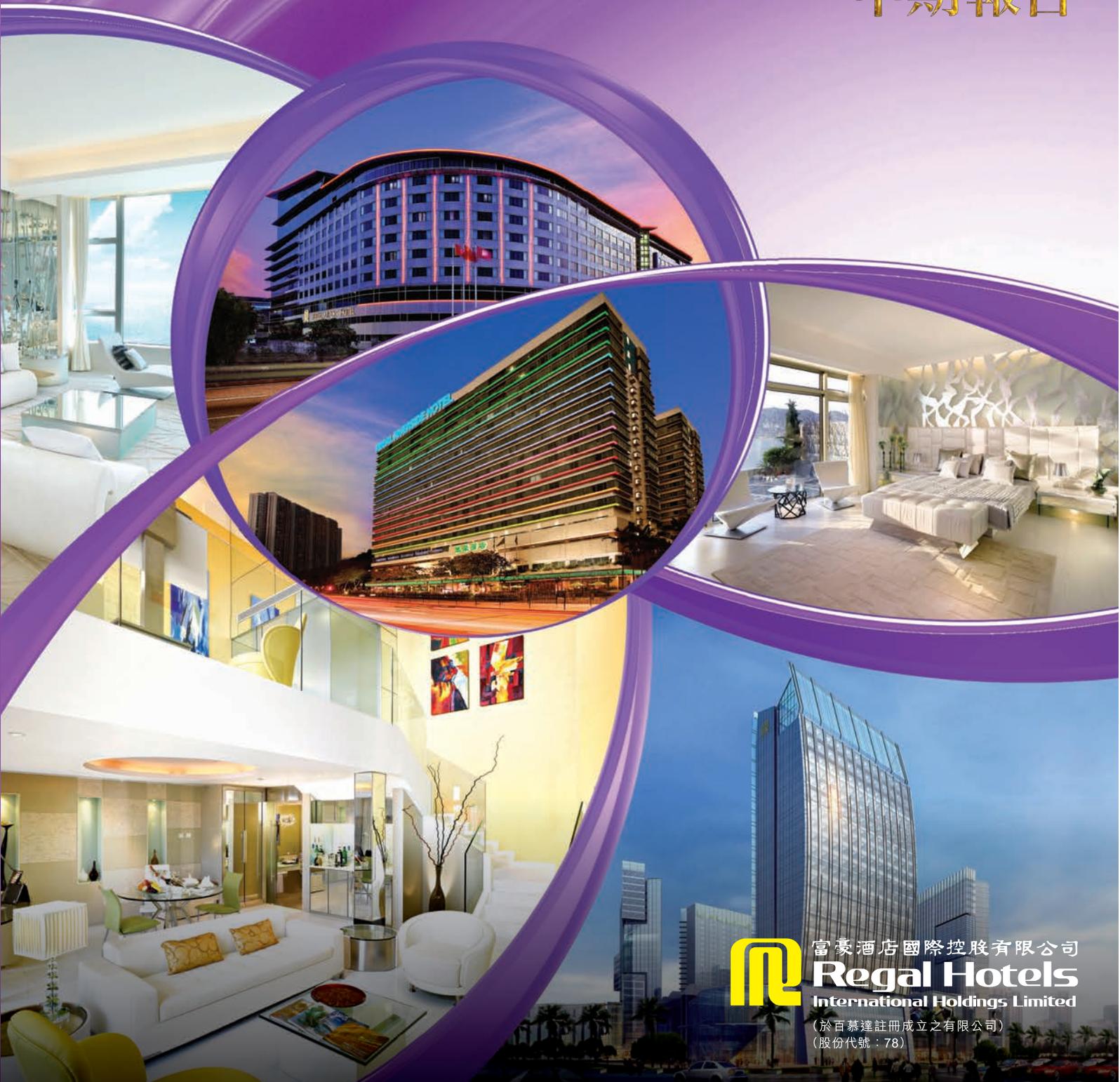


# 2012

## 中期報告



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)  
(股份代號：78)

2	公司資料
3	董事簡介
6	主席報告書
11	管理層之討論及分析
16	簡明綜合財務報表
16	簡明綜合收益表
17	簡明綜合全面收益表
18	簡明綜合財務狀況表
20	簡明綜合資本變動表
22	簡明綜合現金流量表
23	簡明綜合財務報表附註
38	其他資料
48	中期財務資料審閱報告

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)

楊碧瑤(首席營運官)

范統

羅俊圖

羅寶文

吳季楷

溫子偉

### 非執行董事

蔡志明，GBS，JP(副主席)

### 獨立非執行董事

簡麗娟

羅文鈺

伍兆燦

黃之強

## 審核委員會

黃之強(主席)

蔡志明，GBS，JP

簡麗娟

羅文鈺

伍兆燦

## 薪酬委員會

黃之強(主席)

羅旭瑞

簡麗娟

伍兆燦

## 提名委員會

羅旭瑞(主席)

簡麗娟

伍兆燦

黃之強

## 秘書

林秀芬

## 核數師

安永會計師事務所

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行

恒生銀行

東亞銀行

渣打銀行(香港)

中國工商銀行(亞洲)

中國建設銀行香港分行

華僑銀行

交通銀行股份有限公司香港分行

## 股份登記過戶處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,

Pembroke HM08, Bermuda

## 香港股份登記過戶分處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716號舖

## 註冊辦事處

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,

Pembroke, Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣怡和街68號11樓

電話：2894 7888

圖文傳真：2890 1697

網址：www.regal.com.hk

# 董事簡介

**羅旭瑞先生，68歲；主席兼行政總裁** — 自一九八九年本公司於百慕達註冊成立成為本集團之控股公司起，一直擔任主席兼董事總經理。羅先生分別自一九八四年及一九八七年起，擔任本集團前身上市公司之董事總經理及主席。羅先生於二零零七年獲委任為本公司之行政總裁。彼亦為Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)(本公司之最終上市控股公司)及Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司(「百利保」)(本公司之直接上市控股公司)之主席兼行政總裁，以及富豪資產管理有限公司(「富豪資產管理」，為本公司之上市附屬公司富豪產業信託之管理人)之非執行主席。羅先生為一名具專業資格建築師。作為集團之行政總裁，羅先生統籌本集團之整體政策及決策事宜。羅先生為羅俊圖先生及羅寶文小姐之父親。

**蔡志明博士，GBS，JP，67歲；副主席兼非執行董事** — 於二零零四年獲邀加入董事會出任非執行董事並獲選為副主席。蔡博士持有美國Newport University工商管理碩士學位，並獲中國哈爾濱工業大學工商管理學博士之銜及香港理工大學工商管理榮譽博士學位之銜。蔡博士為旭日國際集團有限公司之主席，於製造業及房地產方面擁有眾多投資。彼現任香港玩具廠商會與香港青年工業家協會之名譽會長及香港理工大學大學顧問委員會成員。此外，彼亦為中華人民共和國全國政協委員。蔡博士亦為康健國際投資有限公司之副主席及非執行董事，該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

**楊碧瑤女士，54歲；執行董事兼首席營運官** — 於二零零二年獲委任加入董事會，並於二零零七年獲委任為首席營運官。楊女士於一九八七年加入本集團。楊女士畢業於美國休斯頓大學之酒店管理學系，對於美國、中國及香港之酒店管理具廣泛經驗，包括於集團式酒店企業及單一酒店業務兩方面之管理。作為本集團之首席營運官，楊女士負責管理在香港及中國之富豪酒店的業務運作，同時亦負責管理世紀城市集團之人力資源工作。楊女士致力服務社群，並在業界及社會中擔任多個公職服務職位，包括香港特別行政區行政長官選舉委員會委員、香港酒店業主聯會執行委員會副主席、香港理工大學酒店及旅遊業管理學院顧問委員會主席。

**范統先生，55歲；執行董事** — 於二零零二年獲委任加入董事會。范先生為一名具專業資格建築師。彼於一九八七年加入本集團，現時主要負責本集團之物業投資及發展業務以及酒店項目工程事宜。范先生亦為世紀城市之執行董事、百利保之執行董事兼首席營運官及富豪資產管理之非執行董事。范先生負責百利保集團之物業發展、建築設計及項目策劃管理以及監管建築工程工作。

