



2010年 年報



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

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：78)

2	公司資料
3	董事簡介
6	主席報告書
27	管理層之討論及分析
31	董事會報告書
48	企業管治報告書
65	財務報表
65	綜合收益表
66	綜合全面收益表
67	綜合財務狀況表
69	綜合資本變動表
71	綜合現金流量表
72	財務狀況表
73	財務報表附註
158	獨立核數師報告書
160	主要物業表
163	已公佈五年財務摘要

公司資料

董事

執行董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)

楊碧瑤(首席營運官)

范統

羅俊圖

羅寶文

吳季楷

溫子偉

非執行董事

蔡志明，GBS，JP(副主席)

獨立非執行董事

簡麗娟

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」，為本公司之上市附屬公司富豪產業信託之管理人）之非執行主席。羅先生為一具專業資格建築師。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，並獲中國哈爾濱工業大學工商管理學博士之銜及香港理工大學工商管理榮譽博士學位之銜。蔡博士為旭日國際集團有限公司之主席，於製造業及房地產方面擁有眾多投資。彼現任香港玩具廠商會、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。楊女士畢業於美國休斯頓大學之酒店管理學系，對於美國、中國及香港之酒店管理具廣泛經驗，包括於集團式酒店企業及單一酒店業務兩方面之管理。作為本集團之首席營運官，楊女士負責統籌在中國及香港之富豪酒店的業務運作，同時亦負責管理世紀城市集團之人力資源工作。楊女士致力服務社群，並在業界及社會中擔任多個公職服務職位，包括香港特別行政區行政長官選舉委員會委員、香港酒店業主聯會執行委員會副主席、香港理工大學酒店及旅遊業管理學院顧問委員會主席。

范統先生，54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。

董事簡介 (續)

簡麗娟女士，56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、融創中國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，37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，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，參與本集團之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，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。

溫子偉先生，52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，56歲；獨立非執行董事 — 於二零零四年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。黃先生亦為世紀城市及百利保之獨立非執行董事。彼持有澳洲阿得雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。黃先生亦為漢華資本有限公司(前稱為「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、安寧控股有限公司、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兼審核委員會之成員，該等均為於聯交所上市之公司。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十二月三十一日止年度之年報。

財務業績

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團達致股東應佔綜合盈利港幣6,928,800,000元，大幅高於上一財政年度達致之盈利港幣448,000,000元(經重列)。

誠如本公司於二零一零年十二月二日之聯合公佈所闡述，先前被視為聯營公司之富豪產業信託已於二零一零年七月二十三日起成為本集團之附屬公司。在富豪產業信託綜合入賬前，於二零一零年六月三十日本集團於富豪產業信託之權益僅以非常低之金額港幣218,700,000元列賬，有關原因已於早前報告中闡述。因此，於以富豪產業信託作為本集團之附屬公司將其資產及負債綜合入賬後，致使本集團於呈列之年度內業績中確認並反映非常龐大之會計盈利港幣6,637,400,000元。

股息

董事會議決建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣8.5仙，較上一財政年度派發之末期股息每股普通股港幣6.8仙增加25%。此項建議末期股息之派息額將約為港幣85,100,000元(二零零九年：港幣68,700,000元)，並將派發予於二零一一年五月三十一日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

連同於二零一零年十月已派發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)，截至二零一零年十二月三十一日止年度之股息總額將為每股普通股港幣11.0仙，較上一財政年度派發之股息總額每股普通股港幣8.8仙增加25%。

業務回顧

酒店

香港之酒店市場

二零一零年整體為香港旅遊及酒店業理想之一年，尤以第四季之表現最為強勁。來自全部海外市場之旅客普遍錄得穩健增長，而來自中國內地之旅客增幅則最為顯著。於年度內，訪港旅客總人數錄得創新高之逾36,000,000人，當中中國內地旅客增加至佔總人數約63%。

中國內地旅客之整體增幅非常可觀。根據香港旅遊發展局公佈之資料，於二零一零年一月至六月止之六個月期間，中國內地旅客在主要市場中錄得最高之過夜旅客人均消費，已超越歐美之旅客。隨著進一步放寬內地居民前往海外旅遊之限制，預期中國內地旅客之人數將會上升，並將繼續為香港之旅遊及酒店業帶來重大支持。

根據香港旅遊發展局刊發之酒店調查，二零一零年香港全部不同類別酒店之平均客房入住率為87%，而上年度則為78%，達致之平均客房租金已上升13.9%。

酒店擁有業務

本集團之酒店擁有業務乃透過富豪產業信託進行，而本集團持有富豪產業信託約74.4%已發行基金單位。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，富豪產業信託達致未計及基金單位持有人分派前綜合純利港幣997,100,000元，較二零零九年錄得之純利港幣682,300,000元(經重列)增加46.1%。本年度之可供分派收入總額約為港幣682,900,000元，而上年度則為港幣558,200,000元。

灣仔富豪薈大廈之第二階段改裝工程已於二零一零年十二月完成，新增另外49間全新裝修之酒店客房及套房。富豪薈酒店全部99間客房及套房現已全面營運。富豪產業信託亦已於二零一零年十二月三十一日完成向百利保控股有限公司收購此物業餘下25%實益權益之交易。富豪薈酒店之業務模式證實非常成功，且所得的經營業績令人十分滿意。

香港全部六間富豪酒店，即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店、麗豪酒店及最新之富豪薈酒店，現均由富豪產業信託全資擁有。此酒店組合內之優質客房及套房總數達3,929間，佔香港甲級高價及乙級高價酒店客房總數逾11%。於二零一零年十二月三十一日，此組合之總估值達港幣14,880,000,000元，較去年底增加約4.1%。

富豪資產管理有限公司為本集團之全資附屬公司，現擔任富豪產業信託之產業信託管理人。

酒店經營業務

受惠於相對理想之經營環境以及於過往近年間為提升酒店物業質量與標準而投入大量升級工程之成果，於年度內香港五間富豪酒店(當中不包括於二零一零年十二月剛開始全面營運之富豪薈酒店)之平均入住率為85.8%，按年增長15.5%。

面對機場地區之新競爭，富豪機場酒店已調整其市場推廣策略，以吸納部分額外旅遊團業務，旨在重奪市場佔有率。於年度內，該酒店之平均入住率已反彈36.2%，雖然對平均房租構成若干攤薄影響，惟此令平均可出租客房收入(RevPAR)較上年度增加12.9%。其他四間富豪酒店均表現理想，平均之平均可出租客房收入達致按年增幅19.6%。

香港五間富豪酒店(當中不包括富豪產業信託擁有及經營之富豪薈酒店)現由富豪產業信託出租予本集團之全資附屬公司。於二零一一年至二零一五年，該五間酒店之租金方案須進行年度檢討，並將由出租人及承租人根據租賃安排共同委任之獨立專業物業估值師釐定。釐定二零一一年租金方案之租金檢討程序已完成，已釐定之基本租金總額將為港幣560,000,000元，並附帶根據分佔五間酒店之物業收入淨額總額超出基本租金總額部分之50%計算之浮動租金。根據目前之預測且在無任何不可預見之情況下，二零一一年該五間富豪酒店之物業收入淨額應遠超出基本租金之水平。

酒店管理業務

香港全部六間富豪酒店均由本集團之全資附屬公司富豪酒店國際有限公司管理。

於中國，山東德州之富豪康博酒店已於二零一零年九月試業。該擁有215間客房之豪華酒店為德州首間五星級國際酒店，亦為在中國由富豪名下管理及經營之第五間酒店。本年度較早前，本集團訂立兩份管理合約分別為江蘇蘇州一間四星級商務酒店(將名為富豪繁花中心酒店)及河南鄭州一間五星級酒店(將名為富豪裕鴻酒店)提供酒店管理服務。鄭州之富豪裕鴻酒店計劃於二零一二年開業，而蘇州之富豪繁花中心酒店則計劃於二零一三年開業。

最近，本集團就位於廣州市至佛山市鐵路網絡內建於廣東佛山地鐵站上蓋之酒店項目達成管理合約。該酒店將為一間擁有230間設備完善客房之四星級商務酒店，並計劃於二零一三年開業。位於上海浦東外高橋保稅區之富豪會展公寓酒店為合共提供282個單位之服務式公寓酒店，目標於本年度第二季試業。此將為上海第四間富豪酒店及全中國第六間富豪酒店。

在香港之穩健經營基礎支持下，本集團將繼續按計劃擴充其酒店網絡。

物業

於年度內，香港之物業市場非常活躍及暢旺，大部分之物業價格均達致新高。由於豪宅物業之供應緊絀且地價飆升，本集團對出售所持香港赤柱富豪海灣餘下洋房一直保持謹慎態度。於年底，本集團與發展富豪海灣項目之共同控權合資公司之其他股東訂立協議，據此，本集團同意向該名其他股東收購其透過共同控權合資公司於餘下兩間獲分配洋房持有之權益。根據該協議進行之有關交易已於本年一月完成。除了已訂約出售並有待交易完成之兩間相連洋房外，本集團目前仍然擁有富豪海灣21間洋房。

本集團擁有位於四川成都之綜合發展項目50%之權益。項目之整體總樓面面積約為5,360,000平方呎，並將分期發展。第一期現主要包括分別在兩幅地塊上興建一間五星級酒店及三幢住宅大樓。該酒店將擁有306間客房並配備全面設施，擁在地面上總樓面面積約420,000平方呎。該酒店發展項目之地基及地庫工程已展開，現時計劃酒店項目之首階段發展將於二零一二年第四季試業。第一期中包括之三幢住宅大樓將擁有約340個公寓單位，連同停車場及若干商業配套單位，可銷售總面積約為489,000平方呎。此部分之發展項目之地盤整理及平整工程已完成，地庫工程即將展開，整體建設工程計劃將於二零一二年第四季完成。預計住宅單位將於二零一二年第一季推出預售。其他各期之發展工程現計劃逐步進行。

位於北京商務中心區之合營發展項目乃透過本集團及百利保集團各自擁有50%權益之聯營公司持有。誠如早前所報告，有關該項目之整體情況仍然十分複雜。儘管管理層力圖在不利之法律程序中反勝並解決與中外合作公司其他有關方之糾紛，惟有關方面並無進展，項目幾乎陷於停頓。儘管管理層將努力不懈應付整體困難之局面並盡力保障本集團於該項目之權益，惟經考慮影響項目之不利情況後，認為適宜對項目之投資作出進一步撥備。所作撥備已在本年度內之業績中反映。該項目之進一步資料載於下文標題為「管理層之討論及分析」一節內。

其他投資

本集團持有之投資組合主要包括上市投資。本集團在組合中除持有四海若干少量已發行股份外，亦持有四海集團發行之相當數目可換股債券。從擬持作長期策略用途之四海集團證券產生之公平值收益，已於年度內之綜合財務報表中反映。

展望

隨著連接珠江三角洲地區之大型基建項目及交通網絡投入建造，香港與內地經濟的進一步融合，將提升香港作為中國通向國際之城市之競爭優勢。中國之第十二個五年規劃已進一步確認及加強香港作為國際金融中心、國際資產管理中心及人民幣離岸中心之地位。與此同時，香港正展開多項全新旅遊項目，如海洋公園重建項目及香港迪士尼樂園擴建項目，均將有助香港繼續成為最受旅客歡迎之目的地。所有該等有利因素將推動旅客及商務旅客到訪香港，從而使本集團酒店物業之未來資本值及盈利增長得益。

於本年度首數個月，香港之物業市場持續上揚。考慮到高級豪華物業之供應緊絀而需求殷切，管理層相信，富豪海灣洋房將進一步升值。

經考慮香港及中國內地房地產市場之蓬勃前景，及為可能獲得之適合收購機會作好準備，誠如於二零一一年三月十七日所公佈，本集團及百利保集團已訂立有條件協議成立合營公司發展房地產項目以供銷售及/或租賃。由於許多新發展項目將涉及不同規模並可能涉及不同類別之物業，故認為由兩個集團合作成立財政實力較雄厚及規模可觀之合營公司以獲得及善用彼此之不同經驗及專業知識，實屬互惠互利之舉。倘若兩個集團均認為透過合營公司接納有關商機符合彼此之共同利益，則合營公司將可為本集團及百利保集團提供所需之靈活性以迅速回應獲得之商機。

合營公司將由本集團及百利保集團按50:50之基準擁有，而對合營公司之最高資本承擔總額將為港幣3,800,000,000元，並將由本集團及百利保集團按其各自於合營公司所持股權之比例基準出資，各自之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元。成立合營公司將須待(其中包括)本公司之獨立股東批准後，方可作實。兩個集團之意向為於合營公司正式成立後，合營公司可向百利保集團收購若干位於香港之發展項目作為其起動項目。

本集團之財務狀況非常穩健，資金來源充裕，本集團現時正考慮多項投資建議，旨在擴大其資產及收入基礎，為股東創造長遠利益。

董事及員工

本人謹藉此對董事會全體成員之寶貴貢獻以及全體管理層人員及所有員工之努力不懈及忠誠付出，致以衷心謝意。

主席
羅旭瑞

香港
二零一一年三月二十三日



富豪機場酒店

赤鱗角 ■ 香港

■ 複式套房



■ 行政會議中心



■ 龍門客棧

富豪酒店國際控股有限公司

二零一零年年報



■ 總統套房



■ 聚賢廳



■ 御花園咖啡室



富豪香港酒店

銅鑼灣 ■ 香港



富豪九龍酒店

尖沙咀 ■ 香港

■ 富豪行政樓層豪華客房



■ 凡爾賽廳



■ 陽台花園



■ 富豪薈行政樓層豪華套房



■ 富豪薈行政樓層會議室



■ 儷廊咖啡室



富豪東方酒店

九龍城 ■ 香港



麗豪酒店

沙田 ■ 香港

■ 水療按摩豪華客房



■ OM Spa



■ 富豪薈行政樓層專用貴賓廊



富豪薈酒店

灣仔 · 香港

■ 商薈客房



■ 貴賓廊

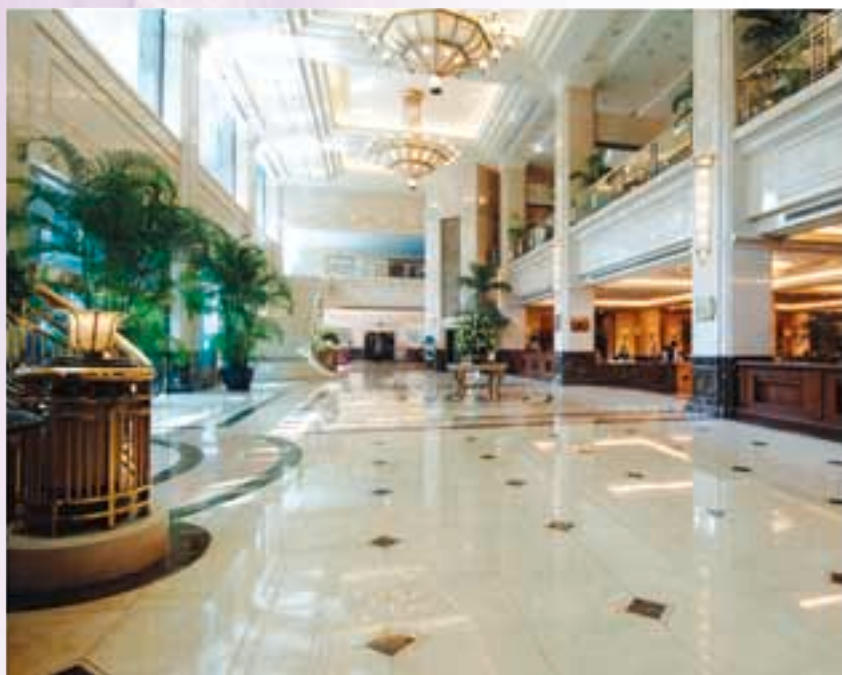


■ 酒店大堂



富豪環球東亞酒店

上海 ■ 中國



■ 酒店大堂



■ 富豪行政樓層客房



■ 會議中心



上海富豪東亞酒店

上海 · 中國

■ 富豪行政樓層客房



■ 游泳池



■ 心悅酒廊（會議佈置）



■ 酒店大堂



■ 意廊

富豪金豐酒店

上海 ■ 中國



■ 豪華客房



■ 酒店大堂



■ 高級客房



■ 聚賢廳



富豪首座酒店

成都 ■ 中國



■ 酒店大堂



■ 豪華客房

德州富豪康博酒店

德州 ■ 中國



■ 帝廊

富豪酒店國際控股有限公司

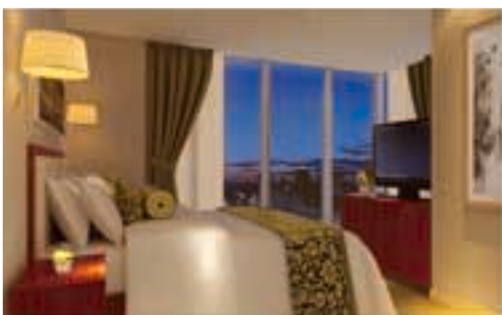
二零一零年年報



富豪會展公寓酒店

上海 · 中國

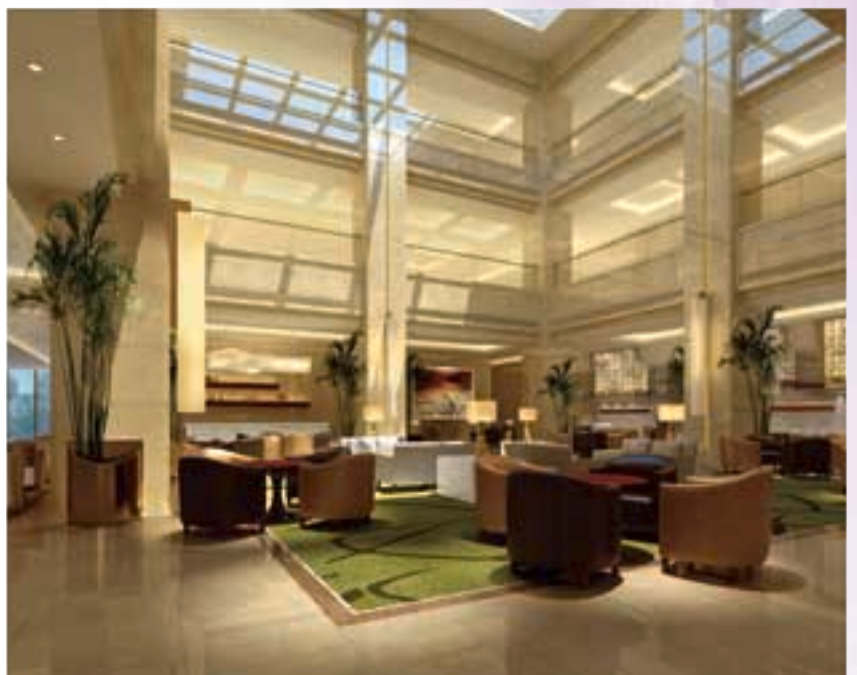
■ 酒店大堂



■ 豪華客房



■ 富豪軒





富豪海灣

赤柱 ■ 香港

- 座落於港島南區的尊貴府邸





綜合發展項目

成都 · 中國

■ 酒店 / 住宅 / 商業綜合發展項目



新增酒店管理項目

富豪繁花中心酒店 (2013)

蘇州 ■ 中國



一間富豪酒店 (2013)

佛山 ■ 中國



富豪裕鴻酒店 (2012)

鄭州 ■ 中國



御富豪酒店 (2013)

昆山 ■ 中國



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、透過於富豪產業信託(「富豪產業信託」,其先前為本公司之上市聯營公司,於二零一零年七月二十三日起成為本公司之上市附屬公司)之投資之酒店擁有業務、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,及富豪產業信託於年度內之業績表現,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。

關於中國北京商務中心區之合營發展項目,誠如早前所報告,本集團及百利保控股有限公司(「百利保」)集團(本公司為其上市聯營公司)各自持有50%權益之一聯營公司(其持有中外合作公司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。儘管管理層將繼續努力應付整體困難之局面並盡力保障本集團於該項目之權益,但由於待解決的若干問題長時間沒有進展,並考慮到整體情況複雜困難,本集團之管理層認為適宜在聯營公司的層面上就於該項目之投資作為數港幣801,000,000元之進一步撥備,而本集團佔該項撥備當中之50%。

