



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：617)

## 二 零 零 五 年 中 期 業 績 公 佈

### 財務摘要

	截至二零零五年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核及重列)	%轉變
股東應佔純利	港幣144,100,000元	港幣37,800,000元	+281.2%
每股普通股基本盈利	港幣2.00仙	港幣0.83仙	+141.0%

## 業務回顧

- 截至二零零五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144,100,000元，較諸於二零零四年同期所錄得純利港幣37,800,000元（經重列），增長約281.2%。
- 本公司已採納一般適用於自二零零五年一月一日起會計期間之多項新增或經修訂香港會計準則，以編製本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報表，而二零零四年同期之有關比較數字亦已相應重列。採納此等新增或經修訂會計準則對本集團回顧期間之中期財務報表之影響，載於下文簡明綜合財務報表附註內。
- 於二零零四年同期，由於本集團當時持有富豪酒店國際控股有限公司之普通股超逾50%，故富豪當時為本公司之附屬公司。誠如於二零零五年四月寄予股東之二零零四年年報內所闡明，富豪於二零零四年七月三十一日不再為本公司之附屬公司，自始按權益會計法被列為本集團之聯營公司。
- 於二零零五年一月一日前，富豪之政策為根據以往一般適用之有關會計準則，其所擁有及經營之酒店物業乃按每年公開市場估值列值，並不計算折舊。於富豪採納新會計準則後，富豪在香港之五項酒店物業現按成本減除酒店土地及建築物之累計折舊及攤銷後列值。然而，亦已作出追溯性調整以反映富豪之酒店物業於一九九三年當本集團首次收購富豪成為附屬公司時之公平價值。
- 為提供本集團資產淨值之公平狀況及作為參考並以便對照比較，現於下文「管理層之討論及分析」一節內呈列根據富豪繼續以其在香港之五項酒店物業於二零零四年十二月三十一日之公開市場估值及不計折舊列值，並按備考基準編製本集團資產淨值狀況之補充資料。
- 就鴨脷洲內地段129號發展地盤之修改地契及補地價等基本條款已與政府達成協議並予以落實。本集團保留該合營企業發展項目30%之權益，且根據該合營企業之條款，任何該發展項目所需之融資，均由其他合營企業夥伴負責。該建議發展項目主要包括總樓面面積約900,000平方呎之住宅單位，連同附設零售、康樂及泊車設施。地盤平整工程計劃將於短期內動工。
- 本集團現持有灣仔莊士敦道211號之商業樓宇，擁有總樓面面積約60,900平方呎之寫字樓樓層及總樓面面積約2,200平方呎之若干地面商舖，作租賃用途。迄今約有90%單位經已租出，而新租賃合約或續租合約均以上調租金簽訂。
- 本集團保留新界元朗屏山里9號住宅發展項目「彩虹軒」十六個複式單位中之大部分。鑑於住宅物業市道前景理想，所保留之單位將會逐步推出發售。

- 於二零零五年七月八日，本集團與富豪集團訂立買賣協議，出售Hang Fok Properties Limited之50%股權，代價為港幣145,000,000元。Hang Fok分別持有兩間投資公司23%股權。該兩間投資公司主要從事在中國北京中央商業區之一項物業發展項目，當中包括辦公室、住宅、酒店、商業及停車場等設施，並擁有可建建築樓面總面積約4,630,000平方呎。該協議已於二零零五年七月八日完成，代價以交付承兌票據之方式支付，而Hang Fok則成為一間本集團擁有50%之聯營公司。此項交易之詳情載於二零零五年七月二十五日向股東刊發之須予披露交易之通函內。
- 截至二零零五年六月三十日止六個月，富豪達致未經審核普通股股東應佔綜合純利為港幣302,300,000元，此乃經減除折舊及攤銷總數港幣64,900,000元（二零零四年：港幣69,100,000元（經重列））後，較諸二零零四年同期所得之純利港幣109,500,000元（經重列），增長約176.1%。
- 有關富豪之主要業務（包括管理層之討論及分析）之進一步資料，已刊載於富豪於同日發表之公佈內。