## 董事簡介 (續)

**簡麗娟女士，58歲；獨立非執行董事** — 於二零零四年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。簡女士為從事提供企業顧問及投資管理服務之亞洲資產管理有限公司，以及從事有關以香港及中國為根據地之公司之研究工作之亞洲投資研究有限公司之股東及董事總經理。彼為根據香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)所指之持牌投資顧問，及蓮花資產管理有限公司之負責人員。簡女士於企業融資方面擁有逾二十年之經驗，以及於股票及債券市場方面擁有豐富經驗。彼曾於國際及本地之銀行與財務機構擔任要職。簡女士為英國特許公認會計師公會之資深會員、澳洲會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。彼亦為香港董事學會之資深會員。簡女士為中國航天萬源國際(集團)有限公司、世茂房地產控股有限公司、首長國際企業有限公司及新威國際控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市，以及為中航國際投資有限公司之獨立董事，該公司於新加坡證券交易所上市。

**羅文鈺教授，60歲；獨立非執行董事** — 於二零一二年六月十八日獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。羅教授於一九七六年取得德克薩斯大學奧斯汀分校機械/工業工程博士學位。彼於一九八六年加入香港中文大學，直至二零一二年八月退休前擔任決策科學與企業經濟學系教授及航空政策研究中心主任。於一九九三年至二零零二年間，彼亦先後擔任香港中文大學工商管理學院副院長及院長。於返回香港前，羅教授為休斯頓大學卡倫工程學院運籌學系主任及工業工程研究生課程主任，彼亦於任職美國McDonnell Douglas及Ford Aerospace時參與美國太空研究計劃。羅教授曾擔任香港及海外多間機構之顧問。彼積極參與公共服務，包括曾擔任香港特別行政區政府臨時區域市政局議員及就任其他多個政府諮詢委員會委員，亦就任香港及海外多個牟利、非牟利、公共及慈善組織之董事會成員。羅教授現擔任北京首都國際機場股份有限公司、濱海投資有限公司、從玉農業控股有限公司、環球數碼創意控股有限公司、天津濱海泰達物流集團股份有限公司及天津港發展控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。羅教授亦擔任多個國際組織之委員會及董事會成員，其中包括The Association to Advance Collegiate Schools of Business、管理學研究生招生理事會及國際樂施會。

**羅俊圖先生，38歲；執行董事** — 於一九九九年獲委任加入董事會。彼亦為世紀城市及百利保之執行董事，以及富豪資產管理之非執行董事。羅先生畢業於美國紐約康奈爾大學，獲建築學學位。彼於一九九八年加入世紀城市集團。羅先生除參與本集團之物業及酒店項目之設計工作外，亦負責世紀城市集團業務發展之工作。彼為羅旭瑞先生之兒子，以及羅寶文小姐之胞兄。

**羅寶文小姐，33歲；執行董事** — 於二零零零年加入本集團及於二零零四年獲委任加入董事會。羅小姐畢業於美國北卡羅萊納州杜克大學，獲心理學學士學位。彼亦為世紀城市及百利保之執行董事。羅小姐乃於銷售與市場推廣及企業管理方面富經驗之行政管理人員。彼統籌本集團之銷售與業務推廣工作，並策劃有關本集團位於香港赤柱之豪華住宅發展項目富豪海灣之推售計劃。彼亦負責本集團之業務發展工作。羅小姐為羅旭瑞先生之女兒，以及羅俊圖先生之胞妹。

**吳季楷先生，58歲；執行董事** — 於一九八五年加入本集團，並於一九九八年獲委任加入董事會。吳先生為一名特許秘書，負責世紀城市集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。彼亦為世紀城市之執行董事兼首席營運官、百利保之執行董事及為聯交所上市公司Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司之非執行董事。

**伍兆燦先生，82歲；獨立非執行董事** — 於二零零五年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。伍先生亦為世紀城市及百利保之獨立非執行董事。彼為載通國際控股有限公司之非執行董事，該公司於香港上市。

**溫子偉先生，54歲；執行董事** — 於二零一零年獲委任加入董事會。溫先生已加入世紀城市集團逾二十年，為世紀城市集團之集團財務總監。溫先生持有澳洲新南威爾斯大學頒授之商業學士學位。彼為香港會計師公會及澳洲會計師公會之會員。溫先生於財務及會計方面擁有約三十年經驗。

**黃之強先生，57歲；獨立非執行董事** — 於二零零四年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。黃先生亦為世紀城市及百利保之獨立非執行董事。彼持有澳洲阿得雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。黃先生亦為漢華資本有限公司於證券及期貨條例下之註冊負責人員，就資產管理、就證券提供意見及就機構融資提供意見。黃先生曾為於聯交所上市之公司越秀投資有限公司(現稱為「越秀地產股份有限公司」)之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書，為期逾十年。彼亦為滙漢控股有限公司、泛海國際集團有限公司、中國鎳資源控股有限公司、華鼎集團控股有限公司、安寧控股有限公司、第一天然食品有限公司、金鷹商貿集團有限公司、毅力工業集團有限公司、弘茂科技控股有限公司、冠捷科技有限公司及珠光控股集團有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾三十年經驗。

# 主席報告書

致列位股東

本人欣然提呈本公司二零一二年之中期報告。

## 財務業績

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣 380,600,000 元，而去年同期則錄得港幣 420,900,000 元。

於期間內，本集團之核心酒店業務繼續穩健發展並帶來盈利增長。連同出售赤柱富豪海灣洋房所得之盈利及期間內確認之其他收入，本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月未計及折舊及融資成本前所得之經營業務盈利達港幣 674,500,000 元，大幅高於二零一一年同期錄得之相應金額港幣 66,200,000 元，此乃主要由於去年之盈利受到本集團金融資產之公平值變動所產生虧損之不利影響。

由於本集團於截至二零一一年六月三十日止六個月錄得應佔共同控權合資公司盈利之收益超逾港幣 600,000,000 元，故去年中期期間達致之整體應佔盈利較本期間內所錄得者為高，然而，確實本集團之核心業務於本期間達致之業績增長非常令人鼓舞。

誠如早前所闡述，出租予本集團以經營酒店並由富豪產業信託直接擁有之香港五間初步富豪酒店乃於本集團之綜合財務報表內列作固定資產，並須計算折舊費用。因此，與富豪產業信託有所不同，該等酒店物業公平值之任何增值將不會在本集團之綜合財務報表內反映。此外，於本中期期間內，須就該等酒店物業作出之總折舊費用約為港幣 182,500,000 元，儘管此不會對現金流量有任何影響，但卻對本集團於期間內錄得之整體盈利造成影響。

## 股息

董事會宣佈派發截至二零一二年十二月三十一日止財政年度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)，派息額約為港幣 31,800,000 元(二零一一年：港幣 30,000,000 元)，予於二零一二年十月十二日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

## 業務回顧

於二零一二年四月二十日，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，該計劃生效至二零一二年七月二十一日止。進行股份購回計劃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，尤其本公司股份一直以大幅低於其相關資產淨值之折讓價格在市場買賣，而相關資產淨值即使只按於二零一一年十二月三十一日之綜合財務狀況表之賬面值計算乃為每股港幣11.53元。股東亦可參考本中期報告標題為「管理層之討論及分析」一節之補充資料，該節載列若根據本集團酒店物業按其於二零一二年六月三十日之市值在本集團之綜合財務報表內重列之基準計算，本公司股份於二零一二年六月三十日之未經審核經調整資產淨值將為每股港幣15.93元。

截至二零一二年五月七日止，合共有12,600,000股本公司股份根據該計劃被購回，此令致Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司於本公司所持之總股權比例超逾50%之股權限額。本公司及富豪產業信託因而均成為百利保之附屬公司，並繼而亦成為百利保之控權股東Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司之附屬公司。根據香港公司收購及合併守則之連鎖關係原則，百利保為此須就收購全部富豪產業信託基金單位(百利保及與其一致行動人士已擁有者除外)按要約價每個基金單位港幣1.00元提出無條件強制性全面現金要約。因此，百利保集團已技術性遵守收購守則在日期為二零一二年七月九日之綜合要約文件中提出全面要約，而要約已於二零一二年七月三十日正式結束。

截至股份購回計劃於二零一二年七月二十一日結束日止，本公司已購回合共37,344,000股本公司股份。就購回股份所支付之最高價格為每股港幣3.33元，而根據該計劃已動用資金總數約港幣115,300,000元。

## 酒店

### 市場概覽

於二零一二年上半年，全球經濟之復甦步伐仍然疲弱。歐元區之主權債務危機仍未解決，並持續對國際金融市場帶來不明朗因素。亞洲發展中國家亦受到全球其他國家之影響，預期其本地生產總值增長將會放緩。

然而，受惠於二零一二年首六個月中國達到較世界其他主要經濟體系相對強勁之國內生產總值增長7.8%，及中國持續放寬內地居民海外旅遊限制之政策，訪港旅客總人數再次刷新歷史記錄，達22,300,000人次，按年增長15.5%，當中中國旅客佔總人數約69.8%。

