

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，並明確表示概不對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。



## 二零一二年年度集團全年業績公佈

### 財務及業務摘要

	二零一二年 年度 港幣百萬元	二零一一年 度 港幣百萬元	%轉變
收入	2,330.9	2,037.2	+14.4%
毛利	1,174.3	867.7	+35.3%
減除折舊及融資成本前 所得之經營業務盈利	1,182.3	27.4	+4,215.0%
母公司股份持有人應佔 年內盈利	536.3	107.9	+397.0%
母公司股份持有人應佔 每股普通股基本盈利	港幣0.55元	港幣0.11元	+400.0%
擬派末期股息(每股普通股)	港幣10.0仙	港幣9.0仙	+11.1%
年度股息總額(每股普通股)	港幣13.3仙	港幣12.0仙	+10.8%
	於十二月三十一日		
	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	
母公司股份持有人應佔 每股普通股資產淨值			
賬面值	港幣12.17元	港幣11.53元	+5.6%
*經調整	港幣18.27元	港幣14.80元	+23.4%

\* 此乃供參考用途，並乃就本集團酒店物業組合按其於二零一二年十二月三十一日之市值重列及加回相關遞延稅項負債作出調整之基準而編製

- 達致毛利港幣1,174,300,000元，按年增長35.3%。減除折舊及融資成本前所得之經營業務盈利達港幣1,182,300,000元，大幅高於二零一一年錄得之相應金額港幣27,400,000元。
- 年度內扣除之總折舊開支為港幣380,000,000元（二零一一年：港幣365,500,000元），對所呈報之盈利造成一定影響。
- 達致之股東應佔綜合盈利港幣536,300,000元，較二零一一年所得者增長約4倍。
- 於二零一二年十二月三十一日之經調整資產淨值為每股普通股港幣18.27元，較於上個年度年結日之數值增加23.4%。
- 香港五間初步富豪酒店之合併平均入住率為90.0%，而平均房租則按年上升12.0%，兩者均高於業界平均水平。位於灣仔之富豪薈酒店為香港第六間富豪酒店，平均入住率維持在97.4%之高水平，平均房租亦按年上升4.2%。
- 為增加其發展土地儲備，本集團於二零一二年十月透過公開土地拍賣以代價人民幣985,000,000元投得中國天津市市區黃金地段一幅總面積為約341,500平方呎之發展地塊。現計劃該地塊將發展為擁有總樓面積約1,560,780平方呎之商業、寫字樓、酒店及住宅綜合發展項目。
- P&R Holdings Limited百富控股有限公司（一間與百利保共同成立之50:50權益合營公司）現正進行五個發展項目，其中四個位於香港，另外一個為位於中國四川成都之大型綜合發展項目。在香港之四個發展項目中，三個為重建作酒店之發展項目（兩個位於上環、一個位於北角），而另外一個發展項目為位於元朗之住宅發展項目。
- 於二零一三年二月，P&R Holdings進一步就收購位於九龍土瓜灣下鄉道之物業達成正式買賣協議，該物業亦擬將重建為酒店。
- 為就其擴展計劃籌集額外資金，本集團於二零一二年十月設立一項1,000,000,000美元中期票據計劃，並於同月發行一個系列五年期無抵押優先票據，本金面值總額為300,000,000美元而票面年利率為4.25%。

- 由P&R Holdings進行之所有項目正按計劃進展，預期於該等項目完成及出售時，加上從逐步出售富豪海灣餘下洋房而不時獲得所預期之銷售收益，將會帶來龐大之現金流。
- 本集團相信其核心經營業務盈利將會隨時日增長，而為使能達致持續增長，本集團會致力於其核心酒店及物業業務方面作進一步投資。

## 財務業績

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團達致股東應佔綜合盈利港幣536,300,000元，較二零一一年達致之盈利港幣107,900,000元增長約4倍。

於年度內，本集團之毛利達港幣1,174,300,000元（二零一一年：港幣867,700,000元），當中逾港幣1,015,700,000元（二零一一年：港幣856,000,000元）乃來自核心酒店業務之經營業務毛利總額及物業收入淨額。於年度內，本集團未計及折舊及融資成本前所得之經營業務盈利達港幣1,182,300,000元（二零一一年：港幣27,400,000元）。

本集團六間酒店物業由富豪產業信託擁有，而富豪產業信託自二零一零年七月起成為本集團之上市附屬公司。除位於灣仔之富豪薈酒店外，五間初步富豪酒店乃出租予本集團之一全資附屬公司。按照適用之會計準則，該等酒店乃分類為固定資產，並僅於本集團之綜合財務報表內按其於富豪產業信託成為本集團附屬公司時之公平值加以其後資本性增值並經扣除累計折舊後列賬。因此，該五間酒店物業其後之所有市場估值之增值雖已於富豪產業信託入賬，卻並無於本集團之綜合財務報表內反映。此外，總折舊開支港幣380,000,000元（二零一一年：港幣365,500,000元）儘管屬非現金性質，但已於本年度之綜合收益表內扣除，因而對所呈報之盈利造成影響。

經考慮本集團酒店物業組合之賬面值與其於二零一二年十二月三十一日之公平值存在重大差異，經調整資產淨值報表已於下文標題為「管理層之討論及分析」一節呈列，作為參考之用，以列示倘本集團所有酒店物業按其於二零一二年十二月三十一日之獨立專業市場估值列賬，本公司之相關經調整資產淨值將為約每股港幣18.27元。

於二零一二年四月，本公司公佈一項股份購回計劃，以上限價格每股港幣3.80元購回本公司股份最多38,886,400股，旨在提升本公司之資產淨值以及每股盈利。截至股份購回計劃於二零一二年七月二十一日結束當日止，本公司已購回合共37,344,000股本公司股份，所動用資金總數約為港幣115,300,000元。

