



CONTENTS

2	Review and Outlook
5	Interim Dividend
5	Management Discussion and Analysis
9	Half Year Results
9	Condensed Consolidated Profit and Loss Account
10	Condensed Consolidated Balance Sheet
12	Condensed Consolidated Statement of Changes in Equity
13	Condensed Consolidated Cash Flow Statement
14	Notes to Condensed Consolidated Financial Statements
25	Directors' Interests in Share Capital
30	Substantial Shareholders' Interests in Share Capital
33	Disclosure pursuant to Rules 13.13, 13.16 and 13.18 of Chapter 13 of the Listing Rules
37	Corporate Governance
37	Purchase, Sale or Redemption of Listed Securities
38	Independent Auditors' Review Report

目錄

39	回顧及展望
42	中期股息
42	管理層之討論及分析
47	半年業績
47	簡明綜合損益表
48	簡明綜合資產負債表
50	簡明綜合資本變動表
51	簡明綜合現金流量表
52	簡明綜合賬目附註
63	董事股份權益
68	主要股東股份權益
71	根據上市規則第十三章第13.13、13.16及13.18條作出之披露
75	公司管理
75	購回、出售或贖回上市證券
76	獨立核數師審閱報告



回顧及展望

於截至二零零四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港幣285,100,000元，而二零零三年同期則錄得虧損淨額港幣69,100,000元。

受惠於中國分階段放寬個人遊計劃，香港旅遊業持續迅速復甦。於二零零四年首六個月，訪港旅客總數超逾一千萬人，較二零零三年同期錄得者（此比較數字乃受非典型肺炎爆發之不利影響）增加超逾68%。中國內地旅客繼續佔來港旅客總數50%以上，而來自其他主要市場之旅客人數亦已逐漸回升至非典型肺炎爆發前之水平。於期間內，由於大量旅客到訪，香港酒店業之平均入住率及平均房租金分別較截至二零零三年六月止六個月內取得者升幅達約54.5%及16.4%。

於期間內，香港五間富豪酒店之總平均入住率同樣地較去年同期錄得者達約67.7%之可觀增幅，總平均房租金則同時上升約11.1%。在過去數年，本集團管理層致力建立精簡而緊密之營運架構，以達致控制成本並提高效率。此等努力已成功令本集團酒店業務之邊際營業利潤顯著增加。

儘管最近有業界關注香港未來酒店供應量可能會增多，但從過往經驗所知，本集團相信由於酒店投資涉及龐大資本及屬長期投資，某些已公佈之酒店項目最終或不會落實。然而，若酒店房間供應量能藉市場需求帶動而逐步增加，則實有利於本地酒店業之長遠健康發展，尤其於新加入酒店同業進行額外推廣活動時，可能會吸引更多旅客來港。

為進一步增強已建立之品牌及面對市場新挑戰，本集團正積極籌劃分階段為旗下在香港之酒店物業進行翻新或提升裝修工程。與此同時，本集團亦正研究多項建議以更有效利用酒店物業內未充分利用之空間，以及利用若干酒店現有可建面積發展新增部份之可行性。鑑於本集團旨在維持作為在香港最大酒店擁有及經營者之一之地位，倘若時機合適，本集團或會考慮在香港收購或發展新酒店物業。

為使本集團在業務發展計劃上更備靈活性，本公司正為本集團現時之銀行貸款再融資積極考慮一項長期融資建議。

誠如於二零零四年六月八日所公佈，本集團已於二零零四年六月三日終止出售富豪東方酒店之協議，而協定之終止費港幣39,000,000元，已於二零零四年七月透過發行本公司新普通股195,000,000股支付。於二零零三年結算日，富豪東方酒店之賬面值，乃以約相等於本集團根據原有買賣協議條款可變現款項淨額呈列。由於取消該協議，所支付之終止費港幣39,000,000元，以及參考對該酒店物業於最近期結算日，按現有用途及公開市值基準之獨立專業估值港幣450,000,000元，而釐定之撥回減值港幣165,800,000元，均已計入上半年度之業績內。



經過過去數個月之市場整固期，預料豪宅市場之市況即將再度活躍。因此，本集團正為位於赤柱之富豪海灣重新推出大型銷售計劃。先前售出之大部份洋房之買賣合約經已完成，繼而該項發展之大部份項目貸款亦已償還。從於二零零四年首六個月售出該項共同發展之洋房可獲得盈利之一少部份已於本中期業績內確認。目前尚有50間洋房待出售，當中多間擁有較大面積及座落於該項發展中較理想位置。故預期在該等餘下洋房陸續售出後，將進一步為本集團帶來大量盈利及現金流入。

於期間內，位於中國河南之開封啤酒業務取得穩步發展。啤酒業務之整體業績已接近收支平衡，啤酒業務之管理層有信心啤酒業務將於不久將來取得盈利。本集團現時擁有開封啤酒業務90%之權益，現正採取步驟將該啤酒廠轉變為本集團全資擁有之實體。同時，為擴展本集團之啤酒業務據點，現正在河南另一處鄰近地點建立一家新啤酒廠，將由開封啤酒業務擁有該啤酒廠90%之權益，預計初步年產量為50,000噸。

於本公司在二零零四年六月八日發表之聯合公佈內，本公司宣佈，根據兩份日期同為二零零四年六月三日之認購協議，建議發行二零零七年到期之年息2厘有擔保可換股債券。該建議於獲得(其中包括)本公司股東於二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會上批准實行後，本金總額港幣200,000,000元之確定債券已獲正式認購及發行，根據該等認購協議之條款，認購人有權額外認購本金總額共港幣200,000,000元之選擇性債券。該等債券可於由二零零五年一月二十一日起至二零零七年七月十四日止期間內任何時間，按每股股份港幣0.25元之初步換股價(可予調整)，轉換為本公司之新普通股。發行確定債券所得之款項淨額，已絕大部份用於減低本集團之銀行債務。

