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。

富豪酒店國際控股有限公司
Regal Hotels International Holdings Limited
（於百慕達註冊成立之有限公司）

(股份代號：78)

二零一五年度集團全年業績公佈

財務及業務摘要

	二零一五年度 港幣百萬元	二零一四年度 港幣百萬元	%轉變
收入	**2,471.8**	2,298.6	**+7.5%**
毛利	**1,122.1**	1,098.6	**+2.1%**
減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利	**1,046.3**	1,160.4	**-9.8%**
母公司股份持有人應佔年內盈利	**119.0**	410.3	**-71.0%**
母公司股份持有人應佔每股普通股基本盈利	**港幣0.13元**	港幣0.44元	**-70.5%**
擬派末期股息(每股普通股)	**港幣9.0仙**	港幣12.0仙	**-25.0%**
年度股息總額(每股普通股)	**港幣13.0仙**	港幣16.0仙	**-18.8%**

	於十二月三十一日 二零一五年 （未經審核）	二零一四年 （未經審核）	
母公司股份持有人應佔每股普通股資產淨值			
賬面值	**港幣12.84元**	港幣12.93元	**-0.7%**
★經調整	**港幣18.66元**	港幣20.17元	**-7.5%**

★ 此乃就本集團酒店物業組合按其於二零一五年十二月三十一日之市值重列及加回相關遞延稅項負債作出調整之基準而編製，以供參考

- 本年度之盈利大幅減少，主要歸因於去年所錄得之比較盈利包括多項一次性項目。此外，由於訪港旅客人次有所減少，致使香港酒店業於二零一五年之表現受到不利影響。故此，本集團於香港之酒店業務（為其核心業務之一）於年度內之經營業績與二零一四年所達致之水平相比，亦受到影響。

- 年度內減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利為港幣**1,046,300,000**元（二零一四年：港幣**1,160,400,000**元）。

- 於年度內，本集團於香港之酒店物業折舊費用合共港幣**453,000,000**元，雖然對現金流量並無影響，但已錄得之盈利造成重大影響。此外，於年度內本集團之飛機機隊折舊費用為港幣**39,900,000**元。

- 富豪產業信託為本集團之上市附屬公司，現於香港共擁有八間營運中的酒店，提供共**4,569**間客房及套房。其中七間酒店已租賃予本集團一間之全資附屬公司作酒店經營。

- 於年度內，五間初步富豪酒店在競爭激烈的環境下仍能整體達致相對理想表現。物業收入淨額總額為港幣**796,300,000**元（二零一四年：港幣**918,100,000**元），較二零一五年基本租金總額港幣**763,000,000**元超出港幣**33,300,000**元，當中**50%**作為富豪產業信託應佔之浮動租金。

- 五間初步富豪酒店之租賃年期經已延長五年至二零二零年十二月三十一日止，而二零一六年之年度基本租金已釐定為港幣**732,000,000**元，較二零一五年年度基本租金港幣**763,000,000**元稍為下調**4.1%**，而浮動租金將繼續按初步酒店物業收入淨額總額超出基本租金總收入之部分之**50%**計算。

- 由**P&R Holdings Limited**百富控股有限公司（**Paliburg Holdings Limited**百利保控股有限公司與本公司各自擁有**50:50**權益之合營公司）於元朗丹桂村路之住宅項目之全部**134**個單間式公寓單位（名為「尚築」）已於二零一五年六月預售，而名為「富豪・悅庭」之**36**間豪華花園洋房（為該項目之主要部分）之銷售計劃於今年第二季推出。

- **本集團於二零一五年五月售出其中一間於赤柱富豪海灣所保留之洋房。最近，於二零一六年三月亦已簽訂一份正式買賣協議出售另一間空置洋房。本集團仍保留17間富豪海灣之洋房，部份保留洋房用作賺取租金收入，而其餘保留洋房將在條件合適時繼續出售。**

- **於二零一五年，本集團成功擴展其飛機機隊，以總購買價48,500,000美元收購合共16架Embraer飛機，其中四架Embraer飛機自收購後於年度內售出，獲得滿意之資本性盈利。於二零一五年十二月三十一日，本集團之機隊共有14架飛機，包括兩架321型號空中巴士及12架Embraer ERJ-135型號與ERJ-145型號之飛機。除了於其中一架空中巴士飛機擁有85%權益，其他飛機均為全資擁有，其中12架現租賃予在全球不同地區營運之航空公司，獲得穩定之經常性租金收入。另外餘下兩架Embraer飛機則待售中。**

- **於二零一六年首兩個月，香港旅遊及酒店業之市況持續具競爭性及挑戰性。**

- **本集團確切相信，香港之適應力強勁，有能力維持其受商業及休閒旅客歡迎之旅遊目的地之地位。儘管預期本地旅遊及酒店市場不會於短期內迅速恢復，惟本集團對其長遠前景仍充滿信心。**

- **本集團預計二零一六年全球經濟可能持續不穩。雖然本集團將致力加強及拓展其現有核心業務，然而亦會密切並審慎留意任何有利於本集團持續發展之合適收購及投資機會。**

財務業績

於截至二零一五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119,000,000元，而於二零一四年所錄得之盈利為港幣410,300,000元。

誠如本公司於二零一六年三月十五日刊發之盈利警告公佈所闡述，本集團於回顧年度錄得之盈利大幅減少，主要歸因於去年所達致之比較盈利存在多項一次性項目，尤其包括有關應佔一間聯營公司收回應收貸款及相關利息共港幣121,600,000元（如於本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報所披露）。此外，由於訪港旅客人次有所減少，致使香港酒店業於二零一五年之表現受到不利影響。故此，本集團於香港之酒店業務（為其核心業務之一）於年度內之經營業績與二零一四年所達致之水平相比，亦受到影響。

年度內減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利為港幣1,046,300,000元（二零一四年：港幣1,160,400,000元），亦如早前所闡述，本集團於香港之所有酒店物業均由本公司附屬公司擁有及自行經營，因此，並須計及折舊費用以符合現行適用會計準則。於年度內，本集團於香港之酒店物業折舊費用合共港幣453,000,000元，雖然對現金流量並無影響，但已對呈報之盈利造成重大影響。此外，於年度內本集團之飛機機隊折舊費用為港幣39,900,000元。

