

半年業績

簡明綜合損益表

		截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核及重列)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額	三	342.6	481.0
銷售成本		(290.7)	(366.7)
毛利		51.9	114.3
其他收入	五	0.3	3.2
行政費用		(25.2)	(37.9)
其他經營業務支出(淨額)	六	(28.4)	(14.0)
出售海外附屬公司之虧損		(34.4)	—
經營業務所得盈利/(虧損)	三	(35.8)	65.6
財務成本	七	(82.0)	(93.5)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：			
共同控權合資公司		(0.1)	—
聯營公司		(1.5)	2.5
除稅前虧損		(119.4)	(25.4)
稅項	八	50.3	(7.0)
未計少數股東權益前虧損		(69.1)	(32.4)
少數股東權益		—	—
股東應佔經營業務所得虧損淨額		(69.1)	(32.4)
每股普通股虧損(港幣)：	九		
基本		(0.011)元	(0.009)元
攤薄		不適用	不適用



簡明綜合資本變動表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	股本		資本儲備 (未經審核)	特別儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)	兌匯		總額 (未經審核)
	(未經審核)	(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	港幣百萬元
於二零零三年一月一日								
原述之數額	64.2	467.1	71.9	1,062.3	1,563.6	(14.3)	—	3,214.8
上年度之賬目調整(附註)	—	—	—	—	—	—	(102.2)	(102.2)
重述之數額	64.2	467.1	71.9	1,062.3	1,563.6	(14.3)	(102.2)	3,112.6
發行股份	2.3	8.8	—	—	—	—	—	11.1
發行股份支出	—	(0.2)	—	—	—	—	—	(0.2)
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	7.1	—	—	7.1
期間內之虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(69.1)	(69.1)
出售海外附屬公司之減額	—	—	(71.9)	—	52.4	7.9	—	(11.6)
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	7.7	—	7.7
於二零零三年六月三十日	<u>66.5</u>	<u>475.7</u>	<u>—</u>	<u>1,062.3</u>	<u>1,623.1</u>	<u>1.3</u>	<u>(171.3)</u>	<u>3,057.6</u>
	股本		資本儲備 (未經審核)	贖回儲備 (未經審核)	重估儲備 (未經審核)	兌匯		總額 (未經審核)
	(未經審核)	(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	港幣百萬元
於二零零二年一月一日								
原述之數額	395.1	1,653.8	1,314.2	13.5	2,662.7	(14.8)	(1,461.0)	4,563.5
上年度之賬目調整(附註)	—	—	—	—	—	—	(86.4)	(86.4)
重述之數額	395.1	1,653.8	1,314.2	13.5	2,662.7	(14.8)	(1,547.4)	4,477.1
發行股份	9.0	3.6	—	—	—	—	—	12.6
發行股份支出	—	(0.3)	—	—	—	—	—	(0.3)
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	11.3	—	—	11.3
期間內之虧損淨額	—	—	—	—	—	—	(32.4)	(32.4)
出售長期投資之減額	—	—	—	—	1.7	—	—	1.7
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	1.8	—	1.8
於二零零二年六月三十日	<u>404.1</u>	<u>1,657.1</u>	<u>1,314.2</u>	<u>13.5</u>	<u>2,675.7</u>	<u>(13.0)</u>	<u>(1,579.8)</u>	<u>4,471.8</u>

附註： 上年度之賬目調整，乃指根據會計實務準則第12條(經修訂)，因確認遞延稅項負債而產生之虧損。有關之會計處理，於簡明綜合賬目附註一有進一步闡述。

簡明綜合資產負債表

		二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (重列)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
固定資產		6,531.6	6,765.4
一共同控權合資公司權益		994.4	990.5
聯營公司權益		21.3	21.3
長期投資		37.1	30.0
其他貸款		78.0	78.0
遞延支出		12.3	15.7
遞延稅項資產		7.4	—
		<u>7,682.1</u>	<u>7,900.9</u>
流動資產			
待售物業		—	28.0
酒店及其他存貨		16.6	22.4
應收賬項、按金及預付款項	十一	483.5	513.5
抵押定期存款		8.7	43.8
定期存款		3.6	1.1
現金及銀行結餘		6.9	20.2
		<u>519.3</u>	<u>629.0</u>
流動負債			
應付賬項及費用	十二	248.4	247.4
應付稅項		9.9	9.6
附息之銀行及其他債項		2,842.9	2,973.6
可換股債券		19.0	—
		<u>3,120.2</u>	<u>3,230.6</u>
流動負債淨額		(2,600.9)	(2,601.6)
扣除流動負債後總資產		<u>5,081.2</u>	<u>5,299.3</u>



