

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈之全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## **Kosmopolito Hotels International Limited**

### **麗悅酒店集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.kosmohotels.com>

(股份代號：2266)

### **截至二零一零年九月三十日止 六個月業績公佈**

#### **中期業績**

麗悅酒店集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年九月三十日止六個月之經審核綜合業績如下：

#### **財務摘要**

- 首六個月之收益達384,200,000港元，較上一個財政年度同期增加45.5%。
- 整體平均每間客房收入增加32.3%至479港元，乃入住率上升7.4個百分點及平均房租增加19.9%所帶動。
- 毛利為212,400,000港元，增加57.7%，而毛利率由51.0%改善至55.3%。
- 首六個月之純利為35,600,000港元，而上一個財政年度同期則錄得虧損淨額6,700,000港元。
- 期內每股盈利為2.06港仙。
- 期內經調整息稅折舊攤銷前利潤達155,600,000港元，按年增長63.7%，經調整息稅折舊攤銷前利潤率由36.0%增加至40.5%。

## 綜合全面收益表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
收益	4	<b>384,162</b>	264,080
折舊及攤銷		<b>(49,502)</b>	(31,225)
管理費		-	(2,160)
經營成本		<b>(122,299)</b>	(96,016)
毛利		<b>212,361</b>	134,679
其他收入		<b>1,512</b>	1,367
行政開支		<b>(105,876)</b>	(74,314)
管理費		-	(14,049)
開業前支出		<b>(560)</b>	(314)
其他收益及虧損	5	<b>(68)</b>	(19,805)
上市開支	6	<b>(19,000)</b>	-
融資成本		<b>(43,962)</b>	(39,991)
除稅前溢利(虧損)		<b>44,407</b>	(12,427)
所得稅(開支)抵免	7	<b>(8,762)</b>	5,755
本期間溢利(虧損)	8	<b>35,645</b>	(6,672)
本期間其他全面收入			
換算海外業務之匯兌差額		<b>34,299</b>	1,825
本期間全面收入(開支)總額		<b>69,944</b>	(4,847)
每股盈利(虧損)－基本(港仙)	9	<b>2.06</b>	(0.39)

簡明綜合財務狀況表  
於二零一零年九月三十日

	附註	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元 (重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備				
酒店		3,054,381	2,765,302	2,464,870
發展中酒店		1,401,903	1,570,741	1,324,665
		<u>4,456,284</u>	<u>4,336,043</u>	<u>3,789,535</u>
傢俬、裝置及設備		123,092	78,165	56,022
		<u>4,579,376</u>	<u>4,414,208</u>	<u>3,845,557</u>
預付租賃款項		570,414	716,328	329,266
投資物業		376,155	363,954	358,276
收購物業、廠房及設備之按金		113,304	110,079	73,450
已付公用事業及其他按金		6,964	4,234	4,127
已抵押存款		4,982	4,647	4,028
		<u>5,651,195</u>	<u>5,613,450</u>	<u>4,614,704</u>
<b>流動資產</b>				
發展中待售物業		200,828	—	—
其他存貨		5,378	3,898	3,448
應收賬款、按金及預付款項	10	54,953	51,693	45,971
應收母公司實體款項		—	556,487	538,112
應收關連公司款項		—	180	—
持作買賣投資		2,340	2,280	2,260
衍生金融工具		172	1,678	8,255
預付租賃款項		12,169	13,108	8,463
可收回稅項		576	3,918	433
已抵押存款		430	430	430
銀行結餘及現金		116,194	93,637	66,784
		<u>393,040</u>	<u>727,309</u>	<u>674,156</u>

