

## CONTENTS

- 2 Review and Outlook
- 5 Interim Dividend
- 5 Management Discussion and Analysis
- 8 Half Year Results
  - 8 Condensed Consolidated Profit and Loss Account
  - 9 Condensed Consolidated Statement of Changes in Equity
  - 10 Condensed Consolidated Balance Sheet
  - 12 Condensed Consolidated Cash Flow Statement
  - 13 Notes to Condensed Consolidated Financial Statements
- 29 Directors' Interests in Share Capital
- 35 Substantial Shareholders' Interests in Share Capital
- 36 Disclosure Pursuant to Practice Note 19
- 41 Corporate Governance
- 41 Purchase, Sale or Redemption of Listed Securities
- 42 Independent Auditors' Review Report

## 目錄

- 43 回顧及展望
- 46 中期股息
- 46 管理層之討論及分析
- 49 半年業績
  - 49 簡明綜合損益表
  - 50 簡明綜合資本變動表
  - 51 簡明綜合資產負債表
  - 53 簡明綜合現金流量表
  - 54 簡明綜合賬目附註
- 70 董事股份權益
- 77 主要股東股份權益
- 78 根據第19項應用指引作出之披露
- 83 公司管理
- 83 購回、出售或贖回上市證券
- 84 獨立核數師審閱報告



## 回顧及展望

截至二零零三年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核股東應佔綜合虧損淨額為港幣69,100,000元，而於二零零二年同期所錄得之虧損淨額則為港幣32,400,000元（經重列）。

於期間內，由於爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（亦稱非典型肺炎）帶來極具破壞性之影響，嚴重打擊所有疫區之大部分經濟層面。當中，香港及中國內地之旅遊業於疫症爆發期間尤其受到沉重打擊。於期間內之首兩個月，來港旅客人數之增長令人鼓舞，卻因其後經濟急速下滑而消弭於無形，故於二零零三年上半年，旅客人數較去年出現負增長約20%。同樣，於今年上半年度內，所有香港酒店之平均入住率急跌至約55%之水平，而於五月份整個月內更錄得低至17%之平均數。較二零零二年同期之平均入住率下跌約33%，而平均房間租金之跌幅則較為溫和，下跌約6%。

誠如早前所報告，位於香港之五間富豪酒店於二零零三年初業務開展理想，於首兩個月（即一月及二月）期間達致之總經營盈利遠超二零零二年同期所獲得者。然而，由於爆發非典型肺炎事件，往後至六月止數月間之業務表現急轉直下。整體而言，本集團於香港之五間酒店於二零零三年首六個月之總平均入住率下跌約34%，而總平均房間租金則仍可維持在稍高於去年同期之租金水平。因此，該五間酒店之總經營盈利共大幅減少約54%，致使本集團於期間內之業績受到不利影響。

本集團現擁有其中70%權益之位於赤柱黃麻角道鄉郊建屋地段第1138號之高尚住宅發展項目，已正式命名為「富豪海灣」。第一期發展（包括84座住宅房屋及住客會所設施）之入伙紙已於二零零三年三月獲發出。第二期發展（包括其餘55座住宅房屋）之建築工程現正進入最後階段，並預期將於本年年底完成。而第一期發展之預售計劃即將於短期內推出市場。

誠如二零零二年年報所披露，於二零零二年九月，本集團之一加拿大附屬公司與一名第三者買家訂立一項股份購買協議，以出售本集團於該公司（直接擁有多倫多富豪星座酒店）之全部100%權益。應買家要求，該協議之最後完成日期延至二零零三年六月，但買家未能完滿完成該協議，故本集團沒收買家根據該協議所支付之一切按金。由於買家失責，故本集團按象徵式代價，將其於該加拿大附屬公司之全部100%股權，出售予另一名第三者買家。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。就此，本集團已向該失責買家及其個人擔保人展開法律程序。由於無權向本集團追索銀行貸款（原本以富豪星座酒店作抵押而取得）之主要償還責任，故該銀行貸款之本金額約港幣195,900,000元，已從本集團在二零零三年六月三十日之綜合資產負債表撇除。本集團出售於富豪星座酒店之投資所產生之虧損，已悉數計入於截至二零零三年六月三十日止六個月之中期業績內。





本年度直至本報告日期為止，本集團致力籌劃能達成共識性重組其銀行貸款之方案，並作為實行該財務重組方案之重要步驟，同時積極進行出售其非核心資產之計劃。

隨著與本集團銀行借款人持續進行商討後，本集團於本年八月提呈其所制定之一項財務重組方案予銀行借款人考慮。該方案主要以一項共識性重組未償還銀行貸款方案取代現有之暫緩還款安排，方案條款包括依據本集團之變現資產計劃及可動用之流動現金狀況，訂定分期削減債務程序及延遲最後還款日期。於二零零三年九月三日，按價值計，逾90%本集團之銀行借款人原則上已同意該方案，本集團預期短期內可取得銀行借款人之一致批准。有關財務重組方案之進一步詳情，乃載於本集團在二零零三年九月四日發表之聯合公佈內。

作為財務重組方案內預計進行之事項，本集團於本年度較早時候，委託專業代理公司，向市場促銷富豪東方酒店及麗豪酒店。該兩間酒店為本集團於香港之酒店中策略性地位較輕之酒店。然而，由於爆發非典型肺炎事件，市場反應一般。基於香港旅遊業於七月開始逐漸恢復過來，故本集團與一些有興趣投資者商討，並於二零零三年八月二十九日成功與一名獨立第三者買家訂立一項協議，以出售富豪東方酒店之權益。根據該協議，本集團將出售其於Chasehill Limited (本集團之一全資附屬公司，並透過其附屬公司，間接擁有富豪東方酒店) 之全部股權，以及集團內公司間之貸款，代價為港幣350,000,000元，但可予調整 (包括就未履行承諾及改建工程，以及就酒店及其業務而提供之保證，而扣留及保留之款項)。買家已支付一筆為數港幣30,000,000元之不可退還按金，並預計於二零零四年三月三十一日或之前完成該交易。有關該項出售協議之進一步詳情，亦已於二零零三年九月四日發表之聯合公佈內載述。

誠如二零零二年年報所披露，本集團已就於一九九九年訂立有關出售其於美國之酒店權益之購買證券協議，對有關買家展開法律訴訟程序，以收回買家應向本集團支付之遞延代價 (連同應計利息)。於二零零三年六月，紐約地方法院法官作出裁決，批准本集團就本金約39,300,000美元作出簡易判決之要求。於二零零三年九月四日，已就釐定可能亦到期支付之利息金額作進一步聆訊。於最近本集團與買家就和解上述法律訴訟，彼此同意有關之全面及最終解決條款，涉及買家向本集團支付合共48,800,000美元之款項，以及全面解決及解除本集團與買家根據或就證券購買協議所有彼此間之申索。現正安排簽署正式之和解協議，並預期將在很短時間內完成和解協議。

自中國內地與香港訂立更緊密經貿關係之安排及分階段放寬中國國民以個人身份申請到港旅遊等消息宣佈以來，本港之旅遊及酒店業均明顯恢復過來。於七月及八月期間，於香港之五間富豪酒店之入住率已回升至正常水平，加上現時實行較精簡及更緊密之業務架構，故該五間酒店於此兩個月內之總經營業績，已超逾去年同期所得者。與此同時，香港物業市場之氣氛亦續漸好轉，因此，本集團預期可從出售位於赤柱富豪海灣之高尚住宅發展項目之單位，獲得龐大銷售現金收益。

從獲得本集團之銀行貸款人支持財務重組方案，顯示銀行貸款人對本集團抱有信心，同時亦代表本集團之財務重組已取得重大進展。於該方案正式實行後，本集團整體之財務狀況將會轉趨穩健，並會為本集團之業務能繼續恢復過來提供了穩固之平台。此外，憑藉中國政府最近推行多項放寬旅遊之措施、迪士尼樂園將開放使用，以及待本地經濟全面復甦，香港之酒店業將會蓬勃發展。此等正面發展因素定有利於本集團在未來數年能達致更理想之業績表現。

