

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)

### 截至二零一零年六月三十日止六個月之 中期業績

珀麗酒店控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核業績，連同二零零九年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
營業額	3	137,365	118,402
直接經營成本		(115,746)	(74,956)
毛利		21,619	43,446
其他收入		3,420	4,506
分銷及銷售開支		(1,522)	(2,186)
行政開支		(118,676)	(87,879)
持作買賣投資之公平價值增加(減少)		888	(4,959)
融資成本		(35,120)	(38,390)
物業、機器及設備之已確認減值虧損		(3,104)	—
其他無形資產之已確認減值虧損		(14,000)	—
出售一家附屬公司之收益		759	—
出售聯營公司之虧損		(2,642)	—
投資物業之公平價值(減少)增加		(34,000)	31,236
應佔聯營公司業績		—	(26,962)
出售可供出售投資之虧損		—	(39,370)
可供出售投資之已確認減值虧損		—	(4,965)

	附註	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) (經重列)
除稅前虧損	4	(182,378)	(125,523)
稅項抵免(支出)	5	3,877	(159)
持續經營業務之本期間虧損		<u>(178,501)</u>	<u>(125,682)</u>
<b>終止經營業務</b>	6		
終止經營業務之本期間溢利(虧損)		<u>703,915</u>	<u>(7,971)</u>
本期間溢利(虧損)		<u>525,414</u>	<u>(133,653)</u>
<b>其他全面收入</b>			
換算海外公司財務報表時產生之匯兌差額		322	1,336
出售附屬公司時撥回匯兌差額之重新分類調整		<u>(1,354)</u>	<u>-</u>
本期間全面收入(開支)總額		<u><u>524,382</u></u>	<u><u>(132,317)</u></u>
本期間溢利(虧損)由下列人士應佔：			
本公司擁有人		577,983	(115,146)
非控股權益		<u>(52,569)</u>	<u>(18,507)</u>
		<u><u>525,414</u></u>	<u><u>(133,653)</u></u>
本期間全面收入(開支)總額由下列人士應佔：			
本公司擁有人		577,040	(113,810)
非控股權益		<u>(52,658)</u>	<u>(18,507)</u>
		<u><u>524,382</u></u>	<u><u>(132,317)</u></u>
		港元	港元
<b>每股盈利(虧損)</b>	8		
來自持續經營及終止經營業務			
— 基本及攤薄		<u><u>1.06</u></u>	<u><u>(0.25)</u></u>
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		<u><u>(0.23)</u></u>	<u><u>(0.24)</u></u>

# 簡明綜合財務狀況報表

於二零一零年六月三十日

	附註	於 二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核) (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	9	1,832,971	2,092,343
投資物業	9	233,633	257,683
於聯營公司之權益		4	3,045
於一家共同控制實體之權益		4,840	6,426
可供出售投資		172,487	116,229
其他無形資產		79,153	304,388
投資款項及其他資產		63,597	127,721
應收聯營公司款項		55,117	—
應收一家被投資公司款項		14,386	—
給予一家共同控制實體之貸款		—	11,252
會所債券，按成本值		541	541
		<b>2,456,729</b>	<b>2,919,628</b>
流動資產			
存貨		5,294	6,452
應收關連公司款項		7,997	36,610
應收聯營公司款項		—	24,489
應收一家共同控制實體款項		—	1,086
貿易及其他應收賬款	10	103,451	309,157
應收貸款		—	4,545
持作買賣之投資		979	5,239
可收回稅項		—	3
已抵押銀行存款		—	12,115
貿易現金結餘		—	182
銀行結餘及現金		1,009,351	344,486
		<b>1,127,072</b>	<b>744,364</b>
分類為持作出售之資產		19,901	42,020
		<b>1,146,973</b>	<b>786,384</b>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	11	255,518	631,703
或然事項之虧損撥備		—	4,639
關連公司貸款		15,000	119,881
應付聯營公司款項		—	9,543
稅項負債		18,848	18,728
應付關連公司款項		41,423	65,019
融資租約之承擔—一年內到期款項		—	291
借貸—一年內到期款項		51,784	10,000
可換股票據		658,756	—
應付附屬公司非控股股東款項		8,520	120,876
		<b>1,049,849</b>	<b>980,680</b>

