

## CONTENTS

- 2 Review of Operations and Outlook
- 7 Interim Dividend
- 7 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
- 37 Directors' Interests in Share Capital
- 44 Substantial Shareholders' Interests in Share Capital
- 45 Corporate Governance
- 45 Purchase, Sale or Redemption of Listed Securities
- 46 Independent Auditors' Review Report

## 目錄

- 48 業務回顧及展望
- 52 中期股息
- 52 管理層之討論及分析
- 56 簡明綜合財務報表
  - 56 簡明綜合損益表
  - 57 簡明綜合資產負債表
  - 59 簡明綜合資本變動表
  - 60 簡明綜合現金流量表
  - 61 簡明綜合財務報表附註
- 82 董事股份權益
- 89 主要股東股份權益
- 90 企業管治
- 90 購回、出售或贖回上市證券
- 91 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），增長達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，載於本中期報告內之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（「富豪」）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，亦已對本集團於富豪之權益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一間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，現於本中期報告第52至55頁「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。本集團保留此合資發展項目30%之權益，且根據該合資項目之條款，任何發展項目所需之融資，均由其他合資夥伴負責。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號之商業大廈內，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%單位已經租出，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，繼而Hang Fok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）），較諸二零零四年同期所得之純利港幣109,500,000元（經重列），增長達176.1%。

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。

富豪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。富豪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。



富豪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，富豪計劃在澳門路氹 (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。富豪經已投入大量時間、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，富豪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，富豪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，富豪計劃於地盤面積約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，富豪集團持有70%權益之赤柱富豪海灣項目為富豪集團帶來港幣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。



## 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。

鑑於富豪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，富豪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，並為富豪集團旗下酒店帶來新增業務。

整體而言，富豪對本地酒店業能夠持續向好，充滿信心。富豪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。

本集團持有控制性權益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。

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

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)。

## 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，均載於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內。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。

本集團之其他業務及前景之回顧，亦已載於上文「業務回顧」及「展望」兩節內。

### 現金流量及股本結構

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)。

於回顧期間內，本公司之股本結構並無變動。

### 資產價值

於二零零五年一月一日前，富豪之政策為根據以往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以現有用途之公開市場估值列值，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，亦已對本集團於富豪之權益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)	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		
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>
流動資產	506.1	461.6
流動負債	(163.1)	(281.0)
流動資產淨額	<u>343.0</u>	<u>180.6</u>
扣除流動負債後總資產	4,187.0	3,792.8
非流動負債	(183.6)	(34.4)
少數股東權益	(0.1)	(0.2)
備考資產淨值	<u>4,003.3</u>	<u>3,758.2</u>
備考每股普通股資產淨值	<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(經計入本集團於聯營公司之權益)計算



## 債項

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））。然而，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），負債比率為1.0%（二零零四年十二月三十一日：0.3%）。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於簡明綜合財務報表附註十四及十五內。

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之資料與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事宜。

於期間後，在二零零五年七月八日，本集團完成出售本公司當時之全資附屬公司Hang Fok Properties Limited之50%股權。有關該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及十八內。

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。物業發展項目所需之資金，部份乃運用內部資金，其餘則透過銀行貸款提供。項目貸款通常以本地貨幣為單位，貸款數額包括部份地價及大部份以至全部建築費用，貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，而還款期則依隨發展項目之預計完成日期而訂定。

由於本集團之債項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。





## 薪酬制度

本集團連同富豪集團，在香港僱用約1,750名員工。本集團之管理層認為，就本集團營運而僱用之整體員工人數，以及產生薪酬成本，均與市場一般情況相符。

僱員薪酬一般乃依據市場條件及個別貢獻制定。薪金乃按個別工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。此外，本集團所提供之僱員福利，包括有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「百利保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。於期間後，根據本公司於一九九三年採納並於二零零三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	30.1	570.2
銷售成本		(15.6)	(352.0)
毛利		14.5	218.2
其他收入	四	15.5	3.2
行政費用		(13.0)	(34.5)
其他經營業務支出(淨額)	五	(0.3)	(44.9)
一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		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	六	(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	七	(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
應佔：			
母公司股權持有人		144.1	37.8
少數股東權益		—	45.5
		144.1	83.3
每股普通股盈利：	八		
基本		港幣2.00仙	港幣0.83仙
攤薄		港幣1.74仙	港幣0.62仙



