



ANNUAL REPORT 2007 年報

1330210093258775664123998645

1122333355466688723566441236

5566568509004087099226064440904966993656887745566

22356554011054578995650560605152121336554

1330210093258775664123998645

1122333355466688723566441236

556656850900408709922606444090496699656887745566

22356554011054578995650560605152121336554

Contents 目錄

2	Corporate Information	3	公司資料
4	Directors' Profile	7	董事簡介
10	Chairman's Report	18	主席報告書
32	Report of the Directors	57	董事會報告書
81	Corporate Governance Report	101	企業管治報告書
121	Consolidated Income Statement	205	綜合收益表
122	Consolidated Balance Sheet	206	綜合資產負債表
124	Consolidated Statement of Changes in Equity	208	綜合資本變動表
126	Consolidated Cash Flow Statement	210	綜合現金流量表
127	Balance Sheet	211	資產負債表
128	Notes to Financial Statements	212	賬目附註
284	Independent Auditors' Report	286	獨立核數師報告書
288	Schedule of Principal Properties	288	主要物業表
289	Published Five Year Financial Summary	291	已公佈五年賬目摘要

董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)
蔡志明, JP(副主席)*
楊碧瑤(首席營運總監)
范統
簡麗娟#
羅俊圖
羅寶文
吳季楷
伍兆燦#
黃之強#

* 非執行董事

獨立非執行董事

審核委員會

黃之強(主席)
蔡志明, JP
簡麗娟
伍兆燦

薪酬委員會

羅旭瑞(主席)
簡麗娟
伍兆燦
黃之強

秘書

林秀芬

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行
恒生銀行
渣打銀行(香港)
中國工商銀行(亞洲)
中國建設銀行香港分行
東亞銀行
德意志銀行香港分行
Standard Bank Asia Limited

核數師

安永會計師事務所

股票登記過戶處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,
Pembroke, Bermuda

香港股票登記過戶分處

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

羅旭瑞先生，63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。彼亦為世紀城市國際控股有限公司（「世紀城市」）及百利保控股有限公司（「百利保」）之主席兼行政總裁（本公司為其上市聯營公司），以及富豪資產管理有限公司（「富豪資產管理」，為本公司之上市聯營公司富豪產業信託之管理人）之主席。羅先生為一具專業資格建築師。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，JP，62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工商管理碩士學位及英國Sussex College of Technology工商管理學士學位，並獲中國哈爾濱工業大學管理學博士之銜。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校董。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控股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，49歲；執行董事兼首席營運總監 — 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總監。楊女士於一九八七年加入本集團。楊女士於美國獲酒店管理學學位，對於美國、中國及香港等各地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經驗。作為負責本集團酒店營運及管理職務之首席營運總監，楊女士負責統籌本集團之酒店業務運作。彼亦擔任本集團於香港其中一間酒店之總經理。此外，楊女士亦負責世紀城市集團之人力資源管理工作。

董事簡介 (續)

范統先生，51歲；執行董事 — 於二零零二年獲委任加入董事會。范先生乃於一九八七年加入本集團。彼現時主要負責本集團之物業投資及發展業務以及所有酒店項目工程事宜。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總監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統籌建築工程工作。彼為一具專業資格建築師。

簡麗娟女士，53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資產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資產研究有限公司之股東及董事總經理。彼為香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)項下之受規管人仕，可進行若干受規管活動。簡女士於企業融資方面擁有逾十八年之經驗，以及於股票及債券市場方面擁有豐富經驗。彼先前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。簡女士為航天科技通信有限公司、首長國際企業有限公司、首長科技集團有限公司、環科國際集團有限公司、世茂房地產控股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。

羅俊圖先生，34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。彼除參與本集團物業及酒店項目之設計工作外，亦負責世紀城市集團之業務發展工作。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，28歲；執行董事 — 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。羅小姐於二零零零年加入本集團，參與業務推廣及銷售工作。彼現為本集團轄下物業代理業務之執行董事，積極參與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。彼亦負責本集團業務發展之職能。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，53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。吳先生為一特許秘書，負責本集團之公司秘書及企業財務事宜。彼亦為世紀城市之執行董事兼首席營運總監及百利保之執行董事。

伍兆燦先生，77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董事，該公司於香港上市。

黃之強先生，53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。黃先生亦為里俊投資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、第一天然食品有限公司、福記食品服務控股有限公司、金鷹商貿集團有限公司、長城汽車股份有限公司、國際娛樂有限公司、弘茂科技控股有限公司及冠捷科技有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會之成員，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30年經驗。



致列位股東

本人欣然提呈本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報。

財務業績

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團達致之綜合股東應佔盈利為港幣2,957,300,000元，而於二零零六年所達致之盈利則為港幣331,300,000元。

於年度內達致之盈利，包括本集團從出售香港五間富豪酒店予富豪產業信託（即本集團根據二零零七年三月進行之富豪產業信託首次公開發售而實益出售應佔富豪產業信託之29.5%權益）所獲得之收益港幣2,293,500,000元。

於二零零七年十二月三十一日，本集團持有富豪產業信託已發行基金單位約71.7%，而富豪產業信託乃以權益會計法入賬為本集團之聯營公司。富豪產業信託亦剛公佈，其於二零零六年十二月成立起至二零零七年十二月三十一日止期間，所達致未作分派予其基金單位持有人前之綜合純利為港幣2,850,200,000元。應佔富豪產業信託之盈利貢獻已計入本集團年度內財務報表上呈列之應佔聯營公司盈利內。

持有富豪產業信託之權益為本集團最重大之投資資產。由於須撇銷本集團於富豪產業信託保留之權益應佔之未變現收益，本集團於富豪產業信託所持權益，僅以淨額港幣788,900,000元列賬於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表內，該數額已包括本集團應佔富豪產業信託截至結算日止之收購後盈利。倘若於富豪產業信託持有之權益單按本集團應佔富豪產業信託之相關資產淨值計算，並反映五間富豪酒店於二零零七年十二月三十一日之最新市場估值，則本集團於富豪產業信託之投資應以港幣7,815,200,000元列賬。為更公平地反映本集團之相關資產淨值並作為參考以便對照比較，於董事會報告書內標題為「管理層之討論及分析」一節載有按備考基準編製之本集團資產淨值狀況之補充資料，以反映上述於富豪產業信託持有71.7%權益應佔之相關資產淨值。

經考慮本公司普通股之相關價值大幅高於市場買賣價，本公司已自二零零七年八月起根據已授予董事之購回授權購回合共296,800,000股普通股。實行回購普通股乃為提高本公司已發行股份之相關資產淨值，並符合股東之整體利益。視乎市況而定，在董事認為適當之情況下，本公司可能進一步進行股份購回。

股息

鑑於業績理想，董事會議決建議派發截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣1.0仙（二零零六年：末期股息港幣0.6仙及特別現金股息港幣1.0仙），派息總額約為港幣103,800,000元（二零零六年：總額合共港幣146,500,000元（包括特別現金股息總額港幣91,600,000元）），予於二零零八年六月五日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

連同於二零零七年十月已派發之中期股息每股普通股港幣0.3仙（二零零六年：港幣0.25仙），截至二零零七年十二月三十一日止年度之常規股息總額將為每股普通股港幣1.3仙，較二零零六年財政年度已派發之常規股息港幣0.85仙（不包括特別現金股息港幣1.0仙）增加約53%。

暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零零八年六月二日(星期一)至二零零八年六月五日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理普通股股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何普通股股份過戶手續。為確保享有建議派發之末期股息，所有普通股股份過戶文件連同有關股票，必須於二零零八年五月三十日(星期五)下午四時三十分前遞交予本公司在香港之股票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約於二零零八年六月三十日或前後寄予各股東。

業務回顧

酒店

香港

誠如早前報告，隨着富豪產業信託於二零零七年三月獨立上市後，本集團酒店業務之整體股權及營運架構經已變動。香港五間富豪酒店現時由富豪產業信託直接擁有，而本集團則根據與富豪產業信託訂立之租賃安排及酒店管理協議繼續承擔營運及管理該等酒店物業之責任。

於二零零七年三月三十日上市日期起至二零零七年十二月三十一日止首個租賃期間，按二零零七年全年度協定基本租金總額港幣630,000,000元之比例計算，五間酒店之基本租金總額為港幣475,900,000元，而超出基本租金總額之物業收入淨額之100%已全數撥作浮動租金交予富豪產業信託。此外，本集團於租賃期內支付予富豪產業信託相等於酒店收入總額2%之傢俬、裝置及設備儲備供款。二零零八年之基本租金總額將增加至港幣700,000,000元，但浮動租金將減少至全部物業收入總淨額之超出部分之70%。

於二零零七年，訪港旅客人數再創新高，達超逾28,000,000人次，較二零零六年增加約11.6%。香港酒店業之整體業務表現持續暢旺。根據香港旅遊發展局之統計，所有不同類別酒店之平均客房入住率較二零零六年輕微下跌一個百分點至86%，此乃主要由於新酒店客房供應量增加，至於平均客房租金則達致增長約11.4%。

於年度內，香港五間富豪酒店之業務繼續表現理想，而按年比較，總平均入住率及總平均客房租金已分別增長約4.7%及10.1%，以致平均可出租客房收入(RevPAR)增長逾15%。為提升富豪之品牌形象及加強與客戶之聯繫，本集團亦於年度內增加額外支出，以國際旅遊貿易及本地市場為目標客源，進行龐大之市場推廣及宣傳計劃。

中國

本集團採納多方位策略擴展其在中國之酒店業務，而視乎個別情況及要求，業務擴展之進行形式包括管理服務、可參與股本投資之管理合約、收購酒店及旅遊業務相關物業，以及自行或透過成立合營公司發展新酒店項目。

在酒店管理業務方面，本集團現時於上海管理兩間酒店，業務表現均相當理想。於本年初，本集團與上海金豐投資股份有限公司訂立意向書，本集團為上海浦東一間擁有400間客房之4星級商務酒店提供酒店管理服務，包括開業之顧問及統籌服務，該酒店將命名為富豪金豐酒店，並預期於本年度下半年開業。

近期，本集團與南京金陵酒店管理公司訂立備忘錄，據此，於彼此兩酒店集團間建立策略性聯盟。金陵為中國領先的酒店管理集團之一，現時在中國多個城市管理64間酒店。彼此間策略性合作夥伴之範疇將涉及多方面之酒店業務，並擬作為更緊密合作發展兩集團各自之酒店業務之平台。

作為本集團物業發展業務之一部分，現正進行共同發展位於成都之一個綜合項目，該項目主要發展部分之一計劃包括一間5星級酒店連同相關商業面積。此共同發展項目之詳情載於下文「物業」一節內。

富豪產業信託

於由二零零六年十二月十一日(即富豪產業信託成立日期)至二零零七年十二月三十一日止期間，富豪產業信託所達致在未作分派予基金單位持有人前之綜合純利為港幣2,850,200,000元，包括以折扣市場估值從本集團收購香港五間富豪酒店而獲得之收益港幣2,044,400,000元及富豪產業信託持作投資物業之該五間酒店之公平值之變動所產生之收益港幣591,800,000元。

於由富豪產業信託上市日期二零零七年三月三十日至二零零七年十二月三十一日止期間之可供分派收入總額(經就包括在所得盈利內之主要非現金項目而作出調整)為港幣421,500,000元，輕微超逾富豪產業信託於發售通函內所載盈利預測之預期金額。

於過去一年，富豪產業信託之管理層已積極審閱中國內地多個酒店投資計劃。然而，須面對之挑戰，主要來自其他潛在投資者之激烈競爭及在奧運熱潮下大部分賣家對物業價格期望過高，富豪產業信託已採取審慎態度並繼續遵守所設定之投資標準。

富豪產業信託之主要策略為維持及擴大良好而平衡之酒店及旅遊相關物業之投資組合，而其目標為透過結合積極管理資產及選擇性收購額外物業，為富豪產業信託基金單位之分派及資產淨值達致穩定及長遠之增長。

富豪資產管理有限公司

富豪資產管理有限公司為本集團之全資附屬公司，並擔任產業信託管理人為富豪產業信託提供資產管理服務。於富豪產業信託上市至二零零七年止期間，向富豪產業信託收取之管理費總額約達港幣53,500,000元，全部均以富豪產業信託基金單位之形式支付。

物業

香港

赤柱富豪海灣

於去年十一月底，本集團與中國海外發展有限公司(此發展項目之合營夥伴)訂立補充股東協議，主要在雙方股東之間分配由合營發展公司持有之尚未出售洋房單位。根據此補充協議，本集團獲分配35座洋房，總面積合共約為162,200平方呎。為更適當反映此補充協議之商業安排，本集團獲分配之洋房已由補充協議訂立日期起在本集團之財務報表內直接以持作待售物業入賬，而先前則計入透過一共同控權合營公司所持有。

於年結日前，本集團以理想之售價售出4座獲分配之洋房。由於供應有限，預期豪宅物業(尤其是港島區之豪宅)之價格水平將保持高企。倘獲售價吸引之要約，本集團將會繼續出售餘下獲分配之洋房，但同時亦會考慮保留部分洋房作為長期租賃用途。

中國

位於北京中央商業區之發展項目

此發展項目乃透過本集團及百利保控股有限公司各自持有50%權益之聯營公司而擁有59%權益之中外合營公司持有。中外合營公司已於二零零七年五月取得第一期地塊之土地使用權證，並正繼續致力取得發展項目內第二期地塊之發展權。與本集團於此共同發展項目所持權益之賬面值比較，此幅位於北京中央商業區重點優質地段土地之現時價值已大幅升值。

位於四川省成都市新都區之發展項目

於二零零七年十月三十一日，本集團在公開土地拍賣上成功購入位於四川省省會成都市之一幅優質發展地塊，土地出讓代價為人民幣213,100,000元。該地塊位於新都區主要地段，靠近兩條主要幹道，地盤總建築面積約為111,868平方米，規劃作酒店及住宅用途。

於二零零七年十一月十四日，本集團與四海國際集團有限公司及其一間全資附屬公司訂立有條件協議，成立合營公司發展該地塊，本集團及四海集團將於其中各自持有50%權益。該合營公司已於二零零八年二月在有關條件達成後正式成立。

目前計劃將於此地塊發展總樓面面積約185,000平方米之一間5星級酒店連同相關商業面積及總樓面面積約315,000平方米之住宅項目。預期建築工程將於本年度較後時間施工，整項發展則預期於二零零九年年底起分階段完成。

位於四川省成都市高新區之發展項目

於二零零七年十一月二十四日，本集團之一全資附屬公司與一獨立第三方訂立協議，擬成立中外合資合營公司，以共同發展位於成都市高新區南區規劃作酒店及商業用途之地塊。成立此建議合營公司須待取得全部所需批准並完成全部所需存檔及登記程序，方可作實。有關該擬成立合營公司之進一步詳情，已刊載於本公司於二零零七年十二月六日發表之聯合公佈內。

迄今，若干有關之批准及登記程序仍有待完成，而有關擬成立合營公司之部分詳細條款及安排仍有待落實。本公司將於適當時向股東作進一步發展公佈。

其他投資

於二零零七年十二月六日，本集團與四海集團訂立認購協議，據此，四海集團同意向本集團發行本金額為港幣100,000,000元於二零一三年到期之零息有擔保可換股債券，並向本集團授出可進一步認購本金額為港幣100,000,000元之額外可換股債券之選擇權。於達成必要條件後，認購協議已於二零零八年二月正式完成。該等於二零一三年到期之可換股債券可按初步換股價每股港幣0.6元(可予調整)轉換為四海之新普通股，而贖回收益率為每年5%。

四海集團除與本集團就成都市新都區發展項目成立合營公司外，其本身正於中國不同地方進行多個大型發展項目。本集團對四海集團正參與之中國物業相關業務充滿信心，並認為認購四海集團發行於二零一三年到期之可換股債券將為本集團提供進一步分享中國物業市場前景以及四海集團增長潛力之良機。

於認購該等額外可換股債券前，本集團已持有四海集團發行本金額為港幣102,500,000元，可按換股價每股港幣0.205元(可予調整)轉換為500,000,000股四海新普通股之若干於二零一零年到期之可換股債券。該等於二零一零年到期之可換股債券累計之公平值收益，乃經參考四海股份於結算日之市價作出評估，已於本集團截至二零零七年十二月三十一日止財政年度之財務報表內反映。

展望

國際旅遊業不斷發展，以及中國內地之整體經濟持續增長及社會越趨富裕，將繼續推動香港旅遊業蓬勃發展，故展望旅遊業於二零零八年非常樂觀。

香港政府最近宣佈多個發展旅遊業之相關計劃，旨在提升本地旅遊及酒店業之競爭力，包括取消酒店房租稅、豁免洋酒稅及計劃在政府土地拍賣之勾地表上加入將限作酒店用途之土地。此外，政府最近亦展開甄選發展商以發展東九龍新郵輪碼頭之程序，而更重要者為亦已落實興建港珠澳大橋。此新大橋之興建，將可促進三地更緊密之關係及合作，且亦會推動形成大經濟區為相關各方提供新商機及發展機會。

在若干激烈競爭中，香港於《亞太會議展覽及獎勵旅遊雜誌》(CEI Asia Pacific Magazine)舉辦之二零零八年行業大獎(2008 Industry Awards)中贏得最佳MICE(企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽)城市大獎。香港有適當之基建設施及資源有助其進一步發展成為最佳之會議及展覽城市，香港政府亦撥出額外資源進一步推動MICE行業之發展。本集團於過去數年一直不斷提升香港五間富豪酒店之設施及服務，以把握此增長中之高收益市場。

於二零零八年首兩個月，香港五間富豪酒店之業務成績表現理想，平均可出租客房收入及經營業務毛利均較二零零七年同期有穩定良好增長。適逢北京奧運之年及香港主辦奧運馬術項目，預期香港五間富豪酒店整體於二零零八年將較回顧年度取得更佳業績。

本集團對香港酒店業之長遠前景充滿信心，並正積極審閱香港政府計劃於短期內推出市場拍賣之擬作酒店用地名單。

於中國內地之酒店及物業業務之前景亦仍樂觀。雖然預期因中央政府實行收緊銀行借貸政策措施而可能出現短期市場波動及加劇波幅，但於此充滿挑戰之環境可能會出現潛在之收購發展機會。本集團為一發展商及長遠投資者，視乎長遠盈利潛力進行甄選物業項目及資產。事實上，本集團已於去年積極及認真地審閱多個酒店物業及建議項目，期望可於未來年間逐步成功落實能有助於集團長遠增長而進行之其他收購。

在這方面，及尤其就現時在中國內地之酒店拓展計劃，本集團之重點目標為內地一線門檻及二線城市介乎4至5星級間之酒店。本集團預期於五年時間內，目標增加本集團在中國管理及/或擁有之酒店數目至20間以上，並擬由富豪產業信託擁有若干酒店。與此同時，亦現正籌劃建立將在該區內經營介乎3至4星級間之酒店之獨立中檔市場路線。

本集團之財政狀況充裕，而若繼續以不斷上升之價格出售餘下之獲分配赤柱富豪海灣洋房將會帶來更龐大之盈利及現金收益。然而由於美國次級按揭貸款危機已對全球資本及金融市場造成重大沖擊，故董事於考慮股息分派時已採取謹慎態度以保留現金，同時亦已就現時充滿挑戰之環境審慎進行擴展計劃。

整體而言，董事對本集團於未來數年之持續增長及業績表現非常樂觀。

董事及員工

本人謹藉此感謝董事會全體成員於過往一年之寶貴貢獻及意見，並對全體管理層人員及員工於過往一年之努力不懈及忠誠衷心致謝。

主席
羅旭瑞

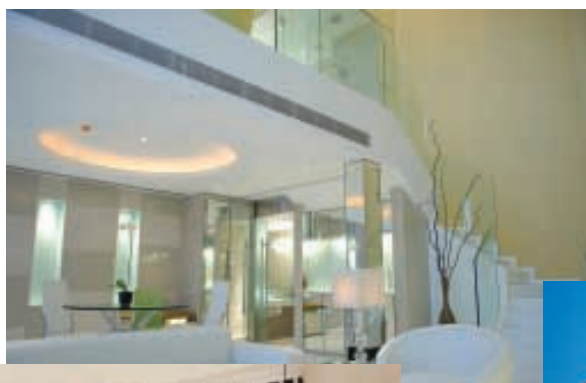
香港
二零零八年三月二十七日

Regal Hotels in Hong Kong 香港富豪酒店

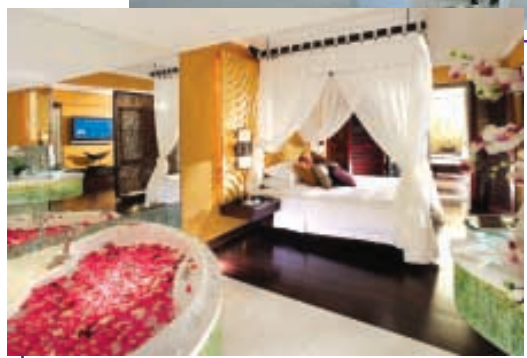
Regal Airport Hotel 富豪機場酒店



Ballroom
宴會廳



Duplex Bedroom Suite
複式套房



OM Spa
水療按摩中心



Regal Hotels in Hong Kong 香港富豪酒店

Regal Hongkong Hotel 富豪香港酒店



Regal Royale Lounge Reception
御富豪酒廊接待處



Regal Royale Guest Room
御富豪客房



Swimming Pool
游泳池



Regal Hotels in Hong Kong 香港富豪酒店

Regal Kowloon Hotel 富豪九龍酒店



Zeffirino Ristorante
風情畫意大利餐廳



Function Room
宴會廳



Regala Cafe' & Dessert Bar



Regal Hotels in Hong Kong 香港富豪酒店

Regal Oriental Hotel 富豪東方酒店



Regal i-Club Lounge
富豪薈酒廊



Regal i-Club Guest Room
富豪薈客房



La Plantation
園林咖啡室



Regal Hotels in Hong Kong 香港富豪酒店

Regal Riverside Hotel 麗豪酒店



Ballroom
宴會廳



Rendering of New Guest Room
新客房設計概念



Avanti Ristorante
意廊



Regalia Bay 富豪海灣



Luxurious residence in the south of Hong Kong Island
座落於港島南區的尊貴府邸



董事會謹向股東提呈截至二零零七年十二月三十一日止年度之報告書及本公司與本集團之已審核賬目，以供省覽。

主要業務

本公司之主要業務為一控股公司。直至二零零七年三月三十一日止，附屬公司之主要業務為酒店擁有與管理、物業發展及投資以及其他投資。於二零零七年三月三十一日分拆富豪產業信託（「富豪產業信託」）上市後，本集團從事酒店營運及管理、投資於富豪產業信託（其於分拆上市後直接擁有香港五間富豪酒店）、富豪產業信託之資產管理、物業發展及投資以及其他投資之業務。

除上文所披露者外，上述之業務於年度內並無重大之改變。

以各主要業務劃分之營業額及其對盈利之貢獻載於賬目附註四內。

業績

本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第205至283頁之賬目內。

管理層之討論及分析

業務回顧

於分拆富豪產業信託上市後，本集團之重要投資主要包括香港五間富豪酒店之營運及管理權、於富豪產業信託之投資、為富豪產業信託作資產管理、於富豪海灣發展項目之權益，以及其他投資業務。本集團之酒店業務於年度內之業績及未來前景，以及本地酒店業現況、一般市場境況轉變及其對該等業務表現之潛在影響，富豪海灣發展項目之進展及前景，連同富豪產業信託之業績表現，均分別載於本報告前之主席報告書內。

現金流量及股本結構

於年度內，從經營業務所得現金流出淨額為港幣237,100,000元(二零零六年：現金流入淨額港幣481,500,000元)。於年度內之利息收入淨額為港幣2,700,000元(二零零六年：利息支出淨額港幣268,200,000元)。利息收入淨額乃由於本集團現金結存之利息收入增加，而利息支出減少主要由於年度內分拆富豪產業信託上市時已全數償還銀行債項所致。

誠如先前於本公司截至二零零七年六月三十日止六個月之中期報告所報告，於年度內：

- (i) 本公司就其二零零七年認股權證之持有人行使附於二零零七年認股權證總額港幣59,300,000元之認購權，向該等持有人配發及發行本公司之新普通股合共237,400,000股，認購價為每股普通股港幣0.25元。於二零零七年七月二十六日(認購權之屆滿日期)下午四時正前尚未行使之本公司二零零七年認股權證附帶之認購權已告失效。二零零七年認股權證已於二零零七年七月二十六日香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)收市後起撤銷上市地位。
- (ii) 有關之選擇權持有人行使授予彼等之選擇權認購由本公司之全資附屬公司置景有限公司向彼等發行於二零零七年到期2厘有擔保可換股債券中額外本金總額港幣200,000,000元之選擇權債券(「選擇權債券」)。所有尚未轉換之本金總額港幣125,000,000元之落實債券及已發行選擇權債券已於年度內按換股價每股普通股港幣0.25元轉換為合共1,300,000,000股本公司新普通股。

於年度內，本公司以代價總額港幣108,786,040元在聯交所購回合共183,838,000股本公司普通股。152,708,000股購回普通股已於年度內註銷，而餘下之31,130,000股購回普通股則於結算日後註銷。有關本公司於年度內購回其普通股之詳情，在下文「購回、出售或贖回本公司之上市證券」一節內披露。由上屆股東周年大會舉行日期起至本報告書日期止，本公司已在聯交所購回合共296,830,000股普通股，而所有該等購回普通股已於其後註銷。

資產價值

為更公平地反映本集團之相關資產淨值及作為參考以便對照比較，下列為本集團資產淨值狀況之補充資料，此乃按備考基準經就按本集團於富豪產業信託持有之權益作調整後以反映其應佔富豪產業信託所持相關資產淨值而編製：

備考資產淨值表

	二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元
非流動資產	
富豪產業信託權益	7,815.2
其他聯營公司權益	488.4
其他非流動資產	1,644.4
	<hr/>
非流動總資產	9,948.0
流動資產淨值	2,360.0
	<hr/>
扣除流動負債後總資產	12,308.0
非流動負債	—
少數股東權益	(1.3)
	<hr/>
備考母公司股份持有人應佔資產淨值	12,306.7
	<hr/> <hr/>
備考每股普通股資產淨值	港幣1.17元
	<hr/> <hr/>

債項

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無長期銀行貸款，而扣除短期銀行貸款及其他債項後之現金及銀行結存為港幣1,411,500,000元(二零零六年：債項淨額港幣4,375,000,000元，按總資產港幣7,078,400,000元計算，資產負債比率為61.8%)。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之部份銀行存款及若干其他金融資產合共港幣1,000,800,000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。根據租賃富豪產業信託之酒店物業之租賃協議，本集團亦已就由二零零七年三月三十日至二零一零年十二月三十一日止期間內之應付浮動租金總額作出保證最低不少於港幣220,000,000元。此外，根據分拆富豪產業信託上市所提供之可供分派收入保證契約，本集團已保證富豪產業信託由其上市日期(即二零零七年三月三十日)至二零零七年十二月三十一日止期間之可供分派收入總額將不少於港幣420,300,000元。此外，於二零零七年十二月三十一日若干定期存款港幣24,000,000元亦已抵押用作擔保本集團之一項短期銀行貸款。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於賬目附註卅五及卅六內。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

