

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。



二零一一年中期業績公佈

財務及業務摘要

	截至二零一一年 六月三十日止六個月 (未經審核)	截至二零一零年 六月三十日止六個月 (未經審核及經重列)	%變動
	港幣百萬元	港幣百萬元	
收入	409.3	50.2	+715.3%
毛利	81.0	3.0	+2,600.0%
母公司股份持有人 應佔期內盈利	1,831.3	403.9	+353.4%
母公司股份持有人 應佔每股普通股 基本盈利	港幣1.62元	港幣0.40元	+305.0%
中期股息(每股)	港幣1.8仙	港幣1.5仙	+20.0%
特別中期現金股息 (每股)	港幣10.0仙	—	不適用
	於二零一一年 六月三十日 (未經審核)		
減除非控權權益後 每股普通股資產淨值			
賬面值	港幣8.25元		
*經調整	港幣9.07元		

* 此乃供參考用途，並乃就本集團於富豪之權益按其經調整資產淨值重列而作出調整之基準而編製。

- 未經審核綜合盈利增加逾3.5倍至港幣18億3千餘萬元。
- 中期業績表現出色主要由於香港鴨脷洲「南灣」(Larvotto)之合營發展項目之盈利貢獻。
- 二零一一年中期股息(包括特別中期現金股息)總額為港幣11.8仙。
- 本集團並無負債，兼且擁有大量現金儲備。
- 本集團已透過與富豪酒店國際控股有限公司成立之合營公司，積極補充其發展土地儲備。
- 憑藉著雄厚之財力，本集團已作好準備把握新的投資機會，冀能於未來年間為股東帶來理想之股本回報。

財務業績

於截至二零一一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港幣1,831,300,000元，較二零一零年同期錄得之港幣403,900,000元(經重列)增加逾3.5倍。此中期業績表現出色主要由於香港鴨脷洲「南灣」(Larvotto)之合營發展項目之盈利貢獻。

業務回顧

物業

本集團擁有香港鴨脷洲內地段129號之豪華住宅發展項目「南灣」之30%權益。截至二零一一年六月三十日為止，除少量特色住宅單位外，絕大部份住宅單位以及大部份泊車位已售出，涉及總銷售代價逾港幣16,000,000,000元。本集團就有關該發展項目至二零一一年六月三十日售出之單位應佔之盈利已在中期業績內全面反映。

於二零一一年四月，本集團與富豪酒店國際控股有限公司正式成立各自擁有50:50權益之合營公司，Flourish Lead Investments Limited 薈利投資有限公司，以供房地產發展項目銷售及/或租賃。

為進一步落實Flourish Lead之業務目標，並善用富豪於發展及經營酒店方面之專業知識以達互惠互利，本集團於二零一一年五月向Flourish Lead出售均位於香港上環區並計劃發展為酒店之兩幅發展地皮。其後於二零一一年六月，Flourish Lead訂立買賣協議，收購於其時由富豪及四海國際集團有限公司各自擁有50:50權益之共同控權合資公司在中國四川省成都市新都區進行之綜合發展項目之70%實際權益。於更近期，Flourish Lead之全資附屬公司與獨立第三方賣家於本月早前訂立協議，購買位於香港北角麥連街之發展物業，其亦計劃發展為酒店。

有關Flourish Lead收購之該等發展物業之詳情，股東可參閱本公佈標題為「管理層之討論及分析」一節。

建築及與樓宇相關業務

本集團經營建築及其他與樓宇相關之全面性業務。香港建築業之整體競爭仍然非常激烈，而營運商亦面對勞工及其他成本上升之困難。儘管營業額相對收縮，惟該等業務單位於期間內業績表現平穩並錄得盈利。

其他投資

於二零一一年六月三十日，本集團持有四海已發行股份之17.1%及四海集團發行之若干可換股債券，作為長期策略投資。

本集團擁有大量現金儲備，且預期低息環境在短期內仍然持續，故本集團將會審慎地增加其於上市證券之投資及參與其他策略性投資機會，務求提高現金盈餘之收入。

富豪酒店國際控股有限公司

富豪乃本集團持有49.4%權益之上市聯營公司。於截至二零一一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420,900,000元，較於二零一零年同期所錄得之盈利港幣392,700,000元（經重列）增長約7.2%。

