

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



**DORSETT**

HOSPITALITY INTERNATIONAL

帝盛酒店集團

**Dorsett Hospitality International Limited**

**帝盛酒店集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.dorsett.com>

(股份代號：2266)

**截至二零一二年九月三十日止六個月  
之未經審核業績公佈**

**中期業績**

帝盛酒店集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績如下：

**財務摘要**

- 首六個月之收益達554,400,000港元，較上個財政年度同期增加11.1%。
- 本集團擁有之酒店之整體平均每間可出租客房收入(「平均每間客房收入」)增加4.9%至621港元，而整體平均房租(「平均房租」)增加5.8%至768港元。
- 毛利為316,900,000港元，較上個財政年度同期增加9.5%。
- 於本期間，本集團因出售一間持有物業之附屬公司錄得收益445,100,000港元。
- 首六個月溢利由94,200,000港元飆升479.8%至545,900,000港元。撇除出售一間附屬公司之收益，本期間溢利為100,800,000港元，較上個財政年度同期增加7.1%。
- 每股盈利為27.29港仙，較上個財政年度同期上升479.8%。

- 本期間淨經營溢利達246,500,000港元，顯示按年改善10.9%。淨經營溢利率為44.5%，而上個財政年度同期則為44.6%。
- 董事會已宣派截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息每股4港仙，較截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息每股2港仙上升100.0%。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
收益	4	554,397	498,990
經營成本		(174,566)	(153,444)
折舊及攤銷		(62,919)	(56,133)
毛利		316,912	289,413
其他收入		3,214	2,689
出售一間附屬公司收益		445,086	–
行政開支		(135,181)	(123,187)
開業前支出		(8,484)	(2,507)
其他收益及虧損	5	1,973	(1,405)
融資成本	6	(54,178)	(46,647)
除稅前溢利		569,342	118,356
所得稅開支	7	(23,459)	(24,198)
本期間溢利	8	545,883	94,158
本期間其他全面(支出)收入			
換算海外業務之匯兌差額		(14,897)	4,407
本期間全面收入總額		530,986	98,565
每股盈利	10		
—基本(港仙)		27.29	4.71
—攤薄(港仙)		27.29	4.71

簡明綜合財務狀況表  
於二零一二年九月三十日

	附註	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	5,230,151	5,074,698
預付租賃款項	11	587,401	591,333
投資物業	11	402,600	405,900
購置物業、廠房及設備之按金		141,814	149,315
於一間聯營公司之權益		76,533	76,533
已付公用事業及其他按金		11,320	7,990
已抵押存款		7,963	5,252
按公平值計入損益之金融資產		8,752	–
		<b>6,466,534</b>	<b>6,311,021</b>
<b>流動資產</b>			
待售物業—供／發展中		320,493	255,677
其他存貨		13,446	8,129
應收賬款、按金及預付款項	12	115,779	105,561
可供出售投資		3,949	–
按公平值計入損益之金融資產		18,308	–
預付租賃款項	11	14,605	14,629
可收回稅項		49	37
已抵押存款		193,261	335,665
銀行結餘及現金		1,374,466	533,647
		<b>2,054,356</b>	<b>1,253,345</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	13	279,621	231,720
有抵押銀行借貸		2,735,602	858,877
應付股息		200,000	–
已收銷售訂金		226,988	148,578
衍生金融工具	14	931	1,198
應付稅項		53,762	34,277
		<b>3,496,904</b>	<b>1,274,650</b>
流動負債淨額		<b>(1,442,548)</b>	<b>(21,305)</b>
總資產減流動負債		<b>5,023,986</b>	<b>6,289,716</b>

	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
有抵押銀行借貸	1,170,897	2,768,504
已收租金按金	9,183	6,851
遞延稅項負債	91,566	94,564
	<u>1,271,646</u>	<u>2,869,919</u>
<b>資產淨值</b>	<u>3,752,340</u>	<u>3,419,797</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	200,000	200,000
股份溢價	2,237,153	2,237,153
儲備	1,315,187	982,644
<b>權益總額</b>	<u>3,752,340</u>	<u>3,419,797</u>

