



泛海酒店集團有限公司



2021 中期報告

股份代號：292

目錄

2	公司資料
3	財務摘要
4	管理層討論及分析
9	簡明綜合損益賬 — 未經審核
10	簡明綜合全面收益表 — 未經審核
11	簡明綜合資產負債表 — 未經審核
13	簡明綜合現金流量表 — 未經審核
14	簡明綜合權益變動報表 — 未經審核
15	中期財務資料附註
38	其他資料

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
潘洋先生
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，太平紳士
黃之強先生

審核委員會

黃之強先生(主席)
梁偉強先生，太平紳士
葉志威先生

薪酬委員會

黃之強先生(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

Victoria Place
5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda

香港主要辦事處

香港灣仔
駱克道33號
萬通保險大廈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

恒生銀行
滙豐銀行
中國銀行(香港)
中國工商銀行(亞洲)
中國工商銀行(加拿大)
集友銀行
富邦銀行(香港)
大華銀行
上海商業銀行
新加坡銀行
摩根士丹利銀行
瑞士銀行
瑞士寶盛銀行
瑞士信貸銀行
德意志銀行

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
香港鰂魚涌
華蘭路18號
太古坊
港島東中心42樓
4201至03及12室

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
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
4th Floor North
Cedar House
41 Cedar Avenue
Hamilton HM 12
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

	截至九月三十日止六個月		變動
	二零二一年	二零二零年	
(除另有註明外，金額以百萬港元列示)			
綜合損益賬			
收入	509	494	+3%
經營(虧損)/溢利	(88)	378	不適用
本公司股東應佔(虧損)/溢利	(147)	302	不適用
每股(虧損)/盈利 — 基本(港仙)	(7.3)	15.0	不適用
	二零二一年	二零二一年	變動
	九月三十日	三月三十一日	
綜合資產負債表			
資產總值	9,629	12,110	-20%
資產淨值	2,836	5,078	-44%
本公司股東應佔權益	2,835	5,077	-44%
負債淨額	5,898	5,054	+17%
酒店物業以估值編列之補充資料(附註)：			
經重估資產總值	18,353	20,776	-12%
經重估資產淨值	11,559	13,744	-16%
資產負債比率 — 負債淨額與經重估資產淨值比率	51%	37%	+14%
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該等酒店物業公平市值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。			
酒店物業由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日按公開市值基準重新估值。			

管理層討論及分析



加拿大溫哥華 Landmark on Robson

業績

本集團截至二零二一年九月三十日止六個月之總收入為 509,000,000 港元，較去年同期相比上升 3%。股東應佔虧損錄得 147,000,000 港元，而去年同期錄得溢利 302,000,000 港元。該改變主要由於國內地產發展商遭受嚴重流動資金及信貸壓力，此段期間，本集團錄得淨投資虧損（二零二零年：收益），包括上市債務證券的預期信貸虧損及淨未變現虧損。

酒店業務

回顧期間，訪港旅客人數下降 24%，但來自中國內地的旅客人數增加 16%。儘管如此，由於政府持續的旅遊限制、隔離及封關措施，總體旅客人數與疫情前水平相比仍然相差甚遠。截至二零二一年九月，香港的酒店客房供應總數目約為 87,077，較去年同期增加 2%。

本集團的酒店業務表現較上年有所提升，入住率及平均房價分別增長 13% 及 40%，收入增長約 116%。該增長乃部分由於我們採取多管齊下的策略，其中包括自七月起在港島皇悅酒店及九龍皇悅酒店推出針對本地客戶的長期住宿優惠活動，以及位於銅鑼灣的兩家皇悅酒店於九月一日起參與香港政府的指定檢疫酒店計劃。酒店管理層深知，全球依然面臨新冠肺炎疫情反覆帶來的不確定性，仍須面對重重挑戰，由此其不斷規劃及實施舉措，以提高入住率並確保在疫情期間維持穩定的收入來源。此外，管理層將堅持嚴格的成本削減措施並推遲非必要的資本開支。

管理層討論及分析



位於加拿大溫哥華的「Landmark on Robson」發展項目

發展項目

位於加拿大溫哥華商業中心附近的雙座樓宇建築之 Landmark on Robson，其混凝土框架結構已建起 22 層（東座）及 17 層（西座），計劃於二零二二年第一季度封頂。截至二零二一年九月三十日，該開發項目的住宅單位銷售合同總額自二零一八年初項目預售開始已達到約 140,000,000 加元。由於房地產市場情緒在回顧期內持續向好，加上疫情恐慌消退，新一輪預售已於十月開始。

毗鄰 Landmark on Robson 的另一處發展物業仍處於發展規劃階段。然而，在完成發展規劃前，我們已將該地段用作當地社區公園，以改善鄰近社區的綠色環境。

關於本集團在 Alberni Street 的合營住宅建設項目，市議會已接受我們對許可前函件 (Prior to Letter) 作出的回覆，而在市議會正式通過改劃及頒發開發許可證前，發展團隊正在確定達致協調建築設計的最有效方法，以優化項目施工成本，以及搜尋最佳銷售展覽中心的選址並開展營銷活動。

另一個亦位於溫哥華市中心 Alberni Street 的合營開發項目，通過在二零二一年五月與市議會確認社區設施貢獻金 (CAC) 提議，並制定於在二零二一年十二月舉行公開聽證會之時間表，我們正處於獲得改劃批准的後期階段。

管理層討論及分析



銅鑼灣 - 皇悅酒店及皇悅卓越酒店

房地產業務的公司發行)，約3%為上市銀行股票，及1%為非上市基金證券。該等投資組合59%以美元，38%以人民幣及3%以港元計值。

於回顧期內，投資組合產生合共480,000,000港元(二零二零年：474,000,000港元)之利息及股息收入。投資虧損淨額458,000,000港元(二零二零年：淨收益18,000,000港元)(包括期內投資組合的預期信貸虧損撥備及未變現虧損淨額)已計入損益賬中，而上市債務證券按市值估值的虧損2,060,000,000港元(二零二零年：淨收益688,000,000港元)則於投資儲備賬確認。

期內投資組合之價值下降及所錄得之淨投資虧損主要是由於中央政府透過實施嚴格的規管要求，限制發展商的槓桿，導致中國房地產公司發行的上市債務證券出現預期信貸虧損及按市值估值的公平價值虧損。發展商面臨再融資困難及償債壓力。

儘管挑戰重重，監管機構仍敦促發展商完成未完成的項目，履行債務責任，包括支付離岸債券，並避免拖欠債務。為緩解發展商流動資金壓力而提出的臨時補救措施的例子包括允許發展商重新開始發行資產擔保證券、放寬償還境外債務的外匯安排，以及鼓勵銀行加快發放房屋貸款按揭。

