



2010年 中期報告

目錄

- 2 公司資料
- 3 董事簡介
- 6 主席報告書
- 11 管理層之討論及分析
- 14 簡明綜合財務報表
 - 14 簡明綜合收益表
 - 15 簡明綜合全面收益表
 - 16 簡明綜合財務狀況表
 - 18 簡明綜合權益變動表
 - 19 簡明綜合現金流量表
 - 20 簡明綜合財務報表附註
- 34 其他資料
- 48 中期財務資料審閱報告

董事

執行董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)

范統(首席營運官)

羅俊圖

羅寶文

吳季楷

黃寶文

獨立非執行董事

梁寶榮 · GBS · JP

伍兆燦

石禮謙 · SBS · JP

黃之強

審核委員會

黃之強(主席)

梁寶榮 · GBS · JP

伍兆燦

石禮謙 · SBS · 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

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行

恒生銀行

東亞銀行

渣打銀行(香港)

股份登記過戶處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road,

Pembroke HM08, Bermuda

香港股份登記過戶分處

卓佳登捷時有限公司

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

董事簡介

羅旭瑞先生，66歲；主席兼行政總裁 — 自一九九三年起一直擔任主席兼董事總經理，並於二零零七年獲委任為行政總裁。羅先生分別自一九八四年及一九八六年起，擔任本集團前身上市公司之董事總經理及主席。彼亦為本公司之最終上市控股公司世紀城市國際控股有限公司（「世紀城市」）、本公司之上市聯營公司富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）之主席兼行政總裁，及富豪資產管理有限公司（「富豪資產管理」，為富豪之上市聯營公司富豪產業信託之管理人）之非執行主席。羅先生為一具專業資格建築師。作為集團之行政總裁，羅先生統籌本集團之整體政策及決策事宜。羅先生為羅俊圖先生及羅寶文小姐之父親。

范統先生，53歲；執行董事兼首席營運官 — 於一九九三年獲委任加入董事會，並於二零零七年獲委任為首席營運官。范先生於一九八七年加入本集團，現時主要負責本集團之物業發展、建築設計及項目策劃管理工作，以及監管本集團之建築業務。范先生為一具專業資格建築師。彼亦為世紀城市及富豪之執行董事以及富豪資產管理之非執行董事。

梁寶榮先生，GBS，JP，61歲；獨立非執行董事 — 於二零零八年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。梁先生於二零零五年十一月退休前，為香港特別行政區政府駐北京辦事處（「駐京辦」）主任，服務香港政府逾三十二年。梁先生於一九七三年六月加入香港政府政務職系，並於一九九六年六月晉升為首長級甲一級政務官。在政務職系服務期間，梁先生曾任職多個決策局和部門。梁先生曾出任的高層職位包括：副政務司（後改稱民政事務局副秘書長）、副規劃環境地政司、總督府私人秘書、規劃環境地政司及駐京辦主任。梁先生在企業領導及公共事務擁有豐富經驗。於擔任駐京辦主任期間，彼致力在內地推廣香港，促使香港與內地建立更緊密的聯繫與合作，成績斐然。梁先生亦為保華集團有限公司及北亞資源控股有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，該等公司均於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

羅俊圖先生，36歲；執行董事 — 於一九九九年獲委任加入董事會。彼亦為世紀城市及富豪之執行董事以及富豪資產管理之非執行董事。羅先生畢業於美國紐約康奈爾大學，獲建築學學位。彼除參與本集團之物業項目及富豪集團之酒店項目之設計工作外，亦負責世紀城市集團業務發展之工作。彼為羅旭瑞先生之兒子，以及羅寶文小姐之胞兄。

羅寶文小姐，31歲；執行董事 — 於二零零七年獲委任加入董事會。羅小姐畢業於美國北卡羅萊納州杜克大學，獲心理學學士學位。彼亦為世紀城市及富豪之執行董事。羅小姐於二零零零年加入富豪集團，參與富豪集團之業務推廣及銷售工作。羅小姐為富豪集團轄下物業代理業務之執行董事，曾積極參與策劃有關位於香港赤柱之豪華住宅發展項目富豪海灣之推售計劃。彼亦負責富豪集團之業務發展工作。羅小姐為羅旭瑞先生之女兒，以及羅俊圖先生之胞妹。

吳季楷先生，56歲；執行董事 — 於一九九五年獲委任加入董事會。吳先生於一九八五年加入本集團，現負責世紀城市集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。吳先生為一特許秘書。彼亦為世紀城市之執行董事兼首席營運官、富豪之執行董事及為聯交所上市公司四海國際集團有限公司(「四海」)之非執行董事。

伍兆燦先生，80歲；獨立非執行董事 — 於一九九五年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。伍先生亦為世紀城市及富豪之獨立非執行董事。彼為載通國際控股有限公司之非執行董事，該公司於香港上市。

石禮謙先生，SBS，JP，65歲；獨立非執行董事 — 於二零零二年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。石先生擁有一文學學士學位。彼現為香港特別行政區立法會議員。彼亦為香港大學校董會成員、香港按揭證券有限公司之董事及獨立監察警方處理投訴委員會之副主席。石先生為莊士中國投資有限公司之主席兼獨立非執行董事，及為莊士機構國際有限公司、碧桂園控股有限公司、德祥企業集團有限公司、利福國際集團有限公司、勤達集團國際有限公司、新創建集團有限公司、澳門博彩控股有限公司及泰山石化集團有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，並為合興集團控股有限公司、新昌營造集團有限公司及香港鐵路有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。彼亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司(為於聯交所上市之冠君產業信託之管理人)及富豪資產管理之獨立非執行董事及審核委員會成員。

董事簡介 (續)

黃之強先生，55歲；獨立非執行董事 — 於二零零四年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。黃先生亦為世紀城市及富豪之獨立非執行董事。彼持有澳洲阿得雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。黃先生亦為利禾資金管理有限公司於證券及期貨條例下之註冊負責人員，就資產管理、就證券提供意見及就機構融資提供意見。黃先生曾為於聯交所上市之公司越秀投資有限公司(現稱為「越秀地產股份有限公司」)之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書，為期逾十年。彼亦為滙漢控股有限公司、泛海國際集團有限公司、中國鎳資源控股有限公司、華鼎集團控股有限公司、第一天然食品有限公司(已委任臨時清盤人)、福記食品服務控股有限公司(已委任臨時清盤人)、金鷹商貿集團有限公司、毅力工業集團有限公司、弘茂科技控股有限公司及冠捷科技有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，並為安寧控股有限公司之獨立非執行董事，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾三十年經驗。

