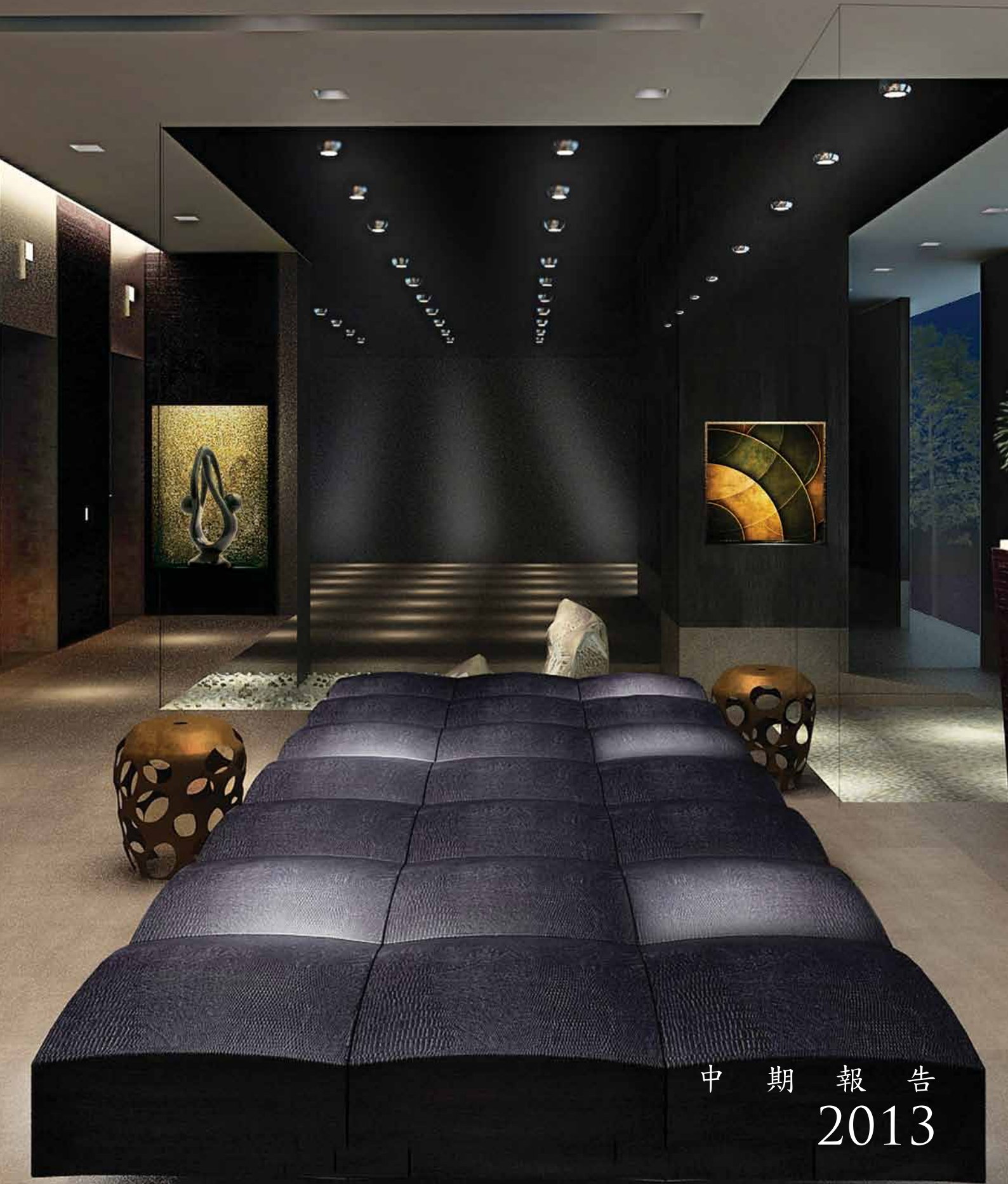




泛海酒店集團有限公司

股份代號：292



中期報告
2013

公司資料

董事

執行董事

潘政先生(主席)

林迎青博士(副主席兼行政總裁)

潘海先生

馮兆滔先生

吳維群先生

獨立非執行董事

葉志威先生

梁偉強先生

洪日明先生

審核委員會

洪日明先生(主席)

梁偉強先生

葉志威先生

薪酬委員會

洪日明先生(主席)

葉志威先生

林迎青博士

法定代表

林迎青博士

李大熙先生

公司秘書

李大熙先生

註冊辦事處

Canon's Court, 22 Victoria Street,
Hamilton HM12, Bermuda

香港主要辦事處

香港

灣仔駱克道33號

中央廣場滙漢大廈30樓

電話 2866 3336
傳真 2866 3772
網址 www.asiastandardhotelgroup.com
電郵 info@asia-standard.com.hk

主要往來銀行

中國銀行(香港)

滙豐銀行

中國工商銀行(亞洲)

中國工商銀行(加拿大)

星展銀行(香港)

永亨銀行

創興銀行

恒生銀行

巴克萊銀行

摩根士丹利銀行

瑞士銀行

瑞士寶盛銀行

法律顧問

羅夏信律師事務所

香港

中環花園道1號

中銀大廈35樓

Appleby

香港

中環康樂廣場1號

怡和大廈2206-19室

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港中環

太子大廈22樓

百慕達股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street,
Hamilton HM 11, Bermuda