經考慮本集團須計及累計折舊費用之酒店物業組合之賬面值較其於二零一五年十二月三十一日之公平值存在重大差異，股東可參閱下文標題為「管理層之討論及分析」一節呈列之經調整資產淨值報表作為參考之用，其列示倘所有該等酒店物業按其於二零一五年十二月三十一日之獨立專業市場估值列賬，本公司之相關經調整資產淨值將為每股港幣18.66元。

業務回顧

酒店

市場概覽

延續上年度不同之發展走勢，一些主要經濟體於二零一五年之表現均有不同，而美國則牽頭復甦。於二零一五年十二月十六日，美國聯邦儲備局於差不多10年以來首次提高聯邦基金利率0.25%，而香港金融管理局亦配合美國聯邦儲備局調高利率之決定，自二零零六年以來之首次將香港之基準利率由0.5%提高25個基點至0.75%。相信這是美國利率正常化程序之開始，但未來利率上調步伐將取決於全球經濟狀況。雖然美國呈現經濟復甦跡象，但歐元區之經濟僅輕微改善，而日本之經濟則仍然停滯不前。在中華人民共和國，年度國內生產總值上升6.9%，較上年度下跌0.4%，顯示中國正致力適應經濟增長從高速轉變為中高速之新常態及調整工業結構。同時，香港之年度本地生產總值溫和上升2.4%，較二零一四年之水平低0.2個百分點。

於二零一五年，訪港旅客按年減少2.5%至總數僅超過59,300,000人次。此乃自二零零四年以來訪港旅客總人次首次錄得按年負增長。根據香港旅遊發展局公佈之一項酒店調查，受訪所有不同類別酒店於二零一五年之平均酒店入住率為86.0%，較二零一四年下跌4%，而所錄得之行業平均房租則下調9.2%，導致平均可出租客房收入（RevPAR）按年下跌13.3%。

因於二零一四年發生之「佔領中環」運動及於二零一五年第一季出現之「反水貨」活動所產生之剩餘影響、港元强勢及來自其他國家之競爭增加等多項不利因素，於二零一五年持續對香港之旅遊及酒店市場造成負面影響。今年之酒店業整體業務狀況繼續充滿挑戰，酒店經營商一般須下調房租以維持入住率。

酒店擁有業務

富豪產業信託

於二零一五年十二月三十一日，本集團持有富豪產業信託已發行基金單位總數約74.6%，而本集團之全資附屬公司富豪資產管理有限公司擔任產業信託管理人。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，富豪產業信託錄得未計及基金單位持有人分派前綜合虧損淨額港幣1,527,800,000元，於二零一四年財政年度則錄得綜合純利港幣238,500,000元。於二零一五年錄得綜合虧損乃主要因富豪產業信託擁有之酒店物業組合之估值於該兩個年度年結日之間出現公平值變動，導致產生會計虧損港幣2,049,500,000元（已計及資本開支）。倘不計及公平值變動之影響，回顧年度之未計及基金單位持有人分派前核心盈利將為港幣521,700,000元，較上年度之相應數項港幣505,400,000元增加3.2%。

儘管富豪產業信託收取五間初步富豪酒店之租金收入及其自行經營之富薈灣仔酒店之酒店收入淨額因市況疲弱而低於二零一四年所錄得之收入，惟二零一五年均為富薈上環酒店及富薈炮台山酒店（分別於二零一四年二月及七月購入）首個全年度取得固定租金收入之年。因此，富豪產業信託之可供分派收入由二零一四年之港幣532,900,000元增加3.3%至回顧年度之港幣550,300,000元。

五間初步富豪酒店乃租賃予本公司一間全資附屬公司，該等酒店之年度內之業績於下文標題為「酒店經營業務」一段概述。由富豪產業信託擁有及自行經營之富薈灣仔酒店之需求量持續殷切，且入住率接近全滿，而平均房租則因價格競爭激烈而下跌17.8%。如早前所報告，富薈上環酒店及富薈炮台山酒店亦已租賃予本集團之酒店經營附屬公司，並於二零一五年為富豪產業信託產生合共港幣166,800,000元之首個全年度現金租金收入。

富豪產業信託現時於香港擁有共八間營運中的酒店，共提供4,569間客房及套房。目前之物業組合理想，包括位於策略性地點之全方位服務酒店及精選服務酒店，可迎合廣泛之商業及休閒訪港旅客之不同需求。產業信託管理人將定期檢閱各項物業之表現及評估任何提高收益之潛在機會。

如較早前所報告，於二零一五年四月十四日舉行之富豪產業信託特別大會上，富豪產業信託之獨立基金單位持有人已批准(其中包括)將五間富豪初步酒店之現有租賃協議延長多五年至二零二零年十二月三十一日，延長期內之市場租金方案繼續每年由共同委任之獨立專業物業估值師釐定。

酒店經營業務

除富薈灣仔酒店外，五間初步富豪酒店及兩間最新之富薈上環酒店及富薈炮台山酒店乃租賃予本公司全資擁有之酒店經營附屬公司作酒店經營。

於回顧年度內，五間初步富豪酒店在競爭激烈的環境下仍能整體達致相對理想表現。於二零一五年之合併平均入住率為86.1%，與市場平均值一致，平均房租則按年下跌6.0%，即平均可出租客房收入下跌12.4%，然而仍較業內水平為佳。

五間初步富豪酒店於年度內之酒店收入總額為港幣1,894,600,000元，較上年度之港幣2,028,600,000元微跌6.6%。物業收入淨額總額為港幣796,300,000元，較二零一五年基本租金總額港幣763,000,000元超出港幣33,300,000元，其中50%作為富豪產業信託應佔之浮動租金。

值得一提的是，除榮獲其他多個獎項外，富豪機場酒店於二零一五年連續第八年獲Business Traveller UK Magazine頒授「全球最佳機場酒店」獎及連續第15年獲Business Traveller（亞太版）頒授「亞太區最佳機場酒店」獎。受惠於香港國際機場日益增長之交通流量，富豪機場酒店為商務旅客經常下塌之酒店，亦為舉行大型會議之受歡迎場地，且於回顧年度內錄得高於二零一四年達致之物業收入淨額。

