

香港交易及结算所有限公司及香港聯合交易所有限公司对本公布之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示概不就因本公布全部或任何部份内容而产生或因倚赖该等内容而引致之任何损失承担任何责任。



## ASIA STANDARD INTERNATIONAL GROUP LIMITED

### 泛海国际集团有限公司\*

(于百慕达注册成立之有限公司)

(股份代号: 129)

#### 截至二零一四年三月三十一日止年度 业绩公布

#### 财务摘要

(除另有注明外，金额以百万港元列示)

	二零一四年	二零一三年	变动
收入	1,220	962	+27%
经营溢利	1,559	2,346	-34%
本公司股东应占溢利	1,400	2,476	-43%
每股盈利—基本 (港元)	1.12	2.01	-44%
资产总值	20,651	17,172	+20%
资产净值	14,983	13,489	+11%
本公司股东应占权益	14,051	12,649	+11%
负债净额	3,918	2,968	+32%
营运中酒店物业以估值编列之补充资料:			
经重估资产总值	27,359	23,500	+16%
经重估资产净值	21,652	19,792	+9%
本公司股东应占权益	18,724	17,065	+10%
本公司股东每股应占权益 (港元)	14.92	13.80	+8%
资产负债比率—负债净额与经重估资产净值比率	18%	15%	+3%

\* 仅供识别

泛海国际集团有限公司（「本公司」）董事谨此宣布本公司及其附属公司（「本集团」）截至二零一四年三月三十一日止年度之综合业绩连同截至二零一三年三月三十一日止年度之比较数字如下：

### 综合损益账

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附注	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入	3	1,220,319	962,120
销售成本		(243,934)	(183,039)
毛利		976,385	779,081
销售及行政开支		(185,420)	(198,845)
折旧		(86,305)	(86,588)
投资收益净额	4	639,855	732,432
投资物业之公允价值收益		214,289	1,119,805
经营溢利		1,558,804	2,345,885
融资成本净额		(78,793)	(32,613)
应占溢利减亏损			
合营企业		(4,542)	14,812
联营公司		74,907	320,225
除所得税前溢利		1,550,376	2,648,309
所得税开支	6	(45,544)	(45,800)
年内溢利		1,504,832	2,602,509
应占：			
本公司股东		1,400,385	2,475,670
非控股权益		104,447	126,839
		1,504,832	2,602,509
股息	7	50,193	44,527
每股盈利（港元）			
基本及摊薄	8	1.12	2.01

**综合全面收益表**

截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年内溢利	<b>1,504,832</b>	2,602,509
其他全面收益		
已予重新分类或日后可能重新分类为损益之项目：		
可供出售投资之公允价值（亏损） / 收益净额	<b>(4,567)</b>	36,407
计入损益账之可供出售投资减值	-	395
于出售可供出售投资后之储备拨回	-	(1,319)
现金流对冲		
— 公允价值收益	<b>10,427</b>	-
— 转拨至融资成本	<b>3,414</b>	-
汇兑差额	<b>(15,754)</b>	(3,419)
应占合营企业之汇兑差额	<b>13,033</b>	18,805
	<b>6,553</b>	50,869
年内全面收益总额	<b>1,511,385</b>	2,653,378
应占：		
本公司股东	<b>1,414,582</b>	2,516,741
非控股权益	<b>96,803</b>	136,637
	<b>1,511,385</b>	2,653,378

**综合资产负债表**  
于二零一四年三月三十一日

	附注	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流动资产			
投资物业		5,567,131	5,418,841
物业、厂房及设备		3,170,244	3,049,588
合营企业		1,104,112	1,027,476
联营公司		1,577,266	1,499,356
可供出售投资		241,078	241,390
以公允价值计入损益账之财务资产		554,844	-
衍生金融工具		10,427	-
应收按揭贷款		2,797	3,790
递延所得税资产		3,400	805
		<b>12,231,299</b>	<b>11,241,246</b>
流动资产			
发展中之待售物业		1,737,935	1,166,672
已落成待售物业		3,617	55,515
酒店及餐厅存货		1,569	2,218
贸易及其他应收款项	9	291,972	354,106
可退回所得税		5,589	815
以公允价值计入损益账之财务资产		4,917,765	3,942,393
银行结余及现金		1,461,233	409,426
		<b>8,419,680</b>	<b>5,931,145</b>
流动负债			
贸易及其他应付款项	10	141,936	130,020
应付合营企业款项		37,058	69,686
衍生金融工具		982	2,289
借贷		919,483	479,102
应付所得税		37,139	27,214
		<b>1,136,598</b>	<b>708,311</b>
流动资产净值		<b>7,283,082</b>	<b>5,222,834</b>
资产总值减流动负债		<b>19,514,381</b>	<b>16,464,080</b>

