

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。



## 二零一七年中期業績公佈

### 財務及業務摘要

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核及經重列) 港幣百萬元	%轉變
收入	1,431.3	1,516.3	-5.6%
毛利	533.6	551.4	-3.2%
減除折舊及攤銷、 融資成本及稅項前之 經營業務盈利	734.6	398.0	+84.6%
母公司股份持有人 應佔期內盈利/(虧損)	105.3	(10.2)	不適用
母公司股份持有人 應佔每股普通股 基本盈利/(虧損)	港幣3.29仙	港幣(0.32)仙	不適用
中期股息(每股普通股)	港幣0.65仙	港幣0.63仙	+3.2%
	於二零一七年 六月三十日 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 (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2.72元	港幣2.67元	+1.9%
*經調整	港幣3.35元	港幣3.12元	+7.4%

\* 此乃就富豪集團於香港擁有酒店物業組合分別按其於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十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

- 於期間內，本集團達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣105,300,000元，而於二零一六年同期則錄得虧損港幣10,200,000元(經重列)。
- 本集團於截至二零一七年六月三十日止首六個月之減除折舊及攤銷、融資成本及稅項前之所得之經營業務盈利為港幣734,600,000元，較去年同期所錄得之港幣398,000,000元(經重列)增加84.6%。
- 於期間內之折舊費用為港幣298,100,000元(二零一六年：港幣307,800,000元)，大部份與本集團之酒店物業有關。儘管該等費用對現金流並無影響，惟已對本集團所呈報之盈利產生不利影響。
- 於二零一七年六月三十日，本集團透過其全資附屬公司持有一架波音B737-800型號客機(現以經營租賃租予一航空業務營運商)約85%權益，以及一架波音B737-300F型號貨運飛機(現以融資租賃租予一物流營運商) 100%權益。其後於二零一七年八月，本集團就租約期滿後出售該B737-800型號客機，有關交易將帶來滿意的盈利。
- 本集團整體正積極探討擴充其機隊的機會。與此同時亦正積極地就飛機擁有權及出租業務設立獨立平台，以促成其擴充業務計劃。
- 世紀創意科技集團(世紀創意科技)為本集團擁有48%之聯營公司，其為一寓教於樂之公司，主要從事製作集教育及娛樂之多媒體內容、產品及服務。迄今，世紀創意科技以「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」為旗艦角色已製作共四個季度合共超過2,000分鐘獲獎之3D動畫內容，有關內容已在中國各大兒童電視頻道播出。
- 世紀創意科技透過與世界最大玩具公司之一 Mattel 訂立全球授權交易，首系列「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」玩具已於今年年初在中國主要零售連鎖商店推出。「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」亦為世界最大兒童出版社之一Scholastic 授權之品牌，並分銷至亞洲及中國。為進一步印證品牌日漸受到歡迎，世紀創意科技亦正與一領先快餐連鎖店合作，將在中國超過5,000間門店分銷「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」雙語書籍。
- 管理層有信心，藉著透過與提供世紀創意科技內容及產品的領先合作夥伴進行大規模擴展，將使「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」邁向成為中國首個全球家庭品牌而跨進一大步。

- 本公司為香港五家上市公司的業務集團的最終控股公司，彼等之業務重點各有不同，主要包括物業發展及投資、酒店擁有及營運、酒店管理、飛機擁有及租賃，以及其他投資業務。
- 有關本集團上市附屬公司，Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司、Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司、富豪產業信託及Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司之業務營運之詳情，已另刊載於該等公司於今日分別所發表之業績公佈內。
- 於過去數年間，本集團旗下各上市成員公司大為擴充其規模及業務種類。作為本集團之最終控股公司，本公司正檢討各個企業方針，務求得出最理想的架構，以促進各成員公司持續擴展業務，有助發揮其真實的潛在價值。
- 本公司董事會對本集團的未來前景抱持信心，並將致力為股東取得更高回報。

## 財務業績

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核股東應佔綜合盈利為港幣105,300,000元，而於二零一六年同期則錄得虧損港幣10,200,000元（經重列）。

就本公司於二零一六年八月公佈之中期業績，所報截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核股東應佔綜合盈利為港幣1,300,000元。所呈報之盈利已計及本集團透過本公司之中層上市附屬公司 Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司持有之上市附屬公司 Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司於二零一六年五月收購一項位於中華人民共和國上海之物流業務之60%股權時確認之以折讓價併購之收益（惟須待公平值估值從收購日起計十二個月內獲最終確定後，方可作實）。在公平值估值獲最終確定後，於二零一六年未經審核中期業績中所確認以折讓價併購之收益已被下調港幣27,200,000元，而相關調整已於本集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度呈列之經審核財務報表中反映。故此，二零一六年比較期間之中期業績現已重列為股東應佔虧損港幣10,200,000元。

本集團於截至二零一七年六月三十日止首六個月之減除折舊及攤銷、融資成本及稅項前之所得之經營業務盈利為港幣734,600,000元，較去年同期所錄得之港幣398,000,000元(經重列)增加84.6%。於期間內之折舊費用為港幣298,100,000元(二零一六年：港幣307,800,000元)，大部份與本集團之酒店物業有關。儘管該等費用對現金流並無影響，惟已對本集團所呈報之盈利產生不利影響。