關於富豪之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已刊載於富豪於二零一一年八月二十四日所發表之業績公佈內。

富豪產業信託

富豪集團之酒店擁有業務乃透過富豪產業信託進行，而富豪集團於富豪產業信託持有約74.5%權益。

於截至二零一一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其基金單位持有人分派前綜合純利約港幣1,957,600,000元，而二零一零年同期則錄得盈利港幣325,200,000元（經重列）。其錄得盈利飆升主要由於酒店之公平值增加所致，有關酒店乃租賃予富豪集團之一全資附屬公司並在富豪產業信託之財務報表內分類為投資物業。

關於富豪產業信託之主要業務及展望（包括其管理層之討論及分析）之進一步資料，已刊載於富豪產業信託於二零一一年八月二十四日所發表之業績公佈內。

展望

於「南灣」發展項目之投資為本集團帶來非常龐大之盈利貢獻及現金收益。本集團並無負債，兼且擁有大量現金儲備。本集團已透過與富豪成立之合營公司，積極補充其發展土地儲備。在現時之市況及市場流動資金一般收緊之情況下，本集團預期不論物業或其他投資範疇將出現更多獲利商機。憑藉著雄厚之財力，本集團已作好準備把握新的投資機會，冀能於未來年間為股東帶來理想之股本回報。

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以及其他投資，當中主要為於富豪之權益。富豪之重要投資及業務權益包括透過富豪產業信託之酒店擁有業務、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（包括於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益），以及其他投資業務。本集團之物業、建築及與樓宇相關以及其他投資業務、富豪之酒店、物業及其他投資業務、及富豪產業信託於期間內之業績表現，以及本地酒店業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「業務回顧」及「展望」兩節及富豪於二零一一年八月二十四日發表之業績公佈內。

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。

其他投資

本集團持有四海已發行股份之17.1%及四海集團發行之若干可換股債券作長期策略投資。由於四海股份之價格較於二零一零年十二月三十一日當時之市價下跌，故中期業績錄得之金融資產公平值虧損主要由於本集團於所持四海投資所致。儘管如此，按四海股份於二零一一年六月三十日之市價，於四海所持之股份及可換股債券之總公平值仍然大幅高於其原來之購入成本。

新合營公司 – Flourish Lead Investments Limited 薈利投資有限公司

Flourish Lead乃與富豪各自擁有50:50權益之合營公司，其最高資本承擔總額現設定限於港幣3,800,000,000元。本公司及富豪各自之最高資本承擔為港幣1,900,000,000元，將根據其各自於Flourish Lead之股權按比例出資。自其於二零一一年四月成立以來，Flourish Lead已收購多項物業發展項目。以下為有關該等物業發展項目之進一步資料：

香港上環文咸東街132至140號及
文咸西街5至7號及永樂街169至171號

首先，於二零一一年五月，Flourish Lead向本集團收購兩幅發展地皮，總交易代價為港幣752,000,000元，相等於由Flourish Lead委任之獨立專業估值師所評估該等物業當時之市場估值。

於文咸東街132至140號之發展地皮面積約為5,430平方呎，其發展為一擁有240間客房及套房及總樓面面積約為77,450平方呎之酒店之計劃已獲批准。

另一發展地皮由兩座於文咸西街5至7號及永樂街169至171號之毗鄰物業構成，總地盤面積約為3,710平方呎。發展為一擁有98間客房及套房及總樓面面積約為56,350平方呎之酒店之總建築圖則亦已於最近獲批准。

位於中國四川成都新都區之綜合發展項目

此物業項目之70%權益乃於二零一一年六月向由富豪集團及四海各自擁有50:50權益之共同控權合資公司收購。Flourish Lead應付之代價乃根據物業項目70%權益之協定價值港幣1,000,000,000元計算，較共同控權合資公司及Flourish Lead共同委聘之獨立專業估值師對整個物業項目於二零一一年六月二十九日之評估價值人民幣1,350,000,000元折讓12%。該交易之詳情載於本公司於二零一一年六月三十日刊發之聯合公佈內。