財務投資

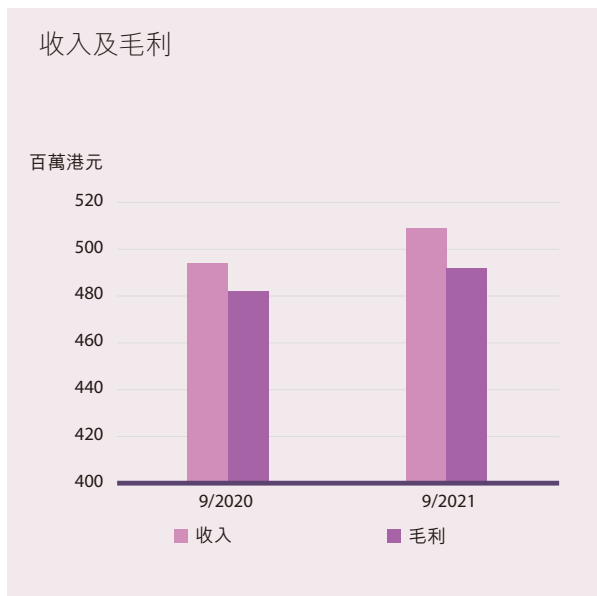
於二零二一年九月三十日，本集團之財務投資組合幾乎全部由上市證券組成，總額為4,225,000,000港元(二零二一年三月三十一日：6,660,000,000港元)，較上年減少2,435,000,000港元。投資組合中約96%為上市債務證券(其中大部分由在中國經營

管理層討論及分析

財務回顧

本集團的融資及庫務活動實行總部集中管理。於二零二一年九月三十日，本集團擁有約31億港元之現金及未提取銀行融資額度。

本集團的賬面資產總值及資產淨值分別為9,629,000,000港元(二零二一年三月三十一日：12,110,000,000港元)及2,836,000,000港元(二零二一年三月三十一日：5,078,000,000港元)，相關減少主要由於股東權益下之其他全面收益項目確認若干財務投資(主要是上市債務證券)的按市值估值的未變現公平價值變動。根據獨立估值，於二零二一年九月三十日，香港酒店物業之重估總值為11,414,000,000港元，與截至二零二一年三月三十一日相約。經計及營運中酒店物業之市值後，本集團經重估資產總值及淨資產分別為18,353,000,000港元(二零二一年三月三十一日：20,776,000,000港元)及11,559,000,000港元(二零二一年三月三十一日：13,744,000,000港元)。



負債總額包括6,087,000,000港元銀行借款及233,000,000港元可換股票據。銀行借貸總額之96%或5,815,000,000港元以港元計值，其中約44%透過多份利率掉期合約合共2,700,000,000港元對沖利率波動以應對日益加劇的通脹擔憂。餘下4%或相等於272,000,000港元則以外幣計值，該等借貸乃因海外業務及財務資產投資而產生。利息成本總額因市場利率下降及銀行借貸減少而相應減少。

銀行借貸總額中，10%為循環貸款(全部為有抵押)，73%為有抵押之定期貸款，而餘下17%為無抵押之定期貸款。銀行借貸到期日分佈於不同年期，最長為五年，其中33%須於一年內償還，28%須於一至兩年內償還，及39%須於兩至五年內償還。近乎完全由母公司集團持有的無抵押可換股票據，佔負債總額4%，須於二零四七年二月償還。

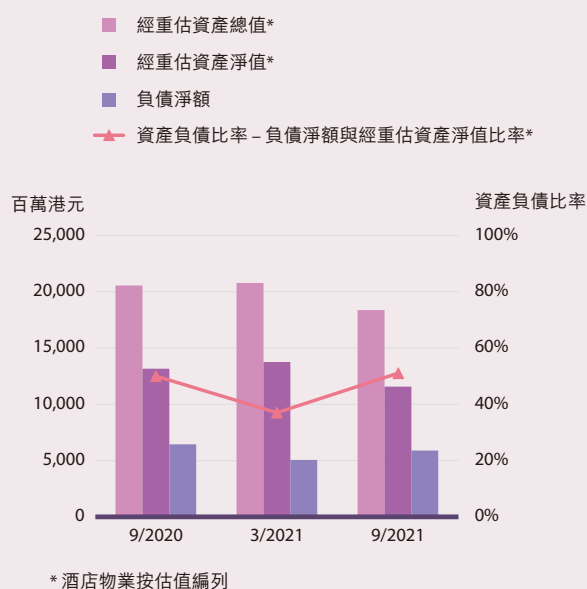
綜合負債淨額(負債總額減現金結餘)為5,898,000,000港元(二零二一年三月三十一日：5,054,000,000港元)。本集團資產負債比率(以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示)為51%(二零二一年三月三十一日：37%)。

於二零二一年九月三十日，本集團之流動資產淨值為1,939,000,000港元(二零二一年三月三十一日：4,240,000,000港元)，銀行結餘與上市可售證券合共為4,599,000,000港元，為12個月到期銀行借貸1,991,000,000港元的2.3倍。

於二零二一年九月三十日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業、發展中之待售物業及財務資產之賬面值為4,739,000,000港元(二零二一年三月三十一日：4,774,000,000港元)。

管理層討論及分析

經重估資產總值*、經重估資產淨值*、
負債淨額及資產負債比率



人力資源

於二零二一年九月三十日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數為約 184 名（二零二一年三月三十一日：180 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

二零二一年第三季度，香港經濟復甦進一步鞏固，實際本地生產總值較上年同期增長 5.4%，同時全球經濟活動持續改善。另一方面，為應對新型變種病毒及全球新冠肺炎確診病例回升，政府持續實施疫情防控及邊境管制措施，令入境旅行依然幾乎陷入

停滯。儘管存在上述阻礙，但鑒於本地實行持續大規模疫苗接種計劃及疫情受控，香港與中國內地正在商討在不久將來恢復免檢疫往返內地，取得順利進展。

除對疫情的擔憂外，金融市場將繼續面臨供應鏈阻塞、消費者需求增加及人工上漲帶來的通脹壓力。美國聯邦儲備委員會堅稱通脹上升主要屬暫時性，並預計將持續至下一年度。儘管美聯儲已表示將在短期內開始縮減購債規模，但其亦表示在有需要時可能會修改措施。

對於中國房地產行業，政府自九月底以來一直釋放令人鼓舞的信號，包括放寬對發展商的貸款要求及鼓勵銀行加快發放個人按揭貸款。該等信號被認為是針對現有更嚴格的監管環境發出的適度調整指引，而信貸環境的任何改善都會提升市場預期，這是市場維持穩健發展的必要條件。預計未來的規例將優先考慮房地產市場的健康增長及保障自住客戶的利益，同時確保房地產行業擁有足夠活力，以滿足未來十年左右因城市化而帶來的國家主要城市的房屋需求。