為就其擴展計劃籌集額外資金，本集團於二零一二年十月設立一項1,000,000,000美元中期票據計劃，並於同月發行一個系列五年期無抵押優先票據，本金面值總額為300,000,000美元而票面年利率為4.25%。

## 業務回顧

### 酒店

#### 市場概覽

於年度內，全球經濟整體輕微改善，惟復甦步伐緩慢。在美國，財政狀況已趨穩定，而一度情況嚴峻之歐元區主權債務危機亦已稍為緩和，縱然或仍會不時出現輕微波動。美國、歐元區及日本之中央金融管理機構採取之進一步量化寬鬆措施已令市場流動資金增加，投資氣氛亦見好轉。資本仍然大幅流向新興市場，而發展中經濟體系繼續成為全球經濟增長之主要動力。隨著本土需求增加及工業生產量逐步回升，中國之經濟於二零一二年似乎經已見底，國內生產總值增長維持在7.8%。在香港，本地經濟繼續回復動力，惟外圍狀況相對疲弱，導致香港之經濟增長由二零一一年之4.9%放緩至二零一二年之1.4%。另一方面，受惠於市場資金流動及持續之低息環境，香港之資本及物業市場均維持蓬勃。

於二零一二年，訪港旅客按年增長16.0%，總人數超逾48,600,000人次，主要由於中國內地旅客之強勁增長所帶動。香港旅遊發展局已在廣東以外省份加強宣傳推廣，開拓其他內地城市之新旅客客源，同時亦透過推出一系列盛事提升香港之國際形象，致力使旅客組合多元化。

根據香港旅遊發展局刊發之酒店調查，二零一二年全部不同類別之受訪酒店之酒店平均入住率為89%，而達致之平均房租按年上升9.8%。

## 酒店擁有業務

### 富豪產業信託

本集團之酒店擁有業務乃透過富豪產業信託進行，而本集團於富豪產業信託持有約74.5%權益。富豪資產管理有限公司（本集團之全資附屬公司）擔任富豪產業信託之產業信託管理人。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，富豪產業信託達致未計及基金單位持有人分派前綜合純利港幣3,548,800,000元，較二零一一年所錄得之港幣2,997,300,000元增長18.4%。於年度內達致之盈利包括因富豪產業信託之投資物業之公平值變動而產生之收益港幣3,068,000,000元，而去年就有關此公平值變動所錄得之收益則為港幣2,625,300,000元。於年度內可供分派收入總額由去年之港幣397,900,000元增加16.8%至港幣464,700,000元。

本集團承租之五間富豪酒店（即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、麗豪酒店及富豪東方酒店）於二零一二年之年度基本租金為港幣645,000,000元，而富豪產業信託及承租人亦各自分佔浮動租金總額港幣138,600,000元。位於灣仔之富豪薈酒店乃由富豪產業信託擁有及自行經營，其業績繼續表現理想，平均入住率維持在97.4%之高水平，平均房租亦按年上升4.2%。

就二零一三年承租五間富豪酒店之租金檢討已於二零一二年八月完成，年度基本租金總額已釐定為港幣734,000,000元，較二零一二年之租金水平增加13.8%，而浮動租金亦同樣根據分佔物業收入淨額總額超出基本租金總額部分之50%計算。根據目前之預測且在無任何不可預見之情況下，預期該五間酒店於二零一三年之物業收入淨額將會高於基本租金水平，故富豪產業信託及承租人將可分佔浮動租金。

富豪東方酒店14樓之改裝工程經已完成，而2樓之改裝工程亦已於最近展開。待此改裝計劃於年內完全完成後，富豪東方酒店之客房及套房總數將增加55間，令富豪產業信託所擁有酒店組合內之客房總數增加至合共3,984間客房及套房。在未計及因富豪東方酒店所逐步進行之客房改裝計劃而產生任何增值前，其整體物業組合於二零一二年十二月三十一日之市值總額達港幣21,032,000,000元，較去年底增加18.4%。

## 酒店經營業務

於年度內，本集團承租之香港五間富豪酒店均錄得穩定增長。該五間酒店之合併平均入住率為90.0%，而平均房租則按年上升12.0%，兩者均高於業界平均水平。於年度內，該五間酒店之經營業務毛利總額約港幣958,000,000元，較二零一一年達致之港幣822,700,000元增長約16.4%。

為進一步加強市場推廣平台及提升業務效率，現正進行增設連接香港全部六間酒店之全新中央酒店物業管理系統，並將於明年年底前分階段完成。

## 酒店管理業務

香港全部六間富豪酒店均由本集團之全資附屬公司富豪酒店國際有限公司管理。

本集團在中國管理七間經營中酒店，而將由本集團管理之八個其他酒店項目亦計劃於未來數年間開業。本集團現正就於中國不同城市之多份新酒店管理服務合約進行磋商。

本集團將繼續投放額外資源於其酒店管理業務，冀能進一步在中國以及海外擴展富豪酒店網絡。

## 物業

出售赤柱富豪海灣兩間相連洋房已於年度內完成，所得盈利已於財務報表內入賬。本集團仍保留富豪海灣19間洋房，其中4間正出租予第三方。視乎市場情況及潛在買家之出價，本集團或會考慮不時進一步出售部分該等保留洋房。

為增加其發展土地儲備，本集團於二零一二年十月透過公開土地拍賣以代價人民幣985,000,000元投得中國天津市一幅發展地塊。該地塊位於天津市市區之黃金地段，總面積為31,726平方米（341,500平方呎）。現計劃該地塊將發展為擁有總樓面面積約145,000平方米（1,560,780平方呎）之商業、寫字樓、酒店及住宅綜合發展項目。

