

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 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：292)

截至二零一五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)	二零一五年	二零一四年	變動
收入	700	651	+8%
投資（虧損）／收益淨額	(105)	132	不適用
股東應佔年內溢利	120	349	-66%
資產淨值	3,265	3,204	+2%
負債淨額	1,567	1,681	-7%
四座營運中酒店物業以估值編列之補充資料：			
經重估資產總值	12,709	11,799	+8%
經重估資產淨值	10,782	9,828	+10%
經重估每股資產淨值（港元）	6.87	6.34	+8%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	15%	17%	-2%

* 僅供識別

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事謹此宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一四年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零一五年三月三十一日止年度

	<i>附註</i>	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	2	699,633	651,433
銷售成本		(226,475)	(181,436)
毛利		473,158	469,997
銷售及行政開支		(132,990)	(130,087)
折舊		(87,428)	(83,444)
投資（虧損）／收益淨額	3	(104,763)	132,201
經營溢利		147,977	388,667
融資成本淨額		(10,241)	(15,419)
除所得稅前溢利		137,736	373,248
所得稅開支	5	(17,675)	(24,283)
股東應佔年內溢利		120,061	348,965
股息	6	15,704	27,122
每股盈利（港仙）			
基本及攤薄	7	7.70	22.52

綜合全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年內溢利	120,061	348,965
其他全面支出		
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
可供出售投資之公平價值虧損淨額	(34,034)	(9,686)
匯兌差額	(20,975)	(15,853)
	(55,009)	(25,539)
股東應佔年內全面收益總額	65,052	323,426

綜合資產負債表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,064,217	3,074,108
可供出售投資		190,757	218,492
遞延所得稅資產		5,213	1,554
		<u>3,260,187</u>	<u>3,294,154</u>
流動資產			
存貨		1,290	1,569
貿易及其他應收款項	8	127,015	136,122
可退回所得稅		1,457	56
以公平價值計入損益賬之財務資產		1,586,394	1,591,872
銀行結餘及現金		182,388	113,015
		<u>1,898,544</u>	<u>1,842,634</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	80,928	75,055
借貸		238,143	617,963
應付所得稅		17,437	18,697
		<u>336,508</u>	<u>711,715</u>
流動資產淨值		<u>1,562,036</u>	<u>1,130,919</u>
資產總值減流動負債		<u>4,822,223</u>	<u>4,425,073</u>
非流動負債			
長期借貸		1,510,968	1,175,635
遞延所得稅負債		46,521	45,643
		<u>1,557,489</u>	<u>1,221,278</u>
資產淨值		<u>3,264,734</u>	<u>3,203,795</u>
權益			
股本		31,408	30,997
儲備		3,233,326	3,172,798
		<u>3,264,734</u>	<u>3,203,795</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（惟可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產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。

根據香港公司條例（第 622 章）附表 11 第 76 至第 87 條所載該條例第 9 部「賬目及審核」所作的過渡性安排及保留安排的規定，就本財政年度及比較期間而言，該等綜合財務報表乃根據前公司條例（第 32 章）之適用規定編製。

編製該等年度財務報表所用之會計政策及計算方法與於二零一四年所用者貫徹一致，惟採納與本集團營運有關及適用於本集團於二零一四年四月一日開始之會計年度之新訂準則除外。

以下準則之修訂適用於本集團之營運及於二零一四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 32 號之修訂	金融工具：呈報
香港會計準則第 36 號之修訂	資產減值

於本年度採納上述準則之修訂對年度財務報表並無任何重大影響，亦不會對本集團之主要會計政策造成任何重大變動。

若干新訂及經修訂準則已頒佈惟於截至二零一五年三月三十一日止年度尚未生效且未獲本集團提早採納。本集團已開始評估對本集團之相關影響。本集團尚未能說明該等新訂及經修訂準則是否將會對本集團綜合財務報表之會計政策及呈列造成重大影響。

2. 分類資料

於上年度，本集團內部並未就酒店發展業務分開向集團主要經營決策者（「主要經營決策者」）作獨立業務呈報。於本年度，該業務之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，酒店物業發展之比較資料已重新呈列。

