

2015 中期報告



世紀城市國際控股有限公司

Century City
International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：355)

目錄

- 2 公司資料
- 3 董事簡介
- 5 主席報告書
- 14 管理層之討論及分析
- 22 簡明綜合財務報表
 - 22 簡明綜合損益表
 - 23 簡明綜合全面收益表
 - 24 簡明綜合財務狀況表
 - 26 簡明綜合資本變動表
 - 28 簡明綜合現金流量表
 - 30 簡明綜合財務報表附註
- 48 其他資料
- 64 中期財務資料審閱報告

公司資料

董事

執行董事

羅旭瑞(主席兼行政總裁)

羅俊圖(副主席)

羅寶文(副主席)

吳季楷(首席營運官)

范統

梁蘇寶

獨立非執行董事

莊澤德

伍兆燦

黃之強

審核委員會

伍兆燦(主席)

莊澤德

黃之強

薪酬委員會

黃之強(主席)

羅旭瑞

莊澤德

伍兆燦

提名委員會

羅旭瑞(主席)

莊澤德

伍兆燦

黃之強

秘書

林秀芬

核數師

安永會計師事務所

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行

恒生銀行

東亞銀行

渣打銀行(香港)

股份登記過戶處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08, Bermuda

香港股份登記過戶分處

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心22樓

註冊辦事處

The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港銅鑼灣怡和街68號11樓
電話：2894 7888
圖文傳真：2890 1697
網址：www.centurycity.com.hk

董事簡介

羅旭瑞先生，70歲；主席兼行政總裁 — 自一九八九年本公司於百慕達註冊成立成為本集團之最終控股公司起，一直擔任主席兼董事總經理，並於二零零七年獲委任為行政總裁。羅先生分別自一九八五年及一九八六年起，擔任本集團前身上市公司之主席及董事總經理。彼亦為本公司之上市附屬公司Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司(「百利保」)、Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)及Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司(「四海」)之執行董事、主席兼行政總裁，以及富豪資產管理有限公司(「富豪資產管理」，為富豪之上市附屬公司富豪產業信託之管理人)之非執行董事兼主席。羅先生為一名具專業資格建築師。作為集團之行政總裁，羅先生統籌本集團之整體政策及決策事宜。羅先生為羅俊圖先生及羅寶文小姐之父親。

羅俊圖先生，41歲；副主席兼執行董事 — 於一九九九年獲委任加入董事會。羅俊圖先生自二零一三年起擔任本公司之副主席。彼亦為百利保之執行董事、副主席兼董事總經理、富豪之執行董事、四海之執行董事、副主席兼董事總經理，以及富豪資產管理之非執行董事。羅先生畢業於美國紐約康奈爾大學，獲建築學學位。彼於一九九八年加入世紀城市集團。羅先生主要參與監督本集團位於中華人民共和國(「中國」)之物業項目，另外亦負責世紀城市集團業務發展之工作。彼為羅旭瑞先生之兒子，以及羅寶文小姐之胞兄。

羅寶文小姐，35歲；副主席兼執行董事 — 於二零零七年獲委任加入董事會。羅小姐自二零一三年起擔任本公司之副主席。彼亦為百利保之執行董事、富豪之執行董事、副主席兼董事總經理、四海之執行董事兼副主席，以及富豪資產管理之非執行董事兼副主席。羅小姐畢業於美國北卡羅萊納州杜克大學，獲心理學學士學位。彼於二零零零年加入富豪集團，乃於銷售與市場推廣及企業管理方面富經驗之行政管理人員。羅小姐統籌富豪集團之銷售與業務推廣工作，以及亦負責世紀城市集團之業務發展工作。彼為羅旭瑞先生之女兒，以及羅俊圖先生之胞妹。

吳季楷先生，60歲；執行董事兼首席營運官 — 於一九八九年獲委任加入董事會，並於二零零七年獲委任為首席營運官。吳先生亦為百利保、富豪及四海之執行董事，以及富豪資產管理之非執行董事。彼於一九八五年加入本集團，負責世紀城市集團之企業財務、公司秘書及行政工作事宜。吳先生為一名特許秘書。

莊澤德先生，70歲；獨立非執行董事 — 於一九九三年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。莊先生畢業於美國印第安納州南本德 Notre Dame 大學，並擁有廣泛之商業經驗。

董事簡介 (續)

范統先生，58歲；執行董事 — 於二零零七年獲委任加入董事會。范先生為一名具專業資格之建築師，並自一九八七年一直在本集團工作。彼亦為百利保之執行董事兼首席營運官、富豪之執行董事及富豪資產管理之非執行董事。范先生主要負責本集團之物業發展、建築設計及項目策劃管理工作，以及監管本集團之建築工程工作。

梁蘇寶先生，43歲；執行董事 — 於二零一零年獲委任加入董事會。梁先生自一九九七年一直在本集團工作。彼亦為四海之執行董事兼首席財務官。梁先生負責世紀城市集團之企業財務職能以及中國業務部之工作。彼持有香港中文大學頒授之工商管理學士學位及中國商業法法學碩士學位。梁先生為美國註冊會計師協會之會員。彼於會計及企業融資方面擁有逾十九年經驗。

伍兆燦先生，85歲；獨立非執行董事 — 於一九九四年獲邀加入董事會擔任獨立非執行董事。伍先生亦為百利保及富豪之獨立非執行董事。彼為載通國際控股有限公司之非執行董事，該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

黃之強先生，60歲；獨立非執行董事 — 於二零零四年獲邀加入董事會出任獨立非執行董事。黃先生亦為百利保及富豪之獨立非執行董事。彼持有澳洲阿得雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及澳洲會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。黃先生亦為漢華資本有限公司於香港證券及期貨條例下之註冊負責人員，就資產管理、就證券提供意見及就機構融資提供意見。黃先生曾為於聯交所上市之公司越秀投資有限公司(現稱為「越秀地產股份有限公司」)之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書，為期逾十年。彼亦為滙漢控股有限公司、泛海國際集團有限公司、中國鎳資源控股有限公司、華鼎集團控股有限公司、安寧控股有限公司、鑫網易商集團有限公司、金鷹商貿集團有限公司、冠捷科技有限公司、元亨燃氣控股有限公司及珠光控股集團有限公司之獨立非執行董事及審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有逾三十二年經驗。

致列位股東

本人欣然提呈本公司二零一五年之中期報告。

財務業績

於截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核股東應佔盈利港幣50,800,000元，而於二零一四年同期所達致之盈利為港幣10,200,000元。

隨著本集團業務組合之逐步多元化，儘管香港旅遊業及酒店業經歷相對具挑戰性的環境，於期間內，本集團在整體業務經營方面仍能達致令人滿意之業績。期間內之減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利達港幣530,400,000元，較二零一四年上半年同期錄得之港幣386,300,000元增加約37.3%。誠如早前所闡釋，為遵守適用會計準則，本集團內擁有之經營中酒店物業須計算折舊支出。期間內之折舊支出總額(大部分與酒店物業有關)達港幣287,400,000元(二零一四年：港幣248,200,000元)。雖然該等折舊支出不會對現金流產生即時影響，惟已對所呈報盈利造成不利影響。

業務回顧

作為整個企業集團之最終控股公司，本公司一直在為其成員公司在尋求及物色合適商機上擔任重要角色，以使本集團整體能持續增長。

本公司於二零一二年首次從事飛機擁有及租賃業務之初始投資，收購一架波音737-800型號飛機之84.9%實益權益。自此，Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司(本集團之上市附屬公司)透過本公司建立之平台對此新業務領域作出大量投資。截至今日為止，包括富豪所持之飛機，本集團整體上持有14架飛機組合，為集團帶來穩定之經常性收入。

本集團擬對此新業務線進一步加大投資。本公司連同富豪目前正為飛機擁有及租賃業務進行評估及確定一個最有利於其未來擴展之企業與資產持有架構。

本集團近期已透過重新啟動城利財務有限公司(本公司之全資附屬公司)恢復財務服務業務。城利為香港一持牌放債人，其業務主要為提供物業按揭融資。在P&R Holdings Limited 百富控股有限公司(本集團透過Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司持有之附屬公司)近期就位於元朗彩虹軒之住宅單位推出之銷售計劃中，城利亦作為協調安排人為提供予物業單位買家之二按提供服務。倘若城利之業務按計劃增長，如情況合適，城利亦可作為其他成員公司為客戶提供融資的共同參與平台。

本集團現包括五間上市公司，並以本公司作為最終控股公司。於二零一五年六月三十日，本公司於百利保(本公司之直接上市附屬公司)持有62.2%權益。百利保於富豪持有實益之65.3%控股權益，富豪則於富豪產業信託持有已發行基金單位74.6%權益。而本集團於四海持有實益之71.8%控股股權(包括其普通股及可換股優先股之權益)乃透過百利保及富豪各自擁有50:50權益之合營公司P&R Holdings所持有。

本集團各上市成員公司於期間內之營運表現及業務回顧概述如下：

百利保控股有限公司

於截至二零一五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 54,900,000 元，而於二零一四年同期所達致之盈利為港幣 16,200,000 元。

於期間內，百利保集團之業務經營總體表現令人滿意。期間內百利保集團減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利達港幣 503,100,000 元，較二零一四年所錄得之港幣 377,200,000 元增加約 33.4%。由於全部酒店物業組合實際上為自行經營，故該等酒店物業在百利保綜合財務報表中乃列為物業、廠房及設備，須計算折舊費用。本年度上半年之折舊費用總額(當中大部分與酒店物業組合有關)達港幣 282,000,000 元(二零一四年：港幣 242,900,000 元)，雖然有關折舊屬非現金性質，惟已對百利保所呈報之盈利造成不利影響。

業務回顧

物業

百利保集團於香港之物業發展及投資業務現時主要透過 P&R Holdings 進行，而 P&R Holdings 實際上為百利保集團之附屬公司。

於期間內，儘管香港政府徵收繁重印花稅以抑制投機活動，香港物業市場整體上保持穩定。新建住宅房屋(尤其是迎合小家庭的小型單位)的需求持續非常強勁，住宅物業價格指數整體上創下新高。

P&R Holdings 於二零一五年六月正式推出預售位於元朗丹桂村路之住宅項目中名為「尚築」之住宅單位部分，全部 134 個單位於一日內售罄。名為「富豪 • 悅庭」之 36 間豪華花園洋房(為該項目之主要部分)預計於未來數月內推出銷售計劃。

