



# 2010年 中期報告

 富豪酒店國際控股有限公司  
**Regal Hotels**  
International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：78)

# 目錄

- 2 公司資料
- 3 董事簡介
- 6 主席報告書
- 10 管理層之討論及分析
- 13 簡明綜合財務報表
  - 13 簡明綜合收益表
  - 14 簡明綜合全面收益表
  - 15 簡明綜合財務狀況表
  - 17 簡明綜合權益變動表
  - 18 簡明綜合現金流量表
  - 19 簡明綜合財務報表附註
- 33 其他資料
- 44 中期財務資料審閱報告

## 董事

### 執行董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)

楊碧瑤(首席營運官)

范統

羅俊圖

羅寶文

吳季楷

溫子偉

### 非執行董事

蔡志明，GBS，JP(副主席)

### 獨立非執行董事

簡麗娟

伍兆燦

黃之強

## 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

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行

恒生銀行

東亞銀行

渣打銀行(香港)

中國工商銀行(亞洲)

中國建設銀行香港分行

華僑銀行

交通銀行股份有限公司香港分行

德意志銀行香港分行

## 股份登記過戶處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,

Pembroke HM08, Bermuda

## 香港股份登記過戶分處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716號舖

## 註冊辦事處

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,

Pembroke, Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣怡和街68號11樓

電話：2894 7888

圖文傳真：2890 1697

網址：www.regal.com.hk

# 董事簡介

**羅旭瑞先生**，66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」）（本公司為其上市聯營公司）之主席兼行政總裁，以及富豪資產管理有限公司（「富豪資產管理」，為本公司之上市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，65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投資有限公司（前稱為「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**，52歲；執行董事兼首席營運官 — 於二零零二年獲委任加入董事會，並於二零零七年獲委任為首席營運官。楊女士於一九八七年加入本集團。楊女士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官，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**，53歲；執行董事 — 於二零零二年獲委任加入董事會。范先生為一具專業資格建築師。彼於一九八七年加入本集團，現時主要負責本集團之物業投資及發展業務以及酒店項目工程事宜。范先生亦為世紀城市之執行董事、百利保之執行董事兼首席營運官及富豪資產管理之非執行董事。范先生負責百利保集團之物業發展、建築設計及項目策劃管理以及統籌建築工程工作。

**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投資研究有限公司之股東及董事總經理。彼為根據香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）所指之持牌人，可進行若干受規管活動。簡女士於企業融資方面擁有逾二十年之經驗，以及於股票及債券市場方面擁有豐富經驗。彼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、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**，36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。彼除參與本集團之物業及酒店項目之設計工作外，亦負責世紀城市集團業務發展之工作。彼為羅旭瑞先生之兒子，以及羅寶文小姐之胞兄。

**羅寶文小姐**，31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。羅小姐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**，56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，負責世紀城市集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。彼亦為世紀城市之執行董事兼首席營運官、百利保之執行董事及為聯交所上市公司四海國際集團有限公司之非執行董事。

**伍兆燦先生**，80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。

## 董事簡介 (續)

**溫子偉先生**，51歲；執行董事 — 於二零一零年獲委任加入董事會。溫先生已加入世紀城市集團逾二十年，為世紀城市集團之集團財務總監。溫先生持有澳洲新南威爾斯大學頒授之商業學士學位。彼為香港會計師公會及澳洲會計師公會之會員。溫先生於財務及會計方面擁有約二十八年經驗。

**黃之強先生**，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。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。黃先生亦為利禾資金管理有限公司於證券及期貨條例下之註冊負責人員，就資產管理、就證券提供意見及就機構融資提供意見。黃先生曾為於聯交所上市之公司越秀投資有限公司(現稱為「越秀地產股份有限公司」)之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書，為期逾十年。彼亦為滙漢控股有限公司、泛海國際集團有限公司、中國鎳資源控股有限公司、華鼎集團控股有限公司、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(已委任臨時清盤人)、金鷹商貿集團有限公司、毅力工業集團有限公司、弘茂科技控股有限公司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，並為安寧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。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾三十年經驗。

# 主席報告書

致列位股東

本人欣然提呈本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之中期報告。

## 財務業績

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣385,300,000元，較於二零零九年同期所錄得之盈利港幣147,200,000元增長約162%。所達致之盈利增長乃主要由於本集團所持之金融資產及投資物業之公平值收益所致。

## 股息

董事會宣佈派發截至二零一零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2.5仙(二零零九年：港幣2.0仙)，派息額約為港幣25,100,000元(二零零九年：港幣20,200,000元)，予於二零一零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二零一零年十月十三日(星期三)至二零一零年十月十五日(星期五)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理任何普通股過戶登記手續。為確保享有將派發之中期股息，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一零年十月十二日(星期二)下午四時三十分前遞交予本公司在香港之股份登記過戶分處香港中央證券登記有限公司。有關之股息單預期將於二零一零年十月二十八日或前後寄予各股東。

## 業務回顧

### 酒店

於期間內，訪港旅客總人數達至約16,900,000人次，即按年增加23%並創出上半年抵港旅客之新記錄。當中所有來自各主要市場之旅客人數均錄得增長，而以來自中國及亞洲地區之旅客人數增長最為顯著。單是於期間內來自內地之旅客人數已超逾10,000,000人次，佔總人數逾62%。

