

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)

截至二零一四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」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績，連同二零一三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

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
營業額	3	184,659	214,581
直接經營成本		(131,229)	(156,894)
毛利		53,430	57,687
其他收入、收益及虧損		12,624	(18,475)
分銷及銷售開支		(1,132)	(2,076)
行政開支		(88,415)	(122,089)
持作買賣投資之公平價值變動		(167)	(472)
融資成本		(7,428)	(16,263)
出售一家附屬公司之收益(虧損)	6	459,286	(15,405)
物業、機器及設備之已確認減值虧損	9	-	(50,407)
應佔一家聯營公司業績		(2,463)	-
應佔一家合營公司業績		954	(1,033)
投資物業之公平價值(減少)增加	10	(15,707)	449

		截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
除稅前溢利(虧損)	4	410,982	(168,084)
所得稅(開支)抵免	5	(1,885)	1,985
本期間溢利(虧損)		409,097	(166,099)
其他全面(開支)收入			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外公司財務報表時產生之匯兌差額		(17,854)	9,962
應佔一家聯營公司匯兌差額		(3,652)	—
註銷附屬公司時匯兌儲備重新分類至損益		(1,370)	—
		(22,876)	9,962
本期間全面收入(開支)總額		386,221	(156,137)
本期間溢利(虧損)由下列人士應佔：			
本公司擁有人		413,080	(161,647)
非控股權益		(3,983)	(4,452)
		409,097	(166,099)
本期間全面收入(開支)總額由下列人士應佔：			
本公司擁有人		393,069	(153,509)
非控股權益		(6,848)	(2,628)
		386,221	(156,137)
每股盈利(虧損)	8		
— 基本(港元)		0.63	(0.25)
— 攤薄(港元)		不適用	不適用

簡明綜合財務狀況報表
於二零一四年六月三十日

	附註	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 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	9	536,480	576,679
投資物業	10	279,000	299,000
於一家合營公司之權益	11	193,725	–
於一家聯營公司之權益	12	263,512	269,627
應收一家合營公司款項		299,078	–
可供出售投資		31,638	31,638
會所債券，按成本值扣除減值		520	520
其他資產		16,000	–
		<u>1,619,953</u>	<u>1,177,464</u>
流動資產			
存貨		3,315	3,489
貿易及其他應收賬款	13	794,688	815,120
持作買賣之投資		368	535
已抵押銀行存款		–	306,079
銀行結餘及現金		665,883	427,273
		<u>1,464,254</u>	<u>1,552,496</u>
分類為持作出售之資產	14	–	837,306
		<u>1,464,254</u>	<u>2,389,802</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	15	74,518	98,962
稅項負債		77,452	77,454
借貸—一年內到期款項	16	10,000	216,000
應付一家附屬公司一名非控股股東款項		9,271	9,509
		<u>171,241</u>	<u>401,925</u>
與分類為持作出售之資產相關之負債	14	–	635,944
		<u>171,241</u>	<u>1,037,869</u>

		於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨額		<u>1,293,013</u>	<u>1,351,933</u>
資產總值減流動負債		<u>2,912,966</u>	<u>2,529,397</u>
非流動負債			
借貸—一年後到期款項	16	250,000	250,000
遞延稅項		<u>58,152</u>	<u>60,804</u>
		<u>308,152</u>	<u>310,804</u>
資產淨值		<u><u>2,604,814</u></u>	<u><u>2,218,593</u></u>
資本及儲備			
股本		6,577	6,577
儲備		<u>2,362,646</u>	<u>1,969,577</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>2,369,223</u>	<u>1,976,154</u>
非控股權益		<u>235,591</u>	<u>242,439</u>
權益總額		<u><u>2,604,814</u></u>	<u><u>2,218,593</u></u>

簡明綜合財務報表附註

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（「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（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定編製。

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（視適用情況而定）以公平價值計量之投資物業及持作買賣之投資除外。

除下述者外，截至二零一四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法與編製本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年財務報表時所依循者相同。

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就編製本集團簡明綜合財務報表而言相關之新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

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號之修訂	投資實體；
香港會計準則第32號之修訂	金融資產及金融負債之對銷；
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產之可收回金額披露；
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具更替及對沖會計法之延續；及
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號	徵費

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之新訂詮釋及修訂對簡明綜合財務報表所報金額及／或簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

