

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份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)

截至二零一零年十二月三十一日止年度 全年業績

珀麗酒店控股有限公司(「本公司」)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」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同二零零九年同期之比較數字載列如下：

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
營業額	5	309,339	257,989
直接經營成本		<u>(274,591)</u>	<u>(182,469)</u>
毛利		34,748	75,520
投資收入及收益		679	3,333
其他收入		59,929	994
分銷及銷售開支		(3,366)	(5,388)
行政開支		(228,413)	(223,869)
融資成本	7	(56,517)	(104,743)
其他無形資產之已確認減值虧損		(27,735)	(20,000)
物業、機器及設備之已確認減值虧損	13	(32,474)	(71,978)
於聯營公司之權益之減值虧損		-	(2,497)
持作買賣投資之公平價值增加		3,317	1,918
出售附屬公司之收益		565	179,167
出售聯營公司之收益		5,390	-
無形資產之攤銷		(9,357)	(5,382)
投資物業之公平價值變動	14	(34,000)	31,236
應佔聯營公司業績		-	(27,986)

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (經重列)
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		(3,638)	(4,965)
應收聯營公司款項之已確認減值虧損		-	(17,160)
除稅前虧損	8	(290,872)	(231,170)
稅項抵免(支出)	9	4,061	(1,778)
持續經營業務之本年度虧損		(286,811)	(232,948)
終止經營業務			
終止經營業務之本年度溢利(虧損)	10	699,724	(114,241)
本年度溢利(虧損)		412,913	(347,189)
其他全面收入			
換算海外公司財務報表時產生之匯兌差額		60,516	2,717
本年度全面收入(開支)總額		<u>473,429</u>	<u>(344,472)</u>
本年度溢利(虧損)由下列人士應佔：			
本公司擁有人			
— 持續經營業務之本年度虧損		(269,041)	(255,497)
— 終止經營業務之本年度溢利(虧損)		737,487	(102,314)
本公司擁有人應佔本年度溢利(虧損)		<u>468,446</u>	<u>(357,811)</u>
非控股權益			
— 持續經營業務之本年度(虧損)溢利		(17,770)	22,549
— 終止經營業務之本年度虧損		(37,763)	(11,927)
非控股權益應佔本年度(虧損)溢利		<u>(55,533)</u>	<u>10,622</u>
全面收入(開支)總額由下列人士應佔：			
本公司擁有人		519,232	(355,376)
非控股權益		(45,803)	10,904
		<u>473,429</u>	<u>(344,472)</u>
		港元	港元
每股盈利(虧損)			
來自持續經營及終止經營業務			
— 基本及攤薄	12	<u>0.81</u>	<u>(0.73)</u>
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄	12	<u>(0.47)</u>	<u>(0.52)</u>

綜合財務狀況報表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 一月一日 千港元 (經重列)
非流動資產				
物業、機器及設備	13	1,910,198	2,092,343	2,839,542
投資物業	14	294,493	257,683	217,777
於聯營公司之權益		4	3,045	2,737
於一家共同控制實體之權益		-	6,426	9,069
可供出售投資		120,136	116,229	162,984
其他無形資產		61,558	304,388	263,191
投資款項及其他資產		43,116	127,721	109,066
給予一家共同控制實體之貸款		-	11,252	-
應收聯營公司款項		41,085	-	-
應收一家被投資公司款項		17,216	-	-
會所債券，按成本值扣除減值		520	541	713
		2,488,326	2,919,628	3,605,079
流動資產				
存貨		5,874	6,452	7,559
應收關連公司款項		2,583	36,610	36,419
應收聯營公司款項		5	24,489	140,374
應收一家共同控制實體款項		-	1,086	-
貿易及其他應收賬款	15	65,589	309,157	266,689
應收貸款		-	4,545	37,744
給予關連公司之貸款		-	-	8,757
持作買賣之投資		19,011	5,239	10,190
可收回稅項		-	3	5
已抵押銀行存款		-	12,115	12,063
貿易現金結餘		-	182	238
銀行結餘及現金		387,519	344,486	498,609
		480,581	744,364	1,018,647
分類為持作出售之資產		54,362	42,020	-
		534,943	786,384	1,018,647

