

半年業績

簡明綜合損益表

		截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零一年 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
營業額	三	696.4	842.3
銷售成本		(497.3)	(650.7)
毛利		199.1	191.6
其他收入	四	15.2	119.6
行政費用		(68.8)	(74.7)
其他經營業務支出(淨額)	五	(103.7)	(55.4)
經營業務所得盈利	三	41.8	181.1
財務成本	六	(283.6)	(423.9)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：			
共同控權合資公司		—	(60.6)
聯營公司		2.4	(2.6)
除稅前虧損		(239.4)	(306.0)
稅項	七	(0.6)	(1.8)
未計少數股東權益前虧損		(240.0)	(307.8)
少數股東權益		10.0	49.6
股東應佔經營業務所得虧損淨額		(230.0)	(258.2)
每股虧損(港幣)：	九		
基本		(0.10)元	(0.11)元
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資本變動表

截至二零零二年六月三十日止六個月

	股本					兌匯		總額 (未經審核) 港幣百萬元
	股本 (未經審核)	股本溢價賬 (未經審核)	贖回儲備 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)	平衡儲備 (未經審核)	累積虧損 (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	
於二零零二年一月一日	2,318.5	68.3	52.4	1,663.9	1,740.1	(8.3)	(3,654.3)	2,180.6
長期投資之公平價值之變動	—	—	—	—	7.8	—	—	7.8
因出售上市附屬公司								
普通股股份之減額	—	—	—	(78.0)	0.7	0.4	—	(76.9)
出售投資物業之減額	—	—	—	—	(8.2)	—	—	(8.2)
出售長期投資之減額	—	—	—	—	2.3	—	—	2.3
兌匯調整	—	—	—	—	—	1.2	—	1.2
期間內之虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(230.0)	(230.0)
賬項轉撥	—	—	—	—	(2.9)	—	2.9	—
於二零零二年六月三十日	2,318.5	68.3	52.4	1,585.9	1,739.8	(6.7)	(3,881.4)	1,876.8
	股本					兌匯		總額 (未經審核) 港幣百萬元
	股本 (未經審核)	股本溢價賬 (未經審核)	贖回儲備 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)	平衡儲備 (未經審核)	累積虧損 (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	
於二零零一年一月一日：								
原述之數項	2,318.5	68.3	52.4	1,599.4	3,145.1	(6.6)	(2,501.9)	4,675.2
上年度之賬目調整(附註)	—	—	—	88.9	—	—	(88.9)	—
重述之數項	2,318.5	68.3	52.4	1,688.3	3,145.1	(6.6)	(2,590.8)	4,675.2
長期投資之公平價值之變動	—	—	—	—	(4.4)	—	—	(4.4)
因出售上市附屬公司								
普通股股份之減額	—	—	—	(24.4)	(8.9)	0.1	—	(33.2)
出售長期投資之減額	—	—	—	—	21.3	—	—	21.3
期間內之虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(258.2)	(258.2)
賬項轉撥	—	—	—	—	(4.0)	—	4.0	—
於二零零一年六月三十日	2,318.5	68.3	52.4	1,663.9	3,149.1	(6.5)	(2,845.0)	4,400.7

附註： 上年度之賬目調整乃指因商譽減值所引致之虧損，而有關之列賬詳情已披露於本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目內。

簡明綜合資產負債表

		二零零二年 六月三十日 (未經審核)	二零零一年 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			
固定資產		11,290.5	11,496.1
發展中物業		50.1	50.1
待發展物業		26.7	26.7
一共同控權合資公司權益		1,050.8	1,036.9
聯營公司權益		267.8	255.3
長期投資	十一	304.0	161.1
應收貸款及應收其他長期賬項	十二	129.9	303.3
遞延支出		40.2	46.9
收購一酒店物業權益所付訂金		—	5.6
		13,160.0	13,382.0
流動資產			
應收短期貸款		0.9	0.9
發展中物業		117.0	117.0
待售物業		200.0	209.2
酒店及其他存貨		32.2	29.4
應收賬項、按金及預付款項	十三	587.7	645.5
已抵押定期存款		3.8	3.8
定期存款		147.6	154.5
現金及銀行結餘		41.6	47.0
		1,130.8	1,207.3
流動負債			
應付賬項及費用	十四	759.3	736.6
應繳稅項		36.1	39.0
附息之銀行及其他債項		1,192.5	1,245.5
可換現股債券		1,004.9	1,004.9
可換新股債券		1,620.8	1,620.8
贖回可換現股債券及可換新股 債券之溢價準備		815.6	815.6
已收訂金		59.1	65.4
		5,488.3	5,527.8
流動負債淨額		(4,357.5)	(4,320.5)
扣除流動負債後總資產		8,802.5	9,061.5