受惠於訪港旅客人數激增，香港酒店業於期間內之表現頗為理想，尤其與去年同期較差之表現比較而言。由於美國及歐洲現時之經濟情況普遍失色，故長途旅客市場之業務仍受影響。此對富豪機場酒店之業績產生負面影響，因其主要目標顧客為個人旅客及長途市場旅客。富豪機場酒店已調整其業務策略以適應在轉變之市場需求，旨在提高其入住率及酒店總收益。同時，由於暫時關閉部分酒店客房以進行升級工程，富豪香港酒店、富豪九龍酒店及麗豪酒店之業務於期間內亦受到影響。儘管如此，香港五間富豪酒店於二零一零年上半年整體上仍能達致理想業績，總物業收入淨額較去年同期增加17%。

## 主席報告書 (續)

然而，由於現時租賃香港五間富豪酒店之租金組合乃於富豪產業信託分拆獨立上市時已訂定，而當時香港之酒店市場相對較為蓬勃，以致五間酒店之經營業務收入仍然低於應付租金之水平，亦因而影響本集團之盈利表現。

租賃五間酒店現時之租約將於二零一五年十二月三十一日屆滿，惟年度租金組合僅訂定至本年底。至於由二零一一年起之租金組合，則將由富豪產業信託及本集團共同委任之獨立物業估值師每年釐定。就此，已委任獨立物業估值師為二零一一年之市場租金進行檢討，而有關租金檢討程序將於二零一零年九月三十日前完成。

本集團作為酒店承租營運及管理人，負責安排香港五間富豪酒店繼續進行升級工程，包括酒店之客房及套房、行政樓層、宴會場地、配套設施以至採用資訊科技之營運系統等。同時，為配合相關之酒店營運提升計劃，本集團亦已自行承擔龐大資本及人力資源，以增強其市場推廣平台及預訂網絡。

酒店管理業務方面，下一間加入富豪管理酒店行列之酒店將為山東德州之富豪康博酒店。預期此擁有215間客房之五星級酒店將於下月內試業，並將為本集團在中國所管理之第五間酒店。就本集團為上海浦東外高橋保稅區之一座設有共282個單位之服務式公寓酒店提供管理服務之合約行將落實，該物業將名為富豪會展公寓酒店，並預期於下一季內試業。同時，本集團亦正磋商多份新酒店管理合約，預計若干該等潛在合約將於短期內落實。

本集團亦管理位於灣仔之富豪薈酒店，該酒店乃由富豪產業信託擁有75%權益及由百利保控股有限公司擁有25%權益。該酒店於二零零九年十二月開業，且一直大受市場歡迎。此別緻時尚之經營模式證實廣受商務旅客歡迎，並可作為於其他適合地點進一步擴充此經營模式之模範。

### 富豪產業信託

於半年結日，本集團持有富豪產業信託已發行基金單位之74.3%，富豪產業信託則擁有香港五間富豪酒店，並持有位於灣仔之富豪薈大廈之75%權益。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，富豪產業信託達致未經審核未計及其基金單位持有人分派前綜合純利約港幣308,200,000元，而二零零九年同期則錄得盈利港幣187,500,000元。根據於半年結日進行之市場估值，富豪產業信託之投資物業組合公平值增加約港幣104,500,000元。此估值之上升對富豪產業信託於期間內達致相對較高之盈利有正面貢獻。中期期間可供分派予富豪產業信託基金單位持有人之可供分派收入約為港幣299,600,000元(去年同期者為港幣280,500,000元)，相等於每基金單位約港幣0.093元(截至二零零九年六月三十日止六個月：每基金單位港幣0.092元)。富豪產業信託已宣派截至二零一零年六月三十日止六個月之中期分派每基金單位港幣0.086元(截至二零零九年六月三十日止六個月：每基金單位港幣0.085元)。



富豪產業信託乃入賬列作本集團之聯營公司。於期間內，富豪產業信託之盈利貢獻總額達港幣227,900,000元，此包括期間內自富豪產業信託收取之股息及本集團增購富豪產業信託之額外權益所涉及超逾成本之數額。如過往年度，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相關資產淨值。

本集團全資擁有之富豪資產管理有限公司現擔任富豪產業信託之產業信託管理人，並於期間內收取費用總額港幣34,300,000元，當中大部分透過以富豪產業信託發行新基金單位而支付。

### 物業

於期間內，香港之物業市場非常活躍及暢旺，尤以住宅市場為甚。雖然香港特別行政區政府近期推出措施抑制預售住宅單位短期投機活動，但此舉長遠而言應整體有利於物業市場之穩定健康發展。

除已訂約出售之兩間相連洋房外，本集團仍然保留赤柱富豪海灣豪華住宅發展項目合共21間洋房，當中部分洋房乃持作投資物業。根據於半年結日進行之市場估值，該等持作投資物業之洋房應佔之公平值收益已於中期業績內反映。鑑於供應非常有限，傳統高級住宅區之豪華物業需求將保持強勁。本集團將繼續出租富豪海灣部分保留洋房以賺取租金收入，並在獲提出令人滿意之價格時，考慮將若干洋房推出銷售。

