

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)

截至二零一六年三月三十一日止年度
業績公佈

財務摘要 (除另有註明外，金額以百萬港元列示)	二零一六年	二零一五年	變動
收入	677	700	-3%
來自酒店業務之貢獻	158	212	-25%
來自財務投資之貢獻	189	160	+18%
投資收益／(虧損)淨額	71	(105)	不適用
股東應佔年內溢利	251	120	+109%
資產淨值	3,455	3,265	+6%
負債淨額	1,850	1,567	+18%
四座營運中酒店物業以估值編列之補充資料：			
經重估資產總值	13,263	12,709	+4%
經重估資產淨值	10,875	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」）董事謹此宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一五年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益賬

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	2	676,989	699,633
銷售成本		(231,618)	(226,475)
毛利		445,371	473,158
銷售及行政開支		(138,540)	(132,990)
折舊		(84,153)	(87,428)
投資收益／（虧損）淨額	3	70,579	(104,763)
經營溢利		293,257	147,977
融資成本淨額	5	(33,237)	(10,241)
應佔合營企業虧損		(140)	-
除所得稅前溢利		259,880	137,736
所得稅開支	6	(9,268)	(17,675)
股東應佔年內溢利		250,612	120,061
每股盈利（港仙）			
基本	8	15.96	7.70
攤薄	8	15.95	7.70

綜合全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內溢利	<u>250,612</u>	<u>120,061</u>
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：		
可供出售投資之公平價值虧損淨額	(53,883)	(34,034)
匯兌差額	5,359	(20,975)
	<u>(48,524)</u>	<u>(55,009)</u>
股東應佔年內全面收益總額	<u><u>202,088</u></u>	<u><u>65,052</u></u>

綜合資產負債表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,131,745	3,064,217
合營企業		221,124	-
可供出售投資		143,587	190,757
遞延所得稅資產		3,364	5,213
		<u>3,499,820</u>	<u>3,260,187</u>
流動資產			
存貨		15,342	1,290
貿易及其他應收款項	9	135,864	127,015
可退回所得稅		1,949	1,457
以公平價值計入損益賬之財務資產		1,817,819	1,586,394
銀行結餘及現金		316,981	182,388
		<u>2,287,955</u>	<u>1,898,544</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	103,920	80,928
借貸		268,331	238,143
應付所得稅		14,918	17,437
		<u>387,169</u>	<u>336,508</u>
流動資產淨值		<u>1,900,786</u>	<u>1,562,036</u>
非流動負債			
長期借貸		1,898,481	1,510,968
遞延所得稅負債		47,584	46,521
		<u>1,946,065</u>	<u>1,557,489</u>
資產淨值		<u>3,454,541</u>	<u>3,264,734</u>
權益			
股本		31,408	31,408
儲備		3,423,133	3,233,326
		<u>3,454,541</u>	<u>3,264,734</u>

財務報表附註

1. 編製基準

本綜合財務報表乃採用歷史成本原則（惟可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產以公平價值重估而修訂），並依照所有適用之香港財務報告準則編製。

編製該等年度財務報表所用之會計政策及計算方法與於二零一五年所用者貫徹一致。概無於本年度首次生效且與本集團營運有關及對本集團之年度財務報表造成重大影響之新訂或經修訂準則或詮釋。

若干新訂及經修訂準則已頒佈惟於截至二零一六年三月三十一日止年度尚未生效且未獲本集團提早採納。本集團已開始評估對本集團之相關影響。本集團尚未能說明該等新訂及經修訂準則是否將會對本集團綜合財務報表之會計政策及呈列造成重大影響。