收入包括來自酒店及旅遊業務、利息收入及股息收入。

	酒店業務 千港元	酒店發展 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
二零一五年						
總營業收入	<u>460,334</u>	<u>-</u>	<u>266,416</u>	<u>446,035</u>	<u>2,233</u>	<u>1,175,018</u>
分類收入	<u>460,334</u>	<u>-</u>	<u>75,533</u>	<u>161,533</u>	<u>2,233</u>	<u>699,633</u>
分類業績之貢獻	212,267	(174)	955	160,205	4,389	377,642
折舊	(86,426)	-	(335)	-	(667)	(87,428)
投資虧損淨額	-	-	-	(104,763)	-	(104,763)
分類業績	<u>125,841</u>	<u>(174)</u>	<u>620</u>	<u>55,442</u>	<u>3,722</u>	<u>185,451</u>
未能分類公司開支						(37,474)
融資成本淨額						(10,241)
除所得稅前溢利						<u>137,736</u>
二零一四年（已重列）						
總營業收入	<u>485,422</u>	<u>-</u>	<u>244,567</u>	<u>373,083</u>	<u>4,579</u>	<u>1,107,651</u>
分類收入	<u>485,422</u>	<u>-</u>	<u>32,194</u>	<u>129,238</u>	<u>4,579</u>	<u>651,433</u>
分類業績之貢獻	242,523	(258)	(385)	129,344	(6,892)	364,332
折舊	(82,826)	-	(303)	-	(315)	(83,444)
投資收益淨額	-	-	-	132,201	-	132,201
分類業績	<u>159,697</u>	<u>(258)</u>	<u>(688)</u>	<u>261,545</u>	<u>(7,207)</u>	<u>413,089</u>
未能分類公司開支						(24,422)
融資成本淨額						(15,419)
除所得稅前溢利						<u>373,248</u>

附註：

- 管理層視旅遊業務之總營業收入為銷售機票、酒店訂房安排及獎勵性旅行團的銷售所得款項總額。
- 管理層視財務投資之總營業收入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所得代價總額。

2. 分類資料 (續)

	酒店業務 千港元	酒店發展 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
二零一五年						
分類資產	2,364,326	735,100	25,302	1,817,560	27,385	4,969,673
其他未能分類資產						189,058
						<u>5,158,731</u>
分類負債						
借貸	1,136,844	488,955	-	123,312	-	1,749,111
其他未能分類負債						144,886
						<u>1,893,997</u>
添置非流動資產*	<u>12,862</u>	<u>86,704</u>	<u>234</u>	<u>-</u>	<u>726</u>	<u>100,526</u>
二零一四年 (已重列)						
分類資產	2,466,800	647,407	22,969	1,851,613	33,374	5,022,163
其他未能分類資產						114,625
						<u>5,136,788</u>
分類負債						
借貸	965,568	444,985	-	383,045	-	1,793,598
其他未能分類負債						139,395
						<u>1,932,993</u>
添置非流動資產*	<u>102,375</u>	<u>51,377</u>	<u>512</u>	<u>-</u>	<u>2,158</u>	<u>156,422</u>

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

2. 分類資料 (續)

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入		
香港	454,958	481,117
海外	244,675	170,316
	<u>699,633</u>	<u>651,433</u>
非流動資產*		
香港	2,910,970	2,883,671
海外	153,247	190,437
	<u>3,064,217</u>	<u>3,074,108</u>

* 該等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

	二零一五年 千港元	二零一四年 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	(32,054)	87,302
— 未變現匯兌 (虧損) / 收益淨額	(54,103)	28,549
— 已變現 (虧損) / 收益淨額 (附註)	(18,606)	16,350
	<u>(104,763)</u>	<u>132,201</u>

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	284,502	243,845
投資成本	(282,221)	(205,606)
收益總額	<u>2,281</u>	<u>38,239</u>
減：已於過往年度確認之未變現收益淨額	(20,887)	(21,889)
已於本年度確認之已變現 (虧損) / 收益淨額	<u>(18,606)</u>	<u>16,350</u>