財務回顧

將富豪產業信託作為附屬公司綜合入賬

誠如本公司日期為二零一零年十二月二日之聯合公佈所披露,並於下文財務報表附註卅一內進一步闡述,富豪產業信託自二零一零年七月二十三日起成為本集團之附屬公司。於富豪產業信託作為本集團附屬公司綜合入賬後,除了因此而產生之收益外,富豪產業信託之資產(包括酒店物業)及負債(包括銀行債項)已根據其於二零一零年七月二十三日的公平值於本集團之綜合財務報表中綜合入賬及確認。富豪產業信託所擁有及租賃予本集團之另一附屬公司之酒店物業已於本集團之綜合財務報表中分類為物業、廠房及設備,並須計算折舊費用。此外,於富豪產業信託作為本集團之附屬公司期間,所有就租賃五間富豪酒店而支付予富豪產業信託之租金,已在集團的層面上對銷。所有因富豪產業信託綜合入賬而產生有關會計處理方法上之上述及其他相應變動,已於本集團本年度之綜合財務報表內呈列。

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。

現金流量

於年度內，經營業務所用之現金流量淨額為港幣104,800,000元(二零零九年：港幣401,700,000元)。而於年度內之利息支出淨額為港幣85,200,000元(二零零九年：利息收入淨額為港幣4,500,000元)。

債項

於二零一零年十二月三十一日，本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項總額共港幣3,334,300,000元(二零零九年：現金淨額為港幣1,297,100,000元)。債項增加之原因主要為將富豪產業信託之銀行債項綜合入賬所致。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之部分銀行存款港幣1,000,000,000元(二零零九年：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，而本集團之投資物業及本集團若干物業、廠房及設備、待售物業、銀行存款及現金結存合共港幣15,670,500,000元(二零零九年：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。於富豪產業信託成為本集團之附屬公司前，本集團亦已就租賃富豪產業信託之酒店物業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。而直至二零零九年十二月三十一日為止，本集團已付之浮動租金為港幣101,600,000元。

於二零一零年十二月三十一日，富豪產業信託之貸款融資總額為港幣4,711,000,000元。為對沖浮動利率，富豪產業信託透過其附屬公司訂立利率對沖安排，名義本金總額為港幣4,350,000,000元。

本集團之債項償還期限及或然負債詳情分別載於財務報表附註廿六及卅六內。

股本

於年度內，本公司以代價總額港幣25,987,740元在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回本公司之普通股合共8,758,000股。除1,320,000股購回普通股乃於年結日後註銷外，所有其他購回普通股已於年度內註銷。有關本公司於年度內購回其普通股之其他詳情，在下文董事會報告書內標題為「購回、出售或贖回本公司之上市證券」一節內披露。

於年結日後，本公司以代價總額港幣1,788,480元進一步於聯交所購回本公司之普通股合共566,000股。所有該等已購回普通股，連同上述於年度內購回但尚未註銷之1,320,000股普通股，已於本報告日期前註銷。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於二零零九年九月十日，(其中包括)百利保之全資附屬公司(作為賣方)與德意志信託(香港)有限公司(以其作為富豪產業信託受託人之身份行事並代表富豪產業信託，作為買方)訂立買賣協議(「買賣協議」)，內容有關買方收購(a)賣方於其當時全資附屬公司Twentyfold Investments Limited(「Twentyfold」)之75%股權，及(b)目標集團(包括Twentyfold及其唯一全資附屬公司Sonnix Limited(「Sonnix」)，而Sonnix直接擁有位於香港灣仔莊士敦道211號之寫字樓/商業大廈之若干物業(「該物業」))欠負之經調整股東貸款之75%(「收購事項」)。收購事項已於二零零九年十月二十日完成，富豪產業信託因而擁有目標集團75%之權益。

如買賣協議所規定，賣方已自費完成將該物業部分改裝為設有50間客房之酒店之酒店擴充計劃(「酒店擴充計劃」)，酒店其後以「富豪薈酒店」之名於二零零九年十二月開始營運。該物業第二階段之改裝計劃已於二零一零年十二月完成，提供額外49間酒店客房及套房。

根據買賣協議，賣方向買方授出認購選擇權(「認購選擇權」)，可由買方於二零一零年十一月一日至二零一一年二月二十八日(首尾兩天包括在內)止期間內酌情行使，使買方可向賣方(a)收購Twentyfold之餘下25%股權，及(b)收購目標集團當時欠負賣方之尚未償還股東貸款，惟總代價以港幣98,000,000元為上限(「選擇權收購事項」)。買方就認購選擇權應付之代價將按目標集團於選擇權收購事項完成日期之資產淨值而釐定，當中該物業按買方委聘之獨立估值師釐定之估值(即該物業(以酒店擴充計劃已完成為基準)於二零零九年六月三十日之價值)港幣479,000,000元呈列(惟並無計算折讓之估值)。

於二零一零年十二月十日，買方(代表並按富豪產業信託之指示行事)向賣方發出通知行使選擇權收購事項之認購選擇權。選擇權收購事項其後於二零一零年十二月三十一日完成，Twentyfold及Sonnix因而成為富豪產業信託之全資附屬公司。經計及完成調整後，選擇權收購事項之代價總額最後釐定為港幣90,500,000元。於二零一一年一月一日起，富豪薈酒店由Sonnix經營，並根據Sonnix與本公司之全資附屬公司富豪酒店國際有限公司(「富豪酒店國際」)訂立之新酒店管理協議，由富豪酒店國際作為酒店管理人管理。

行使認購選擇權及相關事宜之詳情已在本公司於二零一零年十二月十日之聯合公佈內披露。

除本文所披露者外，於年度內，並無重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司之事宜。

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1,910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。

董事會謹向股東提呈截至二零一零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財務報表，以供省覽。

主要業務

本公司之主要業務為一控股公司。附屬公司之主要業務為酒店經營及管理、透過於富豪產業信託（「富豪產業信託」，其先前為本公司之上市聯營公司，於二零一零年七月二十三日起成為本公司之上市附屬公司）之投資之酒店擁有、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資，以及其他投資。

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業績之貢獻載於財務報表附註四內。

業績

本集團截至二零一零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65至157頁之財務報表內。

股息

於年度內，每股普通股港幣2.5仙（二零零九年：港幣2.0仙）之中期股息已派發予普通股持有人，派息額約為港幣25,100,000元（二零零九年：港幣20,200,000元）。

董事會現建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣8.5仙（二零零九年：港幣6.8仙），派息總額約為港幣85,100,000元（二零零九年：港幣68,700,000元），予於二零一一年五月三十一日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。此項建議已計入財務報表之內。

股東週年大會

本公司之二零一一年股東週年大會將予召開於二零一一年五月三十一日（星期二）舉行。相關大會通告載於將連同二零一零年年報寄發予股東之本公司有關重選董事及發行與購回普通股之一般性授權之通函（「通函」）內。

暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零一一年五月二十七日（星期五）至二零一一年五月三十一日（星期二）（首尾兩天包括在內），暫停辦理任何普通股過戶登記手續。為確保建議派發之末期股息享有權及於二零一一年股東週年大會上出席及投票之資格，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一一年五月二十六日（星期四）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二零一一年六月十五日或前後寄予各股東。

董事

本公司之董事芳名如下：

羅旭瑞先生
蔡志明博士，GBS，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
溫子偉先生
黃之強先生

於年度內，溫子偉先生於二零一零年三月一日起獲委任為執行董事。

根據本公司之公司細則第109(A)條，羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)、吳季楷先生(執行董事)與伍兆燦先生及黃之強先生(均為獨立非執行董事)將於二零一一年之股東週年大會上輪值告退。

全部上述退任之董事均符合資格並願意於二零一一年之股東週年大會上應選連任。須根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.51(2)條及13.74條之規定披露之該等董事之詳情將載於通函內。

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條所規定之各自確認彼等獨立性之年度確認書。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，於報告期末或年度內之任何時間，概無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，擁有直接或間接之實際利益。

於年度內，概無董事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。

除根據名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」之本公司股份認購權計劃(「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法人團體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，亦概無董事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

於二零一零年十二月三十一日，本公司之董事及最高行政人員於本公司或本公司任何聯營公司(定義見《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)根據證券及期貨條例第352條規定記錄於規定存置之名冊內；或(b)按上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》(「標準守則」)，以其他方式知會本公司及聯交所：

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一零年 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	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 (51.34%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	50,240,000	-	-	50,240,000 (5.01%)
	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 (0.36%)
	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%)

董事會報告書 (續)

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一零年 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	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	-	2,417,678,651 (附註h)	-	2,417,678,651 (74.58%)

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」)之全資附屬公司持有，羅旭瑞先生(「羅先生」)於世紀城市持有52.16%之股份權益，而另外494,413,861股本公司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59.49%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) 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	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52.16%之股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。

- (h) 於2,412,391,651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，則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59.49%之股份權益)於本公司持有49.28%之股份權益。羅先生於世紀城市持有52.16%之股份權益。

除本報告所披露者外，於二零一零年十二月三十一日，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。

董事會報告書 (續)

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「連續合約」工作之僱員；
- (iv) 任何貨品或服務供應商；及
- (v) 根據股份認購權計劃之任何其他參與人。

主要股東於股本中之權益

於二零一零年十二月三十一日，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。該等權益及淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持相關 普通股 (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
				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)	494,835,261	–	494,835,261	49.32%
Century City BVI Holdings Limited (附註ii)	494,835,261	–	494,835,261	49.32%
Almighty International Limited (附註ii)	494,413,861	–	494,413,861	49.28%
百利保(附註iii)	494,413,861	–	494,413,861	49.28%
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv)	494,413,861	–	494,413,861	49.28%
Guo Yui Investments Limited(附註iv)	180,930,466	–	180,930,466	18.03%
Paliburg International Holdings Limited (附註iv)	262,943,209	–	262,943,209	26.21%
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	262,943,209	–	262,943,209	26.21%
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	154,232,305	–	154,232,305	15.37%
Glaser Holdings Limited(附註iv)	58,682,832	–	58,682,832	5.85%

附註：

- (i) 於此等世紀城市所持有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59.49%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。

除於本報告所披露者外，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。該等權益及淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司。

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

- (1) 羅旭瑞先生、范統先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、吳季楷先生、伍兆燦先生及黃之強先生為世紀城市及百利保之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、范統先生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，本公司須予披露自本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之中期報告刊發以來之董事資料之變更載列如下：

董事姓名

變動詳情

執行董事：

- 羅旭瑞先生 • 自二零一一年一月起，獲得每月港幣292,500元之薪金(按其為本集團之服務而分配)。(附註)
- 楊碧瑤女士 • 自二零一一年一月起，獲得每月港幣153,000元之薪金(按其為本集團之服務而分配)。(附註)
- 范統先生 • 自二零一一年一月起，獲得每月港幣59,200元之薪金(按其為本集團之服務而分配)。(附註)
- 羅俊圖先生 • 自二零一一年一月起，獲得每月港幣27,000元之薪金(按其為本集團之服務而分配)。(附註)
- 羅寶文小姐 • 自二零一一年一月起，獲得每月港幣95,200元之薪金(按其為本集團之服務而分配)。(附註)
- 吳季楷先生 • 自二零一一年一月起，獲得每月港幣99,450元之薪金(按其為本集團之服務而分配)。(附註)
- 溫子偉先生 • 自二零一一年一月起，獲得每月港幣63,700元之薪金(按其為本集團之服務而分配)。(附註)

獨立非執行董事：

- 簡麗娟女士 • 擔任於二零一零年十月七日開始在聯交所上市之融創中國控股有限公司之獨立非執行董事。
- 黃之強先生 • 於二零一零年十二月十日起獲委任為在聯交所上市之公司安寧控股有限公司之審核委員會成員。

附註：

- 各執行董事亦有權以其於本集團之行政職務而獲得按表現釐定之酌情花紅、獎勵性股份認購權及其他相關僱員福利及津貼，以及擔任本公司之董事之一般董事袍金每年港幣100,000元。
- 執行董事於截至二零一零年十二月三十一日止年度之酬金之詳情於財務報表附註九內披露。

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。本公司董事之經更新履歷詳情載於前部標題為「董事簡介」之內。

根據上市規則第十三章第13.13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)

於二零一零年十二月三十一日，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
	<hr/>
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、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。

截至二零一零年十二月三十一日，本集團向盈綽提供之總墊款(包括應收利息)為港幣1,281,200,000元；佔披露於本集團截至二零一零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集團綜合總資產港幣19,791,200,000元(「富豪總資產」)之6.5%。

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	914.5	366.7	1,281.2
8D International (BVI) Limited	-	-	-
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)	177.4	-	177.4
Hang Fok Properties Limited	258.1	-	258.1
	<u>1,356.9</u>	<u>366.7</u>	<u>1,723.6</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%及由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2.95%股權及四海集團發行之若干可換股債券。該地皮主要規劃作酒店、住宅及商用綜合發展項目。有關發展項目進度之進一步資料於前部之主席報告書內披露。向Faith Crown作出之墊款乃由本集團按本公司於Faith Crown之股權比例以股東貸款形式提供。提供予Faith Crown之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Hang Fok Properties Limited (「Hang Fok」) (本公司擁有其50%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」及於財務報表附註十八內披露。

本集團於截至二零一零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1,723,700,000元，佔富豪總資產之8.7%。

除上文所披露者外，本集團於二零一零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。

以下為上述聯屬公司之合併財務狀況表及本集團於該等聯屬公司應佔之權益：

	合併 財務狀況表 (港幣百萬元)	本集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	2,414.5	158.2
流動資產	394.5	45.8
流動負債	(69.8)	(10.7)
非流動負債	(6,832.0)	(442.9)
負債淨額	(4,092.8)	(249.6)

關連交易及持續關連交易

延長本集團持有之有關二零一零年可換股債券

於二零一零年四月二十六日，本公司之全資附屬公司Valuegood International Limited (「Valuegood」)、四海國際集團有限公司 (「四海」) (聯交所上市公司) 之全資附屬公司Fancy Gold Limited (作為本金總額為港幣205,000,000元於二零一零年到期之零息有擔保可換股債券 (「二零一零年可換股債券」) 之發行人 (「發行人」)) 及四海 (作為發行人之擔保人) 訂立更改契約，內容為將有關二零一零年可換股債券 (如下文提述) 之到期日延長一年至二零一一年五月十六日及有關二零一零年可換股債券之轉換期延長一年至二零一一年五月二日 (「延期」) 並受其中所載之條款及條件規限 (「延期協議」)。除延長有關二零一零年可換股債券之到期日及轉換期以及按有關二零一零年可換股債券之到期日之固定回報率計算贖回溢價外，有關二零一零年可換股債券之所有條款與發行人所發行二零一零年可換股債券之原有條款將維持不變。

Valuegood於二零零七年認購本金額為港幣102,500,000元之二零一零年可換股債券，並於二零零八年進一步向二零一零年可換股債券之一認購人收購本金額為港幣38,950,000元之二零一零年可換股債券 (合稱「有關可換股債券」)。除非獲得延期，否則二零一零年可換股債券將於二零一零年五月十六日到期。於延期協議日期，有關可換股債券按現行轉換價每股四海股份港幣0.20元轉換為總數707,250,000股每股面值港幣0.001元之四海新股份 (「四海股份」)，相當於當時四海已發行股本約31.24%及經該項轉換而擴大之四海已發行股本約23.81%。

轉換有關二零一零年可換股債券可能產生符合監管規定之問題 (包括可能觸發本集團及其一致行動人士須向其並未持有之全部四海股份提出強制性收購建議有關之責任)。本集團不擬轉換有關二零一零年可換股債券至觸發須提出任何該等強制性收購建議之責任之程度。本集團認為，鑑於有關二零一零年可換股債券之數量及因轉換有關二零一零年可換股債券而可能發行之大量四海股份，並計及買賣四海股份之流動量，難以在相對之短期內出售有關二零一零年可換股債券。本集團亦認為倘有關之出售對買賣四海股份之市值造成不利影響，未必符合本集團之整體利益。在獲得延期後，便不會有迫切需要出售有關二零一零年可換股債券。

根據延期協議，延期須待以下條件達成後方可作實：(i)本公司獲獨立股東批准及/或追認延期協議；(ii)四海獲其獨立股東批准及/或追認延期協議；及(iii)聯交所同意該項延期。倘若未能於二零一零年六月十日 (即延期協議後45日) 或各訂約方協定之該等較後日期或之前達成上述條件，延期協議將告失效及終止。

在須待延期協議成為無條件下，本公司及Valuegood已共同及個別向四海作出承諾，不會於未經四海同意之情況下直接或間接出售或訂立任何協議以出售、轉讓或訂立任何協議以轉讓下列各項或以其他方式就下列各項設置任何期權、權利、權益或產權負擔：(i)本集團當時持有之四海股份；(ii)有關二零一零年可換股債券及四海集團 (包括四海及其附屬公司) 現時已發行本金總額為港幣200,000,000元及四海集團可進一步發行額外本金額最多達港幣200,000,000元可按當時現行轉換價

每股四海股份港幣0.30元轉換為四海新股份之二零一三年到期零息有擔保可換股債券(「二零一三年可換股債券」)，及(iii)因轉換任何該等可換股債券而可能發行之任何四海新股份。本集團現持有本金額為港幣100,000,000元之已發行二零一三年可換股債券及本集團根據四海集團所授予之選擇權可認購本金額最多達港幣100,000,000元之額外二零一三年可換股債券。上述之不出售承諾有效期至二零一一年五月十六日為止，惟該承諾所述之若干情況下則例外，其中包括以下任何一項事件：合併、四海清盤及全面收購四海股份之要約。

倘若延期並未於延期協議最後截止日期前成為無條件，則所有有關二零一零年可換股債券將由發行人按有關二零一零年可換股債券未償還本金額之115.97%贖回，四海集團須向有關二零一零年可換股債券持有人支付贖回款項約港幣164,000,000元。待延期成為無條件後，Valuegood同意發行人可暫停支付該等贖回款項予Valuegood直至延期協議之最後截止日期。有關二零一零年可換股債券之贖回款項約港幣164,000,000元(「款項」)已由四海集團以託管形式存置，以待達成延期協議條件之結果。倘若延期協議於最後截止日期或之前成為無條件，委託代理人將於延期協議成為無條件後下一個營業日內把款項轉移至發行人。倘若延期協議未能於最後截止日期成為無條件，託管代理將於最後截止日期後下一個營業日內把款項轉交予Valuegood。

於延期協議日期，本集團持有四海已發行股本約2.96%。於延期協議日期，百利保持有本公司已發行股本約48.81%及四海已發行股本約16.86%。由於百利保(本公司之控權股東)為四海之主要股東，根據上市規則，延期構成本公司之須予披露交易及關連交易，須獲獨立股東批准。

該項延期已於二零一零年六月九日舉行之本公司股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准，而延期協議之其他條件已於二零一零年六月十日前達成。

有關延期之詳情已於日期為二零一零年四月二十六日及二零一零年五月十一日之本公司公佈，以及日期為二零一零年五月十七日之本公司通函內披露。有關二零一零年可換股債券之延期之進一步詳情於財務報表附註十九內披露。

富豪產業信託行使認購選擇權

於訂立有關收購事項之買賣協議(兩者均已於前部管理層之討論及分析內標題為「重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜」一節內提述及披露)之時，富豪產業信託為本公司之上市聯營公司。誠如下文財務報表附註卅一所闡釋，富豪產業信託於二零一零年七月二十三日起成為本集團之附屬公司。因此，由於百利保為本公司之控權股東，故行使有關選擇權收購事項之認購選擇權(兩者均已於標題為「重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜」一節內提述及披露)構成本公司之須予披露及關連交易，根據上市規則第十四章，須遵守申報及公告規定，但獲豁免取得獨立股東批准之規定。

行使認購選擇權之詳情已在本公司於二零一零年十二月十日之聯合公佈內披露。

租賃交易

於二零零九年十月二十日(買賣協議項下收購事項之完成日期)，百利保之全資附屬公司顯澤投資有限公司(「顯澤」)與該物業(包括富豪薈酒店及若干商業/寫字樓單位)之業主Sonnix(兩者均已於標題為「重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜」一節內提述及披露)訂立租賃協議(「租賃協議」)，內容有關顯澤於二零零九年十月二十一日起至二零一零年十二月三十一日止期間按每月租金港幣2,000,000元向Sonnix承租該物業，以經營富豪薈酒店及相關租賃物業之租賃業務(「租賃交易」)。

