



泛海酒店集團有限公司

股份代號: 292

中期報告 2014

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

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

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
電郵 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)

滙豐銀行

中國工商銀行(加拿大)

上海商業銀行

星展銀行(香港)

永亨銀行

創興銀行

巴克萊銀行

摩根士丹利銀行

瑞士銀行

瑞士寶盛銀行

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

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

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

The Belvedere Building,

69 Pitts Bay Road,

Pembroke HM08,

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
二零一四年 二零一三年 變動

(除另有註明外，金額以百萬港元列示)

綜合損益賬

收入	378	324	+17%
來自酒店業務之貢獻	120	125	-4%
投資收益淨額	53	138	-62%
折舊	(43)	(42)	+2%
融資成本淨額	(8)	(8)	-
股東應佔期內溢利	172	236	-27%
每股盈利—基本(港仙)	11.1	15.3	-27%

二零一四年 二零一四年
九月三十日 三月三十一日 變動

綜合資產負債表

資產總值	5,348	5,137	+4%
資產淨值	3,349	3,204	+5%
負債淨額	1,715	1,681	+2%

營運中酒店物業以估值編列之補充資料(附註):

經重估資產總值	12,484	11,799	+6%
經重估資產淨值	10,448	9,828	+6%
經重估每股資產淨值(港元)	6.74	6.34	+6%
資產負債比率—負債淨額與經重估資產淨值比率	16%	17%	-1%

附註：根據本集團之會計政策，四座營運中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營運中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本增值稅，故未計入香港物業之相應遞延所得稅。

於香港及加拿大之四座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世邦魏理仕有限公司於二零一四年九月三十日及二零一四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



九龍皇悅酒店—海景房

業績

本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之收入為378,000,000港元，與去年同期相比增加17%。然而，股東應佔溢利則減少27%至172,000,000港元。溢利減少乃主要由於財務資產投資之收益淨額較去年同期減少所致。

業務回顧

於二零一四年四月至二零一四年九月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達3,000萬及1,400萬人次，前者增長11%，而後者則增長7%。增長動力源於短途旅客，中國內地繼續為香港旅遊業最主要的旅客來源。

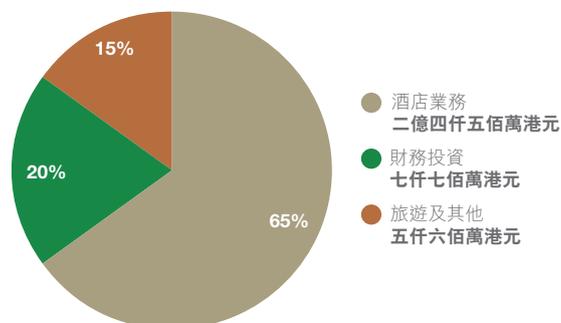
就香港的酒店客房供應而言，於回顧期內已新開設之酒店客房約1,800間，預期二零一四年將持續有新

酒店客房供應。於二零一四年九月，香港酒店客房數目合共約72,000間，較去年增加約5%。

本集團於香港之皇悅酒店入住率約為97%，而平均房價較去年則下跌約4%。

本集團於加拿大之酒店入住率為74%，而房價則較去年上升3%。

分類收入



管理層討論及分析



港島皇悅酒店－會議廳

酒店發展項目

毗鄰本集團於香港兩間現有酒店之兩個地盤按預定進度發展。銅鑼灣之地盤，地基工程已於二零一四年五月完成，其上蓋建築工程亦於二零一四年六月展開。而尖沙咀之地盤，地基工程已於二零一四年二月展開，並預期於二零一五年一月完成。其上蓋建築工程將隨後進行。

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

截至二零一四年九月三十日止六個月，旅遊業務之收入為55,000,000港元（二零一三年：22,000,000港元（已重列））。較去年大幅增加乃源於其獎勵旅遊業務之強勁增長所致。

