



泛海酒店集團有限公司

股份代號：292

中期報告

2012



## 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

(於二零一二年七月九日獲委任)

馮兆滔先生

潘天壽先生

(於二零一二年七月九日辭任)

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](http://www.asiastandardhotelgroup.com)

電郵 [info@asia-standard.com.hk](mailto: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)

香港上海滙豐銀行

中國工商銀行(加拿大)

星展銀行(香港)

永亨銀行

創興銀行

恒生銀行

巴克萊銀行

摩根士丹利銀行

瑞士銀行

Bank Julius Baer

### 法律顧問

羅夏信律師事務所

香港

中環花園道1號

中銀大廈35樓

Appleby

香港

中環康樂廣場1號

怡和大廈2206-19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

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

26 Burnaby Street,

Hamilton HM 11, 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1712-1716號舖

## 財務摘要

截至九月三十日止六個月  
二零一二年      二零一一年      變動

(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

## 綜合損益賬

收入	420	401	+5%
來自酒店業務之貢獻	133	133	-
投資收益／(虧損)淨額	29	(624)	不適用
折舊	(41)	(45)	-9%
融資(成本)／收入淨額	(9)	7	不適用
股東應佔期內溢利／(虧損)	141	(487)	不適用
每股盈利／(虧損)(港仙)			
基本及攤薄	9.1	(31.7)	不適用

二零一二年      二零一二年  
九月三十日      三月三十一日      變動

## 綜合資產負債表

資產總值	4,325	4,160	+4%
資產淨值	2,596	2,439	+6%
負債淨額	1,462	1,452	+1%

酒店物業以估值編列之補充資料(附註)：

經重估資產總值	10,171	9,793	+4%
經重估資產淨值	8,416	8,045	+5%
經重估每股資產淨值(港元)	5.43	5.19	+5%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	17%	18%	-1%

附註：根據本集團之會計政策，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產增值稅，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Grant Thornton Management Consultants於二零一二年九月三十日及二零一二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



### 中期業績

截至二零一二年九月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔溢利141,000,000港元，而去年同期則為虧損487,000,000港元。轉虧為盈主要由於財務資產之投資錄得淨額29,000,000港元收益，而去年則為投資虧損淨額624,000,000港元所致。期內，每股基本盈利為9.1港仙，而二零一一年則為每股基本虧損31.7港仙。

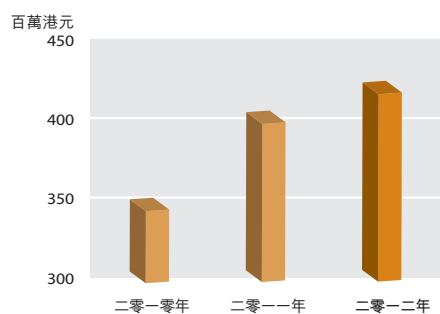
### 業務回顧

於二零一二年四月至九月期間，訪港旅客人數按年上升11%至23,000,000人次，增長乃來自短線旅客。於回顧期內，中國持續為香港旅遊之最主要入境旅客來源，其累計訪客人數急升17%至超過16,200,000人次。