股份登記及過戶香港分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

財務摘要

截至九月三十日止六個月

二零一三年 二零一二年 變動

(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

綜合損益賬

收入	439	420	+5%
來自酒店業務之貢獻	125	133	-6%
投資收益淨額	138	29	+376%
折舊	(42)	(41)	+2%
融資成本淨額	(8)	(9)	-11%
股東應佔期內溢利	236	141	+67%
每股盈利(港仙)			
基本及攤薄	15.3	9.1	+68%

二零一三年 二零一三年
九月三十日 三月三十一日 變動

綜合資產負債表

資產總值	4,959	4,718	+5%
資產淨值	3,121	2,896	+8%
負債淨額	1,562	1,551	+1%

營運中酒店物業以估值編列之補充資料(附註)：

經重估資產總值	11,515	10,998	+5%
經重估資產淨值	9,653	9,152	+5%
經重估每股資產淨值(港元)	6.23	5.90	+6%
資產負債比率—負債淨額與經重估資產淨值比率	16%	17%	-1%

附註：根據本集團之會計政策，四座酒店物業乃按成本減累計折舊列賬。為提供有關本集團酒店物業投資之經濟價值之進一步資料，本集團謹此呈列計入酒店物業公平市值之未經審核之補充財務資料。由於香港稅制不包括資產增值稅，故未計入香港物業之相應遞延所得稅。

於香港及加拿大之四座酒店物業分別由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司及Grant Thornton Management Consultants於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日按公開市值基準重新估值。

管理層討論及分析



業績

截至二零一三年九月三十日止六個月期間，本集團之收入及股東應佔溢利分別為439,000,000港元及236,000,000港元，前者較去年同期增長5%而後者增長67%。溢利增長乃主要由於財務資產投資之未變現收益較去年同期大幅增長所致。

業務回顧

於二零一三年四月至九月期間，訪港旅客人數按年上升18%至27,000,000人次，增長乃來自短線旅客。於回顧期內，中國仍為香港旅遊之最主要入境旅客來源，其累計訪港人數急升27%至超過20,600,000人次。

本集團於香港之所有皇悅酒店之營運均錄得理想之入住率，惟平均房租因市場上之客房供應量增加而較去年同期低4%。

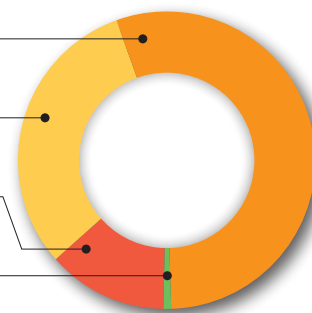
分類收入

酒店業務 二億四千二百萬港元 55%

旅遊業務 一億三千七百萬港元 31%

財務投資 五千六百萬港元 13%

其他 四百萬港元 1%



管理層討論及分析



九龍皇悅酒店

港島皇悅酒店

港島皇悅酒店之入住率為95%，而總收入為76,000,000港元。

九龍皇悅酒店

九龍皇悅酒店之入住率為96%，而總收入為67,000,000港元。

銅鑼灣皇悅酒店

銅鑼灣皇悅酒店之入住率為94%，而總收入為46,000,000港元。

溫哥華EMPIRE LANDMARK酒店

Empire Landmark酒店之平均房租以加元計上升7%，而其平均入住率下降4%至66%。總收入為53,000,000港元。

本集團於香港之皇悅酒店之入住率

皇悅酒店	二零一零年 上半年	二零一一年 上半年	二零一二年 上半年	二零一三年 上半年
港島	90%	91%	97%	95%
九龍	91%	91%	96%	96%
銅鑼灣	88%	88%	95%	94%

管理層討論及分析



酒店發展項目

位於銅鑼灣地盤之舊物業拆卸工程已於二零一三年八月完成，地基工程在獲屋宇署批准後將隨即展開。

位於尖沙咀地盤之舊物業拆卸工程預計將於二零一三年十一月底完成。

該兩項物業地盤毗鄰本集團於香港其中兩座現有酒店。該等重建項目進度均按預期進行。待於二零一六年／二零一七年落成後，總建築面積為約65,000平方呎或184間客房，受惠於市中心之地利位置，其將為本集團帶來更大經營協同效益。

2015

發展流程

2016



銅鑼灣
永興街8A及8B號
(建築面積：31,000平方呎)
(客房數目：94間)

2017



尖沙咀
金巴利街10至12號
(建築面積：34,000平方呎)
(客房數目：90間)

2018

旅遊及其他

旅遊之收入為137,000,000港元。

於其他業務分類中呈報之餐飲業務，因租約期滿及特許經營合同之終止而結束營運。

管理層討論及分析

財務投資

於二零一三年九月三十日，本集團之財務投資組合達1,684,000,000港元（二零一三年三月三十一日：1,413,000,000港元）。投資組合包括上市股本證券（43%）及債務證券（57%）。該等投資組合乃以港元（14%）、美元（56%）、英鎊（18%）、歐元（6%）及人民幣（6%）計值。截至二零一三年九月三十日止六個月內，本集團錄得投資收益淨額138,000,000港元（二零一二年：29,000,000港元）。投資組合產生利息及股息收入合共56,000,000港元（二零一二年：52,000,000港元）。

