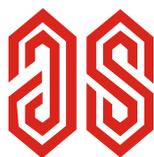


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ASIA STANDARD INTERNATIONAL GROUP LIMITED

泛海國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：129)

截至二零一二年三月三十一日止年度

業績公佈

財務摘要

(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

	二零一二年	二零一一年 (已重列)	變動
收入	1,174	1,065	+10%
經營(虧損)／溢利	(21)	1,997	N/A
本公司股東應佔溢利	383	2,235	-83%
資產總值	14,989	14,732	+2%
資產淨值	10,838	10,589	+2%
本公司股東應佔權益	10,133	9,774	+4%
負債淨額	3,492	3,571	-2%
酒店物業以估值編列之補充資料：			
經重估資產總值	20,670	18,991	+9%
經重估資產淨值	16,492	14,819	+11%
本公司股東應佔權益	14,095	12,729	+11%
本公司股東應佔每股權益(港元)	11.46	10.41	+10%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	21%	24%	-3%

* 僅供識別

泛海國際集團有限公司（「本公司」）董事謹此宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一一年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (已重列)
收入	2	1,174,243	1,065,244
銷售成本		(363,385)	(391,193)
毛利		810,858	674,051
銷售及行政開支		(185,560)	(173,947)
折舊		(92,213)	(89,848)
投資（虧損）／收益淨額	3	(1,453,884)	706,225
投資物業之公平價值收益		900,090	887,987
其他收益及支出	4	-	(7,336)
經營（虧損）／溢利		(20,709)	1,997,132
融資成本		(12,208)	(77,941)
應佔溢利減虧損 共同控制實體 聯營公司		106,306 236,301	151,522 308,215
除所得稅前溢利		309,690	2,378,928
所得稅開支	6	(20,259)	(43,906)
年內溢利		289,431	2,335,022
應佔：			
本公司股東		382,661	2,234,761
非控股權益		(93,230)	100,261
		289,431	2,335,022
股息	7	9,841	30,644
每股盈利（港元）			
基本	8	0.31	1.80
攤薄	8	0.31	1.80

綜合全面收益表
截至二零一二年三月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (已重列)
年內溢利	289,431	2,335,022
其他全面(開支)／收益		
可供出售投資之公平價值(虧損)／收益淨額	(37,215)	8,152
計入損益賬之可供出售投資減值	2,261	551
於出售可供出售投資後之儲備撥回	-	(9,008)
匯兌差額	8,390	10,574
	(26,564)	10,269
年內全面收益總額	262,867	2,345,291
應佔全面收益總額：		
本公司股東	368,636	2,241,930
非控股權益	(105,769)	103,361
	262,867	2,345,291

綜合資產負債表
於二零一二年三月三十一日

	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元 (已重列)	二零一零年 四月一日 千港元 (已重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	2,526,770	2,617,038	2,672,342
投資物業	4,297,374	3,391,122	2,419,600
共同控制實體	971,731	568,871	674,409
聯營公司	1,195,611	987,338	715,703
可供出售投資	197,295	230,257	228,258
商譽	-	-	5,103
應收按揭貸款	14,073	81,729	143,035
遞延所得稅資產	1,041	5,252	9,764
	9,203,895	7,881,607	6,868,214
流動資產			
發展中之待售物業	1,521,261	1,122,355	431,322
已落成待售物業	56,216	90,289	159,127
酒店及餐廳存貨	2,342	2,341	2,206
應收按揭貸款	1,156	3,664	35,315
貿易及其他應收款項	207,603	230,845	241,590
應收一間共同控制實體款項	91,000	65,000	-
可退回所得稅	173	513	880
以公平價值計入損益賬之財務資產	3,507,089	5,020,218	3,028,862
銀行結餘及現金	398,366	315,300	227,657
	5,785,206	6,850,525	4,126,959
流動負債			
貿易及其他應付款項	113,158	133,590	145,919
應付一間共同控制實體款項	55,357	-	-
應付一間聯營公司款項	-	14,850	51,150
衍生金融工具	6,001	26,242	17,961
認股權證負債	-	-	17,000
借貸	1,526,688	1,615,997	1,615,257
應付所得稅	21,734	36,857	64,382
	1,722,938	1,827,536	1,911,669
流動資產淨值	4,062,268	5,022,989	2,215,290
資產總值減流動負債	13,266,163	12,904,596	9,083,504