簡明綜合資產負債表(續)

	二零零二年 六月三十日 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
扣除流動負債後總資產	8,802.5	9,061.5
非流動負債		
附息之銀行及其他債項	(5,436.9)	(5,536.5)
附屬公司少數股東墊款	(39.5)	(38.6)
	(5,476.4)	(5,575.1)
少數股東權益	(1,449.3)	(1,305.8)
	<u>1,876.8</u>	<u>2,180.6</u>
股本及儲備		
已發行股本	2,318.5	2,318.5
儲備	(441.7)	(137.9)
	<u>1,876.8</u>	<u>2,180.6</u>



簡明綜合現金流量表

	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核及 重新列賬)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務之現金流入淨額	139.1	197.5
投資業務之現金流入/(流出)淨額	192.0	(60.0)
融資之現金流出淨額	(342.1)	(309.6)
現金及現金等值項目減額	(11.0)	(172.1)
於期初時之現金及現金等值項目	200.7	424.9
外匯兌換率變動之影響(淨額)	0.2	0.9
於期末時之現金及現金等值項目	189.9	253.7
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結餘	41.6	41.9
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	147.6	214.9
原定到期日少於三個月之定期存款 (已抵押予銀行作一般貸款之擔保)	3.8	—
	193.0	256.8
銀行透支	(3.1)	(3.1)
	189.9	253.7

簡明綜合賬目附註

一、 會計政策

未經審核之中期簡明綜合賬目已根據香港會計師公會頒佈之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25條「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）附錄十六編製。

本集團於編製本中期賬目時採納截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核賬目之會計政策及列述基準，惟於編製本期間之簡明綜合賬目時首次採納下列新/經修訂之會計實務準則除外：

- 會計實務準則第1條（經修訂）：「財務賬目之呈報方式」
- 會計實務準則第11條（經修訂）：「外幣換算」
- 會計實務準則第15條（經修訂）：「現金流量表」
- 會計實務準則第34條：「僱員福利」

其主要影響概述如下：

- (a) 會計實務準則第1條（經修訂）規定財務賬目之呈報基準及載列其結構之指引及內容之最低要求。該項會計實務準則之主要修訂為，把呈報已確認損益表之規定改為呈報資本變動表。本中期報告期間之簡明綜合資本變動表及比較數字已根據該項經修訂會計實務準則之規定呈列。
- (b) 會計實務準則第11條（經修訂）規定外幣交易及財務賬目之換算基準。該項經修訂會計實務準則對簡明綜合財務賬目構成之主要影響為，於綜合賬目時，在中國大陸及海外經營之附屬公司及聯營公司之損益表按期間內之平均兌換率換算，而非如過往規定般按結算日之適用兌換率換算。該項會計實務準則須追溯應用。本集團已採納該項會計實務準則之暫行條款，倘於計算上年度賬目調整並不可行時，則此等政策變動僅應用於現年及未來之財務賬目，而其對期間內之業績並無重大影響。
- (c) 會計實務準則第15條（經修訂）規定須透過現金流量表，提供有關現金及現金等值項目之過往變動資料，而現金流量表把期間內之現金流量歸類為營運、投資及融資活動。本中期報告期間之簡明綜合現金流量表及比較數字已根據經修訂會計準則之規定呈列。
- (d) 會計實務準則第34條規定僱員福利之會計處理方法及披露規定，對本簡明綜合財務賬目並無重大影響。

除上文所述外，有港幣132,000,000元持至到期證券已包括於二零零二年六月三十日之長期投資（附註十一），並首次記錄於本期間之簡明綜合賬目。該持至到期證券之會計政策概述如下：

持至到期證券

持至到期證券乃指投資於有期債務證券，而本集團已表示其意向及能力可持該證券直至到期，並於就收購所引致之溢價或折讓之攤銷作調整，及扣除能反映除賬風險之任何減值虧損後，以成本列述。

