

## 二零零六年集團業績公佈

### 財務摘要

	二零零六年度	二零零五年度	%轉變
	港幣百萬元	港幣百萬元 (重列)	
收入	187.9	110.5	+70.0%
經營業務盈利	116.7	144.9	-19.5%
年內盈利	244.3	505.1	-51.6%
母公司股份持有人 應佔年內盈利	106.8	270.8	-60.6%
擬派末期股息	港幣0.07仙	港幣0.05仙	+40.0%
年度總股息	港幣0.10仙	港幣0.05仙	+100.0%

- 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，而世紀城市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。
- 本集團相信，有關建議將業務擴展至能源及天然資源項目的計劃，將可為本集團帶來業務迅速增長之發展機會。倘能落實該等建議項目，應可為本集團及其股東帶來龐大盈利回報。

## 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)	187.9	110.5
銷售成本	<u>(164.6)</u>	<u>(83.1)</u>
毛利	23.3	27.4
其他收入及收益 (附註三)	99.9	95.2
重新分類待售物業為投資物業之 公平值收益	70.3	-
行政費用	(40.9)	(38.6)
其他經營業務支出 (淨額) (附註四)	(35.9)	(2.3)
就減值之撥備回撥 (淨額) (附註六)	<u>-</u>	<u>63.2</u>
經營業務盈利 (附註二)	116.7	144.9
融資成本 (附註七)	(19.2)	(14.5)
應佔聯營公司之盈利及虧損	<u>155.4</u>	<u>376.8</u>
除稅前盈利	252.9	507.2
稅項 (附註八)	<u>(8.6)</u>	<u>(2.1)</u>
予母公司股份持有人及少數股東 權益分佔前年內盈利	<u>244.3</u>	<u>505.1</u>
應佔：		
母公司股份持有人	106.8	270.8
少數股東權益	137.5	234.3
	<u>244.3</u>	<u>505.1</u>

股息

中期	4.9	-
擬派末期	12.6	8.2
	<u>17.5</u>	<u>8.2</u>

母公司股份持有人應佔

每股普通股盈利（附註九）

基本	<u>港幣0.65仙</u>	<u>港幣1.86仙</u>
攤薄	<u>港幣0.46仙</u>	<u>港幣1.07仙</u>

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	5.6	6.6
投資物業	350.3	0.3
商譽	202.0	202.0
持作未來發展物業	26.7	26.7
聯營公司權益	2,981.6	2,700.7
可供出售股本投資	37.4	133.5
應收貸款	14.3	22.0
其他資產	0.2	0.3
非流動總資產	3,618.1	3,092.1
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)	91.5	54.3
定期存款	129.8	78.2
現金及銀行結存	17.6	22.5
	303.6	402.6
列為待售之一出售集團之資產	249.4	249.4
流動總資產	553.0	652.0

綜合資產負債表（續）

	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)
<b>流動負債</b>		
應付賬項及費用（附註十一）	(110.2)	(107.4)
應付稅項	(2.8)	(5.7)
付息之銀行及其他債項	(10.3)	(92.4)
可換股票據	-	(13.8)
已收訂金	(220.3)	(85.6)
	<u>(343.6)</u>	<u>(304.9)</u>
與列為待售之一出售集團之資產 直接關連之負債	(98.9)	(98.9)
流動總負債	<u>(442.5)</u>	<u>(403.8)</u>
流動資產淨值	<u>110.5</u>	<u>248.2</u>
扣除流動負債後總資產	<u>3,728.6</u>	<u>3,340.3</u>
<b>非流動負債</b>		
付息之銀行債項	(337.9)	(148.2)
可換股債券	(74.7)	(74.8)
遞延稅項負債	(8.7)	-
非流動總負債	<u>(421.3)</u>	<u>(223.0)</u>
資產淨值	<u>3,307.3</u>	<u>3,117.3</u>
<b>股本</b>		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	422.8	516.8
可換股債券之股本部份	5.2	5.5
儲備	1,329.2	1,196.0
擬派末期股息	12.6	8.2
	<u>1,769.8</u>	<u>1,726.5</u>
少數股東權益	<u>1,537.5</u>	<u>1,390.8</u>
股本總值	<u>3,307.3</u>	<u>3,117.3</u>

