

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 INTERNATIONAL GROUP LIMITED

泛海國際集團有限公司\*  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：129)

截至二零一八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)	二零一八年	二零一七年	變動
收入	<b>1,749</b>	1,686	+4%
經營溢利	<b>1,704</b>	1,726	-1%
本公司股東應佔溢利	<b>1,463</b>	1,451	+1%
每股盈利－基本（港元）	<b>1.11</b>	1.11	-
資產總值	<b>32,485</b>	26,179	+24%
資產淨值	<b>19,364</b>	17,699	+9%
本公司股東應佔權益	<b>18,669</b>	17,037	+10%
負債淨額	<b>11,468</b>	7,030	+63%
營運中酒店物業以估值編列之補充資料：			
經重估資產總值	<b>40,834</b>	34,467	+18%
經重估資產淨值	<b>27,713</b>	25,886	+7%
本公司股東應佔權益	<b>25,573</b>	23,808	+7%
資產負債比率－負債淨額與經重估資產淨值比率	<b>41%</b>	27%	+14%

\* 僅供識別

泛海國際集團有限公司（「本公司」）董事謹此宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一八年三月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一七年三月三十一日止年度之比較數字如下：

## 綜合損益賬

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	2	<b>1,748,891</b>	1,685,718
銷售成本		<b>(311,254)</b>	(301,978)
毛利		<b>1,437,637</b>	1,383,740
銷售及行政開支		<b>(255,886)</b>	(252,349)
折舊		<b>(127,873)</b>	(120,706)
投資（虧損）／收益淨額	3	<b>(69,379)</b>	834,197
投資物業之公平價值收益		<b>719,396</b>	679,366
其他特殊開支		-	(798,743)
經營溢利		<b>1,703,895</b>	1,725,505
融資成本淨額	5	<b>(282,396)</b>	(242,274)
應佔溢利減虧損			
合營企業		<b>73,198</b>	90,744
聯營公司		<b>29,204</b>	(41,507)
除所得稅前溢利		<b>1,523,901</b>	1,532,468
所得稅開支	6	<b>(30,875)</b>	(3,846)
年內溢利		<b>1,493,026</b>	1,528,622
應佔：			
本公司股東		<b>1,463,061</b>	1,451,468
非控股權益		<b>29,965</b>	77,154
		<b>1,493,026</b>	1,528,622
每股盈利（港元）			
基本	8	<b>1.11</b>	1.11
攤薄	8	<b>1.11</b>	1.11

## 綜合全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內溢利	<b>1,493,026</b>	1,528,622
其他全面收益／（開支） 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	<b>40,240</b>	49,767
由物業、廠房及設備轉至投資物業而產生之重估收益	-	24,891
現金流對沖		
－公平價值收益／（虧損）	<b>37,435</b>	(33,214)
－轉撥至融資成本	<b>(27,537)</b>	46,149
匯兌差額	<b>11,058</b>	(5,611)
應佔合營企業之匯兌差額	<b>155,887</b>	(84,264)
	<b>217,083</b>	(2,282)
年內全面收益總額	<b>1,710,109</b>	1,526,340
應佔：		
本公司股東	<b>1,671,467</b>	1,443,271
非控股權益	<b>38,642</b>	83,069
	<b>1,710,109</b>	1,526,340

## 綜合資產負債表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		9,006,185	8,273,154
物業、廠房及設備		4,091,590	4,097,103
合營企業及聯營公司		4,753,273	3,562,493
應收貸款		2,054	317,786
可供出售投資		273,575	225,299
以公平價值計入損益賬之財務資產		410,808	328,646
遞延所得稅資產		38,128	43,937
		<b>18,575,613</b>	<b>16,848,418</b>
<b>流動資產</b>			
發展中之待售物業		767,405	629,877
已落成待售物業		3,501	3,501
酒店及餐廳存貨		14,091	15,351
貿易及其他應收款項	9	497,662	361,803
應收貸款		340,966	-
可退回所得稅		2,776	5,698
以公平價值計入損益賬之財務資產		11,366,000	7,631,601
銀行結餘及現金		917,399	682,379
		<b>13,909,800</b>	<b>9,330,210</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	305,092	196,713
應付合營企業款項		61,659	134,311
應付聯營公司款項		224,400	224,400
應付所得稅		33,224	12,078
衍生金融工具		3,522	-
中期票據		315,868	-
借貸		2,634,572	1,210,619
		<b>3,578,337</b>	<b>1,778,121</b>
<b>資產淨值</b>		<b>10,331,463</b>	<b>7,552,089</b>