簡明綜合資產負債表(續)

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
扣除流動負債後總資產	5,081.2	5,299.3
非流動負債		
付息之銀行及其他債項	(1,964.4)	(2,034.5)
可換股債券	—	(50.0)
遞延稅項負債	(59.2)	(102.2)
	<u>3,057.6</u>	<u>3,112.6</u>
股本及儲備		
已發行股本	66.5	64.2
儲備	2,991.1	3,048.4
	<u>3,057.6</u>	<u>3,112.6</u>



簡明綜合現金流量表

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務之現金流入淨額	55.8	89.8
投資業務之現金流入淨額	38.1	11.7
融資活動之現金流出淨額	(105.8)	(111.7)
現金及現金等值項目減額	(11.9)	(10.2)
於期初時之現金及現金等值項目	21.3	38.5
外匯兌換率變動之影響(淨額)	1.1	0.3
於期末時之現金及現金等值項目	<u>10.5</u>	<u>28.6</u>
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結存	6.9	27.2
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	<u>3.6</u>	<u>1.4</u>
	<u>10.5</u>	<u>28.6</u>



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發出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二零零二年十二月三十一日止年度之經審核賬目之相同會計政策及列述基準，於編製期間內之簡明綜合賬目時，首次採納會計實務準則第12條（經修訂）「所得稅」。

會計實務準則第12條（經修訂）訂明因當期應課稅盈利或虧損而產生之應付或可收回所得稅金額（當期稅項），及主要由應課稅及可扣減暫時性差異與向後期結轉之未利用可抵扣虧損所產生之未來應付或可收回所得稅金額（遞延稅項）等之會計處理基準。

此項會計實務準則之修訂之主要影響為：與為稅務目的之資本撥備及為財務申報目的之折舊兩者之間之差額，以及其他應課稅及可扣減暫時性時差，而有關之遞延稅項資產及負債，一般會作出全數撥備。而以往只會就可見未來可能會實現之遞延稅項資產或負債之時差確認遞延稅項。此外，已就當期/前期產生之未動用之稅項虧損確認為遞延稅項資產，惟可動用未被利用作抵銷之虧損須以未來錄得足夠之應課稅盈利為限。

會計實務準則第12條（經修訂）並無明確訂明轉接安排上之要求，因此是次會計政策變動已按會計實務準則第2條「期內純利或虧損淨額、基本錯誤及會計政策變動」進行追溯處理，二零零二年之比較數字亦已重列。是項會計政策變更帶來之累計影響為增加於二零零二年及二零零三年一月一日之期初累積虧損，分別約港幣86,400,000元及約港幣102,200,000元。截至二零零二年六月三十日止六個月期間之稅項支出則增加約港幣6,900,000元。

二、 公司近況及列述基準

隨著與本集團之財務債權人持續進行商討後，本集團於二零零三年八月提呈其所制定涉及兩項於二零零三年六月三十日總額為港幣4,786,700,000元之貸款（包括一筆銀團貸款港幣3,732,500,000元（「銀團貸款」）及一筆建築貸款港幣1,054,200,000元（「建築貸款」）（統稱「該等貸款」）之共識性重組方案（「財務重組方案」）予該等貸款之貸款人（「貸款人」）考慮，以取代現有之暫緩還款協議（有關詳情披露於截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內）。於二零零三年九月三日，按價值計，有90%以上貸款人原則上已同意該方案，故本集團預期將於短期內取得一致批核。該方案須待本集團及貸款人落實及簽署有關貸款文件後，方能實行。