由於宴會活動增加，五間初步富豪酒店之整體餐飲業務均取得增長，共錄得港幣626,800,000元之收入總額，較二零一四年之收入總額增加7.9%。

二零一五年為富薈上環酒店及富薈炮台山酒店（分別於二零一四年六月及九月開業）之首個全年度經營運作。該兩間酒店於年度內之合併平均入住率為85.6%，惟由於市場競爭激烈，該等酒店之合併平均房租較上年度達致之水平低14.7%，尤其是於二零一四年度之營運期間為較旺的季節。對於在競爭激烈環境下之新開業酒店而言，該兩間酒店自開業以來錄得之酒店業務增長已相當理想。儘管富薈上環酒店及富薈炮台山酒店於二零一五年之物業收入淨額均低於應付予富豪產業信託之固定基本租金，惟根據與P&R Holdings Limited百富控股有限公司（為本公司與Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司各自擁有50:50權益之合營公司，並為該等酒店之賣方）協定之安排，P&R Holdings將向承租人全數補足於租期首三年該兩間酒店之經營收入低於承租人於同期應付租金之差額。

如上文所述，五間初步富豪酒店之租賃年期經已延長五年至二零二零年十二月三十一日止，而二零一六年之市場租金檢討亦已於二零一五年九月完成。二零一六年之年度基本租金已釐定為港幣732,000,000元，較二零一五年年度基本租金港幣763,000,000元稍為下調4.1%，而浮動租金將繼續按該五間酒店之物業收入淨額總額超出基本租金總收入之部分之50%計算。

本集團於二零一四年十月收購位於西班牙巴塞隆拿之La Mola Hotel & Conference Centre。該酒店目前以外聘特許經營安排方式經營。本集團現正落實重塑及升格該酒店為國際五星級酒店之計劃，預期工程於今年內展開。

為迎接往後之挑戰，本集團正持續精簡其酒店經營架構及透過將多個業務營運中央化以乘規模經營之利以進一步控制經營成本。本集團將繼續投放資源以加強其營銷網絡及提升富豪酒店之品牌知名度。

酒店管理業務

本集團之全資擁有管理公司富豪酒店國際有限公司，為提供酒店管理服務予富豪產業信託於香港擁有之所有五間全方位服務之富豪酒店以及三間精選服務之富薈酒店之酒店管理人。

本集團現時於中國境內為九間經營中的酒店（包括四間位於上海、兩間位於德州、一間位於西安及二間剛開業位於佛山及鄭州）提供酒店管理服務。於二零一五年十二月開業，位於佛山之「金融城富豪酒店」為一間豪華酒店，擁有230間客房、三間餐廳、一個500平方米無柱式宴會廳及11個多功能廳。

最近，本集團於中國首間管理的富薈酒店，位於鄭州的「裕鴻富薈酒店」已於二零一六年二月正式開業，擁有186間客房及一間迎合商務及休閒旅客之餐廳。尚有六間其他酒店正在籌備中，計劃於二零一七年及二零一八年開業。

本集團亦管理其擁有位於巴塞隆拿之La Mola Hotel & Conference Centre。

物業

本集團之物業發展業務主要透過P&R Holdings進行，P&R Holdings為與本公司之直接上市控股公司百利保分別擁有50:50權益之合營公司。於回顧年度下旬，香港之物業市場經歷若干整合，但相信將會有利於本地房地產市場之長遠健康發展。香港政府致力於穩定發展用地之供應，以維持整體市場穩定。一如既往，本集團將繼續透過P&R Holdings積極參與政府土地投標。

誠如於二零一五年之中期報告所載，由P&R Holdings發展位於元朗丹桂村路之住宅項目之全部134個單間式公寓單位（名為「尚築」）已於二零一五年六月預售。而名為「富豪 • 悅庭」之36間豪華花園洋房（為該項目之主要部分）之銷售計劃於今年第二季推出。該項目之佔用許可證（入伙紙）已於二零一五年第四季獲發出，而合約完成證明書（滿意紙）則預計於短期內取得。「尚築」之公寓單位預售應佔盈利已於本集團回顧年度內之業績中反映。

於二零一五年八月，P&R Holdings繼而推售元朗彩虹軒餘下十個之住宅複式單位，全數十個單位於短時間內售罄。

在二零一四年向富豪產業信託出售位於上環及炮台山的兩個酒店發展項目後，為補充其土地儲備，P&R Holdings於二零一五年六月成功獲市區重建局授予發展位於九龍大角咀晏架街/福全街的新酒店項目的合約，該項目計劃發展為擁有約288間客房並配有附屬設施的多層酒店建築物。

有關P&R Holdings的發展項目及物業（包括由P&R Holdings的上市附屬公司Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司在中國所進行的項目）的進一步詳情均載於本公佈標題為「管理層之討論及分析」一節內。

本集團於二零一五年五月售出一間位於赤柱富豪海灣所保留之洋房，而所得之盈利已於期內業績反映。最近，於二零一六年三月亦已簽訂一份正式買賣協議出售另一間空置洋房。本集團仍保留赤柱富豪海灣之豪華花園洋房合共17間，部份洋房用作賺取租金收入，而其餘保留洋房將在條件合適時繼續出售。

其他投資

本集團仍持有龐大投資組合，主要包括上市證券、投資基金、債券，以及財資及提升收益之產品，包括持有於泛海酒店集團有限公司（一間於香港上市之公司，主要從事酒店及投資業務）之已發行股份約12%權益。雖然金融及資本市場波動，但本集團之投資組合於年度內仍錄得盈利貢獻。

本集團於二零一二年首次開展飛機擁有及租賃業務，收購了一架321-211型號空中巴士，其後於二零一三年收購另一架A321-200型號空中巴士之85%權益。於二零一五年，本集團成功擴展其飛機機隊，分別於二月及十一月以總購買價48,500,000美元收購合共16架Embraer飛機，其中四架Embraer飛機自收購後於年度內售出，獲得滿意之資本性盈利。於二零一五年十二月三十一日，本集團之機隊共有14架飛機，包括兩架321型號空中巴士及12架Embraer ERJ-135型號與ERJ-145型號之飛機。除了於其中一架空中巴士飛機擁有85%權益，其他飛機均為全資擁有，其中12架現租賃予在全球不同地區營運之航空公司，獲得穩定之經常性租金收入。另外餘下兩架Embraer飛機則待售中。本集團擬進一步擴展其飛機擁有及租賃業務，包括其飛機機隊之規模及組成，目標為將此項新業務最終發展為個別經營之業務單位。

展望

於二零一六年首兩個月，香港旅遊及酒店業之市況持續具競爭性及挑戰性。此外，目前籠罩香港之兩極化社會政治氣氛、中國經濟增長放緩及全球金融市場之地緣政治緊張及波動狀況加劇更增添了不明朗因素。