於同一聯合公佈中，本集團亦宣佈，建議向本公司股東發行紅利認股權證，基準為每持有10股本公司普通股，可獲發一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證。該紅利方式發行認股權證建議亦獲得本公司股東於二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會上批准實行，並於二零零四年八月初正式發行共附帶約港幣208,500,000元認購權之認股權證予股東。該等認股權證可於由二零零五年二月二日起至二零零七年七月二十六日止期間內任何時間，按每股股份港幣0.25元之初步認購價行使，該認購價與債券之初步換股價相同，並可按適用於調整債券換股價之相若條款予以調整。倘該等認股權證所附認購權獲悉數行使，本集團將取得額外之股本資金約港幣208,500,000元。

有關發行債券及紅利認股權證之詳情，已載於日期為二零零四年六月三十日發予股東之通函內。



隨著於本年五月放寬個人遊計劃措施至整個廣東省，並於七月進一步擴展至中國其他省份之九個城市，預期將會持續有大量中國內地旅客抵港。在香港迪士尼樂園及位於香港國際機場之新國際展覽中心如期開幕時，將為香港旅遊業帶來理想發展新商機。擁有約1,100間房間之富豪機場酒店，憑藉其策略地利，於將湧現之新商機中，勢可特別受惠。在致力維持現有酒店業務優質水平之同時，本集團將憑藉其在酒店發展、投資及營運方面之豐富專業知識，更進一步尋求適當之擴展業務良機。

由於每年最後數個月為本地酒店業之傳統旺季，預期本集團在香港之五間酒店於隨後下半年之業績表現，將可取得較期間內更理想之成績。因此，在無不可預見情況下，本集團於二零零四年全年之整體業績，將會遠較於二零零三年財政年度錄得者為佳。

本人謹代表本集團及各同寅，向已於二零零四年八月十八日辭任董事之羅李潔提女士，衷心感謝其過去作出之貢獻，並熱烈歡迎於同日分別獲委任為非執行董事之蔡志明博士及執行董事之羅寶文小姐。董事會已推選蔡志明博士為本公司董事會副主席。在本集團持續復甦及更向前邁進之際，蔡博士在整體業務策劃方面能給予本集團寶貴意見，以及其極廣泛之業務網絡有利於對物色新業務發展機會，從而本集團定將得益不少。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港，二零零四年九月十六日



中期股息

董事會議決不派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之普通股中期股息(二零零三年：無)。

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團之重大投資項目主要包括擁有及經營於香港之五間富豪酒店，及於共同控權之富豪海灣發展項目之投資。該等酒店於期間內之業績及未來前景，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業務表現之潛在影響，連同富豪海灣發展項目之進展及前景，載於上文標題為「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160,000,000元(二零零三年：港幣55,800,000元)，而於期間內之利息支出淨額為港幣49,800,000元(二零零三年：港幣51,800,000元)。

如本公司二零零三年年報所披露，於二零零四年一月，富展集團有限公司，為本公司之一全資附屬公司，額外發行本金總額達港幣30,000,000元於二零零四年到期年息5厘有擔保可換股債券(「5厘可換股債券」)(「5厘選擇性債券」)予一名第三方買家(「可換股債券買家」)，該買家根據日期為二零零二年九月十二日有關發行年息5厘可換股債券之認購協議認購港幣30,000,000元之5厘選擇性債券。於二零零四年一月及二月期間，Guo Yui Investments Limited(「Guo Yui」，為百利保控股有限公司之全資附屬公司)向可換股債券買家收購本金總額為港幣28,000,000元之5厘選擇性債券。於二零零四年三月，由Guo Yui收購之該等價值港幣28,000,000元之5厘選擇性債券及餘下由可換股債券買家持有價值港幣2,000,000元之5厘選擇性債券被全數轉換，並因而按每股普通股港幣0.048元之經調整轉換價，發行合共624,999,999股新普通股。



於回顧期間後，根據買賣協議(經補充)(見下文「重大之出售附屬公司事宜」分節內所詳述)，本公司在二零零四年七月十二日按每股普通股港幣0.20元之發行價向有關買家發行195,000,000股新普通股，作為本集團終止買賣協議而支付之終止費。該195,000,000股新普通股乃根據本公司於二零零三年六月十二日舉行之股東週年大會授予本公司董事之一般授權而發行。有關發行該195,000,000股新普通股之進一步詳情於下文「重大之出售附屬公司事宜」分節內所披露。

於二零零四年六月三日，本公司之一全資附屬公司置景有限公司(「發行人」)、本公司與若干第三方買家訂立日期為二零零四年六月三日之兩份有條件協議(「認購協議」)，就有關發行人發行於二零零七年到期之年息2厘有擔保可換股債券(「2厘可換股債券」)，該等債券本金總額合共最多為港幣400,000,000元(包括本金總額合共港幣200,000,000元之落實債券(「2厘落實債券」)以及本金總額合共最多為港幣200,000,000元之選擇權債券(「2厘選擇權債券」))，乃由本公司擔保並可轉換為本公司普通股。倘2厘落實債券及2厘選擇權債券獲全數認購及發行，則可按初步換股價每股普通股港幣0.25元(可予調整)轉換為合共1,600,000,000股本公司新普通股。

於本公司在二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會(「股東特別大會」)，本公司股東通過一項普通決議案，就有關根據認購協議發行2厘可換股債券。發行2厘可換股債券亦已獲世紀城市國際控股有限公司(本公司之最終上市控股公司)及百利保控股有限公司(本公司之直接上市控股公司)各自之股東於其二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會上批准。

