

CONTENTS

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

目錄

- 57 回顧及展望
- 61 中期股息
- 61 管理層之討論及分析
- 63 半年業績
 - 63 簡明綜合損益表
 - 64 簡明綜合資本變動表
 - 65 簡明綜合資產負債表
 - 67 簡明綜合現金流量表
 - 68 簡明綜合賬目附註
- 89 董事股份權益
- 102 主要股東股份權益
- 104 根據第19項應用指引作出之披露
- 110 公司管理
- 110 購回、出售或贖回上市證券
- 111 獨立核數師審閱報告



回顧及展望

於截至二零零三年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核股東應佔綜合純利為港幣15,800,000元，而二零零二年同期則錄得虧損淨額港幣220,900,000元（經重列）。

誠如早前所報告，Los Angeles Unified School District（「洛杉磯綜合學校區機關」）展開法律訴訟程序，要求強制按初步釐定之擬補償金額10,000,000美元，購買本集團擁有位於洛杉磯之Crown Hill地盤。本集團已委任法律顧問及其他顧問，反對所釐定之擬補償金額。於今年六月，本集團與洛杉磯綜合學校區機關達成和解，釐定最終補償金額為約13,900,000美元。該補償金額預期於短期內支付予本集團，而當中絕大部分將用作償還本集團之負債。而先前就此項投資所作之撥備經已撥回，並於期間內之業績中反映。

根據於二零零零年十二月訂立之一項協議，本集團先前已向一獨立第三者買家出售於一間當時為其全資附屬公司之50%股權。該附屬公司持有一間公司之65%權益，而該間公司則持有一中外合資企業之70%權益。該中外合資企業乃擁有位於中國北京市朝陽區工人體育場東路之發展地盤。由於買家未能履行其於該協議下之若干責任，故本集團已行使其補償權利收回已出售之50%股權。於今年七月底，本集團與該買家訂立一項新協議，以向該買家出售本集團於有關全資附屬公司之實益全部股權，總代價約為港幣181,900,000元。根據新協議，買家須於二零零三年年底前分期支付應付之代價淨額。

於二零零三年七月，本集團以理想之代價向一獨立第三者出售其於一全資附屬公司之大部分股權，該附屬公司間接持有位於中國瀋陽之發展地盤。而其餘之股權則須受本集團與該買家之間相互授予之若干認股權及售股權所規限。而先前就此項投資所作之撥備經已撥回，並於期間內之業績中反映。

此外，位於新界唐人新村丈量約份第122約地段第1736號，名為「彩虹軒」之住宅發展項目，興建工程將近完成。該項目由本集團擁有全部權益，包括16個複式住宅單位，擁有總面積約30,000平方呎及附設泊車位。預算將於本年底前推出銷售該等單位。

截至二零零三年六月三十日止六個月，富豪酒店國際控股有限公司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沈重打擊。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，富豪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%，致使富豪於期間內之業績受到不利影響。

富豪現擁有其中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，富豪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，以出售富豪於該公司(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，故富豪沒收買家根據該協議所支付之一切按金。由於買家失責，故富豪按象徵式代價，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。富豪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，富豪已向該失責買家及其個人擔保人展開法律程序。由於無權向富豪追索銀行貸款(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，富豪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。

隨著與富豪之銀行借款人持續進行商討後，富豪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，方案條款包括依據富豪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%富豪之銀行借款人原則上已同意該方案，富豪預期短期內可取得銀行借款人之一致批准。

作為財務重組方案內預計進行之事項，富豪於本年度較早時候，委託專業代理公司，向市場促銷富豪東方酒店及麗豪酒店。該兩間酒店為富豪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，故富豪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，富豪集團將出售其於Chasehill Limited(富豪之一全資附屬公司，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。

誠如二零零二年年報所披露，富豪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，以收回買家應向富豪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，批准富豪集團就本金約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。於最近富豪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，涉及買家向富豪集團支付合共48,800,000美元之款項，以及全面解決及解除富豪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。

從獲得富豪之銀行貸款人支持財務重組方案，顯示銀行貸款人對富豪集團抱有信心，同時亦代表富豪集團之財務重組已取得重大進展。於該方案正式實行後，富豪集團整體之財務狀況將會轉趨穩健，並會為富豪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富豪在未來數年能達致更理想之業績表現。

自從一九九八年金融風暴以來，本集團努力不懈，成功完成企業及財務重組，並重新建立穩健之財務狀況。本集團現正逐漸恢復其盈利能力，並致力為集團未來數年之整體業務增長，籌劃既審慎又積極進取之發展計劃。

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)。

根據本公司可換新股優先股之條款，可換新股優先股持有人並不享有獲分派本公司盈利之任何權利。

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業務表現之潛在影響，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，本集團從經營業務所得之現金流入淨額為港幣57,800,000元(二零零二年：港幣139,100,000元)。而於期間內之利息支出淨額則為港幣53,700,000元(二零零二年：港幣190,100,000元)。

於二零零三年六月三十日，本集團之負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣5,029,800,000元，而於二零零二年十二月三十一日者則為港幣5,190,200,000元。負債比率按資產總值港幣9,343,600,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣9,647,600,000元)計算約為54%(二零零二年十二月三十一日：54%)。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十六及十七內。誠如附註十六所披露，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，將根據富豪酒店國際控股有限公司(本公司之上市附屬公司)正落實進行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。誠如賬目附註十七所披露，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，本集團正在與富豪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，以出售一間接擁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。

資金及財資政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財資政策。物業發展項目所需之資金，部份乃運用內部資金，其餘則透過銀行貸款提供。項目貸款通常以本地貨幣為單位，貸款數額包括部份地價及大部份以至全部建築費用，貸款利息乃參考銀行同業拆息計算，而還款期則依隨發展項目之預計完成日期而訂定。

由於本集團大部份之債項以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，而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1,700名員工，而在中國則僱用約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。

