

2014 中期報告



富豪酒店國際控股有限公司

Regal Hotels
International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

目錄

- 2 公司資料
- 3 董事簡介
- 6 主席報告書
- 11 管理層之討論及分析
- 20 簡明綜合財務報表
 - 20 簡明綜合損益表
 - 21 簡明綜合全面收益表
 - 22 簡明綜合財務狀況表
 - 24 簡明綜合資本變動表
 - 26 簡明綜合現金流量表
 - 27 簡明綜合財務報表附註
- 45 其他資料
- 56 中期財務資料審閱報告

公司資料

董事

執行董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)
羅寶文(副主席兼董事總經理)
楊碧瑤(首席營運官)
范統
羅俊圖
吳季楷
溫子偉

非執行董事

蔡志明, GBS, JP(副主席)

獨立非執行董事

簡麗娟
羅文鈺
伍兆燦
黃之強

審核委員會

黃之強(主席)
蔡志明, GBS, JP
簡麗娟
羅文鈺
伍兆燦

薪酬委員會

黃之強(主席)
羅旭瑞
簡麗娟
伍兆燦

提名委員會

羅旭瑞(主席)
簡麗娟
伍兆燦
黃之強

秘書

林秀芬

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行
恒生銀行
東亞銀行
渣打銀行(香港)
中國工商銀行(亞洲)
中國建設銀行香港分行
華僑銀行
交通銀行股份有限公司香港分行
澳新銀行集團有限公司
大華銀行香港分行

股份登記過戶處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08, Bermuda

香港股份登記過戶分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716號舖

註冊辦事處

The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣怡和街68號11樓
電話: 2894 7888
圖文傳真: 2890 1697
網址: www.regal.com.hk

董事簡介

羅旭瑞先生，69歲；主席兼行政總裁 — 自一九八九年本公司於百慕達註冊成立成為本集團之控股公司起，一直擔任主席兼董事總經理。羅先生分別自一九八四年及一九八七年起，擔任本集團前上市公司之董事總經理及主席。羅先生於二零零七年獲委任為本公司之行政總裁。彼亦為Century City International Holdings Limited世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)(本公司之最終上市控股公司)、Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司(「百利保」)(本公司之直接上市控股公司)及Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司(「四海」)(本公司之上市同系附屬公司)之執行董事、主席兼行政總裁，以及富豪資產管理有限公司(「富豪資產管理」，為本公司之上市附屬公司富豪產業信託之管理人)之非執行董事兼主席。羅先生為一名具專業資格建築師。作為集團之行政總裁，羅先生統籌本集團之整體政策及決策事宜。羅先生為羅寶文小姐及羅俊圖先生之父親。

羅寶文小姐，34歲；副主席兼董事總經理 — 於二零零零年加入本集團，並於二零零四年獲委任加入董事會。羅小姐於二零一三年獲選為副主席及獲委任為董事總經理。彼亦擔任世紀城市之執行董事兼副主席、百利保之執行董事、四海之執行董事兼副主席，以及富豪資產管理之非執行董事兼副主席。羅小姐畢業於美國北卡羅萊納州杜克大學，獲心理學學士學位。羅小姐乃於銷售與市場推廣及企業管理方面富經驗之行政管理人員。彼統籌本集團之銷售與業務推廣工作，亦負責世紀城市集團之業務發展。羅小姐為羅旭瑞先生之女兒，以及羅俊圖先生之胞妹。

蔡志明博士，GBS，JP，68歲；副主席兼非執行董事 — 於二零零四年獲邀加入董事會出任非執行董事並獲選為副主席。蔡博士持有美國Newport University工商管理碩士學位，並獲中國哈爾濱工業大學工商管理學博士之銜及香港理工大學工商管理榮譽博士學位之銜。蔡博士為旭日國際集團有限公司之主席，於製造業及房地產方面擁有眾多投資。彼現任香港玩具廠商會與香港青年工業家協會之名譽會長及香港理工大學大學顧問委員會成員。蔡博士亦為康健國際醫療集團有限公司(前稱康健國際投資有限公司)之副主席及非執行董事，該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

楊碧瑤女士，56歲；執行董事兼首席營運官 — 於二零零二年獲委任加入董事會，並於二零零七年獲委任為首席營運官。楊女士於一九八七年加入本集團。楊女士畢業於美國休斯頓大學之酒店管理學系，對於美國、中國及香港之酒店管理具廣泛經驗，包括於集團式酒店企業及單一酒店業務兩方面之管理。作為本集團之首席營運官，楊女士負責管理全部在香港及中國之富豪酒店的業務運作，同時亦負責管理世紀城市集團之人力資源工作。楊女士致力服務社群，並在業界及社會中擔任多個公職服務職位，包括香港特別行政區行政長官選舉委員會委員、香港酒店業主聯會第一副主席、香港理工大學(「理工大學」)院士，以及理工大學酒店及旅遊業管理學院業界顧問委員會主席。

董事簡介 (續)

范統先生，57歲；執行董事 — 於二零零二年獲委任加入董事會。范先生為一名具專業資格建築師。彼於一九八七年加入本集團，現時主要負責本集團之物業投資及發展業務以及酒店項目工程事宜。范先生亦為世紀城市之執行董事、百利保之執行董事兼首席營運官及富豪資產管理之非執行董事。范先生負責百利保集團之物業發展、建築設計及項目策劃管理以及監管建築工程工作。

簡麗娟女士，59歲；獨立非執行董事 — 於二零零四年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。彼亦為四海之獨立非執行董事。簡女士為從事提供企業顧問及投資管理服務之亞洲資產管理有限公司，以及從事有關以香港及中國為根據地之公司之研究工作之亞洲投資研究有限公司之股東及董事總經理。彼為根據香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)所指之持牌投資顧問，以及亞洲資產管理有限公司、亞洲投資研究有限公司及蓮花資產管理有限公司之負責人員。簡女士於企業融資方面擁有逾二十年之經驗，以及於股票及債券市場方面擁有豐富經驗。彼曾於國際及本地之銀行與財務機構擔任要職。簡女士為英國特許公認會計師公會之資深會員、澳洲會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。彼亦為香港董事學會之資深會員。簡女士亦為中國航天萬源國際(集團)有限公司、世茂房地產控股有限公司及首長國際企業有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市，以及為中航國際船舶控股有限公司之獨立董事，該公司於新加坡證券交易所上市。

羅文鈺教授，62歲；獨立非執行董事 — 於二零一二年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。羅教授於一九七六年取得德克薩斯大學奧斯汀分校機械/工業工程博士學位。彼於一九八六年加入香港中文大學，直至二零一二年八月退休前擔任決策科學與企業經濟學系教授及航空政策研究中心主任。於一九九三年至二零零二年間，彼亦先後擔任香港中文大學工商管理學院副院長及院長。於返回香港前，羅教授為休斯頓大學卡倫工程學院運籌學系主任及工業工程研究生課程主任，彼亦於任職美國McDonnell Douglas及Ford Aerospace時參與美國太空研究計劃。羅教授曾擔任香港及海外多間機構之顧問。彼積極參與公共服務，包括曾擔任香港特別行政區政府臨時區域市政局議員及就任其他多個政府諮詢委員會委員，亦就任香港及海外多個牟利、非牟利、公共及慈善組織之董事會成員。羅教授現擔任北京首都國際機場股份有限公司、濱海投資有限公司、環球數碼創意控股有限公司、首鋼福山資源集團有限公司、天津濱海泰達物流集團股份有限公司及天津港發展控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。羅教授亦擔任多個國際組織之委員會及董事會成員，其中包括The Association to Advance Collegiate Schools of Business、管理學研究生招生理事會及國際樂施會。

羅俊圖先生，40歲；執行董事 — 於一九九九年獲委任加入董事會。羅俊圖先生亦擔任世紀城市之執行董事兼副主席、百利保之執行董事、副主席兼董事總經理、四海之執行董事、副主席兼董事總經理，以及富豪資產管理之非執行董事。羅俊圖先生畢業於美國紐約康奈爾大學，獲建築學學位。彼於一九九八年加入世紀城市集團。羅先生主要參與監督本集團位於中華人民共和國(「中國」)之物業項目，另外亦負責世紀城市集團之業務發展。彼為羅旭瑞先生之兒子，以及羅寶文小姐之胞兄。

吳季楷先生，60歲；執行董事 — 於一九八五年加入本集團，並於一九九八年獲委任加入董事會。吳先生為一名特許秘書，負責世紀城市集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。彼亦為世紀城市之執行董事兼首席營運官、百利保及四海之執行董事，以及富豪資產管理之非執行董事。

伍兆燦先生，84歲；獨立非執行董事 — 於二零零五年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。伍先生亦為世紀城市及百利保之獨立非執行董事。彼為載通國際控股有限公司之非執行董事，該公司於聯交所上市。

溫子偉先生，55歲；執行董事 — 於二零一零年獲委任加入董事會。溫先生已加入世紀城市集團逾二十年，為世紀城市集團之集團財務總監。溫先生持有澳洲新南威爾斯大學頒授之商業學士學位。彼為香港會計師公會及澳洲會計師公會之會員。溫先生於財務及會計方面擁有逾三十年經驗。

黃之強先生，59歲；獨立非執行董事 — 於二零零四年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。黃先生亦為世紀城市及百利保之獨立非執行董事。彼持有澳洲阿得雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。黃先生亦為漢華資本有限公司於證券及期貨條例下之註冊負責人員，就資產管理、就證券提供意見及就機構融資提供意見。黃先生曾為於聯交所上市之公司越秀投資有限公司(現稱為「越秀地產股份有限公司」)之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書，為期逾十年。彼亦為滙漢控股有限公司、泛海國際集團有限公司、中國鎳資源控股有限公司、華鼎集團控股有限公司、安寧控股有限公司、金鷹商貿集團有限公司、冠捷科技有限公司、元亨燃氣控股有限公司(前稱毅力工業集團有限公司)及珠光控股集團有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾三十年經驗。

主席報告書

致列位股東

本人欣然提呈本公司二零一四年之中期報告。

財務業績

於截至二零一四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 167,100,000 元，較去年之比較期間所達致之港幣 60,500,000 元增加約 1.8 倍。

於期間內，本集團之核心酒店業務取得令人滿意之表現。五間初步富豪酒店及富薈灣仔酒店於首六個月之經營業務毛利為港幣 476,000,000 元，較二零一三年同期增加 8.9%。然而，誠如早前所闡述，本集團透過富豪產業信託所擁有之全部酒店物業實際上由本集團自行經營，該等酒店物業根據現時適用之會計準則須在本集團之綜合財務報表按成本減累計折舊列賬。故此，本集團酒店物業於期間內之折舊費用總額為港幣 202,700,000 元，雖然該等費用不會對現金流量有即時影響，但已對所呈報之盈利金額造成不利影響。

股東亦可參閱本中期報告標題為「管理層之討論及分析」一節中「資產價值」一段，其列示(作為參考之用)倘全部本集團酒店物業均按其於二零一四年六月三十日之評估市值在本集團之未經審核財務報表中列賬，則本公司於二零一四年六月三十日之經調整每股資產淨值將為港幣 19.67 元。