與此同時，本集團正透過P&R Holdings Limited百富控股有限公司（一間於二零一一年四月與百利保共同成立之50:50權益合營公司，其主要業務為進行物業發展以供出售及/或出租）進行合共五個發展項目。其中四個發展項目位於香港，另外一個為位於中國四川成都之大型綜合發展項目。在香港之四個發展項目中，三個為重建作酒店之發展項目（兩個位於上環、一個位於北角），而另外一個發展項目為位於元朗之住宅發展項目。上環其中一個位於文咸東街重建作酒店之發展項目計劃於本年度下半年完成，而位於北角麥連街重建作酒店之發展項目則預期於二零一四年上半年完成。

於二零一二年十二月，本集團透過其一全資附屬公司與一第三方賣方訂立臨時協議，購入位於九龍土瓜灣下鄉道之物業，計劃重建作酒店發展。由於在香港之另外三個重建作酒店之發展項目已透過P&R Holdings進行，故認為此新收購由P&R Holdings進行將更具效益。因此，本集團於二零一三年二月二十八日將其於該全資附屬公司之股本權益按成本轉讓予P&R Holdings，繼而於同日與賣方達成以代價港幣464,300,000元收購該等物業之正式買賣協議。P&R Holdings目前擬將該物業項目重建為酒店（經香港城市規劃委員會批准，擬建總樓面面積約6,298平方米（67,790平方呎），設有不多於340間酒店客房）。

有關P&R Holdings現正進行之物業項目的詳情及最新進度，股東請參閱本公佈下文標題為「管理層之討論及分析」一節。

## 其他投資

本集團持有包括上市證券及其他投資之重大投資組合，其中包括Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司本金總額為港幣241,500,000元之兩個系列可換股債券。該等可換股債券先前乃於二零一三年二月十四日到期償還，惟有關訂約方已於二零一二年十一月訂立延期協議，將到期日延長至二零一三年九月三十日。在（其中包括）於二零一三年一月舉行之股東特別大會上獲得本公司獨立股東之批准後，延期協議自此生效。除可換股債券外，本集團亦持有相對少量之四海股份權益，作為長期策略性投資。本集團管理層現正就本集團於四海所持投資之策略考慮不同方案，預期將於可換股債券下次到期日前制訂策略計劃。

為使投資組合更多元化，本集團於二零一二年十二月以代價10,500,000美元購入一於一九九八年製造之空中巴士A321-211型號飛機作投資用途。該飛機由專業投資顧問及專業飛機資產管理人管理，並最近已出租予一航線營運商以賺取租金收入。

## 展望

為進一步將香港發展為亞洲國際都會及國際金融樞紐，香港已開展多個計劃增加旅遊設施，如啟德國際郵輪碼頭以及香港迪士尼樂園及海洋公園之擴建項目。同時，香港特別行政區政府亦正進行十項主要基建發展項目，以加強商業活動之聯繫及效率，尤其是包括擴建香港國際機場、廣深港高速鐵路及港珠澳大橋。該等項目全部將直接或間接有利於香港之旅遊及酒店業之長遠發展。

本集團對香港旅遊及酒店市場的前景能持續蓬勃充滿信心，並與富豪產業信託一同致力維持其作為香港主要重大酒店集團之一之地位。本集團正透過P&R Holdings在香港發展四間新酒店，包括最近購入位於九龍之酒店項目。儘管未來數年香港將增添為數不少的新酒店，惟許多該等新酒店之規模相對較小或位處非傳統商業或旅遊區。本集團相信，憑藉其透過規模經濟達致之營運效率以及其龐大酒店網絡及完善市場推廣平台，能較該等新酒店擁有獨特之競爭優勢。

在富豪產業信託於二零零七年自本集團分拆並獨立上市成為香港首個上市酒店房地產投資信託時，一直擬由本集團在富豪產業信託實行其計劃擴充物業組合時擔當向其提供潛在收購目標之主要提供者。於二零一三年一月，富豪產業信託自行設立一項1,000,000,000美元之中期票據計劃，為其擬進行之計劃擴充提供資金平台，並已同時就擬授予富豪產業信託認購期權以分別收購上環及北角兩個酒店項目而與P&R Holdings訂立諒解備忘錄。為給予訂約方更多時間考慮有關建議認購期權之各項事宜及富豪產業信託之相應融資安排，訂約方於二零一三年二月二十八日對諒解備忘錄作出修訂，將該諒解備忘錄項下之專屬期延長至二零一三年四月三十日止。預期將可於經延長專屬期結束之前制訂有關建議收購之確實方案。最近於二零一三年三月，富豪產業信託根據其中期票據計劃透過私人配售發行一個系列以港幣為單位之五年期無抵押優先票據，本金面值總額為港幣775,000,000元而票面年利率為4.125%。

由P&R Holdings進行之所有項目正按計劃進展，預期於該等項目完成及出售時，加上從逐步出售富豪海灣餘下洋房而不時獲得所預期之銷售收益，將會帶來龐大之現金流。本集團相信其核心經營業務盈利將會隨時日增長，而為使能達致持續增長，本集團會致力於其核心酒店及物業業務方面作進一步投資。

## 管理層之討論及分析

### 業務回顧

本集團之重要投資及主要業務包括透過富豪產業信託經營之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資（包括透過合營公司P&R Holdings進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益），以及其他投資業務。

本集團之酒店、物業及其他投資業務、及富豪產業信託於年度內之業績表現，以及本地酒店業及物業市場之現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，均分別載於上文標題為「財務業績」、「業務回顧」及「展望」等節內。

除於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節及本分節下文內所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

### 合營公司 — P&R Holdings Limited百富控股有限公司

P&R Holdings乃為與百利保於二零一一年四月共同成立並各自擁有50:50權益之合營公司，本公司及百利保根據其各自於P&R Holdings之股權按比例出資。P&R Holdings及其附屬公司主要從事物業發展業務。以下為有關P&R Holdings集團現正進行之物業發展項目之進一步資料：

