



泛海酒店集團有限公司

股份代號: 292



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

中國工商銀行(亞洲)

中國銀行(香港)

滙豐銀行

中國工商銀行(加拿大)

上海商業銀行

星展銀行(香港)

永亨銀行

創興銀行

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

金鐘道95號

統一中心18樓

Appleby

香港

中環康樂廣場1號

怡和大廈2206至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

The Belvedere Building,

69 Pitts Bay Road,

Pembroke HM08,

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至1716號舖

財務摘要

(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

	截至九月三十日止六個月		變動
	二零一五年	二零一四年	
綜合損益賬			
收入	354	378	-6%
來自酒店業務之貢獻	84	120	-30%
來自財務投資之貢獻	92	77	+19%
投資收益淨額	58	53	+9%
折舊	(42)	(43)	-2%
融資成本淨額	(17)	(8)	+113%
股東應佔期內溢利	153	172	-11%
每股盈利－基本(港仙)	9.8	11.1	-12%

	二零一五年	二零一五年	變動
	九月三十日	三月三十一日	

綜合資產負債表

資產總值	5,485	5,159	+6%
資產淨值	3,369	3,265	+3%
負債淨額	1,787	1,567	+14%

有關四座營運中酒店物業估值之補充資料(附註)：

經重估資產總值	12,847	12,709	+1%
經重估資產淨值	10,694	10,782	-1%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	17%	15%	+2%

附註：根據本集團之會計政策，四座營運中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該等酒店物業公平市價之未經審核之補充財務資料。由於香港稅制不包括資本增值稅，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營運中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世邦魏理仕有限公司於二零一五年九月三十日及二零一五年三月三十一日按公開市價基準重新估值。

管理層討論及分析



港島皇悅酒店－商務貴賓廳

業績

本集團截至二零一五年九月三十日止六個月之收入為354,000,000港元，與去年同期相比減少6%。股東應佔溢利減少11%至153,000,000港元，主要由於本集團香港酒店業務之經營溢利減少，其由於回顧期間內之平均房價與去年同期相比下跌22%所致。

業務回顧

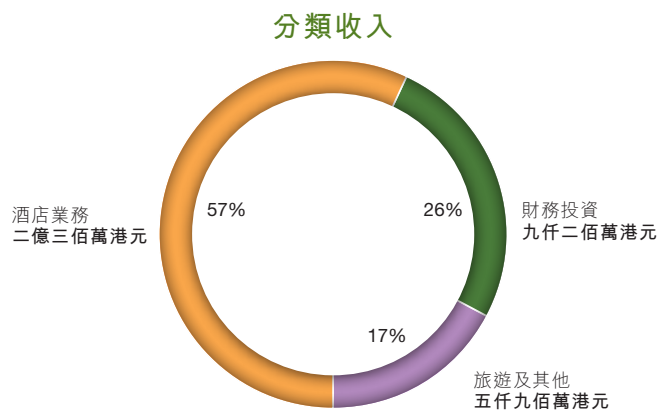
於二零一五年四月至二零一五年九月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達2,900萬及1,300萬人次，前者減少3%，而後者則減少6%。儘管以中國內地為主之過夜訪港遊客佔總份額之68%，惟其較去年同期錄得7%下跌。導致此下跌之原因包括港元持續走強，以及其他熱門旅遊目的地（例如歐洲、日本、韓國等）之貨幣貶值及簽證政策之放寬。此外，

反水貨抗議亦損害香港之購物天堂形象，並影響內地旅客到訪香港之意欲。

就酒店供應而言，截至二零一五年九月，酒店客房供應數目合共約74,000間，較去年增加約2%。

本集團於香港之酒店入住率約為96%，惟平均房價因上述影響香港旅遊業之負面因素而較去年下跌22%。

本集團於加拿大之酒店入住率為83%，而房價則較去年上升8%。



管理層討論及分析



九龍皇悅酒店－商務貴賓廳



九龍皇悅酒店及
毗鄰之新酒店發展項目

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，內部裝修正在進行，預期將於二零一五年年底竣工。該設有94間客房之新酒店預計於二零一六年第一季度投入使用。就尖沙咀之地盤而言，上蓋建築工程已於二零一五年五月動工。該設有90間客房之新酒店項目預計於二零一七年第一季度投入使用。

