



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: 00292)

截至二零零六年九月三十日止六個月
中期業績

財務概要

(除另有說明外,以百萬港元列示)

	二零零六年	二零零五年	變幅
經營毛利#	87	62	+40%
負債淨值	502	837	-40%
經重估資產淨值*	3,048	2,725	+12%
經重估每股資產淨值*(港元)	0.32	0.43	-26%
資產負債比率			
— 負債淨值與經重估資產淨值之比率*	16%	31%	-15%
股息(港仙)	0.26	零	不適用

為扣除酒店物業折舊及攤銷之非現金會計費用前之經營溢利

* 上述資料為根據香港財務報告準則所編製之資料外,經考慮酒店物業之公平市價後提供之補充資料

* 僅供識別

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同截至二零零五年九月三十日止六個月之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零零六年九月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至九月三十日止 六個月	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	2	310,795	290,169
銷售成本		(180,940)	(188,480)
毛利		129,855	101,689
行政開支		(42,661)	(39,729)
扣除其他費用前之經營毛利		87,194	61,960
其他開支	3	(36,858)	(35,748)
經營溢利	4	50,336	26,212
利息收入		1,035	1,728
財務資產虧損淨額	5	(5,741)	(26,382)
融資成本	6	(23,717)	(25,916)
除稅前溢利／（虧損）		21,913	(24,358)
稅項	7	(5,191)	(691)
股東應佔溢利／（虧損）		16,722	(25,049)
中期股息	8	24,602	—
每股盈利／（虧損）			
基本及攤薄	9	0.19港仙	(0.46)港仙

綜合資產負債表

於二零零六年九月三十日－未經審核

	附註	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零五年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		873,390	877,179
租賃土地		1,315,107	1,325,426
商譽		13,188	13,188
遞延稅項資產		34,938	40,130
		<u>2,236,623</u>	<u>2,255,923</u>
流動資產			
存貨		2,624	2,566
衍生財務工具		–	1,257
以公平價值計入損益賬之財務資產		22,888	61,957
貿易及其他應收款項	10	58,933	50,181
可退回稅項		–	200
銀行結餘及現金		52,594	44,677
		<u>137,039</u>	<u>160,838</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	54,714	47,480
本期應付所得稅		10,973	10,973
有抵押銀行借貸		20,000	–
衍生財務工具		2,299	–
借貸之即期部分		8,374	17,943
		<u>96,360</u>	<u>76,396</u>
流動資產淨值		<u>40,679</u>	<u>84,442</u>

資產總值減流動負債	2,277,302	2,340,365
非流動負債		
借貸	<u>525,731</u>	<u>863,880</u>
資產淨值	<u><u>1,751,571</u></u>	<u><u>1,476,485</u></u>
權益		
股本	189,243	126,162
儲備	<u>1,562,328</u>	<u>1,350,323</u>
	<u><u>1,751,571</u></u>	<u><u>1,476,485</u></u>

1. 編製基準

未經審核中期綜合賬目（「中期賬目」）已根據香港會計師公會（「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」之規定編製。

編製中期賬目所用之會計政策及計算方法與截至二零零六年三月三十一日止年度之年度賬目所用者貫徹一致。

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團亦已應用香港會計師公會頒佈之新準則、修訂及詮釋。該等新準則、修訂及詮釋於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效。然而，採納該等新準則、修訂及詮釋對本集團之會計政策或業績及財務狀況並無重大影響。

2. 營業額及分類資料

本集團之營業額及業績按業務及地域分類分析如下：

按業務劃分

	酒店經營 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	總額 千港元
截至二零零六年				
九月三十日止六個月				
房間租金	122,186			
食物及飲品	28,574			
配套服務	5,020			
租金收入	5,962			
	<u>161,742</u>	<u>11,515</u>	<u>137,538</u>	<u>310,795</u>
分類收益	<u>161,742</u>	<u>11,515</u>	<u>137,538</u>	<u>310,795</u>
折舊及攤銷前分類業績	91,158	1,831	688	93,677
折舊及攤銷	(36,689)	(66)	(33)	(36,788)
	<u>54,469</u>	<u>1,765</u>	<u>655</u>	<u>56,889</u>
分類業績	<u>54,469</u>	<u>1,765</u>	<u>655</u>	<u>56,889</u>
未能分類公司開支				<u>(6,553)</u>
經營溢利				50,336
利息收入				1,035
財務資產虧損淨額				(5,741)
融資成本				<u>(23,717)</u>
除稅前溢利				21,913
稅項				<u>(5,191)</u>
股東應佔溢利				<u>16,722</u>