在中國方面，於成都之綜合發展項目之發展工程正在進展中，此項目由本集團及四海國際集團有限公司（「四海」）各自擁有50%權益。發展項目之市場推廣計劃仍在審閱中，而首階段之單位預售已重定於二零一一年上半年推出。

有關透過本集團及百利保集團各自擁有50%權益之聯營公司所擁有位於北京商務中心區之合營發展項目，牽涉之整體情況仍然十分複雜及困難。本集團及百利保集團已盡最大努力採取一切必要措施保障在該項目所持之權益，惟對該項目構成影響之有關尚未完結訴訟、擁有權糾紛及土地發展權之不同情況之結果仍然未明朗。該項目之進一步資料於下文標題為「管理層之討論及分析」一節載述。

### 其他投資

除上市證券組合投資(包括於早前作為基礎投資者之一而收購於中國太平洋保險(集團)股份有限公司所持股份)外，本集團策略性持有四海之重大投資，當中主要包括四海集團發行之可換股債券。於二零一零年六月九日舉行之股東特別大會上，本公司獨立股東批准將由四海集團發行原定於二零一零年五月十六日到期之該系列可換股債券之到期日延長一年之建議。延期之條款及原因詳情載於本公司日期為二零一零年五月十七日致股東之通函內。由於四海股份之市價自去年結日後上升並於二零一零年六月三十日大幅高於四海集團發行之可換股債券之現行換股價，因此該等本集團持有之可換股債券之公平值增幅已為本集團於期間內之業績帶來重大貢獻。

### 展望

根據目前之預測，預期於今年下半年，當中包括傳統酒店業旺季，香港之富豪酒店之表現將能超越上半年。從宏觀而言，展望隨著內地之個人旅客旅遊限制進一步放寬、香港發展為人民幣離岸中心，以及香港與珠江三角洲地區不斷融合，將應有助於香港旅遊業之發展更推至新高。儘管全球經濟可能仍然波動，本集團整體上對香港酒店業之前景仍然充滿信心。

於富豪海灣所保留之洋房為貴重之投資，長遠而言將帶來強大資本增值潛力。此外，本集團之整體財務狀況非常強健，擁有龐大現金資源，而本集團正作好準備把握可能出現之任何合適之投資良機。

主席

**羅旭瑞**

香港

二零一零年八月二十四日

# 管理層之討論及分析

## 業務回顧

本集團之重要投資及主要業務包括酒店經營及管理業務、於本公司之上市聯營公司富豪產業信託(「富豪產業信託」)之投資、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資(包括於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益)，以及其他投資業務。

本集團之酒店、物業及其他投資業務、及富豪產業信託於期間內之業績表現，以及本地酒店業現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，均載於前部之主席報告書內。

誠如前部之主席報告書所載述，本集團就租賃由富豪產業信託所擁有香港五間富豪酒店所應付之年度租金組合，直至二零一零年十二月三十一日止期間之年度總額經已訂定。由二零一一年至二零一五年十二月三十一日(即現時租約屆滿之日期)止之年度，租金組合將由本集團與富豪產業信託共同委任之獨立專業估值師每年根據市場評估釐定，惟每年之最低租金總額將不少於港幣400,000,000元。就此，已委任獨立物業估值師為二零一一年之市場租金進行檢討，而有關租金檢討程序將於二零一零年九月三十日前完成。

關於中國北京商務中心區之合營發展項目，誠如先前於本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報所述，本集團及百利保集團各自持有50%權益之一聯營公司(其現時持有中外合作公司59%股權，而中外合作公司則擁有該發展項目)涉及在北京進行之仲裁程序，有關賣方向該聯營公司提出申索以解除雙方於二零零五年就該聯營公司購買合作公司36%股權而訂立之若干合約。儘管有關法院駁回該聯營公司提出撤銷該仲裁之不利裁決之申請，該聯營公司正訴諸於其他可行法律途徑以能保障上述36%股權並行使其對賣方之法律權利。另一方面，合作公司正面對其他困難問題，包括股東糾紛、中方合作夥伴及第三方提出之訴訟，以及有關該項目土地發展權之未解決事宜。該聯營公司及合作公司正與中方合作夥伴及有關政府部門進行磋商，希望能解決上述事宜。該等不同情況之最終結果仍不明朗，惟本集團及百利保集團會密切監察任何最新發展，以作出所需之任何應對行動。

## 財務回顧

### 資本及資金

### 資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，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。

## 管理層之討論及分析 (續)

### 現金流量

於期間內，經營業務所用現金流量淨額為港幣377,500,000元(二零零九年：港幣328,800,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣1,100,000元(二零零九年：利息收入淨額港幣2,400,000元)。

### 債項

於二零一零年六月三十日，本集團扣除銀行貸款後之現金及銀行結存連同定期存款總額共港幣1,198,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣1,297,100,000元)。

於二零一零年六月三十日，本集團之部分銀行存款港幣1,000,000,000元(二零零九年十二月三十一日：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1,024,200,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣1,055,100,000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。而直至二零一零年六月三十日為止，本集團已付之浮動租金為港幣101,600,000元。