於二零一三年九月三十日，約200,000,000港元（二零一三年三月三十一日：60,000,000港元）之該等投資已抵押予銀行，作為本集團獲授信貸融資之抵押品。

財務回顧

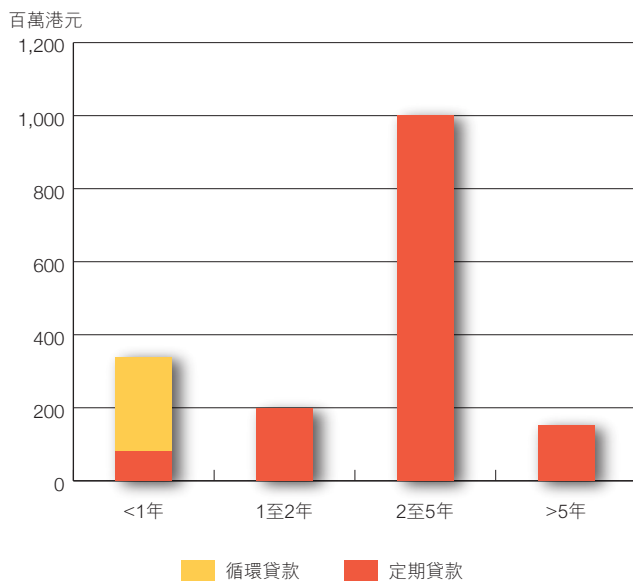
本集團資產總值為4,959,000,000港元（二零一三年三月三十一日：4,718,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一三年九月三十日，四座營運酒店物業之重估總值為8,939,000,000港元，較二零一三年三月三十一日之估值上升3%。本集團之營運酒店物業按市值計算之經重估資產總值應為11,515,000,000港元（二零一三年三月三十一日：10,998,000,000港元）。

股東權益為3,121,000,000港元（二零一三年三月三十一日：2,896,000,000港元）。該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值應為9,653,000,000港元（二零一三年三月三十一日：9,152,000,000港元）。

本集團綜合負債淨額為1,562,000,000港元（二零一三年三月三十一日：1,551,000,000港元）。銀行借貸總額之85%或1,433,000,000港元以港元計值，而餘下15%或相等於262,000,000港元則以外幣計值，而該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

本集團之債務還款期分佈於不同時間，最長為六年。5%之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資。9%之借貸總額為透過抵押財務資產投資之循環信貸融資形式作出。以酒店物業資產抵押之定期貸款佔86%，其中6%為須於一年內償還、71%為須於一至五年內償還及9%為須於五年後償還。於二零一三年九月三十日，本集團之流動資產為1,714,000,000港元（二零一三年三月三十一日：1,470,000,000港元）。

債務還款期



管理層討論及分析

本集團之資產負債比率（以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示）下降至16%（二零一三年三月三十一日：17%）。

於二零一三年九月三十日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,936,000,000港元（二零一三年三月三十一日：2,944,000,000港元）。

人力資源

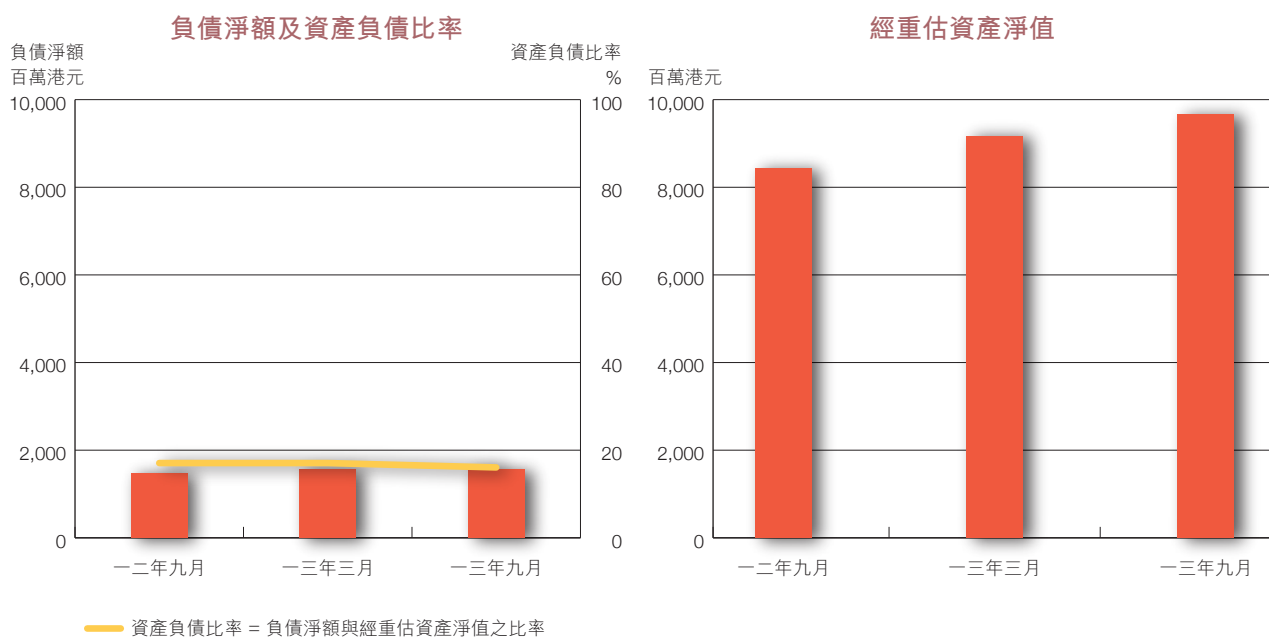
於二零一三年九月三十日，本公司及其附屬公司之僱員總數為418（二零一三年三月三十一日：419）名。除薪金外，本集團亦向其僱員提供其他福利，包括保險、購股權、醫療計劃、退休金計劃及其他福利。

