

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



二零一一年度集團全年業績公佈

財務及業務摘要

	二零一一年度 港幣百萬元	二零一零年度 港幣百萬元	%轉變
收入	453.5	131.1	+245.9%
母公司股份持有人應佔 年內盈利	889.8	1,287.1	-30.9%
母公司股份持有人應佔 每股普通股基本盈利	港幣0.28元	港幣0.52元	-46.2%
擬派末期股息	港幣1.7仙	港幣1.6仙	+6.3%
年內股息總額	港幣3.2仙*	港幣2.0仙	+60.0%
	於十二月三十一日		
	二零一一年	二零一零年	
減除非控權權益後 每股普通股資產淨值			
賬面值	港幣1.84元	港幣1.78元	+3.4%
**經調整	(未經審核) 港幣2.03元	(未經審核) 港幣1.75元	+16.0%

* 包括特別中期現金股息港幣1.0仙

** 此供參考用途，乃就本集團於富豪之權益按其經調整資產淨值重列而作出調整之基準而編製

- 達致之股東應佔純利為港幣889,800,000元，而於二零一零年所達致之純利為港幣1,287,100,000元。
- 於二零一零年所錄得非常重大部分之盈利乃為富豪酒店國際控股有限公司（透過百利保控股有限公司（本集團之上市附屬公司）持有之本集團上市聯營公司）於二零一零年七月將富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬所確認之一次性會計收益。
- 以普通股息為基準比較，本年度之普通股息總額較二零一零年度所派發者增加10.0%，而連同於二零一一年派發之特別中期現金股息每股港幣1.0仙在內，該股息總額則將增加60.0%。
- 從本公司二零一一年認股權證於過去數年獲行使所帶來之現金收益達逾港幣320,000,000元，本集團之財務狀況已獲進一步增強。
- 於二零一一年十二月完成出售本集團於嘉滙投資控股有限公司的投資之交易，從而在相對短時間內獲取合理利潤。
- 中國合適之商機處處，本集團現正積極部署在中國拓展其業務，擬發展提供投資、基金管理與財務相關之服務。
- 鑑於本集團內所有成員公司均取得佳績，董事會對本集團日後之業務能持續興盛，充滿信心。

財務業績

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團達致之股東應佔綜合盈利為港幣889,800,000元，而於二零一零年所達致之盈利為港幣1,287,100,000元。

在比較年度業績時，應注意到於二零一零年所錄得非常重大部分之盈利乃為富豪酒店國際控股有限公司（透過百利保控股有限公司（本集團之上市附屬公司）持有之本集團上市聯營公司）於二零一零年七月將富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬所確認之一次性會計收益。

業務回顧

從本公司二零一一年認股權證於過去數年獲行使所帶來之現金收益達逾港幣320,000,000元，本集團之財務狀況已獲進一步增強。由於金融及資本市場在二零一一年大部分時間，受不明朗的陰霾籠罩，本集團除透過百利保及其聯屬公司進行之物業收購外，在進行主要投資計劃時維持一貫謹慎的態度。

誠如於二零一一年中期報告所述，本集團於二零一一年八月就嘉滙投資控股有限公司（一間於香港創業板上市之公司）之股份及若干其他證券提出強制性有條件現金要約。股份要約作價每股港幣0.25元，乃本集團就收購嘉滙投資股份所付之最高價格。計及股份要約項下本集團收購之額外股份，於二零一一年九月要約截止當日，本集團合共持有嘉滙投資已發行股份約52.9%。

於二零一一年十二月三十日，本集團訂立一項交易，以每股港幣0.35元之價格向一名嘉滙投資之主要股東出售嘉滙投資已發行股份約45.9%。交易完成後，本集團於嘉滙投資之持股權益削減至約7.0%，繼而嘉滙投資不再為本集團之附屬公司。

收購嘉滙投資之股份一直擬作策略投資。本集團認為該出售交易給予本集團能在相對短時間內以合理利潤變現其於嘉滙投資絕大部分投資的良機。本集團將繼續考量在適當機遇出現時，對其他上市/及或非上市公司（在香港或其他地區）進行策略性投資。