誠如上文所闡釋，由於富豪產業信託及Sonnix其後均成為本公司之附屬公司，故顯澤向Sonnix承租該物業構成本公司之持續關連交易。由於二零一零年七月二十三日至二零一零年十二月三十一日期間之租金港幣10,600,000元低於上市規則之適用百分比率之5%，故租賃交易構成本公司之持續關連交易，根據上市規則第十四A章，須遵守申報及公告規定，但獲豁免取得獨立股東批准之規定。

在完成行使認購選擇權後，租賃協議於二零一零年十二月三十一日屆滿，故租賃交易已告終止。

租賃交易之詳情已在本公司於二零一零年十二月十日之聯合公佈內披露。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司以代價總額港幣25,987,740元於聯交所購回合共8,758,000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
二零一零年七月	696,000	3.110	2.990	2,121,620
二零一零年十一月	1,480,000	3.190	3.110	4,644,780
二零一零年十二月	2,116,000	3.190	3.010	6,487,280
總計	<u>8,758,000</u>			<u>25,987,740</u>
			購回股份之總支出	<u>88,620</u>
			總計(港元)	<u><u>26,076,360</u></u>

8,758,000股購回普通股中之7,438,000股購回普通股已於年度內註銷，而餘下之1,320,000股購回普通股則於年結日後註銷。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，均分別少於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財務報表附註十五內。

投資物業

投資物業於年度內之變動情況載於財務報表附註十六內。

債項

本集團於報告期末之債項詳情載於財務報表附註廿六內。

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均載於財務報表附註廿九內。

股本溢價賬

股本溢價賬於年度內之變動情況載於財務報表附註廿九內。

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財務報表之綜合資本變動表內。

股本贖回儲備

股本贖回儲備賬於年度內之變動情況載於財務報表之綜合資本變動表內。

特別儲備

特別儲備賬於年度內之變動情況載於財務報表之綜合資本變動表內。

重估儲備

重估儲備賬於年度內之變動情況載於財務報表之綜合資本變動表內。

兌匯平衡儲備

兌匯平衡儲備賬於年度內之變動情況載於財務報表之綜合資本變動表內。

附屬公司

本公司之主要附屬公司資料載於財務報表附註卅二內。

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之投資之資料分別載於財務報表附註十七及十八內。

儲備

本公司及本集團之儲備於年度內之變動情況分別載於財務報表附註三十(b)及財務報表之綜合資本變動表內。

可供分派儲備

於二零一零年十二月三十一日，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6,228,500,000元，其中港幣85,100,000元為本年度之擬派末期股息。

此外，本公司之股本溢價賬為港幣854,100,000元，可按繳足紅股形式分派。

核數師

安永會計師事務所即將任滿告退，惟願意膺聘連任。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港

二零一一年三月二十三日

企業管治報告書

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。為提昇現有標準以遵照新規定，本公司已修訂現行政策及常規，並引入合適之新措施。此外，本公司亦會定期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。

本公司於截至二零一零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，惟以下者除外：

- (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。此外，於二零一零年六月九日修訂相關之公司細則條文後，本公司全體董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格應選連任。

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

有關本公司於截至二零一零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 於截至二零一零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其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 本公司之公司秘書及董事轄下委員會所委任之秘書已備存董事會及其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，已記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。會議紀錄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會議。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本公司之實益控權股東羅旭瑞先生擔任，彼負責監察本集團之整體政策及決策事宜。首席營運官已獲委任，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並可重選連任，此安排乃直至公司細則相關條文之修訂在本公司於二零一零年六月九日舉行之二零一零年股東週年大會上獲批准為止。其後，本公司全體董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格重選連任。

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。為遵守本守則之規定，所有董事均須輪值告退或按自願性質最少每三年一次於股東週年大會退任，此安排乃直至公司細則相關條文之修訂在二零一零年股東週年大會上獲批准為止。其後，本公司全體董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格應選連任。於二零一零年股東週年大會上，一名於二零一零年三月獲委任且任期於該大會期滿之執行董事及另外三名任期滿三年之董事退任，並於會上獲重選連任。

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，彼等於截至二零一零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站可供瀏覽。

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(均為委員會成員)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站可供瀏覽。

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本集團之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獨立核數師報告書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、公佈或其他須予披露之資料中，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。

守則條文C.2.2條 董事會每年進行檢討時，應特別考慮發行人在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算又是否充足。

偏離守則條文C.2.2條之事項

無 作為本集團之人力資源政策(須由董事及高級管理層定期檢討)，已分配足夠資源予會計及財務匯報職能，而受僱之員工均擁有合適之資歷及經驗以履行相關職能。相關員工會出席由專業會計機構定期籌辦之研討會及工作坊，並已撥出合理預算作持續專業發展用途。

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 審核委員會乃參照香港會計師公會頒佈之《審核委員會成立指引》而設立，按照企業管治守則之規定載明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站可供瀏覽。

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本公司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 在本公司於二零一零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以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股東批准的交易。

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已出席本公司於二零一零年舉行之股東週年大會。若干股東於會上提出有關本集團業務事宜之問題，並由董事會主席及若干執行董事回答。

董事會主席及獨立董事委員會之唯一委員已出席本公司就須獲得獨立股東批准之須予披露及關連交易而於二零一零年舉行之股東特別大會。本公司若干股東提出問題，並已由董事會主席及若干執行董事解答。

守則條文E.1.3條 如召開股東週年大會，發行人應安排在大會舉行前至少足20個營業日向股東發送通知，而就所有其他股東大會而言，則須在大會舉行前至少足10個營業日發送通知。

偏離守則條文E.1.3條之事項

無 召開本公司於二零一零年舉行之股東週年大會之通告已安排超過20個明確營業日及召開本公司於二零一零年舉行之股東特別大會之通告已安排超過10個明確營業日寄發予本公司股東。

E.2 以投票方式表決

守則條文E.2.1條 大會主席應確保在會議開始時已解釋進行投票之詳細程序，然後回答股東有關以投票方式進行表決之任何問題。

偏離守則條文E.2.1條之事項

無 本公司於二零一零年舉行之股東週年大會及股東特別大會之主席已於上述會議開始時要求所有將在會議上提呈之決議案以投票方式進行表決。主席亦知會大會，於會議進入投票表決之程序時，其將回答有關投票程序之任何問題。

(III) 董事進行之證券交易

誠如本報告上文標題為「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，彼等已於截至二零一零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 (首席營運官)

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

溫子偉先生

非執行董事：

蔡志明博士，GBS，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

董事之個人資料及履歷詳情，包括彼等之間之關係，已於本年報前部標題為「董事簡介」之內披露。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度內，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企業、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。

於二零一零年，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)	6/6
楊碧瑤女士 (首席營運官)	6/6
范統先生	6/6
羅俊圖先生	6/6
羅寶文小姐	6/6
吳季楷先生	6/6
溫子偉先生 (於二零一零年三月一日獲委任)	
非執行董事	
蔡志明博士，GBS，JP (副主席)	5/6
獨立非執行董事	
簡麗娟女士	6/6
伍兆燦先生	6/6
黃之強先生	6/6

(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

審核委員會乃參照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，GBS，JP (成員)

審核委員會已與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均建議續聘現任外聘核數師安永會計師事務所，故沒有出現審核委員會須解釋董事會就甄選、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之情況。

於二零一零年，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，GBS，JP	2/2
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站瀏覽。薪酬委員會之主要責任為就本公司董事及高級管理層之薪酬政策及結構，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。

於二零一零年，薪酬委員會舉行了一次會議並已審閱本公司有關董事及高級管理層薪酬之政策及架構。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按時刊發。

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

於二零一零年內，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、識別任何重大監控關失或不足，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。地區財務監控部門亦對個別酒店之內部監控系列進行定期管理審核，以確保並無重大監控關失或不足。改善建議乃發給個別酒店之管理層實施。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關失或不足，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二零一零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二零一一年股東週年大會結束時。

於截至二零一零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3,600,000元(二零零九年：港幣2,700,000元)。於截至二零一零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900,000元(二零零九年：港幣200,000元)。

綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
收入	五	1,502.7	1,381.2
銷售成本		(1,245.9)	(1,611.4)
毛利/(虧損)		256.8	(230.2)
其他收入及收益	五	27.0	43.2
行政費用		(171.7)	(151.6)
其他經營業務支出	六	-	(0.8)
按公平值計入損益之金融資產 之公平值收益(淨額)		540.5	311.4
重新分類待售物業為投資物業 所得公平值收益		-	34.2
投資物業之公平值收益		181.7	107.0
重新計量於上市聯營公司之投資之公平值收益	卅一	4,134.8	-
以折讓價併購上市附屬公司所得之收益	卅一	2,502.6	-
減除折舊前經營業務盈利		7,471.7	113.2
折舊		(159.4)	(6.4)
經營業務盈利		7,312.3	106.8
融資成本	八	(86.4)	(4.9)
應佔盈利及虧損：			
共同控權合資公司		(1.8)	(2.3)
聯營公司		(159.3)	361.1
除稅前盈利	七	7,064.8	460.7
所得稅支出	十一	(74.0)	(12.7)
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前年內盈利		6,990.8	448.0
應佔：			
母公司股份持有人	十二	6,928.8	448.0
非控權權益		62.0	-
		6,990.8	448.0
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	十四		(重列)
基本及攤薄		港幣6.88元	港幣0.44元

已派及擬派之年度股息詳情於財務報表附註十三內披露。

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前年內盈利	6,990.8	448.0
其他全面收益/(虧損)		
可供出售投資：		
計入綜合收益表之虧損之重新分類調整	-	0.8
現金流量對沖：		
現金流量對沖之公平值變動	(17.4)	-
自對沖儲備轉撥至收益表	62.7	-
	45.3	-
換算海外業務之滙兌差額	3.6	1.0
應佔聯營公司/共同控權合資公司之其他全面收益	34.1	1.2
應佔上市聯營公司之其他全面收益/(虧損)	10.4	(20.0)
年內其他全面收益/(虧損)	93.4	(17.0)
年內全面收益總額	7,084.2	431.0
應佔：		
母公司股份持有人	7,010.6	431.0
非控權權益	73.6	-
	7,084.2	431.0

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	十五	13,879.6	38.2
投資物業	十六	1,379.5	805.0
於共同控權合資公司之投資	十七	182.5	176.6
於聯營公司之投資	十八	10.1	601.8
按公平值計入損益之金融資產	十九	636.5	358.0
其他貸款	二十	13.3	13.3
已抵押銀行存款		-	1,000.0
非流動總資產		16,101.5	2,992.9
流動資產			
酒店存貨	廿一	22.9	21.2
待售物業	廿二	806.7	795.6
應收賬項、按金及預付款項	廿三	323.8	261.7
按公平值計入損益之金融資產	十九	774.7	546.1
受限制之現金	廿四	72.0	-
已抵押定期存款		1,003.0	3.6
定期存款		280.8	251.2
現金及銀行結存		405.8	358.5
流動總資產		3,689.7	2,237.9
流動負債			
應付賬項及費用	廿五	(345.6)	(407.8)
付息之銀行債項	廿六	(152.6)	(69.4)
應付稅項		(22.3)	(12.8)
流動總負債		(520.5)	(490.0)

綜合財務狀況表 (續)

	附註	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
流動資產淨值		3,169.2	1,747.9
扣除流動負債後總資產		19,270.7	4,740.8
非流動負債			
付息之銀行債項	廿六	(4,943.3)	(246.8)
衍生金融工具	廿七	(142.4)	-
遞延稅項負債	廿八	(1,102.4)	-
非流動總負債		(6,188.1)	(246.8)
資產淨值		13,082.6	4,494.0
股本			
母公司股份持有人應佔股本			
已發行股本	廿九	100.2	101.1
儲備	三十(a)	11,350.7	4,322.9
擬派末期股息	十三	85.1	68.7
非控權權益		11,536.0	4,492.7
		1,546.6	1.3
股本總值		13,082.6	4,494.0

吳季楷
董事

羅旭瑞
董事

綜合資本變動表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

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	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	投資 重估儲備 港幣百萬元	兌換 平衝儲備 港幣百萬元	保留盈利 港幣百萬元	未派股息 港幣百萬元	總計 港幣百萬元	非控制權益 港幣百萬元	股本總值 港幣百萬元
		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
	於二零九年一月一日												
	年內盈利(經重列)	-	-	-	-	-	-	-	448.0	-	448.0	-	448.0
	年內其他全面收益/(虧損)：												
	可供出售投資之虧損之	-	-	-	-	-	0.8	-	-	-	0.8	-	0.8
	重新分類調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	1.0	-	1.0
	應佔聯營公司/												
	共同控制權合資公司	-	-	-	-	-	-	1.2	-	-	1.2	-	1.2
	之其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	應佔上市聯營公司之	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.0)	-	(20.0)
	其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	年內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	(20.0)	0.8	2.2	448.0	-	431.0	-	431.0
	宣派二零八年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(0.1)	(50.5)	(50.6)	-	(50.6)
	購回及註銷普通股	(0.3)	(5.9)	-	0.3	-	-	-	(0.3)	-	(6.2)	-	(6.2)
	以股份結算股份認購權之安排	-	-	3.8	-	-	-	-	-	-	3.8	-	3.8
	取消以股份結算股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	認購權之安排	-	-	(0.1)	-	-	-	-	0.1	-	-	-	-
	二零九年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(20.2)	-	(20.2)	-	(20.2)
	宣派二零九年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(68.7)	68.7	-	-	-
	於二零九年十二月三十一日	101.1	879.2	44.4	6.5	(147.2)	-	92.2	3,447.8	68.7	4,492.7	1.3	4,494.0
	(經重列)												

綜合資本變動表 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

		母公司股份持有人應佔											
		已發行股本	股本溢價	股份認購權儲備	股本贖回儲備	對沖儲備	資本儲備*	兌匯平衡儲備	保留盈利	未派股息	總計	非控股權益	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	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	
於二零一零年一月一日 (如早前呈報)		-	-	-	-	-	-	16.9	-	16.9	-	16.9	
上年度調整	101.1	879.2	44.4	6.5	(147.2)	-	92.2	3,447.8	68.7	4,492.7	1.3	4,494.0	
經重列	-	-	-	-	-	-	-	6,928.8	-	6,928.8	62.0	6,990.8	
年內盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
年內其他全面收益：													
現金流量對沖之公平值變動	-	-	-	-	(13.0)	-	-	-	-	(13.0)	(4.4)	(17.4)	
自對沖儲備撥至收益表	-	-	-	-	46.7	-	-	-	-	46.7	16.0	62.7	
換算海外業務之滙兌差額	-	-	-	-	-	3.6	-	-	-	3.6	-	3.6	
應佔聯營公司/共同控制	-	-	-	-	-	-	34.1	-	-	34.1	-	34.1	
合資公司之其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
應佔上市聯營公司之	-	-	-	-	10.4	-	-	-	-	10.4	-	10.4	
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
年內全面收益總額	-	-	-	-	44.1	-	37.7	6,928.8	-	7,010.6	73.6	7,084.2	
宣派二零一零年末期股息	廿九	-	-	-	-	-	-	0.1	(68.7)	(68.6)	-	(68.6)	
購回及註銷普通股	卅一	(0.9)	(25.1)	0.9	-	-	-	(0.9)	-	(26.0)	-	(26.0)	
收購一上市附屬公司		-	-	-	136.8	-	-	-	-	136.8	1,583.5	1,720.3	
收購一上市附屬公司額外權益		-	-	-	-	2.6	-	-	-	2.6	(2.6)	-	
收購一附屬公司額外權益		-	-	-	-	11.8	-	-	-	11.8	(37.9)	(26.1)	
以股份結算股份認購權之安排		-	-	1.2	-	-	-	-	-	-	-	1.2	
二零一零年中期股息	十三	-	-	-	-	-	-	(25.1)	-	(25.1)	(71.3)	(96.4)	
撥派二零一零年末期股息	十三	-	-	-	-	-	-	(85.1)	85.1	-	-	-	
於二零一零年十二月三十一日	100.2	854.1	45.6	7.4	33.7	14.4	129.9	10,265.6	85.1	11,536.0	1,546.6	13,082.6	

* 於本年度採納香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表後，母公司於附屬公司之擁有權益變動而並無導致失去該附屬公司控制權乃入賬列作股本交易。因此，已付或已收代價與該附屬公司之非控股股東權益之變動之差額乃直接在資本儲備中確認並歸屬於母公司擁有人。於採納香港會計準則第27號(經修訂)前，該金額記錄於綜合收益表之「其他收入及收益」內。

綜合現金流量表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
經營業務所用現金流量淨額	卅三(a)	(104.8)	(401.7)
投資活動之現金流量			
投資物業之資本支出		(21.4)	-
購入物業、廠房及設備項目		(63.4)	(31.2)
出售物業、廠房及設備所得收益		0.8	-
出售投資物業所得收益		131.0	232.9
購入按公平值計入損益之金融資產		(0.5)	(1.2)
出售可供出售投資所得收益		-	3.1
收購一上市聯營公司額外權益		-	(6.0)
收購一上市附屬公司	卅一	83.1	-
聯營公司還款/(墊款予聯營公司)		67.2	(51.2)
一共同控權合資公司還款/ (墊款予一共同控權合資公司)		(0.5)	25.2
已收利息		6.6	7.8
已收上市投資股息		3.1	2.0
已收一上市聯營公司分派		203.8	373.7
已抵押銀行存款之減額		0.6	4.7
受限制現金之增額		(6.9)	-
應收貸款之減額		-	22.8
投資活動所得現金流量淨額		403.5	582.6
融資活動之現金流量			
購回及註銷普通股	廿九	(26.0)	(6.2)
提取新貸款		733.0	748.0
償還銀行貸款		(581.5)	(699.5)
已付利息		(91.8)	(3.3)
已付股息		(162.5)	(70.7)
收購非控權權益		(90.1)	-
受限制現金之增額		(6.1)	-
融資活動所用現金流量淨額		(225.0)	(31.7)
現金及現金等值項目淨增額		73.7	149.2
年始之現金及現金等值項目		609.7	460.5
外滙兌換率變動之影響(淨額)		3.2	-
年終之現金及現金等值項目		686.6	609.7
現金及現金等值項目結存之分析			
現金及銀行結存		405.8	358.5
於收購時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款		280.8	251.2
		686.6	609.7

財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
非流動資產			
於附屬公司之投資	卅二	7,242.8	4,478.8
非流動總資產		7,242.8	4,478.8
流動資產			
按金及預付款項		0.3	0.3
現金及銀行結存		0.7	0.5
流動總資產		1.0	0.8
流動負債			
應付賬項及費用		(8.0)	(3.8)
流動總負債		(8.0)	(3.8)
流動負債淨額		(7.0)	(3.0)
扣除流動負債後總資產		7,235.8	4,475.8
資產淨值		7,235.8	4,475.8
股本			
已發行股本	廿九	100.2	101.1
儲備	三十(b)	7,050.5	4,306.0
擬派末期股息	十三	85.1	68.7
股本總值		7,235.8	4,475.8

吳季楷
董事

羅旭瑞
董事

一、 公司資料

富豪酒店國際控股有限公司為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司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，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事酒店經營及管理、透過於富豪產業信託(「富豪產業信託」)之投資之酒店擁有、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資，以及其他投資。富豪產業信託於年度內成為附屬公司。

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，惟投資物業、按公平值計入損益之金融資產及衍生金融工具均按公平值計算則除外。本財務報表乃以港元幣值(「港幣」)呈列，除非另有說明，所有數值調整至最接近之百萬為單位。

綜合賬目之基準

於二零一零年一月一日起綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表與本公司之同一報告期使用一致會計政策編製。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。所有集團內公司間結存、交易、集團內公司間交易產生之未變現收益及虧損與股息已於綜合賬目內全數對銷。

即使產生虧絀結存，附屬公司之虧損仍會歸屬於非控權權益。

於附屬公司之擁有權權益變動而無失去控制權乃入賬列作股份交易。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會撤銷確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控權權益之賬面值，及(iii)於股份記錄之累計匯兌差額；並確認(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留投資之公平值，及(iii)在損益產生之任何盈餘或虧絀。先前於其他全面收益確認之本集團應佔部分，乃重新分類至損益或保留盈利(如適用)。

財務報表附註 (續)

於二零一零年一月一日前綜合賬目之基準

上述若干規定已按預期基準採用。然而，下列差異則於若干情況下承接自先前綜合賬目之基準：

- 於二零一零年一月一日前收購非控權權益(前稱為少數股東權益)乃使用母公司實體延伸法入賬，據此，代價與應佔所收購淨資產之賬面值之差額乃於商譽中確認。
- 本集團產生之虧損乃歸屬於非控權權益，直至結存沖減至零為止。任何進一步超出之虧損乃歸屬於母公司，除非非控權權益有具約束力之責任須彌補該等虧損。於二零一零年一月一日前之虧損不會於非控權權益與母公司股東之間重新分配。
- 於失去控制權時，本集團按其於失去控制權日期之應佔資產淨值比例，將保留投資入賬。該等投資於二零一零年一月一日之賬面值並無重列。