於本月早前，P&R Holdings 再推售元朗彩虹軒十個餘下之住宅複式單位。市場反應同樣非常熱烈，十個單位全數於短時間內售罄。

在向富豪產業信託出售位於上環及炮台山的兩個富薈酒店發展項目後，為補充其土地儲備，P&R Holdings 於二零一五年六月成功獲市區重建局授予發展位於九龍大角咀晏架街/福全街的新酒店項目的合約，該項目計劃發展為擁有約 288 間客房並配有附屬設施的多層酒店建築物。

有關 P&R Holdings 之發展項目及物業之進一步詳情均載於本中期報告標題為「管理層之討論及分析」一節內。

富豪酒店國際控股有限公司

於截至二零一五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 123,800,000 元，而二零一四年同期錄得者為港幣 167,100,000 元。

於回顧期內，儘管香港旅遊業面對具挑戰的業務環境，但富豪集團之整體業務經營仍維持穩定業績。本年度上半年減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利為港幣 579,200,000 元，略高於二零一四年同期所錄得之比較盈利港幣 573,300,000 元。於期間內，富豪集團在香港之酒店物業之折舊費用為港幣 225,700,000 元(二零一四年：港幣 202,700,000 元)，雖然該等費用不會對現金流產生影響，但已對所呈報之盈利造成不利影響。

業務回顧

酒店

市場概覽

於回顧期內，世界大部分發達經濟體逐漸復蘇。國際貨幣基金組織預計二零一五年全球之經濟增長率為 3.3%，略低於二零一四年，當中發達經濟體經濟逐漸復蘇，而新興市場及發展中經濟體經濟出現放緩。隨著美國經濟預期繼續轉強，市場普遍認為美元利率或會重現上升趨勢，倘若美元利率在不久將來確實開始上升，則可能會對全球經濟產生重大影響。就新興市場經濟體而言，持續放緩反映在多方面，包括商品價格下降及外部財務狀況收緊、結構性瓶頸狀況、中國經濟再平衡以及有關地緣政治因素之經濟困境。透過多項溫和財政政策扶持內需，中國於二零一五年首兩季錄得之國內生產總值 (GDP) 均得以按年維持 7% 之增長率。中國仍然為全球增速最快之經濟體之一，並為香港之主要經濟夥伴。

同時，香港經濟於二零一五年上半年溫和增長 2.6%，預期全年 GDP 將實際增長 2% 至 3%。同期，訪港旅客總數超過 29,300,000 人次，按年溫和增加 2.8%，其中中國內地旅客佔總人次約 78%。上述總人次中，過夜旅客為 12,700,000 人次，按年實際減少 3.8%，主要是由於自二零一五年三月起中國內地自由行旅客人數大幅減少。同時，香港零售總值按年收縮 1.6%，對高端消費品行業之負面影響最為明顯。

在這市場環境下，根據香港旅遊發展局刊發之資料，截至六月三十日止半年度香港不同類別之所有受訪酒店之平均客房入住率由二零一四年之 89% 下降至二零一五年之 85%，而達致之平均房租亦較同一比較期間下降 8.7%。

近月來，香港旅遊業及相關行業的業務表現倒退，可歸因於多方面因素，包括港元幣值轉強、留宿旅客之消費減少、佔中行動引致之連帶性影響以及較近期之反水貨交易活動等，均令內地旅客擱置來港旅遊的計劃。然而，對多屬即日往返旅客之深圳居民所實施之「一周一行」政策則對本地酒店業並無重大影響。

酒店擁有業務

富豪產業信託

富豪集團之全資附屬公司富豪資產管理有限公司擔任富豪產業信託之產業信託管理人。

於截至二零一五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綜合虧損港幣1,376,900,000元，而於二零一四年同期則達致盈利港幣319,600,000元。在比較富豪產業信託於該兩個期間之業績時，須注意的是，富豪產業信託所產生之虧損乃僅由於富豪產業信託的投資物業組合按其於二零一五年六月三十日之獨立市場估值計算之公平值，較二零一四年十二月三十一日者減少港幣1,631,400,000元。倘扣除該等公平值之變動，富豪產業信託於期間內未計及基金單位持有人分派前之核心盈利將為港幣254,600,000元，較二零一四年同期達致之港幣245,600,000元增加約3.6%。

以「富豪」品牌名稱經營提供全方位服務之五間初步富豪酒店乃由富豪產業信託出租予富豪集團之一間全資附屬公司，初步租賃期直至二零一五年十二月三十一日。於二零一五年四月十四日舉行之富豪產業信託基金單位持有人特別大會上，獨立基金單位持有人批准五間初步富豪酒店之租賃協議年期延長五年至二零二零年十二月三十一日，經延長租期內的市場租金方案將繼續由共同委任之獨立專業物業估值師每年釐定一次。而二零一六年之市場租金檢討正由獨立專業物業估值師進行中，並將於二零一五年九月底前釐定。

於同一基金單位持有人特別大會上，富豪產業信託基金單位持有人亦已批准修訂富豪產業信託之信託契約以符合於二零一四年八月生效之房地產投資信託基金守則之修訂。有關修訂之主要目的為增加富豪產業信託之靈活性及酌情權，令其在若干限制下能夠投資若干金融工具及從物業發展活動。隨著投資範圍得以擴大，更有利於富豪產業信託日後尋求合適投資機遇。

除五間初步富豪酒店外，富豪產業信託在香港亦擁有以「iclub by Regal(富薈酒店)」品牌名稱經營之三間其他酒店。「富薈」品牌為富豪集團開發新的酒店業務線，特色定位為高級精選服務酒店，裝修時尚並富現代感，同時亦配備高科技設施。

以「富薈」品牌命名之首間酒店為富薈灣仔酒店，該酒店自二零一一年起由富豪產業信託自行經營。該酒店自開業以來一直受個人及商務旅客青睞，但由於上述多個市場因素導致市場競爭激烈，其於期間內之經營表現亦受到不利影響。儘管該酒店於期間內保持近乎全滿入住率，但達致之平均房租卻減少22.2%。於本年度上半年，該物業之總物業收入淨額(包括非酒店部分之租金增加)達致港幣11,500,000元，較去年同期減少約20.0%。

其他兩間富薈酒店(即富薈上環酒店及富薈炮台山酒店)亦出租予富豪集團同一承租人，初步租賃期直至二零一九年十二月三十一日，且富豪產業信託有選擇權將租約延長五年。租賃期內首三年之租金經已訂定，而租約餘下年期之租金將透過獨立市場租金檢討每年釐定一次。

酒店經營業務

回顧期內，由於香港旅遊業受挫，香港五間初步富豪酒店達致之合併平均入住率為83.0%，較去年同期下降9.9個百分點。同期之合併平均房租亦下降3.7%，致使平均可出租客房收入(RevPAR)按年減少14.0%。本年度上半年，儘管該等酒店之客房業務受到不利影響，但其餐飲業務的表現反而顯著增長並獲總收入達港幣302,500,000元，按年增加12.4%。該五間酒店於期內之總物業收入淨額為港幣372,600,000元(二零一四年同期則達致港幣447,200,000元)，略低於根據租約須應付予富豪產業信託之比例基本租金港幣381,500,000元。

其他兩間位於上環及炮台山之新富薈酒店於回顧半年期間之入住率分別為91.2%及73.6%。雖然上述入住率對當前市況下之新開業酒店而言已為表現理想，但仍有可改善空間。如先前所報告，經營該兩間酒店之收入較承租人於租期首三個年度應付之租賃付款之不足部分將由P&R Holdings 百富控股全數補足。

為面對競爭環境，富豪集團將繼續投入資源拓展鞏固其市場網絡及定位，同時亦進一步精簡其業務營運以控制成本。

富豪集團於二零一四年十月透過一間全資附屬公司收購位於西班牙的La Mola Hotel & Conference Centre，此為一間擁有約186間客房的四星級豪華酒店，位於巴塞隆拿郊區，毗鄰一個專業類別高爾夫球場。該酒店目前由富豪集團根據一份外部特許經營安排自行經營。富豪集團正為該酒店擬定一個可最適合其市場定位的營運模式，同時亦規劃一項翻新計劃以提升該酒店物業質素。

酒店管理業務

富豪集團全資擁有之管理公司富豪酒店國際有限公司，為富豪產業信託在香港擁有之全部五間提供全方位服務的富豪酒店及三間提供精選服務的「富薈」酒店之酒店管理人，為其提供酒店管理服務。

富豪集團現時在中國境內為七間經營中之酒店，其中四間位於上海、一間位於西安及兩間位於德州(包括最近期一間於二零一五年八月初剛開業位於德州之富豪康博酒店公寓)提供酒店管理服務。將由富豪集團管理之另外兩間酒店，包括位於佛山之金融城富豪酒店及位於鄭州之富薈裕鴻酒店，均計劃於二零一五年第四季內開業。尚有六間其他酒店正在籌建中，計劃於二零一六年及二零一七年投入營運。

此外，富豪集團亦直接管理於二零一四年收購之位於西班牙巴塞隆拿之La Mola Hotel & Conference Centre。

物業

誠如上文所述，富豪集團於P&R Holdings中擁有50%合營權益，而其物業發展及投資業務目前主要透過P&R Holdings進行。

富豪集團所保留位於赤柱富豪海灣的19間豪華花園洋房中，其中一間洋房近期已於二零一五年五月售出，並待完成買賣交易。在該等保留洋房能以令人滿意的價格逐步出售前，富豪集團可能會出租更多該等洋房以賺取租金收入。

其他投資

富豪集團仍持有龐大投資組合，主要包括上市證券、投資基金、債券，以及財資及提升收益之產品，包括於泛海酒店集團有限公司(一間於香港上市之公司，主要從事酒店及投資業務)之已發行股份持有約10%權益。於回顧期間內，該投資組合整體上已升值。

富豪集團於二零一五年二月以總購買價34,500,000美元完成收購12架Embraer飛機機隊。該等Embraer飛機當中的一架ERJ 170型號飛機於二零一五年六月售出，獲得高於其收購成本之理想回報。連同先前收購之另外兩架飛機，包括一架全資擁有的321-211型號空中巴士及另一架實際擁有85%權益的A321-200型號空中巴士，富豪集團目前擁有共13架飛機的組合，其中12架現租賃予在全球不同地區營運的航空公司，獲得令人滿意的租金收入。餘下一架Embraer飛機的租約已於最近到期，現正就其轉租或出售進行商討。

