富豪酒店國際控股有限公司
Regal Hotels International Holdings Limited
（於百慕達註冊成立之有限公司）

二零零三年中期業績公佈

半年業績

	截至二零零三年六月三十日止六個月（未經審核）	截至二零零二年六月三十日止六個月（未經審核及重列）
	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額（附註三）	342.6	481.0
銷售成本	(290.7)	(366.7)
毛利	51.9	114.3
其他收入（附註五）	0.3	3.2
行政費用	(25.2)	(37.9)
其他經營業務支出（淨額）（附註六）	(28.4)	(14.0)
出售海外附屬公司之虧損	(34.4)	—
經營業務所得盈利/（虧損）（附註三）	(35.8)	65.6
財務成本（附註七）	(82.0)	(93.5)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：		
共同控權合資公司	(0.1)	—
聯營公司	(1.5)	2.5
除税前虧損	(119.4)	(25.4)
税項（附註八）	50.3	(7.0)
未計少數股東權益前虧損	(69.1)	(32.4)
少數股東權益	—	—
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(69.1)	(32.4)
每股普通股虧損（附註九）		
基本	(0.011)港元	(0.009)港元
攤薄	不適用	不適用

附註：

一、 截至二零零三年六月三十日止六個月之中期賬目乃未經審核，惟已經由本公司之核數師安永會計師事務所及審核委員會審閱，而核數師之審閱報告乃載於本公司將寄發予各股東之截至二零零三年六月三十日止六個月之中期報告書（「二零零三年中期報告書」）內。

二、 採納經修訂之會計實務準則（「會計實務準則」）

在編製中期賬內之簡明綜合賬目時，首次採納會計實務準則第12條（經修訂）「所得稅」。該會計實務準則訂明因當期應課稅盈利或虧損而產生之應付或可收回所得稅金額（當期稅項），及主要由應課稅及可抵扣暫時性差異與向後期結轉之未利用可抵扣虧損所產生之未來應付或可收回所得稅金額（遞延稅項）等之會計處理基準。

此項會計實務準則之修訂之主要影響為：與為稅務目的之資本撥備及為財務申報目的之折舊兩者之間之差額，以及其他應課稅及可扣稅暫時時差，而有關之遞延稅項資產及負債，一般會作出全數撥備。而以往只會就可見未來可能會實現之遞延稅項資產或負債之時差確認遞延稅項。此外，已就未動用之稅項虧損確認為遞延稅項資產，惟須以可動用未被利用之虧損以作抵銷將會錄得之應課稅盈利為限。

上述會計政策變動已進行追溯處理。二零零二年之比較數字亦已重列。是項會計政策變更帶來之累計影響為增加於二零零二年及二零零三年一月一日之期初累積虧損分別約港幣86,400,000元及約港幣102,200,000元。截至二零零二年六月三十日止六個月期間之稅項支出則增加約港幣6,900,000元。

三、 分類資料

分類資料乃採用以下兩種形式呈報：(i)按業務分類為主要申報基準；及(ii)按地域分類為次要申報基準。

本集團經營之業務乃根據各項業務性質、所提供之產品及服務而有獨立結構及管理。本集團各項業務分類均代表一個策略性業務單位提供各自之產品及服務，不同業務分類所承擔之風險及回報亦有所區別。業務分類之詳情概要如下：

