

## 二零零六年集團業績公佈

### 財務摘要

	二零零六年度 港幣百萬元	二零零五年度 港幣百萬元 (重列)	%轉變
收入	187.3	106.8	+75.4%
經營業務盈利	163.6	154.0	+6.2%
母公司股份持有人			
應佔年內盈利	300.1	517.4	-42.0%
擬派末期股息	港幣0.3仙	港幣0.2仙	+50.0%
年度總股息	港幣0.45仙	港幣0.2仙	+125.0%

- 於年度內達致之整體純利遜於去年，主要由於本集團應佔聯營公司之盈利貢獻(包括富豪酒店國際控股有限公司之盈利貢獻)較二零零五年為低。然而，在業務營運方面，富豪之核心酒店業務表現仍然理想。
- 富豪於二零零七年三月成功完成分拆富豪產業信託獨立上市，並已從其初步出售於富豪產業信託的28%權益，獲致不少於港幣2,000,000,000元之利潤，而百利保集團從而應佔之盈利將於二零零七年財務年度之業績內反映。
- 預期本集團於香港鴨洲及北京中央商業區之合資發展項目之投資，將可在未來提供龐大之盈利。

### 年度業績

#### 綜合收益表

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣百萬元	截至 二零零五年 十二月三十一日 止年度 港幣百萬元 (重列)
收入(附註二及三)	187.3	106.8
銷售成本	(164.5)	(80.0)
毛利	22.8	26.8
其他收入及收益(附註三)	99.7	91.7
重新分類待售物業為投資物業之公平值收益	70.3	(27.0)
行政費用	(27.9)	(0.5)
其他經營業務支出(淨額)(附註四)	(1.3)	63.0
就減值之撥備回撥(淨額)(附註六)	—	—
經營業務盈利(附註二)	163.6	154.0
融資成本(附註七)	(10.3)	(11.3)
應佔聯營公司之盈利及虧損	155.4	376.8
除稅前盈利	308.7	519.5
稅項(附註八)	(8.6)	(2.1)
予母公司股份持有人及少數股東 權益分佔前年內盈利	300.1	517.4
應佔：		
母公司股份持有人	300.1	517.4
少數股東權益	—	—
股息		
中期	10.8	—
擬派末期	21.6	14.4
	32.4	14.4
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利(附註九)		
基本	港幣4.16仙	港幣7.18仙
攤薄	港幣3.89仙	港幣6.72仙

#### 綜合資產負債表

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零五年 十二月三十一日 港幣百萬元 (重列)
非流動資產		
物業、廠房及設備	4.0	4.4
投資物業	350.3	0.3
持作未來發展物業	26.7	26.7
聯營公司權益	2,980.6	2,697.4
可供出售股本投資	34.7	130.8
應收貸款	14.3	22.0
非流動總資產	3,410.6	2,881.6
流動資產		
按盈虧釐定公平值之股本投資	19.1	3.2
待售物業	38.7	242.9
存貨	6.9	1.5
應收賬項、按金及預付款項(附註十)	87.0	50.3
定期存款	129.3	72.4
現金及銀行結存	17.0	22.1
列為待售之一出售集團之資產	298.0	392.4
	249.4	249.4
流動總資產	547.4	641.8
流動負債		
應付賬項及費用(附註十一)	(98.0)	(101.0)
應付稅項	(2.8)	(5.7)
附息之銀行及其他債項	(10.3)	(13.0)
已收訂金	(220.3)	(85.6)
與列為待售之一出售集團之資產直接關連之負債	(331.4)	(205.3)
	(98.9)	(98.9)
流動總負債	(430.3)	(304.2)
流動資產淨值	117.1	337.6
扣除流動負債後總資產	3,527.7	3,219.2
非流動負債		
附息之銀行債項	(248.1)	(148.2)
遞延稅項負債	(8.7)	—
非流動總負債	(256.8)	(148.2)
資產淨值	3,270.9	3,071.0
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	72.1	72.1
儲備	3,177.0	2,984.3
擬派末期股息	21.6	14.4
	3,270.7	3,070.8
少數股東權益	0.2	0.2
股本總值	3,270.9	3,071.0

### 附註：

#### 一、編製之基準與會計政策

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、一般香港接受之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表乃採用原值成本價例編製，惟投資物業及股本投資按公平值計算則除外。列為待售之一出售集團乃按賬面價值及公平值(以較低者為準)減銷售成本列賬。本財務報表乃以港幣幣值為單位，除非另有說明，所有數值調整至最近之百萬為單位。