根據香港旅遊發展局刊發之酒店調查，期間內香港全部不同類別之受訪酒店之平均客房入住率為87%，而二零一一年同期則為88%，達致之平均房租則按年上升約12%。

香港酒店之整體房租水平仍然落後於世界許多其他主要國際城市之現行水平。只要香港繼續維持其國際金融及旅遊樞紐之地位而香港之酒店業保持其質素及標準，預期酒店房租水平可進一步攀升。

## 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 74.5% 權益。富豪產業信託由富豪資產管理有限公司(本集團之全資附屬公司)作為產業信託管理人管理。

於截至二零一二年六月三十日止六個月，富豪產業信託達致未經審核未計及基金單位持有人分派前綜合盈利港幣 675,200,000 元，而去年同期則錄得港幣 1,957,600,000 元。根據於二零一二年六月三十日進行之市場估值，富豪產業信託於期間內之業績包括一項因其投資物業組合之公平值增加而產生之盈利港幣 446,600,000 元，而去年同期就有關此公平值變動錄得之收益則為港幣 1,782,600,000 元。期間內可供分派收入總額約為港幣 221,800,000 元，較去年同期錄得之港幣 186,500,000 元增長 18.9%。

富豪產業信託擁有之五間初步富豪酒店(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)乃出租予本集團之全資附屬公司，於二零一二年之基本租金為港幣 645,000,000 元，並可平均分佔物業收入淨額總額超出年度基本租金之部分。於本年度首六個月，該五間酒店之物業收入淨額總額為港幣 406,100,000 元，按年增加約 13.4%，並超出按比例計算之基本租金約港幣 83,600,000 元。由於傳統上每年之較後期間為旺季，故二零一二年下半年物業收入淨額之超出部份預期將超過上半年之數額。

五間初步富豪酒店於二零一一年至二零一五年之租金方案須由出租人及承租人共同委任之獨立專業物業估值師進行年度租金檢討以釐定租金。為二零一一年及二零一二年之市場租金方案作出釐定之同一獨立專業物業估值師已於二零一二年六月獲共同委任，以進行二零一三年之租金檢討程序。此租金檢討程序已於最近完成，二零一三年之年度基本租金已釐定為港幣 734,000,000 元，較二零一二年之年度基本租金港幣 645,000,000 元增加 13.8%，而浮動租金亦同樣釐定為物業收入淨額總額之超出部分之 50%。

位於灣仔之富豪薈酒店為香港第六間富豪酒店，由富豪產業信託擁有並與本集團全資擁有之附屬管理公司訂立管理合約經營，業績表現依然非常理想。於二零一二年上半年，該酒店錄得約 96.7% 之高平均入住率，而去年同期則約為 93.3%。達致之平均房租亦較同期上升約 11.2%，令致平均可出租客房收入按年增長約 15.2%。

為維持物業之高質素與標準，五間初步富豪酒店之客房、宴會廳及其他設施持續不時進行翻新及升級。於期間內，該等酒店組合內合共有 300 間客房及套房正依照此持續資產增值計劃進行升級。

富豪東方酒店 14 樓之餐飲位置改裝為 27 間客房之工程正在進行中，預定於本年底前完成，而該酒店 2 樓之改裝工程以提供 28 間新增客房，現計劃於本年度第四季展開，並將於二零一三年上半年完成。

與此同時，富豪產業信託正與酒店管理人密切合作進行一項計劃，以為香港全部六間富豪酒店更換及升級中央物業管理系統，旨在提升互聯網連接性及營運效率。

## 酒店經營業務

本集團向富豪產業信託承租經營之香港五間富豪酒店之業績繼續穩步上揚，於期間內達致經營業務毛利約港幣422,400,000元。該五間酒店之合併平均入住率約為87.5%，與業界平均水平相若，而達致之平均房租則較相同比較期間上升約15.5%。由於該五間酒店均擁有迎合不同類別市場之優勢，故預期該五間酒店將繼續保持理想業績表現。

## 酒店管理業務

本集團於中國之酒店管理附屬公司隨著於二零一二年五月簽訂位於西安一項五星級機場酒店項目之管理協議，已將其酒店網絡擴展至陝西省。該酒店將鄰近中國西北地區最大的空中交通樞紐及據點之西安咸陽國際機場之T3A航站樓，擁有300間設備完善之客房與充裕餐廳、會議及康樂設施。該酒店計劃於二零一四年第二季開業。

最近於二零一二年八月，本集團簽訂另一份管理協議，為位處山東省煙台之煙台經濟技術開發區中心位置之綜合項目內之新五星級酒店提供酒店管理服務。該酒店將命名為富豪富饒酒店，擁有300間設計舒適吸引的客房，計劃於二零一五年第三季開幕。

除富豪產業信託擁有之香港六間富豪酒店外，本集團於中國正為合共七間經營中酒店物業及八個發展中酒店項目提供管理服務，該等酒店分佈於八個省份及一直轄市內共十一個城市。本集團現正就多份新管理合約進行磋商，待達成後將進一步加入本集團之酒店網絡內。

## 物業

儘管經濟相對呆滯，於期間內香港之物業價格一般保持穩固，主要由於持續之低息環境所致。赤柱富豪海灣兩間前排洋房之銷售合約已於期間內完成，所變現之盈利已於本中期業績內反映。本集團仍然保留富豪海灣合共19間洋房，其中三間目前正出租予第三方。

百利保及本集團各自擁有50%權益之共同控權合資公司P&R Holdings Limited百富控股有限公司正於香港進行四項全資擁有之物業項目及於中國四川成都進行一項擁有大多數權益之綜合發展項目。有關該等發展項目之最新進度資料載於本中期報告標題為「管理層之討論及分析」一節。

倘有合適機會出現，本集團將繼續考慮透過P&R Holdings或自行擴充其投資及發展物業組合。

### 其他投資

本集團持有主要由上市投資組成之龐大投資組合，包括持有作策略性投資之上市股份。本集團於組合內擁有 Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司之股份、可換股債券及選擇權可換股債券之大量投資。選擇權可換股債券之認購將於二零一二年十一月到期，而可換股債券之轉換則於二零一三年一月到期。

### 展望

在歐洲及美國之貨幣機構推出多項刺激方案下，預計全球經濟將於二零一二年後期及二零一三年趨向穩定。香港政府已著手進行多項主要基建發展項目，包括擴充香港國際機場、港珠澳大橋及啟德國際郵輪碼頭，藉而加強香港作為國際中轉城市之地位及改善其與發展迅速之珠江三角洲城市之連接。此等無疑將繼續推動未來數年商務及消閒訪港旅客流量不斷上升。

董事對香港酒店業務之未來前景充滿信心，本集團憑藉穩固之財務實力及豐富經驗，將繼續物色適當機會進一步擴充其核心業務組合。

主席

**羅旭瑞**

香港

二零一二年八月二十七日

## 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(「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 Limited百富控股有限公司(「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、及富豪產業信託於期間內之業績表現，以及本地酒店業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，均分別載於前部之主席報告書標題為「財務業績」、「業務回顧」及「展望」等節內。

除於前部之主席報告書標題為「業務回顧」及「展望」兩節及本管理層之討論及分析內所披露者外，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 乃為本公司與 Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司(「百利保」)(本公司之直接上市控股公司)共同成立並各自擁有 50:50 權益之合營公司，對其最高資本承擔總額現時設定限於港幣 3,800,000,000 元。本公司及百利保各自之最高資本承擔額為港幣 1,900,000,000 元，將根據其各自於 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

此發展地皮面積約為 5,430 平方呎。其計劃發展為一擁有 248 間客房及套房及總樓面面積約為 83,700 平方呎之酒店。地基工程經已完成。此酒店發展項目之上蓋建築工程亦已展開，並預期於二零一三年第四季完成。

#### 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 3,710 平方呎。計劃發展為一擁有 98 間客房及套房及總樓面面積約為 59,090 平方呎之酒店之總建築圖則已獲批准。由於此地盤之地基工程略有延誤，此酒店發展項目原先預計於二零一四年第四季完成之計劃或會延遲。

## 管理層之討論及分析 (續)

### 北角麥連街14至20號

該等物業之地盤總面積約為5,300平方呎，其將發展為一擁有約338間客房及套房及總樓面面積約為79,390平方呎之酒店之計劃已獲批准。地基工程將於短期內完成，而上蓋建築工程將於本年稍後展開。預期此發展項目將於二零一四年第三季完成。

### 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120,470平方呎之住宅發展項目。該項目之建築圖則已獲批准。地盤平整及地基工程將於二零一二年第四季展開。

## 中國內地

### 四川省成都市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Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司集團各自擁有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5,360,000平方呎，並將分期發展。第一期現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438,000平方呎。該酒店發展項目之結構建造工程經已完成，現計劃該酒店之首階段發展將於二零一三年第四季試業。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489,000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二零一三年第二季完成。預期住宅單位將於二零一三年第一季推出預售。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