綜合資產負債表

於二零一二年三月三十一日

	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元 (已重列)	二零一零年 四月一日 千港元 (已重列)
非流動負債			
長期借貸	2,364,093	2,270,071	757,370
遞延所得稅負債	64,025	45,105	19,625
	<u>2,428,118</u>	<u>2,315,176</u>	<u>776,995</u>
資產淨值	<u>10,838,045</u>	<u>10,589,420</u>	<u>8,306,509</u>
權益			
股本	12,302	12,224	12,471
儲備	<u>10,121,020</u>	<u>9,761,535</u>	<u>7,547,318</u>
本公司股東應佔權益	<u>10,133,322</u>	<u>9,773,759</u>	<u>7,559,789</u>
非控股權益	<u>704,723</u>	<u>815,661</u>	<u>746,720</u>
	<u>10,838,045</u>	<u>10,589,420</u>	<u>8,306,509</u>

財務報表附註

1 編製基準

本綜合財務報表乃採用歷史成本原則（惟投資物業、可供出售投資、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具以公平價值重估而修訂），並依照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

以下為與本集團營運有關之新香港財務報告準則，並於二零一一年一月一日或之後開始之會計期間強制應用：

香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第34號之修訂	中期財務報告

於本年度採納新香港財務報告準則並無對財務報表造成任何重大影響或致使本集團之主要會計政策出現任何重大變動。

本集團已決定就根據香港會計準則第 40 號投資物業確認以公平價值入賬之投資物業之遞延稅項提早採納香港會計準則第 12 號遞延稅項：收回相關資產之修訂（「香港會計準則第 12 號（修訂）」）。該等修訂於二零一二年一月一日或之後開始之會計期間生效，但准予提早採納。

採納香港會計準則第 12 號（修訂）產生之政策變動乃對本期間及比較期間有重大影響之唯一變動。本集團毋須就重估於香港之投資物業產生之公平價值變動作出遞延稅項撥備。先前，遞延稅項一般就該類資產產生之公平價值變動作出遞延稅項撥備。

此會計政策變動已追溯應用。採納香港會計準則第 12 號（修訂）之影響如下：

綜合損益賬

	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應佔聯營公司之溢利減虧損增加	35,927	49,005
所得稅開支減少	148,515	146,081
本公司股東年內應佔溢利增加	<u>184,442</u>	<u>195,086</u>
每股盈利增加（港元）	<u>0.15</u>	<u>0.16</u>

1 編製基準（續）

綜合資產負債表

	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元	二零一零年 四月一日 千港元
增加／（減少）：			
聯營公司	146,054	110,127	61,122
遞延所得稅負債	(554,326)	(405,811)	(259,730)
資產淨值	700,380	515,938	320,852

除上文所披露者外，本集團並無提早採納於截至二零一二年三月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之若干新訂及經修訂準則。本集團已開始評估對本集團之相關影響。本集團目前尚無法闡明該等準則是否會對本集團之會計政策及綜合財務報表呈報方式有重大改變。

2 營業額及分類資料

營業額包括來自物業銷售及租賃、酒店及旅遊代理、管理服務、利息收入及股息收入，連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具之代價總額之收入。收入包括來自物業銷售及租賃、酒店及旅遊代理、管理服務、利息收入及股息收入之收入。

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店 及旅遊 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一二年						
營業額	38,132	88,942	698,218	3,136,557	21,267	3,983,116
分類收入	<u>38,132</u>	<u>88,942</u>	<u>698,218</u>	<u>327,684</u>	<u>21,267</u>	<u>1,174,243</u>
分類業績之貢獻	4,714	83,028	275,323	327,684	21,267	712,016
折舊	-	-	(88,725)	-	(3,488)	(92,213)
投資虧損淨額	-	-	-	(1,453,884)	-	(1,453,884)
投資物業之公平價值收益	-	900,090	-	-	-	900,090
分類業績	4,714	983,118	186,598	(1,126,200)	17,779	66,009
未能分類公司開支						<u>(86,718)</u>
經營虧損						(20,709)
融資成本						(12,208)
應佔溢利減虧損						
共同控制實體	106,306	-	-	-	-	106,306
聯營公司	(30)	236,348	-	-	(17)	<u>236,301</u>
除所得稅前溢利						309,690
所得稅開支						<u>(20,259)</u>
年內溢利						<u>289,431</u>

