

半年業績

簡明綜合損益表

		截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至 二零零三年 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
營業額	二	486.6	342.6
銷售成本		(285.4)	(290.7)
毛利		201.2	51.9
其他收入	四	0.5	0.3
行政費用		(22.3)	(25.2)
其他經營業務支出	五	(61.0)	(28.4)
出售海外附屬公司之虧損		—	(34.4)
一酒店物業減值回撥		165.8	—
經營業務盈利/(虧損)	二	284.2	(35.8)
財務成本	六	(50.5)	(82.0)
應佔減除虧損後盈利：			
共同控權合資公司		59.3	(0.1)
聯營公司		(6.9)	(1.5)
除稅前盈利/(虧損)		286.1	(119.4)
稅項	七	(1.0)	50.3
未計少數股東權益前盈利/(虧損)		285.1	(69.1)
少數股東權益		—	—
股東應佔經營業務純利/(虧損淨額)		285.1	(69.1)
每股普通股盈利/(虧損) (港幣)：	八		
基本		0.036元	(0.011)元
攤薄		0.035元	不適用



簡明綜合資產負債表

		二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
固定資產		7,354.8	7,182.0
—共同控權合資公司權益		1,219.3	1,226.5
聯營公司權益		13.9	20.5
長期投資		50.6	42.9
其他貸款		78.0	78.0
遞延支出		33.6	38.7
遞延稅項資產		10.8	10.4
		<u>8,861.0</u>	<u>8,599.0</u>
流動資產			
酒店及其他存貨		20.6	21.4
應收賬項、按金及預付款項	十	90.3	123.8
抵押定期存款		5.1	25.9
定期存款		92.6	14.8
現金及銀行結餘		15.4	8.4
		<u>224.0</u>	<u>194.3</u>
流動負債			
應付賬項及費用	十一	196.2	198.9
應付稅項		11.4	10.1
付息之銀行及其他債項		923.9	903.9
		<u>1,131.5</u>	<u>1,112.9</u>
流動負債淨額		<u>(907.5)</u>	<u>(918.6)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>7,953.5</u>	<u>7,680.4</u>



簡明綜合資產負債表(續)

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
扣除流動負債後總資產	7,953.5	7,680.4
非流動負債		
附息之銀行及其他債項	(3,456.6)	(3,546.7)
遞延稅項負債	(65.7)	(64.4)
其他應付款項	(28.7)	(28.7)
	<u>(3,551.0)</u>	<u>(3,639.8)</u>
少數股東權益	<u>(0.3)</u>	<u>(0.1)</u>
	<u>4,402.2</u>	<u>4,040.5</u>
股本及儲備		
已發行股本	82.8	76.5
儲備	<u>4,319.4</u>	<u>3,964.0</u>
	<u>4,402.2</u>	<u>4,040.5</u>

**簡明綜合資本變動表**

截至二零零四年六月三十日止六個月

	將予發行		股本溢價賬 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	特別儲備 (未經審核)	兌匯		保留盈利 (未經審核)	總額 (未經審核)
	股本 (未經審核)	之普通股 (未經審核)				平衡儲備 (未經審核)	重估儲備 (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
於二零零四年一月一日	76.5	—	513.2	—	1,062.3	2,281.5	1.4	105.6	4,040.5
發行股份	6.3	—	23.7	—	—	—	—	—	30.0
長期投資公平價值之變動	—	—	—	—	—	7.7	—	—	7.7
期間內之純利	—	—	—	—	—	—	—	285.1	285.1
外匯兌換之調整	—	—	—	—	—	—	(0.1)	—	(0.1)
將予發行之普通股(附註)	—	39.0	—	—	—	—	—	—	39.0
於二零零四年六月三十日	82.8	39.0	536.9	—	1,062.3	2,289.2	1.3	390.7	4,402.2

	將予發行		股本溢價賬 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	特別儲備 (未經審核)	兌匯		累積虧損 (未經審核)	總額 (未經審核)
	股本 (未經審核)	之普通股 (未經審核)				平衡儲備 (未經審核)	重估儲備 (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
於二零零三年一月一日	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)
因出售海外附屬公司而釋出	—	—	—	(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	66.5	—	475.7	—	1,062.3	1,623.1	1.3	(171.3)	3,057.6