二、會計政策及披露事項之變動

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香港財務報告準則。

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)	企業合併
香港會計準則第12號(修訂)	香港會計準則第12號 所得稅—遞延稅項： 收回相關資產之修訂(提早採納)
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
二零零九年香港財務報告準則之改進	於二零零九年五月頒佈對多項香港財務報告準則之修訂
香港詮釋第4號(修訂)	香港詮釋第4號 租賃—釐定有關香港土地租約租期之長短之修訂
香港詮釋第5號	財務報表之呈列—借款人對包含須按時償還條款之定期貸款之分類

除下文進一步所闡述有關香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)、及香港會計準則第12號之修訂之影響外，採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大財務影響。

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3號(經修訂) 企業合併及香港會計準則第27號(經修訂) 綜合及獨立財務報表

香港財務報告準則第3號(經修訂)引入了多項有關企業合併會計處理之改變，將會影響非控權權益之初始計量、交易成本之會計處理、或然代價之初始確認及隨後計量，以及分階段完成之企業合併。該等變動將會影響所確認之商譽金額、發生收購期間之呈報業績及未來呈報業績。

香港財務報告準則第3號(經修訂)規定，如收購方於取得控制權之前於被收購方持有非控權股本投資，則收購方須按其收購日期公平值重新計量該一項先前持有之股本投資並於損益表內確認任何所得收益或虧損。

香港會計準則第27號(經修訂)規定，在不失去控制權下對附屬公司權益之擁有權變動乃入賬為股份交易。因此，如此變動將不會對商譽構成影響，亦不會產生收益或損失。再者，經修訂之準則會改變該附屬公司所招致之損失及失去附屬公司控制權之會計處理方式。各種準則之隨後相應修訂包括但不限於香港會計準則第7號 現金流量表、香港會計準則第12號 所得稅、香港會計準則第21號 外幣匯率變動之影響、香港會計準則第28號 於聯營公司之投資及香港會計準則第31號 於合營企業之權益。

該等經修訂準則所引入之變動已如期應用及影響於二零一零年一月一日後之收購、失去控制權及與非控權權益交易之會計處理。

(b) 香港會計準則第12號 所得稅－遞延稅項：收回相關資產之修訂

香港會計準則第12號之修訂已於二零一零年十二月頒佈，引入一項可駁斥之假設，即利用香港會計準則第40號 投資物業之公平值模式計量之投資物業之遞延稅項，應基於其賬面值將會透過銷售收回而釐定。該等修訂亦規定，利用香港會計準則第16號 物業、廠房及設備之重估模式計量之不可折舊資產之遞延稅項應一直以銷售基準計量。由於該等修訂使然，香港詮釋常務委員會詮釋第21號 所得稅－收回不可折舊之重估資產將於該等修訂生效後被取締。雖然該等修訂於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間才生效，但本集團已決定在本財務報表提早採納該等修訂。

財務報表附註 (續)

本集團先前已就假設其物業之賬面值將會透過使用收回，為該等投資物業之公平值收益作出遞延稅項準備。經採納香港會計準則第12號之修訂後，本集團現時計量投資物業之遞延稅項時，會假設物業之賬面值將會透過銷售收回。上述變動之影響概述如下：

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
截至十二月三十一日止年度之綜合收益表		
重新計量於上市聯營公司之投資之公平值收益減少	(24.3)	-
聯營公司之應佔盈利及虧損增加	7.4	16.9
所得稅支出減少	9.9	-
年度內盈利增加/(減少)	(7.0)	16.9
非控權權益應佔盈利增加	2.5	-
每股基本及攤薄盈利增加/(減少)	港幣(0.9)仙	港幣1.7仙
於十二月三十一日之綜合財務狀況表		
於聯營公司之投資增加	-	16.9
遞延稅項負債減少	9.9	-
保留盈利增加	7.4	16.9
非控權權益增加	2.5	-

該等修訂之追溯應用對於二零零九年一月一日之財務狀況表並無影響，因此，該年度之財務狀況表沒有呈列於本財務報表內。

二、三、 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於本財務報表內採納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 ²
香港財務報告準則第1號(修訂)	香港財務報告準則第1號 首次採納香港財務報告準則 — 嚴重惡性通貨膨脹及刪除首次採納者之固定日期之修訂 ⁴
香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第7號 金融工具：披露—轉讓金融資產之修訂 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ³
香港會計準則第32號(修訂)	香港會計準則第32號 金融工具：呈列—供股分類之修訂 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂)	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第14號 最低資金要求之預付款項之修訂 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ²

除上述者外，香港會計師公會已頒佈二零一零年香港財務報告準則之改進，其中載列對多項香港財務報告準則作出之修訂，主要目的為刪除不一致之內容並釐清用語。香港財務報告準則第3號及香港會計準則第27號之修訂於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港會計準則第1號、香港會計準則第34號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第13號之修訂則於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則均分別設有過渡性條文。

- 1 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效
- 2 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 3 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效
- 5 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正評估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，本集團認為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已計入本公司之收益表內。本公司於附屬公司之投資乃按成本扣除任何減值虧損後列賬。

於出售於附屬公司之投資時，所產生任何盈利或虧損，包括變現應佔儲備之數額，乃列入收益表內。

(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、合資公司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分派，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。

合資公司乃被視為：

- (i) 附屬公司(倘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(倘本集團對合資公司並無單方面控制權，但擁有直接或間接共同控制權)；
- (iii) 聯營公司(倘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(倘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投資為限予以對銷，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投資乃按權益會計法，計算以本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合財務狀況表內列賬。

(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投資為限予以對銷，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投資乃按權益會計法，計算以本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損，並於綜合財務狀況表內列賬。

(e) 企業合併及商譽

於二零一零年一月一日起之企業合併

企業合併乃使用收購法入賬。所轉讓代價按收購日期公平值計量，而收購日期公平值即本集團所轉讓資產之收購日期公平值、本集團所承擔被收購方前擁有人之負債及本集團所發行為交換被收購方控制權之股本權益之總和。就各項企業合併而言，收購方按公平值或按比例應佔被收購方之可識別淨資產計量被收購方之非控權權益。收購成本於產生時支銷。

本集團於收購業務時，會按照合約條款、於收購日期之經濟環境及相關情況評估所承擔之金融資產及負債以作出適當分類及指定。此包括分開被收購方主合約之附帶在內衍生工具。

倘企業合併分階段達致，收購方先前於被收購方所持股本權益之收購日期公平值透過損益重新計量為於收購日期之公平值。

任何將由收購方轉讓之或然代價乃於收購日期按公平值確認。被視為資產或負債之或然代價公平值之其後變動乃按照香港會計準則第39號在損益確認或確認為其他全面收益之變動。倘或然代價分類為權益，其在權益內最終結算前將不會重新計量。

商譽初始按成本計量，即所轉讓代價、就非控權權益確認之金額及本集團先前於被收購方所持股本權益之任何公平值之總和超出所收購可識別淨資產及所承擔可識別淨負債之部分。倘該代價及其他項目之合計金額低於所收購附屬公司淨資產之公平值，則經重新評估後之差額乃於損益中確認為以折讓價併購上市附屬公司之收益。

於初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽乃每年進行減值測試，或如出現事件或情況轉變顯示賬面值可能減值，則會更頻密地測試。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。就減值測試而言，企業合併所得之商譽自收購當日起分配至本集團之各個現金產生單位或各組現金產生單位(預期會產生合併協同效益)，而不論本集團其他資產或負債有否指定撥往該等單位或單位組別。

減值數額通過評估商譽所屬之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽所確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

倘商譽屬於現金產生單位(現金產生單位組別)之一部分及所出售單位之業務一部分，則於釐定出售業務之盈虧時，有關所出售業務之商譽將計入業務之賬面值。在此情況下出售之商譽根據所出售業務之相關價值及所保留之現金產生單位部分而計算。

於二零一零年一月一日前但於二零零五年一月一日後之企業合併

與上述按預期基準應用之規定比較，以下差異適用於二零一零年一月一日前之企業合併：

企業合併乃使用購買法入賬。收購直接應佔之交易成本構成收購成本之一部分。非控權權益(前稱為少數股東權益)乃以按比例應佔被收購方之可識別淨資產計量。

分階段達致之企業合併乃按步驟分開入賬。任何額外收購之應佔權益並不影響先前已確認之商譽。

本集團於收購業務時，由被收購方主合約分開之附帶在內衍生工具於收購時不會重新評估，除非企業合併導致合約條款出現變動而大幅更改根據合約原應需要之現金流量。

倘及僅在本集團現時具有責任、較有可能出現經濟流出及可靠估計得以確定時，方會確認或然代價。或然代價之其後調整確認為商譽之一部分。

(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、金融資產及投資物業除外)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。

於各報告期末，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、廠房及設備乃按其成本值扣去累積折舊及任何減值虧損後列賬。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，例如維修及保養支出等，一般將於其產生期間內於收益表中扣除。在確認條件獲達成之情況下，主要檢查之支出乃計入資產賬面值之成本賬項內或作為替代。倘物業、廠房及設備之主要部分須不時更換，則本集團確認該等部分為具有特定可使用年期及折舊期之獨立資產。

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：

酒店土地	按租賃年期
酒店建築物	按40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
傢俬、裝置及設備	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最少於各報告期末檢討，及倘適用時作出調整。

一項物業、廠房及設備以及已初始確認之任何主要部分乃於出售或當預期其使用或出售再無未來經濟利益時撤銷確認。於資產撤銷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。

(h) 投資物業

投資物業乃土地及建築物之權益(包括符合投資物業定義之物業經營租賃項下之租賃權益)，而該等土地及建築物乃持有作賺取租金及/或資本增值，而非作生產或供應貨品或服務之用或作為行政用途，或非於日常業務過程中出售之用。該等物業初步按成本(包括交易成本)計算。於初始確認後，投資物業乃按反映報告期末市況之公平值列賬。

因投資物業之公平值變動而產生之損益乃於產生之年度計入收益表內。

因一項投資物業報廢或出售而產生之任何損益，乃於報廢或出售之年度於收益表內確認。

由存貨轉撥至投資物業時，物業於該日之公平值與其先前賬面值之任何差額乃於收益表內確認。

(i) 投資及其他金融資產

初始確認及計量

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，或在有效對沖中分類為指定對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團於初始確認決定其金融資產之分類。金融資產於初始確認時，乃以公平值計算，而就並非按公平值計入損益之投資而言，則加上直接應佔交易成本計算。

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。

本集團之金融資產包括其他貸款、業務往來客戶應收賬項、計入應收賬項、按金及預付款項之其他金融資產、按公平值計入損益之金融資產、已抵押存款、定期存款以及現金及現金等值項目。

其後計量

金融資產之其後計量視乎彼等以下之分類而定：

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用途之金融資產及於初始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，將分類為持作買賣用途類別。該類別包括本集團所訂立及並非於香港會計準則第39條定義之於對沖關係中作為對沖工具之衍生金融工具。衍生工具(包括獨立附帶在內衍生工具)亦被分類作持作買賣用途，惟獲指定為有效對沖工具則除外。按公平值計入損益之金融資產於財務狀況表以公平值列值，而於收益表確認公平值變動。該等公平值變動淨額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。

本集團評估其按公平值計入損益之金融資產(持作買賣用途)以評估在短期內將之出售之意願是否仍然合適。倘由於缺乏活躍市場本集團無法買賣該等金融資產，及管理層擬於可見將來出售該等金融資產之意願出現重大變動，在罕見情況下，本集團可選擇將該等金融資產重新分類。將按公平值計入損益之金融資產視乎資產之性質重新分類至貸款及應收賬項、可供出售金融資產或持有至到期日投資。使用指定選擇按公平值之評估並不影響任何指定按公平值計入損益之金融資產。

倘附帶在內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並非關係密切時，而主合約並非持作買賣用途或指定按公平值計入損益，則主合約之附帶在內衍生工具乃按公平值作為獨立衍生工具入賬及記錄。該等附帶在內衍生工具按公平值計量，而公平值變動於收益表確認。倘合約條款出現變動導致所需之現金流量大幅變動時方進行重新評估。

貸款及應收賬項

貸款及應收賬項為並非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。於初始計量後，該等資產其後乃使用實際利率法按攤銷成本減任何減值準備計量。攤銷成本經計及收購之任何折讓或溢價後計算，並包括屬實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表中之融資收入。減值產生之虧損於收益表內其他經營業務支出內確認。

可供出售金融投資

可供出售金融投資為非衍生金融資產。列為可供出售之股本投資為該等並非列為持作買賣用途或指定按公平值計入損益之股本投資。

於初始確認後，可供出售金融投資其後乃按公平值計算，未變現盈虧確認為可供出售投資重估儲備中之其他全面收益，直至投資撤銷確認，在此情況下，累積收益或虧損乃於收益表內確認為其他收入，或直至投資釐定為需要減值，在此情況下，則累積收益或虧損乃於收益表內確認並自可供出售投資重估儲備中移除。所賺取之股息乃呈報為股息收入，並根據下文「收入確認」所載之政策於收益表內確認為其他收入。

當由於(i)該項投資之合理公平值估計範圍有太多可變因素；或(ii)不能合理地評估某一範圍內之多個估計之可能性及不能用於評估公平值，則非上市股本證券之公平值便不能可靠地計算，該等證券將按成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估其可供出售金融資產以評估在短期內將之出售之能力及意願是否仍然合適。倘由於缺乏活躍市場本集團無法買賣該等金融資產，及管理層擬於可見將來出售該等金融資產之意願出現重大變動，在罕見情況下，本集團可選擇將該等金融資產重新分類。倘金融資產符合貸款及應收賬項之定義，及本集團有意及有能力於可見將來或直至金融資產到期日持有該等資產，則獲准重新分類為貸款及應收賬項。倘實體有能力及有意持有直至金融資產之到期日，方可重新分類至持有至到期日之類別。

就從可供出售之類別重新分類之金融資產而言，該資產已於股本確認之任何之前收益或虧損採用實際利率按餘下投資年期攤銷至損益。新攤銷成本及預期現金流量之任何差額亦採用實際利率按資產餘下年期攤銷。倘該資產其後被釐定為出現減值，則將於股本記錄之金額重新分類至收益表。

金融工具之公平值

在活躍市場買賣之金融投資之公平值，是參考所報之市價或交易商報價(好倉之買價及淡倉之賣價)而釐定，且毋須就交易成本進行任何扣減。至於並無活躍市場之金融投資，則是使用適當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市場交易及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

本集團於各報告期末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。倘及僅在有客觀跡象表明由於初始確認該資產後出現之一項或多項事件(出現「虧損事件」)導致出現減值，而該虧損事件對一項金融資產或一組金融資產之估計日後現金流量構成影響而該等影響能可靠估計時，一項金融資產或一組金融資產方可被視為出現減值。減值之跡象可能包括一名債務人或一組債務人出現重大財政困難、違約或拖欠利息或本金，彼等將申請破產或其他財務重組之可能性，可觀察數據顯示估計日後現金流量出現重大跌幅，例如欠款或與違約有關聯之經濟情況出現變動。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先個別評估屬單一重大之金融資產是否出現減值客觀跡象，或共同評估非屬單一重大之金融資產是否出現減值客觀跡象。倘本集團認為經個別評估金融資產(不論屬重大與否)並無出現減值客觀跡象，該金融資產包括於一組具相若信貸風險之金融資產中之資產內，並共同評估是否出現減值。經個別減值評估之資產及其減值虧損獲得或持續獲確認者，將不包括在共同減值評估內。

倘有客觀跡象表明已產生減值虧損，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)之現值間之差額計算。估計日後現金流量之現值以金融資產之原本實際利率(即初始確認時計算之實際利率)折現計算。倘一項貸款具有可變利率，計量任何減值虧損之折現率為現行實際利率。

資產之賬面值乃直接或透過使用備抵賬目減少，有關虧損之金額乃於收益表內確認。利息收入於賬面值減少後持續產生，且採用計量減值虧損時用以折現日後現金流量之利率累計。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撤銷。

於往後期間，倘估計減值虧損之數額增加或減少，乃由於減值確認後發生之事件所致，則先前確認之減值虧損乃透過調整備抵賬目予以增加或減少。倘日後撤銷數額其後收回，收回之數額則計入收益表。

(k) 撤銷已確認之金融資產

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)在下列情況將撤銷確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓收取該項資產所得現金流量之權利，或根據一項「通過」安排，在未有嚴重延緩第三者之情況下，已就所收取現金流量全數承擔付款之責任；及(i)本集團已大致轉讓該項資產所附之所有風險及回報；或(ii)本集團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或已訂立一項通過安排，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。於該情況下，本集團亦確認一項相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團已保留之權利及責任之基礎計量。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。

(l) 金融負債

初始確認及計量

香港會計準則第39號範圍內之金融負債乃分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及債項，或在有效對沖中分類為指定作對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團於初始確認決定其金融負債之分類。

所有金融負債乃按公平值於初始確認，而就貸款及債項而言，則加上直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括業務往來債務人應付賬項、計入應付賬項及費用之其他金融負債及附息之銀行債項。

其後計量

金融負債之計量視乎彼等以下之分類而定：

貸款及債項

初始確認後，附息貸款及債項其後以實際利息法按攤銷成本計量。倘若貼現之影響並不重大，於此情況下則按成本列賬。收益及虧損於負債撤銷確認時及透過實際利率法攤銷過程在收益表內確認。

攤銷成本經計及收購之任何折讓或溢價後計算，並包括屬實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷計入收益表中之融資成本內。

(m) 撤銷已確認之金融負債

一項金融負債於負債項下之責任獲解除或取消或屆滿時撤銷確認。

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撤銷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。

(n) 抵銷金融工具

倘及僅在目前存在可執行之法律權力抵銷已確認金額，且計劃以淨額結算或同時變現資產及償付負債，方會抵銷金融資產及金融負債並在財務狀況表內呈報有關淨額。

(o) 衍生金融工具及對沖會計處理方法

初始確認及其後計量

本集團使用如遠期貨幣合約及利率掉期等衍生金融工具分別對沖其外幣風險及利率風險。該等衍生金融工具乃根據衍生合約訂立當日之公平值初始確認，並隨後按公平值重新計量。衍生工具於公平值為正數時列賬為資產，並於公平值為負數時列賬為負債。

衍生工具公平值變動所產生之任何收益或虧損乃直接計入收益表，惟現金流量對沖之有效部分乃在其他全面收益確認除外。

就對沖會計處理方法而言，對沖乃分類為：

- 公平值對沖：於對沖所承受之已確認資產或負債或未確認確定承擔之公平值變動之風險時(外幣風險除外)；或
- 現金流量對沖：於對沖所承受之現金流量變動風險，而此風險乃屬於一項與已確認資產或負債或極可能進行之預測交易或未確認確定承擔之外幣風險有關之特定風險時；或
- 於外國業務淨投資之對沖。

於對沖關係之始，本集團正式指定及以文件記載對沖關係，就此本集團擬採用對沖會計處理方法、風險管理目標及其進行對沖之策略。記載文件包括識別對沖工具、對沖項目或交易、對沖之風險性質及本集團如何評估對沖工具於其公平值變動時抵銷屬於該對沖風險之對沖項目公平值或現金流量變動風險之有效程度。預期該等對沖於抵銷公平值或現金流量變動方面將極為有效，且將以持續基準予以評估，以釐定實際上其於指定之財務申報期間是否一貫高度有效。

符合對沖會計處理方法嚴格標準之對沖將按以下方式入賬：

公平值對沖

利率對沖衍生工具之公平值變動乃在收益表確認。屬於對沖風險之對沖項目公平值變動乃記錄為對沖項目賬面值之一部分，亦在收益表確認。

就有關按攤銷成本列賬之項目之公平值對沖而言，賬面值之調整乃於直至到期日之前之餘下年期內在收益表攤銷。實際利率可於一旦出現調整時即時開始攤銷，且不得遲於對沖項目不再就其屬於對沖風險之公平值變動作出調整時開始攤銷。倘撤銷確認對沖項目，則未經攤銷之公平值乃即時在收益表確認。

當未確認確定承擔指定為對沖項目時，屬於對沖風險之確定承擔公平值之隨後累計變動乃確認為資產或負債，其相應盈利或虧損則在收益表確認。對沖工具之公平值變動亦在收益表確認。

