

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。



**DORSETT**

HOSPITALITY INTERNATIONAL

帝 盛 酒 店 集 團

**Dorsett Hospitality International Limited**

帝 盛 酒 店 集 團 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.dorsett.com>

(股份代號：2266)

截至二零一四年三月三十一日止年度  
業績公佈

## 末期業績

帝盛酒店集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年三月三十一日止財政年度(「財政年度」)(「本年度」)之經審核綜合業績如下：

## 經營及財務摘要

	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
收益	<b>1,785,850</b>	1,152,942
本年度溢利	<b>376,568</b>	647,456
每股盈利－基本及攤薄	港元 <b>0.1852</b>	0.3237
經常性收入 <sup>(1)</sup>	<b>1,270,434</b>	1,152,942
經常性經營溢利 <sup>(2)</sup>	<b>502,576</b>	498,892
經常性經營溢利率 <sup>(3)</sup>	<b>39.6%</b>	43.3%
經調整酒店重估盈餘 <sup>(4)</sup>		
經調整股東應佔資產淨值	<b>15,096,696</b>	13,245,168
債務淨額與經調整權益比率	<b>24.8%</b>	22.3%
經調整股東應佔每股資產淨值	港元 <b>7.20</b>	6.62
擬派末期股息	港元 <b>0.05</b>	0.08

附註：

- (1) 經常性收益：除去新加坡銷售公寓產生的收入498,400,000港元及證券及金融產品投資產生的股息及利息收入17,000,000港元以外的總收入
- (2) 經常性經營溢利 = 扣除稅項、利息收入、股息收入、融資成本、資金管理開支、折舊及攤銷、開業前支出、投資物業之公平值變動、衍生金融工具之公平值變動、投資證券之公平值變動及包括有關在新加坡銷售公寓的除稅前溢利及出售一間附屬公司之收益等其他非經常項目前之溢利
- (3) 經常性經營溢利率 = 經常性經營溢利 / 經常性收益
- (4) 由於本集團就其酒店物業採納成本模式而非重估模式作為其會計政策，故並無於綜合財務報表確認相關重估盈餘

## 末期業績摘要

- 收益達1,785,900,000港元，按年增長達54.9%。增長主要由於銷售新加坡公寓所致，而酒店業務收益上升10.2%亦與客房數目增長一致。
  - 平均每間可出租客房收入（「平均每間客房收入」）下滑7.4%至603港元，由於香港業務之平均每間客房收入較低及新酒店之平均每間客房收入較低所致。
  - 根據對等<sup>(1)</sup>基準，平均每間客房收入微降2.8%至626港元，乃由於平均房租（「平均房租」）下滑2.4%所致。
  - 本年度溢利下跌41.8%至376,600,000港元，主要是由於去年因出售本公司一間附屬公司錄得收益458,400,000港元而令基數較高所致，溢利下跌部分分別被本財政年度計入銷售新加坡公寓的溢利109,000,000港元及投資物業重估收益130,900,000港元所抵銷。
  - 經常性經營溢利增長0.7%至502,600,000港元。
  - 酒店物業之重估盈餘增長15.8%至10,954,300,000港元。有關盈餘並不反映於本集團之綜合財務報表，原因是本集團就報告目的而採納香港財務報告準則下之成本模式。調整酒店重估盈餘後，於二零一四年三月三十一日股東應佔每股資產淨值增加至7.20港元，較去年增加8.7%。
  - 董事會建議派付末期股息每股5港仙，連同中期股息每股2港仙在內，本年度所派付股息總額為每股7港仙。
- <sup>(1)</sup> 對等比較並無計及於本財政年度及上個財政年度並無全年營運之酒店

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	4	1,785,850	1,152,942
已售物業成本		(350,911)	—
經營成本		(438,769)	(364,672)
折舊及攤銷		(196,474)	(137,879)
毛利		799,696	650,391
其他收入		4,088	5,811
出售一間附屬公司之收益		—	458,358
行政開支		(348,410)	(294,267)
開業前支出		(13,596)	(26,107)
其他收益及虧損	5	140,174	(1,858)
融資成本	6	(167,261)	(100,005)
除稅前溢利		414,691	692,323
所得稅開支	7	(38,123)	(44,867)
本年度溢利	8	376,568	647,456
本年度其他全面收入(支出)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差額		15,431	(4,021)
指定為對沖現金流量之跨貨幣利率掉期之 公平值調整		28,898	—
對沖儲備重新分類至損益		(27,329)	—
		17,000	(4,021)
本年度全面收入總額		393,568	643,435
每股盈利	9		
— 基本(港仙)		18.52	32.37
— 攤薄(港仙)		18.52	32.37

## 綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		6,384,555	5,652,677
預付租賃款項		574,164	589,330
投資物業		600,996	412,500
收購物業、廠房及設備之按金		391,826	133,864
於一間聯營公司之權益		76,533	76,533
已付公用事業及其他按金		15,125	11,755
指定為對沖工具之衍生金融工具		20,062	—
已抵押存款		2,831	2,897
遞延稅項資產		32,938	5,000
		<u>8,099,030</u>	<u>6,884,556</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業			
已落成物業		7,379	—
供／發展中物業		21,030	353,141
其他存貨		9,159	8,396
應收賬款、按金及預付款項	10	242,713	120,624
預付租賃款項		14,755	14,841
可收回稅項		5,957	6,926
投資證券		514,264	28,554
已抵押存款		165,080	137,132
定期存款		—	12,500
銀行結餘及現金		1,191,278	729,519
		<u>2,171,615</u>	<u>1,411,633</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	11	371,810	244,616
有抵押銀行借貸	12	2,119,978	3,287,936
已收銷售訂金		—	275,926
衍生金融工具		—	9,516
應繳稅項		24,909	2,200
		<u>2,516,697</u>	<u>3,820,194</u>
流動負債淨額	1	<u>(345,082)</u>	<u>(2,408,561)</u>
總資產減流動負債		<u>7,753,948</u>	<u>4,475,995</u>