2 營業額及分類資料 (續)

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店 及旅遊 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一一年 (已重列)						
營業額	133,685	78,997	631,505	1,068,955	26,604	1,939,746
分類收入	<u>133,685</u>	<u>78,997</u>	<u>631,505</u>	<u>194,453</u>	<u>26,604</u>	<u>1,065,244</u>
分類業績之貢獻	78,608	73,927	211,209	194,453	26,604	584,801
折舊	-	-	(87,632)	-	(2,216)	(89,848)
投資收益淨額	-	-	-	706,225	-	706,225
投資物業之公平價值收益	-	887,987	-	-	-	887,987
其他收益及支出	<u>(20,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,664</u>	<u>(7,336)</u>
分類業績	58,608	961,914	123,577	900,678	37,052	2,081,829
未能分類公司開支						<u>(84,697)</u>
經營溢利						1,997,132
融資成本						(77,941)
應佔溢利減虧損						
共同控制實體	151,523	-	-	-	(1)	151,522
聯營公司	489	307,741	-	-	(15)	<u>308,215</u>
除所得稅前溢利						2,378,928
所得稅開支						<u>(43,906)</u>
年內溢利						<u><u>2,335,022</u></u>

2 營業額及分類資料 (續)

	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店 及旅遊 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零一二年						
分類資產	2,743,988	5,395,688	2,635,462	3,781,147	175,879	14,732,164
其他未能分類資產						<u>256,937</u>
						<u>14,989,101</u>
分類資產包括： 共同控制實體 及聯營公司	1,165,960	1,091,468	-	-	914	2,258,342
添置非流動資產*	500,000	6,162	7,397	-	3,677	517,236
分類負債						
借貸	1,543,000	486,495	1,044,007	817,279	-	3,890,781
其他未能分類負債						<u>260,275</u>
						<u>4,151,056</u>
二零一一年 (已重列)						
分類資產	1,951,195	4,279,224	2,695,054	5,358,447	244,584	14,528,504
其他未能分類資產						<u>203,628</u>
						<u>14,732,132</u>
分類資產包括： 共同控制實體 及聯營公司	737,108	883,170	-	-	931	1,621,209
添置非流動資產*	-	10,225	29,373	-	44,348	83,946
分類負債						
借貸	775,000	498,484	1,097,683	1,514,901	-	3,886,068
其他未能分類負債						<u>256,644</u>
						<u>4,142,712</u>

* 該金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

2 營業額及分類資料 (續)

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (已重列)
收入		
香港	784,683	792,198
海外	389,560	273,046
	1,174,243	1,065,244
非流動資產*		
香港	7,852,229	6,994,163
海外	1,139,257	570,206
	8,991,486	7,564,369

* 該金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

3 投資 (虧損) / 收益淨額

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
— 來自市場價格變動之未變現 (虧損) / 收益淨額	(666,817)	553,001
— 未變現匯兌 (虧損) / 收益淨額	(33,051)	133,280
— 已變現 (虧損) / 收益淨額 (附註)	(747,392)	28,642
可供出售投資		
— 已變現收益淨額	-	2,314
— 減值	(2,261)	(551)
衍生金融工具		
— 未變現虧損淨額	-	(10,461)
— 已變現虧損淨額	(4,363)	-
	(1,453,884)	706,225

附註:

以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現 (虧損) / 收益淨額		
代價總額	2,805,198	874,502
投資成本	(2,729,640)	(440,948)
收益總額	75,558	433,554
減: 已於過往年度確認之未變現收益淨額	(822,950)	(404,912)
已於本年度確認之已變現 (虧損) / 收益淨額	(747,392)	28,642

4 其他收益及支出

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
發展中之待售物業之減值撥備淨額	-	(20,000)
認股權證負債公平價值收益淨額	-	12,664
	<u>-</u>	<u>(7,336)</u>