現金流量對沖

對沖工具盈虧之有效部分乃直接在其他全面收益之對沖儲備內確認，而任何無效部分則即時在收益表確認。

於對沖交易影響損益時，如確認對沖財務收入或財務支出時或發生預測銷售時，則在其他全面收益確認之金額乃轉撥至收益表。倘對沖項目為非金融資產或非金融負債之成本，則在其他全面收益確認之金額乃轉撥至非金融資產或非金融負債之初始賬面值。

倘預期預測交易或確定承擔將不再發生，則先前在資本中確認之累積盈虧將轉撥至收益表。倘對沖工具到期或被出售、終止或獲行使而無其他替代工具或展期，或倘撤銷指定其作為對沖，則先前在其他全面收益確認之金額維持在其他全面收益內，直至預測交易或確定承擔影響損益為止。

流動與非流動分類對比

並非指定為有效對沖工具之衍生工具乃根據對事實及情況之評估(即相關合約現金流量)分類為流動或非流動，或分開為流動或非流動部分。

- 當本集團將持有衍生工具作為經濟對沖(而並無應用對沖會計處理方法)至超過報告期末後十二個月期間，該衍生工具乃與相關項目之分類一致分類為非流動(或分開為流動及非流動部分)。
- 與主合約並非密切聯繫之附帶在內衍生工具乃與主合約之現金流量一致分類。
- 指定為及為有效對沖工具之衍生工具乃與相關對沖項目之分類一致分類。衍生工具僅於可作出可靠分配時分開為流動部分及非流動部分。

(p) 庫存股份

購回本身之股本工具(庫存股份)乃按成本確認及在股本內扣除。概不會就購買、出售、發行或註銷本集團本身之股本工具在收益表內確認盈虧。賬面值與代價之間之任何差額乃在股本內確認。

(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、轉換及令致存貨能達到目前位置及狀況之其他成本。可變現淨值乃按其估計售價扣除至出售時預期所需之任何估計成本計算。

(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) 酒店及其他代理及管理服務收入，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，乃於確定股東之股息享有權時確認；及
- (vi) 出售上市股份之投資之盈虧淨額，乃於交換有關買賣票據成交當日確認。

(t) 外幣

本財務報表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。本集團各實體記錄之外幣交易初步按彼等各自於交易日期適用之功能貨幣匯率記錄。於報告期末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。於報告期末，該等實體之資產及負債均按報告期末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。產生之滙兌差額乃於其他全面收益確認及於兌滙平衡儲備累計。於出售海外業務時，有關該特定海外業務之其他全面收益部份將於收益表內確認。

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匯率換算為港幣。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匯率換算為港幣。

(u) 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與在損益以外確認項目有關之所得稅在其他全面收益或直接在股本中確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債乃根據於報告期末前已頒佈或實際已頒佈之稅率(及稅務法例)，並經考慮本集團經營業務所在國家之現行詮釋及慣例後，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，遞延稅項就於報告期末資產及負債之稅基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：

- 遞延稅項負債從初始確認一項交易(該交易並非為企業合併)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，除非可控制撥回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撥回。

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，而結轉未被動用之稅項抵免及稅務虧損可予動用，除非：

- 與可扣減暫時性差額有關之遞延稅項資產從初始確認一項交易(該交易並非為企業合併)之資產或負債時產生，及於進行交易時，並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撥回及有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各報告期末檢討，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。未被確認之遞延稅項資產乃於各報告期末重新評估及在已可能有足夠應課稅盈利讓所有或部分遞延稅項資產被收回時確認。

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，根據於報告期末前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) 租賃

凡有關資產之擁有權(法定業權除外)所附之絕大部分回報及風險轉讓予本集團之租賃均列為融資租賃。於融資租賃之始，租賃資產之成本乃按最低租賃付款之現值撥充資本，並連同付款責任(利息部分除外)一併記錄以反映購買及融資。根據資本化融資租賃持有之資產(包括融資租賃下之土地租賃預付款)乃計入物業、廠房及設備，並於資產之租賃年期及估計可使用年期(以較短者為準)內折舊。該等租賃之融資成本乃在收益表扣除，以提供租賃年期內之固定定期扣除率。

凡有關資產之擁有權所附之絕大部分回報及風險保留於出租人之租賃均列為經營租賃。倘若本集團為出租人，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。倘若本集團為承租人，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。

經營租賃下之土地租賃預付款初步按成本列賬，其後按照租約年期以直線法確認。倘租賃付款不能於土地及建築物部分之間可靠分配，則整項租賃付款乃計入土地及建築物之成本內，作為物業、廠房及設備之融資租賃。

(w) 僱員福利

股份形式之付款之交易

本公司執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，而僱員提供之服務則作為股本工具之代價(「股份結算交易」)。

於二零零二年十一月七日後授出予僱員之股份結算交易之成本，乃參考授出該股份日期之公平值計算。該公平值由外部估值師以畢蘇期權定價模式釐定。

就股份結算交易之成本，連同相應之股本增加，乃按業績表現及/或服務之條件獲履行之期間內確認入賬。就股份結算交易於各報告期末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，惟須視乎市場或非生效條件而生效之股份結算交易除外，此情況下將視作將予生效，不論是否已符合市場或非生效條件，惟須其他按業績表現及/或服務條件均已符合方可。

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(如已達到獎勵之原本條款)。此外，倘按修訂日期計算，任何修訂將使股份形式之付款之交易之公平值總額增加，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。此包括於本集團或僱員控制範圍內非生效條件未獲達成之任何獎勵。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。股份結算交易獎勵之所有註銷均獲得同等待遇。

已授出但未行使之股份認購權之攤薄影響，於計算每股普通股盈利時反映為額外股份攤薄。

僱員退休計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例執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基本薪金之某百分率而作出，並根據強積金計劃之規則於應付時於收益表中扣除。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(不包括本集團之僱主自願性供款)於供款時悉數賦予僱員，而若僱員於可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退還予本集團。

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

就綜合現金流量表而言，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股息乃分類為財務狀況表內股本部分之保留盈利之獨立分配，直至股東於股東大會上批准為止。當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、資產及負債於報告期末之申報金額之判斷、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。本集團已根據對各安排之條款及條件之評估，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。

衍生金融工具及對沖活動

衍生金融工具及對沖活動需要本集團就指定本集團衍生工具之對沖關係及其對沖有效程度作出判斷。該等判斷決定衍生工具之公平值變動是否直接在其他全面收益之對沖儲備內確認，或任何無效部分是否在收益表內確認。

並非於活躍市場買賣之金融工具(例如場外交易衍生工具)公平值乃採用估值法釐定。本集團運用判斷選擇多種方法並作出主要基於各報告期末市場狀況之假設。對於並非於活躍市場買賣之衍生金融工具，本集團採用折現現金流量分析。

(b) 估計之不明朗因素

下文討論於報告期末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

所有結轉之未被動用稅項虧損乃被確認為遞延稅項資產，惟以未來應課稅盈利可用作抵扣結轉可動用之未動用稅項虧損為限。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。確認遞延稅項主要涉及有關本集團未來表現之判斷及估計。亦會評估多項其他因素(如稅項規劃策略及估計稅項虧損可予動用之期間)，以考慮是否有令人信服之證據證明部分或全部遞延稅項資產最終將有變現之可能。遞延稅項資產之賬面值及相關應課稅盈利之預測乃於各報告期末審閱。於二零一零年十二月三十一日，未確認遞延稅項資產之金額為港幣471,200,000元(二零零九年：港幣440,600,000元)。進一步詳情載於財務報表附註廿八內。

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。乃按償還貸款時估計之所得未來現金流入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

本公司執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。就股份結算交易於各報告期末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

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

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

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。

分類資產不包括受限制現金、定期存款、現金及銀行結存，以及其他未能劃分之總辦事處及企業資產，原因為該等資產乃按集團整體基準管理。

分類負債不包括付息之銀行債項、衍生金融工具，以及其他未能劃分之總辦事處及企業負債，原因為該等負債乃按集團整體基準管理。

分類間之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價而進行交易。

以下表列本集團截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、盈利/(虧損)及若干資產、負債及支出之資料：

集團

	酒店經營及管理及酒店擁有		資產管理		物業發展及投資		證券投資		其他		對銷		綜合	
	二零一九年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元
分類收入：	1,366.3	1,079.0	38.4	70.8	14.3	155.8	17.0	32.3	66.7	43.3	-	-	1,502.7	1,381.2
銷售予外埠客戶	8.4	11.9	37.0	-	3.4	3.3	-	-	0.3	0.8	(49.1)	(16.0)	-	-
分類間之銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	1,374.7	1,090.9	75.4	70.8	17.7	159.1	17.0	32.3	67.0	44.1	(49.1)	(16.0)	1,502.7	1,381.2
調除折舊前分類業績	6,776.3	(455.4)	28.2	59.7	142.8	203.0	556.0	341.3	(1.3)	(4.1)	-	-	7,502.0	144.5
折舊	(158.4)	(5.1)	(0.3)	(0.5)	(0.1)	(0.1)	-	-	(0.2)	(0.3)	-	-	(159.0)	(6.0)
分類業績	6,617.9	(460.5)	27.9	59.2	142.7	202.9	556.0	341.3	(1.5)	(4.4)	-	-	7,343.0	138.5
利息收入及未能劃分之非業務及企業收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.7	10.1
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)	-	-	-	-	(1.8)	(2.3)	-	-	-	-	-	-	(39.4)	(41.8)
經營業務盈利	-	-	-	-	(418.7)	(124.5)	-	-	24.5	(0.2)	-	-	7,312.3	106.8
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(86.4)	(4.9)
應佔盈利及虧損：	-	-	-	-	(1.8)	(2.3)	-	-	-	-	-	-	(1.8)	(2.3)
共同控股合資公司	-	-	-	-	(418.7)	(124.5)	-	-	-	-	-	-	(159.3)	361.1
聯營公司	234.9	485.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,064.8	460.7
除稅前盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(74.0)	(12.7)
所得稅支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
予母公司股份持有人及非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,990.8	448.0
分佔前年內盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,928.8	448.0
應佔：	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62.0	-
母公司股份持有人	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,990.8	448.0
非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

財務報表附註 (續)

集團

	酒店經營與管理及酒店擁有 (重列)		資產管理		物業發展及投資		證券投資		其他		對銷		綜合	
	二 零 一 零 年 港 幣 百 萬 元	二 零 零 九 年 港 幣 百 萬 元	二 零 一 零 年 港 幣 百 萬 元	二 零 零 九 年 港 幣 百 萬 元	二 零 一 零 年 港 幣 百 萬 元	二 零 零 九 年 港 幣 百 萬 元	二 零 一 零 年 港 幣 百 萬 元	二 零 零 九 年 港 幣 百 萬 元	二 零 一 零 年 港 幣 百 萬 元	二 零 零 九 年 港 幣 百 萬 元	二 零 一 零 年 港 幣 百 萬 元	二 零 零 九 年 港 幣 百 萬 元	二 零 一 零 年 港 幣 百 萬 元	二 零 零 九 年 港 幣 百 萬 元
分類資產	14,628.3	198.3	39.7	33.6	1,714.2	1,661.5	1,413.1	903.0	14.5	8.3	(39.0)	-	17,770.8	2,804.7
於共同控股合資公司之投資	-	-	-	-	182.5	176.6	-	-	-	-	-	-	182.5	176.6
於聯營公司之投資	7.4	164.3	-	-	1.1	424.5	-	-	1.6	13.0	-	-	10.1	601.8
現金及未能劃分之資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,827.8	1,647.7
總資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,791.2	5,230.8
分類負債	(1,423.6)	(239.1)	(7.1)	(13.1)	(44.0)	(29.8)	(0.1)	(98.4)	(3.4)	(2.4)	39.0	-	(1,439.2)	(382.8)
銀行債項及未能劃分之負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,269.4)	(354.0)
總負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,708.6)	(736.8)
其他分類資料：														
資本支出*	14,511.1	27.8	0.1	-	2.8	-	-	-	0.2	0.1	-	-	-	-

* 二零一零年之資本支出主要包括因於年度內之企業合併而納入之酒店建築物及投資物業相關之資本增額。

地域資料

(a) 外界客戶之收入

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
香港	1,423.6	1,337.0
中國內地	79.1	44.2
	<u>1,502.7</u>	<u>1,381.2</u>

上述收入資料乃按照客戶之分佈位置而分類呈列。

(b) 非流動資產

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
香港	15,260.7	1,013.6
中國內地	191.0	608.0
	<u>15,451.7</u>	<u>1,621.6</u>

上述非流動資產資料乃按照資產之分佈位置而分類呈列，惟不包括金融工具。

有關主要客戶之資料

由於銷售予任何單一客戶之收入均佔不多於本集團收入之10%，因此並無進一步呈列有關主要客戶之資料。

財務報表附註 (續)

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列載如下：

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
<u>收入</u>		
酒店經營及管理服務	1,327.4	1,051.6
其他業務，包括物業管理、 物業代理及旅遊代理	67.6	44.3
租金收入：		
酒店物業	28.3	27.4
待售物業	-	2.2
投資物業	24.0	24.2
出售按公平值計入損益之金融資產 之收益淨額	13.9	30.2
上市投資之股息收入	3.1	2.1
資產管理服務	38.4	70.8
出售物業	-	128.4
	1,502.7	1,381.2
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	2.7	2.8
其他利息收入	5.1	5.6
其他	0.7	1.7
	8.5	10.1
<u>收益</u>		
衍生金融工具之公平值收益	1.9	-
出售投資物業之收益	16.4	33.1
出售物業、廠房及設備之收益	0.2	-
	18.5	33.1
	27.0	43.2

六、 其他經營業務支出

其他經營業務支出指下列項目：

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
出售可供出售投資之虧損	-	0.8

七、 除稅前盈利

本集團之除稅前盈利已扣除/(計入)：

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
銷售成本#	1,245.9	1,611.4
出售存貨及提供服務之成本	587.1	522.3
折舊	159.4	6.4
業務往來客戶應收賬項之減值(淨額)	0.2	0.9
僱員福利支出(包括附註九內披露之董事酬金)：		
薪金、工資及福利*	428.4	368.8
以股份結算股份認購權之支出	1.2	3.8
僱員退休計劃供款	20.2	19.1
減：收回供款	(0.9)	(0.8)
僱員退休計劃供款淨額	19.3	18.3
	448.9	390.9
核數師酬金	3.6	2.7
經營租賃之最低租賃支出：		
土地及建築物**	418.0	737.9
其他設備	0.2	0.2
	418.2	738.1
租金總收入	(52.3)	(53.8)
減：支出	6.4	8.6
租金收入淨額	(45.9)	(45.2)

財務報表附註 (續)

銷售成本並未包括折舊，折舊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363,800,000元(二零零九年：港幣312,300,000元)已分類為出售存貨及提供服務之成本。

** 其中為數港幣405,600,000元(二零零九年：港幣727,200,000元)已分類為銷售成本。

八、 融資成本

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	31.4	4.9
衍生金融工具之公平值變動	55.0	-
融資成本總額	<u>86.4</u>	<u>4.9</u>

九、 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	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
袍金	1.6	1.6
其他酬金：		
薪金及其他津貼	14.0	12.5
按業績表現計算/非固定之花紅	1.7	1.5
以股份結算股份認購權之支出	1.1	3.5
僱員退休計劃之供款	0.9	0.8
	<u>19.3</u>	<u>19.9</u>

(a) 非執行董事

於年度內，支付予非執行董事之袍金如下：

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
非執行董事：		
蔡志明博士	0.15	0.15
獨立非執行董事：		
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>0.65</u>	<u>0.65</u>

財務報表附註 (續)

本公司之獨立非執行董事於截至二零一零年十二月三十一日止年度之應收董事袍金總額(包括該等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(二零零九年：港幣500,000元)。

於年度內，並無任何其他應付予非執行董事之酬金(二零零九年：無)。

(b) 執行董事

	袍金*	薪金及 其他津貼	按業績 表現計算/ 非固定之花紅	以股份結算 股份認購權 之支出	僱員退休 計劃之供款	酬金總計
	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
二零一零年						
羅旭瑞先生	0.20	8.13	0.57	0.58	0.34	9.82
楊碧瑤女士	0.10	1.72	0.43	0.14	0.17	2.56
范統先生	0.20	0.69	0.14	0.09	0.07	1.19
羅俊圖先生	0.20	0.31	0.05	0.07	0.03	0.66
羅寶文小姐	0.10	1.11	0.19	0.14	0.11	1.65
吳季楷先生	0.10	1.47	0.24	0.09	0.12	2.02
溫子偉先生**	0.08	0.61	0.10	0.03	0.06	0.88
	<u>0.98</u>	<u>14.04</u>	<u>1.72</u>	<u>1.14</u>	<u>0.90</u>	<u>18.78</u>
二零零九年						
羅旭瑞先生	0.20	7.34	0.56	1.88	0.34	10.32
楊碧瑤女士	0.10	1.68	0.42	0.41	0.17	2.78
范統先生	0.20	0.67	0.11	0.28	0.07	1.33
羅俊圖先生	0.20	0.30	0.05	0.21	0.03	0.79
羅寶文小姐	0.10	1.08	0.18	0.41	0.08	1.85
吳季楷先生	0.10	1.44	0.24	0.28	0.11	2.17
	<u>0.90</u>	<u>12.51</u>	<u>1.56</u>	<u>3.47</u>	<u>0.80</u>	<u>19.24</u>

於年度內，並無與上述董事訂立任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

* 羅旭瑞先生、范統先生及羅俊圖先生應收之袍金，亦包括彼等出任富豪資產管理有限公司(為富豪產業信託之管理人)之非執行董事而各自應收之袍金港幣100,000元(二零零九年：港幣100,000元)。

** 於二零一零年三月一日起獲委任為董事。

十、 高級行政人員酬金

五名最高薪酬人士中包括四名(二零零九年：四名)董事，其酬金詳情已於財務報表附註九內披露。其餘一名(二零零九年：一名)非董事最高薪酬人士之酬金如下：

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
薪金及其他酬金	1.4	3.4
按業績表現計算/非固定之花紅	0.2	0.3
僱員退休計劃供款	0.1	-
	<u>1.7</u>	<u>3.7</u>

於截至二零一零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1,500,001元至港幣2,000,000元(二零零九年：港幣3,500,001元至港幣4,000,000元)。

十一、 所得稅支出

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
集團：		
即期－香港		
年度內之稅項支出	41.2	12.4
過往年度之超額撥備	(0.4)	-
即期－海外		
年度內之稅項支出	0.5	0.3
遞延稅項(附註廿八)	32.7	-
年度內之稅項總支出	<u>74.0</u>	<u>12.7</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有關稅率計算。

財務報表附註 (續)

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	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
除稅前盈利	7,064.8	460.7
按法定稅率計算之稅項	1,165.7	76.0
就過往年度即期稅項作出之調整	(0.4)	-
應佔共同控權合資公司及 聯營公司之盈利及虧損	26.6	(59.2)
其他國家之較高稅率	0.1	0.1
毋須課稅之收入	(1,215.9)	(81.8)
不可用作扣稅之支出	71.5	15.2
過往年度動用之稅項虧損	(38.7)	(15.7)
於年度內並未確認之遞延稅項資產增額	66.1	79.0
其他	(1.0)	(0.9)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	74.0	12.7

於將富豪產業信託綜合入賬前之期間內，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已抵銷先前未確認應佔富豪產業信託之虧損(二零零九年：無)。

鑑於共同控權合資公司及其他聯營公司於年度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)。

十二、 母公司股份持有人應佔盈利

於截至二零一零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2,878,500,000元(二零零九年：港幣414,100,000元)，已於本公司之財務報表內處理入賬(附註三十(b))。

十三、 股息

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣2.5仙 (二零零九年：港幣2.0仙)	25.1	20.2
擬派末期 — 每股普通股港幣8.5仙 (二零零九年：港幣6.8仙)	85.1	68.7
	<u>110.2</u>	<u>88.9</u>

擬派年度末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

十四、 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年內盈利港幣6,928,800,000元(二零零九年：港幣448,000,000元(經重列))，及於年度內本公司已發行普通股之加權平均數1,007,500,000股(二零零九年：1,011,100,000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十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止兩個年度之每股普通股基本盈利作調整，乃由於兩個年度內尚未行使之本公司股份認購權之行使價均分別較於各自年度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。

財務報表附註 (續)