	於 二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核) (經重列)
流動資產(負債)淨額	<u>97,124</u>	<u>(194,296)</u>
資產總值減流動負債	<u>2,553,853</u>	<u>2,725,332</u>
非流動負債		
融資租約之承擔—一年後到期款項	—	217
借貸—一年後到期款項	—	41,784
可換股票據	—	635,766
遞延稅項	<u>168,332</u>	<u>172,597</u>
	<u>168,332</u>	<u>850,364</u>
資產淨值	<u><u>2,385,521</u></u>	<u><u>1,874,968</u></u>
資本及儲備		
股本	<u>5,460</u>	109,199
儲備	<u>2,061,915</u>	<u>1,394,197</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>2,067,375</u>	1,503,396
非控股權益	<u>318,146</u>	<u>371,572</u>
權益總額	<u><u>2,385,521</u></u>	<u><u>1,874,968</u></u>

附註

# 簡明綜合財務報表附註

## 1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

根據於二零一零年四月十九日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，本公司正式通過將英文名稱由Wing On Travel (Holdings) Limited更改為Rosedale Hotel Holdings Limited，並採納珀麗酒店控股有限公司作為本公司之第二名稱。更改本公司名稱已由二零一零年五月二十七日起生效。

## 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（如適用）以公平價值計算除外。

除採納多項由香港會計師公會頒佈並於二零一零年一月一日或之後開始之本集團會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外，所採納之會計政策與本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合全年財務報表所載者一致。除採納香港會計準則第17號（修訂）「租賃」外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本期間或過往期間之業績及財務狀況造成重大影響。

香港會計準則第27號（二零零八年經修訂）「綜合及獨立財務報表」

應用香港會計準則第27號（二零零八年經修訂）已導致本集團有關其附屬公司擁有權權益減少之會計政策出現變動。於過往年度，在未有香港財務報告準則之明確規定下，增加已受本集團控制之實體之權益，會入賬列作權益交易。控股權益與非控股權益之賬面值會就其兩者於附屬公司之權益變動而作出調整。非控股權益之調整金額與已付代價公平價值之差額於權益直接確認為其他儲備。倘若於附屬公司之權益減少但不涉及喪失控制權，其影響（即已收代價與應佔所出售淨資產賬面值兩者之差額）於損益確認。根據香港會計準則第27號（二零零八年經修訂），該等權益之增減全部於權益內處理，並不影響商譽或損益。

倘若因某項交易、事件或其他情況而喪失附屬公司之控制權，經修訂準則規定本集團以賬面值終止確認所有資產、負債及非控股權益。任何於前附屬公司之保留權益按喪失控制權當日之公平價值確認。喪失控制權之收益或虧損於損益確認。倘應用先前之會計政策，此項於前附屬公司之保留權益於喪失控制權當日之公平價值收益會於權益確認。

#### 香港會計準則第17號「租賃」之修訂

作為於二零零九年頒佈之「香港財務報告準則之改進」一部分，香港會計準則第17號「租賃」已就租賃土地之分類作出修訂。於修訂香港會計準則第17號前，本集團須將租賃土地分類為經營租賃，並於簡明綜合財務狀況報表內將租賃土地呈列為預付租賃款項。香港會計準則第17號之修訂已廢除有關規定。該修訂現時規定租賃土地之分類須以香港會計準則第17號所載之一般原則為基礎，即根據租賃資產擁有權附帶之絕大部份風險及回報是否已轉移至承租人進行分類。

根據香港會計準則第17號之修訂所載之過渡條文，本集團已於二零一零年一月一日對尚未到期之租賃土地之分類，根據其訂立租賃時存在之資料重新評估。符合融資租賃分類之租賃土地已由預付租賃款項追溯重新分類至物業、機器及設備。

此舉導致預付租賃款項（先前於二零零九年一月一日之賬面值為159,654,000港元）重新分類為物業、機器及設備（按成本值模型計量），但不影響簡明綜合全面收益表。

上述會計政策變動對於二零零九年十二月三十一日之簡明綜合財務狀況報表之影響如下：

	於二零零九年 十二月 三十一日 (原呈列金額) 千港元	調整 千港元	於 二零零九年 十二月 三十一日 (經重列) 千港元
物業、機器及設備	1,938,324	154,019	2,092,343
預付租賃款項－非流動	148,384	(148,384)	－
預付租賃款項－流動	5,635	(5,635)	－
對淨資產之總計影響	<u>2,092,343</u>	<u>－</u>	<u>2,092,343</u>

上述會計政策變動對於二零零九年一月一日之簡明綜合財務狀況報表之影響如下：

	於二零零九年 一月一日 (原呈列金額) 千港元	調整 千港元	於 二零零九年 一月一日 (經重列) 千港元
物業、機器及設備	2,679,888	159,654	2,839,542
預付租賃款項－非流動	154,019	(154,019)	－
預付租賃款項－流動	5,635	(5,635)	－
對淨資產之總計影響	<u>2,839,542</u>	<u>－</u>	<u>2,839,542</u>