此位於成都之綜合發展項目之整體總樓面面積約為5,360,000平方呎，並將分期發展。第一期現主要包括分別在兩幅地塊上興建一間五星級酒店及三幢住宅大廈。該酒店將擁有306間客房並配備全面設施，擁有地面上總樓面面積約438,000平方呎。該酒店發展項目之上蓋建築工程進展穩定，現計劃酒店項目之首階段發展將於二零一二年第四季試業。第一期中包括之三幢住宅大廈將擁有約340個公寓住宅單位，連同泊車位及若干商業配套單位，總樓面面積約為489,000平方呎。此部分發展項目之地庫工程已展開，而整體興建工程亦計劃於二零一二年第四季完成。預計住宅單位將於二零一二年第一季推出預售。其他各期之發展工程現計劃逐步進行。

香港北角麥連街14至20號

收購該等有關物業之買賣協議於二零一一年八月與獨立第三方賣家訂立。預期此項交易將於二零一一年九月完成，屆時賣方會將該等物業交吉。該等物業之總地盤面積約為5,300平方呎，計劃發展為一擁有約350間客房及套房，總樓面面積約為73,730平方呎之酒店。

其他合營公司 – Hang Fok Properties Limited

於中國北京商務中心區之合營發展項目乃由Hang Fok（由本集團及富豪各自擁有50%股權之聯營公司）所持有。誠如早前所報告，考慮到面臨的情況複雜困難，於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度在聯營公司的層面已作進一步撥備。現時本集團於該發展項目所持有之實際權益於本集團綜合財務報表中只以細數額列賬。儘管如此，本集團之管理層將繼續努力保障本集團於該項目之權益，挽救其潛在價值，並會就任何有關重要進展知會股東。

財務回顧

根據經就本集團於富豪之權益作調整為基準，此調整乃假設富豪集團酒店物業組合(其於富豪集團之綜合財務報表中以其經扣除累計折舊後之視作成本列賬)按於二零一一年六月三十日之公平市值重列及加回有關遞延稅項負債而作出，本公司普通股之未經審核經調整資產淨值將為每股港幣9.07元。

	於二零一一年六月三十日	
	港幣百萬元	每股普通股 港幣(元)
減除非控權權益後之賬面資產淨值	9,495.7	8.25
按富豪經調整資產淨值以重列 本集團於富豪之權益之調整	944.5	0.82
減除非控權權益後之未經審核經調整 資產淨值	10,440.2	9.07

於期間內，經營業務所得現金流量淨額為港幣160,800,000元（二零一零年：經營業務所用現金流量淨額港幣185,200,000元），而於期間內之利息收入淨額為港幣3,800,000元（二零一零年：港幣800,000元）。

於二零一一年六月三十日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款共港幣2,000,900,000元，且並無債項（二零一零年十二月三十一日：港幣417,100,000元及並無債項）。

於二零一一年六月三十日，本集團於上市聯營公司所持若干普通股市值共港幣311,100,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣293,900,000元），已抵押予銀行以擔保本集團之一般性銀行貸款。

由於本集團之銀行貸款全部均以港元幣值為單位，與本集團之主要收入幣值相同，而貸款利息主要參考銀行同業拆息而釐定，故於期間內毋須安排外匯及利息的對沖工具。

於二零一一年六月三十日，本集團並無或然負債。有關本集團之資產抵押之詳情，較於本公司最近刊發截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報內所披露之資料並無重大變動，並載於簡明綜合財務報表內。

股息

鑑於業績理想，董事會宣佈派發截至二零一一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1.8仙（二零一零年：港幣1.5仙）及特別中期現金股息每股普通股港幣10.0仙（二零一零年：無），合共派息每股普通股港幣11.8仙（二零一零年：港幣1.5仙），派息總額約為港幣136,300,000元（二零一零年：港幣15,500,000元），予於二零一一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二零一一年十月七日（星期五）至二零一一年十月十一日（星期二）（首尾兩天包括在內），暫停辦理任何普通股過戶登記手續。為確保享有將派發之該等中期股息，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一一年十月六日（星期四）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二零一一年十月二十一日或前後寄予各股東。

