

二 零 零 五 年 集 團 業 績 公 佈

財務摘要

	二 零 零 五 年 度	二 零 零 四 年 度	% 轉 變
	港 幣 百 萬 元	港 幣 百 萬 元	
		(重列)	
收入	1,141.1	1,050.6	+8.6%
酒店及管理業務收入淨額	501.3	429.0	+16.9%
減除折舊及攤銷前經營業務盈利	545.8	388.3	+40.6%
折舊及攤銷	131.5	130.4	+0.8%
經營業務盈利	414.3	257.9	+60.6%
母公司股份持有人應佔年度內盈利	528.4	367.9	+43.6%
母公司股份持有人應佔每股普通股			
基本盈利	港幣6.3仙	港幣4.5仙	+40.0%
備考每股普通股資產淨值			
(根據酒店之市場估值)	港幣1.47元	港幣0.85元	+72.9%
擬派末期股息	港幣0.55仙	港幣0.5仙	+10.0%
年度股息總額	港幣0.8仙	港幣0.5仙	+60.0%

業務回顧

- 於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團達致之經審核綜合股東應佔盈利港幣為528,400,000元，較二零零四年財政年度同期所得之港幣367,900,000元(經重列)，增長達43.6%。
- 由於採納新增香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，二零零四年財政年度之經審核綜合股東應佔盈利已由早前公佈之港幣602,900,000元重列為港幣367,900,000元。重列主要因為撥回一酒店物業之減值撥回港幣140,500,000元以及就酒店建築物之折舊及租賃土地之攤銷撥備合共港幣98,400,000元所致。
- 於回顧年度之業績內，已同樣就酒店建築物之折舊及租賃土地之攤銷撥備合共港幣99,200,000元，而主要由於利率上調，銀行貸款之總利息支出增加至港幣166,300,000元。經計入上述因素及富豪海灣於二零零四年提供相對較大之盈利貢獻，於回顧年度內能達致盈利增長約43.6%乃十分滿意。
- 尤須注意者乃於二零零五年一月一日前，本集團之政策為在香港之酒店物業乃按每年之公開市場估值列值，並不計算折舊。根據新增及經修訂之香港財務報告準則，該等酒店物業現按成本減除累積折舊及攤銷後列值於經審核財務報表內。
- 為更公平反映本集團之實質資產淨值及作為參考並以便對照比較，現於下文「管理層討論及分析」一節內，列述按備考基準編製以經調整之該等酒店物業於二零零五年十二月三十一日之專業公開市值估值，呈列本集團資產淨值狀況之補充資料。
- 採納此等新新增及經修訂香港財務報告準則對本集團回顧年度之財務報表之其他影響，載於下文綜合財務報表附註內。

酒店

香港

- 於二零零五年，訪港旅客人數再創新紀錄超過23,300,000人次，預期旅遊業對經濟之貢獻能佔香港本地生產總值的12.5%。
- 受惠於訪港旅客人數上升，香港酒店業之整體表現繼續向好。雖然有數間新酒店開幕為整體酒店入住水平帶來短期壓力，但根據香港旅遊發展局之報告，香港酒店整體之平均入住率於二零零五年雖然較二零零四年之88%輕微下降，仍能維持於86%水平。
- 於回顧年度內，香港五間富豪酒店之總平均入住率維持於81.6%，而二零零四年者則為83.9%。倘不計及富豪機場酒店，香港其餘四間富豪酒店之總平均入住率將約為89.2%，維持於與二零零四年非常相若之水平。而五間富豪酒店之整體總平均房間租金則較二零零四年所得者增長13.5%。
- 透過加強市場推廣工作，香港其餘四間富豪酒店取得較市場平均水平為高之平均入住率，雖然於酒店進行翻新工程期間曾短暫影響若干業務營運。富豪機場酒店因房間數量相對較多及其獨特之市場地位及位置，故仍在趕上該入住水平。由於邊際經營毛利能維持逾46%，該五間酒店合共達致總經營盈利(包括酒店租金收入淨額)剛超過港幣500,000,000元，較二零零四年所得者增長逾16%。
- 富豪機場酒店於二零零五年被TTG Asia及自二零零一年起連續五年被Business Traveller Asia-Pacific評為「亞太區最佳機場酒店」。為應會議業務增長之需求，此酒店現正增設一具規模並擁有13間新會議廳之會議中心及其他新增設施，當中包括水療按摩中心等。
- 為提升富豪品牌之形象及市場認受性，於香港其餘四間富豪酒店已計劃進行多項提升及裝修工程。該等工程現正分階段進行，而於富豪九龍酒店及麗豪酒店之酒店大堂及餐飲食肆，以及部分客房之翻新工程大部分已於近期竣工。
- 為更有效善用其酒店物業及提升效益，本集團已開展了一個大型酒店擴充計劃，其主要為於香港四間富豪酒店(富豪九龍酒店除外)增加約460間房間，估計涉及總建築成本約港幣250,000,000元。該計劃之若干部分已開始進行，而預期整項計劃將由二零零六年第四季至二零零八年上半年期間分階段完成。