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。本公司董事預期，除香港財務報告準則第9號「金融工具」外，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」引進金融資產分類及計量之新規定，將由二零一三年一月一日起生效，並允許提早應用。此準則規定香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產按攤銷成本或公平價值計量，尤其是(i)就收取合約現金流量目的以業務模式持有之債務投資，及(ii)擁有合約現金流量，且有關現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息之債務投資，均一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公平價值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團金融資產之分類及計量。

### 3. 分類資料

對外報告之分類資料按本集團營運部門所提供服務及經營業務之類型分析。本集團現時分為兩個營運部門－酒店及休閒服務以及證券買賣。向本集團主要營運決策者（即執行董事）呈報用於分配資源及評估業績之資料乃集中於該等營運部門。

於過往期間，本集團亦參與旅遊及相關服務以及豪華列車服務，該等業務根據香港財務報告準則第8號「經營分類」呈報為獨立分類。旅遊及相關服務以及豪華列車服務兩項業務於退出相關附屬公司及資產之投資後，已分別由二零一零年五月二十七日及二零一零年五月三日起終止經營。比較數字已重新呈列，以披露截至二零零九年六月三十日止期間之持續經營業務。

於回顧期間，本集團持續經營業務各經營分類之收入及業績分析如下：

截至二零一零年六月三十日止六個月（未經審核）

持續經營業務

	酒店及 休閒服務 千港元	證券買賣 千港元	綜合 千港元
<b>分類營業額</b>			
對外銷售	<u>137,365</u>	<u>-</u>	<u>137,365</u>
<b>業績</b>			
分類業績	<u>(83,660)</u>	<u>876</u>	(82,784)
利息收入			373
融資成本			(35,120)
中央行政成本及其他未分配開支			(28,964)
出售一家附屬公司之收益			759
出售聯營公司之虧損			(2,642)
投資物業之公平價值減少			<u>(34,000)</u>
除稅前虧損			<u>(182,378)</u>

截至二零零九年六月三十日止六個月（未經審核）

持續經營業務

	酒店及 休閒服務 千港元	證券買賣 千港元	綜合 千港元
<b>分類營業額</b>			
對外銷售	<u>118,402</u>	<u>-</u>	<u>118,402</u>
<b>業績</b>			
分類業績	<u>(18,279)</u>	<u>(4,969)</u>	(23,248)
利息收入			4,116
融資成本			(38,390)
出售可供出售投資之虧損			(39,370)
可供出售投資之已確認減值虧損			(4,965)
應佔聯營公司業績			(26,962)
中央行政成本及其他未分配開支			(27,940)
投資物業之公平價值增加			<u>31,236</u>
除稅前虧損			<u>(125,523)</u>



分類業績指各分類賺取之溢利或產生之虧損，當中並未分配中央行政成本及其他未分配開支、利息收入、融資成本、可供出售投資之已確認減值虧損、出售可供出售投資之虧損、應佔聯營公司業績、投資物業之公平價值（減少）增加以及出售附屬公司及聯營公司之收益（虧損）。此乃向本集團主要營運決策者呈報供其分配資源及評估業績之計量方法。

#### 4. 除稅前虧損

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
除稅前虧損已扣除下列各項：		
其他無形資產之攤銷	5,523	2,376
物業、機器及設備之折舊	35,754	33,062
並已計入：		
利息收入	<u>373</u>	<u>4,116</u>

#### 5. 稅項抵免（支出）

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>		
稅項抵免（支出）包括：		
即期稅項：		
香港	-	-
其他司法權區	(388)	(451)
遞延稅項：		
本期間	<u>4,265</u>	<u>292</u>
有關持續經營業務之稅項抵免（支出）	<u>3,877</u>	<u>(159)</u>

香港利得稅乃根據管理層對預期整個財政年度之加權平均全年所得稅率之最佳估計確認。於兩個回顧期間所採用之估計平均全年稅率為16.5%。中華人民共和國（「中國」）企業所得稅乃按根據中國有關法律及規例之適用稅率計算。於其他司法權區產生之稅項乃根據管理層對預期整個財政年度之加權平均全年所得稅率之最佳估計確認。

## 6. 終止經營業務

於二零一零年二月三日，本集團訂立一份出售協議，出售其於HKWOT (BVI) Limited（「HKWOT」）之90%股本權益，代價約為684,000,000港元（可進行完成前及完成後調整）。HKWOT負責經營本集團所有旅遊及相關服務業務。是項出售之目的在於變現本集團旅遊及相關服務之商譽所產生之收益，以及產生現金流量，以供本集團擴展其他業務之用。是項出售已於二零一零年五月二十七日完成，本集團已於當日將HKWOT之控制權移交C-Travel International Limited（「買方」）。本集團已保留HKWOT之10%權益，作為可供出售投資，並以視作成本扣除減值（如有）列賬。

