



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

## 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) 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	%轉變
營業額	542.4	486.6	+11.5%
減除折舊及攤銷前經營業務盈利	290.7	168.3	+72.7%
折舊及攤銷	64.9	69.1	-6.1%
經營業務盈利	225.8	99.2	+127.6%
普通股股東應佔純利	302.3	109.5	+176.1%
每股普通股基本盈利	港幣3.6仙	港幣1.4仙	+157.1%
中期股息	港幣0.25仙	無	—

### 業務回顧

- 截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團達致之未經審核綜合普通股股東應佔純利為港幣302,300,000元，此乃經減除折舊及攤銷總額港幣64,900,000元(二零零四年：港幣69,100,000元(經重列))，而較諸二零零四年同期之純利港幣109,500,000元(經重列)，增長約176.1%。
- 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。

- 於二零零五年一月一日前，本集團之政策為根據以往一般適用之有關會計準則，其在香港之酒店物業乃按每年之公開市場估值列值，並不計算折舊。根據新增或經修訂之會計準則，該等酒店物業現按成本減除累積折舊及攤銷後列值於簡明綜合財務報表內。為提供本集團資產淨值之公平意見及作為參考並以便對照比較，現於下文「管理層討論及分析」一節內，列述按備考基準編製以經調整之該等酒店物業於二零零四年十二月三十一日之公開市值估值，呈列本集團資產淨值狀況之補充資料。
- 於二零零五年上半年，香港之旅遊業持續興旺，訪港旅客總數較二零零四年上半年所錄得者增加約9.6%。然而，於二零零五年第二季中國內地訪港旅客數目低於較早前之預期，此乃明顯地由於部分旅客為等待香港迪士尼樂園於本年九月開幕而押後訪港行程。整體而言，於二零零五年首六個月中中國內地訪港旅客人數只稍微增加3.8%。然而，於此期間內大部分長途市場之訪港旅客人數卻顯著增加。根據香港旅遊發展局公佈之資料，期間內香港酒店之平均入住率為83%，較二零零四年同期減少約2.4%，惟同期之平均房間租金卻上升18.2%。該等公佈數據反映香港大部分酒店經營者有見入住率現已穩定維持於滿意之水平，故普遍逐漸重點改善房間租金。事實上，目前香港酒店業整體之平均房間租金，仍遠低於以往高峰期之水平，並落後於其他主要國際城市同儕。
- 於期間內，香港五間富豪酒店之總平均入住率較二零零四年同期上升約3.6%，而總平均房間租金則增加約14.4%。此五間酒店於期間內之總酒店盈利(包括租金收入)為港幣230,600,000元，相對二零零四年同期之比較數字增加約19.5%。於期間內，邊際經營毛利率為約45%，基於經營成本結構屬較固定性質，預期房間租金上升將能大為提升該等酒店之整體盈利能力。
- 本集團為其於香港之酒店所計劃之各項翻新、升級及擴充計劃全部如期進行。本集團將繼續投入適當之資本開支在本集團於香港之酒店，以提升形象和設施，藉而進一步帶動整體收益增加。
- 本公司於二零零五年三月公佈，其與來自美國拉斯維加斯之威尼斯人集團簽訂了一份協議備忘錄。根據該協議備忘錄，本集團計劃在澳門路氹(Cotai)度假區發展一個酒店發展項目。協議備忘錄須待有關各方落實及協定相關具體協議之條款。基於若干主要事項之相關情況出現了重大變化及仍未獲解決，具體協議之條款未能協定及落實，因此協議備忘錄於二零零五年九月六日已不再生效。本集團經已投入大量時間、努力及資源，仍會繼續致力進行計劃中之酒店發展項目。為了取得發展用地之權利，以及進一步進行建議發展項目，本公司已直接向澳門政府申請先前擬選用作發展該項目之澳門路氹度假區地塊之土地使用權，倘申請獲批准，本集團將處於有利位置可盡快進行建議發展項目。