未來展望

本集團預期中國內地及短線旅客仍為本集團酒店業務之增長動力。本集團之皇悅酒店位處市中心並提供優質服務，將繼續受益於蓬勃發展之旅遊業。

長遠而言，憑藉本集團之穩健財務狀況及於香港之穩固酒店業務，本集團將繼續規劃及進行資產增值措施為本集團於酒店客房數量及收入方面帶來長期增長。

於全球投資情緒仍反覆之環境下，管理層對本集團之投資組合繼續採取審慎態度面對。



中期財務資料的審閱報告

致泛海酒店集團有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第9至29頁的中期財務資料,此中期財務資料包括泛海酒店集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零一三年九月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益賬、簡明綜合全面收益表、簡明綜合現金流量表和簡明綜合權益變動報表,以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論,並按照委聘之條款僅向整體董事會報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港,二零一三年十一月二十六日

簡明綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	4	438,703	420,299
銷售成本		(207,527)	(177,873)
毛利		231,176	242,426
銷售及行政開支		(67,484)	(67,166)
折舊		(41,787)	(41,222)
投資收益淨額	5	137,955	28,814
經營溢利		259,860	162,852
融資成本淨額	7	(8,385)	(9,329)
除所得稅前溢利		251,475	153,523
所得稅開支	8	(15,015)	(12,877)
股東應佔期內溢利		236,460	140,646
每股盈利(港仙)			
基本及攤薄	10	15.3	9.1

簡明綜合全面收益表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
期內溢利	236,460	140,646
其他全面收益		
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
於損益賬扣除之可供出售投資減值	-	395
可供出售投資之公平價值收益淨額	6,417	12,199
匯兌差額	(2,530)	3,151
	3,887	15,745
股東應佔期內全面收益總額	240,347	156,391

簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	3,014,345	3,023,706
可供出售投資		230,340	223,923
		3,244,685	3,247,629
流動資產			
存貨		1,673	2,218
貿易及其他應收款項	12	125,124	141,883
可退回所得稅		464	636
以公平價值計入損益賬之財務資產	13	1,453,364	1,189,406
銀行結餘及現金		133,413	136,071
		1,714,038	1,470,214
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	64,173	63,981
衍生金融工具		-	338
借貸	15	380,095	332,826
應付所得稅		32,613	24,573
		476,881	421,718
流動資產淨值		1,237,157	1,048,496
資產總值減流動負債		4,481,842	4,296,125
非流動負債			
長期借貸	15	1,315,052	1,354,629
遞延所得稅負債		46,074	45,629
		1,361,126	1,400,258
資產淨值		3,120,716	2,895,867
權益			
股本	16	30,997	30,997
儲備	17	3,089,719	2,864,870
		3,120,716	2,895,867

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營運資金變動前所產生之現金淨額	162,971	173,829
營運資金變動	(129,719)	15,562
來自經營活動之現金淨額	33,252	189,391
用於投資活動之現金淨額	(30,637)	(201,683)
用於融資活動之現金淨額	(5,810)	(2,254)
現金及現金等價物之減少淨額	(3,195)	(14,546)
期初之現金及現金等價物	136,071	133,710
匯率變動	537	941
期末之現金及現金等價物	133,413	120,105
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行結餘及現金	133,413	120,105

簡明綜合權益變動報表－未經審核

	股本 千港元	其他儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零一二年三月三十一日	30,997	2,408,164	195	2,439,356
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	12,199	-	12,199
於損益賬扣除之可供出售投資減值	-	395	-	395
匯兌差額	-	3,151	-	3,151
期內溢利	-	-	140,646	140,646
期內全面收益總額	-	15,745	140,646	156,391
於二零一二年九月三十日	30,997	2,423,909	140,841	2,595,747
於二零一三年三月三十一日	30,997	2,440,898	423,972	2,895,867
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	6,417	-	6,417
匯兌差額	-	(2,530)	-	(2,530)
期內溢利	-	-	236,460	236,460
期內全面收益總額	-	3,887	236,460	240,347
二零一三年末期股息	-	-	(15,498)	(15,498)
與擁有人的交易總額	-	-	(15,498)	(15,498)
於二零一三年九月三十日	30,997	2,444,785	644,934	3,120,716

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（「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（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製，並應與截至二零一三年三月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

編製本中期財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零一三年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者貫徹一致，惟採納與本集團營運有關及適用於本集團於二零一三年四月一日開始之會計年度之新訂準則除外。

以下新訂準則適用於本集團之營運及於二零一三年一月一日或之後開始之會計年度強制應用：

香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益項目之呈報
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第13號	公平價值計量