二、 公司近況及列述基準

誠如早前所述，本集團(不包括富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)及其附屬公司(「富豪集團」))(「百利保集團」)成功與大部分財務債權人訂立新雙邊貸款安排，以取代其非正式暫緩償還貸款安排。百利保集團繼續與其餘財務債權人進行商討，冀能於不久將來落實一個完滿之雙邊貸款安排(「雙邊貸款安排」)。

誠如截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核賬目所詳述，於二零零一年，百利保集團之可換現股債券及可換新股債券，均出現違反或連帶性違反事宜。於二零零二年六月三十日，該兩項債券之尚未償還款項總額(包括利息及應計贖回溢價)為數港幣3,751,000,000元。百利保集團現正最後階段實行該兩項債券之償還方案(「償還方案」)，詳情載於二零零二年八月二十六日刊發之通函內。若干主要債券持有人原則上同意支持該方案。而償還方案已取得必須之股東批准。償還方案須待(其中包括)於二零零二年九月二十七日舉行之債券持有人大會上取得債券持有人之批准後，方告完成。

誠如早前所公佈，富豪集團未能履行若干貸款協議所訂明需維持財務比率之若干貸款契諾。於二零零二年六月三十日，受此因素影響之未償還貸款合共港幣4,901,600,000元，包括一銀團貸款港幣3,822,100,000元及一工程貸款港幣1,079,500,000元(統稱「該等貸款」)。此外，於二零零二年六月三十日，工程貸款尚有若干本金額之分期款項仍未償還。

於二零零二年九月四日，富豪集團與其主要銀行債權人(包括該等貸款之貸款人(「貸款人」))訂立一項暫緩還款協議(「暫緩還款協議」)，並已於二零零二年九月五日(「生效日期」)生效。根據暫緩還款協議之條款：

- (i) 富豪集團已提供若干現有抵押之相互抵押，以及主要以富豪集團之若干營運實體作為抵押之額外抵押作為暫緩還款抵押；
- (ii) 貸款人已豁免先前富豪集團違反於該等貸款條文中訂明之契諾；
- (iii) 貸款人已同意不會由生效日期起一年內，或(如較早)直至提早終止(可於還款遭拖欠之情況下，或可由主要貸款人隨時行使)為止期間內，執行彼等於該等貸款下所擁有之任何權利；及
- (iv) 富豪已同意於暫緩還款協議生效期間內，分階段償還所欠款項。

富豪董事會相信，與主要銀行債權人能完成訂立暫緩還款協議，可見富豪集團取得其主要銀行債權人之持續支持。暫緩還款協議可給予富豪集團更多時間及令富豪集團財政更穩健，以(i)改善其核心酒店資產之業務表現及提升其價值；(ii)變現其他非酒店相關之應收款項，其中包括有關富豪集團於一九九九年出售位於美國酒店權益之遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元)連同所付利息(「應收代價」)(詳情參閱附註十三)；以及(iii)實行資產出售計劃及完成融資安排(詳情參閱下文)。

務使富豪集團之現金流量及盈利能力有所改善，富豪集團現正積極出售其若干酒店及其他非核心資產(「資產出售計劃」)，藉以減低債務水平，並將額外資源投放於核心酒店業務。

此外，富豪集團亦正考慮其他融資安排，包括透過股本發行及其他金融工具籌集額外營運資金(「融資安排」)。就此，於二零零二年九月十二日，富豪集團與一獨立第三者投資者訂立一項認購協議(「認購協議」)，發行本金額港幣50,000,000元，可轉換為富豪新普通股之可換新股債券。該等可換新股債券附帶選擇權，投資者可選擇按相同條款，進一步認購額外本金額港幣50,000,000元之可換新股債券。待若干先決條件獲達成後，預期認購協議將於二零零二年九月二十六日或之前完成。

於二零零二年六月三十日未償還本金額為35,500,000加拿大元(約港幣183,100,000元)，以富豪集團位於加拿大之酒店物業作抵押之定期貸款(「加拿大貸款」)之本金額之若干分期款項，迄今仍未支付。然而，加拿大貸款之貸款人並無行使其權利，宣稱該貸款即時到期償還。於二零零二年九月三日，富豪集團訂立一項買賣協議，出售其位於加拿大之酒店物業。買賣協議須待(其中包括)買家對有關之審慎審查結果感到滿意後，方告完成。若能按預期於二零零二年十二月完成有關出售事項，則所得款項淨額於悉數償還加拿大貸款後，將可獲得收益淨額。

