



二零一三年

中期財務報告
截至二零一三年六月三十日止六個月

目錄

綜合損益表.....	2
綜合全面損益表.....	3
綜合財務狀況表.....	4
綜合權益變動報表.....	6
簡明綜合現金流量表.....	7
未經審核中期財務報告附註.....	8
獨立審閱報告.....	27
管理層討論及分析.....	29
審核委員會.....	32
企業管治守則.....	32
遵守董事進行證券交易之標準守則.....	32
董事資料之變動.....	33
購買、出售或贖回本公司之上市證券.....	33
董事於股份之權益.....	33
主要股東.....	35

綜合損益表

截至二零一三年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
營業額	3	52,795	48,628
銷售成本		<u>(9,441)</u>	<u>(9,876)</u>
毛利		43,354	38,752
其他收入淨額	4	2,274	5,991
行政開支	5	<u>(45,877)</u>	<u>(48,356)</u>
經營業務虧損		(249)	(3,613)
融資成本	6	(264)	—
分佔合營公司溢利／(虧損)		1,605	(1,065)
分佔聯營公司虧損		<u>(265)</u>	<u>—</u>
除稅前溢利／(虧損)		827	(4,678)
所得稅(開支)／抵免	7	<u>(574)</u>	<u>1,388</u>
期內溢利／(虧損)	8	<u>253</u>	<u>(3,290)</u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		1,148	8
非控股權益		<u>(895)</u>	<u>(3,298)</u>
期內溢利／(虧損)		<u>253</u>	<u>(3,290)</u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本盈利	9	<u>0.30</u>	<u>— *</u>

*少於0.01港仙

第8至26頁所載附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合全面損益表

截至二零一三年六月三十日止六個月－未經審核

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
		(經重列)
期內溢利／(虧損)	253	(3,290)
期內其他全面收入(除稅後)：		
隨後可能重新分類至損益的項目：		
換算國外業務財務報表之匯兌差額	<u>(592)</u>	<u>213</u>
期內全面收入總額	<u><u>(339)</u></u>	<u><u>(3,077)</u></u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	547	227
非控股權益	<u>(886)</u>	<u>(3,304)</u>
期內全面收入總額	<u><u>(339)</u></u>	<u><u>(3,077)</u></u>

第8至26頁所載附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合財務狀況表

於二零一三年六月三十日－未經審核

	附註	於 二零一三年 六月三十日 千港元	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於 二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
非流動資產				
物業、廠房及設備		42,665	43,602	43,282
無形資產		14,945	16,289	361
可供出售金融資產		33,015	—	—
商譽		8,942	8,938	1,694
於合營公司的權益		10,391	10,404	12,492
於聯營公司的權益		8,297	1,550	—
遞延稅項資產		22,762	23,270	21,927
非流動資產總值		141,017	104,053	79,756
流動資產				
買賣證券		98,795	93,150	79,900
應收賬款及其他應收款	11	32,940	58,452	53,153
可收回當期稅項		1,518	1,452	357
現金及現金等價物	12	388,874	376,452	397,702
		<u>522,127</u>	<u>529,506</u>	<u>531,112</u>
流動負債				
應付賬款及其他應付款	13	(32,256)	(34,731)	(31,673)
計息借貸	14	(915)	(39)	—
		<u>(33,171)</u>	<u>(34,770)</u>	<u>(31,673)</u>
淨流動資產		<u>488,956</u>	<u>494,736</u>	<u>499,439</u>
總資產減流動負債		629,973	598,789	579,195
非流動負債				
計息借貸	14	(31,611)	(88)	—
淨資產		<u><u>598,362</u></u>	<u><u>598,701</u></u>	<u><u>579,195</u></u>

	於 二零一三年 六月三十日 千港元	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於 二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
資本及儲備			
股本	382,450	382,450	382,450
儲備	<u>170,685</u>	<u>170,138</u>	<u>162,064</u>
本公司權益持有人			
應佔總權益	553,135	552,588	544,514
非控股權益	<u>45,227</u>	<u>46,113</u>	<u>34,681</u>
總權益	<u><u>598,362</u></u>	<u><u>598,701</u></u>	<u><u>579,195</u></u>

第 8 至 26 頁所載附註屬本中期財務報告的一部分。

綜合權益變動報表

截至二零一三年六月三十日止六個月－未經審核

	本公司權益持有人應佔						
	資本				總額	非控股權益	總權益
	股本	贖回儲備	匯兌儲備	收益儲備			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一二年一月一日的結餘(經重列)	382,450	676	2,006	159,382	544,514	34,681	579,195
截至二零一二年六月三十日止六個月的權益變動：							
期內溢利/(虧損)	-	-	-	8	8	(3,298)	(3,290)
其他全面收益							
外幣換算差額－國外業務	-	-	219	-	219	(6)	213
期內全面收益總額	-	-	219	8	227	(3,304)	(3,077)
與擁有人進行的直接計入權益的交易							
非控股權益出資	-	-	-	-	-	15,743	15,743
與擁有人交易的總額	-	-	-	-	-	15,743	15,743
於二零一二年六月三十日的結餘(經重列)	<u>382,450</u>	<u>676</u>	<u>2,225</u>	<u>159,390</u>	<u>544,741</u>	<u>47,120</u>	<u>591,861</u>
於二零一三年一月一日的結餘	382,450	676	3,016	166,446	552,588	46,113	598,701
截至二零一三年六月三十日止六個月的權益變動：							
期內溢利/(虧損)	-	-	-	1,148	1,148	(895)	253
其他全面收益							
外幣換算差額－國外業務	-	-	(601)	-	(601)	9	(592)
期內全面收益總額	-	-	(601)	1,148	547	(886)	(339)
於二零一三年六月三十日的結餘	<u>382,450</u>	<u>676</u>	<u>2,415</u>	<u>167,594</u>	<u>553,135</u>	<u>45,227</u>	<u>598,362</u>