與加拿大西部的大部分房屋市場一樣，加拿大卑詩省的按揭貸款利率低、出租單位稀缺及低空置率帶動強勁需求，因此價格於回顧期內有所上漲。該地區所有房地產類型的需求及銷售均有所增長，尤其是在溫哥華等大型城市中心，當地房屋存量較低，而預計該趨勢將於中期內持續。

管理層在持續監控宏觀經濟發展和前景風險的同時，對本集團在瞬息萬變環境中的表現保持謹慎樂觀態度。

簡明綜合損益賬 – 未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息收入		478,559	475,794
貨品銷售、服務及其他收入		30,020	18,316
總收入	6	508,579	494,110
銷售成本		(16,993)	(12,435)
毛利		491,586	481,675
銷售及行政開支		(58,099)	(57,867)
折舊		(63,546)	(63,581)
投資(虧損)/收益淨額	7		
已變現及未變現(虧損)/收益淨值		(46,373)	18,971
預期信貸虧損之變動		(411,205)	(798)
經營(虧損)/溢利		(87,637)	378,400
融資成本淨額	9	(71,125)	(85,791)
應佔合營企業溢利減虧損		115	647
除所得稅前(虧損)/溢利		(158,647)	293,256
所得稅抵免	10	11,584	9,399
期內(虧損)/溢利		(147,063)	302,655
應佔：			
本公司股東		(147,262)	302,425
非控股權益		199	230
		(147,063)	302,655
每股(虧損)/盈利(港仙)			
基本	12	(7.3)	15.0
攤薄	12	(3.0)	6.6

簡明綜合全面收益表 – 未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
期內(虧損)/溢利	(147,063)	302,655
其他全面(開支)/收益		
已予重新分類或日後可能重新分類為損益之項目：		
以公平價值計入其他全面收益的債務證券的公平價值 (虧損)/收益淨額	(2,045,781)	731,486
現金流對沖		
— 公平價值虧損淨額	(1,933)	(50,568)
— 衍生金融工具之遞延稅項	319	9,093
匯兌差額	(2,892)	24,400
應佔合營企業之匯兌差額	(2,756)	27,456
將不會重新分類為損益之項目：		
以公平價值計入其他全面收益的股本證券之公平價值虧損淨額	(13,868)	(43,738)
	(2,066,911)	698,129
期內全面(開支)/收益總額	(2,213,974)	1,000,784
應佔：		
本公司股東	(2,213,936)	998,565
非控股權益	(38)	2,219
	(2,213,974)	1,000,784

簡明綜合資產負債表 – 未經審核

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	2,936,068	2,863,946
合營企業之投資		173,184	169,788
應收合營企業款項		393,112	385,171
財務投資	15	1,704,881	1,948,073
衍生金融工具		6,674	9,840
遞延所得稅資產		42,024	29,475
		5,255,943	5,406,293
流動資產			
發展中之待售物業		1,106,735	836,478
存貨		18,507	18,546
貿易及其他應收款項	14	307,134	273,842
可退回所得稅		59	59
財務投資	15	2,519,814	4,712,334
銀行結餘及現金		421,282	862,139
		4,373,531	6,703,398
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	96,998	738,436
合約負債		224,254	224,843
應付非控股權益款項		47,906	46,640
借貸	17	1,991,409	1,391,205
應付所得稅		74,282	61,980
		2,434,849	2,463,104
流動資產淨值		1,938,682	4,240,294

簡明綜合資產負債表 – 未經審核

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
非流動負債			
長期借貸	17	4,095,344	4,299,119
租賃負債		360	2,490
可換股票據	18	232,712	225,455
衍生金融工具		28,958	27,547
遞延所得稅負債		1,074	13,646
		4,358,448	4,568,257
資產淨值		2,836,177	5,078,330
權益			
股本	19	40,361	40,361
儲備	20	2,794,370	5,036,485
本公司股東應佔權益		2,834,731	5,076,846
非控股權益		1,446	1,484
		2,836,177	5,078,330

簡明綜合現金流量表 – 未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 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	(762,247)	70,515
(已付)/已退還所得稅淨額	(481)	537
已付利息	(50,883)	(68,453)
已收銀行存款及應收貸款之利息	1,148	1,528
經營活動(所用)/產生之現金淨額	(812,463)	4,127
來自投資活動之現金流量		
購入財務投資	(2,916)	(1,841)
添置物業、廠房及設備	(134,887)	(8,007)
於合營企業之投資增加	(4,128)	(1,187)
合營企業之墊付款	(9,851)	(4,649)
投資活動所用之現金淨額	(151,782)	(15,684)
來自融資活動之現金流量		
提取長期借貸	1,011,729	-
償還長期借貸	(303,333)	(144,000)
短期借貸(減少)/增加淨額	(318,000)	187,506
非控股權益供款	1,266	855
租賃付款之本金部分	(3,976)	(3,858)
向股東派付股息	(13,117)	-
付予可換股票據持有人的票息	(15,062)	-
融資活動產生之現金淨額	359,507	40,503
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額	(604,738)	28,946
期初現金及現金等價物	814,314	243,530
匯率變動	(7,744)	5,926
期終現金及現金等價物	201,832	278,402
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金(不包括受限制之銀行結餘)	201,832	278,402

簡明綜合權益變動報表 — 未經審核

	本公司股東應佔權益			非控股權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	儲備 千港元	合計 千港元		
於二零二零年三月三十一日	40,361	3,482,594	3,522,955	(3,665)	3,519,290
以公平價值計入其他全面收益之					
財務資產的公平價值收益淨額	-	687,748	687,748	-	687,748
匯兌差額	-	24,400	24,400	-	24,400
現金流量對沖					
- 公平價值虧損	-	(50,568)	(50,568)	-	(50,568)
- 衍生金融工具之遞延稅項	-	9,093	9,093	-	9,093
應佔合營企業之匯兌差額	-	25,467	25,467	1,989	27,456
期內溢利	-	302,425	302,425	230	302,655
期內全面收益總額	-	998,565	998,565	2,219	1,000,784
於二零二零年九月三十日	40,361	4,481,159	4,521,520	(1,446)	4,520,074
於二零二一年三月三十一日	40,361	5,036,485	5,076,846	1,484	5,078,330
以公平價值計入其他全面收益之					
財務資產的公平價值虧損淨額	-	(2,059,649)	(2,059,649)	-	(2,059,649)
匯兌差額	-	(2,892)	(2,892)	-	(2,892)
現金流量對沖					
- 公平價值虧損	-	(1,933)	(1,933)	-	(1,933)
- 衍生金融工具之遞延稅項	-	319	319	-	319
應佔合營企業之匯兌差額	-	(2,519)	(2,519)	(237)	(2,756)
期內(虧損)/溢利	-	(147,262)	(147,262)	199	(147,063)
期內全面開支總額	-	(2,213,936)	(2,213,936)	(38)	(2,213,974)
二零二一年末期股息	-	(13,117)	(13,117)	-	(13,117)
給予可換股票據持有人的票息	-	(15,062)	(15,062)	-	(15,062)
與擁有人的交易總額	-	(28,179)	(28,179)	-	(28,179)
於二零二一年九月三十日	40,361	2,794,370	2,834,731	1,446	2,836,177