附註

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

### 1. 一般資料

本公司之直接控股公司為 Ample Bonus Limited，該公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，而本公司之最終控股公司則為 Far East Consortium International Limited (「FECIL」)，乃於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 主板上市。組成 FECIL 集團之公司 (不包括本集團) 以下稱為「母公司實體」。

### 2. 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 16 之適用披露規定及由香港會計師公會 (「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」編製。

於編製簡明綜合財務報表時，本公司董事有鑒於二零一二年九月三十日本集團之流動負債超出其流動資產 1,442,548,000 港元，已審慎考慮本集團未來之資金流動情況。本公司董事認為，本集團擁有若干項可動用資金來源以應付其營運。計及本集團資產之現值，本集團能將其現有銀行貸款再融資或向金融機構取得額外融資。因此，簡明綜合財務報表已按持續經營基準編製。

### 3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計算 (如適用)。

於截至二零一二年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所使用之會計政策及計算方法，與本集團編製截至二零一二年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

#### 4. 分部資料

##### 分部收益及業績

本集團收益(即酒店業務之收入及物業租賃之租金總額扣除營業稅後之總和)之分析載列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
酒店房間及餐飲收益	534,144	475,512
物業租金收入	20,253	23,478
	<u>554,397</u>	<u>498,990</u>

以下為本集團按經營及呈報分部劃分之來自外部客戶之收益及除稅前溢利(虧損)分析。

	分部收益		分部溢利(虧損)	
	截至九月三十日止六個月	截至九月三十日止六個月	截至九月三十日止六個月	截至九月三十日止六個月
	二零一二年	二零一一年	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
香港	349,333	308,647	559,912	111,988
馬來西亞	140,336	143,066	23,728	23,936
中華人民共和國(「中國」)	64,728	47,277	(10,321)	(13,635)
新加坡	-	-	(3,857)	(3,921)
英國	-	-	(120)	(12)
	<u>554,397</u>	<u>498,990</u>	<u>569,342</u>	<u>118,356</u>

所有分部並無透過與其他分部交易產生任何收益。

##### 分部資產

以下為報告期間結算日本集團按地區劃分之分部資產分析：

	二零一二年	
	九月三十日	三月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
香港	4,109,648	3,592,814
馬來西亞	1,078,121	1,071,588
中國	2,053,877	1,944,076
新加坡	884,919	694,845
英國	394,325	261,043
	<u>8,520,890</u>	<u>7,564,366</u>

所有資產分配至經營分部，呈報分部概無共同動用資產。

主要經營決策者不會定期審閱有關分部負債之資料。故並無呈列有關資料。

## 5. 其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	2,002	-
衍生金融工具公平值變動	1	(1,171)
投資物業公平值變動	-	1,445
匯兌虧損淨額	(22)	(1,645)
呆壞賬撥備	(8)	(34)
	<u>1,973</u>	<u>(1,405)</u>

## 6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行借貸利息		
—須於五年內悉數償還	58,978	28,732
—毋須於五年內悉數償還	9,040	21,390
首次認購費攤銷	10,228	4,393
其他	645	392
	<u>78,891</u>	<u>54,907</u>
減：就發展中酒店及發展中待售物業撥充資本之款項	(24,713)	(8,260)
	<u>54,178</u>	<u>46,647</u>

## 7. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間所得稅		
香港	21,064	20,085
其他司法權區	1,858	238
	<u>22,922</u>	<u>20,323</u>
遞延稅項	537	3,875
	<u>23,459</u>	<u>24,198</u>

各地區產生之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

## 8. 期間溢利

截至九月三十日止六個月  
二零一二年 二零一一年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

本期間溢利已扣除下列各項：

僱員成本		
董事酬金	1,485	2,504
其他僱員		
薪酬及其他福利	129,985	106,827
退休福利計劃供款	7,570	6,623
	<u>139,040</u>	<u>115,954</u>
預付租賃款項攤銷	6,160	6,255
減：就發展中酒店及發展中待售 物業撥充資本之款額	<u>(1,883)</u>	<u>(1,872)</u>
	4,277	4,383
折舊	58,642	51,750
股份支付開支	<u>1,557</u>	<u>2,162</u>
並計入：		
租金收入總額減直接支出*	9,061	9,232
銀行利息收入	<u>1,296</u>	<u>1,067</u>

