

2009年 中期報告



目錄

- 2 公司資料
- 3 董事簡介
- 6 財務業績、業務回顧及展望
- 11 中期股息
- 11 管理層之討論及分析
- 14 簡明綜合財務報表
 - 14 簡明綜合收益表
 - 15 簡明綜合全面收益表
 - 16 簡明綜合財務狀況表
 - 18 簡明綜合資本變動表
 - 19 簡明綜合現金流量表
 - 20 簡明綜合財務報表附註
- 34 其他資料
- 44 中期財務資料審閱報告

公司資料

董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)
蔡志明，GBS，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，GBS，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

核數師

安永會計師事務所

股份登記過戶處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,
Pembroke HM08, Bermuda

香港股份登記過戶分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

註冊辦事處

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,
Pembroke, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣怡和街68號11樓
電話：2894 7888
圖文傳真：2890 1697
網址：www.regal.com.hk

董事簡介

羅旭瑞先生，65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）之非執行主席。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，GBS，JP，64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，51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。此外，楊女士亦負責世紀城市集團之人力資源管理工作。

范統先生，52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，55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。彼為根據香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）所指之持牌人，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。簡女士為中國航天萬源國際（集團）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，35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，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，30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。彼亦負責本集團之業務發展工作。羅小姐為羅旭瑞先生之女兒，以及羅俊圖先生之胞妹。

吳季楷先生，55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，負責本集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。彼亦為世紀城市之執行董事兼首席營運總監、百利保之執行董事及為聯交所上市公司四海國際集團有限公司之非執行董事。

伍兆燦先生，79歲；獨立非執行董事 — 於二零零五年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。伍先生亦為世紀城市及百利保之獨立非執行董事。彼為載通國際控股有限公司之非執行董事，該公司於香港上市。

黃之強先生，54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(已委任臨時清盤人)、福記食品服務控股有限公司、金鷹商貿集團有限公司、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及審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾三十年經驗。

董事資料變更

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.51B(1)條之規定，本公司須予披露自本公司二零零八年年報刊發以來之董事資料之變更載列如下：

獨立非執行董事黃之強先生於二零零九年六月五日辭任聯交所上市公司長城汽車股份有限公司之獨立非執行董事職務。

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

財務業績

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核綜合股東應佔盈利港幣147,200,000元，較二零零八年同期之盈利港幣600,100,000元為低。然而，去年同期達致之盈利乃包括因重新分類赤柱富豪海灣之保留洋房為投資物業而產生之公平值收益約港幣358,500,000元。

由於全球金融危機爆發導致環球經濟放緩，加上近期H1N1流感對旅遊構成遏制影響，尤其於今年第二季，令香港整體酒店業的經營陷入困境。本集團作為香港五間富豪酒店之承租人，於期間內之整體業務營運亦遭受到重大不利影響。

作為參考及便於比較對照，於下文標題為「管理層之討論及分析」一節載述按經調整基準編製之本集團資產淨值狀況之補充資料，以更公平地反映本集團所持富豪產業信託權益應佔之資產淨值。

業務回顧

酒店

香港

於首數個月，香港的酒店之表現相比世界各地其他主要城市的酒店仍然較佳，此主要受惠於中國內地訪港旅客持續強勁增長所致。自五月初以來，H1N1流感已嚴重影響所有主要客源市場之旅客到訪香港，包括來自美國、歐洲、日本及中國內地之旅客。於整段期間內，訪港旅客總人數為13,700,000人次，以按年比較錄得約3.4%負增長，然而中國內地卻是唯一仍然錄得整體增長之市場。

於二零零九年上半年，根據香港旅遊發展局所公佈，全部不同類別酒店之平均客房入住率為74%，錄得約10.8%負增長，而達致之平均房間租金則下跌約17.1%，導致平均可出租客房收入(RevPAR)較二零零八年同期整體下跌約26.2%。香港五間富豪酒店在競爭非常劇烈的市場所造成之壓力下，業績表現備受影響，而在營運層面上，五間酒店錄得平均可出租客房收入(RevPAR)較去年同期錄得者跌幅約22.9%。

為維持富豪酒店之競爭力以及增強其整體網絡以備未來發展，作為酒店業務營運者及富豪品牌擁有人，本集團繼續支持進行廣泛之市場推廣活動，以提高市場知名度、確認品牌地位及加強維繫客源。

麗豪酒店之第二階段酒店擴充計劃已於二零零九年六月正式完成。因此，本集團所持有之先前受分派豁免規限須待此最後階段之酒店擴充計劃完成之餘下約155,700,000個富豪產業信託基金單位，現已有權收取富豪產業信託之所有日後分派。

中國

本集團整體之目標確定為透過酒店擁有及/或酒店管理擴充其在中國內地之酒店組合。

於二零零九年一月，本集團宣佈已取得管理四川省成都市一間擁有350間客房之新五星級豪華酒店之管理合約。該酒店現命名為富豪首座酒店，並預期於今年第四季開業。

近期於二零零九年八月，本集團與波司登控股集團有限公司訂立酒店管理協議，本集團將管理山東省德州市一間由波司登發展之五星級豪華酒店。該酒店將命名為富豪康博酒店，擁有215間客房，樓高100米，將成為德州最高建築物及首間五星級國際酒店。現時預期該酒店將於二零一零年第三季開業。

位於上海浦東之富豪金豐酒店，為擁有380間客房之四星級商務酒店，乃本集團旗下在中國內地所管理酒店網絡之另一新成員，現正為於本月較後時間試業進行最後階段之籌備工作。

連同現時在上海管理之兩間酒店，本集團於本年底前在內地將合共管理四間已投入營運之酒店。為實現既定目標，本集團目前正就中國不同城市之多個新酒店項目積極進行磋商。

富豪產業信託

本集團持有富豪產業信託(其擁有香港五間富豪酒店)約74.0%已發行基金單位。富豪產業信託乃入賬列作本集團之聯營公司，而本集團應佔其盈利則按有關期間內自富豪產業信託收取之現金分派計算。