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零零三年九月十九日



## 中期股息

董事會議決不派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之中期股息(二零零二年：無)。

## 管理層之討論及分析

### 業務回顧

本集團之重要投資項目，乃主要包括擁有及經營於香港之五間富豪酒店。於期間內，該等酒店之業績及未來前景，以及本地酒店業現況、一般市場境況轉變及其對該等酒店之營運業績之潛在影響，載於上文「回顧及展望」一節內。

### 現金流量及股本結構

於期間內，從經營業務所得之現金流入淨額共港幣55,800,000元(二零零二年：港幣89,800,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣51,800,000元(二零零二年：港幣122,600,000元)。

於二零零三年六月，隨著Guo Yui Investments Limited(「Guo Yui」)(其為百利保控股有限公司之一全資附屬公司)按每股普通股港幣0.048元之價格出售本公司股本中150,000,000股已發行普通股後，本公司按每股普通股港幣0.048元之價格發行210,000,000股新普通股股份予Guo Yui。

其後，於二零零三年七月，本公司透過配售方式，按每股普通股港幣0.048元之價格，向若干獨立投資者發行合共180,000,000股新普通股。

本公司從上述發行新股份而獲得之現金流入淨額合共約港幣18,400,000元，並用作一般營運資金。

根據於二零零二年九月十二日，由(其中包括)富展集團有限公司(「富展」，為本公司之一全資附屬公司，亦為於二零零四年到期之5厘有擔保可換股債券(「可換股債券」)可換股債券之發行人)及一名獨立第三者買家(「債券買家」)就發行可換股債券而訂立之認購協議，債券買家於二零零二年十月初步認購本金額港幣50,000,000元之可換股債券，並有權額外認購本金額最多達港幣50,000,000元之可換股債券(「選擇性債券」)。於二零零三年一月，本集團購回及註銷本金額港幣30,000,000元之尚未行使可換股債券，現金代價為港幣30,500,000元，並以變現就可換股債券而提供之若干抵押所得之若干款項，用作支付該代價。於二零零三年七月，債券買家行使部分選擇權，以認購選擇性債券。因此，富展額外發行本金總額港幣20,000,000元之選擇性債券。發行港幣20,000,000元之選擇性債券所得之現金款項，用作一般營運資金。





截至本報告日期，以經調整換股價每股普通股港幣0.048元，轉換可換股債券(包括已認購之港幣20,000,000元選擇性債券)後，本公司配發及發行合共833,333,327股新普通股。於本報告日期，並無已發行但尚未行使之可換股債券，但債券買家有權按經調整換股價每股普通股港幣0.048元，認購其餘本金總額港幣30,000,000元之選擇性債券。

於二零零三年六月三十日，本集團之負債總額在扣除現金及銀行結餘後為港幣4,807,100,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣4,993,000,000元)。本集團之負債比率按資產總值港幣8,201,400,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣8,529,900,000元)計算約為59%(二零零二年十二月三十一日：59%)。本集團現時正實施資產變現計劃，以減低本集團之資產負債水平。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於簡明綜合賬目附註十四及十五內。誠如附註十四所披露，本集團大部份資產已予以抵押，並取得批准本集團及共同控權合資公司之一般性銀行貸款。本集團擁有該共同控權合資公司之70%權益，而該公司從事位於香港赤柱黃麻角道之高尚住宅發展項目。鑑於本集團於上年度受處於較困難之財務狀況之影響，故本集團並不認為該等抵押安排屬非一般性。然而，將根據雙方同意下成立之財務重組方案就資產處置保留足夠彈性。該方案之背景及進一步詳情於前述之「回顧及展望」一節及簡明綜合賬目附註二有更全面討論。誠如賬目附註十五所披露，於二零零三年六月三十日，本集團根據本公司提供之一項多間公司擔保就批予共同控權合資公司之一般性銀行貸款之或然負債達港幣2,359,000,000元(於二零零二年十二月三十一日：港幣2,310,000,000元)。批予共同控權合資公司之該等銀行貸款僅用作撥資於赤柱開發住宅項目。

有關本集團於二零零三年六月三十日之債項償還期限概略之情況，較於本公司最近期刊發截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報所披露者，並無重大變動。誠如簡明綜合賬目附註二所披露，本集團正在與本集團之銀行貸款人落實財務重組方案，正式實行該方案後，將延長有關銀行貸款之最後還款日期，及執行經參考本集團之資產變現計劃及可供動用現金流量而釐定分期還款新安排。倘財務重組方案已於二零零三年六月三十日生效，包括於該日期之流動負債項下之銀行貸款港幣2,202,200,000元將予以重新分類為非流動負債。

於二零零三年六月，繼因有關第三者買家失責而未能完成一項日期為二零零二年九月三日有關出售本集團於一間持有位於加拿大富豪星座酒店之附屬公司之全部100%權益之買賣協議後，本集團以象徵式代價，向另一名第三者買家出售其於該附屬公司之直接控股公司之全部100%股權。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。有關該項交易之詳情已於本公司在二零零三年七月七日刊發之公佈內披露。



於期間後，本集團於二零零三年八月二十九日訂立一項買賣協議，以出售一間接持有富豪東方酒店之附屬公司之全部100%權益，有關此項出售之詳情已載於本公司在二零零三年九月四日刊發之公佈內。除誠如早前所報告本集團擬出售在香港之另一非核心酒店物業麗豪酒店，以進一步減低整體之負債水平外，現並無即時計劃涉及重大投資或資本資產。

### **資金及財務政策**

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。由於本集團大部份之債項以港元幣值為單位，並與本集團之主要收入幣值相同，及貸款利息均參考銀行同業拆息計算，故無須就匯率及利息波動運用對沖工具。

### **薪酬制度**

本集團在香港僱用約1,500名員工，並在中華人民共和國僱用約800名員工。本集團之管理層認為，有關本集團營運所聘用之職員整體水平及所涉及之酬金開支與市場一般情況相符。

僱員薪酬一般乃依據市場條件及個別貢獻制定。薪金乃按個別工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。此外，本集團所提供之僱員福利，包括有公積金計劃及醫療與人壽保險。

本公司於一九九零年成立一行政人員股份認購計劃，並據此授予獲選之合資格行政人員股份認購權。



## 半年業績

### 簡明綜合損益表

		截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核及重列)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額	三	342.6	481.0
銷售成本		(290.7)	(366.7)
毛利		51.9	114.3
其他收入	五	0.3	3.2
行政費用		(25.2)	(37.9)
其他經營業務支出(淨額)	六	(28.4)	(14.0)
出售海外附屬公司之虧損		(34.4)	—
經營業務所得盈利/(虧損)	三	(35.8)	65.6
財務成本	七	(82.0)	(93.5)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：			
共同控權合資公司		(0.1)	—
聯營公司		(1.5)	2.5
除稅前虧損		(119.4)	(25.4)
稅項	八	50.3	(7.0)
未計少數股東權益前虧損		(69.1)	(32.4)
少數股東權益		—	—
股東應佔經營業務所得虧損淨額		(69.1)	(32.4)
每股普通股虧損(港幣)：	九		
基本		(0.011)元	(0.009)元
攤薄		不適用	不適用





