



半年業績 (未經審核)

	截至 二零零零年 六月三十日止 六個月	截至 一九九九年 六月三十日止 六個月
	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額	498.6	1,492.0
銷售成本	(412.7)	(1,191.4)
毛利	85.9	300.6
其他收入 (附註二)	92.3	107.9
行政費用	(35.6)	(77.7)
其他經營業務支出 (附註三)	(21.0)	(108.7)
經營業務所得盈利	121.6	222.1
融資成本	(183.4)	(336.9)
所得盈利在減除虧損後應佔權益		
— 共同控權合資公司	(30.5)	—
— 聯營公司	(0.4)	7.0
除稅前虧損	(92.7)	(107.8)
稅項 (附註四)		
— 集團	(7.5)	(11.7)
— 聯營公司	—	—
未計少數股東權益前虧損	(100.2)	(119.5)
少數股東權益	1.0	(0.2)
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(99.2)	(119.7)
股息		
— 普通股中期股息	—	—
— 優先股股息撥備	—	(3.8)
期間內之累積虧損	(99.2)	(123.5)
每股普通股虧損 (附註五)		
基本	港幣(2.5)仙	港幣(3.1)仙
攤薄	不適用	不適用



附註：

一、 鑑於採納經修訂會計實務準則，為符合新規定，損益表之編制已作出相應修訂。故此，若干比較數項亦重新分類以符合本期間賬目之編制。

二、 其他收入包括以下主要項目：

	<u>二零零零年</u>	<u>一九九九年</u>
	港幣百萬元	港幣百萬元
利息收入	23.3	77.6
出售一聯營公司所得盈利	67.5	—
取消一租賃協議所得賠償	—	23.0
	<u> </u>	<u> </u>

三、 其他經營業務支出包括以下主要項目：

	<u>二零零零年</u>	<u>一九九九年</u>
	港幣百萬元	港幣百萬元
折舊	21.0	68.4
出售一附屬公司之虧損撥備	—	37.9
	<u> </u>	<u> </u>

四、 香港課稅乃以於香港所賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按稅率16%（一九九九年：16%）計算。本集團於海外經營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。

五、 每股普通股基本虧損乃根據期間內之普通股股東應佔經營業務虧損淨額港幣99,200,000元（一九九九年：港幣123,500,000元（經計入5 $\frac{1}{4}$ %可換股可累積可贖回優先股（「優先股」）股息之撥備港幣3,800,000元），及於期間內已發行普通股股份之加權平均數3,935,900,000股（一九九九年：3,928,800,000股）計算。

鑑於若因本公司之股份認購權獲行使及優先股被轉換而須予發行之普通股股份並無攤薄影響，故於截至一九九九年及二零零零年六月三十日止兩個期間之賬目內，並未有列出每股普通股攤薄盈利。

六、 於期間內，本公司及其任何附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

中期股息

董事會議決不派發截至二零零零年十二月三十一日止年度之中期股息（一九九九年：無）。



董事股份權益

根據證券(公開權益)條例第二十九條規則而設置之名冊所載，本公司董事於二零二零年六月三十日持有本公司及其聯營公司之股份權益如下：

(甲) 股份權益

	董事	股份類別	股份數目			總數
			個人權益	家族權益	公司權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股	220,000	—	2,907,644,944 (附註a及c)	2,907,864,944
		優先股	—	—	3,440 (附註a)	3,440
	龐述賢先生	普通股	1,440,000	—	—	1,440,000
	羅李潔提女士	普通股	2,370,000	—	—	2,370,000
	吳偉文先生	普通股	1,753	—	—	1,753
聯營公司						
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	531,434,843	—	1,395,994,246	1,927,429,089
	羅李潔提女士	普通股	1,510,000	—	—	1,510,000
	羅俊圖先生	普通股	1,659,800	—	—	1,659,800