		二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元 (重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (重列)
	附註			
<b>流動負債</b>				
應付賬款及應計費用	11	145,978	123,558	86,678
應付母公司實體款項		1,907,588	2,416,299	2,090,004
應付關連公司款項		—	—	3,943
有抵押銀行借貸		587,059	528,629	198,032
已收銷售訂金		23,687	—	—
衍生金融工具		602	—	—
應繳稅項		3,100	151	4,335
		<u>2,668,014</u>	<u>3,068,637</u>	<u>2,382,992</u>
流動負債淨額		<u>(2,274,974)</u>	<u>(2,341,328)</u>	<u>(1,708,836)</u>
總資產減流動負債		<u>3,376,221</u>	<u>3,272,122</u>	<u>2,905,868</u>
<b>非流動負債</b>				
有抵押銀行借貸		3,049,918	3,005,054	2,728,372
已收租金及其他訂金		5,584	4,869	3,904
遞延稅項負債		76,930	78,194	74,792
		<u>3,132,432</u>	<u>3,088,117</u>	<u>2,807,068</u>
資產淨值		<u>243,789</u>	<u>184,005</u>	<u>98,800</u>
資本		—	10,160	10,160
儲備		<u>243,789</u>	<u>173,845</u>	<u>88,640</u>
權益總額		<u>243,789</u>	<u>184,005</u>	<u>98,800</u>

## 附註

### 1. 綜合財務報表編製基準

根據就籌備本公司股份於香港聯交所上市而整頓本集團架構進行之企業重組，本公司向 Far East Consortium International Limited (「FECIL」) 收購若干公司 (「合併實體」)，並於二零一零年九月十七日成為本集團之控股公司。本公司及合併實體於收購前後由 FECIL 控制，因此，綜合財務報表已按照會計指引第 5 號「共同控制合併會計法」應用兼併會計法編製，且已編製全面收益表、權益變動報表及現金流量表以包括現時組成本集團各公司之業績、權益變動及現金流量，猶如目前集團架構自二零零九年四月一日起或自相關實體各自註冊成立日期起已一直存在 (以較短期間為準)。綜合財務狀況表呈列組成本集團各公司之資產及負債，猶如目前集團架構已於本年度報告期間結算日存在。集團重組之詳情載列於本公司所刊發日期為二零一零年九月二十八日之售股章程「歷史、重組及企業架構」一節。

於二零一零年九月三十日，本集團之流動負債超過其流動資產 2,274,974,000 港元。經考慮根據企業重組將應付 FECIL 及其附屬公司 (本集團除外，統稱「母公司實體」) 之淨額撥充資本合共 1,859,812,000 港元、公開發售本公司新股份所得款項 594,000,000 港元、可動用銀行融資及業務產生之現金，本公司董事 (「董事」) 認為本集團具備充裕資源應付目前需要。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)

本集團已應用以下由香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒佈並於二零一零年四月一日開始之財政年度生效之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋 (「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則 (修訂本)	對香港財務報告準則第 5 號作出之修訂， 作為香港財務報告準則 (二零零八年) 之 改進之一部分
香港財務報告準則 (修訂本)	香港財務報告準則 (二零零九年) 之改進
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 32 號 (修訂本)	供股分類
香港會計準則第 39 號 (修訂本)	合資格對沖項目
香港財務報告準則第 1 號 (修訂本)	首次採納者額外豁免
香港財務報告準則第 2 號 (修訂本)	集團之現金結算股份付款交易
香港財務報告準則第 3 號 (經修訂)	業務合併
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

### 3. 主要會計政策

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計算。

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

## 對香港會計準則第17號「租賃」之修訂

作為於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進之一部分，香港會計準則第17號「租賃」已就租賃土地之分類作出修訂。於修訂香港會計準則第17號前，本集團須將租賃土地分類為經營租約，並於綜合財務狀況表呈列為預付租賃款項。該修訂規定租賃土地須按香港會計準則第17號所載一般原則分類，即不論租賃資產擁有權所附絕大部分風險及回報是否已轉讓予承租人。