補充資料為有關本公司於二零一七年六月三十日之經調整資產淨值為每股股份港幣3.35元(經就透過富豪集團擁有於香港之酒店物業之市值按所呈列之基準作調整)，載於本公佈標題為「管理層之討論及分析」一節內標題為「資產價值」一段內。

## 業務回顧

世紀城市集團由合共五間香港上市公司組成，由本公司作為本集團之最終控股公司。於二零一七年六月三十日本公司於百利保持有約62.3%股權，而本集團之核心酒店及物業業務乃透過百利保不同之附屬公司經營。

於半年期間結算日，百利保持有上市附屬公司 Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司約68.7%股權，該公司主要營運本集團之酒店業務。除了從事酒店營運及管理業務外，富豪亦擁有龐大的多元化業務權益組合，並持有其上市附屬公司富豪產業信託已發行基金單位約74.6%權益，富豪產業信託現時擁有在香港經營之八間富豪及富薈酒店。

本集團之物業發展業務主要透過 P&R Holdings Limited 百富控股有限公司(百利保與富豪各自擁有50:50權益之合營公司)進行。由於富豪為本公司之附屬公司，故 P&R Holdings 實際上亦為本公司之附屬公司。於二零一七年六月三十日，P&R Holdings 持有四海約77.0%實益控股權益(包括於其普通股及可換股優先股之權益)，此外亦於四海可換股債券持有重大權益。四海因而亦為本集團之上市成員公司，其主要專注在中國之物業發展及投資，以及其他投資業務。

於二零一七年半年期間結算日，本集團透過其全資附屬公司持有一架波音B737-800型號客機(現以經營租賃租予一航空業務營運商)約85%權益，以及一架波音B737-300F型號貨運飛機(現以融資租賃租予一物流營運商)100%權益。於半年期間結算日後，本集團於二零一七年八月訂立協議就租約期滿後出售該B737-800型號客機，有關交易將帶來滿意的盈利。於二零一七年六月三十日，富豪擁有之機隊共有12架飛機，包括擁有其中1架飛機的85%權益。儘管本集團現時擁有之整體機隊規模小於去年者，主要是由於在租約期滿後出售飛機，

惟本集團正積極探討擴充其機隊的機會。與此同時，本集團亦正積極地就飛機擁有權及出租業務設立獨立平台，以促成其擴充業務計劃。

由於香港之物業按揭市場競爭激烈，本公司已於二零一五年重新啟動旗下全資附屬公司城利財務有限公司以提供財務服務，並主要集中於物業放貸業務，惟其貸款組合增長相對較慢。城利亦為其聯屬公司提供服務，以為購買本集團所進行之新物業發展項目單位之人士提供物業按揭融資。

本集團實際擁有世紀創意科技集團（世紀創意科技）合共48%權益（包括由富豪集團持有之36%權益以及透過本公司之全資附屬公司持有之12%權益），其為一家主要從事製作集教育及娛樂於一身之多媒體內容、產品及服務之寓教於樂公司。

迄今，世紀創意科技以「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」為旗艦角色已製作共四個季度合共超過2,000分鐘獲獎之3D動畫內容，有關內容已在中國各大兒童電視頻道播出。為配合「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」於全球之發展計劃，世紀創意科技正與一領先的歐洲內容製作及分銷公司合作，為全球觀眾開發第五季節目。

世紀創意科技透過與世界最大玩具公司之一 Mattel 訂立全球授權交易，首系列「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」玩具已於今年年初在中國主要零售連鎖商店推出。「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」亦為世界最大兒童出版社之一 Scholastic 授權之品牌，並分銷至亞洲及中國。為進一步印證品牌日漸受到歡迎，世紀創意科技亦正與一領先快餐連鎖店合作，將在中國超過5,000間門店分銷「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」雙語書籍。

世紀創意科技有見愛戴其品牌人數日漸增長，亦正在開發智能玩具及為中國家庭而建立之教育平台，其設計務求使兒童有效地在趣味中學習。世紀創意科技透過與一領先的中國智能電視品牌合作，共同開發與智能電視連接之智能玩具，讓兒童可瀏覽環球最佳之寓教於樂內容。

管理層有信心，藉著透過與提供世紀創意科技內容及產品的領先合作夥伴進行大規模擴展，將使「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」邁向成為中國首個全球家庭品牌而跨進一大步。

於回顧期間內，本集團上市成員公司之營運表現及業務回顧之摘要如下。

## 百利保控股有限公司

於截至二零一七年六月三十日止六個月，百利保達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣159,100,000元，而於二零一六年同期則錄得虧損為港幣1,200,000元(經重列)。

關於百利保之主要業務營運及展望(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所發表之業績公佈內。

## 富豪酒店國際控股有限公司

於截至二零一七年六月三十日止六個月，富豪達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣270,300,000元，較二零一六年同期所達致之盈利港幣119,900,000元(經重列)增加約1.3倍。

關於富豪之主要業務營運及展望(包括其管理層之討論及分析)之進一步資料，已另刊載於富豪於同日所發表之業績公佈內。

## 富豪產業信託

於截至二零一七年六月三十日止六個月，富豪產業信託錄得未經審核未計及基金單位持有人分派前之綜合盈利港幣1,767,500,000元，而於二零一六年同期則錄得港幣328,600,000元。

關於富豪產業信託之主要業務營運及展望(包括其管理層之討論及分析)之進一步資料，已另刊載於富豪產業信託於同日所發表之業績公佈內。

## 四海國際集團有限公司

於截至二零一七年六月三十日止六個月，四海達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣35,200,000元，而於二零一六年同期則錄得港幣13,100,000元(經重列)。

