



DORSETT

HOSPITALITY INTERNATIONAL

帝 盛 酒 店 集 團

Incorporated in the Cayman Islands with limited liability

於開曼群島註冊成立之有限公司

HKEx Stock Code 香港交易所股份代號 : 2266



中期報告

INTERIM REPORT

2013-2014

Silka hotels

d.
COLLECTION


DORSETT
HOTELS & RESORTS

公司資料

執行董事

邱詠筠女士(總裁)
賴偉強先生

非執行董事

丹斯里拿督邱達昌(主席)
孔祥達先生
陳志興先生

獨立非執行董事

石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士
杜彼得先生
廖毅榮博士
ANGELINI, Giovanni 先生

審核委員會

廖毅榮博士(主席)
石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士
杜彼得先生

企業管治委員會

邱詠筠女士(主席)
賴偉強先生
孔祥達先生
陳志興先生

薪酬委員會

杜彼得先生(主席)
石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士
廖毅榮博士
ANGELINI, Giovanni 先生
丹斯里拿督邱達昌
邱詠筠女士

提名委員會

丹斯里拿督邱達昌(主席)
陳志興先生
石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士
杜彼得先生
廖毅榮博士

公司秘書

梅雅美女士

註冊辦事處

P.O. Box 309
Ugland House
Grand Cayman KY1-1104
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
中環
德輔道中127-131號
有餘貿易中心6樓

主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company
(Cayman) Limited
4th Floor, Royal Bank House
24 Shedden Road
George Town
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

公司資料

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

法律顧問

香港
胡關李羅律師行
禮德齊伯禮律師行

開曼群島

Maples and Calder

馬來西亞

Syed Alwi, Ng & Co.

主要往來銀行

香港
星展銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司
華僑銀行有限公司
大眾銀行(香港)有限公司
東亞銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
永亨銀行有限公司

馬來西亞

Affin Islamic Bank Berhad
Affin Bank Berhad
OCBC Bank (Malaysia) Berhad
Public Bank Berhad

新加坡

香港上海滙豐銀行有限公司

中國

中國農業銀行股份有限公司
大新銀行有限公司
星展銀行(中國)有限公司
滙豐銀行(中國)有限公司

英國

華僑銀行有限公司

上市資料

普通股(股份代號: 2266)
6.0厘二零一八年到期之人民幣債券
(債券股份代號: 85917)
香港聯合交易所有限公司

網址

<http://www.dorsett.com>

中期業績摘要

中期業績

帝盛酒店集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績如下：

財務摘要

首六個月之收益達1,088,900,000港元，按年增長達96.4%。增長主要歸因於出售新加坡公寓，而酒店業務收益上升6.5%與客房數目增長一致。

平均每間可出租客房收入(「平均每間客房收入」)下滑9.7%至561港元，主要由於新開幕酒店之平均每間客房收入較低及本集團位於香港之旗艦酒店麗都酒店及蘭桂坊酒店進行翻新所致。

根據對等⁽¹⁾基準，平均每間客房收入下降4.1%至589港元，大致由於平均房租(「平均房租」)滑落3.0%及入住率(「入住率」)錄得1個百分點的回落。

毛利為456,300,000港元，較上個財政年度同期增加44.0%，乃由於出售新加坡公寓之收益帶動。

純利減少39.5%至330,200,000港元，主要由於去年同期因出售附屬公司確認收益445,100,000港元令基數較高所致。

每股盈利為16.5港仙，較上個財政年度同期下跌39.5%。

⁽¹⁾ 對等基準並無計及於今年及上個財政年度回顧期內未完全投入運作的酒店。該等未被計及的酒店包括香港帝盛酒店、香港觀塘帝盛酒店、成都帝盛君豪酒店及Dorsett Singapore。

管理層討論及分析

業務及營運回顧

回顧期內，歐洲地區經濟持續不景氣，加上新興市場增長放緩，令全球經濟表現舉步維艱。然而，在新加坡公寓銷售及本集團酒店業務持續增長之帶動下，本集團於截至二零一四年三月三十一日止財政年度（「二零一四年財政年度」）上半年之收益增加96.4%至1,088,900,000港元。然而，鑒於去年同期因計入出售一間附屬公司之收益而令基數提高，本集團純利下跌39.5%至330,200,000港元。

收購及出售

回顧期內，本集團繼續擴展其酒店版圖及網絡覆蓋。於二零一三年八月，本集團訂立於中國江西省收購酒店物業之交易。該酒店物業毗鄰中國最著名旅遊勝地之一的九江市廬山國家公園。交易於二零一三年十月完成，該酒店將於二零一四年一月正式營業。為貫徹本集團「華人足跡」策略以佔據日益增長之中國出境旅客市場份額，本集團於二零一三年九月訂立交易，收購靠近本集團目前在建中酒店Shepherds Bush London（設有317間客房）之「Walkabout」酒吧及食肆樓宇。本集團擬改建該物業為酒店客房，以輔助經營即將開業之Shepherds Bush London酒店。

業務及項目發展

建基於現有組合，本集團目前擁有8個酒店項目及4間管理酒店，均處於不同規劃及發展階段。該等酒店預計於下列日期開始營運：

發展中之自有酒店 ⁽¹⁾	地點	目標市場分部 ⁽¹⁾	房間總數 ⁽¹⁾	開業日期 ⁽¹⁾
香港荃灣帝盛酒店	香港	中檔	547	二零一四年財政年度第四季度
廬山東林莊	中國	度假村	297	二零一四年財政年度第四季度
Dorsett Shepherds Bush, London	英國	中檔	317	二零一四年財政年度第四季度
諸暨帝盛君豪酒店 ⁽²⁾	中國	高檔	200	二零一五年財政年度第三季度
中山帝盛酒店 ⁽³⁾	中國	中檔	416	二零一五年財政年度第四季度
香港荃灣絲麗酒店	香港	經濟型	420	二零一六年財政年度第二季度
Dorsett City, London	英國	中檔	275 ⁽⁴⁾	二零一六年財政年度第三季度
Dorsett Shepherds Bush, London 2 ⁽⁵⁾	英國	中檔	44 ⁽⁵⁾	二零一七年財政年度第三季度
			2,516	

⁽¹⁾ 酒店名稱、目標市場分部、房間總數及開業日期可能有變。

⁽²⁾ 本集團擁有酒店25%權益。

⁽³⁾ 本集團正申辦中山帝盛酒店所有權證。

⁽⁴⁾ 房間總數約275間，須待計劃批准及落實改建計劃方告作實。

⁽⁵⁾ 改建Walkabout物業估計帶來44間酒店客房（數目或有變動）。

管理層討論及分析

於截至二零一三年九月三十日止期間後，本集團與其關連方訂立管理合約，以管理馬來西亞合共約1,000間客房之4間酒店。管理合約將為本集團提供平台，以進一步擴展其於東南亞之網絡，並於未來提供穩定收入來源。

管理酒店	地點	目標市場分部 ⁽¹⁾	房間總數 ⁽¹⁾	開業日期 ⁽¹⁾
Dorsett Cheras, Kuala Lumpur	馬來西亞	中檔	319	二零一四年財政年度第四季度
Dorsett Putrajaya	馬來西亞	中檔	218	二零一五年財政年度第三季度
Dorsett Hartamas, Kuala Lumpur	馬來西亞	中檔	371	二零一六年財政年度第三季度
d. collection, Kuala Lumpur ⁽²⁾	馬來西亞	中檔	154	二零一六年財政年度第三季度
			1,062	

⁽¹⁾ 房間總數及開業日期可能改變。

⁽²⁾ 酒店名稱可能改變。

財務回顧

於二零一四年財政年度上半年，本集團收益增長96.4%至1,088,900,000港元，主要由於新加坡公寓銷售額錄得498,400,000港元及本集團酒店業務因受惠於客房數目上升及新興市場出境遊客(尤其是中國遊客)人數增加而持續增長所帶動。

本期間酒店業務之主要收益指標如下：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年	二零一二年
香港		
入住率*	94%	93%
平均房租(港元)*	887	941
平均每間客房收入(港元)*	831	876
收益(百萬港元)	330	349
馬來西亞		
入住率	67%	66%
平均房租(港元)	516	507
平均每間客房收入(港元)	343	337
收益(百萬港元)	149	140
中國		
入住率	51%	72%
平均房租(港元)	555	547
平均每間客房收入(港元)	281	393
收益(百萬港元)	80	65
新加坡		
入住率	59%	—
平均房租(港元)	1,242	—
平均每間客房收入(港元)	736	—
收益(百萬港元)	26	—
集團總計		
入住率	75%	81%
平均房租(港元)	749	768
平均每間客房收入(港元)	561	621
收益(百萬港元)	585	554