	附註	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零零九年 一月一日 千港元 (經重列)
流動負債				
貿易及其他應付賬款	16	101,930	631,703	611,095
或然事項之虧損撥備		-	4,639	17,000
關連公司貸款		15,500	119,881	188,981
應付聯營公司款項		-	9,543	10,075
稅項負債		14,694	18,728	16,273
應付關連公司款項		51,876	65,019	51,627
應付一家共同控制實體款項		-	-	920
融資租約之承擔				
— 一年內到期款項		-	291	284
借貸—一年內到期款項		56,037	51,784	473,571
承兌票據		-	-	70,000
可換股票據		330,842	-	-
應付附屬公司非控股股東款項		8,726	120,876	105,167
		<u>579,605</u>	<u>1,022,464</u>	<u>1,544,993</u>
與分類為持作出售之資產 直接相關之負債		<u>1,734</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>581,339</u>	<u>1,022,464</u>	<u>1,544,993</u>
流動負債淨額		<u>(46,396)</u>	<u>(236,080)</u>	<u>(526,346)</u>
資產總值減流動負債		<u>2,441,930</u>	<u>2,683,548</u>	<u>3,078,733</u>
非流動負債				
融資租約之承擔				
— 一年後到期款項		-	217	499
可換股票據		-	635,766	593,235
遞延稅項		172,779	172,597	233,484
		<u>172,779</u>	<u>808,580</u>	<u>827,218</u>
資產淨值		<u>2,269,151</u>	<u>1,874,968</u>	<u>2,251,515</u>
資本及儲備				
股本		6,577	109,199	91,199
儲備		1,998,980	1,394,197	1,745,145
本公司擁有人應佔權益		<u>2,005,557</u>	<u>1,503,396</u>	<u>1,836,344</u>
非控股權益		<u>263,594</u>	<u>371,572</u>	<u>415,171</u>
權益總額		<u>2,269,151</u>	<u>1,874,968</u>	<u>2,251,515</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份乃於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

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獲正式通過。更改本公司名稱已由二零一零年五月二十七日起生效。

綜合財務報表乃以港元即本公司之功能貨幣呈列。

本公司乃一投資控股公司。其主要附屬公司從事經營酒店業務及證券買賣。於過往年度，其主要附屬公司亦從事旅遊及其他相關服務以及豪華列車服務，惟此兩項業務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。

2. 綜合財務報表之編製基準

在編製綜合財務報表時，鑑於本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）於二零一零年十二月三十一日流動負債超出流動資產約46,396,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金及持續經營能力。本公司董事相信，本集團將具備足夠財務資源以應付其於可見將來到期之財務責任，當中已考慮現有備用借貸融資及可供作為取得進一步銀行融資之抵押之資產。

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度應用之新訂及經修訂準則及詮釋

本集團於本年度應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則第2號（修訂）	集團以現金結算並以股份為基礎支付之交易
香港財務報告準則第3號 （二零零八年經修訂）	業務合併
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
香港會計準則第39號（修訂）	合資格對沖項目
香港財務報告準則（修訂）	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則第5號之修訂（於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部分）
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港— 詮釋第5號	財務報表之呈列— 借款人對載有按要求還款條文之有期貸款之分類

除下文所述外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對於此等綜合財務報表所報告之款額及所載之披露事項並無重大影響。

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變動之會計政策出現變動。

倘若因某項交易、事件或其他情況而失去附屬公司之控制權，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，並確認已收代價之公平價值。任何於前附屬公司之保留權益按失去控制權當日之公平價值確認。所產生之差額於損益確認為盈虧。

此等變動已按照相關過渡條文由二零一零年一月一日起按未來適用法應用。

應用經修訂準則已影響本集團於本年度出售其於HKWOT (BVI) Limited之90%權益之會計處理。政策變動已導致保留權益公平價值與保留權益應佔賬面值出現約56,258,000港元差異，已計入出售收益內。因此，會計政策之變動已令本年度溢利增加約56,258,000港元。於採納香港會計準則第27號（二零零八年經修訂）前，保留權益之賬面值為零，原因是HKWOT (BVI) Limited於交易日期擁有負債淨值。

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」之一部分，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應以香港會計準則第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約為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），但不影響綜合全面收益表。

香港－詮釋第5號「財務報表之呈列－借款人對載有按要求還款條文之有期貸款之分類」

香港－詮釋第5號「財務報表之呈列－借款人對載有按要求還款條文之有期貸款之分類」（「香港－詮釋第5號」）澄清借款人應將載有賦予貸款人無條件權利隨時催繳貸款之條文（「按要求還款條文」）之有期貸款分類為流動負債。本集團已於本年度首次應用香港－詮釋第5號。香港－詮釋第5號須追溯應用。

為符合香港－詮釋第5號之規定，本集團已更改其附有按要求還款條文之有期貸款分類之會計政策。過往，該等有期貸款根據貸款協議所載之協定還款日期釐定分類。根據香港－詮釋第5號，附有按要求還款條文之有期貸款分類為流動負債。