## 综合资产负债表

于二零一四年三月三十一日

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流动负债		
长期借贷	3,849,758	2,898,786
中期票据	609,894	-
递延所得税负债	71,760	75,995
	<u>4,531,412</u>	<u>2,974,781</u>
资产净值	<u>14,982,969</u>	<u>13,489,299</u>
权益		
股本	12,548	12,369
储备	14,038,261	12,636,934
本公司股东应占权益	<u>14,050,809</u>	<u>12,649,303</u>
非控股权益	932,160	839,996
	<u>14,982,969</u>	<u>13,489,299</u>

## 财务报表附注

### 1 编制基准

本综合财务报表乃采用历史成本原则（惟投资物业、可供出售投资、以公允价值计入损益账之财务资产及衍生金融工具以公允价值重估而修订），并依照香港财务报告准则（「香港财务报告准则」）编制。

编制该等年度财务报表所用之会计政策及计算方法与于二零一三年所用者贯彻一致，惟新增衍生工具合约指定为现金流对冲工具及采纳与本集团营运有关及适用于本集团于二零一三年四月一日开始之会计年度之新订准则除外。

指定为现金流对冲工具及符合其资格之衍生工具之公允价值变动于其他全面收益确认。于对冲工具届满或出售时，或于对冲工具不再符合对冲会计处理之条件时，当时于权益存在之任何累计盈亏将于权益内保留及于预计交易最终于损益账确认时予以确认。

以下新订准则适用于本集团之营运及于二零一三年一月一日或之后开始之会计年度强制应用：

香港会计准则第1号之修订	其他全面收益项目之呈报
香港财务报告准则第10号	综合财务报表
香港财务报告准则第11号	联合安排
香港财务报告准则第12号	披露于其他实体之权益
香港财务报告准则第13号	公允价值计量

于本年度采纳新订准则对年度财务报表并无任何重大影响，亦不会对本集团之主要会计政策造成任何重大变动。

若干新订及经修订准则已颁布惟于截至二零一四年三月三十一日止年度尚未生效且未获本集团提早采纳。本集团已开始评估对本集团之相关影响。本集团尚未能说明该等新订及经修订准则是否将会对本集团综合财务报表之会计政策及呈列造成重大影响。

## 2 有关本集团旅游业务收入确认之会计政策变动

本集团旅游业务之主要活动为提供机票销售、酒店订房安排及奖励旅游。

年内，本集团重新评估其旅游业务分类收入以毛额或净额基准呈列之政策。

厘定本集团之旅游业务为主营或代理，须判断及考虑所有相关事实及情况。据权威性会计文宪之指引显示，评估有关因素须作出关键性会计判断，且具重大主观性。管理层已对此进行全面检讨，并厘定收入仅确认为获取之佣金（按净额基准）乃更适合本集团大部份旅游业务收入交易之方式，且符合目前之市场惯例，惟若干订制奖励旅游除外。此前，本集团全部旅游业务收入均按毛额基准呈列。本集团作为代理之该等业务按净额基准进行申报，对过往毛利或年内溢利并无影响。如香港会计准则第8号「会计政策、会计估计之变动及差错」所规定，该重列乃回溯进行；且如下表所呈列，收入确认变动之影响，为减少收入以及相应销售成本，而对综合损益账或其他主要报表内之毛利、年内溢利、每股盈利并无任何影响。

	截至二零一三年 三月三十一日止年度 (如先前呈报) 千港元	修订收入确认 方式之影响 千港元	截至二零一三年 三月三十一日止年度 (经重列) 千港元
收入	1,161,371	(199,251)	962,120
销售成本	(382,290)	199,251	(183,039)
毛利	779,081	-	779,081