(a) 酒店東主及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；

(b) 物業發展及投資分類乃指投資物業為以待出售及其租金收入潛力；

(c) 啤酒業務乃指本集團於中國內地之啤酒業務；及

(d) 其他分類主要包括本集團之洗衣服務及飲食業務。

於確立本集團之地域分類時，收益乃按照客戶之分佈位置而予以分配。

分類間相互之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價而進行交易。

(a) 業務分類

以下為本集團按業務分類之收入及盈利/（虧損）之資料：

集團

	酒店東主及管理		物業發展及投資		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核及重列）
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：												
銷售予外界客戶	323.0	467.2	–	–	17.6	9.2	2.0	4.6	–	–	342.6	481.0
分類間相互之銷售	0.1	0.2	0.2	0.2	–	–	4.1	6.5	(4.4)	(6.9)	–	–
合計	323.1	467.4	0.2	0.2	17.6	9.2	6.1	11.1	(4.4)	(6.9)	342.6	481.0
分類業績	(16.7)	62.5	–	(0.5)	(3.9)	(7.2)	0.2	(3.6)	–	–	(20.4)	71.2
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利											0.2	3.3
未能劃分之非業務及企業支出（淨額）											(15.6)	*(6.9)
經營業務所得盈利/（虧損）											(35.8)	65.6
財務成本											(82.0)	(93.5)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：												
共同控權合資公司	–	–	(0.1)	–	–	–	–	–	–	–	(0.1)	–
聯營公司	(0.5)	(0.2)	–	–	–	–	(1.0)	2.7	–	–	(1.5)	2.5
除稅前虧損											(119.4)	(25.4)
稅項											50.3	(7.0)
未計少數股東權益前虧損											(69.1)	(32.4)
少數股東權益											–	–
股東應佔經營業務所得虧損淨額											(69.1)	(32.4)

* 包括間接經營收支抵銷款項所之應佔為數港幣10,500,000元（附註五）。

(b) 地域分類

以下為本集團按地域分類之收入資料：

集團

	香港		加拿大		中國內地		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零三年（未經審核）	截至六月三十日止六個月 二零零二年（未經審核）
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：										
銷售予外界客戶	292.8	423.8	32.2	48.0	17.6	9.2	–	–	342.6	481.0

四、 已終止業務

於截至二零零三年及二零零二年六月三十日止六個月期間，已終止之本集團位於加拿大酒店業務之營業額、支出及業績列載如下：

	截至二零零三年六月三十日止六個月（未經審核）港幣百萬元	截至二零零二年六月三十日止六個月（未經審核）港幣百萬元
營業額	32.2	48.0
銷售成本	(37.3)	(46.0)
毛利/（虧損）	(5.1)	2.0
行政費用	(1.9)	(1.9)
其他經營業務支出	(1.1)	(1.3)
經營業務所得虧損	(8.1)	(1.2)
財務成本	(4.2)	(3.0)
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(12.3)	(4.2)

五、 其他收入包括以下主要項目：

	截至二零零三年六月三十日止六個月（未經審核）港幣百萬元	截至二零零二年六月三十日止六個月（未經審核）港幣百萬元
利息收入	0.1	1.7

六、 其他經營業務支出（淨額）包括以下主要項目：

	截至二零零三年六月三十日止六個月（未經審核）港幣百萬元	截至二零零二年六月三十日止六個月（未經審核）港幣百萬元
折舊	21.2	22.9
出售非上市長期投資之虧損	–	1.6
撥回就應收其他貸款所作之撥備	–	(10.5)

七、 本集團之財務成本內包括有貸款成本之攤銷為數港幣3,500,000元（二零零二年：港幣3,500,000元）。

八、 鑑於本集團於期間內並無源於香港或於香港所賺取之應課稅盈利（二零零二年：無），故未有就香港利得稅作課稅準備。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按個別法制有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。

鑑於聯營公司或共同控權合資公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等聯營公司或共同控權合資公司之稅項作課稅準備。

計入稅項收入/（支出）之賬目，有為數港幣50,400,000元之遞延稅項收入（二零零二年：遞延稅項支出港幣6,900,000元）。該遞延稅項收入/（支出）乃按預期於變現資產或償還負債時之有關期間所適用之稅率計算。

九、 每股普通股基本虧損乃根據期間內普通股股東應佔經營業務所得虧損淨額港幣69,100,000元（二零零二年：港幣32,400,000元（經重列））（須經就期間內未派發之優先股息港幣3,400,000元（二零零二年：港幣3,400,000元）作調整），及於期間內本公司已發行普通股股份之加權平均數6,330,100,000股（二零零二年：3,990,200,000股）計算。

鑑於若因本公司之股份認購權獲行使，以及可轉換為本公司普通股之優先股與可換股債券被轉換，而須予發行之普通股股份並無攤薄影響，故於截至二零零二年及二零零三年六月三十日止兩個期間之賬目內，並未有列出每股普通股攤薄虧損。