財務投資

於回顧期內，美國經濟持續加快復甦，而歐洲經濟仍受主權債務危機及失業率高企所拖累。而中國領先經濟指標已有回穩跡象，顯示中國的增長表現持續溫和。

於二零一四年九月三十日，本集團之財務投資組合均由上市證券組成，金額為1,994,000,000港元（二零一四年三月三十一日：1,810,000,000港元）。本集團投資組合包括約63%上市債務證券（其中約89%由中國房地產公司發行），及約37%上市股本證券（其中約98%由大型銀行發行）。該等投資組合乃以港元(12%)、美元(64%)、英鎊(13%)、歐元(7%)及人民幣(4%)計值。

管理層討論及分析



九龍皇悅酒店—酒廊

於回顧期內，投資組合產生利息及股息收入合共77,000,000港元（二零一三年：56,000,000港元），並錄得投資收益淨額53,000,000港元（二零一三年：138,000,000港元）。

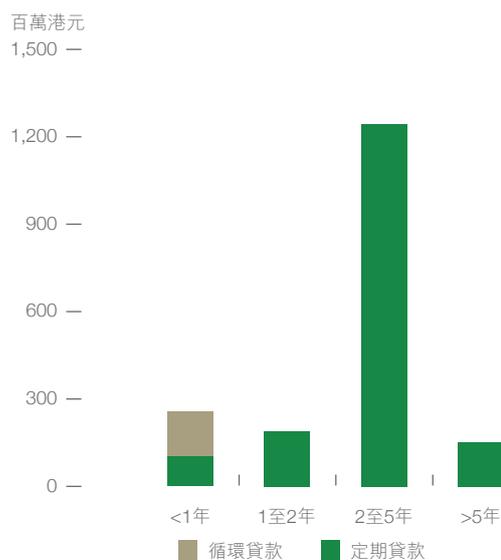
於二零一四年九月三十日，約54,000,000港元（二零一四年三月三十一日：301,000,000港元）之該等投資已抵押予銀行，作為本集團獲授信貸融資之抵押品。

財務回顧

本集團資產總值為5,348,000,000港元（二零一四年三月三十一日：5,137,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一四年九月三十日，營運酒店物業之重估總值為9,437,000,000港元，較二零一四年三月三十一日之估值上升5%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為12,484,000,000港元（二零一四年三月三十一日：11,799,000,000港元）。

股東權益為3,349,000,000港元（二零一四年三月三十一日：3,204,000,000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10,448,000,000港元（二零一四年三月三十一日：9,828,000,000港元）。

債務還款期



管理層討論及分析

本集團之綜合負債淨額為1,715,000,000港元（二零一四年三月三十一日：1,681,000,000港元）。銀行借貸總額之93%或1,700,000,000港元以港元計值，而餘下7%或相等於130,000,000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6.5年。8%之借貸總額乃來自抵押酒店物業及透過抵押財務資產之循環信貸融資作出。92%為以酒店物業抵押之定期貸款，其中6%為須於一年內償還，10%須於一至兩年內償還，68%須於三至五年內償還及8%須於五年後償還。於二零一四年九月三十日，本集團之流動資產淨值為1,639,000,000港元（二零一四年三月三十一日：1,131,000,000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16%（二零一四年三月三十一日：17%）。

於二零一四年九月三十日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,902,000,000港元（二零一四年三月三十一日：2,903,000,000港元）。

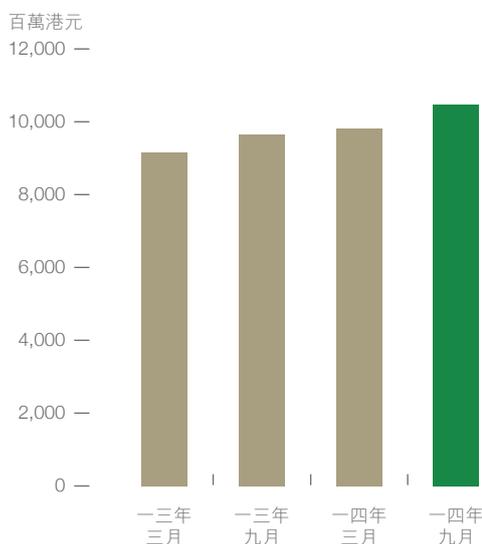
人力資源

於二零一四年九月三十日，本公司及其附屬公司之僱員總數為401名（二零一四年三月三十一日：387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。