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

截至二零一五年九月三十日止六個月，旅遊業務之收入為58,000,000港元（二零一四年：55,000,000港元）。

財務投資

於二零一五年九月三十日，本集團之財務投資組合均由上市證券組成，金額為2,067,000,000港元（二零一五年三月三十一日：1,777,000,000港元）。其增幅主要因254,000,000港元之新增投資及市場公平價值之收益所致。

本集團投資組合包括約71%上市債務證券（其中約93%由中國房地產公司發行），及約29%上市股本證券（均全為大型銀行所發行）。該等投資組合以8%為港元、77%為美元、10%為英鎊及5%為歐元計值。

於回顧期內，投資組合產生合共92,000,000港元（二零一四年：77,000,000港元）之利息及股息收入。利息及股息收入增加乃主要由於本集團之債務證券投資組合規模擴大所致。投資組合亦產生投資收益

管理層討論及分析



銅鑼灣皇悅酒店及
毗鄰之新酒店

淨額58,000,000港元（二零一四年：53,000,000港元），其來自債務證券按市場估值之收益，惟部份抵銷股本證券按市場估值虧損。債務證券估值之收益主要為中國房地產公司所發行之債務證券所致，其受惠於一系列優惠政策，例如降息、貨幣寬鬆措施及對境外購買之限制放寬。股本證券之估值虧損乃因期內全球股市之整體下跌所致。

於二零一五年九月三十日，按公平價值計算之上市證券約218,000,000港元（二零一五年三月三十一日：113,000,000港元）已予以抵押作為短期銀行貸款。

財務回顧

本集團資產賬面總值為5,485,000,000港元（二零一五年三月三十一日：5,159,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一五年九月三十日，營運酒店物業之重估總值為9,574,000,000港元，較二零一五年三月

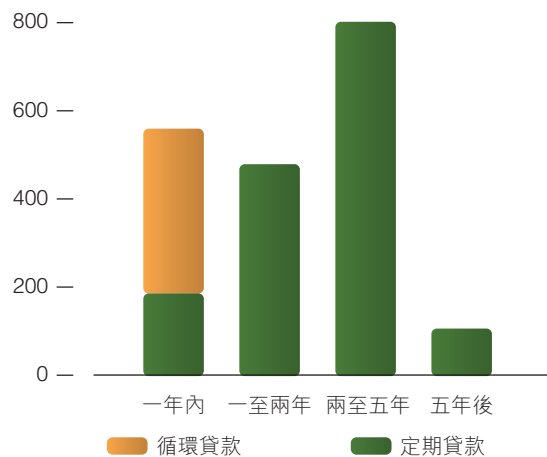


銅鑼灣皇悅酒店－商務貴賓廳

三十一日之估值減少2%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為12,847,000,000港元（二零一五年三月三十一日：12,709,000,000港元）。

債務還款期

百萬港元
1,000 —



管理層討論及分析

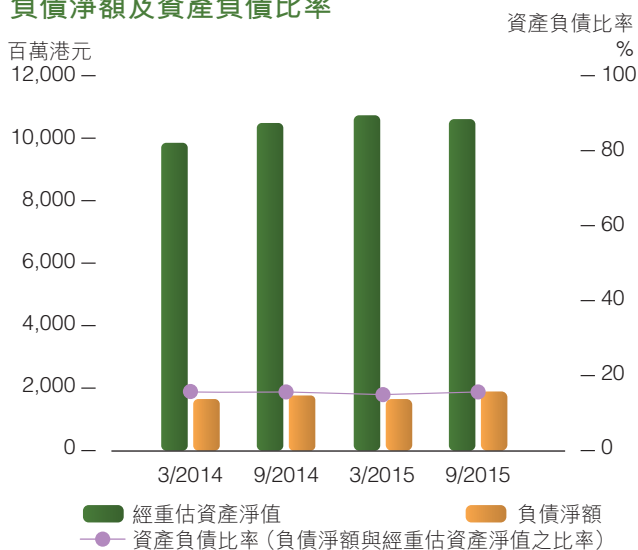
股東權益賬面金額為3,369,000,000港元（二零一五年三月三十一日：3,265,000,000港元），而該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值為10,694,000,000港元（二零一五年三月三十一日：10,782,000,000港元）。

