



2011年 中期報告



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

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：78)

- 2 公司資料
- 3 董事簡介
- 6 主席報告書
- 10 管理層之討論及分析
- 17 簡明綜合財務報表
 - 17 簡明綜合收益表
 - 18 簡明綜合全面收益表
 - 19 簡明綜合財務狀況表
 - 21 簡明綜合資本變動表
 - 23 簡明綜合現金流量表
 - 24 簡明綜合財務報表附註
- 41 其他資料
- 52 中期財務資料審閱報告

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，67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Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司（「世紀城市」）及Paliburg Holdings Limited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。羅先生為一名具專業資格建築師。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，66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與香港青年工業家協會之名譽會長及香港理工大學大學顧問委員會成員。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，53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，楊女士負責管理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。

董事簡介 (續)

范統先生，54歲；執行董事 — 於二零零二年獲委任加入董事會。范先生為一名具專業資格建築師。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監管建築工程工作。范先生最近於二零一一年九月(在世紀城市集團提出有條件強制性現金要約以收購KH Investment Holdings Limited嘉滙投資控股有限公司(「嘉滙投資」)之證券成為無條件後)獲委任為嘉滙投資之非執行董事，該公司於聯交所創業板上市。

簡麗娟女士，57歲；獨立非執行董事 — 於二零零四年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。簡女士為從事提供企業顧問及資產管理服務之亞洲資產管理有限公司，以及從事有關以香港及中國為根據地之公司之研究工作之亞洲投資研究有限公司之股東及董事總經理。彼為根據香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)所指之持牌人，可進行若干受規管活動。簡女士於企業融資方面擁有逾二十年之經驗，以及於股票及債券市場方面擁有豐富經驗。彼先前曾於國際及本地之銀行與財務機構擔任要職。簡女士為英國特許公認會計師公會之資深會員、澳洲會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。彼亦為香港董事學會之資深會員。簡女士為中國航天萬源國際(集團)有限公司、首長國際企業有限公司、世茂房地產控股有限公司及新威國際控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。

羅俊圖先生，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，以及富豪資產管理之非執行董事。羅先生畢業於美國紐約康奈爾大學，獲建築學學位。彼除參與本集團之物業及酒店項目之設計工作外，亦負責世紀城市集團業務發展之工作。彼為羅旭瑞先生之兒子，以及羅寶文小姐之胞兄。

羅寶文小姐，32歲；執行董事 — 於二零零四年獲委任加入董事會。羅小姐畢業於美國北卡羅萊納州杜克大學，獲心理學學士學位。彼亦為世紀城市及百利保之執行董事。羅小姐於二零零零年加入本集團，參與業務推廣及銷售工作。羅小姐現為本集團轄下物業代理業務之執行董事，積極參與策劃有關本集團位於香港赤柱之豪華住宅發展項目富豪海灣之推售計劃。彼亦負責本集團之業務發展工作。羅小姐為羅旭瑞先生之女兒，以及羅俊圖先生之胞妹。

吳季楷先生，57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。吳先生為一名特許秘書，負責世紀城市集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。吳先生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Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司之非執行董事。彼最近亦於二零一一年九月獲委任為嘉滙投資之執行董事。

伍兆燦先生，81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，53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)、金鷹商貿集團有限公司、毅力工業集團有限公司、弘茂科技控股有限公司及冠捷科技有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾三十年經驗。

主席報告書

致列位股東

本人欣然提呈本公司二零一一年之中期報告。

財務業績

於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣420,900,000元，較於二零一零年同期所錄得之盈利港幣392,700,000元(經重列)增長約7.2%。

於期間內，本集團於香港之酒店業務表現非常理想。此外，尚有應佔共同控權合資公司盈利之收益超逾港幣600,000,000元，此乃主要來自一項交易，有關本集團擁有50%權益之共同控權合資公司出售位於中國四川成都之綜合發展項目之70%實際權益。上述所得盈利不只足以抵銷本集團長期持有Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司之可換股債券及股份之公平值變動產生之會計虧損，以及現時須就本集團在香港之酒店物業作出撥備之折舊金額，而實質上兩者均不會對本集團之現金流構成影響。

於審閱本中期報告呈列之本集團財務報表時，股東應注意，於二零一零年同期，富豪產業信託僅作為聯營公司列賬，而本集團乃作為承租人向富豪產業信託租賃香港五間富豪酒店作酒店經營。如早前所闡述，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。因此，為遵守規定之財務報告準則，富豪產業信託直接擁有之酒店物業乃於本集團之財務報表內綜合入賬，作為需要作出折舊撥備之固定資產。此外，該等酒店物業已於本集團之綜合財務報表內按其於富豪產業信託成為本集團附屬公司當日之公平值扣除累計折舊後列賬，而不會反映其後該等酒店物業之公平值變動。

根據獨立專業估值，富豪產業信託所擁有酒店物業組合於二零一一年六月三十日之市值為港幣16,787,000,000元，較其於二零一零年十二月三十一日之市值港幣14,880,000,000元大幅升值。此公平值變動之絕大部分已計入富豪產業信託所公佈截至二零一一年六月三十日止六個月之盈利內，惟因上述理由而並無在本中期報告呈列之本集團中期業績內反映。

股息

董事會宣佈派發截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之中期股息每股普通股港幣3仙(二零一零年：港幣2.5仙)，派息額約為港幣30,000,000元(二零一零年：港幣25,100,000元)，予於二零一一年十月十一日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

業務回顧

酒店

酒店市場回顧

於期間內，全球經濟已整體回升。然而，復甦步伐維持不平衡之情況，新興市場經濟體系之增長速度遠較已發展國家為快。於第二季將要結束時，對美國主權債務上限及信貸評級之憂慮加深，而歐洲主權債務危機亦加劇。美國於六月逐步停

止第二輪之量化寬鬆政策，其影響仍有待觀察。在中國，政府已繼續實施審慎之貨幣政策，連同經改善之宏觀調控，旨在打擊上升之資產價格及上調之通脹壓力。於二零一一年首六個月，中國第十二個五年規劃開始之初，中國國內生產總值維持在約9.6%之高水平增長率。

於二零一一年上半年，訪港旅客總人數攀升至19,300,000人次或按年增長14.7%。主要長途及短途市場之訪港旅客人數均延續上升趨勢，其中以內地市場錄得21.1%之最強勁增長達至12,700,000人次，佔訪港旅客總人數之65.7%。中國旅客數目不斷上升及日益富裕，已同時在入住率及平均房租兩方面，為香港之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，二零一一年首六個月香港全部不同類別之受訪酒店之平均客房入住率為88%，按年增加約4.8%，而平均房租則上升約16.8%。

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，而本集團於富豪產業信託持有74.5%權益。

於截至二零一一年六月三十日止六個月，富豪產業信託達致未經審核未計及其基金單位持有人分派前綜合純利約港幣1,957,600,000元，而二零一零年同期則錄得盈利港幣325,200,000元(經重列)。其錄得盈利飆升主要由於酒店之公平值增加所致，有關酒店乃租賃予本集團之一全資附屬公司並在富豪產業信託之財務報表內分類為投資物業。

本集團就香港五間富豪酒店(即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店及麗豪酒店)於二零一一年應付富豪產業信託之租金方案，乃由本集團及富豪產業信託共同委任之獨立專業估值師釐定，基本租金總額為港幣560,000,000元，而超出物業收入淨額之部分則平均攤分。該五間酒店於首六個月之物業收入淨額總額已超逾按比例計算之基本租金約港幣78,200,000元，而根據其迄今達致之經營業務業績，預計下半年可額外分佔超出物業收入淨額之部分。二零一二年之市場租金方案正在釐定中，而根據現時之市場趨勢及業務預測，預期將就該五間富豪酒店釐定之二零一二年市場租金方案可較二零一一年釐定之租金水平顯著提升。

