

CONTENTS

- 2 Review of Operations and Outlook
- 6 Interim Dividend
- 6 Management Discussion and Analysis
- 11 Condensed Consolidated Financial Statements
 - 11 Condensed Consolidated Profit and Loss Account
 - 12 Condensed Consolidated Balance Sheet
 - 14 Condensed Consolidated Statement of Changes in Equity
 - 15 Condensed Consolidated Cash Flow Statement
 - 16 Notes to Condensed Consolidated Financial Statements
- 35 Directors' Interests in Share Capital
- 39 Substantial Shareholders' Interests in Share Capital
- 41 Disclosure pursuant to Rules 13.13 and 13.16 of Chapter 13 of the Listing Rules
- 44 Corporate Governance
- 44 Purchase, Sale or Redemption of Listed Securities
- 45 Independent Auditors' Review Report

目錄

- 46 業務回顧及展望
- 49 中期股息
- 49 管理層之討論及分析
- 54 簡明綜合財務報表
 - 54 簡明綜合損益表
 - 55 簡明綜合資產負債表
 - 57 簡明綜合資本變動表
 - 58 簡明綜合現金流量表
 - 59 簡明綜合財務報表附註
- 79 董事股份權益
- 82 主要股東股份權益
- 84 根據上市規則第十三章第13.13及13.16條作出之披露
- 87 企業管治
- 87 購回、出售或贖回上市證券
- 88 獨立核數師審閱報告



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），增長達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，載於本中期報告內之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，現於本中期報告第49頁至第53頁之「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國內地訪港旅客人數只稍微增加3.8%。而大部分長途市場之訪港旅客人數於期間內則錄得顯著增加。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%。期間內之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其於香港之酒店，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。本集團已經投入大量時間、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、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平方呎。該協議已於二零零五年七月八日完成，代價以交付承兑票據之方式支付。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會顯著優勝於首六個月，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。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港，二零零五年九月十五日



中期股息

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。

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。

管理層之討論及分析

業務摘要

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。

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共港幣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是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）。

於期間內，本公司就其二零零七年認股權證之持有人行使附於若干二零零七年認股權證總額港幣16,000,000元之認購權，向該等持有人配發及發行本公司之新普通股共64,000,000股，認購價為每股普通股港幣0.25元。截至本報告日期，因行使二零零七年認股權證而配發及發行本公司之新普通股合共118,200,000股，而尚未行使之二零零七年認股權證總額為港幣178,900,000元，可按現行之認購價每股普通股港幣0.25元（可予調整）認購本公司之新普通股合共715,700,000股。



截至本報告刊發日期，由本公司之全資附屬公司置景有限公司於二零零四年七月發行於二零零七年到期2厘有擔保可換股債券（「債券」）中本金總額港幣200,000,000元之債券（「落實債券」）概無被轉換為本公司之新普通股。而可額外發行本金總額最高達港幣200,000,000元之選擇權債券（「選擇權債券」）亦並無獲認購及發行。落實債券及選擇權債券（倘獲悉數認購及發行）可按初步換股價每股普通股港幣0.25元（可予調整），轉換為本公司之普通股合共1,600,000,000股。

資產價值

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賬。因此，於本報告所呈列之財務報表內，本集團五間香港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，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，與本報告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。



備考資產淨值報表

| | 二零零五年 六月三十日 (未經審核) | 二零零四年 十二月三十一日 (未經審核) |
|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | 港幣百萬元 | 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之重估盈餘* | 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>7,410.2</u> | <u>7,088.0</u> |
| 備考每股普通股資產淨值 | <u>港幣0.88元</u> | <u>港幣0.85元</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

債項

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出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%)。

本集團之資產抵押及或然債項詳情分別載於簡明綜合財務報表附註十四及十五內。誠如附註十四所披露，本集團大部份資產已予以抵押，以作為本集團獲批之一般性銀行貸款之抵押品。於二零零五年六月三十日，本公司就批予本集團之未償還銀團貸款融資港幣4,568,700,000元及落實債券作出個別公司擔保所承擔之或然負債總額為港幣4,768,700,000元。

有關本集團於二零零五年六月三十日之債項償還期限之資料，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內所披露者並無重大變動。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於期間內，並無重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司。

於期間後，本集團完成若干交易有關收購Hang Fok Properties Limited之50%股權及出售其於中國河南開封市之開封亞太啤酒廠之全部股權。有關該等交易之詳情載於上文「業務回顧」一節及簡明綜合財務報表附註十八內。

除於上文「業務回顧」一節所披露者外，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。由於本集團之債項主要以港元幣值為單位，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，故毋須安排外匯及利息的對沖工具。



薪酬制度

本集團在香港僱用約1,600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，包括有強制性公積金計劃及醫療與人壽保險。

作為長期鼓勵，本公司於二零零五年六月採納新股份認購權計劃，名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」，並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。於本期間後，根據本公司於一九九零年採納並於二零零零年終止之行政人員股份認購權計劃授出但未行使之股份認購權已退回並註銷。



