

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)

截至二零二零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)	二零二零年	二零一九年	變動
收入	<b>1,123</b>	1,199	-6%
經營溢利	<b>599</b>	537	+12%
本公司股東應佔溢利	<b>383</b>	340	+13%
資產總值	<b>10,689</b>	11,512	-7%
資產淨值	<b>3,519</b>	4,193	-16%
負債淨額	<b>6,458</b>	6,639	-3%
有關營運中酒店物業估值之補充資料 (附註)：			
經重估資產總值	<b>19,527</b>	20,892	-7%
經重估資產淨值	<b>12,358</b>	13,574	-9%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	<b>52%</b>	49%	+3%
附註：根據本集團之會計政策，營運酒店物業乃按成本減累計折舊列賬。為提供有關酒店物業投資之經濟價值之進一步資料，本集團僅此呈列由獨立估值師對酒店物業以公平市值估值之未經審核之補充財務資料。			

\* 僅供識別

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一九年三月三十一日止年度之比較數字如下：

### 綜合損益賬

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貨品銷售及服務及其他收入		319,102	565,734
利息收入		804,315	633,645
總收入	2	<u>1,123,417</u>	<u>1,199,379</u>
銷售成本		(194,439)	(249,825)
毛利		<u>928,978</u>	<u>949,554</u>
銷售及行政開支		(148,394)	(165,817)
折舊		(134,860)	(112,969)
投資虧損淨額	3		
已變現及未變現虧損淨額		(26,473)	(2,062)
預期信貸虧損及其他信貸減值撥備變動		(20,627)	(131,455)
經營溢利		<u>598,624</u>	<u>537,251</u>
融資成本淨額	5	(227,439)	(182,522)
應佔合營企業溢利減虧損		1,921	2,911
除所得稅前溢利		<u>373,106</u>	<u>357,640</u>
所得稅抵免/(開支)	6	10,480	(17,374)
年內溢利		<u><u>383,586</u></u>	<u><u>340,266</u></u>
應佔：			
本公司股東		383,010	339,737
非控股權益		576	529
		<u><u>383,586</u></u>	<u><u>340,266</u></u>
每股盈利（港仙）			
基本	8	19.0	16.8
攤薄	8	<u>8.4</u>	<u>7.5</u>

## 綜合全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年內溢利	<u>383,586</u>	<u>340,266</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：		
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	(903,143)	27,484
現金流量對沖的公平價值虧損	(4,542)	-
匯兌差額	(27,386)	(13,662)
應佔合營企業之匯兌差額	(32,809)	(19,890)
將不會重新分類至損益之項目：		
以公平價值計入其他全面收益的股本證券的公平價值虧 損淨額	(60,196)	(30,784)
	<u>(1,028,076)</u>	<u>(36,852)</u>
年內全面（開支）／收益總額	<u>(644,490)</u>	<u>303,414</u>
應佔：		
本公司股東	(642,560)	305,149
非控股權益	(1,930)	(1,735)
	<u>(644,490)</u>	<u>303,414</u>

## 綜合資產負債表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,967,396	3,064,654
合營企業之投資		143,398	136,601
應收合營企業款項		332,868	319,650
財務投資		168,767	211,006
遞延所得稅資產		21,591	11,441
		<u>3,634,020</u>	<u>3,743,352</u>
<b>流動資產</b>			
發展中之待售物業		537,330	456,141
存貨		20,144	21,615
貿易及其他應收款項	9	280,275	232,163
可退回所得稅		3,629	3,176
財務投資		5,882,742	6,776,265
銀行結餘及現金		330,693	278,913
		<u>7,054,813</u>	<u>7,768,273</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	70,915	86,551
合約負債		197,582	199,405
應付非控股權益款項		44,511	39,225
借貸		2,264,021	2,188,044
應付所得稅		35,121	23,878
		<u>2,612,150</u>	<u>2,537,103</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>4,442,663</u>	<u>5,231,170</u>
<b>非流動負債</b>			
長期借貸		4,312,932	4,531,011
租賃負債		2,335	-
可換股票據		211,845	199,126
衍生金融工具		4,542	-
遞延所得稅負債		25,739	51,203
		<u>4,557,393</u>	<u>4,781,340</u>
<b>資產淨值</b>		<u>3,519,290</u>	<u>4,193,182</u>
<b>權益</b>			
股本		40,361	40,361
儲備		3,482,594	4,154,556
本公司股東應佔權益		<u>3,522,955</u>	<u>4,194,917</u>
非控股權益		(3,665)	(1,735)
		<u>3,519,290</u>	<u>4,193,182</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（惟以公平價值計入損益賬（「以公平價值計入損益賬」）之財務資產、以公平價值計入其他全面收益（「以公平價值計入其他全面收益」）之財務資產及衍生金融工具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（「香港財務報告準則」）編製。