## 綜合資產負債表

於二零一八年三月三十一日

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債		
長期借貸	9,081,222	5,863,550
中期票據	347,291	632,253
可換股票據	6,655	6,266
衍生金融工具	-	76,924
遞延所得稅負債	107,761	122,787
	<u>9,542,929</u>	<u>6,701,780</u>
資產淨值	<u>19,364,147</u>	<u>17,698,727</u>
權益		
股本	13,197	13,197
儲備	18,655,834	17,023,960
本公司股東應佔權益	<u>18,669,031</u>	<u>17,037,157</u>
非控股權益	695,116	661,570
	<u>19,364,147</u>	<u>17,698,727</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（惟投資物業之重估、可供出售投資、以公平價值計入損益賬之財務資產及衍生金融工具例外，其乃以公平值列賬），並依照所有適用之香港財務報告準則編製。

編製本年度財務報表時所用之會計政策及計算方法與二零一七年所採用者一致，惟採納以下於本年度首次生效且與本集團業務相關並於二零一七年一月一日或之後開始之會計期間強制生效之新準則除外：

香港會計準則第 7 號之修訂 現金流量表

於本年度採納上述修訂並無對年度財務報表產生任何重大影響或導致本集團之主要會計政策發生任何重大變動。

若干新訂及經修訂準則已頒佈惟於截至二零一八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

收入包括來自物業銷售及租賃、酒店及旅遊業務、管理服務、利息收入及股息收入。

	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	總額 千港元
二零一八年						
總營業收入	-	194,107	633,979	5,634,487	105,053	6,567,626
分類收入	<u>-</u>	<u>194,107</u>	<u>529,960</u>	<u>919,771</u>	<u>105,053</u>	<u>1,748,891</u>
分類業績之貢獻	(11,897)	153,843	203,441	918,149	71,095	1,334,631
折舊	(3,125)	-	(115,261)	-	(9,487)	(127,873)
投資虧損淨額	-	-	-	(69,379)	-	(69,379)
投資物業之公平價值收益	-	719,396	-	-	-	719,396
應佔溢利減虧損						
合營企業	66,282	-	-	-	6,916	73,198
聯營公司	<u>-</u>	<u>29,255</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(51)</u>	<u>29,204</u>
分類業績	51,260	902,494	88,180	848,770	68,473	1,959,177
未能分類公司開支						(152,880)
融資成本淨額						<u>(282,396)</u>
除所得稅前溢利						<u>1,523,901</u>
二零一七年						
總營業收入	600	153,381	638,526	3,758,148	93,641	4,644,296
分類收入	<u>600</u>	<u>153,381</u>	<u>502,457</u>	<u>935,639</u>	<u>93,641</u>	<u>1,685,718</u>
分類業績之貢獻	590	115,493	167,917	933,785	66,649	1,284,434
折舊	-	-	(114,754)	-	(5,952)	(120,706)
投資收益淨額	-	-	-	834,197	-	834,197
投資物業之公平價值收益	-	679,366	-	-	-	679,366
其他特殊開支	(798,743)	-	-	-	-	(798,743)
應佔溢利減虧損						
合營企業	82,278	-	-	-	8,466	90,744
聯營公司	<u>-</u>	<u>(41,435)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(72)</u>	<u>(41,507)</u>
分類業績	(715,875)	753,424	53,163	1,767,982	69,091	1,927,785
未能分類公司開支						(153,043)
融資成本淨額						<u>(242,274)</u>
除所得稅前溢利						<u>1,532,468</u>

附註：

- (a) 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。
- (b) 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。

