

二零零二年中期業績公佈

半年業績

	截至二零零二年 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)	
	港幣百萬元		港幣百萬元	
營業額(附註二)	693.3		845.1	
銷售成本	(497.3)		(659.0)	
毛利	196.0		186.1	
其他收入(附註三)	16.9		114.7	
行政費用	(71.9)		(78.6)	
其他經營業務支出(淨額)(附註四)	(108.5)		(70.3)	
經營業務所得溢利(附註二)	32.5		151.9	
財務成本(附註五)	(344.1)		(492.5)	
所得溢利在減除虧損後應佔權益:				
共同控股合資公司	—		(60.6)	
聯營公司	3.3		(3.0)	
除稅前虧損	(308.3)		(404.2)	
稅項(附註六)	(0.6)		(1.8)	
未計少數股東權益前虧損	(308.9)		(406.0)	
少數股東權益	103.8		154.9	
股東應佔經營業務所得虧損淨額	(205.1)		(251.1)	
每股虧損(附註八)				
基本	(0.059)港元		(0.075)港元	
攤薄	不適用		不適用	

附註:
一、 截至二零零二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發予股東之截至二零零二年六月三十日止六個月中期報告書(「二零零二年中期報告書」)內。於編製中期賬目時所採之持續經營基準之準確性不獲保證,已載於二零零二年中期報告書內。
二、 本集團於期間內以各主要業務及地域劃分之營業額及其對溢利貢獻之分析列載如下:

	營業額		溢利貢獻	
	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零二年 (未經審核) 港幣百萬元	截至六月三十日止六個月 二零零一年 (未經審核) 港幣百萬元
以主要業務劃分:				
物業發展及投資	91.1	206.0	24.3	71.6
物業管理	11.1	11.3	8.7	8.9
建築及建築有關之業務	108.8	76.5	5.2	(0.2)
酒店業主及管理	467.2	510.8	82.5	67.3
其他業務	14.1	41.5	(11.6)	(19.8)
	693.3	845.1	109.1	128.0
未編劃分之收入(支出)淨額			(76.6)	23.9
			32.5	151.9
以地域劃分:				
香港	636.0	774.9	116.0	138.1
加拿大	48.0	35.4	(1.2)	1.4
其他	9.3	14.8	(7.7)	(11.5)
	693.3	845.1	109.1	128.0
未編劃分之收入(支出)淨額			(76.6)	23.9
			32.5	151.9

出售本集團之投資或物業所得溢利/(虧損)分析列載如下:

	截至二零零二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零零一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
出售上市投資所得溢利/(虧損)淨額	(58.8)	27.4
出售非上市投資所得虧損	(1.6)	—
出售物業所得虧損	(35.6)	(0.3)

三、 其他收入包括以下主要項目:

	截至二零零二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零零一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
利息收入	9.2	33.2
因可換股債券行使而出售一上市附屬公司 專項所得溢利	—	64.7

四、 其他經營業務支出(淨額)包括以下主要項目:

	截至二零零二年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零零一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
折舊	28.4	30.7
出售長期上市投資之虧損	2.2	27.7
出售長期非上市投資之虧損	1.6	—
出售一上市附屬公司普通股之虧損	56.6	8.5
出售投資物業之虧損	35.8	—
撥回其他應收貸款所作之撥備	(19.1)	—

- 五、 本集團之財務成本內包括貸款成本之應佔為港幣6,700,000元(二零零一年:港幣9,700,000元)。
六、 香港利得稅之課稅率乃根據期間內於香港賺取或源於香港之估計應課稅溢利,按適用之稅率16%(二零零一年:16%)計算。
七、 於期間內,有港幣1,000,000元(二零零一年:港幣2,400,000元)之虧損由儲備撥入盈餘虧損。
八、 每股基本虧損乃根據期間內之股東應佔經營業務所得虧損淨額港幣205,100,000元(二零零一年:港幣251,100,000元)及於期間內本公司已發行股份之加權平均數3,505,300,000股(二零零一年:3,326,800,000股)計算。
九、 截至本公司於期間內並無應攤股份事項存在,故於截至二零零一年及二零零二年六月三十日止兩個期間之賬目內,未有列出每股攤薄虧損。
於期間內,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二零零二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