股息

董事會宣佈派發截至二零一四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 4.0 仙，較上一財政年度派發之中期股息每股普通股港幣 3.6 仙增加 11.1%。此項中期股息之派息額將約為港幣 37,000,000 元(二零一三年：港幣 34,700,000 元)，並將派發予於二零一四年十月十日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

業務回顧

酒店

市場概覽

於期間內，全球經濟復甦步伐較預期緩慢，但預期可於二零一四年後半好轉。在中國，中央政府當局已實施限制性及針對性政策措施，以支持下半年之經濟活動，而預計其於二零一四年之國內生產總值增長約為 7.4%。與此同時，香港經濟於二零一四年上半年適度擴張，現時預測其全年本地生產總值整體將增長 2% 至 3%。然而，由於歐元區及拉丁美洲部分經濟體系之財政持續疲弱、長期利率上升及若干地區之地緣政治關係越趨緊張，經濟仍可能存在下行之風險。

於二零一四年上半年，訪港旅客總人數超過28,500,000人次，按年增加12.5%，其中中國內地旅客佔總人數76%以上。雖然內地旅客在零售市場之消費支出(尤其是高檔奢侈貨品)於此期間內有所收縮，惟香港之酒店市場繼續表現良好。根據香港旅遊發展局刊發之資料，截至六月三十日止半年度香港不同類別之所有受訪酒店之平均客房入住率已由二零一三年之87%上升至二零一四年之89%，而達致之平均房租亦較同一比較期間上升2.8%。

酒店擁有業務

富豪產業信託

於二零一四年六月三十日，本集團持有富豪產業信託已發行基金單位74.6%，而本集團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。

於截至二零一四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319,600,000元，而於二零一三年同期則錄得盈利港幣335,400,000元。根據於二零一四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74,000,000元，並已於期間內之業績中反映，而於去年比較期間，就該等公平值變動所錄得之收益則為港幣124,800,000元。倘不計及公平值變動，於期間內未計及基金單位持有人分派前之核心盈利為港幣245,600,000元，較二零一三年同期所達致之港幣210,600,000元增加16.6%。

五間初步富豪酒店乃出租予本公司之一間全資附屬公司。根據年度市場租金檢討，二零一四年之基本租金已釐定為港幣743,000,000元，並可平均分佔其總物業收入淨額超逾年度基本租金之部分。

除五間初步富豪酒店外，富豪產業信託在香港亦擁有三間其他酒店，全部均以「iclub by Regal(富薈酒店)」品牌命名。「富薈」品牌為本集團開發的新酒店業務線，特色定位為高級精選服務酒店，裝修時尚富現代感，並配備高科技設施。

以「富薈」品牌經營之首間酒店為位於灣仔之「富薈灣仔酒店」，該酒店前稱「富豪薈酒店」，由富豪產業信託自行經營。於二零一四年上半年，富薈灣仔酒店之經營表現理想，入住率幾乎維持於100%，儘管競爭激烈，相較於去年同期之平均可出租客房收入(RevPAR)仍達致2.5%之增長。

誠如二零一三年年報所述，富豪產業信託已於二零一四年二月根據購股協議之條款完成向P&R Holdings Limited百富控股有限公司收購位於上環文咸東街132至140號之新酒店，該新酒店已自上述完成日期起出租予本集團。該酒店樓高34層，擁有248間客房及套房，命名為「富薈上環酒店」並已於二零一四年六月開始經營業務。

在半年結算日之後，於二零一四年七月二十八日，富豪產業信託根據與P&R Holdings訂立之期權協議之條款進一步完成收購位於北角麥連街14至20號之另一間新酒店。此項收購之總代價為港幣1,651,400,000元，包括按獨立估值師對酒店物業於二零一四年四月三十日之最新估值釐定之最終行使價港幣1,650,000,000元及流動資產調整之港幣1,400,000元。該酒店已同樣地自收購日期起出租予本集團。該酒店樓高32層，擁有338間客房，將命名為「富薈炮台山酒店」。預計將於今年九月開業，而此酒店將為富豪產業信託在香港之第三間「富薈」酒店。

除增強富豪產業信託之整體物業組合外，預期兩間新「富薈」酒店亦會為富豪產業信託之可供分派收入帶來增長(尤其在現時之低息環境下)。於富薈炮台山酒店開業後，富豪產業信託在香港擁有之酒店總數將增加至8間，而酒店客房量總數將有合共約4,570間客房及套房。

酒店經營業務

本集團之一間全資附屬公司自二零零七年起一直作為承租人經營五間初步富豪酒店。受惠於訪港遊客持續增加，該五間酒店於期間內達致之合併平均入住率為92.9%，較去年同期錄得之87.3%上升6.4%。同時，合併平均房租則上升2.9%，整體上令平均可出租客房收入(RevPAR)按年增加9.5%。於期間內之總物業收入淨額為港幣447,200,000元，較按比例計算之六個月基本租金港幣371,500,000元超出港幣75,700,000元，而超出部分之50%將作為市場租金方案下之浮動租金，由富豪產業信託分佔。由於每年之較後期間為香港酒店市場之傳統旺季，故預期二零一四年下半年該等酒店之經營業績將更令人滿意。

由獨立專業物業估值師為二零一五年初步富豪酒店所作之租金檢討經已完成，二零一五年之年度基本租金總額已釐定為港幣763,000,000元，較二零一四年之年度基本租金增加2.7%，而物業收入淨額總額超出基本租金總額之部分繼續由富豪產業信託(作為出租人)及本集團(作為承租人)平均分佔。與此同時，與富豪產業信託正就初步富豪酒店現有租約之續約事宜進行磋商，該等租約根據彼等之現行條款將於二零一五年十二月三十一日屆滿。

誠如上文所述，本集團已向富豪產業信託進一步租賃其從P&R Holdings收購之兩間新「富薈」酒店，租賃期分別為於各自之收購日期起至二零一九年十二月三十一日止之固定期限並可按富豪產業信託之選擇權延期五年。根據各租約將固定首三年之租金，並每年進行市場租金檢討以釐定餘下年期之租金。作為整體安排之一部分，P&R Holdings將補償承租人於租約之首三年有關酒店經營收入淨額低於租金付款之差額(如有)。

酒店管理業務

本集團全資擁有之管理公司富豪酒店國際有限公司為酒店管理人，為富豪產業信託在香港擁有之全部五間初步富豪酒店及三間「富薈」酒店提供酒店管理服務。

本集團現時在中華人民共和國境內為五間經營中之酒店(其中四間位於上海，一間位於山東)提供酒店管理服務，而位於西安之新富豪機場酒店預計於本年底前開業。此外，亦已就其他多個計劃中或建設中酒店簽署管理合約，且本集團將繼續致力獲取新管理合約，務使於中國內地進一步擴張其酒店網絡。

物業

於相對停滯期後，隨著受抑制的需求被釋放，香港的住宅物業市場(特別是小型公寓單位)近期恢復動力。儘管香港政府仍在持續實施其賣地計劃以推動供應，對香港不同類型物業之相關需求強烈，本地房地產行業前景仍然樂觀。

本集團之物業發展業務目前主要透過P&R Holdings進行，P&R Holdings為由本集團與Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司(本集團之直接上市控股公司)平均擁有之合營公司。

誠如上文所述，P&R Holdings已於本年二月及七月將其兩項酒店發展(即富薈上環酒店及富薈炮台山酒店)完成出售予富豪產業信託，總代價分別為港幣1,581,100,000元及港幣1,651,400,000元。雖然該等交易為P&R Holdings帶來龐大盈利及現金流量，但與該等出售有關之盈利因現時公司持股架構而須予以對銷，故並無於本集團之財務報表內反映。

除已出售之兩個酒店發展項目外，P&R Holdings在香港正進行合共六個物業項目，包括住宅、商業、酒店及購物商場發展項目。P&R Holdings亦持有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，乃於二零一三年九月從Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司收購，而出售該等住宅單位之銷售計劃將會推出。

此外，誠如早前所報告，P&R Holdings現時於四海擁有控權權益，四海所經營之業務主要專注於中國之物業發展及投資。四海目前正在進行之物業項目包括在四川省成都及天津之兩個大型綜合發展項目以及在新疆維吾爾自治區烏魯木齊之一項造林以獲批予發展土地項目。

有關P&R Holdings及四海擁有之進行中項目及物業之進一步詳情載於本中期報告標題為「管理層之討論及分析」一節。

本集團仍保留赤柱富豪海灣19幢洋房，其中5幢正出租予第三方。並於待可以理想價格售出前，本集團或考慮出租更多洋房以賺取租金收入。

其他投資

本集團仍持有包括上市金融資產及其他投資之龐大投資組合，當中包括部分以人民幣為單位之投資基金、債券，以及財資及提升收益之產品。於期間內，本集團之投資組合整體上帶來令人滿意之盈利貢獻。

最近於二零一四年八月，本集團訂立協議以認購HS Group Sponsor Fund Ltd.之股份，代價總額最高為15,000,000美元，須於基金投資經理發出認繳股本通知時以現金支付。基金已於近期成立以投資於對沖基金，主要由投資經理管理，以追求各種另類投資策略，並重點放在亞洲市場。

為使其收入來源更多元化，本集團已著手投資於飛機擁有及租賃業務。本集團目前擁有兩架A321型號空中巴士之飛機(一架為全資擁有，而另一架為實際擁有85%權益)，已出租予兩間獨立航空公司賺取相對可觀之回報。同時，本集團現正審閱多個潛在投資建議，並可能考慮擴大其於此行業的投資。

展望

產業信託管理人之董事對香港之酒店業前景感到樂觀，並將致力維持富豪產業信託作為香港重大酒店擁有人之一之策略性地位，擁有全面性服務及精選服務之多元化組合酒店。富豪產業信託將繼續檢研可提升其在香港之市場定位之增值收購良機以及可輔助及促進其長遠業務增長之香港以外之其他合適良機。

證券及期貨事務監察委員會已於最近發表有關修訂《房地產投資信託基金守則》的諮詢總結，其方向為准許香港之房地產投資信託基金較大靈活性投資於物業發展及金融工具。該等修訂一旦生效，預期將提升香港房地產投資信託基金之競爭力以及房地產投資信託基金市場之整體吸引力。

香港之酒店物業仍為本集團資產組合之主要組成部分。隨著香港旅遊行業持續繁榮發展，預期本集團之核心酒店業務經營產生之收入及盈利貢獻將不斷攀升。本集團於去年進行大量物業投資(透過P&R Holdings進行)以及其他投資，均為加強其盈利基礎。董事會有信心待該等新投資於未來數年間陸逐成熟時，本集團之盈利能力及資本價值將進一步得到提升。

主席

羅旭瑞

香港

二零一四年八月二十六日

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團之重要投資及主要業務主要包括透過富豪產業信託(「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 Limited百富控股有限公司(「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(包括金融資產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，均分別載於前部之主席報告書標題為「財務業績」、「業務回顧」及「展望」等節以及本節內。

除於前部之主席報告書標題為「業務回顧」及「展望」兩節及本節內所披露者外，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 百富控股有限公司