誠如本公司於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之年報所披露，於二零零七年三月三十日，本集團完成分拆富豪產業信託，而富豪產業信託之基金單位已開始在聯交所主板獨立上市。

除於主席報告書所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

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。由於本集團之債項主要以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，而貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，故毋須安排外匯及利息的對沖工具。於分拆富豪產業信託上市後，本集團並無任何長期銀行債務。現金結存主要存放於銀行存款，而於本集團管理層認為適當時，亦會部份投放於幫助提升收益之投資產品。

薪酬制度

本集團在香港僱用約1,820名員工。本集團之管理層認為，有關本集團營運所僱用之職員整體水平及所涉及之酬金開支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。此外，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（「股份認購權計劃」），並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。

股息

於年度內，有每股普通股港幣0.3仙(二零零六年：港幣0.25仙)之中期股息派發予普通股持有人，派息總額約為港幣32,000,000元(二零零六年：港幣21,100,000元)。

董事會現建議派發截至二零零七年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣1.0仙(二零零六年：末期股息港幣0.6仙及特別現金股息港幣1.0仙)，派息總額約為港幣103,800,000元(二零零六年：港幣146,500,000元，包括特別現金股息港幣91,600,000元)，予於二零零八年六月五日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。此項建議已計入賬目之內。

於年度內，截至二零零七年十二月十三日止十二個月期間之固定可累積優先股股息為數港幣6,800,000元，已於二零零七年十二月派發予本公司5¼厘可換股可累積可贖回優先股持有人。

暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零零八年六月二日(星期一)至二零零八年六月五日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何普通股股份過戶手續。為確保享有建議派發之末期股息，所有普通股股份過戶之文件連同有關股票，必須於二零零八年五月三十日(星期五)下午四時三十分前遞交予本公司在香港之股票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約於二零零八年六月三十日或前後寄出予各股東。

董事

本公司之董事芳名如下：

羅旭瑞先生
蔡志明博士，JP
楊碧瑤女士
范統先生
簡麗娟女士
羅俊圖先生
羅寶文小姐
吳季楷先生
伍兆燦先生
黃之強先生

於年度內，董事會組成並無任何變動。

根據本公司之公司細則第109(A)條及遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)企業管治常規守則之規定，羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)、吳季楷先生(執行董事)、伍兆燦先生(獨立非執行董事)及黃之強先生(獨立非執行董事)將於即將召開之股東週年大會(「股東週年大會」)上輪值告退。

上述全部依章告退之董事均符合資格並願意於股東週年大會上應選連任。須根據上市規則第13.51(2)條及13.74條之規定披露該等董事之詳情，乃載於連同二零零七年年報一併寄發予股東有關(其中包括)重選董事之本公司通函內。

本公司已接獲三名現任獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所規定各自之獨立性年度確認書。本公司認為該等獨立非執行董事均為獨立人士。

董事於合約上之利益

除於本報告內已披露者外，於結算日或年度內之任何時間，各董事於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何重要合約內，均無直接或間接之實際利益。

於年度內，各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何僱主若不作出賠償(法定賠償除外)，則不能於一年內終止之服務合約。

除根據股份認購權計劃授予若干董事認購權外，本公司或其任何附屬公司於年度內，並無參與任何旨在致令本公司董事藉購入本公司或任何其他公司之股份或債券而獲得利益之安排。

於年度內，概無根據股份認購權計劃授予任何董事認購權，而該等董事概無根據股份認購權計劃行使認購權認購股份。

董事於股本中之權益

於二零零七年十二月三十一日，本公司之董事及主要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)根據記錄於《證券及期貨條例》第352條規定存置之名冊內；或(b)按上市規則所規定之《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》(「標準守則」)，須以其他方式知會本公司及聯交所：

	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零零七年 十二月三十一日 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 (「羅先生」)	普通股 (i)已發行	242,000	4,760,972,636 (附註a(i))	2,607,000	4,763,821,636
		(ii)未發行	200,000,000 (附註a(iii))	15,608,427 (附註a(ii))	—	215,608,427
				總計(i)及(ii)：		4,979,430,063 (47.31%)
		優先股 (已發行)	—	3,440 (附註a(ii))	—	3,440 (20.54%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	502,400,000	—	—	502,400,000 (4.77%)
	楊碧瑤女士	普通股 (未發行)	30,000,000 (附註b)	—	—	30,000,000 (0.29%)
	范統先生	普通股 (未發行)	20,000,000 (附註c)	—	—	20,000,000 (0.19%)
	羅俊圖先生	普通股 (未發行)	15,000,000 (附註d)	—	—	15,000,000 (0.14%)
	羅寶文小姐	普通股 (i)已發行	3,000,000	—	2,691,690 (附註e)	5,691,690
		(ii)未發行	30,000,000 (附註b)	—	—	30,000,000
			總計(i)及(ii)：		35,691,690 (0.34%)	
吳季楷先生	普通股 (未發行)	20,000,000 (附註c)	—	—	20,000,000 (0.19%)	

董事會報告書 (續)

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零零七年 十二月三十一日 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. 8D International (BVI) Limited	羅先生	普通股 (已發行)	—	1,000 (附註f)	—	1,000 (100%)
3. 富豪產業信託	羅先生	基金單位 (已發行)	—	2,233,078,481 (附註g)	—	2,233,078,481 (71.71%)

附註：

- (a) (i) 本公司之4,214,000股已發行普通股之權益，乃透過世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)之全資附屬公司持有，羅先生於世紀城市持有53.82%之股份權益，而於本公司另外4,756,758,636股已發行普通股之權益，乃透過百利保控股有限公司(「百利保」)之全資附屬公司持有，世紀城市於百利保持有52.26%之股份權益。
- (ii) 於15,608,427股本公司未發行普通股之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有，世紀城市於百利保持有52.26%之股份權益。羅先生於世紀城市持有53.82%之股份權益。

於15,608,427股本公司未發行普通股之權益，乃關於持有3,440股本公司可換股可累積優先股之權益，該等可換股可累積優先股附帶權利，可於由一九九三年十二月五日起至二零零八年十二月五日止期間行使，按每股普通股港幣1.7037元之換股價，以及按每股優先股之參考金額為1,000美元以指定兌換率每1.00美元兌港幣7.730255元計算，轉換為15,608,427股本公司新普通股。

- (iii) 於200,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共200,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已並將分階段可予行使，由二零零五年五月十二日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日	80,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	40,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	40,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	40,000,000

- (b) 於30,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共30,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	12,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000

- (c) 於20,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共20,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	8,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000

- (d) 於15,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共15,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000

- (e) 於2,691,690股本公司已發行普通股之權益，乃由羅寶文小姐作為信託之受益人持有。
- (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53.82%股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。
- (g) 於2,227,791,481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52.26%之股份權益)於本公司持有45.20%之股份權益。羅先生於世紀城市持有53.82%之股份權益。

除本報告所披露者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司各董事及主要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登記冊之權益及淡倉；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。

除賬目附註卅一所披露者外，於年度內，下列人士未有根據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股份認購權被註銷及失效：

- (i) 本公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人；
- (ii) 根據股份認購權計劃任何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

於二零零七年十二月三十一日，下列主要股東(並非本公司董事或主要行政人員)擁有以下本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持相關 普通股 (未發行)數目	所持普通股 總數(已發行 及未發行)	佔於二零零七年
				十二月三十一日 已發行普通股 之概約百分率
世紀城市(附註i)	4,760,972,636	15,608,427	4,776,581,063	45.39%
Century City BVI Holdings Limited (附註ii)	4,760,972,636	15,608,427	4,776,581,063	45.39%
Almighty International Limited (附註ii)	4,760,972,636	15,608,427	4,776,581,063	45.39%
百利保(附註iii)	4,756,758,636	15,608,427	4,772,367,063	45.35%
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv)	4,756,758,636	15,608,427	4,772,367,063	45.35%
Guo Yui Investments Limited(附註iv)	1,621,924,666	—	1,621,924,666	15.41%
Paliburg International Holdings Limited(附註iv)	2,629,432,101	—	2,629,432,101	24.98%
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	2,629,432,101	—	2,629,432,101	24.98%
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	1,542,323,056	—	1,542,323,056	14.66%
Glaser Holdings Limited(附註iv)	586,828,314	—	586,828,314	5.58%

附註：

- (i) 此等世紀城市所持有普通股之權益已包括在上文「董事於股本中之權益」一節所披露羅先生經由公司權益所持之本公司股份權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市之全資附屬公司，彼等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52.26%之控股權益)之一間上市附屬公司，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。
- (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。

除於本報告所披露者外，並無任何人士於二零零七年十二月三十一日，擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內。

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、范統先生及吳季楷先生為上述世紀城市及百利保全資附屬公司之董事。

關連交易

除文義另有所指外，本分節所指之詞彙與下文本分節所界定者具有相同涵義。

根據上市規則第14A.13(1)(a)條，有關富豪機場總合約、富豪東方總合約分別之交易及該等委聘，以及麗豪酒店總合約(統稱「相關交易」)各自構成本公司一項關連交易。根據上市規則第14A.25條，該等交易乃合計及被視為一項交易。根據上市規則第14A.32(1)條，相關交易之交易合計僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免取得獨立股東批准之規定。相關交易之詳情已於本公司在二零零七年二月八日及二零零七年八月二十二日刊發之公佈內披露。根據上市規則第14A.45條之規定須於本報告披露之若干相關資料載列如下。

富豪機場意向書

於二零零七年二月八日，紫荊(之前為本公司的全資附屬公司，作為僱主)與正宏(百利保(當時間接持有本公司普通股本約45.4%持股權)的全資附屬公司，作為總承建商)訂立富豪機場意向書。紫荊為盡量利用其酒店物業面積，已決定著手就富豪機場酒店進行酒店擴充計劃。富豪機場意向書主要涉及對富豪機場酒店二樓及九樓的若干空置地方進行改建，以增建合共64間額外客房及7間額外宴會廳。有關富豪機場總合約的富豪機場意向書乃透過向經篩選具競爭力之承建商發出邀請之經篩選投標程序而批授予正宏。根據富豪機場總合約進行的工程已於二零零七年十月完成。

根據富豪機場總合約進行的建築及改建工程的合約總額為港幣28,756,870元。合約總額乃由富豪機場意向書訂約方透過經篩選投標程序及在諮詢委任物料測量師後，按公平商業基準磋商釐定。批授富豪機場總合約涉及之合約總額港幣28,756,870元乃經評估接獲之有關投標，並繼與入選承建商就最終投標價進行磋商後落實及釐定，該最終投標價乃構成合約總額。合約總額須按富豪機場總合約的建築及改建工程進度分期支付。支付富豪機場總合約的合約總額款項，乃由本集團之內部資源撥付。

富豪東方意向書I

於二零零七年二月八日，凱麗(之前為本公司的全資附屬公司，作為僱主)與正宏(作為總承建商)訂立富豪東方意向書I。凱麗為盡量利用其酒店物業面積，已決定著手就富豪東方酒店進行酒店擴充計劃。富豪東方意向書I主要涉及對富豪東方酒店三樓的若干空置地方進行改建，以增建49間額外客房及一間酒廊。有關富豪東方總合約I的富豪東方意向書I乃透過向經篩選具競爭力之承建商發出邀請之經篩選投標程序而批授予正宏。根據富豪東方總合約I進行的工程已於二零零七年第三季完成。

根據富豪東方總合約I進行的建築及改建工程的合約總額為港幣19,380,000元。合約總額乃由富豪東方意向書I訂約方透過經篩選投標程序及在諮詢委任物料測量師後，按公平商業基準磋商釐定。批授富豪東方總合約I涉及之合約總額港幣19,380,000元乃經評估接獲之有關投標，並繼與入選承建商就最終投標價進行磋商後落實及釐定，該最終投標價乃構成合約總額。合約總額須按富豪東方總合約I的建築及改建工程進度分期支付。支付富豪東方總合約I的合約總額款項，乃由本集團之內部資源撥付。

富豪東方意向書II

於二零零七年二月八日，凱麗(作為僱主)與正宏(作為總承建商)訂立富豪東方意向書II。作為富豪東方酒店進行酒店擴充計劃的一部分，富豪東方意向書II主要涉及對富豪東方酒店五樓及六樓的客房進行翻新工程。有關富豪東方總合約II的富豪東方意向書II乃透過向經篩選具競爭力之承建商發出邀請之經篩選投標程序而批授予正宏。根據富豪東方總合約II進行的工程已於二零零七年第二季完成。

根據富豪東方總合約II進行的翻新工程的合約總額為港幣1,000,000元。合約總額乃由富豪東方意向書II訂約方透過經篩選投標程序及在諮詢委任物料測量師後，按公平商業基準磋商釐定。批授富豪東方總合約II涉及之合約總額港幣1,000,000元乃經評估接獲之有關投標，並繼與入選承建商就最終投標價進行磋商後落實及釐定，該最終投標價乃構成合約總額。合約總額須按富豪東方總合約II的翻新工程進度分期支付。支付富豪東方總合約II的合約總額款項，乃由本集團之內部資源撥付。

富豪機場委聘書

於二零零七年二月八日，紫荊(作為僱主)與百利保發展顧問(百利保全資附屬公司，作為發展顧問)訂立富豪機場委聘書。根據富豪機場委聘書，為進行富豪機場酒店之酒店擴充計劃，紫荊已委任百利保發展顧問為發展顧問，就富豪機場總合約工程提供建築及室內設計顧問、項目管理、合約管理及工地監督服務。富豪機場委聘書的委聘條款除非提前終止，否則於富豪機場總合約工程最終完成前一直有效。委聘百利保發展顧問為富豪機場總合約工程之發展顧問乃透過磋商，並經考慮百利保發展顧問先前作為建築師及發展顧問參與富豪機場酒店之發展，可藉而節省實施項目之時間、努力及成本後釐定。

根據富豪機場委聘書，顧問費將為(i)富豪機場總合約工程的總建築成本(不包括專業費)的6%，或(ii)港幣1,680,000元，以較低者為準。根據富豪機場總合約工程的已訂約建築成本港幣28,756,870元，顧問費將為港幣1,725,412元。顧問費乃按富豪機場總合約工程的進度分期支付。顧問費乃由富豪機場委聘書訂約方按公平商業基準磋商，並經考慮有關酒店擴充計劃之建築工程之建築設計、複雜程度、所需時間及建築成本以及參考市場專業費比例後釐定。支付富豪機場委聘書的顧問費，乃由本集團之內部資源撥付。

富豪東方委聘書

於二零零七年二月八日，凱麗(作為僱主)與百利保發展顧問(作為發展顧問)訂立富豪東方委聘書。根據富豪東方委聘書，為進行富豪東方酒店之酒店擴充計劃，凱麗已委任百利保發展顧問為發展顧問，就富豪東方總合約工程I提供建築及室內設計顧問、項目管理、合約管理及工地監督服務。富豪東方委聘書的委聘條款除非提前終止，否則於富豪東方總合約工程I最終完成前一直有效。委聘百利保發展顧問為富豪東方總合約工程I之發展顧問乃透過磋商，並經考慮百利保發展顧問先前作為建築師及發展顧問參與本集團之若干酒店發展，可藉而節省實施項目之時間、努力及成本後釐定。

根據富豪東方委聘書，顧問費將為(i)富豪東方總合約工程I的總建築成本(不包括專業費)的8%，或(ii)港幣1,350,000元，以較低者為準。根據富豪東方總合約工程I的已訂約建築成本港幣19,380,000元，顧問費將為港幣1,550,400元。顧問費乃按富豪東方總合約工程I的進度分期支付。顧問費乃由富豪東方委聘書訂約方按公平商業基準磋商，並經考慮有關酒店擴充計劃之建築工程之建築設計、複雜程度、所需時間及建築成本以及參考市場專業費比例後釐定。支付富豪東方委聘書的顧問費，乃由本集團之內部資源撥付。

麗豪委聘書

於二零零七年二月八日，沙田麗豪(作為僱主)與百利保發展顧問(作為發展顧問)訂立麗豪委聘書。根據麗豪委聘書，沙田麗豪已委任百利保發展顧問為發展顧問，就其涉及在麗豪酒店分階段增設合共302間客房有關麗豪酒店之酒店擴充計劃提供建築及室內設計顧問、項目管理、合約管理及工地監督服務。麗豪委聘書的委聘條款除非提前終止，否則於有關酒店擴充計劃之所有建築工程最終完成前將一直有效。委聘百利保發展顧問為麗豪酒店有關酒店擴充計劃之建築工程之發展顧問乃透過磋商，並經考慮百利保發展顧問先前作為建築師及發展顧問參與本集團之若干酒店發展，可藉而節省實施項目之時間、努力及成本後釐定。

根據麗豪委聘書，顧問費將為(i)麗豪酒店的有關酒店擴充計劃建築工程的總建築成本(不包括專業費)的5%，或(ii)港幣4,800,000元，以較低者為準。顧問費將按有關酒店擴充計劃的進度分期支付。顧問費乃由麗豪委聘書訂約方按公平商業基準磋商，並經考慮有關酒店擴充計劃之建築工程之建築設計、複雜程度、所需時間及建築成本以及參考市場專業費比例後釐定。支付麗豪委聘書的顧問費，將由本集團之內部資源撥付。

麗豪酒店意向書

於二零零七年八月二十日，RCAL(作為僱主)與正宏(作為總承建商)訂立麗豪酒店意向書。RCAL為由RRHL委任之AEP代理，以推行關於麗豪酒店之酒店擴充計劃。作為關於買賣初步酒店物業(包括麗豪酒店)協議之部份，酒店擴充計劃(包括根據麗豪酒店意向書及麗豪酒店總合約之建築及改建工程)乃由富豪負責支付全數費用透過RCAL作為AEP代理進行。麗豪酒店意向書主要涉及於現有之麗豪酒店樓宇上加建額外三層(包括274間額外客房)之建築及改建工程。有關麗豪酒店總合約之麗豪酒店意向書乃透過向經篩選具競爭力之承建商發出邀請之經篩選投標程序而批授予正宏。根據麗豪酒店總合約進行的建築及改建工程將於二零零八年年底前完成。

根據麗豪酒店總合約進行之建築及改建工程之合約總額約為港幣86,200,000元。合約總額乃由麗豪酒店意向書訂約方透過經篩選投標程序及在諮詢委任物料測量師後，按公平商業基準磋商釐定。批授麗豪酒店總合約涉及之合約總額約港幣86,200,000元乃經評估接獲之有關投標，並繼與入選承建商就最終投標價進行磋商後落實及釐定，該最終投標價乃構成合約總額。合約總額將按麗豪酒店總合約之建築及改建工程進度分期支付。支付麗豪酒店總合約之合約總額款項，將由本集團之內部資源撥付。

董事(包括獨立非執行董事)認為，相關交易均各自根據一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及本公司股東的整體利益。

董事會報告書 (續)

釋義

「委聘」	指	分別根據富豪機場委聘書、富豪東方委聘書及麗豪委聘書委任百利保發展顧問為發展顧問
「酒店擴充計劃」	指	根據於二零零七年三月十九日刊發有關富豪產業信託基金單位之首次公開發售及新上市之發售通函所披露，由富豪為若干初步酒店物業進行之資產擴充計劃
「紫荊」	指	紫荊酒店有限公司，之前為本公司全資附屬公司及富豪機場酒店的擁有人
「正宏」	指	正宏工程有限公司，為百利保全資附屬公司
「凱麗」	指	凱麗酒店有限公司，之前為本公司全資附屬公司及富豪東方酒店的擁有人
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「初步酒店物業」	指	富豪產業信託現時持有之酒店物業，詳情於二零零七年三月十九日就富豪產業信託基金單位首次公開發售及新上市而刊發之發售通函內披露
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百利保」	指	百利保控股有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其普通股在聯交所上市
「百利保發展顧問」	指	百利保發展顧問有限公司，為百利保全資附屬公司
「富豪機場委聘書」	指	百利保發展顧問於二零零七年二月八日向紫荊發出的委聘書，有關根據當中所載條款及條件委任百利保發展顧問為富豪機場總合約發展顧問，並獲紫荊於二零零七年二月八日接納

「富豪機場意向書」	指	紫荊(作為僱主)於二零零七年二月八日向正宏發出的意向書，有關根據當中所訂主要條款將富豪機場總合約批授予正宏，並獲正宏於二零零七年二月八日接納
「富豪機場總合約」	指	富豪機場意向書，及紫荊與正宏將根據富豪機場意向書訂立的富豪機場總合約工程的總合約，當中載列委聘正宏為總承建商的詳細條款及條件
「富豪機場總合約工程」	指	根據富豪機場總合約有關就改建富豪機場酒店二樓及九樓的若干空置地方進行建築及改建工程，以增建合共64間額外客房及7間額外宴會廳的總合約工程
「RCAL」或「AEP代理」	指	Regal Contracting Agency Limited，為富豪之全資附屬公司及獲委任為代理以推行酒店擴充計劃
「富豪機場酒店」	指	富豪機場酒店，位於香港新界赤鱸角暢達道9號
「富豪香港酒店」	指	富豪香港酒店，位於香港銅鑼灣怡和街88號
「富豪東方酒店」	指	富豪東方酒店，位於香港九龍九龍城沙浦道30-38號
「麗豪酒店」	指	麗豪酒店，位於香港新界沙田大涌橋路34-36號
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，已根據證券及期貨條例獲認可之一個香港集體投資計劃，其基金單位於聯交所上市
「富豪東方委聘書」	指	百利保發展顧問於二零零七年二月八日向凱麗發出的委聘書，有關根據當中所載條款及條件委任百利保發展顧問為富豪東方總合約I發展顧問，並獲凱麗於二零零七年二月八日接納
「富豪東方意向書II」	指	凱麗(作為僱主)於二零零七年二月八日向正宏發出的意向書，有關根據當中所訂主要條款將富豪東方總合約I批授予正宏，並獲正宏於二零零七年二月八日接納

董事會報告書 (續)

「富豪東方意向書II」	指	凱麗(作為僱主)於二零零七年二月八日向正宏發出的意向書，有關根據當中所訂主要條款將富豪東方總合約II批授予正宏，並獲正宏於二零零七年二月八日接納
「富豪東方總合約」	指	富豪東方總合約I及富豪東方總合約II
「富豪東方總合約I」	指	富豪東方意向書I，及凱麗與正宏將根據富豪東方意向書I訂立的富豪東方總合約工程I的總合約，當中載列委聘正宏為總承建商的詳細條款及條件
「富豪東方總合約II」	指	富豪東方意向書II，及凱麗與正宏將根據富豪東方意向書II訂立的富豪東方總合約工程II總合約，當中載列委聘正宏為總承建商的詳細條款及條件
「富豪東方總合約工程I」	指	根據富豪東方總合約I有關就改建富豪東方酒店三樓的若干空置地方進行建築及改建工程，以增建49間額外客房及一間酒廊的總合約工程
「富豪東方總合約工程II」	指	根據富豪東方總合約II有關對富豪東方酒店五樓及六樓客房進行翻新工程的總合約工程
「麗豪委聘書」	指	百利保發展顧問於二零零七年二月八日向沙田麗豪發出的委聘書，有關根據當中所載條款及條件委任百利保發展顧問為麗豪酒店的資產增值計劃的發展顧問，並獲沙田麗豪於二零零七年二月八日接納
「麗豪酒店意向書」	指	RCAL(作為僱主)於二零零七年八月二十日向正宏發出的意向書，有關根據當中所訂主要條款將麗豪酒店總合約批授予正宏，並獲正宏於二零零七年八月二十日接納
「麗豪酒店總合約」	指	麗豪酒店意向書以及RCAL與正宏將根據麗豪酒店意向書訂立之麗豪酒店總合約工程之總合約，當中載列聘用正宏作為總承建商之詳細條款及條件

「麗豪酒店 總合約工程」	指	根據麗豪酒店總合約有關就現有之麗豪酒店樓宇上加建額外三層(包括274間額外客房)之建築及改建工程之總合約工程
「沙田麗豪」	指	沙田麗豪酒店有限公司，之前為富豪全資附屬公司及麗豪酒店的擁有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

根據上市規則第十三章第13.13及第13.16條作出之披露

根據上市規則第十三章第13.13及13.16條之持續披露規定，本公司作出下列披露：

向一實體作出之墊款 (第十三章第13.13條)

於二零零七年十二月三十一日，本公司及其附屬公司(「本集團」)向盈綽發展有限公司(「盈綽」)(一共同控權合資公司，其分別由本公司持有70%權益及中國海外發展有限公司(「中國海外」)持有其餘30%權益。中國海外為獨立於及與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之公司。)作出之貸款詳情載列如下：

墊款	本集團 (港幣百萬元)
(A) 墊款本金額	1,022.5
(B) 應收利息	366.7
合共：(A)+(B)	<u>1,389.2</u>

上述對盈綽作出之墊款總數港幣1,389,200,000元，乃指以股東貸款之形式對盈綽作出之資金貢獻。該等墊款為無抵押、按最優惠利率之年息計息及無固定還款期。向盈綽提供該項財務資助，旨在為盈綽發展位於香港赤柱黃麻角道鄉郊建屋地段第1138號之「富豪海灣」高尚住宅發展項目(「富豪海灣發展項目」)提供資金。富豪海灣發展項目所在地皮乃由盈綽於一九九七年六月三日舉行之政府土地拍賣會上購入。

按上文所示計算基準，截至二零零七年十二月三十一日，本集團向盈綽提供之墊款之總金額為港幣1,389,200,000元；佔披露於本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度最新經審核綜合財務報表內之本公司綜合總資產港幣6,082,300,000元（「富豪總資產」）之22.8%。

向聯屬公司提供財務資助及擔保(第十三章第13.16條)

有關本集團於二零零七年十二月三十一日向聯屬公司(包括盈綽)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)	總計 (港幣百萬元)
盈綽	1,022.5	366.7	1,389.2
8D International (BVI) Limited	29.0	—	29.0
8D Matrix Limited	1.3	—	1.3
建弘(香港)有限公司	5.6	—	5.6
Hang Fok Properties Limited	233.6	—	233.6
	<u>1,292.0</u>	<u>366.7</u>	<u>1,658.7</u>

有關向盈綽提供之財務資助之詳情已根據上市規則第十三章第13.13條之規定於上文作出披露。

8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」) 為本公司擁有其30%權益之聯營公司，目前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%及由羅先生間接擁有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(本公司亦透過其於8D-BVI之控股權持有額外6%之應佔權益)，主要從事推廣業務。8D Matrix餘下之股份權益，分別由世紀城市間接擁有10%及羅先生透過其聯繫人士(定義見上市規則)(包括8D-BVI)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」)為本公司擁有其50%權益之一聯營公司，並持有一間於中國青海經營酒店業務之外資企業90%之實益股權。建弘其餘50%股權及上述外資企業其餘10%股權乃分別由與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三者擁有。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。