澳門

- 在本公司於二零零五年九月六日發表之公佈中，本公司宣佈有關澳門路氹一酒店發展項目之若干計劃。鑑於澳門新酒店項目之發展步伐明顯過急，以致相關建築工程成本相應大幅增加，且估計酒店房間減少於短期內出現過量供應，本公司已再審慎考慮整項投資建議及其有利價值。本公司取態謹慎，現已無積極繼續該項目，待日後適當時再行審閱。

中國

- 於年度內，本集團於上海所管理兩間酒店之管理費收入錄得增長。鑑於中國之經濟前景樂觀，本集團現擬申延富豪酒店網絡至內地若干主要城市，並正積極考慮數個有關酒店投資、租賃及/或管理方案之機會。

物業

香港

赤柱富豪海灣

- 於回顧年度，富豪海灣為本集團帶來港幣128,500,000元之盈利貢獻，當中包括撥備撥回。富豪海灣尚餘38間洋房仍未出售，總面積約174,000平方呎，大部分為發展項目中面積較大及/或位置較佳之洋房。本集團計劃於物業市場轉趨活躍時分階段將該等未出售洋房推出銷售。

中國

位於北京中央商業區之發展項目

- 於二零零五年七月八日，本集團與百利保控股有限公司及其若干全資附屬公司訂立買賣協議，收購Hang Fok Properties Limited之50%股權，代價為港幣145,000,000元。Hang Fok透過兩間於中國成立之投資公司，主要從事於北京中央商業區朝陽門外大街之一項物業發展項目，當中計劃包括辦公室、住宅、酒店、商場及停車場等設施，並擁有可建建築樓面總面積約4,630,000平方呎。
- 於二零零六年二月，該兩間投資公司(彼現為Hang Fok擁有59%權益之合資公司)其中之一間與北京市國土資源局就原發展地塊之若干部分訂立土地出讓合約，總代價約為人民幣390,500,000元，該部分之可建建築樓面總面積為280,833平方米，當中包括辦公室、商業及住宅用途。該等投資公司現正繼續為進一步取得原發展地塊其餘部分之權利而努力。
- 預期根據土地出讓合約應付之代價將於二零零六年四月底前全數支付。有關此項之詳細發展計劃仍待落實，現預期整體之發展計劃將包括辦公室、商場、住宅及停車場等設施，並附設一間豪華酒店。根據土地出讓合約獲授之土地部分大部分為空置地塊，合營方正計劃盡快展開發展該等土地部分作為項目之第一期，以迎接於二零零八年八月舉行之北京奧林匹克運動會。

展望

- 旅遊業界與香港政府一直致力推廣香港成為主要國際商業及旅遊樞紐，加上全球及尤其是中國內地經濟增長前景樂觀，預期訪港旅客數目將進一步增加。雖然預期香港將再有若干數量之酒店房間供應，惟因購地及建築所需投資成本高昂，額外供應將相對有限，且大部分新供應將位於傳統商業或旅遊區以外之周邊地區。因此，廣泛認為酒店房間之整體需求在可見未來應仍會高動，而房間租金預期將進一步上升。
- 於二零零六年第一季，香港五間富豪酒店之業務表現繼續向好，平均房間租金及經營毛利較二零零五年同期均有可觀之雙位數字增長。
- 香港赤鱗角國際機場亦正展開大規模擴充計劃，發展一個充滿動力之航天城。航天城發展之第一期包括新近於二零零五年十二月開幕之亞洲國際博覽館(為一國際會議中心)、翔天廊(為零售及辦公綜合大樓)、海天客運碼頭(為一跨境渡輪碼頭)及一個九個洞的高爾夫球場。此外，除於二零零五年九月開幕之香港迪士尼樂園外，亦將於大嶼山推出多個旅遊景點，包括預期於二零零六年六月開幕，連接東涌之架空纜車—昂坪360項目。所有該等新發展及設施將為此區帶來來自商務及消閒之旅客，對酒店房間產生大量額外需求，而富豪機場酒店之獨特有利位置正取得此增長中之市場。