因此，賬面總值約為41,784,000港元及61,670,000港元、載有按要求還款條文之銀行貸款已分別於二零零九年十二月三十一日及二零零九年一月一日由非流動負債重新分類為流動負債。應用香港－詮釋第5號不會對本年度及過往年度已報告之損益及於二零一零年十二月三十一日之綜合財務狀況報表構成影響。

該等有期貸款已於金融負債之到期日分析中按最早到期期間呈列。

上述會計政策變動對於二零零九年十二月三十一日之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)	－
借貸－一年內到期款項	(10,000)	(41,784)	(51,784)
借貸－一年後到期款項	(41,784)	41,784	－
	<u>2,040,559</u>	<u>－</u>	<u>2,040,559</u>
對淨資產之總計影響	<u>2,040,559</u>	<u>－</u>	<u>2,040,559</u>

上述會計政策變動對於二零零九年一月一日之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)	－
借貸－一年內到期款項	(411,901)	(61,670)	(473,571)
借貸－一年後到期款項	(61,670)	61,670	－
	<u>2,365,971</u>	<u>－</u>	<u>2,365,971</u>
對淨資產之總計影響	<u>2,365,971</u>	<u>－</u>	<u>2,365,971</u>

於本年度，會計政策變動對出售於附屬公司之權益之會計處理之影響如下：

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

千港元

於出售於附屬公司之權益時保留權益之公平價值產生之本年度溢利增加 56,258

上述會計政策變動對本集團本年度之每股基本及攤薄盈利之影響如下：

對每股基本及攤薄盈利之影響

港元

調整前之每股基本及攤薄盈利	0.71
有關於出售於附屬公司之權益時保留權益之公平價值之會計政策變動產生之調整	<u>0.10</u>
調整後之已報告每股基本及攤薄盈利	<u>0.81</u>

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但尚未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（修訂）	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ¹
香港財務報告準則第7號（修訂）	披露－轉讓金融資產 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港會計準則第12號（修訂）	遞延稅項：收回相關資產 ⁵
香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）	關連人士之披露 ⁶
香港會計準則第32號（修訂）	供股分類 ⁷
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號（修訂）	最低資金要求之預付款項 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第19號	以股本工具撤減金融負債 ²

¹ 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日（如適用）或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁷ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」（於二零零九年十一月頒佈）引進金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號「金融工具」（於二零一零年十一月經修訂）加入有關金融負債及不再確認之規定。

- 根據香港財務報告準則第9號，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其後按攤銷成本或公平價值計量，尤其是就以收取合約現金流量為目的之業務模式持有之債務投資，及擁有合約現金流量，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，均一般按於其後會計期間結束時之攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按於其後會計期間結束時之公平價值計量。
- 就金融負債而言，透過損益按公平價值計算之金融負債有重大變動。特別是根據香港財務報告準則第9號，就指定透過損益按公平價值計算之金融負債而言，除非於其他全面收入中呈列負債之信貸風險變動影響，將會導致於損益產生或擴大會計錯配，否則因負債之信貸風險變動而引致之金融負債公平價值金額變動乃於其他全面收入中呈列。金融負債之信貸風險引致之公平價值變動其後不會於損益重新分類。先前根據香港會計準則第39號，指定透過損益按公平價值計算之金融負債之公平價值變動，乃全數於損益呈列。

香港財務報告準則第9號由二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。

董事預期，香港財務報告準則第9號將於本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表採納，而應用新訂準則可能影響本集團金融資產之分類及計量。於二零一零年十二月三十一日，並無金融負債已指定為透過損益按公平價值計算，故倘於日後作出指定分類，應用香港財務報告準則第9號將影響該等金融負債之計量。

香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂主要處理按照香港會計準則第40號「投資物業」使用公平價值模式計量之投資物業之遞延稅項計量。根據修訂，計算使用公平價值模式計量之投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產時，投資物業之賬面值預設為可透過銷售收回，惟該預設在若干情況下被推翻則除外。董事預期應用香港會計準則第12號之修訂可能對使用公平價值模式計量之投資物業之已確認遞延稅項構成重大影響。董事仍在評估該等修訂對本集團之影響。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對此等綜合財務報表所報告之款額及所載之披露事項造成重大影響。

4. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟以公平價值計算之投資物業及持作買賣之金融工具除外。

主要會計政策載列如下。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制之公司（其附屬公司）之財務報表。倘本公司有權規管公司之財務及營運政策，以致從該公司之業務中獲得利益，即被視為對該公司擁有控制權。