### 3 分類资料

收入包括来自物业销售及租赁、酒店及旅游业务、管理服务、利息收入及股息收入。

	物业销售 千港元	物业租赁 千港元	酒店 及旅游 千港元	财务 投资 千港元	其他 千港元	总额 千港元
二零一四年						
总营业收入	160,000	110,236	729,989	1,689,328	16,315	2,705,868
分類收入	<u>160,000</u>	<u>110,236</u>	<u>517,616</u>	<u>416,152</u>	<u>16,315</u>	<u>1,220,319</u>
分類业绩之贡献	107,230	101,671	248,747	415,668	5,000	878,316
折旧	-	-	(81,727)	-	(4,578)	(86,305)
投资收益净额	-	-	-	639,855	-	639,855
投资物业之公允价值收益	-	214,289	-	-	-	214,289
应占溢利减亏损						
合营企业	(3,353)	-	-	-	(1,189)	(4,542)
聯营公司	-	74,935	-	-	(28)	74,907
分類业绩	103,877	390,895	167,020	1,055,523	(795)	1,716,520
未能分類公司开支						(87,351)
融资成本净额						<u>(78,793)</u>
除所得税前溢利						<u>1,550,376</u>
二零一三年						
总营业收入	833	90,861	719,492	2,352,857	26,383	3,190,426
分類收入（已重列）	<u>833</u>	<u>90,861</u>	<u>520,241</u>	<u>323,802</u>	<u>26,383</u>	<u>962,120</u>
分類业绩之贡献	131	81,288	259,135	323,802	7,936	672,292
折旧	-	-	(83,031)	-	(3,557)	(86,588)
投资收益净额	-	-	-	732,432	-	732,432
投资物业之公允价值收益	-	1,119,805	-	-	-	1,119,805
应占溢利减亏损						
合营企业	14,812	-	-	-	-	14,812
聯营公司	-	320,225	-	-	-	320,225
分類业绩	14,943	1,521,318	176,104	1,056,234	4,379	2,772,978
未能分類公司开支						(92,056)
融资成本净额						<u>(32,613)</u>
除所得税前溢利						<u>2,648,309</u>

附注：

- (a) 管理层视旅游业务之总营业收入为销售机票、酒店订房安排及奖励性旅行团的销售所得款项总额。
- (b) 管理层视财务投资之总营业收入为根据一般公认会计原则定义下之收入连同出售以公允价值计入损益账之财务资产之所得代价总额。



### 3 分類資料 (續)

	業務分類					未能分類 千港元	總額 千港元
	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	酒店 及旅遊 千港元	財務 投資 千港元	其他 千港元		
二零一四年							
資產	2,920,420	7,061,230	3,204,383	5,852,531	91,943	1,520,472	20,650,979
資產包括： 合營企業 及聯營公司	1,178,592	1,470,128	-	-	931	31,727	2,681,378
添置非流動資產*	36,618	287	154,264	-	9,351	26,518	227,038
負債 借貸	1,968,371	444,776	1,410,553	945,541	-	-	4,769,241
其他未能分類負債							898,769
							<u>5,668,010</u>
二零一三年							
資產	2,431,386	6,835,321	3,161,726	4,305,832	172,099	266,027	17,172,391
資產包括： 合營企業 及聯營公司	1,130,713	1,395,193	-	-	926	-	2,526,832
添置非流動資產*	190,362	1,662	221,194	-	4,047	-	417,265
負債 借貸	1,115,500	474,932	1,474,202	313,254	-	-	3,377,888
其他未能分類負債							305,204
							<u>3,683,092</u>

\* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

### 3 分類資料 (續)

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (已重列)
收入		
香港	788,448	591,237
海外	<u>431,871</u>	<u>370,883</u>
	<u>1,220,319</u>	<u>962,120</u>
非流动资产*		
香港	10,353,648	9,936,789
海外	<u>1,065,105</u>	<u>1,058,472</u>
	<u>11,418,753</u>	<u>10,995,261</u>