編製該等年度財務報表時所用之會計政策及計算方法與二零一九年所採用者一致，惟採納以下於本年度截至二零二零年三月三十一日止年度生效且與本集團業務相關並於二零一九年一月一日或之後開始之會計期間強制生效之香港財務報告準則新訂或經修訂準則、準則及詮釋之修訂及改進除外：

香港財務報告準則第 16 號 年度改進	租賃 香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進
香港財務報告準則第 9 號之修訂	具負補償的提前還款特性
香港會計準則第 19 號之修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第 28 號之修訂	於聯營公司及合營公司之長期權益
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 23 號	所得稅處理之不確定性

除香港財務報告準則第 16 號，採納上述其他香港財務報告準則新訂或經修訂準則、準則及詮釋之修訂及改進並無對本年度及過往年度之綜合財務報表造成重大影響。

自二零一九年四月一日起採納香港財務報告準則第 16 號會導致會計政策變動及財務報表所確認金額的調整。根據香港財務報告準則第 16 號的過渡性條文，相關比較數字並無重新呈列。

採納新香港財務報告準則第 16 號的影響如下：

於二零一九年四月一日之經營租賃承擔	千港元 <u>10,451</u>
於初始應用日期以承租人的增量借款利率貼現	10,206
減：以直線法確認為開支之短期租賃	<u>(1,827)</u>
於二零一九年四月一日確認的租賃負債	<u>8,379</u>
其中為：	
流動 — 計入貿易及其他應付款項	5,909
非流動 — 租賃負債	<u>2,470</u>
	<u>8,379</u>

租賃的相關使用權資產是在假設新規則已一直應用的情況下，按修訂的追溯法計量。其他使用權資產以租賃負債的等額計量，並根據二零一九年三月三十一日結算於財務報表確認與該租賃相關的任何預付或應計租賃付款數額進行調整。

於採納香港財務報告準則第 16 號後，本集團將「土地及樓宇」中於香港之租賃土地重新分類至使用權資產作呈列用途。

## 1. 編製基準 (續)

於二零一九年四月一日，會計政策改變對綜合資產負債表中以下項目造成影響：

綜合資產負債表 (摘錄)

	採納香港財務報告準則第 16 號的影響			
	之前呈列 千港元	重新分類 千港元	確認租賃 千港元	經調整 千港元
<b>資產</b>				
物業、廠房及設備				
土地及樓宇	2,885,275	(2,885,275)	-	-
樓宇	-	859,118	-	859,118
使用權資產	-	2,026,157	8,379	2,034,536
<b>負債</b>				
流動 – 貿易及其他應付款項	86,551	-	5,909	92,460
非流動 – 租賃負債	-	-	2,470	2,470

集團在首次應用香港財務報告準則第 16 號時，本集團已採用該準則所允許的以下可行方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合採用單一折現率
- 對於在二零一九年四月一日餘下租賃期少於十二個月的經營租賃，會計處理方法是將該等租賃作為短期租賃，及
- 在初始應用日期，於計量使用權資產時排除初始直接成本。