為支持本地旅遊業市場及維持香港作為世界上受歡迎旅遊目的地之一之形象，除所有定期節目外，香港政府及香港旅遊發展局自去年起籌辦一系列市場推廣及宣傳活動，包括於二零一五年六月之香港Fun享夏日禮及於去年九月設置之旅遊景點的海外旅遊推廣配對基金等。預計香港政府亦會繼續投入足夠資源發展及擴充新旅遊景點，以及改善及提升所有基建設施，確保香港具備充裕實力容納及應付不斷增加之全球及地區旅客之需求。

本集團確切相信，香港之適應力強勁，有能力維持其受商務及休閒旅客歡迎之旅遊目的地之地位。儘管預期本地旅遊及酒店市場不會於短期內迅速恢復，惟本集團對其長遠前景仍充滿信心。富豪產業信託為唯一上市並集中於香港市場的酒店房地產投資信託基金，而產業信託管理人亦致力維持富豪產業信託作為香港其中一家卓越酒店擁有人之領導地位。產業信託管理人將持續審慎評審本地及海外之收購機會，藉此可加強及擴大富豪產業信託之收入基礎。

本集團擁有穩固資產基礎，分佈於酒店、物業及其他投資，為集團帶來穩定經常性收入。本集團預計二零一六年全球經濟可能持續不穩。雖然本集團將致力加強及拓展其現有核心業務，然而亦會密切並審慎留意任何有利於本集團持續發展之合適收購及投資機會。

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主要包括透過富豪產業信託經營之酒店擁有業務、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(包括透過合營公司P&R Holdings進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益)、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

本集團之酒店、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，以及酒店業及物業市場之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，均載於上文標題為「財務業績」、「業務回顧」、「展望」等節及本分節內。

除於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節及本分節內所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

合營公司 — P&R Holdings Limited 百富控股有限公司

P&R Holdings乃為與百利保共同成立並各自擁有50:50權益之合營公司，本公司及百利保根據其各自於P&R Holdings之股權按比例出資。P&R Holdings之業務範圍為發展房地產項目以供銷售及/或租賃、進行相關投資及融資活動，以及(直接或間接)收購或投資於任何私人、公眾或上市公司或企業(彼等乃於房地產項目或於其他融資活動(當中相關資產或證券包括房地產物業)擁有權益)之金融資產或權益或向其提供貸款。
以下為有關P&R Holdings集團現正進行之物業發展項目及所擁有物業之進一步資料：

香港

除位於九龍深水埗順寧道之發展項目及位於九龍大角咀最新之晏架街/福全街之發展項目(此兩個項目乃根據香港市區重建局授予之發展合約進行)外，下文所述所有現正進行之發展項目及物業均為P&R Holdings集團全資擁有。

新界元朗丹桂村路分界區124號地段第4309號

此住宅項目之地盤面積約11,192平方米(120,470平方呎)，並提供合共170個單位(包括36間豪華花園洋房及一座擁有134個單位之低密度公寓大樓)，及擁有總樓面面積約11,192平方米(120,470平方呎)之住宅發展項目。名為「尚築」之公寓大樓的單位之預售計劃已於二零一五年六月正式推出，而全部134個單位已於一日內售罄。名為「富豪 • 悅庭」之36間花園洋房(為該發展項目之主要部分)之銷售計劃將於今年第二季推出。此項目之佔用許可證(入伙紙)已於二零一五年第四季獲發出，而合約完成證明書(滿意紙)則預計於短期內取得。

九龍土瓜灣下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號

此項目之地盤總面積約700平方米(7,535平方呎)，現正發展為一間擁有340間客房及總樓面面積約6,298平方米(67,790平方呎)與有蓋樓面面積約9,490平方米(102,160平方呎)之酒店。上蓋建築工程已大致上完成，而入伙紙預計將於二零一六年第四季獲發出。

新界沙田馬鞍山保泰街沙田市地段第482號

此發展地皮之地盤面積為5,090平方米(54,788平方呎)及最高可建總樓面面積為15,270平方米(164,364平方呎)。此地盤計劃發展為購物商場。地基工程經已完成，而上蓋建築工程合約亦已批出。此項目預計將於二零一七年完成，並擬保留持作賺取租金收入。

新界沙田九肚第56A區沙田市地段第578號

此項目之地盤面積為17,476平方米(188,100平方呎)並計劃發展為擁有七幢中層住宅公寓(合共約136個單位)、24間獨立花園洋房及198個泊車位之豪華住宅發展項目，總樓面面積約32,474平方米(349,547平方呎)。此發展項目之總建築圖則已獲批准，地盤平整工程及地基工程預計將於二零一六年第二季完成。現預計此發展項目將於二零一八年完成。

上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號

此項目之地盤總面積約345平方米(3,710平方呎)，計劃發展為一間擁有98間客房與套房及總樓面面積約5,236平方米(56,360平方呎)與有蓋樓面面積約6,420平方米(69,120平方呎)之酒店。地基工程經已完成，進一步之建築工程將待牽涉毗鄰建築物之技術性問題解決後進行。

九龍深水埗順寧道69至83號

此乃於二零一四年三月透過競標過程獲得香港市區重建局授予之合營項目。該地皮之地盤面積為824.9平方米(8,879平方呎)，計劃發展為一總樓面面積為7,159平方米(77,059平方呎)之商業/住宅發展項目，提供157個住宅單位、兩層商舖及一層地下停車場。上蓋建築工程正在進行中，並預計此發展項目將於二零一七年完成。此發展項目之單位預售計劃將於今年第二季推出市場。

九龍大角咀晏架街/福全街

此乃於二零一五年六月亦透過競標過程獲得香港市區重建局授予之酒店發展項目。此項目之地盤面積為725.5平方米(7,809平方呎)及可建總樓面面積約為6,529平方米(70,278平方呎)，計劃發展為擁有約288間客房並配有附屬設施的多層酒店建築物。總建築圖則已呈交屋宇署審批。

新界元朗唐人新村屏山里9號彩虹軒

此等物業包括一已完成住宅發展項目內之十個複式住宅單位(總面積約為1,832平方米(19,720平方呎))及14個泊車位。銷售計劃已於二零一五年八月推出，全數十個住宅單位及13個泊車位均於短時間內售罄。

