

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)

截至二零一九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(「董事」)會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零一八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

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收入			
客戶合約		94,091	102,269
租金		24,509	25,299
總收入	3	118,600	127,568
直接經營成本		(82,205)	(77,733)
毛利		36,395	49,835
其他收入、收益及虧損	4	512	(5,090)
分銷及銷售開支		(503)	(672)
行政及其他經營開支		(57,256)	(75,172)
投資物業之公平價值虧損	11	(16,088)	(12,253)
融資成本	5	(2,069)	(207)

		截至六月三十日止六個月	
		二零一九年	二零一八年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損		(39,009)	(43,559)
所得稅開支	6	<u>(1,556)</u>	<u>(1,733)</u>
本期間虧損	7	<u>(40,565)</u>	<u>(45,292)</u>
本期間其他全面收入(開支)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外公司產生之匯兌差額		<u>6,576</u>	<u>(8,283)</u>
本期間全面開支總額		<u>(33,989)</u>	<u>(53,575)</u>
本期間虧損由下列人士應佔：			
本公司擁有人		(38,576)	(42,632)
非控股權益		<u>(1,989)</u>	<u>(2,660)</u>
		<u>(40,565)</u>	<u>(45,292)</u>
本期間全面開支總額由下列人士應佔：			
本公司擁有人		(32,764)	(49,554)
非控股權益		<u>(1,225)</u>	<u>(4,021)</u>
		<u>(33,989)</u>	<u>(53,575)</u>
每股虧損	9		
基本(港元)		<u>(0.05)</u>	<u>(0.05)</u>
攤薄(港元)		<u>(0.05)</u>	<u>(0.05)</u>

簡明綜合財務狀況報表

於二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 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	10	285,448	296,234
投資物業	11	114,000	130,000
使用權資產	10	61,871	–
租金押金		18,240	19,800
		<u>479,559</u>	<u>446,034</u>
流動資產			
存貨		1,462	1,536
貿易及其他應收賬款	12	25,955	26,185
持作買賣之投資	13	5,875	7,068
銀行結餘及現金		1,856,150	1,859,781
		<u>1,889,442</u>	<u>1,894,570</u>
分類為持作出售之資產	14	51,295	50,438
		<u>1,940,737</u>	<u>1,945,008</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	15	91,093	93,336
稅項負債		9,862	9,873
租賃負債		38,955	–
合約負債		2,042	3,243
		<u>141,952</u>	<u>106,452</u>
與分類為持作出售資產相關的負債	14	37,259	36,618
		<u>179,211</u>	<u>143,070</u>
流動資產淨額		<u>1,761,526</u>	<u>1,801,938</u>
資產總值減流動負債		<u>2,241,085</u>	<u>2,247,972</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		31,735	33,041
租賃負債		22,333	–
		<u>54,068</u>	<u>33,041</u>
資產淨值		<u>2,187,017</u>	<u>2,214,931</u>

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備		
股本	7,892	7,892
儲備	<u>1,989,103</u>	<u>2,016,436</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>1,996,995</u>	<u>2,024,328</u>
非控股權益	<u>190,022</u>	<u>190,603</u>
權益總額	<u><u>2,187,017</u></u>	<u><u>2,214,931</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

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附錄十六之適用披露規定編製。簡明綜合財務報表並不包括規定於全年綜合財務報表內作出之所有資料及披露，並應連同珀麗酒店控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表一併閱讀。

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，惟若干物業及金融工具以公平價值計量除外。

除應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其修訂所引致之會計政策變動外，截至二零一九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式與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年綜合財務報表內所呈列者相同。

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並於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之新訂香港財務報告準則及其修訂以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋23	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂	附帶負補償之預付款項特點
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或清償
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司之長期權益
香港財務報告準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則 之年度改進

除下文所述外，於本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂對本集團於本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或於此等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

