

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	%轉變
收入	1,261.2	1,141.1	+10.5%
酒店及管理業務收入			
淨額(包括酒店租金收入淨額)	570.5	501.3	+13.8%
經營業務盈利	414.5	414.3	-
母公司股份持有人 應佔年內盈利	331.3	528.4	-37.3%
擬派股息			
— 末期	港幣0.6仙	港幣0.55仙	+9.1%
— 特別	港幣1.0仙	—	—
年度總股息	港幣1.85仙	港幣0.8仙	+131.3%

- 與去年比較，本年度內的整體利息支出有所增加，而從聯營公司所得的盈利貢獻則大幅減少，再者，相對去年之重大遞延稅項收益，本年度卻為遞延稅項支出。基於此等主要原因，本年度所獲致的整體純利較去年所得者為遜。然而，在業務營運方面，核心酒店業務的表現仍然理想。

- 本集團於二零零七年三月成功完成分拆富豪產業信託獨立上市。本集團已從此分拆項目中，就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，而此項收益將於二零零七年財務年度之業績內反映。

- 本集團現時已具備充份有利條件進行既定的擴展計劃。

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
收入(附註二及三)	1,261.2	1,141.1
銷售成本	(699.3)	(638.0)
毛利	561.9	503.1
其他收入及收益(附註三)	85.5	112.3
行政費用	(93.9)	(69.6)
減除折舊及攤銷前經營業務盈利	553.5	545.8
折舊及攤銷	(139.0)	(131.5)
經營業務盈利(附註二)	414.5	414.3
融資成本(附註五)	(265.8)	(199.8)
應佔盈利及虧損：		
共同控股合資公司	203.6	128.5
聯營公司	2.9	83.8
除稅前盈利	355.2	426.8
稅項(附註六)	(23.9)	101.7
年內盈利	331.3	528.5
應佔：		
母公司股份持有人	331.3	528.4
少數股東權益	—	0.1
	331.3	528.5
股息		
中期	21.1	21.1
擬派末期	54.9	46.1
擬派特別	91.6	—
	167.6	67.2
母公司股份持有人應佔 每股普通股盈利(附註七) 基本	港幣3.9仙	港幣6.3仙
攤薄	港幣3.3仙	港幣5.2仙

股本

母公司股份持有人應佔股本

已發行股本
可換股債券之股本部份
儲備
擬派末期及特別股息

少數股東權益

股本總值

附註：

一、編製之基準及會計政策

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法編製，惟衍生金融工具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，所有數值以調整最近之百萬為單位。

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。採納該等新增加及經修訂準則及詮釋對財務報表並無影響。

香港會計準則第21號(修訂)
香港會計準則第39號(修訂)及香港財務報告準則第4號(修訂)
香港會計準則第39號(修訂)
香港會計準則第39號(修訂)
香港會計準則第39號(修訂)
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號

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滙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

此修訂乃對香港會計準則第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。而此修訂對於財政報表並無影響。

(iii) 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，容許可能進行之集團內公司間預測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。此詮釋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：

(a) 酒店擁有及管理

物業發展及投資

其他

對銷

綜合

二零零六年 二零零五年 二零零六年 二零零五年 二零零六年 二零零五年 二零零六年 二零零五年 二零零六年 二零零五年

港幣百萬元 港幣百萬元 港幣百萬元 港幣百萬元 港幣百萬元 港幣百萬元 港幣百萬元 港幣百萬元 港幣百萬元 港幣百萬元

分類收入：

銷售予外埠客戶

分類間之銷售

合計

減除折舊及攤銷前分類業績

折舊及攤銷

分類業績

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)