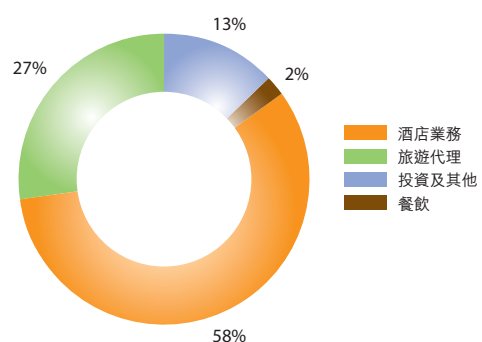
### 港島皇悅酒店

港島皇悅酒店之平均房租上升8%及平均入住率上升6%至97%。總收入為78,000,000港元。

### 收入



### 分類收入



# 管理層討論及分析

## 九龍皇悦酒店



### 九龍皇悦酒店

九龍皇悦酒店之平均房租與去年相若，但平均入住率則上升5%至96%。總收入為66,000,000港元。

### 銅鑼灣皇悦酒店

銅鑼灣皇悦酒店之平均房租上升3%及平均入住率上升7%至95%。總收入為47,000,000港元。

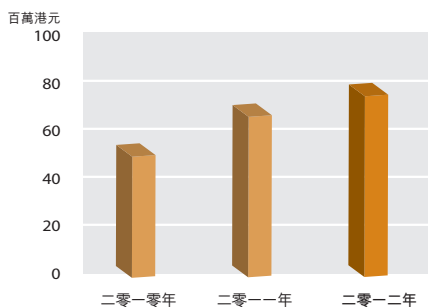
### 溫哥華Empire Landmark酒店

Empire Landmark酒店之平均房租與去年相若，而平均入住率卻下降6%至70%。總收入為55,000,000港元。

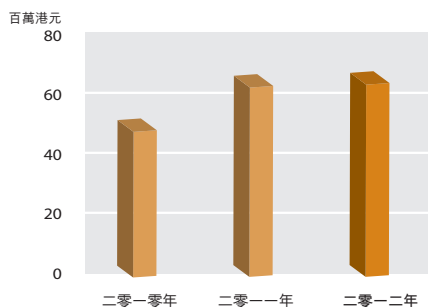
### 酒店發展項目

除於二零一二年九月收購一項於銅鑼灣之物業外，本集團正在進行收購於尖沙咀之物業權益。憑藉該等收購及於二零一六年前完成重新發展為酒店後，將新增約200間客房或香港現有客房組合增加20%，將為本集團帶來更大經營協同效益及更多商機。

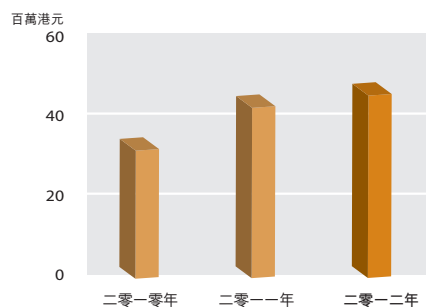
### 港島皇悦酒店 — 收入



### 九龍皇悦酒店 — 收入



### 銅鑼灣皇悦酒店 — 收入



## 管理層討論及分析

銅鑼灣皇悅酒店



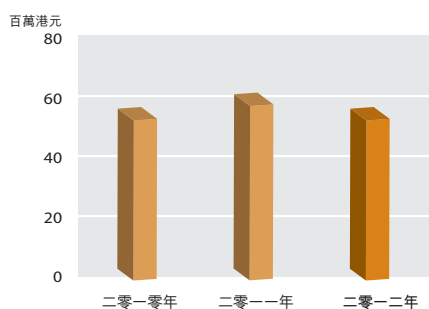
溫哥華  
Empire Landmark酒店



### 旅遊及餐飲

旅遊及餐飲之收入分別為115,000,000港元及7,000,000港元。

溫哥華Empire Landmark酒店  
— 收入



### 投資

於二零一二年九月三十日，本集團之1,420,000,000港元財務投資組合乃以港元(14%)、美元(35%)、英鎊(31%)、歐元(14%)及人民幣(6%)計值(二零一二年三月三十一日：1,421,000,000港元)。此業務分類產生透過損益賬列賬之總收入52,000,000港元(二零一一年：58,000,000港元)，並錄得投資收益淨額29,000,000港元，而於二零一一年同期則產生虧損624,000,000港元。

於二零一二年九月三十日，價值約255,000,000港元(二零一二年三月三十一日：250,000,000港元)之該等投資已抵押予銀行，作為本集團獲授信貸融資之抵押品。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

本集團資產總值為4,325,000,000港元（二零一二年三月三十一日：4,160,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一二年九月三十日，四座酒店物業之重估總值為8,305,000,000港元，較二零一二年三月三十一日之估值上升2%。

股東權益為2,596,000,000港元（二零一二年三月三十一日：2,439,000,000港元）。該增加主要由期內溢利所致。經計及酒店物業之市值，本集團經重估之資產淨值為8,416,000,000港元。