第8至26頁所載附註屬本中期財務報告的一部分。

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年六月三十日止六個月－未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
經營活動所產生／(所用)現金淨額		22,963	(8,843)
投資活動所用現金淨額		(39,517)	(8,564)
融資活動所產生現金淨額		30,479	-
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		13,925	(17,407)
於一月一日之現金及現金等價物		376,452	397,702
匯率變動之影響		(2,938)	(2,371)
於六月三十日之現金及現金等價物(附註A)		<u>387,439</u>	<u>377,924</u>

附註A：

於二零一三年六月三十日及二零一二年六月三十日之現金及現金等價物包括：

	附註	於	於
		二零一三年 六月三十日 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元 (經重列)
銀行及其他金融機構之存款		239,110	344,282
銀行及庫存現金		149,764	33,642
綜合財務狀況表內之現金及現金等價物		388,874	377,924
減：就計息借貸質押之現金	14	(1,435)	-
簡明綜合現金流量表內之現金及現金等價物		<u>387,439</u>	<u>377,924</u>

第8至26頁所載附註屬本財務報告的一部分。

未經審核中期財務報告附註

1. 編製基準

本中期財務報告是按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文編製，包括符合香港會計師公會(「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」之規定。本中期財務報告已於二零一三年七月二十六日獲得授權頒佈。

編製中期財務報告所採用之會計政策與二零一二年年度財務報表相同，惟於二零一三年年度財務報表中預期出現之會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於附註2。

根據香港會計準則第34號，管理層須就影響應用會計政策、所呈報資產及負債、收入及支出之事宜，每年作出判定、估計及假設。編製本中期財務報告時已遵守有關規定。實際結果可能與估計有出入。

本中期財務報告包含簡明綜合財務報表及選錄之闡釋附註。這些附註包括對明瞭本集團自二零一二年年度財務報表以來財務狀況及業績表現之變動具重大影響之事件及交易之解釋。該簡明綜合中期財務報表及當中之附註並不涵蓋香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)就編製全套財務報表所要求之所有資料。

中期財務報告乃未經審核，惟已經由畢馬威會計師事務所根據國際會計師聯合會頒佈之「國際審閱聘用協定準則」第2410號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告載於第27頁。此外，本中期財務報告已由本公司之審核委員會審閱。

中期財務報告所載有關截至二零一二年十二月三十一日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務賬目，惟取材自該等財務報表。截至二零一二年十二月三十一日止年度之法定賬目可從本公司之註冊辦事處索閱。核數師已就該等賬目在其二零一三年二月二十五日之報告中作出無保留意見。

2. 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項於本集團及本公司當前會計期間首次生效的新訂香港財務報告準則及其修訂。其中，與本集團財務報表有關的發展如下：

- 香港會計準則第 1 號之修訂，*財務報表呈報－呈列其他全面收入項目*
- 香港財務報告準則第 10 號，*綜合財務報表*
- 香港財務報告準則第 11 號，*合營安排*
- 香港財務報告準則第 12 號，*於其他實體的權益披露*
- 香港財務報告準則第 13 號，*公平值計量*
- 香港會計準則第 28 號，*於聯營公司及合營企業的投資*
- 修訂香港會計準則第 19 號，*僱員福利*
- *香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期的年度改進*
- 香港財務報告準則第 7 號之修訂－*披露－金融資產和金融負債的互相抵銷*

採納上述新訂準則及修訂並無對本集團財務報表造成任何重大影響，惟採納香港財務報告準則第 11 號除外。

香港財務報告準則第 11 號取代香港會計準則第 31 號於合營企業之權益，將共同安排分為共同經營及合營企業。實體須審視根據共同安排所定權責之結構、法律形式、合約條款以及其他事實及情況，從而確定安排之種類。共同安排若被歸類為香港財務報告準則第 11 號項下之共同經營，則逐項確認，惟以共同經營者於共同經營之權益為限。所有其他共同安排會被歸類為香港財務報告準則第 11 號項下之合營企業，須於本集團綜合財務報表內按權益法入賬。會計政策中不再有比例綜合選擇權。

應用香港財務報告準則第11號改變本集團對其合營企業之會計處理政策，該等合營企業之前利用比例綜合法入賬。對本集團於二零一二年一月一日及於二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表及於本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績內列作經重列比較金額之截至二零一二年六月三十日止六個月之綜合損益表之財務影響列示如下：

	對二零一二年一月一日		
	財務狀況之影響		
	如之前 所呈報 千港元	會計政策 變動之 追溯效力 千港元	經重列 千港元
非流動資產	117,499	(37,743)	79,756
流動資產	533,485	(2,373)	531,112
流動負債	(34,350)	2,677	(31,673)
非流動負債	(37,439)	37,439	-
淨資產	<u>579,195</u>	<u>-</u>	<u>579,195</u>