香港第六及最新一間富豪酒店——位於灣仔之富豪薈酒店乃由富豪產業信託擁有及自行經營，並由本集團全資擁有之管理附屬公司管理。該酒店於二零一零年十二月開始全面營運，自此廣受商務旅客歡迎。於期間內，其平均客房入住率維持於約93.3%之高水平，而達致之平均房租及平均可出租客房收入(RevPAR)分別較去年同期增長38.8%及44.7%。

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

本集團作為承租人在香港經營之五間富豪酒店全部均錄得理想之業績。於期間內，該五間酒店之合併平均入住率上升約8.1%至89.1%，而合併平均房租則增加約18.8%至每日港幣866.6元，整體而言令合併平均可出租客房收入較二零一零年上半年同期提升約28.4%。

本集團將繼續投資於酒店物業翻新及升級，以及增強及提升酒店之市場推廣及預訂平台，旨在進一步提升收益。

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。

在中國，本集團持續透過酒店管理合約形式致力及投入大量資源擴充其酒店網絡，並已成功逐步擴展富豪酒店組合之地域範圍以及整體規模。

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，已於二零一一年四月試業。此外，於本年四月，本集團就管理江蘇昆山之御富豪酒店訂立協議。該酒店將為首間御富豪品牌物業，並將作為富豪酒店集團內之五星高級豪華酒店品牌。昆山御富豪酒店擁有約300間客房及套房，設計將具時代感並計劃於二零一三年開業。最近，本集團已訂立另一份協議，向鄰近湖北武漢新商務中心區正在東西湖區發展之酒店物業提供全面之開業前諮詢顧問及統籌服務及酒店管理服務。該酒店將為一間擁有約330間客房之五星級酒店，計劃於二零一四年下半年開業。

整體而言，本集團現時在中國管理六間經營中酒店，其中四間位於上海。其他已簽訂管理服務合約現處於不同發展階段之酒店物業一間位於鄭州、一間位於蘇州、一間位於佛山及另一間位於成都，而更近期之兩間則分別位於昆山及武漢。該等酒店已計劃於未來數年逐漸加入管理行列。尚有其他新酒店管理合約正在洽談中，預料將可在未來陸續簽訂。

物業

香港之物業市場於本年初仍然相當暢旺。由於持續收緊市場流動資金及信貸條款，加上近日環球金融及資本市場之波動及不確定性增加，本地物業市場經過長期升勢後正開始整固。然而，香港之經濟為多元及富彈性，且背靠聯繫密切之中國內地。本集團相信，儘管短期內存在不確定因素，香港物業市場之長遠前景仍然樂觀。

由於港島南區豪宅物業供應緊絀，本集團選擇繼續持有香港赤柱富豪海灣大部分餘下洋房，除非獲提供理想價格方會考慮出售。於年內截至目前為止，本集團已購回富豪海灣3間洋房及出售合共4間洋房。除了已訂約出售並有待交易完成之該等洋房外，本集團目前仍然擁有富豪海灣19間洋房。

於二零一一年三月，本公司與Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司(本公司為其聯營公司)訂立有條件協議，以成立各自擁有50:50權益之合營公司發展房地產項目供銷售及/或租賃。於取得本公司之獨立股東批准後，合營公司Flourish Lead Investments Limited薈利投資有限公司於二零一一年四月正式成立。

自正式成立以來，Flourish Lead已進行一系列物業收購。首先，於二零一一年五月，Flourish Lead向百利保收購均位於香港上環區並計劃發展為酒店之兩幅發展地皮。其後於二零一一年六月，Flourish Lead與由本公司及四海各自擁有50:50權益之共同控權合資公司訂立買賣協議，收購於其時由該共同控權合資公司在中國四川省成都市新都區進行之綜合發展項目之70%實益權益。於更近期，Flourish Lead之全資附屬公司與獨立第三方賣家於本月早前訂立協議，購買位於香港北角麥連街之發展物業，其亦計劃發展為一間酒店。

有關Flourish Lead收購之該等發展物業之詳情，股東可參閱本中期報告標題為「管理層之討論及分析」一節。

其他投資

作為其核心業務之一部分，本集團持有主要由上市投資組成之龐大投資組合，包括多間上市公司之若干策略性持股量。除持有少量四海股份外，本集團亦在此組合中持有四海集團發行之相當數目可換股債券作為長期策略投資。

展望

儘管近期波動及不確定因素之陰霾籠罩國際金融及資本市場，香港之酒店業將繼續受惠於香港之旅遊基礎設施改善、長途市場逐漸復甦、香港作為離岸人民幣中心之定位、與內地之更緊密連繫、中國之第十二個五年規劃展開，及更重要地，中國內地旅客人數不斷上升。本年度下半年甚至未來數年酒店業之前景依然十分樂觀。

透過與百利保成立之合營公司，本集團正在香港發展三間新酒店，以迎合對香港酒店住房之需求不斷增加。與此同時，本集團正主要透過新酒店管理合約形式擴展其在中國內地之酒店網絡。本集團將繼續建立其策略酒店組合，並主要著重於在香港及中國，以期提升其整體市場主導地位。

本集團現時現金充裕，並將會積極檢視新投資及收購機會，但鑑於近期國際金融市場波動，進行時將會保持謹慎。

主席

羅旭瑞

香港

二零一一年八月二十四日

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團之重要投資及主要業務包括透過富豪產業信託(「富豪產業信託」)之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、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、及富豪產業信託於期間內之業績表現，以及本地酒店業現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，均分別載於前部之主席報告書標題為「財務業績」、「業務回顧」及「展望」等節內。

除於前部之主席報告書標題為「業務回顧」及「展望」兩節及本分節下文內所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

其他投資

除於若干其他上市公司之策略性持股量外，作為長期策略投資，本集團持有Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司(「四海」)集團發行之相當數目可換股債券及少量四海股份。倘該等可換股債券獲轉換，則本集團於四海之持股量將大幅增加，並可能導致監管合規問題，包括可能觸發本集團須就所有四海股份提出收購要約之強制性責任。由於本集團當時並不擬轉換該等可換股債券以致觸發強制性收購要約責任，故本集團於二零一一年四月與四海訂立延期協議，以延遲本集團所持有本金額為港幣141,450,000元原先已延遲至二零一一年五月十六日到期之二零一一年可換股債券之到期日。於四海之獨立股東於二零一一年六月批准後，二零一一年可換股債券之到期日已進一步延遲至二零一三年二月十四日，與四海集團所發行部分亦由本集團持有之二零一三年可換股債券之到期日相同。

由於四海股份於二零一一年六月三十日之價格遠低於二零一零年十二月三十一日之當時價格，故中期業績錄得之金融資產公平值虧損主要由於本集團持有四海之可換股債券及股份所致。儘管如此，由於四海集團可換股債券之換股價大幅低於四海股份於二零一一年六月三十日之市價，該等四海可換股債券之總公平值仍然大幅高於其原來之購入成本。

新合營公司 — Flourish Lead Investments Limited 薈利投資有限公司

Flourish Lead Investments Limited 薈利投資有限公司(「Flourish Lead」)乃與Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司(「百利保」)各自擁有50:50權益之合營公司，於二零一一年四月成立，對其最高資本承擔總額現時設定限於港幣3,800,000,000元。本公司及百利保各自之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元，將根據其各自於Flourish Lead之股權按比例出資。自成立以來，Flourish Lead已收購多項物業發展項目。以下為有關該等物業發展項目之進一步資料：

香港上環文咸東街132至140號及
文咸西街5至7號及永樂街169至171號

首先，於二零一一年五月，Flourish Lead向百利保收購兩幅發展地皮，總交易代價為港幣752,000,000元，相等於由Flourish Lead委任之獨立專業估值師所評估該等物業於當時之市場估值。