* 僅包括由本集團擁有之酒店。

管理層討論及分析

於二零一四年財政年度上半年，本集團整體平均每間客房收入錄得561港元，下跌9.7%，乃由於新開業之中國成都帝盛君豪酒店(設有556間客房)表現不佳，加上香港平均每間客房收入下跌。然而，有關下跌部分被馬來西亞平均每間客房收入之小幅上升，及新開業之Dorsett Singapore(設有285間客房)之平均每間客房收入表現強勁所抵銷。按對等基準計算，平均每間客房收入降幅收窄至4.1%。

回顧期內，訪港遊客人數增長放緩、對零團費旅行團之新規定之不利影響、旗艦酒店麗都酒店及蘭桂坊酒店進行翻新，以及整體酒店房間供應增加，均對本集團於香港(我們主要市場及收益貢獻者)之平均每間客房收入構成影響。儘管挑戰重重，但我們業務團隊於銷售及推廣方面盡心盡責，使本集團入住率得以小幅增加1個百分點至94%。然而，平均房租下滑5.7%至887港元，令香港平均每間客房收入因而跌至831港元，下跌5.1%。按對等基準計，香港平均每間客房收入下滑5.1%至858港元。

在馬來西亞，平均每間客房收入表現略有改善，增長1.8%至343港元，主要由於Dorsett Grand Labuan表現強勁所致。與同期相比，馬來西亞業務之入住率小幅上升1個百分點，而平均房租則上升1.8%。

回顧期內，中國平均每間客房收入下降28.5%至281港元。有關下降僅由於新開業之成都帝盛君豪酒店表現不佳，而下降部分被平均每間客房收入較為強勁之上海帝盛酒店及武漢帝盛酒店所抵銷。按對等基準計算，中國平均每間客房收入小幅提高3.8%至414港元。

本期間之主要財務表現指標如下：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
收益	1,088,858	554,397
毛利	456,260	316,912
除稅前溢利	348,555	569,342
本期間溢利	330,208	545,883
每股盈利		
—基本(港仙)	16.51	27.29
息稅折舊攤銷前利潤	500,896	685,143
經營溢利淨額 ⁽¹⁾	358,768	246,538
淨經營溢利率 ⁽²⁾	32.9%	44.5%

附註：

⁽¹⁾ 經營溢利淨額 = 扣除稅項、利息收入、融資成本、折舊及攤銷、開業前支出、投資物業之公平值變動、利率掉期之公平值變動、跨貨幣利率掉期之公平值變動(計入匯兌收益(虧損)淨額)、投資產品公平值變動及其他非經常性項目前之溢利

⁽²⁾ 淨經營溢利率 = 經營溢利淨額 / 收益

首六個月之毛利上升44.0%至456,300,000港元，主要由於酒店業務毛利較去年遜色，抵銷了部份銷售新加坡公寓所作之貢獻。撇除銷售新加坡公寓所得毛利後，本期間毛利下跌5.5%至299,600,000港元。

期內行政開支增加24.4%至168,200,000港元，乃由於新開業酒店產生額外開支、支付花紅開支及有關出售新加坡公寓之銷售開支11,200,000港元所致。

管理層討論及分析

於回顧期內純利錄得330,200,000港元，較去年同期下降39.5%。有關下跌主要由於去年計入出售一間附屬公司產生之收益445,100,000港元，導致基數較高所致。然而，有關下跌部分被銷售新加坡公寓所得溢利，及新加坡投資物業重估收益所抵銷。撇除該等項目之影響後，回顧期內之純利為79,400,000港元，較去年同期下跌21.3%。

息稅折舊攤銷前利潤下跌26.9%至500,900,000港元。撇除(i)去年同期出售附屬公司之收益之影響；(ii)於本財政期間於新加坡銷售公寓所得溢利；及(iii)新加坡投資物業之重估收益後，息稅折舊攤銷前利潤下跌6.0%至225,700,000港元。

財務資源及流動資金

本集團借貸及流動資金之分析如下：

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元	千港元
銀行結餘及現金	1,061,215	729,519
定期存款	–	12,500
已抵押存款	141,225	140,029
投資產品	811,246	28,554
	2,013,686	910,602
債券	1,017,560	–
銀行貸款	4,301,520	3,881,455
減：首次認購費	(27,666)	(10,827)
	5,291,414	3,870,628
就報告目的之分析如下		
流動負債	1,950,043	3,287,936
非流動負債	3,341,371	582,692
	5,291,414	3,870,628
債務淨額	3,277,728	2,960,026
權益總額	3,972,771	3,785,823
酒店物業重估盈餘**	9,459,345	9,459,345
經調整重估盈餘後權益總額	13,432,116	13,245,168
債務淨額與權益比率(經調整重估盈餘後)	24.4%	22.3%

** 截至二零一三年三月三十一日。於二零一四年財政年度中期期間並無進行酒店物業價值重估。

本集團於二零一三年四月發行到期日為二零一八年四月三日之人民幣(「人民幣」)債券，金額為人民幣850,000,000元，年票面息率為6.0厘。本集團隨後訂立跨貨幣利率掉期協議，以對沖人民幣波動風險，並成功將人民幣債券之淨利率降至每年5.0厘。

本集團於二零一三年六月訂立一份為數1,750,000,000港元之五年期貸款融資，年利率為三個月香港銀行同業拆息加1.65厘，以悉數對原有銀團貸款進行再融資。於再融資過程中，由於本集團酒店物業估值及現金流量有所提升，管理層成功進行磋商，解除抵押市值約2,815,000,000港元之若干酒店物業。新五年期貸款融資僅要求抵押兩項酒店物業，而原有銀團貸款則須抵押六項酒店物業。

管理層討論及分析

本集團之其他銀行借貸為2,551,500,000港元，以本集團若干物業作抵押。銀行借貸之流動部分包括毋須於一年內償還，但因交易對手擁有酌情權要求即時償還款項，而須根據香港財務報告準則列於流動負債項下之款項1,373,700,000港元。本集團之銀行借貸按浮息計息，實際年利率介乎1.9厘至8.3厘。本期間之平均實際利率下降至3.6厘。

資本開支

本集團資本開支主要包括收購、發展及翻新酒店物業之開支。於回顧期內，本集團資本開支達574,200,000港元，主要由於收購廬山酒店物業、收購Walkabout樓宇以及Dorsett Shepherds Bush, London、香港荃灣帝盛酒店及香港荃灣絲麗酒店之建築工程所致。該等資本開支以銀行借貸及內部資源撥付。

資本承擔

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元	千港元
收購、發展及翻新酒店物業以及其他物業、廠房及 設備之資本開支：		
—已訂約但未於財務報表中撥備	649,194	768,622
—已批准但未訂約	23,114	27,673

或然負債

截至二零一零年三月三十一日止年度，香港(特區)酒店有限公司(「香港特區酒店」)就承建商未能完滿履行其興建酒店之責任而向該承建商提出涉及14,400,000港元之訴訟，而該承建商就有關索償向香港特區酒店提出25,800,000港元之反索償。香港特區酒店已於二零一二年被出售，惟本集團承諾將盡一切合理努力促使該訴訟完結。審訊已於二零一二年七月三十日展開，並延期至二零一三年八月，其後於二零一三年八月十九日完結。審訊法官將作出進一步指示或就下達判決釐定日期。董事經諮詢律師後認為有機會勝訴。因此，並無於綜合財務報表中就潛在負債作出撥備。

人力資源

於二零一三年九月三十日，本集團共有2,380名(二零一二年：2,400名)僱員，於回顧期內之僱員成本總額為182,000,000港元。為吸引及留聘人才，本集團經參考市況以及個別人士之學歷、經驗及工作範疇後，向僱員提供具競爭力之薪酬待遇。該等薪酬待遇包括基本薪金連同酌情花紅或年度表現花紅。

根據二零一零年九月十日獲採納之本公司購股權計劃，部分董事會成員及全職僱員獲授購股權，以激勵僱員並使其利益與股東一致，從而為推動本集團之長遠增長作出努力。本集團就該等購股權確認公平值18,000,000港元，其中1,000,000港元已作為購股權開支於回顧期內扣除。

其他財務及營運資料

根據二零一三年三月三十一日之估值，本公司酒店組合公平值超逾其賬面值約9,459,300,000港元。本集團於二零一四年財政年度中期報告期間並未重估酒店組合。重估盈餘並未計入財務報表。於二零一三年九月三十日，每股資產淨值(經調整重估盈餘後)為6.72港元。