- 當資產增值計劃全部完成時，香港五間富豪酒店之酒店房間總數量將增加約14%，提高至合共逾3,800間房間。由於香港五間富豪酒店於本地酒店市場均有策略性定位，以吸納不同地區的不同市場類別，本集團預期該等酒店帶來之收入將可大幅增加。
- 鑑於對香港未來經濟增長持續上升充滿信心，有見於利率行將見頂，高檔住宅物業之成交量將逐步上升，且由於缺乏新供應，豪宅物業市場前景仍然樂觀。富豪海灣餘下38間洋房之賬面淨值仍大幅低於現時之市場估值，故當該等洋房逐步售出後，將會帶來可觀現金流量及盈利。
- 於過往年間，若干主要國際性酒店集團趨向於將彼等之酒店擁有權及酒店營運與管理業務重組及分開為獨立之實體。經考慮折分後之利益，尤其是折分可使兩個獨立營運部門為持續之業務擴展帶來更大空間及靈活性。本集團已與獲委任之投資銀行積極進行一建議，涉及將於香港之五間富豪酒店以房地產投資信託形式獨立上市。
- 整體而言，董事對本集團能於未來數年取得盈利及業務增長，充滿信心。

管理層之討論及分析

- 於年度內，本集團從經營業務所得之現金流入淨額為港幣455,900,000元(二零零四年：港幣409,200,000元)，而於年度內之利息支出淨額為港幣182,500,000元(二零零四年：100,800,000元)。利息支出淨額之增加主要是由於利率上升及在年度內派發累積已到期而未派發之優先股股息為港幣40,800,000元(二零零四年：無)。
- 誠如早前於本公司之截至二零零五年六月三十日之中期報告書所報告，於二零零五年一月一日前，本集團之政策為其所擁有及營運之酒店物業乃按現時用途每年進行之公開市場估值列值，並不計算折舊。根據由二零零五年一月一日起生效之新適用香港財務報告準則，擁有人佔用之租土地之權益不再按公平市場估值列值。因此，在本公佈內所呈列之財務報表內，本集團香港五間酒店物業業經已按成本減除建築物之累積折舊及就租賃土地權益計算之攤銷後列值。
- 於年度內，折舊及攤銷總額為港幣131,500,000元(二零零四年：港幣130,400,000元，經重列)。由於採納新增或經修訂之會計準則，於年度內，額外之酒店建築物折舊及預付土地租賃款攤銷合共為港幣99,200,000元(二零零四年：港幣98,400,000元，經重列)已計入收益表內，惟此項增額對經營現金流量實際上並無影響。
- 此外，本集團之香港酒店物業按每年進行之公開市場估值呈列之公平市值，與本公佈內之財務報表所呈列之價值比較出現重大差異，尤是因若干此等物業乃本集團多年前以相對較低之成本購入及/或發展。由於以上列值方式對於本集團之資產淨值狀況有著重大影響，本集團認為向股東呈列下文之補充資料，此等資料為按備考基準編製以調整該等酒店物業於二零零五年十二月三十一日之公開市場估值列值，更能公平地反映有關物業權益之實質經濟價值。