5 按性質劃分之收入及開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入		
利息收入		
— 上市投資	291,532	153,637
— 非上市投資	379	560
— 一間共同控制實體	7,948	16,524
— 其他應收款項	4,525	3,764
— 銀行存款	952	811
股息收入		
— 上市投資	35,424	40,256
開支		
土地及樓宇經營租約租金開支	8,041	6,285
所售物業及貨品成本	207,495	247,328
	<u>207,495</u>	<u>247,328</u>

6 所得稅開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (已重列)
即期所得稅		
香港利得稅	(16,560)	(14,434)
過往年度超額撥備	19,433	520
	<u>2,873</u>	<u>(13,914)</u>
遞延所得稅	(23,132)	(29,992)
	<u>(20,259)</u>	<u>(43,906)</u>

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零一一年：16.5%）之稅率作出撥備。海外溢利之所得稅乃按本集團營運所在國家之現行稅率並根據本年度估計應課稅溢利計算得出。

6 所得稅開支（續）

本年度應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅開支分別為 21,031,000 港元(二零一一年： 28,541,000 港元) 及 3,561,000 港元（二零一一年：1,939,000 港元，已重列），已分別計入損益賬列作應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

7 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已付中期股息每股零（二零一一年： 0.5 港仙）	-	6,197
建議末期股息每股 0.8 港仙（二零一一年：2.0 港仙）	9,841	24,447
	9,841	30,644

於二零一二年六月二十二日舉行之會議上，董事會建議派付末期股息每股 0.8 港仙(二零一一年： 2.0 港仙)（附以股代息選擇權）。建議派付股息並無於財務報表中反映，惟將於截至二零一三年三月三十一日止年度作為收益儲備分派。

9,841,000 港元之數額乃根據於二零一二年六月二十二日已發行股份 1,230,142,122 股計算。

8 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔溢利382,661,000港元(二零一一年：2,234,761,000港元，已重列) 除以年內已發行股份之加權平均數1,226,214,516股（二零一一年：1,240,344,588股）計算。

截至二零一二年三月三十一日止年度，本公司及其上市附屬公司之尚未行使購股權及認購股權並無對每股盈利產生攤薄影響，故每股基本及攤薄盈利相同。

截至二零一一年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃按 2,233,393,000 港元(相等於本公司股東應佔溢利 2,234,761,000 港元（已重列），連同因本公司之上市附屬公司可能兌換其認股權證導致應佔除稅後溢利減少 1,368,000 港元) 並除以年內已發行 1,240,344,588 股股份計算。本公司及其上市附屬公司尚未行使之購股權並無對每股盈利產生攤薄影響。

9 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、應計利息及應收股息。

本集團之應收貿易賬款為 34,832,000 港元（二零一一年：68,287,000 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，以有效管理與應收貿易賬款相關之信貸風險。

9 貿易及其他應收款項（續）

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0 天至 60 天	33,780	67,764
61 天至 120 天	992	500
120 天以上	60	23
	<u>34,832</u>	<u>68,287</u>

10 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、建築成本應付保留款項及多項應計款項。本集團之應付貿易賬款為 19,307,000 港元（二零一一年：56,009,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0 天至 60 天	19,260	55,946
61 天至 120 天	36	46
120 天以上	11	17
	<u>19,307</u>	<u>56,009</u>

11 期後事項

於結算日後，本集團就收購一幢香港樓宇訂立臨時買賣協議，總代價約為 177,000,000 港元。該收購為本集團酒店發展項目之一部份，以增加其客房數量，並預期將於二零一二年九月前完成。

就有關本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之業績之本初步公佈而言，本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所認為其數字與本集團之本年度綜合財務報表所載之數字相符。由於羅兵咸永道會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行核證委聘，因此羅兵咸永道會計師事務所不對本公佈發出任何核證。

管理層討論及分析

業績

集團於本財政年度錄得收入1,174,000,000港元（二零一一年：1,065,000,000港元），及公司股東應佔溢利383,000,000港元（二零一一年：2,235,000,000港元）。收入增加10%，惟溢利大幅減少主要由於本年度錄得淨投資虧損而去年則為淨投資收益所致。