就二零一九年四月一日開始之財務期間，並無其他新訂準則及詮釋對本集團有重大影響。

若干新/經修訂準則及香港財務報告準則之修訂及詮釋已頒佈，惟於截至二零二零年三月三十一日止年度尚未生效且未獲本集團提早採納。

## 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	物業發展 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
二零二零年					
分類收入	<u>199,534</u>	<u>1,004</u>	<u>815,992</u>	<u>106,887</u>	<u>1,123,417</u>
分類業績之貢獻	22,934	(3,930)	813,195	8,883	841,082
折舊	(114,016)	(11,818)	-	(9,026)	(134,860)
投資虧損淨額	-	-	(47,100)	-	(47,100)
應佔合營企業溢利減虧損	-	2,377	-	(456)	1,921
分類業績	<u>(91,082)</u>	<u>(13,371)</u>	<u>766,095</u>	<u>(599)</u>	<u>661,043</u>
未能分類公司開支					(60,498)
融資成本淨額					(227,439)
除所得稅前溢利					<u>373,106</u>
二零一九年					
分類收入	<u>441,438</u>	<u>344</u>	<u>654,845</u>	<u>102,752</u>	<u>1,199,379</u>
分類業績之貢獻	208,973	(23,088)	653,837	358	840,080
折舊	(92,273)	(18,310)	-	(2,386)	(112,969)
投資虧損淨額	-	-	(133,517)	-	(133,517)
應佔合營企業溢利減虧損	-	3,461	-	(550)	2,911
分類業績	<u>116,700</u>	<u>(37,937)</u>	<u>520,320</u>	<u>(2,578)</u>	<u>596,505</u>
未能分類公司開支					(56,343)
融資成本淨額					(182,522)
除所得稅前溢利					<u>357,640</u>

## 2. 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		
二零二零年						
資產	2,974,177	1,064,965	6,326,696	44,158	278,837	10,688,833
資產包括： 合營企業	-	475,624	-	642	-	476,266
添置非流動資產*	19,051	14,289	-	4,344	6,003	43,687
負債						
借貸	3,522,554	68,873	577,866	-	2,407,660	6,576,953
其他負債						592,590
						7,169,543
二零一九年						
資產	3,077,809	1,121,369	7,163,831	12,162	136,454	11,511,625
資產包括： 合營企業	-	455,686	-	565	-	456,251
添置非流動資產*	58,062	79,338	-	47	658	138,105
負債						
借貸	3,407,533	73,491	773,684	-	2,464,347	6,719,055
其他負債						599,388
						7,318,443

\* 該等金額不包括財務投資及遞延所得稅資產。



## 2. 分類資料 (續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入		
香港	335,889	544,189
海外	787,528	655,190
	<u>1,123,417</u>	<u>1,199,379</u>
非流動資產*		
香港	2,954,705	3,040,392
海外	488,957	480,513
	<u>3,443,662</u>	<u>3,520,905</u>

\* 該等金額不包括財務投資及遞延所得稅資產。

## 3. 投資虧損淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 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(a))	4,145	(4,075)
- 來自市場價格變動之未變現虧損淨額	(63)	(24,930)
- 未變現匯兌收益淨額	208	67
	<u>4,290</u>	<u>(28,938)</u>
以公平價值計入其他全面收益之財務資產		
- 已變現收益淨額(附註(b))	33,798	25,384
- 未變現匯兌(虧損)／收益淨額	(64,561)	1,492
- 預期信貸虧損及其他信貸減值撥備變動	(20,627)	(131,455)
	<u>(51,390)</u>	<u>(104,579)</u>
	<u>(47,100)</u>	<u>(133,517)</u>

### 3. 投資虧損淨額（續）

附註：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(a) 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	378,224	268,245
投資成本	(277,445)	(417,790)
收益／（虧損）總額	100,779	(149,545)
（減）／加：已於過往年度確認之未變現（收益）／虧 損淨額	(96,634)	145,470
於本年度確認之已變現收益／（虧損）淨額	4,145	(4,075)
(b) 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	2,237,847	1,911,547
投資成本	(2,194,217)	(1,865,488)
收益總額	43,630	46,059
轉撥自投資重估儲備	(9,832)	(20,675)
於本年度確認之已變現收益淨額	33,798	25,384

### 4. 按性質劃分之收入及開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入		
以公平價值計入其他全面收益之財務資產之利息收入		
- 上市投資	801,814	632,821
股息收入		
- 上市投資	11,694	20,061
開支		
已售貨品成本	80,686	89,768

## 5. 融資成本淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(187,610)	(130,612)
短期銀行貸款及透支	(28,486)	(40,522)
租賃負債	(293)	-
可換股票據	(13,942)	(13,104)
利息資本化	18,710	16,426
	<u>(211,621)</u>	<u>(167,812)</u>
其他附帶之借貸成本	(19,747)	(16,548)
借貸產生之外匯收益淨額	3,929	1,838
	<u>(227,439)</u>	<u>(182,522)</u>

