

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)

截至二零一三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」)截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核業績，連同二零一二年同期之比較數字載列如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
營業額	3	214,581	181,437
直接經營成本		<u>(156,894)</u>	<u>(137,444)</u>
毛利		57,687	43,993
其他收入、收益及虧損		(19,404)	(20,814)
分銷及銷售開支		(2,076)	(2,316)
行政開支		(122,089)	(94,594)
持作買賣投資之公平價值變動		(472)	(530)
融資成本		(16,263)	(6,470)
衍生金融工具之公平價值收益(虧損)		929	(300)
出售一家附屬公司之虧損		(15,405)	-
出售一項可供出售投資之收益		-	17,037
物業、機器及設備之已確認減值虧損		(50,407)	(30,383)
其他無形資產之已確認減值虧損		-	(14,617)
應佔一家聯營公司業績		-	(2,100)
應佔一家合營公司業績		(1,033)	-
投資物業之公平價值增加		<u>449</u>	<u>203</u>

		截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
除稅前虧損	4	(168,084)	(110,891)
稅項抵免(支出)	5	1,985	(3,445)
本期間虧損		(166,099)	(114,336)
其他全面收入(開支)			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外公司財務報表時產生之匯兌差額		9,962	(1,995)
本期間全面開支總額		(156,137)	(116,331)
本期間虧損由下列人士應佔：			
本公司擁有人		(161,647)	(111,019)
非控股權益		(4,452)	(3,317)
		(166,099)	(114,336)
本期間全面開支總額由下列人士應佔：			
本公司擁有人		(153,509)	(113,014)
非控股權益		(2,628)	(3,317)
		(156,137)	(116,331)
每股虧損			
— 基本(港元)	7	(0.25)	(0.17)
— 攤薄(港元)		不適用	不適用

簡明綜合財務狀況報表

於二零一三年六月三十日

	附註	二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	8	1,454,267	2,202,407
投資物業	9	329,000	324,000
於一家聯營公司之權益		-	4
於合營公司之權益		22,726	17,050
可供出售投資		63,877	63,877
應收一家聯營公司款項		-	31,896
應收一家合營公司款項		36,922	-
已抵押銀行存款		10,029	11,780
會所債券，按成本值扣除減值		520	520
其他資產		83,233	50,804
		<u>2,000,574</u>	<u>2,702,338</u>
流動資產			
存貨		3,509	6,184
貿易及其他應收賬款	10	153,070	54,001
持作買賣之投資		7,424	290
已抵押銀行存款		16,806	3,263
銀行結餘及現金		268,621	364,066
		<u>449,430</u>	<u>427,804</u>
分類為持作出售之資產	11	678,900	-
		<u>1,128,330</u>	<u>427,804</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	12	92,431	117,061
稅項負債		11,470	11,571
借貸—一年內到期款項	13	640,000	467,889
應付一家附屬公司一名非控股股東款項		9,271	9,157
衍生金融工具		1,801	2,730
		<u>754,973</u>	<u>608,408</u>
與分類為持作出售之資產相關之負債	11	338,143	-
		<u>1,093,116</u>	<u>608,408</u>

		二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
流動資產(負債)淨額		<u>35,214</u>	<u>(180,604)</u>
資產總值減流動負債		<u>2,035,788</u>	<u>2,521,734</u>
非流動負債			
借貨—一年後到期款項	13	250,000	458,222
遞延稅項		<u>65,667</u>	<u>173,754</u>
		<u>315,667</u>	<u>631,976</u>
資產淨值		<u><u>1,720,121</u></u>	<u><u>1,889,758</u></u>
資本及儲備			
股本		6,577	6,577
儲備		<u>1,535,499</u>	<u>1,698,410</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>1,542,076</u>	<u>1,704,987</u>
非控股權益		<u>178,045</u>	<u>184,771</u>
權益總額		<u><u>1,720,121</u></u>	<u><u>1,889,758</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」以及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編製。

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（視適用情況而定）以公平價值計量之投資物業、持作買賣之投資及衍生金融工具除外。