## 簡明綜合資本變動表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	兌匯							總額 (未經審核)
	股本 (未經審核)	股本溢價賬 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	特別儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)	平衡儲備 (未經審核)	累積虧損 (未經審核)	
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	
於二零零三年一月一日								
原述之數額	64.2	467.1	71.9	1,062.3	1,563.6	(14.3)	—	3,214.8
上年度之賬目調整(附註)	—	—	—	—	—	—	(102.2)	(102.2)
重述之數額	64.2	467.1	71.9	1,062.3	1,563.6	(14.3)	(102.2)	3,112.6
發行股份	2.3	8.8	—	—	—	—	—	11.1
發行股份支出	—	(0.2)	—	—	—	—	—	(0.2)
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	7.1	—	—	7.1
期間內之虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(69.1)	(69.1)
出售海外附屬公司之減額	—	—	(71.9)	—	52.4	7.9	—	(11.6)
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	7.7	—	7.7
於二零零三年六月三十日	<u>66.5</u>	<u>475.7</u>	<u>—</u>	<u>1,062.3</u>	<u>1,623.1</u>	<u>1.3</u>	<u>(171.3)</u>	<u>3,057.6</u>
	股本							總額 (未經審核)
	股本 (未經審核)	股本溢價賬 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	贖回儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)	平衡儲備 (未經審核)	累積虧損 (未經審核)	
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	
於二零零二年一月一日								
原述之數額	395.1	1,653.8	1,314.2	13.5	2,662.7	(14.8)	(1,461.0)	4,563.5
上年度之賬目調整(附註)	—	—	—	—	—	—	(86.4)	(86.4)
重述之數額	395.1	1,653.8	1,314.2	13.5	2,662.7	(14.8)	(1,547.4)	4,477.1
發行股份	9.0	3.6	—	—	—	—	—	12.6
發行股份支出	—	(0.3)	—	—	—	—	—	(0.3)
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	11.3	—	—	11.3
期間內之虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(32.4)	(32.4)
出售長期投資之減額	—	—	—	—	1.7	—	—	1.7
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	1.8	—	1.8
於二零零二年六月三十日	<u>404.1</u>	<u>1,657.1</u>	<u>1,314.2</u>	<u>13.5</u>	<u>2,675.7</u>	<u>(13.0)</u>	<u>(1,579.8)</u>	<u>4,471.8</u>

**附註：** 上年度之賬目調整，乃指根據會計實務準則第12條(經修訂)，因確認遞延稅項負債而產生之虧損。有關之會計處理，於簡明綜合賬目附註一有進一步闡述。

## 簡明綜合資產負債表

		二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (重列)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>非流動資產</b>			
固定資產		6,531.6	6,765.4
一共同控權合資公司權益		994.4	990.5
聯營公司權益		21.3	21.3
長期投資		37.1	30.0
其他貸款		78.0	78.0
遞延支出		12.3	15.7
遞延稅項資產		7.4	—
		<u>7,682.1</u>	<u>7,900.9</u>
<b>流動資產</b>			
待售物業		—	28.0
酒店及其他存貨		16.6	22.4
應收賬項、按金及預付款項	十一	483.5	513.5
抵押定期存款		8.7	43.8
定期存款		3.6	1.1
現金及銀行結餘		6.9	20.2
		<u>519.3</u>	<u>629.0</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及費用	十二	248.4	247.4
應付稅項		9.9	9.6
附息之銀行及其他債項		2,842.9	2,973.6
可換股債券		19.0	—
		<u>3,120.2</u>	<u>3,230.6</u>
流動負債淨額		(2,600.9)	(2,601.6)
扣除流動負債後總資產		<u>5,081.2</u>	<u>5,299.3</u>



簡明綜合資產負債表(續)

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
扣除流動負債後總資產	5,081.2	5,299.3
非流動負債		
付息之銀行及其他債項	(1,964.4)	(2,034.5)
可換股債券	—	(50.0)
遞延稅項負債	(59.2)	(102.2)
	<u>3,057.6</u>	<u>3,112.6</u>
股本及儲備		
已發行股本	66.5	64.2
儲備	2,991.1	3,048.4
	<u>3,057.6</u>	<u>3,112.6</u>



## 簡明綜合現金流量表

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務之現金流入淨額	55.8	89.8
投資業務之現金流入淨額	38.1	11.7
融資活動之現金流出淨額	(105.8)	(111.7)
現金及現金等值項目減額	(11.9)	(10.2)
於期初時之現金及現金等值項目	21.3	38.5
外匯兌換率變動之影響(淨額)	1.1	0.3
於期末時之現金及現金等值項目	10.5	28.6
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結存	6.9	27.2
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	3.6	1.4
	10.5	28.6



## 簡明綜合賬目附註

### 一、 會計政策

未經審核之中期簡明綜合賬目已根據香港會計師公會發出之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25條「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）附錄十六編製。

本集團於編製本中期賬目時採納截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核賬目之相同會計政策及列述基準，於編製期間內之簡明綜合賬目時，首次採納會計實務準則第12條（經修訂）「所得稅」。

會計實務準則第12條（經修訂）訂明因當期應課稅盈利或虧損而產生之應付或可收回所得稅金額（當期稅項），及主要由應課稅及可扣減暫時性差異與向後期結轉之未利用可抵扣虧損所產生之未來應付或可收回所得稅金額（遞延稅項）等之會計處理基準。

此項會計實務準則之修訂之主要影響為：與為稅務目的之資本撥備及為財務申報目的之折舊兩者之間之差額，以及其他應課稅及可扣減暫時性時差，而有關之遞延稅項資產及負債，一般會作出全數撥備。而以往只會就可見未來可能會實現之遞延稅項資產或負債之時差確認遞延稅項。此外，已就當期/前期產生之未動用之稅項虧損確認為遞延稅項資產，惟可動用未被利用作抵銷之虧損須以未來錄得足夠之應課稅盈利為限。

會計實務準則第12條（經修訂）並無明確訂明轉接安排上之要求，因此是次會計政策變動已按會計實務準則第2條「期內純利或虧損淨額、基本錯誤及會計政策變動」進行追溯處理，二零零二年之比較數字亦已重列。是項會計政策變更帶來之累計影響為增加於二零零二年及二零零三年一月一日之期初累積虧損，分別約港幣86,400,000元及約港幣102,200,000元。截至二零零二年六月三十日止六個月期間之稅項支出則增加約港幣6,900,000元。

### 二、 公司近況及列述基準

隨著與本集團之財務債權人持續進行商討後，本集團於二零零三年八月提呈其所制定涉及兩項於二零零三年六月三十日總額為港幣4,786,700,000元之貸款（包括一筆銀團貸款港幣3,732,500,000元（「銀團貸款」）及一筆建築貸款港幣1,054,200,000元（「建築貸款」）（統稱「該等貸款」）之共識性重組方案（「財務重組方案」）予該等貸款之貸款人（「貸款人」）考慮，以取代現有之暫緩還款協議（有關詳情披露於截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內）。於二零零三年九月三日，按價值計，有90%以上貸款人原則上已同意該方案，故本集團預期將於短期內取得一致批核。該方案須待本集團及貸款人落實及簽署有關貸款文件後，方能實行。

財務重組方案之主要條款載列如下：

- (i) 有關出售富豪東方酒店之買賣協議得以於二零零三年八月三十一日或之前簽訂，並根據協議支付不少於港幣30,000,000元之現金按金；



- (ii) 暫緩還款安排之現有抵押品(如截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表載列更詳盡之情況)繼續組成該等經重組貸款之抵押品,主要包括以本集團於香港之五間酒店(即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、麗豪酒店及富豪東方酒店)(直至出售為止)、本集團於香港赤柱之高尚住宅物業發展項目中之70%權益,以及本集團若干經營實體作出之抵押;
- (iii) 就來自本集團於香港之五間酒店之營運收入(以仍然為該等經重組貸款之抵押品者為準)及赤柱發展項目可供分派予本集團之盈餘資金作出現金轉撥安排,以供根據該等經重組貸款償還利息及支付分期還款;及
- (iv) 該等貸款之最後還款日期,將由根據暫緩還款安排所定之二零零三年九月八日押後至二零零六年十二月三十一日(就銀團貸款而言),以及押後至二零一二年十二月三十一日(就建築貸款而言),惟須受按時償還有關銀團貸款之若干協定分期還款及有關建築貸款之分期本金還款條件所規限。