## 展望

- 本集團持有控股性股權之富豪正為集團帶來可觀的增長前景。本集團財務狀況現時非常穩健，資本負債比率維持於相當低之水平。除於富豪之策略性控股投資外，物業發展及投資將仍是本集團之核心業務，因此本集團正積極尋求合適之發展及投資良機。鑑於本集團之整體業績表現預期將逐步增長，董事會希望本公司於不久將來恢復派發股息予股東。

## 管理層之討論及分析

- 於二零零四年同期，由於本集團當時持有富豪之普通股超逾50%，故富豪當時為本公司之附屬公司。富豪於二零零四年七月三十一日不再為本公司之附屬公司，自始按權益會計法被列為本集團之聯營公司。
- 於回顧期間內，從經營業務之現金流出淨額為港幣12,200,000元（二零零四年：流入港幣135,900,000元）。於期間內之利息支出淨額為港幣25,800,000元（二零零四年：港幣51,100,000元）。
- 於二零零五年一月一日前，富豪之政策為根據以往一般適用之有關會計準則，其所擁有及經營之酒店物業乃按每年公開市場估值列值，並不計算折舊。於富豪採納新會計準則後，富豪在香港之五項酒店物業現按成本減除酒店土地及建築物之累計折舊及攤銷後列值。然而，亦已作出追溯性調整以反映富豪之酒店物業於一九九三年當本集團首次收購富豪成為附屬公司時之公平價值。

- 為全面反映富豪在香港酒店物業之實質經濟價值，本集團認為應向股東呈列下文按備考基準編製有關本集團資產淨值之補充資料，此基準乃根據富豪繼續按其五項在香港酒店物業於二零零四年十二月三十一日之公開市場估值且不計算折舊列值：

### 備考資產淨值表

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零四年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元
<b>非流動資產</b>		
聯營公司權益	2,241.2	2,061.6
加：應佔富豪酒店物業之重估盈餘*	1,240.6	1,221.2
	<u>3,481.8</u>	<u>3,282.8</u>
其他非流動資產	362.2	329.4
	<u>3,844.0</u>	<u>3,612.2</u>
<b>流動資產</b>	506.1	461.6
<b>流動負債</b>	(163.1)	(281.0)
	<u>343.0</u>	<u>180.6</u>
<b>扣除流動負債後總資產</b>	4,187.0	3,792.8
<b>非流動負債</b>	(183.6)	(34.4)
<b>少數股東權益</b>	(0.1)	(0.2)
	<u>4,003.3</u>	<u>3,758.2</u>
<b>備考資產淨值</b>	<u>4,003.3</u>	<u>3,758.2</u>
<b>備考每股普通股資產淨值</b>	<u>港幣0.56元</u>	<u>港幣0.52元</u>

\* 按於二零零四年十二月三十一日之公開市場估值減去經調整公平價值淨額(經計入本集團於聯營公司之權益)計算

- 於二零零五年六月三十日，本集團之總負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣45,000,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣10,300,000元）。本集團之負債比率按資產總值港幣3,109,500,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣2,852,600,000元（經重列））計算為1.4%（二零零四年十二月三十一日：0.4%（經重列））。惟根據於二零零五年六月三十日之備考資產總值港幣4,350,100,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣4,073,800,000元）（經就有關上述酒店物業重估盈餘作調整後），負債比率將為1.0%（二零零四年十二月三十一日：0.3%）。
- 由於本集團之債項全部均以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，及貸款利息主要參考銀行同業拆息而釐定，故毋須安排外匯及利息的對沖工具。
- 於回顧期間內，本集團其中一項尚未償還之銀行借貸以一項長期銀行貸款重新融資。除上述外，有關本集團於二零零五年六月三十日之債項償還期限概略、資產抵押及或然負債之情況，較於本公司最近期刊發截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報（「二零零四年年報」）內所披露之資料並無重大變動。於期間內，本公司繼續採納於二零零四年年報內所披露相若之資金與財務政策及薪酬制度。而有關這些方面之資料詳情乃刊載於本公司之二零零五年中期報告書內。
- 除於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。
- 本集團之重要投資主要包括其於富豪（其為本公司之上市聯營公司）之股份權益。富豪重要之投資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。富豪及其業務於期間內之業績表現、該等業務之未來發展前景，以及本地酒店業現況與一般市場境況轉變及其對富豪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，均載於富豪於同日發表之中期業績公佈內。