本集團之綜合負債淨額為1,462,000,000港元（二零一二年三月三十一日：1,452,000,000港元）。銀行借貸總額之80%或1,262,000,000港元以港元計值，而餘下20%或相等於320,000,000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時間，最長為七年。23%之借貸總額乃以酒店物業作抵押並須於一年內償還。11%之借貸總額為透過抵押財務資產投資之循環信貸融資形式。餘額乃以酒店物業作抵押，而27%須於二至五年內償還及34%須於五年後償還。於二零一二年九月三十日，本集團之流動資產為1,464,000,000港元（二零一二年三月三十一日：1,477,000,000港元）。

本集團之資產負債比率（以負債淨額佔資產淨值之百分比表示）下降至56%（二零一二年三月三十一日：60%），而經計及酒店物業於結算日之公平價值後，資產負債比率則為17%（二零一二年三月三十一日：18%）之水平。

於二零一二年九月三十日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,654,000,000港元（二零一二年三月三十一日：2,492,000,000港元）。

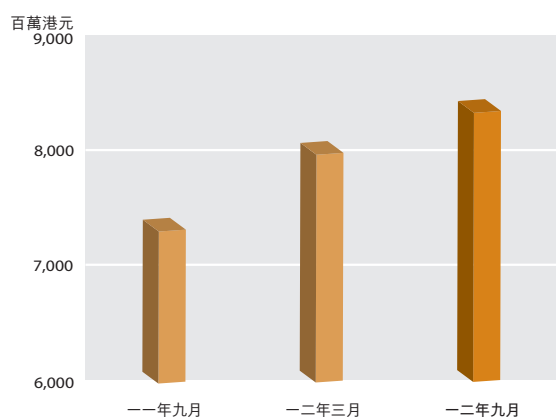
### 人力資源

於二零一二年九月三十日，本公司及其附屬公司之僱員總數為466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

中國內地及短線旅客將繼續為本集團需求之增長動力。透過利用本集團酒店之便利位置、高水平之接待服務以及內地客戶之家庭收入不斷增加，本集團對長遠前景仍持樂觀態度。國家宣佈於二零一零年至二零二零年期間人均收入倍增之目標為本集團前景之進一步支持。

經重估資產淨值



資產負債比率  
(負債淨額與經重估資產淨值比率)





# 中期財務資料的審閱報告

## 致泛海酒店集團有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第8至25頁的中期財務資料,此中期財務資料包括泛海酒店集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於二零一二年九月三十日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益賬、簡明綜合全面收益表、簡明綜合現金流量表和簡明綜合權益變動報表,以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論,並按照委聘之條款僅向整體董事會報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢,及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小,故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此,我們不會發表審核意見。

### 結論

按照我們的審閱,我們並無發現任何事項,令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港,二零一二年十一月二十日

## 簡明綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入	4	<b>420,299</b>	400,700
銷售成本		<b>(177,873)</b>	(160,183)
毛利		<b>242,426</b>	240,517
銷售及行政開支		<b>(67,166)</b>	(58,163)
折舊		<b>(41,222)</b>	(45,036)
投資收益／(虧損)淨額	5	<b>28,814</b>	(624,088)
經營溢利／(虧損)		<b>162,852</b>	(486,770)
融資(成本)／收入淨額	7	<b>(9,329)</b>	6,916
除所得稅前溢利／(虧損)		<b>153,523</b>	(479,854)
所得稅開支	8	<b>(12,877)</b>	(7,392)
股東應佔期內溢利／(虧損)		<b>140,646</b>	(487,246)
每股盈利／(虧損)(港仙)			
基本及攤薄	10	<b>9.1</b>	(31.7)

## 簡明綜合全面收益表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
期內溢利／(虧損)	<b>140,646</b>	(487,246)
其他全面收益／(支出)		
可供出售投資之公平價值收益／(虧損)淨額	<b>12,199</b>	(58,049)
於損益賬扣除之可供出售投資減值	<b>395</b>	1,517
匯兌差額	<b>3,151</b>	(14,148)
	<b>15,745</b>	(70,680)
股東應佔期內全面收益／(支出)總額	<b>156,391</b>	(557,926)