截至二零零九年六月三十日止六個月，富豪產業信託達致未經審核綜合盈利約為港幣187,500,000元。於期間內達致之盈利較二零零八年同期錄得之盈利港幣278,300,000元為低，主要因為期間內產生遞延稅項支出約港幣51,900,000元，而去年同期則錄得遞延稅項抵免淨額約港幣53,900,000元。

經就非現金項目作調整後，期間內可供分派予基金單位持有人之可供分派收入約為港幣280,500,000元，相等於每個有權收取分派之基金單位約港幣0.092元(截至二零零八年六月三十日止六個月：港幣247,400,000元，相等於每個基金單位約港幣0.083元)。富豪產業信託已於最近宣派截至二零零九年六月三十日止六個月之分派每基金單位港幣0.085元，即分派可供分派收入約92.4%，較二零零八年同期之分派每個基金單位港幣0.083元增加約2.4%。

隨著麗豪酒店於二零零九年六月完成第二階段酒店擴充計劃，其酒店之房間供應已新增280間富豪薈客房，而可供出租客房合共為1,138間。於今年七月初，於富豪九龍酒店加建一層共51間客房的行政樓層之翻新及提升工程亦已竣工。而其他顯著的資本性增值項目，包括全面翻新富豪九龍酒店之全新中菜廳富豪軒及富豪東方酒店之麗廊咖啡室，均已於期間內完成並已開業。

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。於期間內收取之產業信託管理人費用約為港幣32,400,000元，當中主要部分乃以富豪產業信託發行新基金單位之形式支付。

物業

香港

赤柱富豪海灣

儘管整體經濟放緩，香港之物業市場於上半年仍顯著反彈，尤其是豪宅市場，主要原因為市場流動資金大量增加及低息之市場環境所致。本集團於期間內以理想價格出售其獲分配之3間洋房，所得盈利已於中期財務業績內反映。

自上半年度結算日後，本集團以逐漸增加之價格售出多4間額外洋房，所得盈利將於下半年入賬。目前，本集團仍然擁有合共24間獲分配之洋房，當中10間洋房正出租賺取租金收入。

中國

位於北京中央商業區之發展項目

此發展項目透過本集團及本公司之實益控股股東百利保控股有限公司各自持有50%權益之聯營公司Hang Fok Properties Limited(恒豐房地產有限公司)擁有59%權益之中外合作公司持有。該合作公司現正與北京市國土資源局落實獲授第二期地塊之一級開發權之合約條款。同時，恒豐正涉及賣方根據訂約雙方於二零零五年就恒豐購買合作公司額外36%權益訂立之合約而提出若干索償之仲裁糾紛，恒豐及其法律顧問均認為有關索償並無理據。待恒豐圓滿解決仲裁糾紛並與中方合營單位合夥人就合作公司合作細節之歧異達成共識後，現擬於不久將來繼續進行此合作項目之發展工作。

位於四川省成都市新都區之發展項目

此發展項目由本集團及四海國際集團有限公司各自實益擁有50%權益。項目地盤由兩幅獨立地塊組成。其中一幅地塊計劃發展成為酒店及商業綜合大樓，地上最高樓面面積約180,000平方米，連同地下最高樓面面積約50,000平方米之商業及相關配套設施及停車場之地庫。另一幅地塊則指定為住宅發展項目，許可最高樓面面積約315,000平方米。本集團已取得建議發展項目之建設土地規劃許可證，並正進行詳細規劃工作。預計項目將於未來數年內分階段落成。

其他投資

四海為香港之上市公司，主要在中國內地及香港從事物業發展及投資業務。本集團目前持有四海集團發行之相當數目之可換股債券，並另持有四海之若干已發行普通股。假設所有尚未轉換之可換股債券及四海集團所授出認購可換股債券之認購權(均包括本集團所持有之部分)獲悉數轉換及/或行使及轉換，本集團最多可持有四海經擴大之股本約32.8%。

為增加其投資及收入基礎之多元性，作為日常業務之一部分，本集團進行有關證券及金融工具之其他投資。本集團進行該等投資活動時均採取審慎及保守之策略，並無涉及任何有關高槓桿或投機性之投資產品。受惠於證券市場於上半年之急劇反彈，該等投資業務於期間內帶來龐大盈利，當中包括本集團所持有四海集團之可換股債券之公平值收益。

於本集團認為市場情況有利及適當時，可能不時進一步擴充其其他投資之組合。

展望

由於整體經濟何時全面復甦尚未明朗及對H1N1流感之影響存在持續顧慮，香港旅遊業於二零零九年餘下時間之營商環境將繼續充滿挑戰。然而，最近美國經濟有趨向穩定之跡象，加上中國內地逐漸放寬對抗H1N1流感之措施，商務及消閒訪港旅客存在之積壓需求均可能被釋放，屆時香港之酒店市場應可與全球經濟整體復甦同步穩定復原。

本集團之物業業務方面，由於未來香港之豪宅物業供應量將相對緊絀，故預期有關需求將仍然強勁。倘所提出之售價本集團認為滿意，或會進一步出售富豪海灣餘下部分洋房，此將可為集團帶來龐大盈利及現金流，為日後之業務發展提供資金。

本集團正致力拓展在中國內地之酒店網絡，並計劃於未來數年透過擁有及/或管理形式在中國一、二線城市增加其酒店組合之數目至逾20間。

儘管全球經濟環境可能仍會波動，本集團正維持穩健之財務狀況並對市場變化作好準備。整體而言，董事會對本集團能夠維持持續增長充滿信心。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港，二零零九年九月八日

中期股息

董事會宣佈派發截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之中期股息每股普通股港幣2.0仙(二零零八年：港幣3.0仙，經就於二零零八年十月進行之十合一股份合併作調整)，派息額約為港幣20,200,000元(二零零八年：港幣30,800,000元)，予於二零零九年十月十五日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