應用香港財務報告準則第16號「租賃」之影響及會計政策變動

於本中期期間，本集團已首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

首次應用香港財務報告準則第16號產生的影響概要

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日首次應用日期確認累計影響。首次應用日期之任何差額於期初累計虧損中確認，且並無重列比較資料。

於過渡時，本集團已因應用香港財務報告準則第16號而作出以下調整：

於二零一九年一月一日，本集團確認74,742,000港元之租賃負債及76,575,000港元之使用權資產。

當就較早前分類為經營租賃之租約確認租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期有關集團實體之增量借貸利率。所應用之加權平均承租人增量借貸利率為每年5.625%。

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日之已披露經營租賃承擔	80,054
按有關增量借貸利率折現之租賃負債	75,579
減：確認豁免－短期租賃	(837)
於二零一九年一月一日之租賃負債	<u>74,742</u>
分析為	
流動	36,323
非流動	<u>38,419</u>
	<u>74,742</u>

於二零一九年一月一日使用權資產之賬面值包括如下：

	附註	使用權資產 千港元
因應用香港財務報告準則第16號而		
確認與經營租賃有關之使用權資產		74,742
對於二零一九年一月一日之租金押金作出之調整	(a)	<u>1,833</u>
		<u>76,575</u>
按類別分類：		
土地及樓宇		<u>76,575</u>

下表概列過渡至香港財務報告準則第16號對於二零一九年一月一日之累計虧損造成之影響。

	附註	千港元 增加(減少)
累計虧損		
對於二零一九年一月一日之租金押金作出之調整	(a)	196
對租賃應計費用作出之調整	(b)	<u>(5,627)</u>
於二零一九年一月一日之影響		<u>(5,431)</u>

以下為對於二零一九年一月一日之簡明綜合財務報表內確認之金額作出之調整。並未計入未受變動影響之項目。

	附註	先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 香港財務報告 準則第16號 項下之賬面值 千港元
非流動資產				
使用權資產		-	76,575	<u>76,575</u>
租金押金	(a)	<u>19,800</u>	<u>(2,052)</u>	<u>17,748</u>

		先前於 二零一八年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日 香港財務報告 準則第16號 項下之賬面值 千港元
流動負債				
貿易及其他應付賬款	(b)	(93,336)	6,294	(87,042)
租賃負債		-	(36,323)	(36,323)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
非流動負債				
租賃負債		-	(38,419)	(38,419)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
資本及儲備				
儲備	(a), (b)	(2,016,436)	(5,431)	(2,021,867)
非控股權益	(a), (b)	(190,603)	(644)	(191,247)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

附註：

- (a) 於應用香港財務報告準則第16號前，本集團將已付可退還租金押金視為香港會計準則第17號適用之租賃項下之權利及義務。根據香港財務報告準則第16號項下租賃付款之定義，該等押金並非與相關資產使用權有關之付款，並已予調整以反映於過渡時之折現影響。因此，分別對使用權資產、累計虧損、非控股權益及已付可退還租金押金作出1,833,000港元、196,000港元、23,000港元及2,052,000港元之調整。
- (b) 免租期
這有關本集團獲提供免租期之物業之租賃應計費用。於過渡時，於二零一九年一月一日租賃應計費用之賬面值被調整至累計虧損(5,627,000港元)及非控股權益(667,000港元)。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號之過渡條文，本集團就本集團為出租人之租賃作出任何過渡調整，而是根據香港財務報告準則第16號自首次應用日期起入賬處理此等租賃，且並無重列比較資料。

有關新主要會計政策之進一步詳情，載於本公司之二零一九年中期報告內，該報告將於二零一九年九月在本公司網站上登載。

3. 分類資料

向本公司執行董事，即主要營運決策者（「主要營運決策者」）呈報用於分配資源及評估分類表現之資料乃集中於本集團經營分類所提供之服務類型及所進行之活動。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分類」劃分之可報告分類如下：