如財務重組方案訂明,本集團於二零零三年八月二十九日就以代價港幣350,000,000元(可予調整)向獨立第三者出售富豪東方酒店,並訂立一項買賣協議。有關出售之詳情,載於在二零零三年九月四日發表之公佈內。

董事相信,從獲得貸款人支持財務重組方案,代表本集團之財務重組已取得重大進展。於該方案正式實行後,本集團整體之財務狀況將會轉趨穩健,有利於未來業務回復增長。倘財務重組方案於二零零三年六月三十日經已生效,列入於該日期之流動負債內之港幣2,202,200,000元之銀行貸款,應已重列為非流動負債。

就本集團追收一筆關於本集團於一九九九年出售於美國之酒店權益之遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元)(連同利息)(「應收代價」)之法律訴訟程序(簡明綜合賬目附註十一有更詳細說明)而言,於最近已協定全面及最終解決之條款。預期將於短期內正式簽署和解協議。根據和解協議,本集團將收取一筆為數48,800,000美元(約港幣380,600,000元)之和解款項。收取和解款項將對本集團之現金流量帶來重大正面影響。

誠如早前所報告,本集團與一名買方(「星座酒店買家」)訂立一項買賣協議(「星座酒店協議」),以出售一間於加拿大酒店物業之100%權益。星座酒店買家其後失責而未能完成該項買賣。於二零零三年六月二十五日,本集團向一名獨立第三者出售其於加拿大附屬公司(當時間接持有酒店物業)之100%股權,收取象徵式代價2.00加拿大元。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排,可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。由於本集團不會被迫承擔以該酒店物業作抵押,本金33,850,000加拿大元(約港幣195,900,000元)之銀行貸款償還本金之責任,故在本集團於二零零三年六月三十日之簡明綜合資產負債表內已剔除該銀行貸款。

鑑於上文所述,當中,本集團之財務重組取得正面進展,加上應收代價得到滿意解決,以及根據財務重組方案將取得一致批准,故董事認為以持續基準編製本集團之財務報表實乃合適之舉。





### 三、 分類資料

分類資料乃採用以下兩種形式呈報：(i)按業務分類為主要申報基準；及(ii)按地域分類為次要申報基準。

本集團經營之業務乃根據各項業務性質、所提供之產品及服務而有獨立結構及管理。本集團各項業務分類均代表一個策略性業務單位提供各自之產品及服務，不同業務分類所承擔之風險及回報亦有所區別。業務分類之詳情概要如下：

- (a) 酒店東主及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (b) 物業發展及投資分類乃指投資物業為以待出售及其租金收入之潛力；
- (c) 啤酒業務乃指本集團於中國內地之啤酒業務；及
- (d) 其他分類主要包括本集團之洗衣服務及飲食業務。

於確立本集團之地域分類時，收益乃按照客戶之分佈位置而予以分配。

各分類間之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價而進行交易。



(a) 業務分類

以下為本集團按業務分類之收入及盈利/(虧損)之資料：

集團

	酒店東主及管理		物業發展及投資		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	港幣百萬元
分類收入：												
銷售予外埠客戶	323.0	467.2	-	17.6	9.2	2.0	4.6	-	-	342.6	481.0	
各業務間之銷售	0.1	0.2	0.2	-	-	4.1	6.5	(4.4)	(6.9)	-	-	
<b>合計</b>	<b>323.1</b>	<b>467.4</b>	<b>0.2</b>	<b>17.6</b>	<b>9.2</b>	<b>6.1</b>	<b>11.1</b>	<b>(4.4)</b>	<b>(6.9)</b>	<b>342.6</b>	<b>481.0</b>	
分類業績	(16.7)	82.5	-	(3.9)	(7.2)	0.2	(3.6)	-	-	(20.4)	71.2	
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利										0.2	3.3	
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)										(15.6)	*(8.9)	
經營業務所得盈利/(虧損)										(35.8)	65.6	
財務成本										(82.0)	(93.5)	
所得盈利在減除虧損後應佔權益：												
共同控股權合資公司	-	-	(0.1)	-	-	-	-	-	-	(0.1)	-	
聯營公司	(0.5)	(0.2)	-	-	-	(1.0)	2.7	-	-	(1.5)	2.5	
除稅前虧損										(119.4)	(25.4)	
稅項										50.3	(7.0)	
未計少數股東權益前虧損										(69.1)	(32.4)	
少數股東權益										-	-	
股東應佔經營業務所得虧損淨額										(69.1)	(32.4)	

\* 包括撥回就一項應收貸款所作之撥備為數港幣10,500,000元(附註六)。



(b) 地域分類

以下為本集團按地域分類之收入之資料：

集團

	香港		加拿大		中國內地		美國		綜合	
	截至六月三十日止六個月	二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月	二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月	二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月	二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月	二零零二年 (未經審核)
分類收入：	292.8	423.8	32.2	48.0	17.6	9.2	-	-	342.6	481.0
銷售予外埠客戶										

#### 四、 已終止業務

誠如早前所報告，本集團與一名買方（「星座酒店買家」）訂立一項買賣協議，以出售一間於加拿大酒店物業之全部100%權益。星座酒店買家其後失責而未能完成該項買賣。由於星座酒店買家失責，故此於二零零三年六月二十五日，本集團向一名獨立第三者出售其於加拿大附屬公司（當時間接持有酒店物業）之全部100%股權，收取象徵式代價2.00加拿大元。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。因此，於期間內之簡明綜合損益表中計入出售之虧損為港幣34,400,000元。由於本集團不會被追討承擔以該酒店物業作抵押之本金33,850,000加拿大元（約港幣195,900,000元）之銀行貸款償還本金之責任。

於二零零二年十二月三十一日，有關已終止業務之總資產及負債之賬面值列載如下：

	二零零二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
總資產	226.9
總負債	(170.7)
資產淨額	56.2

於截至二零零三年及二零零二年六月三十日止六個月，已終止業務之營業額、支出及業績列載如下：

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
營業額	32.2	48.0
銷售成本	(37.3)	(46.0)
毛利/(虧損)	(5.1)	2.0
行政費用	(1.9)	(1.9)
其他經營業務支出	(1.1)	(1.3)
經營業務所得虧損	(8.1)	(1.2)
財務成本	(4.2)	(3.0)
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(12.3)	(4.2)
已終止業務應佔之現金流量淨額列載如下：		
營運業務	0.1	2.1
投資業務	(0.3)	(0.2)
融資活動	(5.4)	(3.0)
流出現金淨額	(5.6)	(1.1)



## 五、 其他收入

其他收入包括以下主要項目：

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
利息收入	0.1	1.7

## 六、 其他經營業務支出(淨額)

其他經營業務支出(淨額)包括以下主要項目：

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
折舊	21.2	22.9
出售非上市長期投資之虧損	—	1.6
撥回就一項應收貸款所作之撥備	—	(10.5)

## 七、 財務成本

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款、可換股債券 及其他貸款之利息	78.5	90.0
遞延支出之攤銷	3.5	3.5
財務成本總額	82.0	93.5



## 八、 稅項

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核 及重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
本集團：		
即期 — 海外		
就期間內盈利所作之課稅準備	0.1	0.1
遞延稅項支出/(收入)	(50.4)	6.9
期間內之稅項扣除/(計入)	(50.3)	7.0

鑑於本集團於期間內並無源於香港或於香港所賺取之應課稅盈利(二零零二年：無)，故未有為香港利得稅作課稅準備。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按個別法制有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。

鑑於聯營公司或共同控權合資公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等聯營公司或共同控權合資公司之稅項作課稅準備。

遞延稅項支出/(收入)乃按預期於變現資產或償還負債時之有關期間所適用之稅率計算。

## 九、 每股普通股虧損

每股普通股基本虧損乃根據期間內普通股股東應佔經營業務所得虧損淨額港幣69,100,000元(二零零二年：港幣32,400,000元(經重列))(須經就期間內未派發之優先股股息港幣3,400,000元(二零零二年：港幣3,400,000元)作調整)，及於期間內本公司已發行普通股股份之加權平均數6,330,100,000股(二零零二年：3,990,200,000股)計算。

