

**二零二零年中期業績公佈**

**半年業績**

	截至二零二零年 六月三十日止六個月 (未經審核)		截至二零零一年 六月三十日止六個月 (未經審核)	
	港幣百萬		港幣百萬	
營業額(附註二)	481.0		543.5	
銷售成本	(366.7)		(448.6)	
毛利	114.3		94.9	
其他收入(附註三)	3.2		18.5	
行政費用	(37.9)		(35.9)	
其他經營業務支出(淨額)(附註四)	(14.0)		(48.5)	
經營業務所得溢利(附註二)	65.6		29.0	
財務成本(附註五)	(93.5)		(169.9)	
所得溢利在減除虧損後應佔權益:				
共同控股合資公司	—		(26.0)	
聯營公司	2.5		—	
除稅前虧損	(25.4)		(168.6)	
稅項(附註六)	(0.1)		(0.2)	
未計少數股東權益虧損	(25.5)		(168.8)	
少數股東權益	—		0.9	
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(25.5)		(167.9)	
每股普通股虧損(附註七)				
基本	(0.007)港元		(0.043)港元	
攤薄	不適用		不適用	

**附註:**

- 截至二零二零年六月三十日止六個月之中期賬目乃未經審核，惟已經由本公司之核數師安永會計師事務所及審核委員會審閱，而核數師之審閱報告乃載於本公司將寄發予各股東之截至二零二零年六月三十日止六個月中期報告書(「二零二零年中期報告書」)內。該編製中期賬目時所採之會計政策與全年之賬目基本無所異，已載於二零二零年中期報告書內。
- 本集團於期內以各主要業務及地域劃分之營業額及其對盈利貢獻之分析列載如下:

	截至六月三十日止六個月 營業額		截至六月三十日止六個月 盈利貢獻	
	二零二零年 (未經審核) 港幣百萬	二零零一年 (未經審核) 港幣百萬	二零二零年 (未經審核) 港幣百萬	二零零一年 (未經審核) 港幣百萬
以主要業務劃分:				
酒店業主及管理	467.2	510.9	82.5	67.3
物業發展及投資	—	—	(0.5)	0.5
其他業務	13.8	32.0	(10.8)	(14.6)
	481.0	543.5	71.2	53.2
未編劃分之支出(淨額)			(5.6)	(24.2)
			65.6	29.0
以地域劃分:				
香港	423.8	473.4	78.8	57.5
加拿大	48.0	55.4	(1.2)	1.4
其他	9.2	14.7	(6.4)	(5.7)
	481.0	543.5	71.2	53.2
未編劃分之收入/支出(淨額)			(5.6)	(24.2)
			65.6	29.0

三、 其他收入包括以下主要項目:

	截至二零二零年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬	截至二零零一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬
利息收入	1.7	15.6

四、 其他經營業務支出(淨額)包括:

	截至二零二零年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬	截至二零零一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬
折舊	22.9	22.1
出售長期上市投資之虧損	—	26.4
出售長期上市投資之虧損	1.6	—
撥回應收其他貸款所存之撥備	(19.5)	—
	14.0	48.5

- 本集團之財務成本包括貸款成本之攤銷為港幣3,500,000元(二零零一年:港幣3,500,000元)。
- 關於本集團期內並無於香港或於香港所賺取之應稅溢利(二零零一年:無)，故未有作撥備。
  - 於海外經營之附屬公司之溢利稅項乃按當地法例有之法律。津貼及抵免之稅率詳列於本集團之財務報表。
 關於聯營公司或共同控股合資公司於期內並無應稅溢利，故未有該等聯營公司或共同控股合資公司作撥備。
- 每股普通股基本虧損乃根據期內普通股股東應佔經營業務所得虧損淨額港幣25,500,000元(二零零一年:港幣167,900,000元)(經就期內未派發之優先股息港幣3,400,000元(二零零一年:港幣3,400,000元)作調整)，及於期內本公司已發行普通股股數之加權平均數3,940,200,000股(二零零一年:3,938,800,000股)計算。
- 關於於本公司之股份認購權行使及優先股轉讓而予發行之普通股股份並無影響，故於截至二零二零年及二零零一年六月三十日止兩個期間之賬目內，並未列出每股普通股虧損。
- 於期內，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。

**中期股息**

- 董事會議決不派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之中期股息(二零零一年:無)。

**管理層之討論及分析**

- 於期內，從經營業務所得之現金流入淨額共港幣89,800,000元(二零零一年:港幣39,800,000元)，而於期內之利息支出淨額為港幣122,600,000元(二零零一年:港幣118,500,000元)，本集團撥出共若干非核心資產及/或透過發行股份以籌集資金，以進一步減低利息支出。
- 於二零二零年六月三十日，本集團之負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣5,073,100,000元(二零零一年十二月三十一日:港幣5,055,200,000元)，本集團之負債比率按資產總值港幣9,909,600,000元(二零零一年十二月三十一日:港幣9,943,100,000元)計算為約51%(二零零一年十二月三十一日:51%)。
- 有關本集團於二零二零年六月三十日之債務償還期限、資產抵押及或然負債之情況，較於本公司最近期報載截至二零二零年十二月三十一日止半年度之年報(「二零零一年年報」)所披露者，並無重大變動。於期內，本集團繼續採納於二零零一年年報所披露之現金及財務政策與策略，而上述有關之資料詳情已載於本公司之二零二零年中期報告書內。
- 有關本集團之主要經營業務及展望之進一步資料載於下文標題為「回顧及展望」一節內。