1. 酒店經營—酒店住宿、餐膳及宴會業務，以及來自位於本集團酒店的商舖單位的租金及來自投資物業的租金收入；及
2. 證券買賣—股本證券買賣

於達致本集團之可報告分類時，概無合併經營分類。

分類收入及業績

以下為本集團收入及業績按可報告及經營分類之分析。

截至二零一九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
收入	<u>118,600</u>	<u>-</u>	<u>118,600</u>
業績			
分類溢利（虧損），不包括			
物業、機器及設備之折舊及			
持作買賣之投資之公平價值虧損	7,063	(6)	7,057
物業、機器及設備之折舊	(20,172)	-	(20,172)
持作買賣之投資之公平價值虧損	<u>-</u>	<u>(1,193)</u>	<u>(1,193)</u>
分類虧損	<u>(13,109)</u>	<u>(1,199)</u>	<u>(14,308)</u>
董事酬金			(2,063)
銀行存款之利息收入			2,175
投資物業之公平價值虧損			(16,088)
中央行政成本及其他未分配企業開支			<u>(8,725)</u>
除稅前虧損			<u>(39,009)</u>

截至二零一八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
收入	127,568	–	127,568
業績			
分類溢利(虧損)，不包括			
物業、機器及設備之折舊及			
持作買賣之投資之公平價值虧損	3,522	(549)	2,973
物業、機器及設備之折舊	(19,781)	–	(19,781)
持作買賣之投資之公平價值虧損	–	(7,179)	(7,179)
分類虧損	(16,259)	(7,728)	(23,987)
董事酬金			(1,909)
銀行存款之利息收入			1,909
投資物業之公平價值虧損			(12,253)
中央行政成本及其他未分配企業開支			(7,319)
除稅前虧損			(43,559)

分類虧損指各分類產生之虧損，當中並未分配董事酬金、銀行存款之利息收入、投資物業之公平價值減少及中央行政成本及其人亦未分配企業開支。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. 其他收入、收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
銀行存款之利息收入	2,175	1,909
租金押金之推算利息	492	–
取消一間附屬公司之虧損	(2,094)	–
持作買賣投資之公平值虧損	(1,193)	(7,179)
雜項收入	952	456
匯兌收益(虧損)淨額	180	(274)
出售物業、機器及設備之虧損	–	(2)
	512	(5,090)

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
租賃負債利息	1,922	—
其他	147	207
	<u>2,069</u>	<u>207</u>

6. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項：		
中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	(3,688)	(3,987)
遞延稅項	2,132	2,254
所得稅開支	<u>(1,556)</u>	<u>(1,733)</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「該草案」)，引入兩級制利得稅率制度。該草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2,000,000港元的應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的應課稅溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體應課稅溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

本公司董事認為，實施兩級利得稅制度所涉及的金額對簡明綜合財務報表並無重大影響。兩個年度的香港利得稅乃按估計應評稅溢利的16.5%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個期間之稅率為25%。

7. 本期間虧損

本期間虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
物業、機器及設備之折舊	20,310	19,919
使用權資產之折舊	19,359	—
電費、水費及公用事務費用	6,608	7,573
短期租賃之租賃付款	897	—
出售物業、機器及設備之虧損	—	2
	<u> </u>	<u> </u>

8. 股息

於本中期期間內並無支付、宣派或建議派付任何股息。本公司董事已議定不會就本中期期間派付任何股息。

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本及攤薄虧損之 本公司擁有人應佔本期間虧損	<u>(38,576)</u>	<u>(42,632)</u>
	<i>股份數目</i>	<i>股份數目</i>
用作計算每股基本及攤薄虧損之 加權平均普通股數目	<u>789,211,046</u>	<u>789,211,046</u>