於年內購入或出售之附屬公司之業績，由收購生效之日起計及截至出售生效之日止（按適用者）計入綜合全面收益表內。

如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

集團間所有交易、結餘、收入及開支已於綜合賬目時對銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團之股本乃分開呈列。

分配全面收入總額至非控股權益

一家附屬公司之全面收入總額及開支由本公司擁有人及非控股權益分佔，即使此舉導致非控股權益出現虧絀結餘。於二零一零年一月一日前，適用於非控股權益之虧損如多於非控股權益於附屬公司之股本，則按本集團之權益分配，惟非控股權益具約束性責任及有能力作額外投資以填補該等虧損除外。

本集團於現時附屬公司之擁有權權益之變動

倘本集團於附屬公司之擁有權權益之變動並無導致本集團失去附屬公司之控制權，有關變動會入賬列作權益交易。本集團之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或已收代價公平價值之差額於權益直接確認為其他儲備，並由本公司擁有人應佔。

由二零一零年一月一日起，當本集團失去一家附屬公司之控制權時，出售產生之損益按(i)已收取代價之公平價值及任何保留權益之公平價值總和，與(ii)該家附屬公司及任何非控股權益之資產（包括商譽）及負債過往賬面值之差額計算。倘該家附屬公司之若干資產按重估金額或公平價值計算，而相關累計損益於其他全面收入確認並於權益累計，則之前於其他全面收入確認並於權益累計之金額會予以入賬，猶如本集團已直接出售相關資產（即重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利）。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公平價值，被視為根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」作後期會計處理之初步確認公平價值，或（如適用）於一家聯營公司或一家共同控制實體之投資初步確認之成本。

收益確認

收益按已收或應收代價之公平價值計量，即於日常業務過程中就出售貨品及提供服務扣除折扣及銷售之相關稅項後之應收金額。

來自房間及其他配套服務之酒店收益乃於提供服務時確認。

銷售貨品之收益於交付貨品及移交所有權時確認。

金融資產之利息收入於經濟利益有可能流入本集團，且收入款額能可靠地計算時確認。金融資產之利息收入乃參考未償還本金，按時間比例基準及適用之實際利率計算，實際利率乃於首次確認時按金融資產之預計年期將估計日後現金收入折讓至該資產賬面淨值之比率。

經營租約之租金收入於有關租約期內按直線法於損益確認。

旅遊及其他旅遊相關服務之收益於提供該等服務時確認。

無形資產

獨立收購而使用年期有限之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。使用年期有限之無形資產按估計使用年期以直線法攤銷。

取消確認無形資產所產生之收益或虧損按有關資產之出售所得款項淨額與其賬面金額之差額計量，並於取消確認有關資產之期間於損益確認。

有形及無形資產（商譽除外）之減值虧損

本集團於呈報期結束時審閱其有形及無形資產之賬面值以確定是否有任何跡象表明該等資產存在減值虧損。倘存在任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度（如有）。

倘預計一項資產之可收回金額低於其賬面值，則該項資產之賬面值應扣減至其可收回金額。減值虧損應立即確認為支出。

倘減值虧損於日後撥回，則該項資產之賬面值應增至其可收回金額已修訂後估值，惟所增加之賬面值不得超過假設該項資產於過往年度未確認減值虧損所釐定之賬面值。撥回之減值虧損可即時被確認為收入。

5. 營業額

營業額指於年內已收或應收外間客戶之代價公平價值減折扣及銷售之相關稅項。本集團持續經營業務之營業額分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務		
酒店及休閒服務	<u>309,339</u>	<u>257,989</u>

6. 分類資料

向本公司執行董事（即主要營運決策者）呈報用於分配資源及評估分類業績之資料乃集中於分類所從事之業務活動類型。

本集團根據香港財務報告準則第8號劃分之特定經營分類如下：

1. 酒店及休閒服務
2. 證券買賣

於上年度，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十二月三十一日止年度之持續經營業務。

分類收入及業績

以下為本集團按經營分類之持續經營業務收入及業績分析。

截至二零一零年十二月三十一日止年度

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
營業額	<u>309,339</u>	<u>-</u>	<u>309,339</u>
業績			
金額(不包括其他無形資產以及物業及 設備之已確認減值虧損)	(165,026)	3,311	(161,715)
其他無形資產以及物業、機器及設備之 已確認減值虧損	<u>(60,209)</u>	<u>-</u>	<u>(60,209)</u>
分類(虧損)溢利	<u>(225,235)</u>	<u>3,311</u>	(221,924)
投資收入			679
購回及註銷可換股票據產生之收益			55,452
出售附屬公司之收益			565
出售聯營公司之收益			5,390
投資物業之公平價值減少			(34,000)
可供出售投資之已確認減值虧損			(3,638)
中央行政成本及未分配企業開支			(36,879)
融資成本			<u>(56,517)</u>
除稅前虧損(持續經營業務)			<u>(290,872)</u>

