

## 簡明綜合財務報表附註

### 一、 會計政策

本簡明綜合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首次於本期間財務報表採納之新增及經修訂香港財務報告準則（「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	現金流量報表
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	收益
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、12、14、18、19、21、23、24、27、28、31、33、37號及香港會計準則詮釋第4號，對本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，本集團之酒店物業乃按現時用途之年度專業估值所得之公開市值列賬。由於酒店物業進行定期保養，以使其剩餘價值不會隨時間流逝而遞減，且與之有關之所有折舊元素並不重大，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，本集團於酒店物業之租賃權益現已按成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。

採納香港會計準則第17號後，本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。本集團之租賃土地分類為經營租賃，因為不預期土地之所有權會於租約屆滿時轉移至本集團，並由固定資產重新列入預付土地租賃款項下，而租賃建築物則繼續分類為物業、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列賬，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金付款之部分，則全部租金付款列入物業、廠房及設備下之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。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予重列，以反映租賃土地之重新分類。

(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股本證券分類為長期投資，並按其公平價值列賬。

證券公平價值之變動產生之損益，以長期投資重估儲備之變動處理，直至證券已出售、已領取或以其他方式處置，或直至證券被釐定為已減值，屆時該證券在長期投資重估儲備確認之累積損益，連同任何進一步減值之數額，在減值產生之期間在損益賬內扣除。

採納香港會計準則第32及39號，以及根據香港會計準則第39號之過渡性條文，此等證券分類為以盈虧釐定公平價值之金融資產。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。因金融資產之公平值變動所產生之任何損益，在損益賬內確認。

在有組織之金融市場活躍買賣之金融資產之公平值，是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，則是使用估值方法釐定公平值。該等方法包括使用近期按公平原則進行之交易；參考大致上相同之另一工具之現行市價。

當由於(1)該項金融資產之合理公平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值，則非上市股本證券之公平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。根據香港會計準則第39號之過渡性條文，並無重新呈列比較數字。

(ii) 可換股債券

於以往期間，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個元素。

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。

所得款項餘額撥入在股東權益內確認及列入股東權益內之換股權，並扣除交易成本。將不會於其後年度重新計算換股權之賬面金額。

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。根據香港會計準則第32號，比較數字經已重新呈列。

(iii) 可換股優先股

於以往期間，可換股優先股按其面值於股本中列賬，而其相關之股本溢價則已於二零零二年股本重組時被取消以抵銷本集團之累計虧損。採納香港會計準則第32及39號後，可換股普通股之全數本金數額被重列，並分拆為負債及股本部分。

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。

所得款項餘額撥入在股東權益內確認及列入股東權益內之換股權，並扣除交易成本。將不會於其後年度重新計算換股權之賬面金額。

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。根據香港會計準則第32號，比較數字經已重新呈列。

(c) 香港財務報告準則第2號－股份形式之付款

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。

於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（「股份結算交易」），與僱員之間之股份結算交易之成本，是參考授出該工具日期之公平值計算。該公平值由外部估值師以一種期權定價模式釐定。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）。





就股份結算交易確認之成本，於表現及/或服務之條件獲履行之期間，直至有關僱員完全有權獲得該等獎勵之日期（「生效日期」）為止，連同相應之股本增加確認入賬。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金額，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任何攤薄影響，於計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

就本公司於現行期間已授予僱員（包括董事）之股份認購權採納香港財務報告準則第2號之影響，已概述於下文附註二。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。

(d) 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，因於二零零一年一月一日前進行收購之商譽/負商譽，在收購之年度在綜合資本儲備內撇銷，及於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並無因收購產生之商譽。負商譽列入資產負債表，並在所收購之可折舊/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，收購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。

本集團應佔被收購者之可辨認資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益，超出收購附屬公司及聯營公司之成本之部分（以往指為「負商譽」），將於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號之過渡性條文，本集團須於二零零五年一月一日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產生現金單位已減值時，不再在損益表內確認。