鑑於若因本公司之股份認購權獲行使，以及可轉換為本公司普通股之優先股與可換股債券被轉換，而須予發行之普通股股份並無攤薄影響，故於截至二零零二年及二零零三年六月三十日止兩個期間之賬目內，並未有列出每股普通股攤薄虧損。

## 十、 股息

董事會議決不派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之普通股中期股息(二零零二年：無)。

於二零零三年六月三十日，累積已到期而未派發之優先股股息為港幣31,200,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣27,800,000元)。根據發行優先股股份之條款，倘該應付股息已累積至或超過六個月而仍未派發，除非所有該應付股息悉數於開會前已派發予優先股股份持有人，否則優先股股份持有人將有權收取召開本公司股東大會之通知、出席及於股東大會上投票。該未派發之股息並未計入中期簡明綜合賬目內。



## 十一、應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣28,400,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣49,500,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等應收賬項之賬齡分析列載如下：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	23.9	46.0
四至六個月	3.5	2.4
七至十二個月	3.4	2.2
超逾一年	8.8	8.3
	<u>39.6</u>	<u>58.9</u>
撥備	(11.2)	(9.4)
	<u>28.4</u>	<u>49.5</u>

包括於應收賬項、按金及預付款項乃一筆為數約港幣400,100,000元之應收款項，當中包括(i)遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元) (「遞延代價」)，此筆款項與本集團於一九九九年十二月出售美利堅合眾國(「美國」)之酒店權益(「出售事項」)有關；以及(ii)按年利率7厘計算合共港幣49,100,000元之累計利息(「應收代價」)。根據本集團與買家(「買家」)就出售事項而訂立之證券購買協議(「出售協議」)之條款，買家於二零零一年十二月十七日應支付遞延代價及累計利息。

根據出售協議，本集團已同意就因出售協議於一九九九年十二月完成前發生之事件產生之第三者索償，向買家作出彌償保證。如早前所公佈，雖然據迄今買家知會本集團有關交易完成前責任之大部分索償已得到解決，而該等交易完成前責任餘額之索償總額已減至大幅低於遞延代價，但買家依然仍預扣應收代價之款項，指本集團未能就可能於二零零四年十二月彌償保證期間結束前出現之任何未來完成前負債提供充足保證。經諮詢法律顧問後，本集團獲悉買家之要求為無理據，故遂向買家展開法律訴訟程序，追收應收代價。

對買家展開之法律程序，乃透過訴訟形式進行，即就本金額39,300,000美元(相等於約港幣306,200,000元)(連同利息)之違約索償，要求作出簡易判決。此項簡易判決之要求，乃(其中包括)於二零零三年五月三十日在美國紐約南區地方法院聆訊。於二零零三年六月三十日，地方法官作出書面判決，批准本集團就為數39,300,000美元(相等於約港幣306,200,000元)之違約索償所提出簡易判決之要求。於二零零三年九月四日已進行另一堂聆訊，釐定到期償還之利息(如有)數額。

本集團與買家其後已同意關於應收代價之法律訴訟程序之全面及最終解決條款，（涉及買家向本集團支付合共48,800,000美元（約港幣380,600,000元）之和解款項總額（「和解款項」），以及全面解決及解除本集團及買家根據或就出售協議彼等之間之所有申索。預期在很短時間內，將正式簽署該和解協議。

本集團收取之和解款項，實際上將用來支付應收代價及若干其他有關之應收款項港幣700,000元，同時亦用來撇銷列入流動負債之應付賬款及費用內，就若干稅項彌償保證而作出之撥備港幣24,200,000元。

### 除賬期限

業務往來客戶應收賬項之除賬期限一般由30至90日。應收賬項乃按其原發票金額扣除就視為無可能悉數收取除款而作之呆賬撥備後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。

## 十二、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣77,500,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣81,700,000元），乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等應付賬項之賬齡分析列載如下：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	65.9	67.0
四至六個月	3.9	12.3
七至十二個月	5.8	1.3
超逾一年	1.9	1.1
	<u>77.5</u>	<u>81.7</u>



### 十三、關連人士交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
由百利保控股有限公司(「百利保」) (本公司之上市直接控股公司)之 一附屬公司承接之建築工程	—	4.8
按經營租賃支付予百利保之全資附屬公司 有關土地及樓宇之最低租金	—	4.4
支付予一聯營公司之廣告、推廣及資訊科技 服務費用(包括成本補償)	2.9	4.8
分佔世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」) (本公司之上市最終控股公司)之企業管理費用	5.7	11.5
為一共同控權合資公司之銀行貸款所作之擔保	2,359.0	990.0

上述關連人士交易之性質及條款近似於本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目內所披露者。

### 十四、資產抵押

於二零零三年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣7,204,200,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣7,521,100,000元)之若干現金及銀行結存、定期存款、長期投資、於聯營公司之權益、酒店物業、租賃物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及於若干附屬公司及一共同控權合資公司持有之股份，已抵押予銀行以擔保(i)本集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款；以及(ii)本集團之於二零零四年到期之5厘有擔保可換股債券(「可換股債券」)。

## 十五、或然負債

- (a) 於二零零三年六月三十日，本公司已授予為數港幣2,359,000,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣2,310,000,000元)之擔保予銀行，以擔保一共同控權合資公司之銀行貸款。於期末時，本公司就該筆貸款已動用之金額應肩負之擔保數額為港幣2,114,900,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣1,938,400,000元)。
- (b) 於結算日，本集團若干僱員之受僱年期已到達於僱傭條例(「該條例」)中所規定可於終止受僱時有權獲發長期服務金之服務年數。惟祇在該條例指定之情況下終止僱用本集團方須承擔此等支出。倘若終止僱用該等僱員之情況與該條例所規定者相符，於結算日，本集團之負債(扣除須支付強制性公積金計劃內之僱主供款於資產結餘應佔部份後)將增加約港幣14,600,000元。於簡明綜合賬目內並未有就該數額作撥備。
- (c) 誠如簡明綜合賬目附註十一所述，於一九九九年，本集團就出售其於美國之酒店權益而簽訂一份出售協議。

該出售協議包括由本集團提供於類似性質交易之通常及一般性陳述、保證及彌償保證。誠如賬目附註十一之更詳細說明，於正式簽署和解協議後，將解除本集團在出售協議下或有關之或然負債。

## 十六、經營租賃安排

- (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其若干物業，經營租賃經商議達成之租期介乎三個月至五年。租賃條款一般亦包括租客須支付抵押按金，及於若干情況下可因應當時市況而定期調整租金。

於二零零三年六月三十日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可註銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	11.8	15.7
第二至第五年(包括首尾兩年)	3.5	6.7
	<u>15.3</u>	<u>22.4</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及商舖單位，以及辦公室設備。除一項經商議達成之十八年租期之租賃可因應當時市況定期調整租金外，經營租賃之租期均為六個月。於去年，辦公室設備租賃之租期則介乎五個月至九年。

於二零零三年六月三十日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
土地及樓宇：		
於一年內	7.2	7.2
第二至第五年(包括首尾兩年)	27.6	27.6
五年後	11.5	15.0
	<u>46.3</u>	<u>49.8</u>
其他設備：		
於一年內	—	3.6
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	0.6
	<u>—</u>	<u>4.2</u>
	<u>46.3</u>	<u>54.0</u>

## 十七、承擔

除於上述賬目附註十六(b)闡述之經營租賃安排外，本集團有以下尚未清結之資本承擔：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
有關酒店物業裝修之資本承擔：		
已批准及訂約	11.6	12.5
已批准而尚未訂約	79.9	82.9
	<u>91.5</u>	<u>95.4</u>