4. 按性質劃分之收入及開支

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入		
利息收入		
— 上市投資	148,662	117,305
— 應收貸款	1,750	1,750
— 銀行存款	224	540
股息收入		
— 上市投資	11,458	11,233
開支		
所售貨品成本	71,480	21,056
土地及樓宇經營租賃租金開支	2,592	5,532

5. 所得稅開支

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(20,302)	(26,182)
過往年度（撥備不足）／超額撥備	(154)	377
遞延所得稅抵免	2,781	1,522

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零一四年：16.5%）之稅率作出撥備。由於本年度於海外並無應課稅溢利（二零一四年：無），故並無就稅項作出撥備。

6. 股息

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中期股息，零（二零一四年：零）	-	-
建議末期股息每股 1 港仙（二零一四年：1.75 港仙）	15,704	27,122

於二零一五年六月二十四日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息每股 1 港仙（二零一四年：1.75 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，惟將於截至二零一六年三月三十一日止年度作為收益儲備分派。

15,704,000 港元之數額乃根據於二零一五年六月二十四日已發行股份 1,570,386,829 股計算。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔年內溢利 120,061,000 港元（二零一四年：348,965,000 港元）除以年內已發行股份之加權平均數 1,559,636,149 股（二零一四年：1,549,842,336 股）計算。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，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。

8. 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、應計利息及應收股息、按金及預付款項。

本集團之應收貿易賬款為 33,006,000 港元（二零一四年：38,536,000 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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0 至 60 天	28,580	33,498
61 至 120 天	967	1,083
120 天以上	3,459	3,955
	<u>33,006</u>	<u>38,536</u>

9. 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 12,110,000 港元（二零一四年：15,744,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0 至 60 天	11,340	15,119
61 至 120 天	495	243
120 天以上	275	382
	<u>12,110</u>	<u>15,744</u>

就初步公佈所載之有關本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合資產負債表、綜合損益賬、綜合全面收益表及其相關附註而言，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額相符。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

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之收入為700,000,000港元，與去年相比增加8%。然而，股東應佔溢利則減少66%至120,000,000港元。溢利減少乃主要由於財務資產投資之未變現公平價值虧損86,000,000港元，而相對去年同期則為未變現公平價值收益116,000,000港元所致。

業務回顧

於二零一四年四月及二零一五年三月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達 6,100 萬及 2,700 萬人次，前者增長 9%，而後者則增長 4%。增長動力源於短途旅客，中國內地繼續為香港旅遊業最主要的旅客來源。

就香港的酒店客房供應而言，於回顧年內已新開設約 2,800 間酒店客房，預期二零一五年將繼續有新酒店客房供應。於二零一五年三月，香港酒店客房供應數目合共約 73,000 間，較去年增加約 4%。

本集團於香港之皇悅酒店入住率近乎 96%，而平均房價較去年則下跌 8%。

本集團於加拿大之酒店入住率為 65%，而房價則較去年上升 3%。

酒店發展項目

本集團香港兩間現有酒店毗鄰之兩個地盤現已按預定進度發展。就銅鑼灣之地盤而言，上蓋建築工程已完成，而內部裝修已開展，預期將於二零一五年十一月竣工。該設有 94 間客房之新酒店預計於二零一六年三月投入使用。就尖沙咀之地盤而言，地基工程已完成，及其上蓋建築工程已開展。該設有 90 間客房之酒店項目預計於二零一七年上半年投入使用。

隨著此兩個地盤於二零一六年／二零一七年落成後，總樓面面積將約為 65,000 平方呎，或新增 184 間酒店客房，將為本集團帶來更大經營協同效益。

旅遊

截至二零一五年三月三十一日止年度，旅遊業務之收入為 76,000,000 港元(二零一四年：32,000,000 港元)。較去年大幅增加乃源於其獎勵旅遊業務之強勁增長所致。

財務投資

於回顧年度，全球許多國家及地區在經濟表現方面出現個別發展。歐洲及日本中央銀行均已推行刺激方案，促進其經濟增長，而美國聯邦儲備局已停止採取其量化寬鬆政策。中國經濟增長雖於近年有所放緩，但於二零一四年仍有 7.4%增長。