於二零一一年十二月，本集團之全資附屬公司在中國重慶參與成立一項跨境人民幣基金，名為富豪（重慶）股權投資基金。該基金成立為有限責任合夥企業，已籌集共人民幣250,000,000元之資金。本集團之一間全資附屬公司擔任基金之普通合夥人，並於合夥企業持有極少數權益。籌集所得資金之其餘部份由 P&R Holdings Limited 百富控股有限公司（前稱 Flourish Lead Investments Limited 薈利投資有限公司）（百利保及富豪共同成立並平均擁有之合營公司）之兩間全資附屬公司所認繳，而該基金之投資目的主要為支持百富控股在中國進行之業務。

目前，本集團亦正採取步驟於中國四川成都成立公司，以使其可於中國從事提供財務服務。

於二零一一年十二月三十一日，本公司實益持有百利保已發行股份約60.3%，而百利保持有富豪約49.4%權益。富豪則擁有富豪產業信託已發行基金單位約74.5%，富豪產業信託已於二零一零年七月為富豪之附屬公司。

百利保、富豪及富豪產業信託於年度內之財務業績及業務表現載於下文。

百利保控股有限公司

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，百利保達致之股東應佔綜合盈利為港幣1,484,200,000元，而於二零一零年所達致之盈利為港幣2,150,500,000元。於年度內所達致之盈利主要為應佔「南灣」（Larvotto）合營項目之盈利貢獻。

關於百利保之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已另刊載於百利保於同日發表之業績公佈內。

富豪酒店國際控股有限公司

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，富豪達致股東應佔綜合盈利港幣107,900,000元，而二零一零年則錄得港幣6,928,800,000元。然而，去年所錄得非常重大部分之盈利乃為於二零一零年七月將富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬時所確認之一次性會計收益港幣6,637,400,000元。

關於富豪之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已刊載於富豪於二零一二年三月二十日發表之業績公佈內。

富豪產業信託

富豪集團之酒店擁有業務乃透過富豪產業信託進行。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，富豪產業信託達致未計及基金單位持有人分派前綜合純利港幣2,997,300,000元，較二零一零年所錄得之純利港幣997,100,000元增長約200%。達致純利大幅增長主要乃因富豪產業信託之酒店物業組合之公平值增加所致，尤其是持作投資物業並租予富豪集團之五間富豪酒店。富豪產業信託於年度內之可供分派收入總額約為港幣397,900,000元，而上年度則為港幣682,900,000元。

關於富豪產業信託之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已刊載於富豪產業信託於二零一二年三月二十日所發表之業績公佈內。

展望

為能善用雄厚財務實力及專業人材，本集團將繼續物色合適的投資良機，以擴闊其盈利基礎。中國合適之商機處處，本集團現正積極部署在中國拓展其業務，擬發展提供投資、基金管理與財務相關之服務。

鑑於本集團內所有成員公司均取得佳績，董事會對本集團日後之業務能持續興盛，充滿信心。

管理層之討論及分析

業務回顧

本集團之重要投資及主要業務包括物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務，以及其他投資，當中主要為透過百利保持有富豪之權益。百利保於年度內之業務回顧及其業務前景，另刊載於百利保於同日發表之業績公佈內。富豪之重要投資及業務權益包括透過富豪產業信託之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資（包括於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益），以及其他投資業務。富豪之酒店、物業及其他投資業務、及富豪產業信託於年度內之業績表現，以及本地酒店業現況與一般市場情況轉變及其對該等業務之業績表現及未來前景之潛在影響，均另載於富豪於二零一二年三月二十日發表之業績公佈內。

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。

財務回顧

根據經就本集團於富豪之權益作調整為基準，此調整乃假設富豪集團酒店物業組合（其於富豪集團之綜合財務報表中以其經扣除累計折舊後之視作成本列賬）按於二零一一年十二月三十一日之市值重列及加回有關遞延稅項負債而作出，本公司普通股之未經審核經調整資產淨值將如下列所述提高至每股港幣2.03元：

	於二零一一年十二月三十一日	
	港幣百萬元	每股普通股 港幣(元)
減除非控權權益後之賬面資產淨值	5,968.0	1.84
按富豪經調整資產淨值以重列 本集團於富豪之權益之調整	600.9	0.19
減除非控權權益後之未經審核經調整 資產淨值	6,568.9	2.03

於年度內，經營業務所得現金流量淨額為港幣47,400,000元（二零一零年：經營業務所用現金流量淨額港幣143,500,000元）。而於年度內之利息收入淨額為港幣13,200,000元（二零一零年：港幣4,100,000元）。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款在扣除債項後為港幣1,946,100,000元（二零一零年：港幣567,200,000元，且並無債項）。