## 6. 所得稅抵免／（開支）

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(13,617)	(19,678)
海外利得稅	-	(2,408)
過往年度撥備不足	(6,986)	(351)
	<u>(20,603)</u>	<u>(22,437)</u>
遞延所得稅抵免	31,083	5,063
	<u>10,480</u>	<u>(17,374)</u>

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零一九年：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期內之估計應課稅溢利計算得出。

## 7. 股息／可換股票據票息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
股息：		
- 中期股息，無（二零一九年：無）	-	-
- 建議末期股息，無（二零一九年：向股東派付每股 0.65 港仙（附註(a)）	-	13,117
	<u>-</u>	<u>13,117</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
可換股票據票息，可換股票據持有人享有 0.1% 票息（二零 一九年：0.65 港仙）（附註(b)）：		
- 固定票息	1,223	1,220
- 額外票息	-	16,285
	<u>1,223</u>	<u>17,505</u>

附註：

- (a) 於二零二零年六月二十六日舉行之會議上，董事會議決不建議派發截至二零二零年三月三十一日止年度之末期股息（二零一九年：每股 0.65 港仙）。年內並無宣派中期股息（二零一九年：無）。
- (b) 根據可換股票據之平邊契據，可換股票據持有人可享有固定票息以外之額外票息，使每份票息總額與普通股股東所收取每股股息等同。1,223,000 港元之數額乃根據二零二零年六月二十六日尚未行使之 2,693,120,010 份（二零一九年：2,693,120,010 份）可換股票據計算。固定票息金額 1,223,000 港元（二零一九年：1,220,000 港元）以可換股票據贖回價之 0.1% 計算，並於截至二零二零年三月三十一日止年度中「融資成本淨額」的可換股票據利息支出反映。可換股票據持有人於截至二零二零年三月三十一日止年度中不會享有額外票息。

由於截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司不宣派末期股息，票息的支付將遞延至本公司宣派及派付股息之有關時間。

## 8. 每股盈利

每股盈利乃按本公司股東應佔年內溢利除以已發行股份之加權平均數目計算。

本年度內每股基本及攤薄盈利之計算基準如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
計算每股基本盈利之本公司股東應佔溢利	<b>383,010</b>	339,737
可攤薄潛在股份之影響：		
節省可換股票據利息開支	<b>13,942</b>	13,104
計算每股攤薄盈利之溢利	<b>396,952</b>	352,841
	股份數目	
計算每股基本盈利之加權平均股份數目	<b>2,018,040,477</b>	2,018,040,477
可攤薄潛在股份之影響：		
假設已行使本公司之購股權	-	5,040,077
假設可換股票據於年初獲兌換	<b>2,693,120,010</b>	2,693,120,010
計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	<b>4,711,160,487</b>	4,716,200,564
每股基本盈利（港仙）	<b>19.0</b>	16.8
每股攤薄盈利（港仙）	<b>8.4</b>	7.5

## 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、應計應收利息及股息、按金及預付款項。

本集團之應收貿易賬款為 2,246,000 港元（二零一九年：20,919,000 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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0 個月至 6 個月	<b>2,082</b>	20,784
7 個月至 12 個月	<b>15</b>	56
12 個月以上	<b>149</b>	79
	<b>2,246</b>	20,919

## 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、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 9,710,000 港元（二零一九年：21,094,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0 個月至 6 個月	9,054	20,300
7 個月至 12 個月	80	206
12 個月以上	576	588
	<u>9,710</u>	<u>21,094</u>

就初步公佈所載之有關截至二零二零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

本集團截至二零二零年三月三十一日止財政年度之收入為 1,123,000,000 港元，較去年減少 6%。然而，本公司股東應佔溢利增加 13%至 383,000,000 港元。該增加主要由於財務投資之經營溢利大幅增加，原因主要為債務證券經擴大投資組合之利息收入上升及財務資產投資淨虧損減少。該增加有一部份被(i)因本地社會動亂及全球新冠肺炎疫情大幅影響下而導致本集團的酒店業務毛利減少，及(ii)市場利率上升及銀行借款增長令融資成本增加所抵銷。