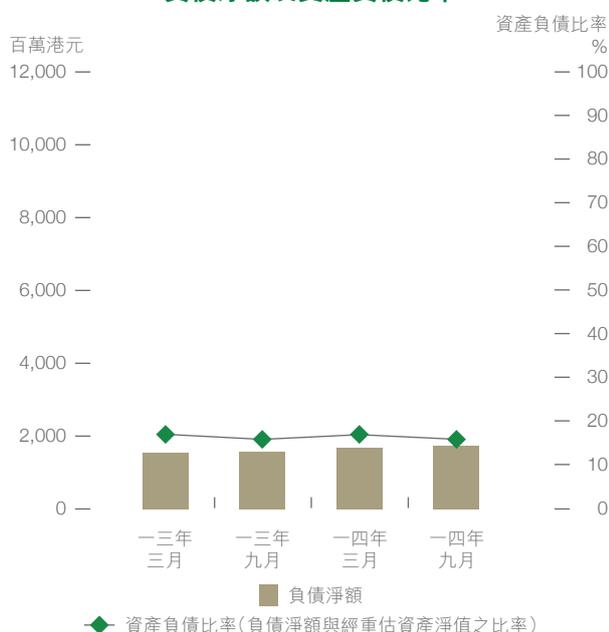
未來展望

管理層非常關注本集團酒店房價下跌。一連串本地政治騷亂爆發及新酒店房間之供應湧現，亦會影響本集團之業務表現。然而，因本集團之酒店均位於傳統旅遊市中心（而非位於市區以外之外圍地區）。所以本集團對酒店業務之未來表現仍持謹慎樂觀的態度。

經重估資產淨值



負債淨額及資產負債比率



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26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」)於二零一四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,二零一四年十一月二十五日

簡明綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入	5	377,858	323,903
銷售成本		(131,062)	(92,727)
毛利		246,796	231,176
銷售及行政開支		(63,231)	(67,484)
折舊		(43,439)	(41,787)
投資收益淨額	6	53,321	137,955
經營溢利		193,447	259,860
融資成本淨額	8	(8,201)	(8,385)
除所得稅前溢利		185,246	251,475
所得稅開支	9	(13,591)	(15,015)
股東應佔期內溢利		171,655	236,460
每股盈利(港仙)			
基本及攤薄	11	11.1	15.3

簡明綜合全面收益表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
期內溢利	171,655	236,460
其他全面收益		
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收益淨額	2,886	6,417
匯兌差額	(2,011)	(2,530)
	875	3,887
股東應佔期內全面收益總額	172,530	240,347

簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	3,071,673	3,074,108
可供出售投資		227,678	218,492
遞延所得稅資產		2,463	1,554
		3,301,814	3,294,154
流動資產			
存貨		1,516	1,569
貿易及其他應收款項	13	163,420	136,122
可退回所得稅		56	56
以公平價值計入損益賬之財務資產	14	1,766,234	1,591,872
銀行結餘及現金		115,009	113,015
		2,046,235	1,842,634
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	68,044	75,055
應付股息		27,122	–
借貸	16	284,150	617,963
應付所得稅		27,600	18,697
		406,916	711,715
流動資產淨值		1,639,319	1,130,919
資產總值減流動負債		4,941,133	4,425,073
非流動負債			
長期借貸	16	1,545,974	1,175,635
遞延所得稅負債		45,956	45,643
		1,591,930	1,221,278
資產淨值		3,349,203	3,203,795
權益			
股本	17	30,997	30,997
儲備	18	3,318,206	3,172,798
		3,349,203	3,203,795

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
來自經營活動之現金流量		
經營產生之現金淨額	19,506	55,165
已付所得稅	(5,284)	(6,357)
已付利息	(16,362)	(16,794)
已收銀行存款及應收貸款之利息	962	1,238
經營活動(所用)/產生之現金淨額	(1,178)	33,252
來自投資活動之現金流量		
添置物業、廠房及設備淨額	(35,945)	(30,637)
投資活動所用之現金淨額	(35,945)	(30,637)
來自融資活動之現金流量		
短期借貸(減少)/增加淨額	(229,190)	41,533
提取長期借貸	420,000	–
償還長期借貸	(152,037)	(31,845)
已付股息	–	(15,498)
融資活動產生/(所用)之現金淨額	38,773	(5,810)
現金及現金等價物之增加/(減少)淨額	1,650	(3,195)
期初之現金及現金等價物	113,015	136,071
匯率變動	344	537
期末之現金及現金等價物	115,009	133,413
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行結餘及現金	115,009	133,413