經營業務盈利

融資成本

應佔盈利及虧損：

共同控股合資公司

聯營公司

除稅前盈利

稅項

年內盈利

應佔：

母公司股份持有人

少數股東權益

分類資產

— 共同控股合資公司權益

聯營公司權益

列為待售之一出售集團之資產

現金及未能劃分之資產

總資產

分類負債

與列為待售之一出售集團

之資產直接相關之負債

銀行債項及未能劃分之負債

總負債

其他分類資料：

資本支出

其他非現金支出

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
非流動資產		
物業、廠房及設備	10.6	2,920.2
預付土地租賃款	—	1,088.0
共同控股合資公司權益	2,032.6	1,804.7
聯營公司權益	488.8	260.7
按盈虧釐定公平值之股本投資	—	140.8
其他貸款	65.6	62.1
遞延稅項資產	2.4	98.1
非流動總資產	2,600.0	6,374.6
流動資產		
酒店及其他存貨	17.8	16.3
應收賬項、按金及預付款項(附註八)	162.0	134.0
按盈虧釐定公平值之股本投資	29.8	9.7
定期存款	156.3	356.5
現金及銀行結存	66.4	26.9
列為待售之一出售集團之資產(附註十)	432.3	543.4
	4,046.1	—
流動總資產	4,478.4	543.4
流動負債		
應付賬項及費用(附註九)	(229.4)	(224.6)
應付承兌票據	—	(145.0)
衍生金融工具	(0.6)	(5.4)
附息之銀行債項	(1,718.7)	(1,668.7)
可換股債券	(122.5)	—
應付稅項	(2.4)	(1.0)
與列為待售之一出售集團之資產直接相關之負債(附註十)	(2,073.6)	(2,044.7)
	(29.1)	—
流動總負債	(2,102.7)	(2,044.7)
流動資產淨值/(負債淨額)	2,375.7	(1,501.3)
扣除流動負債後總資產	4,975.7	4,873.3
非流動負債		
可換股債券	—	(188.4)
可換股優先股	(127.7)	(126.9)
附息之銀行債項	(2,628.8)	(2,766.9)
遞延稅項負債	—	(21.9)
非流動總負債	(2,756.5)	(3,104.1)
資產淨值	2,219.2	1,769.2

二零零六年
十二月三十一日
港幣百萬元

已發行股本	91.4	83.7
可換股債券之股本部份	13.6	21.8
儲備	1,966.4	1,616.3
擬派末期及特別股息	146.5	46.1
	2,217.9	1,767.9
少數股東權益	1.3	1.3
股本總值	2,219.2	1,769.2

	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
非流動資產		
物業、廠房及設備	10.6	2,920.2
預付土地租賃款	—	1,088.0
共同控股合資公司權益	2,032.6	1,804.7
聯營公司權益	488.8	260.7
按盈虧釐定公平值之股本投資	—	140.8
其他貸款	65.6	62.1
遞延稅項資產	2.4	98.1
非流動總資產	2,600.0	6,374.6
流動資產		
酒店及其他存貨	17.8	16.3
應收賬項、按金及預付款項(附註八)	162.0	134.0
按盈虧釐定公平值之股本投資	29.8	9.7
定期存款	156.3	356.5
現金及銀行結存	66.4	26.9
列為待售之一出售集團之資產(附註十)	432.3	543.4
	4,046.1	—
流動總資產	4,478.4	543.4
流動負債		
應付賬項及費用(附註九)	(229.4)	(224.6)
應付承兌票據	—	(145.0)
衍生金融工具	(0.6)	(5.4)
附息之銀行債項	(1,718.7)	(1,668.7)
可換股債券	(122.5)	—
應付稅項	(2.4)	(1.0)
與列為待售之一出售集團之資產直接相關之負債(附註十)	(2,073.6)	(2,044.7)
	(29.1)	—
流動總負債	(2,102.7)	(2,044.7)
流動資產淨值/(負債淨額)	2,375.7	(1,501.3)
扣除流動負債後總資產	4,975.7	4,873.3
非流動負債		
可換股債券	—	(188.4)
可換股優先股	(127.7)	(126.9)
附息之銀行債項	(2,628.8)	(2,766.9)
遞延稅項負債	—	(21.9)
非流動總負債	(2,756.5)	(3,104.1)
資產淨值	2,219.2	1,769.2

