泛海酒店集團有限公司

2017
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
8 中期財務資料審閱報告
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
12 簡明綜合現金流量表－未經審核
13 簡明綜合權益變動報表－未經審核
14 中期財務資料附註
41 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
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
美國萬通大廈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

中國銀行(香港)
中國工商銀行(亞洲)
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
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

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至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

百慕達股份過户登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building,
69 Pitts Bay Road,
Pembroke HM08,
Bermuda

股份登記及過户香港分處

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

（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 二零一七年	二零一六年	變動
綜合損益帳			
收入	**412**	405	+2%
經營溢利	**228**	236	-3%
股東應佔期內溢利	**192**	209	-8%
每股盈利－基本（比較數字經重列）（港仙）	**9.5**	10.4	-9%

	二零一七年 九月三十日	二零一七年 三月三十一日	變動
綜合資產負債表			
資產總值	**7,690**	6,374	+21%
資產淨值	**3,964**	3,727	+6%
負債淨額	**3,314**	2,240	+48%

營運中酒店物業以估值呈列之補充資料（附註）：

經重估資產總值	**16,939**	14,621	+16%
經重估資產淨值	**13,078**	11,872	+10%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	**25%**	19%	+6%

附註： 根據本集團之會計政策，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。

香港及加拿大之營運中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Altus Group Limited按公開市值基準於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日重新估值。

管理層討論及分析

位於温哥華Robson Street之**Empire Landmark**之重建住宅項目

業績

本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之收入為412,000,000港元，與去年同期相比增加2%。然而，股東應佔溢利減少8%至192,000,000港元。溢利減少乃由於以下各項之淨影響所致：(i)本集團於温哥華之Empire Landmark酒店因重新發展而引致加速折舊所導致折舊開支顯著增加，該酒店已於二零一七年十月一日停業作重新發展，(ii)融資成本之增加，部分原因為根據二零一七年二月紅股計劃所發行之可換股票據，及銀行借貸之增加，被(iii)投資收益淨額增加（大部分為未變現）所抵銷。

酒店業務

於二零一七年四月至二零一七年九月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達至2,800萬及1,400萬人次，前者上升1%，而後者則上升3%。以中國內地為主之過夜訪港遊客佔總份額之68%，繼二零一六年錄得2%跌幅後，其較去年同期上升5%。

截至二零一七年九月，香港酒店客房供應數目合共約78,000間，較去年同期增加5%。

本集團於香港之酒店入住率為95%，而平均房價較去年同期上升8%。

本集團於加拿大溫哥華之酒店入住率為82%，而房價則較去年上升15%。然而，該酒店已於二零一七年十月一日停止營業以用作重新發展。

發展項目

本集團設有90間客房之新酒店隨著於二零一七年八月取得入伙紙後，預計於二零一八年上半年開業，其毗鄰於本集團於尖沙咀之現有酒店。

溫哥華Empire Landmark酒店已於二零一七年十月一日停止營業以用作重新發展為以住宅為主之多用途待售物業，其拆卸工程將於二零一七年十二月展開。

鄰近Empire Landmark酒店之另一收購重建項目，現時處於住宅發展之規劃階段。

本集團之合營企業於溫哥華可供出售之住宅發展項目，與當地機關之討論正穩步從序進行中，正在申請批核修改土地用途。

旅遊

截至二零一七年九月三十日止六個月，旅遊業務之收入為58,000,000港元（二零一六年：60,000,000港元）。

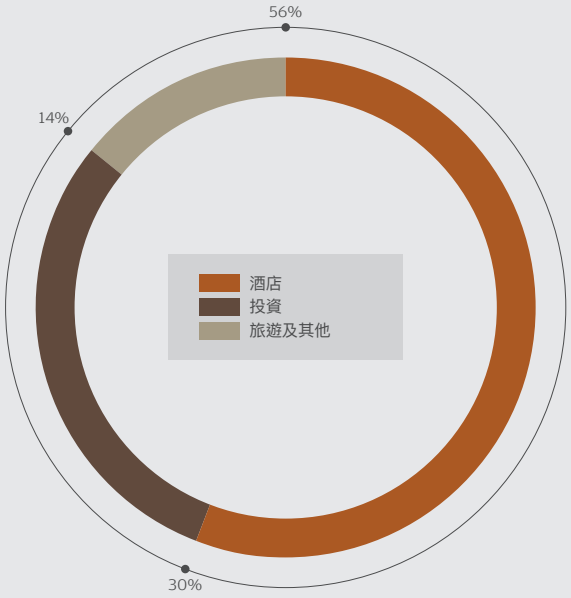
財務投資

於二零一七年九月三十日，本集團之財務投資組合（絕大部分由上市證券組成）金額為3,623,000,000港元（二零一七年三月三十一日：2,410,000,000港元）。期內該投資組合價值之增加主要來自對債務證券作出之進一步投資及按市場公平價值計算之收益。

設有90間客房之新**Empire Prestige Tsim Sha Tsui**（毗鄰**九龍皇悅酒店**）

本集團投資組合包括約76%上市債務證券（其中大部分由經營中國房地產業務之公司發行），及約24%為上市股本證券（其中約86%由大型銀行發行）。該等投資組合以10%為港元、86%為美元及4%為英鎊計值。

分類收入



於回顧期內，投資組合產生合共123,000,000港元（二零一六年：141,000,000港元）之利息及股息收入。利息及股息收入減少主要因去年確認一間房地產公司所發行之債務證券之一次性票息收入。

投資組合亦產生投資收益淨額119,000,000港元（二零一六年：81,000,000港元），乃主要因未變現公平價值收益所致。未變現公平價值收益主要來自大型銀行所發行之股本證券市場價格升值。