	對二零一二年十二月三十一日		
	財務狀況之影響		
	如之前 所呈報 千港元	會計政策 變動之 追溯效力 千港元	經重列 千港元
非流動資產	139,984	(35,931)	104,053
流動資產	533,313	(3,807)	529,506
流動負債	(37,565)	2,795	(34,770)
非流動負債	(37,031)	36,943	(88)
淨資產	<u>598,701</u>	<u>-</u>	<u>598,701</u>

**對截至二零一二年六月三十日
止六個月業績之影響**

	會計政策		
	如之前 所呈報 千港元	變動之 追溯效力 千港元	經重列 千港元
營業額	65,947	(17,319)	48,628
毛利	48,400	(9,648)	38,752
分佔合營公司虧損	-	(1,065)	(1,065)
除稅前虧損	(4,678)	-	(4,678)
期內虧損	(3,290)	-	(3,290)

本集團並無採用現時會計期間尚未生效的任何新訂標準或詮釋。

3. 分部資料

本集團按產品及服務分類管理其業務。本集團根據以進行資源配置及表現評估為目的向本集團最高行政管理層提供之內部報告資料方式確定以下兩個報告分部：

- 一 投資控股：該分部乃關於上市股本投資及分類為交易證券之非上市可供出售股票型共同基金之投資以及分類為可供出售金融資產之股權基金。目前，本集團分類為交易證券之股本投資組合包括於倫敦證券交易所、納斯達克證券交易所及菲律賓賓證券交易所上市之股本證券及於美國及香港之投資組合。

- 一 酒店業： 該分部主要透過向酒店行業提供酒店管理、訂房及收益管理服務、風險管理服務、採購服務及擁有與管理酒店產生收益。目前，本集團與此有關之業務主要於美國進行。

(a) 分部業績、資產及負債

根據香港財務報告準則第8號規定，在中期財務報告中已根據集團最高行政管理層在評估分部表現及進行分部間資源配置時所用方法進行分部資料披露。就此而言，集團高級行政管理層按下列基礎評估各須報告分部之業績、資產及負債：

分部資產包括除遞延稅項資產及可收回即期稅項外的所有有形資產、無形資產、商譽及流動資產。分部負債包括計息借貸及應付賬款及其他應付款。

收益及開支參考須報告分部產生之收益及開支或按照該等分部應佔資產所產生之折舊或攤銷。分部收益及開支包括本集團所佔本集團共同經營業務產生之收益及開支。

報告分部溢利以「經營溢利」為準。除取得有關經營溢利之分部資料外，管理層獲提供之分部資料有收益、利息收入、折舊及攤銷、已變現及未變現外匯收益／虧損淨額、買賣證券之已變現及未變現估值收益／虧損及各分部經營時所用新增非流動資產分部。

有關期內向本集團最高行政管理層提供之本集團須報告分部資料(供評估分部表現及分部間資源配置之用)載列如下：

	投資控股		酒店		總計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
截至六月三十日止六個月：						
來自外界客戶之收益	1,513	2,997	49,623	43,682	51,136	46,679
利息收入	981	890	678	1,059	1,659	1,949
須報告分部收益	2,494	3,887	50,301	44,741	52,795	48,628
須報告分部(虧損)/溢利	(624)	3,248	1,451	(7,926)	827	(4,678)
折舊及攤銷	1	206	2,599	2,028	2,600	2,234
買賣證券之已變現及 未變現收益/ (虧損)淨額	8,493	9,561	(479)	(32)	8,014	9,529
已變現及未變現外匯 虧損淨額	(6,283)	(3,476)	-	-	(6,283)	(3,476)
新增非流動資產	33,034	-	7,791	572	40,825	572
於六月三十日/十二月三十一日：						
須報告分部資產	450,652	464,957	188,212	143,880	638,864	608,837
須報告分部負債	7,832	6,901	56,950	27,957	64,782	34,858

(b) 須報告分部資產及負債調節表

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)
資產		
須報告分部資產	638,864	608,837
遞延稅資產	22,762	23,270
可收回當期稅項	1,518	1,452
	<u>663,144</u>	<u>633,559</u>
綜合資產總值	<u>663,144</u>	<u>633,559</u>
負債		
須報告分部負債	64,782	34,858
	<u>64,782</u>	<u>34,858</u>
綜合負債總額	<u>64,782</u>	<u>34,858</u>

4. 其他收入淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已變現及未變現外匯虧損淨額	(6,283)	(3,476)
已變現及未變現證券買賣收益淨額	8,014	9,529
出售物業、廠房及設備的收益	518	-
其他	25	(62)
	<u>2,274</u>	<u>5,991</u>

5. 行政開支

行政開支主要包括本集團酒店分部的開支(包括美國北卡羅萊納州的 Sheraton Chapel Hill Hotel(本集團附屬公司聯合經營的一家酒店)產生的開支)。

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
攤銷撥充資本的交易成本	23	-
借貸的利息開支	241	-
	<u>264</u>	<u>-</u>