股份數目

聯營公司	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	總數
3. 百利保控股有限公司 (「百利保」)	羅旭瑞先生	普通股	222,765	—	1,401,024,977 (附註a及b)	1,401,247,742
	龐述賢先生	普通股	1,025,390	—	—	1,025,390
	羅李潔提女士	普通股	100,000	—	—	100,000
	羅俊圖先生	普通股	284,000	—	—	284,000
4. Argosy Capital Corporation	羅旭瑞先生	普通股	—	—	1,130,349 (附註a)	1,130,349
5. 耀京投資有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	5,000 (附註a)	5,000
6. 紀榮投資有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	9,000 (附註a)	9,000
7. 達展發展有限公司 (「達展」)	羅旭瑞先生	普通股	—	—	(附註d)	(附註d)
8. 盈綽發展有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	7,000 (附註a)	7,000
9. 至祥置業有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	209,918,951 (附註a)	209,918,951
10. 中團(集團)有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	7,500 (附註a)	7,500



股份數目

聯營公司	董事	股份類別	個人權益	家族權益	公司權益	總數
11. 中團(南開)有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	85 (附註a)	85
12. Hanoi President Hotel Company Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	75 (附註a)	75
13. Polarfine Inc	羅旭瑞先生	普通股	—	—	3,000,000 (附註a及c)	3,000,000
14. Rapid Growth Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	25,000 (附註a)	25,000
15. 頌影企業有限公司	羅旭瑞先生	普通股	—	—	125 (附註a)	125
16. Villawood Developments Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	65 (附註a)	65
17. Wealth Link Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股	—	—	1 (附註a)	1

附註：

- (a) 此等股份由世紀城市所控制之公司持有，羅旭瑞先生為世紀城市之主席兼控股股東。
- (b) 包括保留餘下代價股份6,444,444股（「保留股份」），該等股份乃為根據一項日期為一九九八年九月七日之有條件協議，按每股作價港幣4.50元出售作為代價股份，用以支付世紀城市之一全資附屬公司從新中港集團有限公司之一全資附屬公司（「新中港附屬公司」）購入The New China Hong Kong Financial Services Limited（現易名為Century City Financial Services Limited）餘下51%之股份權益之代價。該項收購已於一九九八年九月十七日完成（「完成日期」）。為保證新中港附屬公司根據該協議給予之補償承擔，該等保留股份由世紀城市集團保留直至完成日期之第一個週年為止。



- (c) 總數共536,755,200股股份經由百利保之一全資附屬公司抵押予一信託人，以保證由百利保之另一全資附屬公司發行之可換現股債券持有之換股權。可換現股債券持有人可於一九九六年四月六日起至二零零一年一月二十三日止期間內，按經調整後之實際換股價每股港幣2.0144元換購該等現有之本公司普通股股份(包括根據有關信託契據所賦予之享有權)。
- (d) 百利保之一全資附屬公司透過其擁有30%權益之聯營公司Point Perfect Investments Limited (「Point Perfect」) 持有達展之30%應佔股權權益。Point Perfect持有達展全部已發行股份，即2股股份。
- (e) 包括由世紀城市之一附屬公司持有之600,000股股份抵押權益。

(乙) 於本公司授予之股份認購權之權益

認購權內之普通股股數

	於二零零零年一月一日	尚未行使之認購權		於二零零零年六月三十日	
		(I) 尚未行使之認購權	(II) 未可予行使	(I) 尚未行使之認購權	(II) 未可予行使
	授予日期 (每股普通股 認購價)	(I) 可予行使 (附註1)	(II) 未可予行使	(I) 可予行使 (附註1)	(II) 未可予行使
董事					
羅旭瑞先生	22/2/1992 (港幣0.7083元)	(I) 16,800,000 (II) 10,080,000 (附註2)	(I) 20,160,000 (II) 6,720,000 (附註3)		
龐述賢先生	22/2/1992 (港幣0.7083元)	(I) 2,880,000 (II) 4,320,000 (附註2)	(I) 4,320,000 (II) 2,880,000 (附註3)		
吳季權先生	22/2/1992 (港幣0.7083元)	(I) 5,520,000 (II) 2,880,000 (附註2)	(I) 6,480,000 (II) 1,920,000 (附註3)		

