

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*

(于百慕大注册成立之有限公司)

(股份代号: 129)

截至二零二一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)	二零二一年	二零二零年	变动
收入	2,459	2,375	+4%
经营溢利	1,912	1,480	+29%
本公司股东应占溢利	1,353	728	+86%
每股盈利—基本 (港元)	1.03	0.55	+87%
资产总值	42,320	38,235	+11%
资产净值	22,617	18,851	+20%
本公司股东应占权益	21,721	18,228	+19%
负债净额	15,348	17,269	-11%
酒店物业以估值编列之补充资料:			
经重估资产总值	51,028	47,118	+8%
经重估资产净值	31,325	27,734	+13%
本公司股东应占权益	28,922	25,574	+13%
资产负债比率—负债净额与经重估资产净值比率	49%	62%	-13%

* 仅供识别

泛海国际集团有限公司（「本公司」）董事会（「董事会」）谨此宣布本公司及其附属公司（「本集团」）截至二零二一年三月三十一日止年度之综合业绩连同截至二零二零年三月三十一日止年度之比较数字如下：

综合损益账

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附注	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息收入		2,209,152	1,797,397
货品销售、服务、租赁及其他收入		250,195	577,619
总收入	2	2,459,347	2,375,016
销售成本		(65,653)	(242,868)
毛利		2,393,694	2,132,148
销售及行政开支		(227,663)	(256,051)
折旧		(126,323)	(140,138)
投资收益／（亏损）净额	3		
已变现及未变现收益／（亏损）净值		250,732	(46,553)
预期信贷亏损之变动		(133,886)	(85,358)
投资物业之公允价值亏损		(245,043)	(123,793)
经营溢利		1,911,511	1,480,255
融资成本净额	5	(387,180)	(594,864)
应占溢利减亏损			
合营企业		85,193	64,433
联营公司		(82,650)	(142,835)
除所得税前溢利		1,526,874	806,989
所得税开支	6	(66,304)	(12,178)
年内溢利		1,460,570	794,811
应占：			
本公司股东		1,353,248	727,979
非控股权益		107,322	66,832
		1,460,570	794,811
每股盈利（港元）			
基本	8	1.03	0.55
摊薄	8	1.03	0.55

综合全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年内溢利	1,460,570	794,811
其他全面收益／（开支） 已予重新分类或日后可能重新分类为损益之项目：		
以公允价值计入其他全面收益的债务证券的 公允价值收益／（亏损）净额	1,969,836	(1,910,016)
现金流对冲		
— 公允价值亏损	(43,983)	(35,061)
— 衍生金融工具之递延税项	13,042	-
汇兑差额	60,817	(30,811)
应占合营企业之汇兑差额	186,814	(141,188)
将不会重新分类为损益之项目：		
以公允价值计入其他全面收益的股本证券		
— 公允价值收益／（亏损）净额	113,666	(218,300)
— 已变现收益	6,134	186
	2,306,326	(2,335,190)
年内全面收益／（开支）总额	3,766,896	(1,540,379)
应占：		
本公司股东	3,492,928	(1,427,283)
非控股权益	273,968	(113,096)
	3,766,896	(1,540,379)

综合资产负债表

于二零二一年三月三十一日

	附注	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流动资产			
投资物业		9,527,323	9,769,964
物业、厂房及设备		4,616,204	4,647,644
合营企业及联营公司之投资		4,755,023	4,615,336
应收合营企业及联营公司款项		2,126,982	1,981,167
应收贷款		1,052	1,235
财务投资		4,361,339	415,305
衍生金融工具		26,965	-
递延所得税资产		125,267	97,562
		25,540,155	21,528,213
流动资产			
发展中之待售物业		3,457,801	969,177
已落成待售物业		3,481	3,481
酒店及餐厅存货		18,546	20,144
贸易及其他应收款项	9	614,016	670,092
可退回所得税		855	5,545
财务投资		10,790,816	14,020,231
银行结余及现金		1,894,684	1,018,279
		16,780,199	16,706,949
流动负债			
贸易及其他应付款项	10	1,231,555	162,586
合约负债		224,843	197,582
应付合营企业款项		337,775	213,951
应付一间联营公司款项		219,450	224,400
应付非控股权益款项		46,640	44,511
应付所得税		154,598	86,693
借贷		4,217,947	5,644,992
中期票据		-	249,940
		6,432,808	6,824,655
流动资产净值		10,347,391	9,882,294