\* 该等金额不包括金融工具及递延所得税资产。

### 4 投资收益净额

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
以公允价值计入损益账之财务资产		
— 来自市场价格变动之未变现收益净额	478,592	564,202
— 未变现汇兑收益 / (亏损) 净额	62,622	(49,470)
— 已变现收益净额(附注)	98,641	213,542
可供出售投资		
— 已变现收益净额	-	4,553
— 减值	-	(395)
	<u>639,855</u>	<u>732,432</u>
附注:		
以公允价值计入损益账之财务资产之已变现收益净额		
代价总额	1,273,176	2,029,055
投资成本	<u>(1,067,129)</u>	<u>(1,778,500)</u>
收益总额	206,047	250,555
减: 已于过往年度确认之未变现收益净额	<u>(107,406)</u>	<u>(37,013)</u>
已于本年度确认之已变现收益净额	<u>98,641</u>	<u>213,542</u>

## 5 按性质划分之收入及开支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>收入</b>		
利息收入		
— 上市投资	377,534	285,925
— 非上市投资	-	405
— 一间合资公司	2,283	1,489
— 其他应收款项	3,476	3,749
— 银行存款	5,677	1,180
股息收入		
— 上市投资	36,809	37,019
<b>开支</b>		
土地及楼宇经营租赁租金开支	3,725	6,944
所售物业及货品成本（已重列）	72,953	24,348

## 6 所得税开支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期所得税开支		
香港利得税	(51,267)	(33,495)
过往年度拨备不足	(696)	(99)
	<u>(51,963)</u>	<u>(33,594)</u>
递延所得税抵免 / （开支）	6,419	(12,206)
	<u>(45,544)</u>	<u>(45,800)</u>

香港利得税乃就本年度估计应课税溢利按 16.5%（二零一三年：16.5%）之税率作出拨备。海外溢利之所得税乃按本集团营运所在国家之现行税率并根据本年度估计应课税溢利计算得出。

本年度应占合营企业及联营公司之所得税开支分别为 50,000 港元（二零一三年：5,078,000 港元）及 3,588,000 港元（二零一三年：4,037,000 港元），已分别计入损益账列作应占合营企业及联营公司溢利减亏损。

## 7 股息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中期股息，零（二零一三年：零）	-	-
建议末期股息每股 4 港仙（二零一三年：3.6 港仙）	<b>50,193</b>	44,527
	<b>50,193</b>	44,527

于二零一四年六月二十六日举行之会议上，董事会建议派付截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股 4 港仙（二零一三年：3.6 港仙）（附以股代息选择权）。建议派付股息并无于财务报表中反映，惟将于截至二零一五年三月三十一日止年度作为收益储备分派。

50,193,000 港元之数额乃根据于二零一四年六月二十六日已发行股份 1,254,821,525 股计算。

## 8 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股东应占溢利 1,400,385,000 港元（二零一三年：2,475,670,000 港元）除以年内已发行股份之加权平均数 1,245,812,574 股（二零一三年：1,233,433,138 股）计算。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，本公司及其上市附属公司之尚未行使购股权并无对每股盈利产生摊薄影响，故每股基本及摊薄盈利相同。

## 9 贸易及其他应收款项

本集团之贸易及其他应收款项包括应收贸易账款、应计应收利息及应收股息、应收贷款、预付款项、公用事业及其他按金。

本集团之应收贸易账款为 58,016,000 港元（二零一三年：83,142,000 港元）。本集团给予客户之信贷期各异，一般根据个别客户之财政能力厘定。本集团定期对客户进行信用评估，以有效管理与应收贸易账款相关之信贷风险。

应收贸易账款经扣除减值拨备之账龄分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0 天至 60 天	<b>52,978</b>	81,500
61 天至 120 天	<b>1,083</b>	1,642
120 天以上	<b>3,955</b>	-
	<b>58,016</b>	83,142

## 10 贸易及其他应付款项

本集团之贸易及其他应付款项包括应付贸易账款、租金及管理费按金、建筑成本应付保留款项及多项应计款项。本集团之应付贸易账款为 15,821,000 港元（二零一三年：23,330,000 港元）。

应付贸易账款之账龄分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0 天至 60 天	15,196	23,077
61 天至 120 天	243	119
121 天至 180 天	226	73
180 天以上	156	61
	<u>15,821</u>	<u>23,330</u>

就有关本集团截至二零一四年三月三十一日止年度之业绩之本初步公布而言，本集团之核数师羅兵咸永道会计师事务所认为其数字与本集团之本年度综合财务报表所载之数字相符。由于羅兵咸永道会计师事务所就此进行之工作并不构成根据香港会计师公会颁布之香港审计准则、香港审阅聘用准则或香港核证聘用准则而进行核证委聘，因此羅兵咸永道会计师事务所不对本公布发出任何核证。