## 簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	2,660,218	2,496,669
可供出售投資		200,382	186,331
		<b>2,860,600</b>	2,683,000
<b>流動資產</b>			
存貨		2,249	2,342
貿易及其他應收款項	12	122,512	106,426
以公平價值計入損益賬之財務資產	13	1,219,366	1,234,554
銀行結餘及現金		120,105	133,710
		<b>1,464,232</b>	1,477,032
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	14	64,739	63,905
衍生金融工具		1,779	3,402
借貸	15	600,912	668,071
應付所得稅		38,407	20,722
		<b>705,837</b>	756,100
流動資產淨值		<b>758,395</b>	720,932
資產總值減流動負債		<b>3,618,995</b>	3,403,932
<b>非流動負債</b>			
長期借貸	15	981,319	917,839
遞延所得稅負債		41,929	46,737
		<b>1,023,248</b>	964,576
資產淨值		<b>2,595,747</b>	2,439,356
<b>權益</b>			
股本	16	30,997	30,997
儲備	17	2,564,750	2,408,359
		<b>2,595,747</b>	2,439,356

## 簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營運資金變動前所產生之現金淨額	122,227	121,467
營運資金變動	67,164	(304,409)
來自／(用於)經營活動之現金淨額	189,391	(182,942)
用於投資活動之現金淨額	(201,683)	(5,065)
(用於)／來自融資活動之現金淨額	(2,254)	193,177
現金及現金等價物之(減少)／增加淨額	(14,546)	5,170
期初之現金及現金等價物	133,710	111,705
匯率變動	941	(4,479)
期末之現金及現金等價物	120,105	112,396
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行結餘及現金	120,105	112,396

## 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
於二零一一年三月三十一日	30,757	2,441,770	323,183	2,795,710
可供出售投資之公平價值虧損淨額	-	(58,049)	-	(58,049)
於損益賬扣除之可供出售投資減值	-	1,517	-	1,517
匯兌差額	-	(14,148)	-	(14,148)
期內虧損	-	-	(487,246)	(487,246)
期內全面支出總額	-	(70,680)	(487,246)	(557,926)
於二零一一年九月三十日	30,757	2,371,090	(164,063)	2,237,784
於二零一二年三月三十一日	<b>30,997</b>	<b>2,408,164</b>	<b>195</b>	<b>2,439,356</b>
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	<b>12,199</b>	-	<b>12,199</b>
於損益賬扣除之可供出售投資減值	-	<b>395</b>	-	<b>395</b>
匯兌差額	-	<b>3,151</b>	-	<b>3,151</b>
期內溢利	-	-	<b>140,646</b>	<b>140,646</b>
期內全面收益總額	-	<b>15,745</b>	<b>140,646</b>	<b>156,391</b>
於二零一二年九月三十日	<b>30,997</b>	<b>2,423,909</b>	<b>140,841</b>	<b>2,595,747</b>

# 中期財務資料附註

## 1 編製基準

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，並應與截至二零一二年三月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

編製本中期財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零一二年三月三十一日止年度之全年財務報表所用者貫徹一致。概無於本中期期間首次生效且與本集團營運有關及對本集團之中期財務資料造成重大影響之新訂或經修訂準則或詮釋。

## 2 財務風險管理

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。自截至二零一二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，故應與本集團於二零一二年三月三十一日之年度財務報表一併閱讀。

## 3 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免偏離相關實際結果。該等評估及假設包括有關貿易及其他應收款項減值、所得稅、衍生金融工具之公平價值及可供出售投資減值，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。

## 4 營業額及分類資料

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。其主要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。

### (a) 營業額

本集團之主要業務為酒店、餐飲服務、旅遊代理經營以及證券投資。

收入包括來自酒店、餐飲服務、旅遊代理經營之收入、利息收入及股息收入。營業額包括根據一般公認會計原則定義下之收入及出售以公平價值計入損益賬之財務資產之代價總額。

## 中期財務資料附註

### 4 營業額及分類資料(續)

#### (a) 營業額(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額		
收入		
酒店營運收入	<b>245,607</b>	237,964
— 房間租金	<b>205,348</b>	194,625
— 食物及飲品	<b>29,860</b>	33,896
— 配套服務	<b>2,784</b>	3,880
— 租金收入	<b>7,615</b>	5,563
餐飲收入	<b>7,106</b>	5,952
旅遊代理收入	<b>114,851</b>	96,859
投資	<b>51,812</b>	58,609
其他業務	<b>923</b>	1,316
	<b>420,299</b>	400,700
出售以公平價值計入損益賬之財務資產之代價總額	<b>193,338</b>	442,853
	<b>613,637</b>	843,553