P&R Holdings集團亦於名為富豪(重慶)股權投資基金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普通合夥人，並於合夥企業持有少量權益。

## 財務回顧

### 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，將部份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份以港幣為單位，而利息主要參考銀行同業拆息而釐定。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。本集團並無或只有輕微的滙率風險，故認為毋須作貨幣對沖。

#### 現金流量

於期間內，經營業務所產生之現金流量淨額為港幣413,200,000元(二零一一年：港幣155,100,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣81,000,000元(二零一一年：港幣84,700,000元)。

#### 債項及資產負債比率

於二零一二年六月三十日，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4,181,700,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣4,132,200,000元)。

於二零一二年六月三十日，本集團之資產負債比率為21.2%(二零一一年十二月三十一日：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4,181,700,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣4,132,200,000元)與本集團之總資產港幣19,761,800,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣19,860,800,000元)之相對比率。

本集團之債項償還期限詳情載於簡明綜合財務報表附註十一內。

#### 資產抵押

於二零一二年六月三十日，部份本集團之銀行存款、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330,500,000元(二零一一年十二月三十一日：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15,066,500,000元(二零一一年十二月三十一日：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。

上述本集團之資產抵押詳情亦載於簡明綜合財務報表附註十三內。

#### 資本承擔

本集團於二零一二年六月三十日之資本承擔之詳情載於簡明綜合財務報表附註十六內。

### 或然負債

於二零一二年六月三十日，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312,500,000元（二零一一年十二月三十一日：港幣170,000,000元），該等銀行貸款已動用港幣178,500,000元（二零一一年十二月三十一日：港幣90,000,000元）。

本集團之或然負債詳情亦載於簡明綜合財務報表附註十四內。

### 股本

於期間內，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元於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回合共37,344,000股本公司普通股。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（「該聯合公佈」）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，而本公司已根據富豪酒店股份購回計劃購回合共37,344,000股普通股。所有該等購回普通股已於期間內註銷。

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。

富豪酒店股份購回計劃之詳情及相關事宜於該聯合公佈及本公司於二零一二年五月九日刊發之另一份聯合公佈內披露。

有關本公司於期間內購回其普通股之進一步詳情，在下文標題為「其他資料」一節下之「購回、出售或贖回本公司之上市證券」分節內披露。

## 資產價值

本集團透過富豪產業信託所擁有之酒店物業，乃於本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六月三十日之市值重列，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 15.93 元：

	於二零一二年六月三十日	
	港幣百萬元	每股普通股 港幣(元)
減除非控權權益後之賬面資產淨值	11,603.4	12.04
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	3,755.4	3.89
減除非控權權益後之未經審核經調整資產淨值	<u>15,358.8</u>	<u>15.93</u>

## 暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零一二年十月十日(星期三)至二零一二年十月十二日(星期五)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理任何普通股過戶登記手續。為確保享有將派發之中期股息，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年十月九日(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。有關之股息單預期將於二零一二年十月二十五日或前後寄予各股東。

## 重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於期間內，並無重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司事宜。

## 員工及薪酬制度

本集團在香港僱用約 1,930 名員工。本集團之管理層認為，就本集團營運所僱用職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

僱員薪酬一般乃依據市場條件及個別貢獻制定。薪金乃按個別工作表現及其他有關因素經考慮後，按年檢討。本集團所提供之僱員福利，包括有強制性公積金計劃及醫療與人壽保險。

作為長期鼓勵，本公司設立名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃，並曾據此授予獲選之合資格人士股份認購權。

# 簡明綜合收益表

		截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
收入	二	1,250.0	930.4
銷售成本		(648.7)	(547.8)
毛利		601.3	382.6
其他收入及收益	三	9.1	58.0
行政費用		(87.8)	(72.9)
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益/(虧損)(淨額)		9.2	(387.8)
投資物業之公平值收益(淨額)		5.5	86.3
變現對沖儲備		137.2	-
減除折舊前經營業務盈利		674.5	66.2
折舊		(189.4)	(181.4)
經營業務盈利/(虧損)	二	485.1	(115.2)
融資成本	五	(65.2)	(95.1)
應佔盈利及虧損：			
共同控權合資公司		(0.1)	653.5
聯營公司		(1.5)	(1.2)
除稅前盈利		418.3	442.0
所得稅	六	(16.9)	(12.7)
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利		401.4	429.3
應佔：			
母公司股份持有人		380.6	420.9
非控權權益		20.8	8.4
		401.4	429.3
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	八		
基本及攤薄		港幣0.38元	港幣0.42元

# 簡明綜合全面收益表

	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利	401.4	429.3
其他全面收益/(虧損)：		
可供出售投資：		
公平值變動	1.7	(0.1)
現金流量對沖：		
現金流量對沖之公平值變動	26.1	(19.0)
自對沖儲備轉撥至收益表	(131.3)	63.8
	(105.2)	44.8
換算海外業務之滙兌差額	(0.7)	1.2
應佔聯營公司/共同控權合資公司之 其他全面虧損	(3.9)	(11.0)
期內其他全面收益/(虧損)	(108.1)	34.9
期內全面收益總額	293.3	464.2
應佔：		
母公司股份持有人	264.4	444.4
非控權權益	28.9	19.8
	293.3	464.2

# 簡明綜合財務狀況表

		二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		13,872.1	14,041.4
投資物業		892.0	886.0
於共同控權合資公司之投資		1,662.3	1,689.6
於聯營公司之投資		26.9	16.7
可供出售投資		20.4	18.0
按公平值計入損益之金融資產		24.7	508.6
其他貸款		18.3	17.6
<b>非流動總資產</b>		<b>16,516.7</b>	<b>17,177.9</b>
<b>流動資產</b>			
待售物業		786.6	914.3
酒店存貨		25.8	26.0
應收賬項、按金及預付款項	九	364.1	208.8
其他貸款		15.0	14.5
持有至到期日投資		147.4	45.1
可供出售投資		7.8	7.7
按公平值計入損益之金融資產		720.5	240.5
受限制之現金		17.7	69.2
已抵押定期存款及銀行結存		238.8	301.6
定期存款		529.3	569.2
現金及銀行結存		392.1	286.0
<b>流動總資產</b>		<b>3,245.1</b>	<b>2,682.9</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及費用	十	(257.7)	(372.8)
付息之銀行債項	十一	(172.7)	(4,731.1)
衍生金融工具		-	(32.0)
應付稅項		(25.2)	(1.4)
<b>流動總負債</b>		<b>(455.6)</b>	<b>(5,137.3)</b>

簡明綜合財務狀況表 (續)

		二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
流動資產淨值/(負債淨額)		<b>2,789.5</b>	(2,454.4)
扣除流動負債後總資產		<b>19,306.2</b>	14,723.5
非流動負債			
附息之銀行債項	十一	<b>(5,186.9)</b>	(627.1)
遞延稅項負債		<b>(1,078.9)</b>	(1,093.3)
非流動總負債		<b>(6,265.8)</b>	(1,720.4)
資產淨值		<b>13,040.4</b>	13,003.1
股本			
母公司股份持有人應佔股本			
已發行股本		<b>96.4</b>	100.1
儲備		<b>11,475.2</b>	11,352.6
股息		<b>31.8</b>	90.1
非控權權益		<b>11,603.4</b>	11,542.8
非控權權益		<b>1,437.0</b>	1,460.3
股本總值		<b>13,040.4</b>	13,003.1

# 簡明綜合資本變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

附註	母公司股份持有人應佔											
	已發行股本 (未經審核) 港幣百萬元	股本溢價賬 賬回儲備 (未經審核) 港幣百萬元	股本 贖回儲備 (未經審核) 港幣百萬元	對沖儲備 (未經審核) 港幣百萬元	資本儲備 (未經審核) 港幣百萬元	重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	可供 出售投資 重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	兌選 平衡儲備 (未經審核) 港幣百萬元	保留盈利 (未經審核) 港幣百萬元	股息 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元	非控股權益 (未經審核) 港幣百萬元
於二零一二年一月一日	100.1	852.4	7.5	113.3	17.1	(1.8)	65.2	10,298.9	90.1	11,542.8	1,460.3	13,003.1
期內盈利	-	-	-	-	-	-	-	380.6	-	380.6	20.8	401.4
期內其他全面收益/(虧損)：	-	-	-	-	-	1.7	-	-	-	1.7	-	1.7
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
現金流量對沖之公平值變動	-	-	-	19.5	-	-	-	-	-	19.5	6.6	26.1
自對沖儲備轉撥至收益表	-	-	-	(132.8)	-	-	-	-	-	(132.8)	1.5	(131.3)
換算境外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(0.7)	-	-	(0.7)	-	(0.7)
應佔聯營公司/共同控股 合資公司之全面虧損	-	-	-	-	-	-	(3.9)	-	-	(3.9)	-	(3.9)
期內全面收益/(虧損)/總額	-	-	-	(113.3)	-	1.7	(4.6)	380.6	-	264.4	28.9	293.3
宣派二零一一年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	1.6	(90.1)	(88.5)	(52.2)	(140.7)
購回及註銷普通股	(3.7)	(111.6)	3.7	-	-	-	-	(3.7)	-	(115.3)	-	(115.3)
二零一二年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(31.8)	31.8	-	-	-
於二零一二年六月三十日	96.4	740.8	11.2	-	17.1	(0.1)	60.6	10,645.6	31.8	11,603.4	1,437.0	13,040.4