		二零一四年	二零一三年
	附註	千港元	千港元
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行借貸	12	2,496,907	582,692
已收租金按金		9,032	7,756
債券		1,002,691	—
遞延稅項負債		102,890	99,724
		<u>3,611,520</u>	<u>690,172</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>4,142,428</b></u>	<u><b>3,785,823</b></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		209,798	200,000
股份溢價		2,390,307	2,237,153
儲備		1,542,323	1,348,670
<b>權益總額</b>		<u><b>4,142,428</b></u>	<u><b>3,785,823</b></u>

## 附註

### 1. 綜合財務報表編製基準

於編製綜合財務報表時，本公司董事（「董事」）有鑒於二零一四年三月三十一日本集團之流動負債超出其流動資產 345,082,000 港元，已審慎考慮本集團未來之流動資金情況。董事認為，本集團擁有多項可動用資金來源以應付其營運。經計及本集團未抵押之資產現值後，本集團將能夠對其現有銀行融資再融資或向財務機構取得額外融資。此外，董事亦注意到，流動負債之銀行借貸包括 1,264,035,000 港元金額，根據還款日期毋須於一年內償還，但由於對方有酌情權要求即時還款，故被列作流動負債。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈且在本集團於二零一三年四月一日開始之財政年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	披露－抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及香港財務報告準則第 12 號（修訂本）	綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體之權益：過渡性指引
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 11 號	合營安排
香港財務報告準則第 12 號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第 13 號	公平值計量
香港會計準則第 19 號（二零一一年經修訂）	僱員福利
香港會計準則第 27 號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表
香港會計準則第 28 號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營公司之投資
香港會計準則第 1 號（修訂本）	呈列其他全面收益項目
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 20 號	露天礦場生產階段之剝採成本

### 3. 主要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計算。

歷史成本一般根據交換貨品所付代價之公平值計算。

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

### 4. 分部資料

向本集團主要經營決策者（「主要經營決策者」）（即本公司執行董事）就資源分配及評估表現報告之資料分別集中於香港、馬來西亞、中華人民共和國（香港除外）（「中國」）、新加坡及英國（「英國」）五個經營地區各區之收益及經營業績。此亦為本集團組成及管理之基準。

香港 — 酒店發展、酒店業務及管理以及證券及金融產品投資

馬來西亞 — 酒店業務及管理，以及住宅物業發展

中國 — 酒店發展、酒店業務及投資物業租賃

新加坡 — 酒店業務及管理、住宅物業發展及投資物業租賃

英國 — 酒店發展

編製分部資料採納之會計政策與綜合財務報表所述者相同。分部溢利指各分部所賺取之除稅前溢利。

#### (a) 分部收益及業績

於上一年度，物業發展以及證券及金融產品投資業務並不重大，故並無向本集團主要經營決策者獨立呈報。於本年度，隨著物業發展以及證券及金融產品投資業務擴展，相關財務資料已獨立呈報予主要經營決策者及被視為獨立可呈報分部。因此，物業發展以及證券及金融產品投資業務之比較資料已重新呈列。

以下為本集團按經營及呈報分部所劃分來自外部客戶之收益及除稅前溢利(虧損)分析：

	分部收益		分部溢利(虧損)	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
酒店業務及管理／物業投資：				
香港	<b>716,364</b>	744,712	<b>229,273</b>	696,575
馬來西亞	<b>310,003</b>	288,140	<b>58,890</b>	45,486
中國	<b>169,959</b>	120,090	<b>(69,913)</b>	(43,675)
新加坡(附註)	<b>74,108</b>	—	<b>131,141</b>	(9,878)
英國	—	—	<b>(11,571)</b>	979
	<b>1,270,434</b>	1,152,942	<b>337,820</b>	689,487
物業發展：				
新加坡	<b>498,392</b>	—	<b>131,506</b>	(3,488)
證券及金融產品投資：				
香港	<b>17,024</b>	—	<b>(54,635)</b>	6,324
綜合收益／除稅前溢利	<b>1,785,850</b>	1,152,942	<b>414,691</b>	692,323

附註：截至二零一四年三月三十一日止年度新加坡之分部溢利包括由已落成待售物業轉撥至投資物業所產生之公平值收益130,870,000港元。

所有分部概無自其他分部交易中獲得任何收益。

概無任何單一客戶為本集團總收益帶來超過10%之貢獻。

(b) 分部資產

以下為報告期間結算日本集團按地區劃分分部資產及非流動資產(不包括已抵押存款及遞延稅項資產)之分析：

	非流動資產		分部資產	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
酒店業務及管理／物業投資：				
香港	<b>3,359,073</b>	2,931,242	<b>3,964,449</b>	3,427,144
馬來西亞	<b>916,674</b>	957,658	<b>1,071,002</b>	1,077,778
中國	<b>2,153,703</b>	1,933,121	<b>2,302,657</b>	2,075,849
新加坡	<b>749,602</b>	572,378	<b>795,066</b>	586,381
英國	<b>884,209</b>	482,260	<b>934,554</b>	558,740
物業發展：	<b>8,063,261</b>	6,876,659	<b>9,067,728</b>	7,725,892
新加坡	—	—	<b>85,227</b>	357,372
證券及金融產品投資：				
香港	—	—	<b>1,117,690</b>	212,925
綜合非流動資產／資產總值	<b>8,063,261</b>	6,876,659	<b>10,270,645</b>	8,296,189

所有資產分配至經營分部，呈報分部概無共同動用資產。

主要經營決策者不會定期審閱有關分部負債之資料。因此，並無呈列有關資料。

## 5. 其他收益及虧損

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他收益及虧損包括：		
由已落成待售物業轉撥至投資物業所產生之公平值收益	130,870	—
投資證券公平值變動	(18,242)	4,083
衍生金融工具公平值變動	676	(8,307)
確認被對沖項目至損益後由對沖儲備重新分類至損益之收益	27,329	—
贖回部分債券之收益	2,067	—
匯兌(虧損)收益淨額	(122)	2,022
呆壞賬撥備	(333)	(80)
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益	(233)	424
其他	(1,838)	—
	<u>140,174</u>	<u>(1,858)</u>