## 中期股息

- 董事會議決不派發截至二零零五年十二月三十一日止財政年度普通股之中期股息(二零零四年：無)。

## 簡明綜合中期財務報表

### 簡明綜合損益表

	截至二零零五年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零零四年 六月三十日止六個月 (未經審核及重列) 港幣百萬元
營業額(附註四)	30.1	570.2
銷售成本	(15.6)	(352.0)
毛利	14.5	218.2
其他收入(附註五)	15.5	3.2
行政費用	(13.0)	(34.5)
其他經營業務支出(淨額)(附註六)	(0.3)	(44.9)
—酒店物業之減值回撥	—	30.0
減除折舊及攤銷前經營業務盈利 (附註四)	16.7	172.0
折舊及攤銷	(0.1)	(100.2)
經營業務盈利	16.6	71.8
財務成本(附註八)	(7.5)	(51.2)
應佔減除虧損後盈利：		
共同控權合資公司	—	59.3
聯營公司	135.6	(7.1)
除稅前盈利	144.7	72.8
稅項(附註九)	(0.6)	10.5
予母公司股權持有人及少數股東 權益分佔前期內盈利	144.1	83.3

	截至二零零五年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零零四年 六月三十日止六個月 (未經審核及重列) 港幣百萬元
應佔：		
母公司股權持有人	144.1	37.8
少數股東權益	—	45.5
	<u>144.1</u>	<u>83.3</u>
每股普通股盈利(附註十)		
基本	<u>港幣2.00仙</u>	<u>港幣0.83仙</u>
攤薄	<u>港幣1.74仙</u>	<u>港幣0.62仙</u>

簡明綜合資產負債表

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零四年 十二月三十一日 (重列) 港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	1.5	1.5
投資物業	0.3	0.9
商譽	58.0	58.0
發展中物業	7.2	7.2
待發展物業	26.7	26.7
聯營公司權益	2,241.2	2,061.6
可供出售投資	232.3	203.5
以盈虧釐定公平價值之金融資產	11.3	—
應收貸款及其他應收長期賬項	24.9	31.6
	<u>2,603.4</u>	<u>2,391.0</u>

	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零四年 十二月三十一日 (重列) 港幣百萬元
流動資產		
以盈虧釐定公平價值之金融資產	6.1	5.1
待售物業	250.6	250.6
存貨	6.7	3.3
應收賬項、按金及預付款項	42.5	26.3
定期存款	110.3	81.8
現金及銀行結餘	10.9	15.5
	<u>427.1</u>	<u>382.6</u>
列為待售非流動資產	79.0	79.0
	<u>506.1</u>	<u>461.6</u>
流動負債		
應付賬項及費用	90.5	118.6
應付稅項	5.9	5.3
付息之銀行及其他債項	17.0	107.6
已收訂金	49.7	49.5
	<u>163.1</u>	<u>281.0</u>
流動資產淨值	<u>343.0</u>	<u>180.6</u>
扣除流動負債後總資產	2,946.4	2,571.6
非流動負債		
付息之銀行及其他債項	(149.2)	—
附屬公司少數股東墊款	(34.4)	(34.4)
	<u>(183.6)</u>	<u>(34.4)</u>
	<u>2,762.8</u>	<u>2,537.2</u>



	二零零五年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零四年 十二月三十一日 (重列) 港幣百萬元
股本及儲備		
母公司股權持有人應佔權益		
已發行股本	72.1	72.1
儲備	2,690.6	2,464.9
	<u>2,762.7</u>	<u>2,537.0</u>
少數股東權益	0.1	0.2
	<u>2,762.8</u>	<u>2,537.2</u>

## 附註：

一、截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報表乃未經審核，惟已經由本公司之核數師安永會計師事務所及審核委員會審閱，而核數師之審閱報告乃載於本公司將寄發予各股東之截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告書內。