根據修訂香港會計準則第17號之過渡條文，本集團按有關租約開始時存在之資料，重新評估重新分類二零一零年四月一日未屆滿之租賃土地。符合財務租約分類之租賃土地已由預付租賃款項追溯重新分類至物業、廠房及設備，導致於二零零九年四月一日先前賬面值為1,205,318,000港元之預付租賃款項重新分類至物業、廠房及設備。變動對本集團於二零零九年四月一日之財務狀況之影響為落成酒店物業由2,115,791,000港元增加至2,464,870,000港元、發展中酒店物業由648,426,000港元增加至1,324,665,000港元以及預付租賃款項由1,363,047,000港元減少至337,729,000港元。

## 4. 分部資料

本集團之經營分部指其經營業績由主要經營決策者就作出有關資源分配之決策及評估表現而定期審閱之本集團組成部分。主要經營決策者包括本集團之執行董事，彼等亦為本集團於本期間之主要管理人員。

向本集團主要經營決策者就分配資源及評估表現報告之資料集中於香港、馬來西亞、中華人民共和國（「中國」）其他地區及新加坡四個地區之收益及經營業績。

香港	— 酒店業務及管理
馬來西亞	— 酒店業務及管理
中國其他地區	— 酒店業務及投資物業租賃
新加坡	— 酒店發展及物業發展

### (a) 分部收益及業績

以下為本期間本集團按經營分部劃分之收益及業績分析。

	分部收益		分部溢利(虧損)	
	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
香港	211,096	132,912	37,738	(4,830)
馬來西亞	127,805	115,969	23,677	21,314
中國其他地區	45,261	15,199	(7,397)	(28,812)
新加坡	—	—	(9,611)	(99)
	<b>384,162</b>	<b>264,080</b>	<b>44,407</b>	<b>(12,427)</b>

經營分部之收益及溢利(虧損)總額分別與本集團除稅前綜合收益及綜合溢利(虧損)相同。

分部溢利(虧損)指各分部之除稅前溢利(虧損)。分部收益指由外部客戶產生之各分部收益。概無分部透過與其他分部交易產生任何收益。

於本期間概無任何單一顧客為本集團總收益帶來超過10%之貢獻。

## (b) 分部資產

以下為各報告期間結算日本集團分部資產之分析：

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元	二零零九年 四月一日 千港元
香港	2,965,683	3,405,803	3,091,615
馬來西亞	1,043,786	1,011,459	917,616
中國其他地區	1,536,940	1,457,332	1,279,629
新加坡	497,826	466,165	—
資產總值	<u>6,044,235</u>	<u>6,340,759</u>	<u>5,288,860</u>

經營分部之資產總值與本集團綜合資產總值相同。

概無有關分部負債之資料由主要經營決策者審閱或向彼定期提供。因此，並無披露有關分部資料。

編製分部資料採納之會計政策與附註3所述者相同。

## (c) 地區資料

下表載列本集團非流動資產之地區資料。

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元 (重列)	二零零九年 四月一日 千港元 (重列)
香港	2,890,147	2,830,914	2,506,799
馬來西亞	996,578	937,271	852,311
中國其他地區	1,494,505	1,431,152	1,255,594
新加坡	269,965	414,113	—
	<u>5,651,195</u>	<u>5,613,450</u>	<u>4,614,704</u>

## 5. 其他收益及虧損

	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
投資物業公平值變動	2,589	(22,943)
衍生金融工具公平值(減少)增加	(2,108)	1,830
匯兌虧損淨額	(504)	(87)
呆壞賬(撥備)撥回	(45)	1,395
	<u>(68)</u>	<u>(19,805)</u>

## 6. 上市開支

有關金額指因籌備本公司股份於聯交所上市而產生之專業費用及其他開支。

## 7. 所得稅開支(抵免)

	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
本期間所得稅		
香港	8,156	1,838
其他司法權區	1,870	(1,654)
	<u>10,026</u>	<u>184</u>
遞延稅項		
本期間	(1,264)	(5,939)
	<u>8,762</u>	<u>(5,755)</u>