備考資產淨值表

	二 零 零 五 年 十 二 月 三 十 一 日	二 零 零 四 年 十 二 月 三 十 一 日
	港 幣 百 萬 元	港 幣 百 萬 元
	(未經審核)	(未經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,920.2	2,990.7
預付土地租賃款	1,088.0	1,110.2
加：按公開市場估值計算之酒店物業重估盈餘*	10,500.0	5,743.7
	14,508.2	9,844.6
其他非流動資產	2,366.4	2,082.8
	16,874.6	11,927.4
流動資產	543.4	508.3
流動負債	(2,044.7)	(320.9)
流動資產/(負債)淨值	(1,501.3)	187.4
總資產減流動負債	15,373.3	12,114.8
非流動負債	(3,104.1)	(5,035.4)
備考資產淨值	12,269.2	7,079.4
少數股東權益	(1.3)	(0.8)
母公司股份持有人應佔備考資產淨值	12,267.9	7,078.6
每普通股之備考資產淨值	港幣1.47元	港幣0.85元

- 於二零零五年十二月三十一日之獨立專業估值與酒店物業(包括傢俬、裝置及設備)於上述個別之結算日之賬面值比較所出現之盈餘。

- 於二零零五年十二月三十一日，本集團之債項減去現金及銀行結餘為港幣4,367,500,000元(二零零四年：港幣4,747,000,000元，經重列)。按本公佈內之財務報表所呈列本集團之總資產港幣6,918,000,000元(二零零四年：港幣6,692,000,000元，經重列)計算之資產負債比率為63.1%(二零零四年：70.9%，經重列)。然而，根據經就上述酒店物業重估盈餘作調整後於二零零五年十二月三十一日之備考總資產港幣17,418,000,000元(二零零四年：港幣12,435,700,000元)計算，資產負債比率為25.1%(二零零四年：38.2%)。
- 由於本集團大部份之債項以港幣幣值為單位，與本集團之主要收入之幣值相同，而貸款利息乃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。
- 有關本集團於二零零五年十二月三十一日之債項償還期限概略、資產抵押及或然負債之情況，在將於二零零六年四月三十日或以前派發予股東之本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報(「二零零五年年報」)內披露。於年度內，本公司繼續採納於二零零五年中期報告書內所披露相若之資金與財務政策及薪酬制度。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年報內。
- 除於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節內所披露者外，本集團並無有關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。本集團之酒店業務於年度內之業績及未來前景，以及本地酒店業現況、一般市場境況轉變及其對該等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。

股息

- 鑑於業績理想，董事會議決建議派發截至二零零五年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣0.55仙(二零零四年：港幣0.5仙)，派息總額約為港幣46,100,000元(二零零四年：港幣41,700,000元)，予於二零零六年六月十六日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。連同中期股息每股普通股港幣0.25仙(二零零四年：無)，截至二零零五年十二月三十一日止年度之股息總額將為每股普通股港幣0.8仙(二零零四年：港幣0.5仙)，較二零零四年財政年度派息總額增加60%。

暫停過戶登記

- 普通股股東名冊將由二零零六年六月十三日(星期二)至二零零六年六月十六日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不辦理任何股份過戶手續。為確保享有建議派發之普通股股息，所有普通股股份過戶及/或行使二零零七年認股權證之文件連同有關股票或證書及(如適用)有關認購代價，必須於二零零六年六月十二日(星期一)下午四時前遞交予本公司在香港之股票登記過戶處香港中央證券登記有限公司。有關之股息單預期將約於二零零六年六月三十日或以前寄出。

(b) 對於二零零四年一月一日及二零零五年一月一日之權益之結餘之影響

新政策之影響 (增額/(減額))	採納之影響						總計
	香港會計準則 第16號及 註釋第2號	香港會計準則 第17號	香港會計準則 第39號	香港會計準則 第32及 第39號	香港會計準則 第32及 第39號	香港會計準則 第32及 第39號	
	酒店物業 港幣百萬元	土地租賃項 付款之攤銷 港幣百萬元	金融資產 公平值之 累積虧損 港幣百萬元	可換股債券 港幣百萬元	可換股債券 港幣百萬元	遞延已確認 之負債 港幣百萬元	港幣百萬元
於二零零四年一月一日							
已發行股本	-	-	-	-	(1.3)	-	(1.3)
重估儲備	(2,280.0)	-	-	-	-	-	(2,280.0)
保留盈利	(650.7)	(192.6)	-	-	(167.5)	-	(910.8)
							(3,192.1)
於二零零五年一月一日							
已發行股本	-	-	-	-	(1.3)	-	(1.3)
可換股債券之股本部分	-	-	-	21.8	-	-	21.8
重估儲備	(4,752.1)	-	-	-	-	-	(4,752.1)
保留盈利	(753.0)	(214.8)	(20.5)	(3.0)	(180.0)	2.6	(1,168.7)
							(5,900.3)