管理層討論及分析

展望

全球經濟增長預計在近期內依然面臨重重挑戰，且前景依然遍佈陰霾，一方面是舊風險根深蒂固，另一方面是各種新風險彙湧而至，其中包括新興市場增長放緩，及倘若美國貨幣政策出現倒退，將可能導致財務狀況更為緊絀，令資本流動逆轉持續。旅遊業增長預計將緊循宏觀經濟狀況之軌跡，並將受到新興經濟之有力拉動。新興經濟尤以亞洲旅客為重，其中包括數目日見增長之中國出境旅客，該增長極有可能不受中國經濟增長放緩之影響，亦不受對零團費旅行團之規管所帶來之影響而持續增長，而我們相信零團費旅行團對中國出境旅客之增長產生不利影響屬短期並有限。中國旅遊研究院一份報告指出，中國出境旅客於二零一二年達至83,200,000人次，預計於二零一三年超過95,000,000人次。

中國旅客之特質、旅遊行為及旅遊目的地日益改變並將持續演變。我們現正留意到，中國出現了越來越多的自由行旅客，儘管大多數仍前往香港及澳門等傳統目的地，但中國旅客已開始外游至包括日本、韓國及東南亞在內之更遠目的地。隨著近期旅遊簽證申請放寬，如今我們亦注意到前往歐洲之中國旅客有顯著增長。就此而言，本集團之「華人足跡」策略及酒店網絡已準備就緒，以充分利用此暢旺之勢。

儘管全球經濟增長預計在近期內依然充滿挑戰，本集團將透過其酒店網絡之有效交叉銷售及調整其客戶組合，以應對有關影響。本集團對全球旅遊業仍然抱持樂觀態度，並矢志推行我們之「華人足跡」策略。

於二零一三年九月底，本集團經營並管理5,131間客房，其中擁有及管理之客房數目分別為4,894間及237間。憑藉著現有的管道及簽署四間設有超過1,000間客房之管理酒店，本集團酒店房間存量於二零一七年財政年度底前將超過8,600間。該等新酒店預計將為本集團帶來更可觀之現金流入。雖則如此，由於此等新酒店將需要一段時間才能提升和穩定其營運效能，故整體平均每間客房收入短期內或會蒙受不利影響。

其他資料

中期股息

董事會已宣佈派發截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息(「中期股息」)每股2港仙。中期股息將按以股代息方式支付，本公司股東(「股東」)可選擇收取現金代替為全部或部分應得以股代息股份(「以股代息計劃」)。根據本公司於本中期報告日期已發行股份數目，倘選擇全數收取現金，中期股息總額將因此約為41,500,000港元。

以股代息計劃須待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准據此獲配發之新股份上市及買賣，方可作實。就釐定將予配發之新股份數目而言，新股份市值將按本公司現有股份於二零一三年十二月十八日(包括該日)前五個交易日在聯交所之平均收市價計算。以股代息計劃之所有詳情將載於預期於二零一四年一月二十七日或前後向股東寄發連同選擇表格之通函。股息單及／或新股票將於二零一四年二月二十八日或前後寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

中期股息將於二零一四年二月二十八日或前後派發予在二零一三年十二月十八日名列本公司股東名冊之股東。

為釐定股東獲派中期股息之資格，本公司將於二零一三年十二月十六日至二零一三年十二月十八日期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期內概不辦理任何股份過戶登記事宜。

為符合資格獲派中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須最遲於二零一三年十二月十三日下午四時三十分，送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

遵守企業管治守則

董事會及本公司管理層致力維持良好企業管治常規及程序。本公司之企業管治原則強調專業性、透明度，且對全體股東負責。除下文所述偏離守則條文第E.1.2條之情況外，本公司於截至二零一三年九月三十日止六個月期間一直應用及遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企管守則」)之準則及守則條文。

根據企管守則守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。丹斯里拿督邱達昌因其無可避免之公務，未能出席於二零一三年八月二十九日舉行之股東週年大會。

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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為其本身董事進行證券交易之標準守則。經作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一三年九月三十日止六個月期間一直遵守標準守則所載之規定標準。

中期財務報表審閱

本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表未經審核，但已獲德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱，該審閱報告載於本中期報告內。本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表亦已由本公司審核委員會審閱。

其他資料

購回、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一三年九月三十日止六個月，本公司已透過其附屬公司亞豐投資有限公司於聯交所購回本公司本金總額為人民幣39,660,000元之6.0厘二零一八年到期債券(債券股份代號：85917)，而有關債券之本金額已於其後獲註銷。詳情如下：

購回月份	已購回本金額	已付價格總額
	(人民幣)	(人民幣)
二零一三年七月	39,660,000元	37,714,155元

除上文披露者外，截至二零一三年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事資料之變動

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司二零一二至二零一三年年報日期起，董事資料變動載列如下：

石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士

石先生獲頒授金紫荊星章，此乃於二零一三年七月一日在憲報刊登之二零一三年授勳名單中宣佈。

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，本公司董事及／或主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之任何股份、相關股份及債券中須記錄於根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊內之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 本公司之普通股(「股份」)及相關股份

董事姓名	於本公司之股份 ⁽ⁱ⁾				由本公司 授出之 購股權 ⁽ⁱⁱ⁾		估本公司 已發行股本 概約百分比
	個人權益	公司權益	家族權益	其他權益	個人權益	總計	
丹斯里拿督邱達昌	-	1,472,773,254 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8,355	-	-	1,472,781,609	73.64%
陳志興	3,000	-	-	-	3,545,454	3,548,454	0.18%
孔祥達	-	-	-	4,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2,836,363	2,840,363	0.14%
邱詠筠	-	-	-	-	2,272,727	2,272,727	0.11%
賴偉強	-	-	-	-	1,590,909	1,590,909	0.08%

其他資料

附註：

- (i) 董事於股份或本公司相關股份之所有權益為好倉。
- (ii) 該7,773,254股股份由Sumptuous Assets Limited(「Sumptuous」)直接持有，該公司由丹斯里拿督邱達昌全權控制，而1,465,000,000股股份則由Far East Consortium International Limited(「遠東」)之全資附屬公司Ample Bonus Limited(「Ample Bonus」)直接持有。於二零一三年九月三十日，鑒於Sumptuous持有遠東之股份，相當於遠東已發行股份約40.57%，Sumptuous被視為於Ample Bonus所擁有之股份中擁有權益。Sumptuous由丹斯里拿督邱達昌全權控制，因此，丹斯里拿督邱達昌被視為於Ample Bonus及Sumptuous直接擁有之股份中擁有權益。
- (iii) 該4,000股股份由孔祥達及其配偶鄧佩君共同持有。
- (iv) 本公司向董事所授出購股權之進一步資料載於下文「本公司購股權計劃」一節。

(b) 本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)遠東之股份及相關股份

董事姓名	於遠東之股份 ⁽ⁱ⁾				由遠東授出之購股權 ⁽ⁱⁱ⁾		佔遠東已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	家族權益	其他權益	個人權益	總計	
丹斯里拿督邱達昌	13,607,249	719,250,057 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	557,000	-	-	733,414,306	41.37%
陳志興	1,722,982	-	-	-	6,300,000	8,022,982	0.45%
孔祥達	2,000,273	-	-	386,329 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	10,400,000	12,786,602	0.72%
賴偉強	-	-	-	-	1,300,000	1,300,000	0.07%
廖毅榮	4,490	-	-	-	-	4,490	0.00%

附註：

- (i) 董事於遠東之股份或相關股份之所有權益為好倉。
- (ii) 該719,237,736股遠東股份由Sumptuous持有，而12,321股遠東股份則由Modest Secretarial Services Limited(「Modest」)持有。Sumptuous及Modest由丹斯里拿督邱達昌全權控制，因此，丹斯里拿督邱達昌被視為於Sumptuous及Modest持有之遠東股份中擁有權益。
- (iii) 該386,329股遠東股份由孔祥達及其配偶鄧佩君共同持有。
- (iv) 遠東向董事所授出購股權之進一步資料載於下文「遠東購股權計劃」一節。

其他資料

(c) 本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)遠東二零一六年到期之5.875厘人民幣債券(「債券」)

董事姓名	於所持權益中之身份	所持已發行 債券金額
		(人民幣)
丹斯里拿督邱達昌	由受控法團持有之權益 ⁽ⁱ⁾	12,700,000元
杜彼得	共同權益 ⁽ⁱⁱ⁾	1,500,000元

