

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)

截至二零一六年九月三十日止六個月
中期業績公佈

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
	二零一六年	二零一五年	
收入	405	354	+14%
經營溢利	236	175	+35%
股東應佔期內溢利	209	153	+37%
每股盈利－基本（港仙）	13.3	9.8	+36%
	二零一六年 九月三十日	二零一六年 三月三十一日	
資產總值	6,097	5,788	+5%
資產淨值	3,665	3,455	+6%
負債淨額	1,857	1,850	-
五座（二零一六年三月三十一日：四座）營運中酒店物業以估值呈列之補充資料：			
經重估資產總值	14,034	13,263	+6%
經重估資產淨值	11,528	10,875	+6%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	16%	17%	-1%

* 僅供識別

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同截至二零一五年九月三十日止六個月之比較數字如下：

簡明綜合損益賬－未經審核
截至九月三十日止六個月

	<i>附註</i>	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	2	404,595	353,995
銷售成本		(136,995)	(129,378)
毛利		267,600	224,617
銷售及行政開支		(71,142)	(65,972)
折舊		(42,075)	(42,092)
投資收益淨額	3	81,241	58,262
經營溢利		235,624	174,815
融資成本淨額	5	(21,521)	(16,581)
應佔合營企業虧損		(2,367)	-
除所得稅前溢利		211,736	158,234
所得稅開支	6	(2,875)	(4,782)
股東應佔期內溢利		208,861	153,452
每股盈利（港仙）			
基本	8	13.3	9.8
攤薄	8	13.3	9.8

簡明綜合全面收益表—未經審核
截至九月三十日止六個月

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
期內溢利	<u>208,861</u>	<u>153,452</u>
其他全面收益／（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收益／（虧損）	26,045	(26,324)
匯兌差額	(4,418)	(7,000)
	<u>21,627</u>	<u>(33,324)</u>
股東應佔期內全面收益總額	<u>230,488</u>	<u>120,128</u>

簡明綜合資產負債表—未經審核

	附註	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,166,767	3,131,745
合營企業		224,543	221,124
可供出售投資		171,933	143,587
遞延所得稅資產		3,033	3,364
		<u>3,566,276</u>	<u>3,499,820</u>
流動資產			
存貨		15,390	15,342
貿易及其他應收款項	9	152,791	135,864
可退回所得稅		4,129	1,949
以公平價值計入損益賬之財務資產		1,943,491	1,817,819
銀行結餘及現金		414,639	316,981
		<u>2,530,440</u>	<u>2,287,955</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	79,021	103,920
應付股息		19,630	-
借貸		180,611	268,331
應付所得稅		14,479	14,918
		<u>293,741</u>	<u>387,169</u>
流動資產淨值		<u>2,236,699</u>	<u>1,900,786</u>
非流動負債			
長期借貸		2,090,689	1,898,481
遞延所得稅負債		46,887	47,584
		<u>2,137,576</u>	<u>1,946,065</u>
資產淨值		<u>3,665,399</u>	<u>3,454,541</u>
權益			
股本		31,408	31,408
儲備		3,633,991	3,423,133
		<u>3,665,399</u>	<u>3,454,541</u>

中期財務資料附註

1. 編製基準

截至二零一六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，並應與截至二零一六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二零一六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。

2. 分類資料

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
截至二零一六年九月三十日止六個月						
總營業收入	201,556	-	135,780	381,536	1,783	720,655
分類收入	<u>201,556</u>	<u>-</u>	<u>60,341</u>	<u>140,915</u>	<u>1,783</u>	<u>404,595</u>
分類業績之貢獻	79,230	-	504	140,660	969	221,363
折舊	(41,519)	-	(196)	-	(360)	(42,075)
投資收益淨額	-	-	-	81,241	-	81,241
應佔合營企業虧損	-	-	-	-	(2,367)	(2,367)
分類業績	<u>37,711</u>	<u>-</u>	<u>308</u>	<u>221,901</u>	<u>(1,758)</u>	<u>258,162</u>
未能分類公司開支						(24,905)
融資成本淨額						(21,521)
除所得稅前溢利						<u>211,736</u>
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	<u>202,860</u>	<u>-</u>	<u>57,851</u>	<u>91,981</u>	<u>1,303</u>	<u>353,995</u>
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	<u>42,299</u>	<u>(30)</u>	<u>653</u>	<u>150,057</u>	<u>105</u>	<u>193,084</u>
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						<u>158,234</u>

附註：

- (a) 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。
- (b) 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)