簡明綜合財務報表

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) | 截至 二零零四年 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 | 542.4 | 486.6 |
| 銷售成本 | | (311.1) | (285.4) |
| 毛利 | | 231.3 | 201.2 |
| 其他收入 | 四 | 84.5 | 0.5 |
| 行政費用 | | (25.1) | (22.3) |
| 其他經營業務支出 | 五 | — | (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 | 三 | 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 | 六 | (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 |
| 聯營公司 | | (1.2) | (6.9) |
| 除稅前盈利 | | 287.7 | 97.3 |
| 稅項 | 七 | 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： | 八 | | |
| 基本 | | 港幣3.6仙 | 港幣1.4仙 |
| 攤薄 | | 港幣2.9仙 | 港幣1.3仙 |
| 每股普通股股息 | 九 | 港幣0.25仙 | 無 |



簡明綜合資產負債表

| | | 二零零五年 六月三十日 (未經審核) | 二零零四年 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 | | 2,957.4 | 2,990.7 |
| 預付土地租賃款 | | 1,099.1 | 1,110.2 |
| 一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> |
| 流動資產 | | | |
| 酒店及其他存貨 | | 38.6 | 34.4 |
| 應收賬項、按金及預付款項 | 十 | 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> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬項及費用 | 十一 | 185.9 | 183.3 |
| 應付稅項 | | 0.8 | 5.6 |
| 附息之銀行及其他債項 | 十二 | 122.6 | 122.6 |
| | | <u>309.3</u> | <u>311.5</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>274.9</u> | <u>196.8</u> |
| 扣除流動負債後總資產 | | <u>6,438.4</u> | <u>6,380.5</u> |



簡明綜合資產負債表(續)

| | | 二零零五年 六月三十日 (未經審核) | 二零零四年 十二月三十一日 (重列) |
|--------------|----|--------------------------|--------------------------|
| | 附註 | 港幣百萬元 | 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 | | | |
| 附息之銀行及其他債項 | 十二 | (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 | | <u>1.1</u> | <u>0.8</u> |
| | | <u>1,624.7</u> | <u>1,345.1</u> |



簡明綜合資本變動表

截至二零零五年六月三十日止六個月

| | 股本 (未經審核) | 將予發行 之普通股 (未經審核) | 股本溢價賬 (未經審核) | 資本儲備 (未經審核) | 可換股 債券之 股本部分 (未經審核) | 可換股 優先股之 股本部分 (未經審核) | 特別儲備 (未經審核) | 重估儲備 (未經審核) | 兌派 平衡儲備 (未經審核) | 保留盈利/ (累積虧損) (未經審核) | 股息 (未經審核) | 少數股東 權益 (未經審核) | 總計 (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 | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 |
| 於二零零五年一月一日 如早前呈報 | 84.7 | - | 574.0 | - | - | - | 1,062.3 | 4,781.5 | 1.3 | 625.7 | 82.8 | 0.8 | 7,213.1 |
| 前期調整 (附註一及二) | (1.3) | - | - | - | 21.8 | 9.4 | - | (4,752.1) | - | (1,104.7) | (41.1) | - | (5,868.0) |
| 期初調整 (附註一及二) | - | - | - | - | - | - | - | (29.4) | - | 32.1 | - | - | 2.7 |
| 於二零零五年一月一日 (經重列) | 83.4 | - | 574.0 | - | 21.8 | 9.4 | 1,062.3 | - | 1.3 | (446.9) | 41.7 | 0.8 | 1,347.8 |
| 已派發二零零四年末期股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (0.3) | (41.7) | - | (42.0) |
| 發行股份 | 0.6 | - | 15.4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 16.0 |
| 撥入保留盈利 | - | - | - | - | - | - | (1,062.3) | - | - | 1,062.3 | - | - | - |
| 僱員股份認購權計劃 | - | - | - | 0.3 | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.3 |
| 期內盈利 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 302.3 | - | - | 302.3 |
| 少數股東出資 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.3 | 0.3 |
| 二零零五年中期股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (21.1) | 21.1 | - | - |
| 於二零零五年六月三十日 | 84.0 | - | 589.4 | 0.3 | 21.8 | 9.4 | - | - | 1.3 | 896.3 | 21.1 | 1.1 | 1,624.7 |
| 於二零零四年一月一日 如早前呈報 | 76.5 | - | 513.2 | - | - | - | 1,062.3 | 2,281.5 | 1.4 | 105.6 | - | 0.1 | 4,040.6 |
| 前期調整 (附註一及二) | (1.3) | - | - | - | - | 9.4 | - | (2,280.0) | - | (910.7) | - | - | (3,182.6) |
| 於二零零四年一月一日 (經重列) | 75.2 | - | 513.2 | - | - | 9.4 | 1,062.3 | 1.5 | 1.4 | (805.1) | - | 0.1 | 858.0 |
| 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 |
| 期內純利 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 109.5 | - | - | 109.5 |
| 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 |
| 少數股東出資 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.2 | 0.2 |
| 於二零零四年六月三十日 | 81.5 | 39.0 | 536.9 | - | - | 9.4 | 1,062.3 | 9.2 | 1.3 | (695.6) | - | 0.3 | 1,044.3 |

附註： 隨著於二零零四年六月二十四日生效終止有關出售本集團一酒店物業之買賣協議 (經補充) (「買賣協議」) 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。其後，於二零零四年七月十二日本公司按發行價每股港幣0.20元發行每股面值港幣0.01元之新普通股195,000,000股。