關於四海之主要業務營運及展望(包括其管理層之討論及分析)之進一步資料，已另刊載於四海於同日所發表之業績公佈內。

## 展望

於過去數年間，本集團旗下各上市成員公司大為擴充其規模及業務種類。作為本集團之最終控股公司，本公司正檢討各個企業方針，務求得出最理想的架構，以促進各成員公司持續擴展業務，有助發揮其真實的潛在價值。

本公司董事會對本集團的未來前景抱持信心，並將致力為股東取得更高回報。

## 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、酒店擁有業務、酒店經營及管理、資產管理、飛機擁有及租賃業務以及其他投資(包括金融資產投資)。

百利保(本集團之上市中層附屬公司)之主要業務包括其於富豪之投資、其物業發展及投資業務(包括於香港透過與富豪成立之合營公司 P&R Holdings 進行，及於中國透過 P&R Holdings 之上市附屬公司四海進行)、建築及與樓宇相關業務，以及其他投資業務。百利保於期間內之業務回顧、百利保集團於當中經營之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，已載於百利保及四海分別所發表之二零一七年年中期業績公佈內。

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，以及其他投資業務。富豪之酒店、物業及其他投資業務連同富豪產業信託於回顧期間內之業績表現，以及富豪集團於當中經營之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，亦已載於富豪及富豪產業信託分別所發表之二零一七年年中期業績公佈內。

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

## 世紀創意科技集團（「世紀創意科技」）

本集團於 8D Matrix Limited（「8D Matrix」，本集團之聯營公司，其全資擁有世紀創意科技）實際擁有合共48%權益（包括由富豪集團持有之36%權益以及透過本公司之全資附屬公司持有之12%權益）。而 8D Matrix 餘下之52%權益則由本公司之主席兼控權股東羅旭瑞先生之私人公司持有。世紀創意科技為一家有活力的寓教於樂公司，主要從事製作適合學齡前兒童家庭集教育及娛樂於一身的高質素多媒體內容及相關的產品及服務，業務主要專注於中國市場。世紀創意科技之旗艦產權「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」由羅旭瑞先生之女兒，亦為本公司之副主席兼執行董事羅寶文小姐創造，該等角色之知識產權由羅小姐實益擁有。

迄今，世紀創意科技已製作超過2,000分鐘以「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」為旗艦角色獲獎之3D動畫內容。第一季及第二季在中國兩大領先兒童電視頻道 CCTV（中國中央電視台）及湖南金鷹頻道首播，並達到收視率第一。第三季已於二零一七年第一季度在中國五大兒童頻道播出，而內容由艾美獎得獎作家所編寫的第四季，則已於四月播出。為配合「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」於全球特許經營之發展，世紀創意科技正與一家領先的歐洲內容製作及分銷公司合作，為全球觀眾開發第五季節目。世紀創意科技亦正與國際夥伴合作將內容分銷到大中華及東南亞地區之電視、在線及OTT網絡。

世紀創意科技透過與世界最大玩具公司之一 Mattel 訂立全球授權交易，首系列「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」玩具已於今年年初在中國主要零售連鎖商店（包括家樂福、玩具反斗城、愛嬰室及孩子王）推出。「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」亦為世界最大兒童出版社之一 Scholastic 授權之品牌，並分銷至亞洲及中國。為進一步印證品牌日漸受到歡迎，世紀創意科技亦正與一領先快餐連鎖店合作，將在中國超過5,000間門店分銷「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」雙語書籍。為提供日益增長之消費品組合，「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」電子商務店已於二零一七年四月開業，以售賣授權產品及自行開發之品牌商品。

世紀創意科技有見愛戴其品牌人數日漸增長，亦正在開發智能玩具及為中國家庭而建立之教育平台，其設計務求使兒童有效地在趣味中學習。世紀創意科技與中國領先之說故事器材製造商及分銷商共同開發，「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」品牌器材將包含世紀創意科技之獲獎音樂及語言學習內容，預期將於二零一七年第四季度推出。世紀創意科技透過與一家領先中國智能電視品牌合作，共同開發與智能電視連接之智能玩具，讓兒童可瀏覽環球最佳之寓教於樂內容。世紀創意科技計劃推出親子平台，為兒童及家長提供適合的寓教於樂之內容（動畫、遊戲及音樂）。平台之第一階段運作將是實惠之網上訂購產品，以虛擬寵物為伴，鼓勵透過有趣、互動及有意義的內容進行聽說練習，從而幫助學齡前兒童學習英語。

管理層有信心，藉著透過與提供世紀創意科技內容及產品的領先合作夥伴進行大規模擴展，將使「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」邁向成為中國首個全球家庭品牌而跨進一大步。

## **P&R Holdings Limited 百富控股有限公司**

P&R Holdings 乃為百利保與富豪共同成立並各自擁有50:50權益之合營公司(百利保及富豪根據其各自於P&R Holdings之股權按比例出資)。P&R Holdings 實質上為本公司及百利保之附屬公司及其業務範圍包括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(其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集團現正在香港進行之物業發展項目及所擁有物業之進一步資料：

除位於九龍深水埗順寧道之發展項目及位於九龍大角咀晏架街/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，所有其他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65-89號尚築及富豪·悅庭*

