

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。



## 二零一八年中中期業績公佈

### 財務及業務摘要

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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	%轉變
收入	3,342.1	1,431.3	+133.5%
毛利	1,050.7	533.6	+96.9%
減除折舊及攤銷、 融資成本及稅項前之 經營業務盈利	900.5	734.6	+22.6%
母公司股份持有人 應佔期內盈利	120.1	105.3	+14.1%
母公司股份持有人 應佔每股普通股 基本盈利	港幣2.99仙 <sup>#</sup>	港幣3.29仙	-9.1%
中期股息(每股普通股)	港幣0.70仙	港幣0.65仙	+7.7%
	於二零一八年 六月三十日 (未經審核)	於二零一七年 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2.82元	港幣2.81元	+0.4%
經調整*	港幣3.63元	港幣3.53元	+2.8%

<sup>#</sup> 本期間之每股普通股基本盈利已就本公司之一上市附屬公司所發行永續證券之分派作調整

\* 此乃就富豪集團於香港擁有酒店物業組合分別按其於二零一七年十二月三十一日及二零一八年六月三十日之市值重列及加回相關遞延稅項負債作調整之基準而編製，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為港幣120,100,000元，較二零一七年同期所達致之比較盈利增加14.1%。
- 於期間內，本集團之減除折舊及攤銷、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利為港幣900,500,000元，較去年同期所錄得者增加22.6%。
- 於期間內之折舊費用為港幣297,000,000元，大部分與本集團之酒店物業有關。儘管該等費用對現金流量並無影響，惟已對本集團所呈報之盈利造成影響。
- 本公司作為五間香港上市公司(全部專注於不同的業務)組成之企業集團之最終控股公司，主要業務包括物業發展及投資、酒店擁有及經營、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。
- 本集團目前透過其全資附屬公司擁有一架波音B737-300F型號貨運飛機，現以融資租賃租予一物流營運商，獲得穩定收入。此外，現時富豪集團亦擁有一支共有10架客機之機隊。
- 本集團整體上依然對航空業之長遠增長抱持合理正面的期望，並將繼續審探具吸引回報的新收購機會。
- 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，以其旗艦品牌「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」為主幹。
- 為發展其寓教於樂業務，世紀創意科技計劃為兒童及家長推出在家學習訂購平台。同時，因應對日間幼兒照顧及優質幼兒教育的需求日增，世紀創意科技亦正計劃在香港及中國籌辦STEAM遊戲小組、幼兒中心及幼稚園。
- 管理層有信心，與合作夥伴推出更多高質素的教學內容、產品及服務，將有助「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」躍升為中國首個國際學前產品品牌。

- 在過去數年間，本集團整體上於資產規模及業務範疇方面取得了重大增長。
- 作為世紀城市集團之最終控股公司，本公司對可理順旗下全部成員公司之企業及資產持有架構之不同方案不時作出檢討，務求制訂最理想的集團架構，以發揮其資產及業務之真正相關價值，並同時有助其日後之拓展計劃。
- 憑藉多年來所奠下的穩固根基，董事深信本集團整體上將於未來年間繼續取得理想業績。

## 財務業績

於截至二零一八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120,100,000元，較二零一七年同期達致之比較盈利港幣105,300,000元增長14.1%。

本集團於回顧期間之減除折舊及攤銷、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利為港幣900,500,000元，較去年同期所錄得之港幣734,600,000元增加22.6%。於期間內之折舊費用為港幣297,000,000元(二零一七年：港幣298,100,000元)，大部分與本集團之酒店物業有關。儘管該等費用對現金流量並無影響，惟已對本集團所呈報之盈利造成影響。

有關本公司於二零一八年六月三十日之經調整資產淨值每股股份港幣3.63元(經就按本集團於香港擁有之酒店物業之市值所呈列之基準作調整)之補充資料已載於本公佈「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。於二零一八年六月三十日，本公司於Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司持有約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69.3%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九間富豪及富薈酒店。

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(百利保與富豪各自持有50:50權益之合營公司)進行。由於富豪為本集團之附屬公司，故 P&R Holdings 實際上亦為本公司之附屬公司。於二零一八年六月三十日，P&R Holdings 持有 Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司約75.7%實益控股權益(包括於其普通股及可換股優先股之權益)，此外亦於四海集團發行的可換股債券持有權益。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及其他投資業務。

於二零一七年十一月本集團出售其擁有85%權益之波音737-800型號飛機後，本集團目前透過其全資附屬公司擁有一架波音B737-300F型號貨運飛機，現以融資租賃租予一物流營運商，獲得穩定收入。此外，現時富豪集團亦擁有一支共有10架客機之機隊。