計算兩段期間之每股攤薄虧損時，並不假設本公司之未行使購股權獲行使，原因是假設該等購股權獲行使會導致每股虧損減少。

10. 物業、機器及設備以及使用權資產之變動

於本中期期間內，本集團支付約247,000港元購買傢俬及裝置(截至二零一八年六月三十日止六個月：約346,000港元購買傢俬及裝置及辦公室設備)。

於本中期期間內，本集團就其辦公室物業及倉庫分別訂立為期三年及兩年之新訂或續訂租賃協議。於合約期內，本集團須每月支付固定付款。於租賃開始時，本集團確認4,655,000港元之使用權資產及4,655,000港元之租賃負債。

廣州珀麗酒店有限公司(「廣州珀麗」)

於中國之酒店物業包括一座位於廣州市賬面值約為121,393,000港元(扣除累計減值虧損6,322,000港元)(二零一八年十二月三十一日：賬面值為127,405,000港元(扣除累計減值虧損6,322,000港元))之酒店物業，該酒店物業之土地使用權及房屋產權由本集團以廣州珀麗之名義持有而年期將於二零三七年一月屆滿。

根據合榮投資有限公司(「合榮」，其為本公司之間接非全資附屬公司)與廣州珀麗之少數股東(「中國夥伴」)訂立之合作經營合同書，廣州珀麗的合作期為一九八七年一月十五日起計五十年。

廣州珀麗為在中國註冊成立的中外合作經營企業，其主要資產為一項位於廣州之酒店物業(「廣州珀麗酒店」)而廣州珀麗酒店由廣州珀麗擁有及經營。廣州珀麗酒店之權利及擁有權將於合作期完成後轉移至中國夥伴。根據對外經濟貿易委員會(「外經貿委」)發出之批准，廣州珀麗的初步合作期為三十年，而該批准亦訂明，在符合若干條件之情況下，合作期可進一步延長不多於二十年期。廣州珀麗當時所取得的三十年期營業執照已於二零一七年一月十五日屆滿。於營業執照屆滿後，中國夥伴拒絕與合榮合作共同申請將營業執照延期至二零三七年一月十五日。

合榮申請裁決書(「裁決書」)以將合作期恢復至五十年並要求中國夥伴須在將廣州珀麗的相關執照延期至二零三七年一月十五日之申請過程中合作。

於二零一七年五月三日，合榮收到中國國際經濟貿易仲裁委員會(「仲裁委員會」)發出的裁決書，據此，合作經營合同書項下的廣州珀麗合作期須延長至二零二七年一月十五日，且中國夥伴在廣州珀麗辦理申請延長其營業執照的過程中須提供一切必須協助。

裁決書屬最終裁決，於發出日期生效並且對參與仲裁各方具有法律約束力。然而，中國夥伴已拒絕及／或未有與合榮合作以申請有關延期。合榮繼而向廣州市中級人民法院（「中級法院」）提出申請執行裁決書，而申請已獲得中級法院於二零一七年七月接納。中級法院將該申請指示廣州海珠法院處理，並其後於二零一七年九月十四日向廣州市海珠區科技工業商務和信息化局及廣州市海珠區市場和質量監督管理局發出執行令（「執行令」），讓合榮申請相關營業執照。於二零一七年十一月三十日，執行令遭撤銷，原因是根據廣州市海珠區市場和質量監督管理局的回覆，單方面申請延長營業執照須待進一步再次呈交相關延期文件後方可進行。

本中期期間結束後，於二零一九年七月十八日，廣州珀麗已於二零一七年一月十五日屆滿之營業執照獲續期，而廣州珀麗之經營期延長至二零二七年一月十五日。

11. 投資物業變動

本集團於本中期期間結束時之投資物業由普敦國際評估有限公司進行估值，該公司為與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師，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。該估值乃基於類似物業之可觀察市場交易，使用比較法達致，並作出調整以反映目標物業之狀況及位置。因此，已直接於截至二零一九年六月三十日止六個月之損益內直接確認投資物業之公平價值由此減少16,088,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：12,253,000港元）。