簡明綜合現金流量表

| | 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) |
|--------------------|--|--|
| | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 |
| 經營業務之現金流入淨額 | 193.0 | 160.0 |
| 投資業務之現金流入/(流出)淨額 | 158.5 | (25.4) |
| 融資活動之現金流出淨額 | (306.6) | (49.8) |
| 現金及現金等值項目增加淨額 | 44.9 | 84.8 |
| 於期初時之現金及現金等值項目 | 370.5 | 23.2 |
| 於期末時之現金及現金等值項目 | 415.4 | 108.0 |
| 現金及現金等值項目結餘之分析 | | |
| 現金及銀行結存 | 17.2 | 15.4 |
| 原定到期日少於三個月之無抵押定期存款 | 398.2 | 92.6 |
| | 415.4 | 108.0 |



簡明綜合財務報表附註

一、 會計政策

本簡明綜合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首次於本期間財務報表採納之新增及經修訂香港財務報告準則（「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 | 現金流量報表 |
| 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 | 結算日後事項 |
| 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 | 收益 |
| 香港會計準則第19號 | 僱員福利 |
| 香港會計準則第21號 | 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 |
| 香港財務報告準則第2號 | 股份形式之付款 |
| 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，以使其剩餘價值不會隨時間流逝而遞減，且與之有關之所有折舊元素並不重大，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已按成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。

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。本集團之租賃土地分類為經營租賃，因為不預期土地之所有權會於租約屆滿時轉移至本集團，並由固定資產重新列入預付土地租賃款項下，而租賃建築物則繼續分類為物業、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。當未能可靠地劃分土地及建築物之間應佔租金付款之部分，則全部租金付款列入物業、廠房及設備下之融資租賃之土地及建築物成本。

上述修訂之影響概列於下文附註二。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。

證券公平價值之變動產生之損益，以長期投資重估儲備之變動處理，直至證券已出售、已領取或以其他方式處置，或直至證券被釐定為已減值，屆時該證券在長期投資重估儲備確認之累積損益，連同任何進一步減值之數額，在減值產生之期間在損益賬內扣除。

採納香港會計準則第32及39號，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。以盈虧釐定公平價值之金融資產，為購入主要作買賣或於初次計入時指定作買賣之投資。因金融資產之公平值變動所產生之任何損益，在損益賬內確認。

在有組織之金融市場活躍買賣之金融資產之公平值，是參考於結算日收市時所報之市場買入價而釐定。至於並無活躍市場之金融資產，則是使用估值方法釐定公平值。該等方法包括使用近期按公平原則進行之交易；參考大致上相同之另一工具之現行市價。

當由於(1)該項金融資產之合理公平值估計範圍有太多可變因素；或(2)不能合理地評估某一範圍內之多個估計之可能性及不能用於評估公平值，則非上市股本證券之公平值便不能可靠地計算，該等證券將按成本列值。

上述修訂之影響概述於下文附註二。根據香港會計準則第39號之過渡性條文，並無重新呈列比較數字。

(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個元素。

於發行可換股債券時，負債部分之公平值使用某一相若之非可換股債券之市值釐定，此一金額按已攤銷成本基準列於長期負債項下，直至轉換或贖回後刪除為止。

所得款項餘額撥入在股東權益內確認及列入股東權益內之換股權，並扣除交易成本。將不會於其後年度重新計算換股權之賬面金額。

可換股債券之交易成本按該可換股債券之負債及股本元素應佔所得款項之比例，於首次確認該項工具時分配列入負債及股本元素應佔之部分。

上述修訂之影響已概述於下文附註二。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，可換股優先股按其面值於股本中列賬，而其相關之股本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計虧損。採納香港會計準則第32及39號後，可換股普通股之全數本金數額被重列，並分拆為負債及股本部分。

於發行可換股優先股時，負債部分之公平值使用某一相若之非可換股優先股之市值釐定，此一金額按已攤銷成本基準列於長期負債項下，直至轉換或贖回後刪除為止。

所得款項餘額撥入在股東權益內確認及列入股東權益內之換股權，並扣除交易成本。將不會於其後年度重新計算換股權之賬面金額。

可換股優先股之交易成本按該可換股優先股之負債及股本元素應佔所得款項之比例，於首次確認該項工具時分配列入負債及股本元素應佔之部分。

上述修訂之影響已概述於下文附註二。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－股份形式之付款

於以往期間，毋需就僱員(包括董事)獲授予本公司股份相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。

於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(「股份結算交易」)，與僱員之間之股份結算交易之成本，是參考授出該工具日期之公平值計算。該公平值由外部估值師以一種期權定價模式釐定。在評估股份結算交易時，並無計及任何表現目標條件，惟須計及與本公司股份之價格關連之條件(如適用)。





就股份結算交易確認之成本，於表現及/或服務之條件獲履行之期間，直至有關僱員完全有權獲得該等獎勵之日期（「生效日期」）為止，連同相應之股本增加確認入賬。就股份結算交易於每一結算日確認直至生效日期為止之累計開支，反映生效期之屆滿及本集團就最終將予生效之股本工具數目作出之最佳估計予以確認。在某一期間之損益表扣除或計入之金額，為該期間之期初及期末確認之累計開支之變動。

最終並無生效之獎勵不會確認開支，惟須視乎市況而生效之獎勵除外，此情況下將視作將予生效，不論是否已符合市況條件，惟須其他表現條件均已符合方可。

已授出但未行使之股份認購權之任何攤薄影響，於計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

就本公司於現行期間已授予僱員（包括董事）之股份認購權採納香港財務報告準則第2號之影響，已概述於下文附註二。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，因於二零零一年一月一日前進行收購之商譽/負商譽，在收購之年度在綜合資本儲備內撇銷，及於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因收購產生之商譽。負商譽列入資產負債表，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，收購產生之商譽不再予以攤銷，但須每年進行減值評估（或如發生事件或情況改變，顯示賬面值可能減值，則須更頻密地進行減值評估）。就商譽確認之任何減值虧損，不會於往後之期間沖回。