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適當編製。本財務報表乃採用原值成本慣例編製，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。本財務報表乃以港元幣值為單位，除非另有說明，所有數值調整至最接近之百萬為單位。

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 香港財務報告準則第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）-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：確認及計算

#### (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。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值為數港幣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
<i>截至十二月三十一日止年度</i>		
<i>之綜合收益表</i>		
其他收入及收益減額	<u>(2.2)</u>	<u>(0.1)</u>
每股普通股基本		
盈利減額(仙)	<u>(0.01)</u>	<u>-</u>
每股普通股攤薄		
盈利減額(仙)	<u>(0.01)</u>	<u>-</u>
<i>於一月一日之綜合資產</i>		
<i>負債表及股本</i>		
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	<u>(8.6)</u>	<u>(8.5)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
可供出售股本投資重估		
儲備減額	(5.1)	(5.2)
投資重估儲備增額	5.2	5.2
保留盈利減額	<u>(0.1)</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>於十二月三十一日之</i>		
<i>綜合資產負債表及股本</i>		
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	<u>(10.8)</u>	<u>(8.6)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
可供出售股本投資重估		
儲備減額	(3.9)	(5.1)
投資重估儲備增額	5.2	5.2
保留盈利減額	(1.3)	(0.1)
	<u>-</u>	<u>-</u>

(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)-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) 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；
- (b) 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，以及保安系統與產品及其他軟件開發與分銷；
- (c) 酒店擁有及管理分類指經營酒店及提供酒店管理服務；



(d) 證券投資分類指證券買賣業務；及

(e) 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。

## (a) 業務分類

以下為本集團截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止按業務分類之收入、盈利/(虧損)及若干資產、負債及支出之資料：

## 集團

	物業發展及投資		建築及樓宇 相關之業務		酒店擁有及管理		證券投資		其他		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	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：														
銷售予外界客戶	23.8	10.5	133.2	66.5	-	-	30.4	33.1	0.5	0.4	-	-	187.9	110.5
分類間之銷售	-	-	5.8	4.6	-	-	-	-	-	-	(5.8)	(4.6)	-	-
合計	23.8	10.5	139.0	71.1	-	-	30.4	33.1	0.5	0.4	(5.8)	(4.6)	187.9	110.5
分類業績	158.9	191.1	8.8	(36.8)	-	-	6.9	3.4	2.7	3.4	(0.1)	0.5	177.2	161.6
利息收入及未能劃分之 非業務及企業盈利													12.6	20.3
未能劃分之非業務及企業支出													(73.1)	(37.0)
經營業務盈利													116.7	144.9
融資成本													(19.2)	(14.5)
應佔聯營公司之盈利及虧損	4.3	137.2	-	-	151.2	239.7	-	-	(0.1)	(0.1)	-	-	155.4	376.8
除稅前盈利													252.9	507.2
稅項													(8.6)	(2.1)
子母公司股份持有人及少數股東 權益佔前年內盈利													244.3	505.1
應佔：														
母公司股份持有人													106.8	270.8
少數股東權益													137.5	234.3
													244.3	505.1