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
於二零一三年三月三十一日	30,997	2,440,898	423,972	2,895,867
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	6,417	-	6,417
匯兌差額	-	(2,530)	-	(2,530)
期內溢利	-	-	236,460	236,460
期內全面收益總額	-	3,887	236,460	240,347
二零一三年度末期股息	-	-	(15,498)	(15,498)
與擁有人的交易總額	-	-	(15,498)	(15,498)
於二零一三年九月三十日	30,997	2,444,785	644,934	3,120,716
於二零一四年三月三十一日	30,997	2,415,359	757,439	3,203,795
可供出售投資之公平價值收益淨額	-	2,886	-	2,886
匯兌差額	-	(2,011)	-	(2,011)
期內溢利	-	-	171,655	171,655
期內全面收益總額	-	875	171,655	172,530
二零一四年度末期股息	-	-	(27,122)	(27,122)
與擁有人的交易總額	-	-	(27,122)	(27,122)
於二零一四年九月三十日	30,997	2,416,234	901,972	3,349,203

中期財務資料附註

1 一般資料

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。其註冊辦事處地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈30樓。

2 編製基準

截至二零一四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，並應與截至二零一四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二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

誠如截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表所述，本集團已更改其有關確認旅遊業務收入之政策，作為代理所賺取之佣金以淨額基準呈列，定制獎勵旅遊則以毛額基準呈列。可茲比較數字已按減少之收入及相應銷售成本114,800,000港元而重列，並無對毛利產生影響。

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。

3 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。自截至二零一四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，故應與本集團於二零一四年三月三十一日之年度財務報表一併閱讀。

(ii) 公平價值估計

下表分析使用估值法按公平價值計量之金融工具。不同級別已界定如下：

- 相同資產或負債在交投活躍市場之報價（未調整）（第一級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非包括於第一級內之報價，惟可直接（價格）或間接（自價格引申）被觀察（第二級）。
- 有關資產或負債之輸入值並非依據可觀察之市場數據（即無法觀察之輸入值）（第三級）。

中期財務資料附註

3 財務風險管理 (續)

(ii) 公平價值估計 (續)

下表呈列本集團以公平價值計量之金融工具。

	第一級 千港元	合計 千港元
於二零一四年九月三十日		
資產		
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,766,234	1,766,234
可供出售投資	227,678	227,678
	1,993,912	1,993,912

於二零一四年三月三十一日

資產		
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,591,872	1,591,872
可供出售投資	218,492	218,492
	1,810,364	1,810,364

於活躍市場買賣之金融工具(如買賣證券及可供出售證券)之公平價值乃根據於結算日之市場報價計算。倘該等報價可即時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。

應收及應付貿易賬款之賬面值減減值撥備乃其公平價值之合理約數。

4 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以等同於相關實際結果。該等評估及假設包括貿易及其他應收款項減值、所得稅、可供出售投資減值及就旅遊業務按總額與淨額基準確認收入，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。

中期財務資料附註

5 分類資料

本集團之主要業務為酒店、旅遊業務以及證券投資。收入包括來自酒店、旅遊業務、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。經營分類乃根據經主要營運決策者審閱之報告釐定。本集團分為三大主要經營分類，包括酒店、旅遊業務及財務投資。

酒店業務	-	於香港及加拿大之酒店業務
旅遊業務	-	於香港之銷售機票、旅遊及套票安排及酒店預訂服務
財務投資	-	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、可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產。分類負債主要包括借貸。

	酒店業務 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
截至二零一四年九月三十日止六個月					
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	120,148	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	77,205	820	129,887	905	208,817
未能分類公司開支					(15,370)
經營溢利					193,447
融資成本淨額					(8,201)
除所得稅前溢利					185,246
所得稅開支					(13,591)
股東應佔期內溢利					171,655

中期財務資料附註

5 分類資料 (續)