附註： 隨著有關出售本集團一酒店物業之買賣協議(經補充)(「買賣協議」)於二零零四年六月二十四日終止後，根據買賣協議之條款，本公司承諾發行若干新普通股，作為支付予買家之終止費港幣39,000,000元。據此，於結算日後，本公司於二零零四年七月十二日按發行價每股港幣0.20元發行195,000,000股每股面值港幣0.01元之新普通股。



簡明綜合現金流量表

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
經營業務之現金流入淨額	160.0	55.8
投資業務之現金流入/(流出)淨額	(25.4)	38.1
融資活動之現金流出淨額	(49.8)	(105.8)
現金及現金等值項目增加/(減少)淨額	84.8	(11.9)
於期初時之現金及現金等值項目	23.2	21.3
外匯兌換率變動之影響(淨額)	—	1.1
於期末時之現金及現金等值項目	108.0	10.5
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結存	15.4	6.9
原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	92.6	3.6
	108.0	10.5



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二零零三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。

二、 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；
- (c) 啤酒業務分類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、製餅業務及其他投資。

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		啤酒業務		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零零三年 (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 二零零三年 (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 二零零三年 (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 二零零三年 (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 二零零三年 (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 二零零三年 (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	454.3	323.0	5.1	—	26.1	17.6	1.1	2.0	—	—	486.6	342.6
分類間之銷售	1.2	0.1	0.2	0.2	—	—	4.9	4.1	(6.3)	(4.4)	—	—
合計	455.5	323.1	5.3	0.2	26.1	17.6	6.0	6.1	(6.3)	(4.4)	486.6	342.6
分類業績	289.2	(16.7)	2.9	—	(0.1)	(3.9)	0.8	0.2	—	—	292.8	(20.4)
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利											0.5	0.2
未能劃分之非業務及企業支出											(9.1)	(15.6)
經營業務盈利/(虧損)											284.2	(35.8)
財務成本											(50.5)	(82.0)
應佔除稅前溢利：												
共同控股合資公司	—	—	59.3	(0.1)	—	—	—	—	—	—	59.3	(0.1)
聯營公司	(0.2)	(0.5)	—	—	—	—	(6.7)	(1.0)	—	—	(6.9)	(1.5)
除稅前盈利/(虧損)											286.1	(119.4)
稅項											(1.0)	50.3
未計少數股東權益前盈利/(虧損)											285.1	(69.1)
少數股東權益											—	—
股東應佔經營業務溢利/(虧損淨額)											285.1	(69.1)





三、 終止營運之業務

誠如早前所報告，於二零零二年九月三日，本集團與一名買家（「星座酒店買家」）訂立一項買賣協議，出售一間位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。由於星座酒店買家之失責，於二零零三年六月二十五日，本集團向一名獨立第三方出售其於加拿大附屬公司（當時間接持有該酒店物業）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收回之任何款項。因此，須於過往期間之損益賬內計入為數港幣34,400,000元之出售虧損。本集團不會被追討承擔以該酒店物業作抵押，本金約33,850,000加拿大元（約港幣195,800,000元）之銀行貸款償還本金之責任。

於二零零三年一月一日至二零零三年六月二十五日（完成出售該加拿大酒店業務之日期）止期間，已終止營運業務應佔之營業額、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
營業額	32.2
銷售成本	(37.3)
虧損	(5.1)
行政費用	(1.9)
其他經營業務支出	(1.1)
經營業務虧損	(8.1)
財務成本	(4.2)
股東應佔經營業務虧損淨額	(12.3)
已終止業務應佔之現金流量淨額列載如下：	
營運業務	0.1
投資業務	(0.3)
融資活動	(5.4)
現金流出淨額	(5.6)

四、 其他收入

其他收入包括以下主要項目：

	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	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
利息收入	0.2	0.1



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 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
折舊	19.9	21.2
取消出售一酒店物業之終止費	39.0	—