於文咸東街132至140號之發展地皮面積約為5,430平方呎，其發展為一擁有240間客房及套房及總樓面面積約為77,450平方呎之酒店之計劃已獲批准。

另一發展地皮由兩座於文咸西街5至7號及永樂街169至171號之毗鄰物業構成，總地盤面積約為3,710平方呎。發展為一擁有98間客房及套房及總樓面面積約為56,350平方呎之酒店之總建築圖則亦已於最近獲批准。

位於中華人民共和國四川成都新都區之綜合發展項目

此物業項目之70%權益乃於二零一一年六月向由本集團及四海各自擁有50:50權益之共同控權合資公司收購。Flourish Lead應付之代價乃根據物業項目70%權益之協定價值港幣1,000,000,000元計算，較共同控權合資公司及Flourish Lead共同委聘之獨立專業估值師對整個物業項目於二零一一年六月二十九日之評估價值人民幣1,350,000,000元折讓12%。該交易之詳情載於本公司於二零一一年六月三十日刊發之聯合公佈內。

此位於成都之綜合發展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廈。該酒店將擁有306間客房並配備全面設施，擁有地面上總樓面面積約438,000平方呎。該酒店發展項目之上蓋建築工程進展穩定，現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廈將擁有約340個公寓單位，連同泊車位及若干商業配套單位，總樓面面積約為489,000平方呎。此部分發展項目之地庫工程已展開，而整體興建工程亦計劃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。

香港北角麥連街14至20號

收購該等發展物業之買賣協議於二零一一年八月與獨立第三方賣家訂立。預期此項交易將於二零一一年九月完成，屆時賣方會將該等物業交吉。該等物業之總地盤面積約為5,300平方呎，計劃發展為一擁有約350間客房及套房，總樓面面積約為73,730平方呎之酒店。

其他合營公司 — Hang Fok Properties Limited

於中華人民共和國(「中國」)北京商務中心區之合營發展項目乃由Hang Fok Properties Limited(由本集團及百利保各自擁有50%股權之聯營公司)所持有。誠如早前所報告，考慮到面臨的情況複雜困難，於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度在聯營公司的層面已作進一步撥備。現時本集團於該發展項目所持有之實際權益於本集團綜合財務報表中只以細數額列賬。儘管如此，本集團之管理層將繼續努力保障本集團於該項目之權益，挽救其潛在價值，並會就任何有關重要進展知會股東。

財務回顧

資本及資金

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，而於本集團管理層認為適當時，亦會部份投放於幫助提升收益之投資產品。

現金流量

於期間內，經營業務所產生之現金流量淨額為港幣155,100,000元(二零一零年：現金流出淨額港幣377,500,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣84,700,000元(二零一零年：港幣1,100,000元)。

債項

於二零一一年六月三十日，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3,758,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣3,334,300,000元)。

於二零一一年六月三十日，本集團之部分銀行存款、銀行結存及按公平值計入損益之金融資產港幣332,400,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣1,000,000,000元)已為就根據租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押，而本集團之投資物業及若干本集團之物業、廠房及設備、待售物業、銀行存款及銀行結存合共港幣15,392,400,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣15,670,500,000元)亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

於二零一一年六月三十日，本集團之貸款融資總額為港幣4,780,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣4,711,000,000元)。為對沖浮動利率，本集團已訂立利率對沖安排，名義本金總額為港幣4,350,000,000元。

有關本集團於二零一一年六月三十日之債項償還期限之資料，較於本公司最近刊發截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報(「二零一零年年報」)內所披露之資料並無重大變動。本集團之資產抵押及或然負債詳情較於二零一零年年報內所披露之資料並無重大變動，並分別刊載於簡明綜合財務報表附註十四及十五內。

股本

於期間內，本公司以代價總額港幣1,788,480元於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共566,000股本公司普通股。全部購回普通股已於期間內註銷。有關本公司於期間內購回其普通股之其他詳情，在下文標題為「其他資料」一節下之「購回、出售或贖回本公司之上市證券」分節內披露。

根據本公司「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」)於二零零五年五月十二日及二零零五年七月二十五日所授出之全部尚未行使之20,000,000份及14,100,000份股份認購權，乃授予獲選之合資格人士，賦予該等持有人權利按經調整行使價每股普通股港幣7.50元(可予調整)認購20,000,000股及14,100,000股新普通股之股份認購權分別於二零一一年五月十一日及二零一一年七月二十四日在該等股份認購權之行使期屆滿時失效。於期間內，本公司所授出股份認購權之變動詳情於簡明綜合財務報表附註十八披露。

資產價值

本集團透過富豪產業信託所擁有之酒店物業，乃於本財務報表內按其於二零一零年七月二十三日(即富豪產業信託成為本集團附屬公司之日)之公平值扣除累計折舊後列賬。雖然該等酒店物業之市場估值於其後大幅升值，惟其變動不會在本集團之財務報表內反映。作為資料補充，倘若本集團之酒店物業組合，於本綜合財務報表中按其於二零一一年六月三十日之公平值重列，本公司普通股之未經審核經調整資產淨值將如下列所述提高至每股港幣14.37元：

	於二零一一年六月三十日	
	港幣百萬元	每股普通股 港幣(元)
減除非控權權益後之賬面資產淨值	11,896.3	11.88
本集團之酒店物業組合按其公平市值重列及 加回相關遞延稅項負債等之調整	2,496.3	2.49
減除非控權權益後之未經審核經調整資產淨值	14,392.6	14.37

暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零一一年十月七日(星期五)至二零一一年十月十一日(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。為確保享有將派發之中期股息，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一一年十月六日(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十月二十一日或前後寄予各股東。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

成立合營公司 – Flourish Lead

於二零一一年三月十七日，百利保(本公司為其上市聯營公司)之全資附屬公司Capital Merit Investments Limited(「Capital Merit」)與本公司之全資附屬公司Regal Hotels Investments Limited(「Regal Investments」)就成立合營公司(「合營公司」)訂立有條件股東協議(「股東協議」)。

合營公司將由Capital Merit及Regal Investments按50:50之基準擁有，並視為百利保及本公司各自之共同控權合資公司。合營公司及其附屬公司(統稱「合營集團」)之業務範圍主要包括發展房地產項目以供銷售及/或租賃，以及就合營集團主要業務作出上述所需或附屬或附帶之行動、事件及事宜，以及從事相關投資及融資活動。

對合營公司之最高資本承擔總額為港幣3,800,000,000元，將由Regal Investments及Capital Merit按其各自於合營公司所持股權之比例出資，各自之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元。合營公司所需之資金將分階段按合營公司董事會釐定之該等金額及該等方式出資撥付。預期本集團對合營公司之最高資本承擔港幣1,900,000,000元將由本集團從內部資源撥付。

由於百利保集團及本集團各自對合營公司之最高資本承擔之適用百分比率高於25%但低於100%，故根據股東協議擬進行之交易(「交易事項」)構成Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」，百利保為其上市附屬公司)、百利保及本公司各自之一項主要交易，並須遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)第十四章之申報、公告及股東批准之規定。由於概無世紀城市或百利保之股東須放棄投票，故世紀城市及百利保各自已就交易事項取得一群緊密聯繫且共同持有過半數股權之股東之書面批准，以替代舉行股東大會。

此外，由於百利保及Capital Merit為本公司之關連人士，故根據上市規則第十四A章的規定，交易事項亦構成本公司之一項關連交易，並須於本公司之股東特別大會(「股東特別大會」)上以按股數投票方式獲獨立股東批准方可作實。於二零一一年四月二十八日舉行之股東特別大會上，交易事項已獲本公司獨立股東批准。在股東協議於二零一一年四月二十八日成為無條件後，Flourish Lead其時成立為合營公司。