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。此項目之佔用許可證(入伙紙)已於二零一五年十一月獲發出，而合約完成證明書(滿意紙)則已於二零一六年四月取得。

除其中1個單位外，名為「尚築」之公寓大樓的其餘133個單位已於二零一五年售罄。名為「富豪·悅庭」之花園洋房(為該發展項目之主要部分)之銷售計劃已於二零一六年五月首度推出，迄今有13間洋房已訂約售出。餘下之洋房現正計劃作逐步出售，而同時或會出租部分洋房以賺取租金收入。

*九龍土瓜灣下鄉道8號（前稱為下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號）富薈馬頭圍酒店*

此項目之地盤總面積約700平方米(7,535平方呎)，已發展為一間22層高(包括一層地下樓層)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。該酒店之入伙紙已於二零一六年十一月獲發出。該酒店之酒店牌照其後於二零一七年五月獲發出，酒店亦繼而開始營業。

P&R Holdings 於二零一七年五月重新整合此項目之全部100%權益，並隨後於二零一七年六月與富豪產業信託訂立協議，以代價港幣1,360,000,000元向富豪產業信託出售擁有富薈馬頭圍酒店之集團公司之全部股權。

*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)及最多可建總樓面面積為15,270平方米(164,364平方呎)。此地盤現正發展為擁有地上五層高及兩層地庫之購物商場。此項目之酒店入伙紙預計將於二零一七年九月獲發出。此物業項目擬保留持作賺取租金收入，而單位出租之市場推廣工作正進展順利。

*九龍深水埗順寧道83號尚都*

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)，現正發展為一幢28層高(包括一層地下樓層)總樓面面積為7,159平方米(77,059平方呎)之商業/住宅發展樓宇，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。此發展項目預計將於二零一七年年末前完成。此發展項目之住宅單位已於二零一六年七月推出預售，迄今，合共157個住宅單位中之155個單位已訂約售出。

*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197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)。上蓋建築工程現正進行中。現預計此發展項目將於二零一八年完成，並計劃於項目完成後推售單位。

### 九龍大角咀晏架街/福全街富薈旺角酒店

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，擁有地盤面積為725.5平方米(7,809平方呎)。此項目擁有可建總樓面面積約為6,529平方米(70,278平方呎)與有蓋樓面面積約9,355平方米(100,697平方呎)，並現正發展為擁有約288間客房並配有附屬設施的20層高酒店建築物。上蓋建築工程已展開。此發展項目現時預期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。經過長時間數度拖延為解決所遭遇的技術難題後，地基工程現已完成。上蓋建築工程預計於二零一七年第三季度展開。

### 富豪酒店國際控股有限公司

富豪為百利保之上市附屬公司。有關富豪集團於香港進行之物業項目以及擁有之主要物業（全部均為富豪全資擁有）之進一步資料載列如下：

#### 位於香港國際機場之新酒店項目將予命名為「Regala Skycity Hotel」

富豪之全資附屬公司於二零一七年二月獲香港機場管理局授予香港國際機場新酒店項目的發展權，以不可退還之租金付款形式之應付代價為約港幣2,188,900,000元。

酒店項目之地盤面積約為6,650平方米(71,580平方呎)及可建樓面面積為33,700平方米(362,750平方呎)，地盤鄰近香港國際機場二號客運大樓、亞洲國際博覽館及海天客運碼頭。酒店項目亦為機場管理局推出之大型綜合發展項目航天城（SKYCITY）之第一期發展項目（此包括有大型零售及辦公大樓、餐飲和娛樂等設施）。

新酒店項目計劃發展成為一座提供約1,200間客房樓高13層（包括一層地下樓層）之酒店，備有全面的宴會、會議及餐飲設施。酒店擬命名為Regala Skycity Hotel，將作全方位服務式酒店營運，顧客定位以商務、航空相關、休閒及會議業務為目標。此項發展項目之總建築圖則已於最近獲批准，此新酒店現時預計於二零二一年開業。

### 香港皇后大道西150至158號及160至162號

位於香港皇后大道西150至158號之物業於二零一七年三月以私人協議方式收購，地盤總面積約480平方米(5,178平方呎)，計劃作商業/住宅發展用途。富豪集團近日亦已進一步收購位於香港皇后大道西160至162號之毗鄰物業，其擁有超過85%不可分割業權，而地盤總面積約為187平方米(2,012平方呎)。兩項物業擬合併作發展，而所合併地盤之地盤總面積約為667平方米(7,190平方呎)。

### 香港赤柱黃麻角道88號富豪海灣

於期間內，富豪集團完成出售於赤柱富豪海灣一幢持作待售之花園洋房。富豪海灣總樓面面積約為6,320平方米(68,000平方呎)之合共14幢花園洋房仍予以保留，當中8幢為持作投資物業、3幢為持作待售物業，以及3幢為持作物業、廠房及設備。倘富豪集團滿意開價，會繼續出售部分該等花園洋房。