於二零零四年七月二十一日，2厘落實債券根據認購協議獲有關第三方買家認購，並向彼等予以發行。從而所得之現金款項大部份用作償還本集團之銀行債務。

於股東特別大會上，本公司股東通過一項普通決議案，就有關向本公司股東以紅利方式發行本公司認股權證(「認股權證」)，基準為於二零零四年七月十九日名列本公司股東名冊之股東每持有十股本公司普通股獲發一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證。

於二零零四年八月二日，附帶認購權合共約港幣208,500,000元之認股權證已發行予本公司股東。認股權證授予其持有人權利按初步認購價每股普通股港幣0.25元(可予調整)認購最多合共約834,000,000股本公司新普通股。認股權證可於發行日後滿第六個月當日(即二零零五年二月二日)起隨時獲行使，直至發行日滿第三個週年日前七天(即二零零七年七月二十六日)為止。



本公司股東於股東特別大會上通過一項普通決議案，就有關透過額外增設10,000,000,000股每股面值港幣0.01元之本公司新普通股，增加本公司法定股本。因此，本公司之法定股本現時包括港幣200,000,000元，分為20,000,000,000股普通股，以及167,480美元，分為16,748股每股面值10美元之5¼%可換股可累積可贖回優先股。

有關發行2厘可換股債券、以紅利方式發行認股權證，以及增加本公司法定股本之詳情，載於本公司日期為二零零四年六月八日之公佈及日期為二零零四年六月三十日之通函內。

債項

於二零零四年六月三十日，本集團之總負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣4,267,400,000元（於二零零三年十二月三十一日：港幣4,401,500,000元）。本集團之負債比率按資產總值港幣9,085,000,000元（於二零零三年十二月三十一日：港幣8,793,300,000元）計算為約47.0%（於二零零三年十二月三十一日：50.1%）。本集團預期從富豪海灣發展項目之銷售所得現金收益盈餘，將會進一步大幅減低本集團之負債以及資產負債水平。

本集團之資產抵押及或然債項詳情分別載於簡明綜合賬目附註十三及十四內。誠如附註十三所披露，本集團大部份資產已予以抵押，以取得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，而該公司擁有一位於香港赤柱黃麻角道之富豪海灣高尚住宅發展項目。鑑於本集團於過往數年正受當時情況影響，本集團並不認為該等抵押安排屬非一般性。於二零零四年六月三十日，本集團根據本公司提供之一項非共同承擔公司擔保就共同控權合資公司之未償還銀行貸款之或然負債為港幣720,800,000元（於二零零三年十二月三十一日：港幣2,255,400,000元）。批予共同控權合資公司之銀行貸款僅用作撥資於進行富豪海灣發展項目。

有關本集團於二零零四年六月三十日之債項償還期限之資料與本公司最近期刊發截至二零零三年十二月三十一日止年度之年報所披露者並無重大差異。誠如截至二零零三年十二月三十一日止年度之綜合賬目所披露，本集團已於二零零三年九月三十日與本集團之銀行借款人就兩項銀行貸款（於二零零三年十二月三十一日合共為數港幣4,428,000,000元）達成貸款重組協議（「重組協議」），據此，銀行貸款之債項償還期限乃根據重組協議所載條款呈列。

為使本集團在業務發展計劃上更備靈活性，本集團正為其現時之銀行貸款再融資積極考慮一項長期融資建議。



重大之出售附屬公司事宜

如本公司二零零三年年報所披露，誠如引致重組協議之財務重組方案所預計，本集團於二零零三年八月二十九日訂立一項買賣協議（「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。其後，於二零零四年三月三十日，買賣協議之訂約方訂立一項買賣協議之補充協議，將買賣協議之完成日期押後至二零零四年六月三十日，及恢復本集團終止買賣協議之終止權利（以經修訂形式）（「富豪東方酒店權利」）。補充協議下之安排旨在協助本集團訂立其他業務計劃，藉而可達成貸款重組協議所規定有關減少債務之目標，但毋須出售其酒店物業。

於二零零四年六月三日，本集團行使富豪東方酒店權利，向有關買家發出終止買賣協議之終止通知。是項終止已於二零零四年六月二十四日生效，而本集團已根據買賣協議之條款，退回港幣30,000,000元之訂金及就此賺取之所有利息予買家。本集團亦已根據買賣協議之條款，支付予買家一項終止費港幣39,000,000元，支付方式為本公司於二零零四年七月十二日按發行價每股港幣0.2元（經買賣協議之訂約方協定），向買家發行本公司新普通股195,000,000股。

買賣協議、補充協議及終止買賣協議之詳情於本公司分別在二零零三年九月四日、二零零四年三月三十一日及二零零四年六月八日刊發之公佈內披露。

除於本中期報告書所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

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，與本集團之主要收入幣值相同，而貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，因此無須就滙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1,600名員工，及在中國內地僱用約800名員工。本集團之管理層認為，有關本集團營運所僱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經考慮後，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 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額	二	486.6	342.6
銷售成本		(285.4)	(290.7)
毛利		201.2	51.9
其他收入	四	0.5	0.3
行政費用		(22.3)	(25.2)
其他經營業務支出	五	(61.0)	(28.4)
出售海外附屬公司之虧損		—	(34.4)
一酒店物業減值回撥		165.8	—
經營業務盈利/(虧損)	二	284.2	(35.8)
財務成本	六	(50.5)	(82.0)
應佔減除虧損後盈利：			
共同控權合資公司		59.3	(0.1)
聯營公司		(6.9)	(1.5)
除稅前盈利/(虧損)		286.1	(119.4)
稅項	七	(1.0)	50.3
未計少數股東權益前盈利/(虧損)		285.1	(69.1)
少數股東權益		—	—
股東應佔經營業務純利/(虧損淨額)		285.1	(69.1)
每股普通股盈利/(虧損) (港幣)：	八		
基本		0.036元	(0.011)元
攤薄		0.035元	不適用