P&R Holdings 乃為與 Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司(「百利保」)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。P&R Holdings 之業務範圍為發展房地產項目以供銷售及/或租賃、進行相關投資及融資活動，以及(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)之金融資產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及所擁有物業之進一步資料：

香港

除了獲香港市區重建局授予位於九龍深水埗之順寧道發展項目外，下文所述所有發展項目及物業均為 P&R Holdings 集團全資擁有。

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)，已發展為一間擁有約 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。該酒店建築物之入伙紙已於二零一四年五月發出，並預計將於二零一四年九月取得有關酒店牌照。

此物業已根據期權協議(於前部之主席報告書標題為「業務回顧」一節所載述)於二零一四年七月二十八日售予富豪產業信託。

管理層之討論及分析 (續)

新界元朗丹桂村路分界區 124 號地段第 4309 號

此發展項目之地盤面積約 11,192 平方米 (120,470 平方呎)，計劃發展為一個擁有合共 170 個單位 (包括 36 間豪華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。上蓋建築工程正穩步進行，此項目預計於二零一五年第一季完成。現正制訂此項目之出售計劃，並可能於未來六個月內推出。

上環文咸西街 5 至 7 號及永樂街 169 至 171 號

此等物業之地盤總面積約 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) 與有蓋樓面面積約 6,420 平方米 (69,120 平方呎) 之酒店。地基工程經已完成，但由於出現牽涉毗鄰物業之若干技術性問題，建築工程進度受推延。

九龍土瓜灣下鄉道 8、8A、10、10A、12 及 12A 號

此等物業之地盤總面積約 700 平方米 (7,535 平方呎)，現正發展為一間擁有 340 間客房及總樓面面積約 6,298 平方米 (67,790 平方呎) 與有蓋樓面面積約 9,490 平方米 (102,160 平方呎) 之酒店。地基工程已接近完成，而上蓋建築工程預計將於短期內展開。此酒店發展項目預計於二零一六年完成。

新界沙田馬鞍山保泰街沙田市地段第 482 號

此發展地皮之地盤面積為 5,090 平方米 (54,788 平方呎) 及最高可建總樓面面積為 15,270 平方米 (164,364 平方呎)。此地盤計劃發展為購物商場，總建築圖則已獲批准。地基工程預計將於本年底前展開，並預計此項發展將於二零一七年完成。此項目擬於完成後保留持作賺取租金收入。

新界沙田九肚第 56A 區沙田市地段第 578 號

此發展地皮之地盤面積為 17,476 平方米 (188,100 平方呎)。此項目計劃發展為擁有七幢中層住宅公寓 (合共約 138 個單位)、21 間獨立花園洋房及 198 個泊車位之豪華住宅發展項目，總樓面面積約 32,474 平方米 (349,547 平方呎)。此發展項目之總建築圖則已獲批准，預期地盤平整工程將於二零一四年第四季展開。此發展項目預計於二零一七年完成。

九龍深水埗順寧道 69 至 83 號

此乃於二零一四年三月透過競標過程獲得香港市區重建局授予之合營項目。該地皮之地盤面積為 824.9 平方米 (8,879 平方呎)，計劃發展為一總樓面面積為 7,159 平方米 (77,059 平方呎) 之商業/住宅發展項目，可提供 155 個住宅單位、兩層商舖及一層地下停車場。總建築圖則及地基圖則已提交審批，此發展項目預計於二零一七年完成。

新界元朗唐人新村屏山里9號彩虹軒

此等現有物業乃於二零一三年九月從四海購入，包括一已完成住宅發展內之十個複式住宅單位(總面積約為1,832平方米(19,720平方呎))及14個泊車位。其中五個複式單位現已租賃予第三方以賺取租金收入，而出售該等住宅單位之銷售計劃將會推出。

中國內地

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，成立該基金主要為支持P&R Holdings集團於中國進行之業務。世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)(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。

四海國際集團有限公司

Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司(「四海」)為P&R Holdings之上市附屬公司。以下為有關四海集團在中國內地進行之物業發展項目(全部均為全資擁有)之進一步資料：

物業發展

成都項目

此物業開發項目位於中國四川省成都。此項目為一項綜合用途發展項目，包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分，整體總樓面面積約為497,000平方米。此項目正進行分期發展，直至二零一七年全面落成。第一期發展包括一間擁有306間客房並配備全面設施之酒店及擁有約340個住宅單位之三幢住宅大樓，連同停車場及商業配套單位，預期將於二零一五年完成。第一期發展所包括之該等住宅單位預計將於二零一四年第四季推出預售。

天津項目

此物業開發項目位於中國天津，包括地盤總面積約為31,700平方米之發展土地，現計劃包括商業、寫字樓、酒店及住宅部分，總樓面面積約為145,000平方米。此項目之打樁工程經已完成，預計整項發展將於二零一七年年末前分階段落成。

新疆項目

四海集團根據中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊相關法律及政策於地盤總面積約7,600畝之一幅土地上進行一項造林以獲批予發展土地項目。四海集團至今已在項目地盤內總面積約4,300畝的土地上重新造林，根據烏魯木齊之相關政府政策，待進行所需檢查及按照土地「招、拍、掛」等程序後，一幅位於項目地盤內面積約1,843畝(相等於約1,228,700平方米)之發展土地將可用於商業發展。有關地方政府部門就重新造林之面積所作檢查及計量正在進行中，期望發展土地之「招、拍、掛」的最終程序可於切實可行情況下盡快完成。倘四海集團成功取得發展土地，視乎許可土地用途，四海集團初步計劃在該土地上分階段發展一項大型綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、娛樂及商用物業。四海最近已申請將從事新疆項目之全資附屬公司之註冊資本增加10,000,000美元，並已獲取相關政府部門之必要批准。

無錫項目

為擴大四海集團之物業組合及於中國之業務覆蓋範圍，四海集團於二零一三年十月與無錫市惠山區人民政府及無錫地鐵西漳站區管理委員會訂立招商引資合作協議書，內容有關位於中國江蘇省無錫惠山區之一幅地塊，面積約937畝(相等於約624,700平方米)。就無錫項目訂立之合作協議須受訂約方將於訂立合作協議之六個月內議定之若干條款規限。截至本中期報告日期，四海集團尚未與無錫市惠山區人民政府及無錫地鐵西漳站區管理委員會就若干條款達成協議。四海集團現正繼續就合作協議書尚未確定之條款與有關訂約方進行磋商。

物業投資

北京通州項目

四海於中國北京成立之一間全資附屬公司於二零一四年二月已訂立一份協議，以認購一間涉及位於中國北京通州區一級土地開發項目之公司之82.5%股權。此項目之主要目標為建設安置房以解決中國政府政策項下之房屋安置問題。此項目將予開發之地盤總面積約181,000平方米，計劃地面上可建總樓面面積約412,000平方米。由於獲得中國政府支持，預期四海集團於通州項目(如落實)之投資將會帶來理想之回報。此外，預期承接此項目亦將會增強四海集團於管理一級土地開發項目方面之經驗，並加強其與中國政府機關之關係，促進其於中國之未來策略性業務發展。四海集團最近已申請將北京附屬公司之註冊資本增加約人民幣200,000,000元，以加強北京附屬公司之資本基礎，為中國其他物業開發及投資項目之潛在投資作準備。同時，北京附屬公司正在與有關訂約方磋商一份補充協議，以進一步協定北京附屬公司完成認購於上述投資公司股權之時間及條件。

財務回顧

資產價值

本集團之酒店物業乃由富豪產業信託所擁有，而除富薈灣仔酒店及富薈上環酒店外，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，倘若本集團之整體酒店物業組合，於綜合財務報表中按其於二零一四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 19.67 元：

	於二零一四年六月三十日	
	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	11,754.5	12.66
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	6,511.5	7.01
母公司股份持有人應佔未經審核經調整資產淨值	18,266.0	19.67

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提升收益之投資產品。

本集團之銀行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，經營業務所得之現金流量淨額為港幣 285,500,000 元(二零一三年：經營業務所用之現金流量淨額為港幣 563,900,000 元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣 80,000,000 元(二零一三年：港幣 101,300,000 元)。

債項及資產負債比率

於二零一四年六月三十日，本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項為港幣 8,473,400,000 元(二零一三年十二月三十一日：港幣 7,942,400,000 元)。

於二零一四年六月三十日，本集團之資產負債比率為 34.2%(二零一三年十二月三十一日：32.6%)，即本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項港幣 8,473,400,000 元(二零一三年十二月三十一日：港幣 7,942,400,000 元)與本集團之總資產港幣 24,754,000,000 元(二零一三年十二月三十一日：港幣 24,333,800,000 元)之相對比率。

管理層之討論及分析(續)

按於二零一四年六月三十日經調整總資產港幣32,835,200,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣31,719,500,000元)(經就本集團之酒店物業組合以其市值重列)計算，資產負債比率為25.8%(二零一三年十二月三十一日：25.0%)。

本集團於二零一四年六月三十日之債項償還期限之詳情載於簡明綜合財務報表附註十一及十二內。

資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團部分之定期存款及存款、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合共港幣409,400,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣428,500,000元)已為就根據有關租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押，而本集團若干之物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、按公平值計入損益之金融資產、持有至到期日投資、定期存款及銀行結存合共港幣10,646,400,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣9,500,600,000元)亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

上述本集團之資產抵押之詳情亦載於簡明綜合財務報表附註十五內。

資本承擔

本集團於二零一四年六月三十日之資本承擔之詳情載於簡明綜合財務報表附註十八內。

或然負債

於二零一四年六月三十日，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1,654,000,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,224,000,000元)，該等銀行貸款已動用港幣1,278,500,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣807,000,000元)。

本集團之或然負債之詳情亦載於簡明綜合財務報表附註十六內。

股本

於期間內，本公司以代價總額港幣74,014,620元於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共15,438,000股本公司普通股。除已於期末結算日後註銷之2,388,000股購回普通股外，所有其他購回普通股已於期間內註銷。

有關本公司於期間內購回其普通股之進一步詳情，在本中期報告標題為「其他資料」一節下標題為「購回、出售或贖回本公司之上市證券」分節內披露。

於期末結算日後，本公司進一步以代價總額港幣21,720,040元於聯交所購回合共4,488,000股本公司普通股。所有該等購回普通股，連同上述於期間內購回但並未註銷之2,388,000股普通股，已於本報告日期前註銷。

暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零一四年十月八日(星期三)至二零一四年十月十日(星期五)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理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，必須於二零一四年十月七日(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二零一四年十月二十四日或前後寄予各股東。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

富豪產業信託收購 P&R HOLDINGS 於香港上環及北角之兩間酒店之權益

如早前所報告，於二零一三年六月二十八日，(其中包括)P&R Holdings(作為賣方)與德意志信託(香港)有限公司(「受託人」)(以其作為富豪產業信託受託人之身份行事及代表富豪產業信託)(作為買方)就 P&R Holdings 向富豪產業信託出售於 P&R Holdings 一全資附屬公司 Plentiful Investments Limited(「Plentiful」)之全部股份權益及 Plentiful 之全資附屬公司 Tristan Limited(「Tristan」，連同 Plentiful，統稱為「Plentiful 集團」)欠負 P&R Holdings 之全部股東貸款(「上環股東貸款」)訂立有條件買賣協議(「上環酒店協議」)(「上環酒店交易」)。Tristan 直接擁有位於香港上環文咸東街 132 至 140 號之酒店發展項目(「上環酒店」)。