十五、 物業、廠房及設備

集團

	酒店 土地及建築物 港幣百萬元	租賃物業 港幣百萬元	租賃裝修 港幣百萬元	傢俬、 裝置及設備 港幣百萬元	汽車 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零一零年十二月三十一日						
二零一零年一月一日：						
成本	-	5.3	40.5	12.6	2.4	60.8
累積折舊	-	(2.2)	(10.9)	(8.2)	(1.3)	(22.6)
賬面淨值	-	3.1	29.6	4.4	1.1	38.2
於二零一零年一月一日，						
扣除累積折舊後	-	3.1	29.6	4.4	1.1	38.2
收購一上市附屬公司(附註卅一)	13,950.0	-	-	-	-	13,950.0
添置	-	-	37.5	13.4	0.5	51.4
出售/撇銷	-	-	(0.5)	(0.1)	-	(0.6)
年度內之折舊	(150.3)	(0.1)	(5.7)	(2.8)	(0.5)	(159.4)
於二零一零年十二月三十一日，						
扣除累積折舊後	13,799.7	3.0	60.9	14.9	1.1	13,879.6
於二零一零年十二月三十一日：						
成本	13,950.0	5.3	77.3	25.2	2.5	14,060.3
累積折舊	(150.3)	(2.3)	(16.4)	(10.3)	(1.4)	(180.7)
賬面淨值	13,799.7	3.0	60.9	14.9	1.1	13,879.6

十五、 物業、廠房及設備(續)

集團

	租賃物業 港幣百萬元	租賃裝修 港幣百萬元	傢俬、 裝置及設備 港幣百萬元	汽車 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
二零零九年十二月三十一日					
於二零零九年一月一日：					
成本	5.3	15.5	10.9	1.9	33.6
累積折舊	(2.1)	(7.1)	(6.8)	(0.8)	(16.8)
賬面淨值	<u>3.2</u>	<u>8.4</u>	<u>4.1</u>	<u>1.1</u>	<u>16.8</u>
於二零零九年一月一日，					
扣除累積折舊後	3.2	8.4	4.1	1.1	16.8
添置	—	25.1	2.3	0.5	27.9
出售/撇銷	—	(0.1)	—	—	(0.1)
年度內之折舊	(0.1)	(3.8)	(2.0)	(0.5)	(6.4)
於二零零九年十二月三十一日，					
扣除累積折舊後	<u>3.1</u>	<u>29.6</u>	<u>4.4</u>	<u>1.1</u>	<u>38.2</u>
於二零零九年十二月三十一日：					
成本	5.3	40.5	12.6	2.4	60.8
累積折舊	(2.2)	(10.9)	(8.2)	(1.3)	(22.6)
賬面淨值	<u>3.1</u>	<u>29.6</u>	<u>4.4</u>	<u>1.1</u>	<u>38.2</u>

本集團之酒店土地及建築物及租賃物業乃位於香港，並按以下租賃年期持有：

	港幣百萬元
長期租賃	6,794.7
中期租賃	<u>7,008.0</u>
	<u>13,802.7</u>

於二零一零年十二月三十一日，本集團賬面淨值為港幣13,844,700,000元(二零零九年：零)之物業、廠房及設備已作抵押以擔保授予本集團之銀行貸款融資。

十六、 投資物業

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
於一月一日之賬面值	805.0	855.0
重新分類自待售物業	-	59.8
收購一上市附屬公司(附註卅一)	485.0	-
期間內之資本支出	27.8	-
出售	(120.0)	(251.0)
重新分類待售物業之公平值收益	-	34.2
公平值調整之收益	181.7	107.0
於十二月三十一日之賬面值	<u>1,379.5</u>	<u>805.0</u>

本集團之投資物業乃位於香港，並按以下租賃年期持有：

	港幣百萬元
長期租賃	570.0
中期租賃	809.5
	<u>1,379.5</u>

於二零一零年十二月三十一日，本集團之投資物業由符合皇家特許測量師學會資格之獨立專業合資格估值師於公開市場按現有用途基準重估為港幣1,379,500,000元。若干投資物業現根據經營租賃出租予第三者，進一步之概要詳情載於財務報表附註卅七(a)內。

於二零一零年十二月三十一日，本集團賬面值為港幣1,379,500,000元(二零零九年：港幣711,000,000元)之投資物業已作抵押以擔保授予本集團之銀行貸款。

有關本集團投資物業之其他詳情載於第161至第162頁。

十七、 於共同控權合資公司之投資

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
應佔負債淨額	(1,276.1)	(1,281.5)
予共同控權合資公司貸款	1,091.9	1,091.4
應收一共同控權合資公司款項	366.7	366.7
	182.5	176.6

予共同控權合資公司貸款及應收一共同控權合資公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，該等貸款被視為於共同控權合資公司之類似股本投資。

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	所持已發行 股份之詳情	集團應佔股本 權益百分率		主要業務
			二零一零年	二零零九年	
盈綽發展有限公司(「盈綽」)	香港	普通股 每股面值港幣1元	70 ⁽¹⁾	70 ⁽¹⁾	物業發展 及投資
Faith Crown Holdings Limited (信冠控股有限公司) (「Faith Crown」)	英屬維爾京群島	普通股 每股面值1美元	50 ⁽²⁾	50 ⁽²⁾	投資控股

共同控權合資公司乃由本公司間接持有。

- (1) 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由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。

財務報表附註 (續)

(2) Faith Crown之主要資產為其位於中華人民共和國(「中國」)四川省成都市新都區之物業發展項目之100%間接權益。

下表列示本集團之共同控權合資公司之財務報表概要：

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
應佔共同控權合資公司之資產及負債：		
非流動資產	150.3	130.2
流動資產	42.3	51.6
流動負債	(10.0)	(5.4)
非流動負債	(1,458.7)	(1,457.9)
負債淨額	<u>(1,276.1)</u>	<u>(1,281.5)</u>
應佔共同控權合資公司之業績：		
其他收入及收益	0.5	1.4
總支出	(2.3)	(3.7)
除稅後虧損	<u>(1.8)</u>	<u>(2.3)</u>

於報告期末，本集團於Faith Crown之物業發展項目應佔資本承擔如下：

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
已訂約但尚未撥備	82.0	82.0
	<u>82.0</u>	<u>82.0</u>

十八、 於聯營公司之投資

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
上市及非上市公司：		
應佔淨資產/(負債)	(255.7)	275.5
應收聯營公司款項	265.8	326.3
	<u>10.1</u>	<u>601.8</u>
應佔一上市聯營公司之資產淨值	<u>-</u>	<u>156.9</u>
於香港上市一聯營公司之市值	<u>-</u>	<u>3,919.1</u>

應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，該等款項被視為於聯營公司之類似股本投資。

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
			二零一零年	二零零九年	
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
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
富豪產業信託(「富豪產業信託」)	香港	3,241,560,101個 基金單位	-	74.12 ⁽³⁾	物業投資

* 並非由香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡之另一成員事務所核數。

- (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各自之59%股權。

誠如本公司於二零一零年三月十五日刊發之公佈所披露，Hang Fok涉及於北京進行由持有合作公司36%股權(包括於目前持有之59%股權內)之賣方就訂約方於二零零五年所訂立之有關買賣合約提出解除該等合約而向該聯營公司作出申索之仲裁程序。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。儘管管理層將繼續努力應付整體困難之局面並盡力保障本集團於該項目之權益，但由於待解決的若干問題長時間沒有進展，並考慮到整體情況複雜困難，本集團之管理層認為適宜在聯營公司的層面上就於該項目之投資作為數港幣801,000,000元之進一步撥備，而本集團佔該項撥備當中之50%。

- (3) 於上年度，儘管本集團持有富豪產業信託之74.12%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。

誠如附註卅一所進一步闡釋，於年度內遵照對房地產投資信託基金守則作出之修訂對信託契約作出若干修訂後，本集團被認為有權單方面挽留或辭退產業信託管理人，故此可單方面控制富豪產業信託之財務及經營政策，因此，富豪產業信託已於二零一零年七月二十三日(即有關修訂生效之日)起被視為附屬公司。

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聯營公司之資料，則會令資料過於冗長。

由於本集團於將富豪產業信託綜合入賬前之期間內應佔富豪產業信託之盈利已用作抵銷先前未確認應佔富豪產業信託之虧損，故本集團並無確認其應佔富豪產業信託於二零一零年一月一日至二零一零年七月二十二日期間之業績。誠如附註卅一所詳述，富豪產業信託於二零一零年七月二十三日起成為本集團之附屬公司。於二零零九年十二月三十一日，本集團於此聯營公司之累計未確認應佔虧損為港幣875,600,000元。

下表列示本集團之聯營公司之財務資料摘要，乃節錄自彼等之管理賬目：

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
資產	26.3	15,642.5
負債	538.1	6,078.9
收入	559.5	771.4
盈利/(虧損)	(399.5)	432.7

十九、 按公平值計入損益之金融資產

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
非流動資產：		
於香港之上市股本投資，按市值	68.5	36.7
非上市債務投資，按公平值	568.0	321.3
	<u>636.5</u>	<u>358.0</u>
流動資產：		
上市股本投資，按市值		
香港	178.9	203.4
其他地方	-	4.9
非上市投資，按公平值	5.8	4.5
非上市債務投資，按公平值	590.0	333.3
	<u>774.7</u>	<u>546.1</u>
	<u>1,411.2</u>	<u>904.1</u>

財務報表附註 (續)

計入於二零零九年及二零一零年十二月三十一日之非流動資產之上市股本投資以及非上市債務投資乃於初始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。

計入於二零零九年及二零一零年十二月三十一日之流動資產之上市股本投資及非上市投資乃列為持作買賣用途。

計入流動資產之非上市債務投資指於由香港一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141,450,000元於二零一零年到期之可換股債券之投資，該等債券可按初步換股價每股港幣0.205元轉換為690,000,000股四海新股份(「二零一零年可換股債券」)。二零一零年可換股債券之換股價已於二零零九年二月二十五日就因四海集團發行新可換股債券而調整為每股港幣0.2元。二零一零年可換股債券之到期日已於二零一零年四月二十六日延長至二零一一年五月十六日(「二零一一年可換股債券」)。二零一一年可換股債券之換股價已於四海於二零一零年八月二十七日拆細股份後進一步調整至每股港幣0.04元。於二零一零年十二月三十一日，由本集團持有本金總額為港幣141,450,000元之二零一一年可換股債券，按經調整換股價每股港幣0.04元可轉換為合共3,536,300,000股四海新股份。

計入非流動資產之非上市債務投資指於由四海集團發行另一系列本金額為港幣100,000,000元於二零一三年到期之可換股債券之投資，該等債券可按初步換股價每股港幣0.6元轉換為166,700,000股四海新股份(「二零一三年可換股債券」)。本集團亦獲授選擇權，可進一步認購額外本金額最多為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券。倘選擇權二零一三年可換股債券獲悉數認購及發行，可按初步換股價每股港幣0.6元轉換為166,700,000股四海新股份。二零一三年可換股債券之換股價已於二零零九年二月二十五日就因四海集團發行新可換股債券而調整為每股港幣0.3元。二零一三年可換股債券之換股價已於四海於二零一零年八月二十七日拆細股份後進一步調整至每股港幣0.06元。於二零一零年十二月三十一日，本金總額為港幣200,000,000元之二零一三年可換股債券(包括已發行之二零一三年可換股債券及選擇權二零一三年可換股債券(倘獲悉數認購及發行))，按經調整換股價每股港幣0.06元可轉換為合共3,333,300,000股四海新股份。

於二零一零年十二月三十一日，本集團亦持有四海股本約2.96%權益，並已計入非流動資產之上市股本投資。按本集團及其他債券持有人均轉換所有尚未轉換之可換股債券，以及彼等亦認購及轉換所有選擇權債券為基準，則本集團於四海經擴大股本所持之權益將增加至32.8%。由於董事認為儘管本集團投資於四海股份、二零一一年可換股債券及二零一三年可換股債券，惟本集團對四海之財務及經營政策並無行使重大影響力之權力，故四海集團之業績並無按權益法入賬於本集團。

非上市債務投資之公平值已由獨立專業估值師按相關上市證券所報之市價以估值方法作出估計。

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。

於本財務報表獲批准之日，計入非流動資產之上市股本投資之市值約為港幣43,400,000元，而非上市債務投資之公平值則約為港幣758,900,000元。

廿十、 其他貸款

該數額指原金額為10,000,000美元(港幣78,000,000元)之貸款，經扣除減值撥備後之餘數，該貸款為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開業前之支出。該貸款乃屬無抵押、免息及原本須於酒店開業時起償還，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%。

於過往年度內，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。

根據一項於二零零九年與酒店東主簽訂之新協議，原先之貸款協議已被取替，本集團亦據此已收取部分款項人民幣20,000,000元(約港幣22,800,000元)，而餘額須於二零一二年有關酒店管理合約屆滿前償還。

因此，其他貸款乃列為貸款及應收賬項，並以於二零一零年十二月三十一日之攤銷成本減除減值撥備後港幣13,300,000元(二零零九年：港幣13,300,000元)列賬，該攤銷成本乃按實際利率法計算得出。

廿一、 酒店存貨

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
酒店及其他商品	<u>22.9</u>	<u>21.2</u>

廿二、 待售物業

於二零一零年十二月三十一日，本集團賬面值為港幣428,100,000元(二零零九年：港幣308,100,000元)之待售物業已作抵押以擔保授予本集團之銀行貸款。

財務報表附註 (續)

廿三、 應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣102,200,000元(二零零九年：港幣79,600,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
業務往來客戶應收賬項	103.2	81.0
減值	(1.0)	(1.4)
	<u>102.2</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付息。

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：

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	95.5	74.9
四至六個月	3.5	2.4
七至十二個月	1.5	0.7
超過一年	2.7	3.0
	<u>103.2</u>	<u>81.0</u>
減值	(1.0)	(1.4)
	<u>102.2</u>	<u>79.6</u>

業務往來客戶應收賬項減值撥備之變動如下：

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
於一月一日	1.4	1.1
已確認之減值虧損(附註七)	0.4	1.1
撇除之不可收回數額	(0.6)	(0.6)
已撥回之減值虧損(附註七)	(0.2)	(0.2)
於十二月三十一日	1.0	1.4

計入上述業務往來客戶應收賬項之減值撥備包括總賬面值(於作出撥備前)為港幣1,100,000元(二零零九年：港幣1,500,000元)之個別已減值業務往來客戶應收賬項為數港幣1,000,000元(二零零九年：港幣1,400,000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。

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	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
無逾期末付或減值	59.9	50.1
逾期末付三個月內	37.3	25.4
逾期末付四至六個月	1.8	1.7
逾期末付七至十二個月	1.0	0.7
逾期末付一年以上	2.1	1.6
	102.1	79.5

概無逾期末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。

已逾期末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。

財務報表附註 (續)

計入本集團之應收賬項、按金及預付款項乃應收關連公司款項為數港幣2,800,000元(二零零九年：港幣3,100,000元)。於上年度，本集團之應收賬項、按金及預付款項亦包括應收一聯營公司款項為數港幣38,000,000元。該等結存須按提供予本集團主要客戶之相類似除賬期限償還。

廿四、 受限制之現金

於二零一零年十二月三十一日，本集團之受限制現金約為港幣72,000,000元(二零零九年：零)，主要限定用作支付融資成本及償還若干附息之銀行債項、提供酒店建築物使用之傢俬、裝置及設備儲備及有關富豪薈大廈若干租戶之按金之資金。預期待所有受限制現金將於報告期末起計一年內解除，因此分類為流動資產。

廿五、 應付賬項及費用

計入此賬項結存之港幣56,600,000元(二零零九年：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：

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	56.3	52.4
四至六個月	-	0.3
超過一年	0.3	0.3
	<u>56.6</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港幣4,200,000元(二零零九年：港幣6,100,000元)及港幣2,700,000元(二零零九年：港幣4,500,000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。

廿六、 附息之銀行債項

集團

	二零一零年			二零零九年		
	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	0.90至2.70	二零一一年	152.6	1.05至1.35	二零一零年	69.4
非即期						
銀行貸款－有抵押	1.05至2.88	二零一二年至 二零一三年	4,943.3	0.90至2.25	二零一一年	246.8
			<u>5,095.9</u>			<u>316.2</u>

集團

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 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	152.6	69.4
於第二年	4,751.8	246.8
於第三至第五年(包括首尾兩年)	191.5	—
	<u>5,095.9</u>	<u>316.2</u>

計入非流動負債之銀行貸款包括富豪產業信託集團獲授總額港幣4,500,000,000元之融資(「初步融資」)。初步融資(已於報告期末悉數動用)按浮動利率三個月香港銀行同業拆息(「HIBOR」)另加年利率0.6%計息。富豪產業信託集團已訂立利率掉期安排對沖名義金額為港幣4,350,000,000元之初步融資之利率風險，有關詳情載於附註廿七。

於二零零九年，富豪產業信託集團獲授總額港幣211,000,000元之另一項銀行融資，包括港幣141,000,000元之定期貸款及港幣70,000,000元之循環信貸融資(「再融資」)。於報告期末，富豪產業信託集團已悉數動用再融資。定期貸款須按季償還，而最後付款日期為二零一二年十月二十二日。再融資按HIBOR利率另加介乎215至230個基點計息。

初步融資項下之銀行債項由富豪產業信託並由富豪產業信託集團若干個別公司共同及個別作出擔保，而再融資項下之銀行債項則由富豪產業信託及百利保控股有限公司分別按75%及25%之比例個別作出擔保。

初步融資及再融資亦由(其中包括)以下各項分別作出抵押：

- (i) 相關投資物業之法定押記及債券；
- (ii) 所有酒店管理協議及租賃協議(如適用)項下與相關投資物業有關而產生之租金收入及所有其他所得款項並包括所有權利、所有權及利益之轉讓；
- (iii) 相關租金賬、銷售所得款項賬及其他控制賬之押記(如有)；
- (iv) 相關富豪產業信託集團旗下各公司之所有承諾、物業、資產及權利之浮動押記；及
- (v) 相關富豪產業信託集團旗下公司之股份之衡平法押記。

於二零一一年一月二十八日，富豪產業信託集團獲授總額為港幣280,000,000元之新銀行融資，包括港幣220,000,000元之定期貸款及港幣60,000,000元之循環信貸融資(「新融資」)，以取代再融資。於報告期末後，再融資之未償還結存已悉數償還，而新融資項下之定期貸款已全數提取。

本集團之其他銀行債項乃以本集團之若干資產作為抵押，有關進一步詳情載於財務報表附註卅五內。

於二零一零年十二月三十一日之所有付息之銀行債項乃以港幣為單位。本集團即期及非即期浮動利率債項之賬面值與其公平值相若。

廿七、 衍生金融工具

	負債	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
利率掉期－現金流量對沖	<u>142.4</u>	<u>-</u>

富豪產業信託集團利用利率掉期以盡量減低有關其對其中一項名義金額為港幣4,350,000,000元之浮動利率定期貸款之利率變動產生之風險(附註廿六)。由於對沖項目之餘下到期日延長至超過十二個月，故該等現金流量對沖之全數公平值乃分類為非流動項目。利率掉期之主要條款載列如下。

名義金額	到期日	掉期
港幣2,350,000,000元	二零一二年 一月十八日	由三個月HIBOR另加年利率0.6%之利率掉期為平利率4.53%，直至二零零八年一月十七日；及由二零零八年一月十八日至二零一二年一月十八日期間為三個月HIBOR浮動利率另加年利率0.6%，而年利率上限為7.15%及下限為3.8%
港幣2,000,000,000元	二零一二年 一月十八日	由三個月HIBOR另加年利率0.6%之利率掉期為平利率4.55%，直至二零零八年一月十七日；及由二零零八年一月十八日至二零一二年一月十八日期間為三個月HIBOR浮動利率另加年利率0.6%，而年利率上限為7.15%及下限為3.8%

上述衍生工具於報告期末按公平值計量，並根據折現現金流量模式釐定。

廿八、 遞延稅項負債

遞延稅項資產及負債於年度內之變動如下：

	折舊撥備 超出相關 折舊之部分 港幣百萬元	可供用作 抵銷未來 應課稅盈利 之虧損 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
收購一上市附屬公司(附註卅一) 年內於收益表扣除之 遞延稅項(附註十一)	(1,120.3) (12.7)	50.6 (20.0)	(1,069.7) (32.7)
於二零一零年十二月三十一日之 遞延稅項資產/(負債)	(1,133.0)	30.6	(1,102.4)