\* 包括投資物業之租金收入總額11,535,000港元(截至二零一一年九月三十日止六個月：11,765,000港元)減直接經營開支2,474,000港元(截至二零一一年九月三十日止六個月：2,533,000港元)。

## 9. 股息

截至二零一二年三月三十一日止年度末期股息每股10港仙，為數200,000,000港元(二零一一年：截至二零一一年三月三十一日止年度每股4港仙，為數80,000,000港元)乃於本期間宣佈及確認為分派。

於中期結算日後，董事宣派截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息每股4港仙，為數80,000,000港元(二零一一年：每股2港仙，為數40,000,000港元)，將向於二零一二年十二月十四日名列本公司股東名冊之股東派付。

## 10. 每股盈利

截至二零一二年九月三十日止六個月之每股基本盈利乃根據期內綜合溢利545,883,000港元(截至二零一一年九月三十日止六個月：94,158,000港元)及於期內已發行之2,000,000,000股股份(截至二零一一年九月三十日止六個月：2,000,000,000股)計算。

由於本公司尚未行使購股權之行使價較本公司股份期內之平均市價為高，故於計算截至二零一二年九月三十日及二零一一年九月三十日止六個月每股攤薄盈利時，並無假設該等購股權獲行使。

## 11. 物業、廠房及設備／預付租賃款項／投資物業

於本期間，本集團收購一項物業，涉及金額為210,000,000港元(截至二零一一年九月三十日止六個月：210,460,000港元)，及就發展若干物業產生發展支出為301,367,000港元(截至二零一一年九月三十日止六個月：218,836,000港元)。

於二零一二年九月三十日及二零一二年三月三十一日，位於中國的投資物業之公平值乃按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於該等日期進行之估值釐定。

戴德梁行有限公司為香港測量師學會會員。有關估值乃將參考有關市場已有的可比較租金後估計得出。

## 12. 應收賬款、按金及預付款項

租金須於發出繳款通知書時支付。酒店房間收益一般以現金或信用卡結算。本集團給予其公司客戶及旅遊代理之平均信貸期為14至60日。

以下為報告期間結算日應收貿易賬款根據發票日期之賬齡分析。

	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至60日	50,120	46,736
61至90日	2,923	1,383
超過90日	2,791	2,526
	<u>55,834</u>	<u>50,645</u>

## 13. 應付賬款及應計費用

以下為報告期間結算日應付貿易賬款之賬齡分析。

	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至60日	23,969	21,517
61至90日	1,298	4,828
超過90日	1,596	2,353
	<u>26,863</u>	<u>28,698</u>

## 14. 衍生金融工具

賬面值指本集團為減低銀行借貸利率波動風險所訂立利率掉期合約之公平值。公平值乃基於由交易金融機構提供之估值而釐定。該等衍生工具並無根據對沖會計處理入賬。

## 管理層討論及分析

### 業務及營運回顧

回顧期內，全球經濟復甦步伐緩慢，而歐洲及美國情況尤其嚴重。儘管如此，截至二零一三年三月三十一日止財政年度（「二零一三年財政年度」）上半年，受到香港業務穩步上揚所帶動，加上來自中國內地的貢獻增長令人鼓舞，本集團財務表現穩定增長。

### 收購及出售

於二零一三年財政年度上半年，本集團已完成以下重大交易：

於二零一二年四月，本集團完成向一名獨立第三方收購位於香港葵涌之橙色空間工業大廈，作價為210,000,000港元。該物業位置便利，位於人口密集的葵涌區，交通四通八達。本集團有意將該物業改建為擁有420間客房的酒店，並將打造成本集團旗下三星級絲麗系列酒店之新成員，名為「香港荃灣絲麗酒店」。