本集團應佔被收購者之可辨認資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益，超出收購附屬公司及聯營公司之成本之部分（以往指為「負商譽」），將於經重新評估後即時在綜合損益表內予以確認。

根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文，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）。之前在綜合資本儲備內抵銷之商譽，仍然在綜合資本儲備內抵銷，並且當該等商譽有關之全部或部分業務已出售或當該等商譽有關之產生現金單位已減值時，不再在損益表內確認。

上述修訂之影響已概述於下文附註二。根據香港財務報告準則第3號，並無重新呈列比較數字。

二、 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)) | 附註 | 股本 (未經審核) 港幣百萬元 | 可換股債券 之股本部分 (未經審核) 港幣百萬元 | 可換股 優先股之 股本部分 (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 | 總計 (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 | —(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 | —(b)(ii) | — | 21.8 | — | — | (3.0) | 18.8 |
| 可換股優先股 | —(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 | —(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 | —(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 | 股本 (未經審核) 港幣百萬元 | 可換股債券 之股本部分 (未經審核) 港幣百萬元 | 可換股 優先股之 股本部分 (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 | 總計 (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 | —(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 | —(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) | 少數股東權益 (未經審核) | 總計 (未經審核) | 母公司之 股權持有人 (未經審核) | 少數股東權益 (未經審核) | 總計 (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 | |
| 對除稅後盈利之影響： | | | | | | | |
| 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 | —(a) | (29.3) | — | (29.3) | (24.9) | — | (24.9) |
| 一酒店物業減值回撥 | —(a) | — | — | — | (135.8) | — | (135.8) |
| 香港會計準則第17號 | | | | | | | |
| 攤銷預付土地租賃款 | | | | | | | |
| | —(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 | | | | | | | |
| | —(b)(i) | 61.0 | — | 61.0 | — | — | — |
| 可換股債券之財務成本 | —(b)(ii) | (3.5) | — | (3.5) | — | — | — |
| 可換股優先股之財務成本 | —(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 | | | | | | | |
| | —(c) | (0.3) | — | (0.3) | — | — | — |
| 香港財務報告準則第3號 | | | | | | | |
| 停止攤銷商譽 | | | | | | | |
| | —(d) | (0.1) | — | (0.1) | — | — | — |
| 對期間之影響總計 | | 12.9 | — | 12.9 | (175.6) | — | (175.6) |
| 對每股盈利之影響： | | | | | | | |
| 基本 | | 港幣0.15仙 | | | 港幣(2.2)仙 | | |
| 攤薄 | | 港幣0.12仙 | | | 港幣(2.2)仙 | | |



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

| 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) | 少數股東權益 (未經審核) | 總計 (未經審核) | 母公司之 股權持有人 (未經審核) | 少數股東權益 (未經審核) | 總計 (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 |
| 香港財務報告準則第2號 僱員股份認購權計劃 | —(c) | 0.3 | — | 0.3 | — | — | — |
| 對期間之影響總計 | | 0.3 | — | 0.3 | — | — | — |

三、 分類資料

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

本集團經營之業務乃根據各項業務性質、所提供之產品及服務而有獨立結構及管理。本集團各項業務分類均代表一個策略性業務單位，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 二零零五年 (未經審核) | 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 二零零五年 (未經審核) | 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 二零零五年 (未經審核) | 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 二零零五年 (未經審核) | 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 二零零五年 (未經審核) | 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 | 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 | 510.3 | 455.5 | 1.2 | 5.3 | 35.8 | 32.1 | (4.9) | (6.3) | 542.4 | 486.6 |
| 分類業績 | 238.0 | 170.7 | 0.2 | 2.9 | 61.5 | 3.3 | — | — | 299.7 | 176.9 |
| 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 |
| 聯營公司 | (0.2) | (0.2) | — | 59.3 | (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 | | | | | | | | | 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 |

(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 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) 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) 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) 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) 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 |

四、 其他收入

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) | 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 | 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> |

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) |
|---------------|--|--|
| | 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 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

六、 財務成本

| | 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) |
|---|--|---|
| | 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、 可換股優先股及其他貸款之利息 | 70.8 | 49.2 |
| 遞延支出之攤銷 | 6.4 | 5.1 |
| 其他 | 0.3 | — |
| 財務成本總額 | <u>77.5</u> | <u>54.3</u> |



七、 稅項

| | 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) |
|-------------|--|---|
| | 港幣百萬元 | 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) |
| 期間之稅項抵免 | (14.6) | (12.2) |

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，或可以往年轉結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。

八、 每股普通股盈利

(a) 每股普通股基本盈利

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。

(b) 每股普通股攤薄盈利

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普通股之平均市價為高，故該等股份認購權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，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普通股之平均市價為高，故該等股份認購權不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。

