

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告之內容概不負責，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告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)

截至二零二二年九月三十日止六個月  
中期業績公佈

### 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		變動
	二零二二年	二零二一年	
收入	464	509	-9%
經營虧損	(52)	(88)	-41%
股東應佔期內虧損	(96)	(147)	-35%
每股虧損－基本（港仙）	(4.7)	(7.3)	-36%
	二零二二年 九月三十日	二零二二年 三月三十一日	
資產總值	8,367	9,114	-8%
資產淨值	1,243	2,183	-43%
本公司股東應佔權益	1,245	2,180	-43%
負債淨值	6,119	5,861	+4%
經重估資產總值	17,818	17,884	0%
經重估資產淨值	10,695	10,952	-2%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	57%	54%	+3%

\* 僅供識別

泛海酒店集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零二二年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同截至二零二一年九月三十日止六個月之比較數字如下：

### 簡明綜合損益賬－未經審核

截至九月三十日止六個月

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息收入		<b>384,971</b>	478,559
貨品銷售及服務及其他收入		<b>78,552</b>	30,020
總收入	2	<b>463,523</b>	508,579
銷售成本		<b>(32,451)</b>	(16,993)
毛利		<b>431,072</b>	491,586
銷售及行政開支		<b>(79,985)</b>	(58,099)
折舊		<b>(60,312)</b>	(63,546)
投資虧損淨額	3		
已變現及未變現虧損淨額		<b>(137,606)</b>	(46,373)
預期信貸虧損之變動		<b>(205,230)</b>	(411,205)
經營虧損		<b>(52,061)</b>	(87,637)
融資成本淨額	5	<b>(60,681)</b>	(71,125)
應佔合營企業盈利減虧損		<b>459</b>	115
除所得稅前虧損		<b>(112,283)</b>	(158,647)
所得稅抵免	6	<b>17,671</b>	11,584
期內虧損		<b>(94,612)</b>	(147,063)
應佔：			
本公司股東		<b>(95,766)</b>	(147,262)
非控股權益		<b>1,154</b>	199
		<b>(94,612)</b>	(147,063)
每股虧損（港仙）			
基本	8	<b>(4.7)</b>	(7.3)
攤薄	8	<b>(4.7)</b>	(7.3)

簡明綜合全面收益表—未經審核  
截至九月三十日止六個月

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
期內虧損	<b>(94,612)</b>	(147,063)
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		
—公平價值虧損淨額及其他變動淨額	<b>(709,706)</b>	(2,050,665)
—於出售/贖回/終止確認時由儲備釋出	<b>(17,529)</b>	4,884
現金流量對沖		
—公平價值收益/(虧損)淨額	<b>91,818</b>	(1,933)
—衍生金融工具之遞延稅項	<b>(15,150)</b>	319
匯兌差額	<b>(99,253)</b>	(2,892)
應佔合營企業之匯兌差額	<b>(55,232)</b>	(2,756)
將不會重新分類為損益之項目：		
以公平價值計入其他全面收益的股本證券之公平價值 虧損淨額	<b>(39,471)</b>	(13,868)
	<b>(844,523)</b>	(2,066,911)
期內全面開支總額	<b>(939,135)</b>	(2,213,974)
應佔：		
本公司股東	<b>(935,431)</b>	(2,213,936)
非控股權益	<b>(3,704)</b>	(38)
	<b>(939,135)</b>	(2,213,974)

簡明綜合資產負債表—未經審核

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,852,734	2,888,088
合營企業之投資		168,075	178,903
應收合營企業款項		381,870	406,140
財務投資		331,413	627,373
衍生金融工具		251,455	127,280
遞延所得稅資產		84,263	61,485
		<b>4,069,810</b>	<b>4,289,269</b>
<b>流動資產</b>			
發展中之待售物業		1,545,215	1,401,523
存貨		32,289	17,881
貿易及其他應收款項	9	604,808	420,196
可退回所得稅		54	60
財務投資		1,622,981	2,393,581
銀行結餘及現金			
—受限制		188,977	348,032
—不受限制		302,373	243,431
		<b>4,296,697</b>	<b>4,824,704</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	125,420	109,669
合約負債		239,845	245,717
應付非控股權益款項		50,476	48,647
借貸		2,977,105	2,364,946
應付所得稅		58,641	57,013
		<b>3,451,487</b>	<b>2,825,992</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>845,210</b>	<b>1,998,712</b>
<b>非流動負債</b>			
長期借貸		3,385,873	3,847,933
租賃負債		4,565	302
可換股票據		247,782	240,016
遞延所得稅負債		33,327	17,122
		<b>3,671,547</b>	<b>4,105,373</b>
<b>資產淨值</b>		<b>1,243,473</b>	<b>2,182,608</b>
<b>權益</b>			
股本		40,361	40,361
儲備		1,204,303	2,139,734
本公司股東應佔權益		<b>1,244,664</b>	<b>2,180,095</b>
非控股權益		(1,191)	2,513
		<b>1,243,473</b>	<b>2,182,608</b>