## 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		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	十	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>
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	十一	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	十二	90.5	118.6
應付稅項		5.9	5.3
附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		<u>2,946.4</u>	<u>2,571.6</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)
	港幣百萬元	港幣百萬元
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>
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	<u>0.1</u>	<u>0.2</u>
	<u>2,762.8</u>	<u>2,537.2</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

	一聯營公司之									總計
	股本	股本溢價賬	可換股債券及 可換股優先股 之股本部分	資本儲備	特別儲備	資產 重估盈餘/ 重估儲備	兌匯 平衡儲備	保留盈利	少數 股東權益	
	(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)	(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	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	72.1	522.1	—	887.2	689.6	794.3	1.5	855.5	0.2	3,822.5
以往期間調整(附註二(a))	—	—	15.0	(466.7)	—	27.7	—	(861.3)	—	(1,285.3)
期初調整前(經重列)	72.1	522.1	15.0	420.5	689.6	822.0	1.5	(5.8)	0.2	2,537.2
期初調整(附註二(a))	—	—	—	(420.5)	—	(4.3)	—	468.9	—	44.1
期初調整後(經重列)	72.1	522.1	15.0	—	689.6	817.7	1.5	463.1	0.2	2,581.3
金融資產之公平價值之變動	—	—	—	—	—	37.2	—	—	—	37.2
僱員股份認購權計劃	—	—	—	0.2	—	—	—	—	—	0.2
期內純利	—	—	—	—	—	—	—	144.1	—	144.1
滙兌調整	—	—	—	—	—	—	0.1	—	(0.1)	—
於二零零五年六月三十日	<u>72.1</u>	<u>522.1</u>	<u>15.0</u>	<u>0.2</u>	<u>689.6</u>	<u>854.9</u>	<u>1.6</u>	<u>607.2</u>	<u>0.1</u>	<u>2,762.8</u>
	一上市 附屬公司之									總計
	股本	股本溢價賬	可換股債券及 可換股優先股 之股本部分	資本儲備	特別儲備	資產 重估盈餘/ 重估儲備	兌匯 平衡儲備	保留盈利	少數 股東權益	
	(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)	(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	港幣百萬元	港幣百萬元
於二零零四年一月一日										
如早前呈報	238.3	146.5	—	887.2	689.6	(16.1)	1.5	338.7	2,362.5	4,648.2
以往期間調整(附註二(b))	—	—	5.2	(466.7)	—	706.7	—	(326.3)	(74.1)	(155.2)
經重列	238.3	146.5	5.2	420.5	689.6	690.6	1.5	12.4	2,288.4	4,493.0
轉換可換股優先股	(67.5)	67.5	—	—	—	—	—	—	—	—
發行新股份	3.8	59.9	—	—	—	—	—	—	—	63.7
上市附屬公司將予發行之普通股	—	—	—	—	—	—	—	—	39.0	39.0
金融資產之公平價值之變動	—	—	—	—	—	3.5	—	—	4.2	7.7
收購上市附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	(141.1)	(141.1)
收購一間附屬公司額外權益	—	—	—	—	—	—	—	—	0.2	0.2
少數股東出資	—	—	—	—	—	—	—	—	0.2	0.2
因出售而釋出	—	—	—	—	—	(0.3)	—	—	—	(0.3)
期內純利	—	—	—	—	—	—	—	37.8	45.5	83.3
撥入保留盈利	—	—	—	—	—	(11.0)	—	11.0	—	—
於二零零四年六月三十日	<u>174.6</u>	<u>273.9</u>	<u>5.2</u>	<u>420.5</u>	<u>689.6</u>	<u>682.8</u>	<u>1.5</u>	<u>61.2</u>	<u>2,236.4</u>	<u>4,545.7</u>