(b) 地域分類									
以下為本集團截至二零零六及二零零五年十二月三十一日止按地域分類之收入及若干資產及支出之資料：									
集團	香港	中國內地	對銷	綜合					
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	
分類收入：									
銷售予外昇客戶	1,255.5	1,104.1	5.7	37.0	—	—	1,261.2	1,141.1	
其他分類資料：									
分類資產	4,156.9	4,278.9	1.3	18.8	—	—	4,158.2	4,297.7	
資本支出	107.4	76.4	—	1.4					

三、 收入(亦為本集團之營業額)、其他收入及收益分析列載如下：									
收入									
酒店經營及管理服務		1,170.8		1,058.7					
其他業務，包括物業管理、物業代理、洗衣服務、啤酒業務、健康產品及製餅業務		8.2		33.8					
酒店物業租金收入		31.7		24.0					
出售按盈虧釐定公平值之股本投資之收益		50.5		24.6					
		1,261.2		1,141.1					
其他收入									
銀行利息收入		4.7		3.9					
其他貸款之利息收入		3.5		4.6					
上市投資之股息收入		3.1		1.7					
就集團酒店業務之營運阻擾索償所得和解款額減支		0.2		20.9					
其他		11.5		40.3					
收益									
按盈虧釐定公平值之股本投資所得公平值收益(淨額)		6.1		62.3					
衍生金融工具之公平值收益		4.8		9.0					
出售按盈虧釐定公平值之股本投資之收益		63.1		—					
出售附屬公司所得收益		74.0		72.0					
		85.5		112.3					

四、 出售本集團投資所得盈利之分析列載如下：									
出售上市投資之盈利									
		二零零六年 港幣百萬元		二零零五年 港幣百萬元					
		67.5		0.9					
五、 本集團之融資成本列載如下：									
二零零六年 港幣百萬元		二零零五年 港幣百萬元							
須於五年內全數償還之銀行貸款、可換股債券及可換股優先股之有關利息		264.6		197.7					
一應付承兌票據之利息		1.2		2.1					
融資成本總額		265.8		199.8					
六、 年度內之稅項支出/(抵免)列載如下：									
二零零六年 港幣百萬元		二零零五年 港幣百萬元							

集團：									
即期－香港									
就年度內盈利所作之課稅準備		—		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		0.7		0.6					
往年之不足撥備		0.8		—					
遞延稅項		22.4		(97.4)					
年度內之課稅總支出/(抵免)		23.9		(101.7)					

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%（二零零五年：17.5%）計算。									
於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按個別法制有關之現行法律、準則及詮釋釐定之稅率而計算。									
鑑於共同控權合資公司於年度內並無賺取應課稅盈利，故未有就該共同控權合資公司之稅項作課稅準備（二零零五年：無）。									
應佔聯營公司稅項為數港幣200,000元（二零零五年：港幣100,000元）已計入列於綜合收益表上之「聯營公司應佔盈利及虧損」內。									
遞延稅項支出/(抵免)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。									
七、 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331,300,000元（二零零五年：港幣528,400,000元），及於年度內本公司已發行普通股之加權平均數8,485,400,000股（二零零五年：8,387,600,000股）計算。									
截至二零零六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342,700,000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10,448,300,000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用以認購本公司之普通股。於年度內轉換本公司之已發行可換股優先股並無攤薄影響。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，乃根據經調整該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調整，以及經調整之該年度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該年度內發行，假設於該年初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。於該年度內，轉換本公司之已發行可換股優先股並無攤薄影響。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。									
八、 已包括於應收賬項、按金及預付款項之港幣91,100,000元（二零零五年：港幣73,000,000元）乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：									
二零零六年 港幣百萬元		二零零五年 港幣百萬元							
尚未收賬項結存之賬齡：									
三個月內	81.7	64.6							
四至六個月	5.8	1.9							
七至十二個月	2.0	4.0							
超過一年	2.3	3.6							
	91.8	74.1							
減值	(0.7)	(1.1)							
	91.1	73.0							