根據股東協議進行之交易之相關詳情已在本公司於二零一一年三月十七日刊發之聯合公佈及於二零一一年四月八日刊發之通函(「通函」)內披露。

其後，如通函所示，Flourish Lead向百利保集團收購位於香港之若干物業發展項目作為合營公司之起動項目。根據股東協議之條款，Flourish Lead向百利保集團收購該等物業發展項目乃由獨立市場估值支持，並在Capital Merit提名之董事放棄投票之情況下獲得Flourish Lead之董事會批准。該等物業發展項目包括兩幅位於(i)香港上環文咸東街132至140號及(ii)香港上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號之發展地皮(統稱「上環物業」)，根據兩份訂立及完成日期均為二零一一年五月六日之買賣協議，按Flourish Lead所委聘之獨立估值師發出之相關估值報告內所載上環物業之市值之代價(即分別為港幣455,000,000元及港幣297,000,000元)及可就其他資產及負債予以調整，以向Flourish Lead轉讓百利保集團兩間全資附屬公司100%權益之方式由Flourish Lead收購。有關該等物業發展項目之進一步資料於前部之主席報告書及本節標題為「業務回顧」分節內提述。根據上市規則，上述有關上環物業之交易並不構成世紀城市、百利保或本公司各自之須予公佈交易及關連交易。

轉讓共同控權合資公司權益予Flourish Lead

於二零一一年六月三十日，本公司及四海各自擁有50%權益之共同控權合資公司Faith Crown Holdings Limited信冠控股有限公司(「Faith Crown」)(作為賣方)與Flourish Lead(作為買方)就以轉讓Faith Crown兩間相關全資附屬公司(「相關附屬公司」，連同其各自之全資附屬公司，統稱「目標集團」)各自70%權益予Flourish Lead之方式，轉讓透過Faith Crown若干全資附屬公司持有發展位於中國四川省成都市新都區之綜合物業發展項目(「成都物業」)之項目之70%實際權益予Flourish Lead(「成都交易事項」)訂立買賣協議(「買賣協議」)。

成都交易事項之代價(包括相關附屬公司股份及目標集團貸款(「股東貸款」)之代價)(「代價」)約為港幣1,048,000,000元，乃為以下兩項之總和：(i)港幣1,000,000,000元(即成都物業協定估值之70%，乃根據Faith Crown及Flourish Lead共同委聘之獨立專業估值師之估值報告所述成都物業之評估價值(「評估價值」)人民幣1,350,000,000元釐定，並經對評估價值採用約12%之折讓後得出)及(ii)目標集團於二零一一年五月三十一日之合併綜合資產淨值(不包括成都物業及股東貸款)之70%，並可予調整。

代價已按目標集團於二零一一年六月三十日之合併綜合資產淨值(不包括成都物業及股東貸款)按實際金額作出調整。代價乃按買賣協議之條款以現金分期支付。最後一期將於成都交易事項完成日期起計三年內支付，而倘認沽選擇權(按下文所述)之行使期獲受讓人(亦按下文所述)延長，則最後一期付款可延長至四年。

買賣協議為無條件，而買賣協議已於二零一一年七月十四日完成。

於買賣協議完成時，Faith Crown(作為授予人)與其中之一間相關附屬公司(作為受讓人)就授予一項選擇權(「認沽選擇權」)簽立認沽選擇權契據，認沽選擇權可於買賣協議完成日期起計三年期間內行使(可在若干情況下由受讓人延長至四年)，出售(或促成銷售)正在成都物業上興建之酒店及購物商場予Faith Crown(或將由Faith Crown促成之買方)。

根據上市規則，成都交易事項以及授出與可能行使認沽選擇權並不構成世紀城市、百利保或本公司各自之須予公佈交易及關連交易。根據買賣協議進行之交易之相關詳情已在本公司於二零一一年六月三十日自願刊發之聯合公佈內披露。有關成都物業的進一步資料於前部之主席報告書及本節標題為「業務回顧」分節內提述。

除本文所披露者外，於期間內，並無其他重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司事宜。

員工及薪酬制度

本集團在香港僱用約1,920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，本公司設立股份認購權計劃，並據此已授予獲選之合資格人士股份認購權。

簡明綜合收益表

		截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核及經重列)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
收入	二	930.4	675.4
銷售成本		(547.8)	(758.5)
毛利/(虧損)		382.6	(83.1)
其他收入及收益	三	58.0	18.0
行政費用		(72.9)	(76.2)
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益/(虧損)(淨額)		(387.8)	251.2
投資物業之公平值收益		86.3	66.0
減除折舊前經營業務盈利		66.2	175.9
折舊		(181.4)	(4.0)
經營業務盈利/(虧損)	二	(115.2)	171.9
融資成本	五	(95.1)	(2.9)
應佔盈利及虧損：			
共同控權合資公司		653.5	(0.8)
聯營公司		(1.2)	229.8
除稅前盈利		442.0	398.0
所得稅支出	六	(12.7)	(5.3)
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利		429.3	392.7
應佔：			
母公司股份持有人		420.9	392.7
非控權權益		8.4	-
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	八	429.3	392.7
基本及攤薄		港幣0.42元	港幣0.39元

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 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核及經重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利	429.3	392.7
其他全面收益/(虧損)：		
可供出售投資：		
可供出售投資之公平值變動	(0.1)	-
現金流量對沖：		
現金流量對沖之公平值變動	(19.0)	-
自對沖儲備轉撥至收益表	63.8	-
	<u>44.8</u>	<u>-</u>
換算海外業務之滙兌差額	1.2	0.8
應佔聯營公司/共同控權合資公司之 其他全面收益/(虧損)	(11.0)	9.9
應佔上市聯營公司之其他全面收益	-	10.4
期內其他全面收益	<u>34.9</u>	<u>21.1</u>
期內全面收益總額	<u>464.2</u>	<u>413.8</u>
應佔：		
母公司股份持有人	444.4	413.8
非控權權益	19.8	-
	<u>464.2</u>	<u>413.8</u>

簡明綜合財務狀況表

		二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備		14,149.4	13,879.6
投資物業		903.0	1,379.5
於共同控權合資公司之投資	九	1,223.0	182.5
於聯營公司之投資		26.9	10.1
按公平值計入損益之金融資產		830.3	636.5
可供出售投資		17.8	–
其他貸款		30.8	13.3
非流動總資產		17,181.2	16,101.5
流動資產			
酒店存貨		23.7	22.9
待售物業		904.9	806.7
應收賬項、按金及預付款項	十	314.2	323.8
其他貸款		15.3	–
按公平值計入損益之金融資產		219.7	774.7
受限制之現金		78.9	72.0
已抵押定期存款及銀行結存		301.2	1,003.0
定期存款		1,184.6	280.8
現金及銀行結存		175.7	405.8
流動總資產		3,218.2	3,689.7
流動負債			
應付賬項及費用	十一	(303.6)	(345.6)
附息之銀行債項	十二	(4,678.2)	(152.6)
衍生金融工具		(93.8)	–
應付稅項		(33.6)	(22.3)
流動總負債		(5,109.2)	(520.5)

簡明綜合財務狀況表 (續)

		二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
流動資產淨值/(負債淨額)		(1,891.0)	3,169.2
扣除流動負債後總資產		15,290.2	19,270.7
非流動負債			
附息之銀行債項	十二	(820.2)	(4,943.3)
衍生金融工具		-	(142.4)
遞延稅項負債		(1,096.3)	(1,102.4)
非流動總負債		(1,916.5)	(6,188.1)
資產淨值		13,373.7	13,082.6
股本			
母公司股份持有人應佔股本			
已發行股本		100.1	100.2
儲備		11,766.2	11,350.7
股息		30.0	85.1
非控權權益		11,896.3	11,536.0
		1,477.4	1,546.6
股本總值		13,373.7	13,082.6