此外，本集團已將其於HKWOT之10%權益抵押予買方，由押記日期起計為期三年，以擔保（其中包括）完成後調整及有關違反出售協議所載保證之任何申索或其他損失。本集團於HKWOT之10%權益之轉讓亦有限制，本集團不得在未經買方事先書面同意下出售、轉讓或處置其於HKWOT之權益。

於二零一零年三月十三日，本集團與本集團在建豪華列車之承建商訂立一份終止協議，以終止列車購買協議（「列車購買協議」），代價為35,694,022美元（相等於約277,700,000港元）。終止列車購買協議已於二零一零年五月三日生效，由當日起，本集團之豪華列車服務業務已終止經營，列車購買協議訂約各方之一切責任亦已終止，而在建豪華列車則已移交承建商。是次終止之目的在於產生現金流量，以供清償與豪華列車服務有關之債項。

終止經營業務於相關期間之溢利（虧損）分析如下：

	旅遊及 相關服務	豪華列車服務	終止 經營業務總計	終止 經營業務
	二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月二十七日	二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月三日	二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 六月三十日
	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)
旅遊及相關服務之溢利	40,740	-	40,740	9,743
出售旅遊及相關服務之收益	716,936	-	716,936	-
豪華列車服務之虧損	-	(34,674)	(34,674)	(17,714)
終止豪華列車服務之虧損	-	(19,087)	(19,087)	-
	<u>757,676</u>	<u>(53,761)</u>	<u>703,915</u>	<u>(7,971)</u>

終止豪華列車服務之虧損約為19,087,000港元，當中包括終止列車購買協議之收益159,785,000港元及鐵路無形資產之已確認虧損178,872,000港元。

旅遊及相關服務以及豪華列車服務業務於相關期間之業績如下：

	旅遊及相關 服務	豪華列車 服務	終止經營 業務總計	旅遊及相關 服務	豪華列車 服務	終止經營 業務總計
	二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月二十七日	二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月三日	二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 六月三十日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 六月三十日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 六月三十日
	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)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
營業額	750,487	-	750,487	764,839	-	764,839
銷售成本	(644,641)	-	(644,641)	(677,639)	-	(677,639)
投資收入	2	-	2	33	341	374
其他收入	718	-	718	1,680	11	1,691
銷售開支	(10,535)	-	(10,535)	(12,179)	-	(12,179)
行政開支	(50,486)	(12,485)	(62,971)	(58,135)	(14,013)	(72,148)
融資成本	(149)	(4,398)	(4,547)	(9,258)	(978)	(10,236)
應收一家共同控制實體款項 之已確認減值虧損	-	(16,175)	(16,175)	-	-	-
應佔聯營公司業績	(396)	-	(396)	402	-	402
應佔一家共同控制實體業績	-	(1,616)	(1,616)	-	(3,075)	(3,075)
除稅前溢利(虧損)	45,000	(34,674)	10,326	9,743	(17,714)	(7,971)
所得稅支出	(4,260)	-	(4,260)	-	-	-
本期間溢利(虧損)	<u>40,740</u>	<u>(34,674)</u>	<u>6,066</u>	<u>9,743</u>	<u>(17,714)</u>	<u>(7,971)</u>

來自終止經營業務之本期間溢利(虧損)包括下列各項:

	旅遊及相關 服務	豪華列車 服務	終止經營 業務總計	旅遊及相關 服務	豪華列車 服務	終止經營 業務總計
	二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月二十七日	二零一零年 一月一日至 二零一零年 五月三日	二零一零年 一月一日至 二零一零年 六月三十日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 六月三十日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 六月三十日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 六月三十日
	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)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
折舊及攤銷	1,731	53	1,784	2,996	98	3,094
出售物業、機器及設備之虧損	(4)	-	(4)	(300)	-	(300)

## 7. 股息

本公司並無就截至二零一零年六月三十日止六個月派付、宣派或擬派股息。董事議決將向於二零一零年九月十七日名列股東名冊之本公司股東派發特別股息每股0.10港元(二零零九年:無)。

## 8. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按下列數據計算:

來自持續經營及終止經營業務

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之盈利(虧損)		
本公司擁有人應佔本期間盈利(虧損)	<u>577,983</u>	<u>(115,146)</u>