附註：

- (1) 認購權可於任何時間行使。
- (2) 認購權可於其授予日期起八年後按階段行使。
- (3) 認購權可於其授予日期起九年後按階段行使。

除上文所述外，於期間內，本公司任何董事或其配偶及其未滿十八歲之子女，均未獲授予權利或行使權利以認購本公司股份或債券。



主要股東股份權益

根據證券(公開權益)條例第十六條規則而設置之名冊所載，有關人士(本公司董事除外)於二零零零年六月三十日持有本公司股份權益如下：

股東	普通股股數
世紀城市(附註i及iii)	2,907,644,944
Century City BVI Holdings Limited(附註ii及iii)	2,907,644,944
世紀城市集團有限公司(附註ii及iii)	2,907,644,944
百利保(附註ii及iii)	2,907,644,944
Paliburg Development BVI Holdings Limited (附註ii及iii)	2,907,644,944
Paliburg International Holdings Limited(附註ii及iii)	2,504,300,820
Paliburg BVI Holdings Limited(附註ii及iii)	2,504,300,820
Taylor Investments Ltd.(附註ii)	1,462,111,870
Glaser Holdings Limited(「Glaser」)(附註ii及iii)	575,528,286

附註：

- (i) 此等股份已披露於董事股份權益之股份權益一欄，羅旭瑞先生經由公司權益所持之本公司股份權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市之附屬公司，彼等所持本公司之股份權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 如於董事股份權益之股份權益一欄所披露，536,755,200股股份經由百利保之一全資附屬公司Glaser抵押予一信託人，以保證可換現股債券持有人之換股權。



根據第19項應用指引作出之披露

根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）第19項應用指引（「第19項應用指引」）之持續披露規定，本公司作出下列披露：

向一實體作出之貸款（第19項應用指引第3.2.1段）

於二零零零年六月三十日，富豪及其附屬公司（「本集團」）向盈綽發展有限公司（「盈綽」）（一共同控制實體分別由百利保控股有限公司（「百利保」）持有40%權益、本公司持有30%權益及中國海外發展有限公司（「中國海外」）持有其餘30%權益。中國海外為獨立及與百利保及本公司、彼等各自及任何彼等各自之附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東、或任何彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連之公司。）作出之墊款詳情載列如下：

墊款	本集團 (港幣百萬元)
(A) 墊款本金額	1,104.6
(B) 應收利息	162.5
(C) 為以下金額所作出之個別擔保：	
(a) 銀行融資金額	990.0
(b) 已支取銀行融資之金額	753.3
合共： (A)+(B)+(C)(a)	<u>2,257.1</u>
(A)+(B)+(C)(b)	<u>2,020.4</u>

上述對盈綽作出之墊款總數港幣1,267,100,000元（未扣除港幣700,000,000元撥備，即本集團應佔盈綽就赤柱地皮（見下文）之物業發展之預期虧損作出之撥備）乃由本集團提供。該等對盈綽作出之資金乃按照盈綽之股東各自於盈綽之股份權益比例以股東貸款形式發放，為無抵押及無確定還款期之墊款，有關利息按優惠利率累計。向盈綽提供該項財務資助，旨在為盈綽發展位於香港赤柱黃麻角道鄉郊建屋地段第1138號（「赤柱地皮」）之物業發展項目提供資金。赤柱地皮乃由盈綽於一九九七年六月三日舉行之政府土地拍賣會上購入。上述擔



保由本公司於一九九七年十月二十八日，就發放予盈綽之港幣3,300,000,000元之銀行貸款，按本公司於盈綽之股權權益比例而作出。該銀行貸款為收購赤柱地皮之部份代價重新籌資，及為於赤柱地皮發展豪華住宅項目所需之估計建築成本提供資金。

按上文所示計算基準，於二零零零年六月三十日，本集團向盈綽提供之貸款及其他財務資助之總金額分別為(a)港幣2,257,100,000元(按銀行融資備用總金額計算)及(b)港幣2,020,400,000元(按已支取之銀行融資金額計算)；參照披露於本公司截至一九九九年十二月三十一日止年度最新經審核財務報表內之本公司綜合有形資產淨值(經就截至二零零零年六月三十日止六個月之中期業績作調整)港幣6,567,400,000元(「富豪有形資產淨值」)的(a)34.4%及(b)30.8%。