7. 所得稅(開支)/抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
當期稅項－海外		
期內撥備	(47)	(186)
過往年度之(撥備不足)/超額撥備	(8)	484
	<u>(55)</u>	<u>298</u>
遞延稅項		
暫時差額之產生及撥回	(519)	1,090
	<u>(574)</u>	<u>1,388</u>

香港利得稅乃按截至二零一三年六月三十日止期間之估計應課稅溢利以稅率16.5%(二零一二年：16.5%)撥出準備。海外附屬公司稅項乃按相關國家之估計應課稅溢利以當時適用之稅率撥出準備。

根據開曼群島稅務優惠法(經修訂)第6條之規定，本公司獲豁免繳納開曼群島稅項，由一九八九年計，為期二十年。稅務優惠自二零零九年六月二日起另外延期二十年。

於二零一三年六月三十日，本集團並無將由稅項虧損產生之約4,100,000港元(二零一二年十二月三十一日：4,100,000港元)確認為遞延稅項資產，因為日後不可能有足夠稅務盈利可供本集團從中獲益。根據現行稅法，稅項虧損不會到期。

8. 期內溢利／(虧損)

本期間溢利／(虧損)乃經扣除／(計及)下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
		(經重列)
物業、廠房及設備折舊	1,250	1,328
無形資產攤銷	1,350	906
經營租賃開支—租賃物業	916	891
股息及利息收入	<u>(3,172)</u>	<u>(4,946)</u>

9. 每股盈利

a) 每股基本盈利

每股基本盈利是根據本公司之權益持有人應佔溢利1,100,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：溢利少於100,000港元)及於期內已發行普通股之加權平均數382,449,524股(二零一二年：382,449,524股)計算。

b) 每股攤薄盈利

鑒於期內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利並不適用。

10. 股息

a) 中期應佔股息

本公司董事已議決不宣派截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息(二零一二年：無)。

b) 中期期間批准及派付上一個財政年度應佔股息

二零一三年及二零一二年之中期期間並無批准及派付之上一個財政年度應佔股息。

11. 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款內包括於以下賬齡之應收賬款(經扣除減值虧損)：

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
未逾期或逾期			
少於1個月	9,175	8,378	9,735
逾期1至3個月	3,350	7,575	4,773
逾期3至12個月	3,418	929	488
應收賬款總額， 經扣除減值虧損	15,943	16,882	14,996
其他應收款及按金	9,198	7,581	5,300
一間共同控制實體欠款	-	23,255	23,912
關聯公司欠款	620	1,481	478
貸款及應收款項	25,761	49,199	44,686
預付款	7,179	9,253	8,467
	<u>32,940</u>	<u>58,452</u>	<u>53,153</u>

應收賬款自出票日期起30日到期。結餘已到期三個月以上之應收款項須於進一步獲授任何信貸前清償所有未償還結餘。一般而言，本集團不會要求客戶交出抵押品。

12. 現金及現金等價物

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
銀行及其他金融機構 之存款	239,110	349,520	366,155
銀行及庫存現金	<u>149,764</u>	<u>26,932</u>	<u>31,547</u>
綜合財務狀況表內 之現金及現金等價物	388,874	376,452	397,702
減：就計息借貸質押 之現金(附註14)	<u>(1,435)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本集團可動用現金 及現金等價物	<u><u>387,439</u></u>	<u><u>376,452</u></u>	<u><u>397,702</u></u>

13. 應付賬款及其他應付款

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
應付賬款	3,920	2,276	1,607
其他應付款及應計費用	21,098	21,185	20,651
遞延收入	6,723	10,953	9,265
應付關聯公司賬款	<u>515</u>	<u>317</u>	<u>150</u>
	<u><u>32,256</u></u>	<u><u>34,731</u></u>	<u><u>31,673</u></u>

應付賬款及其他應付款於報告日期之賬齡分析如下：

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
1個月內到期或於要求時	18,818	13,351	19,602
1個月後但3個月內到期	4,273	6,882	2,768
3個月後但12個月內 到期	9,165	14,498	9,303
	<u>32,256</u>	<u>34,731</u>	<u>31,673</u>

14. 計息借貸

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
定期貸款(有抵押)	32,077	—	—
融資租賃負債	449	127	—
	<u>32,526</u>	<u>127</u>	<u>—</u>
償還期限：			
1年內	915	39	—
1至5年	4,715	88	—
5年後	26,896	—	—
	<u>32,526</u>	<u>127</u>	<u>—</u>

於二零一三年四月二十六日，本集團(通過其間接附屬公司SWAN Carolina Investor, LLC)與SFI Carolina TIC SPE, LLC就一項為期十年之8,600,000美元(約66,700,000港元)定期貸款訂立協議，該貸款主要用於為其共同經營業務Sheraton Chapel Hill Hotel進行再融資。

該項定期貸款由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置之第一優先抵押，截至二零一三年六月三十日之賬面值為39,800,000港元；
- 轉讓與Sheraton Chapel Hill Hotel有關之出售、租賃、協議、商標及保險所得款項之所有權利及利益；
- 質押截至二零一三年六月三十日於特定銀行賬戶持有之款項1,400,000港元；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc之擔保。

15. 金融工具公平價值計量

(a) 按公平價值入賬之金融工具

下表呈列在呈報期末按屬於香港財務報告準則第7號金融工具：披露所界定公平價值等級制度之三個等級之公平價值計量金融工具之賬面值，每項被分類金融工具之公平價值全數乃基於對公平價值計量相當重要之輸入之最低等級。有關等級界定如下：

