

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



Rosedale Hotel Holdings Limited 珀麗酒店控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1189)

截至二零一一年六月三十日止六個月之 中期業績

珀麗酒店控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核業績，連同二零一零年同期之比較數字載列如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

		截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
	附註		
持續經營業務			
營業額	3	178,226	137,365
直接經營成本		(156,860)	(115,746)
毛利		21,366	21,619
其他收益及虧損		(8,628)	3,420
分銷及銷售開支		(1,821)	(1,522)
行政開支		(92,234)	(118,676)
持作買賣投資之公平價值(虧損)收益		(1,911)	888
融資成本		(19,418)	(35,120)
衍生金融工具之公平價值虧損		(2,080)	-
物業、機器及設備之已確認減值虧損		(9,980)	(3,104)
其他無形資產之已確認減值虧損		-	(14,000)
出售附屬公司之(虧損)收益		(549)	759
出售聯營公司之虧損		-	(2,642)
投資物業之公平價值減少		(2,272)	(34,000)

	附註	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
除稅前虧損	4	(117,527)	(182,378)
稅項(支出)抵免	5	(818)	3,877
持續經營業務之本期間虧損		<u>(118,345)</u>	<u>(178,501)</u>
終止經營業務			
終止經營業務之本期間溢利	6	-	703,915
本期間(虧損)溢利		<u>(118,345)</u>	<u>525,414</u>
其他全面收入(開支)			
換算海外公司財務報表時產生之匯兌差額		33,306	322
出售附屬公司時撥回匯兌差額之 重新分類調整		-	(1,354)
本期間全面(開支)收入總額		<u>(85,039)</u>	<u>524,382</u>
本期間(虧損)溢利由下列人士應佔：			
本公司擁有人		(111,344)	577,983
非控股權益		(7,001)	(52,569)
		<u>(118,345)</u>	<u>525,414</u>
本期間全面(開支)收入總額由下列人士應佔：			
本公司擁有人		(82,078)	577,040
非控股權益		(2,961)	(52,658)
		<u>(85,039)</u>	<u>524,382</u>
		港元	港元
每股(虧損)盈利	8		
來自持續經營及終止經營業務			
—基本及攤薄		<u>(0.17)</u>	<u>1.06</u>
來自持續經營業務			
—基本及攤薄		<u>(0.17)</u>	<u>(0.23)</u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零一一年六月三十日

	附註	於 二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一零年 十二月 三十一日 千港元 (經審核) (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	9	2,079,509	1,910,198
投資物業		298,400	294,493
於聯營公司之權益		4	4
於一家共同控制實體之權益		17,050	–
可供出售投資		120,136	120,136
無形資產		47,872	61,558
投資款項及其他資產		42,252	43,116
應收聯營公司款項		41,085	41,085
應收一家被投資公司款項		18,325	17,216
會所債券，按成本值扣除減值		520	520
已抵押銀行存款		11,820	–
		2,676,973	2,488,326
流動資產			
存貨		5,818	5,874
應收聯營公司款項		9	5
貿易及其他應收賬款	10	53,396	68,172
持作買賣之投資		16,507	19,011
已抵押銀行存款		2,293	–
銀行結餘及現金		286,428	387,519
		364,451	480,581
分類為持作出售之資產		41,769	54,362
		406,220	534,943
流動負債			
貿易及其他應付賬款	11	176,822	153,806
一家關連公司貸款		–	10,000
稅項負債		14,989	14,694
應付一家關連公司款項		14,175	–
借貸—一年內到期款項	12	284,361	56,037
其他借貸		8,148	5,500
衍生工具負債		2,080	–
可換股票據	13	–	330,842
應付附屬公司非控股股東款項		8,936	8,726
		509,511	579,605
與分類為持作出售之資產直接相關之負債		773	1,734
		510,284	581,339

		於 二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一零年 十二月 三十一日 千港元 (經審核) (經重列)
流動負債淨額		<u>(104,064)</u>	<u>(46,396)</u>
資產總值減流動負債		<u>2,572,909</u>	<u>2,441,930</u>
非流動負債			
借貸—一年後到期款項	12	228,253	—
遞延稅項		<u>175,159</u>	<u>172,779</u>
		<u>403,412</u>	<u>172,779</u>
資產淨值		<u><u>2,169,497</u></u>	<u><u>2,269,151</u></u>
資本及儲備			
股本		6,577	6,577
儲備		<u>1,919,301</u>	<u>1,998,980</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,925,878</u>	<u>2,005,557</u>
非控股權益		<u>243,619</u>	<u>263,594</u>
權益總額		<u><u>2,169,497</u></u>	<u><u>2,269,151</u></u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