本公司及富豪各有採納一行政人員股份認購計劃，並據此已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	395.9	696.4
銷售成本		(323.0)	(497.3)
毛利		72.9	199.1
其他收入	五	4.3	15.2
行政費用		(42.8)	(68.8)
其他經營業務支出(淨額)	六	(1.3)	(100.8)
出售海外附屬公司之虧損		(9.7)	—
經營業務所得盈利	三	23.4	44.7
財務成本	七	(94.1)	(283.6)
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		(1.7)	2.4
除稅前虧損		(72.5)	(236.5)
稅項	八	48.9	3.5
未計少數股東權益前虧損		(23.6)	(233.0)
少數股東權益		39.4	12.1
股東應佔經營業務所得純利/(虧損淨額)		15.8	(220.9)
每股普通股盈利/(虧損)(港幣)：	十		
基本		0.006元	(0.095)元
攤薄		(0.006)元	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	港幣百萬元
於二零零三年一月一日：								
原述之數額	368.2	—	1,073.2	689.6	(15.1)	(5.0)	—	2,110.9
上年度之賬目調整(附註(i))	—	—	—	—	—	—	(48.9)	(48.9)
重述之數額	368.2	—	1,073.2	689.6	(15.1)	(5.0)	(48.9)	2,062.0
轉換可換股優先股(附註(ii))	(131.4)	131.4	—	—	—	—	—	—
長期投資之公平價值之變動	—	—	—	—	3.3	—	—	3.3
出售本集團於上市								
附屬公司之權益之減額	—	—	(17.3)	—	—	—	—	(17.3)
出售海外附屬公司之減額	—	—	(33.8)	—	—	—	—	(33.8)
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	7.4	—	7.4
期間內之純利	—	—	—	—	—	—	15.8	15.8
於二零零三年六月三十日	<u>236.8</u>	<u>131.4</u>	<u>1,022.1</u>	<u>689.6</u>	<u>(11.8)</u>	<u>2.4</u>	<u>(33.1)</u>	<u>2,037.4</u>
				股本		兌匯		
	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)	總額 (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	港幣百萬元
於二零零二年一月一日：								
原述之數額	2,318.5	68.3	1,663.9	52.4	1,740.1	(8.3)	(3,654.3)	2,180.6
上年度之賬目調整(附註(i))	—	—	—	—	—	—	(131.4)	(131.4)
重述之數額	2,318.5	68.3	1,663.9	52.4	1,740.1	(8.3)	(3,785.7)	2,049.2
長期投資之公平價值之變動	—	—	—	—	7.8	—	—	7.8
因出售上市附屬公司								
普通股股份之減額	—	—	(78.0)	—	0.7	0.4	—	(76.9)
出售投資物業之減額	—	—	—	—	(8.2)	—	—	(8.2)
出售長期投資之減額	—	—	—	—	2.3	—	—	2.3
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	1.2	—	1.2
期間內之虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(220.9)	(220.9)
賬項轉撥	—	—	—	—	(2.9)	—	2.9	—
於二零零二年六月三十日	<u>2,318.5</u>	<u>68.3</u>	<u>1,585.9</u>	<u>52.4</u>	<u>1,739.8</u>	<u>(6.7)</u>	<u>(4,003.7)</u>	<u>1,754.5</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。
- 於期間內，有1,460,000,000股每股面值港幣0.10元之本公司可換股優先股，被轉換為1,460,000,000股每股面值港幣0.01元之本公司新普通股。

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
非流動資產			
固定資產		6,535.7	6,769.4
無形資產		0.9	—
商譽		267.6	—
負商譽		(4.9)	(5.0)
發展中物業		26.7	16.7
待發展物業		26.7	26.7
一共同控權合資公司權益		1,066.9	1,062.9
聯營公司權益		244.9	519.9
長期投資	十二	102.3	95.3
應收貸款及應收其他長期賬項		111.3	116.7
遞延稅項資產		7.4	—
遞延支出		12.3	15.7
		<u>8,397.8</u>	<u>8,618.3</u>
流動資產			
發展中物業		26.3	94.4
待售物業		166.3	194.3
酒店及其他存貨		21.6	24.4
應收賬項、按金及預付款項	十三	653.7	550.2
已抵押定期存款		8.7	43.8
定期存款		12.6	70.2
現金及銀行結餘		56.6	52.0
		<u>945.8</u>	<u>1,029.3</u>
流動負債			
應付賬項及費用	十四	458.9	432.4
應繳稅項		33.4	32.2
附息之銀行及其他債項		3,124.3	3,271.7
年息5厘可換新股債券		19.0	—
已收訂金		15.3	24.2
		<u>3,650.9</u>	<u>3,760.5</u>
流動負債淨額		<u>(2,705.1)</u>	<u>(2,731.2)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>5,692.7</u>	<u>5,887.1</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	5,692.7	5,887.1
非流動負債		
附息之銀行及其他債項	(1,964.4)	(2,034.5)
年息5厘可換新股債券	—	(50.0)
附屬公司少數股東墊款	(41.4)	(40.4)
遞延稅項負債	(59.2)	(102.2)
	<u>(2,065.0)</u>	<u>(2,227.1)</u>
少數股東權益	<u>(1,590.3)</u>	<u>(1,598.0)</u>
	<u>2,037.4</u>	<u>2,062.0</u>
股本及儲備		
已發行股本	236.8	368.2
儲備	<u>1,800.6</u>	<u>1,693.8</u>
	<u>2,037.4</u>	<u>2,062.0</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	57.8	139.1
投資業務之現金流入淨額	15.7	192.0
融資之現金流出淨額	(126.7)	(342.1)
現金及現金等值項目減額	(53.2)	(11.0)
於期初時之現金及現金等值項目	119.9	196.9
外匯兌換率變動之影響(淨額)	1.1	0.2
於期末時之現金及現金等值項目	<u>67.8</u>	<u>186.1</u>
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結餘	56.6	41.6
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	12.6	147.6
	69.2	189.2
銀行透支	(1.4)	(3.1)
	<u>67.8</u>	<u>186.1</u>



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頒佈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會計政策及列述基準，惟於編製本期間之簡明綜合賬目時首次採納下列經修訂之會計實務準則及詮釋除外：

- 會計實務準則第12條（經修訂）：「所得稅」
- 詮釋第18條：「綜合及權益計價法－潛在投票權及分配所有權權益」

其主要影響概述如下：

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抵扣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對簡明綜合賬目之主要影響為：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稅暫時時差，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，惟須以可動用未被利用之虧損以作抵銷將會錄得之足夠未來應課稅盈利為限。