## 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之物業項目(全部為全資擁有)以及其擁有60%權益之物流業務(已於二零一七年六月售出)之進一步資料如下：

### 物業發展

#### 成都項目 — 富豪國際新都薈

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(5,350,000平方呎)。為因應市場情況轉變，該酒店311間客房之業務組合營運模式已經修訂，而相關的室內設計工程正在進行中。該酒店現計劃於二零一八年起分階段開業。第一及第二期九幢住宅大樓之建築工程已穩定進展，並預期於二零一七年下半年完成。住宅單位已自二零一六年四月開始預售，且銷情理想。迄今，合共1,205個住宅單位已訂約售出，並取得銷售額約人民幣767,000,000元(相當於約港幣900,000,000元)。第三期餘下之十幢住宅大樓已獲取規劃審批，預期建築工程將於二零一七年年末前展開，單位預售期於二零一八年下半年推出預售。此發展項目內之其他部分，包括商業及寫字樓大樓以及服務式公寓將繼續分階段發展。

### 天津項目 — 富豪新開門

此項目位於天津河東區，包括地盤總面積約為31,700平方米（341,000平方呎）之發展土地，計劃發展為擁有總樓面面積約145,000平方米（1,561,000平方呎）之綜合用途發展項目，包括商業、寫字樓及住宅部分。四幢住宅大樓及商務綜合大樓之上蓋建築工程已完成。餘下之住宅大樓之單位預售已自二零一六年第四季起展開。迄今，四幢住宅大樓合共512個住宅單位中之464個經已售出，獲得經訂約銷售額約人民幣1,418,000,000元（相當於約港幣1,663,000,000元）。主要擁有約19,000平方米（205,000平方呎）商舖面積及530個住宅泊車位之商業綜合大樓於二零一六年八月開始預售，訂約銷售額約人民幣128,000,000元（相當於約港幣150,000,000元）。根據現時建築工程計劃，預計住宅大樓、商務綜合大樓及住宅泊車位將於二零一七年年年底完成。兩幢辦公大樓之上蓋建築工程因經收緊政府規劃及環境監控要求而暫停。四海集團正在與當地政府進行磋商，務求盡快恢復建築工程。

### 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塊總面積約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，一幅位於項目地塊內面積約1,843畝（相當於約1,228,700平方米）之發展土地將可用於房地產發展。

四海集團已完成項目地塊內被擅自進入者非法佔有之土地之實地調查，並已與相關政府機關展開溝通，以採取適當措施解決土地爭議。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。四海集團計劃在可行情況下盡快開展按需求進行之重新造林補救工程，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，並可以落實發展土地之「招、拍、掛」的最終程序。

## 物流業務

### 上海物流項目

誠如於二零一六年年報所載述，四海集團於二零一六年一月訂立一項框架協議以收購一個於中國營運物流及相關業務的集團公司（「物流集團」）之60%實益權益，而於物流集團餘下之40%實益權益則由賣方之聯繫公司（「合營方」）持有。該收購於二零一六年五月完成及四海集團就此發行金額共港幣57,050,000元之可換股債券作為相關代價。

物流業務經營約一年，並經檢討所有有關情況（尤其包括物流集團之表現及發展進程以及合營各方管理風格之差異），四海集團經過與合營方友好磋商後接受其提出回購四海集團所持物流集團權益之建議。

據此，於二零一七年六月三十日，四海集團與合營方訂立之安排契據，以出售其全部於物流集團擁有之權益，總代價為港幣71,000,000元，有關詳情已於四海日期為二零一七年八月十八日之通函內披露。四海集團於二零一七年六月三十日完成出售後已收取現金港幣45,600,000元。四海集團於二零一七年十二月三十一日或之前之應收代價餘額為港幣25,400,000元。於相關交易完成後，四海集團已不再擁有物流集團任何權益，而上述可換股債券之條款則維持不變。

## Hang Fok Properties Limited

Hang Fok 為由本集團及富豪集團各自實益擁有50%權益之實體，並實際上為本集團之附屬公司。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。誠如過往所報告，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。亦誠如早前所報告，於進行法律程序的過程中，Hang Fok 已於二零一六年二月從合營項目公司收回人民幣195,000,000元（相當於港幣228,400,000元）（作為償還欠負 Hang Fok 之若干股東貸款）連同其累計約定利息。於二零一六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之權益只以細數額列賬。於二零一七年三月，Hang Fok 進一步從合營項目公司收回額外人民幣34,000,000元（相當於港幣37,800,000元），其主要為中國相關法院條例規定之延期付款利息。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

除現時由 P&R Holdings 擁有之富薈馬頭圍酒店外，本集團於香港之其他全部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二零一二年五月七日（即富豪連同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按成本及全面對銷 P&R Holdings 於二零一四年向富豪產業信託出售該等酒店而產生之未變現收益後於本集團財務報表列賬，並及須計提折舊。作為資料補充，倘若富豪集團於香港之整體酒店物業組合，於簡明綜合財務報表中按其於二零一七年六月三十日之市值重列，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3.35元：

	於二零一七年六月三十日	
	港幣百萬元	每股普通股 港幣(元)
母公司股份持有人應佔賬面資產淨值	8,712.4	2.72
富豪集團於香港之酒店物業組合按其市值 重列及加回相關遞延稅項負債之調整	<u>2,029.2</u>	<u>0.63</u>
母公司股份持有人應佔未經審核經調整 資產淨值	<u>10,741.6</u>	<u>3.35</u>

## 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。

於香港之物業發展項目所需之資金，部分乃運用內部資金，其餘則透過銀行貸款提供。項目貸款通常以本地貨幣為單位，貸款數額包括部分地價及大部分以至全部建築費用，貸款利息乃參考銀行同業拆息而釐定，而還款期則根據發展項目之預計完成日期而訂定。於中國之物業發展項目所需之資金目前乃運用內部資金及預售單位所得款項提供。若條款合適，或會以本地貨幣安排項目貸款，貸款數額包括部分地價及/或建築費用，而還款期則根據發展項目之預計完成日期而訂定。