有關本集團於二零一零年六月三十日之債項償還期限之詳情，較於本公司最近刊發截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報(「二零零九年年報」)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較於二零零九年年報內所披露之資料並無重大變動，並分別載於簡明綜合財務報表附註十三及十四內。

### 股本

於期間內，本公司以代價總額港幣12,734,060元於香港聯合交易所有限公司購回合共4,466,000股本公司普通股。4,466,000股購回普通股中之2,440,000股購回普通股已於期間內註銷。餘下之2,026,000股購回普通股，連同本公司於期間後購回之其他696,000股普通股，其後已全部於本報告日期前註銷。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

根據於二零一零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4.77元。該賬面資產淨值已由於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，以及因應估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而受到重大影響。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，但於二零一零年六月三十日該等權益只以港幣218,700,000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二零一零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2.92元(按撥回富豪產業信託就其投資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11.52元。

	二零一零年六月三十日	
	港幣百萬元	每股普通股 港元
未經審核減除非控權權益後賬面資產淨值	4,802.0	4.77
按上述基準就本集團於富豪產業信託 所持權益作調整	6,793.4	
未經審核經調整減除非控權權益後 資產淨值	<u>11,595.4</u>	<u>11.52</u>

### 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。

### 員工及薪酬制度

本集團在香港僱用約1,900名員工。本集團之管理層認為，就本集團營運所僱用職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

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

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

# 簡明綜合收益表

		截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
收入	二	675.4	586.8
銷售成本		(758.5)	(711.1)
毛損		(83.1)	(124.3)
其他收入及收益	三	18.0	22.1
行政費用		(76.2)	(73.2)
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)		251.2	73.2
投資物業之公平值收益		66.0	-
減除折舊前經營業務盈利/(虧損)		175.9	(103.0)
折舊		(4.0)	(2.5)
經營業務盈利/(虧損)	二	171.9	(105.5)
融資成本	五	(2.9)	(2.4)
應佔盈利及虧損：			
共同控權合資公司		(0.8)	(1.4)
聯營公司		222.4	260.0
除稅前盈利		390.6	150.7
所得稅	六	(5.3)	(3.5)
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利		385.3	147.2
應佔：			
母公司股份持有人		385.3	147.2
非控權權益		-	-
		385.3	147.2
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	八		
基本及攤薄		港幣38.2仙	港幣14.6仙

# 簡明綜合全面收益表

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利	385.3	147.2
其他全面收益/(虧損)：		
計入簡明綜合收益表之可供出售投資虧損之 重新分類調整	-	0.8
換算海外業務之滙兌差額	0.8	0.9
應佔聯營公司/共同控權合資公司之 其他全面收益	9.9	-
應佔上市聯營公司之其他全面收益/(虧損)	10.4	(0.6)
期內其他全面收益	21.1	1.1
期內全面收益總額	406.4	148.3
應佔：		
母公司股份持有人	406.4	148.3
非控權權益	-	-
	406.4	148.3

# 簡明綜合財務狀況表

		二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		37.5	38.2
投資物業		809.0	805.0
共同控權合資公司權益		178.5	176.6
聯營公司權益	九	622.5	584.9
按公平值計入損益之金融資產		494.0	358.0
其他貸款		13.3	13.3
已抵押銀行存款		–	1,000.0
<b>非流動總資產</b>		<b>2,154.8</b>	<b>2,976.0</b>
<b>流動資產</b>			
酒店存貨		19.1	21.2
待售物業		800.3	795.6
應收賬項、按金及預付款項	十	223.0	261.7
按公平值計入損益之金融資產		673.9	546.1
已抵押定期存款		1,003.6	3.6
定期存款		363.1	251.2
現金及銀行結存		201.9	358.5
<b>流動總資產</b>		<b>3,284.9</b>	<b>2,237.9</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及費用	十一	(247.9)	(407.8)
付息之銀行債項		(164.8)	(69.4)
應付稅項		(17.9)	(12.8)
<b>流動總負債</b>		<b>(430.6)</b>	<b>(490.0)</b>



## 簡明綜合財務狀況表 (續)

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 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>2,854.3</u>	<u>1,747.9</u>
扣除流動負債後總資產	<u>5,009.1</u>	<u>4,723.9</u>
非流動負債		
付息之銀行債項	<u>(205.8)</u>	<u>(246.8)</u>
資產淨值	<u><u>4,803.3</u></u>	<u><u>4,477.1</u></u>
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	100.6	101.1
儲備	4,676.3	4,306.0
股息	25.1	68.7
	<u>4,802.0</u>	<u>4,475.8</u>
非控權權益	<u>1.3</u>	<u>1.3</u>
股本總值	<u><u>4,803.3</u></u>	<u><u>4,477.1</u></u>