#### 香港

##### *上環文咸東街132至140號*

此發展項目地盤實佔面積約為472平方米（5,076平方呎），現正發展為一擁有248間客房與套房及總樓面面積約為7,776平方米（83,700平方呎）之酒店。上蓋建築工程現正在進行，預期此項目將於二零一三年下半年完成。

##### *上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號*

此發展地皮由兩幅毗鄰物業構成，地盤總面積約為345平方米（3,710平方呎）。此項目計劃發展為一擁有98間客房與套房及總樓面面積約為5,491平方米（59,108平方呎）之酒店。由於此地盤之地基工程略有延誤，此酒店發展項目之完成時間預計將延遲至二零一五年上半年。

### 北角麥連街14至20號

此發展項目之地盤總面積約為457平方米（4,915平方呎），其現正發展為一擁有約336間客房及總樓面面積約為7,378平方米（79,420平方呎）之酒店。上蓋建築工程現正在進行，預期此項目將於二零一四年上半年完成。

### 新界元朗丹桂村路分界區124號地段第4309號

此於政府公開土地拍賣中投得之發展地皮之面積約為11,192平方米（120,470平方呎），計劃發展為一擁有合共170個單位（包括36間洋房及134個公寓）並擁有總樓面面積約11,192平方米（120,470平方呎）之住宅發展項目。地盤平整及地基工程現正在進行，而上蓋建築工程計劃於二零一三年第四季展開。預期此發展項目將於二零一四年第四季完成。

### 九龍土瓜灣下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號

誠如上文「業務回顧」一節所述，於二零一二年十二月，Prosper Harvest Investments Limited旺豐投資有限公司（當時為本集團之一全資附屬公司）與一獨立第三方就收購該等物業訂立一份臨時協議。於二零一三年二月二十八日，本集團將其於Prosper Harvest之全部股本權益按成本以代價約港幣46,520,000元（即為Prosper Harvest於其時所欠本集團之股東貸款）轉讓予P&R Holdings。其後於同日，Prosper Harvest就物業收購訂立一份正式買賣協議，代價為港幣464,300,000元（可予調整），並已支付訂金總額港幣46,500,000元予賣方。此協議預期於二零一三年四月初完成。Prosper Harvest計劃將該等物業重建為酒店（經城市規劃委員會批准，擬建總樓面面積約6,298平方米（67,790平方呎），設有不多於340間酒店客房）。

出售Prosper Harvest予P&R Holdings構成本公司之一項關連交易，須遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之申報及公佈之規定，惟獲豁免取得獨立股東批准之規定。根據上市規則，本公司就Prosper Harvest履行有關收購物業之正式買賣協議之責任所提供之個別擔保，以及本集團已提供或將提供予P&R Holdings以供其收購Prosper Harvest以及供Prosper Harvest支付正式買賣協議之餘下代價之按所持權益比例之貸款等財務資助，構成本公司之一項須予披露交易。有關該等交易之詳情載於本公司日期為二零一三年三月一日之公佈內。

## 中國內地

### 四川成都新都區之綜合發展項目

P&R Holdings集團持有此物業項目之70%權益，而餘下之30%權益由本集團及四海集團各自擁有50%權益之共同控權合資公司持有。

此位於成都之項目為一包括酒店、商業、寫字樓及住宅之綜合發展項目。該項目之整體總樓面面積約為496,000平方米（5,340,000平方呎），並將分期發展。第一期主要包括分別在兩幅地塊上興建一間五星級酒店及三幢住宅大廈。該酒店將擁有306間客房並配備全面設施，擁有地面上總樓面面積約41,400平方米（446,000平方呎）。該酒店發展項目之結構建造工程經已完成，而酒店幕牆興建工程現正進行。現計劃該酒店將於二零一四年第四季開業。第一期包括之三幢住宅大廈將擁有約340個公寓單位，連同泊車位及若干商業配套單位，總樓面面積約為45,500平方米（490,000平方呎）。此部分發展項目之結構建造工程亦已完成，而整體興建工程亦計劃於二零一四年第一季完成。預期住宅單位將於二零一三年第三季推出預售。其他各期之發展工程現計劃逐步進行。

### 富豪（重慶）股權投資基金（有限合伙）

P&R Holdings集團亦於名為富豪（重慶）股權投資基金（有限合伙）之跨境人民幣基金中持有有限責任合夥企業權益約人民幣250,000,000元，該基金之投資目的主要為支持P&R Holdings集團於中國進行之業務。Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司（本公司之最終上市控股公司）之一全資附屬公司擔任該基金之執行事務合夥人，並於合夥企業持有少量權益。

## 財務回顧

### 資產價值

本集團透過富豪產業信託所擁有之酒店物業，乃於財務報表內按其於二零一零年七月二十三日（即富豪產業信託成為本集團附屬公司之日）之公平值加以其後資本性增值並經扣除累計折舊後列賬。雖然該等酒店物業之市場估值於其後大幅升值，惟其變動不會在本集團之財務報表內反映。作為資料補充，倘若本集團之酒店物業組合，於綜合財務報表中按其於二零一二年十二月三十一日之市值重列，本公司普通股之未經審核經調整資產淨值將如下列所述提高至每股港幣18.27元：

於二零一二年十二月三十一日  
每股普通股  
港幣百萬元      港幣(元)

母公司股份持有人應佔賬面資產淨值	11,735.2	12.17
本集團之酒店物業組合按其市值重列及 加回相關遞延稅項負債等之調整	5,882.6	6.10
母公司股份持有人應佔未經審核經調整 資產淨值	17,617.8	18.27