## (a) 業務分類 (續)

## 集團

	物業發展及投資		建築及樓宇 相關之業務		酒店擁有及管理		證券投資		其他		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	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
分類資產	419.2	273.4	39.8	31.6	-	-	19.2	3.2	20.3	27.9	-	-	498.5	336.1
聯營公司權益	620.5	385.1	0.3	0.3	2,382.3	2,337.0	-	-	-	0.1	(21.5)	(21.8)	2,981.6	2,700.7
列為待售之一出售集團之資產	249.4	249.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	249.4	249.4
現金及未能劃分之資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	441.6	457.9
總資產													4,171.1	3,744.1
分類負債	(4.8)	(7.8)	(88.6)	(75.7)	-	-	-	-	(0.2)	(0.1)	-	-	(93.6)	(83.6)
與列為待售之一出售集團之資產 直接關連之負債	(98.9)	(98.9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(98.9)	(98.9)
銀行及其他債項及 未能劃分之負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(671.3)	(444.3)
總負債													(863.8)	(626.8)
其他分類資料:														
折舊	-	0.1	0.5	0.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於收益表已確認之減值虧損/ (減值虧損回撥)	-	(121.0)	-	58.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資本支出	-	-	1.0	1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非現金收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0.8)

(b) 地域分類

以下為本集團截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止按地域分類之收入、若干資產及支出之資料：

集團

	香港		中國內地		對銷		綜合	
	二零零六年 港幣百萬	二零零五年 港幣百萬	二零零六年 港幣百萬	二零零五年 港幣百萬	二零零六年 港幣百萬	二零零五年 港幣百萬	二零零六年 港幣百萬	二零零五年 港幣百萬
分類收入：								
銷售予外界客戶	187.8	110.1	0.1	0.4	-	-	187.9	110.5
其他分類資料：								
分類資產	498.3	333.4	0.2	2.7	-	-	498.5	336.1
資本支出	1.0	1.1	-	-	-	-	-	-

三、 收入（亦為本集團之營業額）、其他收入及收益之分析列載如下：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元 (重列)
<u>收入</u>		
租金收入：		
投資物業	6.3	0.1
待售物業	5.6	9.4
建築及建築業務相關之收入	128.5	50.2
出售物業之收益	10.7	0.1
物業管理費用	3.4	3.8
物業發展顧問及項目管理費用	1.3	12.5
出售按盈虧釐定公平值之股本投資 之收益	30.4	33.1
其他業務，包括物業代理服務	1.7	1.3
	<u>187.9</u>	<u>110.5</u>
<u>其他收入及收益</u>		
利息收入：		
銀行結存	2.9	2.2
應收貸款	5.6	4.3
股息收入：		
上市投資	1.4	10.0
非上市投資	-	1.4
投資物業之公平值收益	80.0	-
按盈虧釐定公平值之股本投資 所得公平值收益（淨額）	4.3	2.5
出售附屬公司權益之收益	-	68.2
視作出售上市聯營公司權益及 行使認股權證之收益	4.8	-
超逾業務合併成本之剩額	-	1.0
其他	0.9	5.6
	<u>99.9</u>	<u>95.2</u>

四、 其他經營業務支出（淨額）包括以下項目：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
出售上市附屬公司權益之虧損	33.9	-

五、 出售本集團之投資或物業所得盈利/（虧損）之分析列載如下：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
出售上市投資之盈利	2.5	0.7
出售物業所得盈利/（虧損）	3.0	(0.1)

六、 就減值之撥備回撥（淨額）指以下項目：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
聯營公司非直接持有之發展中物業權益		
減值之撥備回撥	-	121.0
一應收貸款之撥備回撥	-	0.2
商譽減值	-	(58.0)
	-	63.2

七、 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
利息支出有關：		
須於五年內全數償還銀行貸款及透支	13.5	12.6
須於五年內全數償還可換股債券		
及其他貸款	5.7	1.9
融資成本總額	19.2	14.5

八、 年度內之稅項支出列載如下：

	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	0.9	2.1
往年之超額撥備	(0.7)	-
即期－海外		
往年之超額撥備	(0.3)	-
遞延課稅支出	8.7	-
年度內之課稅總支出	<u>8.6</u>	<u>2.1</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。