普通股股東名冊將由二零零九年十月十三日(星期二)至二零零九年十月十五日(星期四)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理任何普通股過戶登記手續。為確保享有將派發之中期股息，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零零九年十月十二日(星期一)下午四時三十分前遞交予本公司在香港之股份登記過戶分處香港中央證券登記有限公司。有關之股息單預期將於二零零九年十月二十八日或前後寄予各股東。

管理層之討論及分析

業務摘要

本集團之重要投資及主要業務包括香港五間富豪酒店之經營及管理權益、於富豪產業信託(「富豪產業信託」)(其擁有香港五間富豪酒店)之投資、為富豪產業信託作資產管理、於赤柱富豪海灣餘下洋房之權益，以及其他投資業務。本集團之酒店營運、物業及其他投資業務，及富豪產業信託於期間內之業績表現，以及本地酒店業現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，均分別載於上文標題為「財務業績」、「業務回顧」及「展望」等節內。

現金流量及股本結構

於期間內，從經營業務之現金流出淨額為港幣328,800,000元(二零零八年：現金流入淨額港幣59,700,000元)，而於期間內之利息收入淨額為港幣2,400,000元(二零零八年：港幣24,200,000元)。

於期間內，折舊總額為港幣2,500,000元(二零零八年：港幣1,800,000元)。

於期間內，本公司以代價總額港幣6,117,840元在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回合共3,172,000股本公司普通股。所有3,172,000股購回普通股，連同於二零零八年購回但未於該年度內註銷之654,000股普通股，即合共3,826,000股購回普通股已於期間內註銷。有關本公司於期間內購回其普通股之其他詳情，在下文標題為「其他資料」一節下之「購回、出售或贖回本公司之上市證券」分節內披露。

資產價值

根據於二零零九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表，本公司普通股之未經審核賬面資產淨值為每股港幣4.18元。該賬面資產淨值乃受到本集團就其於富豪產業信託所持權益對銷於二零零七年向富豪產業信託出售擁有酒店物業之附屬公司之未變現盈利，以及因應佔富豪產業信託於截至二零零八年十二月三十一日止年度內錄得之酒店物業公平值虧損等之影響。因此，雖然本集團於富豪產業信託所持權益乃其最重要投資之一，但於二零零九年六月三十日該等權益祇以港幣118,600,000元列賬。

為更公平地反映本集團之相關資產淨值，本集團管理層認為，亦適當同時呈列按經調整基準編製之本集團資產淨值狀況之補充資料以供參考及作對照比較，以反映本集團應佔富豪產業信託之相關經調整資產淨值。因此，按本集團所持富豪產業信託之權益乃根據已公佈之於二零零九年六月三十日富豪產業信託每基金單位之未經審核經調整資產淨值港幣2.849元（按撥回富豪產業信託就其酒店物業重估盈餘而作之遞延稅項負債撥備之基準計算）呈列，本公司普通股之未經審核經調整資產淨值將為每股港幣10.72元。

	二零零九年六月三十日	
	港幣百萬元	每股普通股 港元
未經審核減除少數股東權益後		
賬面資產淨值	4,228.9	4.18
按上述基準就本集團於富豪產業信託 所持權益作調整	6,603.0	
未經審核經調整減除少數股東權益後 資產淨值	<u>10,831.9</u>	10.72

債項

於二零零九年六月三十日，本集團扣除長期銀行貸款後之現金及銀行結存連同定期存款總額共港幣1,010,600,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣1,200,300,000元)。

於二零零九年六月三十日，本集團之部分銀行存款港幣1,000,000,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣1,000,000,000元)已為就根據租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押，而本集團之若干投資物業、待售物業、銀行存款及現金結存合共港幣740,200,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣512,500,000元)亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。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。而直至二零零九年六月三十日為止，本集團已付之浮動租金為港幣101,600,000元。

有關本集團於二零零九年六月三十日之債項償還期限概略之情況，較於本公司最近刊發截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報內所披露之資料並無重大變動。本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於簡明綜合財務報表附註十二及十三內。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於期間內，並無重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司。

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

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，而於本集團管理層認為適當時，亦會部分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職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

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

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

簡明綜合財務報表

簡明綜合收益表

		截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
		港幣百萬元	港幣百萬元
收入	二	586.8	750.6
銷售成本		(711.1)	(746.5)
毛利/(虧損)		(124.3)	4.1
其他收入及收益	三	22.1	27.8
行政費用		(73.2)	(80.4)
其他經營業務支出		(0.8)	-
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益(淨額)		73.2	36.6
重新分類待售物業為投資物業 所得公平值收益		-	358.5
減除折舊前經營業務盈利/(虧損)		(103.0)	346.6
折舊		(2.5)	(1.8)
經營業務盈利/(虧損)	二	(105.5)	344.8
融資成本	五	(2.4)	(5.8)
應佔盈利及虧損：			
共同控權合資公司		(1.4)	(1.8)
聯營公司		260.0	263.5
除稅前盈利		150.7	600.7
稅項	六	(3.5)	(0.6)
予母公司股份持有人及 少數股東權益分佔前期內盈利		147.2	600.1
應佔：			
母公司股份持有人		147.2	600.1
少數股東權益		-	-
		147.2	600.1
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	七		(重列)
基本		港幣14.6仙	港幣57.8仙
攤薄		不適用	港幣57.8仙
			(重列)
每股普通股股息	八	港幣2.0仙	港幣3.0仙

簡明綜合全面收益表

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
予母公司股份持有人及 少數股東權益分佔前期內盈利	147.2	600.1
其他全面收益/(虧損)：		
計入收益表之可供出售投資 公平值虧損之重新分類調整	0.8	-
換算海外業務之滙兌差額	0.9	5.0
應佔聯營公司/共同控權合資公司之其他全面收益	-	38.0
應佔上市聯營公司之其他全面虧損	(0.6)	(21.5)
期內其他全面收益	1.1	21.5
期內全面收益總額	148.3	621.6
應佔：		
母公司股份持有人	148.3	621.6
少數股東權益	-	-
	148.3	621.6