上環酒店交易之代價為港幣 1,580,000,000 元(「上環酒店購買金額」)，另加按等額基準於上環酒店交易完成日期就 Plentiful 集團之流動資產作出之慣常調整。上環酒店交易之代價乃根據 P&R Holdings 及富豪產業信託共同委聘之獨立估值師按已竣工基準所評定上環酒店於二零一三年六月二十五日之估值港幣 1,580,000,000 元，並經計及完成上環酒店之室內裝修計劃、富豪產業信託根據上環酒店交易將收購之上環股東貸款及 Plentiful 集團於上環酒店交易完成時除上環股東貸款外將不會擁有任何負債而釐定。

上環酒店交易已於達成上環酒店協議所載之先決條件後於二零一四年二月十日完成(「上環酒店完成」)。

上環酒店命名為「iclub Sheung Wan Hotel 富薈上環酒店」及擁有 248 間客房及套房。富薈上環酒店已出租予本集團之全資附屬公司(「酒店營運商」)以於上環酒店完成時經營。初步富豪酒店及富薈酒店之酒店管理人(「酒店管理人」)，亦為本集團之全資附屬公司)亦根據酒店管理協議獲委任為富薈上環酒店之新酒店管理人。

管理層之討論及分析 (續)

此外，如早前所報告，於二零一三年六月二十八日，(其中包括)P&R Holdings(作為授予人)與受託人(以其作為富豪產業信託受託人之身份行事及代表富豪產業信託)(作為承授人)就P&R Holdings向富豪產業信託授出認購期權(「期權」)，賦予富豪產業信託全權酌情收購於P&R Holdings一全資附屬公司Fortune Mine Limited(「Fortune Mine」)之全部股份權益及Fortune Mine之全資附屬公司紀慧投資有限公司(「紀慧」，連同Fortune Mine，統稱為「Fortune Mine集團」)欠負P&R Holdings之全部股東貸款(「北角股東貸款」)訂立期權協議(「期權協議」)(「北角酒店交易」)。紀慧直接擁有位於香港北角麥連街14至20號之酒店發展項目(「北角酒店」)。期權僅可於北角酒店獲發入伙紙日期(由P&R Holdings知會受託人)開始至該日期起計30日止期間內行使。

期權之初步行使價為港幣1,650,000,000元(可按期權協議所定作出調整)，乃經參考P&R Holdings及富豪產業信託共同委聘之獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按已竣工基準評估北角酒店於二零一三年六月二十五日之估值港幣1,650,000,000元及完成北角酒店之室內裝修計劃，經計及富豪產業信託根據北角酒店交易(於行使期權時)將收購之北角股東貸款及Fortune Mine集團於北角酒店交易完成時除北角股東貸款外不得擁有任何負債而釐定。

於二零一四年五月取得北角酒店入伙紙後，富豪產業信託於二零一四年五月有條件地行使期權。於回顧期後，本公司獨立股東於其於二零一四年七月十四日舉行之股東特別大會上批准行使期權。

富豪產業信託於二零一四年七月二十八日完成收購北角酒店，最終總代價約為港幣1,651,400,000元(包括購買價港幣1,650,000,000元(根據該獨立估值師評值北角酒店截至二零一四年四月三十日按已竣工基準作出的估值)及流動資產調整港幣1,400,000元)。

北角酒店命名為「iclub Fortress Hill Hotel 富薈炮台山酒店」及擁有338間客房。於完成北角酒店交易時，富薈炮台山酒店已出租予酒店營運商，而酒店營運商亦獲委任為富薈炮台山酒店之酒店管理人。

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

員工及薪酬制度

本集團在香港僱用約2,090名員工。本集團之管理層認為，就本集團營運所僱用職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

僱員薪酬一般乃依據市場條件及個別貢獻制定。薪金乃按個別工作表現及其他有關因素經考慮後，按年檢討。本集團所提供之僱員福利，包括有強制性公積金計劃及醫療與人壽保險。

作為長期鼓勵，本公司設立名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃，並據此曾授予獲選之合資格人士股份認購權。

簡明綜合損益表

		截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
收入	二、三	1,057.3	971.8
銷售成本		(546.3)	(502.5)
毛利		511.0	469.3
其他收入	三	105.6	45.6
按公平值計入損益之金融資產			
所得公平值收益/(虧損)(淨額)		28.7	(3.0)
投資物業之公平值收益/(虧損)(淨額)		(10.0)	8.0
重新分類—待售物業為一投資物業之公平值收益		58.0	—
行政費用		(120.0)	(98.0)
減除折舊前所得之經營業務盈利		573.3	421.9
折舊		(215.4)	(196.4)
經營業務盈利	二、四	357.9	225.5
融資成本	五	(162.0)	(117.6)
應佔虧損：			
合營公司		(30.9)	(5.3)
聯營公司		(9.0)	(1.4)
除稅前盈利		156.0	101.2
所得稅	六	34.2	(24.7)
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利		190.2	76.5
應佔：			
母公司股份持有人		167.1	60.5
非控權權益		23.1	16.0
		190.2	76.5
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	八		
基本及攤薄		港幣 17.89 仙	港幣 6.28 仙

簡明綜合全面收益表

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	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	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	190.2	76.5
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	14.8	0.3
現金流量對沖：		
現金流量對沖之公平值變動	(4.4)	4.8
自對沖儲備轉撥至損益表	3.1	2.9
	<u>(1.3)</u>	<u>7.7</u>
換算海外業務之滙兌差額	(3.6)	30.0
應佔其他全面收益/(虧損)：		
合營公司	(22.6)	6.5
一聯營公司	(0.2)	—
	<u>(12.9)</u>	<u>44.5</u>
期內其他全面收益/(虧損)		
期內全面收益總額	<u>177.3</u>	<u>121.0</u>
應佔：		
母公司股份持有人	154.6	103.0
非控權權益	22.7	18.0
	<u>177.3</u>	<u>121.0</u>

簡明綜合財務狀況表

		二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備		14,681.0	13,704.2
投資物業		1,057.0	947.0
於合營公司之投資		2,558.0	2,664.5
於聯營公司之投資		22.3	21.1
可供出售投資		48.6	9.1
按公平值計入損益之金融資產		1.9	–
其他貸款		6.4	5.9
應收賬項及按金	九	1,430.5	2,344.0
遞延稅項資產		62.0	–
非流動總資產		19,867.7	19,695.8
流動資產			
待售物業		728.9	790.6
存貨		32.9	33.6
應收賬項、按金及預付款項	九	1,255.9	1,237.4
持有至到期日投資		407.4	188.4
按公平值計入損益之金融資產		693.9	580.9
其他貸款		6.4	6.4
衍生金融工具		–	14.2
受限制之現金		43.8	51.9
已抵押定期存款及銀行結存		401.4	431.5
定期存款		969.0	857.3
現金及銀行結存		346.7	445.8
流動總資產		4,886.3	4,638.0
流動負債			
應付賬項、已收按金及應付費用	十	(362.4)	(391.0)
付息之銀行債項	十一	(738.2)	(333.5)
衍生金融工具		(6.6)	–
應付稅項		(57.9)	(43.0)
流動總負債		(1,165.1)	(767.5)

簡明綜合財務狀況表 (續)

		二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
流動資產淨值		<u>3,721.2</u>	<u>3,870.5</u>
扣除流動負債後總資產		<u>23,588.9</u>	<u>23,566.3</u>
非流動負債			
應付賬項及已收按金		(22.2)	(13.9)
附息之銀行債項	十一	(5,269.0)	(5,171.9)
其他債項	十二	(4,227.1)	(4,223.5)
衍生金融工具		-	(4.1)
遞延稅項負債		<u>(1,026.5)</u>	<u>(1,041.1)</u>
非流動總負債		<u>(10,544.8)</u>	<u>(10,454.5)</u>
資產淨值		<u>13,044.1</u>	<u>13,111.8</u>
股本			
母公司股份持有人應佔股本			
已發行股本		92.9	94.4
儲備		11,624.6	11,579.7
股息		37.0	100.8
		<u>11,754.5</u>	<u>11,774.9</u>
非控權權益		<u>1,289.6</u>	<u>1,336.9</u>
股本總值		<u>13,044.1</u>	<u>13,111.8</u>

簡明綜合資本變動表

截至二零一四年六月三十日止六個月

母公司股份持有人應佔		可供											
		股本		資本儲備		對沖儲備		可供出售投資		可換股債券		其他	
		股本	資本儲備	對沖儲備	資本儲備	重估儲備	出售儲備	重估儲備	平穩儲備	兌還	保留盈利	股息	總計
		港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
已發行股本	94.4	648.0	13.2	(2.1)	17.6	(0.6)	79.3	10,824.3	100.8	11,774.9	1,336.9	13,111.8	
附註													
於二零一四年一月一日	-	-	-	-	-	-	-	167.1	-	167.1	23.1	190.2	
期內盈利	-	-	-	-	-	14.8	-	-	-	14.8	-	14.8	
期內其他全面收益/(虧損)：	-	-	-	(0.9)	-	-	-	-	-	(0.9)	(0.4)	(1.3)	
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
現金流量對沖	-	-	-	-	-	-	(3.6)	-	-	(3.6)	-	(3.6)	
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
應佔其他全面虧損：	-	-	-	-	-	-	(22.6)	-	-	(22.6)	-	(22.6)	
— 合營公司	-	-	-	-	-	-	(0.2)	-	-	(0.2)	-	(0.2)	
— 聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	(0.9)	-	14.8	(26.4)	167.1	-	154.6	22.7	177.3	
宣派二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(100.8)	(100.8)	(68.7)	(169.5)	
二零一四年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(37.0)	37.0	-	-	-	
購回及註銷普通股	(1.5)	(72.7)	1.5	-	-	-	-	(1.5)	-	(74.2)	-	(74.2)	
向一非控股股東作出分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.3)	(1.3)	
於二零一四年六月三十日	92.9	575.3	14.7	(3.0)	17.6	14.2	52.9	10,952.9	37.0	11,754.5	1,289.6	13,044.1	

七

簡明綜合資本變動表 (續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

母公司股份持有人應佔

	可供										列為					
	已發行股本	股本溢價	股本	對沖儲備	資本儲備	出售投資	重估儲備	平穩儲備	盈餘	保留盈利	股息	出售集團	待售之一	總計	非控權益	股本總值
附註	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
於二零一三年一月一日	96.4	740.8	11.2	(1.1)	17.1	(0.6)	70.1	10,704.9	96.4	-	11,735.2	1,412.4	13,147.6			
期內盈利	-	-	-	-	-	-	-	60.5	-	-	60.5	16.0	76.5			
期內其他全面收益：																
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	-	0.3	-	-	-	-	0.3	-	0.3			
現金流量對沖	-	-	-	5.7	-	-	-	-	-	-	5.7	2.0	7.7			
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	30.0	-	-	-	30.0	-	30.0			
應佔合營公司之其他全面收益	-	-	-	-	-	-	6.5	-	-	-	6.5	-	6.5			
期內全面收益總額	-	-	-	5.7	-	0.3	36.5	60.5	-	-	103.0	18.0	121.0			
宣派二零一二年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(96.4)	-	(96.4)	(63.8)	(160.2)			
二零一三年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(34.7)	34.7	-	-	-	-			
轉撥其他全面收益確認與列為待售之	-	-	-	-	-	-	(28.7)	-	-	28.7	-	-	-			
一出售集團有關之金額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
於二零一三年六月三十日	96.4	740.8	11.2	4.6	17.1	(0.3)	77.9	10,730.7	34.7	28.7	11,741.8	1,366.6	13,108.4			