除賬期限									
業務往來客戶應收賬項之除賬，期限一般由30至90日，並按其原發票金額扣除除認為無可能悉數收取款項而作之減值後確認及記賬。壞賬於產生時予以註銷。									
本集團採取嚴謹監控有關其尚未收款之應收賬項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。因上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣，故除賬風險並無過分集中。業務應收賬項均不附息。									
九、 已包括於應付賬項及費用之港幣64,200,000元（二零零五年：港幣45,800,000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：									
二零零六年 港幣百萬元		二零零五年 港幣百萬元							
尚未繳付賬項結存之賬齡：									
三個月內	61.9	45.0							
四至六個月	1.6	0.8							
七至十二個月	0.6	—							
超過一年	0.1	—							
	64.2	45.8							
業務往來債務人應付賬項乃不附息及償還期通常為30至60日。									
十、 於結算日後，本集團於二零零七年三月三十一日完成分拆富豪產業信託（「富豪產業信託」），當中包括全球發售富豪產業信託之基金單位及該等基金單位在聯合交易所獨立上市，以及所有有關安排主要為完成出售直接或間接持有香港五間富豪酒店物業之本集團附屬公司（「出售集團」）之若干資產及負債予富豪產業信託。									
以下為於十二月三十一日列為待售之出售集團之主要資產及負債：									
二零零六年 港幣百萬元		二零零五年 港幣百萬元							
資產									
物業、廠房及設備	2,899.8	—							
預付土地租賃款	1,065.8	—							
遞延稅項資產	80.5	—							
資產列為待售	4,046.1	—							
負債									
遞延稅項負債	(29.1)	—							
與列為待售之資產直接關連之負債	(29.1)	—							
與出售集團直接關連之資產淨值	4,017.0	—							
十一、 於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司及其任何附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。									

股息

- 鑑於業務發展理想，董事會議決建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣0.6仙（二零零五年：港幣0.55仙）及特別現金股息每股普通股港幣1.0仙（二零零五年：無），每股普通股，合共港幣1.6仙（二零零五年：港幣0.55仙），派息總額約為港幣146,500,000元（二零零五年：港幣46,100,000元），予於二零零七年六月十二日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。由於分拆上市交易所得之主要盈利將會於二零零七年財政年度內反映，故建議派發之特別現金股息幅度屬相對過渡。連同於二零零六年十一月已派發之中期股息每股普通股港幣0.25仙（二零零五年：港幣0.25仙），截至二零零六年十二月三十一日止年度之股息總額(包括特別現金股息)將為每股普通股港幣1.85仙（二零零五年：港幣0.8仙），較二零零五年財政年度派息總額增加131.3%。

暫停過戶登記

- 普通股股東名冊將由二零零七年六月八日(星期五)至二零零七年六月十二日(星期二)(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末期及特別現金股息，所有普通股股份過戶之文件連同有關股票，必須於二零零七年六月七日(星期四)下午四時三十分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，而行使二零零七年認股權證之所有文件連同有關之認股權證證書及有關認購代價，必須於二零零七年六月七日(星期四)下午四時前遞交予本公司之股票登記過戶處。有關之股息單預期將約於二零零七年六月二十九日或前後寄出。

管理層之討論及分析

- 於年度內，從經營業務所得之現金流入淨額為港幣481,500,000元（二零零五年：港幣455,900,000元）。而於年度內之利息支出淨額為港幣268,200,000元（二零零五年：港幣182,500,000元）。利息支出淨額之增加主要是由於利息上升所致。
- 於年度內，折舊及攤銷總額為港幣139,000,000元（二零零五年：港幣131,500,000元）。於年度內，酒店建築物折舊及預付土地租賃款攤銷合共為數港幣99,500,000元（二零零五年：港幣99,200,000元）已計入收益表內，此對經營現金流量並無實質上影響。
- 於二零零六年十二月三十一日，本集團之債項在扣除現金及銀行結餘為港幣4,375,000,000元（二零零五年：港幣4,367,500,000元）。按本公佈內之財務報表所呈列本集團之總資產港幣7,078,400,000元（二零零五年：港幣6,918,000,000元）計算之資產負債比率為61.8%（二零零五年：63.1%）。
- 於年度內，本集團大部份之債項以港元幣值為單位，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折息而釐定，故毋須安排外匯及利息的對沖工具。
- 於富豪產業信託於二零零七年三月三十日成功完成分拆上市（詳情載於下文標題為「展望」一節內）後，本集團已償還所有銀行債務，並保留現金收益淨額約港幣2,160,000,000元。

