



百利保控股有限公司

**Paliburg**  
**Holdings Limited**

(Incorporated in Bermuda with limited liability)  
(Stock Code 股份代號: 817)



**2006** INTERIM REPORT  
中期報告書

## CONTENTS

2	Corporate Information
3	Review of Operations and Outlook
7	Interim Dividend
7	Management Discussion and Analysis
11	Condensed Consolidated Financial Statements
11	Condensed Consolidated Income Statement
12	Condensed Consolidated Balance Sheet
14	Condensed Consolidated Statement of Changes in Equity
16	Condensed Consolidated Cash Flow Statement
17	Notes to Condensed Consolidated Financial Statements
32	Other Information
43	Independent Auditors' Review Report

## 目錄

44	公司資料
45	業務回顧及展望
49	中期股息
49	管理層之討論及分析
53	簡明綜合財務報表
53	簡明綜合收益表
54	簡明綜合資產負債表
56	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
73	其他資料
84	獨立核數師審閱報告



Paliburg  
Holdings Limited



百利保  
控股  
有限公司

## 公司資料

### 董事

羅旭瑞(主席兼董事總經理)

范統

羅李潔提\*

羅俊圖

吳季楷

伍兆燦#

石禮謙, JP#

黃之強#

\* 非執行董事

# 獨立非執行董事

### 審核委員會

黃之強(主席)

伍兆燦

石禮謙, JP

### 薪酬委員會

羅旭瑞(主席)

伍兆燦

黃之強

### 秘書

林秀芬

### 核數師

安永會計師事務所

### 股票登記過戶處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,

Pembroke, Bermuda

### 香港股票登記過戶分處

登捷時有限公司

香港灣仔皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

### 註冊辦事處

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,

Pembroke, Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣怡和街68號11樓

電話：2894 7888

圖文傳真：2890 1697

網址：www.paliburg.com.hk

## 業務回顧

於截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核綜合股東應佔盈利為港幣209,100,000元，較二零零五年同期錄得之港幣142,000,000元（經重列），增長約47.3%。

於二零零六年六月三十日，本集團除持有若干富豪酒店國際控股有限公司之已發行認股權證及可換股優先股外，亦實益持有其已發行普通股約45.6%。誠如早前報告所闡述，富豪於香港之酒店物業自二零零五年起已按成本減除累計折舊及攤銷後列值於其經審核財務報表內。因此，反映於本集團於富豪所持權益之應佔富豪資產淨值已作出相應調整。

為更公平反映本集團之實質資產淨值，現於本中期報告書第49至52頁所載「管理層之討論及分析」一節內，提供按備考基準編製之本集團資產淨值狀況之補充資料，此乃根據富豪在香港之五項酒店物業於二零零五年十二月三十一日之獨立專業估值總額港幣14,500,000,000元列值。

本集團於鴨脷洲內地段129號之合資發展項目擁有30%權益，該發展項目主要包括總樓面面積約900,000平方呎之住宅發展項目並附設零售、休閒及停車場設施。而申請更改項目之單位組合以增加住宅單位平均面積以符合市場需求之發展建議，已獲城市規劃委員會批准。此項目之地盤平整工程正在進行中。

本集團已決定保留位於灣仔之莊士敦道211號商業大廈總樓面面積約為60,900平方呎之全部寫字樓樓層以及總樓面面積約為2,200平方呎之若干地面商舖，作租賃用途。因此，於中期報告書呈列之簡明綜合財務報表內，此物業已由待售物業重列為投資物業。而此物業之公平值收益經參考其於二零零六年六月三十日之獨立專業市值估值已反映於中期業績內。新租約租金及續租租金之水平均持續上升，目前幾近所有單位經已租出。

本集團所持有位於新界元朗屏山里9號之住宅發展項目「彩虹軒」之若干複式單位，近期重新推出市場發售，迄今已售出數個單位。



百利保  
控股  
有限公司



本集團及富豪各自實益擁有50%股權之一間公司持有一間於中國成立之投資公司之59%權益。該投資公司已就位於中國北京中央商業區朝陽門外大街之一個綜合發展項目之第一期土地訂立國有土地使用權出讓合約，並已於二零零六年四月全數支付根據土地使用權出讓合約應付之有關土地出讓金。整體發展項目之可建總樓面面積約為4,630,000平方呎，現擬包括有辦公室、住宅、酒店、商場及停車場等設施。該項目之發展及設計規劃正在修訂，而該投資公司正繼續就該原有發展地塊之餘下部份積極爭取獲得相關土地使用權。

負責本集團建築業務之正宏工程有限公司正進行拓展其業務之計劃，並已成功取得公共房屋工程及私營機構工程之新合約。此外，本集團為核心地產業務提供專業支援，亦經營多項與物業相關之服務，包括發展顧問(如建築、工程及室內設計服務)、項目管理、機電工程及維修服務，以及物業管理等，且為集團提供盈利貢獻。

於截至二零零六年六月三十日止六個月，富豪達致未經審核綜合普通股股東應佔盈利港幣310,800,000元，而於二零零五年同期所錄得者為港幣302,300,000元。

富豪於期間內之業績表現理想，尤其是其核心酒店業務錄得之盈利較去年同期增長約25.4%。然而，由於期間內之現行利率增加，加上去年同期獲較高之證券投資收入及取得業務營運受阻之保險賠償，因此儘管富豪海灣發展項目之盈利貢獻增加某程度上令整體盈利表現更佳，惟若按年作出比較，則影響整體盈利之增長。