- 第1級(最高等級)：利用在活躍市場中相同金融工具之報價(未經調整)計算公平價值
- 第2級：利用在活躍市場中類似金融工具之報價，或所有重要輸入均直接或間接基於可觀察市場數據之估值技術，計算公平價值
- 第3級(最低等級)：利用任何重要輸入並非基於可觀察市場數據之估值技術計算公平價值

	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總額 千港元
資產				
二零一三年				
六月三十日				
持作買賣股本				
證券：				
— 上市	84,743	-	-	84,743
— 非上市	5,430*	-	8,622	14,052
	<u>90,173</u>	<u>-</u>	<u>8,622</u>	<u>98,795</u>
二零一二年				
十二月				
三十一日				
持作買賣股本				
證券：				
— 上市	81,328	-	-	81,328
— 非上市	4,154*	-	7,668	11,822
	<u>85,482</u>	<u>-</u>	<u>7,668</u>	<u>93,150</u>
二零一二年				
一月一日				
持作買賣股本				
證券：				
— 上市	66,378	-	-	66,378
— 非上市	5,116*	-	8,406	13,522
	<u>71,494</u>	<u>-</u>	<u>8,406</u>	<u>79,900</u>

* 非上市股本證券有關本集團界定供款計劃。該計劃投資上市證券，因此該計劃之公平價值依循相關證券之公平價值，而相關證券之公平價值可利用活躍市場之報價(未調整)計量。

截至二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日止期間，各級之間並無轉移。

有關第3級公平價值計量之資料

非上市持作買賣股本證券之公平價值乃根據基金之資產淨值釐定，該基金擁有分類為公平價值等級制度第3級之相關非上市投資。此相關投資之公平價值根據合約協議、現行及預計經營業績、融資輪次及第三方交易、貼現現金流量分析及市場資訊(包括可比公司交易、交易倍數及市場展望變動)等輸入以及其他因素釐定。

按公平價值計量之第3級金融工具變動如下：

	公平價值按透過損益計算 之股本證券	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
於一月一日	7,668	8,406
損益賬已確認之未變現淨收益／(虧損)	<u>954</u>	<u>(738)</u>
於六月三十日／十二月三十一日	<u><u>8,622</u></u>	<u><u>7,668</u></u>

於未上市股本證券損益賬確認之期內收益或虧損，乃於綜合損益表內「其他收益淨額」呈列。

儘管本集團認為其公平價值估計適當，但使用不同方法或假設會導致不同之公平價值計量。對於第3級公平價值計量，將所用一個或以上假設改為合理可能之其他假設會產生以下影響：

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元	於二零一二年 一月一日 千港元
按公平價值透過			
 損益計算之金融			
 資產－股本證券			
公平價值	8,622	7,668	8,406
對公平價值 之影響：			
－有利變動	25	130	45
－不利變動	(25)	(130)	(45)

使用合理可能之其他假設之有利及不利變動已根據股本投資相關股價之近期波動計算。

(b) 並非按公平價值入賬之金融工具之公平價值

於二零一三年六月三十日、二零一二年十二月三十一日及二零一二年一月一日，本集團按成本或攤銷成本入賬之金融工具之賬面值與其公平價值均無重大差異，惟可供出售股本證券及定息借款除外。

由於本集團可供出售股本證券(按成本33,000,000港元列賬)之公平價值無法可靠計量，故並無披露其公平價值資料。該等股本證券指於在市場上並無報價之基金之現金出資。本集團無意於可見將來出售此項投資。

定息借款之賬面值及公平價值如下：

	賬面值 千港元	公平價值 千港元
於二零一三年六月三十日	(32,077)	(29,960)
於二零一二年十二月三十一日(經重列)	-	-
於二零一二年一月一日(經重列)	-	-
	<u> </u>	<u> </u>

16. 承擔

(a) 經營租約承擔

於二零一三年六月三十日，根據不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	於二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
於一年內	1,586	1,523	1,551
超過一年 但不超過五年	3,366	3,572	5,621
於五年後	-	-	869
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>4,952</u>	<u>5,095</u>	<u>8,041</u>

上述租約初步為期一至三年。其中一份租約可於屆滿後續期。租約不包括任何或然租金。

(b) 已訂約但尚未撥備之資本承擔

	於二零一三年 六月三十日 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 千港元
對 BEA Blue Sky Real Estate Fund L.P. 作出投資之承擔	<u>160,869</u>	<u>-</u>

於二零一三年六月三日，本集團之直接全資附屬公司CES Capital Limited承諾通過認購BEA Blue Sky Real Estate Fund L.P.（「基金」）之有限合夥權益對基金作出25,000,000美元（約193,900,000港元）之投資。截至二零一三年六月三十日，CES Capital Limited已向基金出資4,300,000美元（約33,000,000港元）。

基金為封閉式私募股權基金，以開曼群島獲豁免有限責任合夥之架構成立，純粹為認購China Fund之有限合夥權益而組建。China Fund是一項房地產私募股權基金，成立目的是在大中華區投資房地產資產及房地產相關資產。