財務重組方案之主要條款載列如下：

- (i) 有關出售富豪東方酒店之買賣協議得以於二零零三年八月三十一日或之前簽訂，並根據協議支付不少於港幣30,000,000元之現金按金；



- (ii) 暫緩還款安排之現有抵押品(如截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核財務報表載列更詳盡之情況)繼續組成該等經重組貸款之抵押品,主要包括以本集團於香港之五間酒店(即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、麗豪酒店及富豪東方酒店)(直至出售為止)、本集團於香港赤柱之高尚住宅物業發展項目中之70%權益,以及本集團若干經營實體作出之抵押;
- (iii) 就來自本集團於香港之五間酒店之營運收入(以仍然為該等經重組貸款之抵押品者為準)及赤柱發展項目可供分派予本集團之盈餘資金作出現金轉撥安排,以供根據該等經重組貸款償還利息及支付分期還款;及
- (iv) 該等貸款之最後還款日期,將由根據暫緩還款安排所定之二零零三年九月八日押後至二零零六年十二月三十一日(就銀團貸款而言),以及押後至二零一二年十二月三十一日(就建築貸款而言),惟須受按時償還有關銀團貸款之若干協定分期還款及有關建築貸款之分期本金還款條件所規限。

如財務重組方案訂明,本集團於二零零三年八月二十九日就以代價港幣350,000,000元(可予調整)向獨立第三者出售富豪東方酒店,並訂立一項買賣協議。有關出售之詳情,載於在二零零三年九月四日發表之公佈內。

董事相信,從獲得貸款人支持財務重組方案,代表本集團之財務重組已取得重大進展。於該方案正式實行後,本集團整體之財務狀況將會轉趨穩健,有利於未來業務回復增長。倘財務重組方案於二零零三年六月三十日經已生效,列入於該日期之流動負債內之港幣2,202,200,000元之銀行貸款,應已重列為非流動負債。

就本集團追收一筆關於本集團於一九九九年出售於美國之酒店權益之遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元)(連同利息)(「應收代價」)之法律訴訟程序(簡明綜合賬目附註十一有更詳細說明)而言,於最近已協定全面及最終解決之條款。預期將於短期內正式簽署和解協議。根據和解協議,本集團將收取一筆為數48,800,000美元(約港幣380,600,000元)之和解款項。收取和解款項將對本集團之現金流量帶來重大正面影響。

誠如早前所報告,本集團與一名買方(「星座酒店買家」)訂立一項買賣協議(「星座酒店協議」),以出售一間於加拿大酒店物業之100%權益。星座酒店買家其後失責而未能完成該項買賣。於二零零三年六月二十五日,本集團向一名獨立第三者出售其於加拿大附屬公司(當時間接持有酒店物業)之100%股權,收取象徵式代價2.00加拿大元。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排,可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。由於本集團不會被迫承擔以該酒店物業作抵押,本金33,850,000加拿大元(約港幣195,900,000元)之銀行貸款償還本金之責任,故在本集團於二零零三年六月三十日之簡明綜合資產負債表內已剔除該銀行貸款。

鑑於上文所述,當中,本集團之財務重組取得正面進展,加上應收代價得到滿意解決,以及根據財務重組方案將取得一致批准,故董事認為以持續基準編製本集團之財務報表實乃合適之舉。



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) 酒店東主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物業為以待出售及其租金收入之潛力；
- (c) 啤酒業務乃指本集團於中國內地之啤酒業務；及
- (d) 其他分類主要包括本集團之洗衣服務及飲食業務。

於確立本集團之地域分類時，收益乃按照客戶之分佈位置而予以分配。

各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

	酒店東主及管理		物業發展及投資		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	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	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	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	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	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	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
分類收入：												
銷售予外埠客戶	323.0	467.2	-	17.6	9.2	2.0	4.6	-	-	342.6	481.0	
各業務間之銷售	0.1	0.2	0.2	-	-	4.1	6.5	(4.4)	(6.9)	-	-	
合計	323.1	467.4	0.2	17.6	9.2	6.1	11.1	(4.4)	(6.9)	342.6	481.0	
分類業績	(16.7)	82.5	-	(3.9)	(7.2)	0.2	(3.6)	-	-	(20.4)	71.2	
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利										0.2	3.3	
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)										(15.6)	*(8.9)	
經營業務所得盈利/(虧損)										(35.8)	65.6	
財務成本										(82.0)	(93.5)	
所得盈利在減除虧損後應佔權益：												
共同控股權合資公司	-	-	(0.1)	-	-	-	-	-	-	(0.1)	-	
聯營公司	(0.5)	(0.2)	-	-	-	(1.0)	2.7	-	-	(1.5)	2.5	
除稅前虧損										(119.4)	(25.4)	
稅項										50.3	(7.0)	
未計少數股東權益前虧損										(69.1)	(32.4)	
少數股東權益										-	-	
股東應佔經營業務所得虧損淨額										(69.1)	(32.4)	