九、 股息

董事已宣佈派發截至二零零五年十二月三十一日止年度之中期股息每股普通股港幣0.25仙(二零零四年：無)，即派息總額約港幣21,100,000元。



十、 應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣63,200,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣52,800,000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：

| | 二零零五年 六月三十日 (未經審核) | 二零零四年 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 | 57.7 | 47.9 |
| 四至六個月 | 2.2 | 1.7 |
| 七至十二個月 | 1.9 | 1.8 |
| 超過一年 | 11.5 | 11.4 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 73.3 | 62.8 |
| 撥備 | (10.1) | (10.0) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 63.2 | 52.8 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

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，並按其原發票金額扣除就認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41,200,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣54,800,000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：

| | 二零零五年 六月三十日 (未經審核) | 二零零四年 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 | 36.9 | 47.9 |
| 四至六個月 | 1.4 | 3.2 |
| 七至十二個月 | 0.9 | 1.3 |
| 超過一年 | 2.0 | 2.4 |
| | <u>41.2</u> | <u>54.8</u> |

十二、附息之銀行及其他貸款

包括於此數額之一項銀行貸款為數港幣4,568,700,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣4,750,000,000元)，為一筆於二零零四年十二月三十一日動用之港幣4,750,000,000元銀團貸款(「再融資貸款」)之未償還部分。

本集團已同意有關再融資貸款之貸款及抵押文件內之若干契約條款。所有來自共同控權合資公司豪宅物業項目(「富豪海灣項目」)之本集團應收所得款項(來自若干不包括在內單位之所得款項除外)，將用於提早償還再融資貸款。亦有關於使用若干剩餘酒店現金流量以作提早償還再融資貸款、維持一個貸款與估值比率、最低綜合有形資產淨值及借貸淨值對綜合有形資產淨值比率之契約條文，以及對綜合借貸淨值、股息派發、設立新產權負擔，以及出售其於附屬公司關於酒店及富豪海灣項目權益等方面之限制。



十三、 關連人士交易

(a) 與關連人士之交易

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) |
|---|------|--|--|
| | 附註 | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 |
| 支付予百利保控股有限公司(「百利保」) (本公司當時之上市直接控股公司及 控股股東)之一全資附屬公司 有關酒店物業發展項目之顧問費用 | | — | 18.7 |
| 支付予百利保之一全資附屬公司 有關酒店物業翻新工程之建築費用 | (i) | 4.1 | — |
| 支付予百利保之一全資附屬公司有關保安 系統與產品及其他軟件成本及服務費用 | (ii) | 2.5 | — |
| 支付予一聯營公司之廣告及推廣費用 (包括成本補償) | | 3.7 | 3.4 |
| 分佔世紀城市國際控股有限公司(百利保 之上市最終控股公司)之企業管理費用 | | 5.7 | 4.8 |
| 來自一共同控權合資公司之地產代理費用收入 | | 0.6 | — |

附註：

- (i) 於期間內，支付予百利保之一全資附屬公司為本集團之酒店物業翻新工程之建築費用，乃按公平磋商基準達成合約訂定。
- (ii) 於期間內，支付予百利保之一全資附屬公司之成本及服務費用，為安裝於本集團酒店物業之保安系統與產品及其他軟件之購置及維修服務費用。

上述其他關連人士交易之性質及條款已於本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。

於二零零四年六月三十日，本集團亦就批予一共同控權合資公司之未償還銀行貸款而作出擔保，應佔份額為港幣720,800,000元。



(b) 與關連人士往來賬項

| | 二零零五年 六月三十日 (未經審核) | 二零零四年 十二月三十一日 |
|---------------|--------------------------|------------------|
| | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 |
| 百利保全資附屬公司欠款 | 1.5 | 1.1 |
| 應付百利保全資附屬公司款項 | 0.9 | — |
| 應付一間聯營公司款項 | 3.2 | 3.5 |

(c) 本集團管理層要員之補償

| | 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) |
|---------------|--|--|
| | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 |
| 短期僱員福利 | 4.7 | 4.1 |
| 股權形式之付款 | 0.3 | — |
| 支付予管理層要員之補償總額 | 5.0 | 4.1 |



十四、資產抵押

於二零零五年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣5,903,200,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣5,981,100,000元(經重列))之若干定期存款、於共同控權合資公司之權益、酒店物業、租賃物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及若干附屬公司之股份，已抵押予銀行以擔保本集團之一般性銀行貸款。

十五、或然負債

- (a) 於結算日，本集團有就附屬公司之公用設施擔保港幣3,800,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣3,800,000元)之或然負債。
- (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。於二零零五年六月三十日，該筆款項最高可能為港幣6,000,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣7,000,000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。

十六、經營租賃安排

- (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其若干物業，經營租賃經商議達成之租期介乎一至三年。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。

於二零零五年六月三十日，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：

| | 二零零五年 六月三十日 (未經審核) | 二零零四年 十二月三十一日 (經審核) |
|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 |
| 於一年內 | 14.5 | 13.8 |
| 於第二至第五年(包括首尾兩年) | 6.8 | 9.1 |
| | <u>21.3</u> | <u>22.9</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。除一項經商議達成又可因應當時市況定期調整租金之十八年租期之租賃外，經營租賃之租期均為一至兩年。本集團之辦公室設備之租賃經磋商後之年期為三年。

於二零零五年六月三十日，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：

| | 二零零五年 六月三十日 (未經審核) | 二零零四年 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 | 2.8 | 3.0 |
| 於第二至第五年(包括首尾兩年) | 8.0 | 8.9 |
| 於第五年後 | — | 0.4 |
| | <u>10.8</u> | <u>12.3</u> |
| 其他設備： | | |
| 於第二至第五年(包括首尾兩年) | 0.1 | 0.1 |
| | <u>10.9</u> | <u>12.4</u> |