	業績分類					未能分類 千港元	總額 千港元
	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		
於二零一六年九月三十日							
資產	2,649,161	563,983	10,094	2,155,223	228,037	490,218	6,096,716
資產包括:							
合營企業	-	-	-	-	224,543	-	224,543
截至二零一六年九月三十日 止六個月所添置之非流動 資產*							
	29,420	48,022	910	-	-	283	78,635
負債							
借貸	1,375,534	427,000	-	121,036	220,865	126,865	2,271,300
其他未能分類負債							<u>160,017</u>
							<u>2,431,317</u>
於二零一六年三月三十一日							
資產	2,301,844	879,001	24,694	2,000,416	225,301	356,519	5,787,775
資產包括:							
合營企業	-	-	-	-	221,124	-	221,124
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
負債							
借貸	1,065,834	628,955	-	126,896	212,434	132,693	2,166,812
其他未能分類負債							<u>166,422</u>
							<u>2,333,234</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)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入		
香港	208,364	207,378
海外	196,231	146,617
	<u>404,595</u>	<u>353,995</u>
	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
非流動資產*		
香港	3,037,260	2,994,294
海外	354,050	358,575
	<u>3,391,310</u>	<u>3,352,869</u>

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

3. 投資收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 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	78,110	46,434
—未變現匯兌(虧損)/收益淨額	(13,757)	7,332
—已變現收益淨額(附註)	16,888	4,496
	<u>81,241</u>	<u>58,262</u>

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	240,621	57,369
投資成本	<u>(201,288)</u>	<u>(50,981)</u>
收益總額	39,333	6,388
已於過往年度確認之未變現收益淨額	(22,445)	(1,892)
已於本期間確認之已變現收益淨額	<u>16,888</u>	<u>4,496</u>

4. 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入		
利息收入		
— 上市投資	132,615	85,239
— 應收貸款	905	909
— 銀行存款	394	62
股息收入		
— 上市投資	5,290	4,877
開支		
所售貨品成本	10,783	9,160
土地及樓宇經營租賃租金開支	2,273	1,477

5. 融資成本淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
利息開支		
— 長期銀行貸款	(20,685)	(16,087)
— 短期銀行貸款及透支	(513)	(1,314)
— 發展中酒店物業之利息資本化	7,766	7,697
	(13,432)	(9,704)
其他附帶之借貸成本	(3,060)	(2,018)
借貸產生之外匯虧損淨額	(5,029)	(4,859)
	(21,521)	(16,581)

6. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	(3,341)	(4,025)
— 海外利得稅	(1,198)	(1,227)
— 過往年度超額撥備	1,298	1,825
	(3,241)	(3,427)
遞延所得稅	366	(1,355)
	(2,875)	(4,782)

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按 16.5%（二零一五年：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。

7. 股息

董事會不建議派發截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息（二零一五年：無）。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔期內溢利 208,861,000 港元（二零一五年：153,452,000 港元）除以期內已發行股份之加權平均數 1,570,386,829 股（二零一五年：1,570,386,829 股）計算。

每股攤薄盈利以假設因行使根據本公司之購股權計劃授出之所有可攤薄尚未行使之購股權而產生之所有可攤薄之潛在普通股被兌換後，根據所調整之普通股份之加權平均股數計算。根據尚未行使購股權所附之認購權之貨幣價值，計算按公平價值（參考本公司股份之最近期收市價釐定）可購入之股份數目。根據上述所計算之股份數目，對假設購股權已被行使而需發行之股份數目作比較。

截至二零一六年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃以股東應佔年內溢利 208,861,000 港元及 1,576,852,522 股股份，相等於期內已發行股份之加權平均股數 1,570,386,829 股股份，加假設購股權於期初獲行使時視作已發行之 6,465,693 股潛在股份計算。

截至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。

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、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 24,817,000 港元（二零一六年三月三十一日：23,913,000 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：

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
0 個月至 6 個月	21,603	20,673
12 個月以上	3,214	3,240
	<u>24,817</u>	<u>23,913</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、應付利息及多項應計款項。

本集團之應付貿易賬款為 14,178,000 港元（二零一六年三月三十一日：13,713,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元
0 天至 60 天	13,355	13,163
61 天至 120 天	353	141
120 天以上	470	409
	<u>14,178</u>	<u>13,713</u>

11. 期後事項

於二零一六年十一月一日，本集以代價 25,000,000 加拿大元（相等於約 147,818,000 港元）就購買位於加拿大溫哥華之若干土地及樓宇訂立買賣協議。該交易將於二零一七年一月三十一日完成，而該代價將由銀行貸款及由本集團之內部資源撥付。

管理層討論及分析

業績

本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之收入為 405,000,000 港元，與去年同期相比增加 14%。股東應佔溢利增加 37%至 209,000,000 港元，主要由於財務投資之利息收入較去年同期有所增加所致。

業務回顧

於二零一六年四月至二零一六年九月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達至 2,800 萬及 1,300 萬人次，前者下降 4%，而後者則上升 1%。儘管以中國內地為主之過夜訪港遊客佔總份額之 67%，惟其較去年同期錄得 5%跌幅。該下降之部分原因包括港元持續走強以及其他熱門旅遊目的地（如歐洲、日本、韓國等）放寬簽證政策。

截至二零一六年九月，香港酒店客房供應數目合共約 74,000 間，與去年同期相若。

不計算本集團於近期開業之 Empire Prestige Causeway Bay (“Empire Prestige”)，本集團於香港之 3 間酒店入住率約為 96%，惟平均房價因上述負面因素影響香港之旅遊業而較去年下跌 2%。

