

二零零五年中期業績公佈

財務摘要

	截至二零零五年 六月三十日止 六個月 (未經審核)	截至二零零四年 六月三十日止 六個月 (未經審核及重列)
普通股股東應佔純利/(虧損淨額)	港幣72,300,000元	港幣(51,900,000)元
每股普通股基本盈利/(虧損)	港幣0.51仙	港幣(0.96)仙

業務回顧

- 截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團達成未經審核綜合普通股股東應佔純利港幣72,300,000元，而於二零零四年同期則錄得虧損淨額港幣51,900,000元(經重列)。
- 本公司已採納一般適用於自二零零五年一月一日起會計期間之新多項增修或修訂香港會計準則，以編製本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報表，而二零零四年同期之有關比較數字亦已相應重列。採納此等新增或修訂會計準則對本集團回顧期間之中期財務報表之影響，載於下文簡明綜合財務報表附註內。
- 於二零零四年同期，由於本公司之上市附屬公司百利保控股有限公司當時持有富家酒店國際控股有限公司之普通股超過50%，故富家當時為百利保之附屬公司。誠如於二零零五年四月廿九日股東之二零零四年年報內所闡明，富家於二零零四年七月三十一日不再為百利保之附屬公司，因而按權益會計法被列為本集團之聯營公司。
- 於二零零五年一月一日前，富家之政策為根據以往一般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公開市場估值列值，並不計算折舊。於富家採納新會計準則後，富家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，亦已作出追溯性調整以反映富家之酒店物業於一九九三年當百利保集團首次收購富家成為其附屬公司時之公平價值。
- 為提供本集團資產淨值之公平狀況及作為參考並以便對照比較，現於下文「管理層之討論及分析」一節內呈列根據富家繼續以其在香港之五項酒店物業於二零零四年十二月三十一日之公開市場價值及不計折舊列值，並按編者基準編製本集團資產淨值狀況之補充資料。
- 於二零零五年六月三十日，本集團於百利保持有54.7%之股份權益，而百利保則持有富家普通股之45.0%權益及持有富家若干已發行認股權證及可換股優先股。
- 截至二零零五年六月三十日止六個月，百利保達成未經審核綜合股東應佔純利港幣144,100,000元，較二零零四年同期所得之純利港幣37,800,000元(經重列)，增長約281.2%。
- 截至二零零五年六月三十日止六個月，富家達成之未經審核綜合股東應佔純利為港幣302,300,000元，此乃經減除折舊及攤銷總數港幣64,900,000元(二零零四年：港幣69,100,000元(經重列))，而較二零零四年同期所得之純利港幣109,500,000元(經重列)，增長約176.1%。
- 有關百利保及富家之主要業務(包括管理層之討論及分析)之進一步資料，已刊載於其各自於同日發表之公佈內。

展望

- 於二零零四年十二月完成財務重組後，本集團之整體財務狀況已回復穩定。目前本集團之投資組合主要包括其於百利保之控制性股權，為強化其投資組合，本集團正積極研究及考慮各項商業計劃及建議，並將於適當時間開展實行。憑藉本集團過往豐富經驗及善於掌握投資機會並兼獲佳績回報的紀錄，管理層有信心本集團可於未來年開業務上重獲增長而盈利能力亦同時提升。

管理層之討論及分析

- 於二零零四年同期，由於本公司之上市附屬公司百利保當時持有富家之普通股超過50%，故富家當時為百利保之附屬公司。富家於二零零四年七月三十一日不再為百利保之附屬公司，因而按權益會計法列為本集團之聯營公司。
- 於期間內，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)。
- 於二零零五年一月一日前，富家之政策為根據以往一般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公開市場估值列值，並不計算折舊。於富家採納新會計準則後，富家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，亦已作出追溯性調整以反映富家之酒店物業於一九九三年當百利保集團首次收購富家成為其附屬公司時之公平價值。
- 為全面反映富家在香港酒店物業之真實經濟價值，本集團認為應向股東呈列下列按編者基準編製有關本集團資產淨值之補充資料。此基準乃根據富家繼續以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價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) 港幣百萬元	二零零四年十二月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元
非流動資產		
聯營公司權益	2,237.4	2,061.9
加：應佔富家酒店物業之重估盈餘*	1,240.6	1,221.2
其他非流動資產	3,478.0	3,263.1
	567.3	534.5
	4,045.3	3,817.6
流動資產	509.4	469.2
流動負債	(204.9)	(324.9)
流動資產淨額	304.5	144.3
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	2,260.0	2,132.3
備考每股普通股資產淨值	港幣0.12元	港幣0.11元