1 一般資料

泛海酒店集團有限公司(「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(「港交所」)上市。其主要辦事處地址為香港灣仔駱克道33號萬通保險大廈30樓。

2 編製基準

截至二零二一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，並應與截至二零二一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(「香港財務報告準則」)編製。

3 採納新訂香港財務報告準則

編製本中期財務資料所用之會計政策與截至二零二一年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟採納以下於截至二零二二年三月三十一日止財政年度生效且與本集團業務相關並於二零二一年一月一日或之後開始之會計期間強制生效之新準則及修訂除外：

香港會計準則第39號、
香港財務報告準則第4號、
香港財務報告準則第7號、
香港財務報告準則第9號及
香港財務報告準則第16號之修訂

利率基準改革 — 第二階段

採納上述新準則及準則之修訂並無對本集團本期間及過往期間造成重大影響。

4 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。本集團之總體風險管理務求盡量減少對本集團財務表現之潛在不利影響。

本集團之信貸風險主要來自財務投資以及應收貸款及其他應收款項的信貸風險。

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，並應與本集團於二零二一年三月三十一日之年度財務報表一併閱讀。

中期財務資料附註

4 財務風險管理(續)

(I) 財務風險因素(續)

預期信貸虧損計量

本集團基於信貸質素自初始確認以來的變動，採納一套「三個階段」的減值模型估計預期信貸虧損。

三個階段的主要定義列示如下：

階段一：就自初始確認後信貸風險未顯著增加或於報告日期信貸風險較低的金融工具而言，預期信貸虧損按等於未來十二個月內可能發生的違約事件導致的全期預期信貸虧損部分的金額確認；

階段二：就自初始確認起信貸風險顯著增加但尚無客觀減值證據的金融工具而言，確認全期預期信貸虧損，而利息收益則按資產總賬面值計算；

階段三：就在報告期末違約的金融工具而言，確認全期預期信貸虧損，而利息收益則按資產賬面淨值計算。

信貸風險顯著增加

本集團持續評估相關金融工具的信貸風險自初始確認後是否發生顯著增加。本集團充分考慮反映其信貸風險是否出現顯著增加的各種合理且有依據的信息，包括前瞻性信息。主要考慮因素包括監管及經營環境、外部信貸評級、償債能力、經營能力、還款行為等。本集團會比較單項金融工具或者具有相似信貸風險特徵的金融工具組合在報告期末發生違約的風險與在初始確認日發生違約的風險。本集團亦通過考慮下列因素判斷信貸風險是否發生顯著增加：

- 金融工具信貸評級的重大變化；
- 合同條款遭違反，如逾期支付或拖欠利息或本金等；
- 本集團出於與債務人財務困難有關的經濟或法律等方面因素的考慮，向債務人作出正常情況下不會作出的讓步；
- 發行方經營所處的技術、市場、經濟或法律環境等發生重大不利變化；
- 債務工具市場價格大幅下跌。

4 財務風險管理(續)

(I) 財務風險因素(續)

違約的定義

本集團認為，當交易對手無法於合約付款到期時 90 日內支付款項，則應收貸款、貿易及其他應收款項出現違約。本集團亦認為，當出現違約事件且在相關金融工具訂明之補救行動規定的寬限期內未獲糾正時，債務證券則出現違約。本集團亦認為，當債務人極有可能破產時，該金融資產乃屬違約。

(II) 公平價值估計

以公平價值計量之金融工具分類為三個級別，界定如下：

- **第一級內之金融工具**

於活躍市場買賣之金融工具(如上市股本證券)之公平價值乃根據於結算日之市場報價計算。倘該等報價可容易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。

- **第二級內之金融工具**

並非於活躍市場買賣之金融工具(如場外投資)之公平價值乃採用最新的交易價格或估值技巧計算。就判斷是否為活躍市場包括(但不限於)交易活動之規模及頻率、價格之可獲得情況及買賣差價大小。本集團採用多種不同方法及根據各結算日當時之市況作出假設。該等估值技巧盡量利用可取得的可觀察市場數據，盡量少依賴實體的特定估計。倘計算工具公平價值所需之所有重大輸入數據均可觀察，則該工具被分入第二級。

第二級工具包括並非於活躍市場買賣及／或須受轉讓限制規限之持倉，估值可予調整以反映非流通性及／或不可轉讓性，並通常根據可獲得之市場資料作出。

- **第三級內之金融工具**

倘一項或多項重大輸入值並非依據可觀察之市場數據，則該工具被分入第三級。

第三級工具包括並非在活躍市場交易的非上市基金。該等工具的公平價值之釐定，乃使用適當估值技巧及參考金融機構的報價及資產基準價值以及近期交易觀察到的其他價格。

中期財務資料附註

4 財務風險管理(續)

(II) 公平價值估計(續)

下表呈列本集團於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日以公平價值計量之金融工具。

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元
於二零二一年九月三十日			
資產			
財務投資			
以公平價值計入其他全面收益之 財務資產	124,812	2,490,392	—
以公平價值計入損益賬之財務資產	—	1,562,535	46,956
衍生金融工具	—	6,674	—
	124,812	4,059,601	46,956
負債			
衍生金融工具	—	28,958	—
於二零二一年三月三十一日			
資產			
財務投資			
以公平價值計入其他全面收益之 財務資產	138,681	4,888,678	—
以公平價值計入損益賬之財務資產	—	1,590,906	42,142
衍生金融工具	—	9,840	—
	138,681	6,489,424	42,142
負債			
衍生金融工具	—	27,547	—

截至二零二一年九月三十日止六個月內，第一級、第二級與第三級公平價值計量之間概無轉撥，且估值方法並無變動。

5 重大會計評估及判斷

管理層於編製本簡明綜合中期財務資料時，就本集團應用之會計政策所作出之重大判斷以及估計不明朗因素之主要來源，與截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合財務報表所應用者相同。

6 分類資料

本集團之主要業務為酒店業務、物業發展及證券投資。收入包括來自酒店及旅遊業務之收入、利息收入及股息收入。

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。

本集團分為三大主要可呈報經營分類，包括酒店業務、物業發展及財務投資。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、發展中之待售物業、合營企業及財務投資。分類負債主要包括借貸、貿易及其他應付款項、租賃負債、合約負債及應付非控股權益款項。