簡明綜合資本變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

母公司股份持有人應佔													
附註	已發行股本 (未經審核) 港幣百萬元	股本溢價賬 (未經審核) 港幣百萬元	股份認購權儲備 (未經審核) 港幣百萬元	股本 贖回儲備 (未經審核) 港幣百萬元	對沖儲備 (未經審核) 港幣百萬元	資本儲備 (未經審核) 港幣百萬元	投資重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	匯兌平衡儲備 (未經審核) 港幣百萬元	保留盈利 (未經審核) 港幣百萬元	股息 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元	非控權	
												權益 (未經審核) 港幣百萬元	股本總值 (未經審核) 港幣百萬元
	100.2	854.1	45.6	7.4	33.7	14.4	-	129.9	10,765.6	85.1	11,536.0	1,546.6	13,082.6
於二零一一年一月一日												8.4	429.3
期內盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	420.9	-	420.9	-	-
期內其他全面收益/(虧損)：													
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	-	(0.1)	-	-	-	-	(0.1)	-	(0.1)
現金流量對沖之公平值變動	-	-	-	-	(14.2)	-	-	-	-	-	(14.2)	(4.8)	(19.0)
自對沖儲備轉撥至收益表	-	-	-	-	47.6	-	-	-	-	-	47.6	16.2	63.8
換算海外業務之滙兌差額	-	-	-	-	-	-	-	1.2	-	-	1.2	-	1.2
應佔聯營公司/共同控權	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合資公司之全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	(11.0)	-	-	(11.0)	-	(11.0)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	33.4	-	(0.1)	(9.8)	420.9	-	444.4	19.8	464.2
宣派二零一零年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85.1)	(85.1)	(86.2)	(171.3)
購回及註銷普通股	(0.1)	(1.7)	-	0.1	-	-	-	-	(0.1)	-	(1.8)	-	(1.8)
收購一上市附屬公司額外權益	-	-	-	-	0.1	2.7	-	-	-	-	2.8	(2.8)	-
已失效股份認購權	-	-	(22.5)	-	-	-	-	-	22.5	-	-	-	-
二零一一年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.0)	30.0	-	-	-
於二零一一年六月三十日	100.1	852.4	23.1	7.5	67.2	17.1	(0.1)	120.1	10,678.9	30.0	11,896.3	1,477.4	13,373.7

簡明綜合資本變動表 (續)

	母公司股份持有人應佔										非控股權益	
	已發行股本 (未經審核) 港幣百萬元	股本溢價賬 (未經審核) 港幣百萬元	股份 認購權儲備 (未經審核) 港幣百萬元	股本 贖回儲備 (未經審核) 港幣百萬元	對沖儲備 (未經審核) 港幣百萬元	平衡儲備 (未經審核) 港幣百萬元	滙兌 儲備 港幣百萬元	保留盈利 (未經審核) 港幣百萬元	股息 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元	非控股 權益 (未經審核) 港幣百萬元	股本總值 (未經審核) 港幣百萬元
於二零一零年一月一日	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	
期內盈利(經重列)	-	-	-	-	-	-	392.7	-	392.7	-	392.7	
期內其他全面收益：												
換算海外業務之滙兌差額	-	-	-	-	-	0.8	-	-	0.8	-	0.8	
應佔聯營公司/共同控制權合資公司 之其他全面收益	-	-	-	-	-	9.9	-	-	9.9	-	9.9	
應佔上市聯營公司之其他全面收益	-	-	-	-	10.4	-	-	-	10.4	-	10.4	
期內全面收益總額	-	-	-	-	10.4	10.7	392.7	-	413.8	-	413.8	
宣派二零零九年末期股息	-	-	-	-	-	-	0.1	(68.7)	(68.6)	-	(68.6)	
註銷於股份合併後購回之股份	(0.5)	(12.3)	-	0.5	-	-	(0.5)	-	(12.8)	-	(12.8)	
以股份結算股份認購權之安排	-	-	1.2	-	-	-	-	-	1.2	-	1.2	
二零一零年中期股息	-	-	-	-	-	-	(25.1)	25.1	-	-	-	
於二零一零年六月三十日	100.6	866.9	45.6	7.0	(136.8)	102.9	3,815.0	25.1	4,826.3	1.3	4,827.6	

附註

七

簡明綜合現金流量表

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務所得/(所用)現金流量淨額	155.1	(377.5)
投資活動所得現金流量淨額	370.8	355.4
融資活動所得/(所用)現金流量淨額	146.5	(23.5)
現金及現金等值項目淨增額/(減額)	672.4	(45.6)
於期初之現金及現金等值項目	686.6	609.7
外匯兌換率變動之影響(淨額)	1.3	0.9
於期末之現金及現金等值項目	1,360.3	565.0
現金及現金等值項目結存之分析		
現金及銀行結存	175.7	201.9
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	1,184.6	363.1
	1,360.3	565.0

簡明綜合財務報表附註

一、會計政策

簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。編製簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策，與本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟採納下列自本集團於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則第1號（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 — 首次採納者就香港財務報告準則第7號之披露對比較數字之有限度豁免之修訂
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
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
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
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
香港財務報告準則之改進（二零一零年）	多項香港財務報告準則之修訂

採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況並無產生重大影響。

本集團已於截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表提早採納香港會計準則第12號 所得稅—遞延稅項：收回相關資產之修訂，所產生之主要影響闡述如下。

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，但本集團已決定於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提早採納該等修訂。

於二零一零年十二月三十一日之前，本集團原先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。上述變動對本簡明綜合中期財務報表之影響概述如下：

	二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元
截至六月三十日止六個月期間之 簡明綜合收益表	
應佔聯營公司之盈利及虧損增加	7.4
期內盈利增加	7.4
每股基本及攤薄盈利增加	港幣0.7仙

簡明綜合財務報表附註

二、 業務分類資料

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

- (a) 酒店經營與管理及酒店擁有分類指經營酒店及提供酒店管理服務，以及透過富豪產業信託（「富豪產業信託」）用作租金收入之酒店物業擁有業務；
- (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。

以下表列本集團按業務分類之收入及盈利/(虧損)之資料。

集團

	酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		物業發展及投資		證券投資		其他		對聯		綜合	
	截至六月三十日 止六個月	二零一零年 二零一一年	截至六月三十日 止六個月	二零一零年 二零一一年	截至六月三十日 止六個月	二零一零年 二零一一年	截至六月三十日 止六個月	二零一零年 二零一一年	截至六月三十日 止六個月	二零一零年 二零一一年	截至六月三十日 止六個月	二零一零年 二零一一年	截至六月三十日 止六個月	二零一零年 二零一一年
分類收入：														
銷售予外界客戶	785.9	608.8	-	34.3	102.3	8.3	0.9	1.4	41.3	22.6	-	-	930.4	675.4
分類間之銷售	5.1	2.8	32.7	-	1.7	1.7	-	-	-	0.2	(39.5)	(4.7)	-	-
合計	791.0	611.6	32.7	34.3	104.0	10.0	0.9	1.4	41.3	22.8	(39.5)	(4.7)	930.4	675.4
減除折舊前分類業績	368.4	(174.8)	(4.7)	28.9	96.3	84.8	(387.1)	252.1	0.3	(1.0)	-	-	73.2	190.0
折舊	(180.4)	(3.5)	(0.2)	(0.2)	(0.1)	-	-	-	(0.7)	(0.1)	-	-	(181.4)	(3.8)
分類業績	188.0	(178.3)	(4.9)	28.7	96.2	84.8	(387.1)	252.1	(0.4)	(1.1)	-	-	(108.2)	186.2
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利													8.7	3.2
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)													(15.7)	(17.5)
經營業務盈利/(虧損)													(115.2)	171.9
融資成本													(95.1)	(2.9)
應佔盈利及虧損：														
共同控股合資公司	-	-	-	-	653.5	(0.8)	-	-	-	-	-	-	653.5	(0.8)
聯營公司	(0.2)	235.1	-	-	(0.8)	(5.1)	-	-	(0.2)	(0.2)	-	-	(1.2)	229.8
除稅前盈利													442.0	398.0
所得稅支出													(12.7)	(5.3)
予母公司股份持有人及 非控股權益佔前附錄盈利													429.3	392.7
應佔：														
母公司股份持有人													420.9	392.7
非控股權益													8.4	-
													429.3	392.7