黃寶文先生，44歲；執行董事 — 於二零零七年獲委任加入董事會。黃先生為一具專業資格之建築師。彼畢業於香港大學，獲文學士(建築)及建築學學位，彼亦獲香港大學頒授之理科碩士(房地產)學位。黃先生已加入本集團約十八年。彼參與本集團及其聯營公司之多個物業發展項目之建築設計及項目策劃管理工作，彼亦為本集團經營建築業務並已根據建築物條例註冊之正宏工程有限公司之技術董事。黃先生亦為四海之非執行董事。

致列位股東

本人欣然提呈本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之中期報告。

財務業績

於截至二零一零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盈利港幣400,100,000元，較去年比較期間達致之盈利港幣162,300,000元增長約146%。所達致之盈利增長乃主要由於本集團所持之金融資產之公平值收益及富豪酒店國際控股有限公司之盈利貢獻增加所致。

於半年結日，本集團持有富豪約49.0%權益。富豪則持有富豪產業信託已發行基金單位約74.3%，並將其入賬列作富豪之聯營公司。如過往年度，於下文標題為「管理層之討論及分析」一節載述按經調整基準編製之本集團資產淨值狀況之補充資料，以更公平地反映富豪所持富豪產業信託權益應佔之相關資產淨值。

股息

董事會宣佈派發截至二零一零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1.5仙(二零零九年：港幣1.0仙)，派息額約為港幣15,300,000元(二零零九年：港幣10,200,000元)，予於二零一零年十月十五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二零一零年十月十三日(星期三)至二零一零年十月十五日(星期五)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理任何普通股過戶登記手續。為確保享有將派發之中期股息，所有普通股過戶及/或行使二零一零年認股權證之文件連同有關股票或證書及(如適用)有關認購代價，必須於二零一零年十月十二日(星期二)下午四時正前遞交予本公司在香港之股份登記過戶分處卓佳登捷時有限公司。有關之股息單預期將於二零一零年十月二十八日或前後寄予各股東。

業務回顧

物業

本集團以相當低之賬面投資成本持有位於鴨洲內地段129號之豪華住宅發展項目「南灣」(Larvotto)之30%合營權益。該項目之總樓面面積約913,000平方呎，包括9幢住宅大廈共提供715個住宅單位及若干地面商舖面積，並附設會所及停車場設施。住宅單位於二零一零年七月開始預售，大受市場歡迎。目前為止，已售出約640個預售住宅單位，涉及總銷售代價逾港幣14,000,000,000元。該項發展之建築工程正如期進行中，預計發展項目將於二零一一年第一季內完成。而本集團於「南灣」之權益，預期將會帶來非常龐大之現金流及盈利，並將於二零一一年在預售住宅單位之買賣協議完成時收取及入賬。

主席報告書 (續)

本集團保留位於灣仔莊士敦道211號之富豪薈大廈之25%股本權益，當中75%權益已於去年十月出售予富豪產業信託。鑑於富豪薈酒店自二零零九年十二月開業以來之業務表現令人鼓舞，該大廈餘下十層寫字樓樓層現正改裝為另外49間客房及套房，預計將於今年較後期完成。該物業目前出租予本集團用作物業租賃及酒店經營業務，租期將於本年底屆滿。本集團已授予富豪產業信託一項認購權，富豪產業信託可於二零一零年十一月一日至二零一一年二月二十八日期間內行使，按預先協定之條款收購上述本集團所持餘下25%之股本權益。

有關透過本集團及富豪集團各自擁有50%權益之聯營公司所擁有位於北京商務中心區之合營發展項目，牽涉之整體情況仍然十分複雜及困難。本集團及富豪集團已盡最大努力採取一切必要措施保障在該項目所持之權益，惟對該項目構成影響之有關尚未完結訴訟、擁有權糾紛及土地發展權之不同情況之結果仍然未明朗。該項目之進一步資料於下文標題為「管理層之討論及分析」一節載述。

建築及與樓宇相關業務

本集團經營建築及其他與樓宇相關之全面性業務，當中除向第三方客戶提供服務外，亦為本集團之整體需要提供主要支援。雖然香港建築業之競爭仍然十分激烈，本集團近期亦擴展其業務至高增長潛力之裝置樓宇發光二極管(LED)照明工程業務。

其他投資

本集團持有大量金融資產投資組合，當中包括早前作為基礎投資者之一於去年中國太平洋保險(集團)股份有限公司首次公開發售時所收購之股份。除於四海國際集團有限公司持有16.8%股權外，本集團亦擁有四海集團發行之相當數量可換股債券。由於四海股份於二零一零年六月三十日之市價大幅高於去年年結日當時之市價，因而本集團於四海之投資獲得龐大公平值收益，並已於期間內之業績中反映。

富豪酒店國際控股有限公司

於截至二零一零年六月三十日止六個月，富豪達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣385,300,000元，較於二零零九年同期所錄得之盈利港幣147,200,000元增長約162%。所達致之盈利增長乃主要由於富豪集團所持之金融資產及投資物業之公平值收益所致。

酒店

於期間內，訪港旅客總人數達至約16,900,000人次，即按年增加23%並創出上半年抵港旅客之新記錄。當中所有來自各主要市場之旅客人數均錄得增長，而以來自中國及亞洲地區之旅客人數增長最為顯著。單是於期間內來自內地之旅客人數已超逾10,000,000人次，佔總人數逾62%。

受惠於訪港旅客人數激增，香港酒店業於期間內之表現頗為理想，尤其與去年同期較差之表現比較而言。由於美國及歐洲現時之經濟情況普遍失色，故長途旅客市場之業務仍受影響。此對富豪機場酒店之業績產生負面影響，因其主要目標顧客為個人旅客及長途市場旅客。富豪機場酒店已調整其業務策略以適應在轉變之市場需求，旨在提高其入住率及酒店總收益。同時，由於暫時關閉部分酒店客房以進行升級工程，富豪香港酒店、富豪九龍酒店及麗豪酒店之業務於期間內亦受到影響。儘管如此，香港五間富豪酒店於二零一零年上半年整體上仍能達致理想業績，總物業收入淨額較去年同期增加17%。

然而，由於現時租賃香港五間富豪酒店之租金組合乃於富豪產業信託分拆獨立上市時已訂定，而當時香港之酒店市場相對較為蓬勃，以致五間酒店之經營業務收入仍然低於應付租金之水平，亦因而影響富豪集團之盈利表現。

租賃五間酒店現時之租約將於二零一五年十二月三十一日屆滿，惟年度租金組合僅訂定至本年底。至於由二零一一年起之租金組合，則將由富豪產業信託及富豪集團共同委任之獨立物業估值師每年釐定。就此，已委任獨立物業估值師為二零一一年之市場租金進行檢討，而有關租金檢討程序將於二零一零年九月三十日前完成。

富豪集團作為酒店承租營運及管理人，負責安排香港五間富豪酒店繼續進行升級工程，包括酒店之客房及套房、行政樓層、宴會場地、配套設施以至採用資訊科技之營運系統等。同時，為配合相關之酒店營運提升計劃，富豪集團亦已自行承擔龐大資本及人力資源，以增強其市場推廣平台及預訂網絡。

