

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



## 二零一三年中期業績公佈

### 財務及業務摘要

	截至二零一三年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
收入	971.8	1,250.0
毛利	469.3	601.3
減除折舊及融資成本前 所得之經營業務盈利	421.9	674.5
母公司股份持有人應佔 期內盈利	60.5	380.6
母公司股份持有人應佔 每股普通股基本盈利	港幣0.06元	港幣0.38元
中期股息(每股普通股)	港幣3.6仙	港幣3.3仙
	於二零一三年 六月三十日 (未經審核)	於二零一二年 十二月三十一日 (未經審核)
母公司股份持有人應佔 每股普通股資產淨值		
賬面值	港幣12.18元	港幣12.17元
* 經調整	港幣18.45元	港幣18.27元

\* 此乃就本集團酒店物業組合按其於二零一三年六月三十日之市值重列及加回相關遞延稅項負債作出調整之基準而編製，以供參考。

- 於期間內，本集團之核心酒店業務繼續取得穩定表現，但由於去年所達致之中期業績乃包括出售富豪海灣洋房以及一次性變現對沖儲備等所作之盈利貢獻，故本期間錄得之盈利相對較低。
- 本公司之上市附屬公司富豪產業信託擁有於香港之五間初步富豪酒店乃出租予本集團作酒店經營業務，因此，雖然該等酒店資產被富豪產業信託分類為投資物業，並在其財務報表按市場估值列賬且不須計算折舊費用，惟根據現時適用之會計準則，該等酒店資產卻被本集團視作固定資產，須計算折舊費用。
- 本集團該等酒店物業作出之總折舊費用為港幣193,100,000元，雖然此不會對現金流量有任何影響，但卻對本集團於期間內錄得之整體盈利造成不利影響。
- 儘管酒店市場整體上有所放緩且競爭環境相對更激烈，惟於香港之五間初步富豪酒店於期間內仍能維持合併平均入住率約87.3%，與去年比較期間之水平相若，而合併平均房租則上升約0.9%。半年內之物業收入淨額總額達港幣406,600,000元，遠高於應付富豪產業信託之按比例計算之基本租金港幣367,000,000元。
- 已訂立若干協議，根據獨立專業估值，向Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司出售本集團分別位於天津市之發展土地及位於中國四川省成都市之發展中之物業項目所持有之實益權益。
- 為重組彼等於四海各別持有之權益，本集團及百利保集團已同意向P&R Holdings Limited（由Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司與本集團共同平均擁有之一合營公司）出售全部彼等於四海分別持有之已發行股份及可換股債券，以使該等權益將合併為一個策略性組合並透過此共同控制之公司持有。
- 富豪產業信託擬從P&R Holdings Limited收購兩間發展中之酒店，此舉將使富豪產業信託於香港擁有之酒店數目增加至八間，並令其酒店客房總數量由3,984間增加約14.7%至合共4,570間客房及套房。

- 酒店擁有及經營以及物業發展及投資業務將繼續為本集團之主要投資重點及核心資產基礎，而該等業務將由不時進行之其他投資補充，旨在增加及分散本集團之盈利來源。
- 本集團整體（包括其附屬公司及投資公司）已於去年完成一系列重大收購，董事充滿信心，待該等新投資及項目成功實行時，本集團將達致重大增長。

## 財務業績

於截至二零一三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60,500,000元，而於二零一二年同期所達致之盈利為港幣380,600,000元。

於期間內，本集團之核心酒店業務繼續取得穩定表現，但由於去年所達致之中期業績乃包括出售富豪海灣洋房以及一次性變現對沖儲備等所作之盈利貢獻，故本期間錄得之盈利相對較低。此外，誠如早前所闡述，本公司之上市附屬公司富豪產業信託擁有之香港五間初步富豪酒店乃出租予本集團作酒店經營業務，因此，雖然該等酒店資產被富豪產業信託分類為投資物業，並在其財務報表按市場估值列賬且不須計算折舊費用，惟根據現時適用之會計準則，該等酒店資產卻被本集團視作固定資產，並須計算折舊費用。故此，該等酒店物業自二零一零年七月富豪產業信託成為附屬公司起之公平值增值並無在本集團之綜合財務報表內反映。而且，須就本集團該等酒店物業作出之總折舊費用約為港幣193,100,000元，雖然此不會對現金流量有任何影響，但卻對本集團於期間內錄得之整體盈利造成不利影響。

誠如下文標題為「管理層之討論及分析」一節所詳釋，倘所有酒店物業按其於二零一三年六月三十日之評估市值在本集團於期間內之未經審核綜合財務報表中列賬，則本公司於二零一三年六月三十日之經調整每股資產淨值將為港幣18.45元。

## 業務回顧

### 酒店

#### 市場概覽

二零一三年至今，全球經濟保持緩慢而壓抑之增長。最近有跡象顯示美國經濟正逐步復甦，惟此卻引起其今年稍後可能開始逐漸減退量化寬鬆計劃之關注。中國作為世界第二大經濟體系，於二零一三年上半年之國內生產總值增長稍微下降至約7.6%，惟仍然大幅高於已發展國家達致之數字。香港經濟繼續展示復原能力，於期間內適度增長，二零一三年第二季之本地生產總值較去年度同期實質上升約3.3%。全球經濟環境仍然充滿不明朗因素，並將繼續由資本流向及利率變動主導。