(c) 對於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之綜合收益表之影響

新政策之影響	採納之影響								總計	
	香港會計 準則 第16號及 註釋第2號	香港會計 準則 第16號及 註釋第2號	香港會計 準則 第17號	香港會計 準則 第17號	香港會計 準則 第32及 第39號	香港會計 準則 第32及 第39號	香港會計 準則 第32及 第39號	香港會計 準則 第32及 第39號		
	酒店物業 港幣百萬元	土地租賃項 之折舊 港幣百萬元	按盈虧釐定 公平值之 股本投資 港幣百萬元	遞延稅項 港幣百萬元	其他貸款 港幣百萬元	可換股 債券 港幣百萬元	可換股 債券 港幣百萬元	以股份結算 之資產 港幣百萬元	遞延已 確認之 負債 港幣百萬元	港幣百萬元
截至二零零五年 十二月三十一日止年度										
其他收入及收益增額/(減額)	-	-	-	62.2	4.6	-	9.0	-	(0.2)	75.6
行政費用增額	-	-	-	-	-	-	-	(5.7)	-	(5.7)
折舊及攤銷增額	-	(77.0)	(22.2)	-	-	-	-	-	-	(99.2)
融資成本增額	-	-	-	-	-	(7.2)	(7.6)	-	-	(14.8)
應佔聯營公司盈利及 虧損減額	(0.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(0.1)
稅項增額	0.1	-	14.2	-	-	-	-	-	-	14.3
盈利增/(減)總額	-	(77.0)	(22.2)	14.2	62.2	4.6	(7.2)	1.4	(5.7)	(0.2)
每股基本盈利增/(減額) (港仙)	-	(0.92)	(0.26)	0.17	0.74	0.05	(0.09)	0.02	(0.07)	-
每股攤薄盈利增/(減額) (港仙)	-	(0.74)	(0.21)	0.14	0.59	0.04	(0.07)	0.01	(0.05)	-

新政策之影響	採納之影響							總計
	香港會計 準則 第16號及 註釋第2號	香港會計 準則 第16號及 註釋第2號	香港會計 準則 第17號	香港會計 準則 第16號及 註釋第2號	香港會計 準則 第16號及 註釋第2號	香港會計 準則 第32及 第39號	香港會計 準則 第32及 第39號	
	酒店物業 港幣百萬元	土地租賃項 之折舊 港幣百萬元	按盈虧釐定 公平值之 股本投資 港幣百萬元	遞延稅項 港幣百萬元	減值虧損 之撥備 港幣百萬元	可換股 債券 港幣百萬元	可換股 債券 港幣百萬元	港幣百萬元
截至二零零四年 十二月三十一日止年度								
酒店物業減值撥回減額	-	-	-	-	(140.5)	-	-	(140.5)
折舊及攤銷增額	-	(76.2)	(22.2)	-	-	-	-	(98.4)
融資成本增額	-	-	-	-	-	(3.0)	(7.5)	(10.5)
應佔聯營公司盈利及虧損減額	(0.1)	-	-	-	-	-	-	(0.1)
稅項增額	0.1	-	-	14.4	-	-	-	14.5
盈利增/(減)總額	-	(76.2)	(22.2)	14.4	(140.5)	(3.0)	(7.5)	(235.0)
每股基本盈利增/(減額) (港仙)	-	(0.94)	(0.27)	0.18	(1.74)	(0.04)	(0.09)	(2.90)
每股攤薄盈利增/(減額) (港仙)	-	(0.84)	(0.25)	0.16	(1.56)	(0.03)	(0.08)	(2.60)

三、 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：

- (a) 酒店擁有及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (b) 物業發展及投資分類乃指投資待出售及用作租賃之物業，以及提供物業代理及管理服務，及
- (c) 其他分類主要包括本集團之證券買賣、其他投資業務、洗衣服務及製餅業務。

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，而資產則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。

- (a) 業務分類
- 以下為本集團截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日按業務分類之收入、盈利及若干資產、負債及支出之資料：