# 簡明綜合權益變動表

截至二零一零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)	股本溢價 (未經審核)	股份認購儲備 (未經審核)	股本 贖回儲備 (未經審核)	對沖儲備 (未經審核)	投資重估儲備 (未經審核)	匯兌儲備 平衡儲備 (未經審核)	保留盈利 (未經審核)	股息 (未經審核)	總計 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	股本總值 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
於二零一零年一月一日	101.1	879.2	44.4	6.5	(147.2)	-	92.2	3,430.9	68.7	4,475.8	1.3	4,477.1
已宣派二零零九年末期股息 購回及註銷普通股 以股份結算股份認購權之安排	(0.5)	(12.3)	-	0.5	-	-	-	0.1 (0.5)	(68.7)	(68.6) (12.8)	-	(68.6) (12.8)
二零一零年中期股息 期內全面收益總額	-	-	1.2	-	-	-	-	- (25.1) 385.3	25.1	1.2 - 406.4	-	1.2 - 406.4
於二零一零年六月三十日	100.6	866.9	45.6	7.0	(136.8)	-	102.9	3,790.7	25.1	4,802.0	1.3	4,803.3
於二零一零年一月一日	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) (0.3)	(50.5)	(50.6) (6.2)	-	(50.6) (6.2)
二零一零年中期股息 期內全面收益/(虧損)總額	-	-	2.5	-	-	-	-	- (20.2) 147.2	20.2	2.5 - 148.3	-	2.5 - 148.3
於二零一零年六月三十日	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

# 簡明綜合現金流量表

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務所用現金流量淨額	(377.5)	(328.8)
投資活動所得現金流量淨額	355.4	192.2
融資活動所得/(所用)現金流量淨額	(23.5)	106.8
現金及現金等值項目淨減額	(45.6)	(29.8)
於期初之現金及現金等值項目	609.7	460.5
外匯兌換率變動之影響(淨額)	0.9	-
於期末之現金及現金等值項目	565.0	430.7
現金及現金等值項目結存之分析		
現金及銀行結存	201.9	188.8
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	363.1	241.9
	565.0	430.7

# 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，與本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟採納下列自本集團於二零一零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（經修訂）	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號（修訂）	香港財務報告準則第1號 首次採納香港財務報告準則 — 首次採納者之額外豁免之修訂
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 — 集團以現金結算以股份支付交易之修訂
香港財務報告準則第3號（經修訂）	商業合併
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號（修訂）	香港會計準則第39號 金融工具：確認及計量—合資格對沖項目之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
包括在於二零零八年十月頒佈之 香港財務報告準則之改進內之 香港財務報告準則第5號之修訂	香港財務報告準則第5號 持作待售非流動資產及已終止經營業務 — 計劃出售於一間附屬公司之控權權益之修訂
香港詮釋第4號（經於二零零九年十二月修訂）	租賃—釐定有關香港土地租約租期之長短
香港財務報告準則之改進（二零零九年）	多項香港財務報告準則之修訂

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重大影響。

二、 業務分類資料

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

- (a) 酒店經營與管理及酒店擁有分類指經營酒店及提供酒店管理服務，以及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。

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

分類間之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價而進行交易。

# 簡明綜合財務報表附註 (續)

以下表列本集團按業務分類之收入及盈利(虧損)之資料。

## 集團

	酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		物業發展及投資		證券投資		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日	
	二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元
分類收入：														
銷售予外界客戶	608.8	507.1	34.3	32.4	8.3	15.8	1.4	11.5	22.6	20.0	-	675.4	586.8	
分類間之銷售	2.8	8.8	-	-	1.7	1.7	-	-	0.2	0.3	(4.7)	-	-	
<b>合計</b>	<b>611.6</b>	<b>515.9</b>	<b>34.3</b>	<b>32.4</b>	<b>10.0</b>	<b>17.5</b>	<b>1.4</b>	<b>11.5</b>	<b>22.8</b>	<b>20.3</b>	<b>(4.7)</b>	<b>675.4</b>	<b>586.8</b>	
減除折舊前分類業績	(174.8)	(224.1)	28.9	26.8	84.8	27.4	252.1	83.7	(1.0)	(2.8)	-	190.0	(89.0)	
折舊	(3.5)	(1.8)	(0.2)	(0.2)	-	(0.1)	-	-	(0.1)	(0.2)	-	(3.8)	(2.3)	
分類業績	(178.3)	(225.9)	28.7	26.6	84.8	27.3	252.1	83.7	(1.1)	(3.0)	-	186.2	(91.3)	
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利													3.2	5.2
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)													(17.5)	(19.4)
經營業務盈利/(虧損)													171.9	(105.5)
融資成本													(2.9)	(2.4)
應佔盈利及虧損：													(0.8)	(1.4)
共同控股合資公司					(0.8)	(1.4)	-	-	-	-	-	-	222.4	260.0
聯營公司	227.7	261.5	-	-	(5.1)	(1.5)	-	-	(0.2)	-	-	-	-	-
稅務前盈利													390.6	150.7
所得稅													(5.3)	(3.5)
予母公司股份持有人及 非控股權益佔前期內盈利													385.3	147.2
應佔：													385.3	147.2
母公司股份持有人													-	-
非控股權益													385.3	147.2

三、 其他收入及收益

其他收入及收益指下列項目：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 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	0.7	2.2
其他貸款利息收入	2.2	1.6
其他利息收入	-	0.1
雜項收入	0.3	1.3
	<u>3.2</u>	<u>5.2</u>
<u>收益</u>		
出售投資物業之收益	14.8	16.9
	<u>18.0</u>	<u>22.1</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 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 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	0.2	10.7
	<u>0.2</u>	<u>9.9</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 五、 融資成本

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 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	<u>2.9</u>	<u>2.4</u>