應佔聯營公司之稅項支出為數港幣10,900,000元（二零零五年：稅項抵免港幣46,700,000元）已計入列於綜合收益表上之「應佔聯營公司之盈利及虧損」內。

遞延稅項支出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母公司股份持有人應佔年度內盈利港幣106,800,000元（二零零五年：港幣270,800,000元（經重列）），及於年度內本公司已發行普通股之加權平均數16,509,100,000股（二零零五年：14,592,900,000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，乃根據母公司股份持有人應佔年度內盈利計算，並就（i）假設於年初，富豪集團所有已發行可換股債券（包括選擇權可換股債券），獲轉換為富豪普通股，而富豪所有未行使之認股權證隨附之認購權亦已於年初予以行使，以認購富豪之普通股，以及於年初，所有未行使之百利保股份認購權，被行使以認購百利保之普通股，以致本集團按於百利保控股有限公司（本公司之上市附屬公司）及其附屬公司盈利之應佔權益比例之減額港幣9,700,000元；及（ii）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）已獲轉換為本公司普通股，以致可換股債券之利息減少港幣4,700,000元而作出調整。計算所用之普通股加權平均數為年度內已發行普通股之加權平均數總額，如用於計算每股普通股基本盈利，及將予發行之5,814,000,000股普通股之加權平均數，乃假設（i）於年初，本公司全部3,527,000,000股可換股優先股獲轉換為相同數目之本公司普通股；及（ii）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)獲轉換為本公司普通股。於年度內，轉換富豪之已發行可換股優先股並無攤薄影響，故不會用於計算每股普通股攤薄盈利。此外，由於年度內尚未行使之本公司之認股權證，以及本公司及富豪之股份認購權之行使價，較本公司及富豪各自之普通股平均市價為高，因此，該等認股權證及股份認購權對每股普通股基本盈利並無攤薄影響。

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，乃根據母公司股份持有人應佔該年度內盈利(經重列)計算，並就(i)假設於該年初，富豪集團所有已發行可換股債券(包括選擇權可換股債券)，獲轉換為富豪普通股，而富豪所有未行使之認股權證隨附之認購權亦已於該年初予以行使，以認購富豪之普通股，以致本集團按於百利保集團盈利之應佔權益比例之減額港幣18,000,000元；及(ii)假設於發行日期，本集團所有已發行可換股債券(包括選擇權可換股債券)已獲轉換為本公司普通股，以致可換股債券之利息減少港幣300,000元而作出調整。計算所用之普通股加權平均數為該年度內已發行普通股之加權平均數總額，如用於計算每股普通股基本盈利，及將予發行之9,070,500,000股普通股之加權平均數，乃假設：(i)於該年初，Almighty International Limited全部2,610,000,000股可換股優先股已獲轉換為相同數目之本公司普通股；(ii)於該年初，本公司全部7,356,600,000股可換股優先股獲轉換為相同數目之本公司普通股；及(iii)於發行日期，本集團所有已發行可換股債券(包括選擇權可換股債券)獲轉換為本公司普通股。於該年度內，轉換富豪之已發行可換股優先股並無攤薄影響。此外，由於該年度內尚未行使之本公司、百利保及富豪之股份認購權之行使價，較本公司、百利保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基本盈利並無攤薄影響。

- 十、 已包括於應收賬項、按金及預付款項之港幣19,900,000元(二零零五年：港幣23,900,000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
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	18.3	21.9
四至六個月內	0.1	0.5
超過一年	8.6	8.6
	<u>27.0</u>	<u>31.0</u>
撥備	(7.1)	(7.1)
	<u>19.9</u>	<u>23.9</u>



## 賒賬期限

業務往來客戶應收賬項之賒賬，期限一般由30至90日。本集團採取嚴格監控其未收回債項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。鑑於上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣，故本集團賒賬風險並無過分集中。