半年業績

簡明綜合收益表

	截至二零一一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一零年 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)	409.3	50.2
銷售成本	<u>(328.3)</u>	<u>(47.2)</u>
毛利	81.0	3.0
其他收入及收益(附註三)	4.8	1.9
按公平值計入損益之金融資產		
所得公平值收益/(虧損)(淨額)	(376.1)	219.3
行政費用	(15.5)	(15.8)
其他經營業務收入/(支出)(淨額) (附註四)	<u>(12.5)</u>	<u>0.7</u>
經營業務盈利/(虧損) (附註二及五)	(318.3)	209.1
融資成本(附註六)	(0.8)	—
應佔盈利及虧損：		
一共同控權合資公司	68.7	—
聯營公司	<u>2,081.8</u>	<u>195.7</u>
除稅前盈利	1,831.4	404.8
所得稅(附註七)	<u>(0.1)</u>	<u>(0.9)</u>
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	<u>1,831.3</u>	<u>403.9</u>

簡明綜合收益表(續)

	截至二零一一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一零年 六月三十日止六個月 (未經審核及經重列) 港幣百萬元
應佔：		
母公司股份持有人	1,831.3	403.9
非控權權益	—	—
	<u>1,831.3</u>	<u>403.9</u>
母公司股份持有人應佔 每股普通股盈利(附註九)		
基本	<u>港幣1.62元</u>	<u>港幣0.40元</u>
攤薄	<u>港幣1.60元</u>	<u>港幣0.38元</u>

簡明綜合全面收益表

	截至二零一一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一零年 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	1,831.3	403.9
其他全面收益：		
換算海外業務之滙兌差額	1.2	0.5
應佔聯營公司之其他全面收益	11.7	18.0
期內其他全面收益	<u>12.9</u>	<u>18.5</u>
期內全面收益總額	<u>1,844.2</u>	<u>422.4</u>
應佔：		
母公司股份持有人	1,844.2	422.4
非控權權益	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>1,844.2</u>	<u>422.4</u>

簡明綜合財務狀況表

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
非流動資產		
物業、廠房及設備	2.1	1.6
投資物業	0.2	0.5
於一共同控權合資公司之投資	385.3	–
於聯營公司之投資	6,383.9	6,075.0
可供出售投資	2.3	–
按公平值計入損益之金融資產	603.6	957.1
應收貸款	3.1	3.2
收購物業之訂金	–	42.6
非流動總資產	7,380.5	7,080.0
流動資產		
按公平值計入損益之金融資產	70.9	213.9
待售物業	6.0	6.0
存貨	6.5	4.1
應收賬項、按金及預付款項 (附註十)	132.1	82.9
定期存款	1,798.7	219.9
現金及銀行結存	202.2	197.2
	2,216.4	724.0
列為待售之一出售集團之資產	249.4	249.4
流動總資產	2,465.8	973.4

簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
流動負債		
應付賬項及費用(附註十一)	(30.9)	(49.9)
應付稅項	(3.7)	(3.6)
已收訂金	(216.9)	(217.0)
	<u>(251.5)</u>	<u>(270.5)</u>
與列為待售之一出售集團之 資產直接關連之負債	(98.9)	(98.9)
流動總負債	<u>(350.4)</u>	<u>(369.4)</u>
流動資產淨值	<u>2,115.4</u>	<u>604.0</u>
資產淨值	<u><u>9,495.9</u></u>	<u><u>7,684.0</u></u>
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	115.1	112.4
儲備	9,244.3	7,487.1
股息	136.3	84.3
	<u>9,495.7</u>	<u>7,683.8</u>
非控權權益	0.2	0.2
股本總值	<u><u>9,495.9</u></u>	<u><u>7,684.0</u></u>

附註：

一、 會計政策

簡明綜合中期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。編製簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策，與本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟採納下列自本集團於二零一一年一月一日或之後開始的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1號（修訂） 香港財務報告準則第1號 首次採納香港財務報告準則—首次採納者就香港財務報告準則第7號之披露對比較數字之有限度豁免之修訂

香港會計準則第24號（經修訂） 關連人士披露

香港會計準則第32號（修訂） 香港會計準則第32號 金融工具：呈列—供股分類之修訂

香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第14號（修訂） 香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第14號 最低資金要求之預付款項之修訂