於二零一一年十二月三十一日，持有至到期投資港幣73,400,000元（二零一零年：無）及於上市附屬公司及上市聯營公司所持若干普通股市值分別為港幣355,100,000元（二零一零年：港幣486,200,000元）及港幣224,300,000元（二零一零年：港幣293,900,000元），均已抵押予銀行以擔保本集團之一般性銀行貸款。

本集團之銀行貸款主要以港元及美元幣值為單位，惟由於兩者之貸款金額均相對較少，而貸款利息主要參考銀行同業拆息而釐定，故於年度內毋須安排外匯及利息的對沖工具。

有關本集團於二零一一年十二月三十一日之債項償還期限及或然負債之詳情，在將於二零一二年四月三十日或之前寄發予股東之本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報（「二零一一年年報」）內披露。於年度內，本公司繼續採納截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告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載於本公司之二零一一年年報內。

股息

董事會議決建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣1.7仙，較上一財政年度派發之末期股息每股普通股港幣1.6仙增加約6.3%。此項建議末期股息之派息額將約為港幣55,000,000元（二零一零年：港幣52,000,000元），並將派發予於二零一二年六月八日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

連同於二零一一年十月已派發之中期股息每股普通股港幣0.5仙（二零一零年：港幣0.4仙）及特別中期現金股息每股普通股港幣1.0仙（二零一零年：無），截至二零一一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3.2仙（二零一零年：港幣2.0仙）。以普通股息為基準比較，本年度之普通股息總額較二零一零年度所派發者增加10.0%，而連同於二零一一年派發之特別中期現金股息在內，該股息總額則將增加60.0%。

股東週年大會

本公司謹定於二零一二年五月三十日（星期三）召開股東週年大會。股東週年大會之通告將會刊登於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及本公司之網站，並將連同本公司二零一一年年報一併寄發予股東。

暫停過戶登記

本公司之普通股股東名冊將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (i) 由二零一二年五月二十八日（星期一）至二零一二年五月三十日（星期三）（首尾兩天包括在內），以確定股東可於二零一二年股東週年大會上出席及投票之資格。為確保於二零一二年股東週年大會上出席及投票之資格，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年五月二十五日（星期五）下午四時三十分前遞交予本公司在香港之股份登記過戶分處卓佳登捷時有限公司（「股份登記過戶分處」）；及
- (ii) 由二零一二年六月六日（星期三）至二零一二年六月八日（星期五）（首尾兩天包括在內），以確定股東可享有建議派發之末期股息之權利。為確保享有建議派發之末期股息之權利，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一二年六月五日（星期二）下午四時三十分前遞交予股份登記過戶分處。

有關上述末期股息之股息單預期將於二零一二年六月二十二日或前後寄予各股東。

年度業績

綜合收益表

	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一零年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
收入 (附註二及三)	453.5	131.1
銷售成本	(365.8)	(116.0)
毛利	87.7	15.1
其他收入及收益 (附註三)	110.4	6.8
投資物業之公平值收益	-	0.1
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益/(虧損)(淨額)	(691.6)	474.6
行政費用	(49.0)	(41.6)
其他經營業務收入/(支出)(淨額) (附註四)	(17.9)	4.7
經營業務盈利/(虧損) (附註二及五)	(560.4)	459.7
融資成本 (附註六)	(1.0)	(0.1)
應佔盈利及虧損： 一共同控權合資公司	41.4	-
聯營公司	2,005.9	1,711.9
除稅前盈利	1,485.9	2,171.5
所得稅 (附註七)	(0.4)	(0.6)
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前年內盈利	1,485.5	2,170.9
應佔： 母公司股份持有人	889.8	1,287.1
非控權權益	595.7	883.8
	1,485.5	2,170.9
母公司股份持有人應佔 每股普通股盈利 (附註九)		
基本	港幣27.71仙	港幣51.69仙
攤薄	港幣27.11仙	港幣48.91仙