經考慮實行償還方案之進度，及基於將會成功落實雙邊貸款安排，並進一步考慮到暫緩還款協議及基於將成功收回應收代價及執行資產出售計劃以及融資安排將會成功，繼而能根據暫緩還款協議分階段償還所欠款項，董事會認為(i)按持續經營業務基準編製中期簡明綜合賬目，以及(ii)按暫緩還款協議條款將該等貸款分類為流動及非流動負債，實為恰當。

三、 分類資料

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獨立管理。本集團各項業務分類均代表一個策略性經營單位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發展及銷售物業與及租賃寫字樓及商用物業；
- (b) 物業管理分類乃指提供物業管理服務；
- (c) 建築及與建築有關之分類乃指參與建築工程合約及與建築有關之業務，包括提供物業發展顧問及策劃管理服務，以及生產水泥；
- (d) 酒店東主及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (e) 啤酒業務乃指本集團在中國之啤酒業務；及
- (f) 其他分類主要包括本集團之證券買賣、財務、旅遊服務、飲食業務、花店及婚紗服務。

於確定本集團之地域分類時，收益及業績乃按照客戶之分佈位置而予以分配。

分類間相互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

以下為本集團業務分類之收入及盈利/虧損)：

集團

	物業發展及投資		物業管理		建築及興建築		酒店業主及管理		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：																
銷售予外界客戶	94.6	212.7	11.1	11.3	103.8	75.5	467.2	510.8	9.2	14.0	4.5	18.0	-	-	696.4	842.3
分類間相互之銷售	9.8	39.1	0.6	0.8	1.7	23.0	0.2	0.5	-	-	6.6	8.4	(18.9)	(71.6)	-	-
合計	104.4	251.8	11.7	12.1	111.5	98.5	467.4	511.3	9.2	14.0	11.1	26.4	(18.9)	(71.6)	696.4	842.3
分類業績	31.6	94.1	8.7	8.9	5.2	1.1	82.5	67.3	(7.2)	(6.9)	(4.5)	(4.9)	(2.4)	(23.8)	113.9	135.8
利息收入及未能劃分之 非業務項目及企業盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.4	117.8
未能劃分之非業務項目 及企業支出(淨額)	-	-	-	-	-	-	(0.2)	-	-	-	2.6	(2.6)	-	-	(86.5)*	(72.5)
經營業務所得盈利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.8	181.1
財務成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(283.6)	(423.9)
扣除虧損後應佔之盈利： 共同控股合資公司	-	(60.6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(60.6)
聯營公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.4	(2.6)
除稅前虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(293.4)	(306.0)
稅項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0.6)	(1.8)
未計少數股東權益前虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(240.0)	(307.8)
少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.0	49.6
股東應佔經營業務 所得虧損淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(230.0)	(258.2)

* 為數港幣14,200,000元之一項就應收其他貸款所作之撥備之撥回已包括在內(附註五)。

(b) 地域分類

以下為本集團地域分類之收入及盈利/(虧損)：

集團

	香港		美國		加拿大		中國		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月	二零零一年	截至六月三十日止六個月	二零零一年	截至六月三十日止六個月	二零零一年	截至六月三十日止六個月	二零零一年	截至六月三十日止六個月	二零零一年	截至六月三十日止六個月	二零零一年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(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	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：												
銷售予外界客戶	639.1	772.1	-	-	48.0	55.4	9.3	14.9	-	-	696.4	842.3
分類業績	122.8	145.9	(0.7)	(1.1)	(1.2)	1.4	(7.0)	(10.4)	-	-	113.9	135.8



(c) 出售本集團之投資或物業所得之盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零一年 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/(虧損)淨額	(57.7)	43.2
出售非上市投資之虧損	(1.6)	—
出售物業之虧損	(30.6)	(0.3)

四、 其他收入

其他收入包括以下主要項目：

	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零一年 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	9.1	32.3
因可換現股債券獲行使而出售上市附屬公司 之普通股所得盈利	—	70.8

五、 其他經營業務支出(淨額)

	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零一年 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	28.0	29.0
出售上市長期投資之虧損	1.1	26.4
出售非上市長期投資之虧損	1.6	—
出售上市附屬公司普通股之虧損	56.6	—
出售投資物業之虧損	30.6	—
撥回就其他應收貸款所作之撥備	(14.2)	—
	<u>103.7</u>	<u>55.4</u>