## 中期財務資料附註

### 1. 編製基準

截至二零二二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，並須與截至二零二二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（「香港財務報告準則」）編製。

編製本中期財務資料時所用之會計政策與截至二零二二年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟採納以下於截至二零二三年三月三十一日止年度生效且與本集團業務相關並於二零二二年一月一日或之後開始之會計期間強制生效之準則修訂除外：

香港會計準則第 16 號之修訂	物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項
香港會計準則第 37 號之修訂	虧損性合約 — 履行合約之成本
香港財務報告準則第 3 號之修訂	概念框架之引用
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度 改進

採納上述準則之修訂並無對本集團本期間及過往期間造成重大影響。

## 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	物業發展 千港元	財務投資 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零二二年九月 三十日止六個月					
分類收入	<u>71,312</u>	<u>93</u>	<u>388,492</u>	<u>3,626</u>	<u>463,523</u>
分類業績之貢獻	5,560	(6,596)	382,390	1,696	383,050
折舊	(55,381)	(501)	-	(4,430)	(60,312)
投資虧損淨額	-	-	(342,836)	-	(342,836)
應佔合營企業盈利減虧損	-	446	-	13	459
分類業績	<u>(49,821)</u>	<u>(6,651)</u>	<u>39,554</u>	<u>(2,721)</u>	<u>(19,639)</u>
未能分類公司開支					(31,964)
融資成本淨額					(60,680)
除所得稅前虧損					<u>(112,283)</u>
截至二零二一年九月 三十日止六個月					
分類收入	<u>26,823</u>	<u>411</u>	<u>479,634</u>	<u>1,711</u>	<u>508,579</u>
分類業績之貢獻	(17,952)	(2,247)	478,711	65	458,577
折舊	(55,766)	(3,219)	-	(4,561)	(63,546)
投資虧損淨額	-	-	(457,578)	-	(457,578)
應佔合營企業盈利減虧損	-	232	-	(117)	115
分類業績	<u>(73,718)</u>	<u>(5,234)</u>	<u>21,133</u>	<u>(4,613)</u>	<u>(62,432)</u>
未能分類公司開支					(25,090)
融資成本淨額					(71,125)
除所得稅前虧損					<u>(158,647)</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		
於二零二二年九月三十日						
資產	3,022,855	2,371,422	2,574,097	15,608	382,524	8,366,506
資產包括:						
合營企業	-	549,510	-	434	-	549,944
截至二零二二年九月三十日止六個月所添置之非流動資產*	24,623	6,347	-	-	25	30,995
負債						
借貸	3,472,441	369,759	-	-	2,520,778	6,362,978
其他未能分類負債						760,056
						7,123,034
於二零二二年三月三十一日						
資產	3,010,959	2,218,739	3,704,530	18,565	161,180	9,113,973
資產包括:						
合營企業	-	584,850	-	193	-	585,043
截至二零二一年九月三十日止六個月所添置之非流動資產*	135,419	1,784	-	-	44	137,247
負債						
借貸	3,519,378	407,277	299,924	-	1,986,300	6,212,879
其他未能分類負債						718,486
						6,931,365

\* 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)

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>收入</b>		
香港	75,933	41,599
海外	387,590	466,980
	<u>463,523</u>	<u>508,579</u>
	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產*</b>		
香港	2,850,667	2,885,266
海外	552,012	587,865
	<u>3,402,679</u>	<u>3,473,131</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

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產		
— 市場價格變動產生之未變現虧損淨額	(8,176)	(92,939)
— 未變現匯兌 (虧損) / 收益淨額	(147,809)	35,555
— 已變現收益淨額 (附註(a))	3,066	-
以公平價值計入其他全面收益之財務資產		
— 未變現匯兌 (虧損) / 收益淨額	(80)	5,285
— 已變現 (虧損) / 收益淨額 (附註(b))	(2,604)	8,047
— 預期信貸虧損之變動	(205,230)	(411,205)
衍生金融工具		
— 未變現收益 / (虧損) 淨額	17,997	(2,321)
	<u>(342,836)</u>	<u>(457,578)</u>