- 根據已遞交予澳門政府之土地使用權申請及發展建議，本集團計劃於地盤面積約618,000平方呎之相關地皮上興建大型綜合酒店項目，預期可建建築樓面總面積約3,400,000平方呎。該建議發展項目計劃分兩期發展，將包括三間四星至超五星級酒店，合共提供3,950間客房及套房，並設有餐飲食肆及相關酒店設施，以及大型表演劇院、會議展覽場地、立體動感影院、購物及娛樂設施，以及酒店培訓學校。該建議發展項目亦將附設一間賭場，現時計劃租予澳門一家持有合法牌照之博彩經營商營運。根據現時之計劃及待取得澳門政府批出土地使用權，以及取得一切所需之批准後，預期該建議發展項目之第一期建築工程將於本年度稍後時間或下年初展開，並預期將於二零零八年初竣工。
- 由於利率不斷上調，香港之物業市場出現一些整固。在高檔住宅市場，整體成交量下降，但成交價卻穩企不下。鑑於豪宅物業罕有供應，加上補地價成本高昂，豪宅物業市場前景仍然樂觀。截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團持有70%權益之赤柱富豪海灣項目為本集團帶來港幣140,600,000元之盈利貢獻，當中包括撥備回撥。現時餘下尚未出售之富豪海灣洋房大部分為面積較大及/或位置較佳，將因應預期繼續增加之需求及從而帶動樓價上升等市況出現時，計劃分階段推出銷售。
- 於二零零五年七月八日，本集團與百利保控股有限公司及其若干全資附屬公司訂立買賣協議，收購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各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，當中包括有辦公室、住宅、酒店、商場及停車場等設施，並擁有可建建築樓面總面積約4,630,000平方米。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清償。是項交易為本集團提供參與該物業項目潛在前景之合適機會，以及於將舉行二零零八年奧運會之中國首都城市擴展其酒店及投資業務之良機。此項交易之詳情載於本公司於二零零五年七月八日刊發之聯合公佈內。
- 位於中國河南開封市之開封亞太啤酒廠業務表現持續受經營環境困難影響。為將本集團之管理資源集中於其核心業務上，本集團最近已將擁有該啤酒廠之中介控股公司之股權按賬面值出售予獨立第三者，但本集團保留待日後情況有所改善時可認購該控股公司之若干優先股股權之權利。

## 展望

- 五間香港富豪酒店於七月及八月之業務表現維持平穩，但隨著香港迪士尼樂園於九月開幕，以及即將於香港舉辦一些國際間高度注目之活動，例如於十二月舉行之世貿部長級會議，二零零五年下半年整體經營業績應明顯優勝於首六個月，尤其是下半年屬每年傳統旺季。

- 香港機場管理局正計劃在機場範圍內增建多項設施，例如亞洲國際博覽館、航天廣場及一個高爾夫球場。即將於二零零五年十二月啟用之亞洲國際博覽館，為世界級之展覽和活動中心，提供逾750,000平方呎可出租面積。富豪機場酒店為機場範圍內唯一之酒店，預期將直接受惠，現已陸續接獲亞洲國際博覽館之展覽及活動舉辦單位之預訂酒店房間要求，於二零零六年不同時間以可觀房租預訂房間。
- 鑑於本集團在香港之酒店擁有大型規模及廣泛網絡，故已處於有利位置能吸納預期大量增加之到訪香港迪士尼樂園旅客。就此，已作出特別酒店交通安排，連繫所有五間富豪酒店與香港國際機場及迪士尼樂園。而且，更多較大型酒店房間已裝設三至四張睡床，以滿足家庭旅客需要及迎合不同酒店住客之要求。此外，本集團現正與多間旅行社及航空公司緊密合作，積極推廣香港迪士尼樂園相關及提供在香港之富豪酒店住房之旅遊套票，市場反應正如預期一直非常踴躍，並為本集團旗下酒店帶來新增業務。
- 整體而言，本集團對本地酒店業能夠持續向好，充滿信心。本集團定必繼續致力維持其能處於香港酒店擁有及經營者之領先地位。