七

簡明綜合資本變動表 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

		母公司股份持有人應佔												
		已發行股本 (未經審核) 港幣百萬元	股本溢價賬 (未經審核) 港幣百萬元	股份認購權 儲備 (未經審核) 港幣百萬元	股本 贖回儲備 (未經審核) 港幣百萬元	對沖儲備 (未經審核) 港幣百萬元	資本儲備 (未經審核) 港幣百萬元	可供 出售投資 重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	兌選 平衡儲備 (未經審核) 港幣百萬元	保留盈利 (未經審核) 港幣百萬元	股息 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元	非控股權益 (未經審核) 港幣百萬元	股本總值 (未經審核) 港幣百萬元
附註														
	於二零一一年一月一日	100.2	854.1	45.6	7.4	33.7	14.4	-	129.9	10,265.6	85.1	11,536.0	1,546.6	13,082.6
	期內盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	420.9	-	420.9	8.4	429.3
	期內其他全面收益/(虧損)：													
	可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	-	-	(0.1)	-	-	-	(0.1)	-	(0.1)
	現金流量對沖之公平值變動	-	-	-	-	(14.2)	-	-	-	-	-	(14.2)	(4.8)	(19.0)
	自對沖儲備轉發至收益表	-	-	-	-	47.6	-	-	-	-	-	47.6	16.2	63.8
	換算境外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	1.2	-	-	1.2	-	1.2
	應佔聯營公司/共同控股 合資公司之全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	(11.0)	-	-	(11.0)	-	(11.0)
	期內全面收益/(虧損)/總額	-	-	-	-	33.4	-	(0.1)	(9.8)	420.9	-	444.4	19.8	464.2
	宣派二零一零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.1)	(85.1)	(86.2)	(171.3)
	購回及註銷普通股	(0.1)	(1.7)	-	0.1	-	-	-	-	(0.1)	-	(1.8)	-	(1.8)
	收購一上市附屬公司額外權益	-	-	-	-	0.1	2.7	-	-	-	-	2.8	(2.8)	-
	已失效股份認購權	-	-	(22.5)	-	-	-	-	-	22.5	-	-	-	-
	二零一一年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.0)	30.0	-	-	-
	於二零一一年六月三十日	100.1	852.4	23.1	7.5	67.2	17.1	(0.1)	120.1	10,678.9	30.0	11,896.3	1,477.4	13,373.7

# 簡明綜合現金流量表

	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務所得現金流量淨額	413.2	155.1
投資活動所得/(所用)現金流量淨額	(33.0)	370.8
融資活動所得/(所用)現金流量淨額	(313.0)	146.5
現金及現金等值項目淨增額	67.2	672.4
於期初之現金及現金等值項目	855.2	686.6
外匯兌換率變動之影響(淨額)	(1.0)	1.3
於期末之現金及現金等值項目	921.4	1,360.3
現金及現金等值項目結存之分析		
現金及銀行結存	392.1	175.7
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	529.3	1,184.6
	921.4	1,360.3

# 簡明綜合財務報表附註

## 一、會計政策

簡明綜合中期財務報表乃按照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」而編製。編製簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策，與本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟採納下列自本集團於二零一二年一月一日或之後開始的年度期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

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*

採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況並無重大財務影響。

## 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(「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) 其他分類主要包括旅遊代理服務及食品銷售。

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。

以下表列本集團按業務分類之收入及盈利/(虧損)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		
	截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		
	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	二零一一年 (未經審核)	二零一二年 (未經審核)	
分類收入：	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	
銷售予外界客戶	919.1	785.9	-	-	291.1	102.3	5.0	0.9	34.8	41.3	-	-	1,250.0	930.4	
分類間之銷售	-	5.1	38.5	32.7	1.7	1.7	-	-	-	-	(40.2)	(39.5)	-	-	
<b>合計</b>	<b>919.1</b>	<b>791.0</b>	<b>38.5</b>	<b>32.7</b>	<b>292.8</b>	<b>104.0</b>	<b>5.0</b>	<b>0.9</b>	<b>34.8</b>	<b>41.3</b>	<b>(40.2)</b>	<b>(39.5)</b>	<b>1,250.0</b>	<b>930.4</b>	
減除折舊前分類業績	407.6	368.4	(5.2)	(4.7)	140.6	96.3	15.4	(387.1)	0.1	0.3	-	-	558.5	73.2	
折舊	(188.9)	(180.4)	-	(0.2)	(0.1)	(0.1)	-	-	(0.3)	(0.7)	-	-	(189.3)	(181.4)	
分類業績	218.7	188.0	(5.2)	(4.9)	140.5	96.2	15.4	(387.1)	(0.2)	(0.4)	-	-	369.2	(108.2)	
未能劃分之利息收入及															
未能劃分之非業務及企業盈利													143.1	8.7	
未能劃分之非業務及													(27.2)	(15.7)	
企業支出(淨額)													485.1	(115.2)	
經營業務盈利/(虧損)													(65.2)	(95.1)	
融資成本															
應佔盈利及虧損：															
共同控股合資公司					(0.1)	653.5	-	-	-	-	-	-	(0.1)	653.5	
聯營公司	(0.3)	(0.2)	-	-	(0.6)	(0.8)	-	-	(0.6)	(0.2)	-	-	(1.5)	(1.2)	
除稅前盈利													418.3	442.0	
所得稅													(16.9)	(12.7)	
予母公司股份持有人及													401.4	429.3	
非控股權益分佔前期內盈利															
應佔：															
母公司股份持有人													380.6	420.9	
非控股權益													20.8	8.4	
其他分類資料：													401.4	429.3	
其他利息收入	1.2	-	-	-	0.3	-	1.7	-	-	-	-	-			

三、 其他收入及收益

其他收入及收益指下列項目：

	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	2.9	1.7
其他利息收入	3.2	6.8
雜項收入	3.0	0.2
撥回其他貸款之減值	-	29.5
	<u>9.1</u>	<u>38.2</u>
<u>收益</u>		
出售投資物業之收益	-	16.1
衍生金融工具公平值之收益	-	3.7
	<u>-</u>	<u>19.8</u>
	<u>9.1</u>	<u>58.0</u>

四、 計入經營業務盈利/(虧損)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：

	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
出售上市投資之盈利/(虧損)	4.0	(1.1)
出售物業之盈利	<u>142.8</u>	<u>15.3</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 五、 融資成本

	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	46.3	24.4
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)	5.9	63.8
債項成立成本攤銷	11.4	6.6
其他貸款成本	1.6	0.3
	<u>65.2</u>	<u>95.1</u>

### 六、 所得稅

	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
集團：		
即期—香港		
期內之稅項支出	32.2	18.9
即期—海外		
過往年度之超額撥備	(0.9)	(0.1)
遞延稅項	(14.4)	(6.1)
期內之稅項總支出	<u>16.9</u>	<u>12.7</u>

香港利得稅之課稅準備乃根據期間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期間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

董事會宣佈派發截至二零一二年十二月三十一日止財政年度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)，派息額約為港幣31,800,000元(二零一一年：港幣30,000,000元)。

八、 母公司股份持有人應佔每股普通股盈利

(a) 每股普通股基本盈利

每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利港幣380,600,000元(二零一一年：港幣420,900,000元)，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數992,500,000股(二零一一年：1,001,400,000股)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

由於本公司概無已發行並潛在構成攤薄影響之股份，故在整個期間內並不存在引致攤薄的事件，因此並無對截至二零一二年六月三十日止期間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六月三十日止上個期間之每股普通股基本盈利作調整，乃由於上個期間內尚未行使之本公司股份認購權之行使價較於該期間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、 應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣119,800,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣131,500,000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 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	99.8	117.2
四至六個月	12.4	8.2
七至十二個月	3.2	3.0
超過一年	5.7	4.4
	<u>121.1</u>	<u>132.8</u>
減值	(1.3)	(1.3)
	<u>119.8</u>	<u>131.5</u>