簡明綜合財務報表附註 (續)

三、 其他收入及收益

其他收入及收益指下列項目：

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	1.7	0.7
其他貸款利息收入	3.3	2.2
其他利息收入	3.5	-
雜項收入	0.2	0.3
撥回其他貸款之減值	29.5	-
	<u>38.2</u>	<u>3.2</u>
<u>收益</u>		
出售投資物業之收益	16.1	14.8
衍生金融工具之公平值收益	3.7	-
	<u>19.8</u>	<u>14.8</u>
	<u>58.0</u>	<u>18.0</u>

四、 計入經營業務盈利內之出售本集團之投資及物業所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
出售上市投資之盈利/(虧損)	(1.1)	0.2
出售物業之盈利	<u>15.3</u>	<u>14.8</u>

五、 融資成本

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	31.3	2.9
衍生金融工具之公平值變動	63.8	-
融資成本總額	<u>95.1</u>	<u>2.9</u>

六、 所得稅

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
集團：		
即期－香港		
期內之稅項支出	18.9	5.0
即期－海外		
期內之稅項支出	-	0.3
過往年度之超額撥備	(0.1)	-
遞延稅項抵免	(6.1)	-
期內之稅項總支出	<u>12.7</u>	<u>5.3</u>

香港利得稅之課稅準備乃根據期間內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率16.5% (二零一零年：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。

於去年期間內，在將富豪產業信託綜合入賬前，本集團並無應佔富豪產業信託之稅項支出，乃由於本集團於該期間內應佔富豪產業信託之盈利用作抵銷先前未確認富豪產業信託之虧損。

鑑於共同控權合資公司及其他聯營公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等共同控權合資公司及其他聯營公司之稅項作課稅準備 (二零一零年：無)。

於期間內及二零一一年六月三十日，並無相關之重大未撥備遞延稅項。

七、 股息

董事會宣佈派發截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之中期股息每股普通股港幣3仙(二零一零年：港幣2.5仙)，派息額約為港幣30,000,000元(二零一零年：港幣25,100,000元)。

八、 母公司股份持有人應佔每股普通股盈利

(a) 每股普通股基本盈利

每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利港幣420,900,000元(二零一零年：港幣392,700,000元(經重列))，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數1,001,400,000股(二零一零年：1,009,800,000股)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

並無就攤薄而對截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止兩段期間內之每股普通股基本盈利作調整，乃由於該兩段期間內尚未行使之本公司股份認購權之行使價均分別較於各自期間之本公司普通股之平均市價為高，故該等股份認購權不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。

九、 於共同控權合資公司之投資

計入於共同控權合資公司之投資之金額港幣461,000,000元(二零一零年十二月三十一日：無)乃指本集團於Flourish Lead Investments Limited 薈利投資有限公司(「Flourish Lead」，一間於期間內與主要股東Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司(「百利保」)按50:50之基準成立之合營公司，以發展房地產項目以供銷售及/或租賃)之權益。於期間內，Flourish Lead向百利保收購於香港之若干發展項目，並自本集團另一間擁有50%之合營公司Faith Crown Holdings Limited信冠控股有限公司(「Faith Crown」)收購於中國四川省成都市新都區發展項目(「新都項目」)70%之權益。

共同控權合資公司之餘下結餘主要包括港幣761,700,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣181,800,000元)，乃指本集團於Faith Crown(其擁有新都項目30%(二零一零年十二月三十一日：100%)之間接權益)50%之權益。於期間內，Faith Crown向Flourish Lead出售新都項目70%之權益，本集團因此分佔有關出售收益達港幣586,000,000元。

	二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
有關本集團應佔Faith Crown物業發展項目之資本承擔：		
已訂約但尚未撥備	<u>24.5</u>	<u>82.0</u>

於二零一一年六月三十日，本集團應佔Flourish Lead供其發展房地產項目之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元(二零一零年：無)，當中港幣392,300,000元(二零一零年：無)已於期間內出資。

十、 應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣95,300,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣102,200,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等於報告期末應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	85.8	95.5
四至六個月	5.6	3.5
七至十二個月	1.6	1.5
超過一年	3.5	2.7
	<u>96.5</u>	<u>103.2</u>
減值	(1.2)	(1.0)
	<u>95.3</u>	<u>102.2</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。

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港幣2,900,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣2,800,000元)。該等結存須按提供予本集團主要客戶之類似除賬期限償還。

十一、應付賬項及費用

計入此賬項結存之港幣50,900,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣56,600,000元)乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等於報告期末應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	50.3	56.3
四至六個月	-	-
七至十二個月	0.3	-
超過一年	0.3	0.3
	<u>50.9</u>	<u>56.6</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期一般為30至60日。

計入應付賬項及費用乃應付聯營公司及關連公司款項分別為數港幣2,500,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣4,200,000元)及港幣2,400,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣2,700,000元)，該等款項具有該等聯營公司及關連公司提供予其主要客戶之類似除賬期限。

十二、附息之銀行債項

計入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。初步融資須於二零一二年三月三十日全數償還。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。

於二零一零年十二月三十一日完成收購富豪薈酒店之餘下25%權益後，富豪薈酒店現由富豪產業信託全資擁有。於二零一一年一月二十八日，富豪產業信託就貸款融資總額港幣280,000,000元訂立一項新貸款協議以替代之前港幣211,000,000元之融資，當中包括一項定期貸款港幣220,000,000元及一項循環信貸融資港幣60,000,000元(「新融資」)。新融資按HIBOR計息，但並無安排利率對沖。於報告期末，定期貸款之未償還金額為港幣218,500,000元，並已自循環信貸融資提取港幣30,000,000元。

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。新融資乃由富豪產業信託作出擔保，而過往年度替代融資項下之銀行債項則由富豪產業信託及百利保分別按75%及25%之比例個別作出擔保。

富豪產業信託集團之付息銀行債項亦由(其中包括)以下各項分別作出抵押：

- (i) 相關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)項下與相關物業有關而產生之租金收入及所有其他所得款項及所有權利、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。

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十四內。

於二零一一年六月三十日，由於港幣4,500,000,000元之初步融資(須於二零一二年三月三十日全數償還)及相關之衍生金融工具均於報告期末分類為流動負債，故本集團之流動負債超出其流動資產約港幣1,891,000,000元。富豪產業信託正與銀行進行磋商各項再融資方案。本集團相信再融資安排將於初步融資屆滿前達成，而本集團將具備充足資源應付其承擔及營運資金需求。

十三、 關連人士交易

(a) 與關連人士之交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
一主要股東：		
管理費支出	8.2	8.0
一 百利保之全資附屬公司：		
發展顧問費支出	-	0.1
有關保安系統與產品及其他軟件之服務費支出	1.4	0.9
維修及保養費以及工程費支出	1.5	0.6
聯營公司：		
產業信託管理人費用收入	-	33.2
租金支出	-	394.9
傢俬、裝置及設備儲備之供款支出	-	12.6
其他租金支出	-	3.9
廣告及推廣費支出(包括成本補償)	4.2	4.7
	<u>4.2</u>	<u>4.7</u>

上述該等關連人士交易之性質及條款，已於本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。

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，有關聯營公司之若干比較金額指於該日期期間有關富豪產業信託之金額。