財務回顧

本集團賬面資產總值為7,690,000,000港元（二零一七年三月三十一日：6,374,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一七年九月三十日，營運酒店物業之重估總值為11,679,000,000港元，較二零一七年三月三十一日之估值增加9%。該增加主要由於香港的酒店物業增加7%所致。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為16,939,000,000港元（二零一七年三月三十一日：14,621,000,000港元）。

股東權益賬面金額為3,964,000,000港元（二零一七年三月三十一日：3,727,000,000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13,078,000,000港元（二零一七年三月三十一日：11,872,000,000港元）。

本集團之綜合負債淨額為3,314,000,000港元（二零一七年三月三十一日：2,240,000,000港元）。銀行借貸總額之96%或3,253,000,000港元以港元計值，而餘下4%或相等於137,000,000港元則以外幣計值，該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

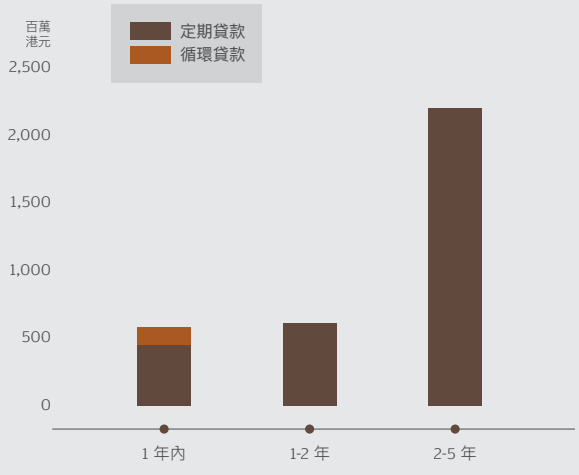
本集團之債務還款期分佈於不同年期，最長為五年。借貸總額之4%乃來自抵押酒店物業及財務資產作出之循環信貸融資。以酒店物業及發展中之待售物業作抵押之定期貸款為69%，其中13%為須於一年內償還，及56%為須於一至五年內償還。而餘下27%為無抵押之定期貸款，須於一至五年內償還。於二零一七年九月三十日，本集團之流動資產淨值為3,279,000,000港元（二零一七年三月三十一日：2,211,000,000港元）。

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25%（二零一七年三月三十一日：19%）。

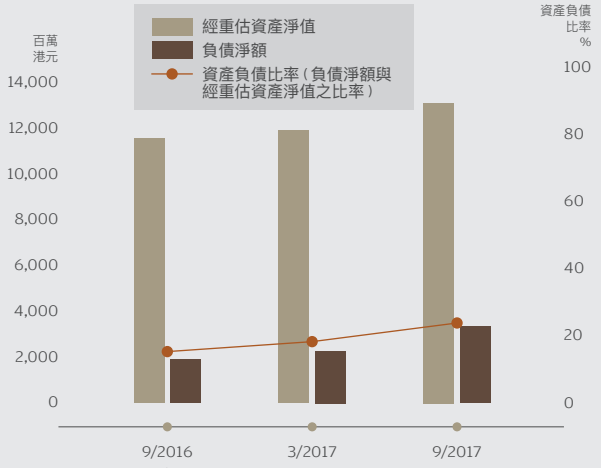
於二零一七年九月三十日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業、發展中之待售物業及財務資產賬面值為3,295,000,000港元（二零一七年三月三十一日：酒店物業及發展中之待售物業總額為3,179,000,000港元）。

於二零一七年九月三十日，本集團未動用之可用信貸融資為2,742,000,000港元。

銀行借貸還款期

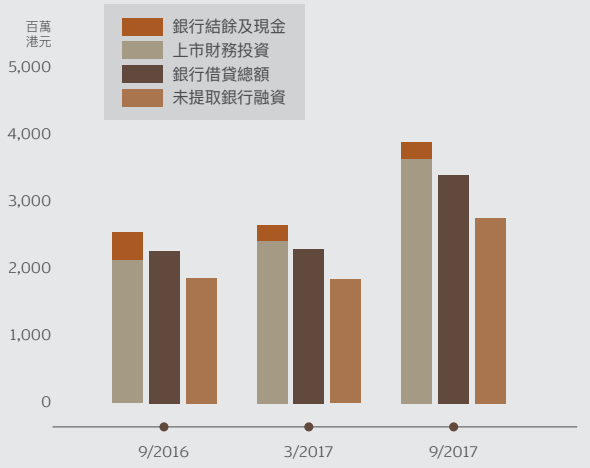


經重估資產淨值[1]、負債淨額[2]及資產負債比率



[1] 經計及營運中酒店物業之公平市值
[2] 包括於二零四七年二月到期之可換股票據

充足流動資金及現金儲備



人力資源

於二零一七年九月三十日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數為約400名（二零一七年三月三十一日：390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

訪港旅客及過夜旅客人數增加之趨勢預期將會持續，隨着更多旅遊及基礎設施項目完成，香港酒店業之長遠前景應維持樂觀，其將繼續支持香港成為全球主要MICE（會議、獎勵旅遊、大型企業會議及展覽活動）及休閒目的地。

由於預期加拿大經濟將持續穩健增長，溫哥華物業市場之整體前景預期將維持吸引力。

對於本集團持有以中國房地產業務之公司發行之債務證券投資，我們明瞭近年中國內地物業市場實施的各項收緊措施所帶來之影響，而由於全球經濟正穩步走強，且中國一線及主要二線城市的房屋庫存量經過一段時期強勁銷售後已處於較低水平，故相信中國物業市場將會更平穩及合理增長。

管理層對本集團於瞬息萬變的環境中之表現持審慎樂觀態度。

中期財務資料審閱報告

致泛海酒店集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事會

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第9至40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」)及其子公司(合稱「貴集團」)於二零一七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帳、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動報表和簡明綜合現金流量表,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,並僅按照我們協定的業務約定條款向 閣下(作為整體)報告我們的結論,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,二零一七年十一月二十九日