截至二零零九年十二月三十一日止年度

持續經營業務

	酒店及 休閒服務 千港元	證券買賣 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
營業額				
對外銷售	257,989	–	–	257,989
類別間銷售	<u>2,031</u>	<u>–</u>	<u>(2,031)</u>	<u>–</u>
合計	<u><u>260,020</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>(2,031)</u></u>	<u><u>257,989</u></u>
業績				
金額（不包括其他無形資產以及 物業及設備之已確認 減值虧損）	(92,814)	1,918	–	(90,896)
其他無形資產以及物業、機器及 設備之已確認減值虧損	<u>(91,978)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(91,978)</u>
分類（虧損）溢利	<u><u>(184,792)</u></u>	<u><u>1,918</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>(182,874)</u></u>
投資收入				3,333
出售附屬公司之收益				179,167
投資物業之公平價值增加				31,236
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)
於聯營公司之權益之已確認減值虧損				(2,497)
中央行政成本及未分配企業開支				(82,471)
融資成本				(104,743)
應佔聯營公司業績				<u>(27,986)</u>
除稅前虧損（持續經營業務）				<u><u>(231,170)</u></u>

經營分類之會計政策與附註4所述本集團之會計政策相同。分類溢利(虧損)指各分類賺取之溢利／產生之虧損，當中並未分配中央行政成本、董事薪金、可換股票據購回及註銷產生之收益、應佔聯營公司業績、投資收入、融資成本、出售附屬公司及聯營公司之收益、可供出售投資之已確認減值虧損、於聯營公司之權益之減值虧損、投資物業之公平價值變動及出售可供出售投資之虧損。

類別間銷售按適用市價扣除。

7. 融資成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務		
須於五年內全數償還借貸之利息	6,892	39,665
重新磋商附屬公司非控股股東墊款之融資費用	-	14,606
貸款融資費用	849	614
可換股票據之實際利息	49,513	55,331
承兌票據之利息	-	521
	<hr/>	<hr/>
總融資成本	57,254	110,737
減：已資本化之款項	(737)	(5,994)
	<hr/>	<hr/>
	56,517	104,743
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本年度內於一般借貸中產生的資本化借貸成本，在合資格資產之支出基礎上按資本化年率8.2%（二零零九年：12.6%）計算。

8. 除稅前虧損

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前虧損已扣除(計入)下列各項：		
持續經營業務		
物業、機器及設備之折舊	84,001	66,475
其他無形資產之攤銷	9,357	5,382
折舊及攤銷總額	<u>93,358</u>	<u>71,857</u>
呆壞賬撥備	-	872
核數師酬金	3,937	2,384
已確認為支出之存貨成本	36,574	34,596
出售物業、機器及設備之(收益)虧損	(4,075)	20
會所債券之已確認減值虧損	21	172
已付租賃物業及設備之最低租金付款	10,834	26,532
僱員成本	64,770	94,467
並已計入：		
扣除約800,000港元直接經營開支(二零零九年：842,000港元) 後之酒店物業之租金收入總額	<u>18,294</u>	<u>17,593</u>

9. 稅項抵免（開支）

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務		
即期稅項：		
香港	-	-
其他司法權區	(1,597)	(4,875)
	<u>(1,597)</u>	<u>(4,875)</u>
過往年度撥備不足	<u>(73)</u>	<u>(290)</u>
遞延稅項		
本年度	<u>5,731</u>	<u>3,387</u>
稅項抵免（支出）	<u><u>4,061</u></u>	<u><u>(1,778)</u></u>
本年度稅項	<u><u>4,061</u></u>	<u><u>(1,778)</u></u>

香港利得稅以兩個年度之估計應課稅溢利按稅率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，本集團中國附屬公司之稅率由二零零八年一月一日起為25%。

於其他司法權區產生之稅項按有關司法權區之現行稅率計算。

10. 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（可作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（HKWOT之90%股本權益之買方，「買方」）。本集團已保留HKWOT餘下之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（即二零一零年五月二十七日）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」）。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。終止協議時將收取所得款項約277,931,000港元（相等於約35,663,000美元），並於年內結算。此外，有關建造成本之應付款項約233,909,000港元已與承建商協商而豁免。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。

由於截至二零一零年十二月三十一日止年度出售旅遊及相關服務業務及終止經營豪華列車服務，比較數字已重列，並將旅遊及相關服務業務以及豪華列車服務業務重新分類為截至二零零九年十二月三十一日止年度之終止經營業務。