各地區產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。



## 8. 本期間溢利(虧損)

	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)
本期間溢利(虧損)已扣除下列各項：		
核數師酬金	1,800	—
僱員成本	1,954	—
董事酬金	88,958	68,624
其他僱員 退休福利計劃供款	6,167	3,234
	97,079	71,858
折舊及攤銷	51,075	33,961
減：撥充資本之款額	(6,031)	(4,075)
	45,044	29,886
預付租賃款項攤銷	7,992	4,235
減：撥充資本之款額	(3,534)	(2,896)
	4,458	1,339
並計入：		
租金收入	20,225	17,985
減：直接經營成本	(1,995)	(1,754)
	18,230	16,231
最終控股公司利息收入	1,218	1,218
銀行利息收入	109	124

## 9. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利乃根據本期間本公司綜合溢利(虧損)及1,730,000,000股股份計算，有關股份根據應付母公司實體款項撥充資本發行，並被視為自本期間開始已發行。

由於該兩段期間並無潛在發行在外普通股，故並無呈列每股攤薄盈利(虧損)。

## 10. 應收賬款、按金及預付款項

酒店房間收益一般以現金或信用卡結算。本集團給予其公司客戶及旅遊代理之平均信貸期為30至60日。

應收賬款、按金及預付款項包括應收貿易賬款32,933,000港元(二零一零年三月三十一日：37,688,000港元)。以下為應收貿易賬款根據發票日期之賬齡分析：

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元	二零零九年 四月一日 千港元
零至60日	30,839	30,722	30,679
61至90日	1,196	2,084	2,515
超過90日	958	4,882	587
	32,993	37,688	33,781

## 11. 應付賬款及應計費用

應付賬款及應計費用包括應付貿易賬款22,543,000港元(二零一零年三月三十一日：24,393,000港元)。以下為應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元	二零零九年 四月一日 千港元
零至60日	15,274	14,170	14,377
61至90日	5,129	8,795	1,410
超過90日	2,140	1,428	1,469
	<b>22,543</b>	<b>24,393</b>	<b>17,256</b>

## 管理層討論及分析

### 營運及財務回顧

二零一一年財政年度上半年之業績自二零一零年財政年度同期強勢反彈，扭轉過去兩個財政年度之跌勢。香港平均每間可出租客房收入(「平均每間客房收入」)上升32.3%，而本公司在香港已打好根基，旗下八間酒店營運暢順，業務上揚42.8%。

期內主要收益數據如下：

	截至九月三十日止六個月		增長百分比
	二零一零年	二零零九年	
<b>香港</b>			
入住率	88.8%	75.1%	18.2%
平均房租(港元)	709	587	20.8%
平均每間客房收入(港元)	630	441	42.9%
收益(百萬港元)	211.1	132.9	58.8%
<b>馬來西亞</b>			
入住率	73.2%	67.4%	8.6%
平均房租(港元)	464	436	6.4%
平均每間客房收入(港元)	340	294	15.6%
收益(百萬港元)	127.8	116.0	10.2%
<b>中國</b>			
入住率	52.9%	48.1%	10.0%
平均房租(港元)	604	247	144.5%
平均每間客房收入(港元)	320	119	168.9%
收益(百萬港元)	45.3	15.2	198.0%
<b>集團總計</b>			
入住率	77.9%	70.5%	10.5%
平均房租(港元)	615	513	19.9%
平均每間客房收入(港元)	479	362	32.3%
收益(百萬港元)	384.2	264.1	45.5%

截至二零一零年九月三十日止六個月之收益達384,200,000港元，較上一個財政年度同期之收益264,100,000港元增加45.5%。受惠於亞洲(特別是中國)經濟持續增長，加上市場從甲型流感病毒H1N1之陰霾復蘇，平均房租及入住率均得到改善，帶動各區收益均有所增長。隨著位於世紀公園之上海麗悅及九龍麗悅酒店分別於二零一零年二月及二零一零年七月開業，更進一步改善本公司表現。