- 有關本集團於二零零六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，在將於二零零七年四月三十日或以前寄發予股東本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報（「二零零六年年報」）內披露。於年度內，本公司繼續採納於二零零六年六月三十日止六個月之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二零零六年年報內。

- 除於下文標題為「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。

- 於年度內，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，均載於下文標題分別為「業務回顧」及「展望」兩節內。

業務回顧

- 於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團達致之綜合股東應佔盈利為港幣331,300,000元，而二零零五年財政年度達致之盈利則為港幣528,400,000元。與去年比較，本年度內之整體利息支出有所增加，而從聯營公司所得的盈利貢獻則大幅減少，再者，相對去年之重大遞延稅項收益，本年度卻為遞延稅項支出。基於此等主要原因，本年度所獲致的整體純利較去年所得者為遜。
- 在業務營運上，於年度內，香港五間富豪酒店及本集團酒店管理業務所達致之總經營業務盈利(包括酒店租金收入淨額)為港幣570,500,000元，較於二零零五年所獲得之港幣501,300,000元，增長13.8%。
- 本集團已於二零零七年三月成功完成分拆富豪產業信託在香港聯合交易所獨立上市。誠如下文進一步所闡釋，該項分拆上市交易涉及出售本集團於香港五間富豪酒店之權益予富豪產業信託，總銷售代價為港幣12,500,000,000元，本集團並同時與富豪產業信託訂立租約，承租該五間酒店，年期至二零一五年十二月三十一日止。本集團已從此分拆項目中，就初步出售於富豪產業信託的28%權益且尚未計及倘超額配售權獲行使而帶來之進一步收益，獲致不少於港幣2,000,000,000元之利潤，而此項收益將於二零零七年財務年度之業績內反映。
- 進行分拆上市交易後，由於本集團將不再直接擁有香港五間富豪酒店，惟根據與富豪產業信託作為新酒店擁有人而訂立之租約，將繼續為酒店營運商，因此，本集團之營運模式將與年度內所採用者有重大分別。繼而此，本集團之賬目將不再計及酒店物業之任何折舊及攤銷支出，而根據租約支付之租金則將於本集團之收益表內列作經營業務支出。另一方面，本集團於富豪產業信託之權益將視作於聯營公司之投資，而富豪產業信託之業績將由本集團按權益會計法入賬。

酒店

香港

- 於二零零六年，訪港旅客人數再創新紀錄達25,300,000人次，較二零零五年之比較數字增長約8.1%，而大部分帶來總旅客消費開支約港幣1,173億元。於二零零六年，約有13,600,000名旅客來自中國內地，按年增長約為8.4%，並為香港主要長途市場之旅客人數亦錄得穩定增長。
- 於年度內，由於香港之整體酒店房間租金仍落後於其他主要國際城市現時之水平，故香港酒店整體繼續呈上可達致之房間租金。另一方面，由於二零零六年之酒店客房供應數量溫和增長，故平均酒店客房入住率僅由二零零五年之86%輕微增長至二零零六年之87%。
- 從本集團酒店經營及管理業務所得之總收入(包括租金收入)，由截至二零零五年十二月三十一日止年度之港幣1,082,700,000元增加約11.1%至二零零六年之港幣1,202,500,000元。收入增加主要由於本集團五間香港酒店均達致平均房間租金水平增加，以及取得更理想之商務及消閒旅客組合。按年比較，二零零六年五間酒店之總平均房間租金於二零零六年上升約11.5%。富豪機場酒店繼續致力再提高其入住率，而香港其他四間富豪酒店則業務表現穩定，平均入住率約為90%。就整體五間酒店而言，於二零零六年之總平均入住率維持於約81%，與二零零五年所錄得者相若。計及因進行酒店擴充計劃及翻新工程導致業務營運受到間斷阻擾，本集團之酒店於年度內達致之經營業務業績已屬相當理想。
- 富豪機場酒店現時之市場推廣策略為以進一步鞏固其客戶基礎及增加入住率，優先於達致最理想房間租金，以備於機場社區之商業活動更發展成熟時能提升酒店日後之收益，特別是隨著亞洲國際博覽館會議中心於二零零五年十二月及機場購物廊於數個月前開幕，為鞏固地位及加強競爭力，富豪機場酒店已於二零零六年下半年完成由13間新新先進會議廳組成之行政人員會議中心，以及翻新21間酒店客房裝置有水療按摩設施。就此，富豪機場酒店得以取得發展企業會議、獎勵旅遊、會議及展覽分類(MICE)市場帶來之業務增長。由於MICE分類市場會帶來較大之營業額及此類客戶通常消費較高，故酒店同業一貫會致力爭取來自MICE分類市場之業務。
- 為四間酒店策劃之酒店擴充計劃之主要部分預定將於二零零七年第三季結束前完成。餘下期乃關於在沙田麗豪酒店之現有酒店建築物頂層上加建三層，包括274間額外新客房，建築工程即將動工，並預定將於二零零八年底前完成。