本集團依然對航空業之長遠增長抱持合理正面的期望，並將繼續審探具吸引回報的新收購機會。本集團將審視不同方案，為本集團之整體飛機擁有及租賃業務建立合適的持股架構。

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，世紀創意科技已製作超過2,000分鐘以其旗艦品牌「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」為故事主幹之獲獎3D動畫內容。已於中國及香港播出四個季度。為配合「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」於環球之進一步拓展計劃，世紀創意科技計劃與國內外的合作夥伴為國際市場開發未來季度的節目。

「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」為首個授權予全球最大玩具公司之一Mattel之中國知識產權。「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」亦為首個授權予世界最大兒童出版社之一Scholastic之中國動畫知識產權。為進一步印證品牌日漸受到歡迎，世紀創意科技更與肯德基合作，在中國超過5,000間門店分銷「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」雙語書籍。

為發展其寓教於樂業務，世紀創意科技計劃為兒童及家長推出在家學習訂購平台，提供優質線下實體產品及書籍以及適切的網上寓教於樂內容。同時，因應對日間幼兒照顧及優質幼兒教育的需求日增，世紀創意科技亦正計劃在香港及中國籌辦STEAM遊戲小組、幼兒中心及幼稚園，並正與領先國際教育機構商討將最優質的內容及常規引入中國。

管理層有信心，與業務合作夥伴推出更多高質素的教學內容、產品及服務，將有助「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」躍升為中國首個國際學前產品品牌。

於回顧期間內，本集團各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

於截至二零一八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221,700,000元，較二零一七年同期所錄得之盈利港幣159,100,000元增加39.3%。

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

於截至二零一八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294,000,000元，較二零一七年同期所達致之比較盈利港幣270,300,000元增長8.8%。

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

於截至二零一八年六月三十日止六個月，富豪產業信託達致未經審核未計及基金單位持有人分派前綜合盈利港幣942,900,000元，而於二零一七年同期則錄得港幣1,767,500,000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

於截至二零一八年六月三十日止六個月，四海達致期間內未經審核股東應佔綜合盈利港幣238,700,000元，較二零一七年上半年同期所錄得比較盈利港幣35,200,000元增長約5.8倍。

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

在過去數年間，本集團整體上於資產規模及業務範疇方面取得了重大增長。誠如早前所述，作為世紀城市集團之最終控股公司，本公司對可理順旗下全部成員公司之企業及資產持有架構之不同方案不時作出檢討，務求制訂最理想的集團架構，以發揮其資產及業務之真正相關價值，並同時有助其日後之拓展計劃。

憑藉多年來所奠下的穩固根基，董事深信本集團整體上將於未來年間繼續取得理想業績。

## 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二零一八年中中期業績公佈內。

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)、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二零一八年中中期業績公佈內。

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，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股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分鐘以其旗艦品牌「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」為故事主幹之獲獎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）及湖南衛視首播，並達到收視率第一。第四季的內容更由艾美獎得獎作家編寫，在卡酷動畫衛視和金鷹卡通衛視收視奪冠，並陸續在 CCTV、山東廣播電視台及香港領先的電視頻道 TVB（無線電視）推出播放。為配合「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」於環球之進一步拓展，世紀創意科技正與國內外的合作夥伴為國際市場開發未來季度的節目。

「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」為首個授權予全球最大玩具公司之一 Mattel 之中國知識產權。「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」亦為首個授權予世界最大兒童出版社之一 Scholastic 之中國動畫知識產權。為進一步印證品牌日漸受到歡迎，世紀創意科技更與肯德基合作，在中國超過5,000間門店分銷逾2,000,000本「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」雙語書籍，並正就於今年繼續合作進行磋商。

為發展其寓教於樂業務，世紀創意科技計劃為兒童及家長推出在家學習訂購平台，提供優質線下實體產品及書籍以及適切的網上寓教於樂內容(包括視頻、書籍及兒歌)。有見內容分銷及授權產品廣受歡迎，該家庭學習體驗將包含「*Bodhi Galaxy* 寶狄學堂」之電子內容及糅合西方教育精髓之網上課程。

為培育孩子全人發展及因應對日間幼兒照顧及優質幼兒教育的需求日增，世紀創意科技正計畫在香港及中國籌辦STEAM遊戲小組、幼兒中心及幼稚園，並與領先國際教育機構商討將最優質的內容及常規引入中國。

管理層有信心，與業務合作夥伴推出更多高質素的教學內容、產品及服務，將有助「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」躍升為中國首個國際學前產品品牌。

## **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 實際上為本公司及百利保之附屬公司，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集團於香港現正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現時均由P&R Holdings集團全資擁有。

### *新界元朗丹桂村路65至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)。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」之公寓大樓的其他全部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，迄今共24間洋房已售出或已經訂約售出。餘下之洋房將繼續逐步出售，而同時或會保留部分洋房以賺取租金收入。

