

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 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	資產 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	總計 (未經審核) 港幣百萬元
以往期間調整：						
香港會計準則第16及17號						
酒店物業	一(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	一(b)(ii)	9.8	—	—	(1.4)	8.4
可換股優先股	一(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)
期初調整：						
香港會計準則第39號						
金融資產公平價值之累積收益	一(b)(i)	—	—	(4.0)	4.0	—
香港會計準則第40號						
重估投資物業之盈餘	一(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	一(e)	—	(420.5)	—	464.6	44.1
於二零零五年一月一日						
之影響總計		15.0	(887.2)	23.4	(392.4)	(1,241.2)



(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	總計	
		可換股優先股	之股本部分	重估盈餘/ 重估儲備	保留盈利		股東權益
		(未經審核)	資本儲備 (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
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	
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)	
於二零零四年一月一日							
之影響總計		5.2	(466.7)	706.7	(326.3)	(74.1)	



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
對除稅後盈利之影響：							
香港會計準則第16號							
酒店建築物之折舊							
減除相關遞延稅項	—(a)	(13.2)	—	(13.2)	(22.1)	(27.2)	(49.3)
一酒店物業減值撥回	—(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	—	—	—
對期間之影響總計		8.9	—	8.9*	(89.7)	(110.3)	(200.0)
對每股盈利之影響：							
基本		港幣0.12仙			港幣(1.96)仙		
攤薄		港幣0.12仙			港幣(1.46)仙		

* 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	一(d)	0.2	—	0.2	—	—	—
對期間之影響總計		0.2	—	0.2	—	—	—

三、 分類資料

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

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

- (a) 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；
- (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；及
- (d) 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 二零零四年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核)	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：						
銷售予外界客戶	4.9	32.6	—	27.8	—	30.1
分類間之銷售	—	0.5	—	4.9	(2.1)	—
合計	4.9	33.1	—	32.7	(2.1)	30.1
分類業績	(0.5)	12.6	—	5.1	—	16.7
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利						10.5
未能劃分之非業務 及企業支出						(10.5)
減除折舊及攤銷前經營業務盈利						16.7
折舊及攤銷						(0.1)
經營業務盈利						16.6
財務成本						(7.5)
應佔減除虧損後盈利：						71.8
共同控股合資公司	—	59.3	—	—	—	(51.2)
聯營公司	—	—	135.7	(0.1)	—	59.3
除稅前盈利						135.6
稅項						144.7
子母公司股權持有人及少數股東 權益分佔前期內盈利						(0.6)
應佔：						144.1
母公司股權持有人						144.1
少數股東權益						—
						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 二零零五年 (未經審核) 港幣百萬元	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	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	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	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	30.0	543.9	0.1	26.3	—	—	30.1	570.2

(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	<u>1.4</u>	<u>1.3</u>

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	
	總數：	<u>2,500,000</u>	<u>—</u>	<u>2,500,000</u>		

* 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。

