



世紀城市國際控股有限公司
Century City
International Holdings Limited
(於百慕達註冊成立之有限公司)

二 零 零 零 年 中 期 業 績 公 佈

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	903.5	2,181.7
銷售成本	(716.5)	(1,732.7)
毛利	187.0	449.0
其他收入 (附註二)	462.4	203.6
行政費用	(95.5)	(118.1)
其他經營業務支出 (附註三)	(31.9)	(154.7)
經營業務所得盈利	522.0	379.8
融資成本	(466.6)	(594.4)
所得盈利在減除虧損後應佔權益		
— 共同控股合資公司	(71.2)	—
— 聯營公司	(0.2)	7.4
除稅前虧損	(16.0)	(207.2)
稅項 (附註四)		
— 集團	(10.9)	(25.6)
— 聯營公司	(0.1)	(0.1)
未計少數股東權益前虧損	(27.0)	(232.9)
少數股東權益	140.6	77.7
股東應佔經營業務所得純利/(虧損淨額)	113.6	(155.2)
每股盈利/(虧損) (附註五)		
基本	港幣3.5仙	港幣(5.1)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：

	二零零零年 港幣百萬元	一九九九年 港幣百萬元
利息收入	39.5	152.0
撥回就提供彌償保證所作之撥備	340.4	—
出售一聯營公司所得盈利	58.0	—
取消一租賃協議所得賠償	—	23.0

三、 其他經營業務支出包括以下主要項目：

	二零零零年 港幣百萬元	一九九九年 港幣百萬元
折舊	29.8	81.9
出售一附屬公司之虧損撥備	—	37.9

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。集團於海外經營之盈利稅項乃按個別法例有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。

五、 每股基本盈利/虧損乃根據期間內之股東應佔經營業務所得純利港幣113,600,000元 (一九九九年：虧損淨額港幣155,200,000元)，及於期間內本公司之已發行股份之加權平均數3,255,600,000股 (一九九九年：3,068,800,000股) 計算。

鑑於期間內，本公司並無股份須予發行，故於截至二零零零年六月三十日止期間之賬目內，未有列出每股攤薄盈利。而於截至一九九九年六月三十日止期間之賬目內，鑑於若因本公司當時未行使之認股權證獲行使而須予發行之股份並無攤薄影響，故亦未有列出每股攤薄虧損。

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）。

回顧及展望

截至二零零零年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核綜合股東應佔純利港幣113,600,000元，而於一九九九年同期之股東應佔虧損淨額為港幣155,200,000元。

期間內所得之盈利乃主要由於撥回於往年所作為數共港幣340,400,000元之撥備。該撥備乃集團就其提供之一項擔保及彌償保證產生之若干或然負債而作出，而該項擔保及彌償保證之有關事宜已剛於最近獲得圓滿解決。

誠如早前所公佈，本公司透過於今年一月及三月進行之兩次分別以配售價每股港幣0.37元及港幣1.00元配售新股，籌集新資金合共港幣170,000,000元。所得款項之主要部份已用作償還貸款，而餘款則保留作營運資金。本公司現正就再延續現有之暫緩還款安排與借款人進行磋商。

於期間內，百利保控股有限公司錄得未經審核綜合股東應佔虧損淨額港幣279,000,000元（一九九九年：港幣114,800,000元）。

於已公佈之百利保一九九九年度中期業績，由一共同控股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。該共同控股合資公司之40%權益由百利保所持有，另其中30%權益則由百利保之上市附屬公司，富豪酒店國際控股有限公司所持有。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。故此，百利保於期間內所錄得之虧損較去年同期者高。

百利保正安排透過一金融機構，進行以其兩幢主要投資物業九龍城廣場及百利保廣場作抵押按揭證券方式集資，金額約為港幣1,247,000,000元。該按揭證券方式集資安排已達最後實行階段，並預期約於本月底完成。所得資金淨額將主要用作償還或減除尚欠百利保借款人之借貸，同時，百利保正與其借款人商討，擬以新雙邊貸款安排取代現有非正式暫緩還款安排。