富豪集團擬進一步擴展其飛機擁有及租賃業務，並正繼續尋求收購更多飛機的新投資機會。富豪集團亦正考慮有關持有該等資產的若干架構重組方案，旨在最終為將該新業務類別成立為富豪集團的獨立營運業務單位。

四海國際集團有限公司

於截至二零一五年六月三十日止六個月，四海錄得未經審核股東應佔綜合虧損港幣164,000,000元，而於截至二零一四年六個月同期之虧損則為港幣78,100,000元。

誠如四海於二零一五年八月十四日之盈利警告公佈所闡釋，回顧期內錄得之虧損增加主要由於確認未被行使之可認購二零一七年到期之選擇權可換股債券之認購權的有關額外金融負債，二零一七年選擇權可換股債券之認購權乃四海集團於二零一四年八月發行二零一七年到期可換股債券時同時向百利保集團授出。根據四海集團採納的現行會計準則及政策，該認購權須被確認為衍生金融負債並於各報告日期參考獨立專業估值評估計量其公平值。由於四海股份於二零一五年六月三十日之市價較二零一四年年底之市價大幅上升，故就該認購權須確認額外衍生金融負債之金額合共為港幣121,500,000元，以致於回顧期內產生同樣金額之虧損。然而，應注意該等金融負債屬非現金性質，並不會對四海集團之現金流量產生任何影響，亦不會影響其業務經營。

業務回顧

四海集團之主要業務主要專注於中國內地之物業發展及投資、於金融資產之投資及其他投資。

透過施行多項調整性財政政策以支持內需，中國於二零一五年第一及第二季度國內生產總值均能保持與去年同期一樣之7%增長率。然而，中國金融市場波幅加大仍可能產生潛在下行風險。四海集團亦正在監察近期之人民幣貶值及倘其持續向下調整時可能對其財務狀況產生之任何影響。

經歷相對呆滯的時期後，中國以北京、上海及深圳為首之一二線城市物業市場的交易價格及成交量於過去數月開始恢復增長勢頭。

四海集團現正於中國進行之三個物業項目，分別為於成都之綜合開發項目(包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分)、於天津之綜合用途發展項目(包括商業、寫字樓及住宅部分)，以及於新疆烏魯木齊之造林以獲批予發展土地的項目。視乎市況，四海集團計劃於未來數月內推出預售成都及天津項目之部分住宅單位。

有關四海集團在中國進行之發展項目之進一步詳情亦載於本中期報告標題為「管理層之討論及分析」一節內。

展望

富豪集團

儘管下半年傳統上為本地酒店業的旺季，然而未來數月酒店業務的前景將繼續充滿挑戰。旅遊相關行業希望更多的內地城市獲加入於個人遊政策，以開放新的到港過夜旅客來源。另一方面，香港將需投入更多資源用於增加其旅遊景點，而香港整體社會亦應共同緊密合作重新培育和諧環境，以維持香港作為亞洲乃至世界最受歡迎的旅遊及購物目的地之一的地位，使其長期享有的聲譽實至名歸。

富豪集團相信，近期香港旅遊市場受挫應為暫時性，長遠而言香港酒店業的前景依然良好。產業信託管理人將繼續為富豪產業信託謹慎尋求可帶動增長之本地及海外投資機會，旨在進一步增強其經常性收入基礎。

除於富豪產業信託的策略性控股權益外，富豪集團還擁有一個龐大的多元化業務權益的組合，包括於P&R Holdings中擁有50%合營權益、增長中的飛機擁有及租賃業務以及其他投資。

富豪集團董事會樂觀認為，憑藉其雄厚的財務實力，富豪集團於往後年份將繼續取得穩步發展。

四海集團

儘管增長速度放緩，中國仍會是全球增長最快的經濟體之一。四海集團將繼續專注投放其資源於其正在中國進行之物業項目，與此同時，亦會積極審研多個投資機會，以補足其目前主要業務以及擴大其整體業務基礎。

百利保集團

於多個連接內地的交通基建項目(包括廣深港高速鐵路及港珠澳大橋)逐步建成時，香港作為通往中國主要門戶的地位將進一步強化。預計將為香港帶來不斷上升的旅客數目，並將進一步刺激其經濟發展。

近期推出銷售均位於元朗之丹桂村發展項目之住宅單位及彩虹軒餘下之複式住宅單位，市場反應非常熱烈。乘著此良好銷情，於丹桂村發展項目內之豪華花園洋房(為該項目之主要部分)之銷售計劃將於短期內推出。

P&R Holdings目前正進行的其他項目，主要包括於土瓜灣下鄉道之酒店項目、於馬鞍山之購物商場項目、於沙田九肚之住宅項目，以及於深水埗與市區重建局合作之商業/住宅合營項目，全部預期將於二零一七年底前完成。

P&R Holdings現擬待此等發展項目完成後，保留若干項目(如位於馬鞍山之購物商場項目)持作投資物業以提高經常性租金收入，並計劃出售其他大部分之發展項目，預期將會為富豪集團及百利保集團整體帶來龐大盈利及現金流。

百利保董事會期盼百利保集團在未來數年將繼續達致理想業績。

世紀城市集團

本集團於過去數年間大規模增長，且業務趨向多元化。集團已就本過去期間所收購之新項目及投資作出規劃，有關項目及投資將於未來數年間完成或落實。

董事有信心待該等新項目及投資取得成效時，會進一步大大增強本集團的整體財務狀況，並為其日後擴展奠定穩固基礎。

主席

羅旭瑞

香港

二零一五年八月二十五日

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)。

Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司(「百利保」)(本集團之上市中層附屬公司)之主要業務包括其於 Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司(「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 Limited 百富控股有限公司(「P&R Holdings」)進行，及於中華人民共和國(「中國」)透過 P&R Holdings 之上市附屬公司 Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司(「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，已載於前部之主席報告書內。

富豪之重要投資及業務權益包括透過富豪產業信託(「富豪產業信託」)(本公司及百利保透過富豪持有之上市附屬公司)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)、飛機擁有及租賃業務，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，亦已載於前部之主席報告書內。

除於前部之主席報告書標題為「業務回顧」及「展望」兩節以及本節下文內所披露者外，本集團並無有關重要投資或資本資產之即時計劃。

世紀創意科技集團

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集團(「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擁有之 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寓教於樂公司，主要從事開發及分銷具教育意義的網上、互聯網以外及 O2O(線上線下模式)之教育娛樂(寓教於樂)，業務主要專注於中國市場。世紀創意科技的旗艦產權「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」以及相關的角色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。

世紀創意科技已製作超過 2,000 分鐘以「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」為角色的獲獎 3D 動畫內容。繼二零一四年第一季在逾 70 個電視頻道成功播出後，第二季在中國兩大領先兒童頻道央視少兒頻道(中國中央電視台)和湖南金鷹頻道黃金時段的動畫片已達到收視率第一。第二季現於今個夏季於中國多個頻道的黃金時段播出，同時與主要互聯網視頻平台進行大力聯合推廣。除深受兒童喜愛外，作為激發兒童正面價值觀和全面發展的專業和健康家庭的品牌，「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」不僅屢獲頂級行業殊榮，亦在家長和教育家心目中建立起良好聲譽。憑藉在動畫市場滲透率，世紀創意科技已開發出一套獨特的手機教育遊戲和應用程式，設計以在學習過程中得到樂趣和高效。在第二季播出之際，世紀創意科技同步推出互動英語學習應用程式，該應用程式在中國 iOS 應用程式商店上排名首位。「*Bodhi and Friends* 寶狄與好友」原創音樂專輯亦在世界各地的 iTunes 上排列於前位，並在美國榮獲兩項著名專業大獎，顯示該品牌跨越不同文化的廣泛吸引

力。作為所有可使用Win10裝置的主要應用程式夥伴之一，世紀創意科技的專有網站*寶狄世界*在二零一五年七月二十九日於北京舉辦的微軟公司Win10全球發佈會之隆重啟動儀式上備受矚目。除*寶狄世界*外，一款互動卡拉OK遊戲應用程式和一款學習英語的冒險類遊戲將分別通過學校網路及一個領先的網上學習平台在全國發行。一系列教育遊戲應用程式將隨後推出，以提供內容豐富且具吸引力的手機體驗，以趣味及互動的方式培養多元智能。

憑藉用戶群的增長，預期收益將產生自三大業務領域，即(i)內容及授權；(ii)智能玩具及手機平台以及(iii)探索中心。隨著所建立的品牌知名度急升，「*Bodhi and Friends 寶狄與好友*」產品及寓教於樂的內容已吸引了授權合作夥伴的巨大興趣，並與全球頂級玩具及消費品、兒童出版物和電腦軟件領導者就達成策略性的業務合作進入最後商討階段。世紀創意科技期望於二零一五年聖誕節前推出一系列連繫寓教於樂內容的革新型智能玩具，旨在增強親子互動作用及優化學習體驗。一系列室內探索中心正在計劃之中，設計目的是通過互動媒體及創造性探索培養創新精神，而第一批示範中心目標選址在中國一及二線城市的黃金地段，於二零一六年開始啟用。藉著創新、專業的多元化人才團隊和主要戰略合作關係，世紀創意科技已作好充分準備，運用中國作為世界上最大的兒童消費市場及新的文化主力的急速發展，成為全球寓教於樂產品領域領先的業務參與公司。

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)，並為百利保及本公司之附屬公司。P&R Holdings 之業務範圍為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 集團現正進行之物業發展項目及所擁有物業之進一步資料：

香港

除位於九龍深水埗順寧道之發展項目及位於九龍大角咀最新之晏架街/福全街之發展項目(此等乃根據香港市區重建局授予之發展合約進行)外，下文所述所有現正進行之發展項目及物業均為 P&R Holdings 集團全資擁有。

新界元朗丹桂村路分界區 124 號地段第 4309 號

此住宅項目之地盤面積約 11,192 平方米(120,470 平方呎)，並將提供合共 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。上蓋建築工程經已完成，入伙紙預計將於二零一五年第三季發出。名為「尚築」之公寓大樓的單位之預售計劃已於二零一五年六月正式推出，而全部 134 個單位已於一日內售罄。名為「富豪 • 悅庭」之 36 間花園洋房(為該發展項目之主要部分)之銷售計劃將於未來數月內推出。