#### (b) 分類資料

經營分類按照與向主要經營決策者提供之內部報告一致之方式報告。主要經營決策者負責就經營分類分配資源及評估表現。經營分類乃根據主要經營決策者審閱之報告釐定。本集團經營四大主要經營分類，包括酒店業務、餐飲服務、旅遊代理及投資。

酒店業務	—	於香港及加拿大之酒店業務
餐飲服務	—	於香港及中國大陸之餐廳業務
旅遊代理	—	於香港出售機票及酒店預訂服務
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、可供出售投資以及以公平價值計入損益賬之財務資產。分類負債主要為借貸。



## 中期財務資料附註

## 4 營業額及分類資料(續)

## (b) 分類資料(續)

	酒店業務 千港元	餐飲服務 千港元	旅遊代理 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一二年九月三十日止六個月						
營業額	245,607	7,106	114,851	245,150	923	613,637
分類收入	245,607	7,106	114,851	51,812	923	420,299
分類業績之貢獻	132,631	(963)	(153)	51,726	923	184,164
折舊	(41,070)	(24)	(85)	-	(43)	(41,222)
投資收益淨額	-	-	-	28,814	-	28,814
分類業績	91,561	(987)	(238)	80,540	880	171,756
未能分類公司開支						(8,904)
經營溢利						162,852
融資成本淨額						(9,329)
除所得稅前溢利						153,523
所得稅開支						(12,877)
股東應佔期內溢利						140,646
截至二零一一年九月三十日止六個月						
營業額	237,964	5,952	96,859	501,462	1,316	843,553
分類收入	237,964	5,952	96,859	58,609	1,316	400,700
分類業績之貢獻	133,393	(1,161)	(874)	57,752	1,316	190,426
折舊	(44,923)	(77)	(9)	-	(27)	(45,036)
投資虧損淨額	-	-	-	(624,088)	-	(624,088)
分類業績	88,470	(1,238)	(883)	(566,336)	1,289	(478,698)
未能分類公司開支						(8,072)
經營虧損						(486,770)
融資收入淨額						6,916
除所得稅前虧損						(479,854)
所得稅開支						(7,392)
股東應佔期內虧損						(487,246)

## 中期財務資料附註

## 4 營業額及分類資料(續)

## (b) 分類資料(續)

	酒店業務 千港元	餐飲服務 千港元	旅遊代理 千港元	投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零一二年九月三十日						
分類資產	2,696,052	3,937	14,918	1,459,999	29,821	4,204,727
其他未能分類資產						120,105
						4,324,832
分類負債						
借貨	1,103,873	-	-	478,358	-	1,582,231
其他未能分類負債						146,854
						1,729,085
截至二零一二年九月三十日止六個月						
添置之非流動資產*	200,852	35	800	-	-	201,687
於二零一二年三月三十一日						
分類資產	2,532,113	3,689	15,283	1,445,847	29,390	4,026,322
其他未能分類資產						133,710
						4,160,032
分類負債						
借貨	1,044,007	-	-	541,903	-	1,585,910
其他未能分類負債						134,766
						1,720,676
截至二零一一年九月三十日止六個月						
添置之非流動資產*	4,951	8	6	-	100	5,065

\* 該等金額不包括金融工具。

## 中期財務資料附註

## 4 營業額及分類資料(續)

## (b) 分類資料(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入		
香港	319,705	286,010
海外	100,594	114,690
	<b>420,299</b>	400,700
	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
非流動資產*		
香港	2,419,331	2,250,371
海外	240,887	246,298
	<b>2,660,218</b>	2,496,669

\* 該等金額不包括金融工具。

## 5 投資收益／(虧損)淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 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／(虧損)淨額	30,530	(576,706)
—未變現匯兌虧損淨額	(3,913)	(48,144)
—已變現收益淨額(附註)	2,592	10,078
可供出售投資減值	(395)	(1,517)
衍生金融工具—未變現虧損淨額	—	(7,799)
	<b>28,814</b>	(624,088)