## 2 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		
二零一八年							
資產	4,011,428	10,598,094	3,276,687	12,387,185	471,681	1,740,338	32,485,413
資產包括：							
合營企業及聯營公司	3,184,009	1,554,483	-	-	11,230	3,551	4,753,273
添置非流動資產*	616,137	127,602	78,406	-	2,247	-	824,392
負債							
借貸	2,453,469	1,048,628	1,737,356	2,269,011	280,000	3,927,330	11,715,794
其他未能分類負債							<u>1,405,472</u>
							<u><u>13,121,266</u></u>
二零一七年							
資產	2,628,543	9,724,154	3,431,770	8,328,732	598,743	1,466,686	26,178,628
資產包括：							
合營企業及聯營公司	1,994,900	1,411,262	-	-	152,729	3,602	3,562,493
添置非流動資產*	107,934	42,538	46,699	-	22,996	-	220,167
負債							
借貸	1,402,964	954,054	1,737,087	1,013,546	280,000	1,686,518	7,074,169
其他未能分類負債							<u>1,405,732</u>
							<u><u>8,479,901</u></u>

\* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。



## 2 分類資料 (續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入		
香港	701,157	609,236
海外	<u>1,047,734</u>	<u>1,076,482</u>
	<u>1,748,891</u>	<u>1,685,718</u>
非流動資產*		
香港	15,481,174	14,534,378
海外	<u>2,369,874</u>	<u>1,398,372</u>
	<u>17,851,048</u>	<u>15,932,750</u>

\* 該等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

## 3 投資 (虧損) / 收益淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 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 (虧損) / 收益淨額	(291,990)	809,763
— 未變現匯兌收益 / (虧損) 淨額	117,734	(45,293)
— 已變現收益淨額 (附註)	68,910	69,727
衍生金融工具之公平價值收益	<u>35,967</u>	<u>-</u>
	<u>(69,379)</u>	<u>834,197</u>
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	4,714,716	2,822,509
投資成本	<u>(4,102,423)</u>	<u>(2,612,786)</u>
收益總額	612,293	209,723
減: 已於過往年度確認之未變現收益淨額	<u>(543,383)</u>	<u>(139,996)</u>
已於本年度確認之已變現收益淨額	<u>68,910</u>	<u>69,727</u>

#### 4 按性質劃分之收入及開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>收入</b>		
利息收入		
上市投資	860,255	889,730
應收款項	36,509	25,685
銀行存款	2,609	2,468
股息收入		
上市投資	38,329	28,527
	<u>867,692</u>	<u>946,410</u>
<b>開支</b>		
所售物業及貨品成本	76,554	72,463
土地及樓宇經營租賃租金開支	2,037	2,439
	<u>78,591</u>	<u>74,902</u>

#### 5 融資成本淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>利息開支</b>		
長期銀行貸款	(232,137)	(166,288)
短期銀行貸款及透支	(9,694)	(1,641)
中期票據	(34,330)	(47,373)
對沖衍生金融工具所得利息收入	3,573	2,585
利息資本化	40,630	31,734
	<u>(231,958)</u>	<u>(180,983)</u>
其他附帶之借貸成本	(42,302)	(47,464)
借貸產生之外匯（虧損）／收益淨額	(35,673)	32,322
衍生金融工具之公平價值收益／（虧損）		
現金流對沖，轉撥自儲備	27,537	(33,808)
終止對沖會計處理	-	(12,341)
	<u>(282,396)</u>	<u>(242,274)</u>

## 6 所得稅開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期所得稅開支		
香港利得稅	(35,888)	(8,504)
海外利得稅	(6,230)	-
過往年度超額撥備	2,026	8,101
	<u>(40,092)</u>	<u>(403)</u>
遞延所得稅抵免／(開支)	9,217	(3,443)
	<u>(30,875)</u>	<u>(3,846)</u>

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零一七年：16.5%）之稅率作出撥備。海外利得稅乃按本集團營運所在國家之現行稅率並根據本年度之估計應課稅溢利計算得出（二零一七年：無）。