六、 財務成本

	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
利息支出：		
銀行貸款及透支	106.8	189.2
須於五年內全數償還之其他貸款、 可換現股債券及可換新股債券	170.0	111.9
	<u>276.8</u>	<u>301.1</u>
贖回可換現股債券及可換新股債券之溢價撥備	—	104.4
	<u>276.8</u>	<u>405.5</u>
已納入物業發展項目及建築工程合約成本內之利息支出	—	(2.1)
	<u>276.8</u>	<u>403.4</u>
遞延支出之攤銷	6.7	9.7
遞延支出之撇賬	—	10.0
其他貸款成本	0.1	0.8
財務成本總額	<u>283.6</u>	<u>423.9</u>



七、 稅項

	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
本集團：		
就期間內之盈利所作之課稅準備：		
香港	0.5	2.0
海外	0.1	0.2
	<u>0.6</u>	<u>2.2</u>
往年過多之準備：		
香港	—	(0.4)
	<u>—</u>	<u>(0.4)</u>
期間內課稅支出	<u>0.6</u>	<u>1.8</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%（二零零一年：16%）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。

鑑於聯營公司或共同控權合資公司於期間內並無應課稅盈利，故未有就該等聯營公司或共同控權合資公司作課稅準備。

八、 從其他儲備撥入

於期間內，有港幣2,900,000元（二零零一年：港幣4,000,000元）之數額由儲備撥入累積虧損。

九、 每股虧損

每股基本虧損乃根據期間內股東應佔經營業務所得虧損淨額港幣230,000,000元（二零零一年：港幣258,200,000元），及於期間內本公司之已發行股份之加權平均數2,318,500,000股（二零零一年：2,318,500,000股）計算。

鑑於若因本公司之股份認購權獲行使及可轉換本公司股份之債券被轉換而須予發行之股份並無攤薄影響，故於截至二零零一年及二零零二年六月三十日止兩個期間之賬目內，並未有列出每股攤薄虧損。

十、 股息

董事會議決不派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之中期股息（二零零一年：無）。

十一、長期投資

已包括於長期投資之港幣118,900,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣118,900,000元)乃指本集團分別於兩間位於中華人民共和國(「中國」)北京之中外合資合營企業(統稱「該等投資公司」)，所持其中各23%之權益之投資。誠如於本集團過往年度之經審核綜合賬目所披露，由該等投資公司實益並共同持有之一地塊，因長期遭閑置而於二零零零年遭北京市國土局收回。本集團及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。於二零零一年，參考一就該地塊之酒店部份作出之獨立估值，已就所作之該等投資將港幣180,000,000元之減值虧損入賬，根據本集團與若干獨立第三者已訂定之一項協議安排之條款，本集團可以其於該等投資公司所持之全部權益，用作轉換為該地塊之酒店部份之擁有權。儘管協商已取得進展，但依董事會之意見，現階段仍然未能於合理並明朗因素下評定協商之最終結果，故並未能確定應否就該等投資公司所作之投資作出任何進一步之撥備。

亦包括於本期間結餘內之一張三年期限賬面值為港幣132,000,000元之可換股票據，該票據乃由借貸人發行予富豪集團以償還若干應收期票(附註十二)，並被分類為一持至到期證券及將於二零零五年到期(「原先期滿日」)(倘若若干條件達成後，票據可延期兩年至二零零七年(「最終期滿日」))，自發出日期起至原先期滿日須按年息率3%計算利息，並可於原先期滿日至最終期滿日期間內被轉換為票據發行人之股份。有關該持至到期證券之會計政策詳載於該簡明綜合賬目附註一。

十二、應收貸款及其他長期賬項

包括於上年度結餘之應收期票合共港幣168,000,000元(扣除撥備)須應要求即時償還。於二零零二年三月七日，富豪集團與借貸人訂立一償還協議，當中該等應收期票連同其累計利息已解決及清償，按(i)以現金付款港幣36,000,000元；及(ii)其中一借貸人發出一張三年期限面值港幣132,000,000元之可換股票據(附註十一)。



十三、 應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣105,000,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣160,500,000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：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核)	二零零一年 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	92.1	112.6
四至六個月	3.2	7.2
七至十二個月	6.4	5.3
超逾一年	18.0	46.9
	119.7	172.0
撥備	(14.7)	(11.5)
	105.0	160.5