受惠於中國旅客人數之強勁增長，二零一三年首六個月之訪港旅客整體人數再次刷新歷史記錄，達25,400,000人次，較二零一二年上半年增加13.6%。儘管所有其他市場之旅客人數整體輕微下跌約2.8%，惟僅中國旅客人數已達18,800,000人次，按年增長20.7%，佔期間內訪港旅客總人數約74.2%。根據香港旅遊發展局刊發之資料，截至二零一三年六月三十日止上半年香港全部不同類別之受訪酒店之平均客房入住率維持於去年之相同水平87%，而達致之平均酒店房租則下跌約1.6%。

#### 酒店擁有業務

##### 富豪產業信託

於香港經營之全部六間富豪酒店均由富豪產業信託擁有，而富豪產業信託為本集團持有74.6%權益之上市附屬公司。本公司之全資附屬公司富豪資產管理有限公司擔任產業信託管理人。

於截至二零一三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基金單位持有人分派前綜合盈利港幣335,400,000元，而於二零一二年同期則錄得港幣675,200,000元。按於二零一三年六月三十日之市場估值，富豪產業信託之投資物業組合之公平值增加港幣124,800,000元，並已在其於期間內之業績中反映，而於去年比較期間因該有關公平值變動而錄得之收益則為港幣446,600,000元。

香港五間初步富豪酒店（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）乃由富豪產業信託出租予本公司之一全資附屬公司，其於二零一三年之現行基本租金已釐定為港幣734,000,000元，並可平均分佔物業收入淨額總額超出年度基本租金之部分。於上半年度，該五間酒店之物業收入淨額總額約為港幣406,600,000元，較按比例計算之基本租金超出合共約港幣39,600,000元，而富豪產業信託應佔該超出部分之50%作為浮動租金。

位於灣仔之富豪薈酒店為香港第六間富豪酒店，由富豪產業信託自行經營，繼續取得令人滿意之表現。於二零一三年上半年，酒店之入住率仍接近全滿，二零一二年同期則為96.7%，雖然價格競爭更趨激烈，達致之平均可出租客房收入較去年同期減少約5.0%。

於富豪東方酒店14樓前為餐飲位置之部分進行改裝為27間額外客房之工程已完成，新客房現已投入營運。同時，該酒店2樓新增另外28間客房之改裝工程正在進行中，計劃於本年底前完成。此外，其他四間初步富豪酒店合共約470間客房及套房已於期間內不同時段暫停營業以根據持續之資產增值計劃進行翻新及升級工程，因而某程度上對二零一三年上半年之酒店經營業績構成影響。於二零一三年六月三十日，富豪產業信託包括香港六間富豪酒店之物業組合之市值總額達港幣21,150,000,000元，而於二零一二年十二月三十一日則為港幣21,032,000,000元。

在當時債務資本市場之利好環境下，富豪產業信託於二零一三年一月設立一項1,000,000,000美元之中期票據計劃，為其擴充計劃作提供資金之平台。富豪產業信託已自此於二零一三年三月根據其中期票據計劃發行一個系列之五年期無抵押票據，本金面值總額為港幣775,000,000元，並於二零一三年五月發行另一個系列之五年期無抵押票據，本金面值總額為美元150,000,000元，合共籌得之款項淨額約港幣1,922,800,000元。

為展開其擴充計劃，富豪產業信託已於二零一三年六月二十八日就P&R Holdings Limited百富控股有限公司（由Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司與本集團共同平均擁有之一合營公司）正分別在上環及北角發展之酒店與P&R Holdings訂立購股協議及期權協議。

根據購股協議，富豪產業信託已同意收購P&R Holdings位於上環文咸東街132至140號發展中之新酒店，代價為港幣1,580,000,000元，此乃根據獨立估值師對該酒店物業所評估於二零一三年六月二十五日按已竣工基準之估值而釐定。上環酒店之總樓面面積約為7,197平方米，樓高34層，將擁有248間客房與套房。預期購買交易將於本年度結束前在取得此酒店之入伙紙後完成。

根據與P&R Holdings訂立之期權協議，富豪產業信託已獲授期權，可收購P&R Holdings位於北角麥連街14至20號發展中之另一間新酒店，初步行使價為港幣1,650,000,000元，此乃同樣根據獨立估值師按已竣工基準對該物業所評估於二零一三年六月二十五日之估值釐定。為保障富豪產業信託在酒店物業價值大幅波動時之利益，行使價將可根據同一獨立估值師將於酒店發展完成時進行之更新評估值作出最終調整。倘更新評估值較初步估值有所下跌，則富豪產業信託將會獲得行使價全數下調之利益，而倘更新評估值上升，則行使價僅會按升幅之50%上調。北角酒店之總樓面面積約為6,849平方米，樓高32層，將擁有338間客房。預計北角酒店之入伙紙將於二零一四年第二季獲發出，而倘富豪產業信託酌情決定行使期權，則根據期權協議進行之買賣將須取得必要之批准及符合合規規定，預期將於二零一四年第三季完成。

該兩間新酒店將由其各自之買賣完成日期起計按初步年期五年出租予本公司之一全資附屬公司，由富豪產業信託有選擇權可續租五年。初步年期首三年之租金將分別定為購買代價之5%、5.25%及5.5%，而其後年度之租金將由共同委聘之獨立估值師每年釐定。此兩間酒店亦將由本集團負責管理，並將以「iclub by Regal（富薈酒店）」之高檔精選服務品牌經營和以灣仔富豪薈酒店之成功經營模式為藍本。