3. 分類資料

對內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—酒店經營及證券買賣。向本集團主要營運決策者（「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。然而，兩個期間均只錄得有限證券買賣活動。

以下為回顧期內本集團收入及業績按可報告及經營分類之分析：

截至二零一四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
分類營業額			
對外銷售	<u>184,659</u>	<u>-</u>	<u>184,659</u>
業績			
分類業績	<u>(8,878)</u>	<u>(172)</u>	<u>(9,050)</u>
利息收入			4,802
融資成本			(7,428)
出售一家附屬公司之收益			459,286
應佔一家聯營公司業績			(2,463)
應佔一家合營公司業績			954
其他未分配收入			6,067
中央行政成本及其他未分配開支			(25,479)
投資物業之公平價值減少			<u>(15,707)</u>
除稅前溢利			<u>410,982</u>

截至二零一三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
分類營業額			
對外銷售	<u>214,581</u>	<u>-</u>	<u>214,581</u>
業績			
金額（不包括物業、機器及設備之 已確認減值虧損）	(57,182)	(472)	(57,654)
物業、機器及設備之已確認減值虧損	<u>(50,407)</u>	<u>-</u>	<u>(50,407)</u>
分類業績	<u>(107,589)</u>	<u>(472)</u>	(108,061)
利息收入			1,781
融資成本			(16,263)
出售一家附屬公司之虧損			(15,405)
應佔一家合營公司業績			(1,033)
其他未分配收入			929
中央行政成本及其他未分配開支			(30,481)
投資物業之公平價值增加			<u>449</u>
除稅前虧損			<u>(168,084)</u>

分類業績指各分類產生之溢利（虧損），當中並未分配中央行政成本及其他未分配開支、其他未分配收入、利息收入、融資成本、應佔一家聯營公司業績、應佔一家合營公司業績、出售一家附屬公司之收益（虧損）及投資物業之公平價值變動。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. 除稅前溢利(虧損)

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
除稅前溢利(虧損)已扣除下列各項：		
物業、機器及設備之折舊	26,117	57,692
出售物業、機器及設備之虧損(計入其他收入、收益及虧損)	41	249
租賃物業之最低租金付款	50,049	32,834
並已計入：		
銀行及其他利息收入	<u>10,869</u>	<u>1,781</u>

5. 所得稅(開支)抵免

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
所得稅(開支)抵免包括：		
即期稅項：		
中國企業所得稅	(3,073)	(1,840)
遞延稅項：		
本期間	<u>1,188</u>	<u>3,825</u>
所得稅(開支)抵免	<u>(1,885)</u>	<u>1,985</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. 出售一家附屬公司之收益（虧損）

(a) 截至二零一四年六月三十日止六個月（未經審核）

於二零一三年十一月五日，本公司之全資附屬公司Eagle Spirit Holdings Limited（「Eagle Spirit」）與一名獨立第三方（「買方」）訂立一項有條件出售協議，據此，Eagle Spirit同意(a)向買方出售More Star Limited（「More Star」）全部60%股本權益及其結欠之60%股東貸款（More Star當時為Eagle Spirit之全資附屬公司並為一家投資控股公司，其附屬公司灝申國際有限公司（「灝申」）主要從事持有酒店物業之業務，該酒店物業名為「九龍珀麗酒店」，位於香港九龍大角咀大角咀道86號（「該物業」））；(b)促使本公司之間接全資附屬公司九龍珀麗酒店有限公司（「九龍珀麗」）與灝申訂立一項租賃，以租賃該物業作經營酒店用途，為期六年（「主租賃」）；(c)授予買方認沽期權，要求Eagle Spirit購買其持有之More Star全部60%股本權益及其相應結欠之股東貸款（「買方認沽期權」），僅可於出現僵局時行使；及(d)授予買方認購期權，要求其向買方出售其於More Star之餘下40%股本權益及其相應結欠之股東貸款（「買方認購期權」），僅可於出現僵局時行使，總現金代價約為762,893,000港元。

倘買方或由其提名之董事提出有關於九龍珀麗將訂立之主租賃屆滿或提早終止主租賃之時或之後，(a)向九龍珀麗以外之人士租賃整項該物業或就此發出特許；或(b)委任九龍珀麗以外之任何人士為該物業之營運商或管理人之建議，而有關建議未獲Eagle Spirit批准，則買方有權行使買方認沽期權或買方認購期權（出現僵局）。