#### *新界沙田馬鞍山保泰街16號 We Go MALL*

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)。此地盤已發展為擁有地上5層高及1層地下樓層之購物商場。此項目之入伙紙已於二零一七年九月獲發出。「We Go MALL」自今年五月試業以來，市場反應一直理想，其大部分可租用空間已獲租出或佔用。此購物商場發展項目帶來令人滿意的租金，並將保留以賺取投資收入。

#### *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1層地下樓層)總樓面面積為7,159平方米(77,059平方呎)之商業/住宅樓宇，提供157個住宅單位、2層商舖及1層地下停車場。此項目之入伙紙已於二零一八年三月獲發出，而滿意紙則最近於二零一八年七月取得。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。已售出之單位現正交付予各買家，而從而所得之盈利將於二零一八年下半年入賬。商業單位之銷售計劃預期於短期內推出。

#### *新界沙田九肚第56A區沙田市地段第578號將予命名為「富豪·山峯」*

此項目之地盤面積為17,476平方米(188,100平方呎)並現正發展為擁有7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綜合項目，總樓面面積約32,474平方米(349,547平方呎)。此項目之建築工程已大致完成，而入伙紙預計將於今年九月獲發出。銷售計劃預期將於今年第四季起分階段推出。

#### *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。此項目之上蓋建築工程已完成，而入伙紙預計將於二零一八年第四季取得。

上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號擬將命名為「富薈上環II酒店」

此項目之地盤總面積約345平方米(3,710平方呎)，現正發展為一間擁有98間客房與套房及擁有總樓面面積約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。經過長時間數度因解決有關底層結構工程所遭遇的技術難題而拖延後，項目之上蓋建築工程正穩步進行，此項目現時預期於二零一九年完成。

## 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(全部均由富豪全資擁有)之進一步資料載列如下：

位於香港國際機場之新酒店項目擬將命名為「麗濠航天城酒店」

於二零一七年二月，富豪之一全資附屬公司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。

此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SKYCITY航天城(包括大型零售及辦公大樓、餐飲和娛樂等設施)之第一期發展項目。

新酒店項目計劃發展成為一座提供1,210間客房及套房樓高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。酒店擬將命名為麗濠航天城酒店，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。地基工程已大致完成，而上蓋建築工程計劃將於今年九月展開。該新酒店預期將於二零二零年落成。

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。富豪集團其後進一步收購位於香港皇后大道西160至162號之毗鄰物業，其擁有超過全部不分割業權的85%，而地盤總面積約為187平方米(2,012平方呎)。兩項物業擬合併發展，而所合併地盤之地盤總面積約為667平方米(7,190平方呎)。皇后大道西160至162號餘下單位之收購程序現正進行中。

### 香港赤柱黃麻角道88號富豪海灣

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座花園洋房仍予以保留，當中8座持作投資物業、3座持作待售物業，以及3座作為固定資產。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)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，包括住宅、酒店、商業及寫字樓部分，整體總樓面面積約為495,000平方米(5,330,000平方呎)。

成都項目第一及第二期合共有1,296個住宅單位。此等住宅單位大部分已售出並於二零一七年年年底前交付予買家，故從而所得之盈利已計入上年度之業績。餘下單位於期間內繼續進行銷售，迄今，只尚餘少量可供出售單位。

在進行重塑業務營運模式和相應的酒店室內設計工程之同時，機電安裝工程亦正在進行中。該酒店現計劃於二零一九年下半年起分階段開業。與此同時，此發展項目餘下之第三期十幢住宅大樓之底層結構及上蓋建築工程經已動工，而該等住宅單位計劃於二零一八年第四季推出預售。

此發展項目內之其他部分(主要包括商業及寫字樓大樓)之詳細設計亦已展開，並預期相關之建築工程將於二零一九年年初展開。

#### 天津項目 — 富豪新開門

此項目位於天津河東區，為一項綜合用途發展項目，包括住宅、商業及寫字樓部分，整體總樓面面積約為145,000平方米(1,561,000平方呎)。

四幢住宅大樓、商務綜合大樓以及相關泊車位之建築工程已完成。在四幢住宅大樓合共512個單位之中，迄今已售出484個單位連同202個住宅泊車位。大部分已售出之住宅單位及泊車位已於上半年度年結日期前交付予個別買家，故從而所得之盈利已計入回顧期間之業績內。主要擁有約19,000平方米(205,000平方呎)商舖面積之商務綜合大樓正繼續進行銷售。

兩幢辦公大樓之上蓋建築工程因政府規劃監控收緊而暫時停工。四海集團正積極地與當地政府進行磋商，務求切實可行地盡快恢復上蓋建築工程，而當地政府最近對解決有關事宜的反應正面。

### 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畝之土地上重新造林，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事宜。根據已取得之法律意見，四海集團於此造林及批地合約之合法權益依然具法律效力及仍生效。