综合资产负债表

于二零二一年三月三十一日

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流动负债		
借贷	13,017,132	12,385,072
可换股票据	8,015	7,530
衍生金融工具	106,607	39,048
租赁负债	843	2,335
递延所得税负债	137,480	125,949
	<u>13,270,077</u>	<u>12,559,934</u>
资产净值	<u>22,617,469</u>	<u>18,850,573</u>
权益		
股本	13,197	13,197
储备	21,707,772	18,214,844
本公司股东应占权益	<u>21,720,969</u>	<u>18,228,041</u>
非控股权益	896,500	622,532
	<u>22,617,469</u>	<u>18,850,573</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、以公允价值计入损益账（「以公允价值计入损益账」）之财务资产、以公允价值计入其他全面收益（「以公允价值计入其他全面收益」）之财务资产及衍生金融工具以公允价值重估而修订），并依照所有适用之香港财务报告准则（「香港财务报告准则」）编制。

编制该等年度财务报表时所用之会计政策及计算方法与二零二零年所采用者一致，惟采纳以下于本年度首次生效且与本集团业务相关并于二零二零年一月一日或之后开始之会计期间强制生效之香港财务报告准则新订或经修订准则除外：

香港会计准则第 1 号及香港会计准则第 8 号之修订	重大的定义
香港财务报告准则第 3 号之修订	业务的定义
香港会计准则第 39 号、香港财务报告准则第 7 号 及香港财务报告准则第 9 号之修订	利率基准改革
二零一八年财务报告概念框架	经修订财务报告概念框架

采纳上述新订准则及准则之修订并无对本年度及过往年度之综合财务报表造成重大影响。

若干新／经修订准则及香港财务报告准则之修订及诠释已颁布，惟于截至二零二一年三月三十一日止年度尚未生效且未获本集团提早采纳。

2 分類資料

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
二零二一年						
分類收入	-	197,420	37,251	2,179,888	44,788	2,459,347
分類业绩之贡献	(3,805)	159,549	(39,816)	2,172,778	44,159	2,332,865
折旧	(5,713)	-	(101,138)	-	(19,472)	(126,323)
投资收益净额	-	-	-	116,846	-	116,846
投资物业之公允价值亏损	-	(245,043)	-	-	-	(245,043)
应占溢利减亏损						
合营企业	83,748	-	-	-	1,445	85,193
聯营公司	-	(80,975)	-	-	(1,675)	(82,650)
分類业绩	74,230	(166,469)	(140,954)	2,289,624	24,457	2,080,888
未能分類公司开支						(166,834)
融资成本净额						(387,180)
除所得税前溢利						1,526,874
二零二零年						
分類收入	170	215,158	297,203	1,822,084	40,401	2,375,016
分類业绩之贡献	(4,763)	166,730	24,493	1,818,406	38,506	2,043,372
折旧	(11,818)	-	(114,802)	-	(13,518)	(140,138)
投资亏损净额	-	-	-	(131,911)	-	(131,911)
投资物业之公允价值亏损	-	(123,793)	-	-	-	(123,793)
应占溢利减亏损						
合营企业	63,758	-	-	-	675	64,433
聯营公司	-	(140,976)	-	-	(1,859)	(142,835)
分類业绩	47,177	(98,039)	(90,309)	1,686,495	23,804	1,569,128
未能分類公司开支						(167,275)
融资成本净额						(594,864)
除所得税前溢利						806,989

