

二 零 零 三 年 度 集 團 業 績 公 佈

	截至二零零三年 十二月三十一日 止年度	截至二零零二年 十二月三十一日 止年度 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額(附註二)	877.4	1,369.9
銷售成本	(624.1)	(969.1)
毛利	253.3	400.8
其他收入(附註四)	32.3	33.4
償還可換現股債券及可換新股債券所得盈利	—	3,065.9
行政費用	(79.6)	(112.3)
其他經營業務支出(附註五)	(105.5)	(260.7)
就降值及減值所作之撥備回撥/ (撥備)(淨額)(附註六)	310.1	(659.1)
列為終止營運之一海外酒店物業之減值	—	(437.0)
酒店物業之減值回撥/(減值)	11.4	(181.9)
出售列為終止營運之海外附屬公司之虧損	(9.7)	—
經營業務所得盈利(附註二)	412.3	1,849.1
財務成本(附註八)	(166.9)	(500.9)
所得盈利在減除虧損後應佔權益：		
共同控權合資公司	206.6	—
聯營公司	(2.8)	(14.9)
除稅前盈利	449.2	1,333.3
稅項(附註九)	63.2	(3.9)

未計少數股東權益前盈利	512.4	1,329.4
少數股東權益	(124.8)	374.7
	<hr/>	<hr/>
股東應佔經營業務所得純利	387.6	1,704.1
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
每股盈利(附註十)		
基本	0.12港元	0.74港元
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
攤薄	0.06港元	不適用
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
於年結日每股資產淨值	0.53港元	0.74港元
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

一、採納經修訂之會計實務準則(「會計實務準則」)及相關詮釋

在編製本年度之綜合賬目時，首次採納會計實務準則第12條(經修訂)「所得稅」、詮釋第18條「綜合及權益法－潛在投票權及擁有權權益分配」及詮釋第20條「所得稅－經重估不作折舊資產之收回」。

該經修訂會計實務準則第12條訂明因當年應課稅利潤或虧損而產生之應付或可收回所得稅金額(當年稅項)，及主要由應課稅及可抵扣暫時性差異和向後期結轉之未利用可抵扣虧損所產生之未來應付或可收回所得稅金額(遞延稅項)之會計處理基準。

此項會計實務準則之修訂之主要影響為：與稅務目的之資本撥備及為財務申報目的之折舊兩者之間之差額有關之遞延稅項資產及負債，以及其他應課稅及可扣稅暫時時差，一般會作出全數撥備，而以往只會就可見未來可能會實現之遞延稅項資產或負債之時差確認遞延稅項。此外，遞延稅項資產乃就有可能將來應課稅盈利與可動用而未動用之虧損抵銷而為未動用之稅項虧損在賬內確認。

詮釋第20條「所得稅－經重估不作折舊資產之收回」要求由經重估之若干不作折舊資產及投資物業產生之遞延稅項資產或負債根據從出售該資產所得賬面值收回後之稅務影響而衡量。本集團已應用該政策，並於重估其酒店物業及物業投資時根據會計實務準則第12條計算遞延稅項。

上述會計政策變動已進行追溯處理。二零零二年之比較數字亦已重列。是項會計政策變動所帶來之累計影響為增加於二零零二年及二零零三年一月一日之年初累積虧損分別約港幣131,400,000元及約港幣48,900,000元。截至二零零二年十二月三十一日止年度之稅項支出則增加約港幣4,900,000元。

詮釋第18條「綜合及權益法－潛在投票權及擁有權權益分配」規定，在評估一間企業是否控制另一間企業，或是否對另一間企業構成重大影響時，應考慮潛在投票權(現可予行使或可予轉換)之存在及影響。這詮釋對該等賬目之主要影響為：先前在綜合資產負債表內，根據會計權益計價法而計及之聯營公司，現當作一家附屬公司，被綜合至本集團之賬目內。

二、分類資料

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

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分別有獨立結構及管理。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) 物業發展及投資分類包括發展及銷售物業，以及租賃寫字樓及商務單位；
- (b) 與建築及樓宇有關之分類乃指參與建築工程及與樓宇有關之業務，包括提供物業發展顧問及策劃管理服務、物業管理，以及保安系統與其他軟件開發及分銷；
- (c) 酒店擁有及管理分類乃指經營酒店及提供酒店管理服務；
- (d) 啤酒業務乃指本集團於中國內地之啤酒業務；及
- (e) 其他分類主要包括本集團之證券買賣、洗衣服務及飲食業務。