## 資本資源及資金

### 資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，並於認為適當時，將部分投放於幫助提升收益之投資產品。

本集團之融資貸款絕大部分以港幣為單位，利息主要參考銀行同業拆息而釐定，而其於年度內發行之無抵押優先票據則以美元為單位，利息按固定票面利率。本集團管理層會因應業務及營運需要而就運用利率對沖工具不時作出檢討。由於美元與港幣掛鈎，本集團認為滙率風險輕微，故毋須作貨幣對沖。

### 現金流量

於年度內，經營業務所產生之現金流量淨額為港幣423,300,000元（二零一一年：港幣489,000,000元）。而於年度內之利息支出淨額為港幣126,300,000元（二零一一年：港幣170,100,000元）。

### 債項及資產負債比率

於二零一二年十二月三十一日，本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項總額共港幣4,420,500,000元（二零一一年：港幣4,132,200,000元）。

於二零一二年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為20.3%（二零一一年：20.8%），即本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項港幣4,420,500,000元（二零一一年：港幣4,132,200,000元）與本集團之總資產港幣21,795,900,000元（二零一一年：港幣19,860,800,000元）之相對比率。

有關本集團於二零一二年十二月三十一日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一三年四月三十日或之前寄發予股東之本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報（「二零一二年年報」）中之綜合財務報表（「財務報表」）內。

### 資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，部分本集團之銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產、可供出售投資及持有至到期日投資共港幣380,000,000元（二零一一年：港幣404,000,000元）已為就根據租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押，而若干本集團之物業、廠房及設備、投資物業、待售物業及持有至到期日投資合共港幣14,444,900,000元（二零一一年：港幣15,219,600,000元）亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

### 資本承擔

本集團於二零一二年十二月三十一日之資本承擔之詳情載於財務報表內。

### 或然負債

於二零一二年十二月三十一日，本集團就應佔一共同控權合資公司之附屬公司獲授之銀行貸款所提供之公司擔保之或然負債（並無於財務報表內撥備）金額為港幣577,300,000元（二零一一年：港幣170,000,000元），該等銀行貸款已動用港幣317,300,000元（二零一一年：港幣90,000,000元）。

## 股息

董事會議決建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣10.0仙，較上一財政年度派發之末期股息每股普通股港幣9.0仙增加11.1%。此項建議末期股息之派息額將約為港幣96,400,000元（二零一一年：港幣90,100,000元），並將派發予於二零一三年六月十日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

連同於二零一二年十月已派發之中期股息每股普通股港幣3.3仙（二零一一年：港幣3.0仙），截至二零一二年十二月三十一日止年度之股息總額將為每股普通股港幣13.3仙，較上一財政年度派發之股息總額每股普通股港幣12.0仙增加10.8%。

## 股東週年大會

本公司謹定於二零一三年五月三十一日（星期五）召開股東週年大會。股東週年大會通告將會刊登於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及本公司之網站，並將連同本公司二零一二年年報一併寄發予股東。

## 暫停過戶登記

本公司之普通股股東名冊將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (i) 由二零一三年五月二十九日（星期三）至二零一三年五月三十一日（星期五）（首尾兩天包括在內），以確定股東可於二零一三年股東週年大會上出席及投票之資格。為確保於二零一三年股東週年大會上出席及投票之資格，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一三年五月二十八日（星期二）下午四時三十分前遞交予本公司在香港之股份登記過戶分處香港中央證券登記有限公司（「股份登記過戶分處」）；及
- (ii) 由二零一三年六月六日（星期四）至二零一三年六月十日（星期一）（首尾兩天包括在內），以確定股東可享有建議派發之末期股息之權利。為確保享有建議派發之末期股息之權利，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一三年六月五日（星期三）下午四時三十分前遞交予股份登記過戶分處。

有關上述末期股息之股息單預期將於二零一三年六月二十一日或前後寄予各股東。

## 年度業績

### 綜合收益表

	截至二零一二年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
收入(附註二及三)	2,330.9	2,037.2
銷售成本	<u>(1,156.6)</u>	<u>(1,169.5)</u>
毛利	1,174.3	867.7
其他收入及收益(附註三)	30.7	81.7
行政費用	(175.9)	(167.0)
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值虧損(淨額)	(45.1)	(822.8)
投資物業之公平值收益	61.1	67.8
變現對沖儲備	<u>137.2</u>	<u>—</u>
減除折舊前經營業務盈利	1,182.3	27.4
折舊	<u>(380.0)</u>	<u>(365.5)</u>
經營業務盈利/(虧損)(附註二及四)	802.3	(338.1)
融資成本(附註五)	(159.8)	(190.5)
應佔盈利及虧損：		
共同控權合資公司	(5.5)	623.4
聯營公司	<u>(3.9)</u>	<u>52.2</u>
除稅前盈利	633.1	147.0
所得稅(附註六)	<u>(47.3)</u>	<u>(16.3)</u>
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前年內盈利	<u>585.8</u>	<u>130.7</u>

## 綜合收益表(續)

	截至二零一二年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
應佔：		
母公司股份持有人	536.3	107.9
非控權權益	49.5	22.8
	<u>585.8</u>	<u>130.7</u>
母公司股份持有人應佔 每股普通股盈利(附註八)		
基本及攤薄	<u>港幣0.55元</u>	<u>港幣0.11元</u>

## 綜合全面收益表

	截至二零一二年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前年內盈利	585.8	130.7
其他全面收益/(虧損)：		
可供出售投資：		
公平值變動	1.2	(1.8)
現金流量對沖：		
現金流量對沖之公平值變動	23.2	(21.4)
自對沖儲備轉撥至收益表	(129.9)	128.1
	<u>(106.7)</u>	<u>106.7</u>
換算海外業務之滙兌差額	1.3	3.7
應佔聯營公司/共同控權合資 公司之其他全面收益/(虧損)	3.6	(68.4)
年內其他全面收益/(虧損)	<u>(100.6)</u>	<u>40.2</u>
年內全面收益總額	<u>485.2</u>	<u>170.9</u>
應佔：		
母公司股份持有人	428.0	120.9
非控權權益	57.2	50.0
	<u>485.2</u>	<u>170.9</u>