附註：

- (i) 人民幣12,700,000元債券由丹斯里拿督邱達昌全權控制之公司Precious Stone Properties Limited持有。
- (ii) 人民幣1,500,000元債券由杜彼得及其配偶張麗嫻共同持有。

除上文披露者外，於二零一三年九月三十日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團(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權益或任何淡倉。

主要股東於股份及本公司相關股份之權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，以下人士於股份或本公司相關股份中須記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊內或須以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

主要股東名稱	身份	持倉 ⁽ⁱ⁾	於本公司之 股份	佔本公司 已發行股本 概約百分比
丹斯里拿督邱達昌	受控法團權益 ⁽ⁱⁱ⁾	好倉	1,472,773,254	
	家族權益	好倉	8,355	
			1,472,781,609	73.64%
吳惠平	個人權益	好倉	8,355	
	家族權益 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	好倉	1,472,773,254	
			1,472,781,609	73.64%
Sumptuous	實益擁有人 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	好倉	7,773,254	
	受控法團權益 ⁽ⁱⁱ⁾	好倉	1,465,000,000	
			1,472,773,254	73.64%
遠東	受控法團權益 ⁽ⁱⁱ⁾	好倉	1,465,000,000	73.25%
Ample Bonus	實益擁有人 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	好倉	1,465,000,000	73.25%
Credit Suisse AG	受控法團權益 ^(iv)	好倉	162,000,000	8.10%
		淡倉	81,000,000	4.05%
瑞士信貸(香港)有限公司 (「瑞士信貸香港」)	與另一機構共同 持有之權益 ^(v)	好倉	162,000,000	8.10%
		淡倉	81,000,000	4.05%

其他資料

附註：

- (i) 「好倉」指該等人士／機構持有股份或本公司相關股份之好倉，而「淡倉」指該等人士／機構持有股份或本公司相關股份之淡倉。
- (ii) Ample Bonus直接擁有1,465,000,000股股份。Ample Bonus為遠東之全資附屬公司，因此，遠東被視為於Ample Bonus持有之股份中擁有權益。
- Sumptuous直接擁有7,773,254股股份。於二零一三年九月三十日，鑒於Sumptuous持有遠東之股份，相當於遠東已發行股份約40.57%，Sumptuous被視為於Ample Bonus所擁有之股份中擁有權益。Sumptuous由丹斯里拿督邱達昌全權控制，因此，丹斯里拿督邱達昌被視為於Ample Bonus及Sumptuous直接擁有之股份中擁有權益。Ample Bonus、遠東及Sumptuous之權益已於丹斯里拿督邱達昌之權益披露通知內披露。
- (iii) 吳惠平為丹斯里拿督邱達昌之配偶，故被視為於丹斯里拿督邱達昌所持有權益之股份中擁有權益。
- (iv) 瑞士信貸香港由Credit Suisse AG全權控制，因此，根據證券及期貨條例，Credit Suisse AG被視為於瑞士信貸香港所持有權益之股份中擁有權益。
- (v) 瑞士信貸香港與摩根士丹利亞洲有限公司共同持有81,000,000股股份，而瑞士信貸香港與The Royal Bank of Scotland N.V.香港分行則共同持有81,000,000股股份。瑞士信貸香港於81,000,000股股份之好倉與非上市實物結算衍生工具有關。

除上文披露者外，於二零一三年九月三十日，股份或本公司相關股份中並無任何其他權益或淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊內。

本公司購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃（「購股權計劃」），該計劃於二零一零年九月十日（「採納日期」）採納，旨在向經甄選合資格參與者提供獎勵或報酬，以表揚彼等對本集團作出之貢獻。除非另行取消或修訂，否則購股權計劃將由採納日期起一直有效，為期十年。

購股權計劃之合資格參與者包括董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）以及遠東及其附屬公司（「遠東集團」）及本集團之僱員，以及董事會全權酌情認為曾經或將會對本集團作出貢獻之本集團任何成員公司之任何顧問、諮詢人、分銷商、承包商、供應商、代理商、客戶、業務夥伴、合營業務夥伴、發起人及服務供應商。

其他資料

截至二零一三年九月三十日止六個月(「期內」)，購股權計劃項下購股權之變動詳情如下：

		購股權數目 ⁽ⁱ⁾				
購股權類別 ⁽ⁱⁱ⁾		於 二零一三年 四月一日 尚未行使	於期內 授出	於期內 行使	於期內 失效	於 二零一三年 九月三十日 尚未行使
董事						
邱詠筠	第一批	454,545	-	-	-	454,545
	第二批	454,545	-	-	-	454,545
	第三批	454,545	-	-	-	454,545
	第四批	454,545	-	-	-	454,545
	第五批	454,547	-	-	-	454,547
		2,272,727	-	-	-	2,272,727
賴偉強	第一批	318,181	-	-	-	318,181
	第二批	318,181	-	-	-	318,181
	第三批	318,181	-	-	-	318,181
	第四批	318,181	-	-	-	318,181
	第五批	318,185	-	-	-	318,185
		1,590,909	-	-	-	1,590,909
孔祥達	第一批	567,272	-	-	-	567,272
	第二批	567,272	-	-	-	567,272
	第三批	567,272	-	-	-	567,272
	第四批	567,272	-	-	-	567,272
	第五批	567,275	-	-	-	567,275
		2,836,363	-	-	-	2,836,363
陳志興	第一批	709,090	-	-	-	709,090
	第二批	709,090	-	-	-	709,090
	第三批	709,090	-	-	-	709,090
	第四批	709,090	-	-	-	709,090
	第五批	709,094	-	-	-	709,094
		3,545,454	-	-	-	3,545,454
僱員(合計)	第一批	1,663,631	-	-	(109,090)	1,554,541
	第二批	1,663,631	-	-	(109,090)	1,554,541
	第三批	1,663,631	-	-	(109,090)	1,554,541
	第四批	1,663,631	-	-	(109,090)	1,554,541
	第五批	1,663,651	-	-	(109,094)	1,554,557
		8,318,175	-	-	(545,454)	7,772,721
總計		18,563,628	-	-	(545,454)	18,018,174

期內概無註銷購股權。

附註：

- (i) 購股權乃於二零一零年十月十一日以初次行使價每股2.20港元授出。購股權之歸屬期為由授出日期起至行使期間開始前之日期止。

其他資料

(ii) 購股權之歸屬及行使期如下：

購股權類別	歸屬期	行使期
第一批	11.10.2010至10.10.2011	11.10.2011至10.10.2014
第二批	11.10.2010至10.10.2012	11.10.2012至10.10.2015
第三批	11.10.2010至10.10.2013	11.10.2013至10.10.2016
第四批	11.10.2010至10.10.2014	11.10.2014至10.10.2017
第五批	11.10.2010至10.10.2015	11.10.2015至10.10.2018

遠東購股權計劃

遠東於二零一二年八月三十一日採納一項購股權計劃，取代其於二零零二年八月二十八日採納之購股權計劃，後者已於二零一二年八月二十八日屆滿。遠東購股權計劃(「遠東購股權計劃」)獲遠東批准，旨在鼓勵及獎賞遠東或其任何附屬公司之僱員或行政人員或高級職員(包括執行及非執行董事)，以及將會或曾經對遠東或其任何附屬公司作出貢獻之業務顧問、代理商及法律或財務顧問。根據遠東購股權計劃，遠東董事會可向合資格僱員(包括遠東及其附屬公司之董事)授出購股權，以認購遠東股份。

於期內，遠東購股權計劃項下購股權之變動如下：

承授人	授出日期	購股權類別 ⁽ⁱⁱ⁾	購股權數目 ⁽ⁱ⁾				
			於 二零一三年 四月一日 尚未行使	於期內 授出	於期內 行使	於期內 失效	於 二零一三年 九月三十日 尚未行使
賴偉強	21.10.2004	第三批	300,000	-	-	-	300,000
		第四批	475,000	-	-	-	475,000
		第五批	525,000	-	-	-	525,000
			1,300,000	-	-	-	1,300,000
孔祥達	08.05.2009	第一批	1,850,000	-	(1,850,000)	-	-
		第二批	1,850,000	-	(150,000)	-	1,700,000
		第三批	1,850,000	-	-	-	1,850,000
		第四批	1,850,000	-	-	-	1,850,000
	27.03.2013	第一批	750,000	-	-	-	750,000
		第二批	1,000,000	-	-	-	1,000,000
		第三批	1,250,000	-	-	-	1,250,000
		第四批	2,000,000	-	-	-	2,000,000
		12,400,000	-	(2,000,000)	-	10,400,000	
陳志興	21.10.2004	第三批	500,000	-	(500,000)	-	-
		第四批	1,800,000	-	(1,000,000)	-	800,000
		第五批	2,000,000	-	-	-	2,000,000
		27.03.2013	第一批	525,000	-	-	-
	第二批	700,000	-	-	-	700,000	
	第三批	875,000	-	-	-	875,000	
	第四批	1,400,000	-	-	-	1,400,000	
			7,800,000	-	(1,500,000)	-	6,300,000
其他僱員總計	21.10.2004	第四批	200,000	-	-	-	200,000
		第五批	400,000	-	-	-	400,000
			600,000	-	-	-	600,000
總計			22,100,000	-	(3,500,000)	-	18,600,000