有關交易於二零一四年三月十四日完成。

千港元

已收現金代價 762,893

失去控制權之資產及負債分析：

千港元

物業、機器及設備	810,140
銀行結餘及現金	50
貿易及其他應收賬款	49
股東貸款 (附註)	(763,125)
貿易及其他應付賬款	(8,611)
	<hr/>
所出售之資產淨值	38,503
	<hr/> <hr/>

附註：股東貸款包括出售及償還銀行借貸前應收直接股東之款項。

出售一家附屬公司之收益：

千港元

已收現金代價	762,893
所出售之資產淨值	(38,503)
出售股東貸款之60%	(457,875)
按公平價值初步確認於More Star之40%權益， 列作於一家合營公司之權益 (附註)	192,771
	<hr/>
出售於More Star之60%股本權益之收益	459,286
	<hr/> <hr/>

附註：本集團確認於More Star之40%保留權益時，按公平價值初步計量，該公平價值參考本集團與潛在買家緊隨於失去More Star控制權日期後協定之出售More Star 40%權益之估計代價金額釐定。出售詳情載於附註11。

出售所產生之現金流入淨額：

千港元

已收現金代價	762,893
減：所出售之銀行結餘及現金	(50)
	<hr/>
	762,843
	<hr/> <hr/>

(b) 截至二零一三年六月三十日止六個月（未經審核）

於二零一三年四月二十九日，本集團與三名獨立第三方訂立一份協議，以現金代價52,000,000港元出售方圓四季酒店管理有限公司（「方圓四季酒店」，本集團當時之全資附屬公司，持有一項租賃合約以經營位於澳門之一家三星級酒店）全部權益。該交易於協議簽訂後隨即完成，並導致於截至二零一三年六月三十日止六個月在損益確認約15,405,000港元之虧損。

方圓四季酒店於出售日期之資產如下：

已收代價：

	千港元
現金	33,800
遞延現金代價	<u>18,200</u>
	<u><u>52,000</u></u>

失去控制權之資產及負債分析：

	千港元
物業、機器及設備	55,000
其他資產	12,100
其他應收賬款	<u>305</u>
所出售之淨資產	<u><u>67,405</u></u>

出售一家附屬公司之虧損：

	千港元
已收及應收代價	52,000
所出售之淨資產	<u>(67,405)</u>
	<u><u>(15,405)</u></u>

出售所產生之現金流入淨額：

	千港元
已收現金代價	33,800
減：所出售之銀行結餘及現金	<u>(1)</u>
	<u><u>33,799</u></u>

7. 股息

本公司董事議決不就截至二零一四年六月三十日止六個月宣派中期股息（截至二零一三年六月三十日止六個月：無）。於二零一四年五月十二日，本公司董事向於出售Eagle Spirit及其附屬公司完成日期或出售Makerston Limited及其附屬公司完成日期（有關交易詳情於本公司在二零一四年四月二十三日發表之公佈內披露）（以較早者為準）前的其中一日營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股東，宣派特別股息每股0.10港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：無），而記錄日期將由本公司在較後日期釐定及宣佈。

8. 每股盈利（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本盈利（虧損）乃按下列數據計算：

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 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>413,080</u>	<u>(161,647)</u>
	股份數目	
用作計算本期間每股基本盈利（虧損）之 期內已發行普通股數目	<u>657,675,872</u>	<u>657,675,872</u>

於截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月，概無未行使潛在普通股。

9. 物業、機器及設備變動

本集團期內動用約534,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：58,880,000港元）購買物業、機器及設備，當中約38,000港元涉及酒店物業之租賃物業裝修（截至二零一三年六月三十日止六個月：22,865,000港元）。

此外，本公司董事已參照本集團若干酒店物業於二零一四年六月三十日之公平價值，檢討該等酒店物業之賬面金額之可收回程度，有關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中誠達資產評估顧問有限公司於該日進行之估值釐定，中誠達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。有關估值乃使用比較法達致，比較法建基於類似物業之可觀察市場交易，並作出調整以反映目標物業之狀況及位置。由於本集團若干酒店物業以此方式釐定之公平價值估計高於其賬面值，故本集團並無就該等酒店物業所進行之減值測試確認減值虧損。