綜合全面收益表

	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一零年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前年內盈利	1,485.5	2,170.9
其他全面收益/(虧損)：		
可供出售投資：		
公平值變動	(3.8)	0.8
計入綜合收益表之收益之 重新分類調整	(0.6)	—
	(4.4)	0.8
換算海外業務之滙兌差額	8.7	2.4
應佔其他全面收益/(虧損)：		
一共同控權合資公司	3.1	—
聯營公司	(58.6)	128.1
年內其他全面收益/(虧損)	(51.2)	131.3
年內全面收益總額	<u>1,434.3</u>	<u>2,302.2</u>
應佔：		
母公司股份持有人	856.5	1,364.0
非控權權益	<u>577.8</u>	<u>938.2</u>
	<u>1,434.3</u>	<u>2,302.2</u>

綜合財務狀況表

	二零一一年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一零年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產		
物業、廠房及設備	3.7	4.2
投資物業	0.2	0.5
商譽	202.0	202.0
於一共同控權合資公司之投資	786.7	—
於聯營公司之投資	5,967.1	6,075.0
可供出售投資	13.2	6.2
按公平值計入損益之金融資產	360.6	957.1
應收貸款	3.0	3.2
收購物業之訂金	—	42.6
其他資產	0.2	0.2
非流動總資產	<u>7,336.7</u>	<u>7,291.0</u>
流動資產		
按公平值計入損益之金融資產	183.7	272.2
持有至到期投資	73.4	—
待售物業	6.0	6.0
存貨	9.4	4.1
應收賬項、按金及預付款項 (附註十)	97.8	88.5
定期存款	1,460.9	238.7
現金及銀行結存	631.2	328.5
	<u>2,462.4</u>	<u>938.0</u>
列為待售之一出售集團之資產	—	249.4
流動總資產	<u>2,462.4</u>	<u>1,187.4</u>

綜合財務狀況表(續)

	二零一一年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一零年 十二月三十一日 港幣百萬元
流動負債		
應付賬項及費用 (附註十一)	(50.9)	(72.9)
應付稅項	(3.7)	(3.6)
已收訂金	(0.2)	(217.0)
附息銀行債項	(146.0)	—
	<u>(200.8)</u>	<u>(293.5)</u>
與列為待售之一出售集團之 資產直接關連之負債	—	(98.9)
流動總負債	<u>(200.8)</u>	<u>(392.4)</u>
流動資產淨值	<u>2,261.6</u>	<u>795.0</u>
資產淨值	<u>9,598.3</u>	<u>8,086.0</u>
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	323.6	279.7
儲備	5,589.4	4,641.6
擬派末期股息	55.0	52.0
	<u>5,968.0</u>	<u>4,973.3</u>
非控權權益	<u>3,630.3</u>	<u>3,112.7</u>
股本總值	<u>9,598.3</u>	<u>8,086.0</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」）（其包括所有香港財務報告準則、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、可供出售投資及按公平值計入損益之金融資產均按公平值計算則除外。於上年度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（「港幣」）呈列，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。

香港財務報告準則第1號（修訂）	香港財務報告準則第1號 首次採納香港財務報告準則—首次採納者就香港財務報告準則第7號之披露對比較數字之有限度豁免之修訂
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第32號（修訂）	香港會計準則第32號 金融工具：呈列—供股分類之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第14號（修訂）	香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第14號 最低資金要求之預付款項之修訂
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債
香港財務報告準則之改進（二零一零年）	於二零一零年五月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂

除下文進一步所闡述有關香港會計準則第24號（經修訂），及包含於香港財務報告準則之改進（二零一零年）中之香港財務報告準則第3號、香港會計準則第1號及香港會計準則第27號之修訂之影響外，採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大財務影響。

採納該等香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港會計準則第24號（經修訂） 關連人士披露

香港會計準則第24號（經修訂）澄清及簡化關連人士之定義。新定義強調關連人士關係之對稱性以及澄清個人及主要管理層人員對實體的關連人士之關係所作之影響之情況。該經修訂準則亦加入有關與政府及受作為報告實體之同一政府控制、共同控制或重大影響力之實體進行交易之一般關連人士披露規定之豁免。就關連人士之會計政策經已修訂，以反映在經修訂準則下關連人士定義之變動。採納該經修訂準則對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。

(b) 於二零一零年五月頒佈之香港財務報告準則之改進（二零一零年）制定對多項香港財務報告準則之修訂。各項準則均各自設有過渡性條文。採納若干修訂可能導致會計政策變動，惟此等修訂對本集團之財務狀況或表現並無重大財務影響。最適用於本集團之主要修訂之詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號 企業合併：該修訂澄清香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號之修訂所取消對或然代價之豁免，並不適用於應用香港財務報告準則第3號（於二零零八年經修訂）前所進行的業務合併產生之或然代價。