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。由於市場情況已好轉，百利保及富豪正籌備恢復進行位於赤柱鄉郊建屋地段第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，預期出售洋房單位將能獲取可觀之現金收益。

如於今年五月之公佈所述，由於百利保之流動資金緊絀，故已暫停進行其於中國北京之北京世紀城市及北京百利保廣場兩個發展項目之發展工程。

為避免因情況轉變而可能造成任何不利之後果，百利保最近與一第三者就共同發展北京世紀城市達成協議。根據該協議，百利保將改以單獨持有及發展該項目之酒店部份，可發展之總樓面面積為約860,000平方呎，該地皮餘下部份將會交予新加入的另一第三者合作夥伴。鑑於北京之酒店市場非常蓬勃，百利保計劃在預留之地皮上興建兩間酒店，包括一間高級豪華酒店及一間符合國際水平之甲級酒店。該綜合酒店發展將設有現代化之會議及宴會設施，及各色各樣之餐廳食肆以及其他消閒設施。

百利保亦正考慮為北京百利保廣場之項目引入新合營企業夥伴，以能正藉北京之物業市場在復甦，加快進行該項目之發展工程，同時，百利保就此項目所需之資金承擔亦可藉而較為有限。

於一九九九年十二月三十一日止之財政年度，百利保已為其於中國之物業發展項目作出港幣400,000,000元之撥備。按現時狀況，百利保預期無需再作重大之撥備。

為籌集更多資金，百利保將繼續進行擬定之出售若干資產之計劃。同時百利保就將於二零零一年二月到期之可換股有擔保債券不時檢其整體狀況而作出適當安排。視乎出售資產計劃之進展情況，百利保或考慮與債券持有人進行商討，冀能重訂債券之條款。

截至二零零零年六月三十日止六個月，富豪錄得之股東應佔未經審核綜合虧損淨額為港幣99,200,000元（一九九九年：港幣119,700,000元）。

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，富豪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富豪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。

由於每年下半年向為酒店業旺季，富豪之董事會預期旗下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，預期將為富豪帶來重大盈利。整體而言，富豪之董事會對於富豪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。

整體而言，百利保在解決由於過往數年經濟衰退而帶來之財務困難，已取得相當進展。百利保將繼續致力面對及克服餘下之挑戰，以能重建穩健之財務實力。

於二零零零年八月十五日，本公司宣佈一項可能收購建議，以最高為港幣2,475,000,000元之代價收購世紀數碼企業有限公司最多達30%之實益權益，該代價將透過以每股港幣0.55元之發行價發行本公司新股份之方式支付。該收購建議可由本公司行使購股權，或由實益擁有世紀數碼之現有已發行股份之創辦人集團行使售股權而進行。上述代價乃根據對一間由世紀數碼擁有90%權益之中外合資合營企業北京世紀中海聯數碼技術有限公司之全部股本權益之一獨立專業評估約港幣11,800,000,000元而釐定。根據該獨立評估，該代價相當於對建議收購之權益之實益應佔價值折讓約22.3%。

世紀數碼乃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。本公司為世紀數碼之一創辦人，目前透過創辦人集團擁有世紀數碼約4.92%之應佔權益，並希望藉著向其他股東收購權益以增持其於世紀數碼之股權。收購建議之目的乃給予本公司可進一步參與資訊科技業務之機會，而更重要者，乃為本公司注入新元素，從而提高能力以恢復穩定之財務狀況。

關於建議交易之進一步資料，包括項目之詳情已載於一份日期為二零零零年九月六日寄發予股東之通函內。作為創辦人集團之控股股東，本人於建議之交易中涉及個人利益，故該建議須於二零零零年九月二十二日召開之股東特別大會上提呈予獨立股東批准。就此，本人欣然宣告獨立股東已於股東特別大會上批准該建議。本公司將會通知各股東有關交易之進一步發展情況。

承董事會命
主席
羅旭瑞

香港，二零零零年九月二十二日