## 6. 融資成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行借貸利息		
—須於五年內悉數償還	110,110	118,911
—毋須於五年內悉數償還	22,822	12,888
首次認購費攤銷	12,836	10,170
債券利息	62,279	—
減：跨貨幣利率掉期利息收入淨額	(10,572)	—
其他	1,140	3,795
	<u>198,615</u>	<u>145,764</u>
減：就發展中酒店物業及發展中待售物業撥充資本之款項	(31,354)	(45,759)
	<u>167,261</u>	<u>100,005</u>

## 7. 所得稅開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度所得稅		
香港	34,104	40,284
其他司法權區		
新加坡	24,869	—
馬來西亞	3,922	4,423
	<u>62,895</u>	<u>44,707</u>
遞延稅項	(24,772)	160
	<u><u>38,123</u></u>	<u><u>44,867</u></u>

各地區產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

## 8. 本年度溢利

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度溢利已扣除下列各項：		
核數師酬金	5,174	4,608
僱員成本		
董事酬金	6,206	6,091
其他僱員		
薪酬及其他福利	345,267	284,924
退休福利計劃供款	23,739	18,354
股份支付開支	757	1,265
	<u>375,969</u>	<u>310,634</u>
經營租賃款項	6,208	5,558
折舊	187,003	129,234
預付租賃款項攤銷	10,035	9,765
減：就發展中酒店及發展中待售物業撥充資本之款額	(564)	(1,120)
	<u><u>9,471</u></u>	<u><u>8,645</u></u>

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
並計入：		
租金收入	48,620	47,548
減：直接支出	(2,911)	(3,575)
	<u>45,709</u>	<u>43,973</u>
銀行利息收入	<u>2,588</u>	<u>3,288</u>

## 9. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本盈利及每股攤薄盈利之盈利， 即本公司股東應佔本年度溢利	<u>376,568</u>	<u>647,456</u>
	二零一四年 千股	二零一三年 千股
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本盈利及每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>2,033,415</u>	<u>2,000,000</u>

由於本公司尚未行使購股權之行使價較本公司股份於兩個年度之平均市價為高，故於計算該兩個年度之每股攤薄盈利時，並無假設該等購股權獲行使。

## 10. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貿易賬款	145,504	57,922
預付承包商墊款	5,909	2,930
預付款項及其他應收款項	91,300	44,772
出售一間附屬公司之所得款項結餘	—	15,000
	<u>242,713</u>	<u>120,624</u>

以下為於報告期間結算日所呈列之應收貿易賬款根據發票日期(即各收益確認之概約日期)之賬齡分析：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至60日	63,898	52,577
61至90日	1,291	2,019
超過90日	80,315	3,326
	<u>145,504</u>	<u>57,922</u>

賬齡為60日以上之應收貿易賬款為逾期但無減值。

租金於出列繳款通知單時支付。酒店房間收益一般以現金或信用卡結算。本集團給予其公司客戶及旅遊代理之平均信貸期為14至60日。

來自銷售物業之所得款項根據買賣協議之付款條款結算。

包括在應收貿易賬款金額為12,040,000新加坡元(相當於74,169,000港元)，為買方以所持有存託賬戶結付的部分所得款項。該等資金須由新加坡相關政府機關發出法定完成證書後本集團才能收取。法定完成證書預期於報告期間結算日一年內發出。

於確定應收貿易賬款能否收回時，本集團考慮債務人由首次獲授信貸當日至各報告期間結算日之其後付款及信貸質素變化。由於客戶基礎廣泛且無關連，故並無集中信貸風險。管理層相信，毋須進一步提撥超出已作出準備額度之信貸撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 11. 應付賬款及應計費用

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應付貿易賬款	39,945	32,164
建築成本及應付保固金	135,423	94,569
預訂按金及預先收取墊款	39,697	33,461
其他應付款項及應計費用	156,745	84,422
	<u>371,810</u>	<u>244,616</u>

以下為應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至60日	28,776	22,599
61至90日	1,757	1,311
超過90日	9,412	8,254
	<u>39,945</u>	<u>32,164</u>

## 12 有抵押銀行借貸

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行貸款	4,637,316	3,881,455
減：首次認購費	(20,431)	(10,827)
	<u>4,616,885</u>	<u>3,870,628</u>

就報告目的之分析如下

流動負債	2,119,978	3,287,936
非流動負債	2,496,907	582,692
	<u>4,616,885</u>	<u>3,870,628</u>

按貸款協議所載預定還款日期償還貸款如下：

應要求或一年以內	857,053	2,459,716
一年以上但不超過兩年	915,698	398,473
兩年以上但不超過五年	2,604,580	884,297
五年以上	259,985	138,969
	<u>4,637,316</u>	<u>3,881,455</u>

流動負債之銀行借貸之賬面值包括1,264,035,000港元(二零一三年：839,047,000港元)金額，乃根據還款日期毋須於一年內償還，但由於對方有酌情權要求即時還款，故被列作流動負債。

## 管理層討論及分析

### 業務及營運回顧

全球經濟增長由新興市場轉移至發達經濟體日益明顯。在經歷多年積極之貨幣政策和財政調整後，發達經濟體之經濟復蘇蓄勢待發，而自二零零八年金融危機爆發以來一直為世界經濟復蘇支柱之新興市場經濟在保持其增長勢頭方面遭遇多重挑戰，主要是由於貨幣緊縮及財政整頓持續不斷，其次是由於地緣政治風險不斷增加所致。

在本集團酒店業務持續增長及新加坡公寓銷售之帶動下，本集團繼續取得理想業績，於截至二零一四年三月三十一日止財政年度之收益增長54.9%至1,785,900,000港元(二零一三年財政年度：1,152,900,000港元)。然而，由於去年同期計入出售本公司一間附屬公司之收益458,400,000港元而令基數較高，本年度純利下跌41.8%至376,600,000港元。

### 收購及新開

於本年度，本集團繼續既定之擴展策略，並已完成以下收購：

於二零一三年八月，本集團訂立於中國江西省收購酒店物業之交易。該物業毗鄰中國著名旅遊勝地之一九江市廬山國家公園。該物業於二零一四年六月開始營業。

為貫徹本集團以倫敦作為其日後在歐洲擴展之平台之計劃，本集團於二零一三年九月訂立交易，收購靠近本集團於二零一四年六月開業之酒店Dorsett Shepherds Bush (設有317間客房)之「Walkabout」樓宇。本集團目前正向有關部門申請將該「Walkabout」樓宇改建為酒店客房，以補充Dorsett Shepherds Bush酒店之業務。