此外，該修訂限制了非控權權益之計量選擇之範圍。僅屬於現有擁有權權益並賦予其持有人在清盤時按比例分佔被收購方淨資產之非控權權益之組成部分，方可按公平值或按現有擁有權工具按比例分佔被收購方之可識別資產淨值計量。除非其他香港財務報告準則規定須採納其他計量基準，否則非控權權益之所有其他組成部分均按其於收購日期的公平值計量。

修訂亦加入明文指引，以闡明非取代及自願取代之以股份支付獎勵之會計處理方式。

- 香港會計準則第1號 財務報表之呈列：此修訂闡明其他全面收入各成分之分析可在權益變動表或財務報表附註中呈列。本集團選擇在權益變動表呈列其他全面收入各成份的分析。
- 香港會計準則第27號 綜合及獨立財務報表：此修訂闡明香港會計準則第27號（於二零零八年經修訂）對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出的後續相應修訂須於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間如期應用或於提前應用香港會計準則第27號時提早應用。

二、 業務分類資料

就業務管理而言，本集團之業務單位之組成乃根據各業務單位之產品及服務作分類，據此所須呈列之營運業務分類有以下五類：

- (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) 建築及與樓宇相關之業務分類指參與建築工程及與樓宇相關之業務，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；
- (c) 酒店經營與管理及酒店擁有分類指經營酒店及提供酒店管理服務，以及透過富豪產業信託用作租金收入之酒店物業擁有業務；
- (d) 證券投資分類指證券買賣及投資業務；及
- (e) 其他分類主要包括提供財務服務、藝人管理及紅外線顧問服務。

管理層個別獨立監察本集團各業務分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現乃根據報告分類之盈利/(虧損)(即計量經調整除稅前盈利/(虧損))評估。經調整除稅前盈利/(虧損)乃與本集團之除稅前盈利貫徹計量，惟有關計量並不包括若干利息收入、融資成本、總辦事處以及企業收益及支出。

分類資產不包括定期存款、現金及銀行結存、以及其他未能劃分之總辦事處及企業資產，原因為該等資產乃按集團整體基準管理。

分類負債不包括付息銀行債項、應付稅項、以及其他未能劃分之總辦事處及企業負債，原因為該等負債乃按集團整體基準管理。

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。

以下表列本集團截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度按業務分類之收入、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		建築及與樓宇 相關之業務		酒店經營與管理 及酒店擁有		證券投資		其他		對銷		綜合	
	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
分類收入：														
銷售予外界客戶	377.8	5.8	56.2	92.3	—	18.8	5.2	14.2	14.3	—	—	—	453.5	131.1
分類間之銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	<u>377.8</u>	<u>5.8</u>	<u>56.2</u>	<u>92.3</u>	<u>—</u>	<u>18.8</u>	<u>5.2</u>	<u>14.2</u>	<u>14.3</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>453.5</u>	<u>131.1</u>
分類業績	<u>141.5</u>	<u>(15.2)</u>	<u>(1.7)</u>	<u>7.1</u>	<u>—</u>	<u>(2.3)</u>	<u>(698.4)</u>	<u>497.9</u>	<u>25.9</u>	<u>3.7</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(532.7)</u>	<u>491.2</u>
利息收入及未能劃分之 非業務及企業收益													19.4	4.2
未能劃分之非業務及企業支出													(47.1)	(35.7)
經營業務盈利/(虧損)													(560.4)	459.7
融資成本													(1.0)	(0.1)
應佔盈利及虧損：														
— 共同控股合資公司	41.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	41.4	—
— 聯營公司	1,945.4	(413.5)	—	—	60.5 *	2,125.4 *	—	—	—	—	—	—	2,005.9	1,711.9
除稅前盈利													1,485.9	2,171.5
所得稅													(0.4)	(0.6)
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前 年內盈利													<u>1,485.5</u>	<u>2,170.9</u>
應佔：														
— 母公司股份持有人													889.8	1,287.1
— 非控股權益													595.7	883.8
													<u>1,485.5</u>	<u>2,170.9</u>