該等擬進行之交易已於二零一三年七月十八日在富豪產業信託及本公司各自舉行之基金單位持有人/股東大會上獲得富豪產業信託之獨立基金單位持有人及本公司之獨立股東批准。富豪產業信託其後已根據購股協議及期權協議之條款向P&R Holdings支付按金及可退還現金抵共港幣1,938,000,000元及期權費港幣10,000,000元，由本年度早前根據其中期票據計劃發行票據所得款項支付。P&R Holdings將就所收取之按金及可退還現金抵押按年利率4.3047%向富豪產業信託支付利息，相當於富豪產業信託發行票據之加權平均實際利息成本，此舉有助解決富豪產業信託如將資金於實際使用前繼續持作銀行存款存放所引致之負利息。

該等交易之詳情乃載於本公司於二零一三年六月二十九日致股東之通函。

近期於二零一三年七月，富豪產業信託與本地及國際銀團機構達成港幣4,800,000,000元之五年期循環貸款融資安排。安排新貸款主要是為將於二零一五年三月到期之現有三年期貸款提早進行再融資，以利用較長貸款年期及較低債項成本之益處。此外，新貸款將僅以五間初步富豪酒店其中三間（即富豪機場酒店、富豪香港酒店及麗豪酒店）作出抵押，而於悉數償還現有定期貸款後，另外兩間初步富豪酒店（即富豪九龍酒店及富豪東方酒店）將無任何按揭及在無產權負擔之情況下持有。

## 酒店經營業務

儘管酒店市場整體上有所放緩且競爭環境相對更激烈，惟本公司之全資附屬公司根據與富豪產業信託之租約作為承租人經營之香港五間初步富豪酒店於期間內仍能維持合併平均入住率約87.3%，與去年比較期間之水平相若，而合併平均房租則上升約0.9%。基於香港成本不斷上升之影響，特別是勞工及食物成本方面，經營業務毛利總額達港幣423,800,000元，僅略多於二零一二年之比較數字。於期間內之物業收入淨額總額達港幣406,600,000元，仍遠高於應付富豪產業信託之按比例計算之基本租金港幣367,000,000元。除非同意予以延長，否則就該五間酒店與富豪產業信託訂立之租約之現行租賃期將於二零一五年十二月三十一日結束。

於二零一一年至二零一五年，五間初步富豪酒店之市場租金方案須由出租人及承租人共同委聘之獨立專業物業估值師進行年度檢討予以釐定。曾釐定二零一一年、二零一二年及二零一三年之市場租金方案之同一獨立專業物業估值師已於二零一三年六月獲共同委聘，以進行二零一四年之租金檢討程序。此租金檢討程序已於最近完成，二零一四年之年度基本租金已釐定為港幣743,000,000元，而二零一三年者則為港幣734,000,000元，浮動租金則仍然為物業收入淨額總額超出年度基本租金之50%。

## 酒店管理業務

本集團之全資附屬公司富豪酒店國際有限公司正為於香港經營之全部六間富豪酒店以及即將落成位於上環及北角之兩間新「富薈」酒店提供管理服務。

在中國，本集團已就位於山西運城之新發展中酒店簽訂新管理合約，而其他新管理合約亦正在磋商中。位於運城之新酒店將命名為富豪珠水酒店，擁有345間設備完善之客房及套房與全面之餐飲及會議設施，預期將於二零一四年開業。另一方面，四川成都富豪首座酒店之管理合約已在相互協議下於二零一三年五月三十一日起終止。

本集團現時合共管理位於上海、山東及貴陽之六間營運中酒店，並為中國不同城市之十間發展中酒店提供管理服務，該等酒店計劃於未來數年陸續開業。

本集團將繼續致力擴大其在香港及中國以及（倘機會合適時）海外之酒店網絡。

## 物業

由於香港特別行政區政府對香港之物業買賣（尤其針對非本地及企業買家）徵收繁重交易稅項，本地房地產市場之成交量已於期間內顯著收縮，而整體之物業價格則適度下調。短期內香港房地產市場之前景將繼續受多項因素影響，包括經濟增長步伐、利率變動以及本地政府之政策，惟總體上本集團對其長遠前景仍保持樂觀。

除富豪海灣19間保留洋房由本集團直接持有外，本集團目前在香港之物業發展業務基於實際考慮現主要由共同控權之P&R Holdings進行。誠如本公司於二零一三年六月十七日刊發之聯合公佈所披露，P&R Holdings之一全資附屬公司於二零一三年六月舉行之政府招標售地中，以代價港幣661,900,000元成功投得位於新界沙田馬鞍山保泰街沙田市地段第482號之地皮。該地皮之地盤面積為5,090平方米，而最高總樓面面積為15,270平方米。現時計劃該項目將會發展為購物商場以供租賃用途。總括而言，P&R Holdings現正於香港進行合共六個發展中物業項目，包括位於上環、北角及土瓜灣之四個酒店發展項目、位於元朗之一個住宅項目及位於馬鞍山之最新購物商場項目。該等發展項目之最新進度之進一步詳情載於下文標題為「管理層之討論及分析」一節。

誠如上文所述，P&R Holdings已於二零一三年六月就其於上環及北角之兩個酒店項目分別與富豪產業信託訂立購股協議及期權協議。P&R Holdings於回顧期間後收取之半數之按金、可退還現金抵押及期權費共港幣974,000,000元已按本集團於P&R Holdings持有之股權比例分派予本集團。於上環酒店及（如富豪產業信託正式行使期權）北角酒店之買賣完成後，本集團於P&R Holdings之資本承擔額將會進一步減少，並同時將為本集團帶來龐大現金流。