酒店管理業務方面，下一間加入富豪管理酒店行列之酒店將為山東德州之富豪康博酒店。預期此擁有215間客房之五星級酒店將於下月內試業，並將為富豪集團在中國所管理之第五間酒店。就富豪集團為上海浦東外高橋保稅區之一座設有共282個單位之服務式公寓酒店提供管理服務之合約行將落實，該物業將名為富豪會展公寓酒店，並預期於下一季內試業。同時，富豪集團亦正磋商多份新酒店管理合約，預計若干該等潛在合約將於短期內落實。

富豪集團亦管理位於灣仔之富豪薈酒店，該酒店乃由富豪產業信託擁有75%權益及由本集團擁有25%權益。該酒店於二零零九年十二月開業，且一直大受市場歡迎。此別緻時尚之經營模式證實廣受商務旅客歡迎，並可作為於其他適合地點進一步擴充此經營模式之模範。

主席報告書 (續)

富豪產業信託

富豪產業信託現時擁有香港五間富豪酒店，並持有位於灣仔之富豪薈大廈之75%權益。

於截至二零一零年六月三十日止六個月，富豪產業信託達致未經審核未計及其基金單位持有人分派前綜合純利約港幣308,200,000元，而二零零九年同期則錄得盈利港幣187,500,000元。根據於半年結日進行之市場估值，富豪產業信託之投資物業組合公平值增加約港幣104,500,000元。此估值之上升對富豪產業信託於期間內達致相對較高之盈利有正面貢獻。中期期間可供分派予富豪產業信託基金單位持有人之可供分派收入約為港幣299,600,000元(去年同期者為港幣280,500,000元)，相等於每基金單位約港幣0.093元(截至二零零九年六月三十日止六個月：每基金單位港幣0.092元)。

富豪之全資附屬公司富豪資產管理有限公司現擔任富豪產業信託之產業信託管理人，並於期間內收取費用總額港幣34,300,000元，當中大部分透過以富豪產業信託發行新基金單位而支付。

物業

於期間內，香港之物業市場非常活躍及暢旺，尤以住宅市場為甚。雖然香港特別行政區政府近期推出措施抑制預售住宅單位短期投機活動，但此舉長遠而言應整體有利於物業市場之穩定健康發展。

除已訂約出售之兩間相連洋房外，富豪集團仍然保留赤柱富豪海灣豪華住宅發展項目合共21間洋房，當中部分洋房乃持作投資物業。根據於半年結日進行之市場估值，該等持作投資物業之洋房應佔之公平值收益已於中期業績內反映。鑑於供應非常有限，傳統高級住宅區之豪華物業需求將保持強勁。富豪集團將繼續出租富豪海灣部分保留洋房以賺取租金收入，並在獲提出令人滿意之價格時，考慮將若干洋房推出銷售。

在中國方面，於成都之綜合發展項目之發展工程正在進展中，此項目由富豪集團及四海集團各自擁有50%權益。發展項目之市場推廣計劃仍在審閱中，而首階段之單位預售已重定於二零一一年上半年推出。

誠如上文所述，富豪集團為本集團透過擁有50%權益之聯營公司持有位於北京商務中心區之發展項目投資之合營夥伴。

其他投資

除上市證券組合投資(包括於早前作為基礎投資者之一而收購於中國太平洋保險(集團)股份有限公司所持股份)外，富豪集團策略性持有四海之重大投資，當中主要包括四海集團發行之可換股債券。由於四海股份之市價自去年年結日後上升並於二零一零年六月三十日大幅高於四海集團發行之可換股債券之現行換股價，因此該等富豪集團持有之可換股債券之公平值增幅亦已為富豪集團於期間內之業績帶來重大貢獻。

展望

富豪集團

根據目前之預測，預期於今年下半年，當中包括傳統酒店業旺季，香港之富豪酒店之表現將能超越上半年。從宏觀而言，展望隨著內地之個人旅客旅遊限制進一步放寬、香港發展為人民幣離岸中心，以及香港與珠江三角洲地區不斷融合，將應有助於香港旅遊業之發展更推至新高。儘管全球經濟可能仍然波動，富豪集團整體上對香港酒店業之前景仍然充滿信心。

於富豪海灣所保留之洋房為貴重之投資，長遠而言將帶來強大資本增值潛力。此外，富豪集團之整體財務狀況非常強健，擁有龐大現金資源，而富豪集團正作好準備把握可能出現之任何合適之投資良機。

百利保集團

本集團現時並無債項，並預期合營發展項目「南灣」將於二零一一年帶來非常龐大之現金流，致使本集團之財務狀況將獲大幅增強。本集團正積極計劃加強其於香港及中國之物業發展及投資組合。

主席

羅旭瑞

香港

二零一零年八月二十四日

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團之重要投資及主要業務包括物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務以及其他投資，當中主要包括於本公司之上市聯營公司富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）之權益。富豪之重要投資及業務權益包括酒店經營及管理業務、於富豪之上市聯營公司富豪產業信託（「富豪產業信託」）之投資、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資（包括於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益），以及其他投資業務。

本集團之物業、建築及與樓宇相關以及其他投資業務、富豪之酒店、物業及其他投資業務、及富豪產業信託於期間內之業績表現，以及本地酒店業現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，均載於前部之主席報告書內。

關於中國北京商務中心區之合營發展項目，誠如先前於本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報所述，本集團及富豪集團各自持有50%權益之一聯營公司（其現時持有中外合作公司59%股權，而中外合作公司則擁有該發展項目）涉及在北京進行之仲裁程序，有關賣方向該聯營公司提出申索以解除雙方於二零零五年就該聯營公司購買合作公司36%股權而訂立之若干合約。儘管有關法院駁回該聯營公司提出撤銷該仲裁之不利裁決之申請，該聯營公司正訴諸於其他可行法律途徑以能保障上述36%股權並行使其對賣方之法律權利。另一方面，合作公司正面對其他困難問題，包括股東糾紛、中方合作夥伴及第三方提出之訴訟，以及有關該項目土地發展權之未解決事宜。該聯營公司及合作公司正與中方合作夥伴及有關政府部門進行磋商，希望能解決上述事宜。該等不同情況之最終結果仍不明朗，惟本集團及富豪集團會密切監察任何最新發展，以作出所需之任何應對行動。

財務回顧

資本及資金

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。

由於本集團之銀行貸款全部均以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，而貸款利息主要參考銀行同業拆息而釐定，故於期間內毋須安排外匯或利息的對沖工具。

現金流量

於期間內，經營業務所用現金流量淨額為港幣185,200,000元(二零零九年：港幣8,800,000元)。而於期間內之利息收入淨額為港幣800,000元(二零零九年：港幣200,000元)。