	酒店業務 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
截至二零一三年九月三十日止六個月					
總營業收入	242,094	136,862	89,597	3,509	472,062
分類收入 (已重列)	242,094	22,062	56,238	3,509	323,903
分類業績之貢獻	125,070	(277)	56,440	(6,691)	174,542
折舊	(41,573)	(152)	-	(62)	(41,787)
投資收益淨額	-	-	137,955	-	137,955
分類業績	83,497	(429)	194,395	(6,753)	270,710
未能分類公司開支					(10,850)
經營溢利					259,860
融資成本淨額					(8,385)
除所得稅前溢利					251,475
所得稅開支					(15,015)
股東應佔期內溢利					236,460

附註：

(a) 酒店業務收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
房間租金	205,417	204,075
食物及飲品	29,321	28,335
配套服務	2,172	2,249
場所租金	7,536	7,435
	244,446	242,094

(b) 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。

(c) 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。

中期財務資料附註

5 分類資料 (續)

	酒店業務 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
於二零一四年九月三十日					
分類資產	3,114,109	15,108	2,073,759	27,545	5,230,521
其他未能分類資產					117,528
					5,348,049
分類負債					
借貨	1,678,727	-	151,397	-	1,830,124
其他未能分類負債					168,722
					1,998,846
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*	42,949	230	-	60	43,239
於二零一四年三月三十一日					
分類資產	3,114,207	22,969	1,851,613	33,374	5,022,163
其他未能分類資產					114,625
					5,136,788
分類負債					
借貨	1,410,553	-	383,045	-	1,793,598
其他未能分類負債					139,395
					1,932,993
截至二零一三年九月三十日止六個月					
所添置之非流動資產*	36,651	319	-	6	36,976

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

中期財務資料附註

5 分類資料(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入		
香港	267,730	230,901
海外	110,128	93,002
	377,858	323,903
	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
非流動資產*		
香港	2,890,828	2,883,671
海外	180,845	190,437
	3,071,673	3,074,108

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

6 投資收益淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 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	69,329	116,340
—未變現匯兌(虧損)/收益淨額	(17,163)	20,788
—已變現收益淨額(附註)	1,155	827
	53,321	137,955
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	55,206	33,359
投資成本	(63,996)	(29,212)
(虧損)/收益總額	(8,790)	4,147
已於過往年度確認之未變現虧損/(收益)淨額	9,945	(3,320)
已於本期間確認之已變現收益淨額	1,155	827

中期財務資料附註

7 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千港元	千港元
收入		
酒店大樓之經營租約租金收入	7,536	7,435
利息收入		
– 上市投資	72,188	51,309
– 應收貸款	877	877
– 銀行存款	94	362
股息收入		
– 上市投資	4,730	4,929
開支		
所售貨品成本(已重列)	10,362	11,551
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註)	65,295	62,682
出售物業、廠房及設備之虧損	8	1,290
土地及樓宇經營租賃租金開支	1,257	4,281
附註：		
僱員福利開支		
工資及薪金	62,965	60,278
退休福利成本	2,330	2,404
	65,295	62,682

中期財務資料附註

8 融資成本淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息開支		
長期銀行貸款	(16,174)	(14,770)
短期銀行貸款及透支	(155)	(1,322)
發展中酒店物業之利息資本化	7,294	6,111
	(9,035)	(9,981)
其他附帶之借貸成本	(1,752)	(1,204)
借貸產生之外匯收益淨額	2,586	2,462
利率掉期之公平價值收益	-	338
	(8,201)	(8,385)

9 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(12,339)	(14,011)
海外利得稅	(1,684)	(571)
過往年度(撥備不足)/超額撥備	(163)	12
	(14,186)	(14,570)
遞延所得稅	595	(445)
	(13,591)	(15,015)

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按16.5% (二零一三年: 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。

中期財務資料附註

10 股息

董事會不建議派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息（二零一三年：無）。

11 每股盈利

每股基本盈利乃按股東應佔期內溢利171,655,000港元（二零一三年：236,460,000港元）除以期內已發行股份之加權平均數1,549,842,336股（二零一三年：1,549,842,336股）計算。

