



ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED

(泛海酒店集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00292)

中期業績公佈 截至二零零七年九月三十日止六個月

財務摘要

(除另有說明外，金額以百萬港元列示)

	截至九月三十日止六個月		
	二零零七年	二零零六年	變動
綜合損益賬			
收益	322	311	+4%
股東應佔溢利	42	17	+147%
每股基本盈利 (港仙)	0.34	0.19	+79%
每股股息 (港仙)	0.26	0.26	-
	二零零七年 九月三十日	二零零七年 三月三十一日	
綜合資產負債表			
資產淨值	1,998	1,943	+3%
負債淨額	626	723	-13%
酒店物業以估值編列之補充資料：			
經重估資產淨值	3,498	3,347	+5%
經重估每股資產淨值 (港元)	0.28	0.30	-7%
負債淨額與經重估資產淨值比率 (%)	18%	22%	-4%

* 僅供識別

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同截至二零零六年九月三十日止六個月之比較數字如下：

綜合損益賬—未經審核

截至九月三十日止六個月

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收益	2	322,330	310,795
銷售成本		(188,835)	(180,940)
毛利		133,495	129,855
行政開支		(49,230)	(42,661)
扣除其他收入及開支前之經營溢利		84,265	87,194
其他收入及開支	3	(18,259)	(42,599)
經營溢利	4	66,006	44,595
利息收入		1,277	1,035
融資成本	5	(18,141)	(23,717)
除所得稅前溢利		49,142	21,913
所得稅開支	6	(7,007)	(5,191)
股東應佔溢利		42,135	16,722
股息	7	33,105	24,602
每股盈利			
基本	8	0.34 港仙	0.19 港仙
攤薄	8	0.34 港仙	不適用

綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零零七年 九月三十日 千港元	二零零七年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		912,757	888,009
租賃土地		1,701,213	1,712,580
商譽		13,188	13,188
遞延所得稅資產		27,768	30,372
		<u>2,654,926</u>	<u>2,644,149</u>
流動資產			
存貨		2,382	2,190
衍生財務工具		-	2,854
以公平價值計入損益賬之財務資產		112,699	38,795
貿易及其他應收款項	9	74,683	53,843
銀行結餘及現金		84,125	68,861
		<u>273,889</u>	<u>166,543</u>
流動負債			
衍生財務工具		675	1,619
應付股息		32,523	-
貿易及其他應付款項	10	56,906	63,063
應付即期所得稅		15,964	11,560
有抵押短期銀行借貸		83,713	51,000
有抵押長期銀行借貸之即期部份		15,157	13,161
		<u>204,938</u>	<u>140,403</u>
流動資產淨值		<u>68,951</u>	<u>26,140</u>
資產總值減流動負債		<u>2,723,877</u>	<u>2,670,289</u>
非流動負債			
可換股債券		-	116,162
認股權證負債		114,080	-
有抵押長期銀行借貸		611,580	611,486
		<u>725,660</u>	<u>727,648</u>
資產淨值		<u>1,998,217</u>	<u>1,942,641</u>
權益			
股本		250,176	221,605
儲備		1,748,041	1,721,036
		<u>1,998,217</u>	<u>1,942,641</u>

中期財務資料附註

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」編製，並應與截至二零零七年三月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合中期財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零零七年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者貫徹一致。此外，以下會計政策亦被採納：

認股權證負債最初按公平值於授出之日確認，其後按其公平價值重新計量。認股權證負債之公平值變動即時於損益賬中確認。

以下為已頒佈與本集團營運有關之新準則、修訂及對現有準則之詮釋，於本集團由二零零七年四月一日或之後開始之會計期間強制應用：

香港會計準則第1號（修訂）	財務報告之呈報：資本披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第9號	重新評估勘入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第10號	中期報告及減值
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團與庫存股份交易
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露

除根據香港會計準則第 1 號（修訂）及香港財務報告準則第 7 號規定之額外披露將於二零零八年年度財務報表中作出外，採納上述準則、修訂及詮釋將不會對本集團之會計政策及財務報表之呈列造成重大影響。