簡明綜合資產負債表

		二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
固定資產		7,354.8	7,182.0
—共同控權合資公司權益		1,219.3	1,226.5
聯營公司權益		13.9	20.5
長期投資		50.6	42.9
其他貸款		78.0	78.0
遞延支出		33.6	38.7
遞延稅項資產		10.8	10.4
		<u>8,861.0</u>	<u>8,599.0</u>
流動資產			
酒店及其他存貨		20.6	21.4
應收賬項、按金及預付款項	十	90.3	123.8
抵押定期存款		5.1	25.9
定期存款		92.6	14.8
現金及銀行結餘		15.4	8.4
		<u>224.0</u>	<u>194.3</u>
流動負債			
應付賬項及費用	十一	196.2	198.9
應付稅項		11.4	10.1
付息之銀行及其他債項		923.9	903.9
		<u>1,131.5</u>	<u>1,112.9</u>
流動負債淨額		<u>(907.5)</u>	<u>(918.6)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>7,953.5</u>	<u>7,680.4</u>



簡明綜合資產負債表(續)

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
扣除流動負債後總資產	7,953.5	7,680.4
非流動負債		
附息之銀行及其他債項	(3,456.6)	(3,546.7)
遞延稅項負債	(65.7)	(64.4)
其他應付款項	(28.7)	(28.7)
	<u>(3,551.0)</u>	<u>(3,639.8)</u>
少數股東權益	<u>(0.3)</u>	<u>(0.1)</u>
	<u>4,402.2</u>	<u>4,040.5</u>
股本及儲備		
已發行股本	82.8	76.5
儲備	<u>4,319.4</u>	<u>3,964.0</u>
	<u>4,402.2</u>	<u>4,040.5</u>

**簡明綜合資本變動表**

截至二零零四年六月三十日止六個月

	將予發行		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)	兌匯		保留盈利 (未經審核)	總額 (未經審核)
	股本 (未經審核)	之普通股 (未經審核)				平衡儲備 (未經審核)	重估儲備 (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	港幣百萬元
於二零零四年一月一日	76.5	—	513.2	—	1,062.3	2,281.5	1.4	105.6	4,040.5
發行股份	6.3	—	23.7	—	—	—	—	—	30.0
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	—	7.7	—	—	7.7
期間內之純利	—	—	—	—	—	—	—	285.1	285.1
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	—	(0.1)	—	(0.1)
將予發行之普通股(附註)	—	39.0	—	—	—	—	—	—	39.0
於二零零四年六月三十日	82.8	39.0	536.9	—	1,062.3	2,289.2	1.3	390.7	4,402.2

	將予發行		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)	兌匯		累積虧損 (未經審核)	總額 (未經審核)
	股本 (未經審核)	之普通股 (未經審核)				平衡儲備 (未經審核)	重估儲備 (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	港幣百萬元
於二零零三年一月一日	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)
因出售海外附屬公司而釋出	—	—	—	(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	66.5	—	475.7	—	1,062.3	1,623.1	1.3	(171.3)	3,057.6

附註： 隨著有關出售本集團一酒店物業之買賣協議(經補充)(「買賣協議」)於二零零四年六月二十四日終止後，根據買賣協議之條款，本公司承諾發行若干新普通股，作為支付予買家之終止費港幣39,000,000元。據此，於結算日後，本公司於二零零四年七月十二日按發行價每股港幣0.20元發行195,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股。



簡明綜合現金流量表

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
經營業務之現金流入淨額	160.0	55.8
投資業務之現金流入/(流出)淨額	(25.4)	38.1
融資活動之現金流出淨額	(49.8)	(105.8)
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額	84.8	(11.9)
於期初時之現金及現金等值項目	23.2	21.3
外匯兌換率變動之影響(淨額)	—	1.1
於期末時之現金及現金等值項目	108.0	10.5
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結存	15.4	6.9
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	92.6	3.6
	108.0	10.5



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附錄十六編製。

本集團於編製本中期賬日時採納截至二零零三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。

二、 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，每個單位均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) 酒店擁有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待出售及用作租賃之物業，以及提供物業代理及管理服務；
- (c) 啤酒業務分類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、製餅業務及其他投資。

於確立本集團之地域分類時，收入乃按照客戶之分佈位置而予以分配。

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

	酒店擁有及管理		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 二零零三年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核) 港幣百萬元										
分類收入：												
銷售予外界客戶	454.3	323.0	5.1	—	26.1	17.6	1.1	2.0	—	—	486.6	342.6
分類間之銷售	1.2	0.1	0.2	0.2	—	—	4.9	4.1	(6.3)	(4.4)	—	—
合計	455.5	323.1	5.3	0.2	26.1	17.6	6.0	6.1	(6.3)	(4.4)	486.6	342.6
分類業績	289.2	(16.7)	2.9	—	(0.1)	(3.9)	0.8	0.2	—	—	292.8	(20.4)
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利											0.5	0.2
未能劃分之非業務及企業支出											(9.1)	(15.6)
經營業務盈利/(虧損)											284.2	(35.8)
財務成本											(50.5)	(82.0)
應佔除稅前溢利：												
共同控股合資公司	—	—	59.3	(0.1)	—	—	—	—	—	—	59.3	(0.1)
聯營公司	(0.2)	(0.5)	—	—	—	—	(6.7)	(1.0)	—	—	(6.9)	(1.5)
除稅前盈利/(虧損)											286.1	(119.4)
稅項											(1.0)	50.3
未計少數股東權益前盈利/(虧損)											285.1	(69.1)
少數股東權益											—	—
股東應佔經營業務溢利/(虧損淨額)											285.1	(69.1)