## 管理层讨论及分析

### 业绩

本集团于本财政年度录得收入 1,220,000,000 港元（二零一三年：962,000,000 港元，经若干会计变动而调整），其中本公司股东应占溢利为 1,400,000,000 港元（二零一三年：2,476,000,000 港元）。溢利减少乃主要由于本集团投资物业之重估盈余较去年有所减少。

### 物业销售、发展及租赁

于上一个财政年度，香港特区政府实行税务措施，以调控物业市场上升之势。然而，以上措施对本年度之本集团业绩并无负面影响，因为年内并无推售新物业项目。

### 销售

年内，本集团已完成及确认油塘「鲤湾天下」库存零售商铺之销售额 160,000,000 港元，该发展项目之库存均已售罄。

本集团拥有 50% 权益之合资项目「皇璧」，其所有库存住宅单位已于上一个财政年度售罄。

### 发展

本集团现正从事发展多个住宅及商业项目，应占建筑面积约 4,000,000 平方呎，分布于香港、上海、北京及澳门。

就本地而言，本集团之元朗洪水桥发展项目正进行规划申请程序。此为地盘面积 112,000 平方呎之住宅及商业发展项目，其将提供约 900 个住宅单位及零售商铺，总建筑面积约 519,000 平方呎。此发展项目交通便利，位于可接驳西铁网络之一个轻铁站旁。该项目亦位处港深西部铁路线出口，连接深圳前海湾经济区。本集团于蓝地站附近有另一个住宅发展项目，亦正在向政府进行规划申请程序。

渣甸山白建时道之合营豪宅高层发展项目目前正进行清拆，且本集团已在附近收购轩德荪道一个住宅发展项目，该项目已完成清拆工程。

于上海，本集团正在浦西青浦区之传统高档及低密度住宅小区内兴建 300 间别墅及公寓。本集团拥有该合资项目 50% 权益。项目现正处于上盖建筑阶段。此发展项目地盘面积为 1,500,000 平方呎，总建筑面积约为 1,080,000 平方呎。本集团预期此发展项目将于二零一五年竣工，并于二零一四年第三季度开始预售。

于北京，本集团拥有一个通州河畔商住发展项目 50% 之权益，总建筑面积约 2,360,000 平方呎，已支付补地价款，并正筹划拆迁细节。

于澳门，本集团正在就一幅 190,000 平方呎之土地作出规划申请。此土地位于拟作商住用途之石排湾分区纲要内。

## 租赁

本集团位于中环、湾仔及铜锣湾之 353,000 平方呎之零售／商业楼宇租赁组合应占租金收入为 134,000,000 港元（二零一三年：117,000,000 港元），增加 15%。于上一个财政年度下半年，位处中环之泛海大厦之零售商铺租金录得大幅增加。

已录得投资物业重估收益（包括一间联营公司所拥有物业产生之收益）270,000,000 港元（二零一三年：1,419,000,000 港元）。

## 酒店

于回顾年度，过夜访港旅客增加 9% 至约 26,000,000 人。增长动力源于短途市场，中国内地继续为最主要的旅客来源。酒店客房供应于同期增加 5%。

酒店及旅游分类于本年度收入 518,000,000 港元（二零一三年：520,000,000 港元，经若干旅游业务会计变动而调整）。三间香港酒店两年度之平均入住率均超过 95%，平均房价则轻微下跌。折旧前分类业绩之贡献约为 249,000,000 港元（二零一三年：259,000,000 港元），经营成本有所上升。

位于铜锣湾现有酒店旁之新酒店已完成地基工程，上盖建筑工程刚已开始。位于尖沙咀的另一栋新酒店正进行地基工程，预期于二零一五年初完成。待该两栋新建酒店于二零一六／二零一七年度落成后，不但为酒店组合额外增加 184 间客房，亦因位处本集团现有酒店旁边而缔造协同经营效益。

## 财务投资

于二零一四年三月三十一日，本集团持有财务投资约 5,714,000,000 港元（二零一三年：4,184,000,000 港元），其中 1,810,000,000 港元（二零一三年：1,413,000,000 港元）乃由上市酒店附属集团持有。财务投资增长因按市场价值计算之收益 537,000,000 港元及新投资 993,000,000 港元所致。