在編製簡明綜合財務報表時，鑑於本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）於二零一一年六月三十日錄得本期間虧損約118,345,000港元及本集團流動負債超出流動資產約104,064,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金及持續經營能力。本公司董事相信，本集團將具備足夠財務資源以應付其於可見將來到期之財務責任，當中已考慮現有備用借貸融資及可供作為取得進一步銀行融資之抵押之資產。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業以公平價值計算除外。

編製截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表時所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表時所依循者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用多項由香港會計師公會頒佈並於二零一一年一月一日或之後開始之會計期間生效且適用於本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

本集團於本期間首次應用香港會計準則第24號「關連人士之披露」（二零零九年經修訂）。香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）已更改關連人士之定義。香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）要求追溯應用。簡明綜合財務報表所載之關連人士披露資料已作更改，以反映應用香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）。簡明綜合財務報表之比較數字亦已重列。

根據香港會計準則第24號(二零零九年經修訂)對於關連人士之新釋義,過往被視為關連人士之若干公司已不再被視為關連人士,因此,與該等公司進行之交易並無分開披露。

上述變動之影響概要

由於關連人士之釋義變動,故於二零一一年六月三十日總賬面值為2,856,000港元之應收過往被視為關連人士之若干公司(「前關連人士」)之款項已分類為貿易及其他應收賬款。此外,於二零一一年六月三十日,約82,673,000港元之應付前關連人士款項及約8,148,000港元之前關連人士貸款已分別分類為貿易及其他應付賬款及其他借貸。

上述關連人士之釋義變動對本集團於二零一零年十二月三十一日之財務狀況之影響如下:

	於二零一零年 十二月三十一日 (原呈列金額) 千港元	調整 千港元	於二零一零年 十二月三十一日 (經重列) 千港元
應收關連公司款項	2,583	(2,583)	-
貿易及其他應收賬款	65,589	2,583	68,172
貿易及其他應付賬款	101,930	51,876	153,806
應付關連公司款項	51,876	(51,876)	-
關連公司貸款	15,500	(5,500)	10,000
其他借貸	-	5,500	5,500
	<u>237,478</u>	<u>-</u>	<u>237,478</u>

上述關連人士之釋義變動對本集團於二零一零年一月一日之財務狀況之影響如下：

	於二零一零年 一月一日 (原呈列金額) 千港元	調整 千港元	於二零一零年 一月一日 (經重列) 千港元
應收關連公司款項	36,610	(35,981)	629
貿易及其他應收賬款	309,157	35,981	345,138
貿易及其他應付賬款	636,342	62,457	698,799
應付關連公司款項	65,019	(62,457)	2,562
關連公司貸款	119,881	(101,881)	18,000
其他借貸	—	101,881	101,881
	<u>1,167,009</u>	<u>—</u>	<u>1,167,009</u>

關連人士之釋義變動對本年度及過往年度之已報告損益及每股(虧損)盈利並無影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則。下列新訂或經修訂準則乃於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表獲授權刊發日期後頒佈，且尚未生效。

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第11號	合營安排 ¹
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ¹
香港財務報告準則第13號	公平價值計量 ¹
香港會計準則第1號(修訂)	其他全面收益項目之呈列 ²
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利 ¹
香港會計準則第27號(二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第28號(二零一一年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

五項有關綜合賬目、合營安排及披露之新訂或經修訂準則由香港會計師公會於二零一一年六月頒佈，於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，可以提早採納，惟該五項新訂或經修訂準則全部須於同一時間提早應用。本公司董事預期，本集團將於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表應用該等新訂或經修訂準則，而其潛在影響闡述如下。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」與綜合財務報表有關之部分。此外，香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)被投資公司行使之權力，(b)自參與被投資公司營運所得浮動回報之承擔或權利，及(c)能夠運用其對被投資公司之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況之處理方法加入詳細指引。整體而言，應用香港財務報告準則第10號須作出大量判斷。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營公司之權益」。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上訂約方擁有共同控制權之合營安排應如何分類。根據香港財務報告準則第11號，合營安排分為兩類：合營公司及合營業務。香港財務報告準則第11號之分類乃按照訂約各方於該等安排下之權利及責任而釐定。相對根據香港會計準則第31號，合營安排分為三個不同類別：共同控制實體、共同控制資產及共同控制業務。