## 二、會計政策

本簡明綜合中期財務報表是根據香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製的。編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準，與截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者相同，惟下列影響本集團及富豪（其上市聯營公司）及首次於本財務報表採納之新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋）除外：

香港會計準則第1號	財務報表的呈報方式
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變更和差錯
香港會計準則第10號	資產負債表日後事項
香港會計準則第11號	建築合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類呈報
香港會計準則第16號	物業、廠房和設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第31號	於合營企業之權益
香港會計準則第32號	金融工具：披露和呈報方式
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認和計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	股權形式之付款
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港財務報告準則第5號	持作待售非流動資產及已終止營運
香港會計準則（SIC）詮釋第21號	所得稅—經重估非折舊資產之收回
香港會計準則詮釋第2號	適當之酒店物業政策
香港會計準則詮釋第4號	租賃—釐定香港土地租賃之租約年期

採納香港會計準則第1、2、7、8、10、11、12、14、18、19、21、23、24、28、31、33、37號、香港會計準則(SIC)詮釋第21號及香港會計準則詮釋第4號，對本集團及富豪之會計政策及在本集團簡明綜合財務報表內之計算方法並無重大影響。採納其他香港財務報告準則之影響概列如下：

- |     |             |           |
|-----|-------------|-----------|
| (a) | 香港會計準則第16號  | 物業、廠房及設備  |
|     | 香港會計準則第17號  | 租賃        |
|     | 香港會計準則詮釋第2號 | 適當之酒店物業政策 |

於以往期間，富豪集團之酒店物業乃按現時用途之每年專業估值所得之每年公開市值列賬。由於酒店物業進行定期保養，以使其剩餘值不會因隨時間過去而降低，而任何折舊元素並不重大，故並無就酒店物業之折舊提撥準備。

採納香港會計準則第16號及香港會計準則詮釋第2號後，富豪集團於酒店物業之租賃權益現按成本減除累積折舊及減值虧損後列賬。

採納香港會計準則第17號後，富豪集團於酒店土地及建築物之租賃權益分開列為租賃土地及租賃建築物。富豪集團之租賃土地，由於不預期土地之所有權會於租約屆滿時轉移至富豪集團，故被分類為經營租賃，並由固定資產重新分類為預付土地租賃款。而租賃建築物則繼續被分類為物業、廠房及設備項下部分。經營租賃下之預付土地租賃款初步按成本記賬，其後則按直線法於租賃期內攤銷。

上述修訂之影響概列於下文附註3內。截至二零零四年十二月三十一日止年度之簡明綜合資產負債表之比較數字已予重列，以反映租賃土地之重新分類。

- (b) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號－金融工具

- (i) 股本證券

於以往期間，本集團將持作非買賣目的之上市及非上市股本證券分類為長期投資，並按其公平價值記賬。

因證券公平價值有所變動而產生之盈餘及虧損，以長期投資重估儲備之變動處理，直至證券售出、被領取或以其他方式處置為止，或直至證券被確認為將減值時，屆時該證券在長期投資重估儲備確認之累積盈虧，連同任何進一步減值之數額，在減值出現之期間於損益賬內扣除。

採納香港會計準則第32及39號後，以及根據香港會計準則第39號之過渡性條文，本集團把若干此等證券分類為以盈虧釐定公平價值之金融資產。因金融資產之公平價值變動所產生之任何盈虧，在損益表內確認。

上述修訂之影響概述於下文附註3內。根據香港會計準則第39號之過渡性條文，比較數字並無重新呈列。

(ii) 可換股債券

於以往期間，富豪集團之可換股債券以攤銷成本列值。於採納香港會計準則第32及39號後，已發行之可換股債券分為負債及股本兩部份。

上述修訂之影響已概述於下文附註3內。根據香港會計準則第32號，比較數字經已重新呈列。

(iii) 可換股優先股

於以往期間，富豪集團之可換股優先股乃以股份票面值列值及其有關股份溢價則已於二零零二年股本重組時被取消以抵銷本集團之累積虧損。採納香港會計準則第32及39號後，可換股優先股之全部本金數額經已重列並分為負債及股本兩部分。