17. 重大關連人士交易

期內，重大關連人士交易如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
來自關連公司之股息收入	1,513	2,097
來自向關連公司提供酒店及其他相關服務之收入	2,000	2,250
向一間關連公司支付之會計費用	<u>(187)</u>	<u>(183)</u>

18. 成立 SWAN Carolina Investor, LLC 作為 Sheraton Chapel Hill 之共同經營者

於二零一三年一月一日，本集團(通過其新近註冊成立之間接附屬公司 SWAN Carolina Investor, LLC(「SCI」))與 SFI Carolina TIC SPE, LLC 訂立共享權益聯名業主協議，以擁有 Sheraton Chapel Hill Hotel(「物業」)相等之 50% 共享權益聯名業主權益，從而將物業作為酒店及一項投資而擁有及經營。訂立共享權益聯名業主協議之後，SCI 成為物業之共同經營者，自二零一三年一月一日起有權享有或承擔物業之所有收入、支出及增值或減值之 50%。

19. 通過對新聯營公司 S-R Burlington Partners, LLC 進行投資而收購 Doubletree Burlington Hotel 之權益

於二零一三年一月三十日，本集團(通過其間接附屬公司 SWAN USA, Inc(「SWAN USA」))對新聯營公司 S-R Burlington Partners, LLC(「SRBP」)進行投資。SWAN USA 出資 900,000 美元(約 7,000,000 港元)，以獲得 SRBP 之 31.83% 股權。同日，SRBP 訂立協議收購 RBH Venture, LLC(於美國註冊成立之公司，間接擁有 Doubletree Burlington Hotel, USA 之 100% 權益)之 59.83% 股權。作出投資後，本集團於酒店物業持有約 16% 實際權益。

分佔 SRBP 二零一三年一月三十日至二零一三年六月三十日之業績(包括分佔收購相關費用 600,000 港元)計入截至二零一三年六月三十日止六個月之綜合損益表「分佔聯營公司虧損」。

20. 比較數字

由於採用香港財務報告準則第 11 號，若干比較數字已作出調整，以符合本期間之呈列方式。該等事項之進一步詳情已於附註 2 內披露。

獨立審閱報告

致 City e-Solutions Limited 董事會

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

緒言

吾等已審閱載於第 2 至第 26 頁之中期財務報告，當中包括 City e-Solutions Limited 於二零一三年六月三十日之綜合財務狀況表，以及截至該日止六個月期間之相關綜合損益表、綜合全面損益表、綜合權益變動報表及簡明綜合現金流量表，以及說明附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，編製中期財務報告須符合有關條文及香港會計師公會發出之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」。根據香港會計準則第 34 號編製及呈列本中期財務報告乃董事之責任。

吾等之責任是根據吾等之審閱，對中期財務報告作出意見，僅向整體董事會報告吾等之結論，而根據雙方協定之條款，本報告不得用作其他用途。吾等概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

吾等根據「國際審閱聘用協定準則」第 2410 號「由實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要對負責財務及會計事宜之人員作出查詢以及應用分析及其他審閱程序。審閱範圍較根據國際審核準則進行之審核為小，故此吾等不能保證能知悉於執行審核工作時方可發現之所有重大事項。因此，吾等並無發表審核意見。

審閱總結

按照吾等之審閱結果，吾等並無注意到有任何事宜導致吾等相信隨附二零一三年六月三十日之中期財務報告於各重大方面並非根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

畢馬威會計師事務所

特許會計師

16 Raffles Quay #22-00

Hong Leong Building

Singapore 048581

二零一三年七月二十六日

管理層討論及分析

於回顧期間，本集團收益提高至52,800,000港元，較去年同期之48,600,000港元增加4,200,000港元或8.6%，乃由於本集團酒店分部之收益增加所致。因此，本集團之酒店分部於回顧期間錄得除稅前溢利1,500,000港元，去年同期則為除稅前虧損7,900,000港元。

本集團之美國酒店管理分部Richfield Hospitality錄得較高之管理費17,300,000港元，較去年同期之15,700,000港元增加1,600,000港元或10.2%，主要由於以一項全面服務物業取得新合約所致。整體而言，憑藉良好成本控制及措施，Richfield貢獻約100,000港元之除稅前溢利，去年同期則為虧損3,500,000港元。

美國北卡羅來納州之Sheraton Chapel Hill Hotel繼續享有較高入住率，其貢獻之總收益為13,400,000港元，較去年同期之11,600,000港元增加1,800,000港元或15.5%。因此，溢利貢獻從去年同期之1,400,000港元提高至2,500,000港元。

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理諮詢服務之翹楚Sceptre Hospitality Resources (SHR)之51%股權錄得整六個月收益17,100,000港元，較SHR於二零一二年二月底前後開業之約四個月運營錄得之收益11,500,000港元有所增長。然而，SHR收益之增幅5,600,000港元被由於二零一二年二月底與SHR合併而終止運營之內部訂房管理及分銷部門之減幅3,000,000港元所抵銷。於回顧期間，SHR產生虧損2,500,000港元，低於去年同期之4,600,000港元。

擁有Crowne Plaza Syracuse Hotel之本集團共同控制實體之經營業績有所改善，於回顧期間貢獻應佔溢利1,600,000港元，去年同期則為應佔虧損1,100,000港元。另一方面，本集團確認應佔聯營公司虧損300,000港元，包括本集團因其於二零一三年一月三十日對S-R Burlington Partners, LLC(「SRBP」)進行投資而應佔之收購相關費用600,000港元。