作為本集團資金調動策略其中一環，於二零一二年九月，本集團完成出售持有位於香港堅尼地城之香港帝盛酒店之香港(特區)酒店有限公司（「香港特區酒店」），總作價為800,000,000港元，當中15,000,000港元已按託管方式保留，以待取得有關香港帝盛酒店內部改建之若干批文，而倘於二零一三年三月二十八日前取得該項批文，則該筆款項可獲確認為收益，否則買方將沒收該筆款項。該出售於期內產生收益約445,100,000港元。根據管理合約，香港帝盛酒店自完成收購日期起繼續由本集團管理，為期約六個月。

亞洲人，尤其是中國人現時外遊頻密，更熱愛涉足遙遠之海外旅遊景點。為配合本集團「華人足跡」策略，於二零一二年十月，本集團透過以代價約14,100,000英鎊（相當於約178,400,000港元）收購毗鄰倫敦地下鐵Circle Line及Metropolitan Line的Aldgate站，現為辦公大樓之物業，繼續於英國選定戰略地區擴展其酒店版圖。本集團有意將該物業重建為命名「The Matrix」之酒店。

## 業務及項目發展

建基於現有組合，本集團於二零一二年八月已開始經營擁有361間客房之香港觀塘帝盛酒店，而擁有556間客房之成都帝盛君豪酒店則開始試業。

所擁有之七間發展中酒店如期取得大幅進展：

本公司擁有之 供發展／發展中酒店 <sup>(1)</sup>	地點	目標市場 分部 <sup>(1)</sup>	房間 總數 <sup>(1)</sup>	開業日期 <sup>(1)</sup>
Dorsett Singapore <sup>(5)</sup>	新加坡	中檔	285	二零一三年財政年度第四季度
香港荃灣帝盛酒店 <sup>(6)</sup>	香港	中檔	548	二零一三年財政年度第四季度
諸暨帝盛君豪酒店 <sup>(2)、(7)</sup>	中國	高檔	200	二零一四年財政年度第三季度
Dorsett London <sup>(8)</sup>	英國	中檔	322	二零一四年財政年度第三季度
香港荃灣絲麗酒店 <sup>(9)</sup>	香港	經濟型	420	二零一五年財政年度第一季度
中山帝盛酒店 <sup>(3)、(10)</sup>	中國	中檔	416	二零一五年財政年度第一季度
The Matrix	英國	中檔	260 <sup>(4)</sup>	二零一六年財政年度第二季度

(1) 酒店名稱、目標市場分部、房間總數及開業日期可能有變。

(2) 本集團擁有酒店25%權益。

(3) 本集團正申辦中山帝盛酒店所有權證。

(4) 房間總數約260間，須待計劃批准及落實改建計劃方告作實。

(5) 前稱Dorsett Regency Singapore。

(6) 前稱荃灣帝盛酒店。

(7) 前稱諸暨君豪帝盛酒店。

(8) 前稱Dorsett Regency London。

(9) 前稱荃灣絲麗酒店。

(10) 前稱中山帝盛酒店。

## 財務回顧

二零一三年財政年度上半年，本集團整體收益增長11.1%至554,400,000港元。於眾地區之中，香港及中國地區仍為本集團表現之主要推動力。

本期間之主要收益指標如下：

截至九月三十日  
止六個月  
二零一二年 二零一一年

### 香港

入住率*	<b>93%</b>	95%
平均房租(港元)*	<b>941</b>	857
平均每間客房收入(港元)*	<b>876</b>	813
收益(百萬港元)	<b>349</b>	309

### 馬來西亞

入住率	<b>66%</b>	73%
平均房租(港元)	<b>507</b>	505
平均每間客房收入(港元)	<b>337</b>	371
收益(百萬港元)	<b>140</b>	143

### 中國

入住率	<b>72%</b>	50%
平均房租(港元)	<b>547</b>	587
平均每間客房收入(港元)	<b>393</b>	294
收益(百萬港元)	<b>65</b>	47

### 集團總計

入住率	<b>81%</b>	82%
平均房租(港元)	<b>768</b>	726
平均每間客房收入(港元)	<b>621</b>	592
收益(百萬港元)	<b>554</b>	499