本集團之綜合負債淨額為1,787,000,000港元（二零一五年三月三十一日：1,567,000,000港元）。銀行借貸總額之89%或1,730,000,000港元以港元計值，而餘下11%或相等於224,000,000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5.5年。19%之借貸總額乃來自抵押酒店物業及財務資產之循環信貸融資作出。81%為以酒店物業抵押之定期貸款，其中10%為須於一年內償還，25%須於一至兩年內償還，41%須於三至五年內償還及5%須於五年後償還。於二零一五年九月三十日，本集團之流動資產淨值為1,514,000,000港元（二零一五年三月三十一日：1,562,000,000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17%（二零一五年三月三十一日：15%）。

經重估資產淨值， 負債淨額及資產負債比率



於二零一五年九月三十日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,932,000,000港元（二零一五年三月三十一日：2,891,000,000港元）。

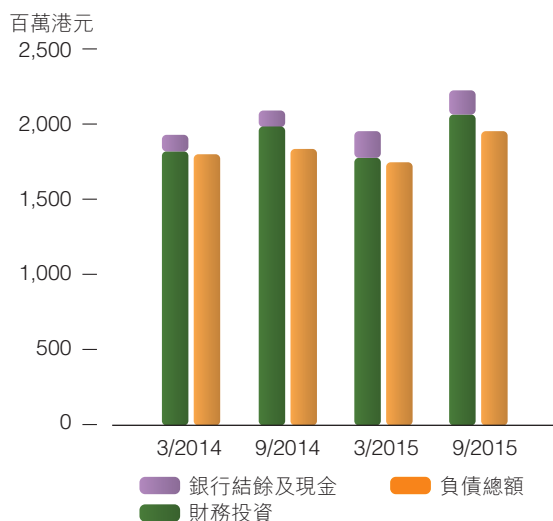
人力資源

於二零一五年九月三十日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數為416名（二零一五年三月三十一日：386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

管理層非常關注本集團酒店房價下跌。港元走強及內地旅客訪港意欲低迷，於短期內令訪港旅客人次持續受壓。倘更多旅遊及基礎設施項目完成，香港酒店行業之長遠前景應維持正面，其將繼續支持香港為全球主要MICE（會議、獎勵旅遊、大型企業會議及節事活動）及休閒目的地。本集團於來年對本集團酒店表現繼續持非常謹慎態度。

充足流動資金及現金儲備



簡明綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	5	353,995	377,858
銷售成本		(129,378)	(131,062)
毛利		224,617	246,796
銷售及行政開支		(65,972)	(63,231)
折舊		(42,092)	(43,439)
投資收益淨額	6	58,262	53,321
經營溢利		174,815	193,447
融資成本淨額	8	(16,581)	(8,201)
除所得稅前溢利		158,234	185,246
所得稅開支	9	(4,782)	(13,591)
股東應佔期內溢利		153,452	171,655
每股盈利(港仙)			
基本及攤薄	11	9.8	11.1

簡明綜合全面收益表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
期內溢利	153,452	171,655
其他全面(支出)/收益		
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)/收益淨額	(26,324)	2,886
滙兌差額	(7,000)	(2,011)
	(33,324)	875
股東應佔期內全面收益總額	120,128	172,530

簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	3,102,528	3,064,217
可供出售投資		168,875	190,757
遞延所得稅資產		4,638	5,213
		3,276,041	3,260,187
流動資產			
存貨		15,294	1,290
貿易及其他應收款項	13	128,840	127,015
可退回所得稅		-	1,457
以公平價值計入損益賬之財務資產	14	1,898,159	1,586,394
銀行結餘及現金		166,958	182,388
		2,209,251	1,898,544
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	86,097	80,928
應付股息		15,704	-
借貸	16	580,076	238,143
應付所得稅		12,970	17,437
		694,847	336,508
流動資產淨值		1,514,404	1,562,036
資產總值減流動負債		4,790,445	4,822,223
非流動負債			
長期借貸	16	1,373,986	1,510,968
遞延所得稅負債		47,301	46,521
		1,421,287	1,557,489
資產淨值		3,369,158	3,264,734
權益			
股本	17	31,408	31,408
儲備	18	3,337,750	3,233,326
		3,369,158	3,264,734