於二零一四年二月，本集團擁有547間客房之荃灣帝盛酒店成功開業。本集團目前擁有、經營及管理11間酒店，於香港擁有超過2,800間客房，使本集團成為該地區最大酒店擁有者及經營者之一。於本財政年度末，本集團擁有、經營及管理20間酒店之組合，於香港、中國及東南亞擁有超過5,600間客房。

## 業務及項目發展

於本財政年度末，本集團擁有 11 個處於不同規劃、發展及準備開業階段之酒店項目，其概述如下：

擁有之發展中酒店	地點	目標市場分部	房間總數 <sup>(1)</sup>	預期開業日期 <sup>(1)</sup>
廬山東林莊 <sup>(2)</sup>	中國	中檔	297	二零一五年財政年度第一季度
Dorsett Shepherds Bush, London <sup>(3)</sup>	英國	中檔	317	二零一五年財政年度第一季度
香港荃灣絲麗酒店	香港	經濟型	410	二零一六年財政年度第二季度
Dorsett City, London	英國	中檔	275	二零一七年財政年度第一季度
Dorsett Shepherds Bush 2, London <sup>(4)</sup>	英國	中檔	44 <sup>(5)</sup>	二零一七年財政年度第三季度
諸暨帝盛君豪酒店 <sup>(6)</sup>	中國	高檔	200	二零一七年財政年度第四季度
中山帝盛酒店 <sup>(7)</sup>	中國	中檔	416	二零一七年財政年度第四季度

(1) 房間總數及開業日期可能有變

(2) 於二零一四年六月開業

(3) 於二零一四年六月開業

(4) 酒店名稱可能有變

(5) 於計劃批准後，估計房間數目或有變動

(6) 本集團擁有酒店 25% 權益

(7) 本集團正申辦該物業之所有權證

管理之發展中酒店	地點	目標市場分部	房間總數 <sup>(1)</sup>	預期開業日期 <sup>(1)</sup>
Silka Cheras, Kuala Lumpur <sup>(2)</sup>	馬來西亞	經濟型	319	二零一五年財政年度第一季度
Dorsett Putrajaya	馬來西亞	中檔	218	二零一五年財政年度第二季度
Dorsett Hartamas, Kuala Lumpur	馬來西亞	中檔	371	二零一六年財政年度第二季度
Sri Jati Hotel	馬來西亞	高檔	154	二零一六年財政年度第三季度

(1) 房間總數及開業日期可能有變

(2) 於二零一四年四月開業

## 綜合全面收益表回顧

### (a) 收益

本集團之經常性收益主要為透過酒店客房、餐飲服務、會議設施所得之經營收入及向酒店客人與租客出租各類商務場所之租金收入。所有收益按稅前業務基準(該稅項於酒店所在國家徵收)呈列。截至二零一四年三月三十一日止財政年度，本集團之呈報收益包括出售新加坡公寓所得收益498,400,000港元。

本集團之總收益增加54.9%至1,785,900,000港元(二零一三年：1,152,900,000港元)，主要由於出售新加坡公寓及酒店業務之經常性收益持續增長所致。撇除銷售新加坡公寓所得收益及證券及金融產品投資產生的股息及利息收入後，經常性收益改善10.2%至1,270,400,000港元。

下表載列於所示年度本集團於香港、中國、馬來西亞及新加坡之經常性收益：

	二零一四年		二零一三年	
	千港元	佔總額 百分比	千港元	佔總額 百分比
<b>香港</b>				
房間收益	<b>663,073</b>		689,676	
餐飲收益	<b>21,597</b>		21,403	
租賃收益	<b>12,958</b>		14,198	
其他收益	<b>18,736</b>		19,435	
總計	<b>716,364</b>	<b>56.4%</b>	744,712	64.6%
<b>中國</b>				
房間收益	<b>102,764</b>		73,131	
餐飲收益	<b>34,035</b>		15,484	
租賃收益	<b>31,283</b>		29,453	
其他收益	<b>1,877</b>		2,022	
總計	<b>169,959</b>	<b>13.4%</b>	120,090	10.4%

	二零一四年		二零一三年	
	千港元	佔總額 百分比	千港元	佔總額 百分比
<b>馬來西亞</b>				
房間收益	<b>186,738</b>		168,040	
餐飲收益	<b>104,169</b>		101,605	
租賃收益	<b>2,473</b>		3,897	
其他收益	<b>16,623</b>		14,598	
總計	<b>310,003</b>	<b>24.4%</b>	288,140	25.0%
<b>新加坡</b>				
房間收益	<b>71,229</b>		—	
餐飲收益	<b>152</b>		—	
租賃收益	<b>1,906</b>		—	
其他收益	<b>821</b>		—	
總計	<b>74,108</b>	<b>5.8%</b>	—	—
<b>本集團合計</b>				
房間收益	<b>1,023,804</b>	<b>80.6%</b>	930,847	80.8%
餐飲收益	<b>159,953</b>	<b>12.6%</b>	138,492	12.0%
租賃收益	<b>48,620</b>	<b>3.8%</b>	47,548	4.1%
其他收益	<b>38,057</b>	<b>3.0%</b>	36,055	3.1%
總計	<b>1,270,434</b>	<b>100.0%</b>	1,152,942	100.0%

報告年內之主要收益指標如下：

	二零一四年	二零一三年
<b>集團擁有</b>		
<b>香港</b>		
可出租客房晚數	<b>749,003</b>	740,220
出租客房晚數	<b>703,683</b>	690,566
入住率	<b>93.9%</b>	93.3%
平均房租(港元)	<b>942</b>	997
平均每間客房收入(港元)	<b>885</b>	930

**中國**

可出租客房晚數	<b>357,997</b>	201,480
出租客房晚數	<b>194,469</b>	141,524
入住率	<b>54.3%</b>	70.2%
平均房租(港元)	<b>573</b>	549
平均每間客房收入(港元)	<b>311</b>	385