於確立本集團之地域分類時，收益乃按照客戶之分佈位置而予以分配。

各業務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

以下為本集團按業務分類之收入及盈利/(虧損)之資料：

集團

	與建築及樓宇												綜合			
	物業發展及投資		有關之業務		酒店擁有及管理		啤酒業務		其他		對銷					
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元			二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
分類收入：																
銷售予外界客戶	12.2	155.6	90.3	225.9	747.2	964.7	24.8	17.3	2.9	6.4	-	-	877.4	1,369.9		
分類間之銷售	0.7	15.4	21.1	5.8	-	0.4	-	-	-	12.5	(21.8)	(34.1)	-	-		
合計	<u>12.9</u>	<u>171.0</u>	<u>111.4</u>	<u>231.7</u>	<u>747.2</u>	<u>965.1</u>	<u>24.8</u>	<u>17.3</u>	<u>2.9</u>	<u>18.9</u>	<u>(21.8)</u>	<u>(34.1)</u>	<u>877.4</u>	<u>1,369.9</u>		
分類業績	<u>55.5</u>	<u>(66.4)</u>	<u>21.1</u>	<u>22.1</u>	<u>415.1</u>	<u>(941.5)</u>	<u>(3.0)</u>	<u>(16.4)</u>	<u>3.8</u>	<u>(1.8)</u>	<u>-</u>	<u>(5.1)</u>	<u>492.5</u>	<u>(1,009.1)</u>		
利息收入及未能劃分之非業務及企業盈利													9.4	3,090.7#		
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)													(89.6)	(232.5)*		
經營業務所得盈利													412.3	1,849.1		
財務成本													(166.9)	(500.9)		
所得盈利在減除虧損後應佔權益：																
共同控權合資公司	206.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206.6	-		
聯營公司	-	-	-	-	(0.1)	(0.7)	-	-	(2.7)	(14.2)	-	-	(2.8)	(14.9)		
除稅前盈利													449.2	1,333.3		
稅項													63.2	(3.9)		
未計少數股東權益前盈利													512.4	1,329.4		
少數股東權益													(124.8)	374.7		
股東應佔經營業務所得純利													<u>387.6</u>	<u>1,704.1</u>		

包括償還可換現股債券及可換新股債券所得盈利為數港幣3,065,900,000元(經重列)。

* 包括就一應收貸款所作之撥備為數港幣14,200,000元之回撥(附註六)。

(b) 地域分類

以下為本集團按地域分類之收入資料：

集團

	香港		加拿大		中國		對銷		綜合	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	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：										
銷售予外界客戶	<u>820.2</u>	<u>1,263.5</u>	<u>32.2</u>	<u>88.6</u>	<u>25.0</u>	<u>17.8</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>877.4</u>	<u>1,369.9</u>

三、終止營運之業務

於截至二零零二年十二月三十一日止年度及由二零零三年一月一日至二零零三年六月二十五日(出售富豪集團位於加拿大之酒店業務之完成日期)止期間，列為終止營運之該加拿大酒店業務所佔之營業額、支出及業績列載如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
營業額	32.2	88.6
銷售成本	<u>(37.3)</u>	<u>(87.4)</u>
毛利/(虧損)	(5.1)	1.2
行政費用	(1.9)	(3.5)
其他經營業務支出	<u>(1.1)</u>	<u>(2.3)</u>
經營業務所得虧損	(8.1)	(4.6)
財務成本	<u>(4.2)</u>	<u>(6.4)</u>
股東應佔經營業務所得虧損淨額	<u><u>(12.3)</u></u>	<u><u>(11.0)</u></u>

四、其他收入包括以下主要項目：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
利息收入	8.3	15.8
出售一聯營公司所得盈利	-	6.5
股息收入	<u>-</u>	<u>0.7</u>

五、其他經營業務支出包括以下主要項目：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
折舊	40.8	50.9
商譽之攤銷	14.3	—
出售上市附屬公司普通股股份之虧損	—	53.7
當作出售本集團於上市附屬公司所持權益之虧損	39.4	—
出售投資物業之虧損	—	30.6
出售非上市長期投資之虧損 (經計入從重估儲備撥入之虧損港幣1,200,000元)	—	95.0
出售上市長期投資之虧損 (經計入從重估儲備撥入之虧損港幣400,000元(二零零二年：1,100,000元))	1.2	1.1
	<u> </u>	<u> </u>