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	193,338	442,853
投資成本	(145,532)	(262,590)
收益總額	47,806	180,263
減：已於過往年度確認之未變現收益淨額	(45,214)	(170,185)
已於本期間確認之已變現收益淨額	<b>2,592</b>	10,078

## 中期財務資料附註

### 6 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>收入</b>		
酒店大樓之經營租約租金收入	7,615	5,563
利息收入		
— 上市投資	45,375	50,581
— 應收貸款	923	1,316
— 銀行存款	199	242
股息收入		
— 上市投資	6,226	7,554
<b>開支</b>		
土地及樓宇經營租賃租金開支	3,756	3,620
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註)	62,911	58,818
所售貨品成本	98,797	87,148
附註：		
<b>僱員福利開支</b>		
工資及薪金	60,664	56,726
退休福利成本	2,247	2,092
	<b>62,911</b>	<b>58,818</b>

### 7 融資(成本)/收入淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>利息開支</b>		
— 長期銀行貸款	(8,916)	(9,230)
— 短期銀行貸款及透支	(4,031)	(5,990)
其他附帶之借貸成本	(1,584)	(1,109)
借貸產生之外匯收益淨額	3,579	22,498
利率掉期之公平價值收益	1,623	747
	<b>(9,329)</b>	<b>6,916</b>

## 中期財務資料附註

## 8 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(17,685)	(1,867)
過往年度超額撥備	-	5,315
	(17,685)	3,448
遞延所得稅	4,808	(10,840)
	(12,877)	(7,392)

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按16.5% (二零一一年：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。

## 9 股息

董事會不建議派付截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息 (二零一一年：無)。

## 10 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按股東應佔期內溢利140,646,000港元 (二零一一年：虧損487,246,000港元)除以期內已發行股份之加權平均數1,549,842,336股 (二零一一年：1,537,832,379股)計算。

截至二零一二年及二零一一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／(虧損)產生攤薄影響，故每股基本及攤薄盈利／(虧損)相同。

# 中期財務資料附註

## 11 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
<b>成本</b>			
於二零一二年三月三十一日	3,147,977	450,892	3,598,869
匯兌差額	6,564	1,421	7,985
添置	195,881	5,806	201,687
出售	-	(482)	(482)
<b>於二零一二年九月三十日</b>	<b>3,350,422</b>	<b>457,637</b>	<b>3,808,059</b>
<b>累計折舊</b>			
於二零一二年三月三十一日	757,389	344,811	1,102,200
匯兌差額	3,393	1,255	4,648
本期間支出	29,118	12,104	41,222
出售	-	(229)	(229)
<b>於二零一二年九月三十日</b>	<b>789,900</b>	<b>357,941</b>	<b>1,147,841</b>
<b>賬面淨值</b>			
<b>於二零一二年九月三十日</b>	<b>2,560,522</b>	<b>99,696</b>	<b>2,660,218</b>
於二零一二年三月三十一日	2,390,588	106,081	2,496,669

附註：

(a) 於二零一二年九月三十日，賬面值2,654,462,000港元（二零一二年三月三十一日：2,491,594,000港元）之四間酒店物業及將發展之物業已抵押予銀行以獲得銀行借貸1,391,434,000港元（二零一二年三月三十一日：1,398,026,000港元）。

(b) 酒店物業估值之補充資料：

位於香港及加拿大之四間酒店物業分別由獨立專業估值師行威格斯資產評估顧問有限公司及Grant Thornton Management Consultants進行重新估值之總估值為8,304,683,000港元（二零一二年三月三十一日：8,124,088,000港元）。

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號及香港會計準則第17號之披露規定。

## 中期財務資料附註

## 12 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37,901,000港元（二零一二年三月三十一日：32,289,000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：

	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
0至60天	37,643	31,328
61至120天	185	901
120天以上	73	60
	<b>37,901</b>	32,289

## 13 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
股本證券		
—於歐洲上市	201,366	215,753
—於美國上市	152,307	170,361
—於香港上市	1,467	154,218
	<b>355,140</b>	540,332
債務證券		
—於歐洲上市	427,850	394,431
—於新加坡上市	436,376	299,791
	<b>864,226</b>	694,222
	<b>1,219,366</b>	1,234,554