## 財務回顧

### 資產價值

本集團於香港之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、富薈炮台山酒店及富薈馬頭圍酒店外，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、富薈炮台山酒店及富薈馬頭圍酒店則按成本及全面對銷 P&R Holdings 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二零一八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計算所述為每股港幣3.63元：

於二零一八年六月三十日  
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	9,025.1	2.82
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	2,609.3	0.81
母公司股份持有人應佔未經審核經調整 資產淨值	11,634.4	3.63

## 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，或會以本地貨幣為於中國之發展項目安排項目貸款，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及於中國之投資，本集團將考慮運用美元或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

於回顧期間內，經營業務所用之現金流量淨額為港幣1,013,600,000元(二零一七年：經營業務所得之現金流量淨額為港幣423,500,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣176,200,000元(二零一七年：港幣118,500,000元)。

## 債項及資產負債比率

於二零一八年六月三十日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款為港幣3,927,700,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣5,039,200,000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15,290,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣13,013,900,000元)。

於二零一八年六月三十日，本集團之資產負債比率為33.6%(二零一七年十二月三十一日：28.2%)，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15,290,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣13,013,900,000元)與本集團之總資產港幣45,445,300,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣46,100,500,000元)之相對比率。

按上文所述基準，以於二零一八年六月三十日富豪集團於香港擁有之酒店物業組合按市值重列而經調整之總資產港幣53,435,500,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣53,070,300,000元)計算，資產負債比率則為28.6%(二零一七年十二月三十一日：24.5%)。

有關本集團於二零一八年六月三十日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一八年九月三十日或之前刊發之本公司截至二零一八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

於二零一八年六月三十日，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、按公平值計入損益之金融資產、按攤銷成本列賬之金融資產、定期存款及銀行結存合共港幣32,295,200,000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，於二零一八年六月三十日，於一上市附屬公司所持之若干普通股市值港幣426,600,000元，亦已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款。

於二零一七年十二月三十一日，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、持有至到期日投資、定期存款及銀行結存合共港幣27,144,000,000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，於二零一七年十二月三十一日，於一上市附屬公司所持之若干普通股市值港幣536,800,000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

本集團於二零一八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

本集團於二零一八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二零一八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0.70仙(二零一七年：港幣0.65仙)，派息額約為港幣22,400,000元(二零一七年：港幣20,800,000元)，並將派發予於二零一八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二零一八年十月九日(星期二)至二零一八年十月十一日(星期四)(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，必須於二零一八年十月八日(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卓佳登捷時有限公司。有關之股息單預期將於二零一八年十月二十五日或前後寄予各股東。

## 半年業績

### 簡明綜合損益表

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
收入(附註二及三)	3,342.1	1,431.3
銷售成本	<u>(2,291.4)</u>	<u>(897.7)</u>
毛利	1,050.7	533.6
其他收入及收益(附註三)	61.0	83.1
投資物業之公平值收益(淨額)	152.9	202.4
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益/(虧損)(淨額)	(141.0)	68.9
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	(24.4)	(21.9)
行政費用	<u>(198.7)</u>	<u>(184.5)</u>
減除折舊及攤銷前經營業務盈利	900.5	734.6
折舊及攤銷	<u>(297.0)</u>	<u>(305.9)</u>
經營業務盈利(附註二及四)	603.5	428.7
融資成本(附註五)	(179.4)	(155.3)
應佔聯營公司之盈利及虧損	<u>(1.9)</u>	<u>(12.9)</u>
除稅前盈利	422.2	260.5
所得稅(附註六)	<u>(133.3)</u>	<u>(35.9)</u>
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	<u>288.9</u>	<u>224.6</u>



## 簡明綜合損益表(續)

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
應佔：		
母公司股份持有人	120.1	105.3
非控權權益	168.8	119.3
	<u>288.9</u>	<u>224.6</u>
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	<u>港幣2.99仙</u>	<u>港幣3.29仙</u>