本公司擁有50%之聯營公司Hang Fok Properties Limited(「Hang Fok」)持有兩間投資公司各自之59%股權，分別為北京世紀城市房地產開發有限公司及北京建業房地產開發有限公司(該兩間公司均為在中國註冊成立之中外合資經營企業)(「該等投資公司」)。該等投資公司主要從事於中國北京中央商業區朝陽門外大街之一項物業發展項目，當中計劃包括辦公室、住宅、酒店、商場及停車場等設施，並擁有可建建築樓面總面積約4,630,000平方呎。該等投資公司其中之一間已獲中國有關當局授予原發展地塊若干部分之國有土地使用權出讓合約，當中包括辦公室、商業及住宅用途。Hang Fok餘下50%股權由百利保之間接全資附屬公司擁有。該等投資公司餘下41%股權由獨立於及與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之第三者擁有。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。

按上述基準計算，本集團於截至二零零七年十二月三十一日止向聯屬公司提供之財務資助之總金額為港幣1,658,700,000元，佔富豪總資產之27.3%。

除上文所披露者外，本集團於二零零七年十二月三十一日並無向聯屬公司提供其他財務資助及擔保而須根據上市規則第十三章第13.16條作出披露。

董事會報告書 (續)

以下為上述聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團於該等聯屬公司應佔之權益：

	備考合併 資產負債表 (港幣百萬元)	本集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	468.5	226.9
流動資產	4,083.3	499.6
流動負債	(263.8)	(121.5)
非流動負債	(7,858.9)	(1,663.2)
負債淨額	<u>(3,570.9)</u>	<u>(1,058.2)</u>

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於年度內，本公司以代價總額港幣108,786,040元於聯交所購回合共183,838,000股本公司普通股。購回該等普通股之詳情載列如下：

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 港幣
		最高 港幣	最低 港幣	
二零零七年八月	11,030,000	0.580	0.570	6,377,400
二零零七年九月	55,426,000	0.600	0.570	32,165,220
二零零七年十月	20,310,000	0.670	0.610	12,863,640
二零零七年十二月	97,072,000	0.640	0.560	57,379,780
總計	<u>183,838,000</u>			108,786,040
				購回股份之總支出
				<u>601,715</u>
				<u>109,387,755</u>

183,838,000股購回普通股當中之152,708,000股購回普通股已於年度內註銷，而餘下之31,130,000股購回普通股則於結算日後註銷，本公司之已發行股本已減去相關之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在透過提高本公司之資產淨值及每股盈利，符合股東之整體利益。

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。

足夠公眾持股量

根據本公司可取得之公開資料及就董事所知悉，於本報告之日期，本公司已按上市規則之規定維持足夠公眾持股量。

優先認股權

在本公司註冊成立所在之司法權區百慕達並無任何優先認股權之規定。

主要客戶及供應商

於年度內，就貨品及服務而言，本集團五個最大供應商合佔全年之購買總金額及五個最大客戶合佔全年之營業或銷售總金額，分別均少於30%。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年度內之變動情況載於賬目附註十四內。

債項

本集團於結算日之債項詳情載於賬目附註廿六內。

股本及股份認購權

本公司之股本及股份認購權於年度內之變動情況連同有關之變動原因載於賬目附註三十內。

股本溢價賬

股本溢價賬於年度內之變動情況載於賬目附註三十內。

股份認購權儲備

股份認購權儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

股本贖回儲備

股本贖回儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

特別儲備

特別儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

重估儲備

重估儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

兌滙平衡儲備

兌滙平衡儲備賬於年度內之變動情況載於綜合資本變動表內。

附屬公司

本公司之主要附屬公司資料載於賬目附註卅二內。

共同控權合資公司及聯營公司

本集團於共同控權合資公司及聯營公司所持權益之資料分別載於賬目附註十六及十七內。

繳入盈餘

繳入盈餘賬於年度內之變動情況載於賬目附註卅一(b)內。

可供分派儲備

於二零零七年十二月三十一日，按照百慕達一九八一年公司法例計算，本公司之可供分派儲備為港幣4,117,100,000元，其中港幣103,800,000元已建議作為本年度之末期股息。

此外，本公司之股本溢價賬為港幣1,023,400,000元，可按繳足紅股形式分派。

結算日後事項

結算日後之重大事項之詳情載於賬目附註四十一內。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，惟願意膺聘連任。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港

二零零八年三月二十七日

本公司致力維持良好之企業管治常規及程序，並一直對本集團之管理及企業事宜有關之現行政策及常規進行檢討。為提昇現有標準及遵照新規定，本公司已修訂現行政策及常規，並引入合適之新措施。此外，本公司亦會不斷檢討集團內部系統及監控程序，以遵守奉行良好企業管治之現行標準及規定。

本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載《企業管治常規守則》（「企業管治守則」）之守則條文，惟下列各項除外：

- (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，惟已訂立安排非執行董事及獨立非執行董事須根據本公司之公司細則條文規定輪值或按自願性質最少每三年告退一次及可重選連任。

有關本公司遵守企業管治守則之進一步詳情載於以下報告。

(I) 企業管治常規

有關本公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度內遵守企業管治守則之程度及任何偏離企業管治守則之條文（見下文概述）之報告如下：

A. 董事

A.1 董事會

守則條文A.1.1條 董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。

偏離守則條文A.1.1條之事項

無 於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本公司已定期舉行了四次董事會會議。

守則條文A.1.2條 董事會應訂有安排，以確保全體董事皆有機會提出商討事項列入董事會定期會議議程。

偏離守則條文A.1.2條之事項

無 董事可於收到會議通告後任何時間或在處理議程內所有事項後於會上將商討事項列入董事會定期會議議程作為會議之其他事項。

守則條文A.1.3條 召開董事會定期會議應發出至少14天通知，以讓所有董事皆有機會騰空出席。至於召開其他所有董事會會議，應發出合理通知。

偏離守則條文A.1.3條之事項

無 根據本公司細則之相關條文規定，召開董事會定期會議已向董事發出至少14天通知，而召開董事會其他臨時會議已發出合理通知。本公司亦已就未能騰空出席會議之董事作出安排，利用合適之通訊工具與會上其他董事進行商討。

守則條文A.1.4條 所有董事應可取得公司秘書的意見和享用他的服務，目的是為了確保董事會程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。

偏離守則條文A.1.4條之事項

無 負責本集團公司秘書服務職能之執行董事，與本公司之公司秘書緊密聯繫，以確保遵守董事會程序及所有適用規則及規例。所有董事可就上述目的按其認為必須或合適時向公司秘書作出查詢。

守則條文A.1.5條 經正式委任的會議秘書應備存董事會及轄下委員會的會議紀錄，若有任何董事發出合理通知，應公開有關會議紀錄供其在任何合理的時段查閱。

偏離守則條文A.1.5條之事項

無 本公司公司秘書及獲董事轄下委員會委任之秘書已備存董事會及轄下委員會之會議紀錄，而有關會議紀錄在任何董事發出合理通知下，可供其在任何合理之時段查閱。

守則條文A.1.6條 董事會及其轄下委員會的會議紀錄，應對會議上各董事所考慮事項及達致的決定作足夠詳細的記錄，其中應該包括董事提出的任何疑慮或表達的反對意見。董事會會議結束後，應於合理時段內先後將會議紀錄的初稿及最終定稿發送全體董事，初稿供董事表達意見，最後定稿則作其紀錄之用。

偏離守則條文A.1.6條之事項

無 董事會及其轄下委員會之會議紀錄，已紀錄董事考慮之交易或事項、制定決策之理據及會議上議決之決議案之有關詳情。董事會決議案會於合理時段內以傳閱方式供董事審閱及簽署。

守則條文A.1.7條 董事會應該商定程序，讓董事按合理要求，可在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由發行人支付。董事會應議決另外為董事提供獨立專業意見，以協助有關董事履行其對發行人的責任。

偏離守則條文A.1.7條之事項

無 倘若董事要求或認為需要尋求獨立專業意見以作出有關本集團之任何交易或事項之決定時，任何董事經諮詢董事會主席後或董事於考慮有關交易或事項之董事會會議上議決，可尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

守則條文A.1.8條 若有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項不應以傳閱文件方式處理或交由轄下委員會處理(根據董事會會議上通過的決議案而特別就此事項成立的委員會除外)，而董事會應就該事項舉行董事會。在交易中本身及其聯繫人均沒有重大利益的獨立非執行董事應該出席有關的董事會會議。

偏離守則條文A.1.8條之事項

無 若本公司任何主要股東或董事存有董事會認為重大之利益衝突之任何事項，將召開全體董事會臨時會議以考慮及批准有關事項。董事會會議應安排在適當時間召開，不存利益之獨立非執行董事應該出席有關會議。根據本公司之公司細則，存有利益衝突之任何主要股東或董事及其任何聯繫人將於會議上放棄投票，且不得計入該董事會出席會議之法定人數。

A.2 主席及行政總裁

守則條文A.2.1條 主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

偏離守則條文A.2.1條之事項

有 基於本集團企業營運架構之實際需要，主席及行政總裁之角色同時由羅旭瑞先生擔任，彼為本公司之控股股東、主席兼行政總裁，負責監察本集團之整體政策及決策事宜。首席營運總監已於二零零七年一月獲委任，負責監察本集團之酒店業務營運。

守則條文A.2.2條 主席應確保董事會會議上所有董事均適當知悉當前的事項。

偏離守則條文A.2.2條之事項

無 董事會主席負責向董事簡報董事會會議上當前之事項，或在適當情況下，將此職責轉授予主要參與及管有有關事項之全面詳情之執行董事。

守則條文A.2.3條 主席應負責確保董事及時收到充分的資訊，而有關資訊亦必須完備可靠。

偏離守則條文A.2.3條之事項

無 主席採取積極行動以確保執行董事或主要參與有關交易或事項之行政人員在合適時候提供充足資訊予董事，該資訊為完備及可靠的。

A.3 董事會組成

守則條文A.3.1條 發行人所有載有董事姓名的公司通訊中，應該明確說明獨立非執行董事身份。

偏離守則條文A.3.1條之事項

無 在本公司之公佈及本公司致股東之其他公司通訊中，已說明獨立非執行董事之身份。

A.4 委任、重選和罷免

守則條文A.4.1條 非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

偏離守則條文A.4.1條之事項

有 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。然而，已訂立安排使非執行董事及獨立非執行董事須根據本公司之公司細則條文規定輪值或按自願性質最少每三年告退一次及可重選連任。

守則條文A.4.2條 所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。

偏離守則條文A.4.2條之事項

無 根據本公司之公司細則之相關條文，任何為填補臨時空缺而被委任之董事須留任至下屆舉行之本公司股東週年大會，並應在獲委任後之首次股東週年大會上應選連任。為遵守本企業管治守則之規定，所有董事均須輪值告退或按自願性質，將至少每三年一次於股東週年大會退任。

A.5 董事責任

守則條文A.5.1條 每名新委任的發行人董事均應在首次接受委任時獲得全面、正式兼特為其而設的就任須知，其後亦應獲得所需的介紹及專業發展，以確保他們對發行人的運作及業務均有適當的理解，以及完全知道本身在法規及普通法、上市規則、適用的法律規定及其他監管規定以及發行人的業務及管治政策下的職責。

偏離守則條文A.5.1條之事項

無 主席或獲轉授權力之執行董事負責為每名新委任董事於其首次接受委任時提供就任須知，以確保其對本集團之營運及業務均有適當之理解。至於合規事項方面，公司秘書負責為任何新任董事提供有關其在適用之法例及監管規定下之職責之資料及資訊。此外，公司秘書亦會將此等規定最新變動及發展之其後更新資料提供予董事。

守則條文A.5.2條 非執行董事的職能應包括但不限於下列各項：

- (a) 參與發行人董事會會議，在涉及策略、政策、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上，提供獨立的意見；
- (b) 在出現潛在利益衝突時發揮牽頭引導作用；
- (c) 應邀出任審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及其他管治委員會成員；及
- (d) 仔細檢查發行人的表現是否達到既定的企業目標和目的，並監察匯報公司表現的事宜。

偏離守則條文A.5.2條之事項

無 非執行董事及獨立非執行董事履行本企業管治守則所載之職能。

守則條文A.5.3條 每名董事應確保能付出足夠時間及精神以處理發行人的事務，否則不應接受委任。

偏離守則條文A.5.3條之事項

無 每名董事皆付出足夠時間及精神處理本公司及本集團之事務，以適當履行其職責。

守則條文A.5.4條 董事必須遵守上市規則附錄十的董事進行證券交易的操守準則(「標準守則」)；董事會亦應就有關僱員(定義見本企業管治守則)買賣發行人證券事宜設定書面指引，指引內容應該不比標準守則寬鬆。

偏離守則條文A.5.4條之事項

無 董事確認，彼等於截至二零零七年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則及本公司採納之「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)之標準需求，作為規管董事進行證券交易之操守準則。

董事會亦已就有關僱員進行本公司證券交易採納「富豪酒店國際控股有限公司之有關僱員進行證券交易的指引」(「富豪指引」)(其標準不遜於標準守則所訂之標準需求)。

富豪守則及富豪指引於本公司之網頁可供瀏覽。

A.6 資料提供及使用

守則條文A.6.1條 董事會定期會議的議程及相關會議文件應全部及時送交全體董事，並至少在計劃舉行董事會或其轄下委員會會議日期的三天前(或協定的其他時間內)送出。董事會其他所有會議在切實可行的情況下亦應採納以上安排。

偏離守則條文A.6.1條之事項

無 董事會及其轄下委員會會議之議程及相關會議文件，已適時地於會議日期至少三天前(或協定的其他時間內)送交全體董事。

守則條文A.6.2條 管理層有責任向董事會及其轄下委員會提供充足的適時資料，以使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定。管理層所提供的資料必須完整可靠。

偏離守則條文A.6.2條之事項

無 任何董事可要求取得管理層所提供資料以外之其他資料，並按需要作出進一步查詢。每名董事均有個別及自行接觸本公司高級管理人員之途徑。

守則條文A.6.3條 所有董事均有權查閱董事會文件及相關資料。此等文件及相關資料的編備形式及素質應使董事會能就提呈董事會商議事項作出知情有根據的決定。若有董事提出問題，發行人必須採取步驟以盡快作出盡量全面的回應。

偏離守則條文A.6.3條之事項

無 所有有關董事會文件及相關資料已於舉行會議前送交全體董事，以使董事會能就提呈董事會商議事項作出知情有根據之決定。若有董事提出問題，執行董事或管理層人員有責任確保將會在可行情況下盡快向董事提供所需之資料或資訊。

B. 董事及高級管理人員之薪酬

B.1 薪酬及披露之水平及組成

守則條文B.1.1條 發行人應設立具有特定成文職權範圍之薪酬委員會；有關職權範圍應清楚說明委員會之權限及職責。薪酬委員會之大部分成員應為獨立非執行董事。

偏離守則條文B.1.1條之事項

無 本公司已設立薪酬委員會，由本公司主席兼行政總裁羅旭瑞先生(為委員會主席)以及全部獨立非執行董事簡麗娟女士、伍兆燦先生及黃之強先生(為委員會成員)組成，並具有成文職權範圍清楚說明委員會之權限及職責。

守則條文B.1.2條 薪酬委員會應就其他執行董事的薪酬建議諮詢主席及/或行政總裁，如認為有需要，亦可索取專業意見。

偏離守則條文B.1.2條之事項

無 就其他執行董事之薪酬建議乃於薪酬委員會(由本公司主席兼行政總裁當主席)成員之間作出諮詢而制訂。如認為有需要，會就此尋求專業意見。

守則條文B.1.3條 薪酬委員會在職權範圍方面最低限度應包括本企業管治守則所載的特定職責。

偏離守則條文B.1.3條之事項

無 薪酬委員會之職權範圍乃參照本企業管治守則之規定而制訂。

守則條文B.1.4條 薪酬委員會應公開其職權範圍，解釋其角色及董事會轉授予其的權力。

偏離守則條文B.1.4條之事項

無 薪酬委員會之職權範圍於本公司網頁可供瀏覽。

守則條文B.1.5條 薪酬委員會應獲供給充足資源以履行其職責。

偏離守則條文B.1.5條之事項

無 薪酬委員會已經及將會獲提供充足資源以履行其職責。

C. 問責及核數

C.1 財務匯報

守則條文C.1.1條 管理層應向董事會提供充分的解釋及足夠的資料，讓董事會可以就提交給他們批准的財務及其他資料，作出有根據的評審。

偏離守則條文C.1.1條之事項

無 負責財務申報職能之執行董事及其他行政人員已向董事會提供充分解釋及足夠資料，讓董事會可以就提交給他們批准的財務及其他資料，作出有根據的評審。

守則條文C.1.2條 董事應在企業管治報告書中承認他們有編製賬目的責任，核數師亦應在有關財務報表的核數師報告中就他們的申報責任作出聲明。

偏離守則條文C.1.2條之事項

無 董事已在本企業管治報告書中就編製本集團財務報表之責任作出相關之確認。

於本年報所載之獨立核數師報告書中，核數師亦已列明其就本集團之財務報表之申報責任。

守則條文C.1.3條 有關董事會應平衡、清晰及明白地評審公司表現的責任，適用於年度報告及中期報告、其他涉及股價敏感資料的通告及根據上市規則規定須予披露的其他財務資料，以及向監管者提交的報告書以至根據法例規定須予披露的資料。

偏離守則條文C.1.3條之事項

無 董事會已合理地盡力確保本公司根據上市規則及其他適用之法例及規例規定而作出之所有報告、公佈或其他披露中，提呈平衡、清晰及易於理解之評估。

C.2 內部監控

守則條文C.2.1條 董事應最少每年檢討一次發行人及其附屬公司的內部監控系統是否有效，並在企業管治報告書中向股東匯報已經完成有關檢討。有關檢討應涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理功能。

偏離守則條文C.2.1條之事項

無 董事已就本集團之內部監控系統是否有效進行年度檢討，範圍涵蓋所有重要之監控方面，包括財務監控、營運監控及合規監控以及風險管理功能。如有要求或有需要時，將不時實施進一步改善本集團內部監控系統之建議。

C.3 審核委員會

守則條文C.3.1條 審核委員會的完整會議紀錄應由正式委任的會議秘書(通常為公司秘書)保存。審核委員會會議紀錄的初稿及最後定稿應在會議後一段合理時間內先後發送委員會全體成員，初稿供成員表達意見，最後定稿作其紀錄之用。

偏離守則條文C.3.1條之事項

無 於會議後一段合理時間內與審核委員會成員作最後定稿後之本公司審核委員會之會議紀錄，乃由獲委任為審核委員會秘書之公司秘書負責保存。

守則條文C.3.2條 現時負責審計發行人賬目的核數公司的前任合夥人在以下日期(以日期較後者為準)起計一年內，不得擔任發行人審核委員會的成員：

- (a) 他終止成為該公司合夥人的日期；或
- (b) 他不再享有該公司財務利益的日期。

偏離守則條文C.3.2條之事項

無 審核委員會全體成員概非本公司現任核數師之前任合夥人。

守則條文C.3.3條 審核委員會的職權範圍須至少包括企業管治守則所訂明的職責。

偏離守則條文C.3.3條之事項

無 審核委員會乃根據香港會計師公會頒佈之《審核委員會成立指引》而設立，具有職權範圍以解釋其角色及董事會轉授予其的權力。

守則條文C.3.4條 審核委員會應公開其職權範圍，解釋其角色及董事會轉授予其的權力。

偏離守則條文C.3.4條之事項

無 審核委員會之職權範圍，以解釋其角色及董事會轉授予其之權力於本公司之網頁可供瀏覽。

守則條文C.3.5條 凡董事會不同意審核委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜的意見，發行人應在企業管治報告書中列載審核委員會闡述其建議的聲明，以及董事會持不同意見的原因。

偏離守則條文C.3.5條之事項

無 審核委員會與董事會之間就本公司外聘核數師之甄選及委任並無存在意見分歧。

守則條文C.3.6條 審核委員會應獲供給充足資源以履行其職責。

偏離守則條文C.3.6條之事項

無 本公司確保將會向審核委員提供充足資源以履行其職責。

D. 董事會權力的轉授

D.1 管理功能

守則條文D.1.1條 當董事會將其管理及行政功能方面的權力轉授予管理層時，必須同時就管理層的權力，給予清晰的指引，特別是在何種情況下管理層應向董事會匯報以及在代表發行人作出任何決定或訂立任何承諾前應取得董事會批准等事宜方面。

偏離守則條文D.1.1條之事項

無 所有重大政策及決定維持於董事會整體之權力範圍內。董事會僅會在不會嚴重影響或削弱董事會整體履行其適當職責之功能下將權力轉授予管理層。

守則條文D.1.2條 發行人應將那些保留予董事會的職能及那些轉授予管理層的職能分別確定下來；發行人也應定期作檢討以確保有關安排符合發行人的需要。

偏離守則條文D.1.2條之事項

無 董事會及該等轉授予管理層之職能已妥為區分及釐清。本公司將定期檢討已確立之安排，以確保有關安排仍然符合本公司之需要。

D.2 董事會轄下委員會

守則條文D.2.1條 若要成立委員會處理事宜，董事會應充分清楚的訂明該等委員會的職權範圍，讓有關委員會能適當地履行其職能。

偏離守則條文D.2.1條之事項

無 成立審核委員會及薪酬委員會時已充分清楚的訂明該等委員會之職權範圍，讓有關委員會能適當地履行其職能。

守則條文D.2.2條 董事會轄下各委員會的職權範圍應規定該等委員會要向董事會匯報其決定或建議，除非該等委員會受法律或監管限制所限而不能作此匯報(例如因監管規定而限制披露)。

偏離守則條文D.2.2條之事項

無 審核委員會及薪酬委員會各自之職權範圍規定，該等委員會須向董事會匯報其決定或建議。

E. 與股東的溝通

E.1 有效溝通

守則條文E.1.1條 在股東大會上，大會主席應就每項實際獨立的事宜個別提出決議案。

偏離守則條文E.1.1條之事項

無 於本公司在二零零七年舉行之股東週年大會上，大會主席已就每項實際獨立之事宜個別提出決議案。建議選舉本公司之董事時，已就每名獲提名董事個別提出決議案之方式進行表決。

守則條文E.1.2條 董事會主席應出席股東週年大會，並安排審核委員會、薪酬委員會及提名委員會(視何者適用而定)的主席，或在該等委員會的主席缺席時由另一名委員(或如該名委員未能出席，則其適當委任的代表)在股東週年大會上回答提問。董事會轄下的獨立委員會(如有)的主席亦應在任何批准以下交易的股東大會上回應問題，即關連交易或任何其他須經獨立批准的交易。

偏離守則條文E.1.2條之事項

無 董事會主席及審核委員會主席及一成員已出席本公司於二零零七年舉行之股東週年大會。若干股東已於會上提出有關本集團業務事宜之問題，並由董事會主席回答。

於任何股東大會上批准之關連交易或須經獨立股東批准之任何其他交易，獨立委員會(如有)之主席將於該會議上回應問題。

E.2 以投票方式表決

守則條文E.2.1條 大會主席應確保在發行人致股東通函內，已載列以投票方式表決的程序，以及股東可根據《上市規則》第13.39(4)條要求以投票方式表決的權利，尤其是大會主席及/或董事在會議上個別或共同持有委任代表投票權，佔發行人股份的總投票權(可在該會議投票)5%以上，必須注意其須履行《上市規則》第13.39(3)條所述的責任，在若干情況下(如大會以舉手方式表決時，表決結果與該等委任代表的表格所指示者相反)要求以投票方式表決。如在此等情況下要求以投票方式進行表決，則大會主席應在會議上披露董事持有所有委任代表投票權書所代表的總票數，以顯示以舉手方式表決時所投的相反票。

偏離守則條文E.2.1條之事項

無 公司細則中有關股東要求以投票方式表決之程序及權利之條文之有關詳情已載於本公司載有召開於二零零七年舉行之本公司股東週年大會或股東特別大會之通告之各通函內。

於本公司之股東週年大會上，並無出現大會以舉手方式表決時，表決結果與該等委任代表之表格所指示者相反而要求主席以投票方式表決之情況。上市規則規定，於本公司股東特別大會上提呈批准分拆富豪產業信託上市之普通決議案之投票乃以投票方式表決。

守則條文E.2.2條 發行人應點算所有委任代表投票的票數以及除非要求以投票方式進行表決，大會主席應在會上表明每項決議案的委任代表投票比例，以及贊成和反對票數(如以舉手方式表決)。發行人應確保所有票數均適當點算及記錄在案。

偏離守則條文E.2.2條之事項

無 於本公司於二零零七年內舉行之股東週年大會上，在決議案已以舉手方式表決後及宣佈表決結果前，大會主席已在會場以顯示屏顯示每項決議案之委任代表投票比例，以及贊成和反對票數。於二零零七年內舉行之股東特別大會上提呈之決議案須以投票方式表決。

守則條文E.2.3條 大會主席應確保在會議開始時已解釋下列事宜：

- (a) 在決議案以舉手方式表決之前股東要求以投票方式表決的程序；及
- (b) 在要求以投票方式表決的情況下，以投票方式進行表決然後回答股東提出任何問題的詳細程序。

偏離守則條文E.2.3條之事項

無 本公司於二零零七年內舉行之股東週年大會及股東特別大會之主席已於每次會議開始時向股東解釋由股東要求以投票方式表決之程序，有關詳情載於本公司向股東寄發之有關通函內。於股東特別大會上，當有效地要求以投票方式表決及在進行表決前，主席已向股東解釋進行以投票方式表決及其將會回答股東提出任何問題之詳情程序。

(II) 董事進行之證券交易

誠如本報告前段標題為「企業管治常規」一節所述，本公司已採納富豪守則(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，彼等已於截至二零零七年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則及富豪守則之標準需求。

(III) 董事會

本公司之董事會現由下列成員組成：

執行董事：

羅旭瑞先生 (主席兼行政總裁)

楊碧瑤女士 (首席營運總監)

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

非執行董事：

蔡志明博士，JP (副主席)

獨立非執行董事：

簡麗娟女士

伍兆燦先生

黃之強先生

董事之姓名、履歷詳情及彼等之間之關係已載於本年報前段標題為「董事簡介」一節內披露。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，本公司一直全面遵守上市規則第3.10(1)及(2)條就獨立非執行董事之人數及要求獨立非執行董事中最少一名董事須具備合適之專業資格之規定。

獨立非執行董事各自根據上市規則第3.13條作出年度獨立性確認。本公司認為，所有獨立非執行董事已符合上市規則第3.13條之獨立指引之規定。

董事會舉行定期會議以討論及決定重大公司、策略、業務及營運事宜。董事會成員在適當時候獲提供適當及充足資料以使其履行職責。

於二零零七年，本公司個別董事會成員之出席率如下：

董事姓名	出席率
執行董事	
羅旭瑞先生 (主席兼行政總裁)	10/10
楊碧瑤女士 (首席營運總監)	9/10
范統先生	10/10
羅俊圖先生	9/10
羅寶文小姐	10/10
吳季楷先生	10/10
非執行董事	
蔡志明博士，JP (副主席)	6/10
獨立非執行董事	
簡麗娟女士	9/10
伍兆燦先生	9/10
黃之強先生	10/10