2. 收益及分類資料

本集團之收益及業績按業務及地域分析如下：

按業務劃分

	酒店經營 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	其他業務 千港元	本集團 千港元
截至二零零七年九月三十日止 六個月					
房間租金	127,394				
食物及飲品	27,474				
配套服務	6,459				
租金收入	6,343				
分類收益	<u>167,670</u>	<u>10,241</u>	<u>144,419</u>	<u>-</u>	<u>322,330</u>
分類業績	94,025	914	5	-	94,944
其他收入/(支出)	(34,677)	(27)	(19)	16,464	(18,259)
未能分類公司開支					<u>(10,679)</u>
經營溢利					66,006
利息收入					1,277
融資成本					<u>(18,141)</u>
除所得稅前溢利					49,142
所得稅開支					<u>(7,007)</u>
股東應佔溢利					<u>42,135</u>

2. 收益及分類資料（續）
按業務劃分（續）

	酒店經營 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	其他業務 千港元	本集團 千港元
截至二零零六年九月三十日止 六個月					
房間租金	122,186				
食物及飲品	28,574				
配套服務	5,020				
租金收入	5,962				
分類收益	<u>161,742</u>	<u>11,515</u>	<u>137,538</u>	<u>-</u>	<u>310,795</u>
分類業績	91,228	1,831	688	-	93,747
其他收入/（支出）	(36,759)	(66)	(33)	(5,741)	(42,599)
未能分類公司開支					<u>(6,553)</u>
經營溢利					44,595
利息收入					1,035
融資成本					<u>(23,717)</u>
除所得稅前溢利					21,913
所得稅開支					<u>(5,191)</u>
股東應佔溢利					<u>16,722</u>

2. 收益及分類資料 (續)

次要呈報形式 - 按地域劃分

本集團於各地區經營之業務分類如下：

- 香港 — 本集團所有業務分類
- 加拿大 — 酒店及飲食
- 中國大陸 — 飲食

按地域劃分概要如下：

	分類收益		經營溢利	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港	253,924	246,422	44,099	23,937
加拿大	63,970	59,476	20,852	19,329
中國大陸	4,436	4,897	1,055	1,329
	<u>322,330</u>	<u>310,795</u>	<u>66,006</u>	<u>44,595</u>

3. 其他收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業、廠房及設備折舊	(23,356)	(26,539)
租賃土地攤銷	(11,367)	(10,319)
購股權開支	(22,400)	-
認股權證負債之公平價值收益	2,752	-
以公平價值計入損益賬之財務資產收益/(虧損)淨額	35,900	(5,820)
上市股本證券之股息收入	212	79
	<u>(18,259)</u>	<u>(42,599)</u>

4. 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日截止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
收入		
以公平價值計入損益賬之上市財務資產之股息	<u>212</u>	<u>79</u>
開支		
物業之經營租約租金支出	3,209	2,594
已售存貨成本	<u>11,128</u>	<u>11,342</u>

5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
利息開支		
銀行貸款及透支	17,656	18,618
須在五年內全數償還之融資租約承擔	3	12
其他相關借貸成本	628	1,531
因外幣銀行貸款產生之匯兌差額	798	-
利率掉期公平價值（收益）/虧損	(944)	3,556
	<u>18,141</u>	<u>23,717</u>

6. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
即期所得稅		
香港利得稅	4,403	-
遞延所得稅	2,604	5,191
	<u>7,007</u>	<u>5,191</u>

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按 17.5%之稅率計提撥備。由於本集團於過往期間有足夠稅項虧損承前用作對銷該期間之估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅於該期間計提撥備。由於期內並無任何海外及中國大陸應課稅溢利，故並無就海外及中國大陸稅項作出撥備（二零零六年：無）。

7. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
中期股息每股 0.26 港仙 (二零零六年：0.26 港仙)	<u>33,105</u>	<u>24,602</u>

於二零零七年十二月二十一日舉行之會議上，董事會宣派中期股息每股 0.26 港仙 (附以股代息選擇權)。此中期股息並無於財務報表內列作應付股息，但將列為截至二零零八年三月三十一日止年度之收益儲備分派。

33,105,000 港元之數額乃根據於二零零七年十二月二十一日之 12,732,864,512 股已發行股份計算。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔溢利 42,135,000 港元 (二零零六年：16,722,000 港元) 及期內已發行股份之加權平均數 12,438,548,545 股 (二零零六年：8,815,840,410 股) 計算。