(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		中國內地		加拿大		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (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	460.5	292.8	26.1	17.6	-	32.2	-	-	486.6	342.6

分類收入：

銷售予外界客戶



三、 終止營運之業務

誠如早前所報告，於二零零二年九月三日，本集團與一名買家（「星座酒店買家」）訂立一項買賣協議，出售一間位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。由於星座酒店買家之失責，於二零零三年六月二十五日，本集團向一名獨立第三方出售其於加拿大附屬公司（當時間接持有該酒店物業）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收回之任何款項。因此，須於過往期間之損益賬內計入為數港幣34,400,000元之出售虧損。本集團不會被追討承擔以該酒店物業作抵押，本金約33,850,000加拿大元（約港幣195,800,000元）之銀行貸款償還本金之責任。

於二零零三年一月一日至二零零三年六月二十五日（完成出售該加拿大酒店業務之日期）止期間，已終止營運業務應佔之營業額、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
營業額	32.2
銷售成本	(37.3)
虧損	(5.1)
行政費用	(1.9)
其他經營業務支出	(1.1)
經營業務虧損	(8.1)
財務成本	(4.2)
股東應佔經營業務虧損淨額	(12.3)
已終止業務應佔之現金流量淨額列載如下：	
營運業務	0.1
投資業務	(0.3)
融資活動	(5.4)
現金流出淨額	(5.6)

四、 其他收入

其他收入包括以下主要項目：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
利息收入	0.2	0.1



五、 其他經營業務支出

其他經營業務支出包括以下主要項目：

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
折舊	19.9	21.2
取消出售一酒店物業之終止費	39.0	—

六、 財務成本

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	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	45.4	78.5
遞延支出之攤銷	5.1	3.5
財務成本總額	50.5	82.0

七、 稅項

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
本集團：		
即期 — 海外		
就期間內之盈利所作課稅準備	0.1	0.1
遞延稅項支出/(收入)	0.9	(50.4)
期間內之稅項支出/(收入)	1.0	(50.3)

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，或可以往年結轉之稅項虧損對銷應課稅盈利，故未有為香港利得稅作課稅準備(二零零三年：無)。

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(二零零三年：無)。

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。



八、 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純利港幣285,100,000元(二零零三年:虧損淨額港幣69,100,000元),須經就期間內未派發之優先股股息港幣3,400,000元(二零零三年:港幣3,400,000元)作調整,及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數7,885,100,000股(二零零三年:6,330,100,000股)計算(包括因終止買賣協議而須予發行之額外普通股,於由二零零四年六月二十四日(即終止買賣協議之生效日)起至二零零四年六月三十日止期間所產生之影響)。

(b) 每股普通股攤薄盈利/(虧損)

截至二零零四年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利,乃根據用於計算每股普通股基本盈利之經調整之期間內普通股股東應佔經營業務純利港幣281,700,000元,及經調整之期間內本公司已發行普通股之加權平均數8,152,900,000股計算。該等股份乃當作經已於期間內發行,假設於期初本集團之所有選擇性可換股債券已悉數被轉換為本公司普通股。本公司已發行之可換股優先股於期間內並無攤薄影響。此外,由於期間內尚未獲行使之本公司股份認購權之行使價均較本公司普通股之平均市價為高,因此該等股份認購權對每股普通股基本盈利並無攤薄影響。

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可換股優先股與可換股債券被轉換,而須予發行之普通股並無攤薄影響,故於截至二零零三年六月三十日止期間之賬目內,並未有列出每股普通股攤薄虧損。

九、 股息

董事會議決不派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之普通股中期股息(二零零三年:無)。

於二零零四年六月三十日,累積已到期而未派發之優先股股息為港幣38,100,000元(二零零三年十二月三十一日:港幣34,700,000元)。根據發行優先股股份之條款,倘應付優先股股息已累積至或超逾六個月而仍未派發,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、應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣41,600,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣38,200,000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：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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	36.5	35.9
四至六個月	2.5	2.8
七至十二個月	4.0	3.0
超過一年	8.8	8.0
	<u>51.8</u>	<u>49.7</u>
撥備	(10.2)	(11.5)
	<u>41.6</u>	<u>38.2</u>

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當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。

十一、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣52,400,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣57,500,000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：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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	41.2	46.3
四至六個月	5.2	6.0
七至十二個月	2.4	0.4
超過一年	3.6	4.8
	<u>52.4</u>	<u>57.5</u>



十二、 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 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
向百利保控股有限公司(「百利保」)(本公司之上市直接控股公司)之一全資附屬公司支付有關酒店物業發展項目之顧問費(附註)	18.7	—
支付予一聯營公司之廣告及推廣服務費(包括實付費用)	3.4	2.9
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	4.5	5.7

附註： 於期間內，百利保之一附屬公司就解決有關興建位於赤鱸角之富豪機場酒店與香港機場管理局(「機場管理局」)間之若干索償事宜提供顧問服務，本公司就此向其支付顧問費。費用包括基本費加上經參考於與機場管理局解決所有索償後獲延長之分租期而計算之成事費。

上述其他關連人士交易之性質及條款近似於本集團在截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目內所披露者。

於結算日，本集團亦就批予共同控權合資公司之銀行貸款而作出擔保，詳情載於附註十四(a)。

十三、 資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣7,620,700,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣7,524,900,000元)之若干定期存款、長期投資、酒店物業、租賃物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及若干附屬公司及一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保本集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款。