債項

於二零一零年六月三十日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款共港幣159,400,000元，且並無債項(二零零九年十二月三十一日：港幣305,100,000元，且並無債項)。

有關本集團於二零一零年六月三十日之或然負債之詳情，較於本公司最近刊發截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報(「二零零九年年報」)內所披露之資料並無重大變動。本集團之資產抵押詳情載於簡明綜合財務報表附註十三內，較於二零零九年年報內所披露者，並無重大變動。

股本

於期間內，本公司就本公司二零一零年認股權證(「二零一零年認股權證」)之持有人按經調整認購價每股普通股港幣2.10元行使附於二零一零年認股權證總額港幣775,645.29元之認購權，向該等持有人配發及發行本公司之新普通股合共369,341股。

截至本報告日期，因行使二零一零年認股權證而配發及發行本公司之新普通股合共2,100,000股。於本報告日期，餘下尚未行使之二零一零年認股權證總額為港幣233,200,000元，該等尚未行使之二零一零年認股權證可按現行之經調整認購價每股普通股港幣2.10元(可予調整)予以行使以認購本公司之新普通股合共111,100,000股。

資產價值

根據於二零一零年六月三十日之簡明綜合財務狀況表，本公司普通股之未經審核賬面資產淨值為每股港幣5.49元。該賬面資產淨值已由於在富豪賬目中就富豪於富豪產業信託所持權益對銷其於二零零七年向富豪產業信託出售擁有酒店物業之附屬公司之未變現盈利，以及因富豪應佔富豪產業信託於截至二零零八年十二月三十一日止年度內錄得之酒店物業公平值虧損等而受到重大影響。雖然富豪於富豪產業信託所持權益乃其最重要投資之一，但於二零一零年六月三十日該等權益只以港幣218,700,000元列賬。

為更公平地反映本集團之相關資產淨值，本集團管理層認為，亦適當同時呈列按經調整基準編製之本集團資產淨值狀況之補充資料以供參考及作對照比較，當中本集團於富豪之權益乃根據其經調整資產淨值予以重列，以反映富豪應佔富豪產業信託之相關經調整資產淨值。因此，按富豪於富豪產業信託之權益乃根據已公佈之於二零一零年六月三十日富豪產業信託每基金單位之未經審核經調整資產淨值港幣2.92元(按撥回富豪產業信託就其投資物業重估盈餘而作之遞延稅項負債撥備之基準計算)呈列，本公司普通股之未經審核經調整資產淨值將為每股港幣7.25元。

管理層之討論及分析 (續)

	二零一零年六月三十日	
	港幣百萬元	每股普通股 港元
未經審核減除非控權權益後賬面資產淨值	5,597.3	5.49
按上述基準就本集團於富豪所持權益作調整	1,792.2	
未經審核經調整減除非控權權益後資產淨值	<u>7,389.5</u>	<u>7.25</u>

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。

除於主席報告書所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

員工及薪酬制度

本集團連同富豪集團，在香港僱用約2,060名員工。本集團之管理層認為，就本集團營運所僱用職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，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，本公司設立名為「百利保控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃，並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。

簡明綜合收益表

		截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 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
收入	二	50.2	106.7
銷售成本		(47.2)	(85.9)
毛利		3.0	20.8
其他收入	三	1.9	0.8
投資物業之公平值收益		-	46.0
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益(淨額)		219.3	97.2
行政費用		(15.8)	(14.1)
其他經營業務收入/(支出)(淨額)	四	0.7	(49.5)
經營業務盈利	二	209.1	101.2
融資成本	六	-	(0.9)
應佔聯營公司之盈利及虧損		191.9	71.2
除稅前盈利		401.0	171.5
所得稅	七	(0.9)	(9.2)
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利		400.1	162.3
應佔：			
母公司股份持有人		400.1	162.3
非控權權益		-	-
		400.1	162.3
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	九		
基本		港幣39.2仙	港幣15.9仙
攤薄		港幣38.0仙	港幣15.9仙

簡明綜合全面收益表

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利	400.1	162.3
其他全面收益：		
可供出售投資：		
計入簡明綜合收益表之虧損之重新分類調整	-	0.7
換算海外業務之滙兌差額	0.5	-
應佔聯營公司之其他全面收益	18.0	0.5
期內其他全面收益	18.5	1.2
期內全面收益總額	418.6	163.5
應佔：		
母公司股份持有人	418.6	163.5
非控權權益	-	-
	418.6	163.5

簡明綜合財務狀況表

		二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1.9	1.8
投資物業		0.4	0.4
聯營公司權益		4,517.0	4,376.2
按公平值計入損益之金融資產		733.9	583.9
應收貸款		4.8	5.5
非流動總資產		<u>5,258.0</u>	<u>4,967.8</u>
流動資產			
按公平值計入損益之金融資產		200.9	116.4
待售物業		6.0	6.0
存貨		10.3	7.2
應收賬項、按金及預付款項	十	85.9	52.4
定期存款		67.3	184.0
現金及銀行結存		92.1	121.1
		<u>462.5</u>	<u>487.1</u>
列為待售之一出售集團之資產		249.4	249.4
流動總資產		<u>711.9</u>	<u>736.5</u>
流動負債			
應付賬項及費用	十一	(52.1)	(174.0)
應付稅項		(4.5)	(3.6)
已收訂金		(216.9)	(216.9)
		<u>(273.5)</u>	<u>(394.5)</u>
與列為待售之一出售集團之 資產直接關連之負債		(98.9)	(98.9)
流動總負債		<u>(372.4)</u>	<u>(493.4)</u>
流動資產淨值		<u>339.5</u>	<u>243.1</u>
資產淨值		<u>5,597.5</u>	<u>5,210.9</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	102.0	101.9
儲備	5,480.0	5,075.2
股息	15.3	33.6
	<hr/>	<hr/>
	5,597.3	5,210.7
非控權權益	0.2	0.2
	<hr/>	<hr/>
股本總值	<u>5,597.5</u>	<u>5,210.9</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一零年六月三十日止六個月