四海國際集團有限公司

四海為P&R Holdings之上市附屬公司。有關四海集團在中國現時進行之物業項目(全部均為全資擁有)之進一步資料如下：

物業發展

成都項目

此項目位於四川省成都新都區，為一項綜合用途發展項目，包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分，整體總樓面面積約為497,000平方米。第一期發展包括一間擁有306間客房並配備全面設施之酒店及擁有約340個住宅單位連同停車場及商業配套單位之三幢住宅大樓。這三幢住宅大樓的建築工程預計將於今年年底前完成，而該等住宅單位預期將於今年第二季推出預售。經考慮現時當地市場環境，現正計劃為該酒店重訂一系列業務營運模式，預計於二零一七年年初分階段完成。該發展項目之第二期發展包括擁有約960個單位之六幢住宅大樓，建築工程現正進行中，並預期於二零一七年第二季完成。住宅單位之預售則預期於今年年底前推出。整項發展所包括之其他部分亦將繼續分階段發展。

天津項目

此項目位於天津河東區，包括地盤總面積約為31,700平方米之發展土地，計劃發展為擁有總樓面面積約145,000平方米之綜合用途發展項目，包括商業、寫字樓及住宅部分。此項目之下層結構工程經已完成及四幢住宅大樓之上蓋建築工程正在進行中。擁有256個住宅單位之首兩幢住宅大樓已於二零一五年十月推出預售。迄今，超逾96%之預售住宅單位經已售出，獲得超逾人民幣671,000,000元之經訂約銷售代價。擁有256個住宅單位之其餘兩幢住宅大樓以及主要擁有約19,000平方米商舖面積之商業綜合大樓現計劃將於今年稍後推出預售。預計整項發展將由二零一七年起分階段完成。

新疆項目

此為一項根據新疆維吾爾自治區烏魯木齊相關法律及政策於地盤總面積約7,600畝之一幅土地上進行一項造林以獲批予發展土地的項目。四海集團已在項目地盤內總面積約4,300畝的土地上重新造林，根據烏魯木齊之相關政府政策，待進行所需檢查及按照土地「招、拍、掛」等程序後，一幅位於項目地盤內面積約1,843畝（相等於約1,228,700平方米）之發展土地將可用於商業發展。

由於按要求需進行之若干重新造林補救工程延遲，以致影響原定安排相關政府部門進行所需檢查之程序。四海集團已進行重組當地項目管理團隊及委聘專業顧問負責協調及協助尋求所需保護措施，以使該項目回復如常運作。根據已取得之法律意見，四海集團於此造林及批地項目之合法權益依然具法律效力及仍生效。四海集團計劃盡快開展按要求需進行之若干重新造林補救工程，務求有關地方政府部門能恢復為重新造林之面積作檢查及計量，並落實發展土地之「招、拍、掛」的最終程序。倘四海集團成功取得發展土地，視乎許可土地用途，四海集團初步計劃在該土地上分階段發展一項大型綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、娛樂及商用物業。

聯營公司 － Hang Fok Properties Limited

Hang Fok為由百利保集團及本集團各自實益擁有50%權益之實體。Hang Fok於一涉及中國北京商務中心區之發展項目之合營項目公司持有股本權益。誠如早前所報告，Hang Fok與其他合營夥伴就北京項目於中國牽涉一系列法律程序，當中部分由Hang Fok提出以保障其在北京項目之股本權益。Hang Fok於往年已作出適當撥備，及於二零一三年十二月三十一日本集團之綜合財務報表內於該項目所持有之權益只以細數額列賬。於進行法律程序的過程中，其他合營夥伴已向合營項目公司提供資金並促使後者於二零一四年八月存入約人民幣195,000,000元予於中國之法院，作為償還部分由Hang Fok借予合營項目

公司之股東貸款連同累計利息之款項。因此，Hang Fok錄得撥回應收貸款及已確認相關利息收入分別約港幣159,000,000元及港幣84,200,000元，而本集團應佔部分已反映於本集團於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之業績內。Hang Fok已於二零一六年二月透過中國法院收取上述款項人民幣195,000,000元(經扣除相關事項費用)，Hang Fok現仍繼續向合營項目公司追討其他到期利息。本集團將會繼續努力作出積極的行動，以取回本集團在此發展項目之權益價值。

財務回顧

資產價值

本集團之酒店物業乃由富豪產業信託所擁有，而除富薈上環酒店及富薈炮台山酒店外，乃於財務報表內按其於二零一零年七月二十三日（即富豪產業信託成為本集團附屬公司之日）之公平值加以其後資本性增值並經扣除累計折舊後列賬。雖然該等酒店物業之市場估值於其後大幅升值，惟其變動不會在本集團之財務報表內反映。此外，富薈上環酒店及富薈炮台山酒店則以其於收購時之公平值減除本集團應佔未變現盈利及須計及折舊於本集團財務報表列賬。作為資料補充，倘若本集團之整體酒店物業組合，於綜合財務報表中按其於二零一五年十二月三十一日之市值重列，本公司普通股之未經審核經調整資產淨值將如下列所述為每股港幣18.66元：

	於二零一五年十二月三十一日	
		每股普通股
	港幣百萬元	港幣(元)
母公司股份持有人應佔賬面資產淨值	**11,863.0**	**12.84**
本集團之酒店物業組合按其市值重列及加回相關遞延稅項負債等之調整	**5,382.6**	**5.82**
母公司股份持有人應佔未經審核經調整資產淨值	**17,245.6**	**18.66**

資本資源及資金

資金及財務政策

本集團就其整體業務運作，一向採納審慎之資金及財務政策。現金結存主要存放於銀行作存款，並於認為適當時，將部分投放於財資及提升收益之投資產品。

本集團之銀行融資貸款絕大部分以港幣為單位，利息主要參考銀行同業拆息而釐定，而其無抵押優先票據則以美元及港幣為單位，按固定票面利率計息。本集團管理層會因應業務及營運需要而就運用利率對沖工具不時作出檢討。由於港幣與美元掛鈎，本集團認為滙率風險輕微，故毋須作貨幣對沖。至於本集團以美元及港幣以外貨幣所作之海外投資，本集團將考慮運用美元及港幣作對沖部分或全部之投資金額，以控制本集團面對的匯率波動風險。

現金流量

於年度內，經營業務所得之現金流量淨額為港幣808,500,000元（二零一四年：港幣767,700,000元）。而於年度內之利息支出淨額為港幣138,300,000元（二零一四年：港幣116,200,000元）。

債項及資產負債比率

於二零一五年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款為港幣1,573,200,000元(二零一四年：港幣1,818,000,000元)，而本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項則為港幣9,135,600,000元(二零一四年：港幣9,289,300,000元)。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為36.0%（二零一四年：35.9%），即本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項港幣9,135,600,000元（二零一四年：港幣9,289,300,000元）與本集團之總資產港幣25,342,600,000元（二零一四年：港幣25,849,900,000元）之相對比率。