上述修訂之影響已概述於下文附註二。根據香港財務報告準則第3號，並無重新呈列比較數字。

## 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	股本 (未經審核) 港幣百萬元	可換股債券 之股本部分 (未經審核) 港幣百萬元	可換股 優先股之		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
				股本部分 (未經審核) 港幣百萬元	股本部分 (未經審核) 港幣百萬元			
<b>以往期間調整：</b>								
香港會計準則第16及17號 酒店物業	—(a)	—	—	—	—	(4,752.1)	(967.8)	(5,719.9)
香港會計準則第32及39號 可換股債券	—(b)(ii)	—	21.8	—	—	—	(3.0)	18.8
可換股優先股	—(b)(iii)	(1.3)	—	9.4	—	—	(175.0)	(166.9)
於期初調整前之權益總額 增加/(減少)淨額		(1.3)	21.8	9.4	—	(4,752.1)	(1,145.8)	(5,868.0)
<b>期初調整：</b>								
香港會計準則第39號 金融資產公平價值之 累積收益	—(b)(i)	—	—	—	—	(29.4)	29.4	—
香港財務報告準則第3號 還原已確認之負商譽	—(d)	—	—	—	—	—	2.7	2.7
於二零零五年一月一日 之影響總計		<u>(1.3)</u>	<u>21.8</u>	<u>9.4</u>	—	<u>(4,781.5)</u>	<u>(1,113.7)</u>	<u>(5,865.3)</u>

### (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	股本 (未經審核) 港幣百萬元	可換股債券 之股本部分 (未經審核) 港幣百萬元	可換股 優先股之		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
				股本部分 (未經審核) 港幣百萬元	股本部分 (未經審核) 港幣百萬元			
<b>以往期間調整：</b>								
香港會計準則第16及17號 酒店物業	—(a)	—	—	—	—	(2,280.0)	(743.2)	(3,023.2)
香港會計準則第32及39號 可換股優先股	—(b)(iii)	(1.3)	—	9.4	—	—	(167.5)	(159.4)
於二零零四年一月一日 之影響總計		<u>(1.3)</u>	<u>—</u>	<u>9.4</u>	—	<u>(2,280.0)</u>	<u>(910.7)</u>	<u>(3,182.6)</u>

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
<b>對除稅後盈利之影響：</b>							
香港會計準則第16號							
酒店建築物之折舊							
減去相關遞延稅項	—(a)	(29.3)	—	(29.3)	(24.9)	—	(24.9)
一酒店物業減值回撥	—(a)	—	—	—	(135.8)	—	(135.8)
香港會計準則第17號							
攤銷預付土地租賃款							
	—(a)	(11.1)	—	(11.1)	(11.1)	—	(11.1)
香港會計準則第39號							
以盈虧釐定公平價值之							
金融資產之收益							
	—(b)(i)	61.0	—	61.0	—	—	—
可換股債券之財務成本	—(b)(ii)	(3.5)	—	(3.5)	—	—	—
可換股優先股之財務成本	—(b)(iii)	(3.8)	—	(3.8)	(3.8)	—	(3.8)
香港財務報告準則第2號							
僱員股份認購權計劃							
	—(c)	(0.3)	—	(0.3)	—	—	—
香港財務報告準則第3號							
停止攤銷商譽							
	—(d)	(0.1)	—	(0.1)	—	—	—
<b>對期間之影響總計</b>		<b>12.9</b>	<b>—</b>	<b>12.9</b>	<b>(175.6)</b>	<b>—</b>	<b>(175.6)</b>
<b>對每股盈利之影響：</b>							
基本		港幣0.15仙			港幣(2.2)仙		
攤薄		港幣0.12仙			港幣(2.2)仙		





- (d) 對截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月於與股權持有人進行之股份及股本交易直接確認之收入或開支之影響：