* 此數額為富豪集團之貢獻。

集團

	物業發展及投資		建築及與樓宇 相關之業務		酒店經營與管理 及酒店擁有		證券投資		其他		對銷		綜合	
	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
分類資產	66.6	50.8	32.8	32.7	—	1.1	635.0	1,243.6	3.3	3.5	—	—	737.7	1,331.7
於一共同控權合資公司之投資	786.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	786.7	—
於聯營公司之投資	103.6	146.9	—	—	5,863.5	5,928.1	—	—	—	—	—	—	5,967.1	6,075.0
列為待售之一出售集團之資產	—	249.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	249.4
現金及未能劃分之資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,307.6	822.3
總資產													9,799.1	8,478.4
分類負債	(2.9)	(5.6)	(22.8)	(36.3)	—	(1.7)	(3.7)	(11.6)	—	—	—	—	(29.4)	(55.2)
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)
付息銀行債項及 未能劃分之負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(171.4)	(238.3)
總負債													(200.8)	(392.4)
其他分類資料：														
折舊	—	—	0.5	0.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
資本支出	—	42.6	0.7	0.1	—	—	—	—	0.2	—	—	—	—	—
已付訂金之減值	—	—	—	—	—	—	—	—	5.0	—	—	—	—	—
出售列為待售之 一出售集團之收益	(66.2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
出售一附屬公司之收益	—	—	—	—	—	—	—	—	(29.3)	—	—	—	—	—
其他非現金收入	—	—	—	—	—	—	—	—	(0.6)	(2.5)	—	—	—	—

地域資料

(a) 外界客戶之收入

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
香港	443.6	122.8
中國內地	9.9	8.3
	<u>453.5</u>	<u>131.1</u>

上述收入資料乃按照客戶之分佈位置而分類呈列。

(b) 非流動資產

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
香港	6,385.6	6,323.2
中國內地	574.3	1.3
	<u>6,959.9</u>	<u>6,324.5</u>

上述非流動資產資料乃按照資產之分佈位置而分類呈列，惟不包括金融工具。

有關主要客戶之資料

銷售予一個主要客戶所得收入為約港幣376,000,000元，主要屬物業發展及投資分類。

於上年度，銷售予兩個主要客戶所得收入分別為約港幣43,700,000元及港幣14,000,000元，主要屬建築及與樓宇相關業務分類。

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：

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
<u>收入</u>		
租金收入：		
投資物業	0.1	4.4
待售物業	0.5	0.4
建築及與建築業務相關之收入	51.8	77.5
銷售物業所得收益	376.0	—
物業管理費用	3.2	3.2
物業發展顧問及項目管理費用	1.2	11.6
出售按公平值計入損益之		
上市投資之收益(淨額)	1.3	10.8
上市投資之股息收入	3.9	3.4
酒店經營	—	18.8
其他業務	15.5	1.0
	453.5	131.1
<u>其他收入及收益</u>		
利息收入：		
銀行結存	9.4	0.7
應收貸款	3.6	3.8
持有至到期投資	0.6	—
非上市投資之股息收入	0.1	2.3
出售一投資物業之收益	0.2	—
出售可供出售投資之收益	0.8	—
出售列為待售之一出售集團之收益	66.2	—
出售一附屬公司之收益	29.3	—
其他	0.2	—
	110.4	6.8

四、 其他經營業務支出(淨額)包括以下主要項目：

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
折舊	1.7	1.4
出售按公平值計入損益之 金融資產之虧損	12.3	—
出售一聯營公司之虧損	—	3.9
已付訂金之減值	5.0	—
撥回應收貸款之減值	<u>(0.6)</u>	<u>(10.0)</u>

五、 出售本集團之投資所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
出售上市投資之盈利/(虧損)	(11.0)	10.8
出售可供出售投資之盈利	<u>0.8</u>	<u>—</u>

六、 本集團之融資成本列載如下：

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
須於五年內全數償還之 銀行貸款之利息	0.7	—
其他貸款成本	0.3	0.1
融資成本總額	<u>1.0</u>	<u>0.1</u>

七、 年度內之所得稅支出列載如下：

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
集團：		
即期－香港		
年度內之稅項支出	<u>0.4</u>	<u>0.6</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16.5%（二零一零年：16.5%）計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按經營業務所在個別司法權區之有關稅率計算。

應佔聯營公司之稅項支出為港幣380,700,000元（二零一零年：港幣37,200,000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。