簡明綜合損益賬－未經審核

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一七年 千港元	 二零一六年 千港元
收入	5	**411,803**	404,595
銷售成本		**(143,920)**	(136,995)
毛利		**267,883**	267,600
銷售及行政開支		**(82,311)**	(71,142)
折舊		**(76,365)**	(42,075)
投資收益淨額	6	**119,292**	81,241
經營溢利		**228,499**	235,624
融資成本淨額	8	**(34,571)**	(21,521)
應佔合營企業溢利減虧損		**812**	(2,367)
除所得稅前溢利		**194,740**	211,736
所得稅開支	9	**(2,755)**	(2,875)
股東應佔期內溢利		**191,985**	208,861
每股盈利（比較數字經重列）（港仙）			
基本	11	**9.5**	10.4
攤薄	11	**4.2**	10.3

簡明綜合全面收益表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
期內溢利	**191,985**	208,861
其他全面收益／（支出）		
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	**40,396**	26,045
匯兑差額	**17,791**	(4,418)
應佔合營企業之匯兑差額	**16,994**	-
	75,181	21,627
股東應佔期內全面收益總額	**267,166**	230,488

簡明綜合資產負債表－未經審核

	附註	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	**3,145,197**	3,172,910
合營企業		**257,705**	227,529
可供出售投資		**241,365**	192,933
遞延所得稅資產		**3,487**	3,883
		3,647,754	3,597,255
流動資產			
發展中之待售物業		**268,849**	211,076
存貨		**15,071**	15,351
貿易及其他應收款項	13	**115,860**	100,785
可退回所得稅		**3,257**	3,956
以公平價值計入損益賬之財務資產	14	**3,381,417**	2,216,885
銀行結餘及現金		**257,744**	228,508
		4,042,198	2,776,561
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	**92,809**	113,135
借貸	16	**662,519**	442,092
應付所得稅		**8,110**	10,793
		763,438	566,020
流動資產淨值		**3,278,760**	2,210,541
非流動負債			
長期借貸	16	**2,727,165**	1,850,483
可換股票據	17	**181,738**	176,331
遞延所得稅負債		**53,738**	54,244
		2,962,641	2,081,058
資產淨值		**3,963,873**	3,726,738
權益			
股本	18	**40,361**	40,361
儲備	19	**3,923,512**	3,686,377
		3,963,873	3,726,738

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	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	**(940,074)**	95,266
已付所得稅	**(4,849)**	(5,860)
已付利息	**(30,168)**	(21,030)
已收銀行存款及應收貸款之利息	**84**	1,333
經營活動（所用）／產生之現金淨額	**(975,007)**	69,709
來自投資活動之現金流量		
添置物業、廠房及設備淨額	**(36,081)**	(61,282)
於合營企業之投資增加	**(2,289)**	(1,775)
墊款予合營企業	**(10,081)**	(6,656)
添置可供出售投資	**(8,036)**	-
投資活動所用之現金淨額	**(56,487)**	(69,713)
來自融資活動之現金流量		
提取長期借貸	**1,071,603**	248,484
償還長期借貸	**(62,392)**	(150,301)
短期借貸增加淨額	**78,594**	-
已付股東股息	**(12,915)**	-
付予可換股票據持有人票息	**(17,116)**	-
融資活動產生之現金淨額	**1,057,774**	98,183
現金及現金等價物之增加淨額	**26,280**	98,179
期初之現金及現金等價物	**228,508**	316,981
匯率變動	**2,956**	(521)
期末之現金及現金等價物	**257,744**	414,639
現金及現金等價物之結餘分析		
銀行結餘及現金	**257,744**	414,639

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
於二零一六年三月三十一日	31,408	2,337,847	1,085,286	3,454,541
可供出售投資之公平價值收益	-	26,045	-	26,045
匯兑差額	-	(4,418)	-	(4,418)
期內溢利	-	-	208,861	208,861
期內全面收益總額	-	21,627	208,861	230,488
二零一六年度末期股息	-	-	(19,630)	(19,630)
與擁有人的交易總額	-	-	(19,630)	(19,630)
於二零一六年九月三十日	31,408	2,359,474	1,274,517	3,665,399
於二零一七年三月三十一日	**40,361**	**2,290,694**	**1,395,683**	**3,726,738**
可供出售投資之公平價值收益	**-**	**40,396**	**-**	**40,396**
匯兑差額	**-**	**17,791**	**-**	**17,791**
應佔合營企業之匯兑差額	**-**	**16,994**	**-**	**16,994**
期內溢利	**-**	**-**	**191,985**	**191,985**
期內全面收益總額	**-**	**75,181**	**191,985**	**267,166**
已失效購股權	**-**	**(20,160)**	**20,160**	**-**
二零一七年度末期股息	**-**	**-**	**(12,915)**	**(12,915)**
付予可換股票據持有人票息	**-**	**-**	**(17,116)**	**(17,116)**
與擁有人的交易總額	**-**	**(20,160)**	**(9,871)**	**(30,031)**
於二零一七年九月三十日	**40,361**	**2,345,715**	**1,577,797**	**3,963,873**

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（「香港聯交所」）上市。其註冊辦事處地址為香港灣仔駱克道33號美國萬通大廈30樓。

2 編製基準

截至二零一七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，並應與截至二零一七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二零一七年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致。

概無任何於二零一七年四月一日起財政期間生效而對本集團產生重大影響之經修訂準則或詮釋。

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。自截至二零一七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，故應與本集團於二零一七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）。

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	第二級 千港元
於二零一七年九月三十日		
資產		
以公平價值計入損益賬之財務資產	**615,514**	**2,765,903**
可供出售投資	**233,318**	**–**
	848,832	**2,765,903**
於二零一七年三月三十一日		
資產		
以公平價值計入損益賬之財務資產	410,672	1,806,213
可供出售投資	192,933	-
	603,605	1,806,213