### 酒店業務

於二零一九年四月至二零二零年三月期間，累計訪港過夜旅客人數僅達 1,730 萬人次，同比下降 42.5%，其中 1,170 萬人次來自中國內地，同比下降 43.4%。傳統長途及其他短途市場（不包括中國）的過夜旅客期內亦分別錄得下降 32.3%及 45.2%。

截至二零二零年三月，香港整體酒店房間供應約 84,000 間，較去年同期上升 1%。

大規模的本地社會政治動亂嚴重影響我們酒店於二零一九年六月至二零二零年一月期間的表現。儘管酒店表現於二零一九年末呈穩定之勢，惟酒店之銷售於本財政年度第四季度加深流失，入住水平跌至低雙位數及對比往年之銷售下跌超過 90%，皆因於世界各地因新冠肺炎疫情實施封鎖所致。管理層立即採取措施，減少營運成本、更新資金開支計劃、留存現金資源及保留充足的銀行融資，為資本承擔及營運資金需求撥資。

### 發展項目

位於溫哥華市中心商業核心地段 Robson Street 的 Empire Landmark 酒店的拆卸工程已經完成，由於當地在地盤上的建築活動已獲列為必要服務之一，故挖掘及支撐工程正在進行中。項目銷售自二零一八年初啟動後，截至二零二零年三月三十一日的住宅單位銷售合同總金額已達約 140,000,000 加拿大元，待疫情危機解除及經濟活動從中恢復後，將重啟預售。

位於 Empire Landmark 酒店東側的另一處發展物業仍處於發展規劃階段。

本集團位於溫哥華市中心 Alberni Street 之合營企業住宅發展項目，目前仍在向當地市政部門申請取得發展許可，該項目已於二零一九年六月獲得許可前函件(Prior-to Letter)，其中概列當地市議會批准頒發發展許可的條件。

另一項亦位於 Alberni Street 的合營發展項目正處於規劃階段，此計劃會發展為一座高級住宅樓宇以供銷售。修改土地用途的方案已於二零二零年初遞交予該市議會。

## 財務投資

於二零二零年三月三十一日，本集團之財務投資組合絕大部分由上市證券組成，金額為 6,052,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：6,987,000,000 港元）。該投資組合年內價值減少的主因是由於根據香港財務報告準則第 9 號於投資儲備賬確認按市價估值的虧損所導致。

投資組合中約 97% 為上市債務證券（其中大部分由在中國經營房地產業務的公司發行），約 2% 為上市銀行證券，及 1% 為非上市基金。該等投資組合 4% 以港元及 96% 以美元計值。

於年內，投資組合產生合共 814,000,000 港元（二零一九年：653,000,000 港元）之利息及股息收入。利息及股息收入增加乃由於新增之投資令債務投資組合規模擴大。儘管收益增加，惟於損益賬支出投資虧損淨額 47,000,000 港元（二零一九年：134,000,000 港元），主要包括外匯虧損及上市債務證券之預期信貸虧損變動及減值開支，而上市債務證券按市值估值的虧損 825,000,000 港元，則於投資儲備賬確認。

## 財務回顧

本集團的融資及庫務活動實行企業中央管理。於二零二零年三月三十一日，本集團擁有約 30 億港元之現金及未提取銀行融資額度。

本集團賬面資產總值為 10,689,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：11,512,000,000 港元）。根據獨立估值，於二零二零年三月三十一日，香港酒店物業之重估總值為 11,670,000,000 港元，較二零一九年三月三十一日之估值下降 5%。該下降乃由於疫情持續造成酒店短期營運表現欠佳。本集團經計及香港酒店物業市值之經重估資產總值為 19,527,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：20,892,000,000 港元）。

資產淨值賬面金額為 3,519,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：4,193,000,000 港元），該減少主要由於其他全面收益確認上市債務證券按市值估值的虧損所致，部份被年內溢利抵銷。經計及營運中酒店物業之市值後，本集團經重估資產淨值為 12,358,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：13,574,000,000 港元）。

綜合負債淨額（負債總額減現金結餘）為 6,458,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：6,639,000,000 港元）。負債總額包括銀行借貸 6,577,000,000 港元及可換股票據 212,000,000 港元。銀行借貸總額之 83% 或 5,433,000,000 港元以港元計值，其中約 20% 透過多份利率掉期合約合共 1,300,000,000 港元對沖利率波動。餘下 17% 或相等於 1,144,000,000 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上升及銀行借貸增加而相應增加。