截至二零一三年及二零一四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。

12 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
成本			
於二零一四年三月三十一日	3,747,108	542,800	4,289,908
匯兌差額	(5,290)	(1,201)	(6,491)
添置	36,496	6,743	43,239
出售	-	(189)	(189)
於二零一四年九月三十日	3,778,314	548,153	4,326,467
累計折舊			
於二零一四年三月三十一日	848,758	367,042	1,215,800
匯兌差額	(3,150)	(1,114)	(4,264)
本期間支出	28,462	14,977	43,439
出售	-	(181)	(181)
於二零一四年九月三十日	874,070	380,724	1,254,794
賬面淨值			
於二零一四年九月三十日	2,904,244	167,429	3,071,673
於二零一四年三月三十一日	2,898,350	175,758	3,074,108

附註：

- (a) 於二零一四年九月三十日，賬面值為2,901,689,000港元（二零一四年三月三十一日：2,902,616,000港元）之酒店物業已抵押予銀行以獲得銀行借貸。

中期財務資料附註

12 物業、廠房及設備（續）

(b) 營運中酒店物業以估值編列之補充資料：

根據本集團之會計政策，位於香港及加拿大之四座營運中酒店物業之賬面值為2,301,267,000港元（二零一四年三月三十一日：2,338,507,000港元）。

根據分別由獨立專業估值行威格斯資產評估顧問有限公司（「威格斯」）及世邦魏理仕有限公司（「世邦魏理仕」）進行之估值，香港及加拿大四項酒店物業之公開市值總額（按最高及最佳使用基準）為9,437,443,000港元（二零一四年三月三十一日：9,000,577,000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。

香港營運中酒店物業組合由三座酒店組成。威格斯使用折現現金流量（「折現現金流量」）法，此乃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、收益增長潛力及全部開支，惟受限於未來市場經濟狀況。採用直接比較法亦可核對按折現現金流量法得出之估值。世邦魏理仕對加拿大營運中酒店物業使用直接比較法，經考慮其重建潛力後評估物業市值。此方法直接使用市場可茲比較交易以釐定市值。可茲比較交易已予適當調整，以整合該物業及可茲比較物業之差異。

營運中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及17號之披露規定。

13 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73,824,000港元（二零一四年三月三十一日：38,536,000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：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
0至60天	69,167	33,498
61至120天	1,010	1,083
121至180天	392	3,955
180天以上	3,255	—
	73,824	38,536

中期財務資料附註

14 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
股本證券		
— 於歐洲上市	257,591	244,452
— 於美國上市	241,476	221,674
— 於香港上市	15,134	19,721
	514,201	485,847
債務證券		
— 於新加坡上市	856,367	719,022
— 於香港上市	263,808	241,375
— 於歐洲上市	131,858	145,628
	1,252,033	1,106,025
	1,766,234	1,591,872

以公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：

美元	1,269,040	1,091,036
英鎊	257,591	244,452
歐元	131,858	145,628
人民幣	92,611	91,035
港元	15,134	19,721
	1,766,234	1,591,872

附註：

債務證券每年按2%至13.875%（二零一四年三月三十一日：2%至13.875%）之固定利率計息，及其面值相等於1,363,425,000港元（二零一四年三月三十一日：1,228,498,000港元）。

中期財務資料附註

15 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16,017,000港元（二零一四年三月三十一日：15,744,000港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
0至60天	15,310	15,119
61至120天	369	243
121至180天	291	226
180天以上	47	156
	16,017	15,744

16 借貸

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
流動負債		
短期銀行貸款及透支		
有抵押	151,397	363,045
無抵押	-	20,000
	151,397	383,045
長期銀行貸款之即期部份	100,002	196,639
載有按要求償還條款之長期銀行貸款部份	32,751	38,279
	284,150	617,963
非流動負債		
長期銀行貸款·有抵押	1,545,974	1,175,635
	1,830,124	1,793,598

中期財務資料附註

16 借貸 (續)

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：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
須於一年內償還	100,002	196,639
須於一至兩年內償還	189,065	79,730
須於兩至五年內償還	1,242,691	1,134,184
須於五年後償還	146,969	–
	1,678,727	1,410,553
計入流動負債之即期部份	(100,002)	(196,639)
	1,578,725	1,213,914