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		終止經營 業務總計	旅遊及 相關服務		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 十二月三十一日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 十二月三十一日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 十二月三十一日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
旅遊及相關服務之溢利	40,740	-	40,740	42,631	-	42,631
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	-	(39,244)	(39,244)	-	(156,872)	(156,872)
終止豪華列車服務之虧損	-	(18,708)	(18,708)	-	-	-
	<u>757,676</u>	<u>(57,952)</u>	<u>699,724</u>	<u>42,631</u>	<u>(156,872)</u>	<u>(114,241)</u>

終止豪華列車服務之虧損約為18,708,000港元，當中包括終止列車購買協議之收益約160,164,000港元及鐵路無形資產之已確認減值虧損約178,872,000港元。終止列車購買協議之收益約160,164,000港元乃出售所得款項約277,931,000港元、獲豁免應付款項約233,909,000港元與已出售資產賬面淨值約351,676,000港元之差額。

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		終止經營 業務總計	旅遊及 相關服務		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	豪華列車服務 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 十二月三十一日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 十二月三十一日	豪華列車服務 二零零九年 一月一日至 二零零九年 十二月三十一日	二零零九年 一月一日至 二零零九年 十二月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	750,487	-	750,487	1,702,075	-	1,702,075
銷售成本	(644,641)	-	(644,641)	(1,517,186)	-	(1,517,186)
投資收入	2	-	2	772	707	1,479
其他收入	718	-	718	1,454	10	1,464
銷售開支	(10,535)	-	(10,535)	(28,088)	(4)	(28,092)
行政開支	(50,486)	(11,906)	(62,392)	(115,297)	(35,132)	(150,429)
融資成本	(149)	(4,452)	(4,601)	(825)	(7,411)	(8,236)
其他無形資產之已確認減值虧損	-	-	-	-	(36,790)	(36,790)
物業、機器及設備之已確認減值虧損	-	-	-	-	(72,210)	(72,210)
於一家共同控制實體之權益之						
已確認減值虧損	-	(4,712)	(4,712)	-	-	-
應收一家共同控制實體款項之						
已確認減值虧損	-	(16,469)	(16,469)	-	-	-
應佔聯營公司業績	(396)	-	(396)	-	-	-
應佔一家共同控制實體業績	-	(1,705)	(1,705)	-	(6,042)	(6,042)
除稅前溢利(虧損)	45,000	(39,244)	5,756	42,905	(156,872)	(113,967)
稅項開支	(4,260)	-	(4,260)	(274)	-	(274)
本期間/年度溢利(虧損)	<u>40,740</u>	<u>(39,244)</u>	<u>1,496</u>	<u>42,631</u>	<u>(156,872)</u>	<u>(114,241)</u>

11. 股息

二零一零年
千港元

二零零九年
千港元

年內確認為分派之股息：

普通股：

二零一零年特別股息每股0.10港元(二零零九年：無)

54,601

-

本公司董事不建議派付截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零九年：無)。

12. 每股盈利(虧損)

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

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
用作計算每股基本及攤薄盈利(虧損)之 本公司擁有人應佔盈利(虧損)	<u>468,446</u>	<u>(357,811)</u>
	股份數目	
	二零一零年	二零零九年
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>576,601,952</u>	<u>492,978,536</u>

於計算截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利(虧損)時並無假設兌換本公司之可換股票據及行使認股權證,此乃由於此等潛在普通股於各年內具反攤薄之影響。

用作計算截至二零零九年十二月三十一日止年度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虧損乃按下列數據計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司擁有人應佔本期間溢利(虧損)	468,446	(357,811)
減：終止經營業務之本年度溢利(虧損)	<u>737,487</u>	<u>(102,314)</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>(269,041)</u>	<u>(255,497)</u>

所使用之基數與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1.28港元(截至二零零九年十二月三十一日止年度：每股基本及攤薄虧損為0.21港元)，乃根據終止經營業務之本期間溢利約737,487,000港元(截至二零零九年十二月三十一日止年度：虧損約102,314,000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。

13. 物業、機器及設備

董事已審閱本集團之酒店物業於呈報期結束時之賬面值之可收回程度。可收回金額乃參照面積、特色及位置相近之可比較物業之近期市價估算，而董事已釐定若干酒店物業之賬面值超出其可收回金額。因此，本集團已確認酒店物業之減值虧損約2,472,000港元(二零零九年：15,000,000港元)。