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
二零一六年						
總營業收入	404,049	-	247,895	596,310	2,773	1,251,027
分類收入	<u>404,049</u>	<u>-</u>	<u>80,784</u>	<u>189,383</u>	<u>2,773</u>	<u>676,989</u>
分類業績之貢獻	158,311	(133)	342	189,058	1,095	348,673
折舊	(83,113)	-	(341)	-	(699)	(84,153)
投資收益淨額	-	-	-	70,579	-	70,579
應佔合營企業虧損	-	-	-	-	(140)	(140)
分類業績	<u>75,198</u>	<u>(133)</u>	<u>1</u>	<u>259,637</u>	<u>256</u>	<u>334,959</u>
未能分類公司開支						(41,842)
融資成本淨額						(33,237)
除所得稅前溢利						<u>259,880</u>
二零一五年						
總營業收入	460,334	-	266,416	446,035	2,233	1,175,018
分類收入	<u>460,334</u>	<u>-</u>	<u>75,533</u>	<u>161,533</u>	<u>2,233</u>	<u>699,633</u>
分類業績之貢獻	212,267	(174)	955	160,205	4,389	377,642
折舊	(86,426)	-	(335)	-	(667)	(87,428)
投資虧損淨額	-	-	-	(104,763)	-	(104,763)
分類業績	<u>125,841</u>	<u>(174)</u>	<u>620</u>	<u>55,442</u>	<u>3,722</u>	<u>185,451</u>
未能分類公司開支						(37,474)
融資成本淨額						(10,241)
除所得稅前溢利						<u>137,736</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		
二零一六年							
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
添置非流動資產*	16,148	141,466	22	-	44,036	236	201,908
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><u>2,333,234</u></u>
二零一五年							
資產	2,364,326	735,100	25,302	1,817,560	27,385	189,058	5,158,731
添置非流動資產*	12,862	86,704	234	-	637	89	100,526
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><u>1,893,997</u></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)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入		
香港	406,593	454,958
海外	270,396	244,675
	<u>676,989</u>	<u>699,633</u>
非流動資產*		
香港	2,994,294	2,910,970
海外	358,575	153,247
	<u>3,352,869</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／(虧損)淨額

	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		
— 已變現收益／(虧損)淨額(附註)	32,007	(18,606)
— 來自市場價格變動之未變現收益／(虧損)淨額	39,948	(32,054)
— 未變現匯兌虧損淨額	(1,376)	(54,103)
	<u>70,579</u>	<u>(104,763)</u>

附註:

以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益／(虧損)淨額		
代價總額	406,927	284,502
投資成本	(371,332)	(282,221)
收益總額	<u>35,595</u>	<u>2,281</u>
減：已於過往年度確認之未變現收益淨額	(3,588)	(20,887)
已於本年度確認之已變現收益／(虧損)淨額	<u>32,007</u>	<u>(18,606)</u>

4. 按性質劃分之收入及開支

	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	173,594	148,662
應收貸款	1,875	1,750
銀行存款	67	224
股息收入		
上市投資	12,305	11,458
開支		
所售貨品成本	76,741	71,480
土地及樓宇經營租賃租金開支	2,862	2,592

5. 融資成本淨額

	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	(31,824)	(32,664)
短期銀行貸款及透支	(4,227)	(1,091)
發展中酒店物業之利息資本化	15,774	14,677
	(20,277)	(19,078)
其他附帶之借貸成本	(4,515)	(3,789)
借貸產生之外匯（虧損）／收益淨額	(8,445)	12,626
	(33,237)	(10,241)

6. 所得稅開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(11,161)	(20,302)
過往年度超額撥備／（撥備不足）	4,805	(154)
	(6,356)	(20,456)
遞延所得稅（開支）／抵免	(2,912)	2,781
	(9,268)	(17,675)

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零一五年：16.5%）之稅率作出撥備。由於本年度於海外並無應課稅溢利（二零一五年：無），故並無就稅項作出撥備。

7. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
中期股息，零（二零一五年：零）	-	-
建議末期股息每股 1.25 港仙（二零一五年：1 港仙）	19,630	15,704
	19,630	15,704

於二零一六年六月二十四日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息每股 1.25 港仙（二零一五年：1 港仙）。建議派付股息並無於財務報表中反映，惟將於截至二零一七年三月三十一日止年度作為收益儲備分派。