簡明綜合財務狀況表

		二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備		40.0	16.8
投資物業		708.0	855.0
共同控權合資公司權益		176.8	203.8
聯營公司權益		635.5	517.4
按公平值計入損益之金融資產		224.0	423.0
可供出售投資		–	3.1
其他貸款		36.1	36.1
已抵押銀行存款		1,000.0	1,000.0
非流動總資產		2,820.4	3,055.2
流動資產			
酒店及其他存貨		21.1	22.7
待售物業		965.8	963.5
應收賬項、按金及預付款項	九	356.4	217.1
按公平值計入損益之金融資產		352.7	108.1
已抵押定期存款		11.8	8.3
定期存款		241.9	153.3
現金及銀行結存		188.8	307.2
流動總資產		2,138.5	1,780.2
流動負債			
應付賬項及費用	十	(293.6)	(427.2)
應付稅項		(3.2)	(3.5)
流動總負債		(296.8)	(430.7)

簡明綜合財務狀況表(續)

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
流動資產淨值	<u>1,841.7</u>	<u>1,349.5</u>
扣除流動負債後總資產	<u>4,662.1</u>	<u>4,404.7</u>
非流動負債		
附息之銀行債項	<u>(431.9)</u>	<u>(268.5)</u>
資產淨值	<u><u>4,230.2</u></u>	<u><u>4,136.2</u></u>
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	101.1	101.4
儲備	4,107.6	3,983.0
股息	<u>20.2</u>	<u>50.5</u>
	4,228.9	4,134.9
少數股東權益	<u>1.3</u>	<u>1.3</u>
股本總值	<u><u>4,230.2</u></u>	<u><u>4,136.2</u></u>

簡明綜合資本變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	母公司股份持有人應佔											
	已發行 股本 (未經審核) 港幣百萬元	股本溢價賬 (未經審核) 港幣百萬元	股份 認購權儲備 (未經審核) 港幣百萬元	股本 贖回儲備 (未經審核) 港幣百萬元	對沖儲備 (未經審核) 港幣百萬元	投資 重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	兌匯 平衡儲備 (未經審核) 港幣百萬元	保留盈利 (未經審核) 港幣百萬元	股息 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元	少數股東 權益 (未經審核) 港幣百萬元	股本總值 (未經審核) 港幣百萬元
於二零零九年一月一日	101.4	885.1	40.7	6.2	(127.2)	(0.8)	90.0	3,089.0	50.5	4,134.9	1.3	4,136.2
已宣派二零零八年末期股息 購回及註銷普通股 以股份結算股份認購權之安排	(0.3)	(5.9)	-	0.3	-	-	-	(0.1)	(50.5)	(50.6)	-	(50.6)
二零零九年中中期股息	-	-	2.5	-	-	-	-	-	-	2.5	-	2.5
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	(0.6)	0.8	0.9	147.2	20.2	148.3	-	148.3
於二零零九年六月三十日	101.1	879.2	43.2	6.5	(127.8)	-	90.9	3,215.6	20.2	4,228.9	1.3	4,230.2
於二零零八年一月一日	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
已宣派二零零七年末期股息 購回及註銷普通股 以股份結算股份認購權之安排	(2.0)	(102.6)	-	-	-	-	-	0.5	(103.8)	(103.3)	-	(103.3)
二零零八年中中期股息	-	-	4.0	2.0	-	-	-	(2.0)	-	(104.6)	-	(104.6)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	(21.5)	-	43.0	(30.8)	30.8	4.0	-	4.0
於二零零八年六月三十日	102.9	920.8	36.3	4.7	(39.0)	-	91.9	4,549.7	30.8	5,698.1	1.3	5,699.4

簡明綜合現金流量表

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務之現金流入/(流出)淨額	(328.8)	59.7
投資業務之現金流入淨額	192.2	85.0
融資活動之現金流入/(流出)淨額	106.8	(225.0)
現金及現金等值項目減少淨額	(29.8)	(80.3)
於期初之現金及現金等值項目	460.5	567.5
外匯兌換率變動之影響(淨額)	-	1.4
於期末之現金及現金等值項目	430.7	488.6
現金及現金等值項目結存之分析		
現金及銀行結存	188.8	142.9
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	241.9	345.7
	430.7	488.6

簡明綜合財務報表附註

一、 會計政策

簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。編製簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策，與本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟採納下列本集團於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂）	香港財務報告準則第1號 首次採納 香港財務報告準則 及香港會計準則第27號 綜合及獨立財務報表－於一間附屬公司、共同控權 實體或聯營公司之投資成本之修訂
香港財務報告準則第2號（修訂）	香港財務報告準則第2號 以股份支付 －生效條件及註銷之修訂
香港財務報告準則第7號（修訂）	香港財務報告準則第7號 金融工具：披露 －改進有關金融工具披露之修訂
香港財務報告準則第8號 香港會計準則第1號（經修訂） 香港會計準則第23號（經修訂） 香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂）	業務分類 財務報表之呈列 債項成本 香港會計準則第32號 金融工具：呈列 及 香港會計準則第1號 財務報表呈列 －可認沽金融工具及清盤時產生的責任之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第9號及香港會計準則第39號（修訂）	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第9號 重新評估連結衍生工具 及香港會計準則第39號 金融工具：確認及計量－連結衍生工具之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第15號 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第16號 香港財務報告準則的改進（二零零八年）	客戶忠誠計劃 房地產建造協議 於海外業務的投資淨額對沖

除香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號（經修訂）外，採納該等新增及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之經營業績及財務狀況產生影響。採納香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號（經修訂）之主要影響如下：

香港財務報告準則第8號 業務分類

此準則取代了香港會計準則第14號 分類報告，說明實體應如何根據首席營運決策者就分配資源至分類及評估其表現所獲得有關實體組成部分之資料而呈報其業務分類之資料。準則亦規定須披露有關分類所提供產品及服務之資料、本集團經營業務所在之地域位置及來自本集團主要客戶之收入。採納此準則對本集團之財務狀況或業績表現並無任何影響。本集團釐定業務分類與先前根據香港會計準則第14號 分類報告識別之業務分類並無分別。