六、就降值及減值所作之撥備回撥/(撥備)(淨額)列載如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
物業之降值回撥/(降值)	44.0	(67.4)
長期投資之減值	—	(62.0)
早前於長期投資重估儲備內對銷之長期投資減值	—	(15.0)
重估酒店物業之虧損回撥/(虧損)	266.1	(528.9)
就一應收貸款所作之撥備回撥	—	14.2
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>310.1</u>	<u>(659.1)</u>

七、出售本集團之投資或物業所得虧損之分析列載如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元 (重列)
出售上市投資所得虧損	1.2	54.8
出售物業之虧損	—	30.6
	<u> </u>	<u> </u>

八、本集團之財務成本內包括貸款成本之攤銷為數港幣5,700,000元(二零零二年：港幣12,300,000元)。

九、年度內之稅項支出/(收入)列載如下：

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
集團：		
本年度稅項支出/(收入)	(15.1)	(1.1)
遞延稅項支出/(收入)	(48.2)	4.9
聯營公司	0.1	0.1
	<hr/>	<hr/>
年度內之稅項總支出/(收入)	<u>(63.2)</u>	<u>3.9</u>

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%(二零零二年：16%)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作課稅準備(二零零二年：無)。

十、每股普通股基本盈利乃根據年度內普通股股東應佔經營業務所得純利港幣387,600,000元(二零零二年：港幣1,704,100,000元，經重列)，及於年度內本公司之已發行普通股股份之加權平均數3,270,800,000股(二零零二年：2,318,500,000股)計算。

截至二零零三年十二月三十一日止年度之每股普通股攤薄盈利，乃根據年度內之經調整普通股股東應佔經營業務純利港幣337,800,000元，以及年度內之經調整本公司已發行普通股股份之加權平均數5,791,600,000股計算。該等股份乃當作經已於年度內發行，假設(i)於年始，富豪之所有已發行可換股優先股及可換股債券(包括選擇性可換股債券)，均已悉數被轉換為富豪普通股股份；以及(ii)於年始，本公司之3,450,000,000股可換股優先股，均已悉數被轉換為相同數目之本公司普通股股份。

由於年度內本公司及富豪尚未獲行使之股份認購權之行使價均較本公司及富豪各自之普通股平均市價為高，因此該等股份認購權對每股普通股盈利並無攤薄影響。

鑑於截至二零零二年十二月三十一日止年度內並無攤薄股份事項存在，故並未列出該年之每股普通股攤薄盈利。

十一、於上年度，有港幣1,956,300,000元從儲備撥往對銷累積虧損。

十二、於年度內，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。

核數師報告書之摘要

基本不明朗因素

一 於兩間投資公司之投資

- 數師在確立核數意見時，已考慮於本集團截至二零零三年十二月三十一日之賬目內，就由兩間投資公司（「該等投資公司」）實益並共同持有之一地塊於二零零零年遭中國政府當局收回而與有關政府機構進行之協商之結果，所須予披露之資料是否足夠。於二零零三年十二月三十一日，本集團於該等投資公司之投資賬面值為港幣56,900,000元（二零零二年：港幣56,900,000元），包括於非流動資產之長期投資內。董事會現未能基於合理並明朗因素下，評定該等投資公司就取回該地塊所進行之協商，及解決與其他涉及該等投資公司之人士間若干其他尚未處理之事宜等之成果。倘若投資公司最終不能取回該地塊之擁有權，或本集團擬出售其於該等投資公司之投資不會落實，須就本集團於該等投資公司之投資之賬面值作出撥備。核數師認為賬目內已作出適當之披露，故不會因此事項而需作保留意見。

股息

- 董事會議決不建議派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零二年：無）予普通股股東。於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本公司並無派發中期股息（二零零二年：無）予普通股股東。
- 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。

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247,800,000元（二零零二年：港幣281,300,000元）。而於年度內之利息支出淨額則為港幣136,300,000元（二零零二年：港幣305,100,000元）。
- 於二零零三年十二月三十一日，本集團之總負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣4,459,700,000元，而二零零二年者則為港幣5,190,200,000元。本集團之負債比率按資產總值港幣9,825,600,000元（二零零二年：港幣9,647,600,000元）計算為45.4%（二零零二年：53.8%）。本集團預期從富豪海灣項目之銷售所得現金收益盈餘，將會進一步大幅減低本集團之負債以及資產負債水平。
- 本集團大部份之債項以港元幣值為單位，並與本集團之主要收入幣值相同，及貸款利息均參考銀行同業拆息計算，故無需安排外匯期貨及利息掉期合約用以對沖外匯及息率波動之風險。