### 六、 所得稅

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
集團：		
即期－香港		
期內之稅項支出	5.0	3.4
即期－海外		
期內之稅項支出	<u>0.3</u>	<u>0.1</u>
期內之稅項總支出	<u>5.3</u>	<u>3.5</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% (二零零九年：16.5%) 計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按經營業務所在個別司法權區之現行稅率計算。

於期間內本集團並無應佔富豪產業信託之稅項支出，乃由於本集團於期間內應佔富豪產業信託之盈利用作抵銷先前未確認之虧損 (二零零九年：無)。

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 (二零零九年：無)。

於期間內及二零一零年六月三十日，並無相關之重大未撥備遞延稅項。



## 七、 股息

董事會宣佈派發截至二零一零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2.5仙(二零零九年：港幣2.0仙)，派息額約為港幣25,100,000元(二零零九年：港幣20,200,000元)。

## 八、 母公司股份持有人應佔每股普通股盈利

### (a) 每股普通股基本盈利

每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利港幣385,300,000元(二零零九年：港幣147,200,000元)，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數1,009,800,000股(二零零九年：1,011,400,000股)計算。

### (b) 每股普通股攤薄盈利

並無就攤薄而對截至二零零九年六月三十日及二零一零年六月三十日止兩段期間內之每股普通股基本盈利作調整，乃由於該兩段期間內尚未行使之本公司股份認購權之行使價均分別較各自期間之本公司普通股之平均市價為高，故該等股份認購權不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。

## 九、 聯營公司權益

計入聯營公司權益之金額港幣218,700,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣140,000,000元)乃指本集團於富豪產業信託之權益之賬面值，而富豪產業信託由產業信託管理人(為本集團之全資附屬公司)與受託人訂立之信託契約(「信託契約」)組成並受(其中包括)房地產投資信託基金守則(「房地產投資信託基金守則」)規管。因應房地產投資信託基金守則近期作出有關(其中包括)委任及罷免產業信託管理人之修訂後，已對信託契約作出相應修訂，而經修訂之信託契約已於二零一零年七月二十三日生效。修訂主要為：

1. 倘(其中包括其他原因)辭退產業信託管理人之普通決議案獲通過後，受託人可以書面通知將產業信託管理人罷免。該罷免權用作取代過往授予受託人可透過至少有已發行及發行在外基金單位價值之75%之持有人(當中不包括由產業信託管理人持有或被視為其所持有以及就產業信託管理人之留任而存有利益關係之持有人所持有之基金單位)向受託人發出之書面要求或通過一項特別決議案而辭退產業信託管理人之能力；
2. 規定富豪產業信託新管理人之委任將須獲得證券及期貨事務監察委員會之事先批准，及如房地產投資信託基金守則有所規定(可經任何寬免或豁免而修改)經普通決議案通過；及
3. 在提呈一項決議案罷免或委任現為或獲建議成為富豪產業信託管理人之任何人士時(視情況而定)，准許所有持有人，包括(就彼等為持有人而言)即將離任之產業信託管理人、獲提名出任之富豪產業信託新管理人及彼等各自之聯繫人，均可就通過該項決議案進行投票並計入法定人數內。

本集團現正評估信託契約之相關修訂對本集團於富豪產業信託之投資之會計處理方法之影響(如有)。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

### 十、 應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣80,400,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣79,600,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等於報告期末應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
三個月內	74.2	74.9
四至六個月	3.5	2.4
七至十二個月	1.4	0.7
超過一年	2.4	3.0
	81.5	81.0
減值	(1.1)	(1.4)
	<u>80.4</u>	<u>79.6</u>

#### 除賬期限

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

本集團採取嚴謹監控其尚未收款之應收賬項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。鑑於上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣，故除賬風險並無過分集中。業務往來客戶應收賬項乃不附息。

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26,800,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣38,000,000元)及港幣2,600,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣3,100,000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。

十一、應付賬項及費用

計入此賬項結存之港幣48,500,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣53,000,000元)乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等於報告期末應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
三個月內	48.2	52.4
四至六個月	-	0.3
超過一年	0.3	0.3
	<u>48.5</u>	<u>53.0</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5,400,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣6,100,000元)及港幣3,300,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣4,500,000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賒賬期限。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

### 十二、 關連人士交易

#### (a) 與關連人士之交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 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	8.0	6.4
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	0.1	1.1
有關保安系統與產品及 其他軟件之服務費支出	0.9	1.3
維修及保養費以及工程費支出	0.6	26.7
聯營公司：		
產業信託管理人費用收入	33.2	32.4
租金支出	394.9	378.4
傢俬、裝置及設備儲備之供款支出	12.6	11.0
其他租金支出	3.9	3.7
廣告及推廣費支出(包括成本補償)	4.7	3.6
	<u>4.7</u>	<u>3.6</u>

上述該等關連人士交易之性質及條款，已於本集團截至二零零九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，根據富豪產業信託與本集團簽訂之租賃協議(「租賃協議」)，本集團已為於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，而直至二零一零年六月三十日止，本集團已付之浮動租金為港幣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。