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
來自經營活動之現金流量		
經營(所用)/產生之現金淨額	(112,518)	19,506
已付所得稅	(6,437)	(5,284)
已付利息	(17,429)	(16,362)
已收銀行存款及應收貸款之利息	960	962
經營活動所用之現金淨額	(135,424)	(1,178)
來自投資活動之現金流量		
添置物業、廠房及設備淨額	(80,590)	(35,945)
投資活動所用之現金淨額	(80,590)	(35,945)
來自融資活動之現金流量		
短期借貸增加/(減少)淨額	245,565	(229,190)
提取長期借貸	7,000	420,000
償還長期借貸	(52,860)	(152,037)
融資活動產生之現金淨額	199,705	38,773
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額	(16,309)	1,650
期初之現金及現金等價物	182,388	113,015
滙率變動	879	344
期末之現金及現金等價物	166,958	115,009
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行結餘及現金	166,958	115,009

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
於二零一四年三月三十一日	30,997	2,415,359	757,439	3,203,795
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	2,886	-	2,886
滙兌差額	-	(2,011)	-	(2,011)
期內溢利	-	-	171,655	171,655
期內全面收益總額	-	875	171,655	172,530
二零一四年度末期股息	-	-	(27,122)	(27,122)
與擁有人的交易總額	-	-	(27,122)	(27,122)
於二零一四年九月三十日	30,997	2,416,234	901,972	3,349,203
於二零一五年三月三十一日	31,408	2,382,948	850,378	3,264,734
可供出售投資之公平價值虧損淨額	-	(26,324)	-	(26,324)
滙兌差額	-	(7,000)	-	(7,000)
期內溢利	-	-	153,452	153,452
期內全面收益總額	-	(33,324)	153,452	120,128
二零一五年度末期股息	-	-	(15,704)	(15,704)
與擁有人的交易總額	-	-	(15,704)	(15,704)
於二零一五年九月三十日	31,408	2,349,624	988,126	3,369,158

中期財務資料附註

1 一般資料

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。

2 編製基準

截至二零一五年九月三十日止六個月之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，並應與截至二零一五年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，該財務報表已根據香港財務報告準則編製。

編製該中期財務資料所採納之會計政策及計算方法與截至二零一五年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

於本中期期間，概無與本集團有關之任何其他經修訂準則或詮釋預期將對本集團產生重大影響。

3 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。自截至二零一五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，故應與本集團於二零一五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

3 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金融工具。

	第一級 千港元	合計 千港元
於二零一五年九月三十日		
資產		
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,898,159	1,898,159
可供出售投資	168,875	168,875
	2,067,034	2,067,034
於二零一五年三月三十一日		
資產		
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,586,394	1,586,394
可供出售投資	190,757	190,757
	1,777,151	1,777,151

第一級內之金融工具

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。倘該等報價可即時及定期從證券交易所、經銷商、經紀獲得,且該等報價公平反映實際及定期發生的市場交易,則該市場被視為活躍。本集團所持財務資產採用之市場報價為當期買盤價,而財務負債之適當市場報價為當期賣盤價。該等工具被分入第一級。

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。

4 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。該等評估及假設包括貿易及其他應收款項減值、所得稅、可供出售投資減值及就旅遊業務按總額與淨額基準確認收入,當中存在相當風險,足以導致須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

5 分類資料

本集團之主要業務為酒店業務及發展、旅遊業務以及證券投資。收入包括來自酒店及旅遊業務、利息收入及股息收入。

經營分類按照與向主要營運決策者（「主要營運決策者」）提供之內部報告一致之方式報告。主要營運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營運決策者審閱之報告釐定。於前年度同期，本集團內部並未就酒店發展業務分開向主要營運決策者作獨立業務呈報。自截至二零一五年三月三十一日止年度起，該業務之相關財務資料已獨立呈報予主要營運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。本集團分為四大主要經營分類，包括酒店業務、酒店發展、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
酒店發展	-	於香港之酒店發展
旅遊業務	-	於香港之銷售機票、旅行團安排及酒店預訂服務
財務投資	-	於金融工具之投資

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、可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產。分類負債主要包括借貸。

	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
截至二零一五年九月三十日止六個月						
總營業收入	202,860	-	151,243	149,350	1,303	504,756
分類收入	202,860	-	57,851	91,981	1,303	353,995
分類業績之貢獻	83,817	(30)	823	91,795	509	176,914
折舊	(41,518)	-	(170)	-	(404)	(42,092)
投資收益淨額	-	-	-	58,262	-	58,262
分類業績	42,299	(30)	653	150,057	105	193,084
未能分類公司開支						(18,269)
融資成本淨額						(16,581)
除所得稅前溢利						158,234