### 管理層之討論及分析

- 於期間內，本集團從經營業務所得之現金流入淨額為港幣193,000,000元（二零零四年：港幣160,000,000元），而於期間內之利息支出淨額為港幣97,600,000元（二零零四年：港幣49,800,000元）。利息支出淨額之增加主要由於在期間內派發累積已到期而未派發之優先股股息為數港幣40,800,000元（二零零四年：無）。
- 於二零零五年一月一日前，本集團之政策為根據以往適用之有關會計準則，其所擁有及營運之酒店物業乃按現時用途每年進行之公開市場估值列值，並不計算折舊。根據由二零零五年一月一日起生效之新適用會計準則，擁有人佔用之租用土地之權益不再按公平市場估值列值。因此，在本公佈內所呈列之財務報表內，本集團香港五間酒店物業經已按成本減除建築物之累積折舊及就租賃土地權益計算之攤銷後列值。
- 於期間內，在損益表減除之折舊及攤銷總額為港幣64,900,000元（二零零四年：港幣69,100,000元（經重列））。由於採納新增或經修訂之會計準則，於期間內，額外之酒店建築物折舊及預付土地租賃款攤銷合共為數港幣49,600,000元（二零零四年：港幣49,200,000元（經重列））已計入損益表內，惟此項增額對經營現金流量實際上並無影響。
- 此外，本集團之香港酒店物業按每年進行之公開市場估值呈列之公平市值，與本公佈內之財務報表所呈列之價值比較出現重大差異，尤其是因若干此等物業乃本集團多年前以相對較低之成本購入及/或發展。由於以上列值方式對於本集團之資產淨值狀況有著重大影響，本集團認為應向股東呈列下文之補充資料，此等資料為按備考基準編製以調整該等酒店物業於二零零四年十二月三十一日之公開市場估值列值，更能真實地反映有關物業權益之實質經濟價值。

## 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
非流動資產		
固定資產	2,957.4	2,990.7
預付土地租賃款	1,099.1	1,110.2
加：按公開市場估值計算之 酒店物業重估盈餘*	5,786.6	5,743.7
	<u>9,843.1</u>	<u>9,844.6</u>
其他非流動資產	2,107.0	2,082.8
	<u>11,950.1</u>	<u>11,927.4</u>
流動資產	584.2	508.3
流動負債	(309.3)	(311.5)
流動資產淨值	<u>274.9</u>	<u>196.8</u>
總資產減流動負債	12,225.0	12,124.2
非流動負債	(4,813.7)	(5,035.4)
少數股東權益	(1.1)	(0.8)
備考資產淨值	<u><u>7,410.2</u></u>	<u><u>7,088.0</u></u>
每股普通股之備考資產淨值	<u><u>港幣0.88元</u></u>	<u><u>港幣0.85元</u></u>

\* 於二零零四年十二月三十一日之獨立專業估值與酒店物業(包括傢俬、裝置及設備)於上述個別之結算日之賬面值比較所出現之盈餘。

- 於二零零五年六月三十日，本集團之借貸減去現金及銀行結餘為港幣4,485,500,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣4,747,000,000元(經重列))。按本公佈內之財務報表所呈列本集團之總資產港幣6,747,700,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣6,692,000,000元(經重列))計算之資產負債比率約為66.5%(二零零四年十二月三十一日：70.9%(經重列))。然而，根據經就上述酒店物業重估盈餘作調整後於二零零五年六月三十日之備考總資產港幣12,534,300,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣12,435,800,000元)計算，資產負債比率為35.8%(二零零四年十二月三十一日：38.2%)。

- 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之幣值相同，而貸款利息乃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。
- 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」一節內所披露者外，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。本集團之酒店業務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，均載於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內。

#### 股息

- 鑑於業績理想，董事會議決宣佈派發截至二零零五年十二月三十一日止財政年度之中期股息每股普通股港幣0.25仙（二零零四年：無），派息總額約為港幣21,100,000元，予於二零零五年十月二十八日列於普通股股東名冊內登記之普通股股東。