### 3. 投資虧損淨額（續）

附註：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 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淨額		
代價總額	7,043	-
投資成本	(6,015)	-
加：已於過往年度確認之未變現虧損淨額	2,038	-
於本年度確認之已變現收益淨額	<u>3,066</u>	<u>-</u>
(b) 以公平價值計入其他全面收益之財務資產之已變現（虧損）／收益淨額		
代價總額	406,760	321,123
投資成本	(407,930)	(310,754)
轉撥自投資重估儲備	(1,434)	(2,322)
於本期間確認之已變現（虧損）／收益淨額	<u>(2,604)</u>	<u>8,047</u>

### 4. 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>收入</b>		
以公平值列入其他全面收益之財務資產之利息收入		
－上市投資	279,026	378,706
－非上市投資	6,686	-
以公平價值計入損益賬之財務資產之利息收入		
－上市投資	62,374	65,444
－非上市投資	3,158	767
以公平值列入其他全面收益之財務資產之股息收入		
－上市投資	<u>2,151</u>	<u>1,662</u>
<b>開支</b>		
已售貨品成本及服務供應	<u>6,067</u>	<u>533</u>

## 5. 融資成本淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息（開支）／收入		
長期銀行貸款	(72,089)	(47,390)
短期銀行貸款及透支	(6,589)	(2,260)
租賃負債	(80)	(94)
可換股票據	(8,377)	(7,869)
對沖衍生金融工具	591	(12,566)
利息資本化	21,360	7,955
	<u>(65,184)</u>	<u>(62,224)</u>
其他附帶之借貸成本	(9,277)	(8,426)
借貸產生之外匯收益／（虧損）淨額	(580)	(151)
衍生金融工具之公平價值收益／（虧損）		
現金流對沖－非有效部分	14,360	(324)
	<u>(60,681)</u>	<u>(71,125)</u>

## 6. 所得稅抵免

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期所得稅		
香港利得稅	(1,628)	(19,641)
海外利得稅	(2,315)	(581)
過往年度超額撥備	-	7,438
	<u>(3,943)</u>	<u>(12,784)</u>
遞延所得稅抵免	21,614	24,368
	<u>17,671</u>	<u>11,584</u>

香港利得稅乃就本期間之估計應課稅溢利按 16.5%（二零二一年：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。

## 7. 股息

董事會不建議派發截至二零二二年九月三十日止六個月之中期股息（二零二一年：無）。

## 8. 每股虧損

每股虧損乃按本公司股東應佔虧損除以已發行股份之加權平均數目計算。

計算每股攤薄虧損時並無計入行使可換股票據的影響，原因是其具有反攤薄效應。因此，截至二零二二年九月三十日止年六個月的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

期內每股基本及攤薄虧損之計算基準如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
計算每股基本及攤薄虧損之本公司股東應佔虧損	<u>(95,766)</u>	<u>(147,262)</u>
	股份數目	
計算每股基本及攤薄虧損之加權平均股份數目	<u>2,018,040,477</u>	<u>2,018,040,477</u>
每股基本虧損（港仙）	<u>(4.7)</u>	<u>(7.3)</u>
每股攤薄虧損（港仙）	<u>(4.7)</u>	<u>(7.3)</u>

## 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、應計應收利息及應計應收股息、應收貸款、預付款項、公用事業及其他按金。

本集團之應收貿易賬款為 2,241,000 港元（二零二二年三月三十一日：1,850,000 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虧損撥備之賬齡分析如下：

	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
0 個月至 6 個月	2,232	1,717
7 個月至 12 個月	9	-
12 個月以上	-	133
	<u>2,241</u>	<u>1,850</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、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 80,513,000 港元（二零二二年三月三十一日：61,501,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二二年 九月三十日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元
0 個月至 6 個月	80,099	61,110
7 個月至 12 個月	67	42
12 個月以上	347	349
	<u>80,513</u>	<u>61,501</u>

## 管理層討論及分析

### 業績

截至二零二二年九月三十日止六個月，本集團的酒店業務收入大幅增加並因此轉虧為盈，但本集團錄得總收入下跌 9% 至 464,000,000 港元及股東應佔虧損 96,000,000 港元，而二零二一年同期則錄得虧損 147,000,000 港元。財務投資的預期信貸虧損變動減少及酒店業務轉虧為盈乃虧損減少的主要原因，部分已被投資收益淨額減少及期內金融資產未變現匯兌虧損淨額（二零二一年：未變現匯兌收益淨額）所抵銷。