除賬期限

業務往來客戶應收賬項之除賬期限一般由30至90日，並按其原發票金額扣除就認為無可能悉數收取除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，故除賬風險並無過分集中。本集團並無就業務往來客戶應收賬項結存持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

計入本集團之應收賬項、按金及預付款項乃應收同系附屬公司/關連公司款項港幣2,500,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣2,200,000元)。該等結存為無抵押及不付息，須按與提供予本集團主要客戶類似之除賬期或應要求時償還。

十、應付賬項及費用

計入此賬項結存之港幣51,100,000元(二零一一年十二月三十一日：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 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	50.4	75.3
四至六個月	-	0.3
七至十二個月	0.4	-
超過一年	0.3	0.3
	<u>51.1</u>	<u>75.9</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期一般為30至60日。

計入應付賬項及費用乃應付一聯營公司及同系附屬公司/關連公司款項分別為港幣2,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣3,000,000元)及港幣2,900,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣3,400,000元)，該等款項為無抵押、不付息及無固定還款期。

十一、 附息之銀行債項

	二零一二年六月三十日 (未經審核)		二零一一年十二月三十一日 (經審核)	
	到期日	港幣百萬元	到期日	港幣百萬元
<b>即期</b>				
銀行貸款－有抵押	二零一二年	172.7	二零一二年	4,731.1
<b>非即期</b>				
銀行貸款－有抵押	二零一三年至 二零一五年	5,186.9	二零一三年至 二零一四年	627.1
		<u>5,359.6</u>		<u>5,358.2</u>
			二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
		港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分析為：				
須於以下期間內償還之銀行貸款：				
於一年內或應要求時		172.7		4,731.1
於第二年		423.2		423.6
於第三至第五年(包括首尾兩年)		4,763.7		203.5
		<u>5,359.6</u>		<u>5,358.2</u>

計入二零一一年十二月三十一日之流動負債之銀行貸款包括富豪產業信託集團獲授總額港幣4,500,000,000元之融資(「初步融資」)。初步融資按浮動利率三個月香港銀行同業拆息(「HIBOR」)另加年利率0.6%計息。富豪產業信託集團已訂立利率掉期安排對沖名義金額為港幣4,350,000,000元之初步融資之利率風險。

此外，於二零一一年一月二十八日，富豪產業信託集團就貸款融資總額港幣280,000,000元訂立為期三年之貸款協議，當中包括一項定期貸款港幣220,000,000元及一項循環信貸融資港幣60,000,000元(「前富豪薈融資」)。前富豪薈融資按每年HIBOR加215至230個基點計息。

於二零一二年二月二十四日，富豪產業信託集團就港幣340,000,000元之新定期貸款融資訂立為期三年之貸款協議(「新富豪薈融資」)，以替代前富豪薈融資。新富豪薈融資亦按HIBOR基準計息。

於二零一二年三月七日，富豪產業信託集團就港幣4,500,000,000元之新融資訂立為期三年之協議(「新定期貸款融資」)。新定期貸款融資之本金額已於二零一二年三月三十日全數提取，以償還已於同日屆滿之初步融資。新定期貸款融資亦按HIBOR基準計息。

於報告期末之後，富豪產業信託集團就名義本金額港幣1,400,000,000元與一銀行訂立新對沖安排，並於二零一二年七月三十日生效至新定期貸款融資之屆滿日期止，據此，富豪產業信託集團收取按一個月HIBOR之浮動利息並按固定年利率0.483%按季支付利息。

於報告期末，新富豪蓄融資之尚未償還金額為港幣338,200,000元，當中港幣18,000,000元須每季還款，最後一期還款港幣320,200,000元於二零一五年二月二十四日到期。

富豪產業信託集團之付息銀行債項乃由富豪產業信託作出擔保並由(其中包括)以下各項作出抵押：

- (i) 相關物業之法定抵押及債券；
- (ii) 所有酒店管理協議及租賃協議項下並(如適用)涉及相關物業所產生之租金收入及所有其他所得款項以及有關之所有權利、所有權及利益之轉讓；
- (iii) 相關租金賬、銷售所得款項賬及其他控制賬之押記(如有)；
- (iv) 富豪產業信託集團旗下各相關公司之所有承諾、物業、資產及權利之浮動押記；及
- (v) 富豪產業信託集團旗下相關公司之股份之衡平法押記。

本集團之其他銀行債項乃以本集團之若干資產作為抵押，有關進一步詳情載於簡明綜合財務報表附註十三內。

十二、 關連人士交易

(a) 與關連人士之交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
一同系附屬公司/一主要股東 Century City International Holdings Limited 世紀城市國際控股有限公司之全資附屬公司： 管理費支出	9.9	8.2
同系附屬公司/一主要股東 Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司之全資附屬公司： 發展顧問費用支出	2.8	—
有關保安系統與產品及其他軟件之服務費用支出	0.8	1.4
維修及保養費用以及工程費用支出	4.5	1.5
一聯營公司： 廣告及推廣費用支出(包括成本補償)	3.6	4.2

上述該等關連人士交易之性質及條款，已於本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。

(b) 與關連人士之往來賬項：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
應收同系附屬公司/關連公司款項	2.5	2.2
應付一聯營公司款項	(2.0)	(3.0)
應付同系附屬公司/關連公司款項	(2.9)	(3.4)
予共同控權合資公司貸款	1,042.4	1,065.9
應收聯營公司款項	<u>296.1</u>	<u>284.3</u>

(c) 本集團主要管理層人員之補償：

	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
短期僱員福利	9.8	9.1
僱員退休計劃供款	<u>0.6</u>	<u>0.6</u>
支付予主要管理層人員之補償總額	<u>10.4</u>	<u>9.7</u>

### 十三、 資產抵押

於二零一二年六月三十日，部份本集團之銀行存款、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330,500,000元(二零一一年十二月三十一日：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共港幣15,066,500,000元(二零一一年十二月三十一日：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。

### 十四、 或然負債

於二零一二年六月三十日，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312,500,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣170,000,000元)，該等銀行貸款已動用港幣178,500,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣90,000,000元)。

### 十五、 經營租賃安排

#### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其酒店物業之若干零售地方及面積，經營租賃經商議達成之租期介乎1至3年。租賃條款一般亦規定租戶須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

本集團亦根據經營租賃安排出租其若干投資物業，經營租賃經商議達成之租期為2至3年。租賃條款一般亦規定租戶須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

於二零一二年六月三十日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	30.6	32.6
於第二至第五年(包括首尾兩年)	13.7	16.8
	<u>44.3</u>	<u>49.4</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及商舖單位以及辦公室設備。物業租賃經商議達成之租期介乎1至12年。本集團辦公室設備租賃經商議達成之租期為5年。

於二零一二年六月三十日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
土地及建築物：		
於一年內	11.3	10.0
於第二至第五年(包括首尾兩年)	28.4	28.2
於五年後	28.7	31.8
	<u>68.4</u>	<u>70.0</u>
其他設備：		
於一年內	0.3	0.3
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.5	0.7
	<u>0.8</u>	<u>1.0</u>
	<u>69.2</u>	<u>71.0</u>

十六、 承擔

除於上文附註十五(b)所詳述之經營租賃承擔外，於報告期末，本集團就其酒店建築物之資本承擔如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
已批准但尚未訂約	<u>21.0</u>	<u>37.3</u>

於二零一二年六月三十日，本集團應佔P&R Holdings Limited百富控股有限公司(「P&R Holdings」)有關其物業發展項目之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣1,900,000,000元)，當中已出資港幣934,700,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣970,000,000元)作為股東貸款及已按個別比例基準提供港幣312,500,000元(二零一一年十二月三十一日：港幣170,000,000元)作為就P&R Holdings之附屬公司獲授之銀行貸款之擔保。

於報告期末，本集團應佔P&R Holdings集團之物業發展項目之本身資本承擔如下：

	二零一二年 六月三十日 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
已訂約但尚未撥備	341.6	307.1
已批准但尚未訂約	<u>235.1</u>	<u>302.2</u>
	<u>576.7</u>	<u>609.3</u>

**十七、 股份認購權**

本公司執行一項股份認購權計劃，名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」(「股份認購權計劃」)。股份認購權計劃於二零零五年六月十六日獲本公司股東採納並於二零零五年七月二十一日生效。根據股份認購權計劃授出之股份認購權，並無賦予其持有人有關股息或於股東大會上投票之權利。