## 簡明綜合全面收益表

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	288.9	224.6
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
換算海外業務之滙兌差額	(52.0)	91.7
出售海外業務之重新分類調整	-	1.6
應佔一聯營公司之其他全面虧損	(0.1)	-
期內其他全面收益/(虧損)	(52.1)	105.7
期內全面收益總額	<u>236.8</u>	<u>330.3</u>
應佔：		
母公司股份持有人	97.2	150.9
非控權權益	<u>139.6</u>	<u>179.4</u>
	<u>236.8</u>	<u>330.3</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一七年 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	22,872.9	22,676.2
投資物業	3,596.9	3,445.2
發展中物業	1,726.9	2,075.3
於聯營公司之投資	23.0	24.5
可供出售投資	–	447.7
按公平值計入損益之金融資產	554.9	1.9
應收貸款	110.4	111.9
應收融資租賃款項	29.2	35.1
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	110.8	101.4
遞延稅項資產	54.2	51.7
其他資產	0.2	0.2
商譽	261.0	261.0
商標	610.2	610.2
<b>非流動總資產</b>	<b>29,950.6</b>	<b>29,842.3</b>
<b>流動資產</b>		
發展中物業	6,152.5	7,194.9
待售物業	2,097.1	1,285.8
待售飛機	70.6	18.4
存貨	77.7	65.5
應收貸款	4.5	4.5
應收融資租賃款項	28.9	46.0
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	563.0	716.6
持有至到期日投資	–	167.9
按攤銷成本列賬之金融資產	213.0	–
按公平值計入損益之金融資產	2,336.1	1,707.7
衍生金融工具	14.2	–
可收回稅項	9.4	11.7
受限制之現金	80.2	145.6
已抵押定期存款及銀行結存	230.8	550.4
定期存款	1,716.2	1,979.7
現金及銀行結存	1,900.5	2,363.5
<b>流動總資產</b>	<b>15,494.7</b>	<b>16,258.2</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一七年 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)	(931.4)	(1,061.3)
合約負債	(834.3)	-
已收按金	(44.5)	(2,568.5)
附息之銀行債項	(4,881.1)	(4,251.6)
其他債項	-	(1,945.8)
衍生金融工具	(0.3)	(3.0)
應付稅項	(203.5)	(141.1)
<b>流動總負債</b>	<b>(6,895.1)</b>	<b>(9,971.3)</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>8,599.6</b>	<b>6,286.9</b>
<b>扣除流動負債後總資產</b>	<b>38,550.2</b>	<b>36,129.2</b>
<b>非流動負債</b>		
應付賬項及已收按金	(80.9)	(76.7)
附息之銀行債項	(11,608.3)	(9,142.0)
其他債項	(2,728.3)	(2,713.7)
遞延稅項負債	(2,000.0)	(2,048.5)
<b>非流動總負債</b>	<b>(16,417.5)</b>	<b>(13,980.9)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>22,132.7</b>	<b>22,148.3</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	8,704.7	8,694.9
	<b>9,025.1</b>	<b>9,015.3</b>
永續證券	1,732.9	1,732.9
非控權權益	11,374.7	11,400.1
<b>股本總值</b>	<b>22,132.7</b>	<b>22,148.3</b>

附註：

## 一、 會計政策

截至二零一八年六月三十日止六個月之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，與本集團截至二零一七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二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效之新增及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2號之修訂	以股份為基礎付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	香港財務報告準則第9號金融工具 與香港財務報告準則 第4號保險合約一併應用
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港財務報告準則第15號之修訂	澄清香港財務報告準則第15號 客戶合約收益
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則之年度改進 (二零一四年至二零一六年週期)	對香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第28號之修訂

除下文所闡述有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之影響外，採納上述新增及經修訂準則對本集團之簡明綜合財務報表並無重大財務影響。

下表概述於採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號後，根據過渡規定下綜合財務狀況表內各項目確認之期初結餘調整。

	於 二零一七年 十二月 三十一日 港幣百萬元	首次應用 香港財務 報告準則 第9號之影響 港幣百萬元	首次應用 香港財務 報告準則 第15號之影響 港幣百萬元	於 二零一八年 一月一日 港幣百萬元
<b>資產及負債</b>				
可供出售投資	447.7	(447.7)	-	-
按公平值計入損益之				
金融資產(非流動)	1.9	447.7	-	449.6
發展中物業(流動)	7,194.9	-	136.9	7,331.8
持有至到期日投資	167.9	(167.9)	-	-
按攤銷成本列賬之				
金融資產	-	167.9	-	167.9
應付賬項及費用	(1,061.3)	-	15.5	(1,045.8)
已收按金	(2,568.5)	-	2,522.9	(45.6)
合約負債	-	-	(2,675.3)	(2,675.3)
<b>股本</b>				
可供出售投資				
重估儲備	73.1	(73.1)	-	-
保留盈利	5,573.0	73.1	-	5,646.1

#### 香港財務報告準則第9號金融工具之影響

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，匯集金融工具會計處理的全面三個範疇：分類及計量、減值及對沖會計。本集團已根據過渡規定就各項於二零一八年一月一日已存在之項目追溯應用香港財務報告準則第9號。本集團選擇不調整二零一七年一月一日開始期間之比較資料，有關比較資料乃根據香港會計準則第39號編製。

有關分類及計量以及減值規定之影響概述如下：

(i) 分類及計量

根據香港財務報告準則第9號，債務金融工具乃其後按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）、攤銷成本或公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）計量。分類取決於兩項標準：本集團管理資產之業務模式；及金融工具之合約現金流量於未償還本金中是否代表「僅支付本金及利息」（「僅支付本金及利息標準」）。