董事已審閱本集團酒店物業之租賃裝修於呈報期結束時之賬面值之可收回程度。相關資產之可收回金額乃根據其使用價值釐定。計量使用價值金額之折現率為16.2%。董事已釐定租賃裝修之賬面值超出其可收回金額。因此，本集團已確認該等租賃裝修之減值虧損約30,002,000港元(二零零九年：無)。

董事已審閱本集團經營酒店之在建工程於呈報期結束時之賬面值之可收回程度。可收回金額乃參照相近物業之近期市價按現時用途以公開市值估算，而董事於二零零九年已釐定若干在建工程之賬面值超出其可收回金額。因此，本集團已確認在建工程之減值虧損約56,978,000港元（二零一零年：無）。

14. 投資物業

本集團之投資物業乃位於中國之中期土地使用權。

於二零一零年十二月三十一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值顧問有限公司（「資產評值」）及普敦國際評估有限公司（「普敦國際評估」）於該日進行之估值釐定。資產評值及普敦國際評估為香港測量師學會會員，擁有適當資格，最近亦有評估相關地區類似物業價值之經驗。有關估值乃使用淨收入資本化法達致，並同時利用折舊重置成本法及直接比較法。

15. 貿易及其他應收賬款

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貿易應收賬款	25,281	27,923
減：呆賬撥備	<u>(2,577)</u>	<u>(2,635)</u>
	22,704	25,288
其他應收賬款	<u>42,885</u>	<u>283,869</u>
貿易及其他應收賬款	<u><u>65,589</u></u>	<u><u>309,157</u></u>

本集團給予客戶之賒賬期為0日至30日。以下為貿易應收賬款於呈報期結束時按發票日期呈列之賬齡分析。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至30日	7,704	12,946
31至60日	1,915	5,115
61至90日	1,685	1,446
超過90日	<u>11,400</u>	<u>5,781</u>
	<u>22,704</u>	<u>25,288</u>

16. 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11,151,000港元之貿易應付賬款（二零零九年：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：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0至30日	5,300	84,347
31至60日	2,474	40,938
61至90日	701	35,058
超過90日	<u>2,676</u>	<u>34,012</u>
	<u>11,151</u>	<u>194,355</u>

管理層論述及分析

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團業績大為改善，主要源自本集團出售 HKWOT (BVI) Limited 之 90% 股本權益而錄得重大收益所致。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團持續經營業務錄得營業額 309,300,000 港元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度之 258,000,000 港元增加 19.9%。本年度毛利為 34,700,000 港元（二零零九年：75,500,000 港元），下跌主要由於由二零零九年九月開始支付珀麗酒店租賃之租金及由已收購經濟型酒店租賃之成本及折舊開支所致。持續經營業務之本年度虧損為 286,800,000 港元（二零零九年：232,900,000 港元），當中已扣除行政開支 228,400,000 港元（二零零九年：223,900,000 港元）、融資成本 56,500,000 港元（二零零九年：104,700,000 港元）、因若干表現稍遜之酒店租賃合約而產生之無形資產已確認減值虧損 27,700,000 港元（二零零九年：20,000,000 港元）、投資物業之公平價值減少 34,000,000 港元（二零零九年：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）及中國若干租賃物業及酒店物業之已確認減值虧損 32,500,000 港元（二零零九年：72,000,000 港元）。本年度溢利為 412,900,000 港元（二零零九年：虧損 347,200,000 港元）。

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經修訂（「列車購買協議」）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。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，該等終止經營業務之業績合共產生溢利約 699,700,000 港元（二零零九年：虧損 114,200,000 港元）。

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。

受惠於中國經濟蓬勃發展，加上本集團擴張方圓四季經濟型連鎖酒店取得成果，截至二零一零年十二月三十一日止年度之營業額增長19.9%至309,300,000港元（二零零九年：258,000,000港元）。此分類錄得虧損225,200,000港元（二零零九年：184,800,000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、若干表現未如理想之經營租賃合約已確認減值虧損、收購若干經濟型酒店租賃之開支及於回顧年度內支付予僱員之成本較去年增加。

證券買賣

截至二零一零年十二月三十一日止年度，證券買賣錄得收益3,300,000港元（二零零九年：1,900,000港元）。

終止經營業務

旅遊及相關服務

於本年度內，本公司出售其旅遊業務之90%權益，故此分類已被歸類為終止經營業務。此分類於本年度內之收益為757,700,000港元（二零零九年：收益42,600,000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40,800,000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。此分類於本年度截至完成日期之虧損為58,000,000港元，截至二零零九年十二月三十一日止年度之虧損為156,900,000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已發行股本之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須於股東協議日期後30天內向Business Action墊支52,200,000港元。Business Action現時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）。上述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。終止協議已於二零一零年五月三日生效。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)。託管賬戶內之款項已用於支付RPI之債項。