中期財務資料附註

5 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
截至二零一四年九月三十日止六個月 (已重列)						
總營業收入	244,446	-	163,054	132,385	1,002	540,887
分類收入	244,446	-	55,231	77,179	1,002	377,858
分類業績之貢獻	120,178	(30)	984	76,566	1,237	198,935
折舊	(42,943)	-	(164)	-	(332)	(43,439)
投資收益淨額	-	-	-	53,321	-	53,321
分類業績	77,235	(30)	820	129,887	905	208,817
未能分類公司開支						(15,370)
融資成本淨額						(8,201)
除所得稅前溢利						185,246

附註：

(a) 酒店業務收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
房間租金	167,976	205,417
食物及飲品	25,086	29,321
配套服務	2,148	2,172
場所租金	7,650	7,536
	202,860	244,446

(b) 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。

(c) 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。

中期財務資料附註

5 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
於二零一五年九月三十日						
分類資產	2,340,123	813,541	15,223	2,111,071	33,738	5,313,696
其他未能分類資產						171,596
						5,485,292
分類負債						
借貨	1,094,372	564,955	-	294,735	-	1,954,062
其他未能分類負債						162,072
						2,116,134
截至二零一五年九月三十日止六個月						
所添置之非流動資產*	9,704	78,374	16	-	195	88,289
於二零一五年三月三十一日						
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
						5,158,731
分類負債						
借貨	1,136,844	488,955	-	123,312	-	1,749,111
其他未能分類負債						144,886
						1,893,997
截至二零一四年九月三十日止六個月						
所添置之非流動資產*	6,454	36,495	230	-	60	43,239

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

中期財務資料附註

5 分類資料(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入		
香港	207,378	267,730
海外	146,617	110,128
	353,995	377,858
	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
非流動資產*		
香港	2,961,949	2,910,970
海外	140,579	153,247
	3,102,528	3,064,217

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

中期財務資料附註

6 投資收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	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	46,434	69,329
—未變現滙兌收益／(虧損)淨額	7,332	(17,163)
—已變現收益淨額(附註)	4,496	1,155
	58,262	53,321
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	57,369	55,206
投資成本	(50,981)	(63,996)
收益／(虧損)總額	6,388	(8,790)
已於過往年度確認之未變現(收益)／虧損淨額	(1,892)	9,945
已於本期間確認之已變現收益淨額	4,496	1,155

中期財務資料附註

7 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
收入		
酒店大樓之經營租約租金收入	7,650	7,536
利息收入		
— 上市投資	85,239	72,188
— 應收貸款	909	877
— 銀行存款	62	94
股息收入		
— 上市投資	4,877	4,730
開支		
所售貨品成本	9,160	10,362
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註)	65,366	65,295
出售物業、廠房及設備之虧損	6	8
土地及樓宇經營租賃租金開支	1,477	1,257
附註：		
僱員福利開支		
工資及薪金	63,103	62,965
退休福利成本	2,263	2,330
	65,366	65,295

中期財務資料附註

8 融資成本淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(16,087)	(16,174)
短期銀行貸款及透支	(1,314)	(155)
發展中酒店物業之利息資本化	7,697	7,294
	(9,704)	(9,035)
其他附帶之借貸成本	(2,018)	(1,752)
借貸產生之外匯(虧損)/收益淨額	(4,859)	2,586
	(16,581)	(8,201)

9 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(4,025)	(12,339)
海外利得稅	(1,227)	(1,684)
過往年度超額撥備/(撥備不足)	1,825	(163)
	(3,427)	(14,186)
遞延所得稅	(1,355)	595
	(4,782)	(13,591)

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按16.5% (二零一四年: 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

10 股息

董事會不建議派發截至二零一五年九月三十日止六個月之中期股息（二零一四年：無）。

11 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔期內溢利153,452,000港元（二零一四年：171,655,000港元）除以期內已發行股份之加權平均數1,570,386,829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。