本集團債務金融資產之新分類及計量如下：

- 按攤銷成本列賬之債務工具，指在業務模式內以持有財務資產以收取符合僅支付本金及利息標準之合約現金流量為目的之金融資產。此類別包括本集團之應收貸款、業務往來客戶應收賬項、其他金融資產（包括應收賬項、按金及預付款項、應收融資租賃款項、受限制之現金、已抵押之定期存款及銀行結存、定期存款、現金及銀行結存，以及非上市存款證書）。

其他金融資產之分類及其後計量如下：

- 按公平值計入損益之金融資產包括本集團並無於首次確認或過渡時不可撤回地選擇分類為按公平值計入其他全面收益之衍生工具、上市股權工具以及非上市股權及基金工具。此分類亦包括債務工具，其現金流量特徵並不符合僅支付本金及利息標準或並非於業務模式（旨在收取合約現金流量或收取合約現金流量及出售）內持有。根據香港會計準則第39號，本集團之非上市股權及基金工具已分類為可供出售投資。於過渡時，有關非上市股權及基金工具之可供出售投資重估儲備（過往已於累積其他全面收益項下確認）被重新分類為保留盈利。

本集團之業務模式評估於首次應用日期，即二零一八年一月一日進行，並應用於二零一八年一月一日前仍未終止確認之金融資產。評估債務工具之合約現金流量是否僅包括本金及利息乃根據於首次確認該資產之事實及情況。

本集團金融負債之會計處理方法與香港會計準則第39號所規定者大致相同。

根據香港財務報告準則第9號，附帶在內衍生工具不再與主體金融資產分開列示。反之，金融資產會根據其合約條款及本集團之業務模式分類。

於金融負債及非金融主合約中附帶在內衍生工具之會計處理方法與香港會計準則第39號所規定者保持不變。

(ii) 減值

香港財務報告準則第9號規定以攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的債務工具、應收租賃款項、貸款承擔及根據香港財務報告準則第9號無需按公平值計入損益之財務擔保合約之減值，應根據十二個月或全期基準以預期信貸虧損模式入賬。採納香港財務報告準則第9號後，本集團運用簡化的方法，並根據其所有業務往來客戶應收賬項剩餘年期所有現金短缺之現值估計全期預期虧損入賬。此外，本集團採用一般方法，並根據其他應收款項於未來十二個月內可能發生的違約事件估計十二個月預期信貸虧損。採納香港財務報告準則第9號對本集團之金融資產減值並無重大影響。

**香港財務報告準則第15號客戶合約收益之影響**

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，並應用於客戶合約產生的所有收益，除非該等合約屬於其他準則範疇。新準則建立一個五步模式，以將客戶合約收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得的代價金額進行確認。

該準則規定實體於應用該模式各步驟時，須考慮與其客戶訂立合約時的所有相關事實及情況，以作出判斷。該準則亦訂明將獲得合約的額外成本及與履行合約相關的直接成本之會計處理。

本集團以經修訂追溯應用法採納香港財務報告準則第15號，該方法允許本集團將首次應用香港財務報告準則第15號的累計影響確認為對二零一八年一月一日期初保留盈利的調整。本集團就已完成合約選擇採取實際權宜的方法，並無重列二零一八年一月一日前完成之合約，故此並無重列比較數字。

採納香港財務報告準則第15號對本集團之簡明綜合財務報表主要影響概述如下：

**收入確認**

收入於資產控制權轉讓予客戶時確認。根據合約條款及適用於合約的法律，資產的控制權可以隨時間或在某個時間點進行轉移。倘本集團履行合約時出現以下情況，資產的控制權將隨時間轉移：

- 履行合約可向客戶提供其同時接受及使用之所有利益；
  - 本集團可就履行之合約創建及增加客戶控制之資產；或
  - 履行合約並不會創建對本集團具有替代用途之資產，而本集團就累計至今已完
- 成履約部分之付款擁有可強制執行權。

倘資產控制權隨時間轉移，經參考完全達成履約責任之進度，收入將於合約期內確認。否則，收入將於客戶取得資產控制權之時間點確認。

完全達成履約責任之進度乃根據本集團對達成履約責任之努力或所投入資源，並經參考直至報告期末所產生合約成本佔各合約之估計成本總額之百分比計量。



(i) 物業銷售的收入

於採納香港財務報告準則第15號前，本集團於交吉時一次性完全地將擁有權之重大風險及回報轉交予客戶時，將物業銷售所得收入入賬。

根據香港財務報告準則第15號，因合約原因而對本集團並無其他用途之物業及當本集團有可強制執行權收取客戶就累計至今已完成履約部分之付款時，本集團根據投入方法計量進度而就履行責任確認收益。於損益確認的累計收入超逾向物業買方累計收取的款項的差額確認為合約資產。向物業買方累計收取的款項超逾於損益確認的累計收入的差額確認為合約負債。