## 7 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中期股息，零（二零一七年：零）	-	-
建議末期股息每股 3.0 港仙（二零一七年：3.0 港仙）	39,593	39,593
	<u>39,593</u>	<u>39,593</u>

於二零一八年六月二十八日舉行之會議上，董事會建議派付截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息每股 3.0 港仙（二零一七年：每股 3.0 港仙）。建議派付股息並無於財務報表中反映，惟將於截至二零一九年三月三十一日止年度作為收益儲備分派。

39,593,000 港元之數額乃根據於二零一八年六月二十八日已發行股份 1,319,782,288 股計算。

## 8 每股盈利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
計算每股基本盈利之本公司股東應佔溢利	1,463,061	1,451,468
可攤薄潛在股份之影響：		
假設已行使部份本公司上市附屬公司之購股權	<u>(49)</u>	<u>(883)</u>
計算每股攤薄盈利之溢利	<u>1,463,012</u>	<u>1,450,585</u>

### 股份數目

計算每股基本盈利之加權平均股份數目	1,319,782,288	1,308,081,369
可攤薄潛在股份之影響：		
假設已行使部份本公司之購股權	<u>2,694,510</u>	<u>791,967</u>
	<u>1,322,476,798</u>	<u>1,308,873,336</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 72,201,000 港元（二零一七年：90,607,000 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：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0 個月至 6 個月	71,045	89,768
7 個月至 12 個月	1,126	-
12 個月以上	<u>30</u>	<u>839</u>
	<u>72,201</u>	<u>90,607</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及多項應計款項。本集團之應付貿易賬款為 58,099,000 港元（二零一七年：32,965,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0 個月至 6 個月	57,287	32,536
7 個月至 12 個月	343	63
12 個月以上	469	366
	<u>58,099</u>	<u>32,965</u>

就初步公佈所載之有關本集團截至二零一八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

本集團於本財政年度錄得收入 1,749,000,000 港元（二零一七年：1,686,000,000 港元），其中本公司股東應佔溢利為 1,463,000,000 港元（二零一七年：1,451,000,000 港元），與去年相若。

### 物業銷售、發展及租賃

#### 銷售及發展

本集團位於上海之合營公司所發展之高端別墅及公寓項目「英庭名墅」第二期已售罄。於本年度內，已完成向大部份買家交付已出售單位及收取餘下銷售款。我們已於近期完成第三期新樣板房的裝修。管理層正密切監察市場及規管情況，並將於取得銷售許可證後推出該發展項目第三期。

於本年度內，位於北京通州之合營項目已完成地盤清理，地基工程已經動工。本集團正在建設銷售辦事處及銷售展示中心，以配合於截至二零一九年三月止財年年度下半年的銷售計劃。

位於香港渣甸山白建時道之住宅合營重建項目接近完工。預計將於二零一八年中取得入伙紙，於二零一八年第四季度樣板房裝修完成後推售。另一位於半山寶珊道的合營豪華住宅發展項目目前正在進行地基建工程，預期於二零一八年底完成。

位於元朗洪水橋之商住發展項目正在進行換地程序。目前已大致確定擬定基本條款。另一位於輕鐵藍地站附近之住宅發展項目亦正在向政府進行換地申請程序。該兩項目將提供約 590,000 平方呎之可發展樓面面積。

本集團現正繼續就澳門政府刊憲本集團於石排灣之用地批租期已屆滿進行上訴。本集團已於截至二零一七年三月三十一日止財政年度，就該地盤賬面值作出悉數撥備。更多詳情載於有關「其他特殊開支」之財務報表附註內。

本集團位於加拿大之 Empire Landmark 酒店重建工程已於本財政年度下半年動工，將建成為包括兩棟住宅大樓（「Landmark on Robson」）之綜合用途項目。拆卸工程正在進行中，自二零一八年一月開始預售至二零一八年三月三十一日止已實現合約銷售額 97,000,000 加元。位於溫哥華市中心 Alberni Street 的一個合營重建高端住宅綜合項目正在申請修改土地用途。