十四、或然負債

- (a) 於二零零四年六月三十日，本公司已授予為數港幣2,359,000,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣2,359,000,000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，本公司就該筆貸款應承擔之擔保數額為港幣720,800,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣2,255,400,000元)。
- (b) 本集團之一項或然負債為根據僱傭條例之規定於未來可能須支付予僱員之長期服務金。於二零零四年六月三十日，該筆款項最高可能為港幣9,200,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣11,100,000元)。該項或然負債之產生乃由於於年結日本集團若干僱員之受僱年期已到達於僱傭條例中所規定，可於在條例指定之情況下終止受僱時，有權獲發長期服務金之服務年數，因而本集團須承擔支付該筆款項。鑑於可能出現之情況不會導致本集團將來有重大之資源流出，故未有就該等可能須支付之長期服務金作出撥備。

十五、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一至三年。租賃條款一般亦包括租客須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

於二零零四年六月三十日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	14.2	11.4
第二至第五年(包括首尾兩年)	11.0	11.9
	<u>25.2</u>	<u>23.3</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。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。

於二零零四年六月三十日，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：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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	2.4	3.9
於第二至第五年(包括首尾兩年)	8.8	10.1
於第五年後	1.4	2.5
	<u>12.6</u>	<u>16.5</u>

十六、承擔

除於上述附註十五(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：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
有關酒店物業翻新或改善工程之資本承擔：		
已批准及訂約	16.6	3.4
已批准而尚未訂約	47.1	86.9
	63.7	90.3

十七、結算日後事項

於結算日後，除中期簡明綜合賬目詳述之事項外，本集團進行下列重大交易：

- (i) 於本公司在二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）上，本公司股東通過一項普通決議案，就有關本公司之一全資附屬公司置景有限公司（「發行人」）根據兩份日期均為二零零四年六月三日關於發行年息2厘可換股債券之認購協議（「認購協議」），向有關第三方買家發行於二零零七年到期之年息2厘有擔保可換股債券（「2厘可換股債券」），該等債券本金總額最多達港幣400,000,000元（包括本金總額達港幣200,000,000元之落實債券（「落實債券」），以及本金總額最多達港幣200,000,000元之選擇性債券（「選擇性債券」）），乃由本公司擔保並可轉換為本公司之普通股。
- 於二零零四年七月二十一日，當中兩名買家認購並獲發行人發行落實債券。由此所得之現金款項，大部份用作償還本集團之銀行債務。落實債券將可按初步換股價每股普通股港幣0.25元（可予調整），轉換為合共800,000,000股本公司新普通股。
- 蔡志明博士隨後於二零零四年八月十八日獲委任為本公司之非執行董事及副主席，彼持有其中一份認購協議之買家全部股權，該買家已根據該認購協議，認購港幣100,000,000元之落實債券，並有權認購本金額最多達港幣100,000,000元之選擇性債券。
- (ii) 於股東特別大會上，本公司股東通過一項普通決議案，就有關向股東以紅利方式發行本公司認股權證（「認股權證」），基準為於二零零四年七月十九日名列本公司股東名冊之股東每持有十股本公司普通股獲發一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證。
- 於二零零四年八月二日，附帶認購權合共約港幣208,500,000元之認股權證已發行予本公司股東。認股權證授予其持有人權利於發行日後滿第六個月當日起至發行日後滿第三個週年日前七日止之期間內任何時間，按初步認購價每股普通股港幣0.25元（可予調整）認購最多約834,000,000股本公司新普通股。
- (iii) 於股東特別大會上，本公司股東通過一項普通決議案，就有關透過額外增設10,000,000,000股每股面值港幣0.01元之本公司新普通股，增加本公司法定股本。因此，本公司之法定股本現時包括港幣200,000,000元，分為20,000,000,000股普通股，以及167,480美元，分為16,748股每股面值10美元之5¼%可換股可累積可贖回優先股。



十八、 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尚未行使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**		於二零零四年六月三十日期內變動	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
		於二零零四年一月一日	於二零零四年六月三十日			
一九九七年 二月二十二日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	648,000	756,000	-	附註1	2.1083元
	未可予行使：	432,000	324,000	-	附註1	
總數：	1,080,000	1,080,000	-			

* 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，又或其他有關之本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800,000股之普通股，產生股本溢價港幣1,600,000元（未扣除發行支出）。

董事股份權益

於二零零四年六月三十日，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(「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」)所規定之上市發行人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(佔於 二零零四年 六月三十日 已發行股份 概約百分比)	
	董事	股份類別	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	220,000	—	4,370,380,259	—	4,370,600,259
			(已發行)			(附註a(v)及d)		(53.66%)
			優先股	—	—	3,440	—	3,440
		(已發行)			(附註a(v))		(20.54%)	
	羅李潔提女士	普通股	2,370,000	—	—	—	2,370,000	
	(附註h)	(已發行)					(0.032%)	
	楊碧瑤女士	普通股	1,080,000	—	—	—	1,080,000	
		(未發行)	(附註e)				(0.013%)	
聯營公司								
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	—	2,185,994,246	—	2,729,339,089
			(ii)未發行	—	—	10,210,000,000	—	10,210,000,000
					(附註a(ii))			
							(i)及(ii)合共：12,939,339,089	
							(239.76%)	