本公司之前根據股份認購權計劃授出之所有尚未行使股份認購權已於二零一一年該等股份認購權屆滿時失效。於報告期內，概無根據股份認購權計劃授出或尚有未行使之股份認購權。

**十八、 未經審核簡明綜合中期財務報表之批准**

本未經審核簡明綜合中期財務報表於二零一二年八月二十七日由董事會批准及授權刊發。

# 其他資料

## 董事於股本中之權益

於二零一二年六月三十日，本公司之董事及最高行政人員於本公司或本公司任何聯營公司(定義見《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)根據證券及期貨條例第352條規定記錄於規定存置之名冊內；或(b)按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」)，須以其他方式知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)：

### 持有股份數目

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一二年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	24,200	494,835,261 (附註c)	260,700	495,120,161
		(ii)相關	—	3,434,000 (附註d)	—	3,434,000
	(i)及(ii)總計：					498,554,161 (51.71%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	50,240,000	—	—	50,240,000 (5.21%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	300,000	—	269,169 (附註e)	569,169 (0.06%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	10,200	—	—	10,200 (0.00%)
2. Century City International Holdings Limited 世紀城市國際 控股有限公司 (「世紀城市」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	63,603,396	1,769,164,691 (附註a)	380,683	1,833,148,770 (56.83%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	251,735	—	—	251,735 (0.008%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	112,298	—	—	112,298 (0.003%)

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一二年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
2. 世紀城市	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	-	-	3,521,973	3,521,973 (0.11%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	24,000	-	-	24,000 (0.001%)
	楊碧瑤女士	普通股 (已發行)	200	-	-	200 (0.000%)
3. Paliburg Holdings Limited 百利保控股 有限公司 (「百利保」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	82,014,014	739,970,803 (附註b)	15,000	821,999,817 (73.18%)
	范統先生	普通股 (已發行)	556	-	-	556 (0.000%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,274,600	-	-	2,274,600 (0.20%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,116,000	-	-	1,116,000 (0.10%)
	吳季楷先生	普通股 (已發行)	176,200	-	-	176,200 (0.02%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	-	-	80,474	80,474 (0.007%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	558,200	-	-	558,200 (0.05%)
4. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1,000 (附註f)	-	1,000 (100%)
5. 富豪產業信託 (「富豪產業信託」)	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	-	2,433,549,739 (附註g)	-	2,433,549,739 (74.71%)

附註：

- (a) 於 1,769,164,691 股世紀城市已發行普通股之權益，乃透過羅旭瑞先生(「羅先生」)全資擁有之公司及一間由羅先生擁有 99.9% 股份權益之公司置邦有限公司持有。
- (b) 於 693,234,547 股百利保已發行普通股之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司持有，羅先生於世紀城市持有 56.82% 股份權益。

於 16,271,685 股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00

於 30,464,571 股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00
Splendid All Holdings Limited	Select Wise Holdings Limited	100.00

- (c) 於 421,400 股本公司已發行普通股之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司持有，羅先生於世紀城市持有 56.82% 股份權益，而於另外 494,413,861 股本公司已發行普通股之權益，乃透過百利保全資擁有之公司持有，世紀城市於百利保持有 61.72% 股份權益。
- (d) 該等於相關 3,434,000 股本公司普通股之衍生權益，乃透過有關本公司普通股之股權衍生合約由百利保之全資附屬公司持有，將僅以現金償付。股權衍生合約之生效日期及估值日期分別為二零一二年六月二十一日及二零一三年六月二十一日。
- (e) 於 269,169 股本公司已發行普通股之權益乃由羅寶文小姐作為信託的受益人持有。
- (f) 400 股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於世紀城市持有 56.82% 股份權益；而 600 股則由羅先生控制之公司持有。
- (g) 於 2,428,262,739 個富豪產業信託基金單位之權益，乃透過本公司之全資附屬公司持有，而另外 5,287,000 個富豪產業信託基金單位之權益，乃透過世紀城市之全資附屬公司持有。百利保(世紀城市持有其 61.72% 股份權益)於本公司持有 51.64% 股份權益。羅先生於世紀城市持有 56.82% 股份權益。

除本報告所披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之任何股份、相關股份或債券中擁有 (a) 為須根據證券及期貨條例第 352 條規定列入該條例規定存置之名冊之權益及淡倉；或 (b) 為根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

於期間內，下列人士未有根據本公司名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃（「股份認購權計劃」）獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券，且並無根據股份認購權計劃已授予該等人士之認購權被註銷及失效：

- (i) 本公司之任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人；
- (ii) 任何根據股份認購權計劃獲授超逾個人限額認購權之參與人；
- (iii) 任何按《僱傭條例》所指之「連續性合約」工作之僱員；
- (iv) 任何貨品或服務供應商；及
- (v) 根據股份認購權計劃之任何其他參與人。

### 主要股東於股本中之權益

於二零一二年六月三十日，就本公司董事及最高行政人員所知，下列主要股東（並非本公司董事或最高行政人員）擁有以下本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持 相關普通股 數目	佔於二零一二年 六月三十日	
			所持普通股 總數(已發行 及相關)	已發行普通股 之概約百分率
世紀城市(附註i)	494,835,261	3,434,000	498,269,261	51.68%
Century City BVI Holdings Limited (「CCBVI」)(附註ii)	494,835,261	3,434,000	498,269,261	51.68%
百利保(附註iii)	494,413,861	3,434,000	497,847,861	51.64%
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv)	494,413,861	3,434,000	497,847,861	51.64%
Guo Yui Investments Limited(附註iv)	180,930,466	—	180,930,466	18.77%
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	230,870,324	—	230,870,324	23.95%
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	154,232,305	—	154,232,305	16.00%
Glaser Holdings Limited(附註iv)	58,682,832	—	58,682,832	6.09%

### 附註：

- (i) 於此等世紀城市所持普通股之權益已包括在上文標題為「董事於股本中之權益」一節所披露羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司普通股權益內。
- (ii) CCBVI為世紀城市之全資附屬公司，其所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 百利保為世紀城市(其持有百利保61.72%股份權益)之一間上市附屬公司，百利保所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。

除本報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員概不知悉有任何人士(並非本公司董事或最高行政人員)於二零一二年六月三十日，擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司。

本公司董事於該等在本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而作出披露之權益之公司所擔任之董事職務詳情如下：

- (1) 羅旭瑞先生、范統先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、吳季楷先生、伍兆燦先生及黃之強先生為世紀城市及百利保之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、范統先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐及吳季楷先生為全部上述世紀城市及百利保全資附屬公司之董事。

## 董事資料變更

根據上市規則第 13.51B(1) 條之規定，須予披露自本公司截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之年報刊發以來本公司之董事資料之變更載列如下：

董事姓名	變更詳情
<b>獨立非執行董事：</b>	
羅文鈺教授 (「羅教授」)(附註)	<ul style="list-style-type: none"> <li>於二零一二年八月十三日起獲委任為於聯交所上市之公司天津濱海泰達物流集團股份有限公司之獨立非執行董事。</li> <li>於二零一二年八月一日起退任香港中文大學之職務。</li> </ul>
黃之強先生	<ul style="list-style-type: none"> <li>於二零一二年六月五日起獲委任為於聯交所上市之公司珠光控股集團有限公司之獨立非執行董事。</li> </ul>

附註：上文披露有關羅教授之資料乃於本公司根據上市規則第 13.51(2) 條就羅教授於二零一二年六月十八日獲委任為獨立非執行董事而於二零一二年六月十八日刊發公佈後之變更。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第 13.51B(1) 條之規定而予以披露。本公司董事之更新履歷詳情載於前部標題為「董事簡介」之內。

## 根據上市規則第十三章第 13.22 條作出之披露

根據上市規則第十三章第 13.22 條有關根據第 13.16 條須予披露之資料之持續披露規定，本公司作出下列披露：

## 其他資料 (續)

### 向聯屬公司提供財務資助及擔保(第十三章第 13.16 條)

有關本集團於二零一二年六月三十日向聯屬公司所提供財務資助之詳情如下：

聯屬公司名稱		墊款本金額 (港幣百萬元)	應收利息 (港幣百萬元)	就銀行融資提供之擔保	
				(i) 銀行 融資金額 (港幣百萬元)	(ii) 已提取 銀行融資金額 (港幣百萬元)
8D International (BVI) Limited	(A)	0.5	–	無	無
8D Matrix Limited	(B)	3.5	–	無	無
建弘(香港)有限公司	(C)	5.6	–	無	無
Faith Crown Holdings Limited 信冠控股有限公司	(D)	107.7	–	無	無
Hang Fok Properties Limited	(E)	285.8	–	無	無
P&R Holdings Limited 百富控股有限公司	(F)	934.7	–	(G)(i) 312.5	(G)(ii) 178.5
			總計：(A)至(G)(i)		1,650.3
			(A)至(F)及(G)(ii)		1,516.3