## 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/(流出) 淨額	(12.2)	135.9
投資業務之現金流入/(流出) 淨額	5.7	(143.9)
融資活動之現金流入淨額	30.5	65.3
現金及現金等值項目增加淨額	24.0	57.3
於期初時之現金及現金等值項目	97.2	137.7
於期末時之現金及現金等值項目	121.2	195.0
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結存	10.9	27.7
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	110.3	167.6
	121.2	195.3
銀行透支	—	(0.3)
	121.2	195.0



## 簡明綜合財務報表附註

### 一、 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酒店國際控股有限公司（「富豪」）及其附屬公司（「富豪集團」），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	結算日後事項
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	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	股份形式之付款
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	持待售非流動資產及已終止經營業務
香港會計準則(SIC)詮釋第21號	所得稅—撥回重估後非減值資產
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，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。經營租賃項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。當未能可靠地劃分土地及建築物之間應佔租賃付款之部分，則全部租賃付款列入物業、廠房及設備項下作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重新呈列。

(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，此等證券分類為可供出售投資或以盈虧釐定公平價值之金融資產。可供出售投資為指定作待售，或並無分類作任何其他金融資產類別之上市和非上市非衍生投資股本證券。於初次確認後，可供出售投資按公平價值釐定列值，損益則如之前期間一樣，在投資重估儲備中確認。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。因金融資產之公平價值變動所產生之任何盈虧，在損益表內確認。

在有組織之金融市場活躍買賣之金融資產之公平價值，乃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，則使用估值方法釐定公平價值。該等方法包括使用近期按公平原則進行之交易及參考大致上相同之另一工具之現行市價。

當由於(1)該等金融資產之合理公平價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價值，則非上市股本證券之公平價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。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分。

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，此一數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。

所得款項餘額列為換股權，經扣除交易成本後撥入及於股東權益內確認。將不會於其後年度重新計算換股權之賬面值。

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內。根據香港會計準則第32號，比較數字已重新呈列。

(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富豪集團之累積虧損。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。

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。

所得款項餘額列為換股權，經扣除交易成本後撥入及於股東權益內確認。將不會於其後年度重新計算換股權之賬面值。

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。上述修訂概列於下文附註二內。

(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。

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。該公平值由外部估值師以期權定價模式釐定。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(「生效日期」)。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數額，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攤薄任何影響，於計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

採納香港財務報告準則第2號後，對本公司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，已概述於下文附註二內。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（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，即時在綜合損益表內予以確認。

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）。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賺取現金收益單位已減值時，不再在損益賬內確認。

上述修訂之影響已概述於下文附註二內。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－持待售非流動資產及已終止經營業務及  
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。



## 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	一聯營公司之	資產			總計 (未經審核) 港幣百萬元
		可換股債券及 可換股優先股 之股本部分 (未經審核) 港幣百萬元	資本儲備 (未經審核) 港幣百萬元	重估盈餘/ 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	
<b>以往期間調整：</b>						
香港會計準則第16及17號						
酒店物業	—(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	—(b)(ii)	9.8	—	—	(1.4)	8.4
可換股優先股	—(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)
<b>期初調整：</b>						
香港會計準則第39號						
金融資產公平價值之累積收益	—(b)(i)	—	—	(4.0)	4.0	—
香港會計準則第40號						
重估投資物業之盈餘	—(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	—(e)	—	(420.5)	—	464.6	44.1
<b>於二零零五年一月一日</b>						
<b>之影響總計</b>		<b>15.0</b>	<b>(887.2)</b>	<b>23.4</b>	<b>(392.4)</b>	<b>(1,241.2)</b>



(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	一上市 附屬公司之		資產		少數 股東權益 (未經審核)	總計 (未經審核)
		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)		
		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	一(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	一(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		<u>5.2</u>	<u>(466.7)</u>	<u>706.7</u>	<u>(326.3)</u>	<u>(74.1)</u>	<u>(155.2)</u>



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)	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	
<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	—(a)	(13.2)	—	(13.2)	(22.1)	(27.2)	(49.3)
—酒店物業減值回撥	—(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	—(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	—(b)(i)	30.2	—	30.2	—	—	—
可換股債券之財務成本	—(b)(ii)	(1.6)	—	(1.6)	—	—	—
可換股優先股之 財務成本	—(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	—(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	—(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		<b>港幣0.12仙</b>			<b>港幣(1.96)仙</b>		
攤薄		<b>港幣0.12仙</b>			<b>港幣(1.46)仙</b>		