持有股份數目

	聯營公司	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數(於估 二零零四年 六月三十日 已發行股份 概約百分比)
2.	世紀城市	羅李潔提女士 (附註h)	普通股 (已發行)	2,510,000	-	-	-	2,510,000 (0.047%)
		羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	-	-	-	1,659,800 (0.031%)
		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	-	3,276,817,477 (附註a(iii))	200,000,000 (附註b)	3,477,260,242
			(ii)未發行	-	-	1,240,000,000 (附註a(iv)及c)	-	1,240,000,000
							(i)及(ii)合共	4,717,260,242 (93.25%)
			優先股 (已發行)	-	-	1,240,000,000 (附註a(iv)及c)	-	1,240,000,000 (100%)
		范統先生	普通股 (已發行)	2,718	-	-	-	2,718 (0.00005%)
		羅李潔提女士 (附註h)	普通股 (已發行)	100,000	-	-	-	100,000 (0.002%)
		羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	-	-	-	284,000 (0.006%)
4.	8D International (BVI) Limited (「8D-BVI」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	-	1,000 (附註f)	-	1,000 (100%)
5.	Network Sky Limited	羅李潔提女士 (附註h)	普通股 (已發行)	-	-	50,000 (附註g)	-	50,000 (25%)

**附註：**

- (a) (i) 此等股份透過由羅旭瑞先生全資擁有之公司及一間由羅旭瑞先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司所持有。

- (ii) 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	50.57
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

- (iii) 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50.57%股份權益。

- (iv) 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	50.57
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



- (v) 此等股份透過百利保全資擁有之公司持有，於二零零四年六月三十日，世紀城市持有百利保64.78%股份權益。
- (b) 於二零零四年六月三十日，羅旭瑞先生為Select Wise Trust的受託人，而世紀城市及百利保之主要股東Select Wise Holdings Limited為該項信託之受益人。
- (c) 合共1,240,000,000股百利保可換股優先股（「百利保可換股優先股」）可轉換為1,240,000,000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百利保普通股。
- (d) 百利保之一全資附屬公司（「SPV」）為系列B債券（於二零零二年十月三十一日（「償還完成日期」）發行之債券為百利保集團就有關當時存在之債券而執行重組及償還建議之一部份，構成可轉換資產）之持有人之利益而抵押予一項信託之股份，有餘下716,576,649股股份（「可轉換資產」）。可轉換資產已於償還完成日期後滿十二個月、十五個月、十八個月及二十一個月之日（惟受提早發放之條文所規限），分四部份發給予系列B債券持有人（「系列B債券持有人」）。可轉換資產內首三部份餘下242,451,649股股份（「已發放部份」），可應要求隨時交付予系列B債券持有人。可轉換資產（包括已發放部份餘下股份及第四部份包含之474,125,000股股份）已於二零零四年七月三十一日發放及不再由SPV持有。
- (e) 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十八內。
- (f) 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間公司持有。
- (g) 此等股份透過羅李潔提女士全資擁有之公司持有。
- (h) 羅李潔提女士於二零零四年八月十八日辭任本公司董事一職。

除本中期報告書所披露者外，於二零零四年六月三十日，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《上市發行人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。



主要股東股份權益

於二零零四年六月三十日，下列主要股東(定義見上市規則)(並非本公司董事或主要行政人員)擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內：

(I) 好倉

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	估於二零零四年 六月三十日	
		所持相關 普通股 (未發行)數目	已發行普通股 之概約百分比
世紀城市(附註i及v)	4,376,558,443	—	53.73
Century City BVI Holdings Limited(附註ii及v)	4,376,558,443	—	53.73
百利保(附註iii及v)	4,376,558,443	—	53.73
Paliburg Development BVI Holdings Limited (附註iv及v)	4,376,558,443	—	53.73
Paliburg International Holdings Limited(附註iv)	2,390,392,820	—	29.35
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	2,390,392,820	—	29.35
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	1,402,111,870	—	17.21
Smart Emerald Limited(「Smart Emerald」) (附註iv及v)	722,524,833	—	8.87
Tower Bright Limited(「Tower Bright」) (附註iv及v)	722,524,833	—	8.87
AB (Ultimate Holdings) Limited(「ABUH」)	723,043,170	—	8.88
AB Issuer (No.1) Limited(「ABI No.1」) (附註vi及vii)	723,043,170	—	8.88
AB Issuer (No.2) Limited(「ABI No.2」) (附註vi及vii)	723,043,170	—	8.88
蔡志明博士(附註(viii))	—	800,000,000	9.82
Clovering Enterprise Limited(附註(viii)及(xi))	—	800,000,000	9.82

(II) 淡倉

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持相關 普通股 (未發行)數目	佔於二零零四年
			六月三十日 已發行普通股之 概約百分比
ABUH	723,043,170	—	8.88
ABI No.1 (附註vi及vii)	723,043,170	—	8.88
ABI No.2 (附註vi及vii)	723,043,170	—	8.88

附註：

- (i) 此等於普通股之權益與上文「董事股份權益」一節所披露，羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司股份權益重複。
- (ii) 此公司為世紀城市之全資附屬公司，彼所持本公司之普通股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(於二零零四年六月三十日，其持有百利保64.78%之控股權益)之一間上市附屬公司，其擁有本公司之普通股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，彼等所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。
- (v) 根據世紀城市及百利保於二零零四年六月三十日前所作的最後報告，722,524,833股普通股經由Tower Bright抵押予系列B債券(誠如上文「董事股份權益」一節附註(d)所述)持有人之一信託人。
- (vi) 該等公司為ABUH之全資附屬公司，彼等於本公司普通股之權益包括在ABUH所持有之權益內。
- (vii) 根據ABI No.1及ABI No.2於二零零四年六月三十日前所作之最後報告，723,043,170股普通股被視為由該等公司所持有之權益，ABI No.1及ABI No.2為系列B債券(誠如上文「董事股份權益」一節附註(d)所述)之發行人。
- (viii) 本公司800,000,000股新普通股之衍生權益為蔡志明博士透過Clovering Enterprise Limited(「Clovering Enterprise」)間接持有，乃透過由置景有限公司(「置景」，本公司之全資附屬公司)、Clovering Enterprise與本公司訂立日期為二零零四年六月三日之有條件認購協議所購買，該協議乃關於置景向Clovering Enterprise發行於二零零七年到期之年息2厘有擔保可換股債券(「債券」)，該等債券本金總額最多為港幣200,000,000元(包括本金總額為港幣100,000,000元之落實債券(「落實債券」)及本金總額最多為港幣100,000,000元之選擇性債券)乃由本公司擔保並可轉換為本公司之新普通股。債券將可按初步換股價每股港幣0.25元(可予調整)轉換為合共800,000,000股本公司新普通股。於二零零四年七月二十一日，落實債券已發行予Clovering Enterprise。隨後於二零零四年八月十八日，蔡志明博士獲委任為本公司之非執行董事兼副主席。