七

簡明綜合現金流量表

	截至二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
經營業務所得/(所用)現金流量淨額	285.5	(563.9)
投資活動之現金流量		
購入物業、廠房及設備項目	(673.2)	(72.5)
購入可供出售投資	(24.7)	(0.3)
購入持有至到期日投資	(558.9)	(201.8)
贖回持有至到期日投資所得收益	339.9	268.9
墊款予合營公司	(480.6)	(299.1)
合營公司還款	939.5	2.0
墊款予聯營公司	(12.3)	(4.8)
一聯營公司還款	1.9	-
已收利息	61.5	15.8
已收上市投資股息	-	4.2
已抵押定期存款及銀行結存之減額	30.1	86.9
受限制現金之減額/(增額)	7.9	(8.8)
投資活動所用現金流量淨額	(368.9)	(209.5)
融資活動之現金流量		
購回及註銷普通股	(74.2)	-
其他債項之增額	-	1,930.0
提取新銀行貸款	940.2	332.0
償還銀行貸款	(439.1)	(3.6)
已付利息	(146.4)	(117.1)
支付貸款及其他費用	(10.4)	(10.7)
已付股息	(100.5)	(96.2)
已付非控權股東之股息	(68.7)	(63.8)
向一非控權股東作出分派	(1.3)	-
受限制現金之減額/(增額)	0.3	(0.4)
融資活動所得現金流量淨額	99.9	1,970.2
現金及現金等值項目淨增額	16.5	1,196.8
期始之現金及現金等值項目	1,303.1	2,364.8
外匯兌換率變動之影響(淨額)	(3.9)	0.7
期終之現金及現金等值項目	1,315.7	3,562.3
現金及現金等值項目結存之分析		
現金及銀行結存	346.7	2,592.8
於收購時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	969.0	966.6
列為待售之一出售集團應佔之現金及銀行結存	-	2.9
	1,315.7	3,562.3

簡明綜合財務報表附註

一、會計政策

簡明綜合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。編製簡明綜合財務報表所採用之會計政策，與本集團截至二零一三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二零一四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10號、
香港財務報告準則第12號及
香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂本)

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及
香港會計準則第27號(二零一一年) – 投資實體之修訂

香港會計準則第32號(修訂本)

香港會計準則第32號 *金融工具*：
*呈列 – 金融資產與金融負債之抵銷*之修訂

香港會計準則第39號(修訂本)

香港會計準則第39號 *金融工具：確認及計量 – 衍生工具之更替及
對沖會計之延續*之修訂

香港(國際財務報告詮釋委員會)
– 詮釋第21號

徵費

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。

二、業務分類資料

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

- (a) 酒店經營與管理及酒店擁有分類指經營酒店及提供酒店管理服務，以及透過富豪產業信託(「富豪產業信託」)用作租金收入之酒店物業擁有業務；
- (b) 資產管理分類指提供資產管理服務予富豪產業信託；
- (c) 物業發展及投資分類包括投資於銷售及用作租金收入之物業，以及提供物業代理及管理服務；
- (d) 金融資產投資分類指買賣按公平值計入損益之金融資產，以及其他金融資產投資；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，及多媒體娛樂及電子教育內容及跨平台社群遊戲之開發及分銷。

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。

簡明綜合財務報表附註 (續)

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		金融資產投資		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日 止六個月	二零一三年 二零一四年 (未經審核)	截至六月三十日 止六個月	二零一三年 二零一四年 (未經審核)	截至六月三十日 止六個月	二零一三年 二零一四年 (未經審核)	截至六月三十日 止六個月	二零一三年 二零一四年 (未經審核)	截至六月三十日 止六個月	二零一三年 二零一四年 (未經審核)	截至六月三十日 止六個月	二零一三年 二零一四年 (未經審核)	截至六月三十日 止六個月	二零一三年 二零一四年 (未經審核)
分類收入：	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
銷售予外界客戶 分類間之銷售	1,019.1	942.7	-	6.6	5.2	3.7	5.8	27.9	18.1	-	-	1,057.3	971.8	
	-	-	64.2	43.8	1.7	-	-	-	-	(67.1)	(45.5)	-	-	
合計	1,019.1	942.7	64.2	43.8	6.9	3.7	5.8	27.9	18.1	(67.1)	(45.5)	1,057.3	971.8	
減除折舊前分類業績 折舊	500.9 (206.2)	420.5 (194.4)	(5.4)	(6.5)	24.9 (0.1)	34.7	7.2	11.3 (9.1)	1.3 (1.9)	-	-	619.5 (215.4)	447.4 (196.4)	
分類業績	294.7	226.1	(5.4)	(6.5)	24.8	34.7	7.2	2.2	(0.6)	-	-	404.1	251.0	
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及企業收益 未能劃分之非業務及企業支出												7.6 (53.8)	11.4 (36.9)	
經營業務盈利												357.9	225.5	
融資成本												(162.0)	(117.6)	
應佔虧損：														
合營公司	-	-	-	(30.9)	(5.3)	-	-	-	-	-	-	-	(30.9)	(5.3)
聯營公司	-	(0.3)	-	(0.2)	(0.4)	-	-	(8.8)	(0.7)	-	-	(9.0)	(1.4)	
除稅前盈利												156.0	101.2	
所得稅												34.2	(24.7)	
予母公司股份持有人及 非控股權益佔前期內盈利												190.2	76.5	
應佔：														
母公司股份持有人												167.1	60.5	
非控股權益												23.1	16.0	
												190.2	76.5	

三、 收入及其他收入

收入(亦為本集團之營業額)及其他收入之分析列載如下：

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
<u>收入</u>		
酒店經營及管理服務	993.8	922.4
其他業務，包括物業管理、物業代理、旅遊代理及食品銷售	11.7	14.9
租金收入：		
酒店物業	23.0	17.8
待售物業	1.4	—
投資物業	7.0	7.2
飛機	16.7	3.7
出售按公平值計入損益之金融資產之收益/(虧損)	(3.2)	1.6
結算衍生金融工具之虧損	(1.0)	—
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	5.8	—
上市投資之股息收入	2.1	4.2
	<u>1,057.3</u>	<u>971.8</u>
<u>其他收入</u>		
銀行利息收入	7.2	7.9
其他利息收入	68.8	7.7
沒收按金	—	27.1
其他	29.6	2.9
	<u>105.6</u>	<u>45.6</u>

四、 計入經營業務盈利內之出售投資所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
出售按公平值計入損益之金融資產之盈利/(虧損)	(3.2)	1.6
結算衍生金融工具之虧損	(1.0)	—

簡明綜合財務報表附註 (續)

五、 融資成本

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	54.0	57.1
須於五年內全數償還之其他債項之利息	91.1	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)	3.1	2.9
債項成立成本攤銷	11.3	14.6
其他貸款成本	2.5	2.3
	162.0	142.0
減：納入成本賬項內之融資成本	—	(24.4)
	162.0	117.6

六、 所得稅

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
集團：		
即期—香港		
期內之稅項支出	42.1	38.3
即期—海外		
期內之稅項支出	0.3	3.4
過往年度之撥備不足	—	0.1
遞延稅項	(76.6)	(17.1)
期內之稅項支出/(抵免)總額	(34.2)	24.7

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%(二零一三年：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(二零一三年：無)。

七、股息

董事會宣佈派發截至二零一四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4.0仙(二零一三年：港幣3.6仙)，派息額約為港幣37,000,000元(二零一三年：港幣34,700,000元)。

八、母公司股份持有人應佔每股普通股盈利

(a) 每股普通股基本盈利

每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利港幣167,100,000元(二零一三年：港幣60,500,000元)，及於期間內本公司之已發行普通股之加權平均數934,200,000股(二零一三年：964,100,000股)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

由於本公司概無已發行並潛在構成攤薄影響之普通股，故在截至二零一四年及二零一三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、應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣1,493,200,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,502,900,000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分析列載如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	98.9	110.1
四至六個月	6.5	1,382.0
七至十二個月	1,378.0	3.9
超過一年	12.0	9.1
	<u>1,495.4</u>	<u>1,505.1</u>
減值	(2.2)	(2.2)
	<u>1,493.2</u>	<u>1,502.9</u>

除賬期限

計入本集團之業務往來客戶應收賬項，包括有關出售位於天津發展中物業從四海國際集團有限公司(「四海」)集團應收金額為數港幣1,372,700,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,372,700,000元)，此金額已定於二零一六年九月前結清並按年利率5%計息。於此業務往來客戶應收賬項及相關應計利息悉數償付前，業務往來客戶應收賬項將其於持有發展中物業之相關公司之全部權益以本集團為受益人作出抵押。

其他業務往來客戶應收賬項之除賬期限一般由30至90日。本集團並無就其其他業務往來客戶應收賬項結存持有任何抵押品或其他信貸改善條件且不付息。業務往來客戶應收賬項乃按其原發票金額扣除就認為無可能悉數收取除款而作之減值後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。本集團採取嚴謹監控其尚未收款之應收賬項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。

計入本集團之應收賬項、按金及預付款項乃應收同系附屬公司款項港幣2,439,600,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣3,361,200,000元)。

十、 應付賬項、已收按金及應付費用

計入此賬項結存之港幣66,100,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣77,100,000元)乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等於報告期末應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	65.5	76.4
四至六個月	0.2	0.2
七至十二個月	-	-
超過一年	0.4	0.5
	<u>66.1</u>	<u>77.1</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期一般為30至60日。

計入應付賬項、已收按金及應付費用乃應付一聯營公司及同系附屬公司款項分別為港幣1,800,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣3,000,000元)及港幣7,400,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣2,700,000元)，該等款項為無抵押、不付息及具有該聯營公司及該等同系附屬公司提供予其主要客戶之相類似除賬期限或應要求時償還。

十一、 附息之銀行債項

	二零一四年六月三十日 (未經審核)		二零一三年十二月三十一日 (經審核)	
	到期日	港幣百萬元	到期日	港幣百萬元
即期				
銀行貸款－有抵押	二零一四年至 二零一五年	738.2	二零一四年	333.5
非即期				
銀行貸款－有抵押	二零一五年至 二零一八年	5,269.0	二零一五年至 二零一八年	5,171.9
		<u>6,007.2</u>		<u>5,505.4</u>

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
分析為：		
須於以下期間內償還之銀行貸款：		
於一年內	738.2	333.5
於第二年	7.9	327.8
於第三至第五年(包括首尾兩年)	5,261.1	4,844.1
	<u>6,007.2</u>	<u>5,505.4</u>