	酒店業務 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零二一年九月三十日止六個月					
分類收入	26,823	411	479,634	1,711	508,579
分類業績之貢獻	(17,952)	(2,247)	478,711	65	458,577
折舊	(55,766)	(3,219)	-	(4,561)	(63,546)
投資虧損淨額	-	-	(457,578)	-	(457,578)
應佔合營企業盈利減虧損	-	232	-	(117)	115
分類業績	(73,718)	(5,234)	21,133	(4,613)	(62,432)
未能分類公司開支					(25,090)
融資成本淨額					(71,125)
除所得稅前虧損					(158,647)
截至二零二零年九月三十日止六個月					
分類收入	12,438	497	474,349	6,826	494,110
分類業績之貢獻	(22,103)	(1,508)	473,255	(956)	448,688
折舊	(56,129)	(2,692)	-	(4,760)	(63,581)
投資收益淨額	-	-	18,173	-	18,173
應佔合營企業盈利減虧損	-	855	-	(208)	647
分類業績	(78,232)	(3,345)	491,428	(5,924)	403,927
未能分類公司開支					(24,880)
融資成本淨額					(85,791)
除所得稅前溢利					293,256

中期財務資料附註

6 分類資料(續)

	業務分類				未能分類 千港元	總額 千港元
	酒店業務 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元		
於二零二一年九月三十日						
資產	3,011,419	1,799,883	4,689,332	24,449	104,391	9,629,474
資產包括：						
合營企業	-	565,806	-	490	-	566,296
截至二零二一年九月三十日 止六個月所添置之 非流動資產*						
	135,419	1,784	-	-	44	137,247
負債						
借貸	3,566,773	271,575	578,230	-	1,670,175	6,086,753
其他未能分類負債						706,544
						6,793,297
於二零二一年三月三十一日						
資產	3,158,288	1,501,511	7,353,574	33,129	63,189	12,109,691
資產包括：						
合營企業	-	554,414	-	545	-	554,959
截至二零二零年九月三十日 止六個月所添置之 非流動資產*						
	7,564	2,103	-	191	9,750	19,608
負債						
借貸	3,609,603	84,193	578,309	-	1,418,219	5,690,324
其他未能分類負債						1,341,037
						7,031,361

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

6 分類資料(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入		
香港	41,599	36,623
海外	466,980	457,487
	508,579	494,110

	二零二一年	二零二一年
	九月三十日 千港元	三月三十一日 千港元
非流動資產*		
香港	2,930,559	2,855,178
海外	571,805	563,727
	3,502,364	3,418,905

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

貨品銷售、服務以及其他收入可進一步分析為：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶合約之收入		
— 於某一時點確認	1,012	2,179
— 隨時間確認	22,045	13,852
	23,057	16,031
其他來源	6,963	2,285
	30,020	18,316

中期財務資料附註

7 投資(虧損)/收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
— 市場價格變動產生之未變現虧損淨額	(92,939)	(2,102)
— 未變現匯兌收益淨額	35,555	292
以公平價值計入其他全面收益之財務資產		
— 未變現匯兌收益/(虧損)淨額	5,285	(1,985)
— 已變現收益淨額(附註(a))	8,047	22,766
— 預期信貸虧損之變動	(411,205)	(798)
衍生金融工具		
— 未變現虧損淨額	(2,321)	—
	(457,578)	18,173

附註：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
(a) 以公平價值計入其他全面收益之財務資產之已變現收益淨額		
代價總額	321,123	1,419,464
投資成本	(310,754)	(1,392,459)
收益總額	10,369	27,005
轉撥自投資重估儲備	(2,322)	(4,239)
於本期間確認之已變現收益淨額	8,047	22,766

財務投資之投資(虧損)/收益淨額之補充資料：

期內，本集團已終止確認/出售4項債務證券。佔大部分已變現收益/(虧損)之已出售/贖回/交換證券列於下文：

	已變現 收益/(虧損) 千港元
金輪天地控股有限公司(「金輪」)14.25厘票據	3,483
金輪12.95厘票據	2,865
佳兆業集團控股有限公司(「佳兆業」)9.375厘票據	1,718
佳源國際控股有限公司(「佳源」)13.75厘票據	(19)
	8,047

7 投資(虧損)／收益淨額(續)

金輪主要於中國從事房地產開發、物業租賃及酒店營運。其股份於港交所上市(股份代號：1232)。該等終止確認之票據被穆迪投資者服務公司(「穆迪」)評級為「B3」及於新加坡證券交易所(「新交所」)上市。

佳兆業主要於中國從事物業發展、物業投資、物業管理以及酒店及餐飲營運。其股份於港交所(股份代號：1638)。該等終止確認之票據被穆迪評級為「B2」及於新交所上市。

佳源主要於中國從事物業發展及物業投資。其股份於港交所上市(股份代號：2768)。該等終止確認之票據被穆迪評級為「B3」及於港交所上市。

期內未變現收益／(虧損)乃來自於二零二一年九月三十日持有之財務投資(包括36項已上市證券及3項非上市基金)之公平價值變動。詳情請參閱附註15。

截至九月三十日止六個月於損益賬確認之未變現虧損淨額概要：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
上市債務證券	(53,996)	(1,938)
非上市基金	1,897	(1,857)
	(52,099)	(3,795)

中期財務資料附註

8 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入		
酒店樓宇之經營租約租金收入	4,688	2,285
以公平值列入其他全面收益之財務資產之利息收入		
— 上市投資	378,706	472,159
以公平價值計入損益賬之財務資產之利息及股息收入		
— 上市投資	65,444	—
— 非上市投資	767	—
以公平值列入其他全面收益之財務資產之股息收入		
— 上市投資	1,662	—
開支		
已售貨品成本	533	417
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註)	30,458	29,867
附註：		
僱員福利開支		
工資及薪金	32,305	31,156
退休福利成本	968	970
	33,273	32,126
於發展中之待售物業下資本化	(2,815)	(2,259)
	30,458	29,867

9 融資成本淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(47,390)	(57,300)
短期銀行貸款及透支	(2,260)	(6,481)
租賃負債	(94)	(109)
可換股票據	(7,869)	(7,395)
對沖衍生金融工具	(12,566)	(4,061)
利息資本化	7,955	6,576
	(62,224)	(68,770)
其他附帶之借貸成本	(8,426)	(8,803)
借貸產生之匯兌(虧損)/收益淨額	(151)	321
衍生金融工具之公平價值虧損 - 現金流量對沖	(324)	(8,539)
	(71,125)	(85,791)

10 所得稅抵免

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(19,641)	(7,906)
海外利得稅	(581)	-
過往年度超額撥備/(撥備不足)	7,438	(834)
	(12,784)	(8,740)
遞延所得稅抵免	24,368	18,139
	11,584	9,399

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按 16.5% (二零二零年：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。