## 中期財務資料附註

### 13 以公平價值計入損益賬之財務資產（續）

按公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：

	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
美元	507,594	470,152
英鎊	435,472	426,539
歐元	193,744	183,645
人民幣	81,089	-
港元	1,467	154,218
	<b>1,219,366</b>	1,234,554

附註：

債務證券每年按2%至13.5%（二零一二年三月三十一日：2%至13.5%）之固定利率計息，按其面值相等於1,144,456,000港元（二零一二年三月三十一日：1,018,213,000港元）計算。

### 14 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及按金、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20,908,000港元（二零一二年三月三十一日：19,145,000港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
0至60天	20,342	19,098
61至120天	326	36
120天以上	240	11
	<b>20,908</b>	19,145



## 中期財務資料附註

## 15 借貸

	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
<b>流動負債</b>		
短期銀行貸款		
有抵押	468,358	541,903
無抵押	10,065	140
	<b>478,423</b>	542,043
長期銀行貸款之即期部份	62,295	61,032
有按要求償還條款之長期銀行貸款部份	60,194	64,996
	<b>600,912</b>	668,071
<b>非流動負債</b>		
長期銀行貸款，有抵押	981,319	917,839
	<b>1,582,231</b>	1,585,910
長期銀行貸款之到期情況如下(附註)：		
須於一年內償還	62,295	61,032
須於一至兩年內償還	67,335	62,629
須於兩至五年內償還	442,745	207,387
須於五年後償還	531,433	712,819
	<b>1,103,808</b>	1,043,867
計入流動負債之即期部份	(62,295)	(61,032)
	<b>1,041,513</b>	982,835

附註：

應付金額乃按貸款協議所載預定還款日期計算，並無計及任何按要求償還條款之影響。

## 中期財務資料附註

### 16 股本

每股面值0.02港元之股份	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零一二年三月三十一日及二零一二年九月三十日	35,000,000,000	700,000
已發行及繳足：		
於二零一二年三月三十一日及二零一二年九月三十日	<b>1,549,842,336</b>	<b>30,997</b>

### 17 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	匯兌儲備 千港元	購股權儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零一二年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	64,739	70,680	25,280	195	2,408,359
可供出售投資之 公平價值收益淨額	-	-	12,199	-	-	-	12,199
於損益賬扣除之 可供出售投資減值	-	-	395	-	-	-	395
匯兌差額	-	-	-	3,151	-	-	3,151
期內溢利	-	-	-	-	-	140,646	140,646
於二零一二年九月三十日	<b>1,112,713</b>	<b>1,134,752</b>	<b>77,333</b>	<b>73,831</b>	<b>25,280</b>	<b>140,841</b>	<b>2,564,750</b>

### 18 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	<b>4,489</b>	5,164
已授權但未訂約	<b>34,218</b>	33,129
	<b>38,707</b>	38,293

## 中期財務資料附註

### 19 財務擔保

於二零一二年九月三十日及二零一二年三月三十一日，本集團概無財務擔保及重大或然負債。

### 20 關連人士交易

期內，除來自本集團之控股公司之收入（包括酒店及旅遊代理服務）354,000港元（二零一一年：661,000港元）及支付予同系附屬公司之經營租賃租金及管理服務開支1,352,000港元（二零一一年：1,364,000港元）及項目管理服務開支1,740,000港元（二零一一年：108,000港元）外，本公司並無訂立任何重大交易。

期內，除向本公司董事支付酬金（即主要管理人員薪酬）外，本公司並無與本公司董事（即主要管理人員）訂立任何交易（二零一一年：無）。

### 21 期後事項

於結算日後，本集團向本公司之一間同系附屬公司收購若干位於香港之物業單位，總代價約為286,000,000港元。該收購為本集團酒店發展項目之一部份，以增加其客房數量。該收購構成本集團之主要及非豁免關連交易，並須待本公司獨立股東批准，預期將於二零一二年十二月完成。

## 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

於二零一二年九月三十日，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	50,050	1,132,669,492		1,132,719,542	73.08