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	—(c)	0.3	—	0.3	—	—	—
<b>對期間之影響總計</b>		<b>0.3</b>	<b>—</b>	<b>0.3</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

### 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) 酒店擁有及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (b) 物業發展及投資分類乃指投資待出售及用作租賃之物業，以及提供物業代理及管理服務；及
- (c) 其他分類主要包括本集團之其他投資、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**

	酒店擁有及管理		物業發展及投資		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零五年 (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 二零零五年 (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 二零零五年 (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 二零零五年 (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 二零零五年 (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	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	509.1	454.3	1.0	5.1	32.3	27.2	—	—	542.4	486.6
分類間之銷售	1.2	1.2	0.2	0.2	3.5	4.9	(4.9)	(6.3)	—	—
<b>合計</b>	<b>510.3</b>	<b>455.5</b>	<b>1.2</b>	<b>5.3</b>	<b>35.8</b>	<b>32.1</b>	<b>(4.9)</b>	<b>(6.3)</b>	<b>542.4</b>	<b>486.6</b>
分類業績	238.0	170.7	0.2	2.9	61.5	3.3	—	—	299.7	176.9
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利									1.6	0.5
未能劃分之非業務及 企業支出									(10.6)	(9.1)
減除折舊及攤銷前 經營業務盈利									290.7	168.3
折舊及攤銷									(64.9)	(69.1)
經營業務盈利									225.8	99.2
財務成本									(77.5)	(54.3)
應佔減除虧損後盈利：										
共同控股合資公司									140.6	59.3
聯營公司	(0.2)	(0.2)	—	59.3	(1.0)	(6.7)	—	—	(1.2)	(6.9)
除稅前盈利									287.7	97.3
稅項									14.6	12.2
期內盈利									302.3	109.5
應佔：										
母公司股權持有人									302.3	109.5
少數股東權益									—	—
									302.3	109.5



(b) 地域分類

以下為本集團按地域分類之收入資料：

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	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	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	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	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	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	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	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
分類收入：								
銷售予外界客戶	511.1	460.5	31.3	26.1	—	—	542.4	486.6

#### 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
就本集團酒店業務之營運受阻擾索償 所得和解款額減支出	20.9	—
金融資產之公平價值之收益	61.0	—
利息收入	1.5	0.2
	<u>        </u>	<u>        </u>

#### 五、 其他經營業務支出

其他經營業務支出包括以下主要項目：

	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
	<u>        </u>	<u>        </u>

#### 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、可換股債券、 可換股優先股及其他貸款之利息	70.8	49.2
遞延支出之攤銷	6.4	5.1
其他	0.3	—
財務成本總額	<u>77.5</u>	<u>54.3</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
即期 - 香港		
往年之超額撥備	(5.0)	-
即期 - 海外		
就期內盈利所作課稅準備	0.2	0.1
遞延稅項	(9.8)	(12.3)
期間之稅項抵免	(14.6)	(12.2)

鑑於本集團於期間內並無源於香港或於香港所賺取之應課稅盈利，或可以往年轉結之稅項虧絀對銷應課稅盈利，故未有為香港利得稅作課稅準備(二零零四年：無)。

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賺取應課稅盈利，故未有就該等聯營公司或共同控權合資公司之稅項作課稅準備(二零零四年：無)。

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。

## 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302,300,000元(二零零四年：港幣109,500,000元(經重列))，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數8,356,200,000股(二零零四年：7,885,100,000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307,800,000元(經因可換股債券轉換為本公司普通股而少付之利息作出調整)，以及經調整之期間內本公司已發行普通股之加權平均數10,461,700,000股計算。該等股份乃當作經已於期間內發行，假設於期初本集團所有已發行可換股債券(包括選擇權可換股債券)已悉數被轉換為本公司普通股及本公司所有尚未行使之認股權證所附帶之認購權已被悉數行使以認購本公司之普通股。於期間內轉換本公司之已發行可換股優先股並無攤薄影響。此外，期間內尚未行使之本公司股份認購權之行使價較本公司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109,500,000元(經重列)，及經調整之該期間內本公司已發行普通股之加權平均數8,152,900,000股計算。該等股份乃當作經已於該期間內發行，假設於該期初，本集團之所有已發行之選擇權可換股債券已悉數被轉換為本公司之普通股。於該期間內，轉換本公司之已發行可換股優先股並無攤薄影響。此外，該期間內尚未獲行使之本公司股份認購權之行使價較本公司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