除下述者外，截至二零一三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之全年財務報表時所依循者相同。

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

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	披露於其他實體之權益；
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號之修訂	綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體之權益： 過渡性指引；
香港財務報告準則第13號	公平價值計量；
香港會計準則第19號 （二零一一年經修訂）	僱員福利；
香港會計準則第27號 （二零一一年經修訂）	獨立財務報表；
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
香港會計準則第1號之修訂	其他全面收入項目之呈列；
香港財務報告準則第7號之修訂	披露—金融資產及金融負債之對銷；
香港財務報告準則之修訂	二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之 年度改進；及
香港（國際財務報告詮釋委員會） —詮釋第20號	露天礦場於生產階段之剝離成本。

除下述者外，於本中期期間應用新訂或經修訂香港財務報告準則不會對本簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或本簡明綜合財務報表所載之披露事項造成重大影響。

應用香港財務報告準則第11號之影響

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」，而包含在相關詮釋（香港（常務詮釋委員會）－詮釋第13號「共同控制實體－合營方提供之非貨幣出資」）之指引已納入香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上團體擁有共同控制權之合營安排應如何分類及入賬。根據香港財務報告準則第11號，合營安排僅分為兩類：合營業務及合營公司。根據香港財務報告準則第11號對合營安排之分類是基於各方對合營安排之權利及義務，當中考慮該等安排之結構、法律形式、安排各方同意之合約條款及其他相關事實和情況後而釐定。合營業務乃具有共同控制權之各方（即共同經營者）擁有與該項安排相關之資產權利及負債義務之合營安排。合營公司乃具有共同控制權之各方（即合營者）享有該項安排淨資產之權利之合營安排。先前，香港會計準則第31號有三種合營安排形式－共同控制實體、共同控制業務及共同控制資產。根據香港會計準則第31號對合營安排之分類主要基於該項安排之法律形式（例如透過一獨立實體成立之合營安排會分類為一間共同控制實體）而釐定。

合營公司及合營業務之初始及其後會計處理方法並不相同。於合營公司之投資採用權益法（不再容許採用比例併法）入賬。於合營業務之投資之入賬方式旨在讓各共同經營者確認其資產（包括應佔共同持有之任何資產）、其負債（包括應佔共同產生之任何負債）、其收入（包括應佔來自銷售合營業務產出所產生之收入）及其開支（包括應佔共同產生之任何開支）。各共同經營者根據適用準則就與其於合營業務之權益相關之資產及負債（及收入及支出）入賬。

本公司董事根據香港財務報告準則第11號之規定審閱及評估本集團於合營安排中之投資分類。董事認為根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體之本集團投資應根據香港財務報告準則第11號分類為合營公司，並繼續應用權益法入賬。

香港財務報告準則第13號「公平價值計量」

本集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立有關對公平價值計量之指引及有關公平價值計量披露之單一來源，並取代以前包括在各香港財務報告準則之規定。香港會計準則第34號已作出相應修訂，以規定於中期簡明綜合財務報表中作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，並適用於其他香港財務報告準則規定或准許進行公平價值計量及其披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。香港財務報告準則第13號包含「公平價值」之新定義，並將公平價值界定為於現時市況下在計量日期在主要（或最有利）市場按有序交易出售一項資產將收取之價格或轉讓負債時將支付之價格。香港財務報告準則第13號所界定之公平價值為平倉價，不論該價格是否可直接觀察或使用另一項估值方法估計。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛披露規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團已前瞻性地應用新公平價值計量及有關披露規定。公平價值披露資料載於附註24。

香港會計準則第1號之修訂「其他全面收入項目之呈列」

香港會計準則第1號之修訂為全面收益表及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則更名為「損益表」。香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩份獨立但相連之報表呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂規定須於其他全面收入一節作出額外披露，以將其他全面收入項目劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時，其後可能重新分類至損益之項目。其他全面收入項目之所得稅須按相同基準分配，該等修訂並無改變現時按除稅前或除稅後呈列其他全面收入項目之選擇權。該等修訂已追溯應用，故其他全面收入項目之呈列方式已作修改，以反映有關變動。