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，本集團認為匯率風險輕微，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或港幣作對沖部份或全部之投資金額，以控制本集團面對的匯率波動風險。

### 現金流量

於期間內，經營業務所得之現金流量淨額為港幣423,500,000元(二零一六年：港幣1,078,500,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣118,500,000元(二零一六年：港幣65,700,000元)。

## 債項及資產負債比率

於二零一七年六月三十日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款為港幣4,922,200,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣5,319,100,000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12,440,000,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣11,145,000,000元)。

於二零一七年六月三十日，本集團之資產負債比率為27.5%(二零一六年十二月三十一日：26.5%)，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12,440,000,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣11,145,000,000元)與本集團之總資產港幣45,198,700,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣41,982,100,000元)之相對比率。

以於二零一七年六月三十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51,354,800,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣46,284,100,000元)上述之基準計算，資產負債比率則為24.2%(二零一六年十二月三十一日：24.1%)。

有關本集團於二零一七年六月三十日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一七年九月三十日或之前刊發之本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告中之簡明綜合財務報表(「中期財務報表」)內。

## 資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團若干物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、發展中物業、可供出售投資、按公平值計入損益之金融資產、衍生金融工具、持有至到期日投資、定期存款及銀行結存合共港幣21,861,100,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣20,405,400,000元)，均已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款，以及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。另外，於二零一七年六月三十日，於一上市附屬公司所持之若干普通股市值港幣598,000,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣370,700,000元)，亦已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款。

## 資本承擔

本集團於二零一七年六月三十日之資本承擔之詳情載於中期財務報表內。

## 或然負債

本集團於二零一七年六月三十日之或然負債之詳情載於中期財務報表內。

## 股息

董事會宣佈派發截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之中期股息每股普通股港幣0.65仙(二零一六年：港幣0.63仙)，派息額約為港幣20,800,000元(二零一六年：港幣20,200,000元)，並將派發予於二零一七年十月十一日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

## 暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零一七年十月九日(星期一)至二零一七年十月十一日(星期三)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理普通股過戶登記手續。以確定股東可享有將派發之中期股息，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一七年十月六日(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。有關之股息單預期將於二零一七年十月二十四日或前後寄予各股東。

## 半年業績

### 簡明綜合損益表

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核及經重列) 港幣百萬元
收入(附註二及三)	1,431.3	1,516.3
銷售成本	(897.7)	(964.9)
毛利	533.6	551.4
其他收入及收益(淨額)(附註三)	83.1	14.2
投資物業之公平值收益(淨額)	202.4	80.3
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益/(虧損)(淨額)	68.9	(36.2)
以折讓價併購之收益	-	3.1
待售物業之減值虧損	-	(7.9)
發展中物業之減值虧損之回撥	53.0	-
物業銷售及推廣之費用	(21.9)	(30.8)
行政費用	(184.5)	(176.1)
減除折舊及攤銷前經營業務盈利	734.6	398.0
折舊及攤銷	(305.9)	(307.8)
經營業務盈利(附註二及四)	428.7	90.2
融資成本(附註五)	(155.3)	(120.5)
應佔聯營公司之盈利及虧損	(12.9)	(4.4)
除稅前盈利/(虧損)	260.5	(34.7)
所得稅(附註六)	(35.9)	20.1
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利/(虧損)	224.6	(14.6)



## 簡明綜合全面收益表

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核及經重列) 港幣百萬元
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利/(虧損)	224.6	(14.6)
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	12.4	(1.5)
換算海外業務之滙兌差額	91.7	(23.8)
出售海外業務之重新分類調整	1.6	—
期內其他全面收益/(虧損)	<u>105.7</u>	<u>(25.3)</u>
期內全面收益/(虧損)總額	<u>330.3</u>	<u>(39.9)</u>
應佔：		
母公司股份持有人	150.9	(21.2)
非控權權益	<u>179.4</u>	<u>(18.7)</u>
	<u>330.3</u>	<u>(39.9)</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	22,794.9	19,517.4
投資物業	2,790.3	2,395.3
發展中物業	2,039.1	1,293.0
於合營公司之投資	—	1,150.7
於聯營公司之投資	38.6	35.3
可供出售投資	395.0	335.6
按公平值計入損益之金融資產	1.9	1.9
應收或然代價	—	10.3
應收貸款	116.9	93.4
應收融資租賃	59.4	81.9
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	83.9	80.3
遞延稅項資產	81.3	94.0
其他資產	0.2	5.2
商譽	261.0	261.0
商標	610.2	610.2
其他無形資產	—	97.1
<b>非流動總資產</b>	<b>29,272.7</b>	<b>26,062.6</b>
<b>流動資產</b>		
發展中物業	7,083.9	6,465.5
待售物業	1,036.2	1,268.5
存貨	72.7	64.8
待售飛機部分	29.4	—
應收貸款	4.5	3.7
應收融資租賃	43.6	45.0
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	782.7	1,304.9
持有至到期日投資	712.9	466.7
按公平值計入損益之金融資產	1,233.1	968.3
衍生金融工具	4.8	12.8
可收回稅項	—	0.2
受限制之現金	202.5	438.5
已抵押定期存款及銀行結存	101.4	265.1
定期存款	2,718.1	2,726.0
現金及銀行結存	1,900.2	1,889.5
<b>流動總資產</b>	<b>15,926.0</b>	<b>15,919.5</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
<b>流動負債</b>		
應付賬項及費用(附註十)	(745.7)	(854.8)
已收按金	(2,973.9)	(2,259.2)
付息之銀行債項	(1,696.1)	(992.8)
其他債項	(4,220.1)	(2,258.5)
衍生金融工具	-	(5.7)
應付稅項	(137.2)	(145.5)
<b>流動總負債</b>	<b>(9,773.0)</b>	<b>(6,516.5)</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>6,153.0</b>	<b>9,403.0</b>
<b>扣除流動負債後總資產</b>	<b>35,425.7</b>	<b>35,465.6</b>
<b>非流動負債</b>		
應付賬項及已收按金	(154.7)	(170.8)
付息之銀行債項	(8,692.6)	(8,560.4)
其他債項	(2,708.6)	(4,621.3)
可換股債券	(44.8)	(31.1)
遞延稅項負債	(2,122.5)	(2,169.9)
<b>非流動總負債</b>	<b>(13,723.2)</b>	<b>(15,553.5)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>21,702.5</b>	<b>19,912.1</b>
<b>股本</b>		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	320.4	320.4
儲備	8,392.0	8,237.1
	<b>8,712.4</b>	<b>8,557.5</b>
永續證券	1,732.9	-
非控權權益	11,257.2	11,354.6
<b>股本總值</b>	<b>21,702.5</b>	<b>19,912.1</b>