其他資料

期內概無註銷購股權。

附註：

(i) 購股權乃於二零零四年十月二十一日、二零零九年五月八日及二零一三年三月二十七日分別以初次行使價每股2.075港元、每股1.500港元及每股2.550港元授出。購股權之歸屬期為由授出日期起至行使期開始前之日期止。

(ii) 購股權之歸屬及行使期如下：

於二零零四年十月二十一日授出之購股權

購股權類別	歸屬期	行使期
第三批	21.10.2004至31.12.2006	1.1.2007至20.10.2014
第四批	21.10.2004至31.12.2007	1.1.2008至20.10.2014
第五批	21.10.2004至31.12.2008	1.1.2009至20.10.2014

於二零零九年五月八日授出之購股權

購股權類別	歸屬期	行使期
第一批	08.05.2009至15.09.2009	16.09.2009至15.09.2019
第二批	08.05.2009至15.09.2010	16.09.2010至15.09.2019
第三批	08.05.2009至15.09.2011	16.09.2011至15.09.2019
第四批	08.05.2009至15.09.2012	16.09.2012至15.09.2019

於二零一三年三月二十七日授出之購股權

購股權類別	歸屬期	行使期
第一批	27.03.2013至28.02.2014	01.03.2014至28.02.2020
第二批	27.03.2013至28.02.2015	01.03.2015至28.02.2020
第三批	27.03.2013至29.02.2016	01.03.2016至28.02.2020
第四批	27.03.2013至28.02.2017	01.03.2017至28.02.2020

簡明綜合財務報表審閱報告

Deloitte. **德勤**

致：帝盛酒店集團有限公司
董事會

引言

本核數師已審閱帝盛酒店集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第20至40頁之簡明綜合財務報表，包括於二零一三年九月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製之報告須符合當中有關條文及香港會計師公會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」)之規定。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列此等簡明綜合財務報表。本核數師之責任是根據審閱對此等簡明綜合財務報表作出結論，並按照委聘之協定條款僅向閣下整體報告結論，且並無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱此等簡明綜合財務報表包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核之範圍，故不能令本核數師保證本核數師將知悉在審核中可能發現之所有重大事項。因此，本核數師不會發表審核意見。

結論

按照本核數師之審閱，本核數師並無發現任何事項，令本核數師相信簡明綜合財務報表在各重大方面並無根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

二零一三年十一月二十六日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年	二零一二年
		千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
收益	4	1,088,858	554,397
已售物業成本		(341,683)	-
經營成本		(212,658)	(174,566)
折舊及攤銷		(78,257)	(62,919)
毛利		456,260	316,912
其他收入		6,088	3,214
出售一間附屬公司收益	20	-	445,086
行政開支		(168,224)	(135,181)
開業前支出		(2,786)	(8,484)
其他收益及虧損	5	133,153	1,973
融資成本	6	(75,936)	(54,178)
除稅前溢利		348,555	569,342
所得稅開支	7	(18,347)	(23,459)
本期間溢利	8	330,208	545,883
本期間其他全面收入(支出)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差額		23,660	(14,897)
指定為對沖現金流量之跨貨幣利率掉期之 公平值調整(附註19)		19,427	-
對沖儲備重新分類至損益(附註19)		(27,329)	-
		15,758	(14,987)
本期間全面收入總額		345,966	530,986
每股盈利	10		
—基本(港仙)		16.51	27.29
—攤薄(港仙)		16.51	27.29

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年九月三十日

		二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	6,095,804	5,652,677
預付租賃款項		584,372	589,330
投資物業	11	607,902	412,500
購置物業、廠房及設備之按金		184,218	133,864
於一間聯營公司之權益		76,533	76,533
已付公用事業及其他按金		10,845	11,755
指定為對沖工具之衍生金融工具	19	10,591	—
已抵押存款		2,789	2,897
遞延稅項資產	17	36,129	5,000
		7,609,183	6,884,556
流動資產			
待售物業			
已落成物業		8,208	—
供／發展中物業		21,030	353,141
其他存貨		8,402	8,396
應收賬款、按金及預付款項	12	188,158	120,624
預付租賃款項		14,920	14,841
可收回稅項		532	6,926
投資證券	13	811,246	28,554
已抵押存款		138,436	137,132
定期存款		—	12,500
銀行結餘及現金		1,061,215	729,519
		2,252,147	1,411,633
流動負債			
應付賬款及應計費用	14	280,481	244,616
有抵押銀行借貸	15	1,950,043	3,287,936
已收銷售訂金		—	275,926
衍生金融工具	16	323	9,516
應付股息		160,000	—
應付稅項		43,204	2,200
		2,434,051	3,820,194
流動負債淨額		(181,904)	(2,408,561)
總資產減流動負債		7,427,279	4,475,995

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一三年九月三十日

		二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	附註	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動負債			
有抵押銀行借貸	15	2,323,811	582,692
已收租金按金		13,590	7,756
債券	18	1,017,560	-
遞延稅項負債	17	99,547	99,724
		3,454,508	690,172
資產淨值			
資本及儲備			
股本		200,000	200,000
股份溢價		2,237,153	2,237,153
儲備		1,535,618	1,348,670
權益總額		3,972,771	3,785,823

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	匯兌儲備	物業重估 儲備	合併儲備	購股權 儲備	其他儲備	對沖儲備	保留溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註a)	千港元	千港元 (附註b)	千港元	千港元	千港元
於二零一二年四月一日 (經審核)	200,000	2,237,153	146,259	9,014	(201,048)	7,173	207,440	-	813,806	3,419,797
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	545,883	545,883
換算海外業務之匯兌差額	-	-	(14,897)	-	-	-	-	-	-	(14,897)
期間其他全面收入	-	-	(14,897)	-	-	-	-	-	-	(14,897)
期間全面收入總額	-	-	(14,897)	-	-	-	-	-	545,883	530,986
股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(200,000)	(200,000)
確認股本結算股份付款	-	-	-	-	-	1,557	-	-	-	1,557
失效購股權轉撥至保留溢利	-	-	-	-	-	(1,161)	-	-	1,161	-
於二零一二年九月三十日 (未經審核)	200,000	2,237,153	131,362	9,014	(201,048)	7,569	207,440	-	1,160,850	3,752,340
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	101,573	101,573
換算海外業務之匯兌差額	-	-	10,876	-	-	-	-	-	-	10,876
期間其他全面收入	-	-	10,876	-	-	-	-	-	-	10,876
期間全面收入總額	-	-	10,876	-	-	-	-	-	101,573	112,449
股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(80,000)	(80,000)
確認股本結算股份付款	-	-	-	-	-	1,034	-	-	-	1,034
於二零一三年三月三十一日 (經審核)	200,000	2,237,153	142,238	9,014	(201,048)	8,603	207,440	-	1,182,423	3,785,823

簡明綜合權益變動表(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	匯兌儲備	物業重估 儲備	合併儲備	購股權 儲備	其他儲備	對沖儲備	保留溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註a)	千港元	千港元 (附註b)	千港元	千港元	千港元
於二零一三年三月三十一日 (經審核)	200,000	2,237,153	142,238	9,014	(201,048)	8,603	207,440	-	1,182,423	3,785,823
期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	330,208	330,208
換算海外業務之匯兌差額 指定為對沖現金流量 之跨貨幣利率掉期 之公平值之調整(附註19)	-	-	23,660	-	-	-	-	-	-	23,660
對沖儲備重分類至損益 (附註19)	-	-	-	-	-	-	-	19,427	-	19,427
期間其他全面收入(開支)	-	-	23,660	-	-	-	-	(7,902)	-	15,758
期間全面收入(開支)總額	-	-	23,660	-	-	-	-	(7,902)	330,208	345,966
股息(附註9)	-	-	-	-	-	-	-	-	(160,000)	(160,000)
確認股本結算股份付款	-	-	-	-	-	982	-	-	-	982
於二零一三年九月三十日 (未經審核)	200,000	2,237,153	165,898	9,014	(201,048)	9,336	207,440	(7,902)	1,352,880	3,972,771