另外，於二零一三年六月二十七日，本集團與Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司之一全資附屬公司訂立買賣協議，出售本集團於二零一二年十月透過公開土地拍賣收購位於中國天津市之發展地皮。銷售代價乃根據訂約方共同委聘之獨立專業估值師對此發展土地所評估於二零一三年五月三十一日之估值人民幣1,250,000,000元再按10%折扣釐定。代價將由買方於交易完成後三年內支付，應計利息按年利率5%計算。於代價及應計利息獲悉數償付前，買方將以賣方為受益人質押其於持有天津市發展地皮之公司之全部股權，並將承諾遵守若干限制性契諾以保障賣方之權益。初步估計本集團將因此項交易而錄得除稅前盈利約港幣130,000,000元，並將於二零一三年全年度之業績內反映。



於該同日，P&R Holdings與本集團及四海集團持有50/50權益之一合營公司（作為賣方）亦分別與四海之另一全資附屬公司（作為買方）訂立獨立協議，據此，賣方同意向買方出售彼等各自於位於四川省成都市新都區現正發展中之綜合發展項目之70%及30%股權。該等交易之代價將根據訂約方共同委聘之獨立專業估值師對成都項目所評估於二零一三年五月三十一日之估值人民幣1,540,000,000元再按5%折扣釐定。於該等協議完成時，成都項目將由四海集團全資擁有。應付賣方之代價亦將於三年內分期支付，利息按年利率5%計算，而於代價獲悉數償付前，賣方將同樣享有按其於成都項目之股權比例作出質押及保障性限制性契諾之權益。本集團因有關成都項目之該等交易而將產生之應佔收益亦將於二零一三年之全年度業績內反映。

同時，P&R Holdings與四海進一步訂立買賣協議，向P&R Holdings出售由位於元朗唐人新村彩虹軒之10個複式住宅單位及14個泊車位等之物業，出售代價將根據訂約方共同委聘之獨立專業估值師對此等物業所評估於二零一三年五月三十一日之估值港幣88,000,000元釐定。代價將於交易完成後由P&R Holdings以現金支付，並將由四海集團用作償付其收購天津項目應付之部分代價。

所有三項建議交易將須待（其中包括）四海之獨立股東批准後，方可作實。四海集團已表示計劃專注於其於中國之物業發展及投資業務，並將利用其資源發展成都及天津之兩個新項目以及其於新疆烏魯木齊之現有項目。該等交易之詳情載於本公司於二零一三年六月二十七日刊發之聯合公佈。

## 其他投資

本集團持有包括上市證券及其他投資之龐大投資組合，當中包括投資基金、債券，以及以人民幣為單位之財資及提升收益之投資產品。本集團於組合內持有之上市證券包括四海股份及可換股債券之策略性權益。本集團現持有四海現時已發行普通股約2.83%，而連同本集團最近於二零一三年七月認購於二零一三年到期之港幣100,000,000元選擇權可換股債券，則合共持有四海本金總額為港幣341,500,000元之可換股債券，可轉換為6,869,600,000股四海新股份。

誠如近期本公司於二零一三年八月二十日刊發之聯合公佈所披露，百利保集團及富豪集團已同意向P&R Holdings出售全部彼等於四海持有之已發行股份及可換股債券，代價總額分別為港幣374,500,000元及港幣504,300,000元，乃根據每股四海已發行或相關股份港幣0.07元之協定價格釐定。該等交易將使百利保集團及富豪集團可重組彼等分別於四海持有之權益，以使該等權益將合併為一個策略性組合，並透過共同控制之P&R Holdings持有。

同時，百利保集團及本集團亦已同意各自向P&R Holdings提供最高金額達港幣1,000,000,000元之循環信貸融資。P&R Holdings據此從百利保集團及本集團按彼等於P&R Holdings之股權比例提供之兩項融資貸款所作之任何提取及償還之金額均須相等。該等融資旨在為P&R Holdings提供營運資金，包括供收購新房地產項目或相關投資、發展現有物業項目及支付從本集團及富豪集團收購四海股份及可換股債券所應付之代價。

所有該等交易將須待（其中包括）本公司之獨立股東批准後，方可作實。

繼本集團於二零一二年十二月購入第一架飛機以獲得其他收入來源後，本集團於二零一三年七月透過擁有85%權益之附屬公司以代價約11,700,000美元額外購入於一九九九年製造之另一架空中巴士A321-200型號飛機。該飛機將同樣由專業飛機管理人連同專業投資顧問（亦為擁有上述附屬公司15%權益之股東）管理。有關建議向一航空公司出租飛機之意向書經已簽訂。

## 展望

建議收購上環酒店及北角酒店將使富豪產業信託於香港擁有之酒店數目增加至八間，及其酒店客房總數量由3,984間（包括富豪東方酒店將於二零一四年初完成之28間額外客房）增加約14.7%至合共4,570間客房及套房。富豪產業信託將致力繼續建立其資產組合，目標為維持其作為香港重大酒店擁有人之一之策略性地位。設立中期票據計劃及安排新貸款融資後，富豪產業信託已作好準備，在認為市場環境有利之情況下，在香港以及大中華其他地區尋求合適之進一步收購。

酒店擁有及經營以及物業發展及投資業務將繼續為本集團之主要投資重點及核心資產基礎，而該等業務將由不時進行之其他投資補充，旨在增加及分散本集團之盈利來源。

本集團整體（包括其附屬公司及投資公司）已於去年完成一系列重大收購，董事充滿信心，待該等新投資及項目成功實行時，本集團將達致重大增長。

## 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經營之酒店擁有業務、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（包括透過合營公司P&R Holdings進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益），以及其他投資（包括證券投資以及飛機擁有及租賃業務）。

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，以及本地酒店業及物業市場之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，均分別載於上文標題為「財務業績」、「業務回顧」及「展望」等節內。