向聯屬公司提供財務資助及擔保(第19項應用指引第3.3段)

有關本集團於二零零零年六月三十日向聯屬公司(包括盈綽)所提供財務資助及擔保之詳情如下：

聯屬公司名稱	墊款本金額 (港幣百萬元)	應收利息 (港幣百萬元)	為銀行融資而提供之擔保	
			(i) 銀行融資金額 (港幣百萬元)	(ii) 已支取之銀行融資 (港幣百萬元)
盈綽	(A) 1,104.6	(B) 162.5	(C)(i) 990.0	(C)(ii) 753.3
耀京投資有限公司	(D) 2.3 (息率： 每年10厘)	(E) 0.5	無	無
8D International (BVI) Limited	(F) 14.1	—	無	無
		合共：	(A)+(B)+(C)(i)+(D)至(F)	2,274.0
			(A)+(B)+(C)(ii)+(D)至(F)	2,037.3



有關向盈綽提供之財務資助及擔保之詳情已根據上市規則第19項應用指引第3.2.1段之規定於上文作出披露。

耀京投資有限公司（「耀京」）為本公司擁有其50%權益之聯營公司，主要業務為經營一日本餐廳。耀京其餘50%股權乃由一名與本公司、本公司及其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或任何彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三者擁有。墊支款項乃由本集團按本公司在耀京之股權比例以股東貸款形式作出，旨在向耀京提供所需資金。墊支款項為無抵押及無固定還款期。

8D International (BVI) Limited（「8D-BVI」）為本公司擁有其30%權益之聯營公司，其主要業務為投資於在中國從事與全國性鐵路光纖寬頻網絡有關之資訊科技業務。8D-BVI餘下之權益，分別由世紀城市國際控股有限公司（「世紀城市」）擁有10%及羅旭瑞先生之一聯營公司（定義見上市規則）擁有60%。本集團乃根據本公司於8D-BVI之股權比例以股東貸款形式而提供之墊款，旨在為8D-BVI提供所需資金。墊款乃無抵押、免利息及無固定還款期。

24

按上述基準計算，本集團於二零零零年六月三十日向聯屬公司提供之財務資助及擔保之總金額分別為(a)港幣2,274,000,000元（按給予盈綽之銀行融資備用總額計算）及(b)港幣2,037,300,000元（按盈綽已支取之銀行融資金額計算），佔富豪有形資產淨值的(a)34.6%及(b)31.0%。



以下為上述聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔之權益：

	備考合併 資產負債表 (港幣百萬元)	本集團 應佔權益 (港幣百萬元)
非流動資產	4,157.6	1,247.5
流動資產	0.8	0.4
流動負債	(85.4)	(26.1)
非流動負債	(7,199.5)	(2,160.8)
負債淨額	<u>(3,126.5)</u>	<u>(939.0)</u>

**於若干貸款協議中，控權股東須特定履行責任之契諾
(第19項應用指引第3.7.1.段)**

根據本集團下述貸款之協議，本公司之控權股東須特定履行責任如下：

25

	於二零零零年 六月三十日 未償還銀行 融資餘額 (港幣百萬元)	銀行融資 最後悉數 償還日期	特定 履行責任
本集團	(a) 1,075.0	二零零七年七月	附註(i)
	(b) 3,822.1	二零零四年九月	附註(ii)
合共：	<u>4,897.1</u>		

附註：

- (i) 世紀城市(其持有百利保60.4%股份權益，而百利保則持有本公司73.8%股之權益)之主席兼控權股東羅旭瑞先生及/或其直屬家族成員或信託，或彼等擁有實益權益的信託(統稱「羅先生」)不得終止維持其在本公司(直接或間接)之控股權(定義見上市規則)及管控權。
- (ii) 羅先生不得終止在本公司(不論直接或間接)之控股權益。



違反上述特定履行責任將構成銀行融資之違反事宜，藉此，根據銀行融資之有關條款及條件，銀行融資可能即時到期，而有關貸款人亦可能要求即時償還貸款。

公司管理

除獨立非執行董事之委任並無指定任期外，本公司所有董事並無獲悉任何資料，可合理地顯示本公司現時或曾在本中期報告書所包括之會計期間內任何時間，未有遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之「最佳應用守則」。然而彼等之任期乃根據本公司之公司細則條文規定，並須依照有關細則告退。