在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：

- 一 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，而直至二零一零年七月二十二日為止，本集團已支付港幣101,600,000元。

簡明綜合財務報表附註 (續)

- 本公司亦已根據個別擔保就承租人在有關租賃富豪產業信託之若干酒店物業作酒店營運之租賃協議(「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，並以富豪產業信託之出租人及受託人為受益人促成為數港幣1,000,000,000元之無條件及不可撤回銀行擔保，直至二零一一年六月三十日期間止。於二零一一年六月三十日，港幣1,000,000,000元之銀行擔保已註銷，並由根據二零一一年市場租金方案所規定之新造銀行擔保港幣280,000,000元所取代。
- 根據商標特許契約，本集團已無償向富豪產業信託授出使用其註冊商標或服務標記之非獨家及不可轉讓特許權，以便闡明本集團向富豪產業信託出售之酒店之擁有權及/或作為該等酒店業務有關之用途。

(b) 與關連人士之往來賬項：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
應收—共同控權合資公司款項	366.7	366.7
應收關連公司款項	2.9	2.8
應付聯營公司款項	(2.5)	(4.2)
應付關連公司款項	(2.4)	(2.7)
予共同控權合資公司貸款	1,489.9	1,091.9
予聯營公司貸款/應收聯營公司款項	283.9	265.8
	<u> </u>	<u> </u>

(c) 本集團主要管理層人員之補償：

	截至 二零一一年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
短期僱員福利	9.7	9.2
以股份結算股份形式之付款	—	1.1
	<u> </u>	<u> </u>
支付予主要管理層人員之補償總額	9.7	10.3
	<u> </u>	<u> </u>

十四、資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團之部分銀行存款、銀行結存及按公平值計入損益之金融資產共港幣332,400,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣1,000,000,000元)已為就根據租賃擔保(附註十三(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之若干物業、廠房及設備、待售物業、銀行存款及銀行結存合共港幣15,392,400,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣15,670,500,000元)亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

十五、或然負債

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

於二零一一年六月三十日，本公司就一附屬公司獲授之銀行貸款作出為數港幣841,000,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣833,000,000元)之公司擔保。於二零一一年六月三十日，該附屬公司獲授之銀行貸款已動用約港幣759,800,000元(二零一零年十二月三十一日：港幣406,000,000元)。

此外，本公司亦根據租賃協議向富豪產業信託擔保承租人之責任(詳述於附註十三(a))。

十六、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戶須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

本集團亦根據經營租賃安排出租其若干投資物業，經營租賃經商議達成之租期為2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。

於二零一一年六月三十日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	27.4	23.2
於第二至第五年(包括首尾兩年)	21.4	17.9
	<u>48.8</u>	<u>41.1</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

(b) 作為承租人

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

於二零一一年六月三十日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
土地及建築物：		
於一年內	9.4	9.3
於第二至第五年(包括首尾兩年)	26.2	28.0
於五年後	34.9	38.0
	<u>70.5</u>	<u>75.3</u>
其他設備：		
於一年內	0.3	0.3
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.8	1.0
	<u>1.1</u>	<u>1.3</u>
	<u>71.6</u>	<u>76.6</u>

十七、承擔

除於上文附註九所詳述有關應佔共同控股合資公司之資本承擔及附註十六(b)所詳述之經營租賃承擔外，於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核)	二零一零年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
有關翻新及提升酒店物業之資本承擔：		
已批准及訂約	2.8	3.0
已批准但未訂約	21.1	30.3
	<u>23.9</u>	<u>33.3</u>

十八、股份認購權

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

本公司根據股份認購權計劃所授予之股份認購權於期間內之變動情況詳情如下：

要約日期**	參與人之姓名或類別	股份認購權內之普通股股數*			股份認購權之生效/行使期限	股份認購權之經調整行使價* 港元
		於二零零一年一月一日	期間內失效	於二零零一年六月三十日		
董事						
二零零五年五月十二日	羅旭瑞先生 可予行使：	20,000,000	(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：	3,000,000	-	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：	2,000,000	-	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：	1,500,000	-	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：	3,000,000	-	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：	2,000,000	-	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：	800,000	-	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：	1,800,000	-	1,800,000	附註	7.50
	總計： 可予行使：	34,100,000	(20,000,000)	14,100,000		

* 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。

附註：

股份認購權之生效/行使期限：

完成持續服務於	生效可予行使 認購權之百分率	累積可予行使認購權之百分率
要約日期後兩年	授予認購權之40%	40% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後三年	授予認購權之進一步20%	60% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後四年	授予認購權之進一步20%	80% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後五年	授予認購權之最後20%	100% (可行使直至要約日期後六年止)

十九、未經審核簡明綜合中期財務報表之批准

本未經審核簡明綜合中期財務報表於二零一一年八月二十四日由董事會批准及授權刊發。

董事於股本中之權益

於二零一一年六月三十日，本公司之董事及最高行政人員於本公司或本公司任何聯營公司（定義見《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)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)按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），須以其他方式知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）：

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 二零一一年 六月三十日 已發行股份 概約百分率）
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	24,200	494,835,261 (附註a)	260,700	495,120,161 (49.44%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	50,240,000	-	-	50,240,000 (5.02%)
	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%)

其他資料 (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 二零一一年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
2. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1,000 (附註g)	-	1,000 (100%)
3. 富豪產業信託 (「富豪產業信託」)	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	-	2,433,549,739 (附註h)	-	2,433,549,739 (74.71%)

附註：

(a) 於421,400股本公司已發行普通股之權益，乃透過Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)全資擁有之公司持有，羅旭瑞先生(「羅先生」)於世紀城市持有56.44%之股份權益，而於另外494,413,861股本公司已發行普通股之權益，乃透過Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司(「百利保」)全資擁有之公司持有，世紀城市於百利保持有58.62%之股份權益。

(b) 於3,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據本公司名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃(「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的受益人持有。

- (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56.44%之股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。

- (h) 於2,428,262,739個富豪產業信託基金單位之權益，乃透過本公司之全資附屬公司持有，而另外5,287,000個富豪產業信託基金單位之權益，乃透過世紀城市之全資附屬公司持有。百利保(世紀城市持有其58.62%之股份權益)於本公司持有49.37%之股份權益。羅先生於世紀城市持有56.44%之股份權益。

除本報告所披露者外，於二零一一年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有(a)為須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例規定存置之登記冊之權益及淡倉；或(b)為根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

其他資料 (續)

除簡明綜合財務報表附註十八所披露者外，於期間內，下列人士未有根據股份認購權計劃獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券，且並無根據股份認購權計劃已授予該等人士之認購權被註銷及失效：

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

主要股東於股本中之權益

於二零一一年六月三十日，就本公司董事及最高行政人員所知，下列主要股東(並非本公司董事或最高行政人員)擁有以下本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須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)	佔於二零一一年 六月三十日 已發行普通股 之概約百分率
世紀城市(附註i)	494,835,261	—	494,835,261	49.41%
Century City BVI Holdings Limited (附註ii)	494,835,261	—	494,835,261	49.41%
Almighty International Limited (附註ii)	494,413,861	—	494,413,861	49.37%
百利保(附註iii)	494,413,861	—	494,413,861	49.37%
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv)	494,413,861	—	494,413,861	49.37%
Guo Yui Investments Limited(附註iv)	180,930,466	—	180,930,466	18.07%
Paliburg International Holdings Limited(附註iv)	262,943,209	—	262,943,209	26.26%
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	262,943,209	—	262,943,209	26.26%
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	154,232,305	—	154,232,305	15.40%
Glaser Holdings Limited(附註iv)	58,682,832	—	58,682,832	5.86%

附註：

- (i) 於此等世紀城市所持普通股之權益已包括在上文標題為「董事於股本中之權益」一節所披露羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司普通股權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 百利保為世紀城市(其持有百利保58.62%之股份權益)之一間上市附屬公司，百利保所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。