十、 於期間內，本公司及其任何附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

中期股息

- 董事會議決不派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之中期股息（二零零二年：無）。

管理層之討論及分析

- 於期間內，從經營業務所得之現金流入淨額共港幣55,800,000元（二零零二年：港幣89,800,000元）。而於期間內之利息支出淨額為港幣51,800,000元（二零零二年：港幣122,600,000元）。
- 於二零零三年六月三十日，本集團之負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣4,807,100,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣4,993,000,000元）。本集團之負債比率按資產總值港幣8,201,400,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣8,529,900,000元）計算為約59%（二零零二年十二月三十一日：59%）。本集團大部份之債項以港元幣值為單位，並與本集團之主要收入幣值相同，及貸款利息均參考銀行同業拆息計算，故無須就滙率及利息波動運用對沖工具。
- 有關本集團於二零零三年六月三十日之債項償還期限概略、資產抵押及或然負債之情況，較於本公司最近期刊發截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報（「二零零二年年報」）所披露者，並無重大變動。於期間內，本集團繼續採納於二零零二年年報所披露之資金及財務政策與薪酬制度。而上述有關之資料詳情已刊載於本公司之二零零三年中期報告書內。
- 於二零零三年六月，繼因有關第三者買家失責而未能完成一項日期為二零零二年九月三日有關出售本集團於一間持有位於加拿大富豪星座酒店之附屬公司之全部100%權益之買賣協議後，本集團以象徵式代價，向另一名第三者買家出售其於該附屬公司之直接控股公司之全部100%股權。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。而鑑於本集團不會被追討承擔原以富豪星座酒店作抵押之銀行貸款償還本金之責任，故在本集團於二零零三年六月三十日之綜合資產負債表內已減除該銀行貸款之本金額約港幣195,900,000元。本集團於出售富豪星座酒店所錄得之虧損已悉數計入期間內之業績。有關該項交易之詳情已於本公司在二零零三年七月七日刊發之公佈內披露。
- 於期間後，本集團於二零零三年八月二十九日訂立一項買賣協議以出售一間接持有富豪東方酒店之附屬公司之全部100%權益，有關此項出售之詳情已載於本公司在二零零三年九月四日刊發之公佈內。除誠如早前所報告本集團擬出售在香港之另一非核心酒店物業麗豪酒店，以減低整體之負債水平外，現並無即時計劃涉及重大投資或資本資產。
- 本集團之重要投資項目乃主要包括擁有及經營於香港之五間富豪酒店。於期間內，該等酒店之業績及未來前景，以及本地酒店業現況、一般市場境況轉變及其對該等酒店之營運業績之潛在影響，載於下文標題為「回顧及展望」一節內。