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「期內溢利或虧損淨額、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131,400,000元及約港幣48,900,000元。截至二零零二年六月三十日止六個月期間之股東應佔經營業務之虧損淨額，則減少約港幣9,100,000元，相當於(i)其他營業開支及稅項支出分別減少約港幣2,900,000元及港幣4,100,000元；及(ii)少數股東分佔之虧損增加約港幣2,100,000元。

詮釋第18條規定，在評估一間企業是否控制另一間企業，或是否對另一間企業構成重大影響時，應考慮潛在投票權（現可予行使或可予轉換）之存在及影響。這詮釋對該等簡明綜合賬目之主要影響為：先前在綜合資產負債表內，根據會計權益計價法而計及之聯營公司，現當作一家附屬公司，被綜合至本集團之賬目內。



除上述者外，於二零零三年六月三十日，為數港幣900,000元之無形資產，乃首次記錄於本期間之簡明綜合賬目內。該等無形資產之會計政策如下：

無形資產

開發成本

開發新產品之項目產生之開支，僅於清楚界定該等項目；該開支乃可獨立地予以識別，並可可靠地予以衡量；合理地確定該等項目為技術可行；以及該等產品具商業價值時，才予以資本化及遞延。並不符合該等標準之產品開發開支，均於產生時動用。

由該等產品投入商業生產當日起，遞延開發成本乃按成本減任何減值虧損列賬，並就相關產品之商業年期（不超過三年），按直線法予以攤銷。

二、 公司近況及列述基準

隨著與富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）及其附屬公司（「富豪集團」）之財務債權人持續進行商討後，富豪集團於二零零三年八月提呈其所制定涉及兩項貸款於二零零三年六月三十日總額為港幣4,786,700,000元（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「富豪貸款」）之共識性重組方案（「財務重組方案」）予富豪貸款之貸款人（「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，故富豪集團預期將於短期內取得一致批核。該方案須待富豪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列載如下：

- (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綜合財務報表載列要詳盡之情況）繼續組成該等經重組富豪貸款之抵押品，主要包括以富豪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）、富豪集團於香港赤柱之高尚住宅物業發展項目中之70%權益，以及富豪集團若干經營實體作出之抵押；
- (iii) 就來自富豪集團於香港之五間酒店之營運收入（以仍然為該等經重組富豪貸款之抵押品者為準）及赤柱發展項目可供分派予富豪集團之盈餘資金作出現金轉撥安排，以供根據該等經重組富豪貸款償還利息及支付分期還款；及
- (iv) 富豪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。

如財務重組方案所計劃，富豪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）向獨立第三方出售富豪東方酒店，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。





富豪董事相信，從獲得貸款人支持財務重組方案，代表富豪集團之財務重組已取得重大進展。於該方案正式實行後，富豪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生效，列入於該日期之流動負債內之港幣2,202,200,000元銀行貸款，應已重列為非流動負債。

就富豪集團追收一筆關於富豪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350,100,000元)(連同利息)(「應收代價」)之法律訴訟程序(簡明綜合賬目附註十三有更詳細說明)而言，於最近已協定全面及最終解決之條款。預期將於短期內完成正式簽署和解協議。根據和解協議，富豪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。收取和解款項將對富豪集團之現金流量帶來重大正面影響。

誠如早前所報告，富豪集團與一名買方(「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，富豪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。富豪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。由於富豪集團不會被追討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，故在富豪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，當中富豪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獨立管理。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) 物業發展及投資分類乃包括發展及銷售物業，以及租賃寫字樓及商業單位；
- (b) 物業管理分類乃指提供物業管理服務；
- (c) 建築及與建築有關之分類乃指參與建築工程及與建築有關之業務，包括提供物業發展顧問及策劃管理服務，以及保安系統與其他軟件開發及分銷；
- (d) 酒店東主及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (e) 啤酒業務乃指本集團於中國內地之啤酒業務；及
- (f) 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

	物業發展及投資		物業管理		建築及與建築有關之業務		酒店東主及管理		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)	截至六月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核)														
分類收入：																
銷售予外界客戶	6.0	94.6	11.8	11.1	35.5	109.8	323.0	467.2	17.6	9.2	2.0	4.5	-	-	395.9	696.4
分類間相互之銷售	0.5	9.8	-	0.6	9.8	1.7	0.1	0.2	-	-	4.1	6.6	(14.5)	(18.9)	-	-
合計	6.5	104.4	11.8	11.7	45.3	111.5	323.1	467.4	17.6	9.2	6.1	11.1	(14.5)	(18.9)	395.9	696.4
分類業績	39.2	31.6	8.9	8.7	7.2	5.2	8.0	82.5	(3.9)	(7.2)	1.3	(4.5)	-	(2.4)	60.7	113.9
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利															2.9	14.4
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)															(40.2)	*(83.6)
經營業務所得盈利															23.4	44.7
財務成本															(94.1)	(283.6)
所得盈利在扣除虧損撥備後應佔權益：																
共同控股合資公司	(0.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0.1)	-
聯營公司	-	-	-	-	-	-	(0.5)	(0.2)	-	-	(1.2)	2.6	-	-	(1.7)	2.4
除稅前虧損															(72.5)	(236.5)
稅項															48.9	3.5
未計少數股東權益前虧損															(23.6)	(233.0)
少數股東權益															39.4	12.1
股東應佔經營業務所得盈利/(虧損)淨額															15.8	(220.9)

* 包括撥回就應收貸款所作之撥備為數港幣14,200,000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	對銷	綜合
截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月
二零零二年	二零零二年	二零零二年	二零零二年	二零零二年	二零零二年
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(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
346.0	32.2	17.7	-	395.9	696.4
	48.0	9.3			

分類收入：

銷售予外界客戶

(c) 出售本集團之投資或物業所得之虧損之分析列載如下：

	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 (未經審核及重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
出售上市投資所得虧損	—	(54.8)
出售非上市投資之虧損	—	(1.6)
出售物業之虧損	—	(30.6)
	<u> </u>	<u> </u>

四、 已終止營運

誠如早前所呈報，富豪集團與一名買方（「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，富豪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。富豪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9,700,000元。富豪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，已終止營運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)
	<u> </u>
資產淨額	<u>56.2</u>