六、 財務成本

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	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	45.4	78.5
遞延支出之攤銷	5.1	3.5
財務成本總額	50.5	82.0

七、 稅項

	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
本集團：		
即期 — 海外		
就期間內之盈利所作課稅準備	0.1	0.1
遞延稅項支出/(收入)	0.9	(50.4)
期間內之稅項支出/(收入)	1.0	(50.3)

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，或可以往年結轉之稅項虧損對銷應課稅盈利，故未有為香港利得稅作課稅準備(二零零三年：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(二零零三年：無)。

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。

八、 每股普通股盈利/(虧損)

(a) 每股普通股基本盈利/(虧損)

每股普通股基本盈利/(虧損)乃根據期間內普通股股東應佔經營業務純利港幣285,100,000元(二零零三年:虧損淨額港幣69,100,000元),須經就期間內未派發之優先股股息港幣3,400,000元(二零零三年:港幣3,400,000元)作調整,及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數7,885,100,000股(二零零三年:6,330,100,000股)計算(包括因終止買賣協議而須予發行之額外普通股,於由二零零四年六月二十四日(即終止買賣協議之生效日)起至二零零四年六月三十日止期間所產生之影響)。

(b) 每股普通股攤薄盈利/(虧損)

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,乃根據用於計算每股普通股基本盈利之經調整之期間內普通股股東應佔經營業務純利港幣281,700,000元,及經調整之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期間內發行,假設於期初本集團之所有選擇性可換股債券已悉數被轉換為本公司普通股。本公司已發行之可換股優先股於期間內並無攤薄影響。此外,由於期間內尚未獲行使之本公司股份認購權之行使價均較本公司普通股之平均市價為高,因此該等股份認購權對每股普通股基本盈利並無攤薄影響。

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可換股優先股與可換股債券被轉換,而須予發行之普通股並無攤薄影響,故於截至二零零三年六月三十日止期間之賬目內,並未有列出每股普通股攤薄虧損。

九、 股息

董事會議決不派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之普通股中期股息(二零零三年:無)。

於二零零四年六月三十日,累積已到期而未派發之優先股股息為港幣38,100,000元(二零零三年十二月三十一日:港幣34,700,000元)。根據發行優先股股份之條款,倘應付優先股股息已累積至或超逾六個月而仍未派發,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、應收賬項、按金及預付款項

已包括於此賬項結存之港幣41,600,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣38,200,000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：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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	36.5	35.9
四至六個月	2.5	2.8
七至十二個月	4.0	3.0
超過一年	8.8	8.0
	<u>51.8</u>	<u>49.7</u>
撥備	(10.2)	(11.5)
	<u>41.6</u>	<u>38.2</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。應收賬項乃按其原發票金額扣除當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52,400,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣57,500,000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：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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	41.2	46.3
四至六個月	5.2	6.0
七至十二個月	2.4	0.4
超過一年	3.6	4.8
	<u>52.4</u>	<u>57.5</u>



十二、 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 二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	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	港幣百萬元
向百利保控股有限公司(「百利保」)(本公司之上市直接控股公司)之一全資附屬公司支付有關酒店物業發展項目之顧問費(附註)	18.7	—
支付予一聯營公司之廣告及推廣服務費(包括實付費用)	3.4	2.9
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	4.5	5.7

附註： 於期間內，百利保之一附屬公司就解決有關興建位於赤鱸角之富豪機場酒店與香港機場管理局(「機場管理局」)間之若干索償事宜提供顧問服務，本公司就此向其支付顧問費。費用包括基本費加上經參考於與機場管理局解決所有索償後獲延長之分租期而計算之成事費。

上述其他關連人士交易之性質及條款近似於本集團在截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目內所披露者。

於結算日，本集團亦就批予共同控權合資公司之銀行貸款而作出擔保，詳情載於附註十四(a)。

十三、 資產抵押

於二零零四年六月三十日，本集團共有總賬面值港幣7,620,700,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣7,524,900,000元)之若干定期存款、長期投資、酒店物業、租賃物業及設備、存貨及應收賬項等資產，以及若干附屬公司及一共同控權合資公司之股份，已抵押予銀行以擔保本集團及該共同控權合資公司之一般性銀行貸款。