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（二零一零年：無）。

於年度內及於二零一一年十二月三十一日，並無重大之未撥備遞延稅項。

八、 股息：

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
中期－每股普通股港幣0.5仙 （二零一零年：港幣0.4仙）及 特別中期現金港幣1.0仙 （二零一零年：無）	48.7	9.6
擬派末期－每股普通股港幣1.7仙 （二零一零年：港幣1.6仙）	<u>55.0</u>	<u>52.0</u>
	<u>103.7</u>	<u>61.6</u>

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889,800,000元（二零一零年：港幣1,287,100,000元），及於年度內本公司已發行普通股之加權平均數3,210,700,000股（二零一零年：2,490,100,000股）計算。

截至二零一一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，並經就假設於年初，所有尚未行使之百利保股份認購權獲悉數行使以認購百利保之普通股，以致本集團於百利保集團之盈利所應佔權益比例減少港幣7,100,000元作出調整後而計算。計算所用之普通股加權平均數為用於計算每股普通股基本盈利之年度內已發行普通股之加權平均數，加上假設於年初，所有尚未行使之本公司認股權證所附帶之認購權獲悉數行使以認購本公司普通股，而按無代價予以發行之普通股之加權平均數45,400,000股之總和。由於年度內尚未行使之本公司及富豪股份認購權個別之行使價，分別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基本盈利並無攤薄影響。

截至二零一零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，並經就假設於該年初，所有尚未行使之百利保股份認購權及所有尚未行使之百利保認股權證所附帶之認購權均獲悉數行使以認購百利保之普通股，以致本集團於百利保集團之盈利所應佔權益比例減少港幣16,500,000元作出調整後而計算。計算所用之普通股加權平均數為用於計算每股普通股基本盈利之該年度內已發行普通股之加權平均數，加上假設於該年初，所有尚未行使之本公司認股權證所附帶之認購權獲悉數行使以認購本公司普通股，而按無代價予以發行之普通股之加權平均數107,500,000股之總和。由於該年度內尚未行使之本公司及富豪股份認購權個別之行使價，分別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基本盈利並無攤薄影響。

- 十、計入應收賬項、按金及預付款項之港幣11,000,000元（二零一零年：港幣18,200,000元）乃本集團之業務往來客戶應收賬項。該等於報告期末應收賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	4.2	19.6
四至六個月	-	0.1
七至十二個月	0.5	0.1
超過一年	8.0	0.2
	<u>12.7</u>	<u>20.0</u>
減值	(1.7)	(1.8)
	<u>11.0</u>	<u>18.2</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。本集團採取嚴謹監控其未收回債項，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。本集團並無就該等結存持有任何抵押品或其他信貸改善條件。

- 十一、計入應付賬項及費用之港幣1,600,000元（二零一零年：港幣4,200,000元）乃本集團之業務往來債務人應付賬項。該等於報告期末應付賬項之賬齡，根據發票日期分析列載如下：

	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	<u>1.6</u>	<u>4.2</u>

業務往來債務人應付賬項乃不附息及償還期一般為90日。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司以代價總額港幣5,420,020元於聯交所購回合共11,440,000股本公司普通股。購回該等普通股之詳情載列如下：

購回之月份	購回之 普通股股數	每股普通股價格		購回代價總額 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一一年九月	1,900,000	0.455	0.440	844,500
二零一一年十月	4,616,000	0.510	0.415	2,137,060
二零一一年十一月	2,752,000	0.520	0.470	1,356,800
二零一一年十二月	2,172,000	0.520	0.485	1,081,660
總計	<u>11,440,000</u>			<u>5,420,020</u>
		購回股份之總支出		17,155
		總計		<u>5,437,175</u>

11,440,000股購回普通股中之11,276,000股購回普通股已於年度內註銷，而餘下之164,000股購回普通股則於年結日後註銷。本公司之已發行股本已減去該等已註銷購回普通股之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在提高本公司之資產淨值及每股盈利，符合股東之整體利益。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年度內均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

業績審閱

審核委員會已與本公司之外聘核數師審閱本集團截至二零一一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

本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度內一直遵守聯交所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) 因應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，惟根據本公司之公司細則條文規定，本公司全部董事（包括獨立非執行董事）須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格應選連任。

董事會

於本公佈刊發日期，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（首席營運官）
范統先生
梁蘇寶先生
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，二零一二年三月二十一日