上述修訂之影響已概述於下文附註3內。根據香港會計準則第32號，比較數字經已重新呈列。

(c) 香港會計準則第40號－投資物業

於以往期間，投資物業之公平價值變動，乃以投資物業重估儲備之變動處理。如此項儲備總額不足以彌補以組合計之虧絀，多出之虧絀在損益表內減除。其後之重估盈餘則按先前於損益表內所減除之虧絀數額為限撥入損益表。

於採納香港會計準則第40號後，投資物業之公平價值之變動於其產生之年度計入損益表內。因任何一項投資物業報廢或出售而產生之損益，在報廢或出售之年度之損益表內確認。

本集團已利用香港會計準則第40號之過渡性條文，予以調整此項準則對期初之保留盈利結餘之影響，而不選擇重新呈列比較數字以反映對以往期間於簡明綜合財務報表呈列之數字之追溯性修改。上述變動概列於下文附註3內。

(d) 香港財務報告準則第2號－股權形式之付款

於以往期間，毋需就僱員(包括董事)獲授予本公司股份有關之股份認購權之股份形式交易進行確認及計量，直至僱員行使該股份認購權，屆時將在股本及股份溢價賬內計入所得款項之進賬。

採納香港財務報告準則第2號後，當僱員(包括董事)提供服務作為股本工具之代價時(「股份結算交易」)，與僱員之股份結算交易之成本，乃參考授出該工具日期之公平價值計算。

就股份結算交易之成本，連同相應之股本增加，乃於表現及/或服務之條件獲履行之期間內確認入賬，該期間直至有關僱員完全有權獲得該等獎勵之日期為止。

採納香港財務報告準則第2號後，對本集團及富豪於本期間已授予僱員(包括董事)之股份認購權之影響，已概述於下文附註3內。於二零零二年十一月七日後之任何以往期間，並無向任何僱員或董事授予股份認購權。

(e) 香港財務報告準則第3號－業務合併及香港會計準則第36號－資產減值

於以往期間，對於二零零一年一月一日前進行收購所產生之商譽/負商譽，在收購之年度已於綜合資本儲備內撇銷，直至所收購之業務出售或減值前，該商譽/負商譽不會在損益表內確認。

於二零零一年一月一日或之後進行收購所產生之商譽，按直線法於其估計可使用年期內資本化及攤銷，如出現任何減值跡象時，須作出減值測試。負商譽被列入資產負債表內，並在所收購之折舊/攤銷資產之餘下平均可使用年期內按有系統之基準在綜合損益表內確認。

採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號後，進行收購所產生之商譽不再予以攤銷，但須每年進行減值評估。

本集團在被收購方之可辨認資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益，超過收購附屬公司及聯營公司之成本之部分(以往指為「負商譽」)，在經重新評估後，即時在損益表內予以確認。

根據香港財務報告準則第3號過渡性條文之規定，本集團須以相應商譽成本入賬抵銷於二零零五年一月一日之累積攤銷賬面值，並須在保留盈利內還原已確認之負商譽賬面值(包括列賬於綜合資本儲備內之負商譽賬面值)。

上述修訂之影響已概述於下文附註3內。根據香港財務報告準則第3號，比較數字並無重新呈列。

(f) 香港財務報告準則第5號－持作待售非流動資產及已終止營運及香港會計準則第27號－綜合及獨立財務報表

於以往期間，儘管本集團於一間投資公司之股份權益於二零零三年由50%增加至100%，本集團於該公司之權益仍被劃分為聯營公司權益。此乃由於本集團其後於同年訂立一項協議，出售其於該公司之全數股份權益。因此，視乎協議之最終結果，控制該公司現被認為屬暫時性質。

出售協議仍未完成，而於採納香港會計準則第27號及香港財務報告準則第5號後，本集團於該公司之權益為數港幣79,000,000元，由聯營公司權益重新劃分為持作待售非流動資產，並以流動資產項下獨立項目呈列。根據香港財務報告準則第5號之過渡性條文，比較數字經已重新呈列。