管理層之討論及分析 (續)

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。地基工程經已完成，而牽涉毗鄰建築物之技術性問題經已解決。預計建築工程將稍為進一步推延。

九龍土瓜灣下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號

此項目之地盤總面積約700平方米(7,535平方呎)，現正發展為一間擁有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。地基工程經已完成，而上蓋建築工程正穩步進行。此酒店發展項目預計於二零一六年上半年完成。

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)及最高可建總樓面面積為15,270平方米(164,364平方呎)。此地盤計劃發展為購物商場，總建築圖則已獲批准。地基工程現正進行中，目前預期於二零一六年第一季完成。此項目預計將於二零一七年完成，並擬保留持作賺取租金收入。

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198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)。此發展項目之總建築圖則已獲批准，地盤平整工程及地基工程現正進行中。此發展項目預計於二零一七年完成。

九龍深水埗順寧道69至83號

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)，計劃發展為一總樓面面積為7,159平方米(77,059平方呎)之商業/住宅發展項目，可提供155個住宅單位、兩層商舖及一層地下停車場。總建築圖則已獲批准及地基工程經已展開。此發展項目預計於二零一七年完成。

九龍大角咀晏架街/福全街

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。此項目之地盤面積為725.5平方米(7,809平方呎)及可建總樓面面積約為6,529平方米(70,278平方呎)，計劃發展為擁有約288間客房並配有附屬設施的多層酒店建築物。總建築圖則正在審定中，並將於短期內提交屋宇署審批。有關此發展項目的進一步詳情已載於本公司日期為二零一五年六月十七日的公佈內。

新界元朗唐人新村屏山里9號彩虹軒

此等物業包括一已完成住宅發展項目內之十個複式住宅單位(總面積約為1,832平方米(19,720平方呎))及14個泊車位。為籌備出售計劃，先出租單位的租約經已終止，銷售計劃已於二零一五年八月推出。市場反應非常熱烈，全部十個住宅單位及13個泊車位均於短時間內售罄。

四海國際集團有限公司

四海為本集團透過P&R Holdings持有之上市附屬公司。有關四海集團在中國現時進行之物業項目(全部均為全資擁有)之進一步資料如下：

物業發展

成都項目

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。第一期發展包括一間擁有306間客房並配備全面設施之酒店及擁有約340個住宅單位連同停車場及商業配套單位之三幢住宅大樓。這三幢住宅大樓的建設工程現預計將於二零一六年第三季完成，而該等住宅單位則預期將於未來數月內推出預售。經考慮現時當地市場環境，現正為該酒店計劃一系列之業務改造工程，預計於二零一六年底分階段完成。第二期發展包括六幢住宅大樓，約960個單位，該建築工程經已展開，並預期於二零一七年第二季完成。整項發展所包括之其他部分亦將繼續分階段發展。

天津項目

此項目位於天津河東區，包括地盤總面積約為31,700平方米之發展土地，計劃發展為擁有總樓面面積約145,000平方米之綜合用途發展項目，包括商業、寫字樓及住宅部分。此項目之打樁工程經已完成及地庫挖掘工程亦已展開。擁有約250個住宅單位之兩幢住宅大樓預計將於未來數月內推出預售。現預計整項發展將由二零一七年起分階段完成。

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盤總面積約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，一幅位於項目地盤內面積約1,843畝(相等於約1,228,700平方米)之發展土地將可用於商業發展。有關地方政府部門就重新造林之面積所作檢查及計量仍正在進行中，且為符合政府部門要求，若干重新造林補救工程將會進行。同時，四海集團正為土地出讓程序而編製總發展計劃設計圖。期望發展土地之「招、拍、掛」的最終程序可於切實可行情況下盡快完成。倘四海集團成功取得發展土地，視乎許可土地用途，四海集團初步計劃在該土地上分階段發展一項大型綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、娛樂及商用物業。

物業投資

北京通州項目

誠如之前所報告，協議對方未能就有關上述項目於二零一四年訂立之合作協議達成所須履行之若干條件，且合作協議已失效。四海集團已決意不再進一步促成上述項目。

HANG FOK PROPERTIES LIMITED

Hang Fok 為由百利保集團及富豪集團各自實益擁有50%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。誠如早前所報告，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。Hang Fok 於往年已作出適當撥備，及於二零一三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有之權益只以細數額列賬。於進行法律程序的過程中，其他合營夥伴已向合營項目公司提供資金並促使後者於二零一四年八月存入約人民幣195,000,000元予於中國之法院，作為償還部分由Hang Fok 借予合營項目公司之股東貸款連同累計利息之款項，該款項正待Hang Fok 領取。因此，Hang Fok 錄得收回應收貸款及相關利息收入分別約港幣159,000,000元及港幣84,200,000元，並已反映於本集團截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之業績內。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

於二零一五年六月三十日，本集團之母公司股份持有人應佔資產淨值為港幣8,564,000,000元，相當於每股普通股港幣2.67元。

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提供，若條款合適，或會安排項目貸款，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，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

於回顧期間內，經營業務所得之現金流量淨額為港幣28,200,000元(二零一四年：經營業務所用之現金流量淨額為港幣118,800,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣133,300,000元(二零一四年：港幣126,600,000元)。

債項及資產負債比率

於二零一五年六月三十日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款為港幣2,653,700,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣3,506,200,000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10,536,100,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣9,851,700,000元)。

於二零一五年六月三十日，本集團之資產負債比率為28.4%(二零一四年十二月三十一日：26.3%)，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10,536,100,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣9,851,700,000元)與本集團之總資產港幣37,078,000,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣37,391,800,000元)之相對比率。

本集團於二零一五年六月三十日之債項償還期限詳情載於簡明綜合財務報表附註十一及十二內。

管理層之討論及分析 (續)

資產抵押

於二零一五年六月三十日，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、持有至到期日投資、銀行存款及銀行結存合共港幣 18,695,600,000 元(二零一四年十二月三十一日：港幣 17,861,100,000 元)，均已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款，此外，本集團部分銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產及持有至到期日投資為數港幣 458,300,000 元(二零一四年十二月三十一日：港幣 454,600,000 元)已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，於二零一五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 424,900,000 元(二零一四年十二月三十一日：港幣 445,000,000 元)，亦已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款。

上述本集團之資產抵押詳情亦載於簡明綜合財務報表附註十五內。

資本承擔

本集團於二零一五年六月三十日之資本承擔之詳情載於簡明綜合財務報表附註十七內。

或然負債

本集團於二零一五年六月三十日並無或然負債。

股本

於期間內，本公司之股本並無變動。

股息

董事會宣佈派發截至二零一五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 0.63 仙(二零一四年：港幣 0.63 仙)，派息額約為港幣 20,200,000 元(二零一四年：港幣 20,200,000 元)，並將派發予於二零一五年十月九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二零一五年十月七日(星期三)至二零一五年十月九日(星期五)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理普通股過戶登記手續。為確保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，必須於二零一五年十月六日(星期二)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二零一五年十月二十三日或前後寄予各股東。

重大之收購或出售附屬公司或聯營公司事宜

於期間內，並無重大收購或出售本公司之附屬公司或聯營公司事宜。

員工及薪酬制度

本集團在香港及中國僱用約2,330名員工。本集團之管理層認為，就本集團營運所僱用職員之整體水平及所涉及之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

僱員薪酬一般乃依據市場條件及個別貢獻制定。薪金乃按個別工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。本集團所提供之僱員福利，包括強制性公積金計劃及醫療與人壽保險予香港之僱員，及社會保障基金以及住房公積金予中國之僱員。

作為長期鼓勵，本公司、百利保及富豪分別設立名為「世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃」、「百利保控股有限公司股份認購權計劃」及「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃，並據此曾授予獲選之合資格人士股份認購權。本公司、百利保及富豪之股份認購權計劃之有效期限均於二零一五年六月十五日屆滿。

簡明綜合損益表

		截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
收入	二、三	1,286.0	1,073.9
銷售成本		(758.2)	(550.6)
毛利		527.8	523.3
其他收入及收益	三	39.8	31.1
投資物業之公平值收益(淨額)		42.9	1.2
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益(淨額)		81.2	16.3
行政費用		(161.3)	(185.6)
減除折舊前所得之經營業務盈利		530.4	386.3
折舊		(287.4)	(248.2)
經營業務盈利	二、四	243.0	138.1
融資成本	五	(116.6)	(114.5)
應佔聯營公司盈利及虧損		(17.6)	(11.5)
除稅前盈利		108.8	12.1
所得稅	六	(5.7)	45.9
予母公司股份持有人及非控權權益 分佔前期內盈利		103.1	58.0
應佔：			
母公司股份持有人		50.8	10.2
非控權權益		52.3	47.8
		103.1	58.0
母公司股份持有人應佔每股普通股盈利	八		
基本及攤薄		港幣 1.59 仙	港幣 0.32 仙

簡明綜合全面收益表

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	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	103.1	58.0
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：		
公平值變動	5.4	43.4
計入損益表之出售收益之重新分類調整	-	(1.3)
	<u>5.4</u>	<u>42.1</u>
現金流量對沖：		
現金流量對沖之公平值變動	(0.3)	(4.4)
自對沖儲備轉撥至損益表	1.2	3.1
	<u>0.9</u>	<u>(1.3)</u>
換算海外業務之滙兌差額	(5.6)	(70.2)
應佔一聯營公司之其他全面虧損	-	(0.4)
期內其他全面收益/(虧損)	<u>0.7</u>	<u>(29.8)</u>
期內全面收益總額	<u>103.8</u>	<u>28.2</u>
應佔：		
母公司股份持有人	50.8	10.8
非控權權益	53.0	17.4
	<u>103.8</u>	<u>28.2</u>