最高達港幣4,500,000,000元之定期貸款融資及最高達港幣300,000,000元之循環融資(「二零一三年貸款融資」)之協議由富豪產業信託透過其全資附屬公司紫荊酒店有限公司及Rich Day Investments Limited(作為借款人)於二零一三年七月二十三日訂立，至二零一八年七月止為期五年，並以五間初步富豪酒店中之三間(即富豪機場酒店、富豪香港酒店及麗豪酒店)作出抵押。於二零一四年六月三十日，二零一三年貸款融資之未償還金額為港幣4,600,000,000元，包括定期貸款融資全額及循環融資港幣100,000,000元。定期貸款融資已全數用作為本金額相同之先前定期貸款融資進行提早再融資，而循環融資則用作富豪產業信託之一般企業資金需要。富豪產業信託集團訂立利率掉期安排，以對沖定期貸款融資之利率風險，名義金額為港幣30億元。

富豪產業信託透過其全資附屬公司Sonnix Limited就富薈灣仔酒店安排港幣340,000,000元之雙邊貸款融資(「富薈融資」)。富薈融資至二零一五年二月止為期三年，並無安排利率對沖。於二零一四年六月三十日，未償還之貸款融資為港幣323,800,000元，當中港幣3,600,000元須每季還款，餘額港幣320,200,000元於二零一五年二月二十四日到期。

簡明綜合財務報表附註 (續)

於二零一四年二月十日，富豪產業信託透過其全資附屬公司Tristan Limited就富薈上環酒店安排另一項最高達港幣790,000,000元之雙邊貸款融資，包括港幣632,000,000元之定期貸款融資及港幣158,000,000元之循環融資(「二零一四年上環融資」)。二零一四年上環融資至二零一九年二月止為期五年，並無安排利率對沖。於二零一四年六月三十日，已動用之二零一四年上環融資包括定期貸款全額及循環融資之港幣100,000,000元。

富豪產業信託集團之貸款融資按香港銀行同業拆息(「HIBOR」)另加息差介乎每年1.45%至每年2.6%計息。

二零一三年貸款融資、富薈融資及二零一四年上環融資項下之銀行債項由富豪產業信託及富豪產業信託集團若干個別公司共同及個別作出擔保。

富豪產業信託集團之付息銀行債項由(其中包括)以下各項作出抵押：

- (i) 相關物業之法定抵押及債券；
- (ii) 所有酒店管理協議及租賃協議項下並(如適用)涉及相關物業所產生之租金收入及所有其他所得款項及包括有關之所有權利、所有權及利益之轉讓；
- (iii) 富豪產業信託集團相關租金賬、銷售所得款項賬及其他控制賬之押記(如有)；
- (iv) 富豪產業信託集團旗下各相關公司之所有承諾、物業、資產及權利之浮動押記；及
- (v) 富豪產業信託集團旗下相關公司之股份之衡平法押記。

本集團之其他銀行債項乃以本集團之若干資產作為抵押，有關進一步詳情載於簡明綜合財務報表附註十五內。除港幣208,000,000元之銀行貸款(二零一三年十二月三十一日：港幣170,800,000元)乃按銀行資金成本另加年利率0.75%計息(二零一三年十二月三十一日：按銀行資金成本另加年利率0.75%計息)外，該等其他銀行債項乃按HIBOR另加年利率1.5%計息(二零一三年十二月三十一日：按HIBOR另加年利率1.5%計息)。

除港幣185,200,000元之銀行貸款(二零一三年十二月三十一日：港幣170,800,000元)乃以美元為單位及港幣22,800,000元之銀行貸款(二零一三年十二月三十一日：無)乃以歐元為單位外，所有付息之銀行債項乃以港幣為單位。

十二、其他債項

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
非即期		
須於第三至第五年(包括首尾兩年)內償還之無抵押其他債項	港幣百萬元 <u>4,227.1</u>	港幣百萬元 <u>4,223.5</u>

於二零一二年十月五日，本公司之全資附屬公司RH International Finance Limited(「中期票據發行人」)設立一項1,000,000,000美元之中期票據計劃(「中期票據計劃」)。

於二零一二年十月十九日，中期票據發行人根據中期票據計劃發行一個系列以美元為單位之五年期無抵押優先票據，本金面值總額為300,000,000美元而票面年利率為4.25%。票據按本金額之99.444%折讓發行。

於二零一三年一月十一日，富豪產業信託之全資附屬公司R-REIT International Finance Limited(「富豪產業信託中期票據發行人」)設立一項1,000,000,000美元之中期票據計劃(「富豪產業信託中期票據計劃」)。

於二零一三年三月二十二日，富豪產業信託中期票據發行人根據富豪產業信託中期票據計劃發行一個系列以港幣為單位之五年期無抵押優先票據，本金面值總額為港幣775,000,000元而票面年利率為4.125%。票據按本金額之99.44%折讓發行。

於二零一三年五月二十二日，富豪產業信託中期票據發行人根據富豪產業信託中期票據計劃發行一個系列以美元為單位之五年期無抵押優先票據，本金面值總額為150,000,000美元而票面年利率為4.10%。票據按本金額之99.553%折讓發行。

十三、 收購物業、廠房及設備－富薈上環酒店

根據富豪產業信託與P&R Holdings Limited百富控股有限公司(「P&R Holdings」，本集團之合營公司)就收購發展中之新富薈上環酒店(「上環交易」)而訂立之購股協議，於二零一四年二月十日，上環交易已完成，總代價約為港幣1,581,100,000元，包括購買價港幣1,580,000,000元及流動資產調整港幣1,100,000元。該代價乃透過下列方法支付：(a)使用按金港幣948,000,000元；(b)提取二零一四年上環融資中港幣632,000,000元之定期貸款；及(c)利用富豪產業信託之內部資源港幣1,100,000元。

十四、 關連人士交易

(a) 與關連人士之交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
同系附屬公司：		
管理費	13.3	10.1
發展顧問費用	-	2.3
有關保安系統與產品及其他軟件之服務費用	0.6	1.2
維修及保養費用以及工程費用	0.1	0.5
一聯營公司：		
廣告及推廣費用(包括成本補償)	4.2	4.8
一合營公司：		
利息收入總額	87.5	4.2
收購富薈上環酒店及相關流動資產	1,581.1	-

除附註十三所詳述之收購富薈上環酒店及相關流動資產外，上述該等關連人士交易之性質及條款，已於本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。

收購富薈上環酒店及相關流動資產為相關交易(「該交易」)擬進行之交易，該交易構成本公司之一項根據香港聯合交易所有限公司上市規則(「上市規則」)第十四A章之定義之關連交易，須根據上市規則遵守相關披露事項及其他規定，其中包括獨立股東批准(「相關規定」)。本公司已遵守該交易之相關規定。

(b) 與關連人士之往來賬項：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
應收同系附屬公司款項	2,439.6	3,361.2
應付一聯營公司款項	(1.8)	(3.0)
應付同系附屬公司款項	(7.4)	(2.7)
貸款予合營公司	1,595.7	2,054.6
應收一合營公司款項	12.3	7.8
應收聯營公司款項	41.0	30.6

(c) 本集團主要管理層人員之補償：

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
短期僱員福利	13.1	10.9
僱員退休計劃供款	0.7	0.7
支付予主要管理層人員之補償總額	13.8	11.6

十五、 資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團部分之定期存款及存款、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合共港幣409,400,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣428,500,000元)已為就根據有關租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押，而本集團若干之物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、按公平值計入損益之金融資產、持有至到期日投資、定期存款及銀行結存合共港幣10,646,400,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣9,500,600,000元)亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

十六、 或然負債

於二零一四年六月三十日，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1,654,000,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,224,000,000元)，該等銀行貸款已動用港幣1,278,500,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣807,000,000元)。

十七、經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其酒店物業之若干零售地方及面積以及飛機，經營租賃經商議達成之租期介乎1至6年。租賃條款一般亦規定承租人須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

本集團亦根據經營租賃安排出租其若干投資物業，經商議達成之租期為1至3年。租賃條款一般亦規定承租人須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

於二零一四年六月三十日，根據與承租人訂立於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	85.0	78.8
於第二至第五年(包括首尾兩年)	168.4	175.1
於五年後	-	4.9
	253.4	258.8

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及商舖單位以及辦公室設備。物業租賃經商議達成之租期介乎1至12年。本集團辦公室設備租賃經商議達成之租期介乎1至5年。

於二零一四年六月三十日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
土地及建築物：		
於一年內	10.9	12.4
於第二至第五年(包括首尾兩年)	29.4	32.5
於五年後	19.4	23.1
	<u>59.7</u>	<u>68.0</u>
其他設備：		
於一年內	0.3	0.3
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.5	0.2
	<u>0.8</u>	<u>0.5</u>
	<u>60.5</u>	<u>68.5</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

十八、 承擔

除於上文附註十七(b)所詳述之經營租賃承擔外，於報告期末，本集團之資本承擔如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
已訂約但尚未撥備： 酒店建築物	0.1	-
已批准但尚未訂約： 酒店建築物	28.8	37.6
	28.9	37.6

於二零一四年六月三十日，本集團於P&R Holdings成立後所協定應佔有關其物業發展項目之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,900,000,000元)(「P&R資本承擔」)。於二零一四年六月三十日，已出資合共港幣871,700,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣751,600,000元)作為股東貸款，其中港幣417,800,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣315,900,000元)已根據P&R資本承擔計提撥備，及已各按個別比例基準提供港幣1,654,000,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,224,000,000元)作為就P&R Holdings若干附屬公司獲授之銀行融資之擔保，其中港幣1,372,300,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣942,300,000元)已根據P&R資本承擔計提撥備。

此外，兩項貸款融資合共港幣1,550,000,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,550,000,000元)已授予P&R Holdings，其中港幣710,100,000元(二零一三年十二月三十一日：港幣1,289,100,000元)已動用，有關融資按固定年利率5%計息。

於報告期末，本集團應佔P&R Holdings集團之物業發展項目之本身資本承擔如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
已訂約但尚未撥備	554.9	650.6
已批准但尚未訂約	1,335.1	1,189.6
	1,890.0	1,840.2

十九、金融工具之公平值及公平值等級

於報告期末，本集團之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

本集團管理層負責釐定金融工具公平值計量之政策及程序。於各報告日，管理層會分析金融工具價值之變動並釐定估值所用之主要輸入值。獨立專業估值師亦會在適當時參與估值。估值由管理層審閱及批准。估值過程及結果會每年兩次就中期及年度財務申報與審核委員會討論。

公平值等級

下表列示本集團金融工具之公平值計量等級：

於二零一四年六月三十日按公平值計量之資產

可供出售投資：

非上市股本投資

按公平值計入損益之金融資產：

上市股本投資

上市債務投資

結構性存款

使用以下各項進行之公平值計量			
活躍市場 之報價 第一級 (未經審核) 港幣百萬元	重大可 觀察輸入值 第二級 (未經審核) 港幣百萬元	重大不可 觀察輸入值 第三級 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元
-	-	48.6	48.6
559.6	-	-	559.6
-	134.3	-	134.3
-	1.9	-	1.9
559.6	136.2	48.6	744.4