回顧及展望

- 截至二零零三年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核股東應佔綜合虧損淨額為港幣69,100,000元，而於二零零二年同期所錄得之虧損淨額則為港幣32,400,000元（經重列）。
- 於期間內，由於爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（亦稱非典型肺炎）帶來極具破壞性之影響，嚴重打擊所有疫區之大部份經濟層面。當中，香港及中國內地之旅遊業於疫症爆發期間尤其受到沈重打擊。
- 於期間內之首兩個月，來港旅客人數之增長令人鼓舞，卻因其後經濟急速下滑而消弭於無形，故於二零零三年上半年，旅客人數較去年出現負增長約20%。同樣，於今年上半年度內，所有香港酒店之平均入住率急跌至55%之水平，而於五月份整個月內更錄得低至17%之平均數。較二零零二年同期之平均入住率下跌約33%，而平均房間租金之跌幅則較為溫和，下跌約6%。
- 誠如早前所報告，位於香港之五間富豪酒店於二零零三年初業務開展理想，於首兩個月（即一月及二月）期間達致之總經營盈利遠超二零零二年同期所獲得者。然而，由於爆發非典型肺炎事件，往後至六月止數月間之業務表現急轉直下。整體而言，本集團於香港之五間酒店於二零零三年首六個月之總平均入住率下跌約34%，而總平均房間租金則仍可維持在稍高於去年同期之租金水平。因此，該五間酒店之總經營盈利共大幅減少約54%，致使本集團於期間內之業績受到不利影響。
- 本集團現擁有其中70%權益之位於赤柱黃麻角道鄰郊建屋地段第1138號之高尚住宅發展項目，已正式命名為「富豪海灣」。第一期發展（包括84座住宅房屋及住客會所設施）之入伙紙已於二零零三年三月獲發出。第二期發展（包括其餘55座住宅房屋）之建築工程現正進入最後階段，並預期將於本年年底完成。而第一期發展之預售計劃即將於短期內推出市場。
- 本年度直至本報告日期為止，本集團致力籌劃能達成共識性重組其銀行貸款之方案，並作為實行該財務重組方案之重要步驟，同時積極進行出售其非核心資產之計劃。
- 隨著與本集團銀行借款人持續進行商討後，本集團於本年八月提呈其所制定之一項財務重組方案予銀行借款人考慮。該方案主要以一項共識性重組未償還銀行貸款方案取代現有之暫緩還款安排，方案條款包括依據本集團之變現資產計劃及可動用之流動現金狀況，訂定分期削減債務程序及延遲最後還款日期。於二零零三年九月三日，按價值計，逾90%本集團之銀行借款人原則上已同意該方案，本集團預期短期內可取得銀行借款人之一致批准。有關財務重組方案之進一步詳情，乃載於本集團在二零零三年九月四日發表之聯合公佈內。
- 作為財務重組方案內預計進行之事項，本集團於二零零三年八月二十九日成功與一名獨立第三者買家訂立一項協議，以出售於富豪東方酒店之權益，代價為港幣350,000,000元（可予調整）。有關該項出售協議之進一步詳情，亦已於二零零三年九月四日發表之聯合公佈內載述。
- 誠如早前所披露，本集團已就於一九九九年訂立有關出售其於美國之酒店權益之購買證券協議，對有關買家展開法律訴訟程序，以收回買家應向本集團支付之遞延代價（連同應計利息）。於二零零三年六月，紐約地方法院法官作出裁決，批准本集團就本金約39,300,000美元作出簡易判決之要求。於二零零三年九月四日，已就釐定可能亦到期支付之利息金額作進一步聆訊。於最近本集團與買家就和解上述法律訴訟，彼此同意有關之全面及最終解決條款，涉及買家向本集團支付合共48,800,000美元之款項，以及全面解決及解除本集團與買家根據或就證券購買協議所有彼此間之申索。現正安排簽署正式之和解協議，並預期將在很短時間內完成和解協議。
- 自中國內地與香港訂立更緊密經貿關係之安排及分階段放寬中國國民以個人身份申請到港旅遊等消息宣佈以來，本港之旅遊及酒店業均明顯恢復過來。於七月及八月期間，於香港之五間富豪酒店之入住率已回升至正常水平，加上現時實行較精簡及更緊密之業務架構，故該五間酒店於此兩個月內之總經營業績，已超逾去年同期所得者。與此同時，香港物業市場之氣氛亦續漸好轉，因此，本集團預期可從出售位於赤柱富豪海灣之高尚住宅發展項目之單位，獲得龐大銷售現金收益。
- 從獲得本集團之銀行貸款人支持財務重組方案，顯示銀行貸款人對本集團抱有信心，同時亦代表本集團之財務重組已取得重大進展。於該方案正式實行後，本集團整體之財務狀況將會轉趨穩健，並會為本集團之業務能繼續恢復過來提供了穩固之平台。
- 此外，憑藉中國政府最近推行多項放寬旅遊之措施、迪士尼樂園將開放使用，以及待本地經濟全面復甦，香港之酒店業將會蓬勃發展。此等正面發展因素定有利於本集團在未來數年能達致更理想之業績表現。

承董事會命
主席
羅旭瑞

香港，二零零三年九月十九日

詳細之中期業績公佈（即包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之證券上市規則附錄十六第46(1)至46(6)段所規定之全部資料），將於二零零三年九月三十日或之前送呈聯交所以登載於其網頁。