按業務劃分

	酒店經營 千港元	飲食服務 千港元	旅遊代理 千港元	總額 千港元
截至二零零五年九月三十日 止六個月				
房間租金	95,910			
食物及飲品	25,152			
配套服務	4,387			
租金收入	5,699			
	<u> </u>			
分類收益	<u>131,148</u>	<u>11,408</u>	<u>147,613</u>	<u>290,169</u>
折舊及攤銷前分類業績	66,600	2,024	111	68,735
折舊及攤銷	<u>(35,502)</u>	<u>(117)</u>	<u>(59)</u>	<u>(35,678)</u>
分類業績	<u>31,098</u>	<u>1,907</u>	<u>52</u>	33,057
未能分類公司開支				<u>(6,845)</u>
經營溢利				26,212
利息收入				1,728
財務資產虧損淨額				(26,382)
融資成本				<u>(25,916)</u>
除稅前虧損				(24,358)
稅項				<u>(691)</u>
股東應佔虧損				<u>(25,049)</u>

按地域劃分

	營業額		經營溢利	
	截至九月三十日止 六個月		截至九月三十日止 六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港	246,422	235,765	29,678	11,321
中國大陸	59,476	49,942	19,329	14,255
加拿大	4,897	4,462	1,329	636
	<u>310,795</u>	<u>290,169</u>	<u>50,336</u>	<u>26,212</u>

3. 其他開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
物業、廠房及設備折舊	26,539	25,429
租賃土地攤銷	10,319	10,319
	<u>36,858</u>	<u>35,748</u>

4. 經營溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經扣除下列各項後之經營溢利：		
員工成本，包括董事酬金	40,488	37,308
物業之經營租約租金支出	2,594	2,469
呆壞賬撥備	2,322	1,312
銷售成本	<u>17,226</u>	<u>11,033</u>

5. 財務資產虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
公平價值虧損淨額	(6,170)	(22,651)
已變現收益／(虧損)	350	(5,160)
上市股本證券之股息收入	79	1,429
	<u>(5,741)</u>	<u>(26,382)</u>

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
利息開支		
銀行貸款及透支	20,149	26,328
須於五年內全數償還之融資租約承擔	12	16
利率掉期合約公平價值虧損／(收益)	3,556	(428)
	<u>23,717</u>	<u>25,916</u>

7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
遞延稅項	<u>5,191</u>	<u>691</u>

由於本集團有足夠稅項虧損承前用作對銷本期間之估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅、海外及中國大陸應課稅項作出撥備（二零零五年：無）。

8. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
中期股息每股普通股0.26港仙 (二零零五年:無)	24,602	-

董事宣佈派發中期股息24,602,000港元(二零零五年:無)。

截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息為每股普通股0.32仙,合共30,279,000港元,已於二零零六年九月支付。

9. 每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃按股東應佔溢利16,722,000港元(二零零五年:虧損25,049,000港元)及期內已發行股份之加權平均數8,815,840,410股(二零零五年:5,471,433,701股)計算。每股基本盈利之比較數字已予調整,以反映於二零零六年五月完成之供股之影響。

期內尚未行使之購股權對截至二零零六年九月三十日止六個月之每股盈利並無造成攤薄影響,且截至二零零五年九月三十日止六個月並無攤薄工具。因此,該兩段期間之每股基本盈利/(虧損)與每股攤薄盈利/(虧損)相等。

10. 貿易及其他應收款項

扣除呆賬撥備後之應收貿易賬款包括在貿易及其他應收款項中,其賬齡分析如下:

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
0至60天	40,101	38,132
61至120天	4,124	1,482
120天以上	5,083	-
	49,308	39,614

本公司給予客戶之信貸期各異,一般根據個別客戶之財政實力釐定。本公司定期對客戶進行信用評估,以有效管理應收貿易賬款之信貸風險。

11. 貿易及其他應付款項

應付貿易賬款包括在貿易及其他應付款項中，其賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
0至60天	24,268	17,309
61至120天	453	33
120天以上	457	1,066
	<u>25,178</u>	<u>18,408</u>

業務及財務回顧

中期業績

於截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核營業額及經營毛利分別為311,000,000港元及87,000,000港元，後者較去年同期上升40%。

董事會議決半年期間中期股息每股0.26港仙（二零零五年：無）。

業務回顧

截至二零零六年首九個月，據報訪港旅客人數超逾18,570,000人次，較去年同期增加9.5%。

香港皇悅酒店

由於翻新工程已於近日完成，故更能吸引更高檔次之商用及公司租戶。因此，前景甚為優越。

香港皇悅酒店之平均房租上升18%，入住率亦上升12%。總收益上升12,500,000港元至52,300,000港元，增長達31%，而經營毛利則上升9,800,000港元至30,700,000港元，增長達47%。

九龍皇悦酒店

九龍皇悦酒店之平均房租上升14%，而入住率則上升5%至94%。總收益上升8,600,000港元至50,000,000港元，增長達21%，而經營毛利則上升8,800,000港元至31,800,000港元，增長達37%。