於二零零六年首六個月，訪港旅客總人數約達12,200,000人次，較去年同期增幅約11.1%。受惠於「個人遊」政策，中國內地旅客人數於同期亦增長約14%至超逾6,700,000人次，佔期間內訪港旅客總人數約55%。根據香港旅遊發展局公佈之資料，經統計調查之香港酒店之整體平均入住率於此六個月期間內約為86%，較二零零五年上半年所錄得者增加約3.6%，至於平均房間租金則較去年同期之水平上升約16.2%。

部分由於受到下文所述若干酒店進行酒店客房翻新工程以及酒店擴充計劃之影響，香港五間富豪酒店於回顧六個月內之整體平均入住率較二零零五年上半年錄得者稍微下跌約2.2%，然而總平均房間租金則增加15.5%。富豪機場酒店入住率正在逐步提升，而香港其餘四間富豪酒店之入住率則穩定維持於約90%之水平。

於期間內，酒店業務總盈利(當中包括管理費及租金收入)達致共港幣289,100,000元，較去年同期所得者增長約25.4%。富豪於香港酒店業務之邊際經營毛利亦由二零零五年比較期間之45%增加至本年度期間內之50%。

香港五間富豪酒店於近年正逐步進行大規模之翻新及提升工程，務以提高質素及改善設施，使房間租金得以上調而不影響市場競爭力。為應尤在去年十二月位於香港國際機場之亞洲國際博覽館會議中心開幕後，從會議及展覽市場帶來之業務增長，富豪機場酒店已於最近完成改裝部分地庫成為由13間嶄新先進會議廳組成之行政人員會議中心，以及翻新21間酒店客房裝置有水療按摩設施。

計劃於香港四間富豪酒店(富豪九龍酒店除外)進行之酒店擴充計劃將分階段加建合共額外461間客房，令富豪於香港之酒店客房總數量增至逾3,800間房間。有關在麗豪酒店之現有建築結構上加建額外三個樓層以增加274間酒店客房之擴建計劃，計劃為於二零零八年八月將在沙田舉行之奧林匹克馬術項目前完成，惟須待與政府就有關之應付地價於短期內能達成協議，方能落實。預期整體酒店擴充計劃之所有其他部分將於二零零七年第三季季末前完成。

在富豪之整體業務發展計劃中，中國內地市場佔着非常重要之地位，富豪擬於適當時候，擴展其酒店網絡至中國內地其他所選定之主要城市。

儘管近期香港豪宅市場之成交量放緩，富豪對豪宅市場之前景保持樂觀。於待物業市場轉趨活躍期間，富豪已租出其持有70%權益之位於香港赤柱之富豪海灣發展若干洋房單位，並賺取滿意之租金收入。

於上半年結算日後，富豪於二零零六年八月出售其於一間上市公司所持之股本投資，總代價約為港幣195,000,000元，該出售之收益將反映於截至二零零六年十二月三十一日止整年度之業績內。



百利保  
控股  
有限公司



百利保  
控股  
有限公司

## 展望

於過去兩個月，香港五間富豪酒店之業務表現持續令人滿意。由於最後一季為酒店傳統旺季，富豪之董事會深信，富豪在香港酒店之業績表現於二零零六年下半年將顯著地較期間為佳。

香港政府正致力維持香港作為國際及中國內地旅客之最重要區域樞紐及門戶。除於機場附近一帶已落成或正在興建之多項大型設施，例如亞洲國際博覽館、香港機場購物廊及跨境客運碼頭之外，機場管理局正計劃進一步提升及擴充香港國際機場，機場之客運量將會逐步增長。此外，香港政府正積極統籌興建港珠澳大橋，連接本地來往澳門及泛珠三角之陸路交通。與此同時，為加強香港作為區內其中之一最著名旅遊目的地之地位，香港多個新旅遊景點亦將陸續相繼落實及開幕，包括東涌纜車、海洋公園拓建計劃及香港迪士尼樂園第二期項目等。

富豪對本港旅遊業未來發展充滿信心，而富豪酒店亦已作好充份準備，迎接對本地酒店的市場需求。除了富豪內部現正推行的酒店擴充計劃外，富豪亦準備擴張其酒店網絡，形式包括酒店物業擁有權及酒店管理。富豪為促進這些業務擴充計劃，現正積極籌備獨立分拆一個包括香港五間富豪酒店的房地產投資信託基金上市。

憑藉本集團擁有的地產業務多方面之豐厚經驗及專業知識，本集團正處於優勢並準備就緒可參與及進行新發展項目及物業投資。鑑於本港土地供應有限，本集團相信中國內地之房地產市場相對而言將能提供更多具吸引力之商機，供本集團實行業務拓展計劃。因此，除正於北京進行之合資綜合發展項目外，本集團亦正積極研究其他位於中國內地有潛質之發展項目，以強化其整體物業組合。

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零零六年九月十八日

## 中期股息

鑑於業績理想，董事會宣佈派發截至二零零六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0.15仙(二零零五年：無)，派息總額約港幣10,800,000元(二零零五年：無)，予於二零零六年十月十八日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

普通股股東名冊將由二零零六年十月十六日(星期一)至二零零六年十月十八日(星期三)(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。為確保享有將派發之中期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票，必須於二零零六年十月十三日(星期五)下午四時前遞交予本公司在香港之股票登記過戶分處登捷時有限公司。有關之股息單預期將約於二零零六年十一月八日寄予各股東。

## 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持有富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)(本公司之上市聯營公司)之股份權益。富豪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。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。

本集團之其他業務之回顧及前景，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

於期間內，從經營業務所得之現金流出淨額為港幣3,800,000元(二零零五年：港幣12,200,000元)。於期間內之利息支出淨額為港幣1,800,000元(二零零五年：港幣25,800,000元)。