\* 為數港幣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或支出之影響

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	—(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>

### 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：

- 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，以及保安系統與產品及其他軟件開發與分銷；
- 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) 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	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	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)	—	—	
<b>合計</b>	<b>4.9</b>	<b>33.1</b>	<b>27.3</b>	<b>76.7</b>	<b>—</b>	<b>455.5</b>	<b>—</b>	<b>32.7</b>	<b>(2.1)</b>	<b>30.1</b>	<b>570.2</b>	
分類業績	(0.5)	12.6	12.1	5.5	—	170.7	5.1	1.0	—	16.7	189.8	
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：										—	59.3	
共同控制權合資公司	—	59.3	—	—	—	—	—	—	—	—	(7.1)	
聯營公司	—	—	—	—	135.7	(0.2)	(0.1)	(6.9)	—	135.6	72.8	
除稅前盈利										144.7	10.5	
稅項										(0.6)	—	
子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	
應佔：										—	—	
母公司股權持有人										144.1	37.8	
少數股東其權益										—	45.5	
										144.1	83.3	

(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	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
	(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
分類收入：				
銷售予外界客戶	<u>30.0</u>	<u>0.1</u>	<u>-</u>	<u>30.1</u>
		<u>26.3</u>	<u>-</u>	<u>570.2</u>
	<u>543.9</u>			

(c) 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)	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
出售上市投資所得盈利	—	0.1
出售物業所得盈利/(虧損)	(0.2)	8.9

#### 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
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	—

#### 五、 其他經營業務支出(淨額)

其他經營業務支出(淨額)包括以下主要項目：

	截至 二零零五年 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



## 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及透支、 可換股債券、可換股優先股、承兌票據 及其他貸款之利息	6.7	46.0
遞延支出之攤銷	—	5.1
其他貸款成本	0.8	0.1
財務成本總額	<u>7.5</u>	<u>51.2</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
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	—	(12.4)
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於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。

應佔聯營公司之應佔稅項抵免為數港幣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。



## 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。

### (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125,100,000元，以及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。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帶之認股權，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，富豪集團之所有已發行選擇性可換股債券，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)。



## 十、可供出售投資

包括於可供出售投資為數港幣56,900,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣56,900,000元)為本集團分別於兩間於中華人民共和國(「中國」)北京成立之中外合資合營企業，即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(統稱「該等投資公司」)，所持各23%之權益之投資。儘管本集團於該等投資公司各持23%權益，惟根據本集團先前與獨立第三者訂定一項協議安排，本集團可以其於該等投資公司所持之全部權益按已協定條款，換取由該等投資公司共同及實益持有該地塊內已劃定為酒店部份之權益，董事會確定本集團未能於該等投資公司之財務及業務政策方面行使顯注影響力。故此，董事會認為將該投資列作可供出售投資乃屬恰當。

誠如本集團於過往年度之經審核綜合財務報表所闡述，由該等投資公司共同及實益持有之一地塊，因長期閑置而遭北京市國土局於二零零零年收回。本集團及其他受影響各方已與中國有關政府機關進行協商，冀能維護該等投資公司於該地塊之權益。於二零零二年間，經參考就該地塊之酒店部份所作之獨立估值後，釐定該等投資產生港幣62,000,000元之減值虧損，而於二零零一年則產生減值虧損達港幣180,000,000元。該估值乃根據該等投資公司就該地塊擁有強制執行所有權之假設而進行。

於二零零四年八月，有關政府機構向該等投資公司之其中一間合營公司授出一項北京市國有土地使用權出讓合約(「土地使用合約」)，以授出該發展項目之土地使用權，惟須待支付所需土地出讓金後方可作實。由於有關合營企業方之間未能達成共識，根據土地使用合約條款之付款期限經已屆滿，但仍未付土地出讓金。本集團已積極與其他合營企業方及準投資者進行磋商，為確保本集團於該等投資公司之權益能獲最理想回報，尋求可解決目前情況之其他可行方案。