簡明綜合財務報表附註 (續)

於二零一三年十二月三十一日按公平值計量之資產

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 (經審核) 港幣百萬元
	活躍市場 之報價 第一級 (經審核) 港幣百萬元	重大可 觀察輸入值 第二級 (經審核) 港幣百萬元	重大不可 觀察輸入值 第三級 (經審核) 港幣百萬元	
可供出售投資：				
非上市股本投資	-	-	9.1	9.1
按公平值計入損益之金融資產：				
上市股本投資	496.2	-	-	496.2
上市債務投資	-	75.7	-	75.7
結構性存款	-	9.0	-	9.0
衍生金融工具	-	14.2	-	14.2
	<u>496.2</u>	<u>98.9</u>	<u>9.1</u>	<u>604.2</u>

於期/年內，第三級公平值計量之變動如下：

	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
可供出售投資 — 非上市：		
於一月一日	9.1	4.7
購入	24.7	4.4
於其他全面收益確認之收益總額	14.8	-
於六月三十日/十二月三十一日	<u>48.6</u>	<u>9.1</u>

於二零一四年六月三十日按公平值計量之負債

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 (未經審核) 港幣百萬元
	活躍市場 之報價 第一級 (未經審核) 港幣百萬元	重大可 觀察輸入值 第二級 (未經審核) 港幣百萬元	重大不可 觀察輸入值 第三級 (未經審核) 港幣百萬元	
衍生金融工具	-	6.6	-	6.6

於二零一三年十二月三十一日按公平值計量之負債

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 (經審核) 港幣百萬元
	活躍市場 之報價 第一級 (經審核) 港幣百萬元	重大可 觀察輸入值 第二級 (經審核) 港幣百萬元	重大不可 觀察輸入值 第三級 (經審核) 港幣百萬元	
衍生金融工具	-	4.1	-	4.1

於期間內，金融資產及金融負債之公平值計量均無從第一級及第二級之間轉換，亦無從第三級中轉入或轉出(二零一三年十二月三十一日：無)。

估值方法

上市股本投資之公平值乃根據市場報價釐定。

非上市股本投資乃按金融機構或相關行政機關提供之資產淨值列賬。

衍生金融工具(包括利率掉期及外幣期權合約)之公平值乃根據折現現金流量模式或金融機構提供之市值釐定。

上市債務投資及結構性存款之公平值乃根據金融機構提供之市值釐定。

二十、 股份認購權

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

於報告期內，概無根據股份認購權計劃授出或行使股份認購權，於股份認購權計劃項下亦無任何尚未行使之股份認購權。

廿一、 報告期後之事件

- (a) 誠如於二零一四年四月三十日所公佈，P&R Holdings之上市附屬公司Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司(「四海」)建議(其中包括)(i)按每十股四海已發行及未發行股份將合併為一股四海合併股份為基準進行股份合併(「股份合併」)；(ii)按每持有一股四海合併股份之持有人將有權申請兩股四海股份/可換股優先股為基準進行公開發售(「公開發售」)；及(iii)發行可換股債券或選擇權可換股債券。本集團建議就參與公開發售及認購有關可換股債券向P&R Holdings集團提供財務資助。上述建議交易之詳情載於本公司日期為二零一四年四月三十日及二零一四年六月十九日之聯合公佈及本公司日期為二零一四年六月二十五日之通函內。

於報告期末之後，上述建議本集團向P&R Holdings集團提供財務資助及已獲得本公司獨立股東在其於二零一四年七月十四日舉行之股東特別大會上批准。上述由四海建議之交易已獲四海股東或獨立股東在其於二零一四年七月十四日舉行之股東特別大會上批准。

股份合併其後於二零一四年七月十五日生效。公開發售乃根據四海日期為二零一四年七月二十四日之章程向四海之合資格股東提出並獲得超額認購。於二零一四年八月十八日，四海之新普通股及可換股優先股已向該等應得之人士發行。可換股債券亦於二零一四年八月十八日由四海之一全資附屬公司發行予P&R Holdings之一全資附屬公司。

- (b) 於報告期末後，富豪產業信託已於二零一四年七月二十八日完成收購另一新酒店，總代價約為港幣1,651,400,000元，包括最終行使價港幣1,650,000,000元及流動資產調整約港幣1,400,000元(「北角交易」)。該新酒店將以「富薈酒店」品牌命名為「富薈炮台山酒店」。

於完成北角交易時，根據新租賃協議，富薈炮台山酒店由二零一四年七月二十八日至二零一九年十二月三十一日期間出租予本公司之全資附屬公司Favour Link International Limited營運酒店業務(富豪產業信託有權將該租賃期再延長五年)。本公司之全資附屬公司富豪酒店國際有限公司(作為五間初步富豪酒店、富薈灣仔酒店及富薈上環酒店之酒店管理人)亦根據年期為十年之酒店管理協議委任為富薈炮台山酒店之新酒店管理人，任期於二零一四年七月二十八日起開始。

同時，根據由紀慧投資有限公司(乃富薈炮台山酒店之直接控股公司及於二零一四年七月二十八日完成北角交易時成為富豪產業信託全資擁有之附屬公司)訂立之融資協議，一間銀行已授出本金總額港幣825,000,000元之五年期新貸款融資(「二零一四年炮台山融資」)，包括(a)最高達港幣660,000,000元之定期貸款融資；及(b)最高達港幣165,000,000元之循環貸款融資。二零一四年炮台山融資按HIBOR基準計息。

廿二、 未經審核簡明綜合財務報表之批准

本未經審核簡明綜合財務報表於二零一四年八月二十六日由董事會批准及授權刊發。

董事於股本中之權益

於二零一四年六月三十日，本公司之董事及最高行政人員於本公司或本公司任何聯營公司(定義見《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)根據證券及期貨條例第352條規定記錄於規定存置之名冊內；或(b)按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，須以其他方式知會本公司及聯交所：

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一四年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	24,200	575,449,261 (附註c)	260,700	575,734,161 (61.85%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	300,000	-	269,169 (附註d)	569,169 (0.06%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	50,240,000	-	-	50,240,000 (5.40%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	10,200	-	-	10,200 (0.001%)
2. Century City International Holdings Limited 世紀城市國際 控股有限公司 (「世紀城市」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	100,587,396	1,769,164,691 (附註a)	380,683	1,870,132,770 (58.25%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	251,735	-	-	251,735 (0.008%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	112,298	-	-	112,298 (0.003%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	-	-	3,521,973	3,521,973 (0.11%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	24,000	-	-	24,000 (0.001%)
	楊碧瑤女士	普通股 (已發行)	200	-	-	200 (0.000%)

其他資料 (續)

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一四年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
3. Paliburg Holdings Limited 百利保控股 有限公司 (「百利保」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	90,078,014	740,376,803 (附註b)	15,000	830,469,817 (74.48%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,274,600	-	-	2,274,600 (0.20%)
	范統先生	普通股 (已發行)	556	-	-	556 (0.000%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,116,000	-	-	1,116,000 (0.10%)
	吳季楷先生	普通股 (已發行)	176,200	-	-	176,200 (0.02%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	-	-	80,474	80,474 (0.007%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	200	-	-	200 (0.000%)
4. Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司 (「四海」)	羅旭瑞先生	普通股 (i) (已發行)	-	14,845,167,190 (附註e)	-	14,845,167,190
		普通股 (ii) (未發行)	-	70,761,809,500 (附註f)	-	70,761,809,500
					總計：	85,606,976,690 (389.33%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	7,500,000	-	-	7,500,000 (0.03%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	4,600,000	-	-	4,600,000 (0.02%)

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一四年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
5. 富豪產業信託 (「富豪產業信託」)	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	-	2,443,033,102 (附註g)	-	2,443,033,102 (75%)
6. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1,000 (附註h)	-	1,000 (100%)

附註：

- (a) 於1,769,164,691股世紀城市已發行普通股之權益，乃透過羅旭瑞先生(「羅先生」)全資擁有之公司及一間由羅先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。
- (b) 於693,640,547股百利保已發行普通股之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司持有，於二零一四年六月三十日羅先生於世紀城市持有58.24%股份權益。

於16,271,685股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00

於30,464,571股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00
Splendid All Holdings Limited	Select Wise Holdings Limited	100.00

- (c) 於421,400股本公司已發行普通股之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司持有，於二零一四年六月三十日羅先生於世紀城市持有58.24%股份權益，而於另外575,027,861股本公司已發行普通股之權益，乃透過百利保全資擁有之公司持有，於二零一四年六月三十日世紀城市於百利保持有62.21%股份權益。
- (d) 於269,169股本公司已發行普通股之權益乃由羅寶文小姐作為信託的受益人持有。
- (e) 股份合併(如前部之簡明綜合財務報表附註廿一所披露)前於14,845,167,190股四海已發行普通股(「四海股份」)之權益，乃透過P&R Holdings Limited百富控股有限公司(「P&R Holdings」)(由百利保及本公司透過彼等各自之全資附屬公司各自擁有50%權益)之全資附屬公司持有。於二零一四年六月三十日，百利保(由世紀城市於二零一四年六月三十日持有約62.21%股份權益)於本公司持有約61.77%股份權益。於二零一四年六月三十日羅先生於世紀城市持有約58.24%股份權益。

- (f) (i) 於股份合併生效後之四海合併股份(「四海合併股份」)之衍生權益(上文所披露有關43,976,095,220股四海股份之資料乃基於股份合併生效前10股四海股份等於1股四海合併股份計算)乃於二零一四年四月三十日透過有關公開發售(如簡明綜合財務報表附註廿一所披露)由P&R Holdings(代表其若干全資附屬公司)所提供之不可撤回承諾認購新四海合併股份及/或四海之可換股優先股以及由P&R Strategic Limited(P&R Holdings之全資附屬公司)作為包銷商訂立之包銷協議而持有。
- (ii) 於四海合併股份之衍生權益(上文所披露有關26,785,714,280股四海股份之資料乃基於股份合併生效前10股四海股份等於1股四海合併股份計算)乃於二零一四年四月三十日透過(如簡明綜合財務報表附註廿一所披露)P&R Holdings就四海一全資附屬公司發行可換股債券(本金金額為港幣500,000,000元)(「可換股債券」)及選擇權可換股債券(本金金額為港幣500,000,000元)(「選擇權可換股債券」)訂立之認購協議而持有。可換股債券可轉換為新四海合併股份(「換股股份」)，換股價為每股換股股份港幣0.35元(可予調整)。選擇權可換股債券可轉換為新四海合併股份(「選擇權換股股份」)，換股價為每股選擇權換股股份港幣0.40元(可予調整)。
- (g) 於10,219,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過四海之一全資附屬公司持有。於2,429,394,739個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過本公司之全資附屬公司持有。於732,363個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有。於2,687,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過世紀城市之全資附屬公司持有。於二零一四年六月三十日，四海由P&R Holdings持有67.51%股份權益，而P&R Holdings則分別由百利保及本公司透過其各自的全資附屬公司各自擁有50%權益。於二零一四年六月三十日，百利保(世紀城市於二零一四年六月三十日持有62.21%股份權益)於本公司持有61.77%股份權益。於二零一四年六月三十日，羅先生於世紀城市持有58.24%股份權益。
- (h) 400股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於二零一四年六月三十日於世紀城市持有58.24%股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。