集團	酒店擁有及管理		物業發展及投資		其他		對銷		綜合	
	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元								
分類收入：										
銷售予外界客戶	1,082.7	995.2	1.6	6.6	58.8	48.8	-	-	1,141.1	1,050.6
分類間之銷售	2.4	2.4	0.3	0.3	8.9	10.1	(11.6)	(12.8)	-	-
合計	1,085.1	997.6	1.9	6.9	67.7	58.9	(11.6)	(12.8)	1,141.1	1,050.6
減除折舊及攤銷前										
分類業績	484.8	389.9	0.2	2.7	63.5	10.6	-	-	548.5	403.2
折舊及攤銷	(128.7)	(125.0)	(0.1)	(0.1)	(2.7)	(5.3)	-	-	(131.5)	(130.4)
經營業務分類業績	356.1	264.9	0.1	2.6	60.8	5.3	-	-	417.0	272.8
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利 未能劃分之非業務及 企業支出(淨額)									25.9	1.2
									(28.6)	(16.1)
經營業務盈利									414.3	257.9
融資成本									(199.8)	(150.3)
應佔聯營公司 共同控制權公司 聯營公司	(0.4)	(0.4)	128.5	219.7	-	-	-	-	128.5	219.7
			87.9	-	(3.7)	1.3	-	-	83.8	0.9
除稅前盈利									426.8	328.2
稅項									(101.7)	(39.7)
年內盈利									528.5	367.9
應佔：										
母公司股份持有人									528.5	367.9
少數股東權益									0.1	-
分類資產：										
聯營公司權益	4,142.1	4,157.8	3.6	3.7	152.7	145.2	(0.7)	(0.5)	4,297.7	4,306.2
共同控制權公司權益	7.1	4.8	239.8	-	13.8	17.5	-	-	260.7	22.3
現金及未能劃分之資產	-	-	1,804.7	1,844.6	-	-	-	-	1,804.7	1,844.6
總資產									6,918.0	6,692.0
分類負債：										
銀行及其他債項及 未能劃分之負債	(179.4)	(136.0)	(0.4)	(0.4)	(3.6)	(41.0)	0.7	0.5	(182.7)	(176.9)
總負債									(4,966.1)	(5,179.4)
其他分類資料：										
於收益表確認之 減值虧損撥回	-	(30.0)	-	-	-	(7.8)	-	-	-	-
資本支出	76.4	44.2	-	-	1.4	7.8	-	-	-	-
其他非現金支出	-	0.1	-	-	0.1	-	-	-	-	-

(b) 地域分類

以下為本集團截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日按地域分類之收入、若干資產及支出之資料：

集團	香港		中國內地		對銷		綜合	
	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
分類收入：								
銷售予外界客戶	1,104.1	1,000.2	37.0	50.4	-	-	1,141.1	1,050.6
其他分類資料：								
分類資產	4,278.9	4,234.8	18.8	71.4	-	-	4,297.7	4,306.2
資本支出	76.4	44.2	1.4	7.8	-	-	-	-

四、 收入、其他收入及收益包括以下主要項目：

收入	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
酒店經營及管理服務	1,058.7	974.3
其他業務，包括物業管理、物業代理、洗衣服務、啤酒業務及製餅業務	33.8	55.4
酒店物業租金收入	24.0	20.9
出售按盈虧釐定公平值之股本投資之收益	24.6	-
	1,141.1	1,050.6
其他收入及收益		
銀行利息收入	3.9	0.4
其他貸款之利息收入	4.6	1.7
上市投資之股息收入	1.7	2.3
負商標之攤銷	-	0.2
就集團酒店業務之營運阻擾索償	20.9	-
所得和解款項減支出	6.7	-
超過一聯營公司成本之剩額	62.3	-
按盈虧釐定公平值之股本投資	9.0	-
所得公平價值收益(淨額)	0.7	-
衍生工具之公平價值收益	0.7	-
出售附屬公司所得收益	2.5	0.6
其他	112.3	3.5