\* 僅包括由本集團擁有之酒店

由於平均房租及入住率較上個財政年度同期分別上升5.8%及下跌1.2%，本集團擁有之酒店之平均每間客房收入總額按年增長4.9%。

於香港擁有之酒店繼續受惠於客房晚數需求高企，推動平均房租較上個財政年度同期增長9.8%至940.6港元。香港地區，佔本集團於回顧期內所擁有房間總數51.3%，平均每間客房收入錄得按年增長7.7%。本集團策略性增加不同市場分部之房租，以提高平均每間客房收入，此乃本集團獲利之關鍵要素。期內入住率下降2.1%主要由於二零一二年八月開業之觀塘帝盛酒店入住率較低所致。

於回顧期內，中國地區之收益延續自上個財政年度之增長動力。武漢帝盛酒店平均每間客房收入較上個財政年度同期大幅增長59.9%。本集團持續加強市場推廣力度，致力提高品牌知名度，且將業務延伸至更多範圍作多元化發展，帶動上海帝盛酒店於回顧期內平均每間客房收入亦錄得按年增長36.8%。成都帝盛君豪酒店於二零一二年八月開始試業，中國地區的總房間數量因而有所增加。中國地區於回顧期內之整體平均房租下降6.8%，主要由於成都帝盛君豪酒店於試業期內之平均房租相對低於上個財政年度同期之平均房租。儘管如此，中國地區整體平均每間客房收入仍較上個財政年度同期顯著上升33.7%。

由於在馬來西亞舉辦的國際活動較去年減少，且國家主要航空公司及廉價航空公司均縮減業務，導致消閒旅客數目下降，並影響馬來西亞酒店的表現。儘管本集團五間酒店之整體平均房租能夠維持於上個財政年度同期之水平，惟入住率按年下跌9.6%，導致回顧期內平均每間客房收入減少9.2%。

本期間之主要財務表現指標如下：

	截至九月三十日	
	止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
收益	<b>554,397</b>	498,990
毛利	<b>316,912</b>	289,413
除稅前溢利	<b>569,342</b>	118,356
本期間溢利	<b>545,883</b>	94,158
每股盈利		
—基本(港仙)	<b>27.29</b>	4.71
息稅折舊攤銷前利潤	<b>685,143</b>	220,069
經營溢利淨額 <sup>(1)</sup>	<b>246,538</b>	222,303
淨經營溢利率 <sup>(2)</sup>	<b>44.5%</b>	44.6%

附註：

(1) 經營溢利淨額 = 扣除稅項、利息收入、融資成本、折舊及攤銷、開業前支出、投資物業之公平值變動、衍生金融工具之公平值變動、按公平值計入損益之金融資產公平值變動及其他非經常性項目前之溢利

(2) 淨經營溢利率 = 經營溢利淨額 / 收益

儘管馬來西亞地區貢獻輕微下降，首六個月之毛利仍增加9.5%至316,900,000港元，主要由於香港及中國地區業務表現顯著改善所致。

於回顧期內溢利錄得545,900,000港元，較上個財政年度同期94,200,000港元大幅飆升479.8%。有關升幅主要由於出售持有位於香港堅尼地城之香港帝盛酒店之香港特區酒店產生收益約445,100,000港元。扣除出售香港特區酒店所得收益，回顧期內溢利為100,800,000港元，較上個財政年度同期上升7.1%。

息稅折舊攤銷前利潤由220,100,000港元躍升至685,100,000港元，而經營溢利淨額由222,300,000港元上升至246,500,000港元。淨經營溢利率為44.5%，而上個財政年度同期為44.6%。

## 財務資源及流動資金

本集團借貸及流動資金之分析如下：

	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
銀行結餘及現金	1,374,466	533,647
已抵押存款	201,224	340,917
	<b>1,575,690</b>	<b>874,564</b>
銀行貸款	3,920,740	3,646,443
減：首次認購費	(14,241)	(19,062)
	<b>3,906,499</b>	<b>3,627,381</b>
就報告目的之分析如下		
流動負債	2,735,602	858,877
非流動負債	1,170,897	2,768,504
	<b>3,906,499</b>	<b>3,627,381</b>
債務淨額	<b>2,330,809</b>	<b>2,752,817</b>
權益總額	3,752,340	3,419,797
酒店物業重估盈餘**	7,235,823	7,749,919
經調整重估盈餘後權益總額	10,988,163	11,169,716
債務淨額與權益比率(經調整重估盈餘後)	21.2%	24.6%