(IV) 董事提名

本公司並無設立提名委員會。董事會負責甄選及委任董事之程序。

於年度內獲董事會委任之董事之任期應直至下一屆股東週年大會為止，彼等符合資格並願應選連任。

(V) 審核委員會

審核委員會乃根據香港會計師公會頒佈之《審核委員會成立指引》而設立。

審核委員會現由下列成員組成：

獨立非執行董事：

黃之強先生 (委員會主席)

簡麗娟女士 (成員)

伍兆燦先生 (成員)

非執行董事：

蔡志明博士，JP (成員)

審核委員會已連同管理層審閱本集團採納之會計準則及常規討論審計、內部監控及財務報告事宜，包括審閱中期及末期財務報表。

由於董事會及審核委員會建議續聘現任外聘核數師安永會計師事務所，故審核委員會於任何情況下毋須解釋董事會於甄選、委任、退任或罷免外聘核數師時與審核委員會持有不同意見之理由。

於二零零七年，審核委員會已舉行了兩次會議，而本公司外聘核數師亦有出席有關會議。本公司之個別審核委員會成員之出席率如下：

審核委員會成員姓名	出席率
黃之強先生 (委員會主席)	2/2
蔡志明博士，JP	1/2
簡麗娟女士	2/2
伍兆燦先生	2/2

(VI) 薪酬委員會

本公司已設立薪酬委員會，並就其權限及職責制訂特定成文職權範圍。薪酬委員會之職權範圍可於本公司網頁瀏覽。薪酬委員會之主要責任為就本公司董事及高級管理層之所有薪酬之政策及結構以及就發展該薪酬政策建立具透明度之程序向董事會作出建議。

薪酬委員會現由下列成員組成：

執行董事：

羅旭瑞先生 (委員會主席)

獨立非執行董事：

簡麗娟女士 (成員)

伍兆燦先生 (成員)

黃之強先生 (成員)

本公司執行董事吳季楷先生已獲委任為委員會秘書。

於二零零七年，薪酬委員會舉行了一次會議。本公司個別薪酬委員會成員之出席率如下：

薪酬委員會成員姓名	出席率
羅旭瑞先生 (委員會主席)	1/1
簡麗娟女士	1/1
伍兆燦先生	1/1
黃之強先生	1/1

(VII) 董事之財務匯報責任

本公司董事確認其有責任編製本集團財務報表以真實及公平地反映本集團之財務狀況、確保已選用及貫徹應用合適之會計政策，以及財務報表乃根據有關法律要求及適用之會計準則而編製。董事亦確保財務報表於適當時候刊發。

外聘核數師安永會計師事務所有關其匯報責任所作之聲明已載於本年報之獨立核數師報告書內。

財務報表乃按持續經營基準編製。董事確認，就彼等所知，彼等並未知悉有關事件或情況之不明朗因素會對本公司持續經營能力存在重大之疑慮。

(VIII) 內部監控

於二零零七年內，董事會已對本集團內部監控系統之有效性進行檢討，包括財務、營運及合規監控及風險管理職能，以保障股東之投資及本公司之資產。

本公司管理層已實行一整套企業政策及程序，以及本集團酒店業務之詳細經營手冊，旨在設立有效的內部監控系統。董事、集團財務總監、地區財務總監、酒店總經理及酒店財務總監已出席個別會議，該等會議會定期舉行以檢討內部監控系統之效能、識別任何重大監控闕失或不足，以及檢討任何改善或提升監控之需要，以迎合業務及外界環境之轉變。定期監管內部監控機制主要由獲授權力之董事及高級管理層人員負責，並會在有需要時徵求外部顧問及專業人士之支援及建議。

董事會確認其負責本公司之內部監控系統及檢討其成效。因此，在與獲授權力之董事及高級管理層人員進行定期委員會會議時，會向本公司管理層提供任何有關內部監控系統之重大事宜之清晰指引，尤其是倘發生任何嚴重監控闕失或不足，而對或可能對本集團業務造成重大影響，須及時向董事會及本公司審核委員會報告。

(IX) 核數師酬金

安永會計師事務所已於二零零七年股東週年大會上獲續聘為本公司之外聘核數師，任期直至即將舉行之二零零八年股東週年大會結束時。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，應付予本公司核數師安永會計師事務所之費用為港幣3,400,000元(二零零六年：港幣3,300,000元)。截至二零零七年十二月三十一日止年度，就非核數服務應付予本公司核數師之酬金數額為港幣4,100,000元(二零零六年：港幣700,000元)。

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
收入	五	1,780.7	1,261.2
銷售成本		(1,700.8)	(699.3)
毛利		79.9	561.9
其他收入及收益	五	317.6	85.5
行政費用		(186.3)	(93.9)
出售附屬公司之收益	六	2,293.5	—
減除折舊及攤銷前經營業務盈利		2,504.7	553.5
折舊及攤銷		(9.6)	(139.0)
經營業務盈利		2,495.1	414.5
融資成本	七	(84.2)	(265.8)
應佔盈利及虧損：			
共同控權合資公司		41.6	203.6
聯營公司		527.0	2.9
除稅前盈利	六	2,979.5	355.2
稅項	十	(22.2)	(23.9)
年內盈利		2,957.3	331.3
應佔：			
母公司股份持有人	十一	2,957.3	331.3
少數股東權益		—	—
		2,957.3	331.3
股息	十二		
中期		32.0	21.1
擬派末期		103.8	54.9
擬派特別		—	91.6
		135.8	167.6
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	十三		
基本		港幣29.6仙	港幣3.9仙
攤薄		港幣27.8仙	港幣3.3仙

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備	十四	11.1	10.6
一共同控權合資公司權益	十六	112.1	2,032.6
聯營公司權益	十七	1,277.3	488.8
按公平值計入損益之金融資產	十八	380.7	—
其他貸款	十九	36.1	65.6
遞延稅項資產	廿九	—	2.4
已抵押銀行存款		970.0	—
收購土地之訂金		134.4	—
		<hr/>	<hr/>
非流動總資產		2,921.7	2,600.0
流動資產			
酒店及其他存貨	二十	17.0	17.8
待售物業	廿一	1,771.3	—
應收賬項、按金及預付款項	廿二	551.0	162.0
按公平值計入損益之金融資產	十八	229.8	29.8
已抵押定期存款		24.0	—
定期存款		489.6	156.3
現金及銀行結存		77.9	66.4
		<hr/>	<hr/>
列為待售之一出售集團之資產	廿三	3,160.6	432.3
		—	4,046.1
		<hr/>	<hr/>
流動總資產		3,160.6	4,478.4
流動負債			
應付賬項及費用	廿四	(646.8)	(229.4)
衍生金融工具	廿五	(0.1)	(0.6)
付息之銀行債項	廿六	(21.4)	(1,718.7)
可換股債券	廿六、廿七	—	(122.5)
可換股優先股	廿六、廿八	(128.6)	—
應付稅項		(3.7)	(2.4)
		<hr/>	<hr/>
與列為待售之一出售集團之資產直接關連之負債	廿三	(800.6)	(2,073.6)
		—	(29.1)
		<hr/>	<hr/>
流動總負債		(800.6)	(2,102.7)

綜合資產負債表 (續)

	附註	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
流動資產淨值		2,360.0	2,375.7
扣除流動負債後總資產		5,281.7	4,975.7
非流動負債			
可換股優先股	廿六、廿八	—	(127.7)
付息之銀行債項	廿六	—	(2,628.8)
非流動總負債		—	(2,756.5)
資產淨值		5,281.7	2,219.2
股本			
母公司股份持有人應佔股本			
已發行股本	三十	104.9	91.4
可換股債券之股本部分	廿七	—	13.6
儲備	卅一(a)	5,071.7	1,966.4
擬派末期及特別股息	十二	103.8	146.5
少數股東權益		5,280.4	2,217.9
		1.3	1.3
股本總值		5,281.7	2,219.2

吳季楷
董事

羅旭瑞
董事

綜合資本變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

		母公司股份持有人應佔										少數股東權益	股本總值
		已發行股本	股本溢價賬	可換股債券之股本部分	股份認購權儲備	股本贖回儲備	股本重估儲備	投資平衡儲備	兌匯平衡儲備	保留盈利	撥派末期及特別股息	總計	股本總值
		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
附註		83.7	559.3	21.8	5.7	0.9	29.4	0.6	1,020.4	46.1	1,767.9	1.3	1,769.2
	於二零零六年一月一日							9.6					9.6
	滙兌調整												
	直接於股本中確認之收支總額							9.6			9.6		9.6
	年內盈利								331.3		331.3		331.3
	年內收支總額							9.6	331.3		340.9		340.9
	宣派二零零五年末期股息								(0.3)	(46.1)	(46.4)		(46.4)
	因出售按公平值計入損益之金融資產而釐出						(29.4)				(29.4)		(29.4)
三十	因行使認股權證而發行新股	4.7	112.3								117.0		117.0
三十	因轉換可換股債券而發行新股	3.0	79.2	(8.2)							74.0		74.0
	以股份結算股份認購權之安排				15.0						15.0		15.0
十二	二零零六年中期股息								(21.1)		(21.1)		(21.1)
十二	撥派二零零六年末期及特別股息								(146.5)	146.5			
	於二零零六年十二月三十一日	91.4	750.8	13.6	20.7	0.9		10.2	1,183.8	146.5	2,217.9	1.3	2,219.2

綜合資本變動表 (續)

附註		母公司股份持有人應佔											
		已發行股本 港幣百萬元	股本溢價賬 港幣百萬元	可換債券 之股本部分 港幣百萬元	股份認購權 儲備 港幣百萬元	股本 贖回儲備 港幣百萬元	對沖儲備 港幣百萬元	兌換 平衡儲備 港幣百萬元	保留盈利 港幣百萬元	撥派末期及 特別股息 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	少數 股東權益 港幣百萬元	股本總值 港幣百萬元
		91.4	750.8	13.6	20.7	0.9	-	10.2	1,183.8	146.5	2,217.9	1.3	2,219.2
	於二零零七年一月一日												
	應佔上市聯營公司	-	-	-	-	-	(17.5)	-	-	-	(17.5)	-	(17.5)
	滙兌調整	-	-	-	-	-	-	38.7	-	-	38.7	-	38.7
	直接於股本中確認之收支總額	-	-	-	-	-	(17.5)	38.7	-	-	21.2	-	21.2
	年內盈利	-	-	-	-	-	-	-	2,957.3	-	2,957.3	-	2,957.3
	年內收支總額	-	-	-	-	-	(17.5)	38.7	2,957.3	-	2,978.5	-	2,978.5
	宣派二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(21.6)	(146.5)	(168.1)	-	(168.1)
	因行使認股權證而發行新股	2.3	57.0	-	-	-	-	-	-	-	59.3	-	59.3
	購回及註銷普通股	(1.8)	(107.5)	-	-	1.8	-	-	(1.8)	-	(109.3)	-	(109.3)
	因轉換可換取債券而發行新股	13.0	323.1	(13.6)	-	-	-	-	-	-	322.5	-	322.5
	以股份結算股份認購權之安排	-	-	-	11.6	-	-	-	(32.0)	-	11.6	-	11.6
	二零零七年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(103.8)	103.8	(32.0)	-	(32.0)
	撥派二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	於二零零七年十二月三十一日	104.9	1,023.4	-	32.3	2.7	(17.5)	48.9	3,981.9	103.8	5,280.4	1.3	5,281.7

綜合現金流量表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
經營業務之現金流入/(流出)淨額	卅三(a)	(237.1)	481.5
投資活動之現金流量			
出售物業、廠房及設備項目所得收益		—	0.4
出售按公平值計入損益之 金融資產所得收益		—	224.5
出售附屬公司	卅三(c)	6,630.4	—
支付有關出售附屬公司之費用		(271.1)	—
購入物業、廠房及設備項目		(76.7)	(104.3)
就收購土地支付之訂金		(134.4)	—
購入按公平值計入損益之金融資產		(145.4)	(62.0)
聯營公司權益之增額		(71.0)	—
墊款予聯營公司		(18.0)	(215.5)
墊款予一共同控權合資公司		(47.7)	(24.3)
收購附屬公司	卅三(d)	(1.3)	—
已收利息		72.4	4.7
已收上市投資股息		0.7	3.1
已收上市聯營公司分派		105.1	—
償還於聯營公司之投資之應付承兌票據		—	(145.0)
抵押銀行存款之增額		(994.0)	—
投資業務之現金流入/(流出)淨額		5,049.0	(318.4)
融資活動之現金流量			
行使認股權證所得收益	三十	59.3	117.0
發行可換股債券所得收益		200.0	—
購回及註銷普通股	三十	(109.3)	—
提取新貸款		21.4	690.0
償還銀行貸款		(4,368.7)	(790.0)
已付利息		(69.7)	(273.3)
已付股息		(200.1)	(67.5)
融資活動之現金流出淨額		(4,467.1)	(323.8)
現金及現金等值項目淨增額/(減額)		344.8	(160.7)
年始之現金及現金等值項目		222.7	383.4
年終之現金及現金等值項目		567.5	222.7
現金及現金等值項目結存之分析			
現金及銀行結存		77.9	66.4
於收購時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款		489.6	156.3
		567.5	222.7

資產負債表

二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
非流動資產			
附屬公司權益	卅二	5,417.3	2,348.9
非流動總資產		5,417.3	2,348.9
流動資產			
按金及預付款項		0.9	0.8
現金及銀行結存		0.4	0.2
流動總資產		1.3	1.0
流動負債			
應付賬項及費用		(9.5)	(3.7)
衍生金融工具	廿五	(0.1)	(0.6)
可換股優先股	廿六、廿八	(128.6)	—
流動總負債		(138.2)	(4.3)
流動負債淨額		(136.9)	(3.3)
扣除流動負債後總資產		5,280.4	2,345.6
非流動負債			
可換股優先股	廿六、廿八	—	(127.7)
非流動負債總額		—	(127.7)
資產淨值		5,280.4	2,217.9
股本			
已發行股本	三十	104.9	91.4
儲備	卅一(b)	5,071.7	1,980.0
擬派末期及特別股息	十二	103.8	146.5
股本總值		5,280.4	2,217.9

吳季楷
董事

羅旭瑞
董事

賬目附註

二零零七年十二月三十一日

一、 公司資料

富豪酒店國際控股有限公司於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之於香港之總辦事處及主要營業地點位於香港銅鑼灣怡和街68號11樓。

於年度內至二零零七年三月三十一日止，本集團之主要業務為酒店擁有及管理、物業發展及投資，及其他投資。

於二零零七年三月三十日，本集團出售其所有酒店物業予富豪產業信託（「富豪產業信託」），自富豪產業信託在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）獨立上市，而本集團則開始向其提供資產管理服務，並繼續主要從事酒店經營及管理、物業發展及投資，及其他投資。

二、 編製之基準

本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（「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。本財務報表乃採用原值成本慣例編製，惟衍生金融工具及按公平值計入損益之金融資產按公平值計算則除外。列為待售之一出售集團乃按賬面值及公平值（以較低者為準）減銷售成本列賬。本財務報表乃以港元幣值（「港幣」）呈列，除非另有說明，所有數值以調整最接近之百萬為單位。

綜合賬目之基準

綜合賬目包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零零七年十二月三十一日止年度之賬目。附屬公司之業績由收購日期（即本集團取得控制之日）起綜合於賬目內，並將繼續綜合直至該控制終止之日。集團內公司間之所有重要往來賬目及結存已於綜合賬目內予以對銷。

於年度內收購附屬公司已利用購買會計法入賬。此方法涉及將業務合併之成本攤分至收購日期所收購可辨認資產及所承擔負債及或然負債之公平值。收購成本按交換日期所獲資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債之公平值加收購直接應佔成本之總額計算。

少數股東權益乃指非由本集團持有之外界股東於本公司之附屬公司之業績及資產淨值所應佔之利益。

二、 新增及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報表內首次採納以下新增及經修訂之香港財務報告準則。除若干情況出現新增及經修訂會計政策及額外披露外，採納該等新增及經修訂準則及詮釋對此財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之適用範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重新評估附帶內在衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值

採納該等新增及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第7號 *金融工具：披露*

此準則規定作出披露，使財務報表讀者能評估本集團之金融工具之重要性以及該等金融工具所產生風險之性質及限度。新披露事項已載入財務報表各部分。雖然本集團之財務狀況或經營業績並無受到影響，若干比較資料經已載入/作出修訂(如適用)。

(b) 香港會計準則第1號(修訂) *財務報表之呈列－資本披露*

此修訂規定本集團須作出披露，使財務報表讀者能評估本集團管理資本而訂之目標、政策及程序。該等新披露事項於賬目附註四十列內示。

(c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號 *香港財務報告準則第2號之適用範圍*

此詮釋規定，本集團在任何安排中，如未能特定識別部分或全部已收貨品或服務，而作為代價本集團須授出股本工具或產生負債(按本集團股本工具之價值為基準)，且代價似乎低於所授出股本工具或所產生負債之公平值，則須應用香港財務報告準則第2號。由於本公司僅根據本公司之股份認購權計劃向本集團僱員發行股本工具，詮釋對該等財務報表並無影響。

(d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號 *重新評估附帶內在衍生工具*

此詮釋規定，評估附帶內在衍生工具是否需要與主合約分開而以衍生工具列賬之日期，為本集團首次成為合約訂約方之日期，並僅於合約出現變動導致現金流量大幅變動時方會重新評估。由於本集團並無與主合約分開之附帶內在衍生工具，詮釋對該等財務報表並無影響。

(e) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號 *中期財務報告及減值*

本集團已由二零零七年一月一日起採納此詮釋，此詮釋規定就商譽或列為可供出售之股本工具或按成本列賬之金融資產之投資在以往中期期間確認之減值虧損其後不予撥回。由於本集團並無以往就該等資產撥回之減值虧損，詮釋對本集團之財務狀況或經營業績並無影響。

二、三、 已頒佈但尚未生效香港財務報告準則之影響

本集團並無於該等賬目應用以下已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第8號	業務分類 ¹
香港會計準則第1號(修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號(修訂)	債項成本 ¹
香港會計準則第27號(修訂)	綜合及獨立財務報表 ⁵
香港財務報告準則第2號(修訂)	股份形式之付款—生效條件及註銷 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂)	商業合併 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 —集團及庫存股份交易 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第12號	服務特許權安排 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號	香港會計準則第19號—界定福利資產之限額、 最低資金要求及其互動關係 ⁴

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第8號將取代香港會計準則第14號分類報告，訂明實體應如何根據供首席營運決策者用作分配資源予各分類及評估其表現之實體組成部分之資料，報告有關其業務分類之資料。此準則亦規定披露有關分類所提供產品及服務、本集團經營業務所在地域位置及來自本集團主要客戶之收入之資料。

香港會計準則第1號已作出修訂，將股東權益及非股東權益之變動分開。權益變動表將僅載有與股東交易之詳情，並於同一行呈列所有非股東權益之變動。此外，該準則亦引入綜合收益表：其呈列所有在損益中確認之收入及支出項目，連同所有其他已確認收入及支出項目(無論以單一報表或以兩份相連報表呈列)。本集團仍在評估將採用一份或兩份報表。

香港會計準則第23號已作出修訂，規定如有關債項成本乃購買、建造或生產合資格資產直接應佔，則該成本須計入成本賬內。由於本集團目前之債項成本政策符合修訂準則之規定，修訂準則不大可能對本集團產生任何財務影響。

香港會計準則第27號已作出修訂，規定附屬公司擁有權之變動須作為股本交易入賬。因此，該項變動將不會對商譽構成影響亦不會產生收益或虧損。此外，經修訂準則改變了附屬公司所產生虧損以及失去附屬公司控制權之會計處理方法。經修訂準則引入之變動必須追溯應用，並將對日後收購及與少數股東之交易產生影響。

香港財務報告準則第2號已作出修訂，將「生效條件」之定義限制為包括提供服務之明確或不明確規定之條件。任何其他條件均為非生效條件，須於釐定所授出股本工具之公平值時加以考慮。在獎勵因未能符合實體或對手方控制範圍內之非生效條件而並無生效之情況下，獎勵必須作為註銷入賬。本集團並無訂立附帶非生效條件之股份形式之付款之計劃，因此，預期其股份形式之付款之會計處理方法不會受到重大影響。

香港財務報告準則第3號已作出修訂，引入商業合併會計處理方法之多項變動，並將影響所確認之商譽金額、收購發生期間之呈報業績及日後之呈報業績。經修訂準則引入之變動必須追溯應用，並將對日後收購及與少數股東之交易產生影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第11號規定，倘存有安排使僱員獲授本集團股本工具之權利，即使本集團乃向另一方購入該股本工具或由股東提供所需股本工具，該等安排均須以股份結算計劃列賬。香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第11號亦說明涉及本集團旗下兩個或以上實體之股份形式之付款之交易之會計處理方法。由於本集團目前並無進行該等交易，詮釋不大可能對本集團產生任何財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第12號規定，已訂立公營對私營服務特許權安排之營運商須根據合約安排之條款，將換取建築服務之已收或應收代價確認為金融資產及/或無形資產。香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第12號亦說明營運商應如何應用現有之香港財務報告準則，為政府或公營部門實體授出合約興建基礎設施用作提供公共服務及/或供應公共服務之服務特許權安排產生之責任及權利列賬。由於本集團目前並無該等安排，詮釋不大可能對本集團產生任何財務影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第13號規定，作為銷售交易一部分授予客戶之忠誠獎勵積分乃以銷售交易之分開部分列賬。銷售交易中收取之代價乃在忠誠獎勵積分及銷售之其他部分之間分配。分配予忠誠獎勵積分之金額乃參考其公平值釐定，並遞延處理直至獎勵贖回或責任已以其他方式解除為止。

香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第14號說明如何就可確認為資產之界定福利計劃之退款金額或未來供款扣減(尤其當存在最低資金要求時)，評估香港會計準則第19號僱員福利之限額。

由於本集團目前並無界定福利計劃，香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第14號並不適用於本集團，故不大可能對本集團產生任何財務影響。

本集團正評估於首次應用該等新增及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今，其認為採納香港財務報告準則第8號可能導致新增或經修訂之披露，而採納香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第13號可能導致會計政策變動，採納該等新增及經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

二四、 主要會計政策摘要

(a) 附屬公司

附屬公司乃為本公司直接或間接控制其財政及經營政策之實體，藉以從該附屬公司之業務取得利益。

附屬公司之業績以已收及應收股息為限計入本公司之收益表內。本公司於根據香港財務報告準則第5號並非列為待售之附屬公司權益乃按成本扣除任何減值虧損後列賬。

(b) 合資公司

合資公司乃為由本集團及其他訂約方透過合約安排成立之實體，以從事一項經濟活動。合資公司乃為本集團及其他訂約方擁有權益之個別實體。

合資公司所訂立之合資協議規定合資各方之出資額、合資實體期限及於公司解散時將予變現資產之基準。合資公司業務所產生之盈虧及任何資產盈餘，將由合資方按彼等各自之出資額比例或按合資協議之條款進行分配。

合資公司被視為：

- (i) 附屬公司，如本集團對合資公司單方面擁有直接或間接控制權；
- (ii) 共同控權合資公司，如本集團對合資公司單方面沒有控制權，但擁有直接或間接共同控制權；
- (iii) 聯營公司，如本集團既無單方面控制權亦無共同控制權，但一般直接或間接持有不少於20%之合資公司註冊資本及對合資公司能行使重大影響力；或
- (iv) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，如本集團直接或間接持有少於20%之合資公司註冊資本，並既不能共同控制合資公司，亦不能對合資公司施行重大影響力。

(c) 共同控權合資公司

共同控權合資公司乃受制於共同控制之合資公司，而任何參與方不能對共同控權合資公司之經濟活動單方面擁有控制權。

本集團應佔共同控權合資公司於收購後之業績及儲備分別於綜合收益表及綜合儲備中列賬。本集團與其共同控權合資公司進行交易產生之未變現收益及虧損乃以本集團於共同控權合資公司之權益為限予以對銷，惟未變現虧損證明已轉讓資產已減值則除外。本集團於共同控權合資公司之權益乃按根據權益會計法，計算以本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合資產負債表內列賬。

(d) 聯營公司

聯營公司乃指附屬公司或共同控權合資公司以外而本集團長期持有其一般不少於20%附有投票權之股份權益，並在其中有顯著影響力之實體。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備之份額分別載於綜合收益表及綜合儲備內。本集團與其聯營公司進行交易產生之未變現收益及虧損乃以本集團於聯營公司之權益為限予以對銷，惟未變現虧損證明已轉讓資產已減值則除外。本集團於聯營公司之權益乃按根據權益會計法，計算以本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合資產負債表內列賬。

(e) 超逾業務合併成本之部分

本集團在被收購方之可辨認資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益，超逾收購附屬公司及聯營公司之成本之任何部分，在經重新評估後，即時在綜合收益表內予以確認。

超逾聯營公司之部分乃於收購投資之期間內列入本集團應佔聯營公司之盈虧內。

(f) 非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值，或需要就資產(存貨、遞延稅項資產、金融資產及列為待售之一出售集團除外)進行年度減值測試，則會估計資產之可收回數額。資產之可收回數額乃資產或現金產生單位之使用價值及其公平值(以較高者為準)減銷售成本，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生很大程度上獨立於其他資產或資產組別所產生之現金流入，在此情況下，可收回數額則就資產所屬之現金產生單位而釐定。

倘資產之賬面值超逾其可收回數額，減值虧損方予確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量乃按可反映現時市場評估貨幣之時間價值及資產特定風險之除稅前折現率折現至其現值。減值虧損乃於產生期間於收益表內扣除。

於各報告日期，會就有否任何跡象顯示先前已確認之減值虧損可能不再存在或可能減少而作出評估。倘出現該跡象，則估計可收回數額。就資產先前已確認之減值虧損僅於釐定該資產之可收回數額所使用之估計出現變動時方予撥回，惟在假設於過往年度並無就該資產確認減值虧損，高出於此情況下所釐定之賬面值之數額(扣除任何折舊/攤銷)則不予撥回。減值虧損之撥回乃於產生期間計入收益表。

(g) 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在施工建築工程除外)乃按其成本值扣去累積折舊及任何減值虧損後列賬。誠如「列為待售之非流動資產及出售集團」會計政策所進一步闡釋，倘物業、廠房及設備項目乃列為待售或倘其為列為待售之一出售集團之一部分，該項目乃不計算折舊並根據香港財務報告準則第5號入賬。一項物業、廠房及設備之成本值包括其收購價，以及令該資產達至其生產狀況及位置以作其擬定用途時任何直接有關之應佔成本。而物業、廠房及設備項目運作後產生之開支，例如保養及維修支出等，一般將於其產生期間內於收益表中扣除。倘若可明顯地證明因該等支出可導致一項物業、廠房及設備之未來經濟利益有所增長，而該項目之成本能夠可靠計算，則有關之費用支出將額外計入資產之成本值內或作為替代。

折舊乃按各項物業、廠房及設備之預計可使用年期以直線法攤銷其成本值至其剩餘價值。其主要之折舊年率如下：

酒店物業	按100年或剩餘租賃年期之較短者為準
租賃物業	按40年或剩餘租賃年期之較短者為準
租賃裝修	按剩餘租賃年期
其他傢俬、裝修及設備	10%至25%
汽車	25%