此外，根據香港財務報告準則第11號，合營公司須採用權益會計法入賬，而根據香港會計準則第31號，共同控制實體可採用權益會計法或比例會計法入賬。

本公司董事仍在評估香港財務報告準則第10號及香港財務報告準則第11號對本集團未來業績及財務狀況之影響。

根據現時評估，本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 分類資料

對外報告之分類資料按本集團營運部門所提供服務及經營業務之類型分析。本集團現時分為兩個營運部門—酒店及休閒服務以及證券買賣。向本集團主要營運決策者（即執行董事）呈報用於分配資源及評估業績之資料乃集中於該等營運部門。然而，兩個期間均只錄得有限證券買賣活動。

於回顧期間，本集團持續經營業務之收入及業績以各可報告及經營分類分析如下：

截至二零一一年六月三十日止六個月（未經審核）

持續經營業務

	酒店及 休閒服務 千港元	證券買賣 千港元	綜合 千港元
分類營業額			
對外銷售	<u>178,226</u>	<u>-</u>	<u>178,226</u>
業績			
金額（不包括物業、機器及設備之 已確認減值虧損）	(62,049)	(1,916)	(63,965)
物業、機器及設備之已確認減值虧損	<u>(9,980)</u>	<u>-</u>	<u>(9,980)</u>
分類業績	<u>(72,029)</u>	<u>(1,916)</u>	<u>(73,945)</u>
利息收入			87
融資成本			(19,418)
中央行政成本及其他未分配開支			(19,350)
衍生金融工具之公平價值虧損			(2,080)
出售附屬公司之虧損			(549)
投資物業之公平價值減少			<u>(2,272)</u>
除稅前虧損			<u>(117,527)</u>

截至二零二零年六月三十日止六個月（未經審核）

持續經營業務

	酒店及 休閒服務 千港元	證券買賣 千港元	綜合 千港元
分類營業額			
對外銷售	137,365	-	137,365
業績			
金額（不包括無形資產以及物業、 機器及設備之已確認減值虧損）	(66,556)	876	(65,680)
無形資產以及物業、機器及設備之 已確認減值虧損	(17,104)	-	(17,104)
分類業績	(83,660)	876	(82,784)
利息收入			373
融資成本			(35,120)
中央行政成本及其他未分配開支			(28,964)
出售一家附屬公司之收益			759
出售聯營公司之虧損			(2,642)
投資物業之公平價值減少			(34,000)
除稅前虧損			(182,378)

分類業績指各分類賺取之溢利或產生之虧損，當中並未分配中央行政成本及其他未分配開支、利息收入、融資成本、投資物業及衍生金融工具之公平價值減少以及出售附屬公司及聯營公司之（虧損）收益。此乃向本集團主要營運決策者呈報供其分配資源及評估業績之計量方法。

4. 除稅前虧損

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
除稅前虧損已扣除下列各項：		
其他無形資產之攤銷	2,931	5,523
物業、機器及設備之折舊	52,729	35,754
租賃物業付款	45,218	33,511
並已計入：		
利息收入	87	373

5. 稅項(支出)抵免

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
稅項(支出)抵免包括：		
即期稅項：		
香港	-	-
其他司法權區	(2,618)	(388)
遞延稅項：		
本期間	1,800	4,265
有關持續經營業務之稅項(支出)抵免	(818)	3,877

香港利得稅乃根據管理層對預期整個財政年度之加權平均全年所得稅率之最佳估計確認。於兩個回顧期間所採用之估計平均全年稅率為16.5%。中華人民共和國(「中國」)企業所得稅乃按根據中國有關法律及規例之適用稅率計算。於其他司法權區產生之稅項乃根據管理層對預期整個財政年度之加權平均全年所得稅率之最佳估計確認。