附註：

一、 會計政策、重列及比較數值

會計政策

簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告而編製。編製簡明綜合財務報表所採用之會計政策，與本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者相同，惟採納下列自本集團於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效之經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第12號之修訂 包括於二零一四年至二零一六年週期之年度改進	釐清準則之範圍
香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產

採納該等經修訂香港財務報告準則對本集團之簡明綜合財務報表並無重大財務影響。

二、 重列及比較數值

於二零一六年五月三十一日，四海集團從獨立第三方收購上海禾允投資諮詢有限公司及其全資附屬公司(「上海物流集團」)之60%實益股本權益。本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表內確認之所轉讓代價及購入之可識別資產為暫時性金額。最終公平值已於本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內確定。因此，依照香港財務報告準則第3號(已修訂)企業合併，本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表之若干比較數值已重列，以反映暫時性金額之調整。

上述變動之影響概述如下：

	過往呈報 港幣百萬元	減少 港幣百萬元	經重列 港幣百萬元
<b>簡明綜合損益表</b>			
以折讓價併購之收益	30.3	(27.2)	3.1
期內盈利/(虧損)	<u>12.6</u>	<u>(27.2)</u>	<u>(14.6)</u>
<b>每股股份盈利/(虧損)：</b>			
基本及攤薄(港幣(仙))	<u>0.04</u>	<u>(0.36)</u>	<u>(0.32)</u>

## 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七類：

- (a) 物業發展及投資分類包括發展及銷售物業、租賃物業，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) 資產管理分類指提供資產管理服務予富豪產業信託；
- (e) 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；
- (f) 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
- (g) 其他分類主要包括提供財務服務、旅遊代理服務、食品銷售、經營餐廳業務、經營安全儲存庫業務、提供房務管理服務、物流及相關服務，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。

以下表列本集團按業務分類之收入及盈利/(虧損)之資料：

	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		資產管理		金融資產投資		飛機擁有及租賃		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月 二零一七年	截至六月三十日止六個月 二零一六年																
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核 及經重列)												
	港幣百萬元																	
分類收入：																		
銷售予外界客戶	275.7	319.4	5.3	7.3	1,065.6	995.9	-	-	24.5	115.3	41.3	64.0	18.9	14.4	-	-	1,431.3	1,516.3
分類間之銷售	4.8	4.8	54.5	110.5	3.8	-	47.0	47.3	-	-	-	-	33.5	3.3	(143.6)	(165.9)	-	-
合計	<u>280.5</u>	<u>324.2</u>	<u>59.8</u>	<u>117.8</u>	<u>1,069.4</u>	<u>995.9</u>	<u>47.0</u>	<u>47.3</u>	<u>24.5</u>	<u>115.3</u>	<u>41.3</u>	<u>64.0</u>	<u>52.4</u>	<u>17.7</u>	<u>(143.6)</u>	<u>(165.9)</u>	<u>1,431.3</u>	<u>1,516.3</u>
減除折舊及攤銷前																		
分類業績	275.0	(20.6)	(0.3)	(0.5)	380.5	347.5	(6.2)	(5.5)	104.6	83.2	37.5	56.5	0.5	-	-	-	791.6	460.6
折舊及攤銷	(12.0)	(12.0)	(0.2)	(0.2)	(261.4)	(259.9)	(0.2)	(0.2)	-	-	(20.2)	(32.8)	(10.2)	(1.0)	-	-	(304.2)	(306.1)
分類業績	<u>263.0</u>	<u>(32.6)</u>	<u>(0.5)</u>	<u>(0.7)</u>	<u>119.1</u>	<u>87.6</u>	<u>(6.4)</u>	<u>(5.7)</u>	<u>104.6</u>	<u>83.2</u>	<u>17.3</u>	<u>23.7</u>	<u>(9.7)</u>	<u>(1.0)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>487.4</u>	<u>154.5</u>
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及 企業收益																		
未能劃分之非業務及 企業支出																		
經營業務盈利																		
融資成本																		
應佔聯營公司之 盈利及虧損	(0.3)	-	-	-	-	1.8	-	-	-	-	-	-	(12.6)	(6.2)	-	-	(12.9)	(4.4)
除稅前盈利/(虧損)																		
所得稅																		
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前 期內盈利/(虧損)																		
應佔：																		
母公司股份持有人																		
非控股權益																		