於截至二零一八年三月三十一日止財政年度後不久，本集團透過與其擁有 40% 股權之另一合營公司完成收購位於 Alberni Street 之若干土地及樓宇，其緊鄰現有合營公司項目，將重建為高端住宅單位進行出售。

## 租賃

繼上一財政年度下半年逐步重定新租戶組合及完成大規模翻新工程後，灣仔駱克道 33 號美國萬通大廈之租賃收入比去年上升約 70%。

位於中環之泛海大廈之租賃收入與上年相若，而銅鑼灣之黃金廣場之租賃收入因一項主要零售舖位之租約於本財政年度上半年中段屆滿而錄得下降。

整體應佔租賃收入由 187,000,000 港元增加 18% 至 220,000,000 港元，並錄得重估收益淨額（已計及集團應佔一間聯營公司所擁有投資物業之份額）733,000,000 港元（二零一七年：615,000,000 港元）。

## 酒店

於本年度內，過夜訪港旅客增加 5% 至約 2,800 萬人次，其中內地旅客佔此分類 67%，較去年增加 8%。香港酒店客房總數約為 78,000 間，較去年增加 3%。

本年度酒店及旅遊分類之收入為 530,000,000 港元（二零一七年：502,000,000 港元）。四間香港酒店之平均入住率約為 95%（二零一七年：96%），平均房租上升 10%。整體而言，折舊前分類業績之貢獻由 168,000,000 港元增加至 203,000,000 港元。

本集團於尖沙咀新酒店之酒店牌照申請正由有關部門受理中，屆時將為組合增加 90 間客房。該酒店預期於二零一八年第三季度開業。

## 財務投資

於二零一八年三月三十一日，本集團持有財務投資約 12,050,000,000 港元（二零一七年：8,186,000,000 港元），其中 4,936,000,000 港元（二零一七年：2,410,000,000 港元）乃由上市酒店附屬集團持有。投資組合中 81% 為上市債務證券（大部份由中國房地產公司發行），18% 為上市股本證券（其中約 71% 由大型銀行發行）以及 1% 為非上市基金及證券。其乃以不同貨幣計值，其中 89% 為美元、7% 為港元及 4% 為英鎊。

投資組合增加主要由於進一步投資淨額 3,998,000,000 港元及按市場估值虧損淨額 134,000,000 港元（包括來自債務證券（主要為中國房地產公司）之虧損 427,000,000 港元及來自股本證券（主要為本集團之銀行投資及一間於香港上市之澳門博彩渡假村）之收益 293,000,000 港元所致。債務證券估值虧損主要是由於升息環境導致投資者對收益率期望上升。我們於美國之銀行股權投資繼續受益於美國經濟回暖，而於英國銀行之股權投資則受英鎊升值而推高。澳門博彩渡假村之營商環境受惠於路氹區新渡假村開業令旅客回流從而獲得改善。

來自此等投資組合之收入為 920,000,000 港元（二零一七年：936,000,000 港元）。進一步投資帶來之收入增幅被去年來自一間中國房地產發行人之若干債務證券一次性特別票息抵銷，導致本年度略有下降。

於二零一八年三月三十一日，價值約 1,930,000,000 港元（二零一七年：730,000,000 港元）之財務投資已抵押予銀行，作為本集團所獲授信貸融資之抵押品。

## 財務回顧

除上市酒店附屬集團為獨立管理外，本集團融資及庫務活動在企業中央層面管理及監控。於二零一八年三月三十一日，現金及未提取銀行融資超逾 61 億港元（二零一七年：76 億港元）。

於二零一八年三月三十一日，本集團之資產總值約為 325 億港元（二零一七年：262 億港元），資產淨值為 194 億港元（二零一七年：177 億港元）。若採用營運中酒店物業之市場價值計算，本集團之經重估資產總值及經重估資產淨值將分別為 408 億港元及 277 億港元，較二零一七年之 345 億港元及 259 億港元分別增加 18% 及 7%。