母公司股份持有人應佔

	已發行股本 (未經審核)	股本溢價 (未經審核)	股份 認購權 (未經審核)	特別權 (未經審核)	資產 重估 (未經審核)	可供 出售資產 重估 (未經審核)	對沖權 (未經審核)	平穩 權 (未經審核)	保留溢利 (未經審核)	股息 (未經審核)	總計 (未經審核)	非控權 權益 (未經審核)	股本總值 (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
於二零一零年一月一日	101.9	1,173.7	29.1	689.6	663.6	-	(68.7)	130.5	2,457.4	316	5,210.7	0.2	5,210.9
因行使認購權而發行新股	0.1	0.7	-	-	-	-	-	-	-	-	0.8	-	0.8
已宣派二零一零年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.6)	(33.6)	-	(33.6)
以股份結算股份認購權之安排	-	-	0.3	-	-	-	-	-	-	-	0.3	-	0.3
應佔上市證券公司	-	-	0.5	-	-	-	-	-	-	-	0.5	-	0.5
二零一零年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.3)	15.3	-	-	-
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	5.0	13.5	400.1	-	418.6	-	418.6
於二零一零年六月三十日	102.0	1,174.4	29.9	689.6	663.6	-	(63.7)	144.0	2,842.2	15.3	5,597.3	0.2	5,597.5
於二零一零年九月一日	101.9	1,173.6	26.5	689.6	663.6	(1.1)	(59.1)	128.5	2,071.7	20.4	4,815.6	0.2	4,815.8
已宣派二零一零年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.4)	(20.4)	-	(20.4)
以股份結算股份認購權之安排	-	-	0.5	-	-	-	-	-	-	-	0.5	-	0.5
應佔上市證券公司	-	-	1.2	-	-	-	-	-	-	-	1.2	-	1.2
二零一零年中期股息	-	-	-	-	-	-	(0.2)	-	(10.2)	10.2	-	-	-
期內全面收益(虧損)總額	-	-	-	-	-	1.1	(0.2)	0.3	162.3	-	163.5	-	163.5
於二零一零年六月三十日	101.9	1,173.6	28.2	689.6	663.6	-	(59.3)	128.8	2,223.8	10.2	4,960.4	0.2	4,960.6

簡明綜合現金流量表

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務所用現金流量淨額	(185.2)	(8.8)
投資活動所得現金流量淨額	71.9	28.0
融資活動所用現金流量淨額	(32.9)	(24.6)
現金及現金等值項目減額淨額	(146.2)	(5.4)
於期初之現金及現金等值項目	305.1	278.0
外匯兌換率變動之影響(淨額)	0.5	–
於期末之現金及現金等值項目	<u>159.4</u>	<u>272.6</u>
現金及現金等值項目結存之分析		
現金及銀行結存	92.1	107.6
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	67.3	165.0
	<u>159.4</u>	<u>272.6</u>

簡明綜合財務報表附註

一、 會計政策

簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。編製簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策，與本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟採納下列自本集團於二零一零年一月一日或之後開始的年度期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則第1號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號（修訂）	香港財務報告準則第1號 首次採納香港財務報告準則 — 首次採納者之額外豁免之修訂
香港財務報告準則第2號（修訂）	香港財務報告準則第2號 以股份支付 — 集團以現金結算以股份支付交易之修訂
香港財務報告準則第3號（經修訂）	商業合併
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號（修訂）	香港會計準則第39號 金融工具：確認及計量—合資格對沖項目之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
包括在於二零零八年十月頒佈之 香港財務報告準則之改進內之 香港財務報告準則第5號之修訂	香港財務報告準則第5號 持作待售非流動資產及已終止經營業務 — 計劃出售於一間附屬公司之控權權益之修訂
香港詮釋第4號（經於二零零九年十二月修訂）	租賃—釐定有關香港土地租約租期之長短
香港財務報告準則之改進（二零零九年）	多項香港財務報告準則之修訂

採納該等新增及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

簡明綜合財務報表附註 (續)

二、 業務分類資料

就業務管理而言，本集團之業務單位之組成乃根據各業務單位之產品及服務作分類，據此所須呈列之營運業務分類有以下五類：

- (a) 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；
- (b) 建築及與樓宇相關之業務分類指參與建築工程及與樓宇相關之業務，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與分銷；
- (c) 酒店經營及管理分類指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (d) 證券投資分類指證券買賣及投資業務；及
- (e) 其他分類主要包括提供財務服務。

管理層個別獨立監察各業務分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現乃根據報告分類之盈利/(虧損) (即計量經調整除稅前盈利/(虧損)) 評估。經調整除稅前盈利/(虧損) 乃與本集團之除稅前盈利貫徹計量，惟有關計量並不包括若干利息收入、融資成本、總辦事處以及企業收益及支出。

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。

以下表列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		建築及與樓宇 相關之業務		酒店經營及管理		證券投資		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零九年 (未經審核) 港幣百萬元
分類收入：														
銷售予外界客戶	3.3	7.8	38.3	98.2	8.0	-	0.6	0.7	-	-	-	-	50.2	106.7
分類間之銷售	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	<u>3.3</u>	<u>7.8</u>	<u>38.3</u>	<u>98.2</u>	<u>8.0</u>	-	<u>0.6</u>	<u>0.7</u>	-	-	-	-	<u>50.2</u>	<u>106.7</u>
分類業績	(5.2)	51.7	6.4	12.9	(2.1)	-	219.5	47.9	1.6	1.1	-	-	220.2	113.6
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利													1.3	0.3
未能劃分之非業務及企業支出													(12.4)	(12.7)
經營業務盈利													<u>209.1</u>	<u>101.2</u>
融資成本													-	(0.9)
應佔聯營公司之盈利及虧損	(2.7)	(1.5)	-	-	194.6*	72.7*	-	-	-	-	-	-	<u>191.9</u>	<u>71.2</u>
除稅前盈利													<u>401.0</u>	<u>171.5</u>
所得稅													<u>(0.9)</u>	<u>(9.2)</u>
予母公司股份持有人及 非控股權益佔前期內盈利													<u>400.1</u>	<u>162.3</u>
應佔：													<u>400.1</u>	<u>162.3</u>
母公司股份持有人													-	-
非控股權益													<u>400.1</u>	<u>162.3</u>

* 此數額為富豪酒店國際控股有限公司之貢獻。

簡明綜合財務報表附註 (續)

三、 其他收入

其他收入指下列項目：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 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	<u>1.9</u>	<u>0.8</u>

四、 其他經營業務收入/(支出) (淨額)

其他經營業務收入/(支出) (淨額) 包括以下主要項目：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
折舊	(0.3)	(0.2)
贖回按公平值計入損益之金融資產之虧損	-	(49.1)
撥回應收貸款及應收賬項之減值	<u>1.0</u>	<u>0.6</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

五、 出售本集團之投資所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
出售上市投資之盈利/(虧損)	0.6	(0.3)
出售可供出售投資之虧損	-	(0.8)

六、 融資成本

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	-	0.7
其他貸款成本	-	0.2
融資成本總額	-	0.9

簡明綜合財務報表附註 (續)

七、 所得稅

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 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		
期內之稅項支出	0.9	1.4
遞延稅項支出	-	7.8
期內之稅項總支出	<u>0.9</u>	<u>9.2</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16.5% (二零零九年：16.5%) 計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按經營業務所在個別司法權區之現行稅率計算。

應佔聯營公司之稅項支出為港幣3,000,000元 (二零零九年：港幣1,700,000元)，已計入列於簡明綜合收益表之「應佔聯營公司之盈利及虧損」內。

遞延稅項支出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、 股息

董事會宣佈派發截至二零一零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1.5仙 (二零零九年：港幣1.0仙)，派息額約為港幣15,300,000元 (二零零九年：港幣10,200,000元)。