董事已宣佈派發截至二零零五年十二月三十一日止年度之中期股息每股普通股港幣0.25仙(二零零四年：無)，即派息總額約港幣21,100,000元。



## 十、 應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣63,200,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣52,800,000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	57.7	47.9
四至六個月	2.2	1.7
七至十二個月	1.9	1.8
超過一年	11.5	11.4
	<hr/>	<hr/>
	73.3	62.8
撥備	(10.1)	(10.0)
	<hr/>	<hr/>
	63.2	52.8
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 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。



## 十一、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣41,200,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣54,800,000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	36.9	47.9
四至六個月	1.4	3.2
七至十二個月	0.9	1.3
超過一年	2.0	2.4
	<u>41.2</u>	<u>54.8</u>

## 十二、附息之銀行及其他貸款

包括於此數額之一項銀行貸款為數港幣4,568,700,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣4,750,000,000元)，為一筆於二零零四年十二月三十一日動用之港幣4,750,000,000元銀團貸款(「再融資貸款」)之未償還部分。

本集團已同意有關再融資貸款之貸款及抵押文件內之若干契約條款。所有來自共同控權合資公司豪宅物業項目(「富豪海灣項目」)之本集團應收所得款項(來自若干不包括在內單位之所得款項除外)，將用於提早償還再融資貸款。亦有關於使用若干剩餘酒店現金流量以作提早償還再融資貸款、維持一個貸款與估值比率、最低綜合有形資產淨值及借貸淨值對綜合有形資產淨值比率之契約條文，以及對綜合借貸淨值、股息派發、設立新產權負擔，以及出售其於附屬公司關於酒店及富豪海灣項目權益等方面之限制。





### 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)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
支付予百利保控股有限公司(「百利保」) (本公司當時之上市直接控股公司及 控股股東)之一全資附屬公司 有關酒店物業發展項目之顧問費用		—	18.7
支付予百利保之一全資附屬公司 有關酒店物業翻新工程之建築費用	(i)	4.1	—
支付予百利保之一全資附屬公司有關保安 系統與產品及其他軟件成本及服務費用	(ii)	2.5	—
支付予一聯營公司之廣告及推廣費用 (包括成本補償)		3.7	3.4
分佔世紀城市國際控股有限公司(百利保 之上市最終控股公司)之企業管理費用		5.7	4.8
來自一共同控權合資公司之地產代理費用收入		0.6	—

#### 附註：

- (i) 於期間內，支付予百利保之一全資附屬公司為本集團之酒店物業翻新工程之建築費用，乃按公平磋商基準達成合約訂定。
- (ii) 於期間內，支付予百利保之一全資附屬公司之成本及服務費用，為安裝於本集團酒店物業之保安系統與產品及其他軟件之購置及維修服務費用。

上述其他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。

於二零零四年六月三十日，本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
百利保全資附屬公司欠款	1.5	1.1
應付百利保全資附屬公司款項	0.9	—
應付一間聯營公司款項	3.2	3.5

## (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	4.7	4.1
股權形式之付款	0.3	—
支付予管理層要員之補償總額	5.0	4.1



#### 十四、資產抵押

於二零零五年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣5,903,200,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣5,981,100,000元(經重列))之若干定期存款、於共同控權合資公司之權益、酒店物業、租賃物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及若干附屬公司之股份，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