## 十八、 結算日後事項

於結算日後，除中期簡明綜合賬目詳述之事件外，本集團進行下列重大交易：

- (i) 於二零零三年七月，本公司透過配售方式，按每股普通股港幣0.048元之價格向若干獨立投資者發行合共180,000,000股新普通股。而所得款項淨額合共約港幣8,400,000元，已用作一般營運資金。
- (ii) 於二零零三年七月，共有本金總額港幣19,000,000元之可換股債券按經調整換股價每股普通股港幣0.048元被轉換，而獲本公司配發及發行合共395,800,000股新普通股。
- (iii) 於二零零三年七月，有關之第三者買方根據於二零零二年九月十二日，就可換股債券訂立之認購協議，行使部分可額外認購最多達本金總額港幣50,000,000元之可換股債券（「選擇性債券」）之選擇權。據此，本集團向買方額外發行本金總額港幣20,000,000元之選擇性債券。由此所得之現金款項，乃用作一般營運資金。所發行之港幣20,000,000元選擇性債券，其後已按經調整換股價每股普通股港幣0.048元，轉換為合共416,700,000股本公司新普通股。





## 十九、股份認購權

本公司執行一行政人員股份認購計劃（「股份認購計劃」）。該股份認購計劃於一九九零年六月二十八日獲本公司股東批准。股份認購權並無賦予持有人有關股息或於股東大會中之投票之權利。

於期間內，本公司根據股份認購計劃所授予之股份認購權中之董事權益及該等認購權之變動情況詳情如下：

股份認購權之授予日期	董事姓名	認購權內之普通股股數**			生效期限*/行使期限	**股份認購權之行使價港幣
		於二零零三年一月一日	期內失效	於二零零三年六月三十日		
一九九三年八月五日	范統先生					
	可予行使：	1,080,000	—	1,200,000	附註1	1.1083元
未可予行使：	120,000	—	—	附註1		
一九九三年八月五日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	150,000	—	180,000	附註1	1.1083元
未可予行使：	30,000	—	—	附註1		
		1,380,000	—	1,380,000		
一九九七年二月二十二日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	540,000	—	648,000	附註1	2.1083元
未可予行使：	540,000	—	432,000	附註1		
		1,080,000	—	1,080,000		
	<b>總數：</b>	<b>2,460,000</b>	<b>—</b>	<b>2,460,000</b>		

\* 股份認購權之生效期限指由授予日期起直至行使期限開始止。

\*\* 受供股或紅股派送，又或其他有關之公司股本變更而予以調整。



附註：

1. 認購權之生效期限及行使期限：

完成持續服務於	首部份/累積 生效可予行使 認購權之百分率	首部份/累積 可予行使認購權 之百分率
(a) 授予日期之2年後	首20%之認購權	首20%之認購權於生效可予行使時即可隨時行使(行使期限直至授予日期後之10年內)
(b) 授予日期之3至9年後	由30%累積增至90% (生效可予行使認購權之 百分率於首部份生效後 (即自授予日期起之3年後始) 每年累積增加10%)	由30%累積增至90%(可隨時行使認購權之 百分率於首部份生效後(即自授予日期起之 3年後始)每年累積增加10%經生效可予行 使之部份認購權(行使期限直至授予日期後 之10年內)
(c) 授予日期之9½年後	100%	100%(行使期限直至授予日期後之10年內)

2. 鑑於股份認購權並無現存市值，故董事會無法就已授出之股份認購權之價值作正確估值。

倘若所有截至董事會通過此等會計賬目當日可予行使而尚未行使之認購權(包括該等於期末後已行使認購權認購股份之數目)全數被行使，按照本公司現時之股本結構，本公司將須增發額外600,000股之普通股股份，產生股本溢價港幣1,400,000元(未扣除發行支出)。

## 二十、比較數項

如於簡明綜合賬目附註一之進一步闡釋，由於本期間採納會計實務準則第12條(經修訂)，賬目內若干項目及結餘之會計處理及呈報方式已予以修改，以符合新規定。因此，已作出若干以往年度賬目之調整，若干比較數項亦已重新分類，以符合本期間之呈報方式。



## 董事股份權益

於二零零三年六月三十日，本公司之董事及行政人員於本公司或本公司任何聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)根據記錄於證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定存置之名冊內；或(b)按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）所規定之上市公司董事進行證券交易之標準守則，須以其他方式知會本公司及聯合交易所有限公司（「聯交所」）：

		持有股份數目					總數	
		董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	(佔已發行 股份百分比)
1.	本公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	220,000	—	4,777,070,277 (附註a(iv)及e)	—	4,777,290,277 (73.18%)
			優先股 (已發行)	—	—	3,440 (附註a(iv))	—	3,440 (20.54%)
		龐述賢先生	普通股 (已發行)	1,440,000	—	—	—	1,440,000 (0.022%)
		范統先生	普通股 (未發行)	1,200,000 (附註f)	—	—	—	1,200,000 (0.018%)
		羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,370,000	—	—	—	2,370,000 (0.036%)
		楊碧瑤女士	普通股 (未發行)	1,080,000 (附註f)	—	—	—	1,080,000 (0.017%)
		<b>聯營公司</b>						
2.	世紀城市 國際控股有限公司 (「世紀城市」)	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	543,344,843	—	1,395,994,246	—	1,939,339,089
			(ii)未發行	—	—	11,000,000,000 (附註a(i))	400,000,000 (附註c)	11,400,000,000
							合共(i)及(ii)：	13,339,339,089 (349.49%)



聯營公司	董事	股份類別	持有股份數目				總數
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	(佔已發行 股份百分比)
2. 世紀城市	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,510,000	—	—	—	2,510,000 (0.066%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	—	—	—	1,659,800 (0.043%)
	楊碧瑤女士	普通股 (已發行)	2,000	—	—	—	2,000 (0.0001%)
3. 百利保控股有限公司 (「百利保」)	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	442,765	—	2,733,024,977 (附註a(ii)及b)	—	2,733,467,742
		普通股 (ii)未發行 (附註g)	4,562,500 (附註g)	—	1,990,000,000 (附註a(iii)及d)	100,000,000 (附註c)	2,094,562,500
							合共(i)及(ii) : 4,828,030,242 (127.78%)
		優先股 (已發行)	—	—	1,990,000,000 (附註a(iii)及d)	—	1,990,000,000 (100%)
	龐述賢先生	普通股 (已發行)	1,025,390	—	—	—	1,025,390 (0.027%)
	范統先生	普通股 (i)已發行	2,718	—	—	—	2,718
		普通股 (ii)未發行 (附註g)	5,000,000 (附註g)	—	—	—	5,000,000
							合共(i)及(ii) : 5,002,718 (0.13%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	100,000	—	—	—	100,000 (0.0026%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	—	—	—	284,000 (0.0075%)
吳季楷先生	普通股 (未發行) (附註g)	1,000,000 (附註g)	—	—	—	1,000,000 (0.026%)	



持有股份數目

	聯營公司	董事	股份類別	持有股份數目				總數
				個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	(佔已發行 股份百分比)
4.	8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1,000 (附註h)	-	1,000 (100%)

附註：

(a) (i) 於此等世紀城市之股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.81
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(ii) 此等股份透過世紀城市全資擁有所控制之公司持有，羅旭瑞先生持有世紀城市50.81%股份權益。



(iii) 於此等百利保之股份權益為透過下文詳列由羅旭瑞先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Century City International Holdings Limited	羅旭瑞先生	50.81
Century City BVI Holdings Limited	Century City International Holdings Limited	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Manyways Technology Limited	羅旭瑞先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅旭瑞先生	92.50
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Net Community Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Net Community Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Holdings Limited	Net Community Limited	100.00
Grand Modern Investments Limited	Century Digital Holdings Limited	100.00