於期間內，本公司之股本結構並無變動。

### 資產價值

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。繼而，亦已對本集團於富豪所持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值。



百利保  
控股  
有限公司



為更公平地反映本集團之資產淨值狀況，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，此基準乃根據富豪按其五項在香港酒店物業於二零零五年十二月三十一日之公開市場估值列值。

### 備考資產淨值表

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 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		
於聯營公司權益	2,820.7	2,697.4
加：應估富豪酒店物業之重估盈餘*	3,440.8	3,469.4
	<u>6,261.5</u>	<u>6,166.8</u>
其他非流動資產	470.4	184.2
非流動總資產	<u>6,731.9</u>	<u>6,351.0</u>
流動資產	489.9	641.8
流動負債	(292.8)	(304.2)
流動資產淨值	<u>197.1</u>	<u>337.6</u>
扣除流動負債後總資產	6,929.0	6,688.6
非流動負債	(197.5)	(148.2)
備考資產淨值	<u>6,731.5</u>	<u>6,540.4</u>
少數股東權益	(0.2)	(0.2)
備考母公司股份持有人應佔資產淨值	<u>6,731.3</u>	<u>6,540.2</u>
備考每股普通股資產淨值	<u>港幣0.93元</u>	<u>港幣0.91元</u>

\* 按於二零零五年十二月三十一日富豪在香港之酒店物業之公開市場估值總數港幣14,500,000,000元減去公平值調整(經計入本集團於聯營公司之權益)計算

## 債項

於二零零六年六月三十日，本集團之總負債在扣除現金及銀行結存後為港幣67,700,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣66,700,000元）。負債比率按資產總值港幣3,781,000,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣3,523,400,000元）計算為1.8%（二零零五年十二月三十一日：1.9%）。然而，根據於二零零六年六月三十日之備考資產總值港幣7,221,800,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣6,992,800,000元）（經就有關上述酒店物業重估盈餘作調整）計算，負債比率則為0.9%（二零零五年十二月三十一日：1.0%）。

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。

有關本集團於二零零六年六月三十日之債項償還期限概略之資料，與本公司最近刊發截至二零零五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。

除於上文「業務回顧」及「展望」兩節所披露者外，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。

由於本集團之債項全部均以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，及貸款利息主要參考銀行同業拆息而釐定，故毋須安排外匯及利息的對沖工具。

## 薪酬制度

本集團連同富豪集團，在香港僱用約1,870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。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，本公司現實行一項股份認購權計劃，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。



百利保  
控 股  
有 限 公 司

## 簡明綜合財務報表

### 簡明綜合收益表

		截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零五年 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
收入	三	86.1	30.1
銷售成本		(75.9)	(15.6)
毛利		10.2	14.5
其他收入及收益	四	5.8	12.7
因重列待售物業為投資物業所得 公平值收益		70.3	—
行政費用		(12.8)	(13.0)
其他經營業務支出(淨額)	五	(0.6)	(0.4)
經營業務盈利	三	72.9	13.8
融資成本	七	(4.6)	(6.8)
應佔聯營公司盈利及虧損		141.3	135.6
除稅前盈利		209.6	142.6
稅項	八	(0.5)	(0.6)
予母公司股份持有人及少數股東權益 分佔前期內盈利		209.1	142.0
應佔：			
母公司股份持有人		209.1	142.0
少數股東權益		—	—
		209.1	142.0
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	九		
基本		港幣2.90仙	港幣1.97仙
攤薄		港幣2.63仙	港幣1.71仙
每股普通股股息	十	港幣0.15仙	無



百利保  
控股  
有限公司

## 簡明綜合資產負債表

		二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 (重列)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3.8	4.4
投資物業		270.3	0.3
持作未來發展之物業		26.7	26.7
聯營公司權益		2,820.7	2,697.4
可供出售股本投資		151.1	130.8
應收貸款		18.5	22.0
<b>非流動總資產</b>		<b>3,291.1</b>	<b>2,881.6</b>
<b>流動資產</b>			
按盈虧釐定公平值之股本投資		3.7	3.2
待售物業		43.2	242.9
存貨		5.1	1.5
應收賬項、按金及預付款項	十一	46.2	50.3
定期存款		129.9	72.4
現金及銀行結存		12.4	22.1
		240.5	392.4
列為待售之一出售集團之資產		249.4	249.4
<b>流動總資產</b>		<b>489.9</b>	<b>641.8</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及費用	十二	(89.1)	(101.0)
應付稅項		(6.1)	(5.7)
附息之銀行及其他債項		(12.5)	(13.0)
已收訂金		(86.2)	(85.6)
		(193.9)	(205.3)
與列為待售資產直接關連之負債		(98.9)	(98.9)
<b>流動總負債</b>		<b>(292.8)</b>	<b>(304.2)</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>197.1</b>	<b>337.6</b>
<b>扣除流動負債後總資產</b>		<b>3,488.2</b>	<b>3,219.2</b>



百利保  
控股  
有限公司

## 簡明綜合資產負債表(續)

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 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	3,488.2	3,219.2
非流動負債		
附息之銀行債項	(197.5)	(148.2)
資產淨值	<u>3,290.7</u>	<u>3,071.0</u>
股本		
<b>母公司股份持有人應佔股本</b>		
已發行股本	72.1	72.1
儲備	3,207.6	2,984.3
股息	10.8	14.4
	<u>3,290.5</u>	<u>3,070.8</u>
<b>少數股東權益</b>	<u>0.2</u>	<u>0.2</u>
股本總值	<u>3,290.7</u>	<u>3,071.0</u>