除於上文標題為「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。

### 合營公司 — P&R Holdings Limited

P&R Holdings乃為與百利保於二零一一年四月共同成立並各自擁有50:50權益之合營公司，本公司及百利保根據其各自於P&R Holdings之股權按比例出資。根據P&R Holdings於二零一三年八月二十日就股東協議而訂立之一份補充協議，P&R Holdings之業務範圍已由發展房地產項目以供銷售及/或租賃以及進行相關投資及融資活動，擴展至包括（直接或間接）收購或投資於任何私人、公眾或上市公司或企業（彼等乃於房地產項目或於其他融資活動（其中相關資產或證券包括房地產物業）擁有權益）之證券或權益或向其提供貸款。以下為有關P&R Holdings集團現正進行之物業發展項目之進一步資料：

#### 香港

所有P&R Holdings集團現正於香港進行之發展項目均為P&R Holdings集團全資擁有。

#### *上環文咸東街132至140號*

此發展項目之地盤實佔面積約472平方米（5,076平方呎），現正發展為一擁有248間客房與套房及總樓面面積約7,197平方米（77,467平方呎）與有蓋樓面面積約9,617平方米（103,516平方呎）之酒店。上蓋建築工程已完成，預期將於二零一三年第四季取得入伙紙。

此乃上文標題為「業務回顧」一節所述根據購股協議將向富豪產業信託出售之物業。

#### *北角麥連街14至20號*

此發展項目之地盤總面積約457平方米（4,915平方呎），現正發展為一擁有約338間客房及總樓面面積約6,849平方米（73,721平方呎）與有蓋樓面面積約9,393平方米（101,105平方呎）之酒店。上蓋建築工程將於本年度第四季完成，預期將於二零一四年第二季取得入伙紙。

此物業可根據上文標題為「業務回顧」一節所述之期權協議向富豪產業信託授予可酌情行使之期權被收購。

#### *新界元朗丹桂村路分界區124號地段第4309號*

此發展地皮於政府公開土地拍賣中投得，面積約為11,192平方米（120,470平方呎）。此項目計劃發展為一擁有合共170個單位（包括36間花園洋房及一座擁有134個單位之低密度公寓）並擁有總樓面面積約11,192平方米（120,470平方呎）之住宅發展項目。地盤平整及地基工程現正在進行中，而上蓋建築工程計劃於二零一三年第四季展開。預期此發展項目將於二零一五年第一季完成。

#### *上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號*

此物業總面積約為345平方米（3,710平方呎），計劃發展為一間擁有98間客房與套房及總樓面面積約5,236平方米（56,360平方呎）之酒店。由於在地基工程上遇上困難，此發展項目之完成時間現預計將延遲至二零一六年。

#### *九龍土瓜灣下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號*

收購此等物業已於本年度四月完成。此等物業總面積約為700平方米（7,535平方呎）。此等物業擬發展為一間擁有340間客房及總樓面面積約6,298平方米（67,790平方呎）之酒店之計劃，已獲得香港城市規劃委員會正式批准。現有建築物之清拆工程正在進行並預期將於二零一三年第三季完成，而地基工程計劃於本年底前展開。現時預計此項目將於二零一六年完成。

### 新界沙田馬鞍山保泰街沙田市地段第482號

此發展地皮於二零一三年六月舉行之政府招標售地中成功投得所購入。該地皮之地盤面積為5,090平方米（54,788平方呎）及最高總樓面面積為15,270平方米（164,364平方呎）。現計劃此項目將會發展為購物商場，現正進行發展規劃工作。

### 中國內地

#### 四川省成都市新都區之綜合發展項目

P&R Holdings集團持有此物業項目之70%權益，而餘下之30%權益由本集團及四海集團各自擁有50%權益之合營公司持有。

此位於成都之項目為一包括酒店、商業、寫字樓及住宅之綜合發展項目。該項目之整體地面上總樓面面積約為496,000平方米（5,340,000平方呎），並將分期發展。第一期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41,400平方米（446,000平方呎）。該酒店發展項目之結構建造工程經已完成，而外牆外觀工程現正在進行中。現計劃該酒店之第一階段將於二零一四年年中試業。第一期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，地面上總樓面面積約為45,500平方米（490,000平方呎）。住宅大廈之結構建造工程亦已完成，而整體興建工程計劃於二零一四年年中完成。預期住宅單位將於二零一三年第四季推出預售。其他各期之發展工程現計劃逐步進行。

誠如上文標題為「業務回顧」一節所述，根據於二零一三年六月二十七日訂立之各別協議，由P&R Holdings集團持有此成都項目之70%權益，連同此項目餘下由本集團及四海集團各自擁有50%權益之合營公司持有之30%權益，將售予四海集團。該等協議須待（其中包括）四海之獨立股東批准後，方告完成。該等交易之相關詳情於本公司日期為二零一三年六月二十七日之聯合公佈內披露。

#### 富豪（重慶）股權投資基金（有限合伙）

P&R Holdings集團亦於名為富豪（重慶）股權投資基金（有限合伙）之跨境人民幣基金中持有有限責任合夥企業權益約人民幣250,000,000元，該基金之投資目的主要為支持P&R Holdings集團於中國進行之業務。Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司（本公司之最終上市控股公司）之一全資附屬公司擔任該基金之執行事務合夥人，並於合夥企業持有少量權益。

## 財務回顧

### 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）之公平值加以其後資本性增值並經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，於綜合財務報表中按其於二零一三年六月三十日之市值重列，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18.45元：

	於二零一三年六月三十日	
	港幣百萬元	每股普通股 港幣(元)
母公司股份持有人應佔賬面資產淨值	11,741.8	12.18
本集團之酒店物業組合按其市值重列及 加回相關遞延稅項負債等之調整	6,044.5	6.27
母公司股份持有人應佔未經審核經調整 資產淨值	17,786.3	18.45