## 簡明綜合財務報表附註 (續)

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，其中於二零一零年六月三十日之未償付結餘約為港幣18,200,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣24,200,000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) 與關連人士之往來賬項：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
應收一共同控權合資公司款項	366.7	366.7
應收一聯營公司款項	26.8	38.0
應收關連公司款項	2.6	3.1
應付聯營公司款項	(5.4)	(6.1)
應付關連公司款項	(3.3)	(4.5)
予共同控權合資公司貸款	1,092.1	1,091.4
予聯營公司貸款/應收聯營公司款項	283.0	326.3
	<u>283.0</u>	<u>326.3</u>

(c) 本集團主要管理層人員之補償：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
短期僱員福利	9.2	8.8
以股份結算股份形式之付款	1.1	2.2
支付予主要管理層人員之補償總額	<u>10.3</u>	<u>11.0</u>

## 簡明綜合財務報表附註(續)

### 十三、資產抵押

於二零一零年六月三十日，本集團之部份銀行存款港幣1,000,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣1,000,000,000元)已為就根據租賃擔保(附註十二(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1,024,200,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣1,055,100,000元)亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

### 十四、或然負債

除附註十二(a)所披露根據租賃協議就最低浮動租金作出之保證外，於二零一零年六月三十日，本集團並無其他重大或然負債(二零零九年十二月三十一日：無)。

### 十五、經營租賃安排

#### (a) 作為出租人

自完成分拆上市後，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。

於二零一零年六月三十日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	24.1	30.8
於第二至第五年(包括首尾兩年)	7.5	16.2
	<u>31.6</u>	<u>47.0</u>

(b) 作為承租人

自完成分拆上市後，本集團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。

於二零一零年六月三十日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 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	395.9	789.4
於第二至第五年(包括首尾兩年)	1.6	0.6
	<u>397.5</u>	<u>790.0</u>
其他設備：		
於一年內	0.2	0.2
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.5	0.6
	<u>0.7</u>	<u>0.8</u>
	<u><u>398.2</u></u>	<u><u>790.8</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，根據租賃協議，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止期間之應付浮動租金總額作出保證最低不少於港幣220,000,000元，而直至二零一零年六月三十日止，本集團已付之浮動租金為港幣101,600,000元。

## 簡明綜合財務報表附註(續)

### 十六、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
		於二零一零年 一月一日	期間內生效 可予行使	於二零一零年 六月三十日		
<b>董事</b>						
二零零五年 五月十二日	羅旭瑞先生				附註	7.50
	可予行使：	16,000,000	4,000,000	20,000,000		
	未可予行使：	4,000,000***	(4,000,000)	-		
二零零五年 七月二十五日	楊碧瑤女士				附註	7.50
	可予行使：	2,400,000	-	2,400,000		
	未可予行使：	600,000	-	600,000		
二零零五年 七月二十五日	范統先生				附註	7.50
	可予行使：	1,600,000	-	1,600,000		
	未可予行使：	400,000	-	400,000		
二零零五年 七月二十五日	羅俊圖先生				附註	7.50
	可予行使：	1,200,000	-	1,200,000		
	未可予行使：	300,000	-	300,000		
二零零五年 七月二十五日	羅寶文小姐				附註	7.50
	可予行使：	2,400,000	-	2,400,000		
	未可予行使：	600,000	-	600,000		
二零零五年 七月二十五日	吳季楷先生				附註	7.50
	可予行使：	1,600,000	-	1,600,000		
	未可予行使：	400,000	-	400,000		
二零零五年 七月二十五日	溫子偉先生#				附註	7.50
	可予行使：	640,000	-	640,000		
	未可予行使：	160,000	-	160,000		
<b>其他僱員</b>						
二零零五年 七月二十五日	僱員合計之數目				附註	7.50
	可予行使：	1,440,000	-	1,440,000		
	未可予行使：	360,000	-	360,000		
<b>總計：</b>						
	可予行使：	<b>27,280,000</b>	<b>4,000,000</b>	<b>31,280,000</b>		
	未可予行使：	<b>6,820,000</b>	<b>(4,000,000)</b>	<b>2,820,000</b>		



- \* 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。
- # 於二零二零年三月一日獲委任為本公司董事

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)

## 其他資料

### 董事於股本中之權益

於二零一零年六月三十日，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（佔於二零一零年六月三十日已發行股份概約百分率）
			個人權益	公司權益	家族/其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	24,200	494,835,261 (附註a(i))	260,700	495,120,161
		(ii)未發行	20,000,000 (附註a(ii))	-	-	20,000,000
					(i)及(ii)總計：	515,120,161 (51.09%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	50,240,000	-	-	50,240,000 (4.98%)
	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%)
	溫子偉先生	普通股 (i)已發行	10,200	-	-	10,200
		(ii)未發行	800,000 (附註f)	-	-	800,000
					(i)及(ii)總計：	810,200 (0.08%)

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於二零一零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g)	-	1,000 (100%)
3. 富豪產業信託 (「富豪產業信託」)	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	-	2,406,682,350 (附註h)	-	2,406,682,350 (74.50%)

## 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50.66%之股份權益，而於本公司另外494,413,861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59.09%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

## 其他資料 (續)

- (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：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 本公司普通股股數</u>
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：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 本公司普通股股數</u>
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) 於800,000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800,000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：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內之 本公司普通股股數</u>
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	320,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	160,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	160,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	160,000