簡明綜合財務狀況表

		二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
非流動資產			
物業、廠房及設備		19,733.2	19,793.9
投資物業		2,101.6	1,946.6
發展中物業		1,306.0	1,305.1
於聯營公司之投資		23.7	29.9
可供出售投資		168.9	159.6
按公平值計入損益之金融資產		1.9	1.9
應收貸款		1.5	1.7
按金及預付款項		112.9	89.4
遞延稅項資產		62.4	62.4
商標		610.2	610.2
商譽		261.0	261.0
其他資產		0.2	0.2
非流動總資產		24,383.5	24,261.9
流動資產			
發展中物業		7,040.2	6,617.0
待售物業		876.8	1,000.5
存貨		66.2	57.2
應收賬項、按金及預付款項	九	726.2	580.0
應收貸款		7.0	13.3
持有至到期日投資		344.6	378.1
按公平值計入損益之金融資產		978.4	977.6
衍生金融工具		1.4	-
受限制之現金		38.1	47.2
已抵押定期存款及銀行結存		192.2	333.8
定期存款		588.7	831.9
現金及銀行結存		1,834.7	2,293.3
流動總資產		12,694.5	13,129.9

簡明綜合財務狀況表 (續)

		二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	港幣百萬元	港幣百萬元
流動負債			
應付賬項及費用	十	(615.3)	(671.9)
已收按金		(66.0)	(24.5)
付息之銀行債項	十一	(725.3)	(1,375.9)
衍生金融工具		—	(4.8)
應付稅項		(149.4)	(126.5)
流動總負債		<u>(1,556.0)</u>	<u>(2,203.6)</u>
流動資產淨值		<u>11,138.5</u>	<u>10,926.3</u>
扣除流動負債後總資產		<u>35,522.0</u>	<u>35,188.2</u>
非流動負債			
應付賬項及已收按金		(149.4)	(62.9)
付息之銀行債項	十一	(8,250.0)	(7,770.8)
其他債項	十二	(4,214.5)	(4,211.2)
遞延稅項負債		(2,260.9)	(2,296.2)
非流動總負債		<u>(14,874.8)</u>	<u>(14,341.1)</u>
資產淨值		<u>20,647.2</u>	<u>20,847.1</u>
股本			
母公司股份持有人應佔股本			
已發行股本		320.4	320.4
儲備		8,223.4	8,135.5
股息		20.2	64.1
		<u>8,564.0</u>	<u>8,520.0</u>
非控權權益		<u>12,083.2</u>	<u>12,327.1</u>
股本總值		<u>20,647.2</u>	<u>20,847.1</u>

簡明綜合資本變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

		母公司股份持有人應佔											
		已發行股本 (未經審核)	股本溢價 (未經審核)	股本 贖回儲備 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	出售投資 重估儲備 (未經審核)	可供 對沖儲備 (未經審核)	平衝儲備 (未經審核)	保留盈利 (未經審核)	股息 (未經審核)	總計 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	股本總值 (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
於二零一五年一月一日		320.4	1,559.4	4.3	1,311.4	25.3	(0.3)	11.1	5,224.3	64.1	8,520.0	12,327.1	20,847.1
期內盈利		-	-	-	-	-	-	-	50.8	-	50.8	52.3	103.1
期內其他全面收益/(虧損)：													
可供出售投資之公平值變動		-	-	-	-	2.0	-	-	-	-	2.0	3.4	5.4
現金流量對沖		-	-	-	-	-	0.3	-	-	-	0.3	0.6	0.9
換算海外業務之匯兌差額		-	-	-	-	-	-	(2.3)	-	-	(2.3)	(3.3)	(5.6)
期內全面收益/(虧損)/總額		-	-	-	-	2.0	0.3	(2.3)	50.8	-	50.8	53.0	103.8
收購上市附屬公司之非控股權益		-	-	-	57.3	-	-	-	-	-	57.3	(147.0)	(89.7)
宣派二零一四年末期股息		-	-	-	-	-	-	-	-	(64.1)	(64.1)	(149.9)	(214.0)
二零一五年中期股息		-	-	-	-	-	-	-	(20.2)	20.2	-	-	-
於二零一五年六月三十日		320.4	1,559.4	4.3	1,368.7	27.3	-	8.8	5,254.9	20.2	8,564.0	12,083.2	20,647.2

簡明綜合資本變動表 (續)

截至二零一五年六月三十日止六個月

母公司股份持有人應佔

	已發行股本 (未經審核)	股本溢價 (未經審核)	股本 贖回儲備 (未經審核)	資本儲備 (未經審核)	出售投資 重估儲備 (未經審核)	可供 對沖儲備 (未經審核)	平衝儲備 (未經審核)	保留盈利 (未經審核)	股息 (未經審核)	總計 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	股本總值 (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
於二零一四年一月一日	321.0	1,563.0	3.7	821.7	(2.7)	(1.0)	41.9	5,112.6	64.2	7,924.4	13,036.7	20,961.1
期內盈利	-	-	-	-	-	-	-	10.2	-	10.2	47.8	58.0
期內其他全面收益/(虧損)：												
可供出售投資	-	-	-	-	27.3	-	-	-	-	27.3	14.8	42.1
現金流量對沖	-	-	-	-	-	(0.4)	-	-	-	(0.4)	(0.9)	(1.3)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(26.1)	-	-	(26.1)	(44.1)	(70.2)
應佔一聯營公司之其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(0.2)	-	-	(0.2)	(0.2)	(0.4)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	27.3	(0.4)	(26.3)	10.2	-	10.8	17.4	28.2
購回及註銷股份	(0.2)	(0.9)	0.2	-	-	-	-	(0.2)	-	(1.1)	-	(1.1)
收購/視作收購上市附屬公司之 非控股權益	-	-	-	297.3	-	-	-	-	-	297.3	(455.7)	(158.4)
向非控股股東作出分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.2)	(3.2)
宣派二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(64.2)	(64.2)	(146.8)	(211.0)
二零一四年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(20.2)	20.2	-	-	-
於二零一四年六月三十日	320.8	1,562.1	3.9	1,119.0	24.6	(1.4)	15.6	5,102.4	20.2	8,167.2	12,448.4	20,615.6

簡明綜合現金流量表

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
經營業務所得/(所用)現金流量淨額	28.2	(118.8)
投資活動之現金流量		
購入可供出售投資	(3.9)	(27.9)
出售可供出售投資所得收益	-	7.9
購入持有至到期日投資	(545.3)	(570.3)
贖回持有至到期日投資所得收益	578.8	359.6
應收貸款減額	6.7	0.6
添置投資物業	(93.0)	(1.9)
購入物業、廠房及設備項目	(230.2)	(169.1)
就購入物業、廠房及設備項目支付按金	(3.4)	-
出售物業、廠房及設備之收益	64.0	-
墊款予聯營公司	(11.5)	(14.4)
已收利息	28.0	28.6
已抵押定期存款及銀行結存之減額	141.6	24.7
受限制現金之減額	6.6	7.9
投資活動所用現金流量淨額	(61.6)	(354.3)
融資活動之現金流量		
購回及註銷普通股	-	(1.1)
上市附屬公司購回及註銷普通股	-	(75.0)
提取新銀行貸款	914.8	2,186.1
償還銀行貸款	(1,088.9)	(838.1)
已付利息	(172.0)	(164.8)
支付貸款及其他成本	(18.6)	(13.1)
已付股息	(64.0)	(64.2)
已付非控股股東股息	(149.0)	(146.3)
向非控股股東作出分派	-	(3.2)
收購上市附屬公司之非控權權益	(89.7)	(83.4)
受限制現金之減額	2.4	0.3
融資活動所得/(所用)現金流量淨額	(665.0)	797.2

簡明綜合現金流量表 (續)

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
現金及現金等值項目增額淨額/(減額淨額)	(698.4)	324.1
於期初之現金及現金等值項目	3,125.2	2,535.8
外匯兌換率變動之影響(淨額)	(3.4)	(23.0)
於期末之現金及現金等值項目	2,423.4	2,836.9
現金及現金等值項目結存之分析		
現金及銀行結存	1,834.7	1,291.1
於收購時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	588.7	1,545.8
	2,423.4	2,836.9

簡明綜合財務報表附註

一、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，與本集團截至二零一四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二零一五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。

香港會計準則第19號之修訂

二零一零年至二零一二年週期之年度改進

二零一一年至二零一三年週期之年度改進

定額福利計劃：僱員供款

對多項香港財務報告準則之修訂

對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重大財務影響。

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(「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方之銷售價而進行交易。

隨著本公司之上市附屬公司Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」，連同其附屬公司統稱為「富豪集團」)於本期間收購額外飛機後，富豪集團已加大其於飛機擁有及租賃業務之專注度。營運業務之呈報架構已作更改，以便管理層就營運業務事宜、資源分配及業績評估作出決策。因此，額外已將須呈列之營運業務分類「飛機擁有及租賃」獨立披露，而之前所呈報之「其他」營運業務分類中的若干比較數字，已被重新分類及重列以符合本期間之呈列。

簡明綜合財務報表附註 (續)

以下為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		建造房屋、零售之業務		酒店發展、管理及酒樓經營		金融服務投資		飛機票及租賃		其他		對銷		綜合	
	截至六月三十日止六個月	二零一五年	截至六月三十日止六個月	二零一五年	截至六月三十日止六個月	二零一五年	截至六月三十日止六個月	二零一五年	截至六月三十日止六個月	二零一五年	截至六月三十日止六個月	二零一五年	截至六月三十日止六個月	二零一五年	截至六月三十日止六個月	二零一五年
	港幣百萬元	(未經審核)	港幣百萬元	(未經審核)	港幣百萬元	(未經審核)	港幣百萬元	(未經審核)	港幣百萬元	(未經審核)	港幣百萬元	(未經審核)	港幣百萬元	(未經審核)	港幣百萬元	(未經審核)
分類收入：																
銷售予零售客戶	1256	52	64	3.7	1,039.9	1,019.1	-	-	57.8	27.9	14.2	11.2	-	1,286.0	1,073.9	-
分期租金銷售	39	3.8	177.4	117.8	-	64.2	-	-	-	-	0.7	-	(232.6)	-	-	(183.8)
合計	1295	90	183.8	121.5	1,039.9	1,019.1	50.6	64.2	57.8	27.9	14.9	11.2	(232.6)	1,286.0	1,073.9	(183.8)
減：折舊	69	(29.6)	0.2	(6.5)	38.1	446.9	(5.4)	(5.4)	66.3	24.6	(3.2)	5.6	-	574.7	462.6	-
折舊	(7.1)	(0.9)	(0.2)	(0.5)	(233.2)	(232.1)	(0.2)	-	(25.0)	(13.2)	(0.5)	(0.8)	-	(286.2)	(247.5)	-
分類業績	(0.2)	(30.5)	-	(7.0)	127.9	214.8	(5.6)	(5.4)	41.3	11.4	(3.7)	4.8	-	288.5	215.1	-
未分配之利息收入																
未分配之非業務及企業收益																
未分配之非業務及企業支出																
經營溢利																
融資成本																
應佔聯營公司溢利及虧損																
除稅前溢利																
所得稅																
子母公司股份持有人及非控股權益分佔溢利																
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