以於二零一五年十二月三十一日本集團之酒店物業組合按市值重列而經調整之總資產港幣32,011,500,000元（二零一四年：港幣34,209,200,000元）計算，資產負債比率則為28.5%（二零一四年：27.2%）。

有關本集團於二零一五年十二月三十一日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一六年四月三十日或之前刊發之本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報（「二零一五年年報」）中之綜合財務報表（「財務報表」）內。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團若干銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產及持有至到期日投資合共港幣462,100,000元（二零一四年：港幣454,600,000元）已為就根據有關租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押，而本集團若干之物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、可供出售投資、按公平值計入損益之金融資產、持有至到期日投資、定期存款及銀行結存合共港幣11,412,800,000元（二零一四年：港幣11,780,000,000元）亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

資本承擔

本集團於二零一五年十二月三十一日之資本承擔之詳情載於財務報表內。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團就應佔一合營公司之附屬公司獲授之銀行貸款所提供之公司擔保之或然負債（並無於財務報表內撥備）金額為港幣3,123,500,000元（二零一四年：港幣2,363,000,000元），該等銀行貸款已動用港幣1,540,100,000元（二零一四年：港幣1,100,200,000元）。

股息

董事會議決建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股港幣9.0仙（二零一四年：港幣12.0仙）。此項建議末期股息之派息額將約為港幣83,200,000元（二零一四年：港幣110,900,000元），並將派發予於二零一六年六月十三日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

連同於二零一五年十月已派發之中期股息每股普通股港幣4.0仙（二零一四年：港幣4.0仙），截至二零一五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13.0仙（二零一四年：港幣16.0仙）。

股東週年大會

本公司謹定於二零一六年六月二日（星期四）召開股東週年大會。股東週年大會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，並將連同本公司二零一五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) 由二零一六年五月三十一日（星期二）至二零一六年六月二日（星期四）（首尾兩天包括在內），以確定股東可出席二零一六年股東週年大會及於大會上投票之資格。為確保可出席二零一六年股東週年大會及於大會上投票之資格，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一六年五月三十日（星期一）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香港中央證券登記有限公司（「股份登記過戶分處」）；及

(ii) 由二零一六年六月八日（星期三）至二零一六年六月十三日（星期一）（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，必須於二零一六年六月七日（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二零一六年六月二十三日或前後寄予各股東。

年度業績

綜合損益表

	截至二零一五年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
收入(附註二及三)	**2,471.8**	2,298.6
銷售成本	**(1,349.7)**	(1,200.0)
毛利	**1,122.1**	1,098.6
其他收入及收益(附註三)	**168.6**	169.5
按公平值計入損益之金融資產所得公平值收益(淨額)	**14.3**	42.3
投資物業之公平值收益/(虧損)(淨額)	**(4.7)**	7.0
重新分類一待售物業為一投資物業之公平值收益	**-**	58.0
以折讓價併購之收益	**-**	35.0
物業銷售及推廣費用	**(3.2)**	-
行政費用	**(250.8)**	(250.0)
減除折舊前經營業務盈利	**1,046.3**	1,160.4
折舊	**(511.2)**	(453.5)
經營業務盈利(附註二及四)	**535.1**	706.9
融資成本(附註五)	**(330.3)**	(332.6)
應佔盈利及虧損：		
合營公司	**14.2**	(20.9)
聯營公司	**(22.2)**	96.7
除稅前盈利	**196.8**	450.1
所得稅(附註六)	**(36.9)**	6.6
予母公司股份持有人及非控權權益分佔前年內盈利	**159.9**	456.7

綜合損益表(續)

	截至二零一五年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
應佔：		
母公司股份持有人	**119.0**	410.3
非控權權益	**40.9**	46.4
	159.9	456.7
母公司股份持有人應佔		
每股普通股盈利(附註八)		
基本及攤薄	**港幣0.13元**	港幣0.44元

綜合全面收益表

	截至二零一五年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一四年 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	**159.9**	456.7
其他全面收益/(虧損)		
將於往後期間重新分類至損益 之其他全面收益/(虧損)：		
可供出售投資之公平值變動	**22.1**	13.6
現金流量對沖：		
現金流量對沖之公平值變動	**(0.3)**	(4.0)
自對沖儲備轉撥至損益表	**1.0**	6.0
	0.7	2.0
換算海外業務之滙兌差額	**(22.6)**	(11.4)
應佔其他全面虧損：		
一合營公司	**(54.2)**	(6.8)
聯營公司	**(0.1)**	(3.1)
年內其他全面虧損	**(54.1)**	(5.7)
年內全面收益總額	**105.8**	451.0
應佔：		
母公司股份持有人	**64.8**	404.1
非控權權益	**41.0**	46.9
	105.8	451.0

綜合財務狀況表

	二零一五年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一四年 十二月三十一日 港幣百萬元
非流動資產		
物業、廠房及設備	**15,875.6**	16,052.8
投資物業	**1,070.0**	1,074.0
於合營公司之投資	**3,327.6**	3,258.5
於聯營公司之投資	**125.1**	131.1
可供出售投資	**133.4**	106.8
按公平值計入損益之金融資產	**1.9**	1.9
應收賬項及按金(附註九)	**5.4**	1,390.0
遞延稅項資產	**79.1**	62.4
非流動總資產	**20,618.1**	22,077.5
流動資產		
待售物業	**479.4**	533.5
存貨	**33.9**	35.7
應收賬項、按金及預付款項(附註九)	**1,633.4**	266.8
持有至到期日投資	**201.2**	378.1
按公平值計入損益之金融資產	**795.6**	727.1
其他貸款	**–**	13.2
衍生金融工具	**4.7**	–
可收回稅項	**3.1**	–
受限制之現金	**46.4**	47.2
已抵押定期存款及銀行結存	**346.3**	327.4
定期存款	**400.2**	435.4
現金及銀行結存	**780.3**	1,008.0
流動總資產	**4,724.5**	3,772.4

綜合財務狀況表(續)