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		
二零二一年							
資產	9,222,011	10,755,411	2,830,012	15,611,620	81,009	3,820,291	42,320,354
資產包括：							
合營企業及聯營公司	5,654,350	1,192,778	-	-	34,375	502	6,882,005
添置非流動資產*	3,988	2,402	10,979	-	190	81,446	99,005
負債							
借貸	4,615,009	1,788,371	3,609,603	1,731,913	-	5,490,183	17,235,079
其他負債							2,467,806
							<u>19,702,885</u>
二零二零年							
資產	6,368,482	11,088,099	2,937,946	14,953,098	112,087	2,775,450	38,235,162
資產包括：							
合營企業及聯營公司	5,272,148	1,273,754	-	-	48,425	2,176	6,596,503
添置非流動資產*	577,374	24,719	18,241	-	4,344	51,039	675,717
負債							
借貸	3,167,531	1,001,890	3,522,554	1,103,773	-	9,234,316	18,030,064
其他負債							1,354,525
							<u>19,384,589</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)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入		
香港	325,836	610,954
海外	<u>2,133,511</u>	<u>1,764,062</u>
	<u>2,459,347</u>	<u>2,375,016</u>
非流动资产*		
香港	17,982,787	18,071,924
海外	<u>3,042,745</u>	<u>2,942,187</u>
	<u>21,025,532</u>	<u>21,014,111</u>

*该等金额不包括金融工具及递延所得税资产。

3 投资收益 / (亏损) 净额

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	151,643	5,895
— 未变现汇兑 (亏损) / 收益净额	(30,382)	100
— 已变现收益净额 (附注 (a))	7,654	36,887
以公允价值计入其他全面收益之财务资产		
— 未变现汇兑收益 / (亏损) 净额	28,335	(149,912)
— 已变现收益净额 (附注 (b))	85,100	60,477
— 预期信贷亏损之变动	(133,886)	(85,358)
衍生金融工具		
— 未变现收益净额	<u>8,382</u>	<u>-</u>
	<u>116,846</u>	<u>(131,911)</u>
附注:		
(a) 以公允价值计入损益账之财务资产的已变现收益净额		
代价总额	104,997	1,196,960
投资成本	<u>(97,683)</u>	<u>(973,432)</u>
收益总额	7,314	223,528
加 / (减): 于过往年度确认之未变现亏损 / (收益) 净额	<u>340</u>	<u>(186,641)</u>
于本年度确认之已变现收益净额	<u>7,654</u>	<u>36,887</u>

3 投资收益 / (亏损) 净额 (续)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
(b) 以公允价值计入其他全面收益之财务资产的已变现收益净额		
代价总额	10,742,858	4,335,804
投资成本	(10,552,751)	(4,244,815)
收益总额	190,107	90,989
转拨自投资重估储备	(105,007)	(30,512)
于本年度确认之已变现收益净额	85,100	60,477

4 按性质划分之收入及开支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入		
以公允价值计入其他全面收益之财务资产之利息收入		
— 上市投资	2,112,788	1,768,136
以公允价值计入损益账之财务资产之利息收入		
— 上市投资	48,096	-
— 非上市投资	7,077	5,187
按摊销成本之财务资产之利息收入		
— 合营企业	37,088	18,562
— 应收贷款	3,332	2,072
— 银行存款	771	3,440
股息收入		
— 上市投资	6,445	40,168
开支		
已售物业及货品成本	4,794	80,686
土地及楼宇经营租赁租金开支	1,088	1,040

5 融资成本净额

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息（开支） / 收入		
长期银行贷款	(307,799)	(527,992)
短期银行贷款及透支	(32,924)	(34,802)
中期票据	(756)	(14,162)
租赁负债	(116)	(140)
应付一间合营企业之款项	(1,918)	-
衍生金融工具	(47,825)	239
利息资本化	58,950	44,099
	<u>(332,388)</u>	<u>(532,758)</u>
其他附带之借贷成本	(47,590)	(62,962)
借贷产生之汇兑（亏损） / 收益净额	(2,209)	4,843
衍生金融工具之公允价值亏损		
现金流量对冲	(4,993)	(3,987)
	<u>(387,180)</u>	<u>(594,864)</u>

6 所得税开支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期所得税开支		
香港利得税	(78,083)	(31,887)
海外利得税	(322)	-
过往年度超额拨备 / （拨备不足）	5,730	(7,114)
	<u>(72,675)</u>	<u>(39,001)</u>
递延所得税抵免	6,371	26,823
	<u>(66,304)</u>	<u>(12,178)</u>