三、 收入、其他收入及收益(淨額)之分析列載如下：

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
<u>收入</u>		
租金收入：		
酒店物業	21.8	22.6
投資物業	7.8	6.9
飛機	34.2	61.9
建築及與建築業務相關之收入	2.5	5.0
出售物業所得收益	270.7	316.0
物業管理費用	2.8	2.3
出售按公平值計入損益之		
金融資產之收益淨額	0.7	103.1
按公平值計入損益之		
金融資產之利息收入	19.1	8.2
應收貸款之利息收入	0.7	0.7
融資租賃之利息收入	7.1	2.1
上市投資之股息收入	4.7	4.0
酒店經營及管理服務	1,041.0	969.8
物流及相關服務收入	9.1	3.7
其他業務	9.1	10.0
	<b>1,431.3</b>	<b>1,516.3</b>

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
<u>其他收入及收益(淨額)</u>		
銀行利息收入	27.1	12.4
其他利息收入	47.0	6.6
非上市投資之股息收入	3.8	0.5
出售一投資物業之虧損	—	(23.7)
重新分類一待售物業為一投資物業之 公平值收益	—	3.7
出售物業、廠房及設備項目之 收益(淨額)	4.7	—
出售附屬公司之收益(附註十一)	0.2	—
其他	0.3	14.7
	<u>83.1</u>	<u>14.2</u>

四、 出售本集團之物業所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
出售物業之盈利/(虧損)	<u>27.1</u>	<u>(51.4)</u>

五、 本集團之融資成本列載如下：

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
銀行貸款之利息	87.5	88.3
其他債項之利息	143.7	91.1
可換股債券之利息	1.8	-
其他利息	0.8	-
債項成立成本攤銷	21.7	20.0
非按公平值計入損益之		
金融負債之利息總支出	255.5	199.4
其他貸款成本	8.4	6.8
	263.9	206.2
減：納入成本賬項內之融資成本	(108.6)	(85.7)
	155.3	120.5

六、 期間內之所得稅支出/(抵免)列載如下：

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
即期 — 香港		
期內之稅項支出	42.4	44.8
即期 — 海外		
期內之稅項支出	5.1	0.5
過往年度之超額撥備	-	(0.3)
遞延稅項	(11.6)	(65.1)
期內之稅項支出/(抵免)總額	35.9	(20.1)

香港利得稅之課稅撥備乃根據期間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%(二零一六年：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。

由於聯營公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故毋須就該等聯營公司之稅項作課稅撥備(二零一六年：無)。

#### 七、 股息：

	截至二零一七年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一六年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣0.65仙 (二零一六年：港幣0.63仙)	<b>20.8</b>	20.2

- 八、 每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利港幣105,300,000元(二零一六年：虧損港幣10,200,000元(經重列))，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數3,203,800,000股(二零一六年：3,203,800,000股)計算。

由於本公司概無已發行並潛在構成攤薄影響之普通股，故在截至二零一七年及二零一六年六月三十日止兩個期間內並不存在引致攤薄的事件，因此並無對該等期間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113,800,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣156,300,000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：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	95.3	135.1
四至六個月	3.4	4.2
七至十二個月	2.7	5.7
超過一年	15.4	14.4
	<u>116.8</u>	<u>159.4</u>
減值	<u>(3.0)</u>	<u>(3.1)</u>
	<u>113.8</u>	<u>156.3</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，並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。

本集團採取嚴謹監控其尚未收款之應收賬項，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，故賒賬風險並無過分集中。本集團就若干業務往來客戶應收賬項結存持有抵押品或其他信貸改善條件。

十、計入應付賬項及費用之港幣89,600,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣93,800,000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：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	89.5	93.2
四至六個月	-	0.4
七至十二個月	-	0.2
超過一年	0.1	-
	<u>89.6</u>	<u>93.8</u>

業務往來債務人應付賬項乃不附息及償還期一般為90日內。

#### 十一、出售附屬公司

根據四海集團與合營方訂立之安排契約，四海集團以總代價港幣71,000,000元完成出售上海物流集團之60%實益股本權益。四海集團終止其於中國上海提供物流及相關服務之業務，上述均於二零一七年六月三十日生效。相關出售附屬公司之收益約為港幣200,000元。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，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

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已經由本公司之外聘核數師安永會計師事務所審閱，而核數師之審閱報告乃載於本公司將寄予各股東之截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告內。

審計委員會並已與本公司之外聘核數師審閱本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表，包括本集團所採納之會計準則及慣例。

## 企業管治

本公司於截至二零一七年六月三十日止六個月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)

羅俊圖先生(副主席)

羅寶文小姐(副主席)

吳季楷先生(首席營運官)

范統先生

梁蘇寶先生

### 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，二零一七年八月二十四日