- 於本年度第三季結束前，香港五間富豪酒店之酒店客房總數量將由目前之3,348間增加至3,542間，而當酒店擴充計劃全部完成後，將增加至合共3,816間酒店客房。

中國

- 受惠於中國之樂觀經濟前景，本集團於上海所管理之兩間酒店業務表現繼續理想。本集團自一九九七年開始成功地管理該兩間上海酒店，並取得良好聲譽，此正好表現本集團在酒店管理業務方面力求完美質素之典範及專業服務之決心。
- 為提升富豪品牌之形象及知名度，本集團正計劃透過發展新酒店項目及提供管理服務，加強及拓展其於中國之業務據點，初步目標為內地主要城市。
- 於二零零七年一月，本集團與一香港上市公司四海國際集團有限公司訂立意向書，參與遼寧省瀋陽市一大型發展項目，此為四海與瀋陽滿融經濟區訂立整體開發合作框架協議之項目。
- 根據意向書，本集團將就酒店及相關項目為四海提供顧問服務，該項目包括酒店、服務式公寓、購物中心、展覽場館、娛樂及消閒設施，將為整體發展項目之一部分。本集團亦將擁有優先權於酒店及相關項目投資55%權益(或雙方可能互相協定之其他百分比)，惟須待四海與有關政府機關訂立具法律約束力之協議後，方可作實。
- 於二零零七年四月初，本集團連同其他投資者與四海訂立有條件認購協議，據此，本集團同意認購擬由四海集團發行本金總額港幣102,500,000元之新可換股債券，可按初步換股價每股港幣0.205元轉換為四海之新普通股，倘無轉換，將可於可換股債券發行日期起第三個週年日贖回，到期日之回報率為每年5厘。

物業

香港

赤柱富豪海灣

- 於年度內，本集團擁有70%權益之富豪海灣項目為本集團帶來主要從撥備回撥之盈利貢獻約港幣203,600,000元。本集團對高檔豪宅市場充滿信心，並將繼續將餘下洋房出租以賺取租金收入，除非有意買家提出具吸引力之價格。

中國

位於北京中央商業區之發展項目

- 誠如二零零六年中期報告書所報告，本集團及百利保控股有限公司各自實益擁有50%股權之公司持有一間於中國成立之投資公司之59%權益，該公司餘下41%權益由一間當地合營夥伴持有。該投資公司已於二零零六年四月全數支付根據土地使用權出讓合約第一期土地之應付土地出讓金，並尋求取得有關之土地使用權證。同時，投資公司正積極爭取獲得其於整體發展項目之餘下第二期土地之土地使用權。整體發展項目包括第一期及第二期，預期可建總樓面面積共約為4,630,000平方呎，包括辦公室、酒店、商場、住宅及停車場等設施。由於預計需要更多時間取得有關規劃批文及獲得第二期土地之發展權利，故預期此項目之整體發展時間表將會延遲。