百利保  
控股  
有限公司



## 簡明綜合資本變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月

附註	母公司股份持有人應佔												
	已發行股本 (未經審核) 港幣百萬元	股本溢價賬 (未經審核) 港幣百萬元	上市聯營公司 可換取債券 之股本部分 (未經審核) 港幣百萬元	股份 認購權儲備 (未經審核) 港幣百萬元	特別儲備 (未經審核) 港幣百萬元	資產 重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	可供出售 股本投資 重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	投資 重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	兌派 平攤儲備 (未經審核) 港幣百萬元	保留盈利 (未經審核) 港幣百萬元	股息 (未經審核) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 港幣百萬元	少數 股東權益 (未經審核) 港幣百萬元
於二零零六年一月一日	72.1	522.1	9.8	4.2	689.6	108.0	4.0	0.6	952.2	14.4	3,070.8	0.2	3,071.0
如早前呈報	-	-	-	-	-	(9.2)	9.3	-	(0.1)	-	-	-	-
以往期間調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
經重列	72.1	522.1	9.8	4.2	689.6	98.8	13.3	0.6	952.1	14.4	3,070.8	0.2	3,071.0
可供出售股本投資公平值之變動	-	-	-	-	-	20.3	-	-	-	-	20.3	-	20.3
直接於股本中確認之收支總額	-	-	-	-	-	20.3	-	-	-	-	20.3	-	20.3
期內盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	209.1	-	209.1	-	209.1
期內收支總額	-	-	-	-	-	20.3	-	-	209.1	-	229.4	-	229.4
因視作出售本集團於上市聯營公司之權益而釋出	-	-	-	-	-	-	(0.1)	-	-	-	(0.1)	-	(0.1)
宣派二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.4)	(14.4)	-	(14.4)
以股份結算股份認購權之安排	-	-	-	1.5	-	-	-	-	-	-	1.5	-	1.5
應佔上市聯營公司	-	-	-	3.3	-	-	-	-	-	-	3.3	-	3.3
二零零六年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.8)	10.8	-	-	-
於二零零六年六月三十日	72.1	522.1	9.8	9.0	689.6	119.1	13.2	0.6	1,150.4	10.8	3,290.5	0.2	3,290.7

## 簡明綜合資本變動表(續)

附註	母公司股份持有人應佔												
	已發行股本 (未經審核) 港幣百萬元	股本溢價賬 (未經審核) 港幣百萬元	上市聯營公司 可換股債券 之股本部分 (未經審核) 港幣百萬元	股份 認購權儲備 (未經審核) 港幣百萬元	特別儲備 (未經審核) 港幣百萬元	資產 重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	可供出售 股本投資 重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	投資 重估儲備 (未經審核) 港幣百萬元	兌匯 平衡儲備 (未經審核) 港幣百萬元	保留盈利 (未經審核) 及重列) 港幣百萬元	總計 (未經審核) 及重列) 港幣百萬元	少數 股東權益 (未經審核) 及重列) 港幣百萬元	股本總值 (未經審核) 及重列) 港幣百萬元
於二零零五年一月一日	72.1	522.1	9.8	-	689.6	693.8	123.9	4.0	1.5	449.1	2,565.9	0.2	2,566.1
如早前呈報 以往期間調整	-	-	-	-	-	-	(9.3)	9.3	-	-	-	-	-
經重列	72.1	522.1	9.8	-	689.6	693.8	114.6	13.3	1.5	449.1	2,565.9	0.2	2,566.1
可供出售股本投資公平值之變動 匯兌調整	-	-	-	-	-	-	40.0	-	-	-	40.0	-	40.0
直接於股本中確認之收支總額 期內盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1	-	0.1	(0.1)	-
期內收支總額	-	-	-	-	-	-	40.0	-	0.1	142.0	142.0	-	142.0
以股份結算股份認購權之安排 應佔上市聯營公司	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-	0.1	-	0.1
於二零零五年六月三十日	72.1	522.1	9.8	0.2	689.6	693.8	154.6	13.3	1.6	591.1	2,748.2	0.1	2,748.3



百利保  
控股  
有限公司



百利保  
控股  
有限公司

## 簡明綜合現金流量表

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
經營業務之現金流出淨額	(3.8)	(12.2)
投資活動之現金流入淨額	21.5	5.7
融資活動之現金流入淨額	30.6	30.5
現金及現金等值項目增加淨額	48.3	24.0
於期初之現金及現金等值項目	94.0	97.2
於期末之現金及現金等值項目	142.3	121.2
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結存	12.4	10.9
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	129.9	110.3
	142.3	121.2

## 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。編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準，與截至二零零五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟下列強制於二零零六年一月一日或以後開始之年度期間採納之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港會計準則第21號（修訂）	海外業務投資淨值
香港會計準則第39號（修訂）	公平值選擇權
香港會計準則第39號（修訂）及香港財務報告準則第4號（修訂）	財務擔保合約
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃

除香港會計準則第39號（修訂）外，採納上述香港財務報告準則對本集團之會計政策及本集團之簡明綜合財務報表之計算方法，並無造成重大影響。

香港會計準則第39號有關公平值選擇權之修訂改變了按盈虧釐定公平值之金融工具之定義，並規範可被指定為此類別金融工具之限制。採納此修訂後，本集團已於二零零六年一月一日將為數港幣8,600,000元之股本投資不再指定為按盈虧釐定公平值之股本投資及重列為可供出售股本投資，此乃由於該等股本投資未能符合經修訂之指定標準。