附註：

- (a) 合併儲備指向母公司實體所收購若干酒店之總公平值與賬面值之差額(見附註1)。
- (b) 其他儲備指向母公司實體收購業務之公平值調整及向母公司實體出售一間附屬公司而視作母公司實體注資之收益。

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年	二零一二年
		千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
經營業務			
投資證券增加		(782,692)	(24,759)
其他經營活動		346,818	249,317
經營業務(所用)所得現金淨額		(435,874)	224,558
投資活動			
收購物業作酒店發展所支付之按金及代價		(27,086)	(206,844)
酒店物業發展開支		(486,292)	(262,902)
收購其他物業、廠房及設備		(60,794)	(23,908)
出售一間附屬公司之現金流入淨額	20	15,000	765,691
存入已抵押銀行存款		(1,196)	(66,889)
解除已抵押銀行存款		-	206,125
解除定期存款		12,500	-
其他投資活動		2,135	(2,584)
投資活動(所用)所得現金淨額		(545,733)	408,689
融資活動			
發行債券(扣除交易成本後)所得款項		1,050,172	-
購回債券		(48,172)	-
新增銀行借貸		2,389,613	715,202
償還銀行借貸		(1,988,254)	(436,693)
已付利息		(92,930)	(68,663)
融資活動所得現金淨額		1,310,429	209,846
現金及現金等值物增加淨額		328,822	843,093
期初之現金及現金等值物		729,519	533,647
匯率變動影響		2,874	(2,274)
期終之現金及現金等值物		1,061,215	1,374,466
指			
銀行結餘及現金		1,061,215	1,374,466

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司為公眾有限公司，乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，而其股份於二零一零年十月十一日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司及其附屬公司以下統稱為本集團。

本公司之直接控股公司為Ample Bonus Limited，該公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，而本公司之最終控股公司則為Far East Consortium International Limited(「遠東」)，乃於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。組成遠東集團之公司(不包括本集團)以下稱為「母公司實體」。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表已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第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定編製。

於編製簡明綜合財務報表時，董事有鑒於二零一三年九月三十日本集團之流動負債超出其流動資產181,904,000港元，已審慎考慮本集團未來之資金流動情況。本公司董事認為，本集團擁有若干項可動用資金來源以應付其營運。計及本集團未抵押之資產現值，本集團能將其現有銀行貸款再融資或向金融機構取得額外融資。因此，簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具按公平值計算除外。

除下文所述者外，於截至二零一三年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所使用之會計政策及計算方法，與本集團編製截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

金融工具

衍生金融工具及對沖

衍生工具初步按訂立衍生工具合約當日之公平值確認，其後於報告期間結算日按公平值重新計量。所產生之收益或虧損即時於損益確認，除非有關衍生工具乃指定作為有效對沖工具，屆時則視乎對沖關係性質決定於損益進行確認之時間。

對沖會計

本集團指定若干衍生工具為對沖工具。於對沖關係之初始，實體記錄對沖工具及被對沖項目之關係，以及進行各種對沖交易之風險管理目標及其策略。此外，本集團於對沖之初始及往後持續地記錄該用於對沖關係之對沖工具是否有效抵銷被對沖項目的現金流量變動。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

對沖會計(續)

對沖現金流量

被指定並符合資格作為現金流量對沖之衍生工具之公平值變動之有效部分於其他全面收入中確認，並於對沖儲備累計。與無效部分有關之收益或虧損即時於損益確認。

先前在其他全面收益確認並於權益(對沖儲備)累計之金額於被對沖項目影響溢利或虧損之期間重新分類至損益，與已確認被對沖項目一樣計入簡明綜合損益表及其他全面收益同列。當本集團撤銷對沖關係、對沖工具已到期或出售、終止、已行使或不再符合資格使用對沖會計法時，將會終止使用對沖會計法。當時於其他全面收益確認並於對沖儲備中累計之任何收益或虧損將於權益中保留，並於預測交易最終於損益內確認時進行確認。倘預期交易預計不再進行，於權益之累計收益或虧損將即時於損益中確認。

應用香港財務報告準則之修訂本

此外，於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈於二零一三年四月一日開始之年度期間生效之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一抵銷金融資產及金融負債
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 (修訂本)	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13號	公平值計量
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(修訂本)	呈列其他全面收益項目
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

香港財務報告準則第13號公平值計量

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號已為有關公平值計量及披露公平值計量資料確立單一指引，並取代以前包括在各香港財務報告準則之要求。香港會計準則第34號已作出相應修訂，要求在簡明綜合中期財務資料作若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，並適用於根據其他香港財務報告準則，規定或允許使用公平值計量及就公平值計量作出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「公平值」之新定義，且界定公平值為在現時市況下於計量日期在一個主要(或最有利)之市場按有秩序交易出售一項資產時所收取之代價或轉讓負債時將支付之代價。根據香港財務報告準則第13號所界定之公平值為脫手價格，不論該價格是否可直接觀察或是使用其他估值方法作出估計。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛披露規定。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

香港財務報告準則第13號公平值計量(續)

根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團已按未來適用法採用新公平值計量及披露規定。有關公平值資料之披露載於附註26內。

董事認為，香港財務報告準則第13號不會對簡明綜合財務報表呈列之數目造成重大影響，而會導致須於簡明綜合財務報表作出更多披露。

香港會計準則第1號之修訂本「其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第1號之修訂本為全面收益表及收益表引入新的術語。根據香港會計準則第1號之修訂本，全面收益表更名為損益及其他全面收益表。香港會計準則第1號之修訂本保留以單一報表或兩份獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂本規定須為於其他全面收益中之其他全面收益項目作出額外披露並劃份為兩類：(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，其後可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配—該等修訂本並無變動按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目之選擇。有關修訂已被追溯應用，因此，其他全面收益項目之呈列已被修改以反映該等變更。

除上文所述外，於本中期期間內應用其他新訂或經修訂之香港財務報告準則對簡明綜合財務報表內之報告金額及／或所作出之披露並無重大影響。

4. 分部資料

分部收益及業績

本集團收益(即酒店業務之收入、物業租賃之租金總額、銷售物業及金融工具之利息收入扣除營業稅後之總和)之分析載列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
酒店房間及餐飲收益	562,669	534,144
物業租金收入	22,123	20,253
	584,792	554,397
銷售物業	498,392	-
證券及金融產品投資之利息收入	5,674	-
	1,088,858	554,397

於過往期間，銷售物業以及證券及金融產品投資業務並不重大，故並無向本集團主要經營決策者(即本公司執行董事)獨立呈報。於本期間，隨著銷售物業以及證券及金融產品投資業務擴展，相關財務資料已獨立呈報予執行董事及被視為獨立可呈報分部。因此，銷售物業及證券以及金融產品投資業務之比較資料已重新呈列。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

以下為本集團按經營及呈報分部劃分之來自外部客戶之收益及除稅前溢利(虧損)分析。

	分部收益		分部溢利(虧損)	
	截至九月三十日止六個月 二零一三年	截至九月三十日止六個月 二零一二年	截至九月三十日止六個月 二零一三年	截至九月三十日止六個月 二零一二年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
酒店業務及管理				
香港	330,389	349,333	87,136	559,912
馬來西亞	149,174	140,336	29,412	23,728
中華人民共和國(「中國」)	79,684	64,728	(19,119)	(10,321)
新加坡	25,545	–	(1,068)	(3,857)
英國(「英國」)	–	–	508	(120)
	584,792	554,397	96,869	569,342
新加坡物業發展	498,392	–	275,215	–
證券及金融產品投資	5,674	–	(23,529)	–
	1,088,858	554,397	348,555	569,342

所有分部並無透過與其他分部交易產生任何收益。

分部資產

以下為報告期間結算日本集團按地區劃分之分部資產分析：

	二零一三年	二零一三年
	九月三十日	三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
酒店業務及管理		
香港	3,707,313	3,427,144
馬來西亞	1,054,110	1,077,778
中國	2,186,180	2,075,849
新加坡	639,542	590,381
英國	654,247	558,740
	8,241,392	7,729,892
新加坡物業發展	297,953	353,372
證券及金融產品投資	1,321,985	212,925
分部資產總值	9,861,330	8,296,189

所有資產分配至經營分部，呈報分部概無共同動用資產。

主要經營決策者不會定期審閱有關分部負債之資料。因此，並無呈列有關資料。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