10. 投資物業變動

中國投資物業於二零一四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普敦國際評估有限公司於該日進行之估值釐定。普敦國際評估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。有關估值乃使用比較法達致，比較法建基於類似物業之可觀察市場交易，並作出調整以反映目標物業之狀況及位置。因而產生之投資物業公平價值減少約15,707,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：增加449,000港元）已於損益確認。

11. 於一家合營公司之權益

	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市投資成本	192,771	—
應佔收購後溢利	954	—
	<u>193,725</u>	<u>—</u>

誠如附註6(a)所披露，於二零一四年三月十四日交易完成後，本集團透過Eagle Spirit持有More Star之40%權益，而More Star不再為本集團之全資附屬公司。根據Eagle Spirit、買方與More Star所訂立之股東協議，More Star之重大決定須兩名股東之一致同意，故本集團可對More Star之營運行使共同控制權，因此，More Star以一家合營公司入賬。

於二零一四年四月十一日，本集團與德祥地產集團有限公司（「德祥地產」，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市）訂立多項買賣協議，其中一宗交易導致出售於More Star之40%保留權益，詳情如下：

本公司、Easy Vision Holdings Limited（「ES賣方」，本公司之直接全資附屬公司）、Silver Infinite Limited（「Silver Infinite」，德祥地產之全資附屬公司）及德祥地產訂立一份買賣協議（「Eagle Spirit協議」），據此，ES賣方已有條件同意出售而Silver Infinite已有條件同意購買Eagle Spirit（其持有More Star之40%權益（附註6(a)），並為ES賣方之全資附屬公司）全部已發行股本，以及Eagle Spirit結欠ES賣方之股東貸款，總代價不超過566,000,000港元。有關交易之進一步詳情已於本公司日期為二零一四年四月二十三日之公佈內披露。該交易於本公佈刊發日期尚未完成。

12. 於一家聯營公司之權益

於二零一四年四月十一日，本公司、珀麗酒店集團有限公司（「MS賣方」，本公司之非全資附屬公司）、Silver Infinite與德祥地產訂立買賣協議（「Makerston協議」），據此，MS賣方已有條件同意出售而Silver Infinite已有條件同意購買Makerston Limited（「Makerston」，MS賣方之全資附屬公司）之全部已發行股本，以及Makerston結欠MS賣方之股東貸款，總代價不超過324,000,000港元。本公司透過Makerston持有北京珀麗酒店有限責任公司（「北京珀麗」）之17.7%實際權益，入賬列作聯營公司。

有關交易之進一步詳情亦於本公司日期為二零一四年四月二十三日之公佈內披露。該交易於本公佈刊發日期尚未完成。

13. 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款包括貿易應收賬款約8,177,000港元（二零一三年十二月三十一日：13,489,000港元）。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。

	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	7,635	10,682
31至60日	386	777
61至90日	37	270
超過90日	119	1,760
	<u>8,177</u>	<u>13,489</u>

本集團給予其貿易客戶之平均賒賬期為0至30日。

於二零一四年六月三十日之其他應收賬款包括遞延現金代價665,942,000港元，將由投資者（「該投資者」）根據日期為二零一三年五月三十一日之北京珀麗之增資協議以現金償付。按照增資協議，該投資者向本集團支付遞延代價之義務由抵押予本集團之北京珀麗50%股本權益之股份作擔保。於截至二零一四年六月三十日止六個月，託管賬戶已收到部分付款約99,200,000港元，而該投資者已要求就支付餘款授予寬限期。

於呈報期結束後，本集團再收取部分付款502,000,000港元。就餘款約64,742,000港元而言，經本公司董事基於該投資者之財務背景及狀況評估款項之可收回情況，並於當中考慮抵押予本集團之北京珀麗50%股本權益後，毋須確認減值。

此外，於二零一四年六月三十日之其他應收賬款結餘包括有關位於中國之酒店業務而已付若干獨立第三方之預付租金、水電及其他按金合共41,458,000港元（二零一三年十二月三十一日：31,767,000港元）。此外，於本中期期間，出售一家附屬公司（見附註6(b)）產生之遞延現金代價涉及之其他應收賬款減值虧損4,000,000港元，已於損益表確認為其他虧損。確認此減值已計及根據本公司與債務人（作為方圓四季酒店買家）於呈報期結束後所訂立之付款協議項下之已收債務人之協定付款6,000,000港元。