香港利得税乃就本年度估计应课税溢利按 16.5%（二零二零年：16.5%）之税率作出拨备。海外利得税乃按本集团经营所在国家之本年度估计应课税溢利及现行税率计算。

7 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
中期股息，零（二零二零年：零）	-	-
建议末期股息，每股 3.0 港仙（二零二零年：零）	39,593	-
	39,593	-

于二零二一年六月二十八日举行之会议上，董事会建议派付截至二零二一年三月三十一日止年度之末期股息每股 3.0 港仙（二零二零年：零）。建议派付股息并无于财务报表中反映，惟将于截至二零二二年三月三十一日止年度作为收益储备分派。

39,593,000 港元之数额乃根据于二零二一年六月二十八日已发行股份 1,319,782,288 股计算。

8 每股盈利

每股盈利乃按本公司股东应占年内溢利除以已发行股份数目之加权平均数计算。

本年度内每股基本及摊薄盈利之计算基准如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
本公司股东应占溢利	1,353,248	727,979

股份数目

已发行股份数目之加权平均数	1,319,782,288	1,319,782,288
---------------	----------------------	----------------------

由于二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度间并无可摊薄潜在股份，因此每股摊薄盈利相等于每股基本盈利。

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、应计应收利息及应计应收股息、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约 33,919,000 港元（二零二零年：35,205,000 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0 个月至 6 个月	32,823	34,732
7 个月至 12 个月	964	15
12 个月以上	132	458
	<u>33,919</u>	<u>35,205</u>

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、租赁负债及多项应计款项。本集团之应付贸易账款约 1,114,426,000 港元（二零二零年：9,784,000 港元），其中包括购入财务投资之应付代价 1,107,768,000 港元（二零二零年：无）。

应付贸易账款之账龄分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0 个月至 6 个月	1,113,692	9,118
7 个月至 12 个月	192	80
12 个月以上	542	586
	<u>1,114,426</u>	<u>9,784</u>

就初步公布所载之有关本集团截至二零二一年三月三十一日止年度之综合资产负债表、综合损益账、综合全面收益表及其相关附注而言，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额相符。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 2,459,000,000 港元（二零二零年：2,375,000,000 港元），其中本公司股东应占溢利为 1,353,000,000 港元（二零二零年：728,000,000 港元）。投资收入的增加弥补了全球新冠肺炎疫情引致的酒店及旅游分部收入的减少，因此总收入增加 4%。投资收入增加、融资成本降低及投资由亏转盈净额超过了酒店业务亏损及投资物业重估亏损增加的影响，因此股东应占溢利增加 86%。

物业销售、发展及租赁

销售及发展

中国内地

于北京通州，综合用途发展项目之 6 栋住宅楼上盖建筑已封顶。住宅单位预售已于二零一九年七月中旬开始，截至二零二一年三月底的销售额已达到人民币 30 亿元，将于二零二二年年中单位交付后开始确认溢利。2 栋商业楼的地基工程正在进行中。整个合营发展项目的楼面面积为 2.3 百万平方呎。

位于上海的「英庭名墅」，最后一期的所有单位经已售出约人民币 11 亿元。其中该等销售额之 70% 已于去年入账，其余大部分已于本财政年度入账。

香港

于渣甸山，本集团的合营发展项目「皇第」包含 16 个面积由 2,850 平方呎至超过 6,800 平方呎之豪宅，不断接获查询及购买意向。截至二零二一年三月底，已售出一半单位，占三分之一可售面积，销售额约 15 亿港元。全部金额已于本财政年度入账。

于宝珊道的另一合营住宅发展项目的上盖建筑工程正在进行，预期建筑工程将于二零二二年初完成。本财政年度结束后，本集团于二零二一年五月增持 10% 的权益。

我们欣然于二零二零年十月完成位于元朗洪水桥之商住发展项目之换地，补地价金额为 21 亿港元。该发展项目将提供约 520,000 平方呎之楼面面积，其中约 90% 为可售的住宅单位，余下 10% 为临街商铺。地基工程正在进行中。