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乃根據母公司股份持有人應佔期間內盈利港幣400,100,000元(二零零九年：港幣162,300,000元)，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數1,019,500,000股(二零零九年：1,019,400,000股)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

截至二零一零年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利，乃根據母公司股份持有人應佔期間內盈利計算。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，加上假設於期初因所有尚未行使之本公司股份認購權及所有尚未行使之本公司認股權證所附帶之認購權均被悉數行使以認購本公司普通股而按無代價予以發行之普通股加權平均數34,500,000股之總和。而於期間內尚未行使之富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」，本公司之上市聯營公司)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。

並無就攤薄而對截至二零零九年六月三十日止期間之每股普通股基本盈利作調整，乃由於該期間內尚未行使之本公司及富豪之股份認購權之行使價，以及尚未行使之本公司認股權證所附帶之認購權之認購價，分別較本公司及富豪之普通股之平均市價為高，故該等股份認購權及認股權證均不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。

簡明綜合財務報表附註(續)

十、 應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣13,300,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣7,400,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等於報告期末應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
三個月內	13.1	7.0
四至六個月內	0.1	0.2
七至十二個月內	0.1	0.2
	<u>13.3</u>	<u>7.4</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。本集團採取嚴謹監控其未收回債項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。鑑於上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣，故本集團除賬風險並無過分集中。

計入該結存乃應收本集團之聯營公司、上市聯營公司之一共同控權合資公司及關連公司款項分別為港幣3,200,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣4,100,000元)、港幣100,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣300,000元)及港幣1,200,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣2,600,000元)，該等款項為無抵押及不付息，須按與提供予本集團主要客戶類似之除賬期限或應要求時償還。

十一、應付賬項及費用

計入此賬項結存之港幣1,100,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣3,400,000元)乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等於報告期末應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
三個月內	<u>1.1</u>	<u>3.4</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期一般為90日。

計入該結存乃應付本集團之上市聯營公司及一同系附屬公司款項分別為港幣2,500,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣3,100,000元)及港幣600,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣1,700,000元)，該等款項為無抵押、不付息，且無固定還款期。

簡明綜合財務報表附註(續)

十二、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 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 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	4.0	3.2
聯營公司：		
建築費用總收入	0.6	26.7
發展顧問費用總收入	0.1	1.1
有關保安系統與產品及 其他軟件之總收入	0.9	1.3
租金	12.0	-
	<u> </u>	<u> </u>

上述該等關連人士交易之性質及條款，已於本集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。

(b) 其他關連人士交易：

根據於二零零九年十月完成就出售於當時全資附屬公司(透過其唯一全資附屬公司Sonnix Limited(「Sonnix」)擁有一投資物業)之75%股本權益予富豪產業信託之買賣協議(「買賣協議」)，本集團(其中包括)向富豪產業信託授出認購選擇權，讓富豪產業信託可於二零一零年十一月一日至二零一一年二月二十八日止期間行使向本集團認購於目標集團餘下之25%股本權益。

此外，本公司亦已就本金額最高達港幣211,000,000元可供Sonnix動用之銀行貸款提供個別擔保，金額按本集團於Sonnix之股權比例釐定。根據就目標集團訂立之股東協議，本公司亦可能就有關銀行貸款之任何再融資金額上限為港幣250,000,000元提供個別擔保，擔保金額按本集團於Sonnix之股權比例釐定。

如買賣協議所擬定，本集團已承諾自費完成酒店擴充計劃(「酒店擴充計劃」)，將Sonnix擁有之投資物業之部分改建為設有50間客房之酒店。該酒店擴充計劃其後於二零零九年十二月以成本約港幣30,000,000元完成。

簡明綜合財務報表附註 (續)

(c) 與關連人士之往來賬項：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 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	319.5	364.4
應收上市聯營公司之 — 共同控權合資公司款項	0.1	0.3
應收關連公司款項	1.2	2.6
應付一同系附屬公司款項	(0.6)	(1.7)
應付上市聯營公司款項	(2.6)	(3.2)
予聯營公司貸款	156.0	156.0

(d) 本集團主要管理層人員之補償：

	截至 二零一零年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零零九年 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	3.9	3.6
以股份結算股份認購權之支出	0.2	0.5
支付予主要管理層人員之補償總額	4.1	4.1

十三、資產抵押

於報告期末，本集團於上市聯營公司所持若干普通股共市值港幣293,000,000元(二零零九年十二月三十一日：港幣309,200,000元)，已抵押予銀行以擔保本集團之一般性銀行貸款。

簡明綜合財務報表附註 (續)

十四、經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業及地方，而有關租賃經商議達成之租期介乎1至3年。

於二零一零年六月三十日，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：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	12.6	24.7
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.5	0.8
	<u>13.1</u>	<u>25.5</u>

十五、承擔

除於上文附註十四所詳述之經營租賃承擔外，於二零一零年六月三十日，本集團有以下尚未清結之承擔：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
有關翻新及改善一聯營公司持有之物業之資本承擔：		
已批准但尚未訂約	1.4	1.7
已訂約但尚未撥備	1.5	2.4
	<u>2.9</u>	<u>4.1</u>

十六、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」（「股份認購權計劃」）。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	股份認購權之經調整行使價* 港元
		於二零零一年一月一日	期間內生效 可予行使	於二零零一年六月三十日		
董事						
二零零五年 五月十二日	羅旭瑞先生					
	可予行使： 未可予行使：	16,070,400 4,017,600***	4,017,600 (4,017,600)	20,088,000 -	附註	1.97
二零零五年 七月二十五日	范統先生					
	可予行使： 未可予行使：	1,785,600 446,400	- -	1,785,600 446,400	附註	1.97
二零零五年 七月二十五日	羅俊圖先生					
	可予行使： 未可予行使：	1,785,600 446,400	- -	1,785,600 446,400	附註	1.97
二零零五年 七月二十五日	羅寶文小姐					
	可予行使： 未可予行使：	892,800 223,200	- -	892,800 223,200	附註	1.97
二零零五年 七月二十五日	吳季楷先生					
	可予行使： 未可予行使：	1,729,800 446,400	- -	1,729,800 446,400	附註	1.97
二零零五年 七月二十五日	黃寶文先生					
	可予行使： 未可予行使：	892,800 223,200	- -	892,800 223,200	附註	1.97
其他僱員						
二零零五年 七月二十五日	僱員合計之數目					
	可予行使： 未可予行使：	1,517,760 379,440	- -	1,517,760 379,440	附註	1.97
總計：						
可予行使：		24,674,760	4,017,600	28,692,360		
未可予行使：		6,182,640	(4,017,600)	2,165,040		

簡明綜合財務報表附註 (續)