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）	205,026,822	4,873,940	133,068,271	342,969,033	48.02	
	泛海國際集團有限公司（「泛海國際」） （附註2）	1,190,512	-	621,734,324	622,924,836	50.63	
馮兆滔	滙漢	14,148,814	-	-	14,148,814	1.98	
	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：

- 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益（48.02%），故彼被視作擁有滙漢所持有之本公司股份權益。
- 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

於二零一二年九月三十日，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	於二零一二年 四月一日及 二零一二年 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，概無授出任何購股權予董事，並且概無已授予董事之購股權獲行使、被註銷或失效。

## (b) 相聯法團－滙漢

董事	於二零一二年 四月一日及 二零一二年 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

## 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 (續)

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，概無授出任何購股權予董事，並且概無已授予董事之購股權獲行使、被註銷或失效。

##### (c) 相聯法團－泛海國際

董事	於二零一二年 四月一日及 二零一二年 九月三十日 尚未行使
潘政	515,544
林迎青	2,062,176
馮兆滔	2,062,176

附註：

- (1) 購股權於二零零五年三月三十日授出，並可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日期間按行使價每股3.15港元（已調整）予以行使。
- (2) 期內，概無授出任何購股權予董事，並且概無已授予董事之購股權獲行使、被註銷或失效。

除上文所披露者外，於二零一二年九月三十日，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。

### 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，於二零一二年九月三十日，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就董事及最高行政人員所披露之權益。

## 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」)	367,962,684	23.74
泛海國際有限公司(「泛海國際有限公司」)	716,979,512	46.26
泛海國際(附註1)	1,085,950,639	70.06
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註2)	1,132,669,492	73.08
滙漢(附註3)	1,132,669,492	73.08
羅旭瑞(「羅先生」)(附註4)	93,028,340	6.00
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」)(附註4)	93,028,340	6.00
世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市國際」)(附註4)	93,028,340	6.00
百利保控股有限公司(「百利保」)(附註4)	93,028,340	6.00
富豪酒店國際控股有限公司(「富豪酒店國際」)(附註4)	93,028,340	6.00
Tenshine Limited (「Tenshine」)(附註4)	87,040,000	5.61

附註：

- 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。
- Asia Orient Holdings (BVI) Limited及其附屬公司合共持有泛海國際超過三分之一已發行股份，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。
- 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。
- 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87,040,000股股份。富豪酒店國際被視為於合共93,028,340股股份中擁有權益，其中包括由Tenshine所持有之87,040,000股股份及由其間接全資附屬公司持有之5,988,340股股份。由於百利保間接控制富豪酒店國際股東大會之51.28%投票權，故百利保被視為於富豪酒店國際所持有之93,028,340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61.73%投票權，故世紀城市國際被視為於百利保所持有之93,028,340股股份中擁有權益。由於Secure Way間接控制世紀城市國際股東大會之50.55%投票權，故Secure Way亦被視為於世紀城市國際所持有之同一批93,028,340股股份中擁有權益。由於羅先生100%控制Secure Way，故羅先生亦被視為於Secure Way所持有之同一批93,028,340股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一二年九月三十日，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。

## 其他資料

### 購股權計劃

根據購股權計劃，本公司董事會可向本公司、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或彼等之全權信託或彼等所擁有之公司授出購股權。截至二零一二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二零一二年年報內披露。

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	於二零一二年 四月一日及 二零一二年 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
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
集團公司之僱員	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二零一二年九月三十日止六個月之中期股息（二零一一年：無）。



## 其他資料

### 購買、出售或贖回上市證券

於期內，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。

### 董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納標準守則及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二零一二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

於期內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（生效至二零一二年三月三十一日）（「企業管治常規守則」）及企業管治守則（由二零一二年四月一日起生效）（「企業管治守則」）之守則條文，惟下列偏離事項除外：

1. 企業管治常規守則及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新選舉；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。董事會整體負責檢討董事會之架構、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之任期至下屆股東週年大會，惟屆時可於股東週年大會上膺選連任。

## 其他資料

### 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一二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，二零一二年十一月二十日





泛海酒店集團有限公司

[www.asiastandardhotelgroup.com](http://www.asiastandardhotelgroup.com)