當一項物業、廠房及設備之部分有不同之可使用年期，該項目之成本乃按合理基準於各部分間分配，而每一部分乃分開折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊法乃於各結算日檢討，及倘適用時作出調整。

一項物業、廠房及設備乃於出售或當預期其使用或出售再無未來經濟利益時還原確認。於資產還原確認之年度於收益表內確認之出售或廢棄所得任何之盈利或虧損為有關資產之出售所得淨額與賬面值間之差額。

在施工建築工程乃指在建築或翻新工程中之物業、廠房及設備，乃按成本值扣除任何減值虧損後記賬，且不計算折舊。成本值包括建築或翻新工程之直接成本與及在建築期間內有關貸款金額所付之利息。當在施工建築工程已完成並可作商業用途時，會重新納入物業、廠房及設備之適當類別中。

(h) 列為待售之非流動資產及出售集團

倘非流動資產及出售集團之賬面值將主要透過一項銷售交易而非透過持續使用收回，該等非流動資產及出售集團乃列為待售。倘屬此情況，資產或出售集團應在其現況下可供即時出售，並只受限於出售該等資產或出售集團之一般及慣常條款，且極有可能將其出售。

列為待售之非流動資產及出售集團(遞延稅項資產及金融資產除外)乃按賬面值及公平值(以較低者為準)減銷售成本計算。

(i) 投資及其他金融資產

香港會計準則第39號範圍內之金融資產乃分類為按公平值計入損益之金融資產及貸款及應收賬項(如適用)。金融資產於初步確認時，乃以公平值計算，及倘投資並非按公平值計入損益時，則以直接應佔交易成本計算。當本集團於首次成為訂約方時，本集團評估合約是否包含附帶內在衍生工具，並於分析顯示附帶內在衍生工具之經濟特性及風險並非與主合約之經濟特性及風險關係密切時，評估附帶內在衍生工具是否需要與主合約分開。倘合約條款出現變動導致合約項下所需之現金流量大幅變動時方進行重新評估。

本集團於初步確認後決定其金融資產之分類，及倘容許及適合，於結算日重新評估此項指定。

所有正常購買及銷售金融資產乃於交易日期(即本集團承諾購買或出售資產之日)確認。正常購買或銷售乃指須按照市場一般規定或慣例於一定期間內交付資產之購買或銷售金融資產。

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產及於首次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產。倘金融資產乃收購作為短期內銷售目的，將分類為持作買賣類別。按公平值計入損益之金融資產之盈虧乃於收益表內確認。於收益表內確認之公平淨值盈虧並不包括該等金融資產所賺取之任何股息或利息，該等股息或利息乃根據下文「收入確認」所載之政策確認。

倘達到以下標準，金融資產可能於首次確認時指定為按公平值計入損益：(i)指定對銷或大幅減少因按不同基準計算資產或確認資產之盈利或虧損時或可能產生之不一致處理方法；(ii)資產為一組金融資產之一部分，而該組金融資產乃根據書面之風險管理策略管理且其表現按公平值基準作出評估；或(iii)金融資產含有附帶內在衍生工具而需要分開記錄。

貸款及應收賬項

貸款及應收賬項為並無於活躍市場上報價而附有固定或可釐定款項之非衍生金融資產。該等資產其後乃使用實際利息法按攤銷成本減任何減值準備列賬。攤銷成本經計及收購之任何折讓或溢價後計算，並包括屬實際利率及交易成本組成部分之費用。當貸款及應收賬項還原確認或減值時以及於攤銷過程中，盈虧乃於收益表內確認。

公平值

在有組織之金融市場活躍買賣之投資之公平值，是參考於結算日收市時所報之市場買入價而釐定。至於並無活躍市場之投資，則是使用估值方法釐定公平值。該等方法包括使用近期按公平原則進行之交易；參考大致上相同之另一工具之現行市價。

(j) 金融資產之減值

本集團於各結算日評估是否有客觀跡象表明一項金融資產或一組金融資產出現減值。

按攤銷成本列賬之資產

倘有客觀跡象表明按攤銷成本列賬之貸款及應收賬項已產生減值虧損，虧損之數額乃按資產之賬面值與估計日後現金流量(不包括尚未產生之日後信貸損失)以金融資產之原本實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現之現值間之差額計算。資產之賬面值乃直接或透過使用備抵賬目減少。有關減值虧損之金額乃於收益表內確認。當貸款及應收賬項並無實際可能於未來收回，貸款及應收賬項連同任何相關準備乃予以撇銷。

於以後期間，倘減值虧損之數額減少，而減少之原因客觀上與減值確認後所發生之事件相關，則先前確認之減值虧損乃透過調整備抵賬目予以撥回。於撥回當日，倘資產之賬面值並無超出其攤薄成本，則減值虧損之任何其後撥回將於收益表內確認。

就業務往來客戶應收賬項及其他應收賬項而言，倘有客觀跡象(例如債務人可能無力償債或出現重大財政困難，及科技、市場經濟或法律環境出現重大變動而對債務人造成不利影響)顯示本集團將未能收回根據發票原有年期已逾期之所有金額，則作出減值撥備。債務之賬面值透過使用備抵賬目減少。經減值之債務乃於評估為不可收回時還原確認。

(k) 還原已確認之金融資產

金融資產(或如適用，一項金融資產之一部分或一組類似金融資產之一部分)在下列情況將還原確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三者之情況下，已就有關權利全數承擔付款之責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，並(i)已大致轉讓該項資產所附之所有風險及回報；或(ii)並無大致轉讓或保留該項資產所附之所有風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

本集團凡已轉讓其收取一項資產所得現金流量之權利，但無大致轉讓或保留該項資產所附之所有風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，該項資產將以本集團持續參與該項資產為限確認。就已轉讓資產作出一項擔保之持續參與乃按資產之原賬面值及本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計算。

倘持續參與為已轉讓資產之書面及/或購買期權(包括一項股份結算期權或類似條文)之形式，則本集團之持續參與僅限於本集團可能購回之已轉讓資產之數額，倘為一項資產之書面認沽期權(包括一項現金結算期權或類似條文)，則以公平值計算除外，而本集團之持續參與則僅限於已轉讓資產之公平值及期權行使價之較低者。

(l) 按攤銷成本計算之金融負債(包括附息之貸款及債項)

金融負債包括業務往來客戶應付賬項及費用、應付一聯營公司及關連公司款項及附息之貸款及債項，初步以公平值減直接應佔交易成本列賬，其後以實際利息法按攤銷成本計算，惟倘貼現之影響並不重大，於此情況下則按成本列賬。相關利息支出則於收益表之「融資成本」內確認。

收益及虧損於負債還原確認時及透過攤銷過程在收益表內確認。

(m) 可換股債券

可換股債券中顯示負債特徵之部分，扣除交易成本後在資產負債表中確認為一項負債。於發行可換股債券時，負債部分之公平值使用某一相若之非可換股債券之市值釐定，此一數額按已攤銷成本基準列於負債項下，直至轉換或贖回後刪除為止。所得款項餘額列為換股權，經扣除交易成本後撥入及於股東權益內確認。將不會於其後年度重新計算換股權之賬面值。

交易成本按該可換股債券之負債及股本元素應佔所得款項之比例，於首次確認該項工具時分配列入負債及股本元素應佔之部分。

(n) 可換股優先股

可換股優先股中顯示負債特徵之部分，扣除交易成本後在資產負債表中確認為一項負債。該等股份之相應股息乃於收益表內作為利息支出扣除。於發行可換股優先股時，負債部分之公平值使用某一相若之非可換股債券之市值釐定，此一數額按已攤銷成本基準列於負債項下，直至轉換或贖回後刪除為止。

所得款項餘額列為換股權，然後確認為以外幣為單位之可換股優先股之衍生金融工具，並計入流動負債。該衍生金融工具之公平值採用二項式估值模式於每個結算日進行重估，因重估產生之相應損益於收益表中確認。

(o) 還原已確認之金融負債

一項金融負債於負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時還原確認。

當一項現有金融負債獲同一貸款人以大致不相同條款之另一負債所取代，或一項現有負債之條款經大幅修訂，該項交換或修訂應被視為原負債之還原確認及一項新負債之確認，而有關賬面值間之差額乃於收益表內確認。

(p) 庫存股份

購回本身之股本工具(庫存股份)乃在股本內扣除。概不會就購買、出售、發行或注銷本集團本身之股本工具在收益表內確認盈虧。

(q) 存貨

存貨乃以成本值及可變現淨值之較低者記賬。成本值乃按先入先出法計算，並包括所有購入、轉換及其他令致存貨能達到目前位置及狀況之成本。可變現淨值乃按其估計售價扣除至出售時預期所需之額外成本計算。

(r) 待售物業

待售物業被分類為流動資產，並按成本值及按個別物業之可變現淨值之較低者記賬。成本值包括所有有關該物業應佔之發展費用、有關之借貸成本及其他直接成本。可變現淨值則按於當時之市值而釐定。

(s) 收入確認

在經濟利益可能歸於本集團以及收入可以可靠地計算時，收入將按下列之基準確認：

- (i) 酒店及其他服務收入，乃於提供服務之期間內確認；
- (ii) 出售物業所得收益，乃於交換具法律約束力之銷售合約時確認；
- (iii) 租金收入，乃於物業租出之期間內並以直線法按租賃年期確認；
- (iv) 利息收入，乃以應計方式按金融工具之估計年期使用實際利息法將日後估計之現金收入折扣計算金融資產之賬面淨值；
- (v) 股息收入，乃於股東之享有權益經已確定時確認；
- (vi) 出售上市股份之投資之所得收益，乃於交換有關買賣票據成交當日確認；及
- (vii) 製餅及保健產品業務收入，乃於貨品交付予客戶後確認。

(t) 外幣

該等賬目乃以本公司之功能及呈報貨幣港幣呈列。本集團屬下各實體自行決定其功能貨幣，而各實體財務報表內之項目均以該功能貨幣計算。外幣交易初步按交易日期適用之功能貨幣匯率記錄。於結算日以外幣為單位之貨幣資產與負債按該日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有差額列入收益表。根據外幣歷史成本計算之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為港幣以外之貨幣。於結算日，該等實體之資產及負債均按結算日適用之匯率換算為本公司之呈報貨幣，而該等公司之收益表按年度內之加權平均匯率換算為港幣。產生之滙兌差額乃計入滙兌平衡儲備。於出售海外實體時，就該特定海外實體在權益中確認之遞延累計數額將於收益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃以出現現金流量當日適用之滙率換算為港幣。而海外附屬公司於年內經常出現之現金流量項目則以年內之加權平均滙率換算為港幣。

(u) 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。所得稅於收益表中確認，或若與相同或不同期間之項目有關，則在資本中確認，並直接確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債乃按預期可收回或支付予稅務機關之數額計算。

就財務匯報而言，遞延稅項就於結算日資產及負債之稅項及其賬面值間之所有暫時性差額以負債法作出準備。

所有應課稅暫時性差額均被確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債從初次確認一項交易（該交易並非為商業合併）之資產或負債時產生，及於進行交易時，不對會計盈利或應課稅盈利或虧損構成影響；及
- 有關從附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司之投資中產生之應課稅暫時性差額，可控制轉撥暫時性差額之時間及暫時性差額於可預見之將來可能不會轉撥。

所有可被扣減之暫時性差額及未被動用之稅項抵免與稅務虧損之結轉均被確認為遞延稅項資產，惟以可能產生足夠應課稅盈利抵扣可扣減暫時性差額為限，而未被動用之稅項抵免及稅務虧損可予結轉，除非：

- 與可扣減暫時性差額有關之遞延稅項資產從初次確認一項交易（該交易並非為商業合併）之資產或負債時產生，及於進行交易時，並不對會計溢利或應課稅溢利或虧損構成影響；及
- 有關從附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司之投資中產生之可扣減暫時性差額，遞延稅項資產以可能出現之暫時性差額於可預見未來可轉撥及可能有足夠可動用應課稅盈利抵扣所動用暫時性差額時予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日檢討，並扣減至當不再可能有足夠應課稅盈利讓所有或部分遞延稅項資產被動用為止。相反，過往未被確認之遞延稅項資產乃於每個結算日重新評估並當可能有足夠應課稅盈利讓所有或部分遞延稅項資產被動用時確認。

遞延稅項資產及負債以該期間（當資產被變現或負債被清還時）預期之適用稅率衡量，根據於結算日已頒佈或實際已頒佈之稅率及稅務法例計算。

倘存在能以即期稅項資產抵銷即期稅項負債之法律上可執行之權力，而有關遞延稅項與同一應課稅實體及稅務機關有關，則會抵銷遞延稅項資產及遞延稅項負債。

(v) 經營租賃

凡有關資產之擁有權所附之絕大部分回報及風險保留於租賃公司之租賃均列為經營租賃。倘若本集團為租賃公司，本集團將按照租約年期以直線法，分別將經營租賃之資產納入非流動資產及將於經營租賃之應收租金納入收益表內記賬。倘若本集團為承租公司，該等經營租賃之應付租金乃按租約年期以直線法在收益表中扣除。

經營租賃之預付土地租賃款初步按成本列賬，其後按照租約年期以直線法確認。

(w) 僱員福利*股份形式之付款之交易*

本公司推行一股份認購權計劃，旨在向為本集團經營之成功作出貢獻之合資格參與人提供鼓勵及獎勵。本集團之僱員(包括董事)以股份形式之付款之交易方式獲取報酬，而提供服務之僱員則作為股本工具之代價(「股份結算交易」)。

與僱員之股份結算交易之成本，是參考授出該工具日期之公平值計算。該公平值由外部估值師以期權定價模式釐定。在評估股份結算交易時，並無計及任何表現目標條件，惟須計及與本公司股份之價格關連之條件(「市況」)(如適用)。

就股份結算交易之成本，連同相應之股本增加，乃於表現及/或服務之條件獲履行之期間內確認入賬，該期間直至有關僱員完全有權獲得該等獎勵之日期(「生效日期」)為止。就股份結算交易於每一結算日確認直至生效日期為止之累計開支，反映生效期之屆滿及本集團就最終將予生效之股本工具數目作出之最佳估計予以確認。在某一期間之收益表扣除或計入之數額，為該期間之期初及期末確認之累計開支之變動。

最終並無生效之獎勵不會確認開支，惟須視乎市況而生效之獎勵除外，此情況下將視作將予生效，不論是否已符合市況條件，惟須其他表現條件均已符合方可。

倘股份結算獎勵之條款經修訂，所確認之開支須最少達到猶如條款未經修訂之水平。此外，倘按修訂日期計算，任何修訂將使股份形式之付款安排之公平值總額增加，或對僱員帶來其他利益，則應就修訂確認開支。

倘股份結算獎勵被註銷，應被視為已於註銷日期生效，並即時確認獎勵之任何尚未確認開支。然而，倘一新獎勵替代已註銷之獎勵，且於授予日期指定為替代獎勵，則如前段所述，已註銷及新獎勵均應被視為原獎勵之修訂。

已授出但未行使之股份認購權之攤薄影響，於計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

本集團已就股份結算獎勵，採納香港財務報告準則第2號之過渡性條文，並僅對於二零零五年一月一日或以後授予之股份結算獎勵，採用香港財務報告準則第2號。

僱員退休計劃

本集團遵從強制性公積金計劃條例推行界定供款強制公積金退休計劃(「強積金計劃」)予合資格參予之僱員。供款乃按參予計劃之僱員獲得之有關收入之某百分率而作出，並根據強積金計劃之規則於應付時於收益表扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產乃分開保存，由獨立管理基金持有。本集團所作之僱主供款(不包括僱主自願性供款)於供款時悉數賦予僱員，而若僱員於可部分或悉數享有本集團為其作出之僱主自願性供款前離職，僱主自願性供款則根據強積金計劃之規則部分或悉數退還本集團。

本集團於中國內地之附屬公司之僱員需要參與由當地市政府所提供之中央退休金計劃。該等附屬公司需要以其工資成本之某一百分率作為有關中央退休金計劃之供款。當供款根據中央退休金計劃之規則應予以支付時，便會於收益表中扣除。

(x) 關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (i) 該方透過一家或多家中介公司，直接或間接(1)控制本集團，受本集團控制或與本集團受同一方控制；(2)於本集團擁有權益，並可藉此對本集團行使重大影響力；或(3)共同控制本集團；
- (ii) 該方為聯營公司；
- (iii) 該方為共同控權合營公司；
- (iv) 該方為本集團之主要管理人員其中一名成員；
- (v) 該方為(i)或(iv)所述之任何人士之近親；
- (vi) 該方為一家實體，直接或間接受(iv)或(v)所述之任何人士控制、共同控制或(iv)或(v)所述之任何人士直接或間接對該實體行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (vii) 該方為終止僱用後福利計劃，乃為本集團或屬於其關連人士之任何實體之僱員福利而設。

(y) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手持之現金及活期存款，及可隨時轉換為可知現金數額、須承受價值改變之非重大風險及於購入起計一般於三個月內到期之短期及高度流通投資，經減除應要求償還之銀行透支，及為本集團現金管理涉及之一部分。

(z) 股息

董事建議派發之末期及特別股息乃分類為資產負債表內權益部分之保留盈利之獨立分配，直至獲股東於股東大會上批准為止。當該等股息獲股東批准及宣派後，乃確認為一項負債。

由於本公司之組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息，中期股息乃於同一時間建議及宣派。因此，中期股息乃於建議及宣派時即時確認為一項負債。

三、重大會計判斷及估計

編製本集團之財務報表需要管理層作出影響收入、支出、資產及負債於報告日期之申報金額之判斷、估計及假設，並作出或然負債披露。然而，有關該等假設及估計之不明朗因素可能產生需要於日後對受影響資產或負債之賬面值作出重大調整之結果。

(a) 判斷

在應用本集團之會計政策時，除涉及估計外，管理層作出以下對財務報表內確認之數額有最重大影響之判斷：

經營租賃承擔—本集團作為出租人

本集團已就其物業組合訂立商業物業租賃。本集團已決定其保留根據經營租賃出租之該等物業擁有權所附之所有重大風險及回報。

(b) 估計之不明朗因素

下文討論於結算日有關日後及估計之不明朗因素之其他主要來源之主要假設，而具有重大風險導致須對下一個財政年度內資產及負債之賬面值作出重大調整。

遞延稅項資產

所有未被動用稅項虧損乃被確認為遞延稅項資產，惟以應課稅盈利可用作抵扣可動用之虧損為限。管理層須根據未來應課稅盈利之可能時間及數額連同未來稅項規劃策略作出重大判斷，以釐定可予確認之遞延稅項資產金額。於二零零七年十二月三十一日，未確認稅項虧損之金額為港幣415,400,000元（二零零六年：港幣986,300,000元）。進一步詳情載於賬目附註廿九內。

可換股優先股之計算及對衍生金融工具之公平值之估計

於發行可換股優先股時，負債部分之公平值乃以一相若非可換股債券之市值釐定；此一數額按已攤銷成本基準列於長期負債項下，直至轉換或贖回後刪除為止。負債部分及衍生金融工具之分開需要對市場利率作出估計。

所得款項餘額乃分配為換股權，該換股權乃確認為以外幣為單位之可換股優先股之衍生金融工具，並計入流動負債項下。該衍生金融工具之公平值乃於各結算日重新評估。於分析公平值時，本集團使用以不同假設及估計為基準之獨立估值，重新評估之相應損益則於收益表內確認。

可換股債券之計算

於發行可換股債券時，負債部分之公平值乃以一相若非可換股債券之市值釐定；此一數額按已攤銷成本基準列於長期負債項下，直至轉換或贖回後刪除為止。所得款項餘額乃分配為換股權，該換股權於扣除交易成本後於股東權益內確認及計入。負債及股本部分之分開需要對市場利率作出估計。

賬目附註 (續)

對其他貸款之攤銷成本之估計

其他貸款乃非衍生金融資產，並以其攤銷成本列賬。該公平值乃按償還貸款時估計之所得未來現金計算之貼現現金流量得出。本集團須就釐定價值對預期未來現金流量作出假設及估計，包括合適之折現率，以計算該等現金流量淨值之現有價值。

對以股份結算交易之公平值之計算

本公司推行一股份認購權計劃，據此，本集團之僱員(包括董事)以股份形式之付款之交易方式獲取報酬。與僱員之該等股份結算交易之成本，是參考授出日期之公平值計算，並已就預期波動、股息率及無風險利率作出假設。該等成本，連同相應之股本增加，乃於服務之條件獲履行之期間內確認入賬。就股份結算交易於每一結算日確認直至生效日期為止之累計開支，反映生效期之屆滿及本集團就最終將予生效之股本工具數目作出之最佳估計予以確認。

四、 分類資料

分類資料乃按本集團之業務分類為主要呈報基準。於確立本集團之地域分類時，收入乃按照客戶之分佈位置而予以分配，而資產乃按照資產之分佈位置而予以分配。由於本集團逾90%收入乃源自香港之客戶，而逾90%資產乃位於香港，因此並無呈列地域分類之進一步資料。

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，每個單位均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) 酒店擁有/經營*及管理分類指經營酒店及提供酒店管理服務；
 - (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；及
 - (d) 其他分類主要包括本集團之證券買賣、其他投資業務、健康產品業務及製餅業務。
- * 本集團擁有及經營其於香港之酒店，直至出售該等酒店物業予富豪產業信託以備其於二零零七年三月三十日獨立上市，繼而向富豪產業信託承租該等酒店物業作酒店營運。

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。

業務分類

以下為本集團於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、盈利及若干資產、負債及支出之資料：

集團

	酒店擁有/經營及管理		資產管理		物業發展及投資		其他		對銷		綜合	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
分類收入：												
銷售予外界客戶	1,289.2	1,202.5	53.5	—	371.3	0.9	66.7	57.8	—	—	1,780.7	1,261.2
分類間之銷售	0.1	1.2	—	—	0.3	0.3	3.5	2.9	(3.9)	(4.4)	—	—
合計	1,289.3	1,203.7	53.5	—	371.6	1.2	70.2	60.7	(3.9)	(4.4)	1,780.7	1,261.2
減除折舊及攤銷前分類業績	(190.1)	528.3*	37.8	—	113.7	0.3	234.4	61.6	—	—	195.8	590.2
折舊及攤銷	(7.5)	(138.0)*	(0.3)	—	(0.1)	(0.1)	(0.1)	(0.1)	—	—	(8.0)	(138.2)
分類業績	(197.6)	390.3	37.5	—	113.6	0.2	234.3	61.5	—	—	187.8	452.0
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利											2,372.8	13.2
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)											(65.5)	(50.7)*
經營業務盈利											2,495.1	414.5
融資成本											(84.2)	(265.8)
應佔溢利及虧損：												
共同控股合資公司	—	—	—	—	41.6	203.6	—	—	—	—	41.6	203.6
聯營公司	583.3	(0.4)	—	—	(56.0)	3.4	(0.3)	(0.1)	—	—	527.0	2.9
除稅前盈利											2,979.5	355.2
稅項											(22.2)	(23.9)
年內盈利											2,957.3	331.3
應佔：												
母公司股份持有人											2,957.3	331.3
少數股東權益											—	—

* 經重列以反映在酒店擁有/經營及管理之分類業績內重新劃分港幣31,600,000元之若干員工成本及董事酬金及相關之折舊為數港幣800,000元為未能劃分之非業務及企業支出，以符合本年度之分類。

賬目附註 (續)

業務分類 (續)

集團

	酒店擁有/經營及管理		資產管理		物業發展及投資		其他		對銷		綜合	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
分類資產	204.8	211.0*	27.3	—	2,129.7	—	626.7	44.6	(0.1)	(0.8)	2,988.4	258.2
— 共同控制權合資公司權益	—	—	—	—	112.1	2,032.6	—	—	—	—	112.1	2,032.6
聯營公司權益	796.3	6.7	—	—	467.7	488.3	13.3	13.8	—	—	1,277.3	488.8
列為待售之出售集團之資產	—	4,046.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,046.1
現金及未能劃分之資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,704.5	252.7*
總資產	(375.5)	(207.2)	(5.4)	—	(24.3)	(0.1)	(8.4)	(5.4)	0.1	0.8	(413.5)	(211.9)
分類負債	—	(29.1)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(29.1)
與列為待售之出售集團之 資產直接聯理之負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(387.1)	(4,618.2)
銀行債項及未能劃分之負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(800.6)	(4,859.2)
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(800.6)	(4,859.2)
其他分類資料：	2.3	106.8	1.1	—	—	—	—	0.6	—	—	—	—
資本支出	29.5	0.1	—	—	—	—	—	0.1	—	—	—	—
其他非現金支出	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

* 經重列以反映在未能劃分之資產內重新分類港幣65,600,000元之其他貸款為酒店擁有/經營及管理項下之分類資產，以符合本年度之分類。

五、 收入、其他收入及收益

收入(亦為本集團之營業額)、其他收入及收益之分析載列如下：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
收入		
酒店經營及管理服務	1,259.5	1,170.8
其他業務，包括物業管理、物業代理、 健康產品及製餅業務	3.0	8.2
酒店物業及待售物業租金收入	32.7	31.7
出售按公平值計入損益之金融資產所得收益	64.7	50.5
資產管理服務	53.5	—
出售物業	367.3	—
	1,780.7	1,261.2
	1,780.7	1,261.2

賬目附註 (續)

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	64.0	4.7
其他貸款之利息收入	—	3.5
其他利息收入	9.9	—
上市投資之股息收入	0.7	3.1
就有關於二零零二年涉及本集團在加拿大之 酒店物業之買賣協議進行索償所得和解款項淨額	4.4	—
其他	0.5	0.2
	79.5	11.5
<u>收益</u>		
按公平值計入損益之金融資產		
所得之公平值收益(淨額)	237.6	6.1
衍生金融工具之公平值收益	0.5	4.8
出售按公平值計入損益之金融資產之收益	—	63.1
	238.1	74.0
	317.6	85.5

六、 除稅前盈利

本集團之除稅前盈利已扣除/(計入)：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
銷售成本#	1,700.8	699.3
出售存貨及提供服務之成本	505.8	441.0
折舊	4.0	116.8
確認預付土地租賃款	5.6	22.2
業務往來客戶應收賬項之減值(淨額)	0.6	(0.2)
其他應收賬項之減值	1.6	—
其他貸款之減值	29.5	—
僱員福利支出(包括附註八內披露之董事酬金)：		
工資及薪金*	387.3	320.6
以股份結算股份認購權之支出	11.6	15.0
僱員退休計劃供款	16.4	14.6
減：收回供款	(0.4)	(0.3)
僱員退休計劃供款淨額	16.0	14.3
	414.9	349.9
核數師酬金	3.4	3.3
經營租賃之最低租賃支出：		
土地及建築物**	653.7	4.9
其他設備	0.1	0.1
	653.8	5.0
租金總收入	(32.7)	(31.7)
減：支出	6.9	7.1
租金收入淨額	(25.8)	(24.6)
出售附屬公司之收益^	(2,293.5)	—

賬目附註 (續)