6. 終止經營業務

於二零一零年二月三日，本集團訂立一份出售協議，出售其於HKWOT (BVI) Limited (「HKWOT」) 之90%股本權益。HKWOT負責經營本集團所有旅遊及相關服務業務。是項出售已於二零一零年五月二十七日完成，本集團已於當日將HKWOT之控制權移交C-Travel International Limited (HKWOT之90%股本權益之買方(「買方」))。本集團已保留HKWOT餘下之10%權益，作為可供出售投資，並以視作成本扣除減值(如有)列賬。

於二零一零年三月十三日，本集團與本集團在建豪華列車之承建商訂立一份終止協議，以終止列車購買協議(「列車購買協議」)。終止列車購買協議已於二零一零年五月三日生效，由當日起，本集團之豪華列車服務業務已終止經營，列車購買協議訂約各方之一切責任亦已終止，而在建豪華列車則已移交承建商。終止協議時將收取所得款項約277,931,000港元(相等於35,663,000美元)，已於二零一零年結算。此外，有關建造成本之應付款項約233,909,000港元已與承建商協商而獲豁免。是次終止之目的在於產生現金流量，以供清償與豪華列車服務有關之債項。

終止經營業務於過往期間之溢利(虧損)分析如下：

	旅遊及 相關服務 二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月二十七日 千港元 (未經審核)	豪華列車服務 二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月三日 千港元 (未經審核)	終止經營 業務總計 二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
旅遊及相關服務之溢利	40,740	-	40,740
出售旅遊及相關服務之收益	716,936	-	716,936
豪華列車服務之虧損	-	(34,674)	(34,674)
終止豪華列車服務之虧損	-	(19,087)	(19,087)
	<u>757,676</u>	<u>(53,761)</u>	<u>703,915</u>

旅遊及相關服務以及豪華列車服務業務於過往期間之業績如下：

	旅遊及 相關服務 二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月二十七日 千港元 (未經審核)	豪華列車服務 二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月三日 千港元 (未經審核)	終止經營 業務總計 二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)
營業額	750,487	–	750,487
銷售成本	(644,641)	–	(644,641)
投資收入	2	–	2
其他收入	718	–	718
銷售開支	(10,535)	–	(10,535)
行政開支	(50,486)	(12,485)	(62,971)
融資成本	(149)	(4,398)	(4,547)
應收一家共同控制實體款項之已確認減值虧損	–	(16,175)	(16,175)
應佔聯營公司業績	(396)	–	(396)
應佔一家共同控制實體業績	–	(1,616)	(1,616)
除稅前溢利(虧損)	45,000	(34,674)	10,326
所得稅開支	(4,260)	–	(4,260)
期間溢利(虧損)	<u>40,740</u>	<u>(34,674)</u>	<u>6,066</u>

終止經營業務之過往期間溢利(虧損)包括下列各項:

	旅遊及 相關服務	豪華列車服務	終止經營 業務總計
	二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月二十七日	二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月三日	二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
折舊及攤銷	1,731	53	1,784
出售物業、機器及設備之虧損	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>

HKWOT於出售日期之負債淨額如下:

	於 二零一零年 五月二十七日 千港元 (未經審核)
所出售之淨負債	(153,193)
所保留HKWOT餘下10%股本權益之公平價值	(56,258)
所變現之匯兌儲備	(1,160)
出售之交易成本	12,971
出售之收益	<u>716,936</u>
總代價	<u><u>519,296</u></u>
支付方式:	
現金	684,000
與完成後調整相關之其他應付賬款(附註)	<u>(164,704)</u>
	<u><u>519,296</u></u>
出售時所產生之現金流入淨額:	
已收總現金代價	684,000
所出售之銀行結餘及現金	(12,723)
出售時所支付之交易成本	<u>(12,971)</u>
	<u><u>658,306</u></u>

附註：有關金額指HKWOT於完成當日之流動負債淨額，而按照出售協議之條款，本集團須向買方償還有關金額，作為扣減代價。

於二零一零年五月二十七日完成出售HKWOT（連同其附屬公司於下文統稱為「出售集團」）之90%權益後，本公司亦已與買方訂立一份股東協議（「股東協議」），以規管雙方之間涉及與HKWOT之擁有權、營運、管理及管治有關之若干事項之權利及義務。