### 資本資源及資金

#### 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，並於認為適當時，將部分投放於財資及幫助提升收益之投資產品。

本集團之融資貸款絕大部分以港幣為單位，利息主要參考銀行同業拆息而釐定，而其無抵押優先票據則以美元及港幣為單位，按固定票面利率計息。本集團管理層會因應業務及營運需要而就運用利率對沖工具不時作出檢討。由於美元與港幣掛鈎，本集團認為滙率風險輕微，故毋須作貨幣對沖。

## 現金流量

於期間內，經營業務所用之現金流量淨額為港幣563,900,000元（二零一二年：經營業務所得之現金流量淨額為港幣413,200,000元）。而於期間內之利息支出淨額為港幣101,300,000元（二零一二年：港幣81,000,000元）。

## 債項及資產負債比率

於二零一三年六月三十日，本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款（包括列為待售之出售集團之現金及銀行結存）後之債項為港幣5,566,800,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣4,420,500,000元）。

於二零一三年六月三十日，本集團之資產負債比率為23.2%（二零一二年十二月三十一日：20.3%），即本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款（包括列為待售之出售集團之現金及銀行結存）後之債項為港幣5,566,800,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣4,420,500,000元）與本集團之總資產港幣23,982,400,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣21,795,900,000元）之相對比率。

有關本集團於二零一三年六月三十日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一三年九月三十日或之前刊發之本公司截至二零一三年六月三十日止六個月之中期報告中之簡明綜合中期財務報表（「中期財務報表」）內。

## 資產抵押

於二零一三年六月三十日，部分本集團之銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產及持有至到期日投資共港幣391,100,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣380,000,000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，而若干本集團之物業、廠房及設備、投資物業及待售物業合共港幣14,317,900,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣14,444,900,000元）亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

## 資本承擔

本集團於二零一三年六月三十日之資本承擔之詳情載於中期財務報表內。

## 或然負債

於二零一三年六月三十日，本集團就應佔一合營公司之附屬公司獲授之銀行貸款所提供之公司擔保之或然負債（並無於財務報表內撥備）金額為港幣577,300,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣577,300,000元），該等銀行貸款已動用港幣339,800,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣317,300,000元）。

## 股息

董事會宣佈派發截至二零一三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3.6仙，較去年派發之中期股息每股普通股港幣3.3仙增加9.1%。此項中期股息之派息額將約為港幣34,700,000元（二零一二年：港幣31,800,000元），並將派發予於二零一三年十月十一日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

## 暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零一三年十月九日（星期三）至二零一三年十月十一日（星期五）（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，必須於二零一三年十月八日（星期二）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二零一三年十月二十五日或前後寄予各股東。



## 半年業績

### 簡明綜合收益表

	截至二零一三年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
收入(附註二)	971.8	1,250.0
銷售成本	(502.5)	(648.7)
毛利	469.3	601.3
其他收入(附註三)	45.6	9.1
行政費用	(98.0)	(87.8)
按公平值計入損益之金融資產		
所得公平值收益/(虧損)(淨額)	(3.0)	9.2
投資物業之公平值收益(淨額)	8.0	5.5
變現對沖儲備	—	137.2
減除折舊前經營業務盈利	421.9	674.5
折舊	(196.4)	(189.4)
經營業務盈利(附註二及四)	225.5	485.1
融資成本(附註五)	(117.6)	(65.2)
應佔虧損：		
合營公司	(5.3)	(0.1)
聯營公司	(1.4)	(1.5)
除稅前盈利	101.2	418.3
所得稅(附註六)	(24.7)	(16.9)
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	76.5	401.4



## 簡明綜合全面收益表

	截至二零一三年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 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	76.5	401.4
其他全面收益/(虧損)：		
將於往後期間重新分類至損益 之其他全面收益/(虧損)：		
可供出售投資之公平值變動	0.3	1.7
現金流量對沖：		
現金流量對沖之公平值變動	4.8	26.1
自對沖儲備轉撥至收益表	2.9	(131.3)
	<u>7.7</u>	<u>(105.2)</u>
換算海外業務之滙兌差額	30.0	(0.7)
應佔其他全面收益/(虧損)：		
合營公司	6.5	(3.8)
一聯營公司	—	(0.1)
期內其他全面收益/(虧損)	<u>44.5</u>	<u>(108.1)</u>
期內全面收益總額	<u>121.0</u>	<u>293.3</u>
應佔：		
母公司股份持有人	103.0	264.4
非控權權益	18.0	28.9
	<u>121.0</u>	<u>293.3</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	13,717.7	13,845.2
投資物業	956.0	948.0
於合營公司之投資	1,895.5	1,597.3
於聯營公司之投資	31.1	27.6
可供出售投資	5.3	4.7
按公平值計入損益之金融資產	23.7	23.4
其他貸款	19.6	18.9
按金	18.0	2.3
衍生金融工具	5.0	—
<b>非流動總資產</b>	<b>16,671.9</b>	<b>16,467.4</b>
<b>流動資產</b>		
待售物業	789.1	788.0
存貨	33.1	25.3
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	225.2	843.2
持有至到期日投資	144.2	210.8
按公平值計入損益之金融資產	938.9	730.3
衍生金融工具	11.1	—
受限制之現金	53.4	44.2
已抵押定期存款及銀行結存	235.0	321.9
定期存款	966.6	1,739.2
現金及銀行結存	2,592.8	625.6
	<b>5,989.4</b>	<b>5,328.5</b>
列為待售之出售集團之資產	1,321.1	—
<b>流動總資產</b>	<b>7,310.5</b>	<b>5,328.5</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
<b>流動負債</b>		
應付賬項、已收按金及 應付費用(附註十)	(316.2)	(382.6)
附息之銀行債項	(413.8)	(81.5)
衍生金融工具	(1.3)	(2.1)
應付稅項	(81.4)	(41.4)
	<u>(812.7)</u>	<u>(507.6)</u>
直接與列為待售之出售集團之 資產有關之負債	(6.7)	–
<b>流動總負債</b>	<u>(819.4)</u>	<u>(507.6)</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>6,491.1</u>	<u>4,820.9</u>
<b>扣除流動負債後總資產</b>	<u>23,163.0</u>	<u>21,288.3</u>
<b>非流動負債</b>		
已收按金	(2.5)	(2.5)
附息之銀行債項	(4,784.7)	(4,776.1)
其他債項	(4,219.0)	(2,293.8)
衍生金融工具	–	(2.8)
遞延稅項負債	(1,048.4)	(1,065.5)
<b>非流動總負債</b>	<u>(10,054.6)</u>	<u>(8,140.7)</u>
<b>資產淨值</b>	<u>13,108.4</u>	<u>13,147.6</u>
<b>股本</b>		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	96.4	96.4
儲備	11,610.7	11,542.4
股息	34.7	96.4
	<u>11,741.8</u>	<u>11,735.2</u>
<b>非控權權益</b>	<u>1,366.6</u>	<u>1,412.4</u>
<b>股本總值</b>	<u>13,108.4</u>	<u>13,147.6</u>