十七、承擔

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

| | 二零零五年 六月三十日 (未經審核) | 二零零四年 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或擴建之資本承擔： | | |
| 已批准及訂約 | 47.9 | 2.0 |
| 已批准而尚未訂約 | 141.6 | 187.3 |
| | <u>189.5</u> | <u>189.3</u> |



十八、 結算日後事項

於結算日後，本集團有下列交易：

- (i) 本公司之全資附屬公司與百利保之全資附屬公司訂立及完成一項買賣協議，有關收購百利保當時之全資附屬公司Hang Fok Properties Limited (「Hang Fok」) 之50%股權，代價為港幣145,000,000元，並以交付本金額港幣145,000,000元並附帶年息3厘之承兌票據之方式支付。

Hang Fok持有北京世紀城市房地產開發有限公司及北京建業房地產開發有限公司各23%之股權，該兩間公司均為在中華人民共和國(「中國」)註冊成立之中外合資經營企業(統稱「該等投資公司」)。該等投資公司主要從事在中國北京之中央商業區發展一個物業項目。

- (ii) 本集團按賬面值港幣3,000,000元出售其擁有一間中介控股公司之股權予獨立第三者。該中介控股公司持有一間位於中國河南開封市之啤酒廠。

十九、 股份認購權

- (a) 行政人員股份認購權計劃

於期間內，本公司執行一行政人員股份認購權計劃(「行政人員股份認購權計劃」)。該行政人員股份認購權計劃於一九九零年六月二十八日獲本公司股東批准。根據行政人員股份認購權計劃授出之股份認購權並無賦予其持有人有關股息或於股東大會上投票之權利。

於期間內，本公司根據行政人員股份認購權計劃所授出而尚未行使之股份認購權中之董事權益及該等認購權之變動情況詳情如下：

| 股份認購權 之授予日期 | 參與者 類別或姓名 | 認購權內之普通股股數** | | 股份認購權之 | | |
|-----------------|--------------|------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------------|
| | | 於二零零五年 一月一日 | 於二零零五年 期內變動 | 於二零零五年 六月三十日 | 生效期限*/ 行使期限 | **股份認購權 之行使價 港幣 |
| | 董事 | | | | | |
| 一九九七年 二月二十二日 | 楊碧瑤女士 | | | | | |
| | 可予行使： | 756,000 | — | 864,000 | 附註 | 2.1083元 |
| | 未可予行使： | 324,000 | — | 216,000 | 附註 | |
| | 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有關行使期限開始止。

** 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：

認購權之生效期限/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) |

根據行政人員股份認購權計劃(其已於二零零零年終止)授出之尚餘1,080,000股普通股之未行使股份認購權其後於二零零五年八月被退交回並註銷。

(b) 富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃

於本公司在二零零五年六月十六日舉行之股東特別大會上，本公司已分別獲本公司股東及獨立股東批准，採納新股份認購權計劃，名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」(「新股份認購權計劃」)，並有條件授予本公司之主席羅旭瑞先生(「羅先生」)200,000,000股普通股之股份認購權，賦予羅先生按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共200,000,000股新普通股之權利。在該等認購權被要約有條件授予羅先生前，即於二零零五年五月十二日，於香港聯合交易所有限公司買賣之普通股之收市價為每股普通股港幣0.68元。於要約日期，根據有條件授予羅先生認購權之普通股數目，超越已發行普通股1%之個人最高限額。新股份認購權計劃及有條件授予股份認購權均於二零零五年七月二十一日正式生效。該等授予羅先生之認購權將分階段生效，由二零零五年五月十二日之要約日期起計兩年後可予行使40%之認購權，其後每年可再予行使20%，行使期及股數如下：

| 行使期 | 可予行使認購權內之普通股股數 |
|-----------------------|----------------|
| 二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日 | 80,000,000 |
| 二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日 | 40,000,000 |
| 二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日 | 40,000,000 |
| 二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日 | 40,000,000 |

於二零零五年七月二十五日，已根據新股份認購權計劃，授予其他獲選之合資格人士合共165,000,000股普通股之股份認購權，賦予其持有人按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共165,000,000股新普通股。該等進一步授出之股份認購權已於二零零五年七月底被正式接納並生效。



董事股份權益

於二零零五年六月三十日，本公司之董事及主要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)記錄於根據證券及期貨條例第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》（「標準守則」），須以其他方式知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）：