截至二零零七年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃以股東應佔溢利 42,135,000 港元及相等於期內已發行股份之加權平均股數 12,438,548,545 股加假設尚未行使之購股權已兌換而視為已發行 58,511,510 股潛在股份之 12,497,060,055 股股份為基準計算。

截至二零零七年九月三十日止六個月，兌換認股權證將不會對每股盈利造成任何攤薄影響。

截至二零零六年九月三十日止六個月，由於該期間並無尚未行使之具攤薄作用之工具，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

9. 貿易及其他應收款項

本集團之應收貿易賬款為 42,290,000 港元 (二零零七年三月三十一日：40,023,000 港元)。本集團給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本集團定期對客戶進行信用評估，以有效管理應收貿易賬款之信貸風險。

應收貿易賬款經扣除呆賬之減值撥備之賬齡分析如下：

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
0 至 60 天	41,411	38,485
61 至 120 天	879	1,382
120 天以上	-	156
	<u>42,290</u>	<u>40,023</u>

10. 貿易及其他應付款項

本集團之應付貿易賬款為 25,152,000 港元（二零零七年三月三十一日：30,360,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零零七年 九月三十日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元
0 至 60 天	24,734	29,656
61 至 120 天	37	406
120 天以上	381	298
	<u>25,152</u>	<u>30,360</u>

11. 比較數字

若干比較數字已與重列，以符合本期呈列。

管理層討論及分析

中期業績

本集團於截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核收益及股東應佔溢利分別為322,000,000港元及42,000,000港元，與去年同期相比，前者上升3.5%而後者上升147%。

董事會就回顧半年期間宣派中期股息每股 0.26 港仙（二零零六年：0.26 港仙）。

業務回顧

截至二零零七年首九個月，據報訪港旅客總人數及過夜旅客人數分別超逾 20,000,000 人次及 12,000,000 人次，與二零零六年同期相比，分別上升 9.6%及 6.9%。所有長線及短線市場地區均取得顯著收益，中國大陸訪港人數上升最快。同時，澳洲、新西蘭及南太平洋區以及歐洲、非洲及中東亦錄得兩位數增長。

香港皇悅酒店

香港皇悅酒店之平均房租上升 3.5%，入住率達 84%。總收益上升至 52,000,000 港元，而經營溢利則上升至 32,000,000 港元。收益率上升乃主要由於因修繕工作於去年完成業務組合調整至具有更高收益率之商業及企業分類。

九龍皇悅酒店

九龍皇悅酒店之平均房租上升 3.6%，同時維持 93%高入住率，致使收益增加至 50,000,000 港元。本集團正在實施一個在現有物業增加 21 間客房之拓展計劃，其將使該酒店之客房數目進一步提升 7%，從 315 間至 336 間。

溫哥華 The Empire Landmark Hotel

Empire Landmark 之平均房租與去年頭六個月相同，而入住率則上升 3%至 83%。在加元之強勁帶動下，總收益上升 5,000,000 港元至 64,000,000 港元，增長達 8.5%，而經營溢利則上升 7%至 31,000,000 港元。

位於銅鑼灣具有 280 間客房之新酒店

新「皇悅銅鑼灣酒店」將採納鮮明時尚及用戶舒適之精品設計形式，並預期將於二零零八年末及二零零九年初期間內開始營運。

展望未來，隨著九龍皇悅酒店之 21 間新客房及皇悅銅鑼灣酒店於二零零八年末增加 280 間客房，本集團之客房組合將從目前之 1,035 間增加三成至 1,336 間。不但本集團之市場定位及品牌提升努力將對本集團之客人更具吸引力，同時本集團之管理及經營團隊亦將透過有效集中之酒店管理系統及控制以及集體採購安排獲得加強。這將使本集團向客人提供更佳服務及提高生產力及對本集團之貢獻。

旅遊及飲食業務

旅遊代理業務之收益為 144,000,000 港元，而飲食業務之收益則約為 10,000,000 港元，前者取得 4% 之增長。

人力資源

於二零零七年九月三十日，本公司及其附屬公司之員工總數為 397 名。除了薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休計劃及其他福利。

於二零零七年四月二日，本公司根據購股權計劃授出可認購本公司合共 700,000,000 股股份之購股權，每股行使價為 0.13 港元。截至二零零七年九月三十日，概無已授出之購股權獲行使。