董事認為，不可能確定磋商之最終結果。然而，就事情發展至今之情況而言，董事認為毋須進一步就本集團於該等投資公司之投資作出撥備。

在結算日後，於二零零五年七月八日，本公司之全資附屬公司(「賣方」)與富豪之全資附屬公司(「買方」)訂立並完成一項買賣協議(「買賣協議」)出售本公司當時之全資附屬公司及直接持有該等投資公司各自23%股權之Hang Fok Properties Limited之50%股權，代價為港幣145,000,000元，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。

儘管買賣協議已完成，倘若賣方無法於簽署買賣協議日期起之六個月內(即二零零六年一月八日或之前)或協議各方協定之較後日期，按已協定之條款，取得目標發展之土地使用權，買方有權按其酌情權撤銷或終止該買賣協議。





### 十一、應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣3,800,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣9,000,000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	3.8	6.2
四至六個月	—	2.0
七至十二個月	—	0.7
超過一年	—	0.1
	<u>3.8</u>	<u>9.0</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，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。

### 十二、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣1,400,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣1,300,000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	1.4	1.3



### 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：

	附註	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
支付予世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」) (本公司之上市最終控股公司)之一聯營公司之 廣告及推廣費用(包括成本補償)	(i)	—	3.5
分佔世紀城市之企業管理費用	(i)	3.3	6.7
收取下列公司所付建築費用總額：			
——共同控權合資公司	(i)	—	42.6
——上市聯營公司及其共同控權合資公司	(ii)	14.9	—
收取一上市聯營公司所付保安系統及產品 及其他軟件之收入總額	(iii)	2.5	—

#### 附註：

- (i) 該等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。
- (ii) 於期間內，根據按公平基準磋商及/或經過投標程序而取得之合約，從一間上市聯營公司及其共同控權合資公司，分別就酒店物業翻新及物業發展項目所收取建築費用。
- (iii) 於期間內，為購置及保養一上市聯營公司之酒店物業之保安系統及產品及其他軟件所收取之費用。

於二零零四年六月三十日，本集團(當時包括富豪集團)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
一共同控權合資公司之欠款	—	6.3
上市聯營公司及其共同控權合資公司之欠款	4.6	—
應付上市聯營公司之款項	1.5	1.1

## (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	2.1	6.2
股權形式之付款	0.1	—
支付予管理層要員之補償總額	2.2	6.2

**十四、資產抵押**

於二零零五年六月三十日，本集團總賬面值為數港幣284,700,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣339,400,000元)之若干待售物業及可供出售投資，以及於上市聯營公司之若干普通股，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**

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，該筆款項最高款額可能為港幣300,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣700,000元)。該項或然負債之產生乃由於於結算日本集團若干僱員之受僱年期已到達僱傭條例中所規定，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7.5個月至2年3個月。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	4.9	4.0
於第二至第五年(包括首尾兩年)	1.6	1.1
	<u>6.5</u>	<u>5.1</u>

### (b) 作為承租人

於結算日，本集團並無未清結之經營租賃承擔。

## 十七、承擔

於結算日，本集團並無未清結之資本承擔。

## 十八、結算日後事項

於結算日後，除上文附註十詳述之事項外，本集團並無重大交易。



## 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」）。行政人員股份認購權計劃於一九九三年十一月二十三日獲本公司股東採納及其後於一九九三年十二月十五日獲 Paliburg International Holdings Limited（「百利保國際」）（為本公司之前上市直接控股公司）之獨立股東批准。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持有人享有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予之股份認購權之變動情況詳情如下：

股份認購權 之授予日期	參與者類別	認購權內之普通股股數**			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
		於二零零五年 一月一日	期內變動	於二零零五年 六月三十日		
一九九七年 二月二十二日	僱員					
	僱員合計之數目					
	可予行使：	1,750,000	—	2,000,000	附註	6.672元
	未可予行使：	750,000	—	500,000	附註	
	<b>總數：</b>	<b>2,500,000</b>	<b>—</b>	<b>2,500,000</b>		

\* 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（其已於二零零三年終止）授出之尚餘2,500,000股普通股之未行使股份認購權，其後已於二零零五年八月被退回並註銷。



