

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
	二零一五年	二零一四年	
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%
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 九月三十日	二零一五年 三月三十一日	
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%
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	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%

* 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」）截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同截至二零一四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>	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	2	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	3	58,262	53,321
經營溢利		174,815	193,447
融資成本淨額		(16,581)	(8,201)
除所得稅前溢利		158,234	185,246
所得稅開支	5	(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	7	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	<u>153,452</u>	<u>171,655</u>
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
匯兌差額	<u>(7,000)</u>	<u>(2,011)</u>
	<u>(33,324)</u>	<u>875</u>
股東應佔期內全面收益總額	<u>120,128</u>	<u>172,530</u>

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		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
		<u>3,276,041</u>	<u>3,260,187</u>
流動資產			
存貨		15,294	1,290
貿易及其他應收款項	8	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		1,898,159	1,586,394
銀行結餘及現金		166,958	182,388
		<u>2,209,251</u>	<u>1,898,544</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	86,097	80,928
應付股息		15,704	-
借貸		580,076	238,143
應付所得稅		12,970	17,437
		<u>694,847</u>	<u>336,508</u>
流動資產淨值		<u>1,514,404</u>	<u>1,562,036</u>
資產總值減流動負債		<u>4,790,445</u>	<u>4,822,223</u>
非流動負債			
長期借貸		1,373,986	1,510,968
遞延所得稅負債		47,301	46,521
		<u>1,421,287</u>	<u>1,557,489</u>
資產淨值		<u>3,369,158</u>	<u>3,264,734</u>
權益			
股本		31,408	31,408
儲備		3,337,750	3,233,326
		<u>3,369,158</u>	<u>3,264,734</u>

中期財務資料附註

1. 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。

2. 分類資料

於前年度同期，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作獨立業務呈報。自二零一五年三月三十一日止之年度起，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
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

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：

- 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
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						<u>171,596</u>
						<u>5,485,292</u>
分類負債						
借貸	1,094,372	564,955	-	294,735	-	1,954,062
其他未能分類負債						<u>162,072</u>
						<u>2,116,134</u>
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*						
	<u>9,704</u>	<u>78,374</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>195</u>	<u>88,289</u>
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						<u>189,058</u>
						<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						<u>144,886</u>
						<u>1,893,997</u>
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*						
	<u>6,454</u>	<u>36,495</u>	<u>230</u>	<u>-</u>	<u>60</u>	<u>43,239</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
	<u>353,995</u>	<u>377,858</u>
	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
	<u>3,102,528</u>	<u>3,064,217</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收益淨額	46,434	69,329
—未變現匯兌收益／(虧損)淨額	7,332	(17,163)
—已變現收益淨額(附註)	4,496	1,155
	<u>58,262</u>	<u>53,321</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	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	<u>4,496</u>	<u>1,155</u>

4. 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入		
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
土地及樓宇經營租賃租金開支	1,477	1,257

5. 所得稅開支

	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
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)
	<u>(3,427)</u>	<u>(14,186)</u>
遞延所得稅	(1,355)	595
	<u>(4,782)</u>	<u>(13,591)</u>

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。

6. 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）。

7. 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。

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 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
	<u>35,330</u>	<u>33,006</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、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
	<u>12,294</u>	<u>12,110</u>

管理層討論及分析

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%。

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價值之收益，惟部份抵銷股本證券按市場價值虧損。債務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）。

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%）。

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。

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。

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；及

- (3) 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了解。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。

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
主席
潘政

香港，二零一五年十一月三十日

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。