股東協議已（其中包括）給予本集團一項有關HKWOT 10%權益之認沽期權，倘(i)HKWOT未有於股東協議日期起計滿三週年當日或之前提交文件開展首次公開發售（根據相關證券交易所之適用規則）；或(ii)出售集團絕大部份業務之範圍或性質出現任何變動，以致有關業務收益佔收購完成當日之經擴大業務於緊接出售集團上一財政年度之備考總收益少於50%；或(iii)出售集團絕大部份業務被出售或有任何交易令(a)HKWOT將不再擁有香港永安旅遊有限公司（「永安旅遊」）50%以上股份（附有權利可於一切情況下投票及按比例攤分永安旅遊一切分派）；或(b)買方不再為擁有HKWOT 50%以上股份（附有權利可於一切情況下投票及按比例攤分HKWOT一切分派）之法定及實益擁有人（以上各項為一「出售事件」），除非本公司已就上述第(ii)及(iii)項事宜發出書面同意，否則本公司可選擇要求買方按相等於期權行使當日最近期完整財政年度之經審核綜合財務報表所示HKWOT綜合除稅後純利20倍之港元金額，向本公司購買其於HKWOT之全部10%權益。

管理層已評估上述認沽期權於股東協議日期及二零一一年六月三十日之公平價值，並認為該等期權之價值並不重大。

7. 股息

於呈報期概無派付、宣派或建議派付任何股息。董事不建議派付中期股息。

8. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按下列數據計算：

來自持續經營及終止經營業務

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之(虧損)盈利		
本公司擁有人應佔本期間(虧損)盈利	<u>(111,344)</u>	<u>577,983</u>
	股份數目	
用作計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之普通股加權平均數	<u>657,675,872</u>	<u>546,007,049</u>

於計算截至二零一一年六月三十日止期間之每股攤薄虧損時並無假設兌換本公司過往未償還之可換股票據，此乃由於有關行使會令持續經營業務之每股虧損減少。

於計算截至二零一零年六月三十日止期間之每股攤薄盈利時並無假設兌換本公司未償還之可換股票據，此乃由於可換股票據之行使價高於二零一零年股份平均市價。

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期間(虧損)溢利	(111,344)	577,983
減：來自終止經營業務之本期間溢利	-	703,915
用作計算來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(111,344)</u>	<u>(125,932)</u>

於計算截至二零一一年及二零一零年六月三十日止期間來自持續經營業務之每股攤薄虧損時並無假設兌換本公司過往未償還之可換股票據，此乃由於此等潛在普通股於各期內具反攤薄之影響。

上文所詳述用作計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之基數相同。

來自終止經營業務

截至二零一零年六月三十日止六個月來自終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為每股1.29港元(截至二零一一年六月三十日止六個月：零港元)，乃根據終止經營業務之相關期間溢利703,915,000港元(截至二零一一年六月三十日止六個月：零港元)及上文所詳述用作計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之基數計算。

9. 物業、機器及設備之變動

本集團期內動用約292,713,000港元(截至二零一零年六月三十日止六個月：162,655,000港元)購買物業、機器及設備，當中約270,650,000港元涉及在建物業(截至二零一零年六月三十日止六個月：9,336,000港元)。

董事已審閱本集團之酒店物業之租賃物業裝修於呈報期結束時之賬面值之可收回程度。相關資產之可收回金額乃根據其使用價值釐定。計量使用價值金額之折現率為15.7%。董事已釐定租賃物業裝修之賬面值約183,730,000港元超出其可收回金額。因此，本集團已確認該等租賃物業裝修之減值虧損約9,980,000港元(截至二零一零年六月三十日止六個月：3,104,000港元)。

10. 貿易及其他應收賬款

列入貿易及其他應收賬款之款項包括為數約15,889,000港元之貿易應收賬款（於二零一零年十二月三十一日：22,704,000港元），而貿易應收賬款（扣除減值後）於呈報期結束時之賬齡分析如下：

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	9,199	7,704
31至60日	1,400	1,915
61至90日	743	1,685
超過90日	4,547	11,400
	<u>15,889</u>	<u>22,704</u>

本集團給予客戶之平均賒賬期為0日至30日。

11. 貿易及其他應付賬款

列入貿易及其他應付賬款之款項包括為數約11,077,000港元之貿易應付賬款（於二零一零年十二月三十一日：11,151,000港元），而貿易應付賬款於呈報期結束時之賬齡分析如下：