12. 貿易及其他應收賬款

本集團給予其貿易客戶之平均賒賬期為30日。

以下為貿易應收賬款按發票日期（與收入確認日期相若）呈列之賬齡分析。

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	5,685	6,359
31至60日	447	492
61至90日	90	356
超過90日	998	905
	<u>7,220</u>	<u>8,112</u>

13. 持作買賣之投資

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市投資		
- 於香港上市之股本證券	<u>5,875</u>	<u>7,068</u>

14. 分類為持作出售資產之出售組別

於二零一八年十一月二十三日，索普物業有限公司（「索普物業」，本公司之間接全資附屬公司）與洛陽鼎和電力建設有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「出售協議」），據此，索普物業已有條件地同意向買方出售其於洛陽金水灣大酒店有限公司（「洛陽金水灣」，一間由索普物業擁有60%權益之附屬公司）之全部股權，代價為人民幣（「人民幣」）61,000,000元（相當於約68,500,000港元）。本公司已於二零一八年十一月收到按金人民幣21,000,000元（相當於約23,906,000港元）並計入「貿易及其他應付賬款」內。

洛陽金水灣應佔資產及負債預期於十二個月內出售，且已分類為持作出售之出售組別，並於簡明綜合財務狀況表中單獨呈列。

預期所得款項淨額高於有關資產及負債之賬面淨值，因此並無確認減值虧損。

洛陽金水灣於本中期間結束時主要類別之資產及負債如下：

	千港元
物業、機器及設備	47,143
存貨	675
貿易及其他應收賬款	2,817
銀行結餘及現金	<u>660</u>
分類為持作出售的總資產	<u>51,295</u>
貿易及其他應付賬款	36,334
稅項負債	192
遞延稅項負債	<u>733</u>
分類為持作出售的總負債	<u>37,259</u>

於批准此等簡明綜合財務報表日期，該項出售尚未完成，原因是主要先決條件(要求本公司股東通過批准出售協議及其項下擬進行之交易的一項特別決議案)尚未達成。

15. 貿易及其他應付賬款

以下為貿易應付賬款按發票日期呈列之賬齡分析。

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	2,502	2,913
31至60日	730	565
61至90日	494	499
超過90日	456	804
	<u>4,182</u>	<u>4,781</u>

購貨之賒賬期介乎30日至60日。

管理層論述及分析

市場回顧

回顧截至二零一九年六月三十日止六個月，全球經濟增長失去部分動力，且屢次經歷下行風險後增速持續放緩。隨著地緣政治風險加劇及中華人民共和國（「中國」）與美國（「美國」）的貿易摩擦前景未卜削弱消費意欲，旅遊及酒店業務市場蒙上陰霾，而不幸的恐怖分子襲擊事件亦影響國際市場的旅遊及酒店業務。面對社會氣氛及全球政治經濟一片混沌不明且複雜多變，市場信心整體受創。由於對美國貿易戰持續形成經濟壓力的憂慮，股市自二零一八年起已承受衝擊。

儘管全球經濟呈現放緩跡象及美國貿易談判帶來的壓力形成嚴峻的經營環境，但中國持續進行的經濟轉型勢必繼續推進。於二零一九年上半年，中國經濟平均增長6.3%，較二零一八年下降約0.3%，為自一九九二年有紀錄以來最低數字，乃由於陷入漫長的中美貿易戰所釀成的震蕩。即使於二零零九年全球爆發金融危機期間，中國的季度國內生產總值（「GDP」）增長亦未下降至低於6.4%。與此同時，香港的經濟表現亦較預期遜色，繼前季度錄得的0.6%增長後，於二零一九年第二季度經濟以實質計算按年輕微增長0.5%，為自二零零九年以來香港錄得最低的GDP增幅。回顧二零一九年上半年，訪港旅客總數達約34,900,000人次，繼二零一八年增長11.4%後再次上升13.9%，中國內地旅客佔總數79.1%。截至二零一九年六月三十日止六個月，香港所有受統計的各類酒店之平均酒店客房入住率為90.0%，較二零一八年同期下降1.0%。