位于屯门蓝地轻鐵站旁之另一住宅发展项目正继续向政府申请换地。发展项目将提供约 67,000 平方呎之住宅楼面面积。

于上一财政年度末，本集团透过一间合营企业持有若干位于新界古洞的较长期土地储备，按现时分区规划大纲被划分为「住宅用途」。于本财政年度，本集团进一步增持 10% 权益。现阶段正向政府进行初步的换地申请。

位于东九龙提供约 800,000 平方呎可出租之楼面面积的商业楼宇「启汇」的翻新工程经已完成。随改造工程结束后，我们正致力将租户组合重新定位，以提高该合营投资的价值。

加拿大（透过酒店附属集团进行开发）

Empire Landmark 酒店重建工作进展顺利，「Landmark on Robson」的平台层结构也接近完成。此项目将重建成为一个楼面面积约 400,000 平方呎，包括 2 栋住宅楼的发展项目。待社交距离措施进一步放松，本集团将密切留意市场及准备推出新一轮的预售活动。

位于温哥华市中心 Alberni Street 楼面面积约 627,000 平方呎的合营重建高端住宅综合项目，本集团已对市议会的许可前函件(Prior to Letter)作出回复，正等待市议会确认批准授予项目的开发许可证。同时，开发团队正在商讨以最高效的方法协调施工设计以达至优化建筑成本。

同样位于温哥华市中心 Alberni Street 之另一合营发展项目正处于规划阶段，将发展为高端住宅单位以作出售。于二零二零年初已向市议会提交改划方案。我们已在申请改划批准过程中，于二零二零年十月通过了城市设计小组 (Urban Design Panel) 的审核，此乃申请开发许可证的先决条件。

租赁

位于湾仔骆克道 33 号万通保险大厦及皇后大道中之泛海大厦之租赁收入较去年减少 10%，而该等写字楼的平均出租率减少 9% 至 87%。随着入境旅游限制及社交距离措施的严重影响下，我们位于铜锣湾拥有 33% 股权的黄金广场的租赁收入随着一个主要零售租户的租约届满后而大幅减少 70%。

本年度整体应占租赁收入为 203,000,000 港元（二零二零年：236,000,000 港元），并录得重估亏损净额 324,000,000 港元（二零二零年：272,000,000 港元），当中已计及集团应占一间联营公司所拥有投资物业之重估亏损。

酒店

随着新冠肺炎疫情爆发，酒店业的表现因旅游意愿降低及本地政府为对抗疫情而对入境旅客实施的检疫规定而受到严重打击。于本财政年度，访港旅客减少超过 99%。我们的酒店及旅游业务收入下降 87% 至 37,000,000 港元（二零二零年：297,000,000 港元），尽管管理层立即采取补救措施以减少运营成本，该分类仍产生折旧前亏损 40,000,000 港元（二零二零年：折旧前溢利 24,000,000 港元）。

财务投资

于二零二一年三月三十一日，本集团持有财务投资约 15,152,000,000 港元（二零二零年：14,436,000,000 港元），其中 6,660,000,000 港元（二零二零年：6,052,000,000 港元）乃由上市酒店附属集团持有。投资组合中 95% 为上市债务证券（主要由中国房地产公司发行），4% 为上市股本证券以及 1% 为非上市投资。该等财务投资乃以不同货币计值，其中 72% 为美元、24% 为人民币及 4% 为其他货币（大部分为港元）。

投资组合增加主要基于投资重估储备账中确认按市值重估净收益。

本年度来自该投资组合之收入为 2,180,000,000 港元（二零二零年：1,822,000,000 港元）。投资收益净额 117,000,000 港元（二零二零年：亏损净额 132,000,000 港元）已计入损益账，而投资收益净额 2,090,000,000 港元（二零二零年：亏损净额 2,128,000,000 港元）则于投资重估储备账确认。

于二零二一年三月三十一日，价值约 3,860,000,000 港元（二零二零年：2,390,000,000 港元）之投资已抵押予银行，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层面集中管理及监控。于二零二一年三月三十一日，本集团之现金及未提取银行融资超逾 117 亿港元（二零二零年：60 亿港元）。

于二零二一年三月三十一日，本集团之资产总值约为 423 亿港元（二零二零年：382 亿港元），资产净值为 226 亿港元（二零二零年：189 亿港元）。若采用营运中酒店物业之市场价值计算，本集团之经重估资产总值为 510 亿港元（二零二零年：471 亿港元）而本集团之经重估资产净值为 313 亿港元（二零二零年：277 亿港元）。