5. 其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
由已落成待售物業轉撥至投資物業所產生之收益(附註11)	130,870	-
投資證券公平值變動	(13,636)	2,002
利率掉期公平值變動(附註16)	351	1
贖回部分債券之收益	2,067	-
匯兌收益(虧損)淨額	13,493	(22)
呆壞賬撥備	-	(8)
出售物業、廠房及設備之收益	8	-
	133,153	1,973

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
銀行借貸利息		
—須於五年內悉數償還	56,763	58,978
—毋須於五年內悉數償還	8,462	9,040
首次認購費攤銷	6,002	10,228
債券利息	30,958	-
減：跨貨幣利率掉期利息收入淨額	(5,693)	-
其他	2,440	645
	98,932	78,891
減：就發展中酒店物業及發展中待售物業撥充資本之款項	(22,996)	(24,713)
	75,936	54,178

7. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
本期間所得稅		
香港	18,632	21,064
其他司法權區		
新加坡	27,508	-
馬來西亞	-	1,858
	46,140	22,922
遞延稅項	(27,793)	537
	18,347	23,459

各地區產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

8. 期間溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
本期間溢利已扣除下列各項：		
僱員成本		
董事酬金	1,695	1,485
其他僱員		
薪酬及其他福利	169,760	129,985
退休福利計劃供款	10,594	7,570
	182,049	139,040
預付租賃款項攤銷	5,053	6,160
減：就發展中酒店物業及發展中待售物業撥充資本之款額	-	(1,883)
	5,053	4,277
折舊	73,204	58,642
股份支付開支	982	1,557
並計入：		
租金收入總額減直接支出*	9,222	9,061
銀行利息收入	1,852	1,296

* 包括投資物業之租金收入總額11,995,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：11,535,000港元)減直接經營開支2,773,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：2,474,000港元)。

9. 股息

截至二零一三年三月三十一日止年度末期股息每股8港仙，為數160,000,000港元(二零一二年：截至二零一二年三月三十一日止年度每股10港仙，為數200,000,000港元)乃於本期間宣佈及確認為分派。二零一三年末期股息已按以股代息方式支付，本公司股東可選擇收取現金代替全部或部分應得以股代息股份。80.14%的股東選擇按股份價格每股股份1.694港元收取股份代替現金股息，因此，本公司於二零一三年十月發行75,695,203股已繳足股本的新普通股。該等新股份與本公司現有股份享有同等地位。

於中期結算日後，董事宣派截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息每股2港仙，為數約41,500,000港元(二零一二年：每股4港仙，為數80,000,000港元)，將向於二零一三年十二月十八日名列本公司股東名冊之股東派付。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

10. 每股盈利

截至二零一三年九月三十日止六個月之每股基本盈利乃根據期內綜合溢利330,208,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月: 545,883,000港元)及於期內已發行之2,000,000,000股股份(截至二零一二年九月三十日止六個月: 2,000,000,000股)計算。

由於本公司尚未行使購股權之行使價較本公司股份期內之平均市價為高，故於計算截至二零一三年九月三十日及二零一二年九月三十日止六個月每股攤薄盈利時，並無假設該等購股權獲行使。

11. 物業、廠房及設備／投資物業

於本期間，本集團就發展若干酒店物業產生發展開支523,103,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月: 301,367,000港元)。本集團於截至二零一二年九月三十日止六個月收購一項物業，涉及金額為210,000,000港元，而於二零一二年九月三十日止六個月概無收購物業。

於本期間，由於本集團已簽訂經營租賃協議，出租本集團若干物業。因此相關物業已由「待售物業」重分類至「投資物業」。而相關物業於轉撥時的公平值30,600,000新加坡元(相當於188,802,000港元)與其賬面值9,522,529新加坡元(相當於59,125,000港元)之差額21,077,471新加坡元(相當於130,870,000港元)已相應地於損益中確認。

於二零一三年九月三十日及投資物業自待售物業轉撥當日，位於中國及新加坡的投資物業之公平值乃分別按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司及Savills Valuation and Professional Services (S) Pte Ltd. 於該等日期進行之估值釐定。

戴德梁行有限公司為香港測量師學會會員，而Savills Valuation and Professional Services (S) Pte Ltd. 為新加坡測量師學會會員。有關估值乃參考有關市場已有的可資比較租金之估計未來租金資本化後得出。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

12. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
應收貿易賬款	141,438	57,922
預付承包商墊款	2,971	2,930
預付款項及其他應收款項	43,749	44,772
出售一間附屬公司所得款項餘額(附註20)	-	15,000
	188,158	120,624

租金須於發出繳款通知書時支付。酒店房間收益一般以現金或信用卡結算。本集團給予其公司客戶及旅遊代理之平均信貸期為14至60日。

來自銷售物業的所得款項根據買賣協議之付款條款結算。應收貿易賬款12,040,393新加坡元(相當於74,289,000港元)指買方以所持有存託賬戶結付且須由新加坡相關政府機關發出法定完成證書後本集團才能收取之款項。法定完成證書預期於報告期間結算日一年內發出。

以下為報告期間結算日應收貿易賬款根據買賣協議所載付款條文或發票日期(約為收益確認日期)之賬齡分析：

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
0至60日	133,109	52,577
61至90日	3,125	2,019
超過90日	5,204	3,326
	141,438	57,922

13. 投資證券

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
持作買賣投資		
上市債務證券	124,122	28,554
投資基金	687,124	-
	811,246	28,554

於投資基金之投資指匯集投資，包括於多個市場之股權及債務證券。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

14. 應付賬款及應計費用

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
應付貿易賬款	41,221	32,164
應付建築成本及保固金	110,772	94,569
預訂按金及預先收取墊款	30,777	33,461
其他應付款項及應計費用	97,711	84,422
	280,481	244,616

以下為報告期間結算日應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
0至60日	21,202	22,599
61至90日	2,161	1,311
超過90日	17,858	8,254
	41,221	32,164

15. 有抵押銀行借貸

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
銀行貸款	4,301,520	3,881,455
減：首次認購費	(27,666)	(10,827)
	4,273,854	3,870,628
就報告目的之分析如下		
流動負債	1,950,043	3,287,936
非流動負債	2,323,811	582,692
	4,273,854	3,870,628

按貸款協議所載預定還款日期償還貸款如下：

應要求或一年以內	582,416	2,459,716
一年以上但不超過兩年	927,325	398,473
兩年以上但不超過五年	2,585,146	884,297
五年以上	206,633	138,969
	4,301,520	3,881,455

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

15. 有抵押銀行借貸(續)

借貸的賬面值包括為數1,373,689,000港元(二零一三年三月三十一日：839,047,000港元)之金額，毋須於一年內償還，但由於對方有酌情權要求即時還款，故列作流動負債。

於二零一三年九月三十日銀行貸款之實際年利率介乎1.85厘至8.27厘(二零一三年三月三十一日：1.45厘至8.00厘)。

於本期間，本集團訂立一份為數1,750,000,000港元之貸款融資，年利率為香港銀行同業拆息加某一百百分比，並須於二零一八年六月償還。本公司於二零一三年九月三十日賬面值合共726,397,000港元之兩間附屬公司之股權，連同由該等附屬公司擁有之於香港兩項酒店物業已就該融資作出抵押。

16. 衍生金融工具

賬面值指本集團為減低銀行借貸利率波動風險所訂立利率掉期合約之公平值。公平值乃基於由交易金融機構提供之估值而釐定。該等衍生工具並無根據對沖會計處理入賬。

17. 遞延稅項

遞延稅項資產36,129,000港元(二零一三年三月三十一日：5,000,000港元)乃按稅項虧損144,516,000港元(二零一三年三月三十一日：20,000,000港元)確認。遞延稅項負債主要分別就酒店物業加速稅項折舊及公平值調整計提，金額分別為62,342,000港元(二零一三年三月三十一日：61,897,000港元)及37,019,000港元(二零一三年三月三十一日：37,641,000港元)。

18. 債券

於二零一三年四月三日，本公司向獨立第三方按發行價100%之價格發行本金總額為人民幣850,000,000元(相當於1,062,500,000港元)到期日為二零一八年四月三日的債券。債券以年利率6厘計息，並須每半年支付利息。

本集團所發行之債券乃使用實際利率方法按攤銷成本計量。交易成本計入債券賬面值，並使用實際利率法於債券期內攤銷。

於本期間，本公司以代價48,172,000港元，購回部份本金總額為人民幣39,660,000元(相當於49,972,000港元)，賬面值為人民幣39,832,000元(相當於50,239,000港元)之債券。購回債券之收益2,067,000港元於損益中確認(附註5)。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