- # 銷售成本並未包括折舊及攤銷，折舊及攤銷乃分開列於綜合收益表上。銷售成本亦包括出售存貨及提供服務之成本。
- * 其中為數港幣329,800,000元(二零零六年：港幣299,600,000元)已分類為出售存貨及提供服務之成本。
- ** 其中為數港幣647,500,000元(二零零六年：無)已分類為銷售成本。
- ^ 所得收益乃來自於年度內完成分拆富豪產業信託上市(「分拆上市」)，其包括將富豪產業信託之基金單位全球發售及在聯交所獨立上市，及所有附帶安排，當中主要涉及出售擁有香港五間酒店物業之本集團附屬公司予富豪產業信託(其為根據本集團之一全資附屬公司富豪資產管理有限公司(「RPML」)(作為富豪產業信託之管理人)與DB Trustees (Hong Kong) Limited(作為富豪產業信託之受託人)訂立之信託契約(「信託契約」)構成之房地產投資信託基金)。於完成分拆上市後(經計及根據全球發售行使富豪產業信託基金單位之超額配售權)，本集團保留持有富豪產業信託之70.5%權益及實際出售其於該等酒店物業之29.5%權益。

七、 融資成本

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	76.5	245.7
可換股債券之利息	—	11.3
可換股優先股之股息(列為金融負債)	7.7	7.6
一應付承兌票據之利息	—	1.2
融資成本總額	<u>84.2</u>	<u>265.8</u>

八、董事酬金

根據上市規則及香港公司條例第161條須披露於年度內之董事酬金如下：

集團

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
袍金	1.3	1.3
其他酬金：		
薪金及其他津貼	10.9	9.9
按業績表現計算/非固定之花紅	8.4	1.9
僱員股份認購權福利	10.2	13.2
僱員退休計劃之供款	0.7	0.7
	<u>31.5</u>	<u>27.0</u>

(a) 獨立非執行董事

於年度內，支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
簡麗娟女士	0.15	0.15
伍兆燦先生	0.15	0.15
黃之強先生	0.20	0.20
	<u>0.50</u>	<u>0.50</u>

於年度內，並無任何其他應付予獨立非執行董事之酬金(二零零六年：無)。

賬目附註 (續)

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 港幣百萬元	薪金及 其他津貼 港幣百萬元	按業績	僱員股份 認購權福利 港幣百萬元	僱員退休 計劃之供款 港幣百萬元	酬金總計 港幣百萬元
			表現計算/ 非固定之花紅 港幣百萬元			
二零零七年						
執行董事：						
羅旭瑞先生	0.10	6.29	2.45	5.52	0.30	14.66
范統先生	0.10	0.59	1.18	0.82	0.06	2.75
羅俊圖先生	0.10	0.23	0.60	0.61	0.02	1.56
羅寶文小姐	0.10	0.97	1.13	1.23	0.07	3.50
吳季楷先生	0.10	1.30	1.54	0.82	0.10	3.86
楊碧瑤女士	0.10	1.48	1.55	1.23	0.15	4.51
	<u>0.60</u>	<u>10.86</u>	<u>8.45</u>	<u>10.23</u>	<u>0.70</u>	<u>30.84</u>
非執行董事：						
蔡志明博士	0.15	—	—	—	—	0.15
	<u>0.75</u>	<u>10.86</u>	<u>8.45</u>	<u>10.23</u>	<u>0.70</u>	<u>30.99</u>
二零零六年						
執行董事：						
羅旭瑞先生	0.10	5.53	0.49	7.27	0.29	13.68
范統先生	0.10	0.55	0.16	1.03	0.06	1.90
羅俊圖先生	0.10	0.20	0.05	0.77	0.01	1.13
羅寶文小姐	0.10	0.96	0.43	1.55	0.07	3.11
吳季楷先生	0.10	1.23	0.28	1.03	0.09	2.73
楊碧瑤女士	0.10	1.38	0.50	1.55	0.14	3.67
	<u>0.60</u>	<u>9.85</u>	<u>1.91</u>	<u>13.20</u>	<u>0.66</u>	<u>26.22</u>
非執行董事：						
蔡志明博士	0.15	—	—	—	—	0.15
Kai Ole Ringenson先生	0.09	—	—	—	—	0.09
	<u>0.84</u>	<u>9.85</u>	<u>1.91</u>	<u>13.20</u>	<u>0.66</u>	<u>26.46</u>

本公司之獨立非執行董事於截至二零零七年十二月三十一日止年度之應收董事袍金總額(包括獨立非執行董事出任審核委員會成員而應收之酬金)為港幣500,000元(二零零六年:港幣500,000元)。

於上年度,就蔡志明博士為本集團之業務發展所提供之服務向其支付顧問費港幣1,000,000元。此外,於上年度,亦就Kai Ole Ringenson先生實益擁有之公司就分拆富豪產業信託上市所提供之顧問服務向其支付顧問費港幣1,810,000元。

於年度內,並無與董事訂立任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

九、高級行政人員酬金

五名最高薪酬人士中包括四名(二零零六年:五名)董事,其酬金詳情已於賬目附註八內披露。截至二零零七年十二月三十一日止年度,其餘一名非董事最高薪酬人士之酬金如下:

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
薪金及其他酬金	3.3	—
按業績表現計算/非固定之花紅	2.5	—
	<u>5.8</u>	<u>—</u>

於截至二零零七年十二月三十一日止年度,該名非董事最高薪酬人士之酬金介乎港幣5,500,001元至港幣6,000,000元。

賬目附註 (續)

十、 稅項

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
集團：		
即期－香港		
就年度內盈利所作之課稅準備	3.0	—
即期－海外		
就年度內盈利所作之課稅準備	0.6	0.7
往年之不足撥備	—	0.8
遞延稅項(附註廿九)	18.6	22.4
年度內之課稅總支出	<u>22.2</u>	<u>23.9</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17.5% (二零零六年：17.5%) 計算。

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。

適用於按本公司及其大部分附屬公司所在司法權區之法定稅率計算除稅前盈利之稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
除稅前盈利	2,979.5	355.2
按法定稅率計算之稅項	521.4	62.2
有關過往年度即期稅項之調整	—	0.8
應佔共同控權合資公司及 聯營公司之盈利及虧損	(99.5)	(36.2)
其他國家之較高稅率	0.3	0.3
毋須課稅之收入	(452.5)	(14.9)
不可用作扣稅之支出	6.7	10.8
過往年度動用之稅項虧損	(33.4)	(40.8)
於年度內並未確認之遞延稅項資產增額	79.3	41.7
其他	(0.1)	—
按本集團實際稅率計算之稅項支出	22.2	23.9

鑑於共同控權合資公司於年度內並無賺取應課稅盈利，故未有就該共同控權合資公司之稅項作課稅準備(二零零六年：無)。

應佔聯營公司之稅項為數港幣163,200,000元(二零零六年：港幣200,000元)已計入列於綜合收益表上之「應佔聯營公司盈利及虧損」內。

賬目附註 (續)

十一、 母公司股份持有人應佔盈利

於截至二零零七年十二月三十一日止年度之母公司股份持有人應佔綜合盈利包括一項盈利為數港幣2,964,900,000元(二零零六年：港幣303,300,000元)，已於本公司之賬目內處理入賬(附註卅一(b))。

十二、 股息

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣0.30仙 (二零零六年：港幣0.25仙)	32.0	21.1
擬派末期 — 每股普通股港幣1.0仙 (二零零六年：港幣0.6仙)	103.8	54.9
擬派特別 — 無 (二零零六年：港幣1.0仙)	—	91.6
	<u>135.8</u>	<u>167.6</u>

本年度擬派之末期股息須待本公司股東於即將召開之股東週年大會上批准，方可作實。

十三、 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年度內由母公司股份持有人應佔盈利港幣2,957,300,000元(二零零六年：港幣331,300,000元)，及於年度內本公司已發行普通股之加權平均數10,000,000,000股(二零零六年：8,485,400,000股)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

截至二零零七年十二月三十一日止年度之每股普通股攤薄盈利，乃根據經調整之母公司股份持有人應佔年度內盈利港幣2,964,500,000元(經就因可換股優先股轉換為本公司普通股而少付之利息及可換股優先股之衍生部分之公平值收益作調整)，以及經調整之年度內本公司已發行普通股之加權平均數10,682,000,000股計算。該等股份乃當作於年度內經已發行，假設於年初，本集團所有尚未轉換之可換股債券(包括選擇權可換股債券)及可換股優先股已悉數被轉換為本公司之普通股，以及本公司所有尚未行使之認股權證所附帶之認購權已被悉數行使以認購本公司之普通股。年度內尚未行使之本公司股份認購權之行使價，較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。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之每股普通股攤薄盈利，乃根據經調整之母公司股份持有人應佔該年度內盈利港幣342,700,000元(經就因可換股債券轉換為本公司普通股而少付之利息作調整)，以及經調整之該年度內本公司已發行普通股之加權平均數10,448,300,000股計算。該等股份乃當作於該年度內經已發行，假設於該年初，本集團所有尚未轉換之可換股債券(包括選擇權可換股債券)已悉數被轉換為本公司之普通股，而本公司所有尚未行使之認股權證所附帶之認購權已被悉數行使以認購本公司之普通股。於該年度內，轉換本公司之尚未轉換之可換股優先股並無攤薄影響。此外，該年度內尚未行使之本公司股份認購權之行使價，較本公司之普通股平均市價為高，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。

賬目附註 (續)

十四、 物業、廠房及設備

集團

	租賃物業 港幣百萬元	租賃裝修 港幣百萬元	其他傢俬、 裝修及設備 港幣百萬元	汽車 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零零七年十二月三十一日					
於二零零六年十二月三十一日 及二零零七年一月一日：					
成本	5.3	6.5	6.9	0.8	19.5
累積折舊	(1.9)	(2.2)	(4.5)	(0.3)	(8.9)
賬面淨值	<u>3.4</u>	<u>4.3</u>	<u>2.4</u>	<u>0.5</u>	<u>10.6</u>
於二零零七年一月一日，					
扣除累積折舊後	3.4	4.3	2.4	0.5	10.6
添置	—	1.1	1.8	0.8	3.7
收購附屬公司(附註卅三(d))	—	—	0.9	—	0.9
出售	—	—	—	(0.2)	(0.2)
因出售而回撥之折舊	—	—	—	0.1	0.1
年度內之折舊	(0.1)	(2.9)	(0.8)	(0.2)	(4.0)
於二零零七年十二月三十一日， 扣除累積折舊後	<u>3.3</u>	<u>2.5</u>	<u>4.3</u>	<u>1.0</u>	<u>11.1</u>
於二零零七年十二月三十一日：					
成本	5.3	7.6	9.6	1.4	23.9
累積折舊	(2.0)	(5.1)	(5.3)	(0.4)	(12.8)
賬面淨值	<u>3.3</u>	<u>2.5</u>	<u>4.3</u>	<u>1.0</u>	<u>11.1</u>

十四、 物業、廠房及設備(續)

集團

	酒店建築物 港幣百萬元	租賃物業 港幣百萬元	租賃裝修 港幣百萬元	其他傢俬、 裝修及設備 港幣百萬元	汽車 港幣百萬元	在施 工 建築工程 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零零六年十二月三十一日							
於二零零六年一月一日：							
成本	3,588.2	5.3	4.2	536.5	0.4	—	4,134.6
累積折舊	(853.8)	(1.8)	(0.2)	(358.4)	(0.2)	—	(1,214.4)
賬面淨值	<u>2,734.4</u>	<u>3.5</u>	<u>4.0</u>	<u>178.1</u>	<u>0.2</u>	<u>—</u>	<u>2,920.2</u>
於二零零六年一月一日，							
扣除累積折舊後	2,734.4	3.5	4.0	178.1	0.2	—	2,920.2
添置	8.1	—	2.3	67.5	0.4	29.1	107.4
出售	—	—	—	(0.6)	—	—	(0.6)
因出售而回撥之折舊	—	—	—	0.2	—	—	0.2
年度內之折舊	(77.3)	(0.1)	(2.0)	(37.3)	(0.1)	—	(116.8)
列為待售之一出售集團之 資產(附註廿三)	(2,665.2)	—	—	(205.5)	—	(29.1)	(2,899.8)
於二零零六年 十二月三十一日，							
扣除累積折舊後	<u>—</u>	<u>3.4</u>	<u>4.3</u>	<u>2.4</u>	<u>0.5</u>	<u>—</u>	<u>10.6</u>
於二零零六年十二月三十一日：							
成本	—	5.3	6.5	6.9	0.8	—	19.5
累積折舊	—	(1.9)	(2.2)	(4.5)	(0.3)	—	(8.9)
賬面淨值	<u>—</u>	<u>3.4</u>	<u>4.3</u>	<u>2.4</u>	<u>0.5</u>	<u>—</u>	<u>10.6</u>

賬面值按地域劃分之分析：

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
位於香港之物業：		
中期租賃物業	<u>3.3</u>	<u>3.4</u>

於上年度，本集團酒店物業中若干租賃商舖根據經營租賃租予第三者。進一步之概要詳情載於賬目附註卅七(a)內。

賬目附註 (續)

十五、 預付土地租賃款

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
於一月一日之賬面值	—	1,088.0
於年度內確認	—	(22.2)
列為待售之一出售集團之資產(附註廿三)	—	(1,065.8)
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之賬面值	—	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團位於香港之租賃土地乃根據以下租賃期持有：

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
長期租賃	—	506.6
中期租賃	—	559.2
	<hr/>	<hr/>
	—	1,065.8
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

十六、 一共同控權合資公司權益

集團

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
應佔負債淨額	(1,277.1)	(1,318.7)
予共同控權合資公司貸款	1,022.5	2,984.6
應收共同控權合資公司款項	366.7	366.7
	<hr/>	<hr/>
	112.1	2,032.6
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

計入應佔負債就一物業發展項目可預見虧損之撥備變動如下：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
於一月一日之賬面值	—	222.5
於年度內回撥	—	(222.5)
於十二月三十一日之賬面值	—	—

予共同控權合資公司貸款乃屬於無抵押、須按香港最優惠利率之年息率繳付利息及無須於一年內償還。應收共同控權合資公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。予共同控權合資公司貸款及應收共同控權合資公司款項之賬面值與其公平值相若。

本集團於共同控權合資公司之權益之詳細資料如下：

名稱	註冊 成立地點	已發行 股份之詳情	集團應佔股份 權益百分率		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
			盈綽發展有限公司 (「盈綽」)	香港	

共同控權合資公司由本公司間接持有。

儘管本集團持有盈綽之70%權益，董事已確認，根據盈綽股東協議之協定條款，本集團或盈綽之其他股東對盈綽之經營及融資決定均無單方面控制權。因此，董事認為，繼續將本集團於盈綽之權益計算為於一間共同控權合資公司之權益乃屬恰當。

根據於二零零七年十一月二十六日(「生效日期」)簽訂之補充股東協議(「協議」)，盈綽之物業項目之未出售單位已在本集團與其他合營夥伴之間實際分配。根據協議，未出售單位之法定擁有權仍然由盈綽保留，惟在協議條款之規限下，有關本集團獲分配之未出售單位(「富豪獲分配單位」)之經濟利益及任何負債實際上已全部由本集團享有及承擔，因處置該等富豪獲分配單位之絕對權已由生效日期起歸予本集團。因此，董事認為，根據協議之條款由生效日期起將富豪獲分配單位應佔之業績、資產及負債綜合入賬乃屬恰當。

賬目附註 (續)

下表列示本集團之共同控權合資公司之賬目概要：

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
應佔共同控權合資公司之資產及負債：		
流動資產	126.9	2,068.8
流動負債	(11.0)	(24.0)
非流動負債	(1,393.0)	(3,363.5)
負債淨額	(1,277.1)	(1,318.7)
應佔共同控權合資公司之業績：		
收入	120.1	—
其他收入及收益	15.1	223.3
總支出	(93.6)	(19.7)
除稅後盈利	41.6	203.6

十七、 聯營公司權益

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
上市及非上市公司：		
應佔資產淨值	1,007.1	236.6
予聯營公司貸款/應收聯營公司款項	270.2	252.2
	1,277.3	488.8
應佔上市聯營公司之資產淨值	788.9	—
—香港上市聯營公司之市值	3,961.3	—

予聯營公司貸款/應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。該等貸款之賬面值與其公平值相若。

本集團之主要聯營公司之詳細資料如下：

名稱	註冊成立/ 成立地點	所持已發行 股份/基金 單位之詳情	集團應佔股本 權益百分率		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	英屬 維爾京群島	普通股 每股面值 1美元	30.0	30.0	投資控股
八端國際有限公司	香港	普通股 每股面值 港幣1元	36.0 ⁽¹⁾	36.0 ⁽¹⁾	推廣及 資訊科技
8D Matrix Limited	英屬 維爾京群島	普通股 每股面值 1美元	36.0 ⁽¹⁾	36.0 ⁽¹⁾	投資控股
八端旅遊有限公司 (「八端旅遊」)	香港	普通股 每股面值 港幣1元	— ⁽³⁾	36.0 ⁽¹⁾	旅遊代理
建弘(香港)有限公司*	香港	普通股 每股面值 港幣1元	50.0	50.0	投資控股
Hang Fok Properties Limited (「Hang Fok」)	英屬 維爾京群島	普通股 每股面值 1美元	50.0 ⁽²⁾	50.0 ⁽²⁾	投資控股
維加樂管理有限公司	香港	普通股 每股面值 港幣1元	25.0	25.0	經營 小食餐飲
富豪產業信託(「富豪產業信託」)	香港	3,115,512,324個 基金單位	71.7 ⁽⁴⁾	—	物業投資

* 並非由安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡之其他成員事務所核數。

賬目附註 (續)

- (1) 該股本權益百分率包括透過8D-BVI所持之6%應佔權益。
- (2) Hang Fok之主要資產為其於兩間在中華人民共和國(「中國」)北京成立並在中國北京從事一物業發展項目之中外合資合營企業，即北京世紀城市房地產開發有限公司及北京建業房地產開發有限公司(統稱「該等投資公司」)各自之59%股權。
- 於二零零六年二月，其中一間該等投資公司正式就有關土地地塊之若干部分訂立兩份新土地出讓合約(「土地出讓合約」)。根據土地出讓合約應付之土地出讓金已於其後全數支付，而國土局已發出土地使用權證。有關土地地塊之該等部分之建築工程尚未動工。
- (3) 本集團於年度內增加其於八端旅遊之股權至100%，該公司其後已入賬為附屬公司。
- (4) 儘管本集團持有富豪產業信託之71.7%權益(包括富豪產業信託在聯交所上市時獲取之基金單位以及年度內收購之額外權益及償付產業信託管理人費用而收取之基金單位)及產業信託管理人為本集團之全資附屬公司，惟根據信託契約之條款，本集團並無單方面權力挽留或罷免產業信託管理人。因此，本集團被視為無單方面權力規管富豪產業信託之財務及經營政策，故富豪產業信託不被視為本集團之附屬公司。然而，董事認為，本集團對富豪產業信託仍然具有重大影響力，因此將富豪產業信託入賬列為聯營公司及將其於富豪產業信託之投資以權益會計法入賬為聯營公司乃屬恰當。

所有聯營公司均由本公司間接持有。

依董事會之意見，上表所列本集團之聯營公司為主要影響本集團於年度內之業績或組成本集團資產淨值主要部份之聯營公司。董事會認為若同時詳列其他未有列出之聯營公司之資料，則會令資料過於冗長。

下表列示本集團之聯營公司之賬目概要，乃摘錄自彼等之管理賬目：

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
資產	18,151.9	1,127.5
負債	6,824.7	677.7
收入	678.8	18.8
盈利	2,735.8	5.5

十八、 按公平值計入損益之金融資產

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
非流動資產：		
於香港上市之股本投資，按市值	50.1	—
可換股債券之非上市投資，按公平值*	330.6	—
	<u>380.7</u>	<u>—</u>
流動資產：		
於香港上市之股本投資，按市值	45.0	29.8
非上市投資，按公平值	184.8	—
	<u>229.8</u>	<u>29.8</u>
	<u>610.5</u>	<u>29.8</u>

上述於二零零七年十二月三十一日之非流動投資乃於初次確認時被指定為按公平值計入損益之金融資產，原因為該等投資乃根據既定之風險管理及投資策略，按公平值基準管理及評估其表現，而有關該等投資之資料乃按該基準向本集團之主要管理人員提供。

上述於二零零六年及二零零七年十二月三十一日之流動投資乃持作買賣。

計入非流動資產之可換股債券之非上市投資之公平值乃由獨立估值師按相關上市證券所報之市價提供。

計入流動資產之非上市投資之公平值乃按財務機構提供之市價為基準。

上述非流動投資(包括上市及非上市投資)之市值於本賬目獲批准當日約為港幣250,100,000元。

於二零零七年十二月三十一日，本集團計入流動資產之非上市投資為數港幣30,800,000元(二零零六年：無)已抵押以取得本集團根據若干租賃擔保促成之銀行擔保(附註卅四(a)及卅五)。

* 於年度內，本集團認購香港上市公司四海國際集團有限公司(「四海」)之一附屬公司發行本金額為港幣102,500,000元於二零一零年到期之若干可換股債券，該等可換股債券可按初步換股價每股港幣0.205元轉換為500,000,000股四海新股份。

十九、 其他貸款

該結存指一為數10,000,000美元(港幣78,000,000元)(二零零六年：港幣78,000,000元)之貸款，乃借貸予由本集團負責管理位於中國上海之酒店之東主，以用作該酒店之內部裝修及酒店啟用前之支出。該貸款乃屬於無抵押、免息及須於酒店啟用起償還，償還數額為該酒店管理合約之期限十五年內，酒店之經營業務純利之28%。

於年度內，經計及預測酒店在管理合約之剩餘年期內之經營業務純利及相關折現現金流量預測後，根據估計可收回數額作出減值撥備為數港幣29,500,000元(二零零六年：無)。

其他貸款乃列為貸款及應收賬項，並以於二零零七年十二月三十一日之攤銷成本減減值撥備港幣36,100,000元(二零零六年：港幣65,600,000元)列賬，該攤銷成本乃按實際利息法計算得出。

賬目附註 (續)

二十、 酒店及其他存貨

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
酒店及其他商品	17.0	15.0
原料	—	0.2
製成品	—	2.6
	<u>17.0</u>	<u>17.8</u>

廿一、 待售物業

本集團之若干待售物業已按短期經營租賃租予第三者，其進一步之闡述已載於賬目附註十六及卅七(a)內。

廿二、 應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣447,900,000元(二零零六年：港幣91,100,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
業務往來客戶應收賬項	449.1	91.8
減值	(1.2)	(0.7)
	<u>447.9</u>	<u>91.1</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有關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。因上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣(惟應收出售待售物業所得款項除外)，故除賬風險並無過分集中。業務往來客戶應收賬項乃不付息。

該等應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	440.0	81.7
四至六個月	3.5	5.8
七至十二個月	2.6	2.0
超過一年	3.0	2.3
	<u>449.1</u>	<u>91.8</u>
減值	(1.2)	(0.7)
	<u>447.9</u>	<u>91.1</u>

業務往來客戶應收賬項減值撥備之變動如下：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
於一月一日	0.7	1.1
已確認之減值虧損(附註六)	0.6	0.1
撇除之不可收回數額	(0.1)	(0.2)
已撥回之減值虧損(附註六)	—	(0.3)
	<u>1.2</u>	<u>0.7</u>
於十二月三十一日		

計入上述業務往來客戶應收賬項之減值撥備為賬面值港幣1,800,000元(二零零六年：港幣1,100,000元)之個別已減值業務往來客戶應收賬項港幣1,200,000元(二零零六年：港幣700,000元)之撥備。個別已減值之業務往來客戶應收賬項乃與出現財政困難之客戶有關，預期僅部分結存可予收回。本集團並無持有該等結存之任何抵押品或其他信貸改善條件。

賬目附註 (續)

被視為並無減值之業務往來客戶應收賬項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
無逾期未付或減值	408.6	61.1
逾期未付三個月內	32.7	23.8
逾期未付四至六個月	2.5	4.0
逾期未付七至十二個月	1.9	0.8
逾期未付一年以上	2.2	1.4
	<u>447.9</u>	<u>91.1</u>

概無逾期未付或減值之業務往來客戶應收賬項乃與並無近期拖欠記錄之大量分散客戶有關，惟就出售待售物業而應收之出售所得款項除外。

已逾期未付但並無減值之業務往來客戶應收賬項乃與和本集團具有良好交易記錄之多名分散獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為，由於信貸性質並無重大改變且結存仍被視為可全數收回，故毋須就該等結存作出減值撥備。本集團並無持有該等結存之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一聯營公司及關連公司款項分別為數港幣29,200,000元(二零零六年：港幣10,300,000元)及港幣2,600,000元(二零零六年：港幣2,400,000元)，該等款項須按提供予本集團主要客戶之相類似賬期償還。

於二零零六年十二月三十一日，計入應收賬項、按金及預付款項中為數港幣8,100,000元之儲備金，預留予本公司之主要股東百利保控股有限公司之一附屬公司正宏工程有限公司以備與若干分建商就有關富豪機場酒店之建築工程所進行之法律訴訟及仲裁而可能引致之索償。餘額已於年度內經本集團與正宏互相同意下全數退回本集團，原因為可能索償已長期無任何進展。

廿三、 列為待售之一出售集團

於年度內，本集團完成分拆富豪產業信託上市，出售直接及間接持有香港五間富豪酒店物業之本集團若干附屬公司（「出售集團」）之全部已發行股本予富豪產業信託。

於二零零六年十二月三十一日，分拆富豪產業信託上市尚未完成，而根據香港財務報告準則第5號，出售集團之若干資產及負債乃分別於流動資產及流動負債兩節項下呈列為待售之一出售集團之資產及負債。

於二零零六年十二月三十一日，列為待售之出售集團之資產及負債之主要類別如下：

	二零零六年 港幣百萬元
資產	
物業、廠房及設備	2,899.8
預付土地租賃款	1,065.8
遞延稅項資產	80.5
列為待售之資產	<u>4,046.1</u>
負債	
遞延稅項負債	<u>(29.1)</u>
與列為待售之資產直接關連之負債	<u>(29.1)</u>
與出售集團直接關連之資產淨值	<u><u>4,017.0</u></u>

賬目附註 (續)

廿四、 應付賬項及費用

計入此賬項結存之港幣87,800,000元(二零零六年：港幣64,200,000元)乃本集團之業務往來客戶應付賬項。該等應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	84.1	61.9
四至六個月	1.4	1.6
七至十二個月	0.4	0.6
超過一年	1.9	0.1
	<u>87.8</u>	<u>64.2</u>

業務往來客戶應付賬項乃不付息及償還期通常為30日至60日。

計入應付賬項及費用乃應付聯營公司及關連公司款項分別為數港幣94,100,000元(二零零六年：港幣11,300,000元)及港幣16,800,000元(二零零六年：港幣9,500,000元)，該等款項具有聯營公司及該等關連公司提供予其主要客戶之相類似除賬期限。

廿五、 衍生金融工具

	集團及公司	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
可換股優先股之換股權	<u>0.1</u>	<u>0.6</u>