#### 暫停過戶登記

- 普通股股東名冊將由二零零五年十月二十六日（星期三）至二零零五年十月二十八日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不辦理任何股份過戶手續。為確保享有建議派發之普通股股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零零五年十月二十五日（星期二）下午四時前遞交予本公司在香港之股票登記過戶分處香港中央證券登記有限公司。有關之股息單預期將約於二零零五年十一月八日或以前寄出。

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)	542.4	486.6
銷售成本	(311.1)	(285.4)
毛利	231.3	201.2
其他收入(附註五)	84.5	0.5
行政費用	(25.1)	(22.3)
其他經營業務支出(附註六)	—	(41.1)
—酒店物業減值回撥	—	30.0
減除折舊及攤銷前經營業務盈利 (附註四)	290.7	168.3
折舊及攤銷	(64.9)	(69.1)
經營業務盈利	225.8	99.2
財務成本(附註七)	(77.5)	(54.3)
應佔減除虧損後盈利：		
共同控權合資公司	140.6	59.3
聯營公司	(1.2)	(6.9)
除稅前盈利	287.7	97.3
稅項(附註八)	14.6	12.2
期內盈利	302.3	109.5
應佔：		
母公司股權持有人	302.3	109.5
少數股東權益	—	—
	302.3	109.5
每股普通股盈利(附註九)		
基本	港幣3.6仙	港幣1.4仙
攤薄	港幣2.9仙	港幣1.3仙

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
<b>非流動資產</b>		
固定資產	2,957.4	2,990.7
預付土地租賃款	1,099.1	1,110.2
— 共同控權合資公司權益	1,808.5	1,844.6
聯營公司權益	23.4	22.3
以盈虧釐定公平價值之金融資產	139.5	78.6
其他貸款	78.0	78.0
遞延支出	38.6	45.0
遞延稅項資產	19.0	14.3
	<u>6,163.5</u>	<u>6,183.7</u>
<b>流動資產</b>		
酒店及其他存貨	38.6	34.4
應收賬項、按金及預付款項	124.0	98.4
以盈虧釐定公平價值之金融資產	1.1	—
已抵押定期存款	5.1	5.0
定期存款	398.2	348.3
現金及銀行結餘	17.2	22.2
	<u>584.2</u>	<u>508.3</u>
<b>流動負債</b>		
應付賬項及費用	185.9	183.3
應付稅項	0.8	5.6
付息之銀行及其他債項	122.6	122.6
	<u>309.3</u>	<u>311.5</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>274.9</u>	<u>196.8</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
扣除流動負債後總資產	6,438.4	6,380.5
非流動負債		
付息之銀行及其他債項	(4,468.7)	(4,650.0)
可換股債券	(184.7)	(183.0)
可換股優先股	(129.9)	(166.9)
遞延稅項負債	(30.4)	(35.5)
	<u>(4,813.7)</u>	<u>(5,035.4)</u>
	<u>1,624.7</u>	<u>1,345.1</u>
股本及儲備		
母公司股權持有人應佔權益		
已發行股本	84.0	83.4
儲備	1,518.5	1,219.2
股息	21.1	41.7
	<u>1,623.6</u>	<u>1,344.3</u>
少數股東權益	1.1	0.8
	<u>1,624.7</u>	<u>1,345.1</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乃根據香港會計準則(「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首次於本期間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	於合營公司之權益
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、12、14、18、19、21、23、24、27、28、31、33、37號及香港會計準則詮釋第4號，對本集團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，本集團之酒店物業乃按現時用途之年度專業估值所得之公開市值列賬。由於酒店物業進行定期保養，以使其剩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，本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，本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。本集團之租賃土地，由於不預期土地之所有權會於租約屆滿時轉移至本集團，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。而本集團之租賃建築物則繼續被分類為物業、廠房及設備項下部分。經營租賃項下之預付土地租賃款初步按成本列賬，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股本證券分類為長期投資，並按其公平價值列賬。

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，在減值出現之期間計入損益表內。

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，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，可換股債券以攤銷成本列值。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，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。