### 三、會計政策更改之影響概要

於採納香港財務報告準則後，以下賬項之期初結餘已作追溯調整。以往期間之調整及對期初結餘之調整詳情概列如下：

(a) 對於二零零五年一月一日之權益總額之期初結餘之影響：

新政策之影響 (增加/(減少))	於聯營公司之 可換股債券及 可換股優先股 之股本部分 (未經審核)		資產 重估盈餘/ 重估儲備 保留盈利 (未經審核)			總計 (未經審核)
	附註	港幣百萬元	資本儲備 (未經審核) 港幣百萬元	重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	保留盈利 (未經審核) 港幣百萬元	
以往期間調整：						
香港會計準則第16及17號						
酒店物業	二(a)	—	(466.7)	27.7	(779.6)	(1,218.6)
香港會計準則第32及39號						
可換股債券	二(b)(ii)	9.8	—	—	(1.4)	8.4
可換股優先股	二(b)(iii)	5.2	—	—	(80.3)	(75.1)
於期初調整前之權益總額						
增加/(減少)淨額		15.0	(466.7)	27.7	(861.3)	(1,285.3)
期初調整：						
香港會計準則第39號						
金融資產公平價值之 累積收益	二(b)(i)	—	—	(4.0)	4.0	—
香港會計準則第40號						
重估投資物業之盈餘	二(c)	—	—	(0.3)	0.3	—
香港財務報告準則第3號						
還原已確認之負商譽	二(e)	—	(420.5)	—	464.6	44.1
於二零零五年一月一日						
之影響總計		15.0	(887.2)	23.4	(392.4)	(1,241.2)

(b) 對於二零零四年一月一日之權益總額之期初結餘之影響：

新政策之影響 (增加/(減少))	附註	— 附屬公司之		資產			總計
		可換股優先股 之股本部分 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	重估盈餘/ 重估儲備 (未經審核)	保留盈利 (未經審核)	少數股東權益 (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
以往期間調整：							
香港會計準則第16及17號							
酒店物業	二(a)	—	(466.7)	706.7	(256.6)	20.8	4.2
香港會計準則第32及39號							
可換股優先股	二(b)(iii)	5.2	—	—	(69.7)	(94.9)	(159.4)
於二零零四年一月一日							
之影響總計		5.2	(466.7)	706.7	(326.3)	(74.1)	(155.2)

以下數表概列因採納新香港財務報告準則而對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月期間直接於與股權持有人進行之股份及資本交易中確認之除稅後盈利、收入或開支之影響。由於並無就採納香港會計準則第39、40號及香港財務報告準則第3號作追溯性調整，故截至二零零四年六月三十日止六個月所列之數項，不能與本中期期間之數項作比較。

(c) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月之除稅後盈利之影響：

新政策之影響 (增加/(減少))	附註	截至六月三十日止六個月					
		二零零五年			二零零四年		
		母公司之 股權持有人 (未經審核) 港幣百萬元	少數 股東權益 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元	母公司之 股權持有人 (未經審核) 港幣百萬元	少數 股東權益 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元
<b>對除稅後盈利之影響：</b>							
香港會計準則第16號							
酒店建築物之折舊減除							
相關遞延稅項	二(a)	(13.2)	—	(13.2)	(22.1)	(27.2)	(49.3)
—酒店物業減值回撥	二(a)	—	—	—	(60.9)	(74.9)	(135.8)
香港會計準則第17號							
攤銷預付土地租賃款	二(a)	(5.0)	—	(5.0)	(5.0)	(6.1)	(11.1)
香港會計準則第39號							
以盈虧釐定公平價值之							
財務資產之公平價值							
收益	二(b)(i)	30.2	—	30.2	—	—	—
可換股債券之財務成本	二(b)(ii)	(1.6)	—	(1.6)	—	—	—
可換股優先股之財務成本	二(b)(iii)	(1.7)	—	(1.7)	(1.7)	(2.1)	(3.8)
香港財務報告準則第2號							
僱員股份認購權計劃	二(d)	(0.2)	—	(0.2)	—	—	—
香港財務報告準則第3號							
停止攤銷商譽/確認負商譽	二(e)	0.4	—	0.4	—	—	—
<b>對期間之影響總計</b>		<b>8.9</b>	<b>—</b>	<b>8.9*</b>	<b>(89.7)</b>	<b>(110.3)</b>	<b>(200.0)</b>
<b>對每股盈利之影響：</b>							
基本		<u>港幣0.12仙</u>			<u>港幣(1.96)仙</u>		
攤薄		<u>港幣0.12仙</u>			<u>港幣(1.46)仙</u>		