香港會計準則第34號之修訂「中期財務報告」（作為二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進之一部分）

本集團已於本中期間首次應用香港會計準則第34號之修訂「中期財務報告」（作為二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進之一部分）。香港會計準則第34號之修訂釐清，只會在特定可報告分類之總資產及總負債會定期向主要營運決策者（「主要營運決策者」）提供，而且就該可報告分類披露之金額與上一年度財務報表中披露之金額有重大改變時，方須在中期財務報表中分開披露。

鑑於主要營運決策者認為用於評估業績及分配資源之本集團可報告分類之分類資產及負債並無重大改變，本集團並無於分類資料中載入分類資產及負債資料。

3. 分類資料

對內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—酒店經營及證券買賣。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：

截至二零一三年六月三十日止六個月（未經審核）

	酒店經營 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>214,581</u>	<u>-</u>	<u>214,581</u>
業績			
金額（不包括物業、機器及設備之已確認 減值虧損）	(57,182)	(472)	(57,654)
物業、機器及設備之已確認減值虧損	<u>(50,407)</u>	<u>-</u>	<u>(50,407)</u>
分類業績	<u>(107,589)</u>	<u>(472)</u>	<u>(108,061)</u>
利息收入			1,781
融資成本			(16,263)
出售一家附屬公司之虧損			(15,405)
衍生金融工具之公平價值收益			929
應佔一家合營公司業績			(1,033)
中央行政成本及其他未分配開支			(30,481)
投資物業之公平價值增加			<u>449</u>
除稅前虧損			<u>(168,084)</u>

截至二零一二年六月三十日止六個月（未經審核）

	酒店經營 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>181,437</u>	<u>-</u>	<u>181,437</u>
業績			
金額（不包括其他無形資產以及物業、機器及 設備之已確認減值虧損）	(39,119)	(535)	(39,654)
其他無形資產以及物業、機器及設備 之已確認減值虧損	<u>(45,000)</u>	<u>-</u>	<u>(45,000)</u>
分類業績	<u>(84,119)</u>	<u>(535)</u>	(84,654)
利息收入			78
融資成本			(6,470)
衍生金融工具之公平價值虧損			(300)
應佔一家聯營公司業績			(2,100)
中央行政成本及其他未分配開支			(17,648)
投資物業之公平價值增加			<u>203</u>
除稅前虧損			<u>(110,891)</u>

分類業績指各分類產生之虧損，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、應佔一家聯營公司業績、應佔一家合營公司業績、出售一家附屬公司之虧損、投資物業及衍生金融工具之公平價值變動。此乃向本集團之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 二零一三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
除稅前虧損已扣除下列各項：		
其他無形資產之攤銷	-	1,519
物業、機器及設備之折舊	57,692	40,308
出售物業、機器及設備之虧損(計入其他收益及虧損)	249	27,168
已付租賃物業之最低租金付款	32,834	40,312
並已計入：		
利息收入	<u>1,781</u>	<u>78</u>

5. 稅項(抵免)支出

	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
稅項(抵免)支出包括：		
即期稅項：		
香港	-	-
其他司法權區	1,840	3,335
遞延稅項：		
本期間	<u>(3,825)</u>	<u>110</u>
稅項(抵免)支出	<u>(1,985)</u>	<u>3,445</u>

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. 股息

於本中期期間概無派付、宣派或建議派付任何股息。董事議決不就本中期期間派付股息。

7. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按下列數據計算：

	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本虧損之虧損		
本公司擁有人應佔本期間虧損	<u>(161,647)</u>	<u>(111,019)</u>
	股份數目	
用作計算期內每股基本虧損之已發行普通股數目	<u>657,675,872</u>	<u>657,675,872</u>

於截至二零一三年六月三十日止六個月，概無未行使潛在普通股。

8. 物業、機器及設備

本集團期內動用約58,880,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：144,062,000港元）購買物業、機器及設備，當中約22,865,000港元涉及酒店物業之租賃物業裝修（截至二零一二年六月三十日止六個月：109,644,000港元涉及在建酒店物業）。