計入富豪集團之應收賬項、按金及預付款項之一應收款項約港幣400,100,000元，包括(i)有關富豪集團於一九九九年十二月出售其於美利堅合眾國(「美國」)之酒店權益(「出售」)產生之遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元)(「遞延代價」)；及(ii)利息合共為港幣49,100,000元(統稱為「應收代價」)。根據富豪集團與買方(「買方」)於一九九九年十一月十八日就出售訂立之證券購買協議(「證券購買協議」)之條款，應收代價於出售完成日期起計第二週年(即二零零一年十二月十七日)到期由買方償付。

證券購買協議載有富豪集團提供之若干彌償保證，包括(其中包括)出售完成前已存在之事件/情況有關之第三者索償責任(「交易完成前責任」)。披露於二零零一年經審核綜合賬目，富豪集團已獲買方知會，指稱與富豪集團根據證券購買協議須負責若干有關交易完成前責任之第三者法律索償之彌償保證索償。買方指稱該等可能索償款額總額超過遞延代價，並要求富豪集團就將來之可能索償提供擔保，而買方至今仍保留該筆應付予富豪集團之應收代價。富豪集團已聘任獨立律師事務所，審閱與第三者索償、買方提出之與彌償保證索償及與提出擔保之要求相關之訴訟案件。迄今，由買方知會之主要索償當中，大部份經已撤回、解決或以較少金額達成和解。此外，富豪集團之法律顧問亦指出，買家提出擔保之要求於法律上並沒有理據。富豪集團擬就已獲解決及/或和解之索償而對買方採取適當行動以收回有關款項。

根據富豪集團取得之法律意見，當其他第三者法律索償能獲得解決時，應收代價中之額外款額應發放予富豪集團。但鑒於在美國進行任何法律訴訟之程序十分繁複，故富豪董事現時未能合理地確定收回應收代價最終所需之時間及可能涉及之任何法律或和解費用，因而，富豪之董事會現時亦無法確定是否須作出應收代價之撥備(如有)。

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。應收賬項乃按其原發票金額扣除就視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。

十四、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣88,600,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣110,500,000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：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核)	二零零一年 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	71.4	83.9
四至六個月	5.4	3.6
七至十二個月	1.4	1.4
超逾一年	10.4	21.6
	<u>88.6</u>	<u>110.5</u>



十五、關連人士交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零一年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
由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)之一全資附屬 公司收取有關土地及樓宇經營租賃之最低應付租金	4.7	9.0
支付予世紀城市之一聯營公司之廣告、推廣及 資訊科技服務費用(包括實付費用)	5.6	8.9
分佔世紀城市之企業管理費用	23.6	30.1
從聯營公司貸款所收取之利息	3.8	5.7
為一共同控權合資公司之銀行貸款所作之擔保	2,310.0	2,310.0
為一聯營公司之一銀行貸款所作之擔保	—	109.0

上述關連人士交易之性質及條款近似本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目內所披露者。

十六、資產抵押

於二零零二年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣12,159,700,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣12,160,000,000元)之若干定期存款、上市投資、固定資產(包括物業及設備)、發展中物業、存貨及應收賬項，連同一上市附屬公司之若干普通股及一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保本集團及共同控權合資公司之一般性銀行貸款，及擔保本集團所發行之可換現股債券所附之可轉換權益。

除上述之資產抵押外，於二零零二年六月三十日，有關富豪集團之若干待售物業所得之出售收益已轉讓予某些銀行以擔保富豪集團之一項貸款。

十七、或然負債

於二零零二年六月三十日，本集團之或然負債如下：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
(a) 就一共同控權合資公司之未償還銀行貸款內之應佔部份所作之公司擔保	<u>1,838.0</u>	<u>1,757.7</u>
(b) 於結算日，本集團若干僱員之受僱年期已到達於僱傭條例(「該條例」)中所規定可於終止受僱時有權獲發長期服務金之服務年數。惟祇在該條例指定之情況下終止僱用本集團方須承擔此等支出。倘若終止僱用該等僱員之情況與該條例所規定者相符，於結算日，本集團之負債(扣除須支付強制性公積金計劃內之僱主供款於資產結餘應佔部份後)將增加約港幣14,700,000元。於中期簡明綜合賬目內並未有就該數額作撥備。		
(c) 如中期簡明綜合賬目附註十三所述，於一九九九年十一月十八日，富豪集團就出售其於美國之酒店擁有權及酒店管理權之權益予一獨立第三者(「買方」)簽訂一份股份購買協議(「股份購買協議」)。		