| | 董事姓名 | 股份類別 | 持有股份數目 | | | 總數(佔於二零零五年六月三十日已發行股份概約百分率) |
|--------|------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| | | | 個人權益 | 公司權益 | 家族/ 其他權益 | |
| 1. 本公司 | 羅旭瑞先生 (「羅先生」) | 普通股 (i)已發行 | 220,000 | 3,784,379,610 (附註a(i)) | — | 3,784,599,610 |
| | | (ii)未發行 | 200,022,000 (附註a(iii)及(v)) | 369,805,453 (附註a(ii)及(iv)) | — | 569,827,453 |
| | | | | | | 總計(i)及(ii)：4,354,427,063 (51.81%) |
| | | 優先股 (已發行) | — | 3,440 (附註a(iv)) | — | 3,440 (20.54%) |
| | 蔡志明博士 | 普通股 (i)已發行 | 115,274,000 | — | — | 115,274,000 |
| | | (ii)未發行 | — | 800,000,000 (附註b) | — | 800,000,000 |
| | | | | | | 總計(i)及(ii)：915,274,000 (10.89%) |
| | 羅寶文小姐 | 普通股 (i)已發行 | 3,000,000 | — | 2,503,898 (附註c) | 5,503,898 |
| | | (ii)未發行 | — | — | 187,792 (附註c) | 187,792 |
| | | | | | | 總計(i)及(ii)：5,691,690 (0.068%) |
| 楊碧瑤女士 | 普通股 (未發行) | 1,080,000 (附註d) | — | — | 1,080,000 (0.013%) | |





| 聯營公司 | 董事姓名 | 股份類別 | 持有股份數目 | | | 總數(佔於 二零零五年 六月三十日 已發行股份 概約百分率) |
|--------------------------------------|------|--------------|--------|----------------|-------------|--|
| | | | 個人權益 | 公司權益 | 家族/ 其他權益 | |
| 2. 8D International (BVI) Limited | 羅先生 | 普通股 (已發行) | — | 1,000 (附註e) | — | 1,000 (100%) |

附註：

- (a) (i) 本公司之已發行普通股透過百利保控股有限公司(「百利保」)之全資附屬公司持有，世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)於百利保持有54.71%之股權。
- (ii) 於369,805,453股本公司未發行普通股之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有，世紀城市於百利保持有54.71%之股權。
- (iii) 於22,000股及354,197,026股本公司未發行普通股之權益，乃關於持有總額港幣88,554,756.50元附帶認購權之本公司認股權證(「二零零七年認股權證」)之權益，可於由二零零五年二月二日至二零零七年七月二十六日止期間內行使，按每股普通股港幣0.25元之初步認購價(可予調整)認購合共354,219,026股本公司新普通股。
- (iv) 於15,608,427股本公司未發行普通股之權益，乃關於持有3,440股本公司可轉換可累積優先股之權益，該等優先股附帶權利，可於由一九九三年十二月五日至二零零八年十二月五日止期間行使，按每股普通股港幣1.7037元之轉換價，以及按每股優先股之參考金額為1,000美元以指定兌換率每1.00美元兌港幣7.730255元計算，轉換為15,608,427股本公司新普通股。
- (v) 於200,000,000股本公司未發行普通股之權益，為透過有條件授予羅先生之認購權而持有。該等認購權為根據本公司股東於二零零五年六月十六日採納之富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃授出，賦予羅先生可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共200,000,000股本公司新普通股之權利。該等有條件授予羅先生之認購權，已於二零零五年七月二十一日成為無條件。該等認購權將分階段生效，由二零零五年五月十二日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數如下：

| 行使期 | 可予行使認購權內之 本公司普通股股數 |
|-----------------------|-----------------------|
| 二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日 | 80,000,000 |
| 二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日 | 40,000,000 |
| 二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日 | 40,000,000 |
| 二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日 | 40,000,000 |

- (b) Clovering Enterprise Limited (「Clovering Enterprise」，其為蔡志明博士控制之公司) 持有之800,000,000股本公司未發行普通股之權益，為透過其於二零零七年到期之2厘有擔保可換股債券(「債券」)之權益及認購債券之權利(該等債券乃由本公司所擔保及可轉換為本公司之新普通股)，認購由本公司之全資附屬公司置景有限公司(「置景」)根據置景、本公司及Clovering Enterprise於二零零四年六月三日訂立之有條件認購協議(「認購協議」)而已發行及將可發行之本金總額達港幣200,000,000元之債券。該港幣200,000,000元之債券包括一本金總額達港幣100,000,000元之已發行落實債券(「落實債券」)及一本金總額最多達港幣100,000,000元之選擇權債券(Clovering Enterprise可根據認購協議認購)(「選擇權債券」)。落實債券及選擇權債券(倘發行)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。
- (c) 於2,503,898股本公司已發行普通股之權益及187,792股本公司未發行普通股之權益，乃由羅寶文小姐作為信託之受益人持有。於187,792股未發行普通股之權益乃透過持有附帶合共港幣46,948.00元認購權之二零零七年認股權證之權益，認股權證可於二零零五年二月二日至二零零七年七月二十六日止期間內行使，按每股普通股港幣0.25元之初步認購價(可予調整)認購合共187,792股本公司新普通股。
- (d) 該等本公司未發行普通股之權益，乃為本公司授出之股份認購權之權益，其詳情載於簡明綜合賬目附註十九。
- (e) 400股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於世紀城市持有72.62%股權；而600股則由羅先生控制之公司持有。

除本中期報告書所披露者外，於二零零五年六月三十日，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)為根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

除於簡明綜合財務報表附註十九所披露者外，於期間內，下列人士未有根據行政人員股份認購權計劃及新股份認購權計劃(誠如簡明綜合財務報表附註十九所述)獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券；且並無根據行政人員股份認購權計劃及新股份認購權計劃已授予該等人士之股份認購權於期間內被註銷及失效：

- (i) 本公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人；
- (ii) 根據行政人員認購權計劃及新股份認購權計劃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) 根據行政人員股份認購權計劃及新股份認購權計劃之任何其他參與人。