## 綜合財務狀況表

	二零一二年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一一年 十二月三十一日 港幣百萬元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	13,845.2	14,041.4
投資物業	948.0	886.0
於共同控權合資公司之投資	1,597.3	1,689.6
於聯營公司之投資	27.6	16.7
可供出售投資	4.7	18.0
按公平值計入損益之金融資產	23.4	508.6
其他貸款	18.9	17.6
按金	2.3	–
<b>非流動總資產</b>	<b>16,467.4</b>	<b>17,177.9</b>
<b>流動資產</b>		
待售物業	788.0	914.3
存貨	25.3	26.0
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	843.2	208.8
其他貸款	–	14.5
持有至到期日投資	210.8	45.1
可供出售投資	–	7.7
按公平值計入損益之金融資產	730.3	240.5
受限制之現金	44.2	69.2
已抵押定期存款及銀行結存	321.9	301.6
定期存款	1,739.2	569.2
現金及銀行結存	625.6	286.0
<b>流動總資產</b>	<b>5,328.5</b>	<b>2,682.9</b>

## 綜合財務狀況表(續)

	二零一二年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一一年 十二月三十一日 港幣百萬元
<b>流動負債</b>		
應付賬項、已收按金及 應付費用(附註十)	(382.6)	(372.8)
附息之銀行債項	(81.5)	(4,731.1)
衍生金融工具	(2.1)	(32.0)
應付稅項	(41.4)	(1.4)
<b>流動總負債</b>	<b>(507.6)</b>	<b>(5,137.3)</b>
<b>流動資產淨值/(負債淨額)</b>	<b>4,820.9</b>	<b>(2,454.4)</b>
<b>扣除流動負債後總資產</b>	<b>21,288.3</b>	<b>14,723.5</b>
<b>非流動負債</b>		
已收按金	(2.5)	—
附息之銀行債項	(4,776.1)	(627.1)
其他債項	(2,293.8)	—
衍生金融工具	(2.8)	—
遞延稅項負債	(1,065.5)	(1,093.3)
<b>非流動總負債</b>	<b>(8,140.7)</b>	<b>(1,720.4)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>13,147.6</b>	<b>13,003.1</b>
<b>股本</b>		
<b>母公司股份持有人應佔股本</b>		
已發行股本	96.4	100.1
儲備	11,542.4	11,352.6
擬派末期股息	96.4	90.1
	<b>11,735.2</b>	<b>11,542.8</b>
<b>非控權權益</b>	<b>1,412.4</b>	<b>1,460.3</b>
<b>股本總值</b>	<b>13,147.6</b>	<b>13,003.1</b>

附註：

一、 編製之基準與會計政策

本集團之財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）、一般香港接受之會計原則及香港公司條例之披露規定而適當編製。財務報表乃採用原值成本慣例編製，惟投資物業、可供出售投資、按公平值計入損益之金融資產及衍生金融工具均按公平值計算則除外。財務報表乃以港元幣值（「港幣」）呈列，除非另有說明，所有數值調整至最接近之百萬為單位。

本集團於本年度之財務報表內首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號（修訂）	香港財務報告準則第1號 首次採納香港財務報告準則—嚴重惡性通貨膨脹及刪除首次採納者之固定日期之修訂
-----------------	---

香港財務報告準則第7號（修訂）	香港財務報告準則第7號 金融工具：披露—轉讓金融資產之修訂
-----------------	-------------------------------

採納該等經修訂香港財務報告準則對財務報表並無重大財務影響。

## 二、 業務分類資料

就業務管理而言，本集團之業務單位之組成乃根據各業務單位之產品及服務作分類，據此所須呈列之營運業務分類有以下五類：

- (a) 酒店經營與管理及酒店擁有分類指經營酒店及提供酒店管理服務，以及透過富豪產業信託用作租金收入之酒店物業擁有業務；
- (b) 資產管理分類指提供資產管理服務予富豪產業信託；
- (c) 物業發展及投資分類包括投資於銷售及用作租金收入之物業，以及提供物業代理及管理服務；
- (d) 證券投資分類指證券買賣及投資業務；及
- (e) 其他分類主要包括飛機擁有、旅遊代理服務、兼具教育及娛樂功能的產品之開發及分銷，以及食品銷售。

管理層個別獨立監察本集團各業務分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現乃根據報告分類之盈利/(虧損)(即計量經調整除稅前盈利/(虧損))評估。經調整除稅前盈利/(虧損)乃與本集團之除稅前盈利貫徹計量，惟有關計量並不包括若干利息收入、融資成本、總辦事處以及企業收益及支出。

分類資產不包括定期存款、現金及銀行結存，以及其他未能劃分之總辦事處及企業資產，原因為該等資產乃按集團整體基準管理。

分類負債不包括付息之銀行債項、其他債項、衍生金融工具、應付稅項、遞延稅項負債，以及其他未能劃分之總辦事處及企業負債，原因為該等負債乃按集團整體基準管理。

分類間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。

以下表列本集團截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、盈利/(虧損)及若干資產、負債及支出之資料：