十四、或然負債

- (a) 於二零零四年六月三十日，本公司已授予為數港幣2,359,000,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣2,359,000,000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，本公司就該筆貸款應承擔之擔保數額為港幣720,800,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣2,255,400,000元)。
- (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。於二零零四年六月三十日，該筆款項最高可能為港幣9,200,000元(二零零三年十二月三十一日：港幣11,100,000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。

十五、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。

於二零零四年六月三十日，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：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	14.2	11.4
第二至第五年(包括首尾兩年)	11.0	11.9
	<u>25.2</u>	<u>23.3</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。

於二零零四年六月三十日，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：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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	2.4	3.9
於第二至第五年(包括首尾兩年)	8.8	10.1
於第五年後	1.4	2.5
	<u>12.6</u>	<u>16.5</u>

十六、承擔

除於上述附註十五(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：

	二零零四年 六月三十日 (未經審核)	二零零三年 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之資本承擔：		
已批准及訂約	16.6	3.4
已批准而尚未訂約	47.1	86.9
	63.7	90.3

十七、結算日後事項

於結算日後，除中期簡明綜合賬目詳述之事項外，本集團進行下列重大交易：

- (i) 於本公司在二零零四年七月十九日舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）上，本公司股東通過一項普通決議案，就有關本公司之一全資附屬公司置景有限公司（「發行人」）根據兩份日期均為二零零四年六月三日關於發行年息2厘可換股債券之認購協議（「認購協議」），向有關第三方買家發行於二零零七年到期之年息2厘有擔保可換股債券（「2厘可換股債券」），該等債券本金總額最多達港幣400,000,000元（包括本金總額達港幣200,000,000元之落實債券（「落實債券」），以及本金總額最多達港幣200,000,000元之選擇性債券（「選擇性債券」）），乃由本公司擔保並可轉換為本公司之普通股。
- 於二零零四年七月二十一日，當中兩名買家認購並獲發行人發行落實債券。由此所得之現金款項，大部份用作償還本集團之銀行債務。落實債券將可按初步換股價每股普通股港幣0.25元（可予調整），轉換為合共800,000,000股本公司新普通股。
- 蔡志明博士隨後於二零零四年八月十八日獲委任為本公司之非執行董事及副主席，彼持有其中一份認購協議之買家全部股權，該買家已根據該認購協議，認購港幣100,000,000元之落實債券，並有權認購本金額最多達港幣100,000,000元之選擇性債券。
- (ii) 於股東特別大會上，本公司股東通過一項普通決議案，就有關向股東以紅利方式發行本公司認股權證（「認股權證」），基準為於二零零四年七月十九日名列本公司股東名冊之股東每持有十股本公司普通股獲發一單位附帶港幣0.25元認購權之認股權證。
- 於二零零四年八月二日，附帶認購權合共約港幣208,500,000元之認股權證已發行予本公司股東。認股權證授予其持有人權利於發行日後滿第六個月當日起至發行日後滿第三個週年日前七日止之期間內任何時間，按初步認購價每股普通股港幣0.25元（可予調整）認購最多約834,000,000股本公司新普通股。
- (iii) 於股東特別大會上，本公司股東通過一項普通決議案，就有關透過額外增設10,000,000,000股每股面值港幣0.01元之本公司新普通股，增加本公司法定股本。因此，本公司之法定股本現時包括港幣200,000,000元，分為20,000,000,000股普通股，以及167,480美元，分為16,748股每股面值10美元之5¼%可換股可累積可贖回優先股。



十八、 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尚未行使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**		於二零零四年六月三十日期內變動	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
		於二零零四年一月一日	於二零零四年六月三十日			
一九九七年 二月二十二日	楊碧瑤女士					
	可予行使：	648,000	756,000	—	附註1	2.1083元
	未可予行使：	432,000	324,000	—	附註1	
總數：	1,080,000	1,080,000	—			

* 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，又或其他有關之本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800,000股之普通股，產生股本溢價港幣1,600,000元（未扣除發行支出）。