除本報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員概不知悉有任何人士(並非本公司董事或最高行政人員)於二零一一年六月三十日，擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須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，須予披露自本公司之截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之年報刊發以來本公司之董事資料之變更載列如下：

董事姓名	變動詳情
執行董事：	
范統先生	<ul style="list-style-type: none">於二零一一年九月十四日起獲委任為於聯交所創業板上市之公司KH Investment Holdings Limited嘉匯投資控股有限公司(「嘉匯投資」)之非執行董事。
吳季楷先生	<ul style="list-style-type: none">於二零一一年九月十四日起獲委任為嘉匯投資之執行董事。
獨立非執行董事：	
簡麗娟女士	<ul style="list-style-type: none">於二零一一年六月八日起辭任於聯交所上市之公司融創中國控股有限公司之獨立非執行董事。於環科國際集團有限公司(其為於聯交所上市之公司)在二零一一年八月十一日舉行之股東週年大會上，退任獨立非執行董事之職務。
黃之強先生	<ul style="list-style-type: none">於二零一一年六月二十四日起辭任於聯交所上市之公司福記食品服務控股有限公司(已委任臨時清盤人)之獨立非執行董事。

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

根據上市規則第十三章第13.13及13.16條作出之披露

根據上市規則第十三章第13.13及13.16條之持續披露規定，本公司作出下列披露：

向一實體作出之墊款 (第十三章第13.13條)

於二零一一年六月三十日，本公司及其附屬公司(「本集團」)向盈綽發展有限公司(「盈綽」)(當時之一共同控權合資公司，於二零一一年六月三十日分別由本公司持有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)	1,281.2
	<hr/> <hr/>

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鄉郊建屋地段第1138號之「富豪海灣」高尚住宅發展項目(「富豪海灣發展項目」)提供資金。富豪海灣發展項目所在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。於期間結算日後，盈綽於二零一一年七月八日起成為本公司之全資附屬公司。

截至二零一一年六月三十日，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二零一一年六月三十日止六個月最新未經審核簡明綜合財務報表內之本集團綜合總資產港幣20,399,400,000元(「富豪總資產」)之6.3%。

其他資料 (續)

向聯屬公司提供財務資助及擔保(第十三章第13.16條)

有關本集團於二零一一年六月三十日向聯屬公司(包括盈綽)所提供財務資助之詳情如下：

聯屬公司名稱	墊款本金額 (港幣百萬元)	應收利息 (港幣百萬元)	總計 (港幣百萬元)
盈綽	914.5	366.7	1,281.2
8D Matrix Limited	1.4	—	1.4
建弘(香港)有限公司	5.6	—	5.6
Faith Crown Holdings Limited 信冠控股有限公司	183.1	—	183.1
Flourish Lead Investments Limited 薈利投資有限公司	392.3	—	392.3
Hang Fok Properties Limited	276.2	—	276.2
	<u>1,773.1</u>	<u>366.7</u>	<u>2,139.8</u>

有關向盈綽提供之財務資助之相關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 Matrix Limited(「8D Matrix」)為本公司擁有其30%權益之聯營公司，主要從事廣告及推廣業務。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)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」)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(「該物業」)之100%權益。Faith Crown就轉讓該物業之70%實益權益予Flourish Lead(按下文所述)訂立日期為二零一一年六月三十日之無條件買賣協議(「買賣協議」)，買賣協議其後已於二零一一年七月十四日完成。Faith Crown餘下之50%股權當時由Cosmopolitan International Holdings Limited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2.83%股權及四海集團發行之若干可換股債券。該物業(目前由Faith Crown擁有30%實際權益)主要規劃作酒店、住宅及商用綜合發展項目(「成都項目」)。有關該發展項目之進度及買賣協議之進一步資料於前部標題為「主席報告書」及「管理層之討論及分析」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。

Flourish Lead Investments Limited薈利投資有限公司(「Flourish Lead」)乃於二零一一年四月成立為一共同控權合資公司，由百利保(本公司為其上市聯營公司)及本公司各自擁有50%權益。Flourish Lead及其附屬公司之業務範圍主要包括發展房地產項目以供銷售及/或租賃。自其於二零一一年四月成立以來，Flourish Lead已購入香港及中國多個物業發展項目之權益(包括成都項目)。有關Flourish Lead於該等物業發展項目之投資之資料於前部標題為「主席報告書」及「管理層之討論及分析」內披露。就Flourish Lead之最高資本承擔總額為港幣3,800,000,000元，將根據本公司及百利保各自於Flourish Lead之股權按比例出資，而本公司及百利保各自之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元。因此，向Flourish Lead作出之墊款乃由本公司之全資附屬公司按其於Flourish Lead之股權比例以股東貸款形式提供。提供予Flourish Lead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(「該等投資公司」)若干之股權，該等投資公司均為在中國註冊成立之中外合資經營企業，主要從事於中國北京商務中心區朝陽門外大街之一項綜合物業發展項目。Hang Fok餘下之50%股權由百利保之間接全資附屬公司擁有。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標題為「管理層之討論及分析」內標題為「業務回顧」分節內披露。

其他資料 (續)

本集團於截至二零一一年六月三十日止向聯屬公司提供之財務資助之總金額為港幣2,139,800,000元，佔富豪總資產之10.5%。

除上文所披露者外，本集團於二零一一年六月三十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	6,004.6	1,974.2
流動資產	337.6	58.6
流動負債	(1,073.2)	(533.2)
非流動負債	(7,634.5)	(913.8)
資產淨值/(淨額)	<u>(2,365.5)</u>	<u>585.8</u>

企業管治

企業管治常規守則

本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，惟下列者除外：

- (1) 因應本集團企業營運架構之實際需要，主席與行政總裁之角色未有區分，並且不是由兩人分別擔任。
- (2) 本公司之非執行董事及獨立非執行董事之委任並無特定任期，惟根據本公司之公司細則條文規定，本公司全部董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格應選連任。

董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「富豪酒店國際控股有限公司之董事進行證券交易的守則」（「富豪守則」），其標準不低於標準守則所訂之標準需求，作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。因應本公司之特定查詢，董事確認，彼等於截至二零一一年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則及富豪守則之標準需求。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一一年六月三十日止六個月期間，本公司以代價總額港幣1,788,480元於聯交所購回合共566,000股本公司普通股。購回該等普通股之詳情列載如下：

購回之月份	購回之 普通股股數	每股普通股價格		購回代價總額 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一一年一月	566,000	3.180	3.150	1,788,480
總計	566,000			1,788,480
			購回股份之總支出	6,782
			總計(港元)	1,795,262

所有購回普通股已於期間內註銷。本公司之已發行股本已減去該等已註銷購回普通股之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在提高本公司之資產淨值及每股盈利，符合股東之整體利益。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於期間內均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

業績審閱

本公司之審核委員會現由以下成員組成：

黃之強先生(委員會主席)(獨立非執行董事)

蔡志明博士(副主席及非執行董事)

簡麗娟女士(獨立非執行董事)

伍兆燦先生(獨立非執行董事)

審核委員會已與本公司之管理層連同外聘核數師審閱及討論本集團採用之會計準則及慣例、審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。外聘核數師之審閱報告載於本報告第52頁。

中期財務資料審閱報告



致Regal Hotels International Holdings Limited董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已審閱列載於第17頁至第40頁之Regal Hotels International Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)中期財務資料，中期財務資料包括於二零一一年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合收益表、全面收益表、資本變動表及現金流量表與說明附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務資料報告之編製必須符合上市規則之相關規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。

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

審閱範圍

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

結論

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

安永會計師事務所
執業會計師

香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓
二零一一年八月二十四日

www.regal.com.hk