19,630,000 港元之數額乃根據於二零一六年六月二十四日已發行股份 1,570,386,829 股計算。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔年內溢利 250,612,000 港元（二零一五年：120,061,000 港元）除以年內已發行股份之加權平均數 1,570,386,829 股（二零一五年：1,559,636,149 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有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，根據已發行普通股之加權平均股數計算。根據未行使購股權所附之認購權之貨幣價值，計算按公平價值（釐定為本公司股份於期內平均市價）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。

截至二零一六年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃以股東應佔年內溢利 250,612,000 港元除以 1,570,828,427 股份，相等於年內已發行股份之加權平均股數 1,570,386,829 股份，加假設授出之購股權若有攤薄並獲行使視作將予發行之 441,598 股份計算。

截至二零一五年三月三十一日止年度，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 23,913,000 港元（二零一五年：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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0 個月至 6 個月	20,673	29,446
7 個月至 12 個月	-	614
12 個月以上	3,240	2,946
	<u>23,913</u>	<u>33,006</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及多項應計款項。

本集團之應付貿易賬款為 13,713,000 港元（二零一五年：12,110,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0 天至 60 天	13,163	11,340
61 天至 120 天	141	495
120 天以上	409	275
	<u>13,713</u>	<u>12,110</u>

就初步公佈所載之有關本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合資產負債表、綜合損益賬、綜合全面收益表及其相關附註而言，本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所認為其數字與本集團之本年度綜合財務報表所載之數額相符。由於羅兵咸永道會計師事務所就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行核證委聘，因此羅兵咸永道會計師事務所不對本公佈發出任何核證。

管理層討論及分析

業績

本集團截至二零一六年三月三十一日止十二個月之收入為677,000,000港元，與去年同期相比減少3%。股東應佔溢利增加109%至251,000,000港元，主要由於財務資產投資錄得收益淨額而去年則為淨虧損所致。

業務回顧

於二零一五年四月至二零一六年三月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別為5,800萬及2,600萬人次，前者下降6%，而後者則下降5%。儘管以中國內地為主之過夜訪港遊客佔總份額之66%，惟其較去年同期錄得8%下跌。削弱香港作為內地旅客旅遊目的地競爭力之因素包括部分國家之外幣貶值、放寬簽證要求及退稅措施。

酒店供應而言，截至二零一六年三月，酒店客房供應數目合共約74,000間，較去年增加約1%。

本集團於香港之酒店入住率約為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16%。

本集團於加拿大之酒店入住率為71%，而房價則較去年上升7%。

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，已於二零一五年十一月取得入伙紙。該設有94間客房之新酒店預計於二零一六年第三季度投入使用。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

截至二零一六年三月三十一日止十二個月，旅遊業務之收入為81,000,000港元（二零一五年：76,000,000港元）。

財務投資

於二零一六年三月三十一日，本集團之財務投資組合均由上市證券組成，金額為1,962,000,000港元（二零一五年：1,777,000,000港元）。其增幅主要因168,000,000港元之新增投資所致。

本集團投資組合包括約76%上市債務證券（其中約95%由以中國房地產為主要業務之公司所發行），及約24%上市股本證券由主要銀行所發行。該等投資組合以8%為港元、81%為美元、7%為英鎊及4%為歐元計值。

於回顧期內，投資組合產生合共 186,000,000 港元（二零一五年：160,000,000 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 71,000,000 港元（二零一五年：投資虧損淨額 105,000,000 港元），其分別包括未變現及已變現收益 39,000,000 港元及 32,000,000 港元（二零一五年：主要為未變現公平價值虧損 86,000,000 港元）。未變現收益主要來自以中國房地產為主要業務之公司所發行之債務證券按市場估值計算之收益所致，其受惠於一系列優惠政策，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銀行發行之股本證券按市場估值計算之虧損所抵銷，乃因期內全球銀行業之整體下跌所致。