14. 分類為持作出售之資產及負債

於二零一三年十二月三十一日

誠如附註6(a)所披露，出售本集團於More Star之60%股本權益及More Star結欠之60%股東貸款一事於二零一三年十二月三十一日尚未完成。本集團於More Star之權益應佔資產及負債預計將於十二個月內出售，故分類為持作出售之出售集團，於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況報表中獨立呈列。代價預計將超逾相關資產及負債之賬面淨值，故並無確認減值。

More Star於二零一三年十二月三十一日在綜合財務狀況報表中獨立呈列之主要資產及負債類別如下：

	千港元
物業、機器及設備	810,140
其他應收賬款	52
已抵押銀行結餘	5,000
銀行結餘	22,114
	<hr/>
分類為持作出售之資產總值	<u>837,306</u>
其他應付賬款	5,944
銀行借貸	630,000
	<hr/>
與分類為持作出售之資產相關之負債總額	<u>635,944</u>

於二零一三年十二月三十一日，約810,140,000港元之酒店物業已予抵押，作為該等銀行借貸之擔保。

於二零一三年十二月三十一日呈報期結束後，出售More Star之條件已經達成，包括本公司股東已於二零一四年三月五日舉行之股東特別大會上通過一項決議案批准出售協議。該交易已於二零一四年三月十四日完成。

15. 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款包括貿易應付賬款約8,987,000港元（二零一三年十二月三十一日：8,710,000港元），而貿易應付賬款按發票日期列示之賬齡分析如下。

	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	4,127	4,428
31至60日	1,650	1,445
61至90日	771	1,514
超過90日	2,439	1,323
	8,987	8,710

於二零一四年六月三十日之其他應付賬款包括下列結餘：

- (a) 已收酒店物業商店租戶按金約12,496,000港元（二零一三年十二月三十一日：14,380,000港元）。
- (b) 預期於一年內償付之應付直接經營及行政開支約26,656,000港元（二零一三年十二月三十一日：29,858,000港元）。
- (c) 預先收取客戶款項約2,452,000港元（二零一三年十二月三十一日：7,705,000港元）。

16. 借貸

於二零一四年六月三十日，其他借貸包括與一家為本公司策略業務夥伴之公司之結餘250,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：250,000,000港元）。

借貸按香港銀行同業拆息加2.5厘之利率計息，須於五年期內分期償還。

管理層論述及分析

業務回顧

於本中期期間，本集團錄得營業額184,700,000港元，較二零一三年同期之214,600,000港元減少13.9%。本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之業績錄得溢利409,100,000港元（二零一三年：虧損166,100,000港元），主要來自毛利53,400,000港元（二零一三年：57,700,000港元）、行政開支88,400,000港元（二零一三年：122,100,000港元）、融資成本7,400,000港元（二零一三年：16,300,000港元）、投資物業之公平價值減少15,700,000港元（二零一三年：增加400,000港元）以及出售一家附屬公司More Star之收益459,300,000港元（二零一三年：虧損15,400,000港元）。

分類業績

酒店經營

本集團之酒店經營由廣州珀麗酒店、瀋陽時代廣場酒店、洛陽金水灣大酒店以及兩間於香港租用並經營之酒店（即香港珀麗酒店及九龍珀麗酒店）組成。基於二零一三年十一月完成視作出售北京珀麗之80%股本權益後，截至二零一四年六月三十日止六個月之營業額減少13.9%至184,700,000港元（二零一三年：214,600,000港元）。呈報期間之分類虧損為8,900,000港元（二零一三年：107,600,000港元）。呈報期間之溢利主要來自於二零一四年三月完成出售More Star 60%股本權益之收益459,300,000港元。