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，與本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者相同，惟採納下列自本集團於二零一三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—政府貸款之修訂
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—抵銷金融資產及金融負債之修訂
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	聯合安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號（修訂）	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號—過渡指引之修訂
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號（修訂）	香港會計準則第1號 財務報表之呈列—其他全面收入項目之呈列之修訂
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年）	於聯營公司及合營公司之投資
香港（國際財務報告詮釋委員會） —詮釋第20號	地表礦藏生產階段之剝採成本
二零零九年至二零一一年週期之 年度改進	對於二零一二年六月頒佈之多項 香港財務報告準則之修訂

除下文所述外，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重大財務影響。

香港會計準則第1號 其他全面收入項目之呈列—香港會計準則第1號之修訂

香港會計準則第1號之修訂引入於其他全面收入內呈列之項目分組。可在未來某個時間重新分類至損益之項目現須與永不會重新分類之項目分開呈列。採納此等修訂僅影響呈列方式，並不會對本集團之經營業績或財務狀況構成影響。

香港財務報告準則第10號 綜合財務報表及  
香港會計準則第27號 獨立財務報表

香港財務報告準則第10號設立適用於所有實體（包括特殊目的實體）之單一控制模式。香港財務報告準則第10號取代原有香港會計準則第27號 綜合及獨立財務報表處理綜合財務報表之部分及香港（常務詮釋委員會）—詮釋第12號 綜合—特殊目的實體。香港財務報告準則第10號更改控制之定義，規定倘投資者從參與投資對象之業務而可以或有權分享其非固定回報，且有能力行使對投資對象之權力而影響該等回報時，投資者即被視為控制投資對象。為符合香港財務報告準則第10號關於控制之定義必須滿足所有三項條件，包括：(a)投資者可對投資對象行使權力；(b)投資者從參與投資對象之業務而可以或有權分享其非固定回報；及(c)投資者有能力行使對投資對象之權力而影響其投資回報金額。香港財務報告準則第10號並不會對綜合本集團持有之投資構成影響。

香港財務報告準則第11號 聯合安排及  
香港會計準則第28號 於聯營公司及合營公司之投資

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號 於合營公司之權益及香港（常務詮釋委員會）—詮釋第13號 共同控制實體—合營方作出之非貨幣出資。此說明共同控制之合營安排之入賬。該準則指明僅兩種形式之合營安排，即共同經營及合營公司，並移除採用按比例綜合之合營公司入賬之選擇。應用此準則並不會對本集團之經營業績或財務狀況構成影響。

香港財務報告準則第13號 公平值計量

香港財務報告準則第13號為所有公平值計量訂立香港財務報告準則項下之單一指引。香港財務報告準則第13號並無改變實體須使用公平值之情況，但為在需要或允許使用公平值時應如何根據香港財務報告準則計量公平值提供指引。應用香港財務報告準則第13號對本集團進行公平值計量並無重大影響。

香港財務報告準則第13號對公平值披露亦有特定要求，其中部分取代其他準則現時之披露要求，包括香港財務報告準則第7號 金融工具：披露。部分此等披露對簡明綜合中期財務報表內之金融工具有特定要求；因此，本集團於簡明綜合中期財務報表之附註中提供此等披露。

## 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) 其他分類主要包括飛機擁有及租賃業務、旅遊代理服務、兼具教育及娛樂功能的產品之開發及分銷，以及食品銷售。

管理層個別獨立監察本集團各業務分類之業績，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方之銷售價而進行交易。