財務回顧

於回顧期內，由於面對嚴峻的經營環境及疫不能興的市場，本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的收入為118,600,000港元，較截至二零一八年六月三十日止六個月的127,600,000港元減少7.1%。本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之業績錄得虧損40,600,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：虧損45,300,000港元），主要來自毛利36,400,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：毛利49,800,000港元）、行政開支57,300,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：75,200,000港元）、分銷及銷售開支500,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：700,000港元）、融資成本2,100,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：200,000港元）、投資物業之公平價值虧損16,100,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：12,300,000港元）及所得稅開支1,500,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：1,700,000港元），被其他收入500,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：其他虧損5,100,000港元）所抵銷。

本集團於回顧期內之酒店及證券買賣業務之表現、對酒店行業之評論及整體市場情況變化以及對其經營表現之潛在影響及未來展望，載於下文「業務回顧」及「展望」兩節。

業務回顧

A. 酒店投資

酒店營運業務包括經營三間分別位於香港、廣州及瀋陽以「珀麗」為品牌之四星級酒店，以及洛陽金水灣大酒店。截至二零一九年六月三十日止六個月，酒店投資之整體收入減少7.0%至118,600,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：127,600,000港元）。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團的合併平均入住率輕微下降5.9%至66.3%（截至二零一八年六月三十日止六個月：72.2%）。若集團旗下酒店之營運數據僅與其他同類型可供比較酒店之營運數據相比，集團旗下酒店之表現將符合市場平均水平。毛利率維持在30.7%或較二零一八年同期之39.1%下降8.4%。為應對競爭環境，本集團將繼續投放資源提升其市場網絡及定位，同時亦將進一步精簡其業務營運以高效地控制成本。

B. 證券買賣

截至二零一九年六月三十日止六個月，該分類錄得虧損1,200,000港元（截至二零一八年六月三十日止六個月：分類虧損7,700,000港元），此主要為於結算日之按市價計值的估值而產生持作買賣之投資之公平價值虧損。

重大收購及出售事項

於二零一八年十一月二十三日，本公司一間間接全資附屬公司（「附屬公司」）與一名獨立第三方（「買方」）訂立出售協議（「出售協議」），內容有關可能出售洛陽金水灣大酒店有限公司（「目標公司」），一間於中國成立之有限責任公司，並由附屬公司擁有60%權益）之60%股本權益，代價為人民幣61,000,000元（相當於約68,500,000港元）（「代價」）。於訂約雙方簽訂出售協議時，買方向附屬公司支付人民幣21,000,000元（相當於約23,900,000港元）（「按金」）。買方及附屬公司須於本公司股東於股東特別大會上批准出售協議後三個營業日內訂立託管協議及開立託管賬戶（「託管賬戶」）。買方須於開立有關賬戶起計三個營業日內向託管賬戶存入代價之餘下結餘人民幣40,000,000元（相當於約44,600,000港元）。於出售協議日期，目標公司已向租戶出租若干空間。根據出售協議，附屬公司已承諾不會要求有關租戶預付來年租金。倘目標公司已收取任何有關預收租金付款，則買方應付附屬公司之代價金額將相應調減。於二零一九年五月二十二日，買方與附屬公司訂立一份補充協議，將最後完成日期延長至出售協議日期起計10個月，而所有條款及條件則維持不變。進一步詳情載於本公司日期為二零一八年十一月二十六日、二零一八年十二月十七日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月十八日、二零一九年二月四日、二零一九年三月八日、二零一九年四月四日、二零一九年四月二十六日、二零一九年五月二十四日、二零一九年六月二十一日、二零一九年七月十九日及二零一九年八月二十三日之公佈。於本公佈日期，出售協議尚未完成。

流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘以及持作買賣之投資為1,862,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：1,866,800,000港元）。本集團於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日各日並無借貸。