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。

(d) 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並無進行收購所產生之商譽。負商譽被列入資產負債表內，並在所收購之可折舊/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，本集團須於二零零五年一月一日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之附註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。

### 三、會計政策更改之影響概要

於採納香港財務報告準則後，下列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))	附註	可換股債券		可換股優先股		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	總計 (未經審核) 港幣百萬元
		股本 (未經審核) 港幣百萬元	之股本部分 (未經審核) 港幣百萬元	股本 (未經審核) 港幣百萬元	之股本部分 (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)	—	—	—	—	(4,752.1)	(967.8)	(5,719.9)
香港會計準則第32及39號 可換股債券	二(b)(ii)	—	21.8	—	—	—	(3.0)	18.8
可換股優先股	二(b)(iii)	(1.3)	—	9.4	—	—	(175.0)	(166.9)
於期初調整前之權益總額 增加/(減少)淨額		(1.3)	21.8	9.4	—	(4,752.1)	(1,145.8)	(5,868.0)
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)	—	—	—	—	(29.4)	29.4	—
香港財務報告準則第3號 還原已確認之負商譽	二(d)	—	—	—	—	—	2.7	2.7
於二零零五年一月一日 之影響總計		(1.3)	21.8	9.4	—	(4,781.5)	(1,113.7)	(5,865.3)

#### (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	可換股債券		可換股優先股		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	總計 (未經審核) 港幣百萬元
		股本 (未經審核) 港幣百萬元	之股本部分 (未經審核) 港幣百萬元	股本 (未經審核) 港幣百萬元	之股本部分 (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)	—	—	—	—	(2,280.0)	(743.2)	(3,023.2)
香港會計準則第32及39號 可換股優先股	二(b)(iii)	(1.3)	—	9.4	—	—	(167.5)	(159.4)
於二零零四年一月一日之影響總計		(1.3)	—	9.4	—	(2,280.0)	(910.7)	(3,182.6)

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去							
相關遞延稅項	二(a)	(29.3)	—	(29.3)	(24.9)	—	(24.9)
酒店物業減值回撥	二(a)	—	—	—	(135.8)	—	(135.8)
香港會計準則第17號							
攤銷預付土地租賃款							
	二(a)	(11.1)	—	(11.1)	(11.1)	—	(11.1)
香港會計準則第39號							
以盈虧釐定公平價值之							
金融資產之收益	二(b)(i)	61.0	—	61.0	—	—	—
可換股債券之財務成本	二(b)(ii)	(3.5)	—	(3.5)	—	—	—
可換股優先股之財務成本	二(b)(iii)	(3.8)	—	(3.8)	(3.8)	—	(3.8)
香港財務報告準則第2號							
僱員股份認購權計劃							
	二(c)	(0.3)	—	(0.3)	—	—	—
香港財務報告準則第3號							
停止攤銷商譽							
	二(d)	(0.1)	—	(0.1)	—	—	—
<b>對期間之影響總計</b>		<u>12.9</u>	<u>—</u>	<u>12.9</u>	<u>(175.6)</u>	<u>—</u>	<u>(175.6)</u>
<b>對每股盈利之影響：</b>							
基本		<u>港幣0.15仙</u>			<u>港幣(2.2)仙</u>		
攤薄		<u>港幣0.12仙</u>			<u>港幣(2.2)仙</u>		

- (d) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月與股權持有人進行之股份及股本交易直接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(c)	0.3	—	0.3	—	—	—
<b>對期間之影響總計</b>		<u>0.3</u>	<u>—</u>	<u>0.3</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

#### 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；及
- (c) 其他分類主要包括本集團之其他投資、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