溫哥華 The Empire Landmark Hotel

Empire Landmark之平均房租上升6%，而入住率則上升2%至79%。在加元之強勁帶動下，總收益上升9,600,000港元至60,000,000.0港元，增長達19%，而經營毛利則上升6,100,000港元至28,600,000港元，增長達27%。

旅遊及飲食業務

旅遊業務之收益為137,500,000港元，而飲食業務之收益則約為11,500,000港元。

人力資源

於二零零六年九月三十日，本公司及其附屬公司之員工總數為415名（二零零五年：395名）。除了薪金外，其他僱員福利包括保險、醫療計劃、退休計劃及其他福利。

財務回顧

於二零零六年九月三十日，股東資金為1,751,000,000港元，較去年上升275,000,000港元。

綜合負債淨額為502,000,000港元，較二零零六年三月三十一日減少335,000,000港元。資產淨值之資產負債比率由57%下降至現時之29%，而按重估資產淨值計算之比率則由31%下降至16%。

73%之總負債乃以港元計值。總利率掉期合約為360,000,000港元。就以港元計值之貸款而言，並無本金將於未來四年償還。餘款為溫哥華物業按揭貸款145,000,000港元（二零零五年：146,000,000港元），該貸款乃以加元進行借貸，以作外匯對沖用途。

於二零零六年九月三十日，為本集團貸款作抵押之固定資產賬面淨值總額為2,188,000,000港元（二零零五年：2,203,000,000港元）。

資產總值為2,373,000,000港元，較二零零六年三月三十一日之2,417,000,000港元下跌2%。於二零零六年九月三十日，獨立專業估值師按公開市值基準就該三項酒店物業之總重估值為3,572,000,000港元，較以相同基準於二零零六年三月三十一日編製之總重估值增加35,000,000港元。

未來展望

本集團預見香港皇悅酒店因翻新完成後將能進一步發揮其潛在價值。本集團不斷地積極開拓新商機，包括於香港、澳門及中國大陸物色投資機遇及管理合約，為旗下業務創造增長及提升價值。

香港迪士尼樂園、香港杜莎夫人蠟像館、昂平360及海洋公園香港四大景點，將為二零零六精采香港旅遊年寫下完美句號，而各式各樣充滿幻想及壯觀之節目，將可於二零零七年繼續展現香港充滿繽紛動力之一面。

由於二零一零年冬季奧運會即將來臨所帶動之經濟持續增長，預期將可推動加拿大旅遊業增長，展望溫哥華酒店前景亦相當樂觀。

同樣，特許經營餐廳亦將受惠於本地蓬勃之旅遊業，而上海餐廳預期亦可因上海的強勁經濟增長而保持收益和盈利的穩定增長。

中期股息

董事會宣佈向於二零零七年一月十六日（星期二）（「記錄日期」）名列本公司股東名冊之股東派付中期股息每股0.26港仙。

董事會亦已議決，股東可選擇收取本公司之入賬列作繳足之股份代取以現金方式收取其部分或全部所派之股息（「以股代息計劃」）。根據以股代息計劃將予發行之新股之市值將參考本公司股份於截至記錄日期（包括該日）連續五個交易日在香港聯合交易所有限公司所報之平均收市價釐訂。以股代息計劃之所有詳情將於寄發予股東之通函內載列。新股票將於二零零七年二月十四日（星期三）或相近日子寄發。

暫停股份過戶登記

股東名冊將於二零零七年一月十二日（星期五）至二零零七年一月十六日（星期二）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會處理任何股份之過戶登記。為符合資格獲發中期股息，所有過戶文件連同有關股票必須於二零零七年一月十一日（星期四）下午四時正前送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓。

買賣或贖回上市證券

期內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其附屬公司於期內概無買賣本公司任何上市證券。

企業管治常規守則

期內，除主席基於個人及家庭理由而未有出席二零零六年股東週年大會外，本公司於已一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納一套本身之董事進行證券交易之行為守則，其乃不遜於上市規則（附錄10）所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則。本公司已對董事作出具體查詢，且並不知悉任何違反董事進行證券交易之行為守則所規定之買賣標準之情況。

審核委員會

審核委員會成員為洪日明先生、梁偉強先生及葉志威先生。審核委員會之主要工作包括審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控。

審核委員會已審閱本公司截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核中期綜合賬目。

於聯交所網站披露資料

本公司將在聯交所網站刊登本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之中期業績，當中載有上市規則附錄16第46段所規定之一切資料。

承董事會命
主席
潘 政

香港，二零零六年十二月十五日

於本公佈日期，本公司之執行董事為潘政先生、林迎青博士、馮兆滔先生、潘天壽先生、王樹培先生及吳維群先生，非執行董事為梁尚立先生，獨立非執行董事為葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生。