

業務回顧

- 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團達成經審核綜合股東應佔純利港幣387,600,000元，而於二零二零年財政年度所錄得之純利(經重列)為港幣1,704,100,000元。
- 上個財政年度之盈利，主要來自於二零二零年十月，實行有關本公司當時已發行可換股債券及可換新股債券之償還方案而錄得之盈利淨額。
- 本集團已於二零二零年完成絕大部分之已計劃財務及公司重組事宜。有關重組詳情，已載於在二零二零年四月寄發予股東之二零零二年年報內。
- 於二零二零年三月，本公司進行配售及認購本公司新股份150,000,000股普通股之事宜，所得款項淨額約港幣16,600,000元作為一般營運資金用途。本集團或會考慮其他方案以進一步擴充其股本基礎，以配合業務發展計劃。
- 由於本集團一直有意維持其於富豪之實益控股權，故本集團已於二零二零年一月及二月，向一獨立第三者收購本金總額為港幣28,000,000元之富豪可換股債券。其後，本集團將該等收購所得可換股債券轉換為583,300,000股富豪新普通股股份。本集團現時持有合共4,866,200,000股富豪普通股股份，相當於富豪之現有已發行普通股股本約59.8%。即使不包括將交付予債券持有人之1,212,300,000股股份，本集團現時於富豪之實益股權仍維持於約45.0%。

物業發展

香港

- 本集團擁有鴨洲洲東鴨洲洲內地段129號發展地盤之合營企業之30%權益。城市規劃委員會於二零二零年一月之審核聆訊中，已正式批准將該地盤重新分區。該建議發展項目主要包括總樓面面積約900,000平方呎之住宅連同附屬商用、娛樂及泊車位設施。修改租賃之申請亦已正式遞交。
- 位於新界元朗唐人新村路屏山里丈量約份第122約地段第1736號，名為彩虹軒之住宅項目之入伙紙及滿意紙已分別於二零二零年三月及二零二零年四月獲發出。該項目包括16個複式單位，總面積約為30,800平方呎，連同附設泊車位設施。銷售計劃已於最近推出，預期此項目會帶來盈利貢獻。
- 本集團於位於灣仔莊士敦道211號之商業大廈，仍持有總面積約60,900平方呎之全部寫字樓樓層，以及總面積約2,200平方呎之若干地面商舖單位，作租賃用途。由於寫字樓及商務物業之需求量上升，故本集團正考慮將該等物業全部一併出售或按獨立單位出售。
- 為配合政府有關地區發展為大型水上活動及溫泉中心之目標，本集團正以其於西貢橋咀洲丈量約份第251號若干地段擁有之物業為核心，就綜合渡假村發展計劃制定一項修訂方案。由於牽涉到不少規劃事宜，故須循序漸進地制定該修訂方案。

中國

- 誠如於二零二零年之中期報告所述，本集團已訂立一項新協議，實益出售本集團於北京市朝陽區工人體育場東路之發展項目之合營企業所持全部股權，總代價約為港幣181,900,000元。儘管買家已支付若干按金及部分繳款，惟買家未能遵照所訂明之時間表，悉數支付該協議項下應付之代價。雖然本集團已合法保留於該合營項目之股權，但本集團仍正積極與該買家商討有關其失責賠償之事宜。
- 位於北京市朝陽區朝陽門外大街之地盤之發展計劃，最近於二零二零年十二月已獲北京市規劃委員會之批准。本集團正就正式取得當中地塊之所需業權與有關地方政府進行進一步磋商。同時，在本集團繼續積極與涉及合營項目之其他人士進行磋商，以解決未處理之事宜及糾紛，本集團亦正與準投資者就以大幅高於本集團於該項目所作投資之已減值賬面值之指定價格商討有關出售事宜。倘最終提供之條款理想，本集團有意出售其於該項目之權益。

美國

- 誠如早前所公佈，本集團已與Unified School District正式達成和解，將Unified School District強制收購本集團先前所擁有位於洛杉磯之Crown Hill地盤之最終補償金額釐定為約13,900,000美元。本集團已接獲該筆補償金額，並將絕大部分之金額用以償還本集團之借貸。於年度內之業績，已反映撥回先前所作之撥備。