- (a) 於結算日，本集團有就附屬公司之公用設施擔保港幣3,800,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣3,800,000元)之或然負債。
- (b) 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，該筆款項最高可能為港幣6,000,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣7,000,000元)。該項或然負債之產生乃由於於年結日本集團若干僱員之受僱年期已到達於僱傭條例中所規定，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出撥備。

#### 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一至三年。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	14.5	13.8
於第二至第五年(包括首尾兩年)	6.8	9.1
	<u>21.3</u>	<u>22.9</u>



## (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及商舖單位。除一項經商議達成又可因應當時市況定期調整租金之十八年租期之租賃外，經營租賃之租期均為一至兩年。本集團之辦公室設備之租賃經磋商後之年期為三年。

於二零零五年六月三十日，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
土地及樓宇：		
於一年內	2.8	3.0
於第二至第五年(包括首尾兩年)	8.0	8.9
於第五年後	—	0.4
	<u>10.8</u>	<u>12.3</u>
其他設備：		
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.1	0.1
	<u>10.9</u>	<u>12.4</u>

## 十七、承擔

於結算日，除於上述附註十六(b)闡述之經營租賃安排外，本集團有以下尚未清結之資本承擔：

	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
有關酒店物業翻新或改善工程或擴建之資本承擔：		
已批准及訂約	47.9	2.0
已批准而尚未訂約	141.6	187.3
	<u>189.5</u>	<u>189.3</u>



## 十八、 結算日後事項

於結算日後，本集團有下列交易：

- (i) 本公司之全資附屬公司與百利保之全資附屬公司訂立及完成一項買賣協議，有關收購百利保當時之全資附屬公司Hang Fok Properties Limited (「Hang Fok」) 之50%股權，代價為港幣145,000,000元，並以交付本金額港幣145,000,000元並附帶年息3厘之承兌票據之方式支付。

Hang Fok持有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各23%之股權，該兩間公司均為在中華人民共和國(「中國」)註冊成立之中外合資經營企業(統稱「該等投資公司」)。該等投資公司主要從事在中國北京之中央商業區發展一個物業項目。

- (ii) 本集團按賬面值港幣3,000,000元出售其擁有一間中介控股公司之股權予獨立第三者。該中介控股公司持有一間位於中國河南開封市之啤酒廠。

## 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」)。該行政人員股份認購權計劃於一九九零年六月二十八日獲本公司股東批准。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其持有人有關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出而尚未行使之股份認購權中之董事權益及該等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 類別或姓名	認購權內之普通股股數**		股份認購權之		
		於二零零五年 一月一日	於二零零五年 期內變動	於二零零五年 六月三十日	生效期限*/ 行使期限	**股份認購權 之行使價 港幣
	<b>董事</b>					
一九九七年 二月二十二日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	756,000	—	864,000	附註	2.1083元
	未可予行使：	324,000	—	216,000	附註	
	<b>總數：</b>	<b>1,080,000</b>	<b>—</b>	<b>1,080,000</b>		

\* 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，又或其他有關之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(其已於二零零零年終止)授出之尚餘1,080,000股普通股之未行使股份認購權其後於二零零五年八月被退交回並註銷。

## (b) 富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃

於本公司在二零零五年六月十六日舉行之股東特別大會上，本公司已分別獲本公司股東及獨立股東批准，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」(「新股份認購權計劃」)，並有條件授予本公司之主席羅旭瑞先生(「羅先生」)200,000,000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0.75元(可予調整)認購合共200,000,000股新普通股之權利。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普通股港幣0.68元。於要約日期，根據有條件授予羅先生認購權之普通股數目，超越已發行普通股1%之個人最高限額。新股份認購權計劃及有條件授予股份認購權均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

於二零零五年七月二十五日，已根據新股份認購權計劃，授予其他獲選之合資格人士合共165,000,000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0.75元(可予調整)認購合共165,000,000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。