	股份數目	股份數目
用作計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之普通股加權平均數	<u><b>546,007,049</b></u>	<u>455,992,222</u>

於計算截至二零一零年及二零零九年六月三十日止期間來自持續經營業務之每股攤薄盈利(虧損)時並無假設兌換本公司之可換股票據，此乃由於此等潛在普通股於各期內具反攤薄之影響。

用作計算截至二零零九年六月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利(虧損)之普通股數目已就於二零一零年二月二日進行之股份合併作出調整。

#### 來自持續經營業務

本公司擁有人應佔來自持續經營業務之每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按下列數據計算：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
本公司擁有人應佔本期間溢利(虧損)	<b>577,983</b>	(115,146)
減：來自終止經營業務之本期間溢利(虧損)	<u><b>703,915</b></u>	<u>(7,971)</u>
用作計算來自持續經營業務之每股基本及攤薄虧損之虧損	<u><b>(125,932)</b></u>	<u>(107,175)</u>

上文所詳述用作計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之基數相同。

## 來自終止經營業務

來自終止經營業務之每股基本及攤薄盈利為每股1.29港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：每股虧損0.02港元），乃根據終止經營業務之本期間溢利703,915,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：虧損7,971,000港元）及上文所詳述用作計算每股基本及攤薄盈利（虧損）之基數計算。

## 9. 物業、機器及設備以及投資物業之變動

期內，本集團動用約162,655,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：21,994,000港元）購買物業、機器及設備。

本集團投資物業於二零一零年六月三十日之公平價值經由與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師資產評估顧問有限公司釐定。資產評估顧問有限公司為香港測量師學會會員，擁有適當資格，最近亦有評估相關地區類似物業價值之經驗。有關估值乃經參考類似物業之交易價格市場憑證達致。因而錄得之投資物業之公平價值減少34,000,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：公平價值增加31,236,000港元）已於損益內確認。

## 10. 貿易及其他應收賬款

列入貿易及其他應收賬款之款項包括為數約17,604,000港元之貿易應收賬款（於二零零九年十二月三十一日：25,288,000港元），而貿易應收賬款（扣除減值後）於呈報期結束時之賬齡分析如下：

	於 二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	7,880	12,946
31至60日	1,604	5,115
61至90日	1,280	1,446
超過90日	6,840	5,781
	<u>17,604</u>	<u>25,288</u>

本集團給予客戶之賒賬期為0日至30日。

## 11. 貿易及其他應付賬款

列入貿易及其他應付賬款之款項包括為數約10,672,000港元之貿易應付賬款（於二零零九年十二月三十一日：194,355,000港元），而貿易應付賬款於呈報期結束時之賬齡分析如下：

	於 二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	3,489	84,347
31至60日	2,482	40,938
61至90日	1,285	35,058
超過90日	3,416	34,012
	<u>10,672</u>	<u>194,355</u>

## 管理層論述及分析

### 業務回顧

香港經濟於二零一零年第二季顯著增長，本地及外圍市場亦進一步改善，因此，自去年第二季開始之全面經濟復甦得到支持。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，主要受本集團出售於HKWOT (BVI) Limited之90%股本權益錄得重大收益所推動，本集團業績大為改善。於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團持續經營業務錄得營業額137,400,000港元，較截至二零零九年六月三十日止六個月之118,400,000港元增加16%。本期間毛利為21,600,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：43,400,000港元），下跌之主要原因為由二零零九年九月開始支付珀麗酒店租賃之租金。本期間虧損為178,500,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：125,700,000港元），當中已扣除行政開支118,700,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：87,900,000港元）、融資成本35,100,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：38,400,000港元）、因若干往年收購而表現欠佳之酒店租賃合約產生之無形資產之已確認減值虧損14,000,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：無）及投資物業之公平價值減少34,000,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：增加31,200,000港元）（根據獨立專業估值師編製之估值報告釐定）。行政開支增加之主要原因為收購若干經濟型酒店租賃時產生之開支、酒店租賃之無形資產攤銷，以及回顧期內支付之僱員成本較去年同期增加。

於本年度上半年出售旅遊業務90%權益及終止日期為二零零七年四月三十日之列車購買協議（「列車購買協議」，經修訂）後，本集團之旅遊及相關服務分類及豪華列車服務分類被歸類為終止經營業務。於截至二零一零年六月三十日止六個月，該等終止經營業務產生之業績為溢利合共約703,900,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：虧損8,000,000港元）。