收入(亦為本集團之營業額)、其他收入及收益之分析列載如下：

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
<u>收入</u>		
租金收入：		
酒店物業	23.8	23.0
投資物業	8.9	7.5
待售物業	0.1	0.1
飛機	57.8	27.9
建築及與建築業務相關之收入	3.9	1.3
出售一物業所得收益	120.0	-
物業管理費用	2.5	2.4
出售按公平值計入損益之金融資產之收益淨額/(虧損淨額)	27.0	(3.4)
結算衍生金融工具之收益淨額/(虧損淨額)	1.7	(5.4)
按公平值計入損益之金融資產之利息收入	10.6	11.5
上市投資之股息收入	2.8	4.1
酒店經營及管理服務	1,012.7	993.8
其他業務	14.2	11.1
	<u>1,286.0</u>	<u>1,073.9</u>
<u>其他收入及收益</u>		
銀行利息收入	16.9	13.0
其他利息收入	6.8	15.2
可供出售投資之公平值收益(出售時自資本轉撥)	-	1.3
重新分類一待售物業為一投資物業之公平值收益	-	0.1
出售物業、廠房及設備之收益(淨額)	14.7	-
其他	1.4	1.5
	<u>39.8</u>	<u>31.1</u>

簡明綜合財務報表附註 (續)

四、 出售本集團之投資及一物業所得盈利/(虧損)之分析列載如下：

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
出售按公平值計入損益之金融資產之盈利/(虧損)	27.0	(3.4)
結算衍生金融工具之盈利/(虧損)	1.7	(5.4)
出售一物業之虧損	(10.0)	-

五、 融資成本

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	79.4	73.0
須於五年內全數償還之其他債項之利息	90.7	90.6
債項成立成本攤銷	18.6	15.8
非按公平值計入損益之金融負債之利息總支出	188.7	179.4
衍生金融工具之公平值變動		
— 現金流量對沖(自對沖儲備轉撥)	1.0	3.1
其他貸款成本	7.4	4.1
	197.1	186.6
減：納入成本賬項內之融資成本	(80.5)	(72.1)
	116.6	114.5

六、所得稅

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
即期—香港		
期內之稅項支出	41.1	42.2
即期—海外		
期內之稅項支出	0.4	2.4
過往年度之超額撥備	(1.7)	—
遞延稅項	(34.1)	(90.5)
期內之稅項支出/(抵免)總額	<u>5.7</u>	<u>(45.9)</u>

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%(二零一四年：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(二零一四年：無)。

七、股息

董事會宣佈派發截至二零一五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0.63仙(二零一四年：港幣0.63仙)，派息總額約為港幣20,200,000元(二零一四年：港幣20,200,000元)。

簡明綜合財務報表附註 (續)

八、 母公司股份持有人應佔每股普通股盈利

(a) 每股普通股基本盈利

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 50,800,000 元(二零一四年：港幣 10,200,000 元)，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(二零一四年：3,210,100,000 股)計算。

(b) 每股普通股攤薄盈利

由於截至二零一五年及二零一四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，因此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、 應收賬項、按金及預付款項

計入此賬項結存之港幣 231,400,000 元(二零一四年十二月三十一日：港幣 126,600,000 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：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未收取賬項結存之賬齡：		
三個月內	214.0	114.0
四至六個月	5.5	4.2
七至十二個月	4.9	2.8
超過一年	10.8	9.5
	<u>235.2</u>	<u>130.5</u>
減值	(3.8)	(3.9)
	<u>231.4</u>	<u>126.6</u>

除賬期限

業務往來客戶應收賬項之除賬期限一般由30至90日，並按其原發票金額扣除就認為無可能悉數收取除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，故除賬風險並無過分集中。本集團並無就業務往來客戶應收賬項結存持有任何抵押品或其他信貸改善條件。業務往來客戶應收賬項乃不付息。

計入此賬項結存乃應收一關連公司款項港幣1,300,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,300,000元)，該款項為無抵押、不付息及應要求時償還。

十、應付賬項及費用

計入此賬項之結存港幣86,300,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣136,200,000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：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
尚未繳付賬項結存之賬齡：		
三個月內	85.5	135.3
四至六個月	0.4	0.2
七至十二個月	0.1	0.3
超過一年	0.3	0.4
	<u>86.3</u>	<u>136.2</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期一般為90日內。

計入結存之應付一聯營公司及一關連公司款項分別為港幣2,800,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,600,000元)及港幣4,400,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣4,400,000元)，該等款項為無抵押、免息，且無固定還款期。

簡明綜合財務報表附註 (續)

十一、 附息之銀行債項

	二零一五年六月三十日 (未經審核)		二零一四年十二月三十一日 (經審核)	
	到期日	港幣百萬元	到期日	港幣百萬元
即期				
銀行貸款－有抵押	二零一五年至 二零一六年	725.3	二零一五年	1,375.9
非即期				
銀行貸款－有抵押	二零一六年至 二零一九年	8,250.0	二零一六年至 二零一九年	7,770.8
		8,975.3		9,146.7

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
分析為：		
須於以下期間內償還之銀行貸款：		
於一年內	725.3	1,375.9
於第二年	334.2	191.4
於第三至第五年(包括首尾兩年)	7,915.8	7,579.4
	8,975.3	9,146.7

於二零一三年七月二十三日，富豪產業信託透過其全資擁有附屬公司紫荊酒店有限公司及Rich Day Investments Limited(作為借款人)就港幣4,500,000,000元之定期貸款融資及最高達港幣300,000,000元之循環貸款融資(「二零一三年初步融資」)訂立協議，為期五年直至二零一八年七月，並僅以五間初步酒店其中之三間(即富豪機場酒店、富豪香港酒店及麗豪酒店)作出抵押。於二零一五年六月三十日，未償還之二零一三年初步融資金額為港幣4,500,000,000元，當中只包括定期貸款融資之全額。於二零一五年七月二十三日，富豪產業信託集團取消二零一三年初步融資中港幣300,000,000元之循環貸款融資，此乃由於其他未動用之可用循環貸款融資承受較低利息。富豪產業信託集團訂立利率掉期安排，以對沖定期貸款融資之利率風險，名義金額為港幣3,000,000,000元。該等利率掉期於二零一五年三月九日到期。

於二零一四年十二月二十二日，以富薈灣仔酒店作出抵押，就本金金額港幣440,000,000元(「二零一四年灣仔融資」)訂立定期貸款融資協議，為期五年直至二零一九年十二月。二零一四年灣仔融資已全數提取，並主要用作償還之前二零一二年訂立之定期貸款融資。於二零一五年六月三十日，二零一四年灣仔融資之未償還金額為港幣440,000,000元。

於二零一四年二月十日，富豪產業信託集團透過其全資擁有附屬公司Tristan Limited以富薈上環酒店作出抵押，安排一項最高達港幣790,000,000元之雙邊貸款融資，包括港幣632,000,000元之定期貸款融資及最高達港幣158,000,000元之循環貸款融資(「二零一四年上環融資」)。二零一四年上環融資為期五年直至二零一九年二月。於二零一五年六月三十日，已動用之二零一四年上環融資只包括定期貸款全額港幣632,000,000元。

於二零一四年七月二十八日，富豪產業信託集團透過其全資擁有附屬公司紀慧投資有限公司以富薈炮台山酒店作出抵押，安排另一項最高達港幣825,000,000元之雙邊貸款融資，包括港幣660,000,000元之定期貸款融資及最高達港幣165,000,000元之循環貸款融資(「二零一四年炮台山融資」)。二零一四年炮台山融資為期五年直至二零一九年七月。於二零一五年六月三十日，已動用之二零一四年炮台山融資包括定期貸款全額港幣660,000,000元及部分循環貸款融資港幣65,000,000元。

於二零一五年六月三十日，富豪產業信託集團之未償還貸款融資按香港銀行同業拆息另加息差介乎每年1.4%至每年1.62%(二零一四年十二月三十一日：介乎每年1.4%至每年1.62%)計息。

二零一三年初步融資、二零一四年灣仔融資、二零一四年上環融資及二零一四年炮台山融資項下之銀行債項由富豪產業信託及/或富豪產業信託集團若干個別公司共同及個別作出擔保。

富豪產業信託集團之附息銀行債項亦由(其中包括)以下各項作出抵押：

- (i) 相關物業之法定抵押及債券；
- (ii) 與相關物業有關之所有酒店管理協議及租賃協議(如適用)所產生之租金收入及所有其他所得款項並包括所有權利、所有權及利益之轉讓；
- (iii) 富豪產業信託集團相關租金賬、銷售所得款項賬及其他控制賬之押記(如有)；
- (iv) 富豪產業信託集團旗下各相關公司之所有承諾、物業、資產及權利之浮動押記；及
- (v) 富豪產業信託集團旗下相關公司之股份之衡平法押記。

本集團之其他銀行債項乃以本集團之若干資產作為抵押，有關進一步詳情載於簡明綜合財務報表附註十五內。

簡明綜合財務報表附註 (續)

十二、 其他債項

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
非即期		
須於第三至第五年(包括首尾兩年)內償還之無抵押其他債項	<u>4,214.5</u>	<u>4,211.2</u>

於二零一二年十月五日，富豪之全資附屬公司RH International Finance Limited(「中期票據發行人」)設立一項由富豪作擔保之1,000,000,000美元之中期票據計劃(「中期票據計劃」)。

於二零一二年十月十九日，中期票據發行人根據中期票據計劃發行一個系列以美元為單位之五年期無抵押優先票據，本金面值總額為300,000,000美元而票面年利率為4.25%。票據按本金額之99.444%折讓發行。

於二零一三年一月十一日，富豪產業信託之全資附屬公司R-REIT International Finance Limited(「富豪產業信託中期票據發行人」)設立一項1,000,000,000美元之中期票據計劃(「富豪產業信託中期票據計劃」)。