**馬來西亞**

可出租客房晚數	<b>517,203</b>	491,111
出租客房晚數	<b>355,820</b>	336,032
入住率	<b>68.8%</b>	68.4%
平均房租(港元)	<b>519</b>	498
平均每間客房收入(港元)	<b>357</b>	341

**新加坡**

可出租客房晚數	<b>82,407</b>	—
出租客房晚數	<b>55,351</b>	—
入住率	<b>67.2%</b>	—
平均房租(港元)	<b>1,275</b>	—
平均每間客房收入(港元)	<b>857</b>	—

**本集團合計**

可出租客房晚數	<b>1,706,610</b>	1,432,811
出租客房晚數	<b>1,309,323</b>	1,168,122
入住率	<b>76.7%</b>	81.5%
平均房租(港元)	<b>786</b>	799
平均每間客房收入(港元)	<b>603</b>	651

在香港酒店之平均房租按年下降5.5%，而入住率(「入住率」)則按年微增0.6個百分點。平均每間客房收入為885港元，較上一財政年度下降4.8%。香港(我們主要市場及收益貢獻者)之平均每間客房收入表現因下列多項因素而蒙受不利影響：(i)來自酒店業及其他非常規供應來源，包括持牌及非法經營賓館及私人客房經營者之客房供應量增加；(ii)抵港旅客人數減少，特別是過夜旅客；(iii)本

集團位於香港之旗艦酒店香港麗都酒店及蘭桂坊酒店 @ 九如坊進行翻新；(iv) 抵港長途旅客人數下跌；及(v) 中國政府關於限制內地旅客參加「零團費」旅行團的法規出台。儘管挑戰重重，我們一直致力擴大分銷渠道及調整客人組合之策略使我們於香港之業務得以承受重壓及持續產生驕人業績。根據香港旅遊發展局公佈之數據，管理層相信我們香港酒店 93.9% 之入住率已超出市場平均數。

於回顧財政年度，中國地區之收益增加 41.5% 至 170,000,000 港元。增長是由於新開業之成都帝盛君豪酒店所作貢獻以及較成熟之武漢帝盛酒店及上海帝盛酒店之平均每間客房收入均表現強勁所致。該地區之平均房租增加 4.4%，但整體入住率因新開業之成都帝盛君豪酒店入住率較低而下滑 15.9 個百分點，從而導致平均每間客房收入下滑 19.2%。管理層預計成都帝盛君豪酒店之業務會於未來幾年進入提升期並會對中國地區之整體表現帶來積極影響。除去成都帝盛君豪酒店之影響後，按對等基準計，中國地區之平均每間客房收入增加 8.8%，主要由於武漢帝盛酒店及上海帝盛酒店之平均房租表現強勁所致。

在馬來西亞，我們業務持續穩步增長，平均房租增加 4.2% 至 519 港元，入住率增加 0.4 個百分點至 68.8%。平均每間客房收入增加 4.7% 至 357 港元。馬來西亞之增長較大程度上是由於其 Dorsett Grand Labuan 酒店及 Dorsett Grand Subang 酒店表現強勁(平均每間客房收入均錄得雙位數增長)所致。

Dorsett Singapore 酒店於二零一三年三月底開業。其開業首年之表現令人鼓舞，錄得 1,275 港元之平均房租及 67.2% 之入住率，平均每間客房收入為 857 港元。新加坡業務為我們經常性經營溢利帶來積極貢獻，故管理層預計隨著新加坡業務進入提升期，未來幾年新加坡會作出更大貢獻。

(b) 分部業績

分部資料之詳情載於本公佈綜合財務報表附註4。除稅前綜合溢利(「除稅前溢利」)下滑40.1%至414,700,000港元(二零一三年：692,300,000港元)，乃由於去年同期包括出售一間擁有香港帝盛酒店的附屬公司之收益458,400,000港元令基數較高所致。然而，於本期間，除稅前溢利受在新加坡銷售公寓以及新加坡投資物業的重估收益合計產生的貢獻262,400,000港元所推動。

香港業務持續成為本集團之主要溢利來源，分部除稅前溢利174,600,000港元，佔本集團除稅前溢利42.1%。然而，香港分部除稅前溢利卻較去年同期下滑75.2%(二零一三年：702,900,000港元)，乃由於去年同期包括出售一間擁有香港帝盛酒店的附屬公司之收益458,400,000港元令基數較高所致。除去上述不可比較者外，香港業務之分部除稅前溢利下降28.6%。

本年度，與平均每間客房收入穩步增長一致，馬來西亞地區酒店產生分部除稅前溢利58,900,000港元，較去年同期增加29.5%。中國酒店錄得分部虧損69,900,000港元，較去年同期增加60.1%，較程度上是由於新開業之成都帝盛君豪酒店產生除稅前虧損60,300,000港元。新加坡業務錄得最高分部除稅前溢利262,600,000港元(佔本集團除稅前溢利之63.3%)，乃由於因其酒店業務之除稅前溢利增加、來自其銷售公寓之溢利貢獻及零售物業重估收益所致。

(c) 經營溢利淨額

本集團純利下降41.8%至376,600,000港元(二零一三年：647,500,000港元)，主要是由於去年同期包括出售一間擁有香港帝盛酒店的附屬公司之收益458,400,000港元令基數較高，及本年度主要因於二零一三年四月發行人民幣債券，令融資成本增加67,300,000港元所致。然而，本年度出售新加坡公寓及新加坡投資物業之重估收益合計亦為本集團純利帶來239,900,000港元之貢獻。