- 十一、 已包括於應付賬項及費用之港幣7,500,000元（二零零五年：港幣5,200,000元），乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等應付賬項賬齡，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	7.4	5.1
四至六個月內	0.1	0.1
	<u>7.5</u>	<u>5.2</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期通常為90日。

- 十二、 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

- 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0.07仙（二零零五年：港幣0.05仙），派息額約港幣12,600,000元（二零零五年：港幣8,200,000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。連同於二零零六年十一月已派發的中期股息每股普通股港幣0.03仙（二零零五年：無），截至二零零六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0.1仙（二零零五年：港幣0.05仙），乃二零零五年財政年度派息總額兩倍。
- 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分派本公司盈利之任何權利。

## 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，期間將不會辦理任何股份過戶手續。為確保享有建議派發之末期股息，所有普通股股份過戶及/或行使二零一一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，必須於二零零七年六月七日（星期四）下午四時正前遞交予本公司在香港之股票登記過戶分處登捷時有限公司。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 14,800,000 元（二零零五年：現金流出淨額為港幣 16,500,000 元）。而於年度內之利息支出淨額為港幣 9,000,000 元（二零零五年：港幣 33,500,000 元）。
- 於二零零六年十二月三十一日，本集團之負債在扣除現金及銀行結存後為港幣 275,500,000 元（二零零五年：港幣 228,500,000 元）。負債比率按資產總值港幣 4,171,100,000 元（二零零五年：港幣 3,744,100,000 元）計算為 6.6%（二零零五年：6.1%）。
- 於年度內，由於本集團之債項全部均以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，而貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，故並無安排外匯及利息的對沖工具。
- 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之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」）內所披露。於年度內，本公司繼續採納截至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其透過百利保（其為本公司之上市附屬公司）持有富豪（其為本公司之上市聯營公司）之股份權益。百利保於年度內之經營業績及其業務前景，已載於百利保於同日發表之業績公佈內。富豪於年度內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。富豪及其業務於年度內之業績表現、該等業務之未來發展前景，以及本地酒店業現況與一般市場境況轉變及其對富豪之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，均載於富豪於同日發表之業績公佈內。

## 業務回顧

- 於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團達致綜合股東應佔盈利港幣106,800,000元，而於二零零五年財政年度所得者為港幣270,800,000元（經重列）。
- 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有限公司獨立上市。本集團現時透過其持有53%權益之附屬公司百利保持有富豪45.3%股權。在分拆上市交易中，富豪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。富豪從該項交易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，此尚未計及倘超額配售權獲行使而帶來之進一步收益，而世紀城市集團從而應佔之盈利將相應於二零零七年財務年度之業績內反映。
- 本集團一直表明尋求擴大及分散其現有投資組合為其業務目標之一。世紀城市集團整體內其他上市成員集團及聯屬集團（包括百利保、富豪及近期上市之富豪產業信託）主要從事物業發展及投資、酒店擁有、酒店管理、建築及其他與物業相關之業務，而本集團本身現正積極將業務分散及拓展至能源及天然資源分部並現正進行研究多個潛在項目。