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	4,223	5,300
31至60日	2,559	2,474
61至90日	1,383	701
超過90日	2,912	2,676
	<u>11,077</u>	<u>11,151</u>

12. 借貸

期內，本集團取得三項新造銀行貸款，為數502,614,000港元（二零一零年：零港元）。該等貸款按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加1.75厘、香港銀行同業拆息加2.46厘及人民幣存貸款基準利率乘120%之年利率計息，須於三至四年內償還。該等貸款中，269,000,000港元並非於未來十二個月內到期償還，惟該筆貸款載有按要求還款條文，因而被分類為流動負債。於二零一一年六月三十日，約14,113,000港元（二零一零年：零港元）之銀行存款及約1,193,666,000港元之物業已予抵押，作為該等銀行借貸之擔保。

所得款項269,000,000港元已用作興建酒店物業之資金。

13. 可換股票據

可換股票據之負債部份於期內之變動載列如下：

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期初之賬面值	330,842	635,766
利息開支	11,038	49,513
已付利息	(31,080)	(9,066)
期內贖回	(310,800)	-
年內購回	-	(345,371)
於期終之賬面值	<u>-</u>	<u>330,842</u>

管理層論述及分析

業務回顧

於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團持續經營業務錄得營業額178,200,000港元，較二零一零年同期之137,400,000港元增加29.7%。本集團於截至二零一一年六月三十日止六個月錄得虧損118,300,000港元，二零一零年同期則為溢利525,400,000港元，主要來自出售旅遊及相關業務之收益約716,900,000港元。然而，上述出售收益屬非經常項目，而截至二零一一年六月三十日止六個月則並無錄得類似項目。儘管本集團之持續經營業務於截至二零一一年六月三十日止六個月錄得虧損118,300,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：178,500,000港元），惟已較去年同期虧損減少33.7%。虧損顯著改善主要由於呈報期間若干成本下降所致。持續經營業務之本期間虧損已扣除行政開支92,200,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：118,700,000港元）、融資成本19,400,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：35,100,000港元）、因若干表現稍遜之酒店租賃合約而產生之其他無形資產之已確認減值虧損零港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：14,000,000港元）、物業、機器及設備之已確認減值虧損10,000,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：3,100,000港元）及投資物業之公平價值減少2,300,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：34,000,000港元）。

分類業績

酒店及休閒服務

三間以「珀麗」為品牌之四星級酒店、瀋陽時代廣場酒店、洛陽金水灣大酒店及方圓四季經濟型連鎖酒店組成本集團之酒店及休閒業務。

受惠於平均房價及平均入住率上升，截至二零一一年六月三十日止六個月之營業額增長29.7%至178,200,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：137,400,000港元）。人民幣強勢以及方圓四季經濟型連鎖酒店擴張亦對改善業績作出重要貢獻。此分類於呈報期間錄得虧損72,000,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：83,700,000港元）。本期間虧損主要源於支付租賃珀麗酒店之租金以及本集團酒店物業及相關固定資產之龐大折舊費用。

證券買賣

截至二零一一年六月三十日止六個月，證券買賣錄得虧損1,900,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：收益900,000港元）。

流動資金及財務資源

於呈報期結束時，本集團之借貸總額如下：

	於 二零一一年 六月三十日 百萬港元 (未經審核)	於 二零一零年 十二月 三十一日 百萬港元 (經審核)
關連公司貸款	-	10.0
其他借貸	8.1	5.5
借貸—一年內到期款項	284.4	56.0
借貸—一年後到期款項	228.3	-
可換股票據	-	330.8
	520.8	402.3

於二零零六年六月發行並已於二零一一年六月七日期滿之可換股票據按固定票面息率每年2厘計息，而其他借貸約8,100,000港元則按固定利率每年10厘計息。所有其他借貸均按浮動利率計息。

期內，本集團已償還到期銀行貸款約46,000,000港元，並取得三項新造銀行貸款為數502,600,000港元。該等貸款按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加1.75厘、香港銀行同業拆息加2.46厘及人民幣存貸款基準利率乘120%之年利率計息，用作興建大角咀酒店之資金及一般營運用途。於二零一一年六月三十日，約14,100,000港元之銀行存款及約1,193,700,000港元之物業已予抵押，作為該等銀行借貸之擔保。