- (g) 400股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於世紀城市持有50.66%之股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。
- (h) 於2,401,395,350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59.09%之股份權益)於本公司持有49.03%之股份權益。羅先生於世紀城市持有50.66%之股份權益。

除本報告所披露者外，於二零一零年六月三十日，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。

## 其他資料 (續)

### 主要股東於股本中之權益

於二零一零年六月三十日，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須根據證券及期貨條例知會本公司：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持 相關普通股 (未發行)數目	所持普通股 總數(已發行 及未發行)	佔於二零一零年 六月三十日 已發行普通股 之概約百分率
世紀城市(附註i)	494,835,261	—	494,835,261	49.08%
Century City BVI Holdings Limited (附註ii)	494,835,261	—	494,835,261	49.08%
Almighty International Limited (附註ii)	494,413,861	—	494,413,861	49.03%
百利保(附註iii)	494,413,861	—	494,413,861	49.03%
Paliburg Development BVI Holdings Limited (附註iv)	494,413,861	—	494,413,861	49.03%
Guo Yui Investments Limited (附註iv)	180,930,466	—	180,930,466	17.94%
Paliburg International Holdings Limited (附註iv)	262,943,209	—	262,943,209	26.08%
Paliburg BVI Holdings Limited (附註iv)	262,943,209	—	262,943,209	26.08%
Taylor Investments Ltd. (附註iv)	154,232,305	—	154,232,305	15.30%
Glaser Holdings Limited (附註iv)	58,682,832	—	58,682,832	5.82%

#### 附註：

- (i) 於此等世紀城市所持普通股之權益已包括在上文標題為「董事於股本中之權益」一節所披露羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司普通股權益內。
- (ii) 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59.09%之股份權益)之一間上市附屬公司，百利保所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。

除本報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員概不知悉有任何人士(並非本公司董事或最高行政人員)於二零一零年六月三十日，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。

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全部上述世紀城市及百利保全資附屬公司之董事。

### 董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條之規定，須予披露本公司自截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之年報刊發以來本公司之董事資料之變更載列如下：

#### 董事姓名

#### 變動詳情

#### 獨立非執行董事：

- |       |   |
|-------|---|
| 簡麗娟女士 | • 於二零一零年六月八日起退任聯交所上市公司首長科技集團有限公司之獨立非執行董事職務。 |
| 黃之強先生 | • 於二零一零年六月十七日起獲選為聯交所上市公司安寧控股有限公司之獨立非執行董事。   |

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

## 其他資料 (續)

### 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)

於二零一零年六月三十日，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(其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))持有其餘30%權益)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之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，於二零一零年六月三十日，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二零一零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5,439,700,000元(「富豪總資產」)之23.6%。



**向聯屬公司提供財務資助及擔保**  
(第十三章第13.16條)

有關本集團於二零一零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)	177.5	–	177.5
Hang Fok Properties Limited	246.3	–	246.3
	<u>1,374.2</u>	<u>366.7</u>	<u>1,740.9</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。

## 其他資料 (續)

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2.95%股權及四海集團發行之若干可換股債券。該地塊主要計劃作酒店、住宅及商業綜合發展項目。有關該發展項目進度之進一步資料於上文標題為「主席報告書」一節披露。向Faith Crown作出之墊款乃由本集團按本公司於Faith Crown之股權比例以股東貸款形式提供。提供予Faith Crown之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Hang Fok Properties Limited(「Hang Fok」)(本公司擁有其50%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商務中心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。有關發展項目之其他資料於前部管理層之討論及分析內標題為「業務回顧」內披露。

於二零一零年六月三十日,本集團向聯屬公司提供之財務資助之總金額為港幣1,740,900,000元,佔富豪總資產之32.0%。

除上文所披露者外，於二零一零年六月三十日，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	2,889.8	659.3
流動資產	704.0	47.0
流動負債	(250.8)	(123.8)
非流動負債	(6,930.1)	(459.8)
負債淨額	<u>(3,587.1)</u>	<u>122.7</u>

## 企業管治

### 企業管治常規守則

本公司於截至二零一零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，惟於期間內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。此外，於二零一零年六月九日對修訂相關之公司細則條文後，本公司全部董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)須受限於最少每三年輪值退任一次及可重選連任之規定。

### 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，彼等於截至二零一零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。

## 其他資料 (續)

### 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本公司以代價總額港幣12,734,060元於聯交所購回合共4,466,000股本公司普通股。購回該等普通股之詳情列載如下：

購回之月份	購回之 普通股股數	每股普通股價格		購回代價總額 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一零年五月	2,210,000	2.790	2.530	5,938,340
二零一零年六月	2,256,000	3.110	2.670	6,795,720
總計	<u>4,466,000</u>			12,734,060
		購回股份之總支出		<u>36,417</u>
				<u>12,770,477</u>

4,466,000股購回普通股中之2,440,000股購回普通股已於期間內註銷，而餘下之2,026,000股購回普通股則於期間結算日後註銷。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，其中包括審閱截至二零一零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13頁至第32頁之中期財務資料，中期財務資料包括Regal Hotels International Holdings Limited於二零一零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、權益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

二零一零年八月二十四日

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