於二零一三年三月二十二日，富豪產業信託中期票據發行人根據富豪產業信託中期票據計劃發行一個系列以港幣為單位之五年期無抵押優先票據，本金面值總額為港幣775,000,000元而票面年利率為4.125%。票據按本金額之99.44%折讓發行。

於二零一三年五月二十二日，富豪產業信託中期票據發行人根據富豪產業信託中期票據計劃發行一個系列以美元為單位之五年期無抵押優先票據，本金面值總額為150,000,000美元而票面年利率為4.10%。票據按本金額之99.553%折讓發行。

十三、 簡明綜合現金流量表附註

主要非現金交易

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
購買飛機承擔之抵押按金、保養負債及其他負債	<u>103.6</u>	<u>-</u>
出售一飛機結清之抵押按金及保養負債	<u>35.4</u>	<u>-</u>

十四、 關連人士交易

(a) 與關連人士之交易

於期間內，本集團之重大關連人士交易如下：

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
一聯營公司：		
廣告及推廣費用支出(包括成本補償)	<u>8.2</u>	<u>4.2</u>

上述關連人士交易之性質及條款，已於本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內披露。

(b) 與關連人士之往來賬項：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
應收聯營公司款項	70.4	59.0
應收一關連公司款項	1.3	1.3
應付一關連公司款項	(4.4)	(4.4)
應付一聯營公司款項	<u>(2.8)</u>	<u>(1.6)</u>

(c) 本集團主要管理層人員之補償：

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
短期僱員福利	21.9	22.4
僱員退休計劃供款	<u>1.4</u>	<u>1.3</u>
支付予主要管理層人員之補償總額	<u>23.3</u>	<u>23.7</u>

十五、 資產抵押

於二零一五年六月三十日，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、持有至到期日投資、銀行存款及銀行結存合共港幣 18,695,600,000 元(二零一四年十二月三十一日：港幣 17,861,100,000 元)，均已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款，此外，本集團若干銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產及持有至到期日投資為數港幣 458,300,000 元(二零一四年十二月三十一日：港幣 454,600,000 元)已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，於二零一五年六月三十日，於一上市附屬公司所持之若干普通股市值港幣 424,900,000 元(二零一四年十二月三十一日：港幣 445,000,000 元)，亦已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款。

十六、 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其酒店物業之若干零售地方及面積以及飛機，經營租賃經商議達成之租期介乎 1 至 6 年。租賃條款一般亦規定租戶須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

本集團亦根據經營租賃安排出租其若干投資物業，經營租賃經商議達成之租期為 2 至 3 年。租賃條款一般亦規定承租人須支付抵押按金，而當中若干租賃可因應租賃條款而定期調整租金。

於二零一五年六月三十日，根據與租戶訂立於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後可收取之最低租金總額如下：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
於一年內	156.5	110.7
於第二至第五年(包括首尾兩年)	217.9	181.3
	<u>374.4</u>	<u>292.0</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室及商舖單位以及辦公室設備。物業租賃經商議達成之租期介乎1至12年。本集團辦公室設備租賃經商議達成之租期為1至5年。

於二零一五年六月三十日，根據於下列期間約滿之不可撤銷經營租賃，本集團日後須支付之最低租金總額如下：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
土地及建築物：		
於一年內	37.3	25.4
於第二至第五年(包括首尾兩年)	80.1	64.5
於五年後	0.3	3.0
	<u>117.7</u>	<u>92.9</u>
其他設備：		
於一年內	0.3	0.3
於第二至第五年(包括首尾兩年)	0.7	0.7
	<u>1.0</u>	<u>1.0</u>
	<u>118.7</u>	<u>93.9</u>

十七、 承擔

除於上文附註十六(b)所詳述之經營租賃承擔外，於報告期末，本集團尚未清結之承擔如下：

	二零一五年 六月三十日 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
已批准但尚未訂約：		
物業發展項目	2,325.9	2,438.2
酒店建築物	95.3	110.6
	<u>2,421.2</u>	<u>2,548.8</u>
已訂約但尚未撥備：		
物業發展項目	2,448.0	2,292.9
飛機	-	253.7
傢俬、裝置及設備	2.4	-
	<u>2,450.4</u>	<u>2,546.6</u>
	<u>4,871.6</u>	<u>5,095.4</u>

十八、 股份認購權

世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃

本公司執行一項股份認購權計劃，名為「世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃」(「世紀股份認購權計劃」)。世紀股份認購權計劃於二零零五年六月十六日獲本公司股東採納並於二零零五年七月二十一日生效。過往根據世紀股份認購權計劃授出之股份認購權，並無賦予其持有人有關股息或於股東大會上投票之權利。世紀股份認購權計劃之有效期限於二零一五年六月十五日屆滿。

於報告期內，概無根據世紀股份認購權計劃授出或行使股份認購權，於世紀股份認購權計劃項下亦無任何尚未行使之股份認購權。

百利保控股有限公司股份認購權計劃

百利保執行一項股份認購權計劃，名為「百利保控股有限公司股份認購權計劃」(「百利保股份認購權計劃」)。百利保股份認購權計劃於二零零五年六月十六日獲百利保股東採納並於二零零五年七月二十一日生效。過往根據百利保股份認購權計劃授出之股份認購權，並無賦予其持有人有關股息或於股東大會上投票之權利。百利保股份認購權計劃之有效期限於二零一五年六月十五日屆滿。

於報告期內，概無根據百利保股份認購權計劃授出或行使股份認購權，於百利保股份認購權計劃項下亦無任何尚未行使之股份認購權。

富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃

富豪執行一項股份認購權計劃，名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」(「富豪股份認購權計劃」)。富豪股份認購權計劃於二零零五年六月十六日獲富豪股東採納並於二零零五年七月二十一日生效。過往根據富豪股份認購權計劃授出之股份認購權，並無賦予其持有人有關股息或於股東大會上投票之權利。富豪股份認購權計劃之有效期限於二零一五年六月十五日屆滿。

於報告期內，概無根據富豪股份認購權計劃授出或行使股份認購權，於富豪股份認購權計劃項下亦無任何尚未行使之股份認購權。

十九、金融工具之公平值及公平值等級

於報告期末，本集團之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

本集團之管理層負責釐定金融工具公平值計量之政策及程序。於各報告日，管理層會分析金融工具價值之變動並釐定估值所用之主要輸入值。獨立專業估值師亦會在適當時獲委聘參與估值。估值由管理層審閱及批准。估值過程及結果會每年兩次就中期及年度財務申報與審核委員會討論。

公平值等級

下表列示本集團金融工具之公平值計量等級：

於二零一五年六月三十日按公平值計量之資產

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 (未經審核) 港幣百萬元
	活躍 市場報價 (第一級) (未經審核) 港幣百萬元	重大可 觀察輸入值 (第二級) (未經審核) 港幣百萬元	重大不可 觀察輸入值 (第三級) (未經審核) 港幣百萬元	
可供出售投資：				
非上市股本投資	-	2.7	162.3	165.0
按公平值計入損益之金融資產：				
上市股本投資	683.4	17.2	-	700.6
上市債務投資	-	277.8	-	277.8
結構性存款	-	1.9	-	1.9
衍生金融工具	-	1.4	-	1.4
	683.4	301.0	162.3	1,146.7

簡明綜合財務報表附註 (續)

於二零一四年十二月三十一日按公平值計量之資產

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 (經審核) 港幣百萬元
	活躍 市場報價 (第一級) (經審核) 港幣百萬元	重大可 觀察輸入值 (第二級) (經審核) 港幣百萬元	重大不可 觀察輸入值 (第三級) (經審核) 港幣百萬元	
可供出售投資：				
非上市股本投資	-	3.4	156.2	159.6
按公平值計入損益之金融資產：				
上市股本投資	689.7	17.0	-	706.7
上市債務投資	-	270.9	-	270.9
結構性存款	-	1.9	-	1.9
	<u>689.7</u>	<u>293.2</u>	<u>156.2</u>	<u>1,139.1</u>

於期間/年度內，第三級公平值計量之變動如下：

	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元
可供出售投資—非上市：		
於一月一日	156.2	27.3
購入	-	85.9
在其他全面收益內確認之收益總額	6.1	43.0
於六月三十日/十二月三十一日	<u>162.3</u>	<u>156.2</u>

於二零一四年十二月三十一日按公平值計量之負債

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 (經審核) 港幣百萬元
	活躍 市場報價 (第一級) (經審核) 港幣百萬元	重大可 觀察輸入值 (第二級) (經審核) 港幣百萬元	重大不可 觀察輸入值 (第三級) (經審核) 港幣百萬元	
衍生金融工具	-	4.8	-	4.8

於二零一五年六月三十日，本集團並無任何按公平值計量之金融負債。

於期間內，金融資產及金融負債之公平值計量均無從第一級及第二級之間轉換，亦無從第三級中轉入或轉出(二零一四年十二月三十一日：無)。

估值方法

上市股本投資之公平值按市場報價釐定。

非上市股本投資以金融機構或相關管理人提供之資產淨值計量，或由金融機構根據相關上市證券之市場報估值。

衍生金融工具(包括外幣期權及遠期合約)之公平值乃根據折現現金流量模式或金融機構提供之市值而釐定。

上市債務投資及結構性存款之公平值乃根據金融機構提供之市值而釐定。

二十、 未經審核簡明綜合財務報表之批准

本未經審核簡明綜合財務報表於二零一五年八月二十五日由董事會批准及授權刊發。

其他資料

董事於股本中之權益

於二零一五年六月三十日，本公司之董事及最高行政人員於本公司或本公司任何聯營公司(定義見《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須(a)根據證券及期貨條例第352條規定記錄於規定存置之名冊內；或(b)按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，須以其他方式知會本公司及聯交所：

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一五年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	103,787,396	1,769,164,691 (附註a)	380,683	1,873,332,770 (58.47%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	251,735	-	-	251,735 (0.008%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	112,298	-	-	112,298 (0.004%)
	梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	4,000	-	-	4,000 (0.000%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	-	-	3,521,973	3,521,973 (0.11%)
2. Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司 (「百利保」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	90,078,014	740,376,803 (附註b)	15,000	830,469,817 (74.51%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,274,600	-	-	2,274,600 (0.20%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,116,000	-	-	1,116,000 (0.10%)
	吳季楷先生	普通股 (已發行)	176,200	-	-	176,200 (0.02%)
	范統先生	普通股 (已發行)	556	-	-	556 (0.000%)
	梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	50,185	-	-	50,185 (0.05%)