財務回顧

於二零零七年九月三十日，總資產為 2,929,000,000 港元，較於二零零七年三月三十一日之 2,811,000,000 港元增加 4%。於二零零七年九月三十日，按照公開市值基準，獨立專業估值師對四間酒店物業之重估總額為 4,201,000,000 港元，較按相同基準於二零零七年三月三十一日編編製者上升 3%。

股東資金為 1,998,000,000 港元，較去年上升 55,000,000 港元。由於在二零零七年四月兌換所有尚未兌換之可換股債券 150,000,000 港元，這導致合共 1,428,571,427 股股份獲發行及配發，上升為源自發行認股權證之借方儲備 117,000,000 港元部分抵消。

上市證券投資及庫存產品為 113,000,000 港元，其構成本集團現金管理活動之一部分。就其表現而言，本期間錄得收益 36,000,000 港元，而去期錄得虧損 6,000,000 港元。

綜合負債淨額為 626,000,000 港元，較二零零七年三月三十一日者減低 97,000,000 港元。有關資產淨值之相關百分比率從 37% 下跌至目前之 31%，而對重估資產淨值者從 22% 下跌至 18%。此項顯著減少乃主要由於兌換可換股債券。

79% 之總債務以港元計值，餘額為溫哥華物業按揭貸款 147,000,000 港元（二零零七年三月三十一日：136,000,000 港元）乃以當地貨幣加元借入。總利率掉期合約 300,000,000 港元乃為對沖本集團之借貸而訂立，合約均以浮動利率計息。在未來兩年內，概無以港元計值之貸款本金需要償還。

於二零零七年九月三十日，已抵押作為本集團獲授貸款擔保之土地及酒店樓宇之賬面淨值總額為 2,613,000,000 港元（二零零七年三月三十一日：2,599,000,000 港元）。

未來展望

本集團於香港興旺之酒店業表現出色。隨著中國大陸經濟之持續增長，因香港特區政府對宣傳旅遊業之努力，香港對旅客之吸引力提升，以及本集團酒店作出之及時積極資產投入，董事對本集團之中長期前景充滿信心。

位於銅鑼灣具有 280 間客房之新專營酒店已展現龐大潛在價值，預期其將於二零零八年下半年投入運營。

由於預計二零一零年冬季奧運會將帶動加拿大經濟之持續增長，預期可推動加拿大旅遊業之增長，故溫哥華酒店之前景相當樂觀。

中期股息

董事會宣佈向於二零零八年一月十六日（星期三）（「記錄日期」）名列本公司股東名冊之股東派付中期股息每股0.26港仙（二零零六年：0.26港仙）。

董事會亦已議決，股東可選擇收取本公司之入賬列作繳足之股份取代以現金方式收取其部分或全部所派之股息（「以股代息計劃」）。根據以股代息計劃將予發行之新股之市值將參考本公司股份於截至記錄日期（包括該日）連續三個交易日在聯交所所報之平均收市價扣減6%折讓而釐訂。以股代息計劃之所有詳情將於寄發予股東之通函內載列。新股票將於二零零八年二月十九日（星期二）或相近日子寄發。

暫停股份過戶登記

股東名冊將於二零零八年一月十四日（星期一）至二零零八年一月十六日（星期三）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間本公司概不會處理任何股份之過戶登記。為符合資格獲發中期股息，所有過戶文件連同有關股票必須於二零零八年一月十一日（星期五）下午四時正前送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓 1712-1716號舖。

購買、出售或贖回上市證券

期內，本公司概無贖回其任何股份。本公司及其附屬公司於期內概無購買或出售本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

期內，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則內之守則條文。

董事進行證券交易之行爲守則

本公司已採納一項董事證券交易守則，其條款與上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則（附錄10）所規定之交易標準同樣嚴謹。本公司已向董事作出具體查詢，而就董事進行證券交易而言，本公司並不知悉有任何違反規定交易標準及行爲守則之情況。

審核委員會

審核委員會成員爲洪日明先生、梁偉強先生及葉志威先生。審核委員會之主要工作包括審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控。

本集團截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報告已經由審核委員會審核。

承董事會命
主席
潘政

香港，二零零七年十二月二十一日

於本公佈刊發日期，本公司董事會成員包括執行董事潘政先生、林迎青博士、馮兆滔先生、潘天壽先生及吳維群先生；非執行董事梁尚立先生；及獨立非執行董事葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生。