	二零一五年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零一四年 十二月三十一日 港幣百萬元
流動負債		
應付賬項、已收按金及應付費用(附註十)	**(424.4)**	(426.6)
附息之銀行債項	**(279.9)**	(510.9)
衍生金融工具	**–**	(3.4)
應付稅項	**(36.0)**	(53.1)
流動總負債	**(740.3)**	(994.0)
流動資產淨值	**3,984.2**	2,778.4
扣除流動負債後總資產	**24,602.3**	24,855.9
非流動負債		
應付賬項及已收按金	**(147.0)**	(27.8)
附息之銀行債項	**(6,187.0)**	(6,362.1)
其他債項	**(4,241.9)**	(4,234.3)
遞延稅項負債	**(1,004.8)**	(1,034.7)
非流動總負債	**(11,580.7)**	(11,658.9)
資產淨值	**13,021.6**	13,197.0
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	**92.4**	92.4
儲備	**11,770.6**	11,852.8
	11,863.0	11,945.2
非控權權益	**1,158.6**	1,251.8
股本總值	**13,021.6**	13,197.0

附註：

一、 編製之基準與會計政策

本集團之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編製。財務報表乃採用原值成本慣例編製，惟投資物業、若干可供出售投資、按公平值計入損益之金融資產及衍生金融工具均按公平值計算則除外。此等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經修訂準則。

香港財務報告準則第19號之修訂*定額福利計劃：僱員供款*
二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則年度改進
二零一一年至二零一三年週期之香港財務報告準則年度改進

採納該等經修訂準則對本集團之經營業績及財務狀況並無重大財務影響。

此外，本公司已於本財政年度內採納香港聯合交易所頒布之聯交所證券上市規則之修訂，有關參照香港公司條例(第 622 章)披露財務資料，此對財務報表產生之主要影響在於財務報表內若干資料之呈列及披露。

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六類：

(a) 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；

(b) 資產管理分類指提供資產管理服務予富豪產業信託；

(c) 物業發展及投資分類包括投資於銷售及用作租金收入之物業，以及提供物業代理及管理服務；

(d) 金融資產投資分類指買賣按公平值計入損益之金融資產，以及其他金融資產投資；

(e) 飛機擁有及租賃分類指從事飛機擁有及租賃業務賺取租金收入；及

(f) 其他分類主要包括旅遊代理服務、食品銷售以及多媒體娛樂及電子教育內容及跨平台社群遊戲之開發及分銷。

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、總辦事處及企業收益及支出。

分類資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項、受限制之現金、已抵押定期存款及銀行結存、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。

分類負債不包括附息之銀行債項、其他債項、有關利率掉期合約之衍生金融工具、應付稅項、遞延稅項負債，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方之銷售價而進行交易。

隨著於本年度收購額外飛機後，本集團已加大其於飛機擁有及租賃業務之專注度。營運業務之呈報架構已作更改，以便管埋層就營運業務事宜、資源分配及業績評估作出決策。因此，額外已將須呈列之營運業務分類「飛機擁有及租賃」獨立披露，而之前所呈報之「其他」營運業務分類中的若干比較數字，已被重新分類及重列以符合本年度之呈列。

以下表列本集團截至二零一五年及二零一四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：

	酒店經營與管理及酒店擁有		資產管理		物業發展及投資		金融資產投資		飛機擁有及租賃		其他		對銷		綜合	
	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元 (經重列)	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元 (經重列)	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
分類收入：																
銷售予外界客戶	2,171.3	2,200.9	–	–	133.6	14.2	38.0	21.9	91.9	33.8	37.0	27.8	–	–	2,471.8	2,298.6
分類間之銷售	–	–	96.2	134.7	5.3	5.8	–	–	–	–	3.1	3.2	(104.6)	(143.7)	–	–
合計	2,171.3	2,200.9	96.2	134.7	138.9	20.0	38.0	21.9	91.9	33.8	40.1	31.0	(104.6)	(143.7)	2,471.8	2,298.6
減除折舊前分類業績	835.3	1,034.1	(13.5)	(16.2)	125.0	126.5	63.7	70.3	118.0	29.6	(4.7)	(9.5)	–	–	1,123.8	1,234.8
折舊	(464.0)	(428.8)	(0.4)	(0.3)	(5.9)	(6.1)	–	–	(39.9)	(16.7)	(1.0)	(1.6)	–	–	(511.2)	(453.5)
分類業績	371.3	605.3	(13.9)	(16.5)	119.1	120.4	63.7	70.3	78.1	12.9	(5.7)	(11.1)	–	–	612.6	781.3
未能劃分之利息收入及未能劃分之非業務及企業收益															16.2	16.6
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)															(93.7)	(91.0)
經營業務盈利															535.1	706.9
融資成本															(330.3)	(332.6)
應佔盈利及虧損：																
合營公司	–	–	–	–	14.2	(20.9)	–	–	–	–	–	–	–	–	14.2	(20.9)
聯營公司	–	3.8	–	–	(3.5)	112.6	–	–	–	–	(18.7)	(19.7)	–	–	(22.2)	96.7
除稅前盈利															196.8	450.1
所得稅															(36.9)	6.6
予母公司股份持有人及非控權權益分佔前期內盈利															159.9	456.7
應佔：																
母公司股份持有人															119.0	410.3
非控權權益															40.9	46.4
															159.9	456.7

	酒店經營與管理及酒店擁有		資產管理		物業發展及投資		金融資產投資		飛機擁有及租賃		其他		對銷		綜合	
	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元 (經重列)	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元 (經重列)	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
分類資產	15,747.1	16,116.4	37.5	46.7	2,915.1	2,999.0	1,157.7	1,244.9	387.1	201.7	24.9	16.7	(35.5)	(46.2)	20,233.9	20,579.2
於合營公司之投資	–	–	–	–	3,327.6	3,258.5	–	–	–	–	–	–	–	–	3,327.6	3,258.5
於聯營公司之投資	7.1	7.1	–	–	110.6	111.5	–	–	–	–	7.4	12.5	–	–	125.1	131.1
現金及未能劃分之資產															1,656.0	1,881.1
總資產															25,342.6	25,849.9
分類負債	(379.6)	(411.4)	(1.5)	(3.4)	(5.3)	(6.0)	(18.1)	(8.1)	(170.1)	(29.5)	(3.9)	(4.9)	35.5	46.2	(543.0)	(417.1)
銀行債項及未能劃分之負債															(11.778.0)	(12,235.8)
總負債															(12,321.0)	(12,652.9)
其他分類資料：																
利息收入	(0.5)	(29.7)	–	–	(87.7)	(76.3)	(30.8)	(24.2)	–	–	–	–				
業務往來客戶應收賬項之減值	–	0.1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–				
按公平值計入損益之金融資產所得公平值收益(淨額)	–	–	–	–	–	–	(14.3)	(42.3)	–	–	–	–				
投資物業之公平值虧損/(收益)(淨額)	(11.0)	(18.0)	–	–	15.7	11.0	–	–	–	–	–	–				
重新分類一待售物業為一投資物業之公平值收益	–	–	–	–	–	(58.0)	–	–	–	–	–	–				
出售物業、廠房及設備之收益(淨額)	(0.2)	–	–	–	–	–	–	–	(38.1)	–	–	–				
以折讓併購之收益	–	(35.0)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–				
資本支出	101.4	2,607.2	0.2	1.8	1.2	0.9	–	–	363.5	–	7.3	0.8				