於截至二零零二年及二零零三年六月三十日止六個月，已終止營運之營業額、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)	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
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)
已終止營運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	(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	3.4	9.1

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 (未經審核及重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
折舊	21.5	28.0
商譽之攤銷	7.2	—
出售上市長期投資之虧損	—	1.1
出售非上市長期投資之虧損	—	1.6
出售上市附屬公司普通股股份之虧損	—	53.7
當作出售本集團於上市附屬公司所持權益之虧損	4.6	—
出售投資物業之虧損	—	30.6
撥回就應收貸款所作之撥備	—	(14.2)
撥回就物業減值所作之撥備	(39.6)	—

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
利息支出：		
銀行貸款及透支	84.5	106.8
須於五年內全數償還之其他貸款、 可換現股債券及可換新股債券	6.5	170.0
	91.0	276.8
已納入物業發展項目及建築工程合約成本內 之利息支出	(0.4)	—
	90.6	276.8
遞延支出之攤銷	3.5	6.7
其他貸款成本	—	0.1
財務成本總額	94.1	283.6



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：		
就期間內之盈利所作之課稅準備：		
香港	1.4	0.5
海外	0.1	0.1
遞延稅項收入	(50.4)	(4.1)
期間內課稅扣除	(48.9)	(3.5)

香港利得稅之課稅準備乃根據期間內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率17.5%（二零零二年：16%）計算。

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、 從其他儲備撥入

於去年同期之期間內，有港幣2,900,000元之數額由儲備撥入累積虧損。

十、 每股普通股盈利/(虧損)

(a) 每股普通股基本盈利/(虧損)

每股普通股基本盈利/(虧損)乃根據期間內普通股股東應佔經營業務所得純利港幣15,800,000元（二零零二年：虧損淨額港幣220,900,000元（經重列）），及於期間內本公司之已發行普通股股份之加權平均數2,792,800,000股（二零零二年：2,318,500,000股）計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利/(虧損)

每股普通股攤薄盈利/(虧損)，乃根據期間內之經調整普通股股東應佔經營業務虧損淨額港幣33,400,000元，以及期間內之經調整本公司已發行普通股股份之加權平均數5,768,500,000股計算。該等股份乃當作經已於期間內發行，假設(i)於期初，富豪之所有已發行可換股優先股及可換股債券（包括選擇性可換股債券），均已悉數被轉換為富豪普通股股份；以及(ii)於期初，本公司之3,450,000,000股可換股優先股，均已悉數被轉換為相同數目之本公司普通股股份。本公司及富豪之股份認購權獲行使均無攤薄影響。



鑑於在截至二零零二年六月三十日止期間，若因本公司之股份認購權獲行使及當時可轉換為本公司股份之現有債券獲轉換而須予發行之股份並無攤薄影響，故於該期間之賬目內並未有列出每股普通股攤薄虧損。

十一、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)。

根據本公司可換股優先股之條款，可換股優先股持有人並不享有獲分派本公司盈利之任何權利。

十二、長期投資

已包括於長期投資之港幣56,900,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣56,900,000元)，指本集團分別於兩間位於中華人民共和國(「中國」)北京之中外合資合營企業(統稱「該等投資公司」)，所持其中各23%之權益之投資。誠如於本集團過往年度之經審核綜合賬目所披露，由該等投資公司實益並共同持有之一地塊，因長期閒置而於二零零零年被北京市國土局收回。本集團及受影響各方已與中國有關政府機關進行協商，冀能維護該等投資公司於該地塊之權益。於二零零二年，參考一就該地塊之酒店部份作出之獨立估值，已就所作之該等投資將港幣62,000,000元之減值虧損(於二零零一年已有減值虧損港幣180,000,000元)入賬，根據本集團與該等投資公司之其他合營企業夥伴已訂定之一項協議安排之條款，本集團可以其於該等投資公司所持之全部權益，用作轉換為該地塊之酒店部份之擁有權。該估值乃按假設該地塊之擁有人可強制執行有關業權而進行。儘管協商已取得若干進展，但依董事會之意見，現階段仍然未能於合理並明朗因素下評定協商之最終結果，故並未能確定應否就該等投資公司所作之投資作出任何進一步之撥備。

十三、應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣35,100,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣77,300,000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	28.8	72.4
四至六個月	3.7	2.5
七至十二個月	4.5	2.4
超逾一年	9.8	9.9
	46.8	87.2
撥備	(11.7)	(9.9)
	35.1	77.3





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」)，此筆款項與富豪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」)。根據富豪集團與買家(「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，富豪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。如早前公佈，雖然據迄今買家知會富豪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，指富豪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，富豪集團獲悉買家之要求並無理據，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，批准富豪集團就為數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。

富豪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，(涉及買家向富豪集團支付合共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富豪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。

富豪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，同時亦用來撤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。

十四、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣81,300,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣100,500,000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	66.4	82.8
四至六個月	3.9	12.4
七至十二個月	6.5	1.3
超逾一年	4.5	4.0
	<u>81.3</u>	<u>100.5</u>

十五、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)之一全資附屬 公司收取有關土地及樓宇經營租賃之最低應付租金	—	4.7
支付予世紀城市之一聯營公司之廣告、推廣及 資訊科技服務費用(包括實付費用)	3.0	5.6
分佔世紀城市之企業管理費用	7.8	23.6
從聯營公司貸款所收取之利息	—	3.8
為一共同控權合資公司之銀行貸款所作之擔保	<u>2,359.0</u>	<u>2,310.0</u>

上述關連人士交易之性質及條款近似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。



十六、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7,524,000,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣7,801,100,000元)之若干現金及銀行結存、定期存款、上市投資、於聯營公司之權益、固定資產(包括物業及設備)、發展中物業、存貨及應收賬項，連同於若干附屬公司持有之股份(包括於該上市附屬公司持有之若干普通股股份)及於一共同控權合資公司持有之股份，已抵押予銀行以擔保(i)本集團及共同控權合資公司之一般性銀行貸款，以及(ii)富豪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」)。

十七、或然負債

- (a) 於二零零三年六月三十日，本集團已授予為數港幣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，本集團就該筆貸款已動用之金額應承擔之擔保數額為港幣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16,600,000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十三所述，於一九九九年，富豪集團就出售其於美國之酒店權益而簽訂一份出售協議。