## 分類業績

### 持續經營業務

#### 酒店及休閒服務

三間以「珀麗」為品牌之四星級酒店、瀋陽時代廣場酒店、洛陽金水灣大酒店及方圓四季經濟型連鎖酒店組成本集團之酒店及休閒業務。

受惠於西方及中國經濟反彈，加上本集團擴張方圓四季經濟型連鎖酒店取得成果，截至二零一零年六月三十日止六個月之營業額增長16%至137,400,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：118,400,000港元）。此分類錄得虧損83,700,000港元，而截至二零零九年六月三十日止六個月則為虧損18,300,000港元。虧損增加主要源於由二零零九年九月開始支付租賃珀麗酒店之租金、若干表現欠佳之經營租賃合約之已確認減值虧損、收購若干經濟型酒店租賃之開支，以及回顧期內支付之僱員成本較去年同期增加。

#### 證券買賣

於截至二零一零年六月三十日止六個月，證券買賣錄得收益900,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：虧損5,000,000港元）。



## 終止經營業務

### 旅遊及相關服務

於本期間，本公司出售其旅遊業務之90%權益。因此，此分類已被歸類為終止經營業務。此分類於本期間之收益為757,700,000港元（截至二零零九年六月三十日止六個月：收益9,700,000港元），當中包括出售HKWOT (BVI) Limited 90%股本權益之收益716,900,000港元，以及旅遊服務分類截至出售日期之經營業績約40,700,000港元。

### 豪華列車服務

終止列車購買協議之協議已於二零一零年五月三日生效。因此，本集團之唐古拉豪華列車業務已分類為終止經營業務。此分類於本期間截至完成日期之虧損為53,800,000港元，來自終止列車購買協議之收益159,800,000港元、無形資產減值178,900,000港元及截至完成日期之分類業績34,700,000港元。截至二零零九年六月三十日止六個月之虧損為17,700,000港元。

## 重大收購及出售事項

於二零一零年二月三日，本公司與C-Travel International Limited（「買方」）訂立一份有條件協議（「出售協議」），據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買本公司當時之全資附屬公司HKWOT (BVI) Limited之90%權益，代價為88,000,000美元（相等於約684,000,000港元）（可予調整），於完成時以現金償付。出售協議已於二零一零年五月二十七日完成，而HKWOT (BVI) Limited自此不再為本公司之附屬公司。

於二零一零年二月五日，本公司之間接全資附屬公司Ocean Growth Enterprises Limited（「Ocean Growth」）與ITC Golf & Leisure Group Limited（「ITC Golf」）、貴州宏能投資有限公司及Business Action Holdings Limited（「Business Action」）訂立一份認購協議，其內容有關（其中包括）Ocean Growth以總價格450美元認購450股Business Action新股份。根據於完成時簽署之股東協議，Ocean Growth須向Business Action墊支52,200,000港元。Business Action主要從事開發及管理一個由體育消閒設施、遊艇碼頭及旅遊設施組成之項目（位於距中國海南省三亞市約40公里之寧遠河河口）。認購協議已於簽署時完成，而Business Action自此成為本集團之聯營公司。

於二零一零年三月十三日，RailPartners, Inc.（「RPI」，本公司擁有72%間接權益之附屬公司）與青島四方龐巴迪鐵路運輸設備有限公司（「BST」）訂立一份終止協議（「終止協議」），以終止列車購買協議。於終止列車購買協議按照終止協議之條款生效後，列車購買協議訂約各方於列車購買協議中之一切責任即告終止，RPI根據列車購買協議委託製造之豪華列車則歸BST所有，而BST須向託管賬戶支付35,694,022美元（扣除BST若干開支及託管代理之費用）。託管賬戶內之款項將用於支付RPI之債項。終止協議已於二零一零年五月三日生效。

## 流動資金及財務資源

於二零零九年十二月八日，本公司宣佈擬向本公司股東提呈建議以實行股本重組，其中涉及下列事項：(i)將每20股每股面值0.01港元之已發行現有股份合併為1股每股面值0.20港元之已發行合併股份；(ii)透過註銷每股已發行合併股份之已繳股本0.19港元以削減已發行股本，從而將每股已發行合併股份之面值由0.20港元削減至0.01港元；(iii)將因股本削減而產生之進賬轉撥至本公司之實繳盈餘賬內；及(iv)根據百慕達法例及公司細則規定可將本公司之實繳盈餘賬用於抵銷部份累計虧損。股本重組已於二零一零年二月一日舉行之股東特別大會上經由本公司股東批准，並於二零一零年二月二日生效。