以下為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		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		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 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一三年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一三年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一三年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一三年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一三年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一三年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 (未經審核) 港幣百萬元
分類收入：														
銷售予外界客戶	942.7	919.1	—	—	5.2	291.1	5.8	5.0	18.1	34.8	—	—	971.8	1,250.0
分類間之銷售	—	—	43.8	38.5	1.7	1.7	—	—	—	—	(45.5)	(40.2)	—	—
合計	<u>942.7</u>	<u>919.1</u>	<u>43.8</u>	<u>38.5</u>	<u>6.9</u>	<u>292.8</u>	<u>5.8</u>	<u>5.0</u>	<u>18.1</u>	<u>34.8</u>	<u>(45.5)</u>	<u>(40.2)</u>	<u>971.8</u>	<u>1,250.0</u>
減除折舊前分類業績	420.5	407.6	(6.5)	(5.2)	24.9	140.6	7.2	15.4	1.3	0.1	—	—	447.4	558.5
折舊	<u>(194.4)</u>	<u>(188.9)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(0.1)</u>	<u>(0.1)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1.9)</u>	<u>(0.3)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(196.4)</u>	<u>(189.3)</u>
分類業績	<u>226.1</u>	<u>218.7</u>	<u>(6.5)</u>	<u>(5.2)</u>	<u>24.8</u>	<u>140.5</u>	<u>7.2</u>	<u>15.4</u>	<u>(0.6)</u>	<u>(0.2)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>251.0</u>	<u>369.2</u>
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及企業收益													11.4	143.1
未能劃分之非業務及企業支出													<u>(36.9)</u>	<u>(27.2)</u>
經營業務盈利													225.5	485.1
融資成本													<u>(117.6)</u>	<u>(65.2)</u>
應佔虧損：														
合營公司	—	—	—	—	(5.3)	(0.1)	—	—	—	—	—	—	(5.3)	(0.1)
聯營公司	<u>(0.3)</u>	<u>(0.3)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(0.4)</u>	<u>(0.6)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(0.7)</u>	<u>(0.6)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1.4)</u>	<u>(1.5)</u>
除稅前盈利													101.2	418.3
所得稅													<u>(24.7)</u>	<u>(16.9)</u>
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前期內盈利													<u>76.5</u>	<u>401.4</u>
應佔：														
母公司股份持有人													60.5	380.6
非控權權益													<u>16.0</u>	<u>20.8</u>
													<u>76.5</u>	<u>401.4</u>

三、 其他收入指下列項目：

	截至二零一三年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
銀行利息收入	7.9	2.9
其他利息收入	7.7	3.2
雜項收入	2.9	3.0
沒收按金	27.1	—
	<u>45.6</u>	<u>9.1</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之分析列載如下：

	截至二零一三年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
出售上市投資之盈利	1.4	4.0
出售物業之盈利	—	142.8
	<u>—</u>	<u>142.8</u>

五、 本集團之融資成本列載如下：

	截至二零一三年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
須於五年內全數償還之 銀行貸款之利息	57.1	46.3
須於五年內全數償還之 其他債項之利息	65.1	—
衍生金融工具之公平值變動		
— 現金流量對沖 (自對沖儲備轉撥)	2.9	5.9
債項成立成本攤銷	14.6	11.4
其他貸款成本	2.3	1.6
	<u>142.0</u>	<u>65.2</u>
減：計入成本賬項內之融資成本	(24.4)	—
	<u>117.6</u>	<u>65.2</u>

六、 期內之所得稅支出列載如下：

	截至二零一三年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
集團：		
即期 — 香港		
期內之稅項支出	38.3	32.2
即期 — 海外		
期內之稅項支出	3.4	—
過往年度之撥備不足/ (超額撥備)	0.1	(0.9)
遞延稅項	(17.1)	(14.4)
期內之稅項總支出	<u>24.7</u>	<u>16.9</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%（二零一二年：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。

鑑於合營公司及聯營公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等合營公司及聯營公司之稅項作課稅準備（二零一二年：無）。

七、 股息：

	截至二零一三年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一二年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣 3.6 仙 (二零一二年：港幣3.3仙)	<u>34.7</u>	<u>31.8</u>

- 八、 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60,500,000元（二零一二年：港幣380,600,000元），及於期間內本公司之已發行普通股之加權平均數964,100,000股（二零一二年：992,500,000股）計算。

由於本公司概無已發行並潛在構成攤薄影響之股份，故在截至二零一三年及二零一二年六月三十日止兩個期間內並不存在引致攤薄的事件，因此並無對該等期間之每股普通股基本盈利作調整。

九、計入應收賬項、按金及預付款項之港幣119,400,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣140,700,000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：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	93.0	118.1
四至六個月	10.8	6.6
七至十二個月	6.1	7.1
超過一年	11.7	11.1
	<u>121.6</u>	<u>142.9</u>
減值	(2.2)	(2.2)
	<u>119.4</u>	<u>140.7</u>

#### 賒賬期限

業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般由30至90日，並按其原發票金額扣除就認為無可能悉數收取賒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，故賒賬風險並無過分集中。本集團並無就應收賬項結存持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

十、計入應付賬項、已收按金及應付費用之港幣75,000,000元（二零一二年十二月三十一日：港幣74,600,000元）乃本集團之業務往來客戶應付賬項。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：

	二零一三年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	74.4	73.1
四至六個月	-	1.1
七至十二個月	0.3	0.1
超過一年	0.3	0.3
	<u>75.0</u>	<u>74.6</u>

業務往來債務人應付賬項乃不附息及償還期一般為30至60日。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 業績審閱

本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表乃未經審核，惟已經由本公司之外聘核數師安永會計師事務所審閱，而核數師之審閱報告乃載於本公司將寄予各股東之截至二零一三年六月三十日止六個月之中期報告內。

審核委員會並已與本公司之外聘核數師審閱本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表，包括本集團所採納之會計準則及慣例。

## 企業管治

本公司於截至二零一三年六月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之附錄十四所載之企業管治守則之守則條文，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。

## 董事會

於本公佈刊發日期，董事會包括下列成員：

### 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

羅文鈺教授

伍兆燦先生

黃之強先生

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零一三年八月二十六日