該出售協議包含由富豪集團提供於類似性質交易所作出之通常及一般性陳述、保證及彌償保證。誠如賬目附註十三之更詳細說明，於正式簽署和解協議後，將解除富豪集團在出售協議下或有關之或然負債。



十八、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	16.3	21.2
於第二至第五年(包括首尾兩年)	4.8	8.7
	<u>21.1</u>	<u>29.9</u>

於去年同期，本集團就或然應收租金確認港幣100,000元。

(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註銷經營租賃，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：		
一年內	7.2	7.2
第二年至第五年(包括首尾兩年)	27.6	27.6
第五年後	11.5	15.0
	<u>46.3</u>	<u>49.8</u>
其他設備：		
於一年內	—	3.6
於第二至第五年(包括首尾兩年)	—	0.6
	<u>—</u>	<u>4.2</u>
	<u>46.3</u>	<u>54.0</u>



十九、承擔

除於上述賬目附註十八(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
有關酒店物業翻新及改善之資本承擔：		
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>
有關一物業發展項目之資本承擔：		
已批准及訂約	13.2	22.5
已批准而尚未訂約	1.3	1.8
	<u>14.5</u>	<u>24.3</u>
	<u>106.0</u>	<u>119.7</u>

二十、結算日後事項

結算日後，除中期簡明綜合賬目詳述之事件外，本集團進行以下重大交易：

- (i) 於二零零三年七月，富豪透過配售方式，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，已用作富豪集團之一般營運資金。
- (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轉股價每股普通股港幣0.048元被轉換，而獲富豪配發及發行合共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，富豪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，富豪集團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股富豪新普通股。

廿一、 股份認購權

本公司授予之股份認購權

本公司執行一行政人員股份認購計劃(「百利保股份認購計劃」)。百利保股份認購計劃於一九九三年十一月二十三日獲本公司股東採納及其後於一九九三年十二月十五日獲Paliburg International Holdings Limited(「百利保國際」)(前為本公司之上市直接控股公司)之獨立股東批准。百利保股份認購權並未有授予持有人享有股息或於股東大會中投票之權利。

於期間內，本公司根據百利保股份認購計劃所授予之股份認購權之變動情況詳情如下：

股份認購權 之授予日期	參與人之 姓名或類別	認購權內之普通股股數**		於二零零三年 六月三十日	股份認購權之 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	期間內失效			
一九九四年 二月二十二日	董事					
	羅旭瑞先生 (附註2)					
	可予行使：	3,650,000	—	4,106,250	附註3	10.40元
	未可予行使：	912,500	—	456,250		
	鄭育麟先生***					
	可予行使：	1,000,000	—	1,125,000	附註3	10.40元
	未可予行使：	250,000	—	125,000		
	范統先生 (附註2)					
	可予行使：	1,500,000	—	1,687,500	附註3	10.40元
	未可予行使：	375,000	—	187,500		
	吳季楷先生					
	可予行使：	800,000	—	900,000	附註3	10.40元
	未可予行使：	200,000	—	100,000		
	其他僱員					
僱員合計之數目						
可予行使：	1,300,000	—	1,462,500	附註3	10.40元	
未可予行使：	325,000	—	162,500			
	10,312,500	—	10,312,500			



認購權內之普通股股數**

股份認購權之授予日期	參與人之姓名或類別	於二零零三年一月一日	期間內失效	於二零零三年六月三十日	股份認購權之生效期限*/行使期限	**股份認購權之行使價港幣
一九九五年九月十五日 (原授予日期 (附註1)： 一九九三年二月二十二日)	董事 范統先生 (附註2)	1,757,812	(1,757,812)	—	附註4及5	1.1571元
	可予行使：	1,757,812	(1,757,812)	—	附註4及5	
	未可予行使：	—	—	—	附註4及5	
		<u>1,757,812</u>	<u>(1,757,812)</u>	<u>—</u>		
一九九五年九月十五日 (原授予日期 (附註1)： 一九九四年二月二十二日)	董事 范統先生 (附註2)	2,500,000	—	2,812,500	附註6	3.5392元
	可予行使：	2,500,000	—	2,812,500	附註6	
	未可予行使：	625,000	—	312,500	附註6	
		<u>3,125,000</u>	<u>—</u>	<u>3,125,000</u>		
一九九七年二月二十二日	其他僱員 僱員合計之數目	1,250,000	—	1,500,000	附註3	6.672元
	可予行使：	1,250,000	—	1,500,000	附註3	
	未可予行使：	1,250,000	—	1,000,000	附註3	
		<u>2,500,000</u>	<u>—</u>	<u>2,500,000</u>		
	總數：	<u>17,695,312</u>	<u>(1,757,812)</u>	<u>15,937,500</u>		

* 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，又或其他有關本公司股本改變而予以調整。

*** 由二零零三年八月二日起辭去董事職務。



附註：

1. 因一項涉及百利保國際與本公司合併並於一九九五年八月十七日完成之集團重組，並根據百利保國際之行政人員股份認購計劃（「百利保國際股份認購計劃」）之條款，按百利保國際股份認購計劃授予而尚未行使之認購權（「百利保國際認購權」）於一九九五年八月十七日已失效，就此本公司已按百利保股份認購計劃，以與其時尚未行使之百利保國際認購權持有人所持認購權之相同認購價及條款，授予該等認購權持有人相同數量之認購權以認購本公司每股面值港幣1.00元之新合併股份（「百利保認購權」）。上述之原授予日期乃指百利保國際認購權之授予日期，並用以釐定百利保認購權持有人可予行使其認購權之時間。
2. 於最近期授出認購權日期前之十二個月內，先前授出之認購權內股份總數目佔發行股份超逾1%之個人上限。
3. 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）