香港會計準則第1號(經修訂) 財務報表之呈列

此經修訂準則引入財務報表呈列及披露之變動。此項經修訂準則將權益變動分為擁有人及非擁有人部分。權益變動表將僅對擁有人進行之交易詳細呈列，而權益內所有非擁有人之變動則以單項形式呈列。此外，該準則引入全面收益表：將所有於收益表內確認的收入及開支項目，連同所有其他在權益項下直接確認收入及開支項目，以單一報表或兩份關聯報表呈列。本集團已選擇提呈兩份報表。

二、 分類資料

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，業務業績由本集團之主要營運決策者定期審閱，以決定如何分配資源予各分類及評估其表現。業務分類之詳情概要如下：

- (a) 酒店經營與管理及酒店擁有分類指經營酒店及提供酒店管理服務，以及經本集團投資於富豪產業信託（「富豪產業信託」）用作租金收入之酒店物業擁有；
- (b) 資產管理分類指提供資產管理服務予富豪產業信託；
- (c) 物業發展及投資分類包括投資於銷售及用作租金收入之物業，以及提供物業代理及管理服務；
- (d) 證券投資分類指證券買賣及投資業務；及
- (e) 其他分類主要包括旅遊代理服務及製餅業務。

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

以下列表本集團按業務分類之收入及盈利(虧損)之資料：

集團

	酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		物業發展及投資		證券投資		其他		對銷		綜合		
	截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		截至六月三十日 止六個月		
	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)	
	港幣百萬元		港幣百萬元		港幣百萬元		港幣百萬元		港幣百萬元		港幣百萬元		港幣百萬元		
分類收入：															
銷售予外界客戶	507.1	671.5	32.4	37.6	15.8	14.8	11.5	0.1*	20.0	26.6	-	-	586.8	750.6	
分類間之銷售	8.8	8.7	-	-	1.7	1.7	-	-	0.3	2.5	(10.8)	(12.9)	-	-	
合計	515.9	680.2**	32.4	37.6	17.5	16.5	11.5	0.1*	20.3	29.1**	(10.8)	(12.9)**	586.8	750.6	
減除折舊及攤銷前分類業績	(224.1)	(92.2)	26.8	31.5	27.4	367.3	83.7	36.9	(2.8)	(1.8)	-	-	(89.0)	341.7	
折舊及攤銷	(1.8)	(1.2)	(0.2)	(0.2)	(0.1)	(0.1)	-	-	(0.2)	(0.1)	-	-	(2.3)	(1.6)	
分類業績	(225.9)	(93.4)**	26.6	31.3	27.3	367.2	83.7	36.9	(3.0)	(1.9)**	-	-	(91.3)	340.1	
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利														5.2	27.0
未能劃分之非業務及企業支出														(19.4)	(22.3)
經營業務盈利/(虧損)														(105.5)	344.8
融資成本														(2.4)	(5.8)
應佔盈利及虧損：														(1.4)	(1.8)
共同控股合資公司					(1.4)	(1.8)	-	-	-	-	-	-	-	260.0	263.5
聯營公司	261.5	266.7	-	-	(1.5)	(3.1)	-	-	-	(0.1)	-	-	150.7	600.7	
除稅前盈利														(3.5)	(0.6)
稅項															
予母公司股份持有人及 少數股東權益佔前期內盈利														147.2	600.1
應佔：														147.2	600.1
母公司股份持有人														-	-
少數股東權益														147.2	600.1

* 於過往年度，本集團出售按公平價值計入損益之上市投資之收益乃納入「收入」內，而相關之銷售成本則計入「銷售成本」內。於刊登二零零八年中期業績公佈後，依照董事會之意見，本集團改為採納更適當之方法將出售按公平價值計入損益之上市投資所得盈利/虧損納入「收入」內之呈列方式。因此，於去年同期內之收入及銷售成本同時減少相等數額港幣200,000元，而毛利則維持不變。

** 於去年同期內，銷售予外界客戶之分類收入港幣26,100,000元及自本集團旅遊代理服務產生之分類經營業務虧損港幣300,000元(減除折舊港幣100,000元後)乃計入酒店經營與管理及酒店擁有分類內。為符合本期間之呈列方式，該等數額已重新分類並計入其他分類內。由於上述重新分類，額外分類間之銷售港幣8,500,000元及港幣1,000,000元已分別計入酒店經營與管理及酒店擁有分類及其他分類內，並已於綜合收入內對銷。

三、 其他收入及收益

其他收入及收益乃指下列項目：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	2.2	13.2
其他貸款利息收入	1.6	-
其他利息收入	0.1	12.6
上市投資之股息收入	-	0.8
其他	1.3	1.1
	<u>5.2</u>	<u>27.7</u>
<u>收益</u>		
衍生金融工具之公平值收益	-	0.1
出售投資物業之收益	16.9	-
	<u>16.9</u>	<u>0.1</u>
	<u>22.1</u>	<u>27.8</u>

四、 出售本集團之投資所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
出售可供出售投資之虧損	(0.8)	-
出售上市投資之盈利	10.7	0.1

五、 融資成本

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	2.4	2.0
可換股優先股之股息	-	3.8
融資成本總額	<u>2.4</u>	<u>5.8</u>

六、 稅項

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
即期－香港	3.4	0.3
即期－海外	0.1	0.3
期內稅項支出	<u>3.5</u>	<u>0.6</u>

香港利得稅之課稅準備乃根據期間內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率16.5%（二零零八年：16.5%）計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按經營業務所在個別司法權區有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。

自本集團終止確認其應佔富豪產業信託之業績，於期間內本集團並無應佔富豪產業信託之稅項支出。於去年期間內，應佔富豪產業信託之稅項支出為港幣38,400,000元，已計入列於簡明綜合收益表上之「應佔聯營公司盈利及虧損」內。

鑑於共同控權合資公司及其他聯營公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等共同控權合資公司及其他聯營公司之稅項作課稅準備（二零零八年：無）。