於二零一六年三月三十一日，概無上市證券（二零一五年：按公平價值計算之上市證券為 113,000,000 港元）已予以抵押作為短期銀行貸款。

合營企業

於二零一五年十二月，本集團訂立協議以成立合營企業（「合營企業」），購買位於本集團於加拿大溫哥華之酒店鄰近之土地及樓宇，距溫哥華商業中心及主要零售點均可在步行範圍內。本集團於合營企業中佔 40% 權益，與合營夥伴擬將土地重建為高級住宅發展項目。土地及樓宇之代價總額為 170,000,000 加拿大元（相等於約 1,017,000,000 港元）。而該收購已於二零一六年四月一日完成。

財務回顧

本集團賬面資產總值為 5,788,000,000 港元（二零一五年：5,159,000,000 港元）。根據獨立估值，於二零一六年三月三十一日，營運酒店物業之重估總值為 9,658,000,000 港元，較二零一五年三月三十一日之估值下降 1%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為 13,263,000,000 港元（二零一五年：12,709,000,000 港元）。

股東權益賬面金額為 3,455,000,000 港元（二零一五年：3,265,000,000 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 10,875,000,000 港元（二零一五年：10,782,000,000 港元）。

本集團之綜合負債淨額為 1,850,000,000 港元（二零一五年：1,567,000,000 港元）。銀行借貸總額之 97% 或 2,096,000,000 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，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 6 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作出。以酒店物業作抵押之定期貸款為 98%，其中 10% 為須於一年內償還，6% 為須於一至兩年內償還，78% 為須於三至五年內償還及 4% 為須於五年後償還。於二零一六年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為 1,901,000,000 港元（二零一五年：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：15%）。

於二零一六年三月三十一日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為 2,961,000,000 港元（二零一五年：2,891,000,000 港元）。

人力資源

於二零一六年三月三十一日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數為 379 名（二零一五年：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

鑑於美元走強及內地訪港旅客下降，於短期內對本集團之平均房價持續構成壓力。我們將繼續制定各項短期、中期及長期措施以應對不斷變化之環境，並將憑藉本集團之財務狀況及於香港之穩固酒店業務，規劃及實施資產增值措施，為本集團於酒店客房數量及收入方面帶來長期增長。

股息

董事建議派發截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息每股 1.25 港仙（二零一五年：1 港仙）。年內並無宣派中期股息（二零一五年：無）。本年度股息總額為每股 1.25 港仙（二零一五年：1 港仙）。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一六年九月六日（星期二）至二零一六年九月八日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權出席股東週年大會並於會上投票之股東身份。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記，及不會就行使附於本公司授出未行使購股權的認購權而配發和發行股份。如欲符合出席股東週年大會資格，所有本公司股份過戶文件連同有關股票以及適當的過戶表格，必須於二零一六年九月五日（星期一）下午四時三十分前送達至本公司之香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 號舖，辦理股份過戶登記手續。

該建議末期股息須於股東週年大會上獲股東批准。收取建議末期股息權利之記錄日期為二零一六年九月十九日。為釐定股東收取建議末期股息之權利，本公司將由二零一六年九月十五日（星期四）至二零一六年九月十九日（星期一）（包括首尾兩日），暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格收取建議末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票以及適當的過戶表格，必須於二零一六年九月十四日（星期三）下午四時三十分前送達至本公司之香港股份登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 號舖，辦理股份過戶登記手續。末期股息將於二零一六年十月二十四日派付。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司概無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於年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

本公司已採納聯交所證券上市規則（「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」）。本公司已就年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三月三十一日止年度已完全遵守標準守則所載之規定標準。

企業管治守則

年內，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；
- (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二零一五年九月二日舉行之股東週年大會；及
- (4) 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瞭解。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二零一六年三月三十一日止年度之年度業績。

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
主席
潘政

香港，二零一六年六月二十四日

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。