上述更改之影響已概述於下文附註二內。根據上述修訂之過渡性條文，比較數字已採用新分類標準重新呈列。



百利保  
控股  
有限公司



## 二、 會計政策更改之影響概要

### (a) 對簡明綜合資產負債表之影響

#### 新政策之影響 (增額/(減額))

##### 資產

可供出售股本投資  
按盈虧釐定公平值之股本投資

#### 採納香港會計準則第39號(修訂)之影響<sup>#</sup>

##### 不再指定股本投資按盈虧釐定公平值

二零零六年  
一月一日  
港幣百萬元

二零零六年  
六月三十日  
港幣百萬元

##### 股本

可供出售股本投資重估儲備  
投資重估儲備  
保留盈利

8.6  
(8.6)

—  
—

(9.2)  
9.3  
(0.1)

—  
—

<sup>#</sup> 調整/呈列已追溯生效

### (b) 對股本結餘之影響

#### 新政策之影響 (增額/(減額))

可供出售股本投資重估儲備  
投資重估儲備  
保留盈利

#### 採納香港會計準則第39號(修訂)之影響

##### 不再指定股本投資按盈虧釐定公平值

二零零五年  
一月一日  
港幣百萬元

二零零六年  
一月一日  
港幣百萬元

(9.3)  
9.3  
—

—  
—

(c) 對簡明綜合收益表之影響

採納香港會計準則第39號(修訂)之影響

新政策之影響

不再指定股本投資按盈虧釐定公平值

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 港幣百萬元	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 港幣百萬元
其他收入及收益減額及盈利總減額	(0.8)	(2.8)
每股普通股基本盈利減額(港仙)	(0.01)	(0.04)
每股普通股攤薄盈利減額(港仙)	(0.01)	(0.04)

三、 分類資料

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

本集團經營之業務乃根據各項業務性質、所提供之產品及服務而有獨立結構及管理。本集團各項業務分類均代表一個策略性業務單位，每個單位均提供各自之產品及服務，不同業務分類所承擔之風險及回報亦有所區別。業務分類之詳情概要如下：

- (a) 物業發展及投資分類包括物業發展及銷售、租賃寫字樓及商業單位，以及提供物業代理服務；
- (b) 建築及與物業相關之分類乃指參與建築工程及與物業有關之業務，包括提供物業發展顧問及項目策劃管理服務、物業管理，以及保安系統及產品與其他軟件開發及分銷；
- (c) 酒店擁有及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (d) 證券投資分類乃指證券買賣業務；及
- (e) 其他分類主要包括其他投資。

於確立本集團之地域分類時，收入乃按照客戶之分佈位置而予以分配。

分類間之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價而進行交易。



百利保  
控股  
有限公司



(a) 業務分類

以下列表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		建築及與物業 相關之業務		酒店擁有及管理		證券投資		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零六年	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													
分類收入：														
銷售予外界客戶	6.0	4.9	49.8	25.2	-	-	30.3	-	-	-	-	-	86.1	30.1
分類間之銷售	-	-	1.0	2.1	-	-	-	-	-	-	(1.0)	(2.1)	-	-
合計	6.0	4.9	50.8	27.3	-	-	30.3	-	-	-	(1.0)	(2.1)	86.1	30.1
分類業績	72.7	(0.5)	4.1	12.0	-	-	2.9	1.1	1.1	1.3	-	-	80.8	13.9
利息收入及未能劃分之 非業務及企業收益													3.9	10.4
未能劃分之非業務 及企業支出													(11.8)	(10.5)
經營業務盈利													72.9	13.8
融資成本													(4.6)	(6.8)
聯營公司盈利及虧損	(0.6)	-	-	-	141.9	135.7	-	-	-	(0.1)	-	-	141.3	135.6
除稅前盈利													209.6	142.6
稅項													(0.5)	(0.6)
予母公司股份持有人及 少數股東權益分佔前 期內盈利													209.1	142.0
應佔：													209.1	142.0
母公司股份持有人													-	-
少數股東權益													209.1	142.0

(b) 地域分類

以下表列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 二零零六年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零六年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零六年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零六年 (未經審核) 港幣百萬元
	30.0	0.1	—	86.1
分類收入：	86.0	0.1	—	30.1
銷售予外界客戶	—	—	—	—



百利保  
控股  
有限公司



百利保  
控股  
有限公司

#### 四、 其他收入及收益

其他收入及收益乃指以下項目：

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零五年 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
利息收入	3.5	1.8
股息收入	—	9.9
按盈虧釐定公平值之股本投資 所得公平值收益(淨額)	0.3	1.0
視作出售本集團於上市聯營公司 所持權益之收益	1.4	—
其他	0.6	—
	<u>5.8</u>	<u>12.7</u>

#### 五、 其他經營業務支出(淨額)

此結餘內已包括折舊支出為數港幣600,000元(二零零五年：港幣100,000元)。

#### 六、 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 二零零六年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
出售上市投資所得盈利	2.5	—
出售物業所得虧損	—	(0.2)

## 七、 融資成本

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
就以下各項之利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款及透支	4.1	5.8
須於五年內全數償還之其他貸款	0.5	1.0
	<u>4.6</u>	<u>6.8</u>

## 八、 稅項

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
即期－香港		
就期內盈利所作之課稅準備	0.4	0.6
即期－海外		
過往期間不足之課稅準備	0.1	—
期內之稅項支出	<u>0.5</u>	<u>0.6</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% (二零零五年：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。