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

17 股本

每股面值0.02港元之股份	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日	35,000,000,000	700,000
已發行及繳足：		
於二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日	1,549,842,336	30,997

18 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
於二零一四年三月三十一日	1,112,713	1,134,752	91,315	51,299	25,280	757,439	3,172,798
可供出售投資之公平價值收益淨額	–	–	2,886	–	–	–	2,886
匯兌差額	–	–	–	(2,011)	–	–	(2,011)
期內溢利	–	–	–	–	–	171,655	171,655
二零一四年末期股息	–	–	–	–	–	(27,122)	(27,122)
於二零一四年九月三十日	1,112,713	1,134,752	94,201	49,288	25,280	901,972	3,318,206

中期財務資料附註

19 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一四年 九月三十日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
物業、廠房及設備		
已訂約但未撥備	151,027	42,346
已授權但未訂約	185,275	306,448
	336,302	348,794

20 財務擔保

於二零一四年九月三十日及二零一四年三月三十一日，本集團概無財務擔保及重大或然負債。

21 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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入		
酒店及旅遊服務	414	460
開支		
經營租賃租金及管理服務	1,334	1,915
項目管理服務	2,040	2,040

期內，除向本公司董事支付酬金（即主要管理人員薪酬）外，並無與本公司董事（即主要管理人員）訂立任何交易（二零一三年：無）。

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

於二零一四年九月三十日，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）	258,345,614	4,995,066	136,375,288	399,715,968	50.01	
	泛海國際集團有限公司 （「泛海國際」） （附註2）	1,223,452	-	638,938,336	640,161,788	51.01	
潘海	滙漢	8,800,000	-	-	8,800,000	1.10	
馮兆滔	滙漢	14,500,440	-	-	14,500,440	1.81	
	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：

1. 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益（50.01%），故彼被視作擁有滙漢所持有之本公司股份權益。
2. 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

於二零一四年九月三十日，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（「本公司之購股權計劃」）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	於二零一四年四月一日及 二零一四年九月三十日 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

董事	於二零一四年四月一日及 二零一四年九月三十日 尚未行使
林迎青	2,126,301
馮兆滔	2,126,301
吳維群	3,469,228

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。

(c) 相聯法團－泛海國際

董事	於二零一四年四月一日及 二零一四年九月三十日 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。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，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。

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

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，於二零一四年九月三十日，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。

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)	140,138,340	9.04
Secure Way Technology Limited(「Secure Way」)(附註4)	140,138,340	9.04
世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市國際」)(附註4)	140,138,340	9.04
百利保控股有限公司(「百利保」)(附註4)	140,138,340	9.04
富豪酒店國際控股有限公司(「富豪酒店國際」)(附註4)	140,138,340	9.04
Tenshine Limited(「Tenshine」)(附註4)	132,230,000	8.53

附註：

1. 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。
2. Asia Orient Holdings (BVI) Limited及其附屬公司合共持有泛海國際超過一半已發行股份，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。
3. 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。

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（續）

4. 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132,230,000股股份。富豪酒店國際被視為於合共140,138,340股股份中擁有權益，其中包括由Tenshine所持有之132,230,000股股份及由其間接全資附屬公司持有之5,988,340股股份及由一間聯營公司持有之1,920,000股股份。由於百利保間接控制富豪酒店國際股東大會之61.61%投票權，故百利保被視為於富豪酒店國際所持有140,138,340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62.21%投票權，故世紀城市國際被視為於百利保所持有之140,138,340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50.79%投票權，故Secure Way亦被視為於世紀城市國際所持有之同一批140,138,340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140,138,340股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一四年九月三十日，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。

購股權計劃

根據購股權計劃，本公司董事會（「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、彼等之全權信託或彼等所擁有之公司授出購股權。截至二零一四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二零一四年年報內披露。

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	於二零一四年 四月一日及 二零一四年 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
一間附屬公司之僱員	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
附屬公司之僱員	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。

其他資料

中期股息

董事會不建議派發截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息(二零一三年: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。

董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納標準守則,並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二零一四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之企業管治守則(「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於下屆股東週年大會上退任,並屆時可於股東週年大會上膺選連任。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一四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,二零一四年十一月二十五日