於二零零九年十二月三日，本公司與英皇證券（香港）有限公司（作為包銷商）訂立一份包銷協議，以籌集不少於約409,000,000港元但不多於約549,000,000港元之資金（未扣除開支），方式為按認購價每股供股股份0.15港元供股發行不少於2,729,961,230股供股股份及不多於3,657,929,510股供股股份，基準為於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發五(5)股供股股份，認購股款須於接納時悉數支付。供股由包銷商全數包銷。供股已於二零一零年二月一日舉行之股東特別大會上經由本公司獨立股東批准。於二零一零年三月二日，本公司與包銷商訂立一份終止協議，據此，訂約雙方均互相同意即時終止包銷協議（經修訂及補充），故供股已自動失效。

於二零零九年十二月三日，本公司與英皇證券（香港）有限公司（作為配售代理）訂立一份配售協議，據此，配售代理同意於股本重組生效後（由配售協議先決條件達成當日（不包括該日）起至其後第120個交易日當日（包括該日）止期間）按盡力基準配售總本金額最多達300,000,000港元之可換股債券。根據配售協議，可換股債券將由配售代理分最多6批（每批為本金額50,000,000港元或其整數之倍數）予以配售。可換股債券附有權利可按每股兌換股份0.18港元（可予調整）之換股價轉換為兌換股份。假設可換股債券附帶之換股權按換股價悉數行使，則將向債券持有人發行最多1,666,666,666股兌換股份。配售可換股債券已於二零一零年二月一日舉行之股東特別大會上經由本公司股東批准。本公司與配售代理已於二零一零年二月三日訂立一份取消協議，由二零一零年二月三日起取消配售可換股債券。

於二零零九年十二月八日，董事會宣佈本公司將作出購回建議（須待若干先決條件達成後方可作實），按相等於在接納購回建議時交回之票據未償還本金額80%之應付價格以現金購回本公司於二零一一年六月到期之票據。購回建議已於二零一零年二月一日舉行之股東特別大會上經由本公司獨立股東批准。於二零一零年三月二日，購回建議因若干先決條件未能達成而失效。

於二零一零年六月二十三日，本公司公佈建議提出購回建議購回於二零一一年六月到期之本公司票據，惟須達成若干先決條件後，方可作實。在購回建議條款之規限下，票據持有人可選擇收取相等於獲提呈接納購回建議之票據未償還本金額88%之建議代價款項，或按每股股份0.6港元發行之建議代價股份，或兩者之組合，作為彼等接納購回建議之票據代價。於購回建議之截止日期，本公司接獲涉及本金總額329,200,000港元（相當於全部票據未償還本金總額約51.44%）之票據之有效接納，而本公司將於購回建議之若干先決條件達成後，就該等有效接納向接納票據持有人(i)支付合共230,736,352港元作為建議代價款項；及(ii)配發及發行合共111,666,000股建議代價股份。購回建議構成本公司一項關連交易，須經本公司獨立股東在將於二零一零年九月一日舉行之股東特別大會上批准。

於結算日，本集團之借貸總額如下：

	於 二零一零年 六月三十日 百萬港元	於 二零零九年 十二月 三十一日 百萬港元
關連公司貸款	15.0	119.9
借貸—一年內到期款項	51.8	10.0
借貸—一年後到期款項	-	41.8
可換股票據	658.8	635.8
	<b>725.6</b>	<b>807.5</b>

於二零零六年六月發行並於二零一一年六月到期之可換股票據按固定利率每年2厘計息，而關連公司貸款則按固定利率每年10厘計息。所有其他借貸均按浮動利率計息。

於二零一零年六月三十日，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35%（於二零零九年十二月三十一日：53.7%）。

## 資產抵押

於二零一零年六月三十日，本集團已將賬面淨值為255,700,000港元（於二零零九年十二月三十一日：266,700,000港元）之若干資產抵押予銀行及財務機構以取得信貸融資額。

於二零一零年六月三十日，本集團已向C-Travel International Limited（「買方」）抵押其於HKWOT (BVI) Limited之10%權益，以計算截至二零一零年五月二十七日起計滿三年當日止期間，根據或就(i)違反保證；(ii)違反出售協議項下之保障契諾或完成後調整；(iii)日期為二零一零年五月二十七日之彌償契據；(iv)日期為二零一零年五月二十七日之股份押記；及(v)根據或就上文第(i)至(iv)項（包括首尾兩項）任何一項產生之任何索償或其他損失（包括但不限於具司法管轄權之法院或仲裁所釐定任何有關索償之損害賠償或本公司與買方就有關索償以和解或其他形式書面協議之金額）所產生本公司向買方支付、執行及履行之一切現有及日後責任及負債（不論屬實際或或然）。於二零一零年六月三十日，本集團於HKWOT (BVI) Limited之10%權益之賬面值約為56,300,000港元。