## 集團

	酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		物業發展及投資		證券投資		其他		對銷		綜合	
	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
分類收入：														
銷售予外界客戶	1,991.0	1,754.6	-	-	296.0	220.1	7.3	(8.7)	36.6	71.2	-	-	2,330.9	2,037.2
分類間之銷售	-	-	88.6	75.5	3.4	3.4	-	-	-	-	(92.0)	(78.9)	-	-
合計	<u>1,991.0</u>	<u>1,754.6</u>	<u>88.6</u>	<u>75.5</u>	<u>299.4</u>	<u>223.5</u>	<u>7.3</u>	<u>(8.7)</u>	<u>36.6</u>	<u>71.2</u>	<u>(92.0)</u>	<u>(78.9)</u>	<u>2,330.9</u>	<u>2,037.2</u>
減除折舊前分類業績	941.3	811.6	(11.7)	(10.5)	193.3	82.9	(32.9)	(832.0)	(0.4)	0.4	-	-	1,089.6	52.4
折舊	(379.0)	(363.9)	(0.1)	(0.3)	(0.1)	(0.1)	-	-	(0.7)	(1.0)	-	-	(379.9)	(365.3)
分類業績	<u>562.3</u>	<u>447.7</u>	<u>(11.8)</u>	<u>(10.8)</u>	<u>193.2</u>	<u>82.8</u>	<u>(32.9)</u>	<u>(832.0)</u>	<u>(1.1)</u>	<u>(0.6)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>709.7</u>	<u>(312.9)</u>
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及企業收益													149.4	15.4
未能劃分之非業務及 企業支出(淨額)													(56.8)	(40.6)
經營業務盈利/(虧損)													802.3	(338.1)
融資成本													(159.8)	(190.5)
應佔盈利及虧損：														
共同控股合資公司	-	-	-	-	(5.5)	623.4	-	-	-	-	-	-	(5.5)	623.4
聯營公司	(0.8)	(0.4)	-	-	(0.4)	53.2	-	-	(2.7)	(0.6)	-	-	(3.9)	52.2
除稅前盈利													633.1	147.0
所得稅													(47.3)	(16.3)
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前 年內盈利													<u>585.8</u>	<u>130.7</u>
應佔：														
母公司股份持有人													536.3	107.9
非控股權益													49.5	22.8
													<u>585.8</u>	<u>130.7</u>

## 集團

	酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		物業發展及投資		證券投資		其他		對銷		綜合	
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	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	港幣百萬元	港幣百萬元
分類資產	14,150.3	14,413.7	44.1	38.1	2,184.6	1,669.7	1,009.9	826.9	93.4	13.6	(43.7)	(37.7)	17,438.6	16,924.3
於共同控權合資公司之投資	-	-	-	-	1,597.3	1,689.6	-	-	-	-	-	-	1,597.3	1,689.6
於聯營公司之投資	6.6	7.0	-	-	17.6	7.3	-	-	3.4	2.4	-	-	27.6	16.7
現金及未能劃分之資產													2,732.4	1,230.2
總資產													21,795.9	19,860.8
分類負債	(335.8)	(352.7)	(1.5)	(1.5)	(35.8)	(27.1)	(2.2)	(0.4)	(16.5)	(2.4)	43.7	37.7	(348.1)	(346.4)
銀行債項及未能劃分之負債													(8,300.2)	(6,511.3)
總負債													(8,648.3)	(6,857.7)
其他分類資料：														
其他利息收入	(2.6)	(4.9)	-	-	(9.1)	-	(4.7)	(1.1)	-	-				
撥回其他貸款之減值	-	(29.5)	-	-	-	-	-	-	-	-				
業務往來客戶應收賬項之 減值(淨額)	0.9	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-				
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值虧損(淨額)	-	-	-	-	-	-	43.0	822.8	-	-				
投資物業之公平值收益	(17.7)	(10.9)	-	-	(43.4)	(56.9)	-	-	-	-				
資本支出	102.2	87.6	-	-	0.6	1.6	-	-	81.8	2.8				

## 地域資料

### (a) 外界客戶之收入

	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
香港	2,278.7	1,951.0
中國內地	52.2	86.2
	<u>2,330.9</u>	<u>2,037.2</u>

上述收入資料乃按照客戶之分佈位置而分類呈列。

### (b) 非流動資產

	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
香港	14,957.1	15,223.8
中國內地	1,379.2	1,409.9
其他	81.8	—
	<u>16,418.1</u>	<u>16,633.7</u>

上述非流動資產資料乃按照資產之分佈位置而分類呈列，惟不包括金融工具。

## 有關主要客戶之資料

銷售予一主要客戶所得收入為約港幣286,500,000元（二零一一年：無），屬物業發展及投資分類。

三、 收入（亦為本集團之營業額）、其他收入及收益之分析列載如下：

	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
<u>收入</u>		
酒店經營及管理服務	1,956.6	1,721.1
其他業務，包括物業管理、 物業代理、旅遊代理 及食品銷售	37.8	72.2
租金收入：		
酒店物業	29.3	28.6
投資物業	13.4	10.5
出售按公平值計入損益之 金融資產之收益/(虧損)(淨額)	2.7	(12.2)
上市投資之股息收入	4.6	3.5
出售物業	286.5	213.5
	<u>2,330.9</u>	<u>2,037.2</u>
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	8.9	3.9
其他利息收入	16.6	9.7
撥回其他貸款之減值	-	29.5
其他	5.2	18.8
	<u>30.7</u>	<u>61.9</u>
<u>收益</u>		
衍生金融工具之公平值變動	-	3.7
出售投資物業之收益	-	16.1
	-	19.8
	<u>30.7</u>	<u>81.7</u>

四、 計入經營業務盈利內之出售本集團之投資及物業所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
出售上市投資之盈利/(虧損)	2.7	(12.6)
出售物業之盈利	<u>142.8</u>	<u>31.0</u>

五、 本集團之融資成本列載如下：

	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
須於五年內全數償還之		
銀行貸款之利息	106.7	49.6
須於五年內全數償還之		
其他債項之利息	20.2	—
衍生金融工具之公平值變動		
— 現金流量對沖(自對沖儲備轉撥)	7.3	128.1
債項成立成本攤銷	23.6	12.1
其他貸款成本	<u>2.0</u>	<u>0.7</u>
	<u>159.8</u>	<u>190.5</u>