\*\* 於二零一二年三月三十一日，不包括於二零一二年九月二十八日出售之香港帝盛酒店重估盈餘。於二零一三年財政年度中期期間並無進行酒店物業價值重估。

銀行借貸之流動負債部分包括毋須於一年內償還，但因交易對手擁有酌情權要求即時償還款項，因此須根據香港財務報告準則顯示於流動負債項下之款項689,600,000港元。銀行借貸之流動負債部分主要反映須於二零一三年九月到期時悉數償還為數1,705,500,000港元之銀團貸款。該銀團貸款之未償還本金額乃按香港銀行同業拆息率加年息率1.5厘計息。

管理層認為，銀團貸款之利率相對較低，且於接近到期時再融資將更符合本集團之最佳利益。經作為正常業務過程一部分審閱本集團之現金流量預測後，管理層滿意本集團之流動資金狀況，並有把握銀團貸款於到期時或之前將得以再融資。

## 資本開支

於二零一三年財政年度下半年，本集團與其酒店組合相關之資本開支預計約為682,400,000港元。資本開支將以本集團現有財務資源、銀行融資及經營業務所得資金撥付。

## 資本承擔

	二零一二年 九月三十日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元
收購、開發及翻新酒店物業以及其他物業、廠房 及設備之資本開支：		
– 已訂約但未於財務報表中撥備	741,325	585,760
– 已批准但未訂約	24,463	319,593

## 或然負債

截至二零一零年三月三十一日止財政年度，香港特區酒店就承建商未能完滿履行其興建酒店之責任而向該承建商提出涉及14,356,000港元之訴訟，而該承建商就有關索償向香港特區酒店提出25,841,000港元之反索償。香港特區酒店於本期間被出售，惟本集團承諾將盡一切努力完結該訴訟。審訊已於二零一二年七月三十日展開，並進一步延期至二零一三年八月。董事經諮詢律師後認為有機會勝訴。因此，並無於簡明綜合財務報表中就潛在負債作出撥備。

## 其他財務及營運資料

- 根據二零一二年三月三十一日之估值，本公司酒店組合之公平值超過其賬面值約7,235,800,000港元。本集團於二零一三年財政年度之中期報告期間並無重估酒店組合價值。重估盈餘並無計入財務報表。於二零一二年九月三十日，經調整重估盈餘後每股資產淨值為5.49港元。
- 為了進一步加強品牌知名度及強化競爭優勢，本集團已對整體品牌架構作出數項高層次變動。自二零一二年八月三十一日起，本公司之英文名稱由「Kosmopolito Hotels International Limited」更改為「Dorsett Hospitality International Limited」，而中文名稱則由「麗悅酒店集團有限公司」更改為「帝盛酒店集團有限公司」。更改公司名稱是品牌定位的重要一環，將加強品牌知名度以提升市場推廣效率；並對於本集團透過發展、收購及訂立管理合約作進一步拓展極為重要。另外，個別酒店亦根據暫定時間表更改彼等之名稱。
- 為鞏固品牌架構，本集團已整合酒店組合及將其分為三個覆蓋不同市場分部之品牌—精品範疇「d. Collection」，位於經過精挑細選之黃金地段，接近每個城市心臟地帶，屬於高檔且別具格調之酒店系列；「帝盛酒店」，由高尚的帝盛君豪酒店及中檔的帝盛酒店組成，前者提供富品味及華貴的酒店體驗，後者是位於中心地帶之現代化市區酒店；及價格主導之「絲麗酒店」，以便利、高效服務及價格相宜見稱。