截至二零一三年六月三十日止六個月，由於某一經濟型酒店業績持續未如理想，本集團全數撤銷有關該經濟型酒店約6,271,000港元之租賃物業裝修及約1,136,000港元之辦公室設備，並已於損益確認減值虧損約7,407,000港元。

此外，董事已參照本集團若干酒店物業（上文所披露之經濟型酒店除外）於二零一三年六月三十日之公平價值，檢討該等酒店物業之賬面金額之可收回程度。有關公平價值經由與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師中誠達資產評估顧問有限公司於該日進行之估值釐定。中誠達資產評估顧問有限公司為香港測量師學會會員，擁有適當資格，最近亦有評估相關地區類似物業價值之經驗。有關估值乃使用比較法達致。比較法建基於類似物業之可觀察市場交易，並作出調整以反映目標物業之狀況及位置。本集團已就其位於中國之酒店物業確認減值虧損43,000,000港元。由於本集團若干其他酒店物業以此方式釐定之公平價值估計高於其賬面值，故本集團並無就該等酒店物業所進行之減值測試確認減值虧損。

9. 投資物業

位於中國之投資物業於二零一三年六月三十日之公平價值經由與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師普敦國際評估有限公司（「普敦國際評估」）於該日進行之估值釐定。普敦國際評估為香港測量師學會會員，擁有適當資格，最近亦有評估相關地區類似物業價值之經驗。有關估值乃使用比較法達致。比較法建基於其他位置之類似物業之可觀察市場交易，並作出調整以反映目標物業之狀況及位置。因而產生之投資物業公平價值增加約449,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：203,000港元）已於損益確認。

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16,969,000港元之貿易應收賬款（二零一二年十二月三十一日：18,995,000港元）。以下為貿易應收賬款按發票日期（與相關收入確認日期相若）呈列之賬齡分析。以下分析包括為數6,032,000港元分類為持作出售之出售集團一部分之貿易應收賬款。

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	12,708	12,105
31至60日	1,896	2,647
61至90日	605	1,639
超過90日	1,760	2,604
	16,969	18,995

本集團給予貿易客戶之平均賒賬期為0至30日。

11. 分類為持作出售之資產／與分類為持作出售之資產相關之負債

於二零一三年五月三十一日，本集團與一名獨立第三方訂立增資協議（「增資協議」），據此，該名獨立第三方有條件同意以現金向北京珀麗酒店有限責任公司（「北京珀麗」，一家於中國成立之外商獨資企業，為日陽東方投資有限公司（「日陽東方」，由本集團持有88.7%股本權益）一家全資附屬公司）之註冊資本出資68,800,000美元（約533,900,000港元），該名獨立第三方亦將向日陽東方支付補償款項人民幣800,000,000元（約988,000,000港元）。

於完成時，北京珀麗將成為中外合資經營企業，註冊資本為86,000,000美元（相當於約667,400,000港元），由該名獨立第三方及日陽東方分別持有80%及20%權益。

於增資協議完成後，本集團將透過於二零一三年六月三十日持有日陽東方約88.7%股本權益，持有北京珀麗17.7%實際權益，而北京珀麗將不再為本公司之附屬公司，故被視作出售北京珀麗。視作出售事項須達成若干條件後，方告完成，其中包括股東及中國政府監管機構批准增資協議。出售事項詳情於本公司日期為二零一三年七月二十六日之通函披露。

本集團於北京珀麗之權益應佔資產及負債預計將於十二個月內出售，故分類為持作出售之出售集團，於簡明綜合財務狀況報表中獨立呈列。代價預計將超逾相關資產及負債之賬面淨值，故並無確認減值虧損。

北京珀麗於二零一三年六月三十日之簡明綜合財務狀況報表中獨立呈列之主要資產及負債類別如下：

	千港元
物業、機器及設備	659,148
已抵押銀行結餘	1,506
存貨	2,547
貿易及其他應收賬款	8,353
銀行結餘及現金	<u>7,346</u>
分類為持作出售之資產	<u><u>678,900</u></u>
貿易及其他應付賬款	16,195
借貸	215,625
遞延稅項負債	<u>106,323</u>
與分類為持作出售之資產相關之負債	<u><u>338,143</u></u>