於截至二零一七年九月三十日止六個月內,第一級與第二級公平價值計量之間並無轉撥且估值方法並無變動。

- 第一級內之金融工具
  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。

3 財務風險管理(續)

(II) 公平價值估計(續)

- 第二級內之金融工具

  並非於活躍市場買賣之金融工具(場外投資及衍生工具)之公平價值乃採用最新可得交易價格或估值技巧釐定。就是否為活躍市場之判斷包括(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。

  第二級投資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,並一般根據可獲得之市場資料作出。

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,而所得之會計評估按定義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、可換股票據、發展中酒店物業以及發展中之待售物業的資本化成本,當中存在重大風險,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。

5 分類資料

本集團之主要業務為酒店業務、物業發展、旅遊業務以及證券投資。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營運決策者提供之內部報告一致之方式報告。主要營運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。

本集團分為四大主要經營分類，包括酒店業務、物業發展、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
物業發展	-	於香港及加拿大之物業發展（包括酒店發展及發展中之待售物業）
旅遊業務	-	於香港之銷售機票、旅行團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、發展中之待售物業、合營企業、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。

5 分類資料(續)

	酒店業務 千港元	物業發展 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
截至二零一七年九月三十日止六個月						
總營業收入	**230,179**	**-**	**111,805**	**1,449,836**	**575**	**1,792,395**
分類收入	**230,179**	**-**	**57,905**	**123,144**	**575**	**411,803**
分類業績之貢獻	**95,068**	**(1,636)**	**(43)**	**122,994**	**(227)**	**216,156**
折舊	**(75,453)**	**-**	**(110)**	**-**	**(802)**	**(76,365)**
投資收益淨額	**-**	**-**	**-**	**119,292**	**-**	**119,292**
應佔合營企業溢利減虧損	**-**	**1,029**	**-**	**-**	**(217)**	**812**
分類業績	**19,615**	**(607)**	**(153)**	**242,286**	**(1,246)**	**259,895**
未能分類公司開支						**(30,584)**
融資成本淨額						**(34,571)**
除所得稅前溢利						**194,740**
截至二零一六年九月三十日止六個月(已重列)						
總營業收入	201,556	-	135,780	381,536	1,783	720,655
分類收入	201,556	-	60,341	140,915	1,783	404,595
分類業績之貢獻	79,230	-	504	140,660	969	221,363
折舊	(41,519)	-	(196)	-	(360)	(42,075)
投資收益淨額	-	-	-	81,241	-	81,241
應佔合營企業虧損	-	(2,367)	-	-	-	(2,367)
分類業績	37,711	(2,367)	308	221,901	609	258,162
未能分類公司開支						(24,905)
融資成本淨額						(21,521)
除所得稅前溢利						211,736

物業發展分類之比較資料已予重新呈列,與本期間呈列保持一致。其涉及過往於「其他」分類內之應佔合營企業虧損重新分類至「物業發展」分類。

5 分類資料(續)

附註:

(a) 酒店業務收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
房間租金	**193,167**	166,179
食物及飲品	**29,897**	25,383
配套服務	**1,711**	2,080
場所租金	**5,404**	7,914
	230,179	201,556

(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該等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。

5 分類資料(續)

	業務分類						
	酒店業務 千港元	物業發展 千港元	旅遊業務 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	未能分類 千港元	總額 千港元
於二零一七年九月三十日							
資產	**2,532,986**	**1,181,989**	**9,426**	**3,688,440**	**5,337**	**271,774**	**7,689,952**
資產包括:							
合營企業	**-**	**256,423**	**-**	**-**	**1,282**	**-**	**257,705**
截至二零一七年九月三十日止六個月所添置之非流動資產*	**16,943**	**27,123**	**12**	**-**	**-**	**1,225**	**45,303**
負債							
借貸	**1,141,943**	**873,675**	**-**	**1,105,810**	**-**	**268,256**	**3,389,684**
其他未能分類負債							**336,395**
							3,726,079
於二零一七年三月三十一日							
資產	2,581,526	1,066,243	26,504	2,449,544	4,025	245,974	6,373,816
資產包括:							
合營企業	-	227,529	-	-	-	-	227,529
截至二零一六年九月三十日止六個月所添置之非流動資產*	29,420	48,022	910	-	-	283	78,635
負債							
借貸	1,202,087	820,355	-	127,440	-	142,693	2,292,575
其他未能分類負債							354,503
							2,647,078

* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

5 分類資料(續)

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
收入		
香港	**229,439**	208,364
海外	**182,364**	196,231
	411,803	404,595

	二零一七年九月三十日	二零一七年三月三十一日
	千港元	千港元
非流動資產*		
香港	**3,079,850**	3,077,916
海外	**323,052**	322,523
	3,402,902	3,400,439

* 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	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	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	**74,974**	78,110
－未變現匯兑收益／(虧損)淨額	**15,942**	(13,757)
－已變現收益淨額(附註)	**28,376**	16,888
	119,292	81,241
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	**1,326,692**	240,621
投資成本	**(1,133,941)**	(201,288)
收益總額	**192,751**	39,333
減：已於過往年度確認之未變現收益淨額	**(164,375)**	(22,445)
已於本期間確認之已變現收益淨額	**28,376**	16,888

6 投資收益淨額(續)

以公平價值計入損益賬之財務資產之投資收益淨額之補充資料:

期內,本集團已終止確認31項債務證券。佔大部分已變現收益之已出售/已贖回/已交換證券列於下文:

	票面值	票面利率	已變現收益
			千港元
佳兆業集團控股有限公司(「佳兆業」)			
A至E系列	104,858,000美元	5.61% - 10.46%	7,841
中國恒大集團(「恒大」)	15,000,000美元	12%	4,879
二零二三年至二零四二年之希臘共和國債券(合共20項證券)	14,490,000歐元	2% - 4.3%	19,097
其他			(3,441)
			28,376

佳兆業主要於中國從事物業發展、物業投資、物業管理及酒店及餐飲業務。其股份於香港聯交所上市(股份代號:1638)。終止確認之票據未獲評級及於新加坡證券交易所(「新交所」)上市。上述佳兆業票據已於二零一七年六月終止確認並兑換為新票據。

恒大主要於中國從事房地產開發、物業投資、物業管理、房地產建造、酒店運營、金融業務、互聯網業務及保健業務。其股份於香港聯交所上市(股份代號:3333)。終止之票據被穆迪投資者服務公司(Moody's Investors Service)(「穆迪」)評級為「B3」並於新交所上市。上述恒大票據加應計利息已於二零一七年六月終止確認並兑換為新票據。

希臘共和國債券由希臘共和國發行,其到期日分別於二零二三年至二零四二年。該等已出售債券被標準普爾評級服務公司(「標準普爾」)評級為B-,並於雅典證券交易所上市。

期內未變現收益/(虧損)乃來自於二零一七年九月三十日持有之以公平價值計入損益賬之財務資產(包括14項上市證券)之公平價值變動。詳情請參閱附註14。

6 投資收益淨額(續)

截至九月三十日止六個月未變現收益／(虧損)概要:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
股本證券	**86,475**	(12,954)
債務證券	**4,441**	77,307
	90,916	64,353

7 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月 二零一七年 千港元	 二零一六年 千港元
收入		
酒店大樓之經營租約租金收入	**5,404**	7,913
利息收入		
一上市投資	**113,617**	132,615
一應收貸款	**-**	905
一銀行存款	**84**	394
股息收入		
一上市投資	**6,591**	5,290
開支		
所售貨品成本	**11,833**	10,783
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註)	**76,495**	70,951
出售物業、廠房及設備之虧損	**3**	61
土地及樓宇經營租賃租金開支	**3,233**	2,273
附註:		
僱員福利開支		
工資及薪金	**72,333**	68,616
退休福利成本	**4,162**	2,335
	76,495	70,951

8 融資成本淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
利息開支		
長期銀行貸款	**(23,909)**	(20,685)
短期銀行貸款及透支	**(5,742)**	(513)
可換股票據	**(6,139)**	-
利息資本化	**6,933**	7,766
	(28,857)	(13,432)
其他附帶之借貸成本	**(5,938)**	(3,060)
借貸產生之外匯收益／(虧損)淨額	**224**	(5,029)
	(34,571)	(21,521)

9 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
即期所得稅		
香港利得稅	**(3,461)**	(3,341)
海外利得稅	**(1,322)**	(1,198)
過往年度超額撥備	**1,918**	1,298
	(2,865)	(3,241)
遞延所得稅抵免	**110**	366
	(2,755)	(2,875)

香港利得稅乃就期內之估計應課稅溢利按16.5%(二零一六年: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。

10 股息

董事會不建議派發截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息(二零一六年:無)。

11 每股盈利

每股盈利乃按本公司股東應佔溢利除以股份之加權平均數計算。

期內每股基本及攤薄盈利之計算基準如下:

	二零一七年 **千港元**	二零一六年 千港元
計算每股基本盈利之本公司股東應佔溢利	**191,985**	208,861
可攤薄潛在股份之影響:		
節減可換股票據利息開支	**6,139**	-
計算每股攤薄盈利之溢利	**198,124**	208,861

	股份數目	
計算每股基本盈利之加權平均股份數目	**2,018,040,477**	2,017,956,221
可攤薄潛在股份之影響:		
假設已行使之本公司購股權	**9,254,418**	2,267,056
假設於期初(或以較後日期,則為發行日期)獲兑換之可換股票據	**2,693,120,010**	-
計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	**4,720,414,905**	2,020,223,277

截至二零一七年九月三十日止期間之基本及攤薄盈利分別為每股9.5港仙及每股4.2港仙(二零一六年:分別為每股10.4港仙及每股10.3港仙)。用於計算每股盈利之股份加權平均數已就於二零一七年二月發行之紅股作出調整,而上一期間比較數字已重列以反映該影響。

11 每股盈利(續)

補充資料

本公司可換股票據乃於二零一七年二月發行。倘可換股票據於截至二零一六年九月三十日止財政期初發行,則每股攤薄盈利之計算基準如下:

	二零一七年	二零一六年
	股份數目	
計算每股基本盈利之加權平均股份數目	**2,018,040,477**	2,017,956,221
可攤薄潛在股份之影響:		
假設已行使之本公司購股權	**9,254,418**	2,267,056
假設於期初獲兑換之可換股票據	**2,693,120,010**	2,693,204,266
計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	**4,720,414,905**	4,713,427,543

	二零一七年	二零一六年
	港仙	港仙
把可換股票據影響之調整追溯至期初之每股攤薄盈利	**4.2**	4.4

計算每股攤薄盈利之溢利並無任何變動。

有關可換股票據影響之調整追溯至期初之每股攤薄盈利之補充資料乃僅供讀者參考,其並不構成香港會計準則第33號之披露規定。

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
成本值			
於二零一七年三月三十一日	4,026,978	590,051	4,617,029
匯兑差額	25,078	6,046	31,124
添置	22,617	20,397	43,014
出售	-	(11)	(11)
於二零一七年九月三十日	**4,074,673**	**616,483**	**4,691,156**
累計折舊			
於二零一七年三月三十一日	1,001,846	442,273	1,444,119
匯兑差額	19,632	5,851	25,483
本期間支出	57,447	18,918	76,365
出售	-	(8)	(8)
於二零一七年九月三十日	**1,078,925**	**467,034**	**1,545,959**
賬面淨值			
於二零一七年九月三十日	**2,995,748**	**149,449**	**3,145,197**
於二零一七年三月三十一日	3,025,132	147,778	3,172,910