- * 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，而除非授予股份認購權遭拒絕或失效，乃被視為股份認購權之授予日期。
- *** 超逾於要約日期已發行普通股1%之個人最高限額。

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)

其他資料

董事於股本中之權益

於二零一零年六月三十日，本公司之董事及最高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」)附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「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(佔於二零一零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	普通股				
		(i) 已發行	60,062,373	644,464,685 (附註c(i))	13,500	704,540,558
		(ii) 未發行	21,951,641 (附註c(ii) 及(iii))	64,284,117 (附註c(iv) 及(v))	1,500 (附註c(vi))	86,237,258
					(i)及(ii)總計：	790,777,816 (77.54%)
	范統先生	普通股				
		(i) 已發行	471	—	—	471
		(ii) 未發行	2,232,085 (附註d)	—	—	2,232,085
					(i)及(ii)總計：	2,232,556 (0.22%)

其他資料 (續)

	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一零年 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	羅俊圖先生	普通股				
		(i) 已發行	38,340	—	—	38,340
		(ii) 未發行	2,236,260 (附註e)	—	—	2,236,260
					(i)及(ii)總計：	2,274,600 (0.22%)
	羅寶文小姐	普通股 (未發行)	1,116,000 (附註f)	—	—	1,116,000 (0.11%)
	吳季楷先生	普通股				
		(i) 已發行	75,000	—	—	75,000
		(ii) 未發行	2,176,200 (附註g)	—	—	2,176,200
					(i)及(ii)總計：	2,251,200 (0.22%)
	伍兆燦先生	普通股				
		(i) 已發行	—	—	72,427	72,427
		(ii) 未發行	—	—	8,047 (附註h)	8,047
					(i)及(ii)總計：	80,474 (0.008%)
	黃寶文先生	普通股				
		(i) 已發行	200	—	—	200
		(ii) 未發行	1,116,000 (附註f)	—	—	1,116,000
					(i)及(ii)總計：	1,116,200 (0.11%)

其他資料 (續)

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於二零一零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. 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	45,301,690	1,166,482,217 (附註a(i))	251,000	1,212,034,907
		(ii) 未發行	40,890,338 (附註a(ii)及(iii))	233,296,441 (附註a(iv))	50,200 (附註a(v))	274,236,979
					(i)及(ii)總計：	1,486,271,886 (62.14%)
	羅俊圖先生	普通股				
		(i) 已發行	165,980	—	—	165,980
		(ii) 未發行	33,196 (附註b(i))	—	—	33,196
					(i)及(ii)總計：	199,176 (0.008%)
	羅寶文小姐	普通股				
		(i) 已發行	74,043	—	—	74,043
		(ii) 未發行	14,808 (附註b(ii))	—	—	14,808
					(i)及(ii)總計：	88,851 (0.004%)
	伍兆燦先生	普通股				
		(i) 已發行	—	—	2,322,180	2,322,180
		(ii) 未發行	—	—	464,436 (附註b(iii))	464,436
					(i)及(ii)總計：	2,786,616 (0.12%)
	黃寶文先生	普通股				
		(i) 已發行	200	—	—	200
		(ii) 未發行	40 (附註b(iv))	—	—	40
					(i)及(ii)總計：	240 (0.000%)

其他資料 (續)

聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於二零一零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		
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	24,200	494,835,261 (附註(i))	260,700	495,120,161	
		(ii) 未發行	20,000,000 (附註(ii))	-	-	20,000,000	
					(i)及(ii)總計:	515,120,161 (51.09%)	
		范統先生	普通股 (未發行)	2,000,000 (附註)	-	-	2,000,000 (0.20%)
		羅俊圖先生	普通股 (未發行)	1,500,000 (附註k)	-	-	1,500,000 (0.15%)
		羅寶文小姐	普通股				
	(i) 已發行		300,000	-	269,169 (附註(i))	569,169	
			(ii) 未發行	3,000,000 (附註(ii))	-	-	3,000,000
						(i)及(ii)總計:	3,569,169 (0.35%)
	吳季楷先生	普通股 (未發行)	2,000,000 (附註j)	-	-	2,000,000 (0.20%)	
	黃寶文先生	普通股 (已發行)	200	-	-	200 (0.000%)	
4. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1,000 (附註m)	-	1,000 (100%)	

附註：

- (a) (i) 於91,482,217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99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。

於1,075,000,000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	50.66
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35,000,000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」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經調整行使價每股普通股港幣1.20元（可予調整）認購合共35,000,000股世紀城市新普通股之權利。該等認購權已分階段可予行使，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	14,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	7,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	7,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	7,000,000

- (iii) 於5,890,338股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於世紀城市認股權證（「二零一一年認股權證」）內附帶合共港幣5,890,338.00元認購權之權益，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，按經調整認購價每股普通股港幣1.00元（可予調整）認購合共5,890,338股世紀城市新普通股。

其他資料 (續)

- (iv) 於233,296,441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合共233,296,441股世紀城市新普通股。

於18,296,441股世紀城市未發行普通股之權益，乃透過羅先生全資擁有之公司及一間由羅先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。

於215,000,000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	50.66
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

- (v) 於50,200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合共50,200股世紀城市新普通股。

- (b) (i) 於33,196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合共33,196股世紀城市新普通股。

- (ii) 於14,808股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣14,808.70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合共14,808股世紀城市新普通股。

- (iii) 於464,436股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣464,436.00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合共464,436股世紀城市新普通股。

- (iv) 於40股世紀城市未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣40.00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合共40股世紀城市新普通股。

- (c) (i) 於602,546,625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50.66%之股份權益。

於14,592,860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27,325,200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) 於20,088,000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經調整行使價每股普通股港幣1.97元(可予調整)認購合共20,088,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已分階段可予行使，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	8,035,200
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,017,600
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,017,600
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,017,600

- (iii) 於1,863,641股本公司未發行普通股之權益，乃關於本公司認股權證(「二零一零年認股權證」)內附帶合共港幣3,913,646.94元認購權之權益，可於由二零零七年十一月二十日至二零一零年十一月八日止期間內行使，按經調整認購價每股普通股港幣2.10元(可予調整)認購合共1,863,641股本公司新普通股。

- (iv) 於59,465,921股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣124,878,444.39元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共59,465,921股本公司新普通股，並透過世紀城市全資擁有之公司持有，羅先生持有世紀城市50.66%股份權益。

其他資料 (續)

- (v) 於4,818,196股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣10,118,213.28元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共4,818,196股本公司新普通股。

於1,678,825股本公司未發行普通股之權益，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3,139,371股本公司未發行普通股之權益，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

- (vi) 於1,500股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣3,150.00元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共1,500股本公司新普通股。

- (d) (i) 於2,232,000股本公司未發行普通股之權益，乃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經調整行使價每股普通股港幣1.97元(可予調整)認購合共2,232,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已經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%，行使期及股數為及將會如下：