於呈報期結束後，由於本公司股東於二零一三年八月十三日舉行之股東特別大會上通過決議案批准增資協議，故北京珀麗視作出售事項的條件之一已達成。截至此等簡明綜合財務報表刊發日期為止，該項交易尚未完成。

12. 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12,785,000港元之貿易應付賬款（二零一二年十二月三十一日：9,990,000港元）。以下為貿易應付賬款按發票日期列示之賬齡分析。以下分析包括為數3,971,000港元分類為持作出售之出售集團一部分之貿易應付賬款。

	於 二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	5,515	4,781
31至60日	4,078	2,018
61至90日	1,854	1,687
超過90日	<u>1,338</u>	<u>1,504</u>
	<u><u>12,785</u></u>	<u><u>9,990</u></u>

13. 借貸

於本中期期間，本集團取得為數630,000,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：9,000,000港元）之新造銀行借貸。該項貸款按香港銀行同業拆息加2.5厘之利率計息，須於五年期內分期償還。該項新造銀行借貸因載有按要求還款條文而被分類為流動負債。所得款項用於為收購及興建物業、機器及設備融資。期內，本集團償還銀行及其他借貸約450,486,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：22,204,000港元）。

於二零一三年六月三十日，約28,341,000港元（二零一二年十二月三十一日：15,043,000港元）之銀行存款及約1,564,702,000港元（二零一二年十二月三十一日：1,425,382,000港元）位於香港大角咀及北京之酒店物業已予抵押，作為借貸之擔保。列入上述已抵押資產之項目包括於二零一三年六月三十日分類為持作出售之資產之銀行存款為數約1,506,000港元及酒店物業約741,048,000港元。

管理層論述及分析

業務回顧

於本中期期間，本集團錄得營業額214,600,000港元，較二零一二年同期之181,400,000港元增加18.3%。本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之業績錄得虧損166,100,000港元（二零一二年：114,300,000港元），主要來自毛利57,700,000港元（二零一二年：44,000,000港元）、行政開支122,100,000港元（二零一二年：94,600,000港元）、融資成本16,300,000港元（二零一二年：6,500,000港元）以及根據獨立專業估值師發出就中國酒店物業之估值報告之物業、機器及設備已確認減值虧損50,400,000港元（二零一二年：30,400,000港元）。行政成本增加主要源自九龍珀麗酒店開業及本集團於中國之酒店物業所產生之維修及保養開支。

分類業績

酒店經營

四間以「珀麗」為品牌之四星級酒店、瀋陽時代廣場酒店及洛陽金水灣大酒店組成本集團之酒店經營業務。藉九龍珀麗酒店於二零一二年七月開始營運之助，截至二零一三年六月三十日止六個月之營業額增加18.3%至214,600,000港元（二零一二年：181,400,000港元）。呈報期間之分類虧損為107,600,000港元（二零一二年：84,100,000港元）。由於新訂會計準則要求改變估值方法於本財政年度生效，因此，董事釐定須就其中國酒店物業確認減值50,400,000港元（二零一二年：30,400,000港元）。

證券買賣

截至二零一三年六月三十日止六個月，證券買賣錄得虧損500,000港元（二零一二年：500,000港元）。

重大收購及出售事項

於二零一三年四月二十九日，本公司之附屬公司Enjoy Media Holdings Limited（「賣方」）與三名獨立第三方（統稱為「買方」）訂立協議，內容有關出售方圓四季酒店管理有限公司全部已發行股本，代價為52,000,000.00港元。完成於緊隨簽訂協議後達成。