12 物業、廠房及設備(續)

附註:

(a) 於二零一七年九月三十日,賬面值為2,986,472,000港元(二零一七年三月三十一日:3,011,198,000港元)之酒店物業已抵押予銀行以獲得銀行借貸。

(b) 營運中酒店物業估值之補充資料:

根據本集團之會計政策,位於香港及加拿大營運中酒店物業之賬面值為2,430,161,000港元(二零一七年三月三十一日: 2,478,940,000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Altus Group Limited(「Altus」)進行之估值,於香港及加拿大酒店物業之公開市值總額(按最高及最佳使用基準)為11,679,451,000港元(二零一七年三月三十一日:10,725,852,000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四座酒店組成。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、收入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。Altus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資比較交易以釐定市值。可資比較交易已予適當調整,以調整該物業與可資比較物業之差異。於二零一七年九月三十日,市值為205,000,000加拿大元(二零一七年三月三十一日:173,500,000加拿大元)。該酒店已於二零一七年十月一日停止營運,重新發展以住宅為主之多用途可供出售物業。

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18,756,000港元(二零一七年三月三十一日:19,721,000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:

	二零一七年九月三十日千港元	二零一七年三月三十一日千港元
0個月至6個月	**18,728**	18,882
7個月至12個月	**28**	-
12個月以上	**-**	839
	18,756	19,721

14 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
股本證券		
一於美國上市	**341,167**	279,078
一於歐洲上市	**155,295**	131,594
一於香港上市	**119,052**	-
	615,514	410,672
債務證券		
一於新加坡上市	**2,676,743**	1,539,455
一於香港上市	**86,702**	180,741
一於歐洲上市	**2,458**	86,017
	2,765,903	1,806,213
	3,381,417	2,216,885

以公平價值計入損益賬之財務資產以下列貨幣計值：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
美元	**3,104,612**	1,999,274
英鎊	**155,295**	131,594
港幣	**119,052**	-
歐元	**2,458**	86,017
	3,381,417	2,216,885

14 以公平價值計入損益賬之財務資產(續)

以公平價值計入損益賬之財務資產之補充資料:

股本證券

於二零一七年九月三十日,本集團持有4項(二零一七年三月三十一日:2項)上市股本證券。於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日以公平價值計入損益賬之財務資產之股本證券組合概要及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止六個月其相應未變現收益╱(虧損)及股息收入如下:

	市值		未變現收益╱(虧損)		股息收入	
	二零一七年九月三十日	二零一七年三月三十一日	**截至九月三十日止六個月**		**截至九月三十日止六個月**	
	二零一七年	二零一六年	**二零一七年**	二零一六年	**二零一七年**	二零一六年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元	**千港元**	千港元
花旗集團(「花旗集團」)	**341,166**	279,078	**62,088**	25,514	**1,575**	685
蘇格蘭皇家銀行(「蘇格蘭皇家銀行」)	**155,295**	131,594	**23,701**	(38,468)	**-**	-
東方海外(國際)有限公司(「東方海外」)	**114,903**	-	**480**	-	**262**	-
其他	**4,150**	-	**206**	-	**-**	-
	615,514	410,672	**86,475**	(12,954)		

花旗集團為一間提供金融服務之環球銀行,其股份於紐約證券交易所上市(股份代號:C),被標準普爾評級為「BBB+」。於二零一七年九月三十日,本集團持有合共600,325股股份(相當於花旗集團之0.02%股權)。

蘇格蘭皇家銀行為一間提供金融服務之環球銀行,其股份於倫敦證券交易所上市(股份代號:RBS),被標準普爾評級為「BBB-」。於二零一七年九月三十日,本集團持有合共5,578,903股股份(相當於蘇格蘭皇家銀行之0.05%股權)。

東方海外主要從事貨櫃運輸及物流,其股份於香港聯交所上市(股份代號:316)。於二零一七年九月三十日,本集團持有合共1,566,500股股份(相當於東方海外之0.25%股權)。

14 以公平價值計入損益賬之財務資產(續)

債務證券

於二零一七年九月三十日,本集團持有10項(二零一七年三月三十一日:38項)債務證券,該等證券均為上市證券,其中7項於新加坡上市,1項於香港上市及2項於歐洲上市。按照市值計算,超過99%(二零一七年三月三十一日:92%)之估值包括8項(二零一七年三月三十一日:15項)債務證券乃由以中國房地產業務之公司發行,該等公司之股份均於香港上市。

於二零一七年九月三十日及二零一七年三月三十一日以公平價值計入損益賬之財務資產之債務證券概要及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止六個月其相應未變現收益及利息收入如下:

	於二零一七年九月三十日			於二零一七年三月三十一日		
	以中國房地產業務之公司所發行 千港元	其他 千港元	總計 千港元	以中國房地產業務之公司所發行 千港元	其他 千港元	總計 千港元
票據本金額	2,744,348	13,758	2,758,106	1,622,943	186,777	1,809,720
投資成本	2,723,388	7,580	2,730,968	1,513,750	97,592	1,611,342
市值	2,763,445	2,458	2,765,903	1,668,245	137,968	1,806,213
票息	8.75%至13.75%	6%	6%至13.75%	5.61%至13.75%	3%至6%	3%至13.75%
到期日	二零一八年三月至二零二五年六月	二零四二年十月及1永久	二零一八年三月至二零四二年十月及1永久	二零一七年九月至二零二一年十二月	二零二一年十月至二零四二年十月及1永久	二零一七年九月至二零四二年十月及1永久
評級	未評級至B	未評級至B-	未評級至B	未評級至B+	未評級至B-	未評級至B+