本集團已評估其絕大部分銷售物業收益將於買方獲得實物擁有權或已竣工物業的法定擁有權，且本集團現時有權收取付款並很可能收回代價的時間點確認。採納香港財務報告準則第15號對確認收益的時間並無重大影響。

(ii) 物業銷售的重大融資部分

採納香港財務報告準則第15號前，本集團就本集團物業預售從客戶收取之銷售所得款項於綜合財務狀況表呈列為已收按金項下之預收款項。根據過往會計政策，所收取之長期預收款項並無累計利息。

採納香港財務報告準則第15號後，本集團就向客戶收取之具有重大融資部分的銷售所得款項之利息確認為合約負債。本集團選擇採取實際權益的方法，且並不確認期限為一年或以下重大客戶融資部分之影響。採納香港財務報告準則第15號對於二零一八年一月一日之期初保留盈利並無重大影響。興建合資格資產之銷售所得預收款項(即需要一段頗長期間始能達致其擬定用途或出售之資產)直接應佔之重大融資部分乃計入成本賬作為該等資產成本之一部分。過往分類為已收按金之客戶預付款項已於二零一八年一月一日重新分類為合約負債。

(iii) 會員積分計劃

本集團之酒店業務分部設有會員積分計劃，以供客戶於本集團酒店消費時累積分數。分數可兌換為日後於酒店消費之用或其他禮品。本集團認為，根據香港財務報告準則第15號，會員積分計劃導致出現獨立履約責任，原因為會員積分為客戶提供重大權利。本集團認為採納香港財務報告準則第15號之影響並不重大，因此於二零一八年一月一日之期初保留盈利不需作出調整。再者，會員積分計劃之遞延負債於二零一八年一月一日已被重新分類為合約負債。

(iv) 呈列及披露

為統一香港財務報告準則第15號所用之術語，重新分類已於二零一八年一月一日及二零一八年六月三十日進行，因此來自客戶之預付款項在相關銷售獲確認前由「已收按金」及「應付賬項及費用」重新分類為「合約負債」。

## 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及利息收入；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 二零一八年	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 二零一八年	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 二零一八年	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 二零一八年	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 二零一八年	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 二零一八年	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 二零一八年	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 二零一八年	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 二零一八年	截至六月三十日止六個月 二零一七年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：																		
銷售予外界客戶	2,132.3	275.7	4.5	5.3	1,130.6	1,065.6	-	-	36.0	24.5	31.0	41.3	7.7	18.9	-	-	3,342.1	1,431.3
分類間之銷售	4.8	4.8	161.4	54.5	3.6	3.8	53.1	47.0	-	-	-	-	51.0	33.5	(273.9)	(143.6)	-	-
合計	<u>2,137.1</u>	<u>280.5</u>	<u>165.9</u>	<u>59.8</u>	<u>1,134.2</u>	<u>1,069.4</u>	<u>53.1</u>	<u>47.0</u>	<u>36.0</u>	<u>24.5</u>	<u>31.0</u>	<u>41.3</u>	<u>58.7</u>	<u>52.4</u>	<u>(273.9)</u>	<u>(143.6)</u>	<u>3,342.1</u>	<u>1,431.3</u>
減除折舊及攤銷前																		
分類業績	585.4	275.0	0.2	(0.3)	451.3	380.5	(5.3)	(6.2)	(98.9)	104.6	32.1	37.5	2.4	0.5	-	-	967.2	791.6
折舊及攤銷	(11.8)	(12.0)	(0.1)	(0.2)	(272.2)	(261.4)	(0.2)	(0.2)	-	-	(9.2)	(20.2)	(2.0)	(10.2)	-	-	(295.5)	(304.2)
分類業績	<u>573.6</u>	<u>263.0</u>	<u>0.1</u>	<u>(0.5)</u>	<u>179.1</u>	<u>119.1</u>	<u>(5.5)</u>	<u>(6.4)</u>	<u>(98.9)</u>	<u>104.6</u>	<u>22.9</u>	<u>17.3</u>	<u>0.4</u>	<u>(9.7)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>671.7</u>	<u>487.4</u>
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及 企業收益																	28.6	27.5
未能劃分之非業務及 企業支出																	(96.8)	(86.2)
經營業務盈利																	603.5	428.7
融資成本																	(179.4)	(155.3)
應佔聯營公司之 盈利及虧損	(2.2)	(0.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3	(12.6)	-	-	(1.9)	(12.9)
除稅前盈利																	422.2	260.5
所得稅																	(133.3)	(35.9)
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前 期內盈利																	288.9	224.6
應佔：																		
母公司股份持有人																	120.1	105.3
非控股權益																	168.8	119.3
																	<u>288.9</u>	<u>224.6</u>