**回顧及展望**

- 截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核綜合股東應佔虧損淨額港幣25,500,000元，二零零一年同期則錄得虧損淨額港幣167,900,000元。
- 於期內，由於大量中國內地旅客抵港，令抵港旅客總人數超過7,500,000人次，較二零零一年首六個月增加約12.8%，於此期間內，全港酒店之平均房間入住率上升約3.8%，然而，由於低抵港旅客總人數約達40%之中國內地旅客，大部份均視乎房間租金水平而選擇所入住酒店，以致酒店平均房間租金持續受壓，並錄得跌幅約11.8%。
- 於香港之五間富豪酒店之總平均入住率上升約7.9%，然而，由於酒店業競爭激烈，故總平均房間租金則較去年同期下降約9.3%，於期內，該五間酒店所推行之精簡架構及成本控制措施，已開始產生成效，於經營溢利總額上取得增長達27.4%。
- 作為出售資產計劃之一部分，本集團最近與一名第三者買家訂立股份購買協議，出售本集團於一間持有位於加拿大多倫多富豪星酒店之附屬公司之全部100%權益。股份購買協議項下(其中包括)買家對有關之審慎審查感到滿意後，乃告完成。本集團於二零二零年六月三十日，以代價110,000,000加元收購此間位於多倫多之酒店。於年度先期作出之單位估值及外匯兌換損，均已納入儲備內，並將於出售時計入損益表內。雖然此項交易不會影響本集團之資產淨值，但對於本集團本年度之業績可能構成不利影響。然而，若此項出售得以於本年十二月完成，預期所得收益於悉數撥回該資產隨附之銀行貸款後，將可獲得若干收益淨額。
- 本集團現於赤柱發展項目中擁有30%權益。此項目正進行上蓋建築工程，並預期於二零零二年第二季，分兩個階段完成。於二零零二年八月二日，本公司與其直接上市母公司百利保控股有限公司訂立一項有條件買賣協議，據此，本集團以代價港幣470,000,000元，收購百利保集團現於赤柱發展項目所擁有之40%權益。該項收購將透過發行約1,958,000,000股本公司新股份之方式支付。此項建議交易之詳情，已載於日期為二零零二年八月二十六日致本公司股東之通函內。該建議交易已獲本公司、百利保及本公司之最終上市控股公司世紀城市國際控股有限公司彼等各自之獨立股東於二零零二年九月十八日舉行之股東特別大會上正式批准。倘其他條件(包括銀行同意，以及將予發行之新股取得上市批准)獲達成，該交易預期將於二零零二年十月三十一日或之前完成。
- 於二零零二年九月八日，本公司股東亦已正式批准本公司之股本重組方案。該方案涉及(其中包括)釐清每股已發行之普通股已繳股本中註銷港幣0.09元，及將本公司之每股普通面值由港幣0.10元削減至港幣0.01元，從而削減本公司之已發行股本。該股本重組仍須待完成或遵守若干程序及規定後，方告生效。本公司將另行發表公告，通知股東有關股本重組之生效日期。
- 此外，於二零零二年九月四日，本集團與其主要銀行債權人訂立一項貸款還款協議，達成重訂或延長償還兩項本集團總額港幣4,901,600,000元未償貸款之條款，並於二零零二年九月五日生效。有關貸款還款協議之詳情，已載於本公司在二零零二年九月十日刊發之公佈內。
- 為籌集額外資金以削減銀行項及作為一般營運資金用途，本公司於二零零二年九月與一名第三者投資者訂立一項認購協議，發行一系列於二零零四年到期之5厘有擔保可換新股債券。債券包括本總額港幣50,000,000元之落實債券，以及額外本總額最多為港幣50,000,000元之選擇權債券。債券將附帶權利，可按每股股份港幣0.10元之初步換價(惟須按一般性調整及下調之規定作調整)，轉換為本公司之新股普通股。該發行債券建議之條款詳情，載於本公司在二零零二年九月十六日發表之公佈內。
- 由於於每年下半年向為香港酒店業之旺季，故預期在香港之五間富豪酒店於下半年能錄取之業績表現，應較於期內所取得者為佳。
- 本集團正積極籌劃及進行多項建議或安排，冀能藉而擴大其資產基礎，增強其營運資金，以及透過延長或重訂其償還貸款承諾而穩定其財務狀況。從本集團與主要銀行債權人完成訂立貸款還款協議，可見本集團能取得其主要銀行債權人之持續支持。本集團將會繼續監控其資產與負債狀況，包括其債務水平及可透過出售資產或其他適當途徑可獲得現金流量之機會。
- 由於預期香港整體旅遊業會趨趨興旺，且憑藉本集團之管理層、所有員工及各有關人士之不斷努力，現可合理預期本集團於香港經營之酒店均能於未來數年取得理想之業績表現，並為本集團帶來盈利貢獻。

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港，二零二零年九月二十三日

詳細之中期業績公佈(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第46(1)至46(6)段所規定之全部資料)，將於二零二零年九月三十日或之前送交聯交所以登載於其網頁。