本年度来自该等投资之利息及股息收入为 414,000,000 港元（二零一三年：323,000,000 港元）。

于年内大部分时间，本集团之财务投资继续受惠于低息环境及充裕之市场流动资金。本年度，本集团录得投资收益净额 640,000,000 港元（二零一三年：732,000,000 港元），其中 541,000,000 港元（二零一三年：515,000,000 港元）为于年末按市场估值产生之未变现收益。

该等财务投资 64% 由上市债务证券（其中约 84% 由中国房地产公司发行）及 36% 由上市股本证券（其中约 69% 由大型银行发行）所组成。其乃以不同货币计值，59% 为美元、11% 为英镑、15% 为港元、6% 为欧元及 9% 为人民币。

于二零一四年三月三十一日，其中约 1,140,000,000 港元（二零一三年：60,000,000 港元）之财务投资已抵押予银行，作为本集团所获授信贷融资之抵押品。

## 财务回顾

除上市酒店附属集团为独立管理外，本集团融资及库务活动在企业中央层面管理及监控。于二零一四年三月三十一日，现金及未提取银行融资约 54 亿港元，大大提高本集团的融资灵活性以把握任何随时来临的项目发展机遇。

于二零一四年三月三十一日，本集团之资产总值约为 207 亿港元，而上一个财政年结日则为 172 亿港元。资产净值为 150 亿港元（二零一三年：135 亿港元）。计入营运中之酒店物业之市值后，本集团之经重估资产总值及经重估资产净值将分别为 274 亿港元及 217 亿港元，较上一个财政年结日之 235 亿港元及 198 亿港元增加 16% 及 9%。

于二零一三年一月，本集团成立一个 10 亿美元之中期票据计划。于二零一三年四月，本集团根据该计划，向多间金融机构及机构 / 个人投资者发行人民币 5 亿元之五年期中期票据。于二零一三年十月，本集团成功取得 10 亿港元四年期无抵押银团贷款。该等资金将用作项目开发成本、未来项目收购及一般营运资金。

负债净额为 39 亿港元（二零一三年：30 亿港元），其中 17 亿港元（二零一三年：16 亿港元）属于独立上市之酒店附属集团。资产负债比率（负债净额与经重估资产净值之比率）约为 18%（二零一三年：15%）。76% 债务为有抵押，而 80% 债务为按浮动利率计算利息。于二零一四年三月三十一日，本集团持有合共 50,000,000 港元之利率掉期合约及人民币 500,000,000 元之交叉货币利率掉期合约以对冲其借贷。总利息成本增加乃由于年内发行中期票据及增加借贷所致。

目前，本集团之债务还款期分布于不同时间，最长为十三年。8% 为循环信贷融资，9% 为以财务资产作抵押而须于一至五年内偿还之定期贷款。59% 为以物业资产抵押之定期贷款，其中 9% 为须于一年内偿还，35% 为须于一至五年内偿还及 15% 为须于五年后偿还。余下 24% 由无抵押银团贷款及中期票据组成。于二零一四年三月三十一日，本集团之流动资产为 84 亿港元（二零一三年：59 亿港元）。

本集团之借贷约 74% 以港元计值，11% 以人民币计值，13% 以美元计值，余下 2% 以其他货币计值。

于二零一四年三月三十一日，账面净值合共 11,733,000,000 港元（二零一三年：10,902,000,000 港元）之物业资产已抵押作为本集团银行融资之担保。本集团已就合营企业获授信贷融资而向财务机构提供 380,000,000 港元之担保（二零一三年：339,000,000 港元）。

## 雇员及薪酬政策

于二零一四年三月三十一日，本集团聘有近 440 名（二零一三年：468 名）雇员。彼等之薪酬待遇乃根据其工作性质及年资作标准厘订，当中包括底薪、年度花红、购股权、退休福利及其他福利。



## 未来展望

港府收紧监管政策，并出台惩罚措施，以压制住屋需求，加上美国缩减量化宽松政策及欧洲扩大流动资金，导致市场未来信号传达混乱。我们将继续采取审慎措施，惟仍对本集团于香港、澳门、上海及北京等地的业务表现深感乐观。