(iv) 此等股份透過本公司全資擁有之公司持有，於二零零三年六月三十日，世紀城市持有本公司73.18%股份權益。

- (b) 包括保留餘下代價股份6,444,444股（「保留股份」），該等股份乃為根據一項日期為一九九八年九月七日之有條件協議，按每股作價港幣4.50元出售作為代價股份，用以支付世紀城市之一家全資附屬公司從新中港集團有限公司之一全資附屬公司（「新中港附屬公司」）收購The New China Hong Kong Financial Services Limited（現時稱為Century City Financial Services Limited）餘下51%之股份權益之代價。該項收購已於一九九八年九月十七日（「完成日期」）完成。新中港附屬公司根據該協議給予之彌償保證有關之該等保留股份，乃由世紀城市集團保留直至完成日期之第一個週年為止。



- (c) 羅旭瑞先生為Select Wise Trust的受託人，而世紀城市及本公司之主要股東Select Wise Holdings Limited為該項信託之受益人。
- (d) 合共1,990,000,000股本公司可換股優先股（「百利保可換股優先股」）可轉換為為1,990,000,000股百利保之普通股，基準為一股百利保可換股優先股轉換為一股本公司普通股。
- (e) 百利保之一全資附屬公司為系列乙債券（作為百利保集團當時現有於二零零二年十月三十一日（「到期日」）到期之債券之重組及償還方案之一部分而發行，構成系列乙債券之初步交換財務）之持有人之利益，將合共1,706,500,000股股份（「交換財產」）抵押予一項信託，交換財產將於到期日後滿十二個月、十五個月、十八個月及二十一個月之日，分四批發放予系列乙債券之持有人（第一批包括284,125,000股股份，另外三批各包括474,125,000股股份），惟須受若干提早發放條文規限。
- (f) 有關董事於本公司授予之股份認購權之權益詳情，已載於簡明綜合賬目附註十九內。
- (g) 百利保授予之股份認購權權益：

認購權條款	承授人	認購權內之普通股股數	
		(I) 可予行使	(II) 未可予行使
授予日期：一九九四年 二月二十二日	羅旭瑞先生	(I) 4,562,500 (附註1(c))	(II) —
每股行使價：港幣10.40元		(I) —	(II) —
生效期限：(附註1)		(I) —	(II) —
行使期限：(附註1)	范統先生	(I) 1,875,000 (附註1(c))	(II) —
	吳季楷先生	(I) 1,000,000 (附註1(c))	(II) —



授予日期：一九九五年 范統先生 (I) 3,125,000 (附註3(c))  
 九月十五日  
 (原授予日期：一九九四年 (II) —  
 二月二十二日 (附註2))  
 每股行使價：港幣3.5392元  
 生效日期：(附註3)  
 行使期限：(附註3)

附註：

1. 認購權之生效期限及行使期限：

完成持續服務於	首部份/累積生效可予行使認購權之百分率	首部份/累積可予行使認購權之百分率
(a) 授予日期之2年後	首20%之認購權	首20%之認購權於生效可予行使時即可隨時行使(行使期限直至授予日期後之10年內)
(b) 授予日期之3至9年後	由30%累積增至90%(生效可予行使認購權之百分率於首部份生效後(即自授予日期起之3年後始)每年累積增加10%)	由30%累積增至90%(可隨時行使認購權之百分率於首部份生效後(即自授予日期起之3年後始)每年累積增加10%經生效可予行使之部份認購權(行使期限直至授予日期後之10年內)
(c) 授予日期之9½年後	100%	100%(行使期限直至授予日期後之10年內)
(h) 其中400股股份透過世紀城市所控制之公司持有，600股股份則透過羅旭瑞先生所控制之一家公司持有。		





除本中期報告所披露者外，截至二零零三年六月三十日，本公司各董事及主要行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有(a)為須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例規定存置之登記冊之權益及淡倉；或(b)為根據《上市公司董事進行證券交易之標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

除於賬目附註十九所披露者外，於期間內，下列人士未有獲授予權利或行使權利以認購本公司之附屬公司之股份或債券；且並無已授予該等人士之股份認購權於期間內被註銷或失效：

- (i) 本公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人；
- (ii) 任何獲授超逾個人限額認購權之參與人；
- (iii) 任何按《僱傭條例》所指之「連續合約」工作之僱員；
- (iv) 任何貨品或服務供應商；及
- (v) 任何其他參與人。



## 主要股東股份權益

於二零零三年六月三十日，下列人士（並非本公司董事或主要行政人員）擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須根據記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內：

股東	所持已發行 普通股股數數目	佔已發行普通股 之概約百分比
世紀城市(附註i及v)	4,777,070,277	73.18
Century City BVI Holdings Limited(附註ii及v)	4,777,070,277	73.18
Almighty International Limited(附註ii及v)	4,777,070,277	73.18
百利保(附註iii及v)	4,777,070,277	73.18
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv及v)	4,777,070,277	73.18
Paliburg International Holdings Limited(附註iv)	2,390,392,820	36.62
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	2,390,392,820	36.62
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	1,402,111,870	21.48
Glaser Holdings Limited(附註iv)	533,480,286	8.17
Smart Emenald Limited(附註iv及v)	1,706,500,000	26.14
Tower Bright Limited(「Tower Bright」)(附註iv及v)	1,706,500,000	26.14

### 附註：

- (i) 此等股份已披露於董事股份權益一欄，羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司股份權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市之全資附屬公司，彼等所持本公司之股份權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 百利保為世紀城市（於二零零三年六月三十日，其擁有百利保72.33%之控股權益）之一附屬公司，其擁有本公司之股份權益乃包括於世紀城市持有之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之股份權益已包括在百利保所持之權益內。
- (v) 如於董事股份權益一欄所披露，1,706,500,000股股份經由Tower Bright抵押予系列B債券持有人之一信託人。

除本中期報告所披露外，並無任何人士於二零零三年六月三十日，擁有本公司之權益或淡倉。該等權益及淡倉須根據記錄於證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內。



## 根據第19項應用指引作出之披露

根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「上市規則」)第19項應用指引(「第19項應用指引」)之持續披露規定，本公司作出下列披露：

### 向一實體作出之貸款(第19項應用指引第3.2.1段)

於二零零三年六月三十日，本公司及其附屬公司(「本集團」)向盈綽發展有限公司(「盈綽」)作出之墊款詳情載列如下：

墊款	本集團 (港幣百萬元)
(A) 墊款本金額	2,705.0
(B) 應收利息	379.2
(C) 為以下金額所作出之個別擔保：	
(a) 銀行貸款本金額	2,359.0
(b) 已支取銀行貸款之金額	2,114.9
	<hr/>
合共：(A)+(B)+(C)(a)	5,443.2
	<hr/>
(A)+(B)+(C)(b)	5,199.1
	<hr/>

上述對盈綽作出之墊款總額港幣3,084,200,000元(未扣除港幣1,633,300,000元之撥備)，包括為數港幣1,701,100,000元之款項(未扣除港幣933,300,000元撥備)。該款項乃為於去年之經審核綜合賬目所載，在二零零二年向百利保額外收購盈綽40%權益所涉及之墊款總額。該等對盈綽作出之資金須按照盈綽之股東各自於盈綽之股份權益比例以股東貸款形式發放，為無抵押及無確定還款期之墊款，有關利息按優惠利率累計至一九九八年十二月三十一日止。向盈綽提供該項財務資助，旨在為盈綽發展位於香港赤柱黃麻角道鄉郊建屋地段第1138號(「赤柱地皮」)之物業發展項目提供資金。赤柱地皮乃由盈綽於一九九七年六月三日舉行之政府土地拍賣會上購入。上述擔保由本公司就發放予盈綽之港幣3,370,000,000元之銀行貸款，按本公司於盈綽之股權權益比例而作出。該銀行貸款為收購赤柱地皮之部份代價重新融資，及為於赤柱地皮之高尚住宅發展項目所需之估計建築成本提供資金。