14 以公平價值計入損益賬之財務資產(續)

債務證券(續)

	截至九月三十日止六個月					
	二零一七年			二零一六年		
	以中國房地產業務之公司所發行 千港元	其他 千港元	總計 千港元	以中國房地產業務之公司所發行 千港元	其他 千港元	總計 千港元
利息收入	**111,521**	**2,096**	**113,617**	130,722	1,893	132,615
未變現收益	**3,368**	**1,073**	**4,441**	75,442	1,865	77,307

於二零一七年九月三十日,以公平價值計入損益賬之財務資產中之10項(二零一六年:41項)上市債務證券於截至二零一七年九月三十日止六個月期間錄得未變現公平價值淨收益4,400,000港元(二零一六年: 77,300,000港元)。合共7項(二零一六年:38項)債務證券錄得未變現公平價值收益,其餘3項(二零一六年:3項)債務證券則錄得未變現公平價值虧損。

於二零一七年九月三十日,於本集團以公平價值計入損益賬之財務資產中,按市值入賬之最大單一債務證券佔本集團經重估總資產之約9.3%(二零一七年三月三十一日:1.8%),而所持有之按市值入賬之五大債務證券佔約15.1%(二零一七年三月三十一日:7.3%)。其餘5項債務證券佔本集團經重估總資產之1.2%,彼等各項均少於0.5%。

於二零一七年九月三十日持有之五大債務證券列示如下:

	市值				未變現收益/(虧損) 截至九月三十日止六個月		利息收入 截至九月三十日止六個月	
	二零一七年九月三十日 千港元	佔債務證券組合百分比	二零一七年三月三十一日 千港元	佔債務證券組合百分比	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
佳兆業9.375厘票據	**1,577,110**	**57%**	-	-	**8,659**	-	**36,941**	-
恒大8.75厘票據	**472,706**	**17%**	-	-	**5,554**	-	**9,878**	-
明發11厘票據	**221,318**	**8%**	-	-	**3,512**	-	**8,789**	-
五洲13.75厘票據	**206,004**	**7%**	219,326	12%	**(13,322)**	17,983	**14,194**	14,137
恒盛13.25厘票據	**86,703**	**3%**	86,242	5%	**461**	4,905	**5,983**	5,903

14 以公平價值計入損益賬之財務資產(續)

債務證券(續)

「佳兆業9.375厘票據」由佳兆業發行,其固定票面年利率為9.375厘。其以美元(「美元」)計值,並於二零二四年六月三十日到期。該等票據於新交所上市及未獲評級。

「恒大8.75厘票據」由恒大發行,其固定票面年利率為8.75厘。其以美元計值,並於二零二五年六月二十八日到期。該等票據被標準普爾評級為「B-」並於新交所上市。

「明發11厘票據」由明發集團(國際)有限公司(「明發」)發行,其固定票面年利率為11厘。其以美元計值,並於二零二零年五月十八日到期。該等票據於新交所上市。明發主要於中國從事物業發展、物業投資及酒店營運。其股份於香港聯交所上市(股份代號:846)。

「五洲13.75厘票據」由五洲國際控股有限公司(「五洲」)發行,固定票面年利率為13.75厘。其以美元計值並於二零一八年九月二十六日到期。該等票據被穆迪評級為「Caa2」,並於新交所上市。五洲主要於中國從事物業發展、物業投資及提供物業管理服務。其股份於香港聯交所上市(股份代號:1369)。

「恒盛13.25厘票據」由恒盛地產控股有限公司(「恒盛」)發行,固定票面年利率為13.25厘。其以美元計值並於二零一八年三月四日到期。該等票據被穆迪評級為「Caa3」,並於新交所上市。恒盛主要於中國從事物業發展。其股份於香港聯交所上市(股份代號:845)。

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13,904,000港元（二零一七年三月三十一日：12,565,000港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年九月三十日 千港元	二零一七年三月三十一日 千港元
0個月至6個月	**13,007**	12,136
7個月至12個月	**465**	63
12個月以上	**432**	366
	13,904	12,565

16 借貸

	二零一七年九月三十日 千港元	二零一七年三月三十一日 千港元
流動負債		
短期銀行貸款，有抵押	**135,810**	57,440
長期銀行貸款之即期部分，有抵押	**446,192**	305,366
載有按要求償還條款之長期銀行貸款部分，有抵押	**80,517**	79,286
	662,519	442,092
非流動負債		
長期銀行貸款，有抵押	**2,727,165**	1,850,483
	3,389,684	2,292,575

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:

	二零一七年九月三十日 千港元	二零一七年三月三十一日 千港元
須於一年內償還	**446,192**	305,366
須於一至兩年內償還	**614,196**	580,998
須於兩至五年內償還	**2,193,486**	1,348,771
	3,253,874	2,235,135
計入流動負債之即期部分	**(446,192)**	(305,366)
	2,807,682	1,929,769

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

17 可換股票據

	千港元
於期初	**176,331**
利息開支	**6,139**
	182,470
計入貿易及其他應付款項之應付票息	**(732)**
於期末	**181,738**

可換股票據之利息開支乃使用實際年利率按實際利率法計算。

18 股本

每股面值0.02港元之股份	股份數目	金額 千港元
法定：		
於二零一七年三月三十一日及二零一七年九月三十日	35,000,000,000	700,000
已發行及繳足：		
於二零一七年三月三十一日及二零一七年九月三十日	2,018,040,477	40,361