(b) 百利保控股有限公司股份認購權計劃

於二零零五年六月十六日舉行之本公司股東特別大會上，已分別獲本公司股東及獨立股東之批准，採納本公司新股份認購權計劃，名為「百利保控股有限公司股份認購權計劃」（「新股份認購權計劃」），以及有條件授予本公司之主席羅旭瑞先生（「羅先生」）180,000,000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0.22元（可予調整）認購合共180,000,000股新普通股之權利。新股份認購權計劃及有條件授予認購權亦於二零零五年六月十六日舉行之世紀城市國際控股有限公司股東特別大會上分別獲其股東及獨立股東批准。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港幣0.209元。根據有條件授予羅先生認購權之普通股數目，超越於要約日期已發行普通股1%之個人最高限額。新股份認購權計劃及有條件授予認購權均已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	72,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	36,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	36,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	36,000,000

於二零零五年七月二十五日，根據新股份認購權計劃要約授予其他獲選之合資格人士合共100,000,000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0.22元（可予調整）認購合共100,000,000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	家族權益	公司權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (i) 已發行	442,765	—	4,250,774,001 (附註b)	4,251,216,766
		(ii) 未發行	180,000,000 (附註b(iii))	—	—	180,000,000
					(i)及(ii)總計：	4,431,216,766 (61.47%)
	范統先生	普通股 (已發行)	2,718	—	—	2,718 (0.00004%)
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	100,000	—	—	100,000 (0.0014%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	284,000	—	—	284,000 (0.0039%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	536,500	—	536,500 (0.0074%)



持有股份數目

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔	
			個人權益	家族權益	公司權益	於二零零五年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)	
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	—	9,845,994,246 (附註a(i))	10,389,339,089	
		(ii) 未發行 (附註a(iii))	350,000,000	—	2,110,000,000 (附註a(ii))	2,460,000,000	
	(i)及(ii)總計：12,849,339,089					(89.81%)	
	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	2,510,000	—	—	2,510,000 (0.018%)	
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	1,659,800	—	—	1,659,800 (0.012%)	
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	15,453,000	—	15,453,000 (0.108%)	
	3. 富豪酒店國際 控股有限公司 (「富豪」)	羅旭瑞先生	普通股 (i)已發行	220,000	—	3,784,379,610 (附註c(i))	3,784,599,610
			(ii)未發行 (附註c(iii)及(v))	200,022,000	—	369,805,453 (附註c(ii)至(iv))	569,827,453
		(i)及(ii)總計：4,354,427,063					(51.81%)
			優先股 (已發行)	—	—	3,440 (附註c(iv))	3,440 (20.54%)
羅李潔提女士	普通股 (i)已發行	2,370,000	—	—	2,370,000		
	(ii)未發行 (附註d)	237,000	—	—	237,000		
(i)及(ii)總計：					2,607,000 (0.031%)		
4. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	—	1,000 (附註e)	1,000 (100%)	
5. Network Sky Limited	羅李潔提女士	普通股 (已發行)	—	—	50,000 (附註f)	50,000 (25%)	



**附註：**

- (a) (i) 於1,205,994,246股世紀城市已發行普通股之權益，乃透過羅旭瑞先生（「羅先生」）全資擁有之公司及一間由羅先生擁有99.96%股份權益之公司置邦有限公司持有。

於8,640,000,000股世紀城市已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	72.62
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	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 （「Grand Modern」）	Century Digital Holdings Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	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	Century Digital Holdings Limited	100.00

- (ii) 於2,110,000,000股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶於由Grand Modern持有之世紀城市全資附屬公司Almighty International Limited（「Almighty」）之2,110,000,000股系列甲可轉換優先股（「Almighty系列甲股份」）之認沽權。Grand Modern可於二零零二年十二月三十一日至二零零九年十二月十五日止期間內（經延長）行使該等認沽權，要求世紀城市購入2,110,000,000股Almighty系列甲股份，代價為按就一股Almighty系列甲股份可轉換一股新普通股之基準，由世紀城市向Grand Modern發行2,110,000,000股世紀城市新普通股。

於2,110,000,000股世紀城市未發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	72.62
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	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	Century Digital Holdings Limited	100.00