* 包括撥回就一項應收貸款所作之撥備為數港幣10,500,000元(附註六)。





(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		加拿大		中國內地		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月	二零零二年 (未經審核)								
分類收入：	292.8	423.8	32.2	48.0	17.6	9.2	-	-	342.6	481.0
銷售予外埠客戶										

四、 已終止業務

誠如早前所報告，本集團與一名買方（「星座酒店買家」）訂立一項買賣協議，以出售一間於加拿大酒店物業之全部100%權益。星座酒店買家其後失責而未能完成該項買賣。由於星座酒店買家失責，故此於二零零三年六月二十五日，本集團向一名獨立第三者出售其於加拿大附屬公司（當時間接持有酒店物業）之全部100%股權，收取象徵式代價2.00加拿大元。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。因此，於期間內之簡明綜合損益表中計入出售之虧損為港幣34,400,000元。由於本集團不會被追討承擔以該酒店物業作抵押之本金33,850,000加拿大元（約港幣195,900,000元）之銀行貸款償還本金之責任。

於二零零二年十二月三十一日，有關已終止業務之總資產及負債之賬面值列載如下：

	二零零二年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
總資產	226.9
總負債	(170.7)
資產淨額	56.2

於截至二零零三年及二零零二年六月三十日止六個月，已終止業務之營業額、支出及業績列載如下：

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元
營業額	32.2	48.0
銷售成本	(37.3)	(46.0)
毛利/(虧損)	(5.1)	2.0
行政費用	(1.9)	(1.9)
其他經營業務支出	(1.1)	(1.3)
經營業務所得虧損	(8.1)	(1.2)
財務成本	(4.2)	(3.0)
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(12.3)	(4.2)
已終止業務應佔之現金流量淨額列載如下：		
營運業務	0.1	2.1
投資業務	(0.3)	(0.2)
融資活動	(5.4)	(3.0)
流出現金淨額	(5.6)	(1.1)



五、 其他收入

其他收入包括以下主要項目：

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 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	0.1	1.7

六、 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 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 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	21.2	22.9
出售非上市長期投資之虧損	—	1.6
撥回就一項應收貸款所作之撥備	—	(10.5)

七、 財務成本

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	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 及其他貸款之利息	78.5	90.0
遞延支出之攤銷	3.5	3.5
財務成本總額	82.0	93.5



八、 稅項

	截至 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 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
本集團：		
即期 — 海外		
就期間內盈利所作之課稅準備	0.1	0.1
遞延稅項支出/(收入)	(50.4)	6.9
期間內之稅項扣除/(計入)	(50.3)	7.0

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(二零零二年：無)，故未有為香港利得稅作課稅準備。

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。

遞延稅項支出/(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。

九、 每股普通股虧損

每股普通股基本虧損乃根據期間內普通股股東應佔經營業務所得虧損淨額港幣69,100,000元(二零零二年：港幣32,400,000元(經重列))(須經就期間內未派發之優先股股息港幣3,400,000元(二零零二年：港幣3,400,000元)作調整)，及於期間內本公司已發行普通股股份之加權平均數6,330,100,000股(二零零二年：3,990,200,000股)計算。

鑑於若因本公司之股份認購權獲行使，以及可轉換為本公司普通股之優先股與可換股債券被轉換，而須予發行之普通股股份並無攤薄影響，故於截至二零零二年及二零零三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虧損。

十、 股息

董事會議決不派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之普通股中期股息(二零零二年：無)。

於二零零三年六月三十日，累積已到期而未派發之優先股股息為港幣31,200,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣27,800,000元)。根據發行優先股股份之條款，倘該應付股息已累積至或超過六個月而仍未派發，除非所有該應付股息悉數於開會前已派發予優先股股份持有人，否則優先股股份持有人將有權收取召開本公司股東大會之通知、出席及於股東大會上投票。該未派發之股息並未計入中期簡明綜合賬目內。

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28,400,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣49,500,000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：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 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	23.9	46.0
四至六個月	3.5	2.4
七至十二個月	3.4	2.2
超逾一年	8.8	8.3
	<u>39.6</u>	<u>58.9</u>
撥備	(11.2)	(9.4)
	<u>28.4</u>	<u>49.5</u>