物業銷售、發展及租賃

銷售

撇除來自皇璧 — 本集團之50%合資豪宅發展項目銷售收入，物業銷售收入達38,000,000港元（二零一一年：134,000,000港元），而利潤為5,000,000港元（二零一一年：79,000,000港元）。於兩個年度之銷售額均為附屬公司所持有之庫存單位。

本年度來自皇璧之銷售額為620,000,000港元（二零一一年：824,000,000港元），稅前溢利為270,000,000港元（二零一一年：375,000,000港元）。根據會計常規，此銷售額及溢利並不計入集團之收入及分類業績，惟獨立入賬為應佔共同控制實體溢利。餘下所有單位已於年結日後售出，而來自此發展項目所得款項總額為2,474,000,000港元。

發展

洪水橋發展項目正在進行換地程序，計劃興建建築面積約590,000平方呎之商住發展項目。該發展項目鄰近輕鐵站。

位於澳門之住宅發展項目正在進行規劃申請。

集團於北京之50%合資公司就建築面積約2,000,000平方呎之商住發展項目之規劃細則已獲批准。已支付補地價及現正籌劃拆遷細節。

年內，集團透過一間擁有50%權益之合資公司於上海購入一幅1,500,000平方呎之土地。其將發展為建築面積約680,000平方呎之優質低密度獨立及半獨立屋，預期於本年度內開始動工興建。

租賃

集團應佔租金收入約為112,000,000港元，而去年則為94,000,000港元，收入增加主要因每平方呎租金上升所致。

集團錄得重估收益（包括一間聯營公司所擁有物業產生之收益）1,118,000,000港元，而去年則為1,185,000,000港元。年內，集團採納有關所得稅之經修訂會計準則，從而毋須再為於香港之投資物業之重估盈餘作出遞延稅項撥備，去年之比較數字已因而作出調整。

酒店

酒店及旅遊分部所產生之收入由去年之632,000,000港元增加10%至本年度之698,000,000港元。所有位於香港之酒店之入住率均有所增加，而房租更大幅上升。旅遊代理業務錄得輕微下降。未計折舊前之分類業績貢獻大幅上升至275,000,000港元，而去年則為211,000,000港元。

酒店集團錄得投資虧損567,000,000港元，包括266,000,000港元之未變現虧損及301,000,000港元之已變現虧損，而去年則為收益223,000,000港元，主要為未變現收益。

整體上，酒店集團於823,000,000港元（二零一一年：696,000,000港元）之總收入中錄得虧損淨額311,000,000港元（二零一一年：溢利326,000,000港元）。

投資

於二零一二年三月三十一日，本集團持有財務投資約3,704,000,000港元（二零一一年：5,250,000,000港元），其中1,421,000,000港元（二零一一年：1,919,000,000港元）乃由上市酒店附屬集團持有。本集團錄得未變現公平價值虧損淨額700,000,000港元（二零一一年：收益676,000,000港元）及已變現虧損淨額754,000,000港元（二零一一年：收益30,000,000港元）。此等投資於期內之收入為327,000,000港元（二零一一年：194,000,000港元）。

此等財務投資由54%之債務證券及46%之股本證券組成。其乃以不同貨幣計值，36%為英鎊、35%為美元、21%為港元及8%為歐元。來自此等外幣投資之外匯風險淨額已透過與此等資產相同外幣之部份融資而減輕。

於二零一二年三月三十一日，此等約340,000,000港元（二零一一年：1,040,000,000港元）價值之投資已抵押予銀行，作為集團所獲授信貸融資之抵押品。

財務回顧

於二零一二年三月三十一日，集團之資產總值約150億港元，而上一財政年結日則為147億港元。資產淨值為108億港元（二零一一年：106億港元）。計入酒店物業之市值後，本集團之經重估資產總值及經重估資產淨值為207億港元及165億港元，分別較上一個財政年結日之190億港元及148億港元增加9%及11%。