## 展望

根據世界觀光旅遊委員會(World Travel & Tourism Council)二零一二年經修訂預測，儘管大部分經濟體系仍保持增長，惟由於歐元區解體仍屬中短期主要風險，以致經濟狀況及經濟增長脆弱。觀光旅遊業增長很可能緊貼二零一二年經濟增長步伐。二零一二年觀光旅遊業預期增長2.7%，主要受到新興經濟體系，尤其是亞洲區內新興經濟體系之推動。儘管已作輕微下調，惟中國觀光旅遊業仍預期上升7.2%。對中國觀光旅遊業增長作出1.2個百分點修訂，主要由於歐元區佔中國出口約15%，其嚴峻之情況導致中國經濟其他方面的出口表現疲弱。

儘管全球經濟環境預期於二零一三年財政年度餘下時間仍充滿挑戰，本集團將致力透過重新打造品牌之策略，抗衡有關負面影響。本公司名稱更改為「帝盛酒店集團有限公司」乃一項重要里程碑，有助提高於酒店業之地位及充分善用早已建立之帝盛品牌名聲。本集團酒店組合中三個全新品牌，即「d. Collection」、「帝盛酒店」及「絲麗酒店」，讓本集團能夠迎合不同市場分部之需要，並達致更大業務優勢及提高其進一步自然增長之能力。

為了就長期增長作好準備，本集團已積極擴展其經營酒店組合。於二零一三年財政年度上半年，在二零一二年八月，擁有361間客房之觀塘帝盛酒店開業，而擁有556間客房之成都帝盛君豪酒店亦試業。撇除於二零一二年九月出售擁有209間客房之香港帝盛酒店，本集團錄得房間數目淨增長708間。本集團預定於未來數年進一步增加酒店房間數目至超過7,000間。預期此等新酒店將為本集團帶來可觀之現金流量。然而，由於此等新酒店需要時間發展及穩定業務，集團每間房間整體平均基準(包括平均房租、入住率及平均每間客房收入)短期內或會遭受不利影響。

本集團最近收購位於倫敦Aldgate之The Matrix，令其於倫敦之業務享有更大規模經濟效益。連同位於Shepherd's Bush之Dorsett London，本集團將於倫敦擁有兩間酒店，並受惠於由國際貿易額及商務旅客數目上升所帶動的持續酒店需求增長。本集團將透過實踐其「華人足跡」策略，繼續抓緊持續增長之亞洲旅遊市場。

## 中期股息

董事會已宣佈派發截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息(「中期股息」)每股4港仙，較截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息每股2港仙上升100.0%。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

中期股息將於二零一二年十二月二十八日或前後派發予在二零一二年十二月十四日名列本公司股東名冊之股東。

為釐定股東獲派中期股息的資格，本公司將由二零一二年十二月十三日至二零一二年十二月十四日期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期內概不辦理任何股份過戶登記事宜。

為符合資格獲派中期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須最遲於二零一二年十二月十二日下午四時三十分，送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 遵守《企業管治守則》

本公司已採納上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》(「企管守則」)之守則條文，作為其本身之企業管治守則。董事會認為，本公司於截至二零一二年九月三十日止六個月一直遵守企管守則內所有守則條文。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納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」)，作為其董事進行證券交易之標準守則。經作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一二年九月三十日止六個月一直遵守標準守則。

## 中期財務報表審閱

本集團截至二零一二年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表未經審核，但已獲德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱，該審閱報告載於本公司二零一三年財政年度中期報告，該中期報告將寄發予本公司股東。本集團截至二零一二年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表亦已由本公司審核委員會審閱。

## 購回、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一二年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 刊發中期業績及中期報告

本業績公佈將刊載於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.dorsett.com>)。中期報告將寄發予本公司股東，並將刊載於聯交所及本公司網站。

除非另有指明，否則本公佈內以英鎊及馬來西亞元列值之金額分別按1.00英鎊兌12.625港元及1.00馬來西亞元兌2.50港元之匯率換算為港元，僅作說明。概不表示任何金額可以或應已於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
帝盛酒店集團有限公司  
總裁兼執行董事  
邱詠筠

香港，二零一二年十一月二十六日

於本公佈日期，本公司執行董事為邱詠筠女士及賴偉強先生。本公司非執行董事為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生及陳志興先生。本公司獨立非執行董事為石禮謙先生、杜彼得先生、廖毅榮博士及ANGELINI Giovanni先生。

本公佈乃以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以本公佈之英文版為準。