### 酒店業務

香港的酒店業持續受疫情影響。根據香港旅遊發展局所述，香港於二零二二年四月至九月期間錄得約 240,000 名訪港人數。儘管較去年同期增長四倍，但仍少於疫情前同期的 1%。然而，於二零二二年九月，香港酒店房間總數較去年同期增加 3%，達到 89,000 間。儘管營商環境嚴峻，我們的酒店業務收入仍實現了大幅增長 166%，再加上成本降低及效率提高，導致本集團酒店組合（包括檢疫及非檢疫酒店）轉虧為盈。酒店管理層將嚴格把控成本削減措施並推遲非必要的資本投資，同時定期規劃及執行策略，提升入住率並確保正向的收入來源。

### 發展項目

位於溫哥華市中心由本集團全資擁有的「Landmark On Robson」住宅發展項目的總樓面面積為約 400,000 平方呎，其中包括兩座樓宇的 236 個住宅單位，以及 50,000 平方呎的零售及辦公室空間與地下四層停車設施。雙座樓宇的混凝土結構已於二零二二年五月封頂並安裝幕牆，目前正在進行內部裝修工程，預期將於二零二四年初竣工。由於房地產市場情緒持續向好，加上新冠肺炎疫情持續緩和，我們已於二零二一年十月起開展新一輪預售。於二零二二年九月三十日，本開發項目的住宅單位銷售合同總額已達到約 200,000,000 加元。

此外，本集團全資擁有毗鄰 Landmark On Robson 的發展土地及其位於 Alberni Street 的兩個合營住宅發展項目正處於發展規劃階段。

### 財務投資

於二零二二年九月三十日，本集團的財務投資組合絕大部分由上市證券組成，總額為 1,954,000,000 港元（二零二二年三月三十一日：3,021,000,000 港元），較去年減少 1,067,000,000 港元。投資組合中約 91% 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 6% 為上市銀行證券，及 3% 為非上市基金證券。該等投資組合 32% 以美元，61% 以人民幣、6% 以港元及 1% 以日圓計值。

於回顧期內，投資組合產生合共 388,000,000 港元（二零二一年：480,000,000 港元）的利息及股息收入。投資虧損淨額 343,000,000 港元（二零二一年：淨虧損 458,000,000 港元）（包括期內投資組合的預期信貸虧損撥備及未變現虧損淨額）已計入損益賬中，而上市債務證券按市值估值的虧損 767,000,000 港元（二零二一年：淨虧損 2,060,000,000 港元）則於投資儲備賬確認。

投資組合價值下降主要由於因中國房地產公司發行的上市債務證券以市值計價所產生之公平市值虧損、預期信貸虧損及人民幣兌港元貶值所產生之未變現匯兌虧損所致。於回顧期內，鑒於擔憂房地產項目竣工停滯、嚴格執行新冠肺炎疫情政策以及中國主要出口市場在宏觀經濟疲軟的情況下顯著放緩，置業人士信心仍然受到影響，因此中國房地產市場在此期間的需求處於低迷中掙扎。由於物業銷售量及價格下降，較多已違約的私營開發商啟動債務管理計劃，通過延長期限、降低票面息率及不扣減債務本金以交換其債務。

## 財務回顧

本集團的融資及庫務活動實行總部集中管理。於二零二二年九月三十日，本集團擁有約 1,900,000,000 港元之現金及未提取銀行融資額度。

本集團的賬面資產總值及資產淨值分別為 8,367,000,000 港元（二零二二年三月三十一日：9,114,000,000 港元）及 1,243,000,000 港元（二零二二年三月三十一日：2,183,000,000 港元），相關減少主要由於股東權益下之其他全面收益項目確認若干財務投資（主要是上市債務證券）的按市值估值的未變現公平價值變動。根據獨立估值，於二零二二年九月三十日，香港酒店物業之重估總值為 12,070,000,000 港元（二零二二年三月三十一日：11,424,000,000 港元）。經計及營運中酒店物業之市值後，本集團經重估資產總值及淨資產分別為 17,818,000,000 港元（二零二二年三月三十一日：17,884,000,000 港元）及 10,695,000,000 港元（二零二二年三月三十一日：10,952,000,000 港元）。