11 股息

董事會不建議派發截至二零二一年九月三十日止六個月之中期股息(二零二零年：無)。

中期財務資料附註

12 每股(虧損)/盈利

期內每股基本及攤薄(虧損)/盈利之計算基準如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
計算每股基本(虧損)/盈利之本公司股東應佔(虧損)/溢利	(147,262)	302,425
可攤薄潛在股份之影響：		
節省可換股票據利息開支	7,869	7,395
計算每股攤薄(虧損)/盈利之本公司股東應佔(虧損)/溢利	(139,393)	309,820
	股份數目	
計算每股基本(虧損)/盈利之加權平均股份數目	2,018,040,477	2,018,040,477
可攤薄潛在股份之影響：		
假設可換股票據於期初獲兌換	2,693,120,010	2,693,120,010
計算每股攤薄(虧損)/盈利之加權平均股份數目	4,711,160,487	4,711,160,487
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	(7.3)	15.0
每股攤薄(虧損)/盈利(港仙)	(3.0)	6.6

13 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	廠房及設備 千港元	使用權資產 千港元	總額 千港元
成本值				
於二零二一年四月一日	1,155,938	668,109	2,605,734	4,429,781
匯兌差額	-	(225)	(5)	(230)
添置	-	3,587	132,062	135,649
出售	-	(166)	(404)	(570)
於二零二一年九月三十日	1,155,938	671,305	2,737,387	4,564,630
累計折舊				
於二零二一年四月一日	360,447	536,138	669,250	1,565,835
匯兌差額	-	(242)	(7)	(249)
本期間支出	15,893	19,078	28,575	63,546
出售	-	(166)	(404)	(570)
於二零二一年九月三十日	376,340	554,808	697,414	1,628,562
賬面淨值				
於二零二一年九月三十日	779,598	116,497	2,039,973	2,936,068
於二零二一年三月三十一日	795,491	131,971	1,936,484	2,863,946

附註：

- (a) 於二零二一年九月三十日，賬面值為2,691,075,000港元(二零二一年三月三十一日：2,738,769,000港元)之酒店物業已抵押予銀行以獲得銀行借貸。
- (b) 酒店物業估值之補充資料：

根據本集團之會計政策，五間酒店物業之賬面值為2,691,075,000港元(二零二一年三月三十一日：2,738,769,000港元)。

根據由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」)進行之估值，香港酒店物業之公開市值總額(按最高及最佳使用基準)為11,414,200,000港元(二零二一年三月三十一日：11,404,900,000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。

威格斯使用折現現金流量法，此被視為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、收入增長潛力及全部開支，惟受限於未來市場經濟狀況。

酒店物業估值之補充資料僅為向讀者提供資料之用，並不構成香港會計準則第16號及香港財務報告準則第16號之披露規定。

中期財務資料附註

14 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、應計應收利息及應計應收股息、按金及預付款項。

本集團之應收貿易賬款為**6,951,000**港元(二零二一年三月三十一日：**3,015,000**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虧損撥備之賬齡分析如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
0個月至6個月	6,818	2,875
7個月至12個月	1	8
12個月以上	132	132
	6,951	3,015

15 財務投資

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
非流動資產		
債務證券		
— 於中國上市	1,305,330	1,613,305
— 於新加坡上市	227,783	153,945
	1,533,113	1,767,250
股本證券		
— 於香港上市	124,812	138,681
非上市基金	46,956	42,142
	1,704,881	1,948,073
流動資產		
債務證券		
— 於新加坡上市	1,630,806	4,223,780
— 於歐洲上市	414,004	276,541
— 於中國上市	283,233	—
— 於香港上市	191,771	212,013
	2,519,814	4,712,334
	4,224,695	6,660,407

中期財務資料附註

15 財務投資(續)

財務投資分為以下類別：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
非流動資產		
以公平價值計入其他全面收益之財務資產	358,704	315,525
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,346,177	1,632,548
	1,704,881	1,948,073
流動資產		
以公平價值計入其他全面收益之財務資產	2,256,500	4,711,834
以公平價值計入損益賬之財務資產	263,314	500
	2,519,814	4,712,334
	4,224,695	6,660,407

財務投資以下列貨幣計值：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
美元	2,495,280	4,892,288
人民幣	1,588,563	1,613,305
港元	124,812	138,680
日圓	15,611	15,634
歐元	429	500
	4,224,695	6,660,407

財務投資之補充資料：

債務證券

於二零二一年九月三十日，本集團持有33項(二零二一年三月三十一日：29項)債務證券，其中21項於新加坡上市，8項於中國上市，2項於香港上市及2項於歐洲上市。按照市值計算之估值超過97%(二零二一年三月三十一日：超過98%)為32項(二零二一年三月三十一日：28項)債務證券，乃由從事中國房地產業務之公司發行，該等公司之股份除1間於美國上市、1間於中國上市及2間未上市之外，其他均已於香港上市。

15 財務投資(續)

債務證券(續)

於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日財務投資之債務證券概要如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
票據本金額	7,338,628	7,292,084
投資成本	6,777,901	6,752,355
公平價值	4,052,927	6,479,584
票息	5.9%至16%	6.58%至15%
到期日	二零二一年 十月至 二零二六年 二月	二零二一年 十月至 二零二六年 二月

於二零二一年九月三十日，33項(二零二零年九月三十日：28項)上市債務證券於截至二零二一年九月三十日止六個月期間產生未變現公平價值虧損淨額2,457,000,000港元(二零二零年：收益682,000,000港元)。合共7項(二零二零年：20項)債務證券錄得未變現公平價值收益，其餘26項(二零二零年：8項)債務證券則錄得未變現公平價值虧損。

於二零二一年九月三十日，於本集團之財務投資中，最大單一債務證券按照市值計算之估值佔本集團經重估總資產約3.3%(二零二一年三月三十一日：6%)，而所持有之五大債務證券按照市值計算之估值佔約9.8%(二零二一年三月三十一日：14.9%)。其餘28項債務證券佔本集團經重估總資產之12.3%，彼等各項均少於0.9%。

於二零二一年九月三十日持有之五大債務證券列示如下：

	公平價值				未變現收益/(虧損)		利息收入	
	二零二一年		二零二一年		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 九月三十日 千港元	佔債務證券 組合百分比	三月 三十一日 千港元	佔債務證券 組合百分比	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
珠江7.5厘票據一	604,103	15%	558,730	9%	14,463	-	25,780	-
珠江7.5厘票據二	484,027	12%	473,878	7%	10,150	-	18,091	-
佳源11.375厘票據	276,879	7%	276,541	4%	338	(1,043)	15,891	35,992
景程12厘票據	245,542	6%	1,258,618	19%	(1,013,075)	14,068	97,422	79,341
廣州富力6.8厘票據	184,985	5%	214,247	3%	(29,262)	-	8,197	-

中期財務資料附註

15 財務投資(續)

債務證券(續)