於報告期末，本集團於香港產生之稅項虧損為港幣2,855,800,000元(二零零九年：港幣2,670,000,000元)。於香港產生之稅項虧損可無限期待用作抵扣出現虧損之該等公司之未來應課稅盈利。由於該等虧損已在錄得虧損之附屬公司產生一段時間，且不認為將可能存在可動用稅項虧損之應課稅盈利，故並無就該等虧損確認為數港幣471,200,000元之遞延稅項資產(二零零九年：港幣440,600,000元)。

於二零一零年十二月三十一日，概無就本集團附屬公司、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(二零零九年：無)，此乃因雙重課稅寬免，倘該等數額滙出本集團亦並不用就額外稅項承擔任何責任。

本公司向其股東派付股息並無任何所得稅影響。

廿九、 股本及股本溢價

	公司	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
股份		
法定：		
2,000,000,000股(二零零九年：2,000,000,000股) 每股面值港幣0.10元之普通股	200.0	200.0
100,000股5¼厘可轉換可累積可贖回 每股面值10美元之優先股	1.3	1.3
	<u>201.3</u>	<u>201.3</u>
已發行並繳足：		
1,002,000,000股(二零零九年：1,010,700,000股) 每股面值港幣0.10元之普通股	100.2	101.1
股本溢價		
普通股	<u>854.1</u>	<u>879.2</u>

財務報表附註 (續)

本公司之股本及股本溢價由二零零九年一月一日至二零一零年十二月三十一日止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					
於二零零九年一月一日	2,000.0	200.0	1,013.9	101.4	885.1
購回及註銷股份 (i)	-	-	(3.2)	(0.3)	(5.9)
於二零零九年十二月三十一日及 於二零一零年一月一日	2,000.0	200.0	1,010.7	101.1	879.2
購回及註銷股份 (ii)	-	-	(8.7)*	(0.9)	(25.1)
於二零一零年十二月三十一日	<u>2,000.0</u>	<u>200.0</u>	<u>1,002.0</u>	<u>100.2</u>	<u>854.1</u>
每股面值10美元之5¼厘可換股 可累積可贖回優先股					
於二零零九年一月一日、 二零零九年及二零一零年 十二月三十一日	<u>0.1</u>	<u>1.3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
股本總數					
於二零一零年十二月三十一日		<u>201.3</u>		<u>100.2</u>	<u>854.1</u>
於二零零九年十二月三十一日		<u>201.3</u>		<u>101.1</u>	<u>879.2</u>

* 包括於報告期末前購回但於報告期末後註銷之1,320,000股普通股。

附註：

- (i) 所有於截至二零零九年十二月三十一日止年度內購回之普通股已於該年度內註銷，而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。就購回普通股支付之溢價及相關支出為數港幣5,900,000元已於股本溢價賬內扣除。如綜合資本變動表所載，相等於註銷普通股面值之數額已撥入股本贖回儲備。
- (ii) 除每股面值港幣0.1元之1,320,000股購回普通股於報告期末後註銷外，所有於年度內購回之普通股已於年度內註銷，而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。就購回普通股支付之溢價及相關支出為數港幣25,100,000元已於股本溢價賬內扣除。如綜合資本變動表所載，相等於註銷普通股面值之數額已撥入股本贖回儲備。

於年度內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
二零一零年七月	696,000	3.110	2.990	2,121,620
二零一零年十一月	1,480,000	3.190	3.110	4,644,780
二零一零年十二月	2,116,000	3.190	3.010	6,487,280
	<u>8,758,000</u>			<u>25,987,740</u>
年度內購回股份之總支出(港元)				<u>88,620</u>
總計(港元)				<u>26,076,360</u>

財務報表附註(續)

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	股份認購權之經調整行使價* 港元
		於二零一零年 一月一日	年度內生效 可予行使	於二零一零年 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： 未可予行使：	16,000,000 4,000,000***	4,000,000 (4,000,000)	20,000,000 -	附註	7.50
二零零五年 七月二十五日	楊碧瑤女士					
	可予行使： 未可予行使：	2,400,000 600,000	600,000 (600,000)	3,000,000 -	附註	7.50
二零零五年 七月二十五日	范統先生					
	可予行使： 未可予行使：	1,600,000 400,000	400,000 (400,000)	2,000,000 -	附註	7.50
二零零五年 七月二十五日	羅俊圖先生					
	可予行使： 未可予行使：	1,200,000 300,000	300,000 (300,000)	1,500,000 -	附註	7.50
二零零五年 七月二十五日	羅寶文小姐					
	可予行使： 未可予行使：	2,400,000 600,000	600,000 (600,000)	3,000,000 -	附註	7.50
二零零五年 七月二十五日	吳季楷先生					
	可予行使： 未可予行使：	1,600,000 400,000	400,000 (400,000)	2,000,000 -	附註	7.50
二零零五年 七月二十五日	溫子偉先生*					
	可予行使： 未可予行使：	640,000 160,000	160,000 (160,000)	800,000 -	附註	7.50
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： 未可予行使：	1,440,000 360,000	360,000 (360,000)	1,800,000 -	附註	7.50
總計：						
可予行使：		27,280,000	6,820,000	34,100,000		
未可予行使：		6,820,000	(6,820,000)	-		

- * 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。
- # 於二零一零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)

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)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，及其佔於二零一零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： | 34,100,000股普通股
(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，惟不可遲於要約日期後之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。 |

三十、 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第69及第70頁之財務報表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
於二零零九年一月一日		885.1	6.2	40.7	3,051.0	3,983.0
宣派二零零八年末期股息		—	—	—	(0.1)	(0.1)
購回及註銷普通股	廿九(i)	(5.9)	0.3	—	(0.3)	(5.9)
以股份結算股份認購權之安排		—	—	3.8	—	3.8
取消以股份結算股份認購權之安排		—	—	(0.1)	0.1	—
年內盈利		—	—	—	414.1	414.1
二零零九年中期股息	十三	—	—	—	(20.2)	(20.2)
擬派二零零九年末期股息	十三	—	—	—	(68.7)	(68.7)
於二零零九年十二月三十一日及 於二零一零年一月一日		879.2	6.5	44.4	3,375.9	4,306.0
宣派二零零九年末期股息		—	—	—	0.1	0.1
購回及註銷普通股	廿九(ii)	(25.1)	0.9	—	(0.9)	(25.1)
以股份結算股份認購權之安排		—	—	1.2	—	1.2
年內盈利		—	—	—	2,878.5	2,878.5
二零一零年中期股息	十三	—	—	—	(25.1)	(25.1)
擬派二零一零年末期股息	十三	—	—	—	(85.1)	(85.1)
於二零一零年十二月三十一日		854.1	7.4	45.6	6,143.4	7,050.5

卅一、 企業合併

誠如本公司於二零一零年十二月二日之聯合公佈所披露，已遵照香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)對房地產投資信託基金守則之修訂對構成富豪產業信託之信託契約(「信託契約」)作出若干修訂(「有關修訂」)。有關修訂主要為：

- i. 倘辭退產業信託管理人之普通決議案獲通過後，富豪產業信託之受託人(「受託人」)可以書面通知罷免產業信託管理人。該罷免權用作取代受託人過往透過代表已發行及流通在外基金單位價值至少75%之持有人(當中不包括由產業信託管理人持有或被視為持有之基金單位，以及就產業信託管理人之留任而存有利益關係之持有人)向受託人發出書面要求或通過一項特別決議案以辭退產業信託管理人之權力；
- ii. 規定富豪產業信託新管理人之委任須獲得證監會之事先批准及(在房地產投資信託基金守則之規定範圍內(可經任何寬免或豁免而修改)經普通決議案通過；及
- iii. 在提呈決議案罷免或委任(視情況而定)任何建議出任或現任富豪產業信託管理人之人士時，准許所有持有人，包括(就彼等作為持有人而言)即將離任之產業信託管理人、建議之產業信託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。

鑑於有關修訂，本集團被認為有權單方面挽留或辭退產業信託管理人，故此可單方面控制富豪產業信託之財務及經營政策，富豪產業信託因而應被視為本公司之附屬公司。本公司之董事會因而決定自二零一零年七月二十三日(即有關修訂生效之日)起，富豪產業信託(先前被視為聯營公司)應作為本公司之附屬公司綜合入賬。由於綜合入賬，重新計量於上市聯營公司之投資之公平值收益港幣4,134,800,000元及以折讓價併購上市附屬公司所得之收益港幣2,502,600,000元已於本集團之綜合收益表內反映。

以折讓價併購上市附屬公司所得之收益乃因富豪產業信託基金單位之市值低於富豪產業信託之資產淨值所致。

本集團已選擇按根據所報市價釐定之公平值計量於富豪產業信託之非控權權益。

於收購事項日期，富豪產業信託之可辨認資產及負債之公平值概述如下：

	港幣百萬元
物業、廠房及設備(附註十五)	13,950.0
投資物業(附註十六)	485.0
應收賬項、按金及預付款項	66.3
受限制之現金	64.1
現金及銀行結存	83.1
應付賬項及費用	(153.8)
應付稅項	(10.6)
附息之銀行債項	(4,624.0)
衍生金融工具	(189.7)
遞延稅項負債(附註廿八)	(1,069.7)
非控權權益	(1,583.5)
	<hr/>
按公平值計算之可辨認資產淨值總額	7,017.2
在綜合收益表內確認以折讓價併購上市附屬公司所得之收益	(2,502.6)
	<hr/>
以上市聯營公司權益支付	4,514.6
	<hr/> <hr/>

有關企業合併之現金流量分析如下：

	港幣百萬元
計入投資活動現金流量之現金及現金等值項目流入	83.1
	<hr/> <hr/>

自收購富豪產業信託以來，其為本集團之營業額帶來約港幣10,600,000元及為截至二零一零年十二月三十一日止年度之母公司股份持有人及非控權權益分佔前盈利帶來約港幣246,000,000元之虧損(包括因綜合入賬而產生之酒店物業折舊支出151,200,000港元)。

倘合併於年初進行，則本集團之收入及本集團母公司股份持有人及非控權權益分佔前之年內盈利將分別為港幣1,516,100,000元及港幣7,059,000,000元。

財務報表附註 (續)

卅二、 於附屬公司之投資

	公司	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
非上市股份，按成本值	5,552.2	5,552.2
應收附屬公司款項	1,690.6	1,808.8
	7,242.8	7,361.0
減值之撥備	-	(2,882.2)
	7,242.8	4,478.8

應收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	已發行股本之 面值/註冊資本/ 已發行基金單位	本公司應佔股本權益 百分率		主要業務
			二零一零年	二零零九年	
八端旅遊有限公司	香港	港幣500,000元	100	100	旅遊代理
上海八端旅遊服務有限公司 ⁽¹⁾	中華人民共和國	375,000美元	100	100	旅遊代理
僑泰企業有限公司	香港	港幣2元	100	100	辦公室承租人
Camomile Investments Limited	香港	港幣2元	100	100	物業投資
金安置業有限公司	香港	港幣10,000元	100	100	證券買賣及投資
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
Favour Link International Limited	香港	港幣1元	100	100	酒店營運

財務報表附註 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊地點	已發行股本之 面值/註冊資本/ 已發行基金單位	本公司應佔股本權益 百分率		主要業務
			二零一零年	二零零九年	
Favourite Stock Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	證券投資
運美投資有限公司	香港	港幣2元	100	100	財務
泉啟有限公司	香港	港幣2元	100	100	證券投資
Gaud Limited	香港	港幣2元	100	100	證券買賣及投資
Great Prestige Investments Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	證券投資
盈創投資有限公司	香港	港幣2元	100	100	財務
嘉誠代理人有限公司	香港	港幣2元	100	100	證券投資及 代理人服務
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
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	投資控股及 管理服務

財務報表附註 (續)

名稱	註冊成立/ 註冊地點	已發行股本之 面值/註冊資本/ 已發行基金單位	本公司應佔股本權益 百分率		主要業務
			二零一零年	二零零九年	
富豪酒店國際有限公司	香港	港幣100,000元	100	100	酒店管理及 投資控股
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
R.H.I. Licensing B.V.	荷蘭	40,000荷蘭盾	100	100	商標持有
Tenshine Limited	香港	港幣2元	100	100	證券買賣及 投資及財務
Time Crest Investments Limited (時峰投資有限公司)	英屬維爾京群島	1美元	100	100	證券投資
Unicorn Star Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	證券投資
Valuegood International Limited	英屬維爾京群島	1美元	100	100	證券投資
Well Mount Investments Limited (佳巒投資有限公司)	英屬維爾京群島	1美元	100	100	證券投資
廣州市富堡訂房服務有限公司 ⁽¹⁾	中華人民共和國	人民幣100,000元	100	100	客房預訂服務
富豪酒店投資管理(上海) 有限公司 ⁽¹⁾	中華人民共和國	140,000美元	100	100	酒店管理

名稱	註冊成立/ 註冊地點	已發行股本之 面值/註冊資本/ 已發行基金單位	本公司應佔股本權益 百分率		主要業務
			二零一零年	二零零九年	
富豪產業信託(「富豪產業信託」) ⁽²⁾	香港	3,241,560,101個 基金單位	74.42	-	物業投資
紫荊酒店有限公司 ⁽³⁾	香港	港幣2元	74.42	-	酒店擁有
Cityability Limited ⁽³⁾	香港	港幣10,000元	74.42	-	酒店擁有
凱麗酒店有限公司 ⁽³⁾	香港	港幣2元	74.42	-	酒店擁有
Regal Asset Holdings Limited ⁽³⁾	百慕達/香港	12,000美元	74.42	-	投資控股
沙田麗豪酒店有限公司 ⁽³⁾	香港	港幣2元	74.42	-	酒店擁有
Rich Day Investments Limited ⁽³⁾	香港	港幣1元	74.42	-	財務
利高賓有限公司 ⁽³⁾	香港	港幣100,000元	74.42	-	酒店擁有
Sonnix Limited ⁽³⁾	香港	港幣2元	74.42	-	物業擁有

附註：

- (1) 該等附屬公司根據中國法律註冊為外商獨資企業。
- (2) 於上年度，儘管本集團持有富豪產業信託之74.12%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。

誠如附註一所進一步闡釋，於年度內遵照對房地產投資信託基金守則作出之修訂對信託契約作出若干修訂後，本集團被認為有權單方面挽留或罷免產業信託管理人，故此可單方面控制富豪產業信託之財務及經營政策，因此，富豪產業信託已於二零一零年七月二十三日(即有關修訂生效之日)起被視為附屬公司。

富豪產業信託一間擁有富豪香港酒店之全資附屬公司於二零零七年在高等法院以原告人(「原告人」)身份向被告(為鄰近商業大廈之擁有人)就恢復該商業大廈一樓及地庫之地役權及通道權之申索以及該商業大廈裝修期間所造成之干擾之損害賠償(「申索」)展開法律訴訟程序。被告人則就使用富豪香港酒店地下之若干車道區向原告人提出反申索(「反申索」)。

於二零一零年二月一日，高等法院作出判決撤銷原告人之申索以及被告人之反申索，並作出訟費之暫准訟費命令，判原告人須向被告入支付申索之訟費，而被告入則須向原告人支付反申索之訟費(「判決」)。於二零一零年二月二十六日，原告人已就高等法院對申索作出之判決提出上訴，而上訴聆訊已重新排期於二零一一年十一月進行。有關上訴之結果於現階段尚未明朗。

被告入於二零一零年七月十九日傳達申索之訟費單，而原告人則於二零一零年十月十五日遞交該訟費單之反對項目清單。經原告人與被告入進行「無損權利」之磋商以減少反對項目後，董事認為有可能須於二零一一年五月進行之訟費評定聆訊後支付被告入傳達之申索訟費單之若干部分。因此，富豪產業信託已對判決可能產生之預期虧損作出撥備。該金額已計入綜合財務狀況表之「應付賬項及應計費用」內。富豪產業信託於現階段並無對撥備作出進一步披露，原因為董事相信有關披露可能損害富豪產業信託於訴訟中之法律地位。

(3) 該等公司為富豪產業信託之附屬公司，故於二零一零年七月二十三日起成為本公司之附屬公司。

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。董事會認為若同時詳列其他附屬公司之資料，則會令資料過於冗長。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本公司已撥回減值虧損港幣2,882,200,000元(二零零九年：撥回減值虧損港幣417,400,000元)，以反映其附屬公司於年度內資產淨值之增加。

卅三、 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前之盈利與經營業務所用現金流量淨額之對賬

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
除稅前盈利	7,064.8	460.7
調整於：		
融資成本	86.4	4.9
應佔共同控權合資公司及 聯營公司盈利及虧損	161.1	(358.8)
利息收入	(7.8)	(8.4)
折舊	159.4	6.4
上市投資之股息收入	(3.1)	(2.1)
出售投資物業之收益	(16.4)	(33.1)
出售物業、廠房及設備之收益	(0.2)	-
按公平值計入損益之金融資產之 公平值收益(淨額)	(540.5)	(267.1)
衍生金融工具之公平值收益	(1.9)	-
投資物業之公平值收益	(181.7)	(107.0)
出售可供出售投資之虧損	-	0.8
以股份結算股份認購權之支出	1.2	3.8
資產管理服務之收入	(38.4)	(70.8)
重新分類待售物業為投資物業之公平值收益	-	(34.2)
重新計量於上市聯營公司之投資之公平值收益	(4,134.8)	-
以折讓價併購上市附屬公司所得之收益	(2,502.6)	-
業務往來客戶應收賬項之減值(淨額)	0.2	0.9
	45.7	(404.0)
酒店存貨之減額/(增額)	(1.7)	1.5
待售物業之減額/(增額)	(11.1)	108.1
應收賬項、按金及預付款項之減額/(增額)	(0.3)	7.4
受限制現金之減額	5.1	-
按公平值計入損益之金融資產之增額	(63.4)	(6.8)
應付賬項及費用之減額	(36.7)	(104.5)
經營業務所用現金	(62.4)	(398.3)
已付海外稅款	(0.3)	(0.3)
已付香港稅款	(42.1)	(3.1)
經營業務所用現金流量淨額	(104.8)	(401.7)

財務報表附註 (續)

(b) 主要非現金交易

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44,300,000元(二零零九年：港幣56,700,000元)之產業信託管理人費用。

(c) 現金及現金等值項目結存

於報告期末，本集團之現金及銀行結存為數港幣110,600,000元(二零零九年：港幣59,400,000元)乃由若干中國營運附屬公司持有，而外匯管制適用於該等附屬公司。

卅四、 關連交易及關連人士交易

(a) 除於其他財務報表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	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
一主要股東：			
管理費支出	(i)	17.0	16.4
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	(ii)	3.2	3.8
有關保安系統及產品及其他軟件之服務費支出	(iii)	3.8	1.9
維修及保養費及工程費用支出	(iv)	5.6	31.4
租金收入	(v)	10.6	—
管理及市場推廣費用收入	(vi)	1.2	—
聯營公司：			
產業信託管理人費用	(vii)	38.4	70.8
租金支出	(viii)	441.6	757.8
傢俬、裝置及設備儲備之供款支出	(ix)	14.2	24.1
其他租金支出	(x)	3.9	7.4
廣告及推廣費用支出(包括成本補償)	(xi)	9.7	7.3

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」)之全資附屬公司分配之租金及其他費用，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經營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按議定的比率收取。
- (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。費用乃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。
- (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) 租金收入乃本集團就由富豪產業信託擁有並出租予百利保之全資附屬公司之富豪薈大廈而賺取。
- (vi) 管理及市場推廣費用乃就於二零零九年十二月二十四日起提供酒店管理及市場推廣服務而向百利保之全資附屬公司收取。管理費及市場推廣費用分別按該公司經營酒店所得之收入總額5% (下限為每月港幣80,000元)及1%計算。
- (vii) 產業信託管理人費用包括富豪產業信託應付予富豪資產管理有限公司之基本費用及浮動費用，作為其根據信託契約之條款擔任產業信託管理人而提供服務所得之費用。
- (viii) 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。
- (ix) 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。
- (x) 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。
- (xi) 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。

財務報表附註 (續)

本公司董事認為上文所載之交易乃在日常及一般業務過程中進行。

誠如附註卅一所詳述，富豪產業信託先前被視為聯營公司並於二零一零年七月二十三日起成為本集團之附屬公司，自該日起，富豪產業信託與本集團其他附屬公司進行之所有重大交易已於綜合賬目時對銷。因此，第(vii)至(x)項提述之所有款項乃指於該日期間之款項。

