

中期股息

鑑於業績理想，董事會議決宣佈派發截至二零零五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0.25仙（二零零四年：無），派息總額約為港幣21,100,000元，予於二零零五年十月二十八日列於普通股股東名冊內登記之普通股股東。

普通股股東名冊將由二零零五年十月二十六日（星期三）至二零零五年十月二十八日（星期五）（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。為確保享有建議派發之普通股股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零零五年十月二十五日（星期二）下午四時前遞交予本公司在香港之股票登記過戶分處香港中央證券登記有限公司。有關之股息單預期將約於二零零五年十一月八日或以前寄出。

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。本集團之酒店業務於期間內之業績及未來前景，以及本地酒店業現況、一般市場境況轉變及其對該等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。

現金流量及股本結構

於期間內，本集團從經營業務所得之現金流入淨額共港幣193,000,000元（二零零四年：港幣160,000,000元），而於期間內之利息支出淨額為港幣97,600,000元（二零零四年：港幣49,800,000元）。利息支出淨額之增加主要是由於在期間內派發累積已到期而未派發之優先股股息為數港幣40,800,000元（二零零四年：無）。

於期間內，本公司就其二零零七年認股權證之持有人行使附於若干二零零七年認股權證總額港幣16,000,000元之認購權，向該等持有人配發及發行本公司之新普通股共64,000,000股，認購價為每股普通股港幣0.25元。截至本報告日期，因行使二零零七年認股權證而配發及發行本公司之新普通股合共118,200,000股，而尚未行使之二零零七年認股權證總額為港幣178,900,000元，可按現行之認購價每股普通股港幣0.25元（可予調整）認購本公司之新普通股合共715,700,000股。



截至本報告刊發日期，由本公司之全資附屬公司置景有限公司於二零零四年七月發行於二零零七年到期2厘有擔保可換股債券（「債券」）中本金總額港幣200,000,000元之債券（「落實債券」）概無被轉換為本公司之新普通股。而可額外發行本金總額最高達港幣200,000,000元之選擇權債券（「選擇權債券」）亦並無獲認購及發行。落實債券及選擇權債券（倘獲悉數認購及發行）可按初步換股價每股普通股港幣0.25元（可予調整），轉換為本公司之普通股合共1,600,000,000股。

資產價值

於二零零五年一月一日前，本集團之政策為根據以往適用之有關會計準則，其所擁有及營運之酒店物業乃按現時用途每年進行之公開市場估值列值，並不計算折舊。根據由二零零五年一月一日起生效之新適用會計準則，擁有人佔用之租用土地之權益不再按公平市場估值列賬。因此，於本報告所呈列之財務報表內，本集團五間香港酒店物業經已按成本減除建築物之累積折舊及就租賃土地權益計算之攤銷後列值。

於期間內，折舊及攤銷總額為港幣64,900,000元（二零零四年：港幣69,100,000元（經重列））。由於採納新增或經修訂之會計準則，於期間內，額外之酒店建築物折舊及預付土地租賃款攤銷合共為數港幣49,600,000元（二零零四年：港幣49,200,000元（經重列））已計入損益表內，惟此項增額對經營現金流量實際上並無影響。

此外，本集團之香港酒店物業按每年進行之公開市場估值呈列之公平市值，與本報告內之財務報表所呈列之價值比較出現重大差異，尤是因若干此等物業乃本集團多年前以相對較低之成本購入及/或發展。由於以上列值方式對於本集團之資產淨值狀況有著重大影響，本集團認為應向股東呈列下文之補充資料，此等資料為按備考基準編製以調整該等酒店物業於二零零四年十二月三十一日之公開市場估值列值，更能真實地反映有關物業權益之實質經濟價值。



備考資產淨值報表

	二零零五年 六月三十日 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產		
固定資產	2,957.4	2,990.7
預付土地租賃款	1,099.1	1,110.2
加：按公開市場估值計算之酒店物業之重估盈餘*	5,786.6	5,743.7
	<u>9,843.1</u>	<u>9,844.6</u>
其他非流動資產	2,107.0	2,082.8
	<u>11,950.1</u>	<u>11,927.4</u>
流動資產	584.2	508.3
流動負債	(309.3)	(311.5)
流動資產淨值	<u>274.9</u>	<u>196.8</u>
總資產減流動負債	12,225.0	12,124.2
非流動負債	(4,813.7)	(5,035.4)
少數股東權益	(1.1)	(0.8)
備考資產淨值	<u>7,410.2</u>	<u>7,088.0</u>
備考每股普通股資產淨值	<u>港幣0.88元</u>	<u>港幣0.85元</u>

* 於二零零四年十二月三十一日之獨立專業估值與酒店物業(包括傢俬、裝置及設備)於上述個別之結算日之賬面值比較所出現之盈餘

債項

於二零零五年六月三十日，本集團之借貸減去現金及銀行結餘為港幣4,485,500,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣4,747,000,000元(經重列))。按本財務報表所呈列本集團之總資產港幣6,747,700,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣6,692,000,000元(經重列))計算之資產負債比率約為66.5%(二零零四年十二月三十一日：70.9%(經重列))。然而，根據經就上述酒店物業重估盈餘作出調整後於二零零五年六月三十日之備考總資產港幣12,534,300,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣12,435,800,000元)計算，資產負債比率為35.8%(二零零四年十二月三十一日：38.2%)。

本集團之資產抵押及或然債項詳情分別載於簡明綜合財務報表附註十四及十五內。誠如附註十四所披露，本集團大部份資產已予以抵押，以作為本集團獲批之一般性銀行貸款之抵押品。於二零零五年六月三十日，本公司就批予本集團之未償還銀團貸款融資港幣4,568,700,000元及落實債券作出個別公司擔保所承擔之或然負債總額為港幣4,768,700,000元。

有關本集團於二零零五年六月三十日之債項償還期限之資料，較於本公司最近期刊發截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報內所披露者並無重大變動。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於期間內，並無重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司。

於期間後，本集團完成若干交易有關收購Hang Fok Properties Limited之50%股權及出售其於中國河南開封市之開封亞太啤酒廠之全部股權。有關該等交易之詳情載於上文「業務回顧」一節及簡明綜合財務報表附註十八內。

除於上文「業務回顧」一節所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。由於本集團之債項主要以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，而貸款利息乃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

本集團在香港僱用約1,600名員工。本集團之管理層認為，有關本集團營運所僱用之職員整體水平及所涉及之酬金開支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經考慮後，按年檢討。此外，本集團所提供之僱員福利，包括有強制性公積金計劃及醫療與人壽保險。

作為長期鼓勵，本公司於二零零五年六月採納新股份認購權計劃，名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」，並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。於本期間後，根據本公司於一九九零年採納並於二零零零年終止之行政人員股份認購權計劃授出但未行使之股份認購權已退回並註銷。