	酒店擁有及管理		物業發展及投資		其他		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	
	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	二零零五年	二零零四年
	(未經審核)	(未經審核及重列)	(未經審核)	(未經審核及重列)	(未經審核)	(未經審核及重列)	(未經審核)	(未經審核及重列)	(未經審核)	(未經審核及重列)
	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	港幣百萬元
分類收入：										
銷售予外界客戶	509.1	454.3	1.0	5.1	32.3	27.2	—	—	542.4	486.6
分類間之銷售	1.2	1.2	0.2	0.2	3.5	4.9	(4.9)	(6.3)	—	—
合計	<u>510.3</u>	<u>455.5</u>	<u>1.2</u>	<u>5.3</u>	<u>35.8</u>	<u>32.1</u>	<u>(4.9)</u>	<u>(6.3)</u>	<u>542.4</u>	<u>486.6</u>
分類業績	<u>238.0</u>	<u>170.7</u>	<u>0.2</u>	<u>2.9</u>	<u>61.5</u>	<u>3.3</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>299.7</u>	<u>176.9</u>
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利									1.6	0.5
未能劃分之非業務及企業支出									(10.6)	(9.1)
減除折舊及攤銷前經營業務盈利									290.7	168.3
折舊及攤銷									(64.9)	(69.1)
經營業務盈利									225.8	99.2
財務成本									(77.5)	(54.3)
應佔減除虧損後盈利：										
共同控股合資公司	—	—	140.6	59.3	—	—	—	—	140.6	59.3
聯營公司	(0.2)	(0.2)	—	—	(1.0)	(6.7)	—	—	(1.2)	(6.9)
除稅前盈利									287.7	97.3
稅項									14.6	12.2
期內盈利									<u>302.3</u>	<u>109.5</u>
應佔：										
母公司股權持有人									302.3	109.5
少數股東權益									—	—
									<u>302.3</u>	<u>109.5</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	
	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	511.1	460.5	31.3	26.1	—	—	542.4	486.6



五、其他收入包括以下主要項目：

	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
就本集團酒店業務之營運受阻擾		
索償所得和解款額減支出	20.9	—
金融資產之公平價值之收益	61.0	—
利息收入	1.5	0.2
	<u>          </u>	<u>          </u>

六、其他經營業務支出包括以下主要項目：

	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
取消出售一酒店物業之終止費	—	39.0
	<u>          </u>	<u>          </u>

七、本集團之財務成本內包括貸款成本之攤銷為數港幣6,400,000元(二零零四年：港幣5,100,000元)。

八、即期之稅項抵免列載如下：

	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
即期—香港		
往年之超額撥備	(5.0)	—
即期—海外		
就期內盈利所作課稅準備	0.2	0.1
遞延稅項	(9.8)	(12.3)
	<u>          </u>	<u>          </u>
期間之稅項抵免	<u>(14.6)</u>	<u>(12.2)</u>

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絀對銷應課稅盈利，故未有為香港利得稅作課稅準備(二零零四年：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(二零零四年：無)。

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、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302,300,000元(二零零四年：港幣109,500,000元(經重列))，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數8,356,200,000股(二零零四年：7,885,100,000股)計算。

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份權有人應佔盈利港幣307,800,000元(經因可換股債券轉換為本公司普通股而少付之利息作出調整)，以及經調整之期間內本公司已發行普通股之加權平均數10,461,700,000股計算。該等股份乃當作經已於期間內發行，假設於期初本集團所有已發行可換股債券(包括選擇權可換股債券)已悉數被轉換為本公司普通股及本公司所有尚未行使之認股權證所附帶之認購權已被悉數行使以認購本公司之普通股。於期間內轉換本公司之已發行可換股優先股並無攤薄影響。此外，期間內尚未行使之本公司股份認購權之行使價較本公司之普通股之平均市價為高，故不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。

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109,500,000元(經重列)，及根據經調整之該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該期間內發行，假設於該期初，本集團之所有已發行之選擇權可換股債券已悉數被轉換為本公司之普通股。於該期間內，轉換本公司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股份認購權之行使價，較本公司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、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

- 於本公佈日期，本公司董事會之成員包括：

**執行董事：**

羅旭瑞先生(主席兼董事總經理)

范統先生

林智中先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

楊碧瑤女士

**非執行董事：**

蔡志明博士(副主席)

Kai Ole RINGENSON 先生

**獨立非執行董事：**

簡麗娟女士

伍兆燦先生

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所規定之全部資料)，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。