包括於應收賬項、按金及預付款項乃一筆為數約港幣400,100,000元之應收款項，當中包括(i)遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元) (「遞延代價」)，此筆款項與本集團於一九九九年十二月出售美利堅合眾國(「美國」)之酒店權益(「出售事項」)有關；以及(ii)按年利率7厘計算合共港幣49,100,000元之累計利息(「應收代價」)。根據本集團與買家(「買家」)就出售事項而訂立之證券購買協議(「出售協議」)之條款，買家於二零零一年十二月十七日應支付遞延代價及累計利息。

根據出售協議，本集團已同意就因出售協議於一九九九年十二月完成前發生之事件產生之第三者索償，向買家作出彌償保證。如早前所公佈，雖然據迄今買家知會本集團有關交易完成前責任之大部分索償已得到解決，而該等交易完成前責任餘額之索償總額已減至大幅低於遞延代價，但買家依然仍預扣應收代價之款項，指本集團未能就可能於二零零四年十二月彌償保證期間結束前出現之任何未來完成前負債提供充足保證。經諮詢法律顧問後，本集團獲悉買家之要求為無理據，故遂向買家展開法律訴訟程序，追收應收代價。

對買家展開之法律程序，乃透過訴訟形式進行，即就本金額39,300,000美元(相等於約港幣306,200,000元)(連同利息)之違約索償，要求作出簡易判決。此項簡易判決之要求，乃(其中包括)於二零零三年五月三十日在美國紐約南區地方法院聆訊。於二零零三年六月三十日，地方法官作出書面判決，批准本集團就為數39,300,000美元(相等於約港幣306,200,000元)之違約索償所提出簡易判決之要求。於二零零三年九月四日已進行另一堂聆訊，釐定到期償還之利息(如有)數額。



本集團與買家其後已同意關於應收代價之法律訴訟程序之全面及最終解決條款，（涉及買家向本集團支付合共48,800,000美元（約港幣380,600,000元）之和解款項總額（「和解款項」），以及全面解決及解除本集團及買家根據或就出售協議彼等之間之所有申索。預期在很短時間內，將正式簽署該和解協議。

本集團收取之和解款項，實際上將用來支付應收代價及若干其他有關之應收款項港幣700,000元，同時亦用來撇銷列入流動負債之應付賬款及費用內，就若干稅項彌償保證而作出之撥備港幣24,200,000元。

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。

十二、應付賬項及費用

已包括於此賬項結存之港幣77,500,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣81,700,000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：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 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	65.9	67.0
四至六個月	3.9	12.3
七至十二個月	5.8	1.3
超逾一年	1.9	1.1
	<u>77.5</u>	<u>81.7</u>



十三、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 二零零三年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零二年 六月三十日止 六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
由百利保控股有限公司(「百利保」) (本公司之上市直接控股公司)之 一附屬公司承接之建築工程	—	4.8
按經營租賃支付予百利保之全資附屬公司 有關土地及樓宇之最低租金	—	4.4
支付予一聯營公司之廣告、推廣及資訊科技 服務費用(包括成本補償)	2.9	4.8
分佔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)之企業管理費用	5.7	11.5
為一共同控權合資公司之銀行貸款所作之擔保	2,359.0	990.0

上述關連人士交易之性質及條款近似於本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目內所披露者。

十四、資產抵押

於二零零三年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣7,204,200,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣7,521,100,000元)之若干現金及銀行結存、定期存款、長期投資、於聯營公司之權益、酒店物業、租賃物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及於若干附屬公司及一共同控權合資公司持有之股份，已抵押予銀行以擔保(i)本集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款；以及(ii)本集團之於二零零四年到期之5厘有擔保可換股債券(「可換股債券」)。

十五、或然負債

- (a) 於二零零三年六月三十日，本公司已授予為數港幣2,359,000,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣2,310,000,000元)之擔保予銀行，以擔保一共同控權合資公司之銀行貸款。於期末時，本公司就該筆貸款已動用之金額應肩負之擔保數額為港幣2,114,900,000元(二零零二年十二月三十一日：港幣1,938,400,000元)。
- (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14,600,000元。於簡明綜合賬目內並未有就該數額作撥備。
- (c) 誠如簡明綜合賬目附註十一所述，於一九九九年，本集團就出售其於美國之酒店權益而簽訂一份出售協議。

該出售協議包括由本集團提供於類似性質交易之通常及一般性陳述、保證及彌償保證。誠如賬目附註十一之更詳細說明，於正式簽署和解協議後，將解除本集團在出售協議下或有關之或然負債。