按賬目附註廿八所詳述，衍生金融工具指初始時賦予以外幣為單位之可換股優先股之換股權之剩餘數額。

衍生金融工具之公平值乃採用二項式估值模式於每個結算日進行重估。

廿六、 附息之銀行及其他債項

集團

	二零零七年			二零零六年		
	實際 年利率(%)	到期日	港幣 百萬元	實際 年利率(%)	到期日	港幣 百萬元
即期						
銀行貸款－有抵押	6.57	二零零八年	21.4	4.7至5.7	二零零七年	1,718.7
可換股債券(附註廿七)	—	—	—	5.92	二零零七年	122.5
可換股優先股(附註廿八)	5.75	二零零八年	128.6	—	—	—
			<u>150.0</u>			<u>1,841.2</u>
非即期						
銀行貸款－有抵押	—	—	—	4.7至5.7	二零零九年	2,628.8
可換股優先股(附註廿八)	—	—	—	5.75	二零零八年	127.7
			<u>—</u>			<u>2,756.5</u>
			<u>150.0</u>			<u>4,597.7</u>

公司

	二零零七年			二零零六年		
	實際 年利率(%)	到期日	港幣 百萬元	實際 年利率(%)	到期日	港幣 百萬元
即期						
可換股優先股 (附註廿八)	5.75	二零零八年	128.6	—	—	—
			<u>128.6</u>			<u>—</u>
非即期						
可換股優先股 (附註廿八)	—	—	—	5.75	二零零八年	127.7
			<u>—</u>			<u>127.7</u>

賬目附註 (續)

	集團		公司	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 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	21.4	1,718.7	—	—
於第二年	—	148.8	—	—
於第三至第五年 (包括首尾兩年)	—	2,480.0	—	—
	<u>21.4</u>	<u>4,347.5</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
須於以下期間內償還 之其他債項：				
於一年內	128.6	122.5	128.6	—
於第二年	—	127.7	—	127.7
	<u>128.6</u>	<u>250.2</u>	<u>128.6</u>	<u>127.7</u>
	<u>150.0</u>	<u>4,597.7</u>	<u>128.6</u>	<u>127.7</u>

於二零零七年十二月三十一日之所有附息之銀行債項乃以人民幣為單位。

本集團之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賬目附註卅五內。

其他利率資料：

	集團			
	二零零七年		二零零六年	
	固定利率 港幣百萬元	浮動利率 港幣百萬元	固定利率 港幣百萬元	浮動利率 港幣百萬元
銀行貸款—有抵押	—	21.4	—	4,347.5
可換股債券	—	—	122.5	—
可換股優先股	128.6	—	127.7	—
	<u>—</u>	<u>21.4</u>	<u>122.5</u>	<u>—</u>
	<u>128.6</u>	<u>—</u>	<u>127.7</u>	<u>—</u>

公司

	二零零七年		二零零六年	
	固定利率 港幣百萬元	浮動利率 港幣百萬元	固定利率 港幣百萬元	浮動利率 港幣百萬元
可換股優先股	128.6	—	127.7	—

本集團及本公司即期債項之賬面值與其公平值相若。本集團及本公司非即期債項之賬面值及公平值載列如下：

賬面值及公平值

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
銀行貸款—有抵押	—	2,628.8
可換股優先股	—	127.7
	—	2,756.5

可換股債券及可換股優先股負債部分之公平值乃根據一相若非可換股權債券之市值釐定。

廿七、 可換股債券

於二零零四年，本集團就其發行於二零零七年到期之年息2厘有擔保可換股債券（「可換股債券」）而與若干投資者訂立協議，該等債券本金總額合共最多為港幣400,000,000元（包括本金總額合共港幣200,000,000元之落實債券（「落實債券」）以及本金總額合共最多為港幣200,000,000元之選擇權債券（「選擇權債券」）），乃由本公司擔保並可轉換為本公司普通股。

於二零零四年獲認購及發行而尚未予以轉換或贖回之落實債券為無抵押、按年利率2厘計息及於二零零七年到期償還。於上年度，面值為港幣75,000,000元之落實債券已按換股價每股普通股港幣0.25元轉換為300,000,000股本公司每股面值港幣0.01元之新普通股。

於年度內，選擇權債券已獲全數認購及發行，而總面值為港幣325,000,000元之落實債券之尚未行使餘額及所有選擇權債券已按換股價每股普通股港幣0.25元轉換為1,300,000,000股本公司每股面值港幣0.01元之新普通股。

於上年度，已發行落實債券負債部分之初步公平值乃使用一相若非無換股權債券之市值釐定。剩餘價值乃確認為股本部分並計入股東股本內。

賬目附註 (續)

於上年度發行落實債券收取之所得款項淨額乃於負債及股本部分之間作出如下分配：

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
已發行落實債券之面值	—	125.0
股本部分	—	(13.6)
於一月一日之負債部分	122.5	188.4
利息支出	—	11.3
已付利息	—	(3.2)
於年度內轉換為普通股	(122.5)	(74.0)
於十二月三十一日之負債部分(附註廿六)	—	122.5

廿八、 可換股優先股

年始結存之優先股乃指於一九九三年十二月十三日，本公司以現金每股1,000美元發行每股面值10美元之5¼厘可換股可累積可贖回優先股16,748股。該等優先股須於二零零八年十二月十三日以每股1,000美元(「參考金額」)贖回。本公司可有權於一九九六年十二月十三日或之後任何時間以不少於參考金額之贖回價(參照適用於贖回股份年份之指定百分率確定)贖回全部或部分優先股(須受若干條件限制)。本公司可以美元或發行本公司之普通股贖回優先股，發行普通股之數量乃參照截至最初發給優先股股東贖股通知(「贖股通知」)當日前七天止前五個交易日內普通股之平均收市價之95%及按指定兌換率每1美元兌港幣7.730255元計算。

所有優先股股東有權(「換股權」)將其所持有優先股之全部或部份按最初價每股港幣2.0445元根據以每股1,000美元之參考金額及按指定兌換率每1美元兌港幣7.730255元計算，轉換為繳足普通股。於一九九七年六月十九日，優先股之換股價經就普通股紅股派送調整後為每股港幣1.7037元。換股權可於一九九三年十二月二十八日或之後至二零零八年十二月十三日或(如較早者)贖股通知所定之贖回股份日期之八天前(包括該日)期間行使。

於年度內，並無優先股獲轉換為本公司之普通股。按照本公司現時之股本結構，倘於二零零七年十二月三十一日尚未行使之已發行16,748股(二零零六年：16,748股)優先股之換股權悉數獲行使，則本公司將須增發額外76,000,000股(二零零六年：76,000,000股)普通股。

負債部分之公平值乃使用一相若無換股權債券之市值釐定。剩餘數額乃確認為衍生金融工具列為流動負債，並於各結算日重新計算公平值(附註廿五)。可換股優先股之股息乃於收益表內作為利息支出扣除。

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
於一月一日之負債部分	127.7	126.9
利息支出	7.7	7.6
已付股息	(6.8)	(6.8)
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之負債部分(附註廿六)	128.6	127.7
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

廿九、 遞延稅項

於年度內，本集團之遞延稅項資產及負債之變動如下：

遞延稅項資產

集團

可用作抵扣未來
應課稅盈利之虧損

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
年始之結存	2.7	213.9
於年度內在收益表扣除之遞延稅項(附註十)	(15.4)	(16.1)
列為待售之一出售集團之資產(附註廿三)	—	(195.1)
先前計入待售之一出售集團之資產在收益表扣除 之部分遞延稅項	12.7	—
	<hr/>	<hr/>
年終之遞延稅項總資產	—	2.7
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

賬目附註 (續)

遞延稅項負債

集團

超逾相關折舊之折舊準備

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
年始之結存	0.3	137.7
於年度內在收益表扣除之遞延稅項(附註十)	3.2	6.3
計入待售之一出售集團之遞延稅項負債(附註廿三)	—	(143.7)
先前計入待售之一出售集團之負債在收益表扣除 之部分遞延稅項	(3.5)	—
年終之遞延稅項總負債	—	0.3
年終之遞延稅項資產淨值	—	2.4

於結算日，本集團於香港產生之稅項虧損為港幣2,373,600,000元(二零零六年：港幣2,116,600,000元)。於二零零六年十二月三十一日之結存包括一項為數港幣1,179,500,000元之款項，為於結算日待售之一出售集團之稅項虧損。於香港產生之稅項虧損可無限期用作抵扣出現虧損之該等公司之未來應課稅盈利。董事認為，遞延稅項資產於可能有足夠未來應課稅盈利抵銷未動用稅項虧損時，方予以確認該等未動用稅項虧損。

於二零零七年十二月三十一日，概無就本集團若干附屬公司、聯營公司或共同控權合資公司之非滙出盈利之應付稅項而產生任何重大未確認遞延稅項負債(二零零六年：無)，此乃因該等數額若滙出，本集團並不用就額外稅項承擔任何責任。

三十、 股本及股本溢價

	公司	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
股份		
法定：		
20,000,000,000股(二零零六年：20,000,000,000股) 每股面值港幣0.01元之普通股	200.0	200.0
已發行並繳足：		
10,493,000,000股(二零零六年：9,139,400,000股) 每股面值港幣0.01元之普通股	104.9	91.4
股本溢價		
普通股	1,023.4	750.8

本公司之股本及股本溢價由二零零六年一月一日至二零零七年十二月三十一日期間內之變動概況如下：

附註	法定		已發行並繳足		股本溢價
	股份數目 百萬位	金額 港幣百萬元	股份數目 百萬位	金額 港幣百萬元	金額 港幣百萬元
普通股					
於二零零六年一月一日	20,000.0	200.0	8,371.3	83.7	559.3
因行使認股權證而增加新股 (i)	—	—	468.1	4.7	112.3
因轉換可換股債券而增加新股 (ii)	—	—	300.0	3.0	79.2
於二零零六年十二月三十一日 及於二零零七年一月一日	20,000.0	200.0	9,139.4	91.4	750.8
因行使認股權證而增加新股 (i)	—	—	237.4	2.3	57.0
因轉換可換股債券而增加新股 (ii)	—	—	1,300.0	13.0	323.1
購回及註銷股份 (iii)	—	—	(183.8)*	(1.8)	(107.5)
於二零零七年十二月三十一日	20,000.0	200.0	10,493.0	104.9	1,023.4
已發行股本總數					
於二零零七年十二月三十一日		200.0		104.9	1,023.4
於二零零六年十二月三十一日		200.0		91.4	750.8

* 包括於二零零七年十二月三十一日後註銷之31,100,000股購回普通股。

賬目附註 (續)

附註：

- (i) 於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度內，合共468,100,000股及237,400,000股每股面值港幣0.01元之新普通股根據本公司之認股權證獲行使按現金認購價港幣0.25元予以發行，收取總現金代價分別為港幣117,000,000元及港幣59,300,000元(扣除支出前)。
- (ii) 於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度內，面值為港幣75,000,000元及港幣325,000,000元之可換股債券已分別獲轉換為300,000,000股及1,300,000,000股本公司每股面值港幣0.01元之新普通股。
- (iii) 183,800,000股購回普通股中之152,700,000股購回普通股已於年度內註銷，而餘下之31,100,000股購回普通股則於結算日後註銷，本公司之已發行股本已減去相關面值。就購回普通股支付之溢價及相關支出為數港幣107,500,000元已於股本溢價賬內扣除。如綜合資本變動表所載，所註銷相等於普通股面值之數額已撥入股本贖回儲備。

購回之詳情概述如下：

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 港幣
		最高 港幣	最低 港幣	
二零零七年八月	11,030,000	0.580	0.570	6,377,400
二零零七年九月	55,426,000	0.600	0.570	32,165,220
二零零七年十月	20,310,000	0.670	0.610	12,863,640
二零零七年十二月	97,072,000	0.640	0.560	57,379,780
總計	183,838,000			108,786,040
			購回股份之總支出	601,715
				109,387,755

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。

於年度內，本公司根據股份認購權計劃所授予之股份認購權之變動情況詳情如下：

要約日期**	參與人 之姓名或類別	股份認購權內之普通股股數*			股份認購權 之生效/ 行使期限	股份認購權 之行使價* 港幣
		於二零零七年 一月一日	年度內 可予行使	於二零零七年 十二月三十一日		
董事						
二零零五年 五月十二日	羅旭瑞先生					
	可予行使：	—	80,000,000	80,000,000	附註	0.75
	未可予行使：	200,000,000***	(80,000,000)	120,000,000		
二零零五年 七月二十五日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	—	12,000,000	12,000,000	附註	0.75
	未可予行使：	30,000,000	(12,000,000)	18,000,000		
二零零五年 七月二十五日	范統先生					
	可予行使：	—	8,000,000	8,000,000	附註	0.75
	未可予行使：	20,000,000	(8,000,000)	12,000,000		
二零零五年 七月二十五日	羅俊圖先生					
	可予行使：	—	6,000,000	6,000,000	附註	0.75
	未可予行使：	15,000,000	(6,000,000)	9,000,000		
二零零五年 七月二十五日	羅寶文小姐					
	可予行使：	—	12,000,000	12,000,000	附註	0.75
	未可予行使：	30,000,000	(12,000,000)	18,000,000		
二零零五年 七月二十五日	吳季楷先生					
	可予行使：	—	8,000,000	8,000,000	附註	0.75
	未可予行使：	20,000,000	(8,000,000)	12,000,000		
其他僱員						
二零零五年 七月二十五日	僱員合計之數目					
	可予行使：	—	14,000,000	14,000,000	附註	0.75
	未可予行使：	35,000,000	(14,000,000)	21,000,000		
	總計：					
	可予行使：	—	140,000,000	140,000,000		
	未可予行使：	350,000,000	(140,000,000)	210,000,000		

* 因供股或紅股派送，又或其他有關本公司股本變動而予以調整。

賬目附註 (續)

** 要約日期為本公司提出要約授予股份認購權之日期，而除非授予股份認購權遭拒絕或失效，乃被視為股份認購權之授予日期。

*** 超逾於要約日期已發行普通股1%之個人最高限額。

附註：

股份認購權之生效/行使期限：

完成持續服務於	生效可予行使 認購權之百分率	累積可予行使認購權之百分率
要約日期後兩年	授予認購權之40%	40% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後三年	授予認購權之進一步20%	60% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後四年	授予認購權之進一步20%	80% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後五年	授予認購權之最後20%	100% (可行使直至要約日期後六年止)

股份認購權計劃之資料摘要如下：

- (i) 目的：為本公司在保留、鼓勵、獎勵、報酬、補償及/或提供福利予合資格人士方面提供靈活之方法
- (ii) 參與人：合資格人士指以下任何人士：(i)合資格僱員；(ii)非執行董事(包括任何獨立非執行董事)；(iii)本集團任何成員公司之直接或間接股東；(iv)向本集團任何成員公司提供顧問、諮詢、專業或其他服務之人士或實體；(v)本集團任何成員公司之客戶、顧問、業務或合資夥伴、特許經營商、承包商、代理或代表；(vi)屬於上述任何類別之參與人之一名或多名人士全資擁有之任何公司；或(vii)以上述任何類別之參與人為受益人之任何信託之受託人或任何全權信託之全權信託對象，且須獲董事會知會其為合資格人士
- (iii) 股份認購權計劃中尚未行使之認購權須予發行之普通股總數，及其佔於二零零七年十二月三十一日及於本報告之日期已發行股本之百分率：350,000,000股普通股(於二零零七年十二月三十一日約3.3%及於本報告之日期約3.4%)
- (iv) 股份認購權計劃中每名參與人可獲授認購權之上限：於任何12個月期間，不可超逾截至要約日期本公司已發行獲要約普通股之1%
- (v) 根據認購權認購股份之期限：自認購權生效可予行使時起即可隨時行使，直至不遲於要約日期後之10年內

- | | | |
|--------|---|--|
| (vi) | 認購權獲行使前須持之最短期限： | 除非由董事會於批准授予時另行釐定外，無最短期限 |
| (vii) | 申請或接納認購權須付金額，以及必須或可付款或發出通知付款之期限或償還申請認購權貸款之期限： | 不適用 |
| (viii) | 行使價之釐定基準： | 由董事會釐定(須待取得任何所需之同意或批准，方可作實)，且不得低於以下之較高者：(i)於要約日期聯交所普通股日報表所報本公司普通股於聯交所之收市價；(ii)緊接要約日期前五個營業日聯交所日報表所報本公司普通股於聯交所之平均收市價；及(iii)本公司普通股之面值 |
| (ix) | 股份認購權計劃之有效期限： | 股份認購權計劃之有效期於二零零五年六月十六日(採納日期)起生效至二零一五年六月十五日止 |

認股權證

於本公司於二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會上，本公司股東就本公司向其股東發行紅利認股權證(「認股權證」)正式通過一項普通決議案，發行之基準為按於二零零四年七月十九日名列本公司股東名冊之股東持有每十股本公司普通股可獲授予一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證。

於二零零四年八月二日，已向本公司股東發行附帶合共約港幣208,500,000元認購權之認股權證。認股權證授予其持有人權利可於發行日後滿第六個月當日(即二零零五年二月二日)起，直至發行日滿第三個週年日前七天(即二零零七年七月二十六日)為止任何時間內，以初步認購價每股普通股港幣0.25元(可予調整)，認購最多合共約834,000,000股本公司新普通股。

於年度內，附帶認購權總額約港幣59,300,000元之認股權證按每股港幣0.25元之價格獲行使為237,400,000股每股面值港幣0.01元之新普通股。於二零零七年七月二十六日(認購權之屆滿日期)下午四時正仍未行使附帶認購權總額約港幣2,400,000元之認股權證已告失效。認股權證已於二零零七年七月二十六日聯交所收市後起撤銷上市地位。

賬目附註 (續)

卅一、 儲備

(a) 集團

本集團儲備之數額及於本年度及過往年度之有關變動載於賬目第208至第209頁之綜合資本變動表內。

(b) 公司

	附註	股本溢價賬 港幣百萬元	股本贖回儲備 港幣百萬元	股份 認購權儲備 港幣百萬元	保留盈利 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
於二零零六年一月一日		559.3	0.9	5.7	1,072.2	1,638.1
宣派二零零五年末期股息		—	—	—	(0.3)	(0.3)
因行使認股權證 而發行新股	三十	112.3	—	—	—	112.3
因轉換可換股債券 而發行新股	三十	79.2	—	—	—	79.2
以股份結算股份認購權 之安排		—	—	15.0	—	15.0
年內盈利		—	—	—	303.3	303.3
二零零六年中期股息	十二	—	—	—	(21.1)	(21.1)
擬派二零零六年 末期及特別股息	十二	—	—	—	(146.5)	(146.5)
於二零零六年 十二月三十一日及 於二零零七年一月一日		750.8	0.9	20.7	1,207.6	1,980.0
宣派二零零六年末期股息		—	—	—	(21.6)	(21.6)
因行使認股權證 而發行新股	三十	57.0	—	—	—	57.0
因轉換可換股債券 而發行新股	三十	323.1	—	—	—	323.1
購回及註銷普通股	三十	(107.5)	1.8	—	(1.8)	(107.5)
以股份結算股份認購權 之安排		—	—	11.6	—	11.6
年內盈利		—	—	—	2,964.9	2,964.9
二零零七年中期股息	十二	—	—	—	(32.0)	(32.0)
擬派二零零七年末期股息	十二	—	—	—	(103.8)	(103.8)
		<u>1,023.4</u>	<u>2.7</u>	<u>32.3</u>	<u>4,013.3</u>	<u>5,071.7</u>

卅二、 附屬公司權益

	公司	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
非上市股份，按成本值	5,552.2	5,552.2
應收一附屬公司款項	2,299.6	2,208.6
	<hr/>	<hr/>
	7,851.8	7,760.8
減值之撥備	(2,434.5)	(5,411.9)
	<hr/>	<hr/>
	5,417.3	2,348.9
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

應收一附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

主要附屬公司資料如下：

名稱	註冊 成立/註冊地點	已發行/註冊 股本之面值	本公司應佔股本 權益百分率		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
八端旅遊有限公司	香港	港幣500,000元	100	—	旅遊代理
紫荊酒店有限公司*	香港	港幣2元	—	100	酒店擁有
Camomile Investments Limited	香港	港幣2元	100	100	物業投資
置景有限公司	香港	港幣1元	100	100	財務
Cityability Limited*	香港	港幣10,000元	—	100	酒店擁有
Complete Success Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
勁暉投資有限公司	香港	港幣2元	100	100	財務
法利投資有限公司	香港	港幣2元	100	100	投資控股
Favour Link International Limited	香港	港幣1元	100	100	酒店營運
運美投資有限公司	香港	港幣2元	100	100	財務
凱麗酒店有限公司*	香港	港幣2元	—	100	酒店擁有

賬目附註 (續)

名稱	註冊 成立/註冊地點	已發行/註冊 股本之面值	本公司應佔股本 權益百分率		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
Great Prestige Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
盈創投資有限公司	香港	港幣2元	100	100	財務
漢裕投資有限公司	香港	港幣2元	100	100	財務
Kaybro Investments Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	投資控股
遠成國際有限公司	香港	港幣1元	100	—	投資控股
威紀投資有限公司	香港	港幣2元	100	100	投資控股及 管理服務
Regal Contracting Agency Limited	香港	港幣1元	100	100	合約代理
富豪物業代理有限公司	香港	港幣2元	100	100	物業代理
富豪物業管理有限公司	香港	港幣2元	100	100	物業管理
富豪酒店(集團) 有限公司	香港	港幣 1,151,598,638元	100	100	投資控股
富豪酒店國際 有限公司	香港	港幣100,000元	100	100	酒店管理
Regal Hotels Management (BVI) Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	100	酒店管理
Regal International Limited	英屬 維爾京群島	20美元	100	100	投資控股及 商標持有
Regal International (BVI) Holdings Limited	英屬 維爾京群島	港幣10.1元	100	100	投資控股
富豪資產管理有限公司	香港	港幣8,811,937元	100	100	資產管理

賬目附註 (續)

名稱	註冊 成立/註冊地點	已發行/註冊 股本之面值	本公司應佔股本 權益百分率		主要業務
			二零零七年	二零零六年	
沙田麗豪酒店有限公司*	香港	港幣2元	—	100	酒店擁有
富豪物品供應有限公司	香港	港幣2元	100	100	製餅業務
維加樂健與美有限公司	香港	港幣2元	100	100	保健產品 業務
R.H.I. Licensing B.V.	荷蘭	40,000荷蘭盾	100	100	商標持有
富展集團有限公司	香港	港幣2元	100	100	投資控股
利高賓有限公司*	香港	港幣100,000元	—	100	酒店擁有
時峰投資有限公司	英屬 維爾京群島	1美元	100	—	證券投資
志保投資有限公司	香港	港幣1元	100	—	投資控股
Valuegood International Limited	英屬 維爾京群島	1美元	100	—	證券投資
佳巒投資有限公司	英屬 維爾京群島	1美元	100	—	證券投資
廣州市富堡訂房服務 有限公司**	中華人民 共和國	人民幣 100,000元	100	100	客房預訂服務
置富投資開發(成都) 有限公司**	中華人民 共和國	港幣 500,000,000元	100	—	物業投資

* 該等附屬公司已於二零零七年三月三十日出售予富豪產業信託。

** 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。

除Regal International (BVI) Holdings Limited外，所有主要附屬公司均由本公司間接持有。

上述所有附屬公司均於其註冊成立/註冊地點經營業務，惟Regal Hotels Management (BVI) Limited於中國經營業務。

依董事會之意見，上表所列本公司之附屬公司為主要影響本集團於年度內之業績或組成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。董事認為若同時詳列其他未有列出之附屬公司之資料，則會令資料過於冗長。

賬目附註 (續)

卅三、 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前之盈利與經營業務之現金流入/(流出)淨額之對賬

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
除稅前盈利	2,979.5	355.2
調整於：		
融資成本	84.2	265.8
應佔一共同控權合資公司及 聯營公司盈利及虧損	(568.6)	(206.5)
利息收入	(74.1)	(8.2)
折舊	4.0	116.8
確認預付土地租賃款	5.6	22.2
上市投資之股息收入	(0.7)	(3.1)
出售按公平值計入損益之 金融資產之盈利(淨額)	—	(67.5)
出售附屬公司之收益	(2,293.5)	—
按公平值計入損益之 金融資產之公平值收益(淨額)	(235.3)	(6.1)
業務往來客戶應收賬項、其他應收賬項及 其他貸款之減值	31.7	0.2
衍生金融工具之公平值收益	(0.5)	(4.8)
以股份結算股份認購權之支出	11.6	15.0
資產管理服務之收入	(53.5)	—
	(109.6)	479.0
酒店及其他存貨之減額/(增額)	0.8	(1.5)
待售物業之減額	236.1	—
應收賬項、按金及預付款項之增額	(354.0)	(28.1)
按公平值計入損益之金融資產之增額	(213.3)	—
應付賬項及費用之增額	205.2	32.2
經營業務所得/(所用)現金	(234.8)	481.6
已付海外稅款	(2.3)	(0.1)
經營業務之現金流入/(流出)淨額	(237.1)	481.5

(b) 主要非現金交易

除下文附註卅三(c)所披露者外，於年度內，本集團以富豪產業信託發行基金單位之形式收取為數港幣28,200,000元之產業信託管理人費用。

(c) 出售附屬公司

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
出售之資產淨值：		
物業、廠房及設備	2,887.2	—
在施工建築工程	76.5	—
預付土地租賃款	1,060.2	—
遞延稅項資產	74.1	—
遞延稅項負債	(38.9)	—
	<u>4,059.1</u>	<u>—</u>
出售之收益	2,293.5	—
對銷出售之未變現收益	5,648.9	—
有關出售之費用	498.5	—
	<u>12,500.0</u>	<u>—</u>
以下列方式支付：		
現金	6,630.4	—
於一聯營公司之投資	5,869.6	—
	<u>12,500.0</u>	<u>—</u>

有關出售附屬公司之現金及現金等值項目流入數額之分析如下：

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
有關出售附屬公司之現金及現金等值項目之流入數額	<u>6,630.4</u>	<u>—</u>

賬目附註 (續)

(d) 收購附屬公司

於二零零七年十月三十日，本集團以代價港幣1元向一聯營公司收購八端旅遊有限公司及 Shinehero Investments Limited (「八端旅遊集團」) 之全部已發行股本。八端旅遊集團乃從事提供酒店客房預訂服務。

緊接收購前，八端旅遊集團於收購日期之可辨認資產及負債之公平值如下：

	收購時確認之公平值 港幣百萬元
物業、廠房及設備	0.9
應收賬項、按金及預付款項	10.5
現金及銀行結存	0.6
銀行透支	(1.9)
業務往來及其他應付賬項	(5.9)
其他貸款	(4.2)
	<hr/>
	—
收購時之商譽	—
	<hr/>
	—
	<hr/> <hr/>

有關收購附屬公司之現金及現金等值項目流出淨額之分析如下：

現金代價	—
收購之現金及銀行結存	0.6
收購之銀行透支	(1.9)
	<hr/>
有關收購附屬公司之現金及現金等值項目之現金流出淨額	(1.3)
	<hr/> <hr/>