為應上市規則最佳應用守則有關成立核數委員會之規定，本公司已成立一核數委員會，成員包括本公司獨立非執行董事吳偉文先生（委員會主席）及黎慶超先生，以及非執行董事龐述賢先生。該委員會乃參照香港會計師公會頒佈之「成立核數委員會指引」而成立。

26

回顧及展望

截至二零零零年六月三十日止六個月，本集團之股東應佔未經審核綜合虧損淨額為港幣 99,200,000 元，而一九九九年同期之虧損淨額則為港幣 119,700,000 元。

於已公佈之一九九九年度中期業績，由一共同控權合資公司持有之赤柱發展項目所涉及之融資成本被納作成本，而於期間內，由於發展工程暫緩進行，該等融資成本則當作費用計入損益表內。倘該等融資成本納作成本，期間內之虧損淨額實大幅減少。



於二零零零年上半年，本港旅遊業持續好轉，錄得之抵港旅客人數較去年同期者增長15.7%。雖然旅客人數之增加以來自中國內地之旅客佔大部份，但同時來自其他大多數主要市場旅客亦有顯著增加，成績令人鼓舞。

隨著旅遊業之復甦，期間內本港整體酒店入住率及平均房間租金均較去年同期有所上升。除仍局部啟用之富豪機場酒店外，本集團在香港之其他四間酒店首六個月之平均入住率為約70.4%，較去年同期錄得之66.1%有6.5%之增長，而平均房間租金亦增長6.2%。為提高競爭力，富豪九龍酒店已計劃逐步進行翻新工程，而其他酒店亦會進行同樣但規模稍遜之工程，而酒店客房若干部份之翻新工程經已展開。此外，富豪香港酒店最近增設了一商務中心及設備先進可供會議及宴會用途之宴會廳等設施，該等設施已投入服務。

於期間內，富豪機場酒店可供租用房間之數目已由一九九九年同期之540間增加至843間。其經營盈利總額亦由於業務規模擴大而取得非常顯著增長。預期餘下之259間客房將於本年稍後時間啟用。

至於香港以外地區，位於加拿大多倫多之富豪星座酒店以及本集團所管理位於中國上海之兩間酒店，即富豪環球東亞酒店及上海富豪東亞酒店，均維持穩定之業績表現。

從去年十二月延期有關出售位於美國之富豪波士頓酒店之交易，已於本年六月完成，所得盈利已計入本中期賬目內。

鑑於本港經濟持續復甦，加上香港特別行政區政府已於最近採取穩定供求之措施，本地樓市之信心已逐漸恢復。由於供應量較為有限，豪華住宅市場之前景，特別於港島區，現已轉趨明朗。由於市場情況轉好，本公司正籌備恢復進行其持有30%合資權益之位於鄉郊建屋地段第1138號之豪華住宅發展項目之發展工程。而完成該發展項目所需之建築成本將以早前已安排之銀行融資支付，本公司預期出售洋房單位將能獲取可觀之現金收益。



自本年初起，本集團已為旗下之酒店積極拓展網上銷售及市場推廣網絡。另外，本集團亦已參與投資若干於香港及中國內地之資訊科技業務。現時，本集團持有一間於中國從事與全國性鐵路光纖寬頻網絡有關之資訊科技業務公司，世紀數碼企業有限公司之6.4%權益。本公司之最終上市控股公司世紀城市國際控股有限公司現擬向世紀數碼現時之股東收購其於世紀數碼之若干權益。

由於每年下半年向為酒店業旺季，董事會預期本集團在香港之酒店於下半年之業務表現將較上半年為佳。而待富豪機場酒店全面啟用，憑藉該酒店獨特之地理位置以及其完善之宴會、會議及消閒等設施，預計將為集團帶來重大盈利。整體而言，董事會對於本集團能緊隨本港旅遊業及酒店業之復甦而重獲理想之業績感到樂觀。

承董事會命
主席
羅旭瑞

28

香港，二零零零年九月二十二日