股份購買協議亦包含由富豪集團提供於類似性質交易所作出之通常及一般性陳述、保證及彌償保證。直至此報告書之日期，除若干於以往年度已確定及於賬目內已作撥備之數額外，富豪董事會未能就任何或然債項作出具體可能性之評估或可合理並準確地估計有關數項。



十八、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三個月至五年。租賃條款一般亦包括租客須支付抵押按金及於若干情況下可因應當時市況而定期調整租金。

於二零零二年六月三十日，本集團根據與租戶訂立於下列期間到期之不可撤銷經營租賃在日後可收取之最低租金總額如下：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	107.1	127.7
於第二至第五年(包括首尾兩年)	112.9	119.5
	<u>220.0</u>	<u>247.2</u>

於期間內，本集團就應收或然租金已確認港幣100,000元(二零零一年：港幣400,000元)。

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室設備。辦公室設備租賃經商議達成之租期介乎五個月至九年。

於二零零二年六月三十日，本集團根據於下列期間到期之不可撤銷經營租賃在日後須支付之最低租金總額如下：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
其他設備：		
於一年內	3.8	3.9
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.7	1.2
	<u>4.5</u>	<u>5.1</u>

十九、承擔

除詳載於附註十八(b)所述之經營租賃承擔外，本集團有以下尚未清結之資本承擔：

	二零零二年 六月三十日 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
有關收購一位於中國酒店項目權益之資本承擔：		
已批准及訂約	—	3.4
有關酒店物業裝修之資本承擔：		
已批准及訂約	26.5	22.2
已批准而尚未訂約	38.5	51.4
	<u>65.0</u>	<u>73.6</u>
有關一物業發展項目之資本承擔：		
已批准及訂約	9.0	2.4
已批准而尚未訂約	21.7	28.3
	<u>30.7</u>	<u>30.7</u>
	<u>95.7</u>	<u>107.7</u>

二十、結算日後事項

結算日後，除於中期簡明綜合賬目內另已載述之事項外，本集團訂立以下重大交易/協議：

- (a) 於二零零二年八月二日，富豪與本公司及本公司一全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited訂立一項買賣協議，有關富豪購買本集團位於香港赤柱之物業發展項目所持之40%權益，而富豪集團現擁有該項目之30%權益（「赤柱轉讓」）。

購買代價為港幣470,000,000元，並以按每股普通股港幣0.24元之價格發行1,958,300,000股富豪普通股方式支付。富豪、本公司及世紀城市彼等各自之獨立股東已於二零零二年九月十八日分別舉行彼等各自之股東特別大會上，批准赤柱轉讓（詳情已載於二零零二年八月二十六日刊發之通函內）。

- (b) 於二零零二年八月二日，本公司與Venture Perfect Investments Limited（「VPI」）及VPI之股東（「賣方」）訂立一項協議，有關本公司收購VPI之全部股本權益，當中亦包括獲授購股權以認購一賣方於Leading Technology Holdings Limited（「LTH」）所持有之50%之全部或部分股本權益，餘下之50%股本權益則由VPI所持有（「百利保收購事項」）。



賣方為本公司及世紀城市之關連人士(定義見上市規則)。VPI集團之資產現包括持有LTH 50%股本權益及約港幣70,000,000元之現金存款。LTH及其附屬公司主要於中國從事設計、開發、整合及分銷保安及與建築相關之系統、軟件及產品。

百利保收購事項之代價為港幣345,000,000元(惟於百利保收購事項完成前,倘VPI以現金配售任何新股份,則該代價最多達港幣475,000,000元),以按每股港幣0.10元之價格發行3,450,000,000股(最多達4,750,000,000股)可換新股優先股(「百利保可換新股優先股」)之方式支付。每股百利保可換新股優先股可於百利保收購事項完成後三年內之任何時間,轉換為一股本公司之普通股(可予調整)。於百利保收購事項完成後三年期間結束時,所有其時尚未獲轉換之百利保可換新股優先股將被強制性轉換為本公司之普通股。

百利保收購事項之進一步資料已列載於二零零二年八月二十六日之通函內。於二零零二年九月十八日舉行之股東特別大會,有關批准百利保收購事項之決議案,被股東要求以投票方式表決,並將於二零零二年十月二日進行。