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一五年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
2. 百利保	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	-	-	80,474	80,474 (0.007%)
3. Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股 有限公司(「富豪」)	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	24,200	610,881,261 (附註c)	260,700	611,166,161 (66.14%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	300,000	-	269,169 (附註d)	569,169 (0.06%)
	梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	200	-	-	200 (0.000%)
4. Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司 (「四海」)	羅旭瑞先生	普通股 (i) (已發行)	-	2,826,776,716 (附註e)	-	2,826,776,716
		普通股 (ii) (未發行)	-	4,683,461,057 (附註f)	-	4,683,461,057
					總計：	7,510,237,773 (176.69%)
			-	2,004,889,629 (附註f)	-	2,004,889,629 (85.45%)
			2,269,101	-	-	2,269,101 (0.05%)
			1,380,000	-	-	1,380,000 (0.03%)
5. 富豪產業信託 (「富豪產業信託」)	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	-	2,443,033,102 (附註g)	-	2,443,033,102 (74.99%)
6. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1,000 (附註h)	-	1,000 (100%)
7. 8D Matrix Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	2,000,000 (附註i)	-	2,000,000 (100%)

其他資料 (續)

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一五年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
8. 八端國際有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	500,000 (附註j)	-	500,000 (100%)
9. 8D International (China) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註k)	-	1 (100%)
10. Century Digital Communications (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註l)	-	1 (100%)
11. Century Digital Communications Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	2 (附註m)	-	2 (100%)
12. Century Digital Enterprise Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	100 (附註n)	-	100 (100%)
13. Century Digital Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	3 (附註o)	-	3 (100%)
14. Century Digital Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	49,968 (附註p)	-	49,968 (99.94%)
15. China Noble Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註q)	-	1 (100%)
16. Full Range Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	10,000 (附註r)	-	10,000 (100%)
17. Giant Forward Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註s)	-	1 (100%)
18. Grand Modern Investments Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	330 (附註t)	-	330 (100%)
19. Important Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	10,000 (附註u)	-	10,000 (100%)
20. Net Age Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	97 (附註v)	-	97 (100%)

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	股份類別	持有股份數目			總數(佔於 二零一五年 六月三十日 已發行股份 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
21. Net Community Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	3 (附註w)	-	3 (100%)
22. Pilot Pro Holdings Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註x)	-	1 (100%)
23. Speedway Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	50,000 (附註y)	-	50,000 (100%)
24. Task Master Technology Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	1 (附註z)	-	1 (100%)
25. Top Technologies Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	10,000 (附註aa)	-	10,000 (100%)
26. 百寶通國際有限公司	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	-	2 (附註ab)	-	2 (100%)

附註：

(a) 於1,769,164,691股本公司已發行普通股之權益，乃透過羅旭瑞先生(「羅先生」)全資擁有之公司及一間由羅先生擁有99.9%股份權益之公司置邦有限公司持有。

(b) 於693,640,547股百利保已發行普通股之權益，乃透過本公司全資擁有之公司持有，於二零一五年六月三十日，羅先生於本公司持有58.46%股份權益。

於16,271,685股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00

於30,464,571股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00
Splendid All Holdings Limited	Select Wise Holdings Limited	100.00

- (c) 於421,400股富豪已發行普通股之權益，乃透過本公司全資擁有之公司持有，於二零一五年六月三十日，羅先生於本公司持有58.46%股份權益。於593,515,861股富豪已發行普通股之權益，乃透過百利保全資擁有之公司持有，於二零一五年六月三十日，本公司於百利保持有62.23%股份權益。於另外16,944,000股富豪已發行普通股之其他權益，乃透過四海之全資附屬公司持有，於二零一五年六月三十日，P&R Holdings Limited 百富控股有限公司(「P&R Holdings」)(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)於四海持有64.26%股份權益。於二零一五年六月三十日，百利保於富豪持有66.06%股份權益。
- (d) 於269,169股富豪已發行普通股之權益，乃由羅寶文小姐作為信託的受益人而持有。
- (e) 於2,731,316,716股四海已發行普通股之權益，乃透過P&R Holdings(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)之全資附屬公司持有。而於另外95,460,000股四海已發行普通股之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。於二零一五年六月三十日，百利保(由本公司於二零一五年六月三十日持有62.23%股份權益)於富豪持有66.06%股份權益。於二零一五年六月三十日，羅先生於本公司持有58.46%股份權益。
- (f) 於4,683,461,057股四海未發行普通股之權益，乃透過P&R Holdings(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)之全資附屬公司持有。於二零一五年六月三十日，百利保(由本公司於二零一五年六月三十日持有62.23%股份權益)於富豪持有66.06%股份權益。於二零一五年六月三十日，羅先生於本公司持有58.46%股份權益。
- 於2,004,889,629股四海未發行普通股之權益，乃透過於2,004,889,629股四海可換股優先股之權益持有之衍生權益，可換股優先股可按一兌一基準(可按照可換股優先股之條款予以調整)轉換為四海新普通股。
- 於1,428,571,428股四海未發行普通股之權益，乃透過於四海一全資附屬公司發行本金金額為港幣500,000,000元之可換股債券之權益持有之衍生權益。可換股債券可按換股價每股普通股港幣0.35元(可按照可換股債券之條款予以調整)轉換為四海新普通股。
- 於1,250,000,000股四海未發行普通股之權益，乃透過於根據四海與P&R Holdings訂立日期為二零一四年四月三十日之認購協議(經日期為二零一四年六月十九日之補充協議所補充)可能認購四海一全資附屬公司將予發行本金金額為港幣500,000,000元之選擇權可換股債券之權益持有之衍生權益。選擇權可換股債券(如獲認購及發行)將可按換股價每股普通股港幣0.40元(可按照選擇權可換股債券之條款予以調整)轉換為四海新普通股。
- (g) 於10,219,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過四海之一全資附屬公司持有。於2,429,394,739個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。於732,363個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有。於2,687,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過本公司之全資附屬公司持有。於二零一五年六月三十日，四海由P&R Holdings(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)持有64.26%股份權益。於二零一五年六月三十日，百利保(由本公司於二零一五年六月三十日持有62.23%股份權益)於富豪持有66.06%股份權益。於二零一五年六月三十日，羅先生於本公司持有58.46%股份權益。
- (h) 400股由本公司控制之公司持有，於二零一五年六月三十日，羅先生於本公司持有58.46%股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。
- (i) 800,000股由本公司控制之公司持有，於二零一五年六月三十日，羅先生於本公司持有58.46%股份權益，而1,200,000股乃由羅先生控制之公司(包括8D International (BVI) Limited)持有。

(j) 於此等八端國際有限公司股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Century City International Holdings Limited 世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00

(k) 於此8D International (China) Limited股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00

其他資料 (續)

(l) 於此 Century Digital Communications (BVI) Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67

(m) 於此等 Century Digital Communications Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Communications (BVI) Limited	Important Holdings Limited	100.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Century Digital Communications (BVI) Limited	Important Holdings Limited	100.00

(n) 於此等 Century Digital Enterprise Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Investments Limited	Important Holdings Limited	99.93
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Century Digital Investments Limited	Important Holdings Limited	99.93

(o) 於此等 Century Digital Holdings Limited 股份權益，乃透過羅先生全資擁有之公司持有。

(p) 於此等 Century Digital Investments Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67

其他資料 (續)

(q) 於此China Noble Investments Limited股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Pilot Pro Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
Pilot Pro Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

(r) 於此等Full Range Technology Limited股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67

(s) 於此 Giant Forward Holdings Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00

(t) 於此等 Grand Modern Investments Limited 股份權益，乃透過羅先生全資擁有之公司持有。

(u) 於此等 Important Holdings Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00

其他資料 (續)

(v) 於此等 Net Age Technology Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Century Digital Investments Limited	Important Holdings Limited	99.93
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
Century Digital Investments Limited	Important Holdings Limited	99.93

(w) 於此等 Net Community Limited 股份權益，乃透過羅先生一間全資擁有之公司持有。

(x) 於此 Pilot Pro Holdings Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00

(y) 於此等 Speedway Technology Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67

(z) 於此 Task Master Technology Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00

(aa) 於此等 Top Technologies Limited 股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67

其他資料 (續)

(ab) 於此等百寶通國際有限公司股份權益，乃透過下列由羅先生控制之公司持有：

(a) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
世紀城市	羅先生	58.46
Century City BVI Holdings Limited	世紀城市	100.00
8D International (BVI) Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
8D Matrix Limited	Century City BVI Holdings Limited	40.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

(b) 公司名稱	由下列人士控制	控制權百分率
Manyways Technology Limited	羅先生	100.00
8D International (BVI) Limited	Manyways Technology Limited	60.00
Task Master Technology Limited	8D International (BVI) Limited	100.00
Important Holdings Limited	Task Master Technology Limited	33.33
Secure Way Technology Limited	羅先生	100.00
Important Holdings Limited	Secure Way Technology Limited	66.67
8D Matrix Limited	Important Holdings Limited	60.00
Giant Forward Holdings Limited	8D Matrix Limited	100.00

除於本報告所披露者外，於二零一五年六月三十日，本公司各董事及最高行政人員概無於本公司或本公司任何聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)為須根據證券及期貨條例第352條規定列入該條例規定存置之登記冊之任何權益及淡倉；或(b)為根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

於期間內，下列人士未有根據本公司名為「世紀城市國際控股有限公司股份認購權計劃」之股份認購權計劃（「世紀股份認購權計劃」）獲授予權利或行使權利以認購本公司之股份或債券，且該等人士並無根據世紀股份認購權計劃持有認購權：

- (i) 本公司之任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人；
- (ii) 任何根據世紀股份認購權計劃獲授超逾個人限額認購權之參與人；
- (iii) 任何按《僱傭條例》所指之「連續性合約」工作之僱員；
- (iv) 任何貨品或服務供應商；及
- (v) 世紀股份認購權計劃下之任何其他參與人。

主要股東於股本中之權益

於二零一五年六月三十日，就本公司董事及最高行政人員所知，下列主要股東(並非本公司董事或最高行政人員)擁有以下本公司之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持相關 普通股數目	所持 普通股總數 (已發行及相關)	佔於二零一五年 六月三十日 已發行普通股 之概約百分率
Secure Way Technology Limited (「Secure Way」)(附註 i 及 ii)	1,630,416,666	—	1,630,416,666	50.89%
Net