本期間之主要財務表現指標如下：

	截至九月三十日止六個月		增長百分比
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (未經審核)	
收益	<b>384,162</b>	264,080	45.5%
毛利	<b>212,361</b>	134,679	57.7%
除稅前溢利(虧損)	<b>44,407</b>	(12,427)	n.m. <sup>(1)</sup>
本期間溢利(虧損)	<b>35,645</b>	(6,672)	n.m. <sup>(1)</sup>
每股盈利(虧損) —基本(港仙)	<b>2.06</b>	(0.39)	n.m. <sup>(1)</sup>
息稅折舊攤銷前利潤	<b>136,544</b>	57,447	137.7%
經調整息稅折舊攤銷前利潤 <sup>(2)</sup>	<b>155,623</b>	95,083	63.7%
經調整息稅折舊攤銷前利潤率 <sup>(3)</sup>	<b>40.5%</b>	36.0%	12.5%

附註：

(1) n/m—無意義

(2) 經調整息稅折舊攤銷前利潤 = 扣除稅項、利息收入、融資成本、折舊及攤銷、開業前支出、管理費、投資物業之公平值變動、衍生金融工具之公平值變動及其他非經常項目前之溢利

(3) 經調整息稅折舊攤銷前利潤率 = 經調整息稅折舊攤銷前利潤 / 收益

該首六個月之毛利增加57.7%至212,400,000港元，主要由於香港業務表現顯著改善所致。

儘管產生一次性上市開支19,000,000港元，溢利由上一個財政年度同期虧損6,700,000港元轉虧為盈，達35,600,000港元。倘扣除上市開支，溢利應為54,600,000港元。

息稅折舊攤銷前利潤由57,400,000港元增加至136,500,000港元，而經調整息稅折舊攤銷前利潤由95,100,000港元上升至155,600,000港元，此乃由於經調整息稅折舊攤銷前利潤率由36.0%增加至40.5%。

## 財務資源及流動資金

### 借貸及本集團資產抵押

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行借貸	<b>3,636,977</b>	3,533,683
以上借貸須於下列期間償還：		
應要求或一年內	<b>587,059</b>	528,629
一年後到期款項	<b>3,049,918</b>	3,005,054
	<b>3,636,977</b>	3,533,683
淨債務	<b>3,520,783</b>	3,440,046

本集團與多間銀行訂立多項貸款協議，本公司為該等貸款之擔保人。非流動有抵押銀行借貸主要反映銀團貸款1,900,000,000港元(包括三項貸款額度)。銀團貸款項下未償還之本金額按香港銀行同業拆息加每年毛利率1.5厘計息。利息須每季繳付。銀團貸款須於二零一三年九月屆滿時全數償還。

### 或然負債

截至二零一零年三月三十一日止年度，本公司一間附屬公司就承建商未能完滿履行其興建酒店之責任而向該承建商提出涉及14,735,000港元之訴訟，而該承建商就有關索償向該附屬公司提出25,841,000港元之反索償。在此初步階段無法合理確切估計該等訴訟之財務影響及結果。董事認為反索償不會對二零一零年九月三十日之本集團財務狀況構成重大不利影響。

### 承擔

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
收購、開發及翻新酒店物業以及物業、廠房及設備之資本開支：		
—已訂約但未於財務報表撥備	<b>446,985</b>	315,527
—已授權但未訂約	<b>123,342</b>	271,948

## 其他財務資料

### 1. 管理費

於上個財政年度期間，本集團向喜來登海外管理公司支付管理費，以管理「Sheraton」品牌旗下現時稱為Grand Dorsett Subang Hotel之五星級酒店。有關管理合約已屆滿且於二零零九年九月三十日已暫停支付有關款項。此後，本集團一直自行管理酒店。由於該等費用為直接經營成本，已於毛利中扣除有關款項。