展望

- 在中國經濟蓬勃發展下，來自內地之旅客人數將不斷大幅攀升。為迎接內地及海外旅客湧入，香港正進行及規劃多項運輸基建項目，包括增設香港與華南地區之陸路交通、改善香港國際機場之設施及興建位於東九龍之新郵輪碼頭等。此外，香港亦開始擴充其不同旅遊及會議基建設施，以鞏固香港作為全球重要之金融中心、國際會議及展覽中心以及運輸及航空樞紐之地位。
- 於未來數年，香港將有多間酒店預定落成，惟大部分該等新酒店乃位於非傳統旅遊區。再者，根據訪港旅客人數之預測增長，預計香港酒店客房之需求將繼續供不應求，而平均入住率將維持於高水平，平均房租租價可進一步提升。
- 於二零零七年首數個月內，香港五間富豪酒店之業務表現繼續良好，能達致預算之持續盈利增長目標。除麗豪酒店正進行第二期工程外，酒店擴充計劃預定將於二零零七年第三季結束前完成，將提供194間額外新客房。鑑於現時有利之經營環境，董事會有信心香港五間富豪酒店於二零零七年之經營業務盈利將大幅超過二零零六年所得。
- 於年結日後，本集團成功於二零零七年三月三十日完成將富豪產業信託分拆上市，富豪產業信託現時在香港聯合交易所主板獨立上市。有關分拆上市計劃之詳細資料載於二零零七年二月二十一日刊發致股東之通函內。
- 概括而言，根據分拆上市之計劃，本集團出售其於香港五間富豪酒店之權益予富豪產業信託，總銷售代價為港幣12,500,000,000元。作為該項交易之一部分，本集團按有關租賃協議所載之條款向富豪產業信託承租五間富豪酒店，租期持續至二零一五年十二月三十一日止。由二零零七年三月三十日至二零一零年十二月三十一日止期間應付之租金包括按年遞增之基本租金(由租約開始日期至二零零七年十二月三十一日止期間之港幣476,000,000元遞增至二零一零年之港幣780,000,000元)，另加浮動租金。於二零一零年後年期之應付租金將由共同委任之獨立專業物業估值師釐定，租金下限為每年港幣400,000,000元。本集團亦按有關酒店管理協議所載之條款獲委任為五間富豪酒店之酒店管理人，由二零零七年三月三十一日起為期20年。富豪產業信託由富豪資產管理有限公司管理，該公司為本集團之全資附屬公司，但獨立運作。
- 在收取之集資款項總額當中，本集團已動用約港幣6,000,000,000元初步認購富豪產業信託已發行基金單位總數約72%。在富豪產業信託首次公開發售時，本集團已授予聯席國際包銷商超額配售權以購買由本集團擁有之富豪產業信託最多約4.2%之總已發行基金單位。
- 另一筆為數港幣4,350,000,000元已收取之集資款項，本集團已動用以償還所有尚未償還之銀行債項。因此，本集團現時並無任何銀行債務，而集資款項餘額約港幣2,160,000,000元已保留作一般營運資金及撥作新收購及投資項目等用途。
- 此外，本集團從進行該項交易獲得不少於港幣2,000,000,000元之收益，此為於初步出售於富豪產業信託28%權益之應佔部分，及並未計及倘超額配售權獲行使而進之進一步獲得之收益。
- 於完成富豪產業信託分拆上市後，本集團計劃進一步擴展於物業及酒店發展方面之投資。倘有合適機會出現，本集團亦將尋求其他方面的多元化投資，以輔助其現有業務基礎。初步目標將集中於取得中國大陸主要城市之合適酒店及其他物業發展機會。本集團相信，參與新酒店發展項目將不僅促進本集團計劃拓展其酒店管理網絡，亦將有潛力推動富豪產業信託之同步發展，乃因當本集團於酒店項目完成並開始錄得盈利後尚決定出售其任何已發展酒店時，富豪產業信託可透過獲受之優先