應佔聯營公司之稅項抵免為數港幣1,500,000元 (二零零五年：港幣6,600,000元)，已計入列於簡明綜合收益表上之「應佔聯營公司之盈利及虧損」內。



百利保  
控股  
有限公司



百利保  
控股  
有限公司

## 九、 母公司股份持有人應佔每股普通股盈利

### (a) 每股普通股基本盈利

每股普通股基本盈利之計算，乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利港幣209,100,000元(二零零五年：港幣142,000,000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(二零零五年：7,208,500,000股)。

### (b) 每股普通股攤薄盈利

截至二零零六年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利之計算，乃根據經調整之母公司股份持有人應佔期內盈利(經就假設於期初，本公司之上市聯營公司富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)及其附屬公司(「富豪集團」)所有尚未轉換之可換股債券(包括選擇權可換股債券)已悉數被轉換為富豪普通股，以及富豪之所有尚未行使之認股權證所附帶之認購權獲悉數行使以認購富豪之普通股，以致本集團於富豪集團盈利之應佔權益按比例減少港幣18,300,000元而作出調整)。用於計算每股普通股攤薄盈利之普通股加權平均數，為用於計算每股普通股基本盈利之期間內已發行普通股之加權平均數，加上假設於期初因本公司全部尚未行使之股份認購權被悉數行使以認購本公司普通股而予以按無代價所發行普通股之加權平均數39,400,000股之總和。於期間內，轉換富豪之已發行可換股優先股並無攤薄影響，因此不包括在每股普通股攤薄盈利之計算內。此外，由於期間內尚未獲行使之富豪股份認購權之行使價，較富豪普通股平均市價為高，因此，該等股份認購權對每股普通股基本盈利並無攤薄影響。

截至二零零五年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利之計算，乃根據經調整之母公司股份持有人應佔該期內盈利(經重列)(經就假設於該期初，富豪集團所有尚未轉換之可換股債券(包括選擇權可換股債券)已悉數被轉換為富豪普通股，以及富豪之所有尚未行使之認股權證所附帶之認購權獲悉數行使以認購富豪之普通股，以致本集團於富豪集團盈利之應佔權益按比例減少港幣19,000,000元而作出調整)，以及該期間內本公司已發行普通股之加權平均數7,208,500,000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，因此不包括在每股普通股攤薄盈利之計算內。此外，由於該期間內尚未獲行使之本公司及富豪股份認購權之行使價，均較本公司及富豪各自之普通股平均市價為高，因此，該等股份認購權對每股普通股基本盈利並無攤薄影響。

## 十、 股息

董事會宣佈派發截至二零零六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0.15仙(二零零五年：無)，派息總額約港幣10,800,000元。

## 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4,000,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣22,400,000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，根據發票日期分析列載如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 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	3.7	21.9
四至六個月	—	0.5
七至十二個月	0.3	—
	<u>4.0</u>	<u>22.4</u>

### 賒賬條款

業務往來客戶應收賬項之賒賬，期限一般由30至90天。本集團採取嚴謹監控有關尚未收款之應收賬項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。因上述安排及本集團之業務往來賬戶及客戶分佈甚廣，故本集團之賒賬風險並無過分集中。

本集團之上市聯營公司、該上市聯營公司之一共同控權合資公司及一關連公司之應付款項結存分別為港幣1,500,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣13,800,000元)、港幣1,900,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣2,700,000元)及港幣8,000,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣8,400,000元)，均為無抵押及免息，並須按與提供予本集團主要客戶類似之賒賬條款或應要求時償還。



百利保  
控股  
有限公司



## 十二、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣1,700,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣5,200,000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，根據發票日期分析列載如下：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 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	1.7	5.1
超過三個月	—	0.1
	<u>1.7</u>	<u>5.2</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及一般於90天內償還。

該結存包括本集團上市聯營公司應收之款項港幣8,100,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣8,100,000元)，為無抵押及免息，且無固定還款期。

## 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 二零零六年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
上市最終控股公司：		
管理費	2.8	3.3
上市聯營公司：		
建築費總收入	3.1	4.1
就保安系統及產品以及 其他軟件之總收入	0.2	2.5
上市聯營公司之 一共同控權合資公司：		
建築費總收入	0.4	10.8
一關連公司：		
廣告及推廣費(包括成本補償)	0.2	—
	<u>0.2</u>	<u>—</u>

該等關連人士交易之性質及條款已於本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。



百利保  
控股  
有限公司

(b) 與關連人士往來賬項

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
應收聯營公司款項	147.1	16.7
應收上市聯營公司之 — 共同控權合資公司款項	1.9	2.7
應收一關連公司款項	8.0	8.4
應付上市聯營公司款項	(9.8)	(10.2)
貸款予聯營公司	156.4	156.4
應收承兌票據	—	145.0

(c) 本集團管理層要員之補償

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
短期僱員福利	2.1	2.1
股份形式之付款	1.3	0.1
支付予管理層要員之補償總額	3.4	2.2

#### 十四、資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團若干投資物業、待售物業及可供出售股本投資總賬面值為數港幣321,600,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣270,800,000元)，以及於上市聯營公司所持若干普通股，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。於二零零六年六月三十日，該筆款項最高款額可能為港幣300,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣500,000元)。該項或然負債之產生乃由於於結算日本集團多名現任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確認撥備。

## 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3個月至3年。租賃條款一般亦要求租客須支付抵押按金，而當中若干租賃可根據租賃條款而定期調整租金。

於二零零六年六月三十日，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：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	6.9	5.6
於第二至第五年(包括首尾兩年)	3.5	2.2
	<u>10.4</u>	<u>7.8</u>