本集團於二零一五年三月三十一日之財務投資組合均由上市證券組成，金額為 1,777,000,000 港元（二零一四年：1,810,000,000 港元）。本集團投資組合包括約 63% 上市債務證券（其中約 93% 由中國房地產公司發行），及約 37% 上市股本證券（其中約 98% 由大型銀行發行）所組成。該等投資組合乃以港元(11%)、美元(70%)、英鎊(12%)、歐元(5%)及人民幣(2%)計值。

於回顧年度，投資組合產生利息及股息收入合共 160,000,000 港元（二零一四年：129,000,000 港元），亦錄得投資虧損淨額為 105,000,000 港元，主要為未變現虧損（二零一四年：收益 132,000,000 港元，主要為未變現收益）。

於二零一五年三月三十一日，按公平價值計算之上市證券已予以抵押作為短期銀行貸款約 113,000,000 港元（二零一四年：301,000,000 港元）。

財務回顧

本集團資產賬面總值為 5,159,000,000 港元（二零一四年：5,137,000,000 港元）。根據獨立估值，於二零一五年三月三十一日，營運酒店物業之重估總值為 9,799,000,000 港元，較二零一四年三月三十一日之估值上升 9%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為 12,709,000,000 港元（二零一四年：11,799,000,000 港元）。

股東權益賬面金額為 3,265,000,000 港元（二零一四年：3,204,000,000 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為 10,782,000,000 港元（二零一四年：9,828,000,000 港元）。

本集團之綜合負債淨額為 1,567,000,000 港元（二零一四年：1,681,000,000 港元）。銀行借貸總額之 91% 或 1,592,000,000 港元以港元計值，而餘下 9% 或相等於 157,000,000 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年期，最長為六年。7% 之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資並透過抵押財務資產方式作出。以酒店物業作抵押之定期貸款為 93%，其中 5% 為須於一年內償還，25% 為須於一至兩年內償還，56% 為須於三至五年內償還及 7% 為須於五年後償還。於二零一五年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為 1,562,000,000 港元（二零一四年：1,131,000,000 港元）。

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）為 15%（二零一四年：17%）。

於二零一五年三月三十一日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為 2,891,000,000 港元（二零一四年：2,903,000,000 港元）。

人力資源

於二零一五年三月三十一日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數約為 386 名（二零一四年：387 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

受本地政治騷亂之影響及酒店客房之新增供應至少在短期內對本集團之平均房價持續構成壓力。然而，因本集團之酒店均位於傳統旅遊市中心（而非位於市區以外之外圍地區）。同時，憑藉本集團之穩健財務狀況及於香港之穩固酒店業務，我們不斷竭盡全力，致力規劃及實施資產增值措施，為本集團於酒店客房數量及收入方面帶來長期增長。

股息

董事建議派發截至二零一五年三月三十一日止年度之末期股息每股 1 港仙（二零一四年：1.75 港仙附以股代息選擇權）。年內並無宣派中期股息（二零一四年：無）。本年度股息總額為每股 1 港仙（二零一四年：1.75 港仙）。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一五年八月三十一日（星期一）至二零一五年九月二日（星期三）（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，必須於二零一五年八月二十八日（星期五）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 至 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二零一五年九月十日。為釐定股東收取建議末期股息之權利，本公司將於二零一五年九月九日（星期三）至二零一五年九月十日（星期四）兩天，暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格收取建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票以及適當的過戶表格，必須於二零一五年九月八日（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，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 號舖，辦理股份過戶登記手續。末期股息將於二零一五年十月十六日派付。

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。

董事進行證券交易的標準守則

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二零一五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。

企業管治守則

年內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「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選連任；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。董事會整體負責評估獨立非執行董事之獨立性、檢討董事會之架構、多樣性、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，董事會可隨時及不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留任至本公司下屆股東週年大會，惟屆時可於股東週年大會上膺選連任。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度業績。

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
主席
潘政

香港，二零一五年六月二十四日

於本公佈日期，本公司之執行董事為潘政先生、林迎青博士、潘海先生、馮兆滔先生及吳維群先生；及獨立非執行董事為葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生。