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	892,800
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400

- (ii) 於85股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣179.55元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共85股本公司新普通股。

- (e) (i) 於2,232,000股本公司未發行普通股之權益，乃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經調整行使價每股普通股港幣1.97元(可予調整)認購合共2,232,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已經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%，行使期及股數為及將會如下：

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	892,800
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400

- (ii) 於4,260股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣8,946.00元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共4,260股本公司新普通股。

- (f) 於1,116,000股本公司未發行普通股之權益，乃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經調整行使價每股普通股港幣1.97元(可予調整)認購合共1,116,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已經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%，行使期及股數為及將會如下：

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	446,400
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	223,200
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	223,200
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	223,200

- (g) 於2,176,200股本公司未發行普通股之權益，乃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經調整行使價每股普通股港幣1.97元(可予調整)認購合共2,176,200股本公司新普通股之權利。該等餘下尚未行使之認購權已經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%，行使期及股數為及將會如下：

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	837,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	446,400

其他資料 (續)

(h) 於8,047股本公司未發行普通股之權益，乃關於附帶合共港幣16,899.75元認購權之二零一零年認股權證之權益，可按上文附註(c)(iii)所載之條款行使以認購合共8,047股本公司新普通股。

(i) (i) 於421,400股富豪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，羅先生於世紀城市持有50.66%之股份權益，而另外於494,413,861股富豪已發行普通股之權益，乃透過本公司全資擁有之公司持有，世紀城市於本公司持有59.09%股份權益。

(ii) 於20,000,000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經調整行使價每股普通股港幣7.50元(可予調整)認購合共20,000,000股富豪新普通股之權利。該等認購權已分階段可予行使，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	8,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000

(j) 於2,000,000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經調整行使價每股普通股港幣7.50元(可予調整)認購合共2,000,000股富豪新普通股之權利。該等認購權已經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%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 富豪普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	800,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000

(k) 於1,500,000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經調整行使價每股普通股港幣7.50元(可予調整)認購合共1,500,000股富豪新普通股之權利。該等認購權已經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%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 富豪普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000

- (l) (i) 於269,169股富豪已發行普通股之權益，乃由羅寶文小姐作為信託之受益人而持有。
- (ii) 於3,000,000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經調整行使價每股普通股港幣7.50元(可予調整)認購合共3,000,000股富豪新普通股之權利。該等認購權已經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%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 富豪普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	1,200,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000

- (m) 400股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於世紀城市持有50.66%之股份權益；而600股則透過一間由羅先生控制之公司持有。

除本報告所披露者外，於二零一零年六月三十日，本公司各董事及最高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)為根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

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認購權被註銷及失效：

- (i) 本公司之任何董事、最高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。

其他資料 (續)

主要股東於股本中之權益

於二零一零年六月三十日，就本公司董事及最高行政人員所知，下列主要股東(並非本公司董事或最高行政人員)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或須根據證券及期貨條例知會本公司：

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	所持普通股 總數(已發行 及未發行)	佔於二零一零年 六月三十日 已發行普通股 之概約百分率
世紀城市(附註i)	602,546,625	59,465,921	662,012,546	64.92%
Century City BVI Holdings Limited (「CCBVI」)(附註ii)	602,546,625	59,465,921	662,012,546	64.92%
Almighty International Limited (「Almighty」)(附註ii)	285,042,960	29,839,566	314,882,526	30.88%
Cleverview Investments Limited (「Cleverview」)(附註ii)	162,118,838	18,692,632	180,811,470	17.73%

附註：

- (i) 羅旭瑞先生直接及間接持有世紀城市50.66%股份權益，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「董事於股本中之權益」一節所披露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之全資附屬公司，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。

除本報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員概不知悉有任何人士(並非本公司董事或最高行政人員)於二零一零年六月三十日，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或須根據證券及期貨條例知會本公司。

本公司董事於該等在本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而作出披露之權益之公司所擔任之董事職務詳情如下：

- (1) 羅旭瑞先生、范統先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、吳季楷先生、伍兆燦先生及黃之強先生為世紀城市之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、范統先生及吳季楷先生為CCBVI、Almighty及Cleverview之董事。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條之規定，須予披露本公司自截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之年報刊發以來本公司董事資料之變更載列如下：

董事姓名 變動詳情

獨立非執行董事：

- | | |
|--------------|---|
| 石禮謙先生，SBS，JP | • 擔任香港科技大學校董會成員之任期於二零一零年七月三十一日完結。 |
| 黃之強先生 | • 於二零一零年六月十七日起獲選為聯交所上市公司安寧控股有限公司之獨立非執行董事。 |

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條之規定而予以披露。本公司董事之更新履歷詳情載於前部標題為「董事簡介」之內。

企業管治

企業管治常規守則

本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，惟下列者除外：

- (1) 因應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，並且不是由兩人分別擔任。
- (2) 本公司之獨立非執行董事之委任並無特定任期，惟於期間內已訂立安排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退任一次及可重選連任。此外，於二零一零年六月九日修訂相關之公司細則條文後，本公司全部董事(包括獨立非執行董事)須受限於最少每三年輪值退任一次及可重選連任之規定。

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，彼等已於截至二零一零年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則及百利保守則之標準需求。

其他資料 (續)

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司均無購買、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由以下成員組成：

黃之強先生(委員會主席)(獨立非執行董事)

梁寶榮先生，GBS，JP(獨立非執行董事)

伍兆燦先生(獨立非執行董事)

石禮謙先生，SBS，JP(獨立非執行董事)

審核委員會已與本公司管理層連同外聘核數師審閱及討論本集團所採用之會計準則及慣例、審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。外聘核數師之審閱報告載於本報告第48頁。

中期財務資料審閱報告



致Paliburg Holdings Limited董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已審閱列載於第14頁至第33頁之中期財務資料，中期財務資料包括Paliburg Holdings Limited於二零一零年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合收益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表與說明附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務資料報告之編製必須符合上市規則之相關規定及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」(「香港會計準則第34號」)。

董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。本核數師須負責根據吾等之審閱對本中期財務資料發表結論。吾等之報告乃根據協定之委聘條款，僅向閣下作為一個實體作出，而非為其他目的。本核數師不會就中期財務資料之內容而對任何其他人士承擔或負上任何責任。

審閱範圍

本核數師乃根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱工作。中期財務資料之審閱包括主要向負責財務及會計事宜之人員作出查詢，並運用分析及其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港審核準則進行之審核為小，因此不能保證本核數師會知悉在審核中可能會發現之所有重大事宜。因此，本核數師不發表審核意見。

結論

根據本核數師之審閱工作，本核數師並無發現任何事宜，使本核數師相信中期財務資料在所有重大方面並無根據香港會計準則第34號之規定編製。

安永會計師事務所
執業會計師

香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓
二零一零年八月二十四日

www.paliburg.com.hk