於二零一九年六月三十日，本集團之流動資產及流動負債分別為1,940,700,000港元及179,200,000港元（二零一八年十二月三十一日：1,945,000,000港元及143,000,000港元）。因此，本集團於二零一九年六月三十日之流動比率為10.8（二零一八年十二月三十一日：13.6）。於二零一九年六月三十日，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）為零（二零一八年十二月三十一日：零）。

資產抵押

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日各日，本集團並無將任何資產抵押以取得信貸融資額。

或然負債

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日各日，本集團並無任何重大或然負債。

外幣風險

本集團大部分資產與負債及業務交易乃以港元及人民幣計算。於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團並無訂立任何對沖安排。然而，本集團將積極考慮使用相關金融工具以因應本身業務發展而管理匯兌風險。

利率風險

於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團並無面對重大利率波動風險。本公司將繼續監察利率市場並積極考慮使用相關金融工具以管理利率相關風險。

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團聘用609名僱員，當中487名僱員在國內工作。僱員薪酬組合乃根據僱員之個人職責、能力及技能、資格、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。員工福利包括培訓課程、公積金計劃、醫療保險及其他具競爭力的福利待遇。

為了激勵及回報僱員，本公司為合資格參與者（包括僱員）採納一項購股權計劃。

展望

未來，全球經濟仍面臨種種不確定性，並預期於二零一九年餘下數月裡，香港及中國的經濟前景及經營環境將極具挑戰。自下半年起，香港持續發生反對逃犯條例修訂草案遊行示威運動，令本港經濟變得波動，所引發的不確定性在一定程度上窒礙市場發展。在中美兩國發生貿易及政治摩擦，加上美國採取單邊貿易政策及徵收報復性關稅的背景下，增長前景維持疲弱。

另一方面，本集團於二零一九年七月三日與廣州珀麗的中國夥伴訂立一份協議，以延長其經營期，自二零一七年一月十六日起為期10年。加上中國中央政府（「中央政府」）於二零一九年內出台粵港澳大灣區發展規劃，董事預見，在中央政府全力支持下，本集團之主要業務仍為區內發展之核心引擎。憑藉中國的增長情況，儘管過去數年來環境艱難，從較宏觀及較長遠的角度考慮，以及本集團的核心優勢乃建基於其經營理念及策略目標，即專注於長遠發展及維護旗下酒店及其他資產組合，我們相信集團旗下各酒店仍然穩踞當地市場有利位置，我們將繼續維護集團之財務實力，進行審慎的風險管理。總括而言，本集團具備穩健的資產負債狀況，包括優質且保守估值的資產，加上低水平的資本負債比率，配備我們一支熟悉並敬重集團傳統及竭誠效力本集團的管理層及員工團隊，我們仍對旅遊業及其他市場之前景抱持審慎樂觀態度，因此，我們將繼續在香港以外地區拓展可持續的增長機會，繼續提升集團資產組合的質素及價值，為全體持份者創造共贏局面。

中期股息

董事會已決議不宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一八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

於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

審閱中期業績

本公司之審核委員會已審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，包括本集團採納之會計原則及慣例。

此外，本公司核數師，大華馬施雲會計師事務所有限公司，已根據由香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」，審閱本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

企業管治

董事會認為，於截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）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

企業管治守則之守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司現任獨立非執行董事並非按指定任期委任。然而，所有董事根據本公司細則須於股東大會上輪席退任及可重選連任。每名董事亦根據企業管治守則之守則條文第A.4.2條規定須最少每三年輪席退任一次。董事會認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規不遜於守則條文第A.4.1條之規定，因此目前無意就此方面採取任何措施。

承董事會命
珀麗酒店控股有限公司
主席
葉家海

香港，二零一九年八月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

葉家海博士(主席)

賴子華先生(董事總經理)

董波先生

獨立非執行董事：

郭嘉立先生

潘國興先生

冼志輝先生