三、 收入、其他收入及收益之分析列載如下：

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
<u>收入</u>		
租金收入：		
酒店物業	23.3	21.8
投資物業	17.9	7.8
飛機	17.7	34.2
建築及與建築業務相關之收入	1.7	2.5
出售物業所得款項	2,123.3	270.7
物業管理費用	2.8	2.8
出售待售飛機所得款項	7.8	-
出售按公平值計入損益之		
金融資產之收益/(虧損)淨額	(7.3)	0.7
結算衍生金融工具之虧損淨額	(6.7)	-
按公平值計入損益之		
金融資產之利息收入	43.5	19.1
應收貸款之利息收入	0.6	0.7
融資租賃之利息收入	5.5	7.1
上市投資之股息收入	6.5	4.7
酒店經營及管理服務	1,098.4	1,041.0
物流及相關服務之收入	-	9.1
其他業務	7.1	9.1
	<u>3,342.1</u>	<u>1,431.3</u>

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
<u>其他收入及收益</u>		
銀行利息收入	25.3	27.1
其他利息收入	7.9	47.0
非上市投資所得股息收入	3.9	3.8
出售物業、廠房及設備項目之 收益	0.4	4.7
出售附屬公司之收益(附註十一)	-	0.2
釋放維修儲備	19.4	-
其他	4.1	0.3
	<u>61.0</u>	<u>83.1</u>

四、 出售本集團之物業所得盈利之分析列載如下：

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
出售物業之盈利	<u>488.9</u>	<u>27.1</u>

五、 本集團之融資成本列載如下：

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
銀行貸款之利息	166.6	87.5
其他債項之利息	80.3	143.7
可換股債券之利息	-	1.8
合約負債之利息	20.3	-
其他利息	-	0.8
債項成立成本攤銷	21.2	21.7
非按公平值計入損益之		
金融負債之利息總支出	288.4	255.5
其他貸款成本	4.0	8.4
	<b>292.4</b>	263.9
減：納入成本賬項內之融資成本	<b>(113.0)</b>	(108.6)
	<b>179.4</b>	155.3

六、 期間內之所得稅支出/(抵免)列載如下：

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
即期 — 香港		
期內之稅項支出	35.1	42.4
即期 — 海外		
期內之稅項支出	65.2	5.1
中國土地增值稅	83.6	-
遞延稅項	(50.6)	(11.6)
期內之稅項支出總額	<b>133.3</b>	35.9

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%(二零一七年：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。

中國土地增值稅就出售或轉讓在中國內地的國有土地使用權、建築物及其附屬設施所得之升值價值，徵收由30%至60%不等之累進稅率，惟就出售普通住宅物業及其升值價值不超過可扣除項目總額的20%除外。

由於聯營公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故毋須就聯營公司之稅項作課稅撥備(二零一七年：無)。

#### 七、 股息：

	截至二零一八年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一七年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣0.70 仙 (二零一七年：港幣0.65 仙)	<u>22.4</u>	<u>20.8</u>

八、 截至二零一八年六月三十日止期間之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120,100,000元(二零一七年：港幣105,300,000元)，並已就應佔富豪集團有關永續證券之分派港幣24,400,000元(二零一七年：無)作調整，及於期間內本公司之已發行普通股之加權平均數3,203,800,000股(二零一七年：3,203,800,000股)計算。

由於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止兩個期間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130,900,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣158,700,000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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一七年 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	104.8	134.1
四至六個月	2.8	3.5
七至十二個月	4.4	7.3
超過一年	22.0	16.9
	<u>134.0</u>	<u>161.8</u>
減值	(3.1)	(3.1)
	<u>130.9</u>	<u>158.7</u>

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減值後確認及記賬。本集團根據香港財務報告準則第9號規定運用簡化處理方法計提預期信貸虧損。於二零一八年六月三十日，根據業務往來客戶應收賬項總金額計算的信貸虧損為港幣3,100,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣3,100,000元)。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。本集團就業務往來客戶應收賬項結存之若干賬項持有抵押品或其他信貸改善條件。

另計入應收賬項、按金及預付款項之港幣23,500,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣35,400,000元)，乃根據香港財務報告準則第15號被分類為合約資產的預付物業銷售佣金。



十、計入應付賬項及費用之港幣95,100,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣87,000,000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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一七年 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	94.7	86.8
四至六個月	-	0.1
七至十二個月	0.3	0.1
超過一年	0.1	-
	<u>95.1</u>	<u>87.0</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期一般為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據，四海集團以總代價港幣71,000,000元完成出售於上海禾允投資諮詢有限公司及其全資附屬公司(其於中國上海提供物流及相關服務)之60%實益股權權益。出售事項已於二零一七年六月三十日完成，而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

於截至二零一八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

本集團截至二零一八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二零一八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二零一八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

本公司於截至二零一八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

伍穎梅女士，JP

黃之強先生

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零一八年八月二十七日