於本期間採納新訂準則對中期財務資料並無任何重大影響，亦不會對本集團之主要會計政策造成任何重大變動。

2 財務風險管理

(I) 財務風險因素

本集團之業務承受各種財務風險：市場風險（包括外匯風險、價格風險及現金流量利率風險）、信貸風險及流動資金風險。自截至二零一三年三月三十一日止年度以來，本集團之整體風險管理並無變動。

本中期財務資料並無包括於年度財務報表所規定之財務風險管理資料及披露資料，故應與本集團於二零一三年三月三十一日之年度財務報表一併閱讀。

(II) 公平價值估計

下表分析使用估值法按公平價值計量之金融工具。不同級別已界定如下：

- 相同資產或負債在交投活躍市場之報價（未調整）（第一級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非包括於第一級內之報價，惟可直接（價格）或間接（自價格引申）被觀察（第二級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非依據可觀察之市場數據（即無法觀察之輸入值）（第三級）。

中期財務資料附註

2 財務風險管理 (續)

(ii) 公平價值估計 (續)

下表呈列本集團以公平價值計量之資產及負債。

	第一級 千港元	第二級 千港元	合計 千港元
於二零一三年九月三十日			
資產			
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,453,364	–	1,453,364
可供出售投資	230,340	–	230,340
	1,683,704	–	1,683,704
於二零一三年三月三十一日			
資產			
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,189,406	–	1,189,406
可供出售投資	223,923	–	223,923
	1,413,329	–	1,413,329
負債			
衍生金融工具	–	338	338

於活躍市場買賣之金融工具(如買賣證券及可供出售證券)之公平價值乃根據於結算日之市場報價計算。

並非於活躍市場買賣之金融工具之公平價值乃採用最新的交易價格或估值技巧計算。本集團採用多種不同方法及根據各結算日當時之市況作出假設。

應收及應付貿易賬款之賬面值減減值撥備乃其公平價值之合理約數。作為披露目的，財務負債之公平價值估計則按未來合約現金流量以本集團可得之類似金融工具之現有市場利率貼現計算。

3 重大會計評估及判斷

評估及判斷乃根據過往經驗及其他因素(包括在當時情況下對日後事件之合理預測)不斷進行評估。本集團對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估難以等同於相關實際結果。該等評估及假設與貿易及其他應收款項減值、所得稅及可供出售投資減值有關，當中存在相當風險，導致於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其註冊辦事處地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。

(A) 營業額

本集團主要業務為酒店、旅遊業務及證券投資。

收入包括來自酒店、旅遊業務之收入、利息收入及股息收入。管理層視營業額為根據一般公認會計原則定義下之收入連同出售以公平價值計入損益賬之財務資產之代價總額。

收入已對銷內部分類間收入。就酒店業務及旅遊業務對銷之金額分別為4,644,000港元（二零一二年：2,435,000港元）及258,000港元（二零一二年：193,000港元）。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額		
收入		
酒店業務	242,094	245,607
— 房間租金	204,075	205,348
— 食物及飲品	28,335	29,860
— 配套服務	2,249	2,784
— 場所租金	7,435	7,615
旅遊業務	136,862	114,851
財務投資	56,238	51,812
其他業務	3,509	8,029
	438,703	420,299
出售以公平價值計入損益賬之財務資產之代價總額	33,359	193,338
	472,062	613,637

(B) 分類資料

經營分類按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致之方式報告。主要經營決策者負責就經營分類分配資源及評估表現。經營分類乃根據經主要經營決策者審閱之報告釐定。本集團分為三大主要經營分類，包括酒店業務、旅遊業務及財務投資。

酒店業務	—	於香港及加拿大之酒店業務
旅遊業務	—	銷售旅遊相關套票及產品以及提供旅遊服務
財務投資	—	於金融工具之投資

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料 (續)

(B) 分類資料 (續)

分類資產主要包括物業、廠房及設備、存貨、貿易及其他應收款項、可供出售投資以及以公平價值計入損益賬之財務資產。分類負債主要為借貸。

	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一三年九月三十日止六個月					
營業額	242,094	136,862	89,597	3,509	472,062
分類收入	242,094	136,862	56,238	3,509	438,703
分類業績之貢獻	125,070	(277)	56,440	(6,691)	174,542
折舊	(41,573)	(152)	-	(62)	(41,787)
投資收益淨額	-	-	137,955	-	137,955
分類業績	83,497	(429)	194,395	(6,753)	270,710
未能分類公司開支					(10,850)
經營溢利					259,860
融資成本淨額					(8,385)
除所得稅前溢利					251,475
所得稅開支					(15,015)
股東應佔期內溢利					236,460
截至二零一二年九月三十日止六個月					
營業額	245,607	114,851	245,150	8,029	613,637
分類收入	245,607	114,851	51,812	8,029	420,299
分類業績之貢獻	132,631	(153)	51,726	(40)	184,164
折舊	(41,070)	(85)	-	(67)	(41,222)
投資收益淨額	-	-	28,814	-	28,814
分類業績	91,561	(238)	80,540	(107)	171,756
未能分類公司開支					(8,904)
經營溢利					162,852
融資成本淨額					(9,329)
除所得稅前溢利					153,523
所得稅開支					(12,877)
股東應佔期內溢利					140,646

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料 (續)

(B) 分類資料 (續)