(ix) Clovering Enterprise為蔡志明博士全資擁有，而其於本公司新普通股之衍生權益已計入蔡志明博士所持權益之內。

除本報告所披露外，並無任何人士於二零零四年六月三十日，擁有本公司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。



根據上市規則第十三章第13.13、13.16及13.18條作出之披露

根據上市規則第十三章第13.13、13.16及13.18條之持續披露規定，本公司作出下列披露：

向一實體作出之貸款(第十三章第13.13條)

於二零零四年六月三十日，本公司及其附屬公司(「本集團」)向盈綽發展有限公司(「盈綽」)(一共同控權合資公司分別由本公司持有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任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之公司。)作出之貸款詳情載列如下：

貸款	本集團 (港幣百萬元)
(A) 墊款本金額	2,763.8
(B) 應收利息	379.2
(C) 為尚未償還銀行貸款所作出之個別擔保	720.8
合共：(A)+(B)+(C)	<u>3,863.8</u>

上述對盈綽作出之墊款總數港幣3,143,000,000元(未扣除港幣1,407,600,000元之撥備)，包括為數港幣1,701,000,000元之款項，此數額為於二零零二年因收購百利保於盈綽之額外40%權益(詳情載於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)，而應佔之墊款總額。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號之「富豪海灣」高尚住宅發展項目(「富豪海灣發展項目」)提供資金。富豪海灣發展項目所在之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元之總銀行貸款，按本公司於盈綽之股權權益比例而作出。該銀行貸款為收購該地皮之部份代價重新融資，及為於富豪海灣發展項目所需之建築成本提供資金。



富豪海灣發展項目之銷售計劃於二零零三年九月首次展開，而整個發展項目已於二零零四年三月完成。富豪海灣發展項目銷售之洋房所得收益淨額繼續用作償還已支取及尚未償還之銀行貸款金額。由於該銀行貸款經償還之任何金額不能再支取，故上述本公司提供之擔保金額乃按於二零零四年六月三十日該銀行貸款之尚未償還貸款金額而計算。

按上文所示計算基準，截至二零零四年六月三十日，本集團向盈綽提供之貸款及其他財務資助之總金額為港幣3,863,800,000元(按尚未償還之銀行貸款金額計算)；佔披露於本公司截至二零零四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總資產港幣9,085,000,000元(「富豪總資產」)之42.5%。

向聯屬公司提供財務資助及擔保(第十三章第13.16條)

有關本集團於二零零四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)	按尚未償還
			銀行貸款 之金額而 為銀行貸款 提供之擔保 (港幣百萬元)
盈綽	(A) 2,763.8	(B) 379.2	(C) 720.8
8D International (BVI) Limited	(D) 28.9	—	無
8D Matrix Limited	(E) 0.5	—	無
建弘(香港)有限公司	(F) 5.6	—	無
Network Sky Limited	(G) 1.1	—	無
	合共：(A)+(B)+(C)+(D)至(G)		3,899.9

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十三章第13.13條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，目前主要參與發展及分銷與先進科技保安及與樓宇有關之系統及軟件開發等業務，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(本集團亦透過其於8D-BVI之控股權持有額外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、羅李潔提女士(為本公司(於二零零四年八月十八日止)及百利保之董事)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，本集團於截至二零零四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為港幣3,899,900,000元(按盈綽尚未償還之銀行貸款金額計算)，佔富豪總資產之42.9%。

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)	本集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	38.1	14.5
流動資產	3,663.0	2,560.6
流動負債	(1,359.5)	(950.9)
非流動負債	(6,311.5)	(4,375.0)
負債淨額	(3,969.9)	(2,750.8)

於貸款協議中，控權股東須特定履行責任之契諾(第十三章第13.18條)

根據本集團下述貸款之協議，本公司之控權股東須特定履行責任如下：

		於二零零四年 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)	1,034.2	二零一二年十二月	附註(i)
	(b)	3,323.8	二零零六年十二月	附註(ii)
合共：		4,358.0		

附註：

- (i) 世紀城市(其持有百利保63.21%股份權益，而百利保則持有本公司45.0%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)之控權權益。



公司管理

最佳應用守則

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涵蓋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。於批准本中期報告書之日，審核委員會之成員包括本公司獨立非執行董事黎慶超先生（委員會主席）、吳偉雄先生及吳樹熾博士，以及蔡志明博士（彼於二零零四年八月十八日獲委任為本公司之非執行董事兼副主席，並於二零零四年九月六日獲委任為審核委員會成員）。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，其中包括審閱截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合賬目。

董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「富豪酒店國際控股有限公司之董事進行證券交易之操守準則」（「富豪守則」）（其標準不低於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）所訂之標準需求），作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。因應本公司之特定查詢，董事確認，彼等已於截至二零零四年六月三十日止六個月遵守標準守則及富豪守則之標準需求。

購回、出售或贖回上市證券

於截至二零零四年六月三十日止六個月，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47頁至第62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二零零四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，二零零四年九月十六日