## 或然負債

於二零一零年六月三十日，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均以港元、美元及人民幣計算。於結算日，本集團並無訂立任何對沖安排。然而，管理層將會繼續密切監察其外幣風險及需要，並會於有需要時安排對沖融資額。

## 僱員

於二零一零年六月三十日，本集團聘用1,913名僱員，當中1,710名在國內工作。本集團提供與個別僱員之職責、資歷、經驗及表現相稱之優越薪酬組合。此外，本集團亦為其僱員提供培訓課程、公積金計劃及醫療保險。

## 展望

於二零一零年五月完成出售於HKWOT (BVI) Limited之90%權益，以及於二零一零年五月完成終止列車購買協議之終止協議後，本集團將集中資源經營其酒店及休閒業務。

隨着金融海嘯影響減褪，以及全球經濟逐步復甦，中國作為世界經濟回升主要動力，再次成為國際焦點。上海世界博覽會於二零一零年五月揭幕，加上廣州亞洲運動會即將舉行，再次帶領中國登上國際舞台。本集團透過經營四星級珀麗酒店及方圓四季經濟型連鎖酒店之酒店及休閒業務將大大受惠。

## 珀麗酒店

儘管中國酒店業於二零零九年錄得雙位數字跌幅，然而，普遍認為入住率於二零一零年將顯著改善，而內需亦會保持強勁。本集團之四星級珀麗酒店包括四間於中國自置之酒店、一間於香港租用之酒店及一間位於香港大角咀之在建酒店。目前，本集團珀麗連鎖酒店旗下管理之客房合共1,584間。預期於二零一一年大角咀發展項目落成後，酒店組合將增加約480間客房，本集團四星級商務酒店網絡將因而進一步增強，可為其尊貴客戶提供全面服務。

## 方圓四季經濟型酒店

截至結算日，本集團已訂約租賃經營合共49間經濟型酒店，並經營一間自置酒店，合共提供約3,200間酒店客房。該等經濟型酒店位於廣東、福建、河南、四川、陝西及澳門。本集團現正積極發掘機會於中國各地收購及／或租賃更多經濟型酒店，充實其酒店組合，藉此把握市場迅猛發展帶來之無限商機，並於欣欣向榮之中國經濟型酒店業佔一席位。來年，本集團將致力發展「方圓四季酒店」為休閒及商務旅客之首選品牌，讓旅客可於同一品牌下各適其式，享受舒適、整潔而溫馨之住宿體驗。

本公司將繼續物色其他優質投資機會以提升股東財富。

## 股息

董事會決議不宣派截至二零一零年六月三十日止六個月之中期股息，而宣派特別股息每股港幣0.1元予二零一零年九月十七日登記在本公司股東名冊內之股東。

特別股息預期於二零一零年十月十八日或該日附近派付。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一零年九月十五日至二零一零年九月十七日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。

為符合獲派付特別股息之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一零年九月十四日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。



## 購買、出售或贖回本公司股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零一零年六月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司之任何股份。

## 審核委員會

本公司之審核委員會已與管理層及本公司核數師審閱本集團採納之會計原則及慣例，並已就核數、內部監控及財務申報事宜進行討論，其中包括審閱（本身並不構成審核之基準）於截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。審核委員會現由三名獨立非執行董事潘國興先生、郭嘉立先生及冼志輝先生組成。

## 遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月期間一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）內之守則條文，惟下文所述之偏離行為除外：—

### 守則條文A.2.1

根據守則條文A.2.1，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司現時並無設有「行政總裁」（「行政總裁」）之職位，然而行政總裁之職務則由本公司之董事總經理陳玲女士負責，該職權等同於本公司之行政總裁。

### 守則條文A.4.1

根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司現時之獨立非執行董事並非按指定任期委任。然而，本公司所有董事（包括執行及非執行董事）須根據本公司之公司細則第99條於股東週年大會上輪席退任。因此，本公司認為這不遜於該守則所訂立之規定。



## 守則條文E.1.2

根據守則條文E.1.2，董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席張漢傑先生因有其他重要商業事務，故未能出席於二零一零年四月二十八日舉行之股東週年大會。然而，出席股東週年大會之董事總經理陳玲女士，根據本公司之公司細則第68條出任該大會主席。

承董事會命  
珀麗酒店控股有限公司  
主席  
張漢傑先生

香港，二零一零年八月二十七日

於本公佈日期，董事會成員如下：

執行董事：

張漢傑先生（主席）

陳玲女士（董事總經理）

Yap, Allan博士

陳百祥先生

獨立非執行董事：

郭嘉立先生

潘國興先生

冼志輝先生