上述公平值與各自之資產及負債之賬面值相若。

自收購以來，八端旅遊集團為本集團之收入帶來港幣10,700,000元及截至二零零七年十二月三十一日止年度之綜合盈利帶來港幣1,100,000元之虧損。

倘合併於年初進行，則本集團持續經營業務之收入及本集團之年度盈利將分別為港幣1,843,300,000元及港幣2,956,600,000元。

卅四、 關連交易及關連人士交易

(a) 除於其他賬目附註內所載之交易及結存外，於年度內，本集團有重大關連交易及關連人士交易如下：

	附註	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
一主要股東：			
管理費	(i)	13.0	11.8
主要股東(百利保控股有限公司 (「百利保」))之全資附屬公司：			
發展顧問費	(ii)	8.9	1.1
有關保安系統及產品及 其他軟件之服務費	(iii)	3.4	1.4
維修及保養費及工程費用	(iv)	112.5	23.8
聯營公司：			
產業信託管理人費用	(v)	53.5	—
租金	(vi)	577.5	—
傢俬、裝置及設備儲備之供款	(vii)	22.2	—
其他租金支出	(viii)	3.0	—
廣告及推廣費用(包括成本補償)	(ix)	13.4	23.3
酒店客房收入	(x)	20.7	19.9
一共同控權合資公司：			
就土地及建築物之租金支出	(xi)	2.5	1.4

附註：

- (i) 管理費包括本公司之間接主要股東世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)分配之租金及其他管理支出，乃按特定分配基準，或經參考世紀城市、百利保及本公司之管理層根據職責分配及三間集團各自之有關員工之估計投放時間所釐定之預定比率計算。
- (ii) 百利保之一間附屬公司就本集團之酒店之房間擴建及其他翻新工程提供多項服務(包括顧問、監督、建築及設計服務)而向其支付發展顧問費。費用乃按個別工程之估計成本以介乎4.0%至10.0%之比率收取。此外，於上年度，亦向同一公司就本集團擬於澳門進行之酒店發展項目提供之建築及設計服務向其支付顧問費。
- (iii) 費用乃就安裝於本集團之酒店物業之保安系統及產品及其他軟件之添置及維修服務支付予向百利保之若干全資附屬公司。該等費用就所提供工作之性質及所在地按成本加一差價為基準收取。

賬目附註 (續)

- (iv) 就百利保之一全資附屬公司為酒店物業提供之維修、保養及建築工程而向其支付之費用。費用乃按成本加一差價商議得出及/或透過競爭性投標過程達致。
- (v) 產業信託管理人費用包括富豪產業信託就RPML根據信託契約之條款作為產業信託管理人提供之服務而應付RPML之基本租金及浮動租金。
- (vi) 租金指本集團就向富豪產業信託租賃酒店物業作經營酒店業務，而根據相關租賃協議（「租賃協議」）應付予富豪產業信託之現金基本租金及浮動租金。
- (vii) 本集團就購買及更換酒店物業之傢俬、裝置及設備而根據租賃協議應付予富豪產業信託之傢俬、裝置及設備儲備供款。
- (viii) 其他租金支出指就酒店經營向富豪產業信託支付若干支援房產之租金。
- (ix) 支付予一聯營公司之廣告及推廣費用包括按本集團之廣告及宣傳活動估計釐定之聘用費，及按成本費用支出總額為基準之標準費用，連同已償付之所涉及實際費用及實付支出。
- (x) 酒店客房收入乃賺取自一間擔任旅遊代理之聯營公司，按聯營公司與個別酒店協定之費率收取。
- (xi) 租金支出乃由二零零六年七月一日起，就一共同控權合資公司為本集團主席提供居所而支付，月租為港幣230,000元。

依據本公司董事之意見，上述交易均在日常及一般業務過程中進行。

此外，本集團已為截至二零一零年止等年度根據租賃協議應付之最低浮動租金總額作出擔保，為數港幣220,000,000元，其中港幣101,600,000元已於本年度之賬目內入賬。

本公司亦已根據獨立擔保就承租人在租賃協議項下之責任作擔保（「租賃擔保」）。就此而言，本公司已承諾維持最低綜合有形資產淨值（定義見租賃擔保）為港幣40億元，並促成以富豪產業信託之出租人及受託人為受益人為數港幣10億元之無條件及不可撤回銀行擔保。

根據就分拆富豪產業信託上市而簽訂之買賣協議，本集團承諾完成於向富豪產業信託出售之若干酒店物業所進行之酒店擴充計劃（「酒店擴充計劃」）並承擔費用。酒店擴充計劃之估計總費用（包括應付地價）約為港幣534,700,000元，其中於二零零七年十二月三十一日之未償付結存約為港幣214,100,000元，此數額已於賬目內全數撥備。

根據就分拆富豪產業信託上市而簽訂之可供分派收入保證契約（「可供分派收入保證契約」），本公司保證富豪產業信託由其上市日期（即二零零七年三月三十日）至二零零七年十二月三十一日期間之可供分派收入總額將不少於港幣420,300,000元。

根據商標特許契約，本集團已無償向富豪產業信託授出使用其註冊商標或服務標記之非獨家及不可轉讓特許權，以便闡明本集團向富豪產業信託出售之酒店之擁有權及/或作為該等酒店業務有關之用途。

(b) 與關連人士往來賬項：

	附註	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
應收共同控權合資公司款項	(i)	366.7	366.7
應收一聯營公司款項	(ii)	29.2	10.3
應收關連公司款項	(ii)	2.6	10.5
應付一聯營公司款項	(iii)	(94.1)	(11.3)
應付關連公司款項	(iv)	(16.8)	(9.5)
予共同控權合資公司貸款	(i)	1,022.5	2,984.6
予聯營公司貸款/應收聯營公司款項	(v)	270.2	252.2

附註：

- (i) 應收共同控權合資公司款項及予共同控權合資公司貸款之詳情載於賬目附註十六之一共同控權合資公司權益。
- (ii) 應收一聯營公司款項及應收關連公司款項之詳情載於賬目附註廿二之應收賬項、按金及預付款項。
- (iii) 應付一聯營公司款項之詳情載於賬目附註廿四之應付賬項及費用。
- (iv) 應付關連公司款項詳情載於賬目附註廿四之應付賬項及費用。
- (v) 予聯營公司貸款/應收聯營公司款項之詳情載於賬目附註十七之聯營公司權益。

(c) 本集團管理層要員之補償：

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
短期僱員福利	26.4	13.0
股份形式之付款	10.2	13.2
支付予管理層要員之補償總額	36.6	26.2

董事酬金之進一步詳情載於賬目附註八。

上述附註卅四(a)(i)至(iv)及附註卅四(a)(ix)及(x)所載之關連人士交易對本公司構成關連交易或持續關連交易(定義見上市規則第14A章)。根據上市規則第14A章第31(8)、第31(2)(a)及第33(3)(a)條,附註卅四(a)(i)、(iii)、(ix)及(x)所載之交易獲豁免相關披露及其他規定,其中包括獨立股東之批准。根據上市規則第14A章第32(1)條,附註卅四(a)(ii)及(iii)所載之該等交易僅須遵守申報及公告規定,並獲豁免取得獨立股東批准之規定。已遵守該等交易之相關公告規定,而有關該等交易之詳情於本賬目前之董事會報告書列載之「關連交易」一節內披露。

賬目附註 (續)

上年度之關連人士交易(載於附註卅四(a))已依循上市規則作出有關披露及遵循其他規定(包括(其中包括)獨立股東之批准(如需要))或獲得豁免。

卅五、 資產抵押

於二零零七年十二月三十一日，本集團按公平值計入損益之銀行存款及若干其他金融資產合共港幣1,000,800,000元已抵押以根據租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保(附註卅四(a))而由本集團安排之銀行擔保作抵押，及為數港幣24,000,000元之若干定期存款亦已抵押以取得本集團之短期銀行貸款。

卅六、 或然負債

除附註卅四(a)所披露根據租賃協議就有關富豪產業信託之最低浮動租金及根據可供分派收入保證契約就最低可供分派收入作出之保證外，於二零零七年十二月三十一日，本集團並無其他或然負債(二零零六年：無)。

於二零零七年十二月三十一日，本公司就一附屬公司獲授之銀行融資向銀行作出為數人民幣77,000,000元(二零零六年：港幣4,368,700,000元)之公司擔保。於二零零七年十二月三十一日，該附屬公司獲授之銀行融資已動用約人民幣20,000,000元(二零零六年：港幣4,368,700,000元)。於上年度，本公司亦就一附屬公司發行之尚未轉換可換股債券提供為數港幣125,000,000元之公司擔保。

卅七、 經營租賃安排

(a) 作為出租人

自富豪產業信託於二零零七年三月三十日完成分拆上市後，本集團已根據經營租賃安排實際分租其租賃之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三個月至三年。租賃條款一般亦包括租客須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

本集團根據經營租賃安排暫時出租其若干待售物業(附註廿一)，經營租賃經商議達成之租期為兩年。租賃之條款一般亦規定租戶須支付抵押按金，而若干情況則可根據租賃之條款進行定期租金調整。

於二零零七年十二月三十一日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可註銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
於一年內	49.7	21.1
於第二至第五年(包括首尾兩年)	25.1	14.7
	<u>74.8</u>	<u>35.8</u>

(b) 作為承租人

自於二零零七年三月三十日完成分拆富豪產業信託上市後，本集團已開始根據租賃協議向富豪產業信託租賃若干酒店物業，租賃協議之年期由二零零七年三月三十日至二零一五年十二月三十一日止。截至二零一零年止等年度之租金方案包括租賃協議所訂明，須每月支付之預定遞增年度金額之現金基本租金及每年按酒店物業之物業收入淨額超出現金基本租金之百分比計算之浮動租金。由二零一一年至二零一五年間之年度，租金方案將由獨立物業估值師進行年度租金檢討予以釐定。

本集團亦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。物業經商議達成之租期介乎一至三年。本集團辦公室設備經商議達成之租期介乎三至五年。

於二零零七年十二月三十一日，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：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
土地及建築物：		
於一年內	705.5	5.8
於第二至第五年(包括首尾兩年)	1,535.9	5.3
	2,241.4	11.1
其他設備：		
於一年內	0.1	0.1
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.1	0.2
	0.2	0.3
	2,241.6	11.4

於結算日，本公司並無尚未清結之經營租賃承擔。

賬目附註 (續)

上文所載之租金付款不包括本集團根據租賃協議應付由二零一一年至二零一五年間之年度之租金，有關租金須由獨立物業估值師進行年度租金檢討予以釐定，而年度最低租金為港幣400,000,000元。

此外，本集團已為截至二零一零年止等年度根據租賃協議就應付之最低浮動租金總額作出擔保，為數港幣220,000,000元，其中港幣101,600,000元已於本年度之賬目內入賬。

卅八、 承擔

除於上文附註卅七(b)所詳述之經營租賃承擔外，於結算日，本集團有以下尚未清結之承擔：

	集團	
	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
有關酒店物業翻新、改善或擴建工程之資本承擔：		
已批准及訂約	—	58.4
已批准但尚未訂約	—	291.7
	—	350.1
有關土地之資本承擔，已訂約但尚未撥備	91.0	—
	91.0	350.1

卅九、 按類別劃分之金融工具

於結算日，各類別金融工具之賬面值如下：

二零零七年

集團

金融資產

	按公平值計入損益 之金融資產			
	—於初步 確認時作出 有關指定 港幣百萬元	—持作 買賣 港幣百萬元	貸款及 應收賬項 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
予一共同控權合資公司貸款/應收 —共同控權合資公司款項 (附註十六)	—	—	1,389.2	1,389.2
予聯營公司貸款/應收聯營公司款項 (附註十七)	—	—	270.2	270.2
其他貸款(附註十九)	—	—	36.1	36.1
業務往來客戶應收賬項(附註廿二)	—	—	447.9	447.9
計入應收賬項、按金及預付款項 —其他金融資產	—	—	94.2	94.2
按公平值計入損益之金融資產(附註十八)	380.7	229.8	—	610.5
已抵押銀行存款	—	—	994.0	994.0
定期存款	—	—	489.6	489.6
現金及銀行結存	—	—	77.9	77.9
	<u>380.7</u>	<u>229.8</u>	<u>3,799.1</u>	<u>4,409.6</u>

金融負債

	按攤銷 成本計算之 金融負債 港幣百萬元
業務往來客戶應付賬項(附註廿四)	87.8
計入應付賬項及費用之其他金融負債	152.3
附息之銀行債項(附註廿六)	21.4
可換股優先股(附註廿六)	128.6
	<u>390.1</u>

賬目附註 (續)

二零零六年

集團

金融資產

	按公平值 計入損益 之金融資產		總計 港幣百萬元
	一持作 買賣 港幣百萬元	貸款及 應收賬項 港幣百萬元	
予一共同控權合資公司貸款/應收			
一共同控權合資公司款項(附註十六)	—	3,351.3	3,351.3
予聯營公司貸款/應收聯營公司款項(附註十七)	—	252.2	252.2
其他貸款(附註十九)	—	65.6	65.6
業務往來客戶應收賬項(附註廿二)	—	91.1	91.1
計入應收賬項、按金及預付款項			
之其他金融資產	—	35.1	35.1
按公平值計入損益之金融資產(附註十八)	29.8	—	29.8
定期存款	—	156.3	156.3
現金及銀行結存	—	66.4	66.4
	<u>29.8</u>	<u>4,018.0</u>	<u>4,047.8</u>

金融負債

	按攤銷 成本計算之 金融負債 港幣百萬元
業務往來客戶應付賬項(附註廿四)	64.2
計入應付賬項及費用之其他金融負債	46.3
可換股債券(附註廿六)	122.5
可換股優先股(附註廿六)	127.7
付息之銀行債項(附註廿六)	4,347.5
	<u>4,708.2</u>

	公司	
	二零零七年 貸款及 應收賬項 港幣百萬元	二零零六年 貸款及 應收賬項 港幣百萬元
金融資產		
應收一附屬公司款項(附註卅二)	2,299.6	2,208.6
現金及銀行結存	0.4	0.2
	<u>2,300.0</u>	<u>2,208.8</u>
金融負債		
其他應付賬項	7.2	1.6
可換股優先股(附註廿六)	128.6	127.7
	<u>135.8</u>	<u>129.3</u>

四十、 財務風險管理之目的及政策

本集團之主要金融工具計有銀行貸款、其他付息貸款、現金及短期存款。該等金融工具的主要目的在於為本集團之業務籌集資金。本集團有多項其他金融資產及負債，如直接自其業務產生之業務往來客戶應收賬項及業務往來客戶應付賬項。

自本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、信貸風險、流動資金風險及股本價格風險。董事定期會面，以分析及制訂管理本集團面對該等風險之措施。整體而言，本集團就其風險管理推行穩健策略。由於本集團面對該等風險乃維持至最低限度，本集團並無使用任何衍生工具及其他工具作為對沖用途。本集團並無持有或發行衍生金融工具作為買賣用途。董事審閱並協定管理該等風險之政策，有關政策概述於下文。

賬目附註 (續)

利率風險

本集團面對之利率風險主要與本集團浮息計算債項有關。本集團債項之利率及償還條款於賬目附註廿六披露。本集團之政策旨為債項取得獲提供之最佳利率。

下表顯示本集團之除稅前盈利(透過對浮動利率銀行存款及債項之影響)對利率之可能合理變動(而所有其他浮動項目保持不變)之敏感度。

	基點之變動	集團 除稅前 盈利之變動 港幣百萬元	股本之變動 港幣百萬元
二零零七年			
港幣	100	14.8	13.2
人民幣	100	(0.2)	(0.2)
二零零六年			
港幣	100	(42.1)	(42.1)

信貸風險

本集團面對之信貸風險主要因業務往來客戶債務人違約而產生，最高風險相等於綜合資產負債表所列之賬面值。本集團僅於進行適當之信貸風險評估後方授出信貸。此外，本集團會持續監察應收賬項結存之情況，因此，本集團之壞賬風險並不重大。

本集團之其他金融資產(包括現金及現金等值項目及按公平值計入損益之金融資產)因對方違約而產生之信貸風險，風險上限乃相等於該等工具之賬面值。

由於本集團僅與認可兼具信譽之第三方進行交易，故毋須收取抵押品。由於本集團業務往來客戶應收賬項之廣泛分佈於各行各業(惟應收出售待售物業所得款項除外)，本集團並無重大之信貸風險集中。

有關本集團面對來自業務往來客戶應收賬項之信貸風險之進一步量化數據，於賬目附註廿二披露。

流動資金風險

本集團旨在透過利用銀行融資額，維持資金延續性與靈活性兩者之間之平衡。於管理流動資金風險方面，本集團監察及維持現金及現金等值項目於管理層認為充足之水平，以為本集團經營業務提供資金及緩解現金流量波動之影響。本集團將於有需要時自金融市場或變現其資產籌集資金。

誠如賬目附註廿八所詳述，由於可換股優先股可按本公司之酌情權以發行本公司之普通股替代現金償付而贖回，故並無有關可換股優先股之重大流動資金風險。

本集團之其他金融負債於結算日根據已訂約無折扣付款之償還期限如下：

集團	二零零七年			
	應要求時 港幣百萬元	一年內 港幣百萬元	一至兩年 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
附息之銀行債項	—	21.4	—	21.4
業務往來客戶應付賬項	7.1	80.7	—	87.8
其他應付賬項	23.2	126.0	3.1	152.3
	<u>30.3</u>	<u>228.1</u>	<u>3.1</u>	<u>261.5</u>

	二零零六年				
	應要求時 港幣百萬元	一年內 港幣百萬元	一至兩年 港幣百萬元	三至五年 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
附息之銀行債項	—	1,718.7	300.0	2,328.8	4,347.5
業務往來客戶應付賬項	18.4	45.8	—	—	64.2
其他應付賬項	10.4	33.1	2.8	—	46.3
可換股債券	—	122.5	—	—	122.5
	<u>28.8</u>	<u>1,920.1</u>	<u>302.8</u>	<u>2,328.8</u>	<u>4,580.5</u>

公司	二零零七年 應要求時 港幣百萬元	二零零六年 應要求時 港幣百萬元
其他應付賬項	<u>7.2</u>	<u>1.6</u>

賬目附註 (續)

股本價格風險

股本價格風險指因股票指數水平及個別證券價值之變動而導致股本證券之公平值下跌之風險。於二零零七年十二月三十一日，本集團所面對之股本價格風險乃來自列為按公平值計入損益之金融資產(附註十八)之個別股本投資及可換股債券之非上市投資。本集團之上市投資乃於聯交所上市，並按結算日所報之市價估值。本集團於可換股債券之非上市投資乃按獨立估值師按相關上市證券於結算日所報之市價提供之公平值列賬。

下表根據相關金融資產於結算日之賬面值，顯示股本投資及可換股債券之相關上市證券之公平值出現5%變動(而所有其他浮動項目保持不變且未計及稅項之任何影響前)之敏感度。

	股本投資之 賬面值 港幣百萬元	除稅前盈利 之變動 港幣百萬元	股本之變動 港幣百萬元
二零零七年			
於香港上市之投資	95.1	4.8	4.4
按公平值計算之非上市投資			
— 可換股債券	330.7	13.7	13.7
二零零六年			
於香港上市之投資	29.8	1.5	1.2

資本管理

本集團資本管理之主要目的為保障本集團持續經營之能力及維持穩健之資本比率，以支持其業務及擴大股東價值。

本集團管理其資本架構並根據經濟狀況及相關資產風險特性之變動對資本架構作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整向股東之股息派發、歸還資本予股東或發行新股。本集團並無任何外在施加之資本需求。於截至二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度內，本集團並無對目的、政策或程序作出變動。

本集團利用債務對總資產比率(即淨債項除以總資產)監察資本。淨債項包括付息之銀行債項、可換股債券及可換股優先股，扣除現金及現金等值項目，並不包括已終止經營之業務。於結算日之債務對總資產比率如下：

集團

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元
付息之銀行債項	21.4	4,347.5
可換股債券	-	122.5
可換股優先股	128.6	127.7
減：現金及現金等值項目	(1,561.5)	(222.7)
淨債項/(現金)	(1,411.5)	4,375.0
總資產	6,082.3	7,078.4
債務對總資產比率	不適用	61.8%

四十一、結算日後事項

於結算日後，本集團有下列重大結算日後事項：

- (i) 本集團於二零零七年十月在土地公開拍賣上以土地出讓代價人民幣213,100,000元成功投得中國成都一幅土地，其後於二零零八年二月，本集團以成本價向四海國際集團有限公司(「四海」，香港一上市公司)出售其於一控股公司之50%股權，該控股公司實益擁有為發展土地之物業項目而成立之項目公司之100%股權。於完成土地出讓合約(其詳細條款現正與政府機關落實)後，項目公司將獲授土地之土地使用權。
- (ii) 於二零零八年二月，本集團完成認購四海集團發行本金額為港幣100,000,000元於二零一三年到期之若干零息有擔保可換股債券(「債券」)，本集團並獲授可進一步認購本金額為港幣100,000,000元之債券之選擇權。債券可按初步換股價每股港幣0.6元(可予調整)轉換為四海之新普通股，而贖回收益率為每年5%。

四十二、賬目之批准

本賬目於二零零八年三月二十七日由董事會批准及授權刊發。



致Regal Hotels International Holdings Limited股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已審核Regal Hotels International Holdings Limited載於第205頁至第283頁之賬目，該等賬目包括於二零零七年十二月三十一日之綜合及公司資產負債表，以及截至該日止年度之綜合收益表、綜合資本變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他說明附註。

董事編製賬目之責任

貴公司董事負責按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製並真實公平地呈列該等賬目。此責任包括設計、實行及維持與編製並真實公平地呈列並無存有重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之賬目有關之內部監控；選擇並應用適當會計政策；及在不同情況下作出合理之會計估算。

核數師之責任

本核數師之責任為根據本核數師之審核對該等賬目發表意見。本報告書乃按照百慕達1981年公司法第90條之規定，僅向閣下作出報告，而不作其他用途。本核數師概不就本報告書之內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

本核數師乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求本核數師遵守道德規定並策劃及進行審核工作，以就賬目是否存在有重大錯誤陳述取得合理保證。

審核範圍包括進程序以取得與賬目所載數額及披露事項有關之審核憑證。選取之程序依賴核數師之判斷，包括評估賬目存有重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師將考慮與實體編製並真實公平地呈列賬目有關之內部監控，以為不同情況設計適當之審核程序，但並非旨在就實體內部監控之有效性發表意見。審核範圍亦包括評估所採用會計政策之恰當性及董事所作出會計估算之合理性，並評估賬目之整體呈列方式。

本核數師相信，本核數師所取得之審核憑證就提出審核意見而言屬充分恰當。

意見

本核數師認為，賬目已按照香港財務報告準則真實公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零七年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團於截至該日止年度之盈利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥善編製。

安永會計師事務所
執業會計師

香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓
香港
二零零八年三月二十七日

Schedule of Principal Properties 主要物業表

As at 31st December, 2007

二零零七年十二月三十一日

PROPERTIES FOR DEVELOPMENT AND/OR SALE

發展及/或出售物業

Description 簡述	Use 用途	Approx. Area 大概面積	Stage of completion (completion date) 完成階段 (完成日期)	Percentage interest attributable to the Company 本公司應佔 權益百分率
(1) Certain luxury residential houses at Regalia Bay, 88 Wong Ma Kok Road, Stanley, Hong Kong 香港赤柱 黃麻角道88號 富豪海灣 若干豪華洋房	Residential 住宅	Site area for the whole development- 571,848 sq. ft. Gross floor area of the allocated houses held- approx. 143,430 sq. ft. 整項發展之地盤面積- 571,848平方呎 所持獲分配洋房之總樓面面積- 約143,430平方呎	Completed in March 2004 已於二零零四年三月完成	100
(2) Development site at Chao Yang Men Wai Da Jie, Chao Yang District, Beijing, PRC 於中國北京市 朝陽區 朝陽門外大街之 發展地盤	Commercial/ office/hotel complex 商業/ 寫字樓/ 酒店 綜合發展	Construction site area for the whole development- 610,240 sq. ft. 整項發展之建設用地面積- 610,240平方呎	Development plans approved 發展規劃方案 已獲批准 Land Use Right Certificates for the Phase I land site obtained 已取得第一期地塊之土地使用權證	29.5

已公佈五年賬目摘要

下列為節錄自過去五個財政年度本集團已公佈經審核賬目內之業績以及資產、負債及少數股東權益之摘要。

綜合收益表

截至十二月三十一日止年度

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
收入	1,780.7	1,261.2	1,141.1	1,050.6	774.9
減除折舊及攤銷前 之經營業務盈利	2,504.7	553.5	545.8	388.3	182.4
折舊及攤銷	(9.6)	(139.0)	(131.5)	(130.4)	(139.5)
融資成本	(84.2)	(265.8)	(199.8)	(150.3)	(151.6)
應佔盈利及虧損：					
共同控權合資公司	41.6	203.6	128.5	219.7	206.6
聯營公司	527.0	2.9	83.8	0.9	(2.1)
除稅前盈利	2,979.5	355.2	426.8	328.2	95.8
稅項	(22.2)	(23.9)	101.7	39.7	50.2
年內盈利	2,957.3	331.3	528.5	367.9	146.0
應佔：					
母公司股份持有人	2,957.3	331.3	528.4	367.9	146.0
少數股東權益	—	—	0.1	—	—
	2,957.3	331.3	528.5	367.9	146.0

已公佈五年賬目摘要 (續)

綜合資產、負債及少數股東權益

十二月三十一日

	二零零七年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元
物業、廠房及設備	11.1	10.6	2,920.2	2,990.7	3,016.9
預付土地租賃款	—	—	1,088.0	1,110.2	1,132.4
— 共同控權合資 公司權益	112.1	2,032.6	1,804.7	1,844.6	1,226.5
聯營公司權益	1,277.3	488.8	260.7	22.3	20.5
按公平值計入損益 之金融資產/ 長期投資	380.7	—	140.8	78.6	42.9
其他貸款	36.1	65.6	62.1	78.0	78.0
遞延支出	—	—	—	45.0	38.7
遞延稅項資產	—	2.4	98.1	14.3	3.9
已抵押銀行存款	970.0	—	—	—	—
收購土地之訂金	134.4	—	—	—	—
流動資產	3,160.6	4,478.4	543.4	508.3	194.3
總資產	6,082.3	7,078.4	6,918.0	6,692.0	5,754.1
流動負債	(800.6)	(2,102.7)	(2,044.7)	(320.9)	(1,122.3)
— 附息之銀行及 其他債項	—	(2,628.8)	(2,766.9)	(4,650.0)	(3,546.7)
可換股債券	—	—	(188.4)	(183.0)	—
可換股優先股	—	(127.7)	(126.9)	(166.9)	(159.4)
遞延稅項負債	—	—	(21.9)	(35.5)	(48.5)
其他應付賬項	—	—	—	—	(28.7)
總負債	(800.6)	(4,859.2)	(5,148.8)	(5,356.3)	(4,905.6)
少數股東權益	1.3	1.3	1.3	0.8	0.1



HEADING INFORMATION

1330210093258775664123998645

1122333355466688723566441236

556656850900408709922606444090496699656887745566

22356554011054578995650560605152121336554

1330210093258775664123998645

1122333355466688723566441236

556656850900408709922606444090496699656887745566

22356554011054578995650560605152121336554