本集團於加拿大之酒店入住率為 83%，而房價則較去年上升 2%。

酒店發展項目

我們欣然報告毗鄰本集團於銅鑼灣現有酒店之設有 94 間客房之新酒店—Empire Prestige—已竣工並於二零一六年九月開始營業。憑藉其便利位置，Empire Prestige 自開始營運之入住率超逾 90%。

毗鄰本集團於尖沙咀現有酒店之地盤之發展正在進行中。外牆及室內裝修工程已緊接於上蓋建築完成後展開。該設有 90 間客房之新酒店預計於二零一七年第二季度投入使用。

旅遊

截至二零一六年九月三十日止六個月，旅遊業務之收入為 60,000,000 港元（二零一五年：58,000,000 港元）。

財務投資

於二零一六年九月三十日，本集團之財務投資組合均由上市證券組成，金額為 2,115,000,000 港元（二零一六年三月三十一日：1,962,000,000 港元）。該投資組合價值之增加乃主要來自期內按市場公平價值計算之收益，以及期內確認由一間中國房地產業務之公司所發行之新債務證券以作支付一次性票息收入。

本集團投資組合包括約 77%上市債務證券（其中約 95%由以中國房地產業務之公司發行），及約 23%上市股本證券由主要大型銀行所發行。該等投資組合以 8%為港元、83%為美元、5%為英鎊及 4%為歐元計值。

於回顧期內，投資組合產生合共 141,000,000 港元（二零一五年：92,000,000 港元）之利息及股息收入。於期內利息及股息收入增加乃主要因確認一間以中國房地產業務之公司所發之債務證券之一次性票息收入所致。

投資組合亦產生投資收益淨額 81,000,000 港元（二零一五年：58,000,000 港元），乃主要因未變現公平價值收益所致。未變現收益主要來自由以中國房地產業務之公司所發行之債務證券按市場估值計算之收益，其受惠於期內一系列利好政策，如減息、貨幣寬鬆措施及對境外購買之限制放寬。該未變現收益部份被由主要大型銀行發行之股本證券因期內英鎊匯率貶值而按市場估值計算之虧損所抵銷。

合營企業

本集團擁有 40% 權益之合營企業（「合營企業」）購買位於溫哥華之土地及樓宇之收購已於二零一六年四月一日完成，合營企業已就其多種發展計劃方案與當地機關展開討論程序為發展申請作好準備。

財務回顧

本集團賬面資產總值為 6,097,000,000 港元（二零一六年三月三十一日：5,788,000,000 港元）。根據獨立估值，於二零一六年九月三十日，營運酒店物業之重估總值為 10,471,000,000 港元，較二零一六年三月三十一日之估值增加 8%。該增加主要由於本集團位於銅鑼灣設有 94 間客房之新酒店 Empire Prestige 於二零一六年九月投入營運後之重估金額增加所致。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為 14,034,000,000 港元（二零一六年三月三十一日：13,263,000,000 港元）。

股東權益賬面金額為 3,665,000,000 港元（二零一六年三月三十一日：3,455,000,000 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 11,528,000,000 港元（二零一六年三月三十一日：10,875,000,000 港元）。

本集團之綜合負債淨額為 1,857,000,000 港元（二零一六年三月三十一日：1,850,000,000 港元）。銀行借貸總額之 97% 或 2,200,000,000 港元以港元計值，而餘下 3% 或相等於 71,000,000 港元則以外幣計值，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，最長為五年。2% 之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資。以酒店物業作抵押之定期貸款為 98%，其中 5% 為須於一年內償還，20% 為須於一至兩年內償還及 73% 為須於三至五年內償還。於二零一六年九月三十日，本集團之流動資產淨額為 2,237,000,000 港元（二零一六年三月三十一日：1,901,000,000 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 16%（二零一六年三月三十一日：17%）。

於二零一六年九月三十日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為 3,008,000,000 港元（二零一六年三月三十一日：2,961,000,000 港元）。

人力資源

於二零一六年九月三十日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數為約 410 名(二零一六年三月三十一日：380 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。

展望

預計於下半年財政年度，本集團於香港之業務營運之表現應會好於上半年，因該段時間為傳統之入境旅遊旺季。根據香港旅遊協會最近期發佈報之二零一六年四月至九月之過夜旅客，較去年同期有 0.6% 增長，而相較去年同期與二零一四年下跌 5.5% 有顯著改善。管理層持謹慎樂觀態度面對港元之強勢而削弱內地訪港旅客之旅遊意欲，以及全球動蕩之經濟環境而影響本集團之酒店表現。

中期股息

董事會不建議派發截至二零一六年九月三十日止六個月之中期股息（二零一五年：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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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二零一六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；及
- (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於該時間有其他事務而未能出席於二零一六年九月八日舉行之本公司股東週年大會。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
主席
潘政

香港，二零一六年十一月二十八日

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、潘洋先生、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。