负债净额为 153 亿港元（二零二零年：173 亿港元），其中 51 亿港元（二零二零年：65 亿港元）属于独立上市酒店附属集团。总利息成本减少乃由于借贷减少及低息环境所致。现时，本集团净负债比率（负债净额与经重估资产净值比率）约为 49%（二零二零年：62%）。于二零二一年三月三十一日，本集团之流动资产净额为 103 亿港元（二零二零年：99 亿港元），有价证券及现金总金额 170 亿港元，为应于 12 个月内偿还的即期债务 42 亿港元的 4 倍。

有抵押债务占 74%，而大部份债务按浮动利率计息。于二零二一年三月三十一日，该等浮息债务之约 50% 已透过订立多份利率掉期合约合共总额约 8,660,000,000 港元而用于对冲香港银行同业拆息的波动，其中约 83% 之剩余到期年期为 4 年及余下介乎 1 至 9 年。本集团之债务还款期分布于不同时间，最长为 5 年，其中 17% 须于一至两年内偿还及 59% 须于两年至五年内偿还。余下之 24% 为透支、循环及短期贷款，及须于一年内偿还。

本集团之借贷约 96% 以港元计值，余下 4% 以美元及加拿大元计值。

于二零二一年三月三十一日，账面值净额合共 199 亿港元（二零二零年：179 亿港元）之物业资产已抵押予银行，作为本集团信贷融资之抵押品。已就合营企业之尚未偿还银行及贷款融资向金融机构及第三方提供 2,889,000,000 港元（二零二零年：2,999,000,000 港元）之担保。

雇员及薪酬政策

于二零二一年三月三十一日，本集团聘用约 230（二零二零年：240）名雇员。薪酬组合与工作性质及经验水平相符，包括基本薪金、年度花红、购股权、退休金及其他福利。

未来展望

经过一年来对新冠病毒的不断研究，紧急使用的疫苗终于推出。所有国家均在调配资源，为其公民接种疫苗。在疫情受控之前，检疫政策及社交距离措施仍在实施，各国正在计划恢复及振兴其经济。

酒店业务的复苏将取决于成功解除入境旅游限制，效果还有待观察。租赁分类，尤其是零售部分，亦正期待有关措施。于住宅分部，香港市场仍然有弹性，从我们的渣甸山豪宅项目「皇第」令人鼓舞的销情，以及本地开发商的其他一手物业销售见证这一点。

随着疫情封锁期间积累的购买力释放后，我们在北京及上海的合营企业项目销售表现出色。上海项目已售罄，北京项目维持良好的销售势头。

在如今不明朗的经济环境下，管理层继续秉持审慎的理财态度，努力缓解及减轻任何负面影响。

股息

董事会建议派发截至二零二一年三月三十一日止年度之末期股息每股 3.0 港仙（二零二零年：无）。年内并无宣派中期股息（二零二零年：无）。本年度股息总额为每股 3.0 港仙（二零二零年：无）。

暂停办理股份过户登记

本公司将由二零二一年八月二十四日（星期二）至二零二一年八月二十七日（星期五）（包括首尾两日）暂停办理股份过户登记手续，以厘定有权出席将于二零二一年八月二十七日举行之二零二一年股东周年大会（「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已授出未行使购股权的认购权而配发和发行股份。为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，必须于二零二一年八月二十三日（星期一）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。

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二零二一年九月三日。为厘定股东收取建议末期股息之权利，本公司将由二零二一年九月二日（星期四）至二零二一年九月三日（星期五）（包括首尾两日）暂停办理股份过户登记手续，期间将不会进行任何本公司股份之过户登记。为符合资格收取建议末期股息，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，必须于二零二一年九月一日（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，地址为香港湾仔皇后大道东 183 号合和中心 17 楼 1712-1716 号铺。末期股息将于二零二一年九月二十四日派付。

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

本公司已采纳香港联合交易所有限公司证券上市规则（「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二零二一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选连任；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二零二一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，二零二一年六月二十八日

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