在本集團之投資控股分部方面，於二零一三年六月三十日，本集團所持證券確認已變現及未變現估值收益淨額**8,500,000**港元。該款項被已變現及未變現之外匯虧損淨額**6,300,000**港元抵銷，外匯虧損主要產生於以英鎊計值之買賣證券及現金存款。整體上，於回顧期間錄得已變現及未變現收益淨額總額為**2,200,000**港元，相比去年同期則為已變現及未變現收益淨額總額**6,100,000**港元。

整體上，本集團錄得本公司權益股東應佔淨溢利**1,100,000**港元，而去年同期錄得本公司權益股東應佔純利不足**100,000**港元，主要由於上述本集團酒店分部產生之溢利所致。

財務狀況、現金流量及借款

於二零一三年六月三十日，本集團之總資產為**663,100,000**港元，較於二零一二年十二月三十一日之**633,600,000**港元有所增加。於二零一三年六月三十日，本集團每股有形資產淨額升至**1.38**港元，而於二零一二年十二月三十一日為**1.37**港元。

本集團以港元呈報其業績，本集團之目標乃保持以港元為結算單位之價值。

於回顧期間，經營活動所產生現金淨額達**23,000,000**港元。投資活動產生之現金流出**39,500,000**港元主要乃由於於**BEA Blue Sky Real Estate Fund L.P.**之投資及於新聯營公司之投資**7,000,000**港元所致。融資活動所產生現金流量**30,500,000**港元主要由於**Sheraton Chapel Hill Hotel**再融資所得款項所致。

整體而言，現金淨額增加**13,900,000**港元，連同匯兌虧損**2,900,000**港元，令本集團之現金及現金等價物總額由二零一二年十二月三十一日之**376,500,000**港元增加至二零一三年六月三十日之**387,400,000**港元。計及本集團之銀行借貸**32,500,000**港元後，本集團於二零一三年六月三十日之現金淨額為**354,900,000**港元。

於二零一三年六月三十日，本集團之銀行借貸為**32,500,000**港元(二零一二年十二月三十一日：**100,000**港元)，其中**900,000**港元為流動負債，計入須於一年內償還之短期借貸。其中**31,600,000**港元為非流動負債，須於一年以上期間償還。本集團之銀行借貸以賬面值為**39,800,000**港元之**Sheraton Chapel Hill Hotel**及質押於特定銀行賬戶之款項**1,400,000**港元作抵押。此外，截至二零一三年六月三十日，本集團已全面遵守與金融機構訂立之若干財務契約。

財資活動

本集團大部分現金以美元、英鎊、人民幣及新加坡元現金存款持有。本集團有意盡量提高股東之回報，因此，其投資組合一部分以多種貨幣持有。我們將密切監察本集團在貨幣變動方面所承擔之風險，並於必要時採取適當行動。

董事及僱員

於二零一三年六月三十日，本集團共有 69 名僱員(包括董事，但不包括 Sheraton Chapel Hill Hotel 之僱員)，而截至二零一二年十二月三十一日止上一個財政年度末則有 68 名。於二零一三年六月三十日，Sheraton Chapel Hill Hotel 共有 60 名僱員。

總薪金成本(包括本集團逐個期間應佔 Sheraton Chapel Hill Hotel 薪金成本)為 32,200,000 港元，而上年同期為 30,200,000 港元。薪金成本增加主要是由於酒店分部僱員所致。

前景

儘管美國房產及酒店市場呈現向好跡象，但基於全球性不明朗因素，本集團仍然保持審慎態度。

本集團繼續持有若干交易證券，而其現金儲備存於一籃子貨幣中，並會不時因應本集團之交易證券公平值重新調整產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款產生之未變現盈虧而繼續調整。

審核委員會

本公司之審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。審核委員會已審閱本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

企業管治守則

董事認為，除下文所披露者外，本公司於截至二零一三年六月三十日止六個月整個期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載《企業管治守則》(「企業管治守則」)之守則條文。

根據企業管治守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(視何者適用而定)的主席出席。然而，於二零一三年四月十九日舉行之股東週年大會(「二零一三年股東週年大會」)上，我們的主席因另有要事而未能出席二零一三年股東週年大會。主席已委任顏溪俊先生代為主持二零一三年股東週年大會。此外，陳智思先生(非執行董事兼審核委員會及提名委員會成員)應邀出席二零一三年股東週年大會，回答股東有關本公司企業管治之任何問題。根據企業管治守則條文A.6.7之規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。三名獨立非執行董事未能出席二零一三年股東週年大會。

本公司不時檢討其企業管治常規以確保遵守企業管治守則。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載「上市公司董事進行證券交易之標準守則」(「標準守則」)，作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。全體董事已確認彼等於整個回顧期間內已遵守標準守則。