負債淨額為35億港元（二零一一年：36億港元），其中15億港元（二零一一年：17億港元）屬於獨立上市之酒店附屬集團。負債淨額與經重估資產淨值比率約為21%（二零一一年：24%）。所有債務均按浮動利率計算利息，部份透過利率掉期合約以管理利率波動。於二零一二年三月三十一日，合共150,000,000港元之利率掉期合約乃為對沖本集團之借貸而持有。年內總利息成本因平均貸款結餘上升而有所增加。

本集團之債務還款期分佈於不同時間，最長為十四年。20%之借貸總額來自物業資產抵押之循環信貸融資。6%來自財務資產投資抵押之循環信貸融資。21%為須於一至五年內償還及42%為須於五年後償還，均以物業資產作抵押。於二零一二年三月三十一日，本集團之流動資產為5,785,000,000港元（二零一一年：6,851,000,000港元）。

本集團之借貸約90%以港元計值、5%以歐元計值及餘下5%以其他貨幣計值。因此等借貸所計值之外幣轉弱，本集團於年內就此等貸款之還款錄得匯兌收益，並用於抵銷融資成本。

於二零一二年三月三十一日，賬面淨值合共9,336,000,000港元之物業資產（二零一一年：7,889,000,000港元）已抵押作為本集團銀行融資之擔保。集團已就一間共同控制實體獲授之信貸融資而向財務機構提供149,000,000港元之擔保（二零一一年：無）。

僱員及薪酬政策

於二零一二年三月三十一日，集團聘有488名僱員。彼等之薪酬乃根據其工作性質及年資作標準釐訂，當中包括底薪、年度花紅、購股權、退休福利及其他福利。

未來展望

本集團於香港、上海、北京及澳門擁有物業發展權益。本集團預期該等項目將適時為股東帶來豐厚回報。隨着香港及中國內地之物業市場經政府政策調控以避免過熱，管理層取態審慎，惟仍對集團之未來表現保持樂觀。

股息

董事建議派發截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息每股0.8港仙（二零一一年：2.0港仙，附有以股代息選擇權）。股東將可選擇就部分或全部建議末期股息收取本公司繳足股款股份以代替現金（「以股代息計劃」）。年內並無宣派中期股息（二零一一年：每股0.5港仙，附有以股代息選擇權）。本年度每股股息總額為每股0.8港仙（二零一一年：2.5港仙）。

以股代息計劃須待(i)建議末期股息於二零一二年八月二十三日舉行之二零一二年股東週年大會（「股東週年大會」）上獲得批准；及(ii)香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准據此將予配發之新股份上市及買賣後，方可作實。有關以股代息計劃之詳情將載於即將寄發予股東之通函內。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一二年八月二十一日（星期二）至二零一二年八月二十三日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東身份。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記，及不會就行使附於本公司授出未行使購股權的認購權而配發和發行股份。如欲符合出席股東週年大會資格，所有本公司股份過戶文件連同有關股票以及適當的過戶表格，必須於二零一二年八月二十日（星期一）下午四時三十分前送達至本公司之香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理股份過戶登記手續。

該建議末期股息須於股東週年大會上獲股東批准。收取建議末期股息權利之記錄日期為二零一二年八月三十日。為釐定股東收取建議末期股息之權利，本公司將於二零一二年八月二十九日（星期三）至二零一二年八月三十日（星期四）兩天，暫停辦理股份過戶及股東登記手續。如欲符合資格收取建議末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零一二年八月二十八日（星期二）下午四時三十分前送達至本公司之香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。末期股息將於二零一二年十月三日派付。

購買、出售或贖回上市證券

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

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。本公司已就年內有否違反標準守則向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認彼等於截至二零一二年三月三十一日止年度已完全遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治常規守則

年內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則內之守則條文，惟與守則條文第 A.4.1 條有所偏離除外，該條文規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司所有非執行董事及獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則輪值退任及於本公司股東週年大會上重新選舉。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之年度業績。

承董事會命
泛海國際集團有限公司
主席
馮兆滔

香港，二零一二年六月二十二日

於本公佈日期，本公司之執行董事為馮兆滔先生、林迎青博士、潘政先生、倫培根先生及關堡林先生，非執行董事為歐逸泉先生及Loup, Nicholas James先生及獨立非執行董事為管博明先生、梁偉強先生及黃之強先生。