主要股東股份權益

於二零零五年六月三十日，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：

| 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 | 佔於二零零五年 六月三十日 | |
|--|----------------|------------------------|---------------------------|------------------|
| | | | 所持有普通股 總數(已發行 及未發行) | 已發行普通股 之概約百分率 |
| 世紀城市(附註i) | 3,763,511,610 | 369,805,453 | 4,133,317,063 | 49.18% |
| Century City BVI Holdings Limited (附註ii) | 3,763,511,610 | 369,805,453 | 4,133,317,063 | 49.18% |
| Almighty International Limited (附註ii) | 3,763,511,610 | 369,805,453 | 4,133,317,063 | 49.18% |
| 百利保(附註iii) | 3,763,511,610 | 369,805,453 | 4,133,317,063 | 49.18% |
| Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv) | 3,763,511,610 | 369,805,453 | 4,133,317,063 | 49.18% |
| Guo Yui Investments Limited(附註iv) | 908,041,333 | 74,833,333 | 982,874,666 | 11.69% |
| Paliburg International Holdings Limited(附註iv) | 2,390,392,820 | 239,039,281 | 2,629,432,101 | 31.29% |
| Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv) | 2,390,392,820 | 239,039,281 | 2,629,432,101 | 31.29% |
| Taylor Investments Ltd.(附註iv) | 1,402,111,870 | 140,211,187 | 1,542,323,057 | 18.35% |
| Glaser Holdings Limited(附註iv) | 533,480,286 | 53,348,028 | 586,828,314 | 6.98% |
| Clovering Enterprise Limited(「CEL」) (附註v) | — | 800,000,000 | 800,000,000 | 9.52% |



附註：

- (i) 此等世紀城市所持有普通股之權益已包括在上文「董事股份權益」一節所披露羅先生經由公司權益所持之本公司股份權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市之全資附屬公司，彼等所持本公司之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(其持有百利保54.71%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) 此等CEL持有未發行普通股之權益與上文「董事股份權益」一節內披露蔡志明博士於本公司之公司權益重複。

除本報告所披露外，並無任何人士於二零零五年六月三十日，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及13.16條作出之披露

根據上市規則第十三章第13.13及13.16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)

於二零零五年六月三十日，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 | 集團 (港幣百萬元) |
|------------|----------------|
| (A) 墊款本金額 | 2,952.1 |
| (B) 應收利息 | 379.2 |
| 合共：(A)+(B) | <u>3,331.3</u> |

上述對盈綽作出之墊款總數港幣3,331,300,000元(未扣除港幣1,172,100,000元之撥備)，包括為數港幣1,701,100,000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財務報表內)，而應佔之墊款總額。該等對盈綽作出之資金，乃按照盈綽之股東各自於盈綽之股權比例以股東貸款形式提供，為無抵押及無確定還款期之墊款，年息按最優惠利率計算(但有關利息只會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。

按上文所示計算基準，於二零零五年六月三十日，本集團向盈綽提供之貸款之總金額為港幣3,331,300,000元；佔披露於本公司截至二零零五年六月三十日止六個月最新未經審核簡明綜合財務報表內之本公司綜合總資產港幣6,747,700,000元(「富豪總資產」)之49.4%。



向聯屬公司提供財務資助及擔保 (第十三章第13.16條)

有關本集團於二零零五年六月三十日向聯屬公司 (包括盈綽) 所提供財務資助之詳情如下：

| 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) | 總計 (港幣百萬元) |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|----------------|
| 盈綽 | 2,952.1 | 379.2 | 3,331.3 |
| 8D International (BVI) Limited | 28.9 | — | 28.9 |
| 8D Matrix Limited | 0.5 | — | 0.5 |
| 建弘 (香港) 有限公司 | 5.6 | — | 5.6 |
| Network Sky Limited | 1.2 | — | 1.2 |
| | <u>2,988.3</u> | <u>379.2</u> | <u>3,367.5</u> |

有關向盈綽提供之財務資助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餘下之股份權益，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提供，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、免利息及無固定還款期。

按上述基準計算，於二零零五年六月三十日，本集團向聯屬公司提供之財務資助之總金額為港幣3,367,500,000元，佔富豪總資產之49.9%。

除以上所披露者外，於二零零五年六月三十日，本集團概無向聯屬公司提供任何須按上市規則第十三章第13.16條須予披露之財務資助及擔保。

以下為上述聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團於其中應佔之權益：

| | 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 | 60.3 | 21.1 |
| 流動資產 | 2,676.7 | 1,869.9 |
| 流動負債 | (32.0) | (21.4) |
| 非流動負債 | (6,511.8) | (4,515.3) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 負債淨額 | (3,806.8) | (2,645.7) |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |



企業管治

企業管治常規守則

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上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「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。

為遵守企業管治常規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，委員會現由以下成員組成：

黃之強先生 (委員會主席) (獨立非執行董事)

蔡志明博士 (副主席及非執行董事)

簡麗娟女士 (獨立非執行董事)

伍兆燦先生 (獨立非執行董事)

審核委員會乃參照香港會計師公會頒佈之「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，其中包括審閱截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

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，彼等已於截至二零零五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

於截至二零零五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54頁至第78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香港會計準則第34號「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

按照本核數師審閱的結果，但此審閱並不構成審計，本核數師並無發現任何應在截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報告作出任何重大修改之事項。

安永會計師事務所

執業會計師

香港，二零零五年九月十五日