8D International (BVI) Limited(「8D-BVI」)為本公司擁有其30%權益之聯營公司，主要參與發展及分銷與先進科技保安及與樓宇有關之系統及軟件開發等業務，以及推廣業務。8D-BVI餘下之股份權益，分別由世紀城市間接擁有10%及由羅旭瑞先生(「羅先生」)透過其聯繫人(定義見上市規則)間接擁有60%。墊款乃由本集團根據本公司於8D-BVI之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D-BVI提供所需營運資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

8D Matrix Limited(「8D Matrix」)為本公司擁有其30%權益之聯營公司，主要從事廣告及推廣業務。8D Matrix餘下之股份權益，分別由世紀城市間接擁有10%及由羅先生透過其聯繫人(定義見上市規則)間接擁有60%。墊款乃由本集團根據本公司於8D Matrix之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D Matrix提供所需營運資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

建弘(香港)有限公司(「建弘」)(本公司擁有其50%權益之聯營公司)擁有一間於中華人民共和國(「中國」)青海經營酒店業務之外資企業90%之實益股權。建弘餘下之50%股權及上述外資企業其餘下之10%股權乃分別由並非本公司關連人士(定義見上市規則)之獨立第三者擁有。本集團根據本公司於建弘之股權比例，以股東貸款形式向建弘提供墊款，旨在為建弘提供其所需營運資金。提供予建弘之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Faith Crown Holdings Limited 信冠控股有限公司(「Faith Crown」)為本公司擁有其 50% 權益之共同控權合資公司，於二零一一年七月十四日完成有關於二零一一年六月三十日訂立之無條件買賣協議以轉讓先前在公開土地拍賣上購入位於中國成都新都區一塊地皮(「成都項目」)之 70% 實益權益予 P&R Holdings Limited 百富控股有限公司(「P&R Holdings」)後，目前持有成都項目之 30% 實益權益。Faith Crown 餘下之 50% 股權由 Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司(「四海」)間接持有，該公司為香港上市公司，且並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。本公司透過其全資附屬公司持有四海 2.83% 股權及四海集團發行之若干可換股債券。成都項目為一包括酒店、商業、寫字樓及住宅之綜合發展項目。有關成都項目之進一步資料於前部之管理層之討論及分析(「管理層之討論及分析」)標題為「業務回顧」內披露。向 Faith Crown 作出之墊款乃由本集團按本公司於 Faith Crown 之股權比例以股東貸款形式提供。提供予 Faith Crown 之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Hang Fok Properties Limited(「Hang Fok」)(本公司擁有其 50% 權益之聯營公司)持有兩間投資公司(「該等投資公司」)若干之股權，該等投資公司均為在中國註冊成立之中外合資經營企業，主要從事於中國北京商務中心區朝陽門外大街之一項綜合物業發展項目。Hang Fok 餘下之 50% 股權由百利保間接持有。向 Hang Fok 作出之墊款乃由本集團按本公司於 Hang Fok 之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為 Hang Fok 之營運資金需要及其投資於該等投資公司提供資金。提供予 Hang Fok 之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。有關於 Hang Fok 之投資之進一步資料於本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報內披露。

P&R Holdings 為本公司擁有其 50% 權益之共同控權合資公司，主要從事發展房地產項目以供銷售及/或租賃。P&R Holdings 餘下之 50% 股權由百利保(本公司之直接上市控股公司)間接持有。P&R Holdings 於香港及中國內地多個物業發展項目持有權益(包括成都項目)。有關 P&R Holdings 於該等物業發展項目之投資之資料於前部之管理層之討論及分析標題為「業務回顧」一節內披露。就 P&R Holdings 之最高資本承擔總額為港幣 3,800,000,000 元，將根據本公司及百利保各自於 P&R Holdings 持有股權按比例出資，而本公司及百利保各自之最高資本承擔額為港幣 1,900,000,000 元。向 P&R Holdings 作出之墊款乃由本公司之全資附屬公司按其於 P&R Holdings 之股權比例以股東貸款形式提供。提供予 P&R Holdings 之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。該等擔保均由本公司根據其於 P&R Holdings 之股權比例按個別基準分別就 P&R Holdings 之兩間全資附屬公司為其位於香港上環之兩個各自酒店發展項目進行融資而獲授予之銀行貸款融資合共港幣 625,000,000 元而提供。

按上文所示之基準計算，於二零一二年六月三十日，本集團向聯屬公司提供之財務資助及銀行擔保總額款項分別為(a)港幣 1,650,300,000 元(根據銀行融資可動用總金額計算)及(b)港幣 1,516,300,000 元(根據已提取之銀行融資總金額計算)，佔披露於本集團截至二零一二年六月三十日止六個月最新未經審核簡明綜合財務報表內之本集團綜合總資產港幣 19,761,800,000 元分別為(a)8.4% 及(b)7.7%。

## 其他資料 (續)

除上文所披露者外，本集團於二零一二年六月三十日並無向聯屬公司提供其他財務資助或擔保而須根據上市規則第十三章第13.16條作出披露。

以下為上述聯屬公司之合併財務狀況表及本集團於該等聯屬公司應佔之權益：

	合併 財務狀況表 (港幣百萬元)	本集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	4,888.2	2,443.7
流動資產	301.2	148.5
流動負債	(249.5)	(124.4)
非流動負債	<u>(3,869.1)</u>	<u>(1,931.9)</u>
	1,070.8	535.9
非控權權益	<u>(369.1)</u>	<u>(184.5)</u>
扣除非控權權益後之資產淨值	<u>701.7</u>	<u>351.4</u>

## 企業管治

### 企業管治常規守則/企業管治守則

本公司於截至二零一二年六月三十日止六個月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。

### 董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「富豪酒店國際控股有限公司之董事進行證券交易的守則」(「富豪守則」)，其標準不低於標準守則所訂之標準需求，作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。本公司在作出特定查詢後，董事確認，彼等於截至二零一二年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則及富豪守則。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一二年六月三十日止六個月期間，本公司以代價總額港幣 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	15,806,000	3.130	2.820	46,934,940
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>

誠如前部之管理層之討論及分析內「財務回顧」之「資本資源及資金」項下標題為「股本」分節所披露，上述所有普通股之購回乃根據富豪酒店股份購回計劃(如前部之管理層之討論及分析所述)進行。所有購回普通股已於期間內註銷。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。

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

## 業績審閱

本公司之審核委員會現由以下成員組成：

黃之強先生(委員會主席)(獨立非執行董事)

蔡志明博士(副主席及非執行董事)

簡麗娟女士(獨立非執行董事)

羅文鈺教授(獨立非執行董事)

伍兆燦先生(獨立非執行董事)

審核委員會已與本公司之管理層連同外聘核數師審閱及討論本集團採用之會計準則及慣例、審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。外聘核數師之審閱報告載於本報告第 48 頁。

# 中期財務資料審閱報告



致 Regal Hotels International Holdings Limited 董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

## 引言

本核數師已審閱列載於第 16 頁至第 37 頁之 Regal Hotels International Holdings Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱為「貴集團」) 中期財務資料，中期財務資料包括於二零一二年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合收益表、全面收益表、資本變動表及現金流量表與說明附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務資料報告之編製必須符合上市規則之相關規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」(「香港會計準則第 34 號」)。

貴公司董事須負責根據香港會計準則第 34 號編製及呈列本中期財務資料。本核數師須負責根據吾等之審閱對本中期財務資料發表結論。吾等之報告乃根據協定之委聘條款，僅向閣下作為一個實體作出，而非為其他目的。本核數師不會就本報告之內容而對任何其他人士承擔或負上任何責任。

## 審閱範圍

本核數師乃根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第 2410 號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱工作。中期財務資料之審閱包括主要向負責財務及會計事宜之人員作出查詢，並運用分析及其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港審核準則進行之審核為小，因此不能保證本核數師會知悉在審核中可能會發現之所有重大事宜。因此，本核數師不發表審核意見。

## 結論

根據本核數師之審閱工作，本核數師並無發現任何事宜，使本核數師相信中期財務資料在所有重大方面並無根據香港會計準則第 34 號之規定編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環添美道 1 號

中信大廈 22 樓

二零一二年八月二十七日

The background is a deep purple color. Two thin, white horizontal lines run across the upper portion of the image. A large, faint, circular light effect is centered in the lower half, creating a gradient from light purple to white. The overall aesthetic is clean and modern.

[www.regal.com.hk](http://www.regal.com.hk)