4. 已於有關行使期限在二零零三年二月二十二日屆滿後失效。





5. 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) 可隨時行使	原已按百利保國際股份認購計劃生效成為可予行使之百利國際股份認購權獲授予為根據百利保股份認購計劃已生效之可予行使百利保股份認購權 (參看附註1)	可隨時行使 (行使期限直至原授予日期後之10年內)
(b) 原授予日期之3年後	1/8 x 100%	1/8 x 100%之認購權於生效可予行使時即可隨時行使 (行使期限直至原授予日期後之10年內)
(c) 原授予日期之4至9年後	由2/8 x 100%累積增至7/8 x 100% (生效可予行使認購權之百分率於上述1/8 x 100%全部份生效後 (即自原授予日期起之4年後始) 每年累積增加1/8 x 100%)	由2/8 x 100%累積增至7/8 x 100% (可隨時行使認購權之百分率於上述1/8 x 100%全部份生效後 (即自原授予日期起之4年後始) 每年累積增加1/8 x 100% 經生效可予行使之部份認購權 (行使期限直至原授予日期後之10年內))
(d) 原授予日期之9½年後	100%	100% (行使期限直至原授予日期後之10年內)

6. 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) 原授予日期之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 (行使期限直至原授予日期之10年內)
(b) 原授予日期之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 (即自原授予日期起之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 (即自原授予日期起之3年後始) 每年累積增加10% 經生效可予行使之部份認購權 (行使期限直至原授予日期後之10年內))
(c) 原授予日期之9½年後	100%	100% (行使期限直至原授予日期後之10年內)

7. 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12,500,000股普通股，產生股本溢價港幣104,700,000元 (未扣除發行支出)。

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(即自原授予日期起之 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9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，故富豪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，按照富豪現時之股本結構，富豪將須增發額外600,000股普通股股份，產生股本溢價港幣1,400,000元(未扣除發行支出)。

廿二、比較數項

如簡明綜合賬目附註一之進一步解釋，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」)：

董事姓名	持有 股份類別	持有股份數目				總數(佔已 發行股份之 概約百分比)		
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益			
1. 本公司	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	
		(ii) 未發行	4,562,500 (附註f(i))	—	1,990,000,000 (附註a(iii)及d)	100,000,000 (附註c)	2,094,562,500	
						(i)及(ii)總計：4,828,030,242 (127.78%)		
	鄭育麟先生 (附註r)	普通股	(i) 已發行	—	—	1,990,000,000 (附註a(iii)及d)	—	1,990,000,000 (100%)
			(ii) 未發行	—	—	—	—	—
						(i)及(ii)總計：3,575,000 (0.09%)		
	范統先生	普通股	(i) 已發行	2,718	—	—	—	2,718
			(ii) 未發行	5,000,000 (附註f(i))	—	—	—	5,000,000
								(i)及(ii)總計：5,002,718 (0.13%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	100,000	—	—	—	100,000 (0.003%)	
羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	—	—	—	284,000 (0.008%)		
吳季楷先生	普通股 (未發行)	1,000,000 (附註f(i))	—	—	—	1,000,000 (0.026%)		
伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	536,500	—	—	536,500 (0.014%)		





聯營公司名稱	董事姓名	持有 股份類別	持有股份數目				總數(佔已 發行股份之 概約百分比)
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
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	
						(i)及(ii)總計：13,339,339,089 (349.49%)	
	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%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	15,453,000	—	—	15,453,000 (0.40%)
3. 富豪酒店國際 控股有限公司 (「富豪」)	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%)
	鄭育麟先生	普通股 (已發行)	600,000	—	—	—	600,000 (0.009%)
	范統先生	普通股 (未發行)	2,280,000 (附註f(ii))	—	—	—	2,280,000 (0.035%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,370,000	—	—	—	2,370,000 (0.036%)
4. 8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1,000 (附註g)	—	1,000 (100%)
5. 303 科勁 有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	10,000 (附註h)	—	10,000 (100%)
6. Century Matrix Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2,666,667 (附註i)	—	2,666,667 (100%)
7. Dragonlink Ventures (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	100 (附註j)	—	100 (100%)
8. 利明科技 有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	2 (附註k)	—	2 (100%)

聯營公司名稱	董事姓名	持有 股份類別	持有股份數目				總數(佔已 發行股份之 概約百分比)
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
9. Foremost Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註l)	-	1 (100%)
10. Full Master Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1 (附註m)	-	1 (100%)
11. Leading Technology Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	100 (附註n)	-	100 (100%)
12. 美亞酒店科技 有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	937,500 (附註o)	-	937,500 (100%)
13. Network Sky Limited	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	-	-	50,000	-	50,000 (25%)
14. Top-Most Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	10,000 (附註p)	-	10,000 (100%)
15. World Momentum Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	130 (附註q)	-	130 (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) 於此等本公司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72.33%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1,990,000,000股本公司之普通股，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) 本公司之一全資附屬公司為系列乙債券(作為本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、十八個月及二十一日個月之日，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) (i) 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廿一內。
(ii) 有關董事於富豪授予之股份認購權之權益詳情，已載於簡明綜合賬目附註廿一內。
- (g) 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。
- (h) 此等303科勁有限公司之股份權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Venture Perfect Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology Holdings Limited	100.00
Century Matrix Limited	World Momentum 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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology Holdings Limited	100.00
Century Matrix Limited	World Momentum Limited	100.00

(i) 此等Century Matrix Limited之股份權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Venture Perfect Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology 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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology Holdings Limited	100.00

(j) 此等Dragonlink Ventures (BVI) Limited之股份之權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Venture Perfect Investments Limited	50.00
(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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
(c) 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
Delightful Thought Limited	Century City BVI Holdings Limited	100.00
(d) 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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Regal Hotels International Holdings Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	73.18
Regal International (BVI) Holdings Limited	Regal Hotels International Holdings Limited	100.00
富展集團有限公司	Regal International (BVI) Holdings Limited	100.00
Ultimate Process Technology Limited	富展集團有限公司	100.00





(k) 此等科明科技有限公司之股份之權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Venture Perfect Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Full Master Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) 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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Full Master Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) Limited	100.00

(c) 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
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Full Master Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) Limited	100.00

(1) 此等Foremost Technology Limited之股份之權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Venture Perfect Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
(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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
(c) 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
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00





(m) 此等Full Master Technology Limited之股份權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Venture Perfect Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00

(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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00

(c) 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
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

(n) 此等Leading Technology Holdings Limited之股份權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI 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

(o) 此等美亞酒店科技有限公司之股份權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Venture Perfect Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Foremost Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) 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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Leading Technology Holdings Limited	60.00
Foremost Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) Limited	100.00