(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	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	Century Digital Holdings Limited	100.00

- (iii) 於350,000,000股世紀城市未發行普通股之權益，乃透過有條件授予羅先生之認購權而持有。該等認購權為根據世紀城市之股東於二零零五年六月十六日採納之世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃授出，賦予羅先生可按下行使價每股普通股港幣0.12元(可予調整)認購合共350,000,000股世紀城市新普通股之權利。該有條件授予羅先生認購權，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獲授認購權之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 世紀城市普通股股數
二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日	140,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	70,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	70,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	70,000,000

- (b) (i) 於3,944,018,001股本公司已發行普通股之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司(包括Almighty)持有，羅先生持有世紀城市72.62%之股權。

於306,756,000 股本公司已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00

於200,000,000 股本公司已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00
Splendid All Holdings Limited	Select Wise Holdings Limited	100.00



- (ii) 根據於二零零四年十二月十五日完成世紀城市及其附屬公司(當時不包括本公司及富豪及其各自之附屬公司)(「世紀城市集團」)與世紀城市集團之財務債權人(「債權人」)之債務重組(「重組」)，部分債務已由若干債權人所授予為期兩年本金總額港幣13,780,000元之有抵押雙邊貸款(「港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款」)進行再融資。港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款以由(其中包括)世紀城市集團所持有合共137,800,000股本公司已發行普通股(「137,800,000股已抵押百利保股份」)作抵押。根據港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款之條款，提供該等貸款之有關債權人有權選擇按每股港幣0.10元之價格，收取137,800,000股已抵押百利保股份，以代替現金償還世紀城市集團建議預付償還港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款之有關金額。該等債權人亦擁有類似權利，於港幣13,780,000元有抵押雙邊貸款到最終還款期時，可選擇收取137,800,000股已抵押百利保股份用作還款。

於重組完成時，世紀城市之一全資附屬公司按本金價值發行本金總額約港幣13,780,000元之可轉換票據(「可轉換票據」)予若干債權人。可轉換票據為期兩年及不附帶利息，可按每股普通股港幣0.25元之價格(可予以調整)轉換為合共55,120,000股世紀城市集團持有之本公司已發行普通股。可轉換票據之持有人無權要求收取可轉換票據之現金還款。除發生失責事件(定義見可轉換票據之條款)外，可轉換票據僅可於到期時強制性轉換為本公司之普通股。然而，於到期前，世紀城市集團有權按本金額贖回任何可轉換票據。

於完成重組時，羅先生已向其中一名債權人(「有關債權人」)就其將根據重組給予世紀城市集團之港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款(「港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款」)而提供個人擔保，而就此有關債權人已賦予羅先生權利，可於重組完成起計兩年內隨時購買或促使買家購買港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款。根據港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款之條款，有關債權人有權選擇按每股港幣0.10元之價格，收取123,800,000股本公司已發行普通股(「123,800,000股已抵押百利保股份」)(為構成港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款之抵押品之一部分)，以代替現金償還世紀城市集團建議預付償還港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款之有關金額。有關債權人亦擁有類似權利，於港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款到最終還款期時，可選擇收取123,800,000股已抵押百利保股份。倘羅先生行使權利，購入港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款，彼將有權購買123,800,000股已抵押百利保股份。倘羅先生行使權利，購入港幣12,380,000元有抵押雙邊貸款或須履行擔保項下之責任，根據重組發行予有關債權人之可轉換票據之50%(為數港幣6,190,000元，及附帶權利可按每股普通股港幣0.25元之價格，轉換為24,760,000股本公司普通股(可予調整))，將轉讓予羅先生。



- (iii) 於180,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃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百利保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0.22元(可予調整)認購合共180,000,000股本公司新普通股之權利。該有條件授予羅先生認購權，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	72,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	36,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	36,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	36,000,000