19 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	可供出售投資儲備 千港元	匯兑儲備 千港元	購股權儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
於二零一七年三月三十一日	1,126,360	37	1,067,444	48,109	25,161	23,583	1,395,683	3,686,377
可供出售投資之公平價值收益	-	-	-	40,396	-	-	-	40,396
匯兑差額	-	-	-	-	17,791	-	-	17,791
應佔合營企業之匯兑差額	-	-	-	-	16,994	-	-	16,994
期內溢利	-	-	-	-	-	-	191,985	191,985
已失效購股權	-	-	-	-	-	(20,160)	20,160	-
付予股東二零一七年末期股息	-	-	-	-	-	-	(12,915)	(12,915)
付予可換股票據持有人票息	-	-	-	-	-	-	(17,116)	(17,116)
於二零一七年九月三十日	**1,126,360**	**37**	**1,067,444**	**88,505**	**59,946**	**3,423**	**1,577,797**	**3,923,512**

20 資本承擔

於結算日之資本承擔如下：

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	**60,008**	67,255
合營企業	**2,372**	-
	62,380	67,255

21 財務擔保

	二零一七年 九月三十日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
為合營企業提供銀行貸款之擔保	**212,815**	198,347

22 關連人士交易

期內，以下交易乃與關連人士進行：

	截至九月三十止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
滙漢控股有限公司之附屬公司產生之收入／（開支）		
酒店及旅遊服務	**537**	535
經營租賃租金及管理服務	**(2,814)**	(2,130)
項目管理服務	**(2,250)**	(2,250)
來自關聯公司之旅行代理服務收入	**207**	-

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（二零一六年：無）。

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

於二零一七年九月三十日，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

	所持股份數目			
董事	個人權益	法團權益	總額	佔已發行股份之百分比(%)
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，故潘先生被視作於本公司所有附屬公司之股份擁有權益。

(b) 相聯法團

		所持股份數目				
董事	相聯法團	個人權益	家屬權益	法團權益	總額	佔已發行股份之百分比(%)
潘政	滙漢（附註1）	273,607,688	5,318,799	145,213,900	424,140,387	50.44
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：

(1) 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益（50.44%），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。

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

於二零一七年九月三十日,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(「二零零六年購股權計劃」)授予董事購股權之詳情如下:

董事	授出日期	行使價(經調整)(港元)	行使期	所持購股權數目 於二零一七年四月一日尚未行使	於期內失效	於二零一七年九月三十日尚未行使
林迎青	二零零七年四月二日	0.433	二零零七年四月二日至二零一七年四月一日	24,000,000	(24,000,000)	-
吳維群	二零零七年四月二日	0.433	二零零七年四月二日至二零一七年四月一日	24,000,000	(24,000,000)	-
潘海	二零一五年十二月十一日	0.343	二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日	14,400,000	-	14,400,000
潘洋	二零一五年十二月十一日	0.343	二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日	14,400,000	-	14,400,000

附註:

除上文所披露者外,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 於二零一七年四月一日及二零一七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

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）

(b) 相聯法團－滙漢（續）

附註：

(1) 購股權乃根據滙漢於二零一四年八月二十九日採納之購股權計劃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1.42港元予以行使。

(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	所持購股權數目 於二零一七年四月一日及二零一七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：

(1) 購股權乃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1.38港元予以行使。

(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。

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)

(III) 相關股份及債權證之好倉

可換股票據權益

本公司

	所持可換股票據數目		
董事	**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制權益而被視為於滙漢及其附屬公司所持有可轉換為2,692,316,098股本公司股份的可換股票據中擁有權益。可換股票據可按每份可換股票據0.453港元之贖回價於自二零一七年二月二十四日起直至二零四七年二月二十三日(包括當日)前之第10個營業日之期間內兑換。

除上文所披露者外,於二零一七年九月三十日,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，於二零一七年九月三十日，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最高行政人員之權益。

本公司股份之好倉

股東	所持股份數目	百分比(%)
The Sai Group Limited（「Sai Group」）	1,298,709,227	64.35
泛海國際（附註1）	1,298,709,227	64.35
Persian Limited（「Persian」）	47,448,822	2.35
Asia Orient Holdings (BVI) Limited（附註2及3）	1,346,158,049	66.71
滙漢（附註4）	1,346,158,049	66.71
王國芳	183,148,366	9.08

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) Persian乃Asia Orient Holdings (BVI) Limited之全資附屬公司，故Asia Orient Holdings (BVI) Limited被視為於Persian所持有之權益中擁有權益並與之重疊。

(4) 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。

除上文所披露者外，於二零一七年九月三十日，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

二零零六年購股權計劃已於相關採納日期之第十週年屆滿。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行使。於二零一七年九月三十日，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：

				所持購股權數目		
承授人	**授出日期**	**行使價（經調整）**（港元）	**行使期**	**於二零一七年四月一日尚未行使**	**於期內失效**	**於二零一七年九月三十日尚未行使**
董事	二零零七年四月二日	0.433	二零零七年四月二日至二零一七年四月一日	48,000,000	(48,000,000)	-
	二零一五年十二月十一日	0.343	二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日	28,800,000	-	28,800,000
控股公司之董事	二零零七年四月二日	0.433	二零零七年四月二日至二零一七年四月一日	48,000,000	(48,000,000)	-
控股公司之僱員	二零零七年四月二日	0.433	二零零七年四月二日至二零一七年四月一日	69,000,000	(69,000,000)	-
附屬公司之僱員	二零零七年四月二日	0.433	二零零七年四月二日至二零一七年四月一日	23,999,997	(23,999,997)	-
				217,799,997	(188,999,997)	28,800,000

附註：

1. 除上文所披露者外，期內，概無購股權獲授出、行使、被註銷或失效。

2. 本公司於二零一六年九月八日已採納一項新購股權計劃（「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(「董事會」)不建議派發截至二零一七年九月三十日止六個月之中期股息(二零一六年: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且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二零一七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二零一七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二零一七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，二零一七年十一月二十九日