五、 出售投資所得盈利之分析：

出售上市投資之盈利	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
	0.9	-

六、 其他經營業務支出包括以下項目：

取消出售一酒店物業之終止費	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
	-	39.0

七、 於採納香港會計準則第39號後，在二零零五年有攤銷成本。本集團之財務成本內包括於往年貸款成本之攤銷及註銷為數港幣40,400,000元。

八、 年度內之稅項抵免列載如下：

集團 - 香港	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
即期 - 香港		
就年度內盈利所作之課稅準備	0.1	0.1
往年之超額撥備	(5.0)	-
即期 - 海外		
就年度內盈利所作之課稅準備	0.6	0.3
往年之超額撥備	-	(16.7)
遞延稅項	(97.4)	(23.4)
年度內之總稅項抵免	(101.7)	(39.7)

香港利得稅之課稅準備乃根據年度內於香港賺取或源於香港之估計應課稅盈利，按適用之稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 計算。

於海外經營之附屬公司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。

鑑於共同控制權合資公司於年度內並無賺取應課稅盈利，故未有就該等共同控制權合資公司之稅項作課稅準備 (二零零四年：無)。

於聯營公司之應佔稅項為數港幣100,000元 (二零零四年：港幣100,000元) 已計入於綜合收益表上之「應佔聯營公司盈利及虧損」內。

遞延稅項收入乃按預期於變現資產或償還負債時之有關年度所適用之稅率計算。

九、 每股普通股基本盈利乃根據年度內由母公司股份持有人應佔盈利港幣528,400,000元 (二零零四年：港幣367,900,000元，經重列)，及於年度內本公司已發行普通股之加權平均數8,387,600,000股 (二零零四年：8,091,200,000股) 計算。

截至二零零五年十二月三十一日止年度之每股普通股攤薄盈利，乃根據經調整之年度內母公司股份持有人應佔盈利港幣539,600,000元 (經因可換股債券轉換為本公司普通股而少付之利息作出調整)，以及經調整之年度內本公司已發行普通股之加權平均數10,459,600,000股計算。該等股份乃當作經已於年度內發行，假設於年初本集團所有已發行可換股債券 (包括選擇權可換股債券) 已悉數被轉換為本公司普通股及本公司所有尚未行使之認股權證所附帶之認購權已被悉數行使以認購本公司之普通股。於年度內轉發本公司之已發行可換股債券並未攤薄影響。此外，年度內尚未行使之本公司股份認購權之行使價，較本公司之普通股之平均市價為高，故該等股份認購權不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。

截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股普通股攤薄盈利，乃根據經調整該年度內母公司股份持有人應佔盈利港幣372,700,000元 (經重列)，經因可換股債券轉換為本公司普通股而少付之利息作出調整)，以及根據經調整之該年度本公司已發行普通股之加權平均數9,033,500,000股計算。該等股份乃當作經已於該年度內發行，假設於該年度內可換股債券及認股權證各自之發行日期 (取有關之較後日期)，本集團之所有已發行可換股債券 (包括選擇權可換股債券) 已悉數被轉換為本公司之普通股，而本公司所有已發行附帶認購權之認股權證已悉數被行使以認購本公司之普通股。於該年度內，轉換本公司之已發行可換股債券並未攤薄影響。此外，該年度內尚未行使之本公司股份認購權之行使價較本公司之普通股平均市價為高，故此該等股份認購權不會對每股普通股基本盈利構成攤薄影響。

十、 已包括於此項結存之港幣73,000,000元 (二零零四年：港幣52,800,000元) 乃本集團之業務往來客戶人應收賬項。該等應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

尚未收賬項結存之賬齡：	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
三個月內	64.6	47.9
四至六個月	1.9	1.7
七至十二個月	4.0	1.8
超過一年	3.6	11.4
撥備	74.1	62.8
	(1.1)	(10.0)
	73.0	52.8

除賬項賬

十一、 已包括於此項結存之港幣45,800,000元 (二零零四年：港幣54,800,000元) 乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

尚未繳付賬項結存之賬齡：	二零零五年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元
三個月內	45.0	47.9
四至六個月	0.8	3.2
七至十二個月	-	1.3
超過一年	-	2.4
	45.8	54.8

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期通常為30至60日。

購回、出售或贖回之上市證券

於年度內，本公司以代價總額港幣43,785,260元於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 購回合共87,994,000股本公司普通股。購回該等股份之詳載列如下：

購回之月份	購回之普通股股數	每股普通股價格		代價總額 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零零五年十月	40,864,000	0.510	0.475	19,963,480