於二零一零年十月十三日，本公司之間接全資附屬公司Fast Choice Investments Limited簽立買賣單據、轉讓文據及出讓契據，以履行出售及轉讓其於Winner World Group Limited之20%股本權益以及出讓股東貸款予買方(獨立第三方)，總代價為26,435,677港元。是項交易已於年內完成。

於二零一零年十一月十九日，本集團與一名獨立第三方訂立一份協議，據此，本集團同意購買Apex Quality Group Limited(「Apex Quality」)之7.2%股本權益，代價為70,000,000港元。於完成時，本公司於Apex Quality之股本權益由75.9%增加至83.1%，而Apex Quality繼續為本公司之間接非全資附屬公司。是項交易已於二零一零年十二月完成。

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所許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所有未償還可換股票據（「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。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，當中選擇收取(i)建議代價款項涉及之票據本金額為262,200,400港元；及(ii)建議代價股份涉及之票據本金額為66,999,600港元。購回建議已於二零一零年九月二十二日完成，而本公司已向接納票據持有人(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。

於結算日，本集團之借貸總額如下：

	二零一零年 百萬港元	二零零九年 百萬港元
關連公司貸款	15.5	119.9
借貸—一年內到期款項	56.0	51.8
可換股票據	330.8	635.8
	<u>402.3</u>	<u>807.5</u>

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，而一家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。

於二零一零年十二月三十一日，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20.1%（於二零零九年十二月三十一日：53.7%）。

資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，本集團已將賬面淨值為310,900,000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以取得信貸融資額。

於二零一零年十二月三十一日，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義務及責任（不論屬實際或或然）。於二零一零年十二月三十一日，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

於二零一零年十二月三十一日，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及人民幣計算。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，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

於二零一零年十二月三十一日，本集團聘用約2,300名僱員，當中2,098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

日本本州東部沿岸發生311大地震後，引發海嘯及福島第一核電廠輻射洩漏事故，損害全球第三大之日本經濟。目前未能預計有關事故對全球經濟構成之影響，惟觀察員認為中國作為世界工廠，在汽車製造及半導體行業零件供應短缺下將受到一定程度影響。儘管如此，中國在國際舞台之地位將更顯重要。

本集團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，於二零一一年將繼續集中資源拓展其酒店及休閒業務。

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，入住率於二零一零年已顯著改善，而內需亦保持強勁。本集團之四星級珀麗連鎖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約1,600間。預期於二零一一年底大角咀發展項目落成後，酒店組合將增加約435間客房，本集團之四星級商務酒店網絡將進一步增強，可為其尊貴客戶提供全面服務。

方圓四季經濟型酒店

本集團現時在國內管理超過70間以「方圓四季」為品牌之租賃經營經濟型酒店，位置遍及國內包括廣州、武夷山、北京、濟南及天津。本集團現正積極發掘機會於國內各地收購及／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」為休閒及商務旅客之首選品牌，讓旅客可享受舒適及整潔之住宿體驗。

本公司將繼續物色更多優質投資機會以提升股東財富。

末期股息

董事會已決議不建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零九年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱財務報表

本公司審核委員會與管理層及本公司核數師已審閱本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年業績，包括其所採納之會計原則及慣例。

遵守企業管治常規守則

本公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度一直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常規守則（「守則」）內之守則條文，惟下文所述之偏離除外：—

守則條文A.1.1

根據守則條文A.1.1，董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。年內，本公司董事會已舉行兩次董事會定期會議及六次董事會不定期會議，並且全體董事簽署通過九份董事會書面決議案。

儘管於年內董事會會議並非按季度召開，但業務運作由本公司執行董事管理及督導，因此，董事會認為已舉行足夠之會議。再者，董事會已成立審核委員會及薪酬委員會以監察本公司特定方面之事務。

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（包括執行及獨立非執行董事）須根據本公司之公司細則第99條於股東週年大會上輪席退任。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本公司股東週年大會（「2010股東週年大會」）。然而，本公司董事總經理陳玲女士已出席2010股東週年大會並根據本公司之公司細則第68條出任大會主席，以及解答本公司股東的提問。

股東週年大會

本公司謹訂於二零一一年五月二十五日舉行本公司二零一一年股東週年大會（「2011股東週年大會」），有關詳情，請參閱將於適當時候刊發之2011股東週年大會通告。

承董事會命
珀麗酒店控股有限公司
主席
張漢傑

香港，二零一一年三月二十五日

於本公佈日期，董事會成員包括：一

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