六、 年度內之所得稅支出列載如下：

	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
集團：		
即期 — 香港		
年度內之稅項支出	76.0	24.5
過往年度之不足撥備/(超額撥備)	(1.1)	0.1
即期 — 海外		
年度內之稅項支出	1.1	1.0
過往年度之超額撥備	(0.9)	(0.2)
遞延稅項	<u>(27.8)</u>	<u>(9.1)</u>
年度內之稅項總支出	<u>47.3</u>	<u>16.3</u>

香港利得稅之課稅準備乃根據年度內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率16.5%（二零一一年：16.5%）計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按經營業務所在個別司法權區之有關稅率計算。

鑑於共同控權合資公司及聯營公司於年度內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等共同控權合資公司及聯營公司之稅項作課稅準備（二零一一年：無）。

七、 股息：

	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣3.3仙 （二零一一年：港幣3.0仙）	31.8	30.0
擬派末期 — 每股普通股港幣10.0仙 （二零一一年：港幣9.0仙）	96.4	90.1
	<u>128.2</u>	<u>120.1</u>

八、 每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔年內盈利港幣536,300,000元（二零一一年：港幣107,900,000元），及於年度內本公司已發行普通股之加權平均數979,400,000股（二零一一年：1,001,400,000股）計算。

由於本公司概無已發行並潛在構成攤薄影響之普通股，故在整個年度內並不存在引致攤薄的事件，因此並無對截至二零一二年十二月三十一日止年度之每股普通股基本盈利作調整。

並無就攤薄而對截至二零一一年十二月三十一日止年度之每股普通股基本盈利作調整，乃由於上個年度內尚未行使之本公司股份認購權之行使價較於該年度之本公司普通股之平均市價為高，故該等股份認購權不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。

九、計入應收賬項、按金及預付款項之港幣140,700,000元（二零一一年：港幣138,600,000元）乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等於報告期末應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	118.1	120.2
四至六個月	6.6	9.4
七至十二個月	7.1	4.2
超過一年	11.1	6.1
	<u>142.9</u>	<u>139.9</u>
減值	(2.2)	(1.3)
	<u>140.7</u>	<u>138.6</u>

#### 賒賬期限

業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般由30至90日，並按其原發票金額扣除就認為無可能悉數收取賒款而作之減值後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。

本集團採取嚴謹監控其尚未收款之應收賬項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。鑑於上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣，故賒賬風險並無過分集中。本集團並無就應收賬項結存持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

十、計入應付賬項、已收按金及應付費用之港幣74,600,000元（二零一一年：港幣75,900,000元）乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等於報告期末應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一二年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	73.1	75.3
四至六個月	1.1	0.3
七至十二個月	0.1	—
超過一年	0.3	0.3
	<u>74.6</u>	<u>75.9</u>

業務往來債務人應付賬項乃不附息及償還期一般為30至60日。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司透過執行以上限價格每股港幣3.80元購回本公司普通股最多38,886,400股之在市場進行之購回計劃（「富豪酒店股份購回計劃」），以代價總額港幣115,259,720元於聯交所購回合共37,344,000股本公司普通股。購回該等普通股之詳情列載如下：

購回之月份	購回之 普通股股數	每股普通股價格		購回代價總額 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一二年四月	3,778,000	3.230	3.170	12,101,600
二零一二年五月	17,760,000	3.330	2.820	56,223,180
二零一二年六月	<u>15,806,000</u>	3.130	2.820	<u>46,934,940</u>
總計	<u>37,344,000</u>			115,259,720
		購回股份之總支出		353,095
		註銷前已收之股息		<u>(354,979)</u>
		總計		<u>115,257,836</u>

富豪酒店股份購回計劃於緊隨本公司於二零一二年四月二十日刊發之聯合公佈當日後之營業日（即二零一二年四月二十三日）起生效，直至二零一二年七月二十一日止之90日或直至最多38,886,400股普通股獲購回當日（以較早者為準）止期間內進行。富豪酒店股份購回計劃其後於二零一二年七月二十一日結束，本公司根據富豪酒店股份購回計劃購回合共37,344,000股普通股。所有購回普通股已於年度內註銷。本公司之已發行股本已因此減去該等已註銷購回普通股之面值。

富豪酒店股份購回計劃使用於二零一一年五月三十一日及二零一二年五月三十日舉行之本公司股東週年大會上授予本公司董事購回普通股之一般性授權。上述根據富豪酒店股份購回計劃進行之購回旨在提升本公司之資產淨值以及每股盈利，從而在長遠而言為股東帶來更豐厚之回報。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年度內均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 業績審閱

審核委員會已與本公司之外聘核數師審閱本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本集團所採納之會計準則及慣例。

## 企業管治

本公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度內一直遵守聯交所證券上市規則之附錄十四所載之企業管治常規守則（有效期至二零一二年三月三十一日）及企業管治守則（由二零一二年四月一日起生效）之守則條文，惟下列者除外：

- (1) 因應本集團企業營運架構之實際需要，主席與行政總裁之角色未有區分，並且不是由兩人分別擔任。
- (2) 本公司之非執行董事及獨立非執行董事之委任並無特定任期，惟根據本公司之公司細則條文規定，本公司全部董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格應選連任。
- (3) 本公司之非執行董事因其他事務在身而未能出席本公司於二零一二年五月舉行之股東週年大會。

## 董事會

於本公佈刊發日期，董事會包括下列成員：

### 執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

楊碧瑤女士(首席營運官)

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

溫子偉先生

### 非執行董事：

蔡志明博士，GBS，JP(副主席)

### 獨立非執行董事：

簡麗娟女士

羅文鈺教授

伍兆燦先生

黃之強先生

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零一三年三月二十五日