- 於期間內,從經營業務所得之現金流入淨額為港幣120,400,000元(二零零一年:港幣181,900,000元),而於期間內利息支出淨額為港幣190,000,000元(二零零一年:港幣193,900,000元)。
- 於二零零二年六月三十日,本集團之負債在扣除現金及銀行結餘後為港幣10,015,100,000元,而於二零零一年十二月三十一日則為港幣10,135,400,000元,負債比率按資產總值港幣14,345,300,000元(二零零一年十二月三十一日:港幣14,634,500,000元)計算為約70%(二零零一年十二月三十一日:69%)。
- 有關本集團於二零零二年六月三十日之債務供應期限、資產抵押及或有負債之情況,載於本公司最近刊發截至二零零一年十二月三十一日止年度之年報(「二零零一年年報」)所披露者,並無重大變動。於期間內,本集團繼續採納於二零零一年年報所披露之資金及財務政策與薪酬制度。而上述有關之資料詳情已刊載於本公司之二零零二年中期報告書內。
- 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

- 截至二零零二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205,100,000元,而二零零一年同期則錄得虧損淨額港幣251,100,000元。
- 於今年三月,本公司根據與Prism Communications International Limited在二零零二年二月訂立之一項互換股份協議,按每股港幣0.1元配發及發行250,000,000股本公司之新股份,以換取10,000,000股Prism之新股份。其後於今年七月,本公司部份行使根據互換股份協議所授予本公司於二零零二年十一月前可予行使之購股權,據此,本公司按每股港幣0.1元再發行240,000,000股本公司之新股份,以換取額外6,000,000股Prism之新股份。現時,本公司合共持有19,600,000股Prism股份,佔Prism現時之已發行股本約9.7%。Prism透過其全資附屬公司經營電話及與互聯網有關之業務以及設備貿易業務,並提供國際話音及傳真之長途電話服務。
- 除於多項資訊科技業務已作之較小規模投資外,本公司現時唯一主要資產為持有已抵押予財務債權人擁有百利保控股有限公司現有過半數股權之股份。因此,為使本公司能繼續運作,本公司若能與其財務債權人達成共同重組本公司債務之方案,及同時能保持百利保所持之過半數股權,至為重要。
- 就此,本公司於二零零二年八月二日公佈訂立股份互換協議,此協議與整個世紀城市集團內不同層次之成員公司組別所擬進行之一連串重組計劃一併進行,當中包括(其中包括)百利保與富家酒樓國際控股有限公司之合併,有關百利保之可換股債券及可換新股之償還方案,及百利保之自利保收購事項。有關詳情包括該等重組進行之條款,已詳載於本公司日期為二零零二年八月二十六日招股說明書內。
- 根據股份互換協議所擬進行之股份互換,乃冀能為本公司提供一個途徑,致使本公司於緊隨百利保收購事項後仍於百利保維持控股權益。而百利保收購事項則旨在加強百利保之業務基礎及現金資源。股份互換可維持本公司於百利保之控股權益,並可促進磋商及實行本集團之債務重組,故此,本公司認為股份互換乃符合其利益。
- 股份互換須待(其中包括)百利保收購事項能夠實行,方告完成。鑑於百利保在二零零一年九月十八日舉行之股東特別大會上就批准百利保收購事項之決議案其股東要求以投票方式表決,並將於二零零二年十月二日進行。因此,本公司於同日較後時間將本公司之股東特別大會上就考慮百利保收購事項及股份互換議決休會,並將於二零零二年十月二日正午十二時復會。
- 截至二零零二年六月三十日止六個月,百利保錄得未經審核綜合股東應佔虧損淨額港幣230,000,000元(二零零一年:港幣258,200,000元)。百利保於期間內錄得之虧損,乃主要由於百利保須就支付兩項未償還債券之持債權人計應付利息作準備,出售若干富家之股份及因富家配售新股份而被視為出售富家股份,以及出售紅山廣場等所致。
- 截至二零零二年六月三十日止六個月,富家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:港幣167,900,000元)。
- 關於百利保及富家之主要經營業務(包括管理層之討論及分析)之進一步資料,已刊載於百利保及富家於同日分別發表之公佈內。
- 由於預期香港整體經濟將會趨趨復甦,且憑藉富家集團之管理層、所有員工及各有關人士之不斷努力,現可合理預期富家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,並為富家集團帶來盈利貢獻。
- 雖然百利保之規模在與其持有人達成之償還方案而轉讓若干主要資產後將無可避免地縮減,但百利保實有賴於執行此等重組建議以使其能夠跟進逾數年以來所遭遇之困境。
- 本公司之管理層一直致力於透過連續變現之獨立財務顧問與財務債權人進行有關債務重組之商討。本公司將繼續盡全力以制訂一整體重組計劃,冀能使本公司擺脫目前之困境。然而,任何共同解決方案必毫無疑問地須待取得有關各方人士之同意。

承董事會命
主席
羅旭瑞