本公司亦就FECIL控制之公司提供企業管理服務及辦公室支援向彼等支付管理費。由於本公司之管理及辦公室功能已就籌備上市而與FECIL分開，該等服務已予終止，因此，亦於二零一零年四月一日終止支付有關管理費。

### 2. 換算海外業務之匯兌差額

截至二零一零年九月三十日止六個月之換算海外業務之匯兌差額主要與透過分別換算本公司附屬公司武漢遠東帝豪酒店管理有限公司及遠東帝豪酒店管理(成都)有限公司、擁有人以及武漢麗悅酒店及成都市中心麗悅酒店營運商之財務報表項目所得非貨幣收益有關。

### 3. 重估盈餘

根據二零一零年六月三十日之估值，本公司之酒店組合公平值超過其賬面值約4,987,000,000港元。重估增值並無計入財務報表。

### 4. 股息

鑑於本公司近期始上市，故不就本期間宣派中期股息。然而，本公司擬每年向股東分派約佔任何可分派溢利(不包括公平值收益或虧損淨額)30%作為中期及末期股息。

## 結算日後事項

於結算日後，本公司已簽訂一份意向書，以管理廣西省一間度假酒店。本公司預期於本財政年度下半年接管該酒店。該度假酒店將為由本集團管理之首間第三方酒店。

新加坡酒店項目方面，本公司成功預售全部68個酒店住宅單位，平均售價約為每平方呎1,750新加坡元，銷售所得款項總額約為450,000,000港元。本公司預期於二零一四年財政年度該等物業的發展項目完成時確認溢利。

本公司成功於二零一零年十月十一日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。連同收取首次公開發售所得款項573,000,000港元、將應付母公司實體款項撥充資本合共1,860,000,000港元並計及酒店物業重估盈餘，於二零一零年九月三十日之綜合財務狀況表載列如下：

	— 零 年	備考調整		備考
	九月三十日 之財務狀況 千港元 (經審核)	千港元 (1)	千港元 (2)	千港元 (未經審核)
非流動資產	5,651,195			5,651,195
流動資產				
銀行結餘及現金 <sup>(1)</sup>	116,194		525,937	642,131
其他流動資產	276,846			276,846
	393,040			918,977
流動負債				
應付母公司實體款項 <sup>(2)</sup>	1,907,588	(1,859,812)	(47,776)	—
其他流動負債	760,426			760,426
	2,668,014			760,426
流動資產／負債淨額	(2,274,974)			158,551
非流動負債	3,132,432			3,132,432
重估前權益總額	243,789			2,677,314
重估盈餘(二零一零年 六月三十日) <sup>(3)</sup>	—			4,987,000
重估後權益總額				7,664,314
債務淨額	3,520,783			2,994,846
債務淨額與權益比率 (除重估盈餘前)	1,444.2%			111.9%
債務淨額與權益比率 (除重估盈餘後)				39.1%

備考調整

- (1) 根據企業重組將應付母公司實體款項撥充資本。
- (2) 全球發售所得現金淨額抵銷上市開支及應付母公司實體款項餘額。
- (3) 根據於二零一零年六月三十日之酒店物業公平值除以賬面值計算之重估增值4,987,000,000港元，並無於財務報表確認。

## 發展中酒店

所有七間發展中酒店根據計劃發展。

本公司擁有酒店項目*	地點	目標市場分部*	房間總數*	開業日期*
The Mercer by Kosmopolito	香港	精品	55	二零一一年四月
香港堅尼地城帝盛酒店	香港	中檔	217	二零一一年四月
成都市中心麗悅酒店	中國	高檔	547	二零一一年六月
中山商業區帝盛酒店#	中國	中檔	416	二零一一年九月
香港觀塘帝盛酒店	香港	中檔	380	二零一一年十二月
香港葵涌帝盛酒店	香港	中檔	506	二零一二年六月
新加坡新橋路帝盛酒店	新加坡	中檔	285	二零一三年六月