證券買賣

截至二零一四年六月三十日止六個月，證券買賣錄得虧損200,000港元（二零一三年：500,000港元）。

重大收購及出售事項

- (a) 於二零一三年十一月五日，Eagle Spirit與Shaw Holdings Inc.（「Shaw」）訂立一份買賣協議，據此，Eagle Spirit有條件同意出售而Shaw有條件同意購買More Star已發行股本及結欠之股東貸款之60%，總代價約為762,900,000港元。More Star當時為本公司之間接全資附屬公司，而其唯一資產為其於灝申之投資；灝申之主要業務為持有物業，其主要資產為九龍珀麗酒店（「該酒店」）之擁有權。根據協議條款，九龍珀麗已於完成協議時與灝申訂立主租賃，從灝申租賃該酒店經營酒店業務，由緊隨出售完成後當月首日起計為期六(6)年。九龍珀麗應付灝申之租金包括每月基本租金及營業額租金。出售事項已於二零一四年三月五日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准，而交易已於二零一四年三月十四日完成。
- (b) 於二零一四年四月十一日，ES賣方、Silver Infinite、本公司與德祥地產訂立Eagle Spirit協議，據此，ES賣方已有條件同意出售而Silver Infinite已有條件同意購買本集團於Eagle Spirit之全部股本權益，以及Eagle Spirit結欠之股東貸款，總代價不超過566,000,000港元。此外，於二零一四年四月十一日，MS賣方、Silver Infinite、本公司與德祥地產訂立Makerston協議，據此，MS賣方已有條件同意出售而Silver Infinite已有條件同意購買本集團於Makerston之全部股本權益，以及Makerston結欠之股東貸款，總代價不超過324,000,000港元。

Eagle Spirit協議及Makerston協議均須待若干先決條件達成或獲豁免後方告完成，包括遵照上市規則於股東特別大會上獲本公司獨立股東分別批准Eagle Spirit協議、Makerston協議及據此擬進行之交易。

根據Eagle Spirit協議及Makerston協議完成出售並非互為條件，而該兩項出售於本公佈日期亦尚未完成。

流動資金及財務資源

於呈報期結束時，本集團之借貸總額如下：

	於 二零一四年 六月三十日 百萬港元	於 二零一三年 十二月 三十一日 百萬港元
借貸—一年內到期款項	10	846
借貸—一年後到期款項	250	250
	<u>260</u>	<u>1,096</u>

所有借貸均按浮動利率計息。於本呈報期內，本集團已從視作出售北京珀麗及出售More Star之60%股本權益之所得款項償還全部銀行借貸。

於二零一四年六月三十日，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11.0%（於二零一三年十二月三十一日：55.5%）。

資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團並無將任何資產抵押予銀行及金融機構以取得信貸融資額。

或然負債

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

外幣風險

本集團大部份資產與負債及業務交易均以港元及人民幣計算。於截至二零一四年六月三十日止六個月，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

於二零一四年六月三十日，本集團聘用935名僱員，當中610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

國際貨幣基金組織（「IMF」）已將二零一五年中國經濟增長預測由7.3%調低至7%或以下。IMF認為債務不斷累積（尤其地方政府及影子銀行板塊）為經濟面對之最大風險。儘管憂慮物業市場放緩，惟IMF認為此情況僅屬週期性，只要市場從過熱水平回調，即可重拾升軌。然而，IMF仍然相信，中國政府所定本年增長7.5%之目標可以實現。

本集團管理之酒店客房數目於二零一四年三月完成售後租回九龍珀麗酒店後維持不變。儘管預期中國來年經濟增長放緩，以及有社會人士表達減少中國訪港個人遊數目之意見，由於對本集團核心業務重點四星級酒店之市場需求仍然殷切，本集團對其業務於未來數月之表現繼續抱持審慎樂觀態度。

為應對市場變化及開闢收入來源，本集團將會持續檢討其業務策略及其連鎖酒店組合，從而在同業中突圍而出，為其股東帶來最大財富。

中期股息

董事會決議不宣派截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一三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

本公司或其任何附屬公司於截至二零一四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上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會（「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和慣例及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。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。

企業管治

董事會認為本公司已於截止二零一四年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「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

根據守則之守則條文第A.4.1條，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及重選。因此，董事會認為這不遜於守則所訂立之規定。

守則條文第E.1.2條

根據守則之守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。由於本公司董事會主席張漢傑先生因有其他商業事務，故未能出席於二零一四年五月三十日舉行之股東週年大會（「二零一四年股東週年大會」）。本公司董事總經理陳玲女士已出席二零一四年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。

承董事會命
珀麗酒店控股有限公司
主席
張漢傑

香港，二零一四年八月二十八日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

張漢傑先生（主席）

陳玲女士（董事總經理）

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