於二零一一年六月三十日，資本負債比率（按借貸總額相對本公司擁有人應佔權益之百分比列示）為27.0%（於二零一零年十二月三十一日：20.1%）。

資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團已將賬面淨值為1,207,800,000港元（於二零一零年十二月三十一日：255,700,000港元）之若干資產抵押予銀行及金融機構以取得信貸融資額。

於二零一一年六月三十日，本集團已向C-Travel International Limited（「買方」）抵押其於HKWOT (BVI) Limited之10%權益，以計算截至二零一零年五月二十七日起計滿三年當日止期間，根據或就(i)違反保證；(ii)違反出售協議項下之保障契諾或完成後調整；(iii)日期為二零一零年五月二十七日之彌償契據；(iv)日期為二零一零年五月二十七日之股份押記；及(v)根據或就上文第(i)至(iv)項（包括首尾兩項）任何一項產生之任何索償或其他損失（包括但不限於具司法管轄權之法院或仲裁所釐定任何有關索償之損害賠償或本公司與買方就有關索償以和解或其他形式書面協議之金額）所產生本公司向買方支付、執行及履行之一切現有及日後義務及責任（不論屬實際或或然）。於二零一一年六月三十日，本集團於HKWOT (BVI) Limited之10%權益之賬面值約為56,300,000港元（於二零一零年十二月三十一日：56,300,000港元）。

或然負債

於二零一一年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（於二零一零年十二月三十一日：無）。

外幣風險

本集團大部分資產與負債及業務交易均以港元及人民幣計算。於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團並無訂立任何對沖安排。然而，管理層將會繼續密切監察其外幣風險及需要，並會於有需要時安排對沖融資額。

僱員

於二零一一年六月三十日，本集團聘用2,174名僱員，當中1,978名在國內工作。本集團提供與個別僱員之職責、資歷、經驗及表現相稱之優越薪酬組合。此外，本集團亦為其僱員提供培訓課程、公積金計劃及醫療保險。

展望

儘管觀察員普遍預期美國經濟可能陷入衰退，而歐洲短期內將依然疲弱，惟本集團對業務之前景仍保持審慎樂觀，將繼續集中發展蓬勃之中國市場。

四星級之珀麗連鎖酒店包括四間於中國自置之酒店以及於香港租賃運營之珀麗酒店。大角咀之酒店預計將於二零一一年年底前落成。屆時，珀麗旗下之客房總數將超越2,000間，進一步增強本集團之四星級酒店網絡以及於中國及本地市場之地位。

方圓四季經濟型連鎖酒店於二零一零年迅速擴張後，本集團將集中於中國發掘及經營優質之租賃運營酒店。本集團現時旗下經營約60間以「方圓四季」為品牌之酒店，大部分位於國內主要城市如廣州及北京，以及觀光勝地如武夷山等。

展望將來，本集團將不斷投放資源強化其品牌及市場地位，並物色更多優質投資機會以提升股東財富。

中期股息

董事會決議不宣派截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一零年六月三十日止六個月：無）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一一年六月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會已與管理層及本公司核數師審閱本集團採納之會計原則及慣例，並已就核數及財務申報事宜進行討論，其中包括審閱（本身並不構成審核之基準）於截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。審核委員會現由三名獨立非執行董事潘國興先生、郭嘉立先生及冼志輝先生組成。

遵守企業管治常規守則

董事會認為於截至二零一一年六月三十日止六個月期間，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）之守則條文，惟下文所述之偏離行為除外：—

守則條文A.4.1

根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司現時之獨立非執行董事並非按指定任期委任。然而，本公司所有董事（包括執行及獨立非執行董事）須根據本公司之公司細則第99條於股東週年大會上輪席退任。因此，董事會認為這不遜於該守則所訂立之規定。

守則條文E.1.2

根據守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席張漢傑先生因有其他重要商業事務，故未能出席於二零一一年五月二十五日舉行之股東週年大會。然而，本公司董事總經理陳玲女士已出席該股東週年大會並根據本公司之公司細則第68條出任大會主席，以及解答股東的提問。

承董事會命
珀麗酒店控股有限公司
主席
張漢傑

香港，二零一一年八月三十一日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

張漢傑先生（主席）

陳玲女士（董事總經理）

陳百祥先生

獨立非執行董事：

郭嘉立先生

潘國興先生

冼志輝先生