於富豪產業信託於年度內成為本集團之附屬公司前，以下各項亦被當作本集團與富豪產業信託之關連交易及關連人士交易：

- 本集團根據租賃協議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，而直至二零零九年十二月三十一日為止，本集團已支付之浮動租金為港幣101,600,000元。
- 本公司亦已根據個別擔保就承租人在租賃協議項下之責任作出擔保(「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4,000,000,000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1,000,000,000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獨立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，其中於二零零九年十二月三十一日之未償付結存約為港幣24,200,000元，此數額已於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：

	附註	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
應收—共同控權合資公司款項	(i)	366.7	366.7
應收—聯營公司款項	(ii)	—	38.0
應收關連公司款項	(ii)	2.8	3.1
應付—聯營公司款項	(iii)	(4.2)	(6.1)
應付關連公司款項	(iii)	(2.7)	(4.5)
予共同控權合資公司貸款	(i)	1,091.9	1,091.4
應收聯營公司款項	(iv)	265.8	326.3

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財務報表附註十七之於共同控權合資公司之投資。
 - (ii) 應收一聯營公司款項及應收關連公司款項之詳情載於財務報表附註廿三之應收賬項、按金及預付款項。
 - (iii) 應付一聯營公司及關連公司款項之詳情載於財務報表附註廿五之應付賬項及費用。
 - (iv) 應收聯營公司款項之詳情載於財務報表附註十八於聯營公司之投資。
- (c) 本集團管理層要員之補償：

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
短期僱員福利	21.0	19.4
以股份結算股份形式之付款	1.1	3.5
支付予管理層要員之補償總額	<u>22.1</u>	<u>22.9</u>

董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註九內。

上述財務報表附註四(a)(i)至(vi)及(xii)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(定義見上市規則第十四A章)。根據上市規則第14A.31(8)、第14A.33(2)、第14A.31(2)(a)及第14A.33(3)(a)條(如適用),財務報表附註四(a)(i)至(iv)、(vi)及(xii)所載之若干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.32(1)條,財務報表附註四(a)(v)所載之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。已遵守上市規則第14A.45及第14A.47條所載有關該等交易之相關申報及公告規定。

上年度之關連交易(載於附註四(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

於二零一零年十二月三十一日，本集團之部份銀行存款港幣1,000,000,000元(二零零九年：港幣1,000,000,000元)已為就根據有關向富豪產業信託租賃酒店物業之若干租賃擔保(附註卅四(a))而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押，而本集團之投資物業及本集團若干物業、廠房及設備、待售物業、銀行存款及現金結存合共港幣15,670,500,000元(二零零九年：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。

卅六、 或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團概無任何或然負債。

除財務報表附註卅四(a)所披露根據租賃協議就最低浮動租金作出之保證外，於二零零九年十二月三十一日，本集團並無其他或然負債。

於二零一零年十二月三十一日，本公司就一附屬公司獲授之銀行貸款作出為數港幣833,000,000元(二零零九年：港幣776,000,000元)之公司擔保。於二零一零年十二月三十一日，該附屬公司獲授之銀行貸款已動用約港幣406,000,000元(二零零九年：港幣318,500,000元)。

卅七、 經營租賃安排

(a) 作為出租人

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

本集團亦根據經營租賃安排出租其若干投資物業，經營租賃經商議達成之租期為2至4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。

於二零一零年十二月三十一日，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：

	集團	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
於一年內	23.2	30.8
於第二至第五年(包括首尾兩年)	17.9	16.2
	41.1	47.0

(b) 作為承租人

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

於上年度，本集團向富豪產業信託租賃若干酒店物業，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。截至二零一零年止等年度之租金方案包括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價師進行年度租金檢討予以釐定，而最低年度租金總額為港幣400,000,000元。

財務報表附註 (續)

於二零一零年十二月三十一日，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	
	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
土地及建築物：		
於一年內	9.3	789.4
於第二至第五年(包括首尾兩年)	28.0	0.6
於五年後	38.0	-
	75.3	790.0
其他設備：		
於一年內	0.3	0.2
於第二至第五年(包括首尾兩年)	1.0	0.6
	1.3	0.8
	76.6	790.8

於報告期末，本公司概無尚未履行之經營租賃承擔。

卅八、 承擔

除於上文附註卅七(b)所詳述之經營租賃承擔外，於報告期末，本集團就其酒店建築物之資本承擔如下：

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元
已批准及訂約	3.0	-
已批准但尚未訂約	30.3	-
	33.3	-
	33.3	-

卅九、 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類別金融工具之賬面值如下：

二零一零年

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
	— 於初始 確認時作出 有關指定 港幣百萬元	— 持作 買賣用途 港幣百萬元	貸款及 應收賬項 港幣百萬元	
其他貸款(附註二十)	—	—	13.3	13.3
業務往來客戶應收賬項(附註廿三)	—	—	102.2	102.2
計入應收賬項、按金及預付款項之 其他金融資產	—	—	196.7	196.7
按公平值計入損益之金融資產(附註十九)	1,226.5	184.7	—	1,411.2
受限制現金	—	—	72.0	72.0
已抵押定期存款	—	—	1,003.0	1,003.0
定期存款	—	—	280.8	280.8
現金及銀行結存	—	—	405.8	405.8
	<u>1,226.5</u>	<u>184.7</u>	<u>2,073.8</u>	<u>3,485.0</u>

金融負債

	按公平值計入 損益之金融負債		總計 港幣百萬元
	— 指定為 對沖工具 港幣百萬元	按攤銷成本 計算之金融負債 港幣百萬元	
業務往來債務人應付賬項(附註廿五)	—	56.6	56.6
計入應付賬項及費用之其他金融負債	—	232.9	232.9
衍生金融工具	142.4	—	142.4
附息之銀行債項(附註廿六)	—	5,095.9	5,095.9
	<u>142.4</u>	<u>5,385.4</u>	<u>5,527.8</u>

二零零九年

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
	— 於初始 確認時作出 有關指定 港幣百萬元	— 持作 買賣用途 港幣百萬元	貸款及 應收賬項 港幣百萬元	
其他貸款(附註二十)	—	—	13.3	13.3
業務往來客戶應收賬項(附註廿三)	—	—	79.6	79.6
計入應收賬項、按金及預付款項 之其他金融資產	—	—	163.8	163.8
按公平值計入損益之金融資產(附註十九)	691.3	212.8	—	904.1
已抵押銀行存款	—	—	1,003.6	1,003.6
定期存款	—	—	251.2	251.2
現金及銀行結存	—	—	358.5	358.5
	<u>691.3</u>	<u>212.8</u>	<u>1,870.0</u>	<u>2,774.1</u>

金融負債

	按攤銷成本計算 之金融負債 港幣百萬元
業務往來債務人應付賬項(附註廿五)	53.0
計入應付賬項及費用之其他金融負債	226.4
附息之銀行債項(附註廿六)	316.2
	<u>595.6</u>

	公司	
	二零一零年 貸款及 應收賬項 港幣百萬元	二零零九年 貸款及 應收賬項 港幣百萬元
金融資產		
現金及銀行結存	0.7	0.5
金融負債		
計入應付賬項及費用之其他金融負債	6.2	2.0

四十、 公平值及公平值等級

於報告期末，本集團及本公司之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

公平值等級

本集團使用下列等級釐定及披露金融工具之公平值：

第一級：按相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量之公平值

第二級：按估值技術計量之公平值，當中所有對記錄公平值具有重大影響之輸入值均可直接或間接觀察得出

第三級：按估值技術計量之公平值，當中所有對記錄公平值具有重大影響之輸入值均並非根據可觀察市場數據得出(不可觀察輸入值)

財務報表附註 (續)

於二零一零年十二月三十一日按公平值計量之資產

	第一級 港幣百萬元	第二級 港幣百萬元	第三級 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
按公平值計入損益之股本投資	247.4	-	-	247.4
按公平值計入損益之非上市投資	-	5.8	-	5.8
按公平值計入損益之非上市債務投資	-	1,158.0	-	1,158.0
	<u>247.4</u>	<u>1,163.8</u>	<u>-</u>	<u>1,411.2</u>

於二零零九年十二月三十一日按公平值計量之資產

	第一級 港幣百萬元	第二級 港幣百萬元	第三級 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
按公平值計入損益之股本投資	245.0	-	-	245.0
按公平值計入損益之非上市投資	-	4.5	-	4.5
按公平值計入損益之非上市債務投資	-	654.6	-	654.6
	<u>245.0</u>	<u>659.1</u>	<u>-</u>	<u>904.1</u>

於二零一零年十二月三十一日按公平值計量之負債：

	第一級 港幣百萬元	第二級 港幣百萬元	第三級 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
衍生金融工具	-	142.4	-	142.4
	<u>-</u>	<u>142.4</u>	<u>-</u>	<u>142.4</u>

於年度內，並無從第三級公平值計量中轉入或轉出(二零零九年：無)。

於二零零九年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融負債。

四十一、 財務風險管理之目的及政策

本集團之主要金融工具計有付息之銀行債項、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債務人應付賬項。

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採取審慎策略。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。

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財務報表附註廿六內披露。本集團之政策旨為債項取得獲提供之最佳利率。

本集團已制訂利率掉期安排，以限制有關若干債項利率變動之現金流量變化程度。此涉及透過衍生工具固定其相關銀行債項之部分應付利息。利率掉期之詳情載於財務報表附註廿七。該等掉期旨在對沖相關銀行債項責任。

下表顯示本集團之除稅前盈利(透過對浮動利率債項之影響)於報告期末對利率之可能合理變動(而所有其他變數保持不變)之敏感度。

	集團		
	基點之變動	除稅前 盈利之變動 港幣百萬元	股本之變動* 港幣百萬元
二零一零年 港幣	100	(51.0)	-
二零零九年 港幣	100	(3.2)	-

* 不包括保留盈利

信貸風險

本集團面對之信貸風險主要因業務往來客戶違約而產生，最高風險相等於綜合財務狀況表所列之賬面值。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客戶群廣泛分佈於各行各業(惟出售物業之應收款項除外)，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，於財務報表附註廿三內披露。

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。

本集團之其他金融負債於報告期末根據合約無折扣付款之償還期限如下：

集團

	二零一零年		
	一年內或 應要求時 港幣百萬元	一至五年 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
付息之銀行債項	195.0	5,002.8	5,197.8
業務往來債務人應付賬項	56.6	-	56.6
其他應付賬項	232.9	-	232.9
衍生金融工具	137.7	4.7	142.4
	<u>622.2</u>	<u>5,007.5</u>	<u>5,629.7</u>

集團

	二零零九年		
	一年內或 應要求時 港幣百萬元	一至五年 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
附息之銀行債項	75.0	251.9	326.9
業務往來債務人應付賬項	53.0	-	53.0
其他應付賬項	226.4	-	226.4
	<u>354.4</u>	<u>251.9</u>	<u>606.3</u>

公司

	二零一零年 應要求時 港幣百萬元	二零零九年 應要求時 港幣百萬元
就附屬公司獲授之貸款向銀行提供之擔保	406.0	318.5
其他應付賬項	6.2	2.0
	<u>412.2</u>	<u>320.5</u>

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。於二零一零年十二月三十一日，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(附註十九)之個別股本投資及可換股債券之非上市債務投資。本集團之上市投資乃於聯交所上市，並按報告期末所報之市價估值。本集團於可換股債券之非上市債務投資乃按獨立專業估值師按相關上市證券於報告期末所報之市價以估值方法提供之公平值列賬。

下表根據相關金融資產於報告期末之賬面值，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(而所有其他變數保持不變且未計及稅項之任何影響前)之敏感度。就本分析而言，可供出售投資之影響乃被視為對可供出售投資重估儲備之影響，且並未計及可能對收益表造成影響之減值等因素。

財務報表附註 (續)

	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
二零一零年			
於香港上市之投資	247.4	12.4	-
按公平值計算之非上市投資			
可換股債券	1,156.4	55.1	-
二零零九年			
於香港上市之投資	240.1	12.0	-
於香港以外上市之投資	4.9	0.2	-
按公平值計算之非上市投資			
可換股債券	653.5	29.7	-

* 不包括保留盈利

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。

本集團根據經濟狀況及相關資產風險特性之變動管理其資本架構及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。除財務報表附註卅四所詳述根據租賃擔保維持最低綜合有形資產淨值之責任外，本集團並無任何外在施加之資本需求。於截至二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度內，本集團並無對管理資本之目的、政策或程序作出變動。

本集團利用債務對總資產比率(即淨債務除以總資產)監察資本。淨債務包括付息之銀行債項，扣除現金及現金等值項目。於報告期末之債務對總資產比率如下：

集團

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)
付息之銀行債項	5,095.9	316.2
減：現金及現金等值項目	(1,761.6)	(1,613.3)
淨債項/(現金)	3,334.3	(1,297.1)
總資產	19,791.2	5,230.8
債務對總資產比率	16.8%	不適用

四十二、比較數字

誠如綜合財務報表附註二.二所詳釋，由於本年度內採納新訂及經修訂香港財務報告準則，故已修訂綜合財務報表內若干項目及結存之會計處理方法以符合新規定。因此，已作出若干上年度調整，並已重列若干比較數字，以符合本年度之會計處理方法。

四十三、報告期後事項

於二零一一年三月十七日，本集團與百利保集團就成立合營公司(「合營公司」)發展房地產項目以供銷售及/或租賃訂立股東協議。現建議合營公司將由本集團及百利保集團按50：50之基準擁有，而對合營公司之最高資本承擔總額將為港幣3,800,000,000元，並將由本集團及百利保集團按其各自於合營公司所持股權之比例基準出資，各自之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元。成立合營公司須待(其中包括)本公司之獨立股東批准後，方可作實，其進一步詳情載於本公司於二零一一年三月十七日刊發之聯合公佈內。

四十四、財務報表之批准

本財務報表於二零一一年三月二十三日由董事會批准及授權刊發。

獨立核數師報告書



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(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第65頁至第157頁之綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零一零年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表，以及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、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資料。

董事編製綜合財務報表之責任

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反映該等綜合財務報表，並就負責董事釐定之內部監控而言，必需使綜合財務報表之編製免於重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)。

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綜合財務報表發表意見。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(作為一個個體)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，以就綜合財務報表是否存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綜合財務報表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，包括評估綜合財務報表存有重大錯誤陳述(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反映真實公平意見之綜合財務報表有關之內部監控，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，並評估綜合財務報表之整體呈列方式。

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，綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一零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
二零一一年三月二十三日

主要物業表

二零一零年十二月三十一日

發展及/或出售物業

簡述	用途	大概面積	完成階段 (完成日期)	本公司應佔 權益百分率
(1) 香港 赤柱 黃麻角道88號 富豪海灣 若干豪華洋房	住宅	整項發展之 地盤面積－ 571,848平方呎 所持13座 獲分配洋房之 總樓面面積－ 約64,810平方呎	已於二零零四年 三月完成	100
(2) 於中國四川省 成都市新都區 新都鎮板橋村 新都大道以南及 興樂路兩側之 發展地盤	酒店及商業 綜合大樓/ 住宅	整項發展之 地盤面積－ 1,204,148平方呎 第一階段 • 擁有300間客房之酒店 • 住宅發展擁有 總樓面面積合共 約1,500,000平方呎 第二階段 • 住宅發展擁有 總樓面面積合共 約1,900,000平方呎 第三階段 • 商業及寫字樓設施擁有 總樓面面積合共 約1,500,000平方呎	第一階段之 發展工程已展開	50

二零一零年十二月三十一日

簡述	用途	大概面積	完成階段 (完成日期)	本公司應佔 權益百分率
(3) 於中國北京市 朝陽區 朝陽門外大街之 發展地盤	商業/ 寫字樓/ 酒店綜合發展	整項發展之 建設用地面積一 610,240平方呎	<ul style="list-style-type: none"> • 已取得第一期 地塊之土地 使用權證 • 發展工程中止 	29.5

投資物業

簡述	用途	租約類別	本公司應佔 權益百分率
(1) 富豪機場酒店 香港新界赤鱗角 香港國際機場 暢達路9號	酒店	中期	74.4
(2) 富豪香港酒店 香港銅鑼灣 怡和街88號	酒店	長期	74.4
(3) 富豪九龍酒店 香港九龍尖沙咀 麼地道71號	酒店	長期	74.4

主要物業表 (續)

簡述	用途	租約類別	本公司應佔 權益百分率
(4) 富豪東方酒店 香港九龍九龍城 沙浦道30-38號及 石鼓壟道21-25號/ 沙浦道40-42號/ 賈炳達道15-29號 寶城大樓地下3-11號舖， 包括5-7號舖閣樓及 1樓全層	酒店	中期	74.4
(5) 麗豪酒店 香港新界沙田 大涌橋路34-36號	酒店	中期	74.4
(6) 富豪薈大廈 香港灣仔 莊士敦道211號 地面A、B及C舖、3樓平台、 5樓至12樓、15樓至23樓及 25樓至29樓全層、外牆東西立面、 天台之特色建築結構及上層天台	酒店/ 寫字樓/ 商業	長期	74.4
(7) 香港 赤柱 黃麻角道88號 富豪海灣 9座豪華洋房	住宅	中期	100

已公佈五年財務摘要

下列為節錄自過去五個財政年度本集團已公佈經審核財務報表內之業績以及資產、負債及非控權權益之摘要，並已為有關數項在適當時作重列。

業績

截至十二月三十一日止年度

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)	二零零八年 港幣百萬元 (重列)	二零零七年 港幣百萬元 (重列)	二零零六年 港幣百萬元
收入	1,502.7	1,381.2	1,511.8	1,722.9	1,261.2
減除折舊前經營業務 盈利/(虧損)	7,471.7	113.2	(331.5)	2,504.7	553.5
折舊	(159.4)	(6.4)	(4.0)	(9.6)	(139.0)
融資成本	(86.4)	(4.9)	(9.9)	(84.2)	(265.8)
應佔盈利及虧損：					
共同控權合資公司	(1.8)	(2.3)	(4.9)	41.6	203.6
聯營公司	(159.3)	361.1	(616.3)	685.4	2.9
除稅前盈利/(虧損)	7,064.8	460.7	(966.6)	3,137.9	355.2
所得稅支出	(74.0)	(12.7)	(0.6)	(22.2)	(23.9)
年內盈利/(虧損)	6,990.8	448.0	(967.2)	3,115.7	331.3
應佔：					
母公司股份持有人	6,928.8	448.0	(967.2)	3,115.7	331.3
非控權權益	62.0	—	—	—	—
	6,990.8	448.0	(967.2)	3,115.7	331.3

已公佈五年財務摘要 (續)

資產、負債及非控權權益

十二月三十一日

	二零一零年 港幣百萬元	二零零九年 港幣百萬元 (重列)	二零零八年 港幣百萬元	二零零七年 港幣百萬元 (重列)	二零零六年 港幣百萬元
物業、廠房及設備	13,879.6	38.2	16.8	11.1	10.6
投資物業	1,379.5	805.0	855.0	—	—
於共同控權合資公司之投資	182.5	176.6	203.8	112.1	2,032.6
於聯營公司之投資	10.1	601.8	517.4	1,435.7	488.8
按公平值計入損益之					
金融資產/長期投資	636.5	358.0	423.0	380.7	—
可供出售投資	—	—	3.1	—	—
其他貸款	13.3	13.3	36.1	36.1	65.6
遞延稅項資產	—	—	—	—	2.4
已抵押銀行存款	—	1,000.0	1,000.0	970.0	—
收購土地之訂金	—	—	—	134.4	—
流動資產	<u>3,689.7</u>	<u>2,237.9</u>	<u>1,780.2</u>	<u>3,160.6</u>	<u>4,478.4</u>
總資產	<u>19,791.2</u>	<u>5,230.8</u>	<u>4,835.4</u>	<u>6,240.7</u>	<u>7,078.4</u>
流動負債	(520.5)	(490.0)	(430.7)	(800.6)	(2,102.7)
附息之銀行及其他債項	(4,943.3)	(246.8)	(268.5)	—	(2,628.8)
衍生金融工具	(142.4)	—	—	—	—
可換股優先股	—	—	—	—	(127.7)
遞延稅項負債	(1,102.4)	—	—	—	—
總負債	<u>(6,708.6)</u>	<u>(736.8)</u>	<u>(699.2)</u>	<u>(800.6)</u>	<u>(4,859.2)</u>
非控權權益	<u>(1,546.6)</u>	<u>(1.3)</u>	<u>(1.3)</u>	<u>(1.3)</u>	<u>(1.3)</u>

www.regal.com.hk