與建築及樓宇有關之業務

- 本集團乃透過其全資擁有之建築公司正宏工程有限公司經營建築業務。由於本地建築業整體上出現萎縮，故正宏現時將業務方針轉為致力於取得內部裝修工程與及大廈修繕工程之新合約，以待本地建築業復甦。儘管該等合約之工程一般不大，惟實際利潤則較建築合約所提供者為可觀。正宏將繼續積極尋求新商機，以拓展及使其現有業務多元化。
- 誠如於二零二零年之年報所述，本集團透過於二零二零年十二月完成之百利保收購事項，收購了Leading Technology集團之50%權益。Leading Technology集團主要從事設計、開發、整合及分銷新進高科技保安及與樓宇有關之系統、軟件及產品。於二零二零年，Leading Technology集團已將推出第二代之指紋門禁機機控系統，同時成功為酒店安裝一套資源管理系統。除繼續擴展、開發及改良自行設計之產品外，Leading Technology集團亦正考慮多元化擴展至經營銷售冠以其品牌之其他生產商產品，以配合與拓展本地及中國內地市場之計劃同步進行。雖然業務發展仍在早期階段，惟Leading Technology集團於年度內，在營運業績已能賺取利息及稅前利潤(EBITDA)。
- 於二零二零年一月，本集團根據百利保收購協議之條款行使LTH認購權，按象徵式代價收購Leading Technology集團之其餘50%權益，Leading Technology集團繼而成為本集團之全資附屬公司。
- 本集團亦經營一系列其他與樓宇有關之業務，包括建築發展顧問、機電工程與室內設計服務、項目管理、樓宇機電服務及物業管理。
- 為提高經營效率及更善用資源，現正籌備將本集團之建築業務及其他與樓宇有關之業務，連同Leading Technology集團，合併為一獨立部門，以收彼此相輔相成之效。本集團從而可以一支集團之形式藉結合傳統技術與現代先進科技應用系統提供一系列之完善服務，包括樓宇建築、與樓宇有關之業務，以及保安與樓宇有關之系統、軟件及產品。為促使此等業務更進一步擴展及多元化，本集團現正考慮尋求將該分支集團獨立上市的可能性。

富豪酒店國際控股有限公司

- 富豪之業績在繼自一九九八年起五年以來均錄得經營虧損後，於截至二零二零年十二月三十一日止年度達致轉虧為盈，錄得經審核綜合股東應佔純利港幣207,800,000元(二零二零年：虧損淨額(經重列)為港幣780,800,000元)。
- 關於富豪業務(包括管理層之討論及分析)之進一步資料，已刊載於富豪於今日分別發表之公佈內。

展望

- 香港五間富豪酒店於二零二零年首季之業務令人非常鼓舞，經營盈利總額遠超二零二零年首季達50%以上。根據目前之預測，以及除卻任何不可預見之情況，預期在香港之富豪酒店於二零二零年之經營業績，會較年度內所獲得者大為增長。
- 富豪集團預期在出售富豪海灣尚餘洋房後，從而由二零二零年較後期起會獲得大量現金流入，藉此，富豪集團之整體財務及流動資金狀況將會大為增強。為保留富豪集團於香港之酒店資產，並讓富豪集團能更靈活地規劃未來業務發展，富豪集團現正籌劃制定不同方案，以進一步重組及/或再融資其未償還銀行貸款。
- 鑑於預期在香港之富豪酒店之經營業績會有所增長，及從富豪海灣之投資會獲得重大盈利貢獻，故富豪集團於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之整體業績會更加理想。
- 富豪集團藉利用其已建立之品牌、業務網絡以及營運及管理專材，現正積極尋求透過管理合約擴展於中國之酒店業務，及倘情況合適以參與股本投資方式進行。
- 整體而言，自二零二零年下半年以來，香港經濟已逐漸復甦過來。此外，持續放寬中國居民以個人身份旅遊之限制，與中國內地更緊密經貿關係安排之實行，以及計劃於二零二零年開放之迪士尼樂園與同年啟用位於赤鱗角香港國際機場之新國際展覽中心，均為香港營造一個利好之經濟及營商環境。鑑於富豪集團之整體財務狀況現已穩定，其對於未來業務前景能繼續恢復並取得增長，甚為樂觀。
- 經完成二零二零年之一系列全面之公司及財務重組後，本集團已從過去數年所面對之財務困難中完全恢復過來。百利保集團現時之資產與負債比率，處於一個非常低之水平。憑藉於發展房地產項目上之豐富經驗及專業知識(尤以在限定預算資金內，設計及興建優質樓宇為然)，本集團已於有利位置，可把握或會擴充或補足香港及中國現有業務基礎之新投資機會。
- 本集團認為於年度內錄得盈利，祇代表本集團開始踏進復甦新階段，故本集團會為未來幾年之業務重拾增長，實行積極又審慎之計劃。

承董事會命
主席
羅旭瑞

香港，二零二零年四月十五日

於本公佈刊發日期，本公司之董事會由羅旭瑞先生(主席兼董事總經理)、范統先生、羅李潔提女士(非執行董事)、羅俊傑先生、吳季權先生、伍兆輝先生(獨立非執行董事)、石禮謙先生、JP(獨立非執行董事)及吳樹熾博士、CBE, LL D, FBIM FIOF, F Inst D, JP(獨立非執行董事)組成。

詳細之業績公佈(即包括香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則附錄十六之全部有關資料)，將於二零二零年四月三十日或之前送呈聯交所以登載於其網頁。