地域資料

(a) 外界客戶之收入

	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
香港	**2,285.5**	2,220.0
中國內地	**43.5**	33.3
其他	**142.8**	45.3
	2,471.8	2,298.6

上述收入資料乃按照客戶之分佈位置而分類呈列，惟物業發展及投資分類除外，乃按照物業之分佈位置分類呈列。

(b) 非流動資產

	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
香港	**18,218.5**	18,462.2
中國內地	**1,710.6**	1,779.7
其他	**469.2**	288.5
	20,398.3	20,530.4

上述非流動資產資料乃按照資產之分佈位置而分類呈列，惟不包括金融工具及遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

由於銷售予任何單一客戶之收入均佔不多於本集團收入之10%，故此並無進一步呈列有關主要客戶之資料。

三、 收入、其他收入及收益之分析列載如下：

	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
收入		
酒店經營及管理服務	**2,117.3**	2,148.9
其他業務，包括物業管理、物業代理、旅遊代理及食品銷售	**39.3**	29.0
租金收入：		
酒店物業	**47.2**	46.2
投資物業	**15.4**	16.1
飛機	**91.9**	33.8
其他	**2.7**	2.7
出售按公平值計入損益之金融資產之收益淨額	**10.9**	9.3
結算衍生金融工具之收益淨額/（虧損淨額）	**1.4**	(12.8)
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	**18.5**	13.7
上市投資之股息收入	**7.2**	11.7
出售一項物業	**120.0**	–
	2,471.8	2,298.6
其他收入及收益		
銀行利息收入	**14.8**	15.7
其他利息收入	**101.2**	116.7
出售物業、廠房及設備之收益(淨額)	**38.3**	–
其他	**14.3**	37.1
	168.6	169.5

四、 計入經營業務盈利內之出售本集團之投資及一項物業所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
出售按公平值計入損益之 金融資產所得盈利	**10.9**	9.3
結算衍生金融工具所得盈利/(虧損)	**1.4**	(12.8)
出售一物業之盈利	**52.4**	–

五、 本集團之融資成本列載如下：

	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
銀行貸款之利息	**119.2**	115.0
其他債項之利息	**183.0**	182.9
債項成立成本攤銷	**23.1**	24.8
非按公平值計入損益之金融負債之 利息總支出	**325.3**	322.7
衍生金融工具之公平值變動 — 現金流量對沖(自對沖儲備轉撥)	**1.0**	6.0
其他貸款成本	**4.0**	3.9
	330.3	332.6

六、 年度內之所得稅支出/(抵免)列載如下：

	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
即期 — 香港		
年度內之稅項支出	**83.0**	86.8
過往年度之超額撥備	**(1.9)**	(10.7)
即期 — 海外		
年度內之稅項支出	**0.9**	0.6
遞延稅項	**(45.1)**	(83.3)
年度內之稅項支出/(抵免)總額	**36.9**	(6.6)

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%（二零一四年：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。

應佔一合營公司及聯營公司之稅項抵免分別為港幣100,000元及無（二零一四年：應佔稅項支出分別為港幣100,000元及港幣4,200,000元），已計入綜合損益表之「應佔合營公司及聯營公司之盈利及虧損」內。

七、 股息：

	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣4.0仙 （二零一四年：港幣4.0仙）	**37.0**	37.0
擬派末期 — 每股普通股港幣9.0仙 （二零一四年：港幣12.0仙）	**83.2**	110.9
	120.2	147.9

八、 每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔年內盈利港幣119,000,000元（二零一四年：港幣410,300,000元），及於年度內本公司已發行普通股之加權平均數924,100,000股（二零一四年：929,500,000股）計算。

由於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度內本公司概無已發行並潛在構成攤薄影響之普通股，因而並不存在引致攤薄的事件，故並無對該等年度之每股普通股基本盈利作調整。

九、 計入應收賬項、按金及預付款項之港幣1,518,300,000元（二零一四年：港幣1,498,200,000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分析列載如下：

	二零一五年 **港幣百萬元**	**二零一四年** **港幣百萬元**
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	**125.7**	112.0
四至六個月	**6.0**	4.1
七至十二個月	**5.3**	2.7
超過一年	**1,383.6**	1,381.7
	1,520.6	1,500.5
減值	**(2.3)**	(2.3)
	1,518.3	1,498.2

賒賬期限

計入本集團之業務往來客戶應收賬項內包括有關出售位於天津之發展中物業從四海集團應收金額為數港幣1,372,700,000元（二零一四年：港幣1,372,700,000元），此金額已定於二零一六年九月十三日或之前結清。其他業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般為30至90日。業務往來客戶應收賬項按其原發票金額扣除就認為無可能悉數收取賒款而作之減值後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。

十、 計入應付賬項、已收按金及應付費用之港幣76,400,000元（二零一四年：港幣93,000,000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：

	二零一五年 **港幣百萬元**	**二零一四年** **港幣百萬元**
尚未繳付賬項結存之賬齡:		
三個月內	**76.3**	92.1
四至六個月	**–**	0.2
七至十二個月	**–**	0.3
超過一年	**0.1**	0.4
	76.4	93.0

業務往來債務人應付賬項乃不附息及償還期一般為30至60日。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均無購回、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二零一五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

本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度內一直遵守聯交所證券上市規則之附錄十四所載之企業管治守則之守則條文，惟下列者除外：

(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) 本公司之非執行董事及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（包括非執行董事及獨立非執行董事）須受限於最少每三年輪值告退一次，而退任董事符合資格可重選連任。

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)*
羅寶文小姐*(副主席兼董事總經理)*
楊碧瑤女士*(首席營運官)*
范統先生
羅俊圖先生
吳季楷先生
溫子偉先生

非執行董事：
蔡志明博士，GBS，JP*(副主席)*

獨立非執行董事：
簡麗娟女士
羅文鈺教授
伍兆燦先生
黃之強先生

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港，二零一六年三月二十二日