董事資料之變動

根據上市規則第 13.51B 條，董事資料之變動如下：

李積善先生為鴻福實業有限公司(「鴻福」)之獨立董事及於二零一三年四月一日獲委任為鴻福之首席獨立董事。

張德麒先生於二零一三年四月一日獲委任為 Hwang-DBS (Malaysia) Berhad 之非獨立非執行董事。

羅嘉瑞醫生分別於二零一三年一月二十九日及二零一三年二月二十五日獲委任為朗廷酒店投資有限公司與朗廷酒店管理人有限公司(以朗廷酒店投資有限公司之託管人一經理之身份)之主席兼非執行董事。彼亦退任香港上市公司商會主席，於二零一三年六月二十七日獲委任為副主席。

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並無於截至二零一三年六月三十日止六個月購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事於股份之權益

- (a) 於二零一三年六月三十日，本公司各董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第 XV 部)之股份及相關股份中擁有記入根據證券及期貨條例第 352 條須存置之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益如下：

董事姓名

本公司	權益性質	每股面值 1.00 港元 之普通股數目
郭令明	個人	3,286,980
郭令裕	個人	1,436,000
顏溪俊	個人	1,041,100
葉偉霖	個人	520,550
陳智思	個人	53,850

城市發展有限公司	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	397,226
郭令裕	個人	65,461
顏溪俊	個人	100,000
	家族	25,000

城市發展有限公司	權益性質	優先股數目
郭令明	個人	144,445
郭令裕	個人	100,000
顏溪俊	個人	49,925
	家族	25,738

Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	2,320
郭令裕	個人	1,290
顏溪俊	家族	247

行政總裁姓名

Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.	權益性質	普通股數目
郭益智	個人	1,174

董事姓名

Millennium & Copthorne plc	權益性質	每股面值30便士之普通股數目
葉偉霖	個人	52,081

Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited	權益性質	普通股數目
郭令明	個人	3,000,000

附註：Millennium & Copthorne Hotels New Zealand Limited為Millennium & Copthorne Hotels plc(城市發展有限公司之附屬公司)之間接附屬公司。城市發展有限公司為本公司之控股公司。本公司之董事會視Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.為本公司之最終控股公司。

- (b) 根據 Millennium & Copthorne Hotels plc (「M&C」) 股東於二零零六年五月四日批准的 Millennium & Copthorne Hotels 長期獎勵計劃 (「長期獎勵計劃」)，若干董事獲授每股面值 30 便士之普通股作為業績表現股份獎勵，詳情如下：

董事姓名	獲授日期	業績表現 股份數目	歸屬日期
葉偉霖	二零一零年 九月十六日	13,933	二零一三年 九月十六日
	二零一一年 十一月二十八日	19,301	二零一四年 十一月二十八日
	二零一二年 八月十六日	9,077	二零一五年 八月十六日

附註：根據長期獎勵計劃之條款，M&C 獲准向 M&C 或其附屬公司僱員 (包括執行董事) 授出業績表現股份獎勵及遞延股份花紅獎勵。

- (c) 除本報告所披露外，於二零一三年六月三十日，本公司各董事及行政總裁及其聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第 352 條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

於二零一三年六月三十日，根據證券及期貨條例第 336 條所規定存置之登記冊所記錄，以下法團擁有本公司 5% 或以上已發行股本的權益：

股東名稱	所持 股份數目	附註	所持本公司 股份百分比
eMpire Investments Limited	190,523,819		49.82%
城市發展有限公司	200,854,743	(1)	52.52%
Hong Leong Holdings Limited	21,356,085		5.58%
Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.	230,866,817	(2)	60.37%
Davos Investment Holdings Private Limited	230,866,817	(3)	60.37%
郭令奇	230,866,817	(4)	60.37%
Arnhold and S Bleichroeder Advisors, LLC	38,022,000		9.94%
Farallon Capital Offshore Investors, Inc.	35,232,850	(5)	9.21%
Aberdeen Asset Management Asia Ltd	23,052,000		6.03%
Aberdeen Asset Management plc 及其聯繫人 (統稱「AAM 集團」) (代表 AAM 集團管理之賬戶)	23,052,000	(6)	6.03%
Noonday G.P.(U.S.), L.L.C.	22,321,306		5.84%

附註：

1. 於城市發展有限公司(「城市發展」)之全資附屬公司實益擁有之**200,854,743**股股份(佔本公司已發行股本約**52.52%**)中，**190,523,819**股股份由**eMpire Investments Limited**持有。
2. 城市發展及**Hong Leong Holdings Limited**分別擁有**200,854,743**股股份及**21,356,085**股股份的權益，已包括在已披露之股份總數內。
3. **Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd.**視為擁有**230,866,817**股股份的權益，佔本公司已發行股本約**60.37%**，已包括在已披露之股份總數內。
4. 由於郭令奇先生有權行使**Davos Investment Holdings Private Limited**(「Davos」)股東大會三分之一或以上投票權或控制有關投票權之行使，因此被視為於**Davos**視作擁有權益之**230,866,817**股股份擁有權益。
5. **Farallon Capital Offshore Investors, Inc.**以實益擁有人身份擁有該等股份的權益。
6. **Aberdeen Asset Management plc**以投資經理身份擁有該等股份的權益，其中包括**Aberdeen Asset Management Plc**之全資擁有受控法團擁有權益之股份。

除上述者外，並無任何人士於二零一三年六月三十日於本公司之股份或相關股份中，擁有於根據證券及期貨條例第**336**條須存置之登記冊內記錄之權益或淡倉。

承董事會命
主席
郭令明

香港，二零一三年七月二十六日