負債淨額為 115 億港元（二零一七年：70.3 億港元），其中 47 億港元（二零一七年：22 億港元）屬於獨立上市酒店附屬集團。現時，本集團負債比率（負債淨額與經重估資產淨值比率）約為 41%（二零一七年：27%）。有抵押債務佔 54%，而 97% 債務按浮動利率計息。總利息成本增加乃由於借貸增加所致。

本集團之債務還款期分佈於不同時間，最長為 9 年，其中 7% 為須於五年後償還，72% 為須於一至五年內償還。餘下之 21% 為須於一年內償還（其中循環貸款佔 9%，另外 7% 已於本財政年度後再融資，還款期延長至 5 年）。於二零一八年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為 103 億港元（二零一七年：76 億港元）。

本集團之借貸約 93% 以港元計值、3% 以人民幣計值、3% 以美元計值及餘下 1% 以其他貨幣計值。

於二零一八年三月三十一日，賬面值淨額合共 149 億港元（二零一七年：140 億港元）之物業資產已抵押予銀行，作為本集團銀行信貸融資之抵押品。已就合營企業之尚未償還銀行貸款向金融機構提供 897,000,000 港元（二零一七年：1,206,000,000 港元）之擔保。

## 僱員及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團聘用約 340（二零一七年：440）名僱員。薪酬組合與工作性質及經驗水準相符，包括基本薪金、年度花紅、購股權、退休金及其他福利。

## 未來展望

於本財政年度，香港政府持續以各種方法增加土地供應，唯商業及住宅物業需求仍維持強勁，香港樓價逐步上升。鑒於港珠澳大橋、高鐵及沙中線陸續開通，該等主要基建將大大縮短交通時間，有望帶動樓市需求增長及推動樓價上升。另一方面，在美國多次加息後，香港銀行同業拆息大幅上升，雖然目前仍處於較低水平，我們預計香港按揭利率亦會呈上升趨勢。



於過去一個財政年度，內地大都會及發展中城鎮之物業市場持續增長，主要開發商銷售額增加。政府繼續實行限購措施，以維持樓市健康發展。最近，中美貿易爭端升級，管理層持續密切關注此對內地經濟及樓市的影響。

本財年年度酒店業表現重拾升勢。隨著更多基建項目竣工，我們預計訪客數量將持續增加，我們對酒店業的長遠前景保持樂觀。

金融市場持續波動，尤其是受美國與多個地區的貿易爭端、加息以及美國政府造成的政治緊張局勢影響。

繼灣仔辦公總部大樓升級及翻新後，本集團成功重定其租戶組合並提升租賃業務表現。經過一段時間整合後，商舖部份表現趨穩。我們將繼續維持租賃業務的良好勢頭。

於瞬息萬變之環境下，管理層仍維持審慎態度，同時亦對本集團表現予以肯定。

## 股息

董事會建議派發截至二零一八年三月三十一日止年度之末期股息每股 3.0 港仙（二零一七年：每股 3.0 港仙）。年內並無宣派中期股息（二零一七年：無）。本年度股息總額為每股 3.0 港仙（二零一七年：每股 3.0 港仙）。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零一八年八月二十七日（星期一）至二零一八年八月三十日（星期四）（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二零一八年八月三十日舉行之二零一八年股東週年大會（「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，及不會就行使本公司已授出未行使購股權所附認購權而配發和發行股份。為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，必須於二零一八年八月二十四日（星期五）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。

該建議末期股息須於股東週年大會上獲股東批准。收取建議末期股息權利之記錄日期為二零一八年九月六日。為釐定股東收取建議末期股息之權利，本公司將由二零一八年九月五日（星期三）至二零一八年九月六日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記。為符合資格收取建議末期股息，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，必須於二零一八年九月四日（星期二）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。末期股息將於二零一八年九月二十六日派付。

## 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二零一八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.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；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、多樣化、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，惟屆時可於大會上膺選連任。

## 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年度業績。

承董事會命  
泛海國際集團有限公司  
主席  
馮兆滔

香港，二零一八年六月二十八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為馮兆滔先生、潘政先生、潘海先生、潘洋先生、倫培根先生及關堡林先生；及獨立非執行董事為管博明先生、梁偉強先生及黃之強先生。