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干地方。經商議達成之該地方之租期為一年。

於二零零六年六月三十日，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：

	二零零六年 六月三十日 (未經審核)	二零零五年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	<u>0.1</u>	<u>0.1</u>

## 十七、股份認購權

本公司執行一項股份認購權計劃，名為「百利保控股有限公司股份認購權計劃」（「百利保股份認購權計劃」）。百利保股份認購權計劃於二零零五年六月十六日獲本公司股東採納並於二零零五年七月二十一日生效。根據百利保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。

本公司根據百利保股份認購權計劃所授予之股份認購權於期間內之變動情況詳情如下：

要約日期**	參與人之姓名或類別	股份認購權內之普通股股數*			股份認購權之生效/行使期限	股份認購權之行使價* 港元
		於二零零六年一月一日	期間內變動	於二零零六年六月三十日		
	<b>董事</b>					
二零零五年五月十二日	羅旭瑞先生 未可予行使：	180,000,000***	—	180,000,000	附註	0.22
二零零五年七月二十五日	范統先生 未可予行使：	20,000,000	—	20,000,000	附註	0.22
二零零五年七月二十五日	羅俊圖先生 未可予行使：	20,000,000	—	20,000,000	附註	0.22
二零零五年七月二十五日	吳季楷先生 未可予行使：	20,000,000	—	20,000,000	附註	0.22
	<b>其他僱員</b>					
二零零五年七月二十五日	僱員合計之數目 未可予行使：	40,000,000	—	40,000,000	附註	0.22
	總計：	<u>280,000,000</u>	<u>—</u>	<u>280,000,000</u>		

\* 因供股或紅股派送，又或其他有關本公司股本變動而予以調整。

\*\* 要約日期為本公司提出要約授予股份認購權之日期，且被視為股份認購權之授予日期，除非授予股份認購權遭拒絕或失效則另作別論。

\*\*\* 超逾於要約日期已發行普通股1%之個人最高限額。



百利保  
控股  
有限公司

**附註：**

股份認購權之生效/行使期限：

完成持續服務於	生效可予行使 認購權之百分率	累積可予行使認購權之百分率
要約日期後兩年	授予認購權之40%	40% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後三年	授予認購權之進一步20%	60% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後四年	授予認購權之進一步20%	80% (可行使直至要約日期後六年止)
要約日期後五年	授予認購權之最後20%	100% (可行使直至要約日期後六年止)

於二零零五年授予之180,000,000股及100,000,000股普通股之股份認購權之公平值分別為港幣5,200,000元及港幣4,500,000元，乃於該等已授予股份認購權生效限期於收益表內攤銷。



百利保  
控股  
有限公司

## 其他資料

### 董事股份權益

於二零零六年六月三十日，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
			個人權益	家族權益	公司權益	於二零零六年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (i) 已發行	442,765	—	4,250,774,001 (附註c)	4,251,216,766
		(ii) 未發行	180,000,000 (附註c(iii))	—	—	180,000,000
					(i)及(ii)總計：	4,431,216,766 (61.47%)
	范統先生	普通股 (i) 已發行	2,718	—	—	2,718
		(ii) 未發行	20,000,000 (附註d)	—	—	20,000,000
					(i)及(ii)總計：	20,002,718 (0.28%)
	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 (i) 已發行	284,000	—	—	284,000
		(ii) 未發行	20,000,000 (附註d)	—	—	20,000,000
					(i)及(ii)總計：	20,284,000 (0.28%)
	吳季楷先生	普通股 (未發行)	20,000,000 (附註d)	—	—	20,000,000 (0.28%)



百利保  
控股  
有限公司



百利保  
控股  
有限公司

	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔 於二零零六年 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	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	536,500	—	536,500 (0.0074%)
聯營公司名稱						
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	294,516,903	—	11,664,822,186 (附註a(i))	11,959,339,089
		(ii) 未發行	408,903,380 (附註a(i)及(iii))	—	2,332,964,436 (附註a(iv))	2,741,867,816
						—————
						(i)及(ii)總計：14,701,206,905 (89.27%)
	羅李潔提女士	普通股				
		(i) 已發行	2,510,000	—	—	2,510,000
		(ii) 未發行	502,000 (附註b(i))	—	—	502,000
						—————
						(i)及(ii)總計：3,012,000 (0.018%)
	羅俊圖先生	普通股				
		(i) 已發行	1,659,800	—	—	1,659,800
		(ii) 未發行	331,960 (附註b(ii))	—	—	331,960
						—————
						(i)及(ii)總計：1,991,760 (0.012%)
	伍兆燦先生	普通股				
		(i) 已發行	—	15,453,000	—	15,453,000
		(ii) 未發行	—	3,090,600 (附註b(iii))	—	3,090,600
						—————
						(i)及(ii)總計：18,543,600 (0.113%)

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔 於二零零六年 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		
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	—	3,853,067,610	3,853,287,610	
					(附註e(i))		
	(ii)未發行	200,022,000	—	369,805,453	569,827,453		
		(附註e(iii)及(v))		(附註e(ii)至(iv))			
					(i)及(ii)總計：	4,423,115,063	
						(52.33%)	
			優先股	—	—	3,440	3,440
			(已發行)			(附註e(iv))	(20.54%)
		范統先生	普通股	20,000,000	—	—	20,000,000
		(未發行)	(附註f)			(0.24%)	
	羅李潔提女士	普通股					
(i)已發行		2,370,000	—	—	2,370,000		
		(ii)未發行	237,000	—	—	237,000	
			(附註g)				
					(i)及(ii)總計：	2,607,000	
						(0.031%)	
	羅俊圖先生	普通股	15,000,000	—	—	15,000,000	
		(未發行)	(附註h)			(0.18%)	
	吳季楷先生	普通股	20,000,000	—	—	20,000,000	
		(未發行)	(附註f)			(0.24%)	
4. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	1,000	1,000	
		(已發行)			(附註i)	(100%)	
5. Network Sky Limited	羅李潔提女士	普通股	—	—	50,000	50,000	
		(已發行)			(附註j)	(25%)	