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

- 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)。負債比率按資產淨值港幣3,141,100,000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))。惟根據於二零零五年六月三十日之備考資產淨值港幣4,554,700,000元(二零零四年十二月三十一日：港幣4,286,800,000元)(經就其有關上述酒店物業重估盈餘作調整後)，負債比率將為3.0%(二零零四年十二月三十一日：2.4%)。
- 由於本集團之債項全部均以港幣為單位，與本集團之主要收入幣值相同，及貸款利息主要參照銀行同業拆息計算，故毋須安排外匯及利率的對沖工具。
- 於期間內，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價值期限短、資產抵押及或然負債之情況，較於本公司最近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)內所披露之資料並無重大變動。於期間內，本公司繼續執行於二零零四年年報內所披露之資金與財務政策及新計劃。而有關這些方面之資料詳情乃刊載於本公司之二零零五年中期報告書內。
- 除於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內所披露者外，本集團並無有重要投資或資本資產之即時計劃。
- 本集團之重要投資主要包括其透過百利保(其為本公司之上市附屬公司)持有富家(其為本公司之上市聯營公司)之股份權益。百利保於期間內之經營業績及其業務前景，已載於其於同日發表之中期業績公佈內。富家之重要投資主要包括擁有及經營於香港之五間富家酒店及於共同控股之富家海灣發展項目之投資。富家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環境轉變及其對富家之業務表現之潛在影響，連同富家海灣發展項目之進展及前景，均載於富家於同日發表之中期業績公佈內。

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。

簡明綜合中期財務報表

簡明綜合損益表

	截至二零零五年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零零四年 六月三十日止六個月 (未經審核及重列) 港幣百萬元
營業額(附註四)	31.3	570.4
銷售成本	(16.6)	(352.1)
毛利	14.7	218.3
其他收入(附註五)	15.4	5.1
行政費用	(18.6)	(40.0)
其他經營業務支出(淨額)(附註六)	(0.1)	(47.3)
一酒店物業之減值撥回	—	30.0
消除折舊及攤銷前經營業務盈利(附註四) 折舊及攤銷	11.4 (0.2)	166.1 (100.4)
經營業務盈利	11.2	65.7
財務成本(附註八)	(8.6)	(108.9)
應佔聯營公司後溢利：		
共同控制合資公司	(—)	59.3
聯營公司	135.6	(9.2)
除稅前溢利	138.2	6.9
稅項(附註九)	(0.6)	10.5
子母公司股權持有人及少數股東 權益分佔期內溢利	137.6	17.4
應佔：		
母公司股權持有人	72.3	(51.9)
少數股東權益	65.3	69.3
	137.6	17.4
每股普通股盈利/(虧損)(附註十) 基本	港幣0.51仙	港幣(0.96)仙
攤薄	港幣0.26仙	港幣(0.34)仙

簡明綜合資產負債表

	二零零五年六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零零四年十二月三十一日 (重列) 港幣百萬元
非流動資產	2.4	2.4
固定資產	0.3	0.9
投資物業	259.2	250.2
商標	—	—
發展中物業	7.2	7.2
待發展物業	26.7	26.7
聯營公司權益	2,237.4	2,061.9
可出售投資	236.0	202.2
以金融資產公平價值之金融資產	11.3	—
庫收貸款及其他應收長期賬項	24.9	31.6
其他資產	0.3	0.3
	2,804.7	2,596.4
流動資產	7.7	7.9
以政府釐定公平價值之金融資產	—	—
待售物業	250.6	250.6
存貨	6.7	3.3
應收賬項、按金及預付款項	43.4	23.4
定期存款	110.3	82.3
現金及銀行結餘	11.7	16.7
列為待售非流動資產	430.4	390.2
	79.0	79.0
	509.4	469.2
流動負債	—	—
應付賬項及費用	94.0	124.2
應付稅項	5.9	5.3
附息之銀行及其他債項	17.0	107.6
已收訂金	49.7	49.5
可換股優先股之負債部份	38.3	38.3
	204.9	324.9
流動資產淨值	304.5	144.3
扣除流動負債後總資產	3,109.2	2,740.7
非流動負債	—	—
附息之銀行及其他債項	(228.6)	(79.4)
可換股優先股	(13.8)	(13.8)
附屬公司少數股東墊款	(34.4)	(34.4)
計於資產	(276.8)	(127.6)
	2,832.4	2,613.1
股本及儲備	—	—
母公司股權持有人應佔股本	—	—
已發行股本	495.7	490.7
儲備	1,085.5	973.4
少數股東權益	1,581.2	1,464.1
	2,251.2	1,449.0
	2,832.4	2,613.1

附註：

- 截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報表乃未經審核，惟已經由本公司之核數師安永會計師事務所及審核委員會審閱。而核數師之審閱報告乃載於本公司將發予各股東之截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告書內。
- 本簡明綜合中期財務報表是根據香港會計準則(即香港會計準則)第34號「中期財務報告」而編製的。編製中期財務報表所採用之會計政策及編製基準，與截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者相同。惟下列影響本集團及富家(其附屬公司)及首次於本財務報表之期間開始之新增及經修訂之香港財務報告準則(即香港財務報告準則)，包括香港會計準則及國際財務報告準則除外。

香港會計準則第1號	財務報表的呈報方式
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第21號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變更和差錯
香港會計準則第10號	資產負債表日後事項
香港會計準則第11號	建築合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部呈報
香港會計準則第16號	物業、廠房和設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借款成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	於聯營公司之投資
香港會計準則第28號	於合資企業之權益
香港會計準則第31號	金融工具：披露和呈報方式
香港會計準則第32號	金融工具：分類和計量
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認和計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	披露形式之付款
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港財務報告準則第4號	持有待售非流動資產及終止營運
香港會計準則(SIC)詮釋第21號	所得稅—應佔非折舊資產之收回
香港會計準則詮釋第2號	應佔之酒店物業款項
香港會計準則詮釋第4號	租賃—釐定香港土地租賃之約定期