下表載列酒店營運以及證券及金融產品投資之經常性經營溢利率與除稅前溢利之對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利	<b>414,691</b>	692,323
利息收入	<b>(2,588)</b>	(3,288)
融資成本	<b>167,261</b>	100,005
折舊及攤銷	<b>196,474</b>	137,879
息稅折舊攤銷前利潤 <sup>(1)</sup>	<b>775,838</b>	926,919
開業前支出	<b>13,596</b>	26,107
由已落成待售物業轉撥至投資物業所產生之 公平值收益	<b>(130,870)</b>	—
銷售新加坡公寓產生之收益	<b>(131,506)</b>	—
衍生金融工具之公平值變動	<b>(676)</b>	8,307
確認被對沖項目至損益後由對沖儲備重新分類 至損益之收益	<b>(27,329)</b>	—
資金管理之股息及利息收入	<b>(17,024)</b>	—
資金管理開支	<b>2,305</b>	—
投資證券之公平值變動	<b>18,242</b>	(4,083)
其他非經常項目	—	(458,358)
經常性經營溢利	<b>502,576</b>	498,892
經常性收益	<b>1,270,434</b>	1,152,942
經常性經營溢利率 <sup>(2)</sup>	<b>39.6%</b>	43.3%

附註：

(1) 二零一三年財政年度之息稅折舊攤銷前利潤包括出售附屬公司之收益458,400,000港元。  
二零一四年財政年度之息稅折舊攤銷前利潤包括出售新加坡公寓之盈利貢獻及新加坡投資物業之重估收益合計262,400,000港元。

(2) 經常性經營溢利率 = 經常性經營溢利 / 經常性收益

(d) 可分派溢利

未計及本集團之衍生金融工具公平值變動及投資物業重估收益以及其相關遞延稅項前，本年度本集團股東應佔可分派溢利為235,900,000港元(二零一三年：651,700,000港元)，減少63.8%。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度溢利	<b>376,568</b>	647,456
就以下各項調整：		
衍生金融工具之公平值變動	<b>(676)</b>	8,307
確認被對沖項目至損益後由對沖儲備 重新分類至損益之收益	<b>(27,329)</b>	—
投資證券之公平值變動	<b>18,242</b>	(4,083)
由已落成待售物業轉撥至投資物業 所產生之公平值收益	<b>(130,870)</b>	—
可分派溢利	<b>235,935</b>	651,680

## 財務資源及流動資金

本集團借貸及流動資金分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行結餘及現金	<b>1,191,278</b>	729,519
定期存款	—	12,500
已抵押存款	<b>167,911</b>	140,029
投資證券	<b>514,264</b>	28,554
	<b><u>1,873,453</u></b>	<u>910,602</u>
債券	<b>1,002,691</b>	—
銀行貸款	<b>4,637,316</b>	3,881,455
減：首次認購費	<b>(20,431)</b>	(10,827)
	<b><u>5,619,576</u></b>	<u>3,870,628</u>
就報告目的之分析如下		
流動負債	<b>2,119,978</b>	3,287,936
非流動負債	<b>3,499,598</b>	582,692
	<b><u>5,619,576</u></b>	<u>3,870,628</u>
債務淨額	<b><u>3,746,123</u></b>	<u>2,960,026</u>
權益總額	<b>4,142,428</b>	3,785,823
酒店物業重估盈餘	<b>10,954,268</b>	9,459,345
重估盈餘後權益總額	<b>15,096,696</b>	13,245,168
債務淨額與權益比率(經調整酒店重估盈餘後)	<b>24.8%</b>	22.3%

本集團之借貸包括銀行貸款及人民幣債券。銀行貸款以本集團若干物業作抵押。本集團之銀行貸款按浮息計息，實際年利率介乎1.96厘至8.19厘(二零一三年：年利率1.45厘至8.00厘)。人民幣債券之票面利率為6.00厘，計及跨貨幣利率掉期後之淨利率為4.98厘。本年度實際借貸成本由3.9厘減少至3.8厘。

銀行借貸之流動負債部分包括1,264,000,000港元之款項，乃毋須於一年內償還，但因交易對手擁有酌情權要求即時償還款項，因此須根據香港財務報告準則顯示於流動負債項下。

於二零一三年四月三日，本公司發行二零一八年到期本金總額為人民幣850,000,000元，固定年利率為6厘之五年期債券（「債券」）。發行所得款項於扣除佣金及行政開支後淨額約為人民幣840,000,000元（約為10.5億港元）。本公司擬將所得款項淨額用作本集團之未來收購事項、擴充以及一般公司用途。本集團其後購回及註銷部分債券，債券當前之未償還本金額為人民幣810,000,000元。

本集團已訂立利率上限及利率掉期合約，目的為減低於報告期間結算日尚未償還若干銀行貸款之利率波動風險。本集團已就債券進一步訂立貨幣掉期合約，以減少整體融資成本。本年度，本集團分別錄得衍生金融工具公平值增加700,000港元（二零一三年：減少8,300,000港元）及確認被對沖項目至損益後由對沖儲備重新分類至損益之收益27,300,000港元（二零一三年：無）。

## 資本開支

本集團資本開支主要包括收購及發展酒店物業、廠房及設備開支。

於本年度，本集團資本開支增加140,800,000港元至1,102,900,000港元（二零一三年：962,100,000港元），增幅14.6%。該等資本開支以銀行借貸及內部資源組合撥付。本年度之資本開支主要來自收購廬山物業及Walkabout樓宇，以及成都帝盛君豪酒店、Dorsett Singapore、荃灣帝盛酒店、香港麗都酒店、Dorsett Shepherds Bush, London及蘭桂坊酒店@九如坊之建築及翻新工程成本。

由於本集團繼續興建現有開發項目及物色新收購機會，本集團計劃於下個財政年度產生資本開支約789,500,000港元，有關資本開支將以外部借貸及內部資源共同撥付。

## 資本承擔

下表概述本集團於二零一四年及二零一三年三月三十一日之資本承擔：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收購、開發及翻新酒店物業以及收購其他物業、 廠房及設備之資本開支：		
— 已訂約但未於財務報表中撥備	153,281	768,622
— 已批准但未訂約	<u>22,750</u>	<u>27,673</u>

## 或然負債

截至二零一零年三月三十一日止財政年度，香港特區酒店就承建商未能完滿履行其興建酒店之責任而向該承建商提出涉及14,356,000港元之訴訟，而該承建商就有關索償向香港特區酒店提出25,841,000港元之反索償。香港特區酒店於本年度被出售，惟本集團承諾將盡一切合理努力促使該訴訟完結。審訊已於二零一二年七月三十日展開，並進一步延期至二零一三年八月八日至八月十九日期間。香港特區酒店及承建商已提交結案陳詞，並於二零一三年九月及二零一三年十月回覆陳詞。截至本公佈日期，尚無最終判決。董事經諮詢律師後認為有機會勝訴。因此，並無於綜合財務報表中就潛在負債作出撥備。