負債總額包括 6,363,000,000 港元銀行借款及 248,000,000 港元可換股票據。銀行借貸總額之 94% 或 5,993,000,000 港元以港元計值，其中約 42% 透過於過往年度訂立多份利率掉期合約合共 2,700,000,000 港元對沖利率波動。餘下 6% 或相等於 370,000,000 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。

銀行借貸總額中，24% 為循環貸款（全部為有抵押），76% 為有抵押之定期貸款。銀行借貸到期日分佈於不同年期，最長為五年，其中 47% 須於一年內償還，23% 須於一至兩年內償還，及 30% 須於二至五年內償還。於二零二二年六月，所有須於一年內償還的無抵押銀行借款均已透過一筆為期四年的 14 億港元可持續發展掛鈎貸款進行再融資。其為本集團首個可持續發展掛鈎貸款融資，由 6 家銀行提供，以滙豐銀行與中國銀行為首作為協調行及設立可持續發展之框架，並預先確定與環境相關的可持續發展績效標準，包括減少本集團所有酒店的能源及用水消耗。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 4%，須於二零四七年二月償還。

綜合負債淨額（負債總額減現金結餘）為 6,119,000,000 港元（二零二二年三月三十一日：5,861,000,000 港元）。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 57%（二零二二年三月三十一日：54%）。

於二零二二年九月三十日，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之賬面值為 4,046,000,000 港元（二零二二年三月三十一日：4,333,000,000 港元）。

## 人力資源

於二零二二年九月三十日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數為約 190 名(二零二二年三月三十一日：190 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

全球經濟繼續面臨強勁逆風，通脹壓力及借貸成本上升尤其明顯，而持續的俄烏戰爭繼續打壓市場情緒，削弱近期的經濟前景。

隨著香港尋求放寬疫情限制及邊境管制，取消對入境旅客的強制性酒店檢疫被視為一項積極措施，酒店營運商亦可恢復正常營運。香港目前與中國內地就重新開關免檢疫往返內地進行的討論取得進展，我們預計一旦香港與內地邊界重新開放，所有類別的旅遊業均會因壓抑已久的需求而興旺。全球大多地區都在經歷酒店業的蓬勃發展，尤其是歐洲、美國及新加坡。我們相信，由於所有酒店均位於香港的主要商業及購物區，本集團酒店業務的收入及溢利可直接受惠。

儘管受到全球經濟不斷惡化、國際環境複雜惡劣以及國內新冠肺炎疫情反覆所影響下，中國經濟於二零二二年仍具韌性。短期內，中國經濟的外部環境依然困難重重，但一系列促進增長的措施落實及疫情影響消退有望加快國內經濟復甦。此外，中央政府正在採取措施，通過降低按揭貸款利率、下調首付及放寬置業要求來穩定物業市場。加上因城施策，預計房地產行業將於二零二二年第四季度及二零二三年邁向更加穩健發展。內地房地產開發商繼續通過加快資產出售、主要股東注資及合理化安排貸款期限，以管理其流動資金問題。

在加拿大，溫哥華的經濟和就業增長強勁，是從 COVID 經濟衰退中顯著復甦後的高職位空缺率所驅動。此外，加拿大的移民數據顯示，新移民潮重現，由於溫哥華市對新移民具有一定的吸引力，故溫哥華的人口增長預計將加速。薪金上漲及新移民潮將繼續推動著溫哥華的房地產。

管理層在持續監控宏觀經濟發展和前景風險的同時，對本集團在瞬息萬變環境中的表現保持謹慎樂觀態度。

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零二二年九月三十日止六個月之中期股息（二零二一年：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。

## 董事進行證券交易的行為守則

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二零二二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 C.1.6 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，以對公司股東的意見有全面、公正的了解。獨立非執行董事梁偉強先生（「梁先生」）因彼在有關時間有其他公務安排而未能出席本公司於二零二二年九月二日舉行之股東週年大會續會（「股東週年大會續會」）；及
- (2) 企業管治守則之守則條文第 F.2.2 條規定公司董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（視何者適用而定）的主席出席。本公司董事會及提名委員會主席潘政先生因彼在有關時間有其他公務安排而未能出席股東週年大會續會。

股東意見已於股東週年大會續會後向梁先生及潘先生匯報。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零二二年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

承董事會命  
泛海酒店集團有限公司  
主席  
潘政

香港，二零二二年十一月三十日

於本公佈刊發日期，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；及本公司之獨立非執行董事為葉志威先生、梁偉強先生及黃之強先生。