於二零一三年五月三十一日，本公司之附屬公司日陽東方投資有限公司（「日陽東方」）、獨立第三方China Private Ventures Ltd.（「該投資者」）、日陽東方之全資附屬公司北京珀麗酒店有限責任公司（「北京珀麗」）及本公司訂立有條件增資協議（「增資協議」），據此，該投資者有條件同意促使其附屬公司（「中國投資者」）以現金向北京珀麗之註冊資本出資68,800,000美元（相當於約533,900,000港元），而本公司（作為擔保人）同意就日陽東方履行其於增資協議及據此擬進行之交易下之義務作出擔保。於本公佈日期，本公司持有日陽東方約88.7%股本權益，而日陽東方則持有北京珀麗全部繳足資本。北京珀麗為於中國成立之外商獨資企業，註冊及繳足資本為17,200,000美元（相當於約133,500,000港元）。於完成時，北京珀麗將成為中外合資經營企業，註冊資本為86,000,000美元（相當於約667,400,000港元），中國投資者及日陽東方將分別擁有80%及20%權益。因此，本公司於北京珀麗之股本權益將由約88.7%減少至約17.7%，而北京珀麗將不再為本公司之附屬公司。增資協議已於二零一三年八月十三日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。倘若完成增資協議之先決條件於增資協議日期後第120日（或日陽東方與該投資者可能書面協定之其他日期）或之前尚未達成或獲豁免（若干不得豁免之條件除外），則增資協議將告失效。於本公佈日期，增資協議尚未完成。

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 二零一三年 六月三十日 百萬港元	於 二零一二年 十二月 三十一日 百萬港元
借貸—一年內到期款項	855.6	467.9
借貸—一年後到期款項	<u>250.0</u>	<u>458.2</u>
	<u>1,105.6</u>	<u>926.1</u>

所有借貸均按浮動利率計息。於本中期呈報期內，本集團已償還銀行借貸442,000,000港元，並取得新造銀行借貸為數630,000,000港元，按香港銀行同業拆息加2.5厘之年利率計息，用作本集團之一般營運融資。於二零一三年六月三十日，約28,300,000港元之銀行存款及賬面值約為1,564,700,000港元之物業已予抵押，作為銀行借貸之擔保。

於二零一三年六月三十日，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71.7%（於二零一二年十二月三十一日：54.3%）。

資產抵押

於二零一三年六月三十日，本集團已將賬面淨值為1,593,000,000港元（於二零一二年十二月三十一日：1,440,400,000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。

或然負債

於二零一三年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（於二零一二年十二月三十一日：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。於截至二零一三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

於二零一三年六月三十日，本集團聘用1,210名僱員，當中861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。

前景

按照預測，全球經濟將繼續被美國政府從量化寬鬆退市之陰霾籠罩。同時，中國經濟增長放慢，加上有跡象顯示熱錢流出亞洲，均令表現深受環球經濟起跌影響之款待行業進入艱難時期。有見及此，本集團將繼續優化其連鎖酒店，同時開闢收入來源，從而保持領先競爭者之優勢，盡力提升股東財富。

中期股息

董事會決議不宣派截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一二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二零一三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（「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）於截至二零一三年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表。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。

企業管治

董事會認為本公司於截止二零一三年六月三十日止六個月期間一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「守則」）之守則條文，惟下文所述之偏離行為除外：—

守則條文第A.4.1條

根據守則之守則條文第A.4.1條，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及重選。因此，董事會認為這不遜於守則所訂立之規定。

守則條文第C.1.2條

根據守則之守則條文第C.1.2條，管理層應每月向全體董事提供更新資料，載列有關發行人之表現，財務狀況及前景之公正及易於理解之評估，內容足以讓董事會整體及各董事履行上市規則第3.08條及第13章所規定之職責。由於本公司於二零一三年一月至二零一三年五月期間並無重大更新資料須作報告，故於有關期間內並無按時向本公司董事提供每月更新資料。

守則條文第E.1.2條

根據守則之守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。由於本公司董事會主席張漢傑先生因有海外事務，故未能出席於二零一三年五月三十日舉行之股東週年大會（「2013股東週年大會」）。然而，本公司董事總經理陳玲女士已出席2013年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，以及解答本公司股東的提問。

承董事會命
珀麗酒店控股有限公司
主席
張漢傑

香港，二零一三年八月二十九日

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