本年度，酒店集团销售持续下滑，表现未如理想。未来数年将面对新酒店将供过于求，此情况令人担忧。

## 股息

董事建议派发截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息每股 4 港仙（二零一三年：3.6 港仙，附有以股代息选择权）。股东将可选择就部分或全部建议末期股息收取本公司缴足股款股份以代替现金（「以股代息计划」）。年内并无宣派中期股息（二零一三年：无）。本年度股息总额为每股 4 港仙（二零一三年：3.6 港仙）。

以股代息计划须待(i)建议末期股息于二零一四年八月二十九日举行之二零一四年股东周年大会（「股东周年大会」）上获得批准；及(ii)香港联合交易所有限公司（「联交所」）批准据此将予配发之新股份上市及买卖后，方可作实。有关以股代息计划之详情将载于即将寄发予股东之通函内。

## 暂停办理股份过户登记

本公司将由二零一四年八月二十七日（星期三）至二零一四年八月二十九日（星期五）（包括首尾两日）暂停办理股份过户登记手续，以便厘定有权出席股东周年大会并于会上投票之股东身份。期间将不会进行任何本公司股份之过户登记，及不会就行使附于本公司授出未行使购股权的认购权而配发和发行股份。如欲符合出席股东周年大会资格，所有本公司股份过户文件连同有关股票以及适当的过户表格，必须于二零一四年八月二十六日（星期二）下午四时三十分前送达至本公司之香港股份登记分处香港中央证券登记有限公司，地址为香港湾仔皇后大道东 183 号合和中心 17 楼 1712-1716 号铺，办理股份过户登记手续。

该建议末期股息须于股东周年大会上获股东批准。收取建议末期股息权利之记录日期为二零一四年九月五日。为厘定股东收取建议末期股息之权利，本公司将于二零一四年九月四日（星期四）至二零一四年九月五日（星期五）两天，暂停办理股份过户及股东登记手续。如欲符合资格收取建议末期股息，所有股份过户文件连同有关股票须于二零一四年九月三日（星期三）下午四时三十分前送达至本公司之香港股份登记分处香港中央证券登记有限公司进行登记，地址为香港湾仔皇后大道东 183 号合和中心 17 楼 1712-1716 号铺。末期股息将于二零一四年十月九日派付。

## 购买、出售或赎回上市证券

年内，本公司概无赎回其任何股份。本公司及其任何附属公司于年内概无购买或出售本公司任何上市证券。

## 董事进行证券交易的标准守则

本公司已采纳联交所证券上市规则（「上市规则」）附录十所载之上市发行人董事进行证券交易的标准守则（「标准守则」）。本公司已就年内有否违反标准守则向全体董事作出具体查询，而彼等均已确认彼等于截至二零一四年三月三十一日止年度已完全遵守标准守则所载之规定标准。

## 企业管治守则

年内，本公司已遵守上市规则附录十四所载企业管治守则（「企业管治守则」）之守则条文，惟下列偏离事项除外：

- (1) 企业管治守则之守则条文第 A.4.1 条规定非执行董事之委任应有指定任期，并须接受重新选举。本公司所有独立非执行董事之委任并无指定任期，惟须根据本公司之公司细则于本公司股东周年大会上轮值退任及重新选举；及
- (2) 企业管治守则之守则条文第 A.5.1 条规定发行人应设立提名委员会，由董事会主席或独立非执行董事担任主席，成员须以独立非执行董事占大多数。本公司并未设立提名委员会。董事会整体负责评估独立非执行董事之独立性、检讨董事会之架构、多样性、规模与组成，委任新董事及提名董事于本公司股东大会上经股东重新选举。根据本公司之公司细则，董事会可随时及不时委任任何人士为董事以填补临时空缺或增添董事会成员。按上述方式委任之任何董事须于下届股东周年大会上退任，惟届时可于股东周年大会上膺选连任。

## 审核委员会

审核委员会已审阅本集团截至二零一四年三月三十一日止年度之年度业绩。

承董事会命  
泛海国际集团有限公司  
主席  
冯兆滔

香港，二零一四年六月二十六日

于本公布日期，本公司之执行董事为冯兆滔先生、林迎青博士、潘政先生、潘海先生、伦培根先生及关堡林先生；独立非执行董事为管博明先生、梁伟强先生及黄之强先生。