- (c) (i) 該等富豪已發行之普通股，乃透過本公司之全資附屬公司持有，世紀城市於本公司持有54.71%之股權。
- (ii) 於369,805,453股富豪未發行普通股之權益，乃透過本公司之全資附屬公司持有，世紀城市於本公司持有54.71%之股權。
- (iii) 於22,000股及354,197,026股富豪未發行普通股之權益，乃關於持有總額港幣88,554,756.50元附帶認購權之富豪認股權證(「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股富豪新普通股。
- (iv) 於15,608,427股富豪未發行普通股之權益，乃關於持有3,440股富豪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內行使，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股富豪新普通股。
- (v) 於200,000,000股富豪未發行普通股之權益，乃透過有條件授予羅先生之認購權而持有。該等認購權為根據富豪之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股富豪新普通股之權利。該有條件授予羅先生認購權，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	已生效認購權內之 富豪普通股股數
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





- (d) 此等富豪未發行普通股之衍生權益，乃關於附帶合共港幣59,250.00元認購權之二零零七年認股權證之權益，認購權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，按初步認購價每股普通股港幣0.25元(可予調整)認購合共237,000股富豪新普通股。
- (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股則透過一間由羅先生控制之公司持有。
- (f) 該等股份乃透過一間由羅李潔提女士全資擁有之公司持有。

除本報告所披露者外，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)為根據上市規則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(均見於簡明綜合財務報表附註十九)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) 任何根據行政人員股份認購權計劃及新股份認購權計劃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。該等權益或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	佔於二零零五年 六月三十日	
	持有已發行 普通股數目	已發行普通股 之概約百分率
世紀城市(附註i及ii)	3,944,018,001	54.71
Century City BVI Holdings Limited(附註ii)	3,944,018,001	54.71
Almighty International Limited(附註ii)	1,909,853,045	26.49
Cleerview Investments Limited(附註ii)	1,185,026,955	16.44

### 附註：

- (i) 羅旭瑞先生直接及間接持有世紀城市72.62%股權，而此等由世紀城市透過其全資附屬公司持有股份之權益，已包括在上文「董事股份權益」一節所披露有關羅先生於本公司普通股之公司權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市全資擁有之公司，而彼等於本公司普通股之權益已包括在世紀城市所持之權益內。

除以上所披露者外，並無任何人士於二零零五年六月三十日，擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內。



## 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。審核委員會之成員現時包括黃之強先生（委員會主席）、伍兆燦先生及石禮謙先生（彼等均為本公司之獨立非執行董事）。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。

審核委員會已與本公司管理層檢討及討論本集團所採用之會計原則及慣例、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「百利保控股有限公司之董事進行證券交易之操守準則」（「百利保守則」），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百利保守則之標準需求。

## 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、出售或贖回任何本公司之上市證券。



## 獨立核數師審閱報告

致Paliburg Holdings Limited董事會

### 引言

本核數師受 貴公司委託而審閱 貴公司列載於第56頁至第81頁之中期財務報告。

### 董事會及核數師各自之責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務報告之編製必須符合香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第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頒佈之核數準則第700號「中期財務報告之審閱」進行審閱工作，審閱範圍主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告，並據此評估財務報告中所依據之會計政策是否貫徹應用及賬項列述是否一致，惟賬目附註中另有闡明者除外。審閱工作並不包括控制測試及資產、負債與交易驗證等審核程序。由於審閱之範圍較審核為小，所給予之保證程度也較審核為低，因此，本核數師不會對中期財務報告發表審核意見。

### 基本不明朗因素 — 於兩間投資公司之投資

本核數師於確立審閱結論時，已考慮於 貴集團之中期財務報告附註十內，所披露之資料是否足夠，該附註乃披露關於就兩間投資公司（「該等投資公司」）實益並共同持有之一位於中華人民共和國之地塊於二零零零年被收回。於二零零五年六月三十日， 貴集團於該等投資公司之投資賬面值為港幣56,900,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣56,900,000元），該投資已列賬於非流動資產之可供出售投資內。誠如中期財務報告附註十內進一步之闡述， 貴董事會未能基於合理並明朗因素下，評定該等投資公司關於獲有關政府機構授予該地塊之土地使用權之成果。倘若該等投資公司不能取回該地塊之使用權，則須就 貴集團於該等投資公司之投資之賬面值作出適當調整。有關此項基本不明朗因素之詳情載於中期財務報告附註十內。



### 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須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