\* 港幣5,800,000元已包括在應佔聯營公司減除虧損後盈利。



- (d) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月直接於與股權持有人進行之股份及股本交易中確認之收入及開支之影響：

新政策之影響 (增加/(減少))	附註	截至六月三十日止六個月					
		二零零五年			二零零四年		
		母公司之 股權持有人 (未經審核) 港幣百萬元	少數 股東權益 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元	母公司之 股權持有人 (未經審核) 港幣百萬元	少數 股東權益 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元
香港財務報告準則第2號 僱員股份認購權計劃	二(d)	0.2	-	0.2	-	-	-
<b>對期間之影響總計</b>		<b>0.2</b>	<b>-</b>	<b>0.2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 四、分類資料

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

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：

- 物業發展及投資分類包括發展及銷售物業，租賃寫字樓及商業單位，以及提供物業代理服務；
- 建築及樓宇相關之分類乃指參與建築工程與樓宇有關之業務，包括提供物業發展顧問及項目策劃管理服務、物業管理，以及保安系統及產品與其他軟件開發及分銷；
- 酒店擁有及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；及
- 其他分類主要包括投資及證券買賣業務、啤酒業務、洗衣服務及製餅業務。

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

	物業發展及投資		建築及樓宇相關之業務		酒店擁有及管理		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (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 及重列) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (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 及重列) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (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 及重列) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (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 及重列) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (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 及重列) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (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 及重列) 港幣百萬元
分類收入：												
銷售予外界客戶	4.9	32.6	25.2	55.5	—	454.3	—	27.8	—	—	30.1	570.2
分類間之銷售	—	0.5	2.1	21.2	—	1.2	—	4.9	(2.1)	(27.8)	—	—
合計	<u>4.9</u>	<u>33.1</u>	<u>27.3</u>	<u>76.7</u>	<u>—</u>	<u>455.5</u>	<u>—</u>	<u>32.7</u>	<u>(2.1)</u>	<u>(27.8)</u>	<u>30.1</u>	<u>570.2</u>
分類業績	<u>(0.5)</u>	<u>12.6</u>	<u>12.1</u>	<u>5.5</u>	<u>—</u>	<u>170.7</u>	<u>5.1</u>	<u>1.0</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>16.7</u>	<u>189.8</u>
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利											10.5	1.7
未能劃分之非業務及 企業支出											(10.5)	(19.5)
減除折舊及攤銷前經營 業務盈利											16.7	172.0
折舊及攤銷											(0.1)	(100.2)
經營業務盈利											16.6	71.8
財務成本											(7.5)	(51.2)
應佔減除虧損後盈利：												
共同控股合資公司	—	59.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	59.3
聯營公司	—	—	—	—	135.7	(0.2)	(0.1)	(6.9)	—	—	135.6	(7.1)
除稅前盈利											144.7	72.8
稅項											(0.6)	10.5
予母公司股權持有人及 少數股東權益分佔前 期內盈利											<u>144.1</u>	<u>83.3</u>
應佔：												
母公司股權持有人											144.1	37.8
少數股東權益											—	45.5
											<u>144.1</u>	<u>83.3</u>

(b) 地域分類

以下為本集團按地域分類之收入資料：

**集團**

	香港		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	截至六月三十日止六個月	截至六月三十日止六個月
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(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	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：								
銷售予外界客戶	30.0	543.9	0.1	26.3	-	-	30.1	570.2

五、其他收入包括以下主要項目：

	截至二零零五年		截至二零零四年	
	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日
	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月
	(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
利息收入		1.8		1.6
股息收入		9.9		0.3
金融資產公平價值之收益		3.8		-