	酒店業務 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零一三年九月三十日					
分類資產	3,046,379	21,538	1,720,465	36,464	4,824,846
其他未能分類資產					133,877
					4,958,723
分類負債					
借貸	1,442,788	-	252,359	-	1,695,147
其他未能分類負債					142,860
					1,838,007
截至二零一三年九月三十日止 六個月添置之非流動資產*					
	36,651	319	-	6	36,976
於二零一三年三月三十一日					
分類資產	3,057,469	18,387	1,471,212	34,068	4,581,136
其他未能分類資產					136,707
					4,717,843
分類負債					
借貸	1,474,202	-	213,253	-	1,687,455
其他未能分類負債					134,521
					1,821,976
截至二零一二年九月三十日止 六個月添置之非流動資產*					
	200,852	800	-	35	201,687

* 該等金額不包括金融工具。

中期財務資料附註

4 營業額及分類資料(續)

(B) 分類資料(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入		
香港	345,701	319,705
海外	93,002	100,594
	438,703	420,299
	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
非流動資產*		
香港	2,801,947	2,798,834
海外	212,398	224,872
	3,014,345	3,023,706

* 該等金額不包括金融工具。

中期財務資料附註

5 投資收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 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收益淨額	116,340	30,530
—未變現匯兌收益／(虧損)淨額	20,788	(3,913)
—已變現收益淨額(附註)	827	2,592
可供出售投資		
—減值	-	(395)
	137,955	28,814
附註：		
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額		
代價總額	33,359	193,338
投資成本	(29,212)	(145,532)
收益總額	4,147	47,806
減：已於過往年度確認之未變現收益淨額	(3,320)	(45,214)
已於本期間確認之已變現收益淨額	827	2,592

中期財務資料附註

6 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
收入		
酒店大樓之經營租約租金收入	7,435	7,615
利息收入		
— 上市投資	51,309	45,375
— 應收貸款	877	923
— 銀行存款	362	199
股息收入		
— 上市投資	4,929	6,226
開支		
所售貨品成本	110,072	98,797
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註)	62,682	62,911
土地及樓宇經營租賃租金開支	4,281	3,756
附註：		
僱員福利開支		
工資及薪金	60,278	60,664
退休福利成本	2,404	2,247
	62,682	62,911

中期財務資料附註

7 融資成本淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(14,770)	(8,916)
短期銀行貸款及透支	(1,322)	(4,031)
發展中酒店物業之利息資本化	6,111	–
	(9,981)	(12,947)
其他附帶之借貸成本	(1,204)	(1,584)
借貸產生之外匯收益淨額	2,462	3,579
利率掉期之公平價值收益	338	1,623
	(8,385)	(9,329)

8 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(14,011)	(17,685)
海外利得稅	(571)	–
過往年度超額撥備	12	–
	(14,570)	(17,685)
遞延所得稅	(445)	4,808
	(15,015)	(12,877)

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按16.5%（二零一二年：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期間之估計應課稅溢利計算得出。

中期財務資料附註

9 股息

董事會不建議派付截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息（二零一二年：無）。

10 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔期內溢利236,460,000港元（二零一二年：140,646,000港元）除以期內已發行股份之加權平均數1,549,842,336股（二零一二年：1,549,842,336股）計算。

截至二零一三年及二零一二年九月三十日止六個月，本公司之尚未行使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。

11 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	廠房及設備 千港元	總額 千港元
成本			
於二零一三年三月三十一日	3,736,445	468,404	4,204,849
匯兌差額	(6,066)	(1,209)	(7,275)
添置	31,782	5,194	36,976
出售	(173)	(20,164)	(20,337)
於二零一三年九月三十日	3,761,988	452,225	4,214,213
累計折舊			
於二零一三年三月三十一日	811,696	369,447	1,181,143
匯兌差額	(3,175)	(1,069)	(4,244)
本期間支出	28,885	12,902	41,787
出售	(13)	(18,805)	(18,818)
於二零一三年九月三十日	837,393	362,475	1,199,868
賬面淨值			
於二零一三年九月三十日	2,924,595	89,750	3,014,345
於二零一三年三月三十一日	2,924,749	98,957	3,023,706

附註：

- (a) 於二零一三年九月三十日，賬面值2,935,839,000港元（二零一三年三月三十一日：2,944,068,000港元）之酒店物業已抵押予銀行以獲得銀行借貸1,534,413,000港元（二零一三年三月三十一日：1,643,205,000港元）。

中期財務資料附註

11 物業、廠房及設備 (續)

(b) 營運中酒店物業以估值編列之補充資料：

根據本集團之會計政策，位於香港及加拿大之四座酒店物業之賬面值為2,382,043,000港元（二零一三年三月三十一日：2,422,056,000港元）。

該四座酒店物業根據分別由獨立專業估值師行威格斯資產評估顧問有限公司及Grant Thornton Management Consultants進行之估值之總公開市值為8,938,695,000港元（二零一三年三月三十一日：8,702,579,000港元）。

營運中酒店物業估值之補充資料僅供閱讀者參考，並不構成香港會計準則第16號及香港會計準則第17號之披露規定。

12 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、應收貸款、應計應收利息及應計應收股息、按金及預付款項。

本集團之應收貿易賬款為43,033,000港元（二零一三年三月三十一日：65,090,000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。

應收貿易賬款經扣除減值撥備之賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
0至60天	41,488	63,637
61至120天	1,545	1,453
	43,033	65,090