## 人力資源

於二零一四年三月三十一日，本集團共有2,421名(二零一三年：2,394名)僱員，本年度之僱員成本總額為376,000,000港元(二零一三年：335,600,000港元)。本年度，營運酒店的職員與客房比例改善至約0.41(二零一三年：0.44)。為吸引及留聘人才以確保營運順暢及達致本集團預期增長，本集團向僱員提供具競爭力之薪酬待遇，而該等薪酬待遇乃參考市況以及個別人士之資歷、經驗及工作範疇釐定。該等薪酬待遇包括基本薪金連同酌情花紅及年度表現花紅。

根據本公司購股權計劃，部分董事會成員及全職僱員獲授購股權。本公司已設有僱員購股權計劃，以激勵僱員及鼓勵彼等就提高股東價值及推動本集團長遠增長而作出努力。本集團就該等購股權確認公平值18,000,000港元，其中1,600,000港元已作為購股權開支於回顧財政年度扣除。

## 物業

於二零一四年三月三十一日，本集團於全球擁有25間營運中及發展中酒店：10間位於香港、6間位於中國、5間位於馬來西亞、1間位於新加坡及3間位於英國。

就呈列財務報表而言，管理層已根據香港財務報告準則選用成本模式而非重估模式，為其酒店物業入賬。根據成本模式，本集團業務所持有已落成及發展中之酒店物業均按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。本集團並無選用重估模式，以避免包括與計量本集團主要業務活動相關經濟表現無關之非必要短期物業價值之公平值變動。

我們營運中酒店物業及發展中酒店物業根據香港財務報告準則按成本與可變現淨值間之較低者於綜合財務狀況表內列賬，於二零一四年三月三十一日，其賬面淨值約為7,296,700,000港元(二零一三年：6,854,400,000港元)。儘管綜合財務報表並無確認該等物業之公平值增加，為向綜合財務報表之使用者提供有關本集團資產淨值之公平值，管理層已委聘獨立物業估值師就本集團酒店物業進行估值。為此，本集團之物業組合於二零一四年三月三十一日估值為18,251,000,000港元(二零一三年：16,313,700,000港元)，即未錄入酒店重估盈餘為10,954,300,000港元(二零一三年：9,459,300,000港元)，酒店重估盈餘較去年增加15.8%。

## 營運中酒店

於本財政年度末，本集團經營及管理20間酒店，5,666間客房遍佈香港、中國、馬來西亞及新加坡。20間營運中酒店中有18間(共有5,429間客房)為本集團擁有的酒店，可概述如下：

本公司擁有之酒店物業	地點	房間總數	開業日期
<b>帝盛酒店及渡假村</b>			
香港麗都酒店	香港	454	二零零五年一月
香港旺角帝盛酒店	香港	285	二零一零年七月
香港觀塘帝盛酒店	香港	361	二零一二年八月
香港荃灣帝盛酒店	香港	547	二零一四年二月
Dorsett Regency Kuala Lumpur	馬來西亞	320	一九九八年四月
Dorsett Grand Subang	馬來西亞	478	二零零七年二月
Dorsett Grand Labuan	馬來西亞	178	二零零七年九月
武漢帝盛酒店	中國	317	二零零八年六月
上海帝盛酒店	中國	264	二零一零年二月
成都帝盛君豪酒店	中國	556	二零一二年八月
Dorsett Singapore	新加坡	285	二零一三年三月
<b>d. Collection</b>			
香港麗悅酒店	香港	142	二零零五年十月
蘭桂坊酒店 @ 九如坊	香港	162	二零零六年三月
<b>絲麗酒店</b>			
香港海景絲麗酒店	香港	268	二零零一年一月
香港西九龍絲麗酒店	香港	141	二零零五年五月
香港遠東絲麗酒店	香港	240	二零零六年十月
<b>Silka Maytower Hotel &amp; Serviced Residences</b>			
Residences	馬來西亞	179	二零零八年十月
Silka Johor Bahru	馬來西亞	252	二零零八年十月
		<u>5,429</u>	

## 其他財務資料

根據二零一四年三月三十一日之估值，本公司酒店組合之公平值超過其賬面值約10,954,300,000港元。重估盈餘並無計入綜合財務報表。於二零一四年三月三十一日，經調整重估盈餘後股東應佔每股資產淨值為7.20港元。

## 報告期後事項

於二零一四年四月，本集團於馬來西亞之首間管理酒店Silka Cheras (位於吉隆坡巴生谷(Klang Valley)擁有319間客房的酒店)開業。於二零一四年六月，本集團兩間新酒店開業：分別為擁有317間客房的Dorsett Shepherds Bush, London及297間客房的廬山東林莊(兩間酒店均為自有)。

## 展望

儘管前景有所改善，但全球經濟復蘇仍然脆弱。新舊重大下行風險依然存在。儘管預計未來發達經濟體總體上會表現出強勁經濟增長，然而，各發達經濟體間並非均衡增長，預計高負債及結構失衡國家之增長較弱。新興市場經濟繼續經歷動盪。財政整頓、結構改革及因發達經濟體(尤其是美國)之貨幣政策常態化而收緊財政狀況等舊風險將繼續影響新興市場之經濟表現。近幾個月已出現地緣政治風險，對新型市場面對之已經挑戰重重經濟環境進一步增加壓力。

預計旅遊業增長跟隨宏觀經濟發展關係密切，而短期增長將在較大程度上受來自新興市場之旅客(尤其是中國出境旅客)所推動。但經濟狀況改善後，預計中期而言來自發達經濟體之旅客會恢復正面增長。

展望未來，儘管短期內中國出境旅客之增長可能會受中國經濟增長放緩及「零團費」旅行團法規所影響，但增長可能仍會持續。由於中國旅客變得越來越精明，管理層相信「零團費」旅行團對中國出境旅客增長之不利影響有限，原因是增長較緩之中國