百利保  
控股  
有限公司



**附註：**

- (a) (i) 於914,822,186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10,750,000,000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350,000,000股世紀城市未發行普通股之權益，乃透過於根據世紀城市名為「世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃」（「世紀城市認購權計劃」）之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人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。該等認購權於二零零五年七月二十一日生效，並將分階段可予行使，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

- (iii) 於58,903,380股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣5,890,338.00元認購權之世紀城市認股權證（「二零一一年認股權證」）之權益，可於由二零零六年四月十八日至二零一一年一月十一日止期間內行使，按初步認購價每股普通股港幣0.10元（可予調整）認購世紀城市新普通股。



百利保  
控股  
有限公司

- (iv) 於2,332,964,436股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣233,296,443.60元認購權之二零一一年認股權證之權益，可按上文附註(a)(iii)所載之條款行使以認購世紀城市新普通股。
- (b) (i) 於502,000股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣50,200.00元認購權之二零一一年認股權證之權益，可按上文附註(a)(iii)所載之條款行使以認購世紀城市新普通股。
- (ii) 於331,960股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣33,196.00元認購權之二零一一年認股權證之權益，可按上文附註(a)(iii)所載之條款行使以認購世紀城市新普通股。
- (iii) 於3,090,600股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣309,060.00元認購權之二零一一年認股權證之權益，可按上文附註(a)(iii)所載之條款行使以認購世紀城市新普通股。
- (c) (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持有，羅先生持有世紀城市72.62%之股權。

於106,756,000 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。



百利保  
控股  
有限公司

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（可予以調整）），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，乃透過於根據本公司名為「百利保控股有限公司股份認購權計劃」（「百利保股份認購權計劃」）之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.22元（可予以調整）認購合共180,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權於二零零五年七月二十一日生效，並將分階段可予行使，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

- (d) 於20,000,000股本公司未發行普通股之權益，為透過於根據百利保股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.22元(可予調整)認購合共20,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權於二零零五年七月二十八日生效，並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五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
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	8,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000

- (e) (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，乃關於持有附帶合共港幣88,554,756.50元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股富豪可換股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，乃透過於根據富豪名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」(「富豪股份認購權計劃」)之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人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。該等認購權於二零零五年七月二十一日生效，並將分階段可予行使，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



百利保  
控股  
有限公司



- (f) 於20,000,000股富豪未發行普通股之權益，乃透過於根據富豪股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共20,000,000股富豪新普通股之權利。該等認購權於二零零五年七月二十八日生效，並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五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：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內 之富豪普通股股數</u>
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	8,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000

- (g) 於237,000股富豪未發行普通股之權益，乃關於持有附帶合共港幣59,250.00元認購權之二零零七年認股權證之權益，可按上文附註(e)(iii)所載之條款行使以認購該等富豪新普通股。

- (h) 於15,000,000股富豪未發行普通股之權益，乃透過於根據富豪股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共15,000,000股富豪新普通股之權利。該等認購權於二零零五年七月二十八日生效，並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五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：

<u>行使期</u>	<u>可予行使認購權內 之富豪普通股股數</u>
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000

- (i) 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。

- (j) 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，於二零零六年六月三十日，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、相關股份及債券中擁有(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十七所披露者外，於期間內，下列人士未有根據百利保股份認購權計劃獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券；且並無根據百利保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) 任何根據百利保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「連續性合約」工作之僱員；
- (iv) 任何貨品或服務供應商；及
- (v) 根據百利保股份認購權計劃之任何其他參與人。



百利保  
控股  
有限公司



百利保  
控股  
有限公司

## 主要股東股份權益

於二零零六年六月三十日，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	估於二零零六年 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%
謝清海(附註iii)	360,896,000	5.01%
Value Partners Limited(附註iii)	360,896,000	5.01%

### 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之本公司普通股之權益，已包括在上文標題為「董事股份權益」一節所披露有關羅旭瑞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。
- (iii) 謝清海先生持有Value Partners Limited 32.77%股權，而該公司作為投資經理持有本公司普通股之權益已包括在謝清海先生所持之權益內。

除以上所披露者外，並無任何屬主要股東(定義見上市規則)之人士於二零零六年六月三十日，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

本公司於二零零六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之守則條文，惟以下者除外：

- (1) 基於本集團企業營運架構之實際需要，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。
- (2) 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，惟已訂立安排使非執行董事及獨立非執行董事須根據本公司之公司細則條文規定輪值或按自願性質最少每三年告退一次及可重選連任。

### 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的守則」（「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，彼等已於截至二零零六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

於截至二零零六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。

### 業績審閱

本公司之審核委員會現時由本公司之獨立非執行董事黃之強先生（委員會主席）、伍兆燦先生及石禮謙先生組成。

審核委員會已與本公司管理層連同外界核數師審閱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，其中包括審閱截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。外界核數師之審閱報告載於本報告第84頁。



百利保  
控股  
有限公司



百利保  
控股  
有限公司

## 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53頁至第72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。

### 審閱結論

按照本核數師審閱的結果，但此審閱並不構成審核，本核數師並無發現任何應在截至二零零六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，二零零六年九月十八日