中期財務資料附註

13 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
股本證券		
– 於歐洲上市	272,424	202,388
– 於美國上市	225,804	206,178
	498,228	408,566
債務證券		
– 於新加坡上市	553,510	473,446
– 於香港上市	262,185	177,309
– 於歐洲上市	139,441	130,085
	955,136	780,840
	1,453,364	1,189,406

以公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：

美元	947,494	764,424
英鎊	306,930	258,630
人民幣	94,005	92,510
歐元	104,935	73,842
	1,453,364	1,189,406

附註：

債務證券每年按2%至13.875%（二零一三年三月三十一日：2%至13.875%）之固定利率計息，按其面值相等於1,077,400,000港元（二零一三年三月三十一日：929,018,000港元）計算。

中期財務資料附註

14 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及按金、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19,448,000港元（二零一三年三月三十一日：23,312,000港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
0至60天	18,504	23,059
61至120天	602	119
120天以上	342	134
	19,448	23,312

15 借貸

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
流動負債		
短期銀行貸款		
有抵押	242,359	213,253
無抵押	10,000	–
	252,359	213,253
長期銀行貸款之即期部份	81,122	66,764
載有按要求償還條款之長期銀行貸款部份	46,614	52,809
	380,095	332,826
非流動負債		
長期銀行貸款，有抵押	1,315,052	1,354,629
	1,695,147	1,687,455

中期財務資料附註

15 借貸(續)

根據貸款協議所載預定還款日期計算及不計及任何按要求償還條款之影響，長期銀行貸款之到期情況如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
須於一年內償還	81,122	66,764
須於一至兩年內償還	197,240	196,844
須於兩至五年內償還	1,004,564	713,141
須於五年後償還	159,862	497,453
	1,442,788	1,474,202
計入流動負債之即期部份	(81,122)	(66,764)
	1,361,666	1,407,438

16 股本

每股面值0.02港元之股份	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零一三年三月三十一日及二零一三年九月三十日	35,000,000,000	700,000
已發行及繳足：		
於二零一三年三月三十一日及二零一三年九月三十日	1,549,842,336	30,997

中期財務資料附註

17 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零一三年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	101,001	67,152	25,280	423,972	2,864,870
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	-	6,417	-	-	-	6,417
匯兌差額	-	-	-	(2,530)	-	-	(2,530)
期內溢利	-	-	-	-	-	236,460	236,460
二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	(15,498)	(15,498)
於二零一三年九月三十日	1,112,713	1,134,752	107,418	64,622	25,280	644,934	3,089,719

18 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	17,892	14,283
已授權但未訂約	360,976	389,016
	378,868	403,299

19 財務擔保

於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，本集團概無財務擔保及重大或然負債。

中期財務資料附註

20 關連人士交易

期內，以下交易乃與關連人士進行：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入		
酒店及旅遊服務	460	354
開支		
經營租賃租金及管理服務	1,915	1,352
項目管理服務	2,040	1,740

期內，除向本公司董事支付酬金（即主要管理人員薪酬）外，並無與本公司董事（即主要管理人員）訂立任何交易（二零一二年：無）。

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 股份之好倉

(a) 本公司

董事	所持股份數目			總額	佔已發行 股份之百分比(%)
	個人權益	法團權益			
潘政	50,050	1,132,669,492		1,132,719,542	73.08

附註：

誠如下文「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」一節所披露，由於潘政先生透過滙漢控股有限公司（「滙漢」）及其附屬公司擁有本公司權益，故潘先生被視作於本公司所有附屬公司之股份擁有權益。

(b) 相聯法團

董事	相聯法團	所持股份數目			總額	佔已發行 股份之百分比(%)
		個人權益	家屬權益	法團權益		
潘政	滙漢（附註1）	210,122,160	4,995,066	136,375,288	351,492,514	48.37
	泛海國際集團有限公司 （「泛海國際」） （附註2）	1,223,452	-	638,938,336	640,161,788	51.01
馮兆滔	滙漢	14,500,440	-	-	14,500,440	1.99
	標譽有限公司	9	-	-	9	0.01

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(I) 股份之好倉 (續)

(b) 相聯法團 (續)

附註：

1. 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益 (48.37%)，故彼被視作擁有滙漢所持有之本公司股份權益。
2. 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益，故彼被視作擁有滙漢之附屬公司所持有之泛海國際股份權益。

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

(a) 本公司

於二零一三年九月三十日，根據本公司於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃（「購股權計劃」）授予董事購股權之詳情如下：

董事	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於二零一三年四月一日及 二零一三年九月三十日 尚未行使
馮兆滔	二零零七年 三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至 二零一七年三月二十八日	8,000,000
林迎青	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	8,000,000
吳維群	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	8,000,000

附註：

期內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

其他資料

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(II) 相關股份之好倉 (續)

購股權權益 (續)

(b) 相聯法團－滙漢

董事	於二零一三年四月一日及
	二零一三年九月三十日 尚未行使
林迎青	2,126,301
馮兆滔	2,126,301
吳維群	3,469,228

附註：

- (1) 購股權於二零零七年三月二十九日授出，並可於二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間按行使價每股1.4315港元（已調整）予以行使。
- (2) 期內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