本集團於本年度之財務報表內首次採納以下新增及經修訂香港財務報告準則。除若干情況出現新增及經修訂會計政策及額外披露外，採納該等新增加及經修訂準則及詮釋對財務報表並無重大影響。

香港會計準則第21號(修訂)	海外業務投資淨值
香港會計準則第39號(修訂)及香港財務報告第4號(修訂)	財務擔保合約
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號(修訂)	公平值選擇權
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃

#### 會計政策之主要變動如下：

##### (a) 香港會計準則第21號 外匯兌換率變動之影響

於採納香港會計準則第21號(修訂)有關海外業務投資淨值後，從構成本集團於海外業務投資淨值一部分之一貨幣項目所產生之所有匯兌差額乃於綜合財務報表之股本之獨立部分內確認，而不論貨幣項目之貨幣單位。此項變動對於二零零六年十二月三十一日或二零零五年十二月三十一日之財務報表並無重大影響。

##### (b) 香港會計準則第39號 金融工具：確認及計量

###### (i) 財務擔保合約之修訂

此修訂對香港會計準則第39號之範圍作出修訂，以規定所發出不被視為保險合約之財務擔保合約，初步按公平值確認，及按根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額及初步確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號收入確認之累計攤銷(以較高者為準)重新計算。採納此項修訂對財務報表並無重大影響。

###### (ii) 公平值選擇權之修訂

此修訂改變了分類為按盈虧釐定公平值之金融工具之定義，並限制使用選擇權指定任何金融資產或任何金融負債透過收益表按公平值計算。於二零零六年一月一日採納此項修訂後，本集團已不再指定於二零零五年十二月三十一日賬面價值為港幣8,600,000元之股本投資按盈虧釐定公平值計算，並將其重新分類為可供出售股本投資，並於二零零六年一月一日之公平值為港幣8,600,000元。根據此修訂之過渡性條文，比較數字已按新分類標準重新呈列。

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
截至十二月三十一日止年度之綜合收益表		
其他收入及收益減額	(2.2)	(0.1)
每股基本盈利減額(仙)	(0.03)	—
每股攤薄盈利減額(仙)	(0.03)	—

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
於一月一日之綜合資產負債表及股本		
可供出售股本投資增額	8.6	8.5
按盈虧釐定公平值之股本投資減額	(8.6)	(8.5)
	—	—
可供出售股本投資重估儲備減額	(9.2)	(9.3)
投資重估儲備增額	9.3	9.3
保留盈利減額	(0.1)	—
	—	—

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
於十二月三十一日之綜合資產負債表及股本		
可供出售股本投資增額	10.8	8.6
按盈虧釐定公平值之股本投資減額	(10.8)	(8.6)
	—	—
可供出售股本投資重估儲備減額	(7.0)	(9.2)
投資重估儲備增額	9.3	9.3
保留盈利減額	(2.3)	(0.1)
	—	—

預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理之修訂

此修訂已對香港會計準則第39號作出修訂，容許極可能進行之集團內公司間預測交易之外幣風險合資格作為現金流量對沖之對沖項目，惟交易須以訂立該交易之實體之功能貨幣以外之貨幣為單位及外幣風險將影響綜合收益表。由於本集團目前並無訂立此等交易，修訂對財務報表並無影響。

##### (c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號 釐定安排是否包括租賃

本集團已於二零零六年一月一日採納此項詮釋，該詮釋對釐定安排是否包括必須應用租賃會計法之租賃提供指引。此項修訂對財務報表並無重大影響。

#### 二、分類資料

分類資料乃採用以下兩種形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報基準；及(ii)按地域分類為次要呈報基準。

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：

- 物業發展及投資分類包括發展及銷售物業、租賃寫字樓及商業單位，以及提供物業代理服務；
- 建築及樓宇相關之業務分類指參與建築工程及樓宇相關之業務，包括提供物業發展顧問及項目策劃管理服務、物業管理，以及保安系統及產品及其他軟件開發與分銷；
- 酒店擁有及管理分類指經營酒店及提供酒店管理服務；
- 證券投資分類指證券買賣業務；及
- 其他分類主要包括提供融資服務。

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，而資產乃按照資產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。