按上述基準計算，截至二零零三年六月三十日，本集團向盈綽提供之貸款及其他財務資助之總金額分別為(a)港幣5,443,200,000元(按銀行貸款備用總金額計算)及(b)港幣5,199,100,000元(按已支取之銀行貸款金額計算)；參照披露於本公司截至二零零三年六月三十日止六個月最新未經審核簡明綜合賬目內之本公司綜合有形資產淨值港幣3,045,300,000元(「富豪有形資產淨值」)，即富豪有形資產淨值之(a)178.7%及(b)170.7%。

### 向聯屬公司提供財務資助及擔保(第19項應用指引第3.3段)

有關本集團於二零零三年六月三十日向聯屬公司(包括盈綽)所提供財務資助及擔保之詳情如下：

聯屬公司名稱	墊款本金額 (港幣百萬元)	應收利息 (港幣百萬元)	為銀行貸款而提供之擔保	
			(i) 銀行貸款本金額 (港幣百萬元)	(ii) 已支取之銀行貸款 (港幣百萬元)
盈綽	(A) 2,705.0	(B) 379.2	(C)(i) 2,359.0	(C)(ii) 2,114.9
8D International (BVI) Limited	(D) 28.7	—	無	無
8D Matrix Limited	(E) 0.5	—	無	無
建弘(香港)有限公司	(F) 5.6	—	無	無
Network Sky Limited	(G) 0.4	—	無	無
		合共：(A)+(B)+(C)(i)+(D) 至 (G)		5,478.4
		(A)+(B)+(C)(ii)+(D) 至 (G)		5,234.3

有關向盈綽提供之財務資助及擔保之詳情已根據上市規則第19項應用指引第3.2.1段之規定於上文作出披露。





8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」) 為本公司擁有其30%權益之聯營公司，其主要業務為投資於在中國從事與光纖寬頻網絡有關之資訊科技業務、發展及分銷與先進科技保安及與建築有關之系統及發展軟件等業務，以及推廣業務。8D-BVI餘下之權益，分別由世紀城市間接擁有10%及由羅旭瑞先生間接擁有60%。墊款乃由本集團根據本公司於8D-BVI之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D-BVI提供所需營運資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

8D Matrix Limited (「8D Matrix」) 為本公司擁有其30%權益之聯營公司(本公司亦透過於8D-BVI之股權持有其額外6%之應佔權益)，主要從事推廣業務。8D Matrix餘下之權益，分別由世紀城市間接擁有10%及羅旭瑞先生透過其聯繫人士(定義見上市規則)(包括8D-BVI)間接擁有60%。墊款乃由本集團根據本公司於8D Matrix之股權比例以股東貸款形式提供，旨在為8D Matrix提供所需資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

建弘(香港)有限公司(「建弘」)為本公司擁有其50%權益之一聯營公司，並持有一間於中國青海經營酒店業務之外資企業90%之實益股權。建弘其餘50%股權及上述外資企業其餘10%股權乃分別由與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三者擁有。墊款乃由本集團按本公司於建弘之股權比例以股東貸款形式作出，旨在向建弘提供其所需營運資金。提供予建弘之墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

Network Sky Limited (「Network Sky」) 為本公司擁有25%權益之聯營公司，透過其全資附屬公司而從事小食餐飲業務。Network Sky其餘之股權由百利保間接持有25%權益、本公司及百利保之董事羅李潔提女士透過其聯繫人(定義見上市規則)間接持有25%權益，以及由一第三者(為獨立於及與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連)直接持有25%權益。本集團根據本公司於Network Sky之股權比例，以股東貸款形式向Network Sky提供墊款，旨在為Network Sky提供營運資金。該等墊款為無抵押、免息及無固定還款期。

按上述基準計算，本集團於截至二零零三年六月三十日止向聯屬公司提供之財務資助及擔保之總金額分別為(a)港幣5,478,400,000元(按給予盈綽之銀行貸款備用總額計算)及(b)港幣5,234,300,000元(按盈綽已支取之銀行貸款金額計算)，即富豪有形資產淨值之(a)179.9%及(b)171.9%。

以下為上述聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔之權益：

	備考合併 資產負債表 (港幣百萬元)	集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	63.1	21.9
流動資產	4,972.2	3477.4
流動負債	(3,314.4)	(2,319.3)
非流動負債	(5,797.9)	(4,016.1)
負債淨額	<u>(4,077.0)</u>	<u>(2,836.1)</u>

於貸款協議中，控權股東須特定履行責任之契諾  
(第19項應用指引第3.7.1.及3.7.2段)

#### 第19項應用指引第3.7.1段

根據本集團下述貸款之協議，本公司之控權股東須強制履行之責任如下：

	於二零零三年 六月三十日 未償還銀行 貸款餘額 (港幣百萬元)	銀行貸款 最後悉數 償還日期	特定 履行責任
本集團	(a) 1,054.2	二零零七年七月	附註(i)
	(b) 3,732.5	二零零四年九月	附註(ii)
合共：	<u>4,786.7</u>		



**附註：**

- (i) 世紀城市 (其持有百利保66.9%股份權益，而百利保則持有本公司63.5%股份權益) 之主席兼控權股東羅旭瑞先生及/或其直屬家族成員或信託，或彼等擁有實益權益之信託 (統稱「羅先生」) 不得終止維持其在本公司 (直接或間接) 之控股權 (定義見上市規則) 及管轄權。
- (ii) 羅先生不得終止在本公司 (不論直接或間接) 之控股權益。

違反上述強制履行責任將構成銀行貸款之違反事宜，藉此，根據銀行貸款之有關條款及條件，銀行貸款可能即時到期，而有關貸款人亦可能要求即時償還貸款。

**第19項應用指引第3.7.2段**

有關以上貸款協議之財務重組方案詳情，載於簡明綜合賬目附註二內。



## 公司管理

除獨立非執行董事之委任並無指定任期外，本公司所有董事並無獲悉任何資料，可合理地顯示本公司現時或曾在本中期報告書所包括之會計期間內任何時間，未有遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之「最佳應用守則」。然而彼等之任期乃根據本公司之公司細則條文規定，並須依照有關細則告退。

為應上市規則最佳應用守則有關成立審核委員會之規定，本公司已成立一審核委員會，現時成員包括本公司獨立非執行董事黎慶超先生（委員會主席）及吳偉雄先生，以及非執行董事龐述賢先生。該委員會乃參照香港會計師公會發出之「成立審核委員會指引」而成立。

審核委員會已與管理層檢討本集團所採用之會計政策及慣例，並商討審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合賬目。

## 購回、出售或贖回上市證券

於期間內，本公司及其任何附屬公司均無購回、出售或贖回本公司之上市證券。





## 獨立核數師審閱報告

致Regal Hotels International Holdings Limited董事會

### 引言

本核數師受 貴公司委託而審閱 貴公司列載於第49頁至第69頁之中期財務報告。

### 董事及核數師各自之責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務報告之編製必須符合香港會計師公會所頒佈之會計實務準則第25條「中期財務報告」及其相關之規定。中期財務報告乃董事會之責任，並已由董事會核准通過。吾等須負責根據吾等對中期財務報告之審閱達致獨立之結論，並根據協定之委聘條款，僅向 閣下作為一個實體報告吾等之結論，而非為其他目的。吾等不會就本報告之內容而對任何其他人士承擔或負上任何責任。

### 審閱工作

本核數師乃按照香港會計師公會發出之核數準則第700號「中期財務報告之審閱」進行審閱工作，審閱範圍主要包括向管理層作出查詢及分析中期財務報告，並據此評估財務報告中所依據之會計政策是否貫徹應用及賬項列述是否一致，惟賬目附註中另有闡明者除外。審閱工作並不包括控制測試及資產、負債與交易驗證等審核程序。由於審閱之範圍較審核為小，所給予之保證程度也較審核為低，因此，本核數師不會對中期財務報告發表審核意見。

### 審閱結論

基於審閱工作不構成審核，本核數師並不察覺截至二零零三年六月三十日止六個月之中期財務報告須作出任何重大修改。

### 安永會計師事務所

執業會計師

香港，二零零三年九月十九日