六、其他經營業務支出(淨額)包括以下主要項目：

	截至二零零五年		截至二零零四年	
	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日
	止六個月	止六個月	止六個月	止六個月
	(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
取消出售一酒店物業之終止費		-		39.0

七、出售本集團之投資或物業所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至二零零五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
出售上市投資所得盈利	—	0.1
出售物業所得盈利/(虧損)	<u>(0.2)</u>	<u>8.9</u>

八、本集團於去年期間內之財務成本包括貸款成本之攤銷為數港幣5,100,000元。

九、期間內之稅項支出/(抵免)列載如下：

	截至二零零五年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 (未經審核及重列) 港幣百萬元
就期間內盈利所作之課稅準備		
香港	0.6	1.8
海外	—	0.1
遞延稅項收入	<u>—</u>	<u>(12.4)</u>
即期之稅項支出/(抵免)	<u>0.6</u>	<u>(10.5)</u>

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% (二零零四年：17.5%) 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。

鑑於共同控權合資公司於去年之期間內並無賺取應課稅盈利，故未有就該共同控權合資公司該期間之稅項作課稅準備。

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。

應佔聯營公司之稅項抵免為數港幣6,600,000元 (二零零四年：無) 已計入列於簡明綜合損益表上之「應佔聯營公司減除虧損後盈利」內。

十、每股普通股基本盈利乃根據期間內母公司股權持有人應佔盈利港幣144,100,000元(二零零四年：港幣37,800,000元(經重列))，及於期間內本公司之已發行普通股之加權平均數7,208,500,000股(二零零四年：4,568,500,000股)計算。

截至二零零五年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利，乃根據經調整之期間內母公司股權持有人應佔盈利港幣125,100,000元，以及經調整之期間內本公司已發行普通股之加權平均數7,208,500,000股計算。該等股份乃當作經已於期間內發行，假設於期初，富豪集團之所有已發行可換股債券(包括選擇性可換股債券)，已悉數被轉換為富豪普通股，及富豪之所有已發行認股權證所附之認股權，已悉數被行使以認購富豪普通股。於期間內轉換富豪之已發行可換股優先股並無攤薄影響。此外，由於期間內尚未獲行使之本公司及富豪股份認購權之行使價，均較本公司及富豪各自之普通股平均市價為高，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。

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，乃根據經調整之該期間內母公司股權持有人應佔盈利港幣37,700,000元(經重列)，以及經調整之該期間內本公司已發行普通股之加權平均數6,129,900,000股計算。該等股份乃當作經已於該期間內發行，假設(i)於該期初，富豪集團之所有尚未獲行使之選擇性可換股債券，已悉數被轉換為富豪普通股；以及(ii)於該期初，本公司之所有1,990,000,000股可換股優先股，已悉數被轉換為相同數目之本公司普通股。於該期間內轉換富豪之已發行可換股優先股並無攤薄影響。此外，由於該期間內尚未獲行使之本公司及富豪股份認購權之行使價，均較本公司及富豪各自之普通股平均市價為高，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。

十一、於截至二零零五年六月三十日止六個月內，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。

## 企業管治

- 本公司於二零零五年六月三十日止六個月期間內一直遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄十四所載企業管治常規守則之守則規定，惟主席與行政總裁之角色未有區分及並不是由兩人分別擔任及本公司之非執行董事及獨立非執行董事之委任並無特定任期。然而，非執行董事及獨立非執行董事之任期須根據本公司之公司細則條文規定，並須依照有關細則告退。於二零零五年六月十六日舉行之公司股東週年大會，所有任期三年或以上的董事已告退及於大會上被重選。

## 董事會

- 於本公佈刊發日期，本公司之董事會包括下列成員：

**執行董事：**

羅旭瑞先生(主席兼董事總經理)

范統先生

羅俊圖先生

吳季楷先生

**非執行董事：**

羅李潔提女士

**獨立非執行董事：**

伍兆燦先生

石禮謙先生，JP

黃之強先生

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零零五年九月十五日

詳細之中期業績公佈(即包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則附錄十六之全部有關資料)，將於二零零五年九月三十日或之前送呈聯交所以登載於其網頁。

請同時參閱本公布於信報刊登的內容。