「珠江 7.5 厘票據一」由廣東珠江投資管理集團有限公司(「珠江」)所發行，固定票面年利率為 7.5 厘。其以人民幣計值，並於二零二六年二月十九日到期，持有人可選擇於二零二三年二月十九日進行贖回。該等票據於上海證券交易所(「上交所」)上市。於二零二一年九月三十日，該等票據獲聯合資信評估股份有限公司(「聯合」)評級為「AA+」。本集團透過摩根士丹利國際股份有限公司(「摩根士丹利」，一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之公眾有限公司)安排之總回報掉期(「總回報掉期」)購買該等票據。珠江主要於中國從事物業發展及銷售、物業投資、酒店營運及其他物業發展相關服務。

「珠江 7.5 厘票據二」由珠江所發行，固定票面年利率為 7.5 厘。其以人民幣計值，並於二零二六年一月十一日到期，持有人可選擇於二零二三年一月十一日進行贖回。該等票據於上交所上市。於二零二一年九月三十日，該等票據獲聯合評級為「AA+」。本集團透過摩根士丹利安排之總回報掉期收購該等票據。

「佳源 11.375 厘票據」由佳源國際控股有限公司(「佳源」)所發行，固定票面年利率為 11.375 厘。其以美元計值，並於二零二二年五月二日到期。該等票據於法蘭克福證券交易所上市。於二零二一年九月三十日，該等票據獲穆迪評級為「B3」。佳源主要在中國從事物業發展及物業投資。其股份於港交所上市(股份代號：2768)。

「景程 12 厘票據」由中國恒大集團(「恒大」)之附屬公司景程有限公司所發行，固定票面年利率為 12 厘。其以美元計值，並於二零二三年十月二十四日到期。該等票據於新交所上市。於二零二一年九月三十日，該等票據獲穆迪評級為「C」。恒大主要於中國從事物業發展、物業投資、物業管理、物業建造、酒店營運、金融業務、互聯網業務及保健業務。其股份於港交所上市(股份代號：3333)。

「廣州富力 6.8 厘票據」由廣州富力地產股份有限公司(「廣州富力」)所發行，固定票面年利率為 6.8 厘。其以人民幣計值，並於二零二二年五月十六日到期。該等票據於上交所上市且未獲評級。本集團透過摩根士丹利安排之總回報掉期購買該等票據。廣州富力主要於中國經營物業發展和銷售、投資物業、酒店營運及其他與物業發展相關的服務。其股份於港交所上市(股份代號：2777)。

15 財務投資(續)

股本證券及非上市基金

於二零二一年九月三十日，本集團持有1項(二零二一年三月三十一日：1項)上市股本證券及3項(二零二一年三月三十一日：3項)非上市基金證券。於二零二一年九月三十日及二零二一年三月三十一日財務投資之股本及基金證券組合概要及截至二零二一年及二零二零年九月三十日止六個月其相應未變現(虧損)/收益及股息收入如下：

	公平價值		未變現(虧損)/收益		股息收入	
	二零二一年 九月三十日	二零二一年 三月三十一日	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	千港元	千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
滙豐控股有限公司(「滙控」)	124,812	138,681	(13,868)	(43,738)	1,662	-
其他	46,956	42,142	1,897	(1,857)	767	-
	171,768	180,823	(11,971)	(45,595)	2,429	-

滙控為一間全球銀行及金融服務公司，營運覆蓋多個地區，其股份於港交所上市(股份代號：5)及倫敦證券交易所(股份代號：HSBA)，被標準普爾評級為「A-」。於二零二一年九月三十日，本集團共持有滙控0.02%股權。

16 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、租賃負債及多項應計款項。本集團之應付貿易賬款為42,921,000港元(二零二一年三月三十一日：687,162,000港元)。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
0個月至6個月	42,443	686,622
7個月至12個月	25	8
12個月以上	453	532
	42,921	687,162

中期財務資料附註

17 借貸

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
流動負債		
短期銀行貸款		
有抵押	–	303,325
長期銀行貸款之即期部分		
有抵押	944,234	952,286
無抵押	1,047,175	135,594
	1,991,409	1,391,205
非流動負債		
長期銀行貸款		
有抵押	4,095,344	3,319,819
無抵押	–	979,300
	4,095,344	4,299,119
	6,086,753	5,690,324

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：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
須於一年內償還	1,991,409	1,087,880
須於一至兩年內償還	1,681,507	1,077,899
須於兩至五年內償還	2,413,837	3,221,220
	6,086,753	5,386,999
計入流動負債之即期部分	(1,991,409)	(1,087,880)
	4,095,344	4,299,119

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

18 可換股票據

	千港元
於期初	225,455
利息開支(附註)	7,869
	233,324
計入貿易及其他應付款項之應付票息	(612)
於期末	232,712

附註：

可換股票據之利息開支乃以採用實際年利率的實際利率方法計算。期內，應付本公司中介控股公司之利息開支為7,869,000港元(二零二零年：7,392,000港元)。

19 股本

每股面值 0.02 港元之股份	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零二一年三月三十一日及二零二一年九月三十日	35,000,000,000	700,000
已發行及繳足：		
於二零二一年三月三十一日及二零二一年九月三十日	2,018,040,477	40,361

中期財務資料附註

20 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	可換股 票據贖回 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	對沖儲備 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
於二零二一年三月三十一日	1,126,360	37	1,067,444	(127,688)	(18,959)	64,596	3,423	2,921,272	5,036,485
以公平價值計入其他全面收益之 財務資產之公平價值虧損淨額	-	-	-	(2,059,649)	-	-	-	-	(2,059,649)
現金流對沖									
– 公平價值虧損	-	-	-	-	(1,933)	-	-	-	(1,933)
– 衍生金融工具之遞延稅項	-	-	-	-	319	-	-	-	319
匯兌差額	-	-	-	-	-	(2,892)	-	-	(2,892)
應佔合營企業之匯兌差額	-	-	-	-	-	(2,519)	-	-	(2,519)
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(147,262)	(147,262)
付予股東二零二一年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(13,117)	(13,117)
付予可換股票據持有人 二零二一年票息	-	-	-	-	-	-	-	(15,062)	(15,062)
於二零二一年九月三十日	1,126,360	37	1,067,444	(2,187,337)	(20,573)	59,185	3,423	2,745,831	2,794,370

21 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
已訂約但未撥備 物業、廠房及設備	2,104	2,104

22 財務擔保

	二零二一年 九月三十日 千港元	二零二一年 三月三十一日 千港元
為合營企業之銀行貸款作擔保	390,969	392,683

23 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	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自滙漢控股有限公司之附屬公司之收入／(開支)		
酒店及旅遊服務	19	30
經營租賃租金及管理服務	(3,057)	(3,057)
項目管理服務	(2,262)	(2,364)
來自關連公司之旅遊代理服務收入	-	2
付予中介控股公司之可換股票據利息	(7,867)	(7,392)