銀行借貸總額中，18% 為循環貸款（全部為有抵押），63% 為有抵押之定期貸款，而餘下 19% 為無抵押之定期貸款。本集團之銀行借貸到期日分佈於不同年期，最長為 5 年，其中 34% 須於一年內償還，15% 須於一至兩年內償還，及 51% 須於三至五年內償還。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 3%，須於二零四七年二月償還。



於二零二零年三月三十一日，本集團之流動資產淨值為 4,443,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：5,231,000,000 港元），銀行結餘與上市可售證券合共為 6,348,000,000 港元，為 12 個月內到期銀行借貸 2,264,000,000 港元的 2.8 倍。

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 52%（二零一九年三月三十一日：49%）。

於二零二零年三月三十一日，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 4,929,000,000 港元（二零一九年三月三十一日：4,559,000,000 港元）。

## 人力資源

於二零二零年三月三十一日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數為約 190 名（二零一九年：300 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

全球經濟繼續面臨前所未有的挑戰，加上反對香港引渡法案及國家安全立法的本地反政府抗議活動仍在持續，及當前中美緊張的貿易及政治形勢下，預期香港及中國的未來經濟狀況及營運氛圍將面臨重重阻礙。

長期而言，香港作為亞太地區主要的商業服務及物流中心，仍將受惠于一帶一路倡議、人民幣國際化及粵港澳大灣區增長帶來的巨大商機。當新冠肺炎疫情一旦結束，及本地社會動蕩逐漸平息，香港經濟將強力反彈，重建增長動力。

隨著新冠肺炎疫情在中國續漸消退，中國國內物業市場在政策融資、開發商獎勵及經濟反彈之綜合作用下復甦。中美貿易衝突及其他外部事件上的衝突繼續對全球經濟構成重大威脅，管理層對其威脅及不確定因素保持審慎和警惕。

雖然新冠肺炎疫情造成世界各地經濟不穩定會續漸顯現，惟許多國家已經逐步重新開放經濟活動。長遠而言，我們對溫哥華房地產市場依然樂觀，其需求受多項因素驅動，包括低利率、就業市場及移民的回升。

儘管我們對無法控制的外部因素所產生的影響和規模已納入考慮之列，但管理層仍保持高度警惕及關注，尤其為新冠肺炎疫情得到控制及全球經濟活動恢復正常情況下作出準備。

## 股息／可換股票據票息

董事會議決不建議派發截至二零二零年三月三十一日止年度之末期股息(二零一九年：每股 0.65 港仙)。年內並無宣派中期股息(二零一九年：無)。

根據有關發行贖回價為每份可換股票據 0.453 港元及於二零四七年到期並按 0.1%計算票息之可換股票據(「票據」)之平邊契據，票據持有人可獲得每份票據之票息 0.0454 港仙(二零一九年：0.65 港仙)(「票息」)。由於本公司不宣派截至二零二零年三月三十一日止年度之末期股息，票息的支付將遞延至本公司宣派及派付股息之有關時間。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二零年八月二十一日(星期五)至二零二零年八月二十六日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席將於二零二零年八月二十六日舉行之股東週年大會(「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，必須於二零二零年八月二十日(星期四)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 1712-1716 號舖，辦理股份過戶登記手續。

## 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二零二零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.1.1條規定，董事會應定期會面及每年召開董事會會議至少四次，約每季一次。年內，本公司於本財政年度前三個季度共召開三次定期董事會會議。由於爆發新冠病毒肺炎疫情，經與董事(包括獨立非執行董事)作出諮詢後，原定於二零二零年三月舉行的一次定期董事會會議已延期並於其後取消，以配合政府有關社交距離政策的審慎措施之一部份。季度綜合財務報表及財務回顧已送發給董事，以便彼等保持對本公司最新發展的了解。本公司將盡力每年召開至少四次定期董事會會議，約每季一次；

- (2) 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；
- (3) 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，而屆時可於大會上膺選連任；及
- (4) 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二零一九年八月三十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二零二零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，二零二零年六月二十六日

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；獨立非執行董事為葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生。