於期間內及二零零九年六月三十日，並無相關之重大未撥備遞延稅項。

七、 母公司股份持有人應佔每股普通股盈利

(a) 每股普通股基本盈利

每股普通股基本盈利，乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利港幣147,200,000元(二零零八年：港幣600,100,000元)，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數1,011,400,000股(二零零八年：1,037,600,000股，經就於二零零八年十月二十三日生效之合併本公司普通股(基準為每10股每股面值港幣0.01元之當時已發行及未發行普通股合併為1股面值港幣0.10元之普通股(「股份合併」))之影響作調整)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

並無呈列截至二零零九年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利，乃由於期間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。

截至二零零八年六月三十日止期間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期內盈利港幣603,800,000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衍生部分之公平值收益作調整)，以及經調整之該期間內本公司已發行普通股之加權平均數1,045,200,000股(經就股份合併作調整)計算。該等股份乃當作於該期間內經已發行，假設於該期初，所有尚未轉換之本公司可換股優先股已悉數被轉換為本公司之普通股。而於該期間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。

八、 股息

董事宣佈派發截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之中期股息每股普通股港幣2.0仙(二零零八年：港幣3.0仙，經就股份合併作調整)，派息額約為港幣20,200,000元(二零零八年：港幣30,800,000元)。

九、 應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣61,700,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣106,900,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	54.5	90.6
四至六個月	2.7	12.2
七至十二個月	2.7	2.5
超過一年	3.1	2.7
	<hr/>	<hr/>
	63.0	108.0
減值	(1.3)	(1.1)
	<hr/>	<hr/>
	61.7	106.9
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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(惟出售待售物業之應收款項除外)，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。

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25,700,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣28,100,000元)及港幣2,100,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣2,300,000元)，該等款項須按提供予本集團主要客戶之類似除賬期限償還。

十、應付賬項及費用

計入此賬項結存之港幣31,700,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣60,100,000元)乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	31.2	58.7
四至六個月	0.2	1.0
超過一年	0.3	0.4
	<u>31.7</u>	<u>60.1</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期一般為30至60日。

計入應付賬項及費用乃應付聯營公司及關連公司款項分別為數港幣7,600,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣8,900,000元)及港幣3,600,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣13,100,000元)，該等款項具有該等聯營公司及關連公司提供予其主要客戶之類似除賬期限。

十一、 關連人士交易

(a) 與關連人士之交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
一主要股東：		
管理費支出	6.4	6.3
一主要股東(百利保控股有限公司 (「百利保」))之全資附屬公司：		
發展顧問費支出	1.1	3.4
有關保安系統與產品及 其他軟件之服務費支出	1.3	3.8
維修及保養費以及工程費支出	26.7	38.2
聯營公司：		
產業信託管理人費用收入	32.4	37.6
租金支出	378.4	350.0
傢俬、裝置及設備儲備之供款支出	11.0	13.8
其他租金支出	3.7	2.3
廣告及推廣費支出(包括成本補償)	3.6	3.4

上述該等關連人士交易之性質及條款，已於本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。

此外，本集團已為二零零七年三月三十日至二零一零年十二月三十一日期間根據富豪產業信託與本集團簽訂之租賃協議(「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，當中本集團截至二零零九年六月三十日止已支付為數港幣101,600,000元。

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。

根據就於二零零七年三月三十日完成分拆富豪產業信託上市(「分拆上市」)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，其中於二零零九年六月三十日之未償付結餘約為港幣40,200,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣103,200,000元)，此數額已於簡明綜合財務報表內全數撥備。

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：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
應收—共同控權合資公司款項	366.7	366.7
應收—聯營公司款項	25.7	28.1
應收關連公司款項	2.1	2.3
應付—聯營公司款項	(7.6)	(8.9)
應付關連公司款項	(3.6)	(13.1)
予共同控權合資公司貸款	1,091.0	1,116.6
予聯營公司貸款/應收聯營公司款項	276.1	275.1

(c) 本集團管理層要員之補償：

	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
短期僱員福利	8.8	9.0
以股份結算股份形式之付款	2.2	3.5
支付予管理層要員之補償總額	11.0	12.5

十二、資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團之部份銀行存款港幣1,000,000,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣1,000,000,000元)已為就根據若干租賃擔保(附註十一(a))而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押，而本集團之若干投資物業、待售物業、銀行存款及現金結存合共港幣740,200,000元(二零零八年十二月三十一日：港幣512,500,000元)亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

十三、或然負債

除附註十一(a)所披露根據租賃協議就最低浮動租金作出之保證外，於二零零九年六月三十日，本集團並無其他或然負債(二零零八年十二月三十一日：無)。

十四、經營租賃安排

(a) 作為出租人

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1.25至3年。租賃條款一般亦規定租戶須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

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

於二零零九年六月三十日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	32.3	40.0
於第二至第五年(包括首尾兩年)	15.5	15.5
	<u>47.8</u>	<u>55.5</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。物業租賃經商議達成之租期介乎1至3年。本集團辦公室設備租賃經商議達成之租期為5年。

於二零零九年六月三十日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	二零零九年 六月三十日 (未經審核)	二零零八年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
土地及建築物：		
於一年內	778.4	763.0
於第二至第五年(包括首尾兩年)	393.6	786.2
	<u>1,172.0</u>	<u>1,549.2</u>
其他設備：		
於一年內	0.2	0.1
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.6	0.2
	<u>0.8</u>	<u>0.3</u>
	<u><u>1,172.8</u></u>	<u><u>1,549.5</u></u>

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，本集團已為二零零七年三月三十日至二零一零年十二月三十一日期間根據租賃協議就應付之最低浮動租金總額為數港幣220,000,000元作出擔保，當中本集團於截至二零零九年六月三十日止已支付之浮動租金為港幣101,600,000元。