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(二零二零年：無)。

其他資料

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.51B條之規定，自二零二一年七月一日起，葉志威先生之董事袍金增至每年300,000港元，梁偉強先生及黃之強先生各自之董事袍金增至每年250,000港元。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二一年九月三十日，董事及本公司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」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有(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)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「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			佔已發行股份之百分比 (%)
	個人權益	法團權益	總額	
潘政	152,490	1,346,158,049	1,346,310,539	66.71

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，故潘先生被視為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				佔已發行股份之百分比 (%)
		個人權益	家屬權益	法團權益	總額	
潘政	滙漢(附註1)	359,139,472	5,318,799	145,213,900	509,672,171	60.61
潘政	泛海國際集團有限公司 (「泛海國際」)(附註2)	1,308,884	-	683,556,392	684,865,276	51.89
潘海	滙漢	10,444,319	-	-	10,444,319	1.24
馮兆滔	滙漢	15,440,225	-	-	15,440,225	1.83
馮兆滔	標譽有限公司	9	-	-	9	0.01

附註：

- 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益(60.61%)，故彼被視為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，故彼被視為擁有滙漢之附屬公司所持有之泛海國際股份權益。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

(a) 本公司

董事	所持購股權數目	
	於二零二一年四月一日及 二零二一年九月三十日	尚未行使
潘海(附註1)		14,400,000
潘洋(附註1)		14,400,000

附註：

- 購股權於二零一五年十二月十一日根據二零零六年購股權計劃(於「購股權計劃」一節所述)授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股0.343港元(已調整)予以行使。
- 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。

(b) 相聯法團－滙漢

董事	所持購股權數目	
	於二零二一年四月一日及 二零二一年九月三十日	尚未行使
潘海(附註1)		3,500,000
潘洋(附註1)		3,500,000

附註：

- 購股權於二零一五年十二月十一日根據滙漢於二零一四年八月二十九日採納之購股權計劃授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.42港元予以行使。
- 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、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

(II) 相關股份之好倉(續)

購股權權益(續)

(c) 相聯法團 – 泛海國際

董事	所持購股權數目	
	於二零二一年四月一日及 二零二一年九月三十日	尚未行使
潘海(附註1)		3,500,000
潘洋(附註1)		3,500,000

附註：

- 購股權於二零一五年十二月十一日根據泛海國際於二零一四年八月二十九日採納之購股權計劃授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.38港元予以行使。
- 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。

(III) 相關股份及債權證之好倉

可換股票據權益

本公司

董事	所持可換股票據數目		
	個人權益	法團權益	總額
潘政	–	2,692,316,098	2,692,316,098

附註：

潘政先生透過其於滙漢之控股權益而被視為於滙漢及其附屬公司持有的可換股票據(其可兌換為2,692,316,098股本公司股份)中擁有權益。可換股票據可按每份可換股票據0.453港元之兌換價於二零一七年二月二十四日及直至二零四七年二月二十三日之前之第10個營業日(包括當日)之期間內進行兌換/可按每份可換股票據0.453港元之贖回價進行贖回。

除上文所披露者外，於二零二一年九月三十日，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有任何(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，於二零二一年九月三十日，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本公司最高行政人員之權益。

(I) 本公司股份之好倉

股東	身份	所持股份數目	總額	佔已發行股份之百分比 (%)
The Sai Group Limited (「Sai Group」)	實益擁有人	1,298,709,227	1,298,709,227	64.35
泛海國際(附註1)	於受控法團之權益	1,298,709,227	1,298,709,227	64.35
Persian Limited (「Persian」)	實益擁有人	47,448,822	47,448,822	2.35
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (「AOH(BVI)」) (附註2及3)	於受控法團之權益	1,346,158,049	1,346,158,049	66.70
滙漢(附註4)	於受控法團之權益	1,346,158,049	1,346,158,049	66.70
王國芳	實益擁有人 家屬權益	183,088,366 60,000	183,148,366	9.07

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)

(II) 本公司相關股份之好倉

可換股票據權益

票據持有人	身份	所持可換股票據數目
Sai Group (附註5)	實益擁有人	2,597,418,454
泛海國際(附註1及5)	於受控法團之權益	2,597,418,454
Persian (附註5)	實益擁有人	94,897,644
AOH(BVI) (附註2、3及5)	於受控法團之權益	2,692,316,098
滙漢(附註4及5)	於受控法團之權益	2,692,316,098

附註：

- (1) Sai Group 乃泛海國際之全資附屬公司，故泛海國際被視為於 Sai Group 所持有之本公司股份及相關股份中擁有權益並與之重疊。
- (2) AOH(BVI) 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本公司股份及相關股份中擁有權益並與之重疊。
- (3) Persian 乃 AOH(BVI) 之全資附屬公司，故 AOH(BVI) 被視為於 Persian 所持有之本公司股份及相關股份中擁有權益並與之重疊。
- (4) AOH(BVI) 乃滙漢之全資附屬公司，故滙漢被視為於 AOH(BVI) 及其附屬公司所持有之本公司股份及相關股份中擁有權益並與之重疊。
- (5) 可換股票據可按每份可換股票據 0.453 港元之兌換價於二零一七年二月二十四日及直至二零四七年二月二十三日前之第 10 個營業日(包括當日)之期間內進行兌換/可按每份可換股票據 0.453 港元之贖回價進行贖回。

除上文所披露者外，於二零二一年九月三十日，董事概無知悉任何其他人士(董事及本公司最高行政人員除外)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

本公司於二零零六年八月二十八日採納之本公司的購股權計劃(「二零零六年購股權計劃」)已於該計劃獲採納當日之第十週年屆滿。於二零零六年購股權計劃屆滿後，概無購股權可於該計劃下授出，惟所有根據二零零六年購股權計劃授出而尚未行使之購股權仍然有效及可予行使。於二零二一年九月三十日，有28,800,000份根據二零零六年購股權計劃授出之購股權尚未行使。期內，根據二零零六年購股權計劃授出之購股權變動情況如下：

承授人	所持購股權數目
	於二零二一年四月一日及 二零二一年九月三十日 尚未行使
董事	28,800,000

附註：

- (1) 購股權於二零一五年十二月十一日授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股0.343港元(已調整)予以行使。
- (2) 期內，概無購股權獲行使、被註銷或失效。

本公司於二零一六年九月八日採納一項購股權計劃，並已於二零一七年八月三十日更新計劃限額(「二零一六年購股權計劃」)。自二零一六年購股權計劃獲採納以來，概無購股權根據該計劃獲授出。

中期股息

董事會不建議派發截至二零二一年九月三十日止六個月之中期股息(二零二零年：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行為守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則。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二零二一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。

其他資料

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。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，董事會可不時及隨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，而屆時可於該大會上膺選連任；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在有關時間有其他事務而未能出席本公司於二零二一年八月二十七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二零二一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，二零二一年十一月三十日