12 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			
於二零一五年三月三十一日	3,780,533	544,290	4,324,823
滙兌差額	(19,294)	(4,466)	(23,760)
添置	78,374	9,915	88,289
出售	-	(1,548)	(1,548)
於二零一五年九月三十日	3,839,613	548,191	4,387,804
累計折舊			
於二零一五年三月三十一日	873,786	386,820	1,260,606
滙兌差額	(11,763)	(4,119)	(15,882)
本期間支出	27,450	14,642	42,092
出售	-	(1,540)	(1,540)
於二零一五年九月三十日	889,473	395,803	1,285,276
賬面淨值			
於二零一五年九月三十日	2,950,140	152,388	3,102,528
於二零一五年三月三十一日	2,906,747	157,470	3,064,217

附註：

- (a) 於二零一五年九月三十日，賬面值為2,931,743,000港元（二零一五年三月三十一日：2,891,062,000港元）之酒店物業已抵押予銀行以獲得銀行借貸。

中期財務資料附註

12 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營運中酒店物業之賬面值為2,212,669,000港元（二零一五年三月三十一日：2,248,409,000港元）。

根據分別由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司（「威格斯」）及世邦魏理仕有限公司（「世邦魏理仕」）進行之估值，於香港及加拿大四座酒店物業之公開市值總額（按最高及最佳使用基準）為9,574,056,000港元（二零一五年三月三十一日：9,798,616,000港元）。根據香港財務報告準則第13號，就披露而言，估值被視為第三級層級。

香港營運中酒店物業由三座酒店組成。威格斯使用折現現金流量（「折現現金流量」）法，此乃評估該等物業市場價值最適當之估值方法，因為該方法更準確反映收益物業之具體特徵，如入住率、平均房價、收益增長潛力及全部開支，惟受限於未來市場經濟狀況。本年度估值已計及港島皇悅酒店未動用之可使用建築面積之發展潛力。採用直接比較法亦可核對按折現現金流量法得出之估值。世邦魏理仕對加拿大營運中酒店物業使用直接比較法，經考慮其重建潛力後評估物業市值。此方法直接使用市場可資比較交易以釐定市值。可資比較交易已予適當調整，以調整該物業與可資比較物業之差異。

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及17號之披露規定。

13 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35,330,000港元（二零一五年三月三十一日：33,006,000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 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
0至60天	30,463	28,580
61至120天	1,211	967
120天以上	3,656	3,459
	35,330	33,006

中期財務資料附註

14 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
股本證券		
— 於歐洲上市	206,182	218,088
— 於美國上市	230,826	239,821
— 於香港上市	—	9,927
	437,008	467,836
債務證券		
— 於新加坡上市	1,141,031	826,410
— 於香港上市	212,984	211,549
— 於歐洲上市	107,136	80,599
	1,461,151	1,118,558
	1,898,159	1,586,394

以公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
美元	1,578,939	1,237,721
英鎊	206,182	218,088
歐元	107,136	80,599
人民幣	5,902	40,059
港元	—	9,927
	1,898,159	1,586,394

附註：

債務證券按每年3%至13.875%（二零一五年三月三十一日：2%至13.875%）之固定利率計息，及其面值相等於1,622,965,000港元（二零一五年三月三十一日：1,343,751,000港元）。

中期財務資料附註

15 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、應付利息及多項應計款項。

本集團之應付貿易賬款為12,294,000港元（二零一五年三月三十一日：12,110,000港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
0至60天	11,782	11,340
61至120天	194	495
120天以上	318	275
	12,294	12,110

16 借貸

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
流動負債		
短期銀行貸款		
有抵押	365,736	123,312
無抵押	8,000	–
	373,736	123,312
長期銀行貸款之即期部份	187,403	90,376
載有按要求償還條款之長期銀行貸款部份	18,937	24,455
	580,076	238,143
非流動負債		
長期銀行貸款，有抵押	1,373,986	1,510,968
	1,954,062	1,749,111

中期財務資料附註

16 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：

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
須於一年內償還	187,403	90,376
須於一至兩年內償還	481,392	439,892
須於兩至五年內償還	804,542	968,551
須於五年後償還	106,989	126,980
	1,580,326	1,625,799
計入流動負債之即期部份	(187,403)	(90,376)
	1,392,923	1,535,423

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

17 股本

每股面值0.02港元之股份	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日	35,000,000,000	700,000
已發行及繳足：		
於二零一五年三月三十一日及二零一五年九月三十日	1,570,386,829	31,408