(c) 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
Dragonlink Ventures (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Foremost Technology Limited	Dragonlink Ventures (BVI) Limited	100.00





(p) 此等Top-Most Technology Limited之股份權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Venture Perfect Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology 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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00
World Momentum Limited	Leading Technology Holdings Limited	100.00

(q) 此等World Momentum Limited之股份權益為透過下表詳列由羅旭瑞先生所控制之公司持有：

(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
Paliburg Holdings Limited	Century City BVI Holdings Limited	72.33
Paliburg Development BVI Holdings Limited	Paliburg Holdings Limited	100.00
Venture Perfect Investments Limited	Paliburg Development BVI Holdings Limited	100.00
Leading Technology Holdings Limited	Venture Perfect Investments Limited	50.00

(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
Leading Technology Holdings Limited	Grand Modern Investments Limited	50.00

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。

除於賬目附註廿一所披露者外，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）擁有以下本公司之股份及相關股份之權益及淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內：

股東名稱	持有已發行 普通股數目	持有相關 普通股 (未發行)數目	持有普通股 總數(已發行 及未發行)	佔已發行 普通股之 概約百分比
世紀城市(附註i、ii及iii)	2,733,024,977	1,990,000,000	4,723,024,977	125%
Century City BVI Holdings Limited (附註ii及iii)	2,733,024,977	1,990,000,000	4,723,024,977	125%
Almighty International Limited (附註ii及iii)	1,360,000,000	1,990,000,000	3,350,000,000	88.66%
世紀城市集團有限公司(附註ii及iii)	769,458,989	—	769,458,989	20.36%
Gold Concorde Holdings Limited (附註ii及iii)	224,145,656	—	224,145,656	5.93%
Meylink Limited(附註ii及iii)	201,364,332	—	201,364,332	5.33%
Manyways Technology Limited(附註iv及v)	—	2,750,000,000	2,750,000,000	72.78%
8D International (BVI) Limited (附註iv、v及vi)	—	2,750,000,000	2,750,000,000	72.78%
Task Master Technology Limited (附註iv、v及vi)	—	2,750,000,000	2,750,000,000	72.78%
Secure Way Technology Limited(附註iv及v)	—	2,750,000,000	2,750,000,000	72.78%
Net Community Limited(附註iv、v及viii)	—	2,750,000,000	2,750,000,000	72.78%
Century Digital Holdings Limited (附註iv、v及viii)	—	2,750,000,000	2,750,000,000	72.78%
Grand Modern Investments Limited (附註iv、v及x)	—	2,750,000,000	2,750,000,000	72.78%
羅寶文小姐 (附註xi)	103,546,000	600,000,000	703,546,000	18.62%
Wealth Master International Limited (附註xi、xii及xiv)	103,546,000	600,000,000	703,546,000	18.62%
伍永漢先生(附註xi及xv)	103,546,000	600,000,000	703,546,000	18.62%
伍穎嫦小姐(附註xi及xv)	103,767,125*	600,000,000	703,767,125*	18.63%

* (221,125股
由伍穎嫦小姐
實益持有)



Splendid Success Investment Limited (附註xi、xiii、xiv及xv)	103,546,000	600,000,000	703,546,000	18.62%
Select Wise Holdings Limited (附註xi及xiv)	103,546,000	600,000,000	703,546,000	18.62%

附註：

- (i) 羅旭瑞先生直接及間接持有世紀城市50.81%股權，而此等由世紀城市透過其全資附屬公司持有本公司股份之權益，已列入上文「董事股份權益」一節下羅旭瑞先生之公司權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市所控制之公司，而彼等於本公司之權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 包括上文「董事股份權益」一節於附註(b)所披露之6,444,444股普通股保留股份。
- (iv) 此等公司為由羅旭瑞先生所控制之公司，該等公司於本公司股份之權益，已列入上文「董事股份權益」一節下羅旭瑞先生之公司權益內。
- (v) 此等相關股份之權益由Grand Modern Investments Limited (「Grand Modern」) 直接持有。
- (vi) 8D International (BVI) Limited (「8D BVI」) 為Manyways Technology Limited持有60%權益之公司。
- (vii) Task Master Technology Limited (「Task Master」) 由8D BVI全資擁有。
- (viii) Net Community Limited (「Net Community」) 為Task Master及Secure Way Technology Limited分別持有33.33%及66.67%權益之公司。
- (ix) Century Digital Holdings Limited (「CDHL」) 為Net Community全資擁有之公司。
- (x) Grand Modern為CDHL全資擁有之公司。
- (xi) 於此等3,546,000股已發行股份及500,000,000股未發行股份之權益由Select Wise Holdings Limited (「Select Wise」) 直接持有，而於其餘100,000,000股已發行股份及100,000,000股未發行股份之權益則由Select Wise Trust直接持有，Select Wise為該項信託之受益人。
- (xii) Wealth Master International Limited (「Wealth Master」) 由羅寶文小姐全資擁有。
- (xiii) 於二零零三年六月三十日，Splendid Success Investment Limited (「Splendid Success」) 由伍永漢先生及伍穎嫦小姐分別持有50%權益。
- (xiv) 於二零零三年六月三十日Select Wise由Wealth Master及Splendid Success分別持有50%權益。於二零零三年八月五日，Select Wise成為Wealth Master全資擁有之公司。
- (xv) 二零零三年八月五日，伍永漢先生、伍穎嫦小姐及Splendid Success均不再為本公司之主要股東。

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，擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第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。就此部份而言，富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)(本公司持有富豪63.5%控股權益)及其附屬公司稱為「富豪集團」、本公司及其附屬公司，不包括富豪集團，稱為「百利保集團」、本公司及其附屬公司，包括富豪集團，稱為「百利保/富豪集團」或「本集團」。

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，富豪集團向盈綽發展有限公司(「盈綽」)(一共同控權合資公司分別由富豪持有70%權益及中國海外發展有限公司(「中國海外」)持有其餘30%權益。中國海外為獨立及與本公司及富豪、彼等各自及任何彼等各自之附屬公司之董事、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)概無關連之公司。)作出之墊款詳情載列如下：

墊款	富豪集團 (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
合共：(A)+(B)+(C)(a)	5,443.2
(A)+(B)+(C)(b)	5,199.1