\* 酒店名稱、目標市場分部、房間總數及開業日期可能有變。

# 本集團正就中山商業區帝盛酒店申請取得擁有權證。

本集團亦正於中國及亞太區其他地方物色其他有關酒店管理業務之機遇。截至二零一零年九月三十日止六個月，本集團就於中國湖北省黃石管理第三方酒店訂立意向書，於有關期間結束後，本集團在較近期間再簽署一份意向書，以於中國廣西省管理度假村酒店。

品牌*	位置	目標市場分部*	房間總數*	開業年份*
Hotel Kosmopolito	廣西	高檔	234	二零一一年
Hotel Kosmopolito	湖北	高檔	400	二零一三年

\* 酒店名稱、目標市場分部、房間總數及開業年份可能有所變動。

此外，為進一步按輕資產模式經營業務，本集團初步與獨立第三方就出售The Mercer by Kosmopolito進行不具約束力磋商，本集團透過與買方訂立之管理協議保留該酒店之管理權。

## 展望

本集團於亞洲之業務平台不斷增長，旨在憑藉其強勁經營業績及增長中之酒店管理組合，成為亞洲最受推崇之酒店公司之一，以為股東提供高於業內平均水平之回報見稱。



基於區內現時之經濟趨勢，本集團對旅遊業、本集團酒店之營運表現及本公司之表現審慎樂觀。本集團預期二零一零財政年度上半年本集團業務所在主要市場持續向好。

本集團現時推行打造品牌策略，以擦亮及精簡本集團之品牌，從而於目標市場吸引更多客戶，並用作本集團開拓酒店管理業務之平台。

本集團積極於亞太區(特別是中國及東南亞)物色投資及酒店管理機會。本集團相信，酒店管理業務輕資產及符合成本效益之性質將有助帶動本集團品牌分佈及收益，而毋須投入大量資本開支或承擔重大成本。

## 僱員及薪酬政策

本集團於二零一零年九月三十日之僱員人數約為1,850人。僱員獲給予具競爭力之薪酬待遇，而該等薪酬待遇乃按市場情況經常檢討，而表現良好之員工獲發酌情花紅以資鼓勵。本集團為員工提供全面之福利組合及晉升機會，其中包括醫療福利、按員工需要提供之在職及外部培訓。

## 企業管治

### 遵守《企業管治常規守則》

由於本公司之股份於截至二零一零年九月三十日止六個月尚未於聯交所上市，故聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)於期內並不適用於本公司。本公司於聯交所上市後已採用守則作為其企業管治常規守則，並已遵守守則之全部強制性守則條文。

### 進行證券交易之標準守則

由於本公司之股份於截至二零一零年九月三十日止六個月尚未於聯交所上市，故上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)於期內並不適用於本公司。本公司於聯交所上市後已採納標準守則作為董事買賣本公司證券之守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認彼等自本公司上市以來一直遵守標準守則之規定標準。



## 審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)包括三名成員，即廖毅榮博士、石禮謙先生及杜彼得先生，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會已審閱截至二零一零年九月三十日止六個月之經審核綜合中期業績。

## 購回、出售或贖回上市證券

由於本公司之股份於截至二零一零年九月三十日止六個月尚未在聯交所上市，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何於聯交所上市之本公司股份。

## 刊發中期業績及中期報告

本業績公佈將刊載於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.kosmohotels.com>)。中期報告將於適當時候寄發予股東，並將同時刊載於聯交所及本公司網站。

承董事會命  
麗悅酒店集團有限公司  
總裁兼執行董事  
莫貴標

香港，二零一零年十一月二十六日

於本公佈日期，執行董事為莫貴標先生、朱志成先生、賴偉強先生及邱詠筠女士。非執行董事為丹斯里拿督邱達昌、葉海華先生、孔祥達先生及陳志興先生。獨立非執行董事為石禮謙先生、杜彼得先生及廖毅榮博士。