香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第19號 以股本工具抵銷金融負債

香港財務報告準則之改進（二零一零年） 多項香港財務報告準則之修訂

採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況並無產生重大影響。

本集團已於截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表提早採納香港會計準則第12號 所得稅－遞延稅項：收回相關資產之修訂，所產生之主要影響闡述如下。

香港會計準則第12號 所得稅－遞延稅項：收回相關資產之修訂

香港會計準則第12號之修訂已於二零一零年十二月頒佈，引入一項可駁斥之假設，即利用香港會計準則第40號 投資物業之公平值模式計量之投資物業之遞延稅項，應基於其賬面值將會透過銷售收回而釐定。該等修訂亦規定，利用香港會計準則第16號 物業、廠房及設備之重估模式計量之不可折舊資產之遞延稅項應一直以銷售基準計量。由於該等修訂使然，香港詮釋常務委員會詮釋第21號 所得稅－收回不可折舊之重估資產將於該等修訂生效後被取締。雖然該等修訂於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間才生效，但本集團已決定於本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表提早採納該等修訂。

於二零一零年十二月三十一日之前，本集團之一前附屬公司（隨著本集團於二零零九年出售於其之75%權益後成為本集團之聯營公司）及富豪產業信託（富豪之一前聯營公司，其已於二零一零年七月二十三日起成為富豪之附屬公司）原先已就假設彼等之物業之賬面值將會透過使用收回，為該等投資物業之公平值收益作出遞延稅項準備。經採納香港會計準則第12號之修訂後，彼等現時計量投資物業之遞延稅項時，會假設物業之賬面值將會透過銷售收回。上述變動對本簡明綜合中期財務報表之影響概述如下：

二零一零年
(未經審核)
港幣百萬元

截至六月三十日止六個月期間之

簡明綜合收益表

應佔聯營公司之盈利及虧損增加	3.8
期內盈利增加	3.8
每股基本盈利增加	港幣0.37仙
每股攤薄盈利增加	港幣0.36仙

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五類：

- (a) 物業發展及投資分類包括發展及銷售物業、租賃寫字樓及商業單位，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與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擁有用作租金收入之酒店物業；
- (d) 證券投資分類指證券買賣及投資業務；及
- (e) 其他分類主要包括提供財務服務。

管理層個別獨立監察各業務分類之業績，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、總辦事處以及企業收益及支出。

分類間之銷售及轉讓乃按照當時市場價格銷售予第三者之銷售價而進行交易。

以下為本集團按業務分類之收入及盈利/(虧損)之資料：

集團

	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		證券投資		其他		對銷		綜合		
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		
	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	
	(未經審核)	及經重列	(未經審核)	(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)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	及經重列	
	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	376.9	3.3	30.3	38.3	—	8.0	2.1	0.6	—	—	—	—	409.3	50.2	
分類間之銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
合計	<u>376.9</u>	<u>3.3</u>	<u>30.3</u>	<u>38.3</u>	<u>—</u>	<u>8.0</u>	<u>2.1</u>	<u>0.6</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>409.3</u>	<u>50.2</u>	
分類業績	<u>75.3</u>	<u>(5.2)</u>	<u>0.3</u>	<u>6.4</u>	<u>—</u>	<u>(2.1)</u>	<u>(386.5)</u>	<u>219.5</u>	<u>0.2</u>	<u>1.6</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(310.7)</u>	<u>220.2</u>	
利息收入及未能劃分之 非業務及企業收益														5.7	1.3
未能劃分之非業務及企業支出														(13.3)	(12.4)
經營業務盈利/(虧損)														(318.3)	209.1
融資成本														(0.8)	—
應佔盈利及虧損：															
— 共同控股合資公司	68.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	68.7	—
聯營公司	1,866.7	(2.6)	—	—	215.1 *	198.3 *	—	—	—	—	—	—	2,081.8	195.7	
除稅前盈利														1,831.4	404.8
所得稅														(0.1)	(0.9)
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前 期內盈利														<u>1,831.3</u>	<u>403.9</u>
應佔：															
— 母公司股份持有人														1,831.3	403.9
— 非控股權益														—	—
														<u>1,831.3</u>	<u>403.9</u>