除本報告所披露者外，於二零一四年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(a)為須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例規定存置之名冊之任何權益及淡倉；或(b)為根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

於期間內，下列人士未有根據本公司名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃(「股份認購權計劃」)獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券，且該等人士並無根據股份認購權計劃持有認購權：

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

主要股東於股本中之權益

於二零一四年六月三十日，就本公司董事及最高行政人員所知，下列主要股東(並非本公司董事或最高行政人員)擁有以下本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持 相關普通股 數目	所持普通股 總數(已發行 及相關)	佔於二零一四年 六月三十日 已發行普通股 之概約百分率
世紀城市(附註 i)	575,449,261	–	575,449,261	61.81%
Century City BVI Holdings Limited (「CCBVI」)(附註 ii)	575,449,261	–	575,449,261	61.81%
百利保(附註 iii)	575,027,861	–	575,027,861	61.77%
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註 iv)	575,027,861	–	575,027,861	61.77%
Guo Yui Investments Limited(附註 iv)	261,544,466	–	261,544,466	28.10%
Paliburg BVI Holdings Limited(附註 iv)	230,870,324	–	230,870,324	24.80%
Taylor Investments Ltd.(附註 iv)	154,232,305	–	154,232,305	16.57%
Glaser Holdings Limited(附註 iv)	58,682,832	–	58,682,832	6.30%

附註：

- (i) 於世紀城市所持本公司普通股之權益已包括在上文標題為「董事於股本中之權益」一節所披露羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司普通股權益內。
- (ii) CCBVI為世紀城市之一間全資附屬公司，其所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 百利保為世紀城市(其於二零一四年六月三十日持有百利保62.21%股份權益)之一間上市附屬公司，百利保所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。

除於本報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員概不知悉有任何人士(並非本公司董事或最高行政人員)於二零一四年六月三十日，擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司。

其他資料 (續)

本公司董事於該等在本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而作出披露之權益之公司所擔任之董事職務詳情如下：

- (1) 羅旭瑞先生、羅寶文小姐、范統先生、羅俊圖先生、吳季楷先生、伍兆燦先生及黃之強先生為世紀城市及百利保之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、羅寶文小姐、范統先生、羅俊圖先生及吳季楷先生為全部上述世紀城市及百利保全資附屬公司之董事。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條之規定，須予披露自本公司截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之年報刊發以來本公司董事資料之變更載列如下：

董事姓名

變更詳情

獨立非執行董事：

黃之強先生

- 在聯交所上市公司弘茂科技控股有限公司於二零一四年六月三十日舉行之股東週年大會上，退任該公司之獨立非執行董事職務及不再擔任審核委員會主席。

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

根據上市規則第十三章第 13.22 條作出之披露

根據上市規則第十三章第 13.22 條有關根據第 13.16 條須予披露之資料之持續披露規定，本公司作出下列披露：

向聯屬公司提供財務資助及擔保 (第十三章第 13.16 條)

有關本集團於二零一四年六月三十日向聯屬公司所提供財務資助之詳情如下：

聯屬公司名稱		墊款本金額 (港幣百萬元)	應收利息 (港幣百萬元)	就銀行融資提供之擔保	
				(i) 銀行 融資本金額 (港幣百萬元)	(ii) 已提取 銀行融資金額 (港幣百萬元)
8D International (BVI) Limited	(A)	5.5	–	無	無
8D Matrix Limited	(B)	28.6	–	無	無
建弘(香港)有限公司	(C)	5.6	–	無	無
Faith Crown Holdings Limited 信冠控股有限公司	(D)	13.9	–	無	無
Yieldtop Holdings Limited 耀冠控股有限公司	(E)	0.6	–	無	無
P&R Holdings Limited 百富控股有限公司	(F)	<u>1,581.8</u>	<u>12.3</u>	(G)(i) 1,654.0	(G)(ii) 1,278.5
				總計：(A)至(G)(i)	<u>3,302.3</u>
				(A)至(F)及(G)(ii)	<u>2,926.8</u>

8D International (BVI) Limited(「8D-BVI」)為本公司擁有其 30% 權益之聯營公司，主要參與發展及分銷與先進科技保安及與樓宇有關之系統及軟件開發等業務，以及推廣業務。8D-BVI 餘下之股份權益，分別由世紀城市間接擁有 10% 及由羅先生透過其聯繫人(定義見上市規則)間接擁有 60%。墊款乃由本集團根據本公司於 8D-BVI 之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為 8D-BVI 提供所需營運資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

8D Matrix Limited(「8D Matrix」)為本公司擁有其 30% 權益之聯營公司，其全資附屬公司主要從事廣告及推廣業務。8D Matrix 亦擁有兩間全資附屬公司世紀創意科技有限公司及深圳市世紀創意科技有限公司(統稱「世紀創意科技」)，其主要從事以「Bodhi and Friends 寶狄與好友」系列之角色為基調之網上教學、娛樂及科技業務。8D Matrix 餘下之股份權益，分別由世紀城市間接擁有 10% 及由羅先生透過其聯繫人(定義見上市規則)間接擁有 60%。墊款乃由本集團根據本公司於 8D Matrix 之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為 8D Matrix 及世紀創意科技提供所需營運資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

建弘(香港)有限公司(「建弘」)(本公司擁有其50%權益之聯營公司)擁有一間於中華人民共和國(「中國」)青海經營酒店業務之外資企業90%之實益股權。建弘餘下之50%股份權益及上述外資企業其餘下之10%股權乃分別由並非本公司關連人士(定義見上市規則)之獨立第三者擁有。本集團根據本公司於建弘之股權比例,以股東貸款形式向建弘提供墊款,旨在為建弘提供其所需營運資金。提供予建弘之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Faith Crown Holdings Limited 信冠控股有限公司(「Faith Crown」)為本公司擁有其50%權益之一間合營公司。Faith Crown 餘下之50%股份權益由四海間接持有。向Faith Crown 作出之墊款乃由本集團按本公司於Faith Crown 之股權比例以股東貸款形式提供,旨在為Faith Crown 提供所需營運資金。提供予Faith Crown 之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Yieldtop Holdings Limited 耀冠控股有限公司(「Yieldtop」)(本公司擁有其50%權益之一間聯營公司)持有兩間投資公司(「該等投資公司」)若干之股份權益,該等投資公司均為在中國註冊成立之中外合資經營企業,主要從事於中國北京商務中心區朝陽門外大街之一項綜合物業發展項目。Yieldtop 餘下之50%股份權益由百利保間接持有。向Yieldtop 作出之墊款乃由本集團按本公司於Yieldtop 之股權比例以股東貸款形式提供,旨在為Yieldtop 之營運資金需要及其投資於該等投資公司提供資金。提供予Yieldtop 之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

P&R Holdings 主要從事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。P&R Holdings 集團在位於香港及中國內地多個物業發展項目持有權益。有關P&R Holdings 集團於該等物業發展項目之投資之資料於前部之管理層之討論及分析內披露。向P&R Holdings 作出之墊款乃由本公司之一間全資附屬公司按其於P&R Holdings 之股權比例以股東貸款形式提供。除總額港幣1,034,600,000元按固定年利率4%至5%計息外,提供予P&R Holdings 之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。該等擔保均由本公司根據其於P&R Holdings 之股權比例按個別基準分別就P&R Holdings 之六間全資附屬公司為其位於香港之發展項目進行融資而獲授予之銀行貸款融資合共港幣1,654,000,000元而提供。有關本集團於P&R Holdings 成立時協定之應佔P&R Holdings 最高資本承擔、本集團根據該承擔提供之股東貸款及本公司就授予P&R Holdings 若干全資附屬公司之銀行融資而提供之多項擔保之進一步資料載於簡明綜合財務報表附註十八。

按上文所示之基準計算，於二零一四年六月三十日，本集團向聯屬公司提供之財務資助及銀行擔保總額款項分別為(a)港幣3,302,300,000元(根據銀行融資可動用總金額計算)及(b)港幣2,926,800,000元(根據已提取之銀行融資總金額計算)，佔披露於本集團截至二零一四年六月三十日止六個月最新未經審核簡明綜合財務報表內之本集團綜合總資產港幣24,754,000,000元分別為(a)13.3%及(b)11.8%。

除上文所披露者外，本集團於二零一四年六月三十日並無向聯屬公司提供其他財務資助或擔保而須根據上市規則第十三章第13.16條作出披露。

以下為上述聯屬公司之合併財務狀況表及本集團於該等聯屬公司應佔之權益：

	合併 財務狀況表 (港幣百萬元)	本集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	4,673.2	2,327.5
流動資產	8,039.0	4,015.8
流動負債	(3,771.5)	(1,884.6)
非流動負債	(6,682.0)	(3,318.3)
	2,258.7	1,140.4
非控權權益	(330.9)	(165.4)
母公司股份持有人應佔資產淨值	1,927.8	975.0

企業管治

企業管治守則

本公司於截至二零一四年六月三十日止六個月內一直遵守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重選連任。

董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「富豪酒店國際控股有限公司之董事進行證券交易的守則」(「富豪守則」)，其標準不低於標準守則所訂之標準需求，作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。本公司在作出特定查詢後，董事確認，彼等於截至二零一四年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則及富豪守則。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司以代價總額港幣 74,014,620 元於聯交所購回合共 15,438,000 股本公司普通股。購回該等普通股之詳情列載如下：

購回之月份	購回之 普通股股數	每股普通股價格		購回代價總額 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一四年一月	10,656,000	4.890	4.740	51,258,540
二零一四年六月	4,782,000	4.840	4.640	22,756,080
總計	15,438,000			74,014,620
		購回股份之總費用支出		222,870
			總額	74,237,490

15,438,000 股購回普通股中之 13,050,000 股購回普通股已於期間內註銷，而餘下之 2,388,000 股購回普通股已於期末結算日後註銷。本公司之已發行股本已減去該等已註銷購回普通股之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在提升本公司之資產淨值及每股盈利，符合股東之整體利益。

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

業績審閱

本公司之審核委員會現由以下成員組成：

黃之強先生(委員會主席)(獨立非執行董事)

蔡志明博士(副主席及非執行董事)

簡麗娟女士(獨立非執行董事)

羅文鈺教授(獨立非執行董事)

伍兆燦先生(獨立非執行董事)

審核委員會已與本公司之管理層連同外聘核數師審閱及討論本集團採用之會計準則及慣例、審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。外聘核數師之審閱報告載於本報告第56頁。

中期財務資料審閱報告



致 Regal Hotels International Holdings Limited 董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已審閱列載於第 20 頁至第 44 頁之 Regal Hotels International Holdings Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱為「貴集團」) 中期財務資料，中期財務資料包括於二零一四年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合損益表、全面收益表、資本變動表及現金流量表與說明附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務資料報告之編製必須符合上市規則之相關規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第 34 號 *中期財務報告* (「香港會計準則第 34 號」)。

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

審閱範圍

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

結論

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

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環
添美道 1 號
中信大廈 22 樓

二零一四年八月二十六日