- 就此而言，本集團於二零零七年三月二十七日與一名獨立第三方Korus Partners, LLC.就本集團可能投資於美國一天然氣項目而訂立諒解備忘錄。此可能投資涉及勘探及開發美國猶他州一個佔地可達56,300英畝、現存16個天然氣油井之天然氣項目。諒解備忘錄並無法律約束力，而進一步磋商此可能投資須待（其中包括）對將由本集團進行之盡職審查之結果感到滿意，方會進行。本集團現時正進行有關此建議投資之必需盡職審查。倘對盡職審查之結果感到滿意，並經考慮必要之技術意見以及勘探及完成項目所需之成本後，本集團將進一步磋商建議投資於此猶他州天然氣項目之正式協議之詳細條款及條件。
- 最近期於二零零七年四月十七日，本集團全資附屬公司Great Milestone Limited與若干獨立第三方賣方訂立收購協議，據此，Great Milestone有條件同意收購Chain Bright LLC（一間在蒙古註冊成立之有限公司）合共51.8%之直接或間接權益，代價為港幣100,000,000元。
- Chain Bright為一勘探許可證之登記持有人，Chain Bright從而獲授權在蒙古東部勘探面積達12,580公頃之地區進行礦產勘探。根據賣方提供之資料，以及按蒙古礦產資源及石油管理局地質資訊中心（Geologic Information Center of the Mineral Resources and Petroleum Authority of Mongolia）發表之若干官方刊物，該區已確定或有開採潛力之礦產資源包括（但不限於）鈾及煤。完成收購協議之先決條件包括（其中包括）Great Milestone 對有關Chain Bright之業務及財政方面，以及勘探範圍內可開發之鈾、煤及其他礦產資源之盡職審查感到滿意，以及Chain Bright按Great Milestone所接受之條款及條件由賣方負責成本及費用取得有關採礦許可證以授權Chain Bright於勘探範圍內選擇面積不少於1,000公頃之地區進行採礦。先決條件須於二零零七年八月十七日（或訂約方可能書面同意之其他日期）達成或（如適用）獲訂約方豁免。
- Great Milestone 正擬委聘具有相關資格及經驗之技術顧問於勘探範圍界限內勘探礦產，並於確定其中之礦產儲藏後，進行必需之先決可行性研究及經濟生存能力分析。有關此蒙古公司項目之詳情載於本公司日期為二零零七年四月十七日刊發之公佈內。

## 百利保控股有限公司

- 於截至二零零六年十二月三十一日止年度，百利保達致之綜合股東應佔盈利為港幣300,100,000元，而於二零零五年財政年度所得盈利為港幣517,400,000元（經重列）。
- 有關百利保主要業務及前景（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已刊載於百利保於同日所發表之公佈內。

## 富豪酒店國際控股有限公司

- 於截至二零零六年十二月三十一日止年度，富豪達致之綜合股東應佔盈利為港幣331,300,000元，而於二零零五年財政年度所得盈利則為港幣528,400,000元。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。
- 有關富豪之主要業務及前景（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已刊載於富豪於同日所發表之公佈內。

## 展望

- 本集團相信，全球經濟將不斷擴展，因而增加對全球能源及天然資源之需求。本集團亦相信，有關建議將業務擴展至能源及天然資源項目的計劃，將可為本集團帶來業務迅速增長之發展機會。本集團現正積極在該等業務分部之多個潛在項目進行研究。董事冀望此業務分散工序，將為世紀城市集團整體發展上之重大里程碑，倘能落實該等建議項目，應可為本集團及其股東帶來龐大盈利回報。

## 業績審閱

- 審核委員會與本公司之外界核數師已審閱本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本集團所採納之會計準則及慣例。

## 企業管治

- 本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，惟以下者除外：
  - (1) 基於本集團企業營運架構之實際需要，主席與行政總裁之角色未有區分，並且不是由兩人分別擔任。
  - (2) 本公司之獨立非執行董事之委任並無特定任期，惟已訂立安排獨立非執行董事須根據本公司之公司細則條文規定輪值或按自願性質最少每三年告退一次及可重選連任。

## 股東週年大會

- 本公司謹定於二零零七年六月十二日（星期二）召開股東週年大會。股東週年大會之通告將會刊登於報章上，並將連同本公司二零零六年年報一併寄發予股東。

## 董事會

- 於本公佈刊發日期，本公司之董事會包括下列成員：

### 執行董事：

羅旭瑞先生（主席兼行政總裁）  
吳季楷先生（首席營運總監）  
范統先生  
羅俊圖先生  
羅寶文小姐

### 獨立非執行董事：

莊澤德先生  
伍兆燦先生  
黃之強先生

承董事會命  
主席  
羅旭瑞

香港，二零零七年四月十九日

請同時參閱本公布於信報刊登的內容。