* 此數額為富豪集團之貢獻。

三、 其他收入及收益指下列項目：

	截至二零一一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一零年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
利息收入	4.6	1.9
出售投資物業之收益	0.2	-
	<u>4.8</u>	<u>1.9</u>

四、 其他經營業務收入/(支出)(淨額)指下列主要項目：

	截至二零一一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一零年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
折舊	(0.3)	(0.3)
出售按公平值計入損益之 金融資產之虧損	(12.3)	-
撥回應收貸款及應收賬項之 減值	0.1	1.0
	<u>(12.5)</u>	<u>0.7</u>

五、 出售本集團之投資所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至二零一一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一零年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
出售上市投資之盈利/(虧損)	<u>(10.9)</u>	<u>0.6</u>

六、 本集團之融資成本列載如下：

	截至二零一一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一零年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
須於五年內全數償還之		
銀行貸款之利息	0.6	—
其他貸款成本	0.2	—
融資成本總額	0.8	—

七、 期內之所得稅支出列載如下：

	截至二零一一年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一零年 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	0.1	0.9

香港利得稅之課稅準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%（二零一零年：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。

應佔聯營公司之稅項支出為港幣376,100,000元（二零一零年：港幣2,900,000元（經重列）），已計入列於簡明綜合收益表之「應佔聯營公司之盈利及虧損」內。

鑑於共同控權合資公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故未有就該共同控權合資公司之稅項作課稅準備（二零一零年：無）。

於期間內及於二零一一年六月三十日，並無相關之重大未撥備遞延稅項。

八、 股息：

	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一零年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
中期—每股普通股港幣1.8仙 (二零一零年：港幣1.5仙) 及 特別中期現金港幣10.0仙 (二零一零年：無)	<u>136.3</u>	<u>15.5</u>

九、 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1,831,300,000元（二零一零年：港幣403,900,000元（經重列）），及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數1,131,600,000股（二零一零年：1,019,500,000股）計算。

截至二零一一年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利，乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利計算。計算所用之普通股加權平均數為用於計算每股普通股基本盈利之期間內已發行普通股之加權平均數，加上假設於期初因所有尚未行使之本公司股份認購權被悉數行使以認購本公司普通股而按無代價予以發行之普通股之加權平均數9,800,000股之總和。而於期間內尚未行使之富豪股份認購權之行使價，較富豪普通股平均市價為高，因此，該等股份認購權對每股普通股基本盈利並無攤薄影響。

截至二零一零年六月三十日止期間之每股普通股攤薄盈利，乃根據母公司股份持有人應佔該期間內盈利計算。計算所用之普通股加權平均數為用於計算每股普通股基本盈利之該期間內已發行普通股之加權平均數，加上假設於該期初因所有尚未行使之本公司股份認購權及所有尚未行使之本公司認股權證所附帶之認購權均被悉數行使以認購本公司普通股而按無代價予以發行之普通股之加權平均數34,500,000股之總和。而於該期間內尚未行使之富豪股份認購權之行使價，較富豪普通股平均市價為高，因此，該等股份認購權對每股普通股基本盈利並無攤薄影響。

- 十、計入應收賬項、按金及預付款項之港幣12,300,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣18,200,000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，根據發票日期分析列載如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 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	4.3	18.0
四至六個月內	7.9	0.1
七至十二個月內	0.1	—
超過一年	—	0.1
	<u>12.3</u>	<u>18.2</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。本集團採取嚴謹監控其未收回債項，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，故本集團賒賬風險並無過分集中。

- 十一、計入應付賬項及費用之港幣700,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣4,200,000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：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一零年 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	0.6	4.2
四至六個月內	0.1	—
	<u>0.7</u>	<u>4.2</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。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一一年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

業績審閱

本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合中期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二零一一年六月三十日止六個月之中期報告內。

審核委員會並已與本公司之外聘核數師審閱本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表，包括本集團所採用之會計準則及慣例。

企業管治

本公司於截至二零一一年六月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司之證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之守則條文，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應選連任。

董事會

於本公佈刊發日期，本公司之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)

范統先生(首席營運官)

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

黃寶文先生

獨立非執行董事：

梁寶榮先生，GBS，JP

伍兆燦先生

石禮謙先生，SBS，JP

黃之強先生

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港，二零一一年八月二十五日