19. 衍生金融工具指定為對沖工具

於截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團訂立跨貨幣掉期合約，以減低載於附註18就本公司於二零一三年四月三日發行之人民幣850,000,000元之債券有關之貨幣匯率波動風險。於發行該等債券後，該等跨貨幣掉期合約指定為對沖工具，對沖該等債券產生之現金流量變動。

債券以人民幣計值及計算，以年利率6厘計息，並須每半年支付利息。根據跨貨幣掉期合約，本集團將每半年就本金額人民幣850,000,000元按固定年利率6厘收取利息，並就合共137,000,000美元(「美元」)之金額按介乎4.952厘至4.97厘之固定年利率支付利息，到期日為二零一八年四月三日，為期五年。跨貨幣掉期合約乃經協商以符合債券之結算期間。

就附註18所述之購回部份債券，本集團撤銷現有對沖關係，而先前於其他全面收益中確認並於對沖儲備中累計的跨貨幣掉期合約所產生的公平值收益27,329,000港元重新分類至本期間內之損益。本集團隨後指定跨貨幣掉期合約之部份金額對沖本集團債券餘額所產生現金流波動，就該等債券餘額而言，本集團每半年將就本金額人民幣810,340,000元按固定年利率6厘收取利息，並就合共130,600,000美元之金額按介乎4.952厘至4.97厘之固定年利率支付利息，到期日為二零一八年四月三日，為期五年。

於二零一三年九月三十日，跨貨幣掉期合約之主要條款載列如下：

- | | | |
|----|----------|---|
| 1) | 合約日期： | 二零一三年三月二十五日 |
| | 有效日期： | 二零一三年四月三日 |
| | 名義金額： | 人民幣500,000,000元 |
| | 到期日： | 二零一八年四月三日 |
| | 利息支付： | 每半年就人民幣金額按固定年利率6厘收取利息，並就80,606,158.31美元按固定年利率4.97厘支付利息 |
| | 已兌換本金金額： | 80,606,158.31美元 |
| | | |
| 2) | 合約日期： | 二零一三年三月二十七日 |
| | 有效日期： | 二零一三年四月三日 |
| | 名義金額： | 人民幣350,000,000元 |
| | 到期日： | 二零一八年四月三日 |
| | 利息支付： | 每半年就人民幣金額按固定年利率6厘收取利息，並就56,397,035.13美元按固定年利率4.952厘支付利息 |
| | 已兌換本金金額： | 56,397,035.13美元 |

於截至二零一三年九月三十日止六個月，跨貨幣掉期合約所產生的公平值收益19,427,000港元於其他全面收益中確認。收益27,329,000港元於對沖項目於損益中確認時由對沖儲備重新分類至期內損益。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

20. 出售一間附屬公司

於二零一二年九月二十八日，本集團以總代價約801,532,000港元向一名獨立第三方(「買方」)出售其於香港(特區)酒店有限公司(「香港特區酒店」)之全部股權。香港特區酒店為香港帝盛酒店之擁有及營運者。

於交易出售之資產淨額如下：

	千港元
物業、廠房及設備	318,892
存貨	92
按金及預付款項	2,495
銀行結餘及現金	407
應付賬款及應計費用	(874)
出售資產淨額	321,012
出售收益：	
代價	800,000
或然代價(附註)	(15,000)
產生之交易及其他直接成本	(18,902)
已收及應收代價	766,098
出售之資產淨額	(321,012)
出售收益	445,086
出售一間附屬公司所產生現金流入淨額	
已收及應代價(扣除交易成本)	766,098
出售之銀行結餘及現金	(407)
765,691	

附註：根據有關此交易所訂立之補充協議，計入總代價800,000,000港元中的數額15,000,000港元須於向建築署取得批准變更香港帝盛酒店若干樓層用途後結算。批准已於二零一三年三月二十八日取得，為數15,000,000港元之數額尚未於二零一三年三月三十一日結算，並已計入附註12所披露之「應收賬款、按金及預付款項」。該款項隨後於二零一三年四月三日收訖。

21. 資產抵押

於報告期間結算日之未償還銀行借貸賬面總值為4,301,520,000港元(二零一三年三月三十一日：3,881,455,000港元)，分別以賬面總值5,890,521,000港元(二零一三年三月三十一日：6,222,754,000港元)之本集團物業(於物業、廠房及設備、投資物業、預付租賃款項及待售物業項下呈列)之固定抵押以及總賬面值141,225,000港元(二零一三年三月三十一日：140,029,000港元)之已抵押銀行存款，連同多間持有物業之附屬公司之其他資產及該等物業應計利益之浮動押記作抵押。

此外，於報告期間結算日若干附屬公司之股份已抵押作抵押品，以取得若干授予本集團之銀行融資。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

22. 或然負債

截至二零一零年三月三十一日止年度，香港特區酒店就承建商未能完滿履行其興建酒店之責任而向該承建商提出涉及14,356,000港元之訴訟，而該承建商就有關索償向香港特區酒店提出25,841,000港元之反索償。香港特區酒店已於二零一二年九月被出售，惟本集團承諾將盡一切努力完結該訴訟。審訊已於二零一二年七月三十日展開，並進一步延期至二零一三年八月八日及二零一三年八月十九日。香港特區酒店及承建商已提交結案陳詞，並於二零一三年九月及二零一三年十月回覆陳詞。於本報告日期尚無最終判決。董事經諮詢律師後認為有機會勝訴。因此，並無於簡明綜合財務報表就潛在責任作出撥備。

23. 資本承擔

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
收購、開發及翻新酒店物業以及其他物業、廠房及設備之 資本開支：		
－已訂約但未於財務報表中撥備	649,194	768,622
－已批准但未訂約	23,114	27,673

24. 購股權計劃

本公司及遠東各自擁有購股權計劃，根據購股權計劃，董事及全職僱員可獲授購股權以認購本公司及遠東之股份。購股權計劃之詳情載於本公司之二零一三年年報。

於本期間，本公司並無授出購股權。於期間／年度，本公司購股權之變動如下：

	二零一三年 四月一日至 二零一三年 九月三十日	二零一二年 四月一日至 二零一三年 三月三十一日
	千股 (未經審核)	千股 (經審核)
於期／年初	18,564	22,655
於期／年內失效	(546)	(4,091)
於期／年終	18,018	18,564

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

25. 關連人士交易

於本期間已付及應付董事及其他主要管理人員之酬金如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
短期福利	5,139	4,510
離職後福利	38	28
股份支付	562	53
	5,739	4,591

任職董事及其他主要管理人員之主要行政人員酬金由薪酬委員會根據個別表現及市場趨勢釐定。

26. 金融工具之公平值

本集團金融資產及金融負債之公平值乃按以下方式釐定

本集團部分金融資產於各報告期末按公平值計量。下表提供有關根據公平值計量的輸入數據的可觀測程度如何釐定公平值(特別是所使用的估值技巧及輸入數據)，及公平值計量所劃分之公平值級別水平(一至三級)之資料。

- 第一級公平值計量乃基於已識別資產或負債於活躍市場中之報價(未經調整)而得出；
- 第二級公平值計量乃按資產或負債之可直接(即價格)或間接觀察(即基於價格計算)所得輸入數據(第一級別所述報價除外)而得出；或
- 第三級公平值計量為包括並無根據可觀察市場數據(不可觀察輸入數值)釐定之資產或負債輸入數值之估值方法所得出。

簡明綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年九月三十日止六個月

26. 金融工具之公平值(續)

本集團金融資產及金融負債之公平值乃按以下方式釐定(續)

金融資產／(負債)	二零一三年 九月三十日		估值方法及主要輸入數據
	之公平值	公平值級別	
	千港元		
於簡明綜合財務狀況表中列為 投資證券之上市債務證券。	124,122	第一級	於活躍市場報價。
於簡明綜合財務狀況表中列為 投資證券之投資基金。	687,124	第二級	贖回價值由投資相關基金 參考基金相關資產(主要是 上市證券)報價。
於簡明綜合財務狀況表中列為衍 生金融工具之利率掉期。	(323)	第二級	貼現現金流分析。未來現 金流乃基於遠期外匯及利 率(自報告期末可觀察遠期 外匯及利率)以及已訂約遠 期利率按反應各對手方的 信貸風險的利率貼現估計。
於簡明綜合財務狀況表中列為指 定對沖工具之衍生金融工具之跨 貨幣掉期。	10,591	第二級	貼現現金流分析。未來現 金流乃基於遠期外匯及利 率(自報告期末可觀察遠期 外匯及利率)以及已訂約遠 期利率按反應各對手方的 信貸風險的利率貼現估計。

期內，第一級與第二級之間並無轉撥。