18 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	滙兌儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零一五年三月三十一日	1,135,311	1,134,752	57,281	30,324	25,280	850,378	3,233,326
可供出售投資之公平價值虧損淨額	-	-	(26,324)	-	-	-	(26,324)
滙兌差額	-	-	-	(7,000)	-	-	(7,000)
期內溢利	-	-	-	-	-	153,452	153,452
二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	(15,704)	(15,704)
於二零一五年九月三十日	1,135,311	1,134,752	30,957	23,324	25,280	988,126	3,337,750

中期財務資料附註

19 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一五年 三月三十一日 千港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	200,822	270,220
已授權但未訂約	112,114	120,227
	312,936	390,447

20 財務擔保

於二零一五年九月三十日及二零一五年三月三十一日，本集團概無財務擔保及重大或然負債。

21 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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入		
酒店及旅遊服務	579	414
開支		
經營租賃租金及管理服務	1,498	1,334
項目管理服務	2,250	2,040

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（二零一四年：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

於二零一五年九月三十日，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	50,830	1,150,365,205		1,150,416,035	73.25

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）	261,967,964	5,092,530	139,036,265	406,096,759	50.05	
	泛海國際集團有限公司 （「泛海國際」） （附註2）	1,246,979	-	651,225,593	652,472,572	51.32	
潘海	滙漢	10,000,000	-	-	10,000,000	1.23	
馮兆滔	滙漢	14,783,374	-	-	14,783,374	1.82	
	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（50.05%），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

於二零一五年九月三十日，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	於二零一五年四月一日及 二零一五年九月三十日 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	於二零一五年四月一日及
	二零一五年九月三十日 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。

除上文所披露者外，於二零一五年九月三十日，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，於二零一五年九月三十日，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所披露之董事及最高行政人員之權益。

本公司股份及相關股份之好倉

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」)	373,712,100	23.79
泛海國際有限公司(「泛海國際有限公司」)	728,180,083	46.36
泛海國際(附註1)	1,102,916,383	70.23
Asia Orient Holdings (BVI) Limited(附註2)	1,150,365,205	73.25
滙漢(附註3)	1,150,365,205	73.25
羅旭瑞(「羅先生」)(附註4)	168,332,844	10.72
YSL International Holdings Limited(「YSL」)(附註4)	168,332,844	10.72
世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市國際」)(附註4)	168,332,844	10.72
百利保控股有限公司(「百利保」)(附註4)	168,332,844	10.72
富豪酒店國際控股有限公司(「富豪酒店國際」)(附註4)	168,332,844	10.72
Tenshine Limited(「Tenshine」)(附註4)	146,560,937	9.33

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。
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146,560,937股股份。富豪酒店國際被視為於合共168,332,844股股份中擁有權益，其中包括由Tenshine所持有之146,560,937股股份及由其間接全資附屬公司及其直接控股公司持有之21,771,907股股份。由於百利保間接控制富豪酒店國際股東大會之66.13%投票權，故百利保被視為於富豪酒店國際所持有168,332,844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62.23%投票權，故世紀城市國際被視為於百利保所持有之168,332,844股股份中擁有權益。由於YSL間接控制世紀城市國際股東大會之50.89%投票權，故YSL亦被視為於世紀城市國際所持有之同一批168,332,844股股份中擁有權益。由於羅先生100%控制YSL，故羅先生亦被視為於YSL所持有之同一批168,332,844股股份中擁有權益。

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)

本公司股份及相關股份之好倉(續)

除上文所披露者外，於二零一五年九月三十日，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(「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。截至二零一五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二零一五年年報內披露。

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	於二零一五年 四月一日及 二零一五年 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。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一五年九月三十日止六個月之中期股息(二零一四年：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。

其他資料

董事進行證券交易之行為守則

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二零一五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；
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；
3. 企業管治守則之守則條文第E.1.2條規定公司董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席潘政先生因彼在有關時間有其他事務而未能出席本公司於二零一五年九月二日舉行之股東週年大會；及
4. 企業管治守則之守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會並對股東的意見有公正的瞭解。獨立非執行董事梁偉強先生因彼在有關時間有其他事務而未能出席本公司於二零一五年九月二日舉行之股東週年大會。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一五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，二零一五年十一月三十日