- 有關本集團於二零零三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，乃於本公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之年報（「二零零三年年報」）內披露，該年報將於二零零四年四月三十日或之前寄發予各股東。於年度內，本公司繼續採納截至二零零三年六月三十日止六個月之本公司二零零三年中期報告書內所披露相若之資金及財務政策與薪酬制度。而上述有關之資料詳情乃刊載於二零零三年年報內。
- 誠如較早前於二零零三年中期報告書所載述，於二零零三年六月，本集團繼因有關第三者買家失責而未能完成一項日期為二零零二年九月三日有關出售本集團於一間持有位於加拿大富豪星座酒店之附屬公司之全部100%權益之買賣協議後，本集團以象徵式代價，向另一名第三者買家出售其於該附屬公司之直接控股公司之全部100%股權。本集團亦已與該新買家訂立攤分安排，可攤分從該失責買家所能收回之任何款項。由於無權向本集團追索銀行貸款（原本以富豪星座酒店作抵押而取得）之主要償還責任，故該銀行貸款之本金額約港幣195,800,000元，已從本集團於二零零三年六月三十日之綜合資產負債表撇除。本集團出售於富豪星座酒店之投資所產生之虧損，已悉數計入年度內業績。有關交易之詳情已刊載於本集團於二零零三年七月七日發表之公佈。
- 本集團於二零零三年八月二十九日訂立一項買賣協議（「買賣協議」），以出售一間接持有富豪東方酒店之附屬公司之全部100%權益。其後，於二零零四年三月三十日買賣協議之訂約方簽訂一項買賣協議之補充協議，將買賣協議之完成日期押後至二零零四年六月三十日，並恢復終止買賣協議之終止選擇權（以經修訂之形式）。有關買賣協議及該補充協議之詳情已分別刊載於本集團於二零零三年九月四日及二零零四年三月三十一日發表之兩項公佈。
- 除本公佈所披露者外，本集團並未就重要投資或資本資產作即時之計劃。
- 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，於年度內，該等酒店年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酒店之營運業績之潛在影響，連同富豪海灣發展項目之進展及前景，分別載於下文標題為「業務回顧」及「展望」等節內。

業務回顧

- 截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團達致經審核綜合股東應佔純利港幣387,600,000元，而於二零零二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，主要來自於二零零二年十月，實行有關本公司當時已發行可換現股債券及可換新股債券之償還方案而錄得之盈利淨額。

- 本集團已於二零零二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，已載於在二零零三年四月寄發予股東之二零零二年年報內。
- 於二零零三年十月，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，故本集團已於二零零四年一月及二月，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

- 本集團擁有鴨脷洲東鴨脷洲內地段129號發展地盤之合營企業之30%權益。城市規劃委員會於二零零四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二零零三年十月及二零零四年一月獲發出。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。
- 為配合政府將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經修訂方案。

中國

- 誠如於二零零三年之中期報告所述，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，最近於二零零三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而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葺工程等之新合約，以待本地建築業復甦。儘管該等合約之工程一般不大，惟邊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良機，以拓展及使其現有業務多元化。
- 誠如上於二零零二年之年報所述，本集團透過於二零零二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。於二零零三年，Leading Technology 集團已將推出第二代之指紋門禁機操控系統，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銷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付息及稅前利潤 (EBITDA)。
- 於二零零四年一月，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。本集團從而可以一分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，於截至二零零三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(二零零二年：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二零零四年首季之業務令人非常鼓舞，經營盈利總額遠超二零零三年首季達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二零零四年之經營業績，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，從而由二零零四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，故富豪集團於截至二零零四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，自二零零三年下半年以來，香港經濟經已逐漸復甦過來。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，以及計劃於二零零五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。
- 經完成二零零二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，實行既積極又審慎之計劃。

承董事會命
主席
羅旭瑞

香港，二零零四年四月十五日

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)、羅俊圖先生、吳季楷先生、伍兆燦先生(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 FIOP, 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)，將於二零零四年四月三十日或之前送呈聯交所以登載於其網頁。

請同時參閱本公布於信報刊登的內容。