(c) 相聯法團－泛海國際

董事	於二零一三年四月一日及
	二零一三年九月三十日 尚未行使
潘政	515,544
林迎青	2,062,176
馮兆滔	2,062,176

附註：

- (1) 購股權於二零零五年三月三十日授出，並可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日期間按行使價每股3.15港元（已調整）予以行使。
- (2) 期內，概無購股權授予董事，而已授予董事之購股權亦未獲行使、被註銷或失效。

除上文所披露者外，於二零一三年九月三十日，本公司董事或最高行政人員（包括彼等之配偶及十八歲以下之子女）概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份或債券中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示，於二零一三年九月三十日，本公司已獲悉下列主要股東於本公司已發行股本中擁有5%或以上之權益及淡倉。該等權益不包括上文就董事及最高行政人員所披露之權益。

本公司股份之好倉

股東	所持股份數目	百分比(%)
泛海發展(集團)有限公司(「泛海發展」)	367,962,684	23.74
泛海國際有限公司(「泛海國際有限公司」)	716,979,512	46.26
泛海國際(附註1)	1,085,950,639	70.06
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註2)	1,132,669,492	73.08
滙漢(附註3)	1,132,669,492	73.08
羅旭瑞(「羅先生」)(附註4)	108,658,340	7.01
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」)(附註4)	108,658,340	7.01
世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市國際」)(附註4)	108,658,340	7.01
百利保控股有限公司(「百利保」)(附註4)	108,658,340	7.01
富豪酒店國際控股有限公司(「富豪酒店國際」)(附註4)	108,658,340	7.01
Tenshine Limited (「Tenshine」)(附註4)	102,670,000	6.62

附註：

1. 泛海發展及泛海國際有限公司乃泛海國際之全資附屬公司，故泛海國際被視為於泛海發展及泛海國際有限公司所持有之權益中擁有權益並與之重疊。
2. Asia Orient Holdings (BVI) Limited及其附屬公司合共持有泛海國際超過一半已發行股份，故被視為於泛海國際所持有之權益中擁有權益並與之重疊。
3. Asia Orient Holdings (BVI) Limited為滙漢之全資附屬公司，故滙漢被視為於Asia Orient Holdings (BVI) Limited及其附屬公司所持有之權益中擁有權益並與之重疊。

其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉（續）

本公司股份之好倉（續）

4. 根據向本公司提交之權益披露表格，Tenshine作為實益擁有人持有102,670,000股股份。富豪酒店國際被視為於合共108,658,340股股份中擁有權益，其中包括由Tenshine所持有之102,670,000股股份及由其間接全資附屬公司持有之5,988,340股股份。由於百利保間接控制富豪酒店國際股東大會之51.28%投票權，故百利保被視為於富豪酒店國際所持有之108,658,340股股份中擁有權益。由於世紀城市國際間接控制百利保股東大會之62.17%投票權，故世紀城市國際被視為於百利保所持有之108,658,340股股份中擁有權益。由於Secure Way間接控制世紀城市國際股東大會之50.75%投票權，故Secure Way亦被視為於世紀城市國際所持有之同一批108,658,340股股份中擁有權益。由於羅先生100%控制Secure Way，故羅先生亦被視為於Secure Way所持有之同一批108,658,340股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一三年九月三十日，董事概無知悉任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉。

購股權計劃

根據購股權計劃，本公司董事會可向本公司、其附屬公司或任何被投資實體之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商、彼等之全權信託或彼等所擁有之公司授出購股權。截至二零一三年九月三十日止六個月內，購股權計劃之任何條款概無變動。購股權計劃之詳細條款於二零一三年年報內披露。

下表披露根據購股權計劃所授出並由僱員（包括董事）持有之本公司購股權之詳情：

承授人	授出日期	行使價 (港元)	行使期	於二零一三年 四月一日及 二零一三年 九月三十日 尚未行使
董事	二零零七年 三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至二 零一七年三月二十八日	8,000,000
	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	16,000,000
控股公司之董事	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	16,000,000
控股公司之僱員	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	23,000,000
一間附屬公司之僱員	二零零七年 三月二十九日	1.296	二零零七年三月二十九日至二 零一七年三月二十八日	8,000,000
附屬公司之僱員	二零零七年 四月二日	1.300	二零零七年四月二日至 二零一七年四月一日	7,999,999
				78,999,999

附註：

期內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

其他資料

中期股息

董事會不建議派付截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息（二零一二年：無）。

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。本公司及其任何附屬公司於期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

本公司已採納標準守則，並已就期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二零一三年九月三十日止期間已完全遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治守則

期內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟下列偏離事項除外：

1. 企業管治守則之守則條文第A.4.1條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於本公司股東週年大會上輪值退任及重新選舉；及
2. 企業管治守則之守則條文第A.5.1條規定發行人應設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，成員須以獨立非執行董事佔大多數。本公司並未設立提名委員會。董事會整體負責檢討董事會之架構、規模與組成，委任新董事及提名董事於本公司股東大會上經股東重新選舉。根據本公司之公司細則，董事會可不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時空缺或增添董事會成員。按上述方式委任之任何董事須於下屆股東週年大會上退任，惟屆時可於大會上膺選連任。

其他資料

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

代表董事會
泛海酒店集團有限公司
主席
潘政

香港，二零一三年十一月二十六日

泛海酒店集團有限公司

香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓

www.asiastandardhotelgroup.com