

中期股息

董事會議決不派發截至二零零五年十二月三十一日止財政年度普通股之中期股息(二零零四年：無)。

根據本公司可換股優先股之條款，可換股優先股持有人並不享有獲分派本公司盈利之任何權利。

管理層之討論及分析

業務摘要

本集團之重要投資主要包括其透過百利保控股有限公司(「百利保」)(其為本公司之上市附屬公司)持有富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)(其為本集團之上市聯營公司)之股份權益。百利保於期間內之經營業績及其業務前景，已載於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內。富豪之重要投資主要包括擁有及經營於香港之五間富豪酒店及於共同控權之富豪海灣發展項目之投資。富豪及其業務於期間內之業績表現、該等業務之未來發展前景，以及本地酒店業現況與一般市場境況轉變及其對富豪之業務表現之潛在影響，連同富豪海灣發展項目之進展及前景，均載於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內。

於二零零四年同期，由於百利保持有富豪之普通股超逾50%，故富豪當時為本公司之附屬公司。富豪於二零零四年七月三十一日不再為百利保之附屬公司，自始按權益會計法被列為本集團之聯營公司。

現金流量及股本結構

於回顧期間內，從經營業務之現金流出淨額為港幣16,400,000元(二零零四年：流入港幣133,900,000元)。於期間內之利息支出淨額為港幣26,800,000元(二零零四年：港幣52,200,000元)。

誠如之前於本公司最近期刊發截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報(「二零零四年年報」)所載述，於二零零五年一月六日，本公司按每一股面值港幣0.10元Almighty International Limited(本公司之全資附屬公司)系列甲可轉換優先股(「Almighty系列甲可轉換優先股」)獲配一股普通股之基準，配發及發行了500,000,000股本公司之新普通股，作為因500,000,000股Almighty系列甲可轉換優先股之持有人行使該等Almighty系列甲可轉換優先股所附帶規定本公司須收購該等股份之認沽權，向該持有人購入500,000,000股Almighty系列甲可轉換優先股之代價。



資產價值

於二零零五年一月一日前，富豪之政策為根據以往適用之有關會計準則，其所擁有及經營之酒店物業乃按每年以現有用途之公開市場估值列值，並不計算折舊。於富豪採納新會計準則後，富豪在香港之五項酒店物業現按成本減除酒店土地及建築物之累計折舊及攤銷後列值。然而，亦已對本集團於富豪之權益作出追溯性調整以反映富豪之酒店物業於一九九三年當本集團首次收購富豪成為附屬公司時之公平價值。

為全面反映富豪在香港酒店物業之實質經濟價值，本集團認為應向股東呈列下文按備考基準編製有關本集團資產淨值之補充資料，此基準乃根據富豪繼續按其五項在香港酒店物業於二零零四年十二月三十一日之公開市場估值且不計算折舊列值。

備考資產淨值表

	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 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產		
聯營公司權益	2,237.4	2,061.9
加：應佔富豪酒店物業之重估盈餘*	1,240.6	1,221.2
	<u>3,478.0</u>	<u>3,283.1</u>
其他非流動資產	567.3	534.5
	<u>4,045.3</u>	<u>3,817.6</u>
流動資產	509.4	469.2
流動負債	(204.9)	(324.9)
流動資產淨額	<u>304.5</u>	<u>144.3</u>
扣除流動負債後總資產	4,349.8	3,961.9
非流動負債	(276.8)	(127.6)
少數股東權益	(1,813.0)	(1,702.0)
備考資產淨值	<u>2,260.0</u>	<u>2,132.3</u>
備考每股普通股資產淨值	<u>港幣0.12元</u>	<u>港幣0.11元</u>

* 按於二零零四年十二月三十一日之公開市場估值減去經調整公平價值(經計入本集團於聯營公司之權益)計算



債項

於二零零五年六月三十日，本集團之總負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣137,400,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣101,800,000元）。本集團之負債比率按資產總值港幣3,314,100,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣3,065,600,000元（經重列））計算為4.1%（二零零四年十二月三十一日：3.3%（經重列））。然而，根據於二零零五年六月三十日之備考資產總值港幣4,554,700,000元（二零零四年十二月三十一日：港幣4,286,800,000元）（經就有關上述酒店物業重估盈餘作調整後）計算，負債比率為3.0%（二零零四年十二月三十一日：2.4%）。

本集團之資產抵押及或然負債詳情分別載於簡明綜合財務報表附註十四及十五內。

於回顧期間內，本集團其中一項尚未償還之銀行借貸以一項長期銀行貸款重新融資。除上述外，有關本集團於二零零五年六月三十日之債項償還期限之資料與二零零四年年報內所披露者並無重大變動。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於期間內，並無重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司事宜。

於期間後，於二零零五年七月八日，本集團完成出售百利保當時之全資附屬公司Hang Fok Properties Limited之50%股權。有關該交易之詳情載於上文「業務回顧」一節及簡明綜合財務報表附註十及十八內。

除於上文「業務回顧」一節所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。物業發展項目所需之資金，部份乃運用內部資金，其餘則透過銀行貸款提供。項目貸款通常以本地貨幣為單位，貸款數額包括部份地價及大部份以至全部建築費用，貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，而還款期則依隨發展項目之預計完成日期而訂定。

由於本集團之債項全部均以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，及貸款利息主要參考銀行同業拆息而釐定，故毋須安排外匯及利息的對沖工具。



薪酬制度

本集團連同富豪集團，在香港僱用約1,800名員工。本集團之管理層認為，就本集團營運而僱用之整體員工人數，以及產生薪酬成本，均與市場一般情況相符。

僱員薪酬一般乃依據市場條件及個別貢獻制定。薪金乃按個別工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。此外，本集團所提供之僱員福利，包括有強制性公積金計劃及醫療與人壽保險。

作為長期鼓勵，本公司及百利保於二零零五年六月採納新股份認購權計劃，分別名為「世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃」及「百利保控股有限公司股份認購權計劃」，並據此授予獲選之合資格人士股份認購權。

於期間後，根據百利保於一九九三年採納並於二零零三年終止之行政人員股份認購權計劃授出但未行使之股份認購權已退回並註銷。