旅行團會逐漸被表現強勁之自由行旅客(「自由行旅客」)所取代。事實上，根據中國國家旅遊局發佈之報告，二零一三曆年中國出境旅客超過98,000,000人次，按年增長17.8%。

中國旅客之形象及旅行行為不斷變化並將繼續演變。就此而言，本集團將一直調整其營銷及分銷策略，包括在所有酒店物業逐步引入免費WIFI及投資我們的Brand.Com，以應對自由行旅客不斷增加之網上預訂量。

隨著消費能力及出行頻率不斷提高，除香港及澳門等傳統目的地外，中國旅客正開始去往更遠目的地，包括北亞及東南亞。由於近期簽證申請放寬，我們正見證前往歐洲之中國旅客顯著增長。就此而言，本集團之「華人足跡」策略、目前正在營運中酒店及發展中酒店之網絡已準備好把握此蓬勃發展趨勢。

本集團目前有11間酒店處於不同規劃及發展階段、4間屬於管理酒店及7間屬於自有酒店，未來幾年此等開發項目完成後集團總客房數量將超過8,500間。額外客房將進一步推動我們經常性收益及經常性經營溢利增長以及增加經常性現金流量。雖則如此，預計本集團之平均每間客房收入及經常性經營溢利率短期內或會蒙受不利影響，原因為此等新酒店將需時提升營運效能及穩定。

本集團將繼續物色新商機以增加其房間存量。在現有管道之幫助下，本集團已奠定強大基礎，藉以獲取旅遊業增長所帶來之效益。

## 末期股息

董事會建議派付本年度之末期股息(「擬派末期股息」)每股普通股5港仙。擬派末期股息將按以股代息方式支付，本公司股東(「股東」)可選擇收取現金代替為全部或部分應得以股代息股份(「以股代息計劃」)。擬派末期股息連同已派付之中期股息每股普通股2港仙，根據本公司本年度溢利計算，整個年度之派息比率約為38.8%。根據本公司於本公佈日期已發行普通股之股數，倘選擇全數收取現金，擬派末期股息總額將因此約為105,000,000港元。

以股代息計劃須待(i)股東於本公司將於二零一四年八月二十八日舉行之應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上批准擬派末期股息；及(ii)聯交所批准據此獲配發之新股份上市及買賣，方可作實。就釐定將予配發之新股份數目而言，新股份市值將按本公司現有股份於二零一四年九月十八日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所之平均收市價計算。以股代息計劃之所有詳情將載於預期於二零一四年九月二十九日或前後向股東寄發連同選擇表格之通函。股息單及／或新股票將於二零一四年十月三十一日或前後寄發。

### **暫停辦理股東登記手續**

為釐定股東出席將於二零一四年八月二十八日舉行之股東週年大會之資格，本公司將於二零一四年八月二十六日至二零一四年八月二十八日期間(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，於上述期間內將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一四年八月二十五日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(「股份登記分處」)，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

待股東於股東週年大會批准後，擬派末期股息將於二零一四年十月三十一日或前後

派付予於二零一四年九月十八日名列本公司股東名冊之股東。為釐定股東獲派擬派末期股息之資格，本公司將於二零一四年九月十六日至二零一四年九月十八日期間（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，於上述期間內將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格獲派擬派末期股息，所有過戶文件連同有關股票必須於二零一四年九月十五日下午四時三十分前送達股份登記分處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## **遵守《企業管治守則》**

董事會及本公司管理層致力維持良好企業管治常規及程序。本公司之企業管治原則強調專業性、對全體股東之透明度及負責性。除下文所述偏離守則條文第E.1.2條之情況外，本公司於本年度內一直應用及遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》之守則條文及建議最佳常規（如適用）。

根據企管守則守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。丹斯里拿督邱達昌因其無可避免之公務，未能出席於二零一三年八月二十九日舉行之股東週年大會。

## **董事進行證券交易之標準守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為其本身董事進行證券交易之標準守則。經作出具體查詢後，全體董事均已確認於本年度內已遵守標準守則所載之規定標準。

## **審核委員會**

本公司審核委員會（「審核委員會」）現由三名成員組成，全部均為獨立非執行董事，分別為廖毅榮博士、石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士及杜彼得先生。審核委員會主席為廖毅榮博士，彼具備上市規則第3.10(2)條規定之適當專業資格以及會計及相關的財務管理專長。

審核委員會之主要職責包括（其中包括）審閱及監察本集團之財務申報制度、內部監

控程序、財務資料及與本公司外聘核數師之關係，亦擔當董事會與本公司外聘核數師之間之重要聯繫。審核委員會已審閱本集團本年度之年度業績。

### 德勤 • 關黃陳方會計師行之工作範疇

初步公佈所載本集團本年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之所列數字，已獲本集團核數師德勤 • 關黃陳方會計師行同意，該等數字等同本集團本年度經審核綜合財務報表呈列之數額。德勤 • 關黃陳方會計師行就此執行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約服務準則之保證聘約，因此德勤 • 關黃陳方會計師行概不會就初步公佈發表任何保證。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本年度內，本公司已透過其附屬公司亞豐投資有限公司於聯香港聯合交易所有限公司購回本公司本金總額為人民幣39,660,000元之6厘二零一八年到期債券(債券股份代號：85917)，而有關債券之本金額已於其後獲註銷。詳情如下：

購回月份	已購回本金額 (人民幣)	已付價格總額 (人民幣)
二零一三年七月	39,660,000	37,714,155

除上文披露者外，本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

### 刊發年度業績及年報

本業績公佈將刊載於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.dorsett.com>)。年報將寄發予股東，並將於適當時候刊載於上述網站。

承董事會命  
帝盛酒店集團有限公司  
總裁兼執行董事  
邱詠筠

香港，二零一四年六月二十五日

於本公佈日期，本公司之執行董事為邱詠筠女士及賴偉強先生。本公司之非執行董事為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生及陳志興先生。本公司之獨立非執行董事為石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士、杜彼得先生、廖毅榮博士及ANGELINI, Giovanni先生。

本公佈乃以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以本公佈之英文版為準。