十五、股份認購權

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

本公司根據股份認購權計劃所授予之股份認購權於期間內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 經調整行使價* 港元
		於二零零九年 一月一日	期間內生效 可予行使	於二零零九年 六月三十日		
董事						
二零零五年 五月十二日	羅旭瑞先生					
	可予行使：	12,000,000	4,000,000	16,000,000	附註	7.50
	未可予行使：	8,000,000***	(4,000,000)	4,000,000		
二零零五年 七月二十五日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	1,800,000	-	1,800,000	附註	7.50
	未可予行使：	1,200,000	-	1,200,000		
二零零五年 七月二十五日	范統先生					
	可予行使：	1,200,000	-	1,200,000	附註	7.50
	未可予行使：	800,000	-	800,000		
二零零五年 七月二十五日	羅俊圖先生					
	可予行使：	900,000	-	900,000	附註	7.50
	未可予行使：	600,000	-	600,000		
二零零五年 七月二十五日	羅寶文小姐					
	可予行使：	1,800,000	-	1,800,000	附註	7.50
	未可予行使：	1,200,000	-	1,200,000		
二零零五年 七月二十五日	吳季楷先生					
	可予行使：	1,200,000	-	1,200,000	附註	7.50
	未可予行使：	800,000	-	800,000		
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：	2,100,000	-	2,100,000	附註	7.50
	未可予行使：	1,400,000	-	1,400,000		
總計：						
	可予行使：	21,000,000	4,000,000	25,000,000		
	未可予行使：	14,000,000	(4,000,000)	10,000,000		

- * 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。
- ** 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)

十六、比較數字

就財務報表附註二所詳述，若干比較數字已修訂以符合本期間之呈列方式。

其他資料

董事於股本中之權益

於二零零九年六月三十日，本公司之董事及最高行政人員於本公司或本公司任何聯營公司（定義見《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)記錄於根據證券及期貨條例第352條規定存置之名冊內；或(b)按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），須以其他方式知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）：

	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數（佔於二零零九年六月三十日已發行股份概約百分率）
			個人權益	公司權益	家族/其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	24,200	477,507,262 (附註a(i))	260,700	477,792,162
		(ii)未發行	20,000,000 (附註a(ii))	-	-	20,000,000
				(i)及(ii)總計：		497,792,162 (49.25%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	50,240,000	-	-	50,240,000 (4.97%)
	楊碧瑤女士	普通股 (未發行)	3,000,000 (附註b)	-	-	3,000,000 (0.30%)
	范統先生	普通股 (未發行)	2,000,000 (附註c)	-	-	2,000,000 (0.20%)
	羅俊圖先生	普通股 (未發行)	1,500,000 (附註d)	-	-	1,500,000 (0.15%)
	羅寶文小姐	普通股 (i)已發行	300,000	-	269,169 (附註e)	569,169
		(ii)未發行	3,000,000 (附註b)	-	-	3,000,000
				(i)及(ii)總計：		3,569,169 (0.35%)
	吳季楷先生	普通股 (未發行)	2,000,000 (附註c)	-	-	2,000,000 (0.20%)

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零零九年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
2. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1,000 (附註f)	-	1,000 (100%)
3. 富豪產業信託	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	-	2,364,578,094 (附註g)	-	2,364,578,094 (74.16%)

附註：

(a) (i) 於421,400股本公司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」)全資擁有之公司持有，羅旭瑞先生(「羅先生」)於世紀城市持有51.86%之股份權益，而於本公司另外477,085,862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」)全資擁有之公司持有，世紀城市於百利保持有57.66%之股份權益。

(ii) 於20,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據本公司名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」(「股份認購權計劃」)之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經調整行使價每股普通股港幣7.50元(可予調整)認購合共20,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已經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	8,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000

- (b) 於3,000,000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經調整行使價每股普通股港幣7.50元（可予調整）認購合共3,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已經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	1,200,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000

- (c) 於2,000,000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經調整行使價每股普通股港幣7.50元（可予調整）認購合共2,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已經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	800,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000

- (d) 於1,500,000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經調整行使價每股普通股港幣7.50元（可予調整）認購合共1,500,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已經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	600,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000

- (e) 於269,169股本公司已發行普通股之權益，乃由羅寶文小姐作為信託之受益人持有。
- (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51.86%之股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。
- (g) 於2,359,291,094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57.66%之股份權益)於本公司持有47.20%之股份權益。羅先生於世紀城市持有51.86%之股份權益。

除本報告所披露者外，於二零零九年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有(a)為須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例規定存置之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。

於期間內，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認購權被註銷及失效：

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

主要股東於股本中之權益

於二零零九年六月三十日，就本公司董事及最高行政人員所知，下列主要股東（並非本公司董事或最高行政人員）擁有以下本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益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或已根據證券及期貨條例知會本公司：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持相關 普通股 (未發行)數目	所持普通股 總數(已發行 及未發行)	佔於二零零九年
				六月三十日 已發行普通股 之概約百分率
世紀城市(附註i)	477,507,262	—	477,507,262	47.24%
Century City BVI Holdings Limited (附註ii)	477,507,262	—	477,507,262	47.24%
Almighty International Limited (附註ii)	477,085,862	—	477,085,862	47.20%
百利保(附註iii)	477,085,862	—	477,085,862	47.20%
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv)	477,085,862	—	477,085,862	47.20%
Guo Yui Investments Limited(附註iv)	163,602,466	—	163,602,466	16.19%
Paliburg International Holdings Limited(附註iv)	262,943,209	—	262,943,209	26.01%
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	262,943,209	—	262,943,209	26.01%
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	154,232,305	—	154,232,305	15.26%
Glaser Holdings Limited(附註iv)	58,682,832	—	58,682,832	5.81%

附註：

- (i) 於此等世紀城市所持普通股之權益已包括在上文標題為「董事於股本中之權益」一節所披露羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司股份權益內。
- (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57.66%之控股權益)之一間上市附屬公司，百利保所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。

除本報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員概不知悉有任何人士（並非本公司董事或最高行政人員）於二零零九年六月三十日，擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益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或已根據證券及期貨條例知會本公司。

根據上市規則第十三章第13.13及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)

於二零零九年六月三十日，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。中國海外為一間於香港上市之公司，且並非本公司之關連人士(定義見上市規則))作出之墊款詳情載列如下：