上述對盈綽作出之墊款包括應收利息總數港幣3,084,200,000元(未扣除港幣1,633,300,000元撥備)，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集團額外收購盈綽40%權益所涉及之墊款總額。該等對盈綽作出之資金乃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。富豪就發放予盈綽之港幣3,370,000,000元之銀行貸款，按其於盈綽之70%股權權益比例而個別作出一項擔保。該銀行貸款為收購赤柱地皮之部份代價重新融資，及為於赤柱地皮發展高尚住宅項目所需之估計建築成本提供資金。此外，由於在二零零二年向富豪集團出售盈綽之40%權益，故本公司就發放予盈綽之該等銀行貸款，繼續提供有限之擔保。

按上文所示計算基準，於二零零三年六月三十日，富豪集團提供予盈綽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)；參照披露於本公司於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1,761,500,000元(「百利保有形資產淨值」)，即百利保有形資產淨值之(a)309.0%及(b)295.2%。



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)

有關百利保集團及富豪集團於截至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
達展發展有限公司 (息率：最優惠利率)	(D) 147.7	(E) 7.5	無	無
Talent Faith Investments Ltd.	(F) 78.6	—	無	無
8D International (BVI) Limited	(G) 28.7	—	無	無
8D Matrix Limited	(H) 0.5	—	無	無
建弘 (香港) 有限公司	(I) 5.6	—	無	無
Network Sky Limited	(J) 0.7	—	無	無
			合共：(A)+(B)+(C)(i)+(D)至(J)	5,712.5
			(A)+(B)+(C)(ii)+(D)至 (J)	5,468.4

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。

達展發展有限公司 (「達展」) 先前為本公司之一全資附屬公司，而於一九九九年成為本公司擁有其30%權益之聯營公司，達展擁有位於香港鴨脷洲東鴨脷洲內地段第129號之發展物業。達展其餘70%股權乃由一間與本公司、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。墊支款項乃由百利保集團以股東貸款形式作出，但根據成立上述合資公司之股東協議書之條款，該股東貸款並非按本公司於達展之股權比例作出，而墊支款項乃為於先前向達展提供所需營運資金，屬無抵押及無固定還款期。



Talent Faith Investments Ltd. (「Talent Faith」) 先前為本公司之一全資附屬公司。Talent Faith 擁有一合資公司之65%權益(該合資公司則持有一位於中國北京之另一合資合營公司之70%權益,其主要經營物業發展業務)。而於二零零零年,Talent Faith成為本公司擁有其50%權益之聯營公司。Talent Faith其餘50%股權乃由一名與本公司、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。墊款乃由百利保集團根據有關集團出售其於Talent Faith之50%權益與該第三者訂立之協議內之條款,以股東之貸款形式作出,此股東貸款並非按本公司於Talent Faith之股權比例作出,乃旨在向Talent Faith提供所需營運資金。墊款為無抵押、免利息及無固定還款期。

8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」) 為富豪擁有其30%權益之聯營公司,其主要業務為投資於在中國從事一項與光纖寬頻網絡項目有關之資訊科技業務、開發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%及羅旭瑞先生間接擁有60%。墊款乃由富豪集團根據富豪於8D-BVI之股權比例以股東貸款形式而提供,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」) 為富豪擁有其30%權益之聯營公司(富豪亦透過於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%。墊款乃由富豪集團根據富豪於8D Matrix之股權比例以股東貸款形式提供,旨在為8D Matrix提供所需營運資金。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」)為富豪擁有其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%股權乃分別由與富豪、富豪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。墊款乃由富豪集團按富豪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其餘之股權由富豪間接持有25%權益、本公司及富豪之董事羅李潔提女士透過其聯繫人士(定義見上市規則)間接持有25%權益，以及由一第三者(為獨立及與本公司、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士(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，百利保/富豪集團於截至二零零三年六月三十日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5,712,500,000元(按給予盈綽之銀行貸款備用總額計算)及(b)港幣5,468,400,000元(按盈綽已支取之銀行貸款金額計算)，即百利保有形資產淨值之(a)324.3%及(b)310.4%。

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	1,071.4	375.4
流動資產	4,975.9	1,637.8
流動負債	(3,380.2)	(1,123.9)
非流動負債	(6,582.8)	(2,174.9)
	<hr/>	<hr/>
負債淨額	<u>(3,915.7)</u>	<u>(1,285.6)</u>



**於貸款協議中，控權股東須履行特定責任之契諾
(第19項應用指引第3.7.1段及第3.7.2段)**

第19項應用指引第3.7.1段

於富豪集團下述貸款之有關協議，本公司及富豪之控權股東須強制履行特定責任如下：

		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 最後到期日	強制 履行責任
富豪集團	(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(其持有本公司66.9%股份權益，而本公司則持有富豪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」)不得終止維持其於富豪(直接或間接)之控股權(定義見上市規則)及管控權。
- (ii) 羅先生不得終止在富豪(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，根據銀行融資之有關條款及條件，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，本公司已成立一核數委員會，成員現包括吳樹熾博士（委員會主席）、伍兆燦先生及石禮謙先生，均為本公司之獨立非執行董事。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、出售或贖回任何本公司之上市證券。



獨立核數師審閱報告

致Paliburg 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63頁至第88頁之中期財務報告。

董事會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集團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。



基本不明朗因素 — 就於兩間投資公司之投資所作之撥備

本核數師於確立審閱結論時，已考慮於 貴集團之中期賬目附註十二內，所披露之資料是否足夠，該賬目附註乃披露關於就兩間投資公司（「該等投資公司」）實益並共同持有之一地塊於二零零零年被中國政府當局收回而與其有關政府機構進行之協商之結果。於二零零三年六月三十日， 貴集團於該等投資公司之投資賬面值為港幣56,900,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣56,900,000元），該投資已列賬於非流動資產之長期投資內。如於中期賬目附註十二內進一步之闡述， 貴董事會現未能基於合理並明朗因素下，評定該等投資公司就取回該地塊所進行協商之結果。因此，現階段並未能確定 貴集團應否就於該等投資公司之投資作出任何進一步之撥備。關於此項基本不明朗因素之事項已載於中期賬目附註十二內。

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