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。

於二零零三年六月三十日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可註銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	11.8	15.7
第二至第五年(包括首尾兩年)	3.5	6.7
	<u>15.3</u>	<u>22.4</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，以及辦公室設備。除一項經商議達成之十八年租期之租賃可因應當時市況定期調整租金外，經營租賃之租期均為六個月。於去年，辦公室設備租賃之租期則介乎五個月至九年。

於二零零三年六月三十日，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：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 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	7.2	7.2
第二至第五年(包括首尾兩年)	27.6	27.6
五年後	11.5	15.0
	<u>46.3</u>	<u>49.8</u>
其他設備：		
於一年內	—	3.6
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	0.6
	<u>—</u>	<u>4.2</u>
	<u>46.3</u>	<u>54.0</u>

十七、承擔

除於上述賬目附註十六(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：

	二零零三年 六月三十日 (未經審核)	二零零二年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
有關酒店物業裝修之資本承擔：		
已批准及訂約	11.6	12.5
已批准而尚未訂約	79.9	82.9
	<u>91.5</u>	<u>95.4</u>

十八、 結算日後事項

於結算日後，除中期簡明綜合賬目詳述之事件外，本集團進行下列重大交易：

- (i) 於二零零三年七月，本公司透過配售方式，按每股普通股港幣0.048元之價格向若干獨立投資者發行合共180,000,000股新普通股。而所得款項淨額合共約港幣8,400,000元，已用作一般營運資金。
- (ii) 於二零零三年七月，共有本金總額港幣19,000,000元之可換股債券按經調整換股價每股普通股港幣0.048元被轉換，而獲本公司配發及發行合共395,800,000股新普通股。
- (iii) 於二零零三年七月，有關之第三者買方根據於二零零二年九月十二日，就可換股債券訂立之認購協議，行使部分可額外認購最多達本金總額港幣50,000,000元之可換股債券（「選擇性債券」）之選擇權。據此，本集團向買方額外發行本金總額港幣20,000,000元之選擇性債券。由此所得之現金款項，乃用作一般營運資金。所發行之港幣20,000,000元選擇性債券，其後已按經調整換股價每股普通股港幣0.048元，轉換為合共416,700,000股本公司新普通股。



十九、股份認購權

本公司執行一行政人員股份認購計劃（「股份認購計劃」）。該股份認購計劃於一九九零年六月二十八日獲本公司股東批准。股份認購權並無賦予持有人有關股息或於股東大會中之投票之權利。

於期間內，本公司根據股份認購計劃所授予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	董事姓名	認購權內之普通股股數**			生效期限*/行使期限	**股份認購權之行使價港幣
		於二零零三年一月一日	期內失效	於二零零三年六月三十日		
一九九三年八月五日	范統先生					
	可予行使：	1,080,000	—	1,200,000	附註1	1.1083元
未可予行使：	120,000	—	—	附註1		
一九九三年八月五日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	150,000	—	180,000	附註1	1.1083元
未可予行使：	30,000	—	—	附註1		
		1,380,000	—	1,380,000		
一九九七年二月二十二日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	540,000	—	648,000	附註1	2.1083元
未可予行使：	540,000	—	432,000	附註1		
		1,080,000	—	1,080,000		
	總數：	2,460,000	—	2,460,000		

* 股份認購權之生效期限指由授予日期起直至行使期限開始止。

** 受供股或紅股派送，又或其他有關之公司股本變更而予以調整。



附註：

1. 認購權之生效期限及行使期限：

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)

2. 鑑於股份認購權並無現存市值，故董事會無法就已授出之股份認購權之價值作正確估值。

倘若所有截至董事會通過此等會計賬目當日可予行使而尚未行使之認購權(包括該等於期末後已行使認購權認購股份之數目)全數被行使，按照本公司現時之股本結構，本公司將須增發額外600,000股之普通股股份，產生股本溢價港幣1,400,000元(未扣除發行支出)。

二十、比較數項

如於簡明綜合賬目附註一之進一步闡釋，由於本期間採納會計實務準則第12條(經修訂)，賬目內若干項目及結餘之會計處理及呈報方式已予以修改，以符合新規定。因此，已作出若干以往年度賬目之調整，若干比較數項亦已重新分類，以符合本期間之呈報方式。