墊款	本集團 (港幣百萬元)
(A) 墊款本金額	914.5
(B) 應收利息	366.7
合共：(A)+(B)	<u>1,281.2</u>

上述對盈綽作出之墊款總數港幣1,281,200,000元，乃指以股東貸款之形式對盈綽作出之資金貢獻。該等墊款為無抵押及無固定還款期，按最優惠利率之年息計息。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，於二零零九年六月三十日，本集團向盈綽提供之墊款之總金額為港幣1,281,200,000元；佔披露於本集團截至二零零九年六月三十日止六個月最新未經審核簡明綜合財務報表內之本集團綜合總資產港幣4,958,900,000元(「富豪總資產」)之25.8%。

向聯屬公司提供財務資助及擔保(第十三章第13.16條)

有關本集團於二零零九年六月三十日向聯屬公司(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	914.5	366.7	1,281.2
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
Faith Crown Holdings Limited (信冠控股有限公司)	176.5	–	176.5
Hang Fok Properties Limited	239.4	–	239.4
	<u>1,366.3</u>	<u>366.7</u>	<u>1,733.0</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，主要參與發展及分銷與先進科技保安及與樓宇有關之系統及軟件開發等業務，以及推廣業務。8D-BVI餘下之股份權益，分別由世紀城市間接擁有10%及由羅旭瑞先生(「羅先生」)透過其聯繫人(定義見上市規則)間接擁有60%。墊款乃由本集團根據本公司於8D-BVI之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D-BVI提供所需營運資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

8D Matrix Limited (「8D Matrix」) 為本公司擁有其30%權益之聯營公司(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(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」)(本公司擁有其50%權益之聯營公司)持有一間於中華人民共和國(「中國」)青海經營酒店業務之外資企業90%之實益股權。建弘其餘50%股權及上述外資企業其餘10%股權乃分別由並非本公司關連人士(定義見上市規則)之獨立第三者擁有。本集團根據本公司於建弘之股權比例,以股東貸款形式向建弘提供墊款,旨在為建弘提供其所需營運資金。提供予建弘之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Faith Crown Holdings Limited(信冠控股有限公司)(「Faith Crown」)先前為本公司之全資附屬公司,於二零零八年二月成為本公司擁有其50%權益之共同控權合資公司,透過其全資附屬公司持有在公開土地拍賣上購入位於中國成都新都區一塊地皮之權益。Faith Crown餘下之50%股權則由四海國際集團有限公司(「四海」)間接持有,該公司為香港上市公司,並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。本公司透過其全資附屬公司持有四海2.96%股權及四海集團發行之若干可換股債券。該地皮包括兩幅獨立之地塊,其中一幅計劃發展成為酒店及商業綜合大樓,地上最高樓面面積約180,000平方米,連同地下最高樓面面積約50,000平方米之商業及相關配套服務設施及停車場之地庫,而另一幅地塊則指定為住宅發展項目,許可最高樓面面積約315,000平方米。向Faith Crown作出之墊款乃由本集團按本公司於Faith Crown之股權比例以股東貸款形式提供。提供予Faith Crown之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Hang Fok Properties Limited(「Hang Fok」)(本公司擁有其50%之聯營公司)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餘下之50%股權由百利保之間接全資附屬公司擁有。該等投資公司餘下之41%股權乃由並非本公司關連人士(定義見上市規則)之獨立第三者擁有。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，於二零零九年六月三十日，本集團向聯屬公司提供之財務資助之總金額為港幣1,733,000,000元，佔富豪總資產之34.9%。

除上文所披露者外，於二零零九年六月三十日，本集團概無向聯屬公司提供其他須按上市規則第十三章第13.16條須予披露之財務資助及擔保。

以下為上述聯屬公司之合併資產負債表及本集團於該等聯屬公司應佔之權益：

	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	3,104.1	762.1
流動資產	1,314.9	56.8
流動負債	(266.4)	(124.0)
非流動負債	(7,609.2)	(452.7)
負債淨額	<u>(3,456.6)</u>	<u>242.2</u>

企業管治

企業管治常規守則

本公司於截至二零零九年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，惟下列者除外：

- (1) 因應本集團企業營運架構之實際需要，主席與行政總裁之角色未有區分，並且不是由兩人分別擔任。
- (2) 本公司之非執行董事及獨立非執行董事之委任並無特定任期，惟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。

董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「富豪酒店國際控股有限公司之董事進行證券交易的守則」（「富豪守則」），其標準不低於標準守則所訂之標準需求，作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。因應本公司之特定查詢，董事確認，彼等於截至二零零九年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則及富豪守則之標準需求。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零九年六月三十日止六個月期間，本公司以代價總額港幣6,117,840元於聯交所購回合共3,172,000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 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零零九年一月	1,796,000	2.250	1.740	3,547,420
二零零九年二月	1,376,000	2.000	1.750	2,570,420
總計	<u>3,172,000</u>			6,117,840
		購回股份之總支出		<u>20,598</u>
				<u>6,138,438</u>

所有3,172,000股購回普通股，連同於二零零八年回購但未於該年度內註銷之654,000股普通股，即合共3,826,000股購回普通股已於期間內註銷。本公司之已發行股本已減去該等已註銷購回普通股之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在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期間內均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

業績審閱

本公司之審核委員會現由以下成員組成：

黃之強先生(委員會主席)(獨立非執行董事)

蔡志明博士(副主席及非執行董事)

簡麗娟女士(獨立非執行董事)

伍兆燦先生(獨立非執行董事)

審核委員會已與本公司之管理層連同外聘核數師審閱及討論本集團採用之會計準則及慣例、審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。外聘核數師之審閱報告載於本報告第44頁。

中期財務資料審閱報告



致Regal Hotels International Holdings Limited董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已審閱列載於第14頁至第33頁之中期財務資料，中期財務資料包括Regal Hotels International Holdings Limited於二零零九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合收益表、全面收益表、資本變動表及現金流量表與說明附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務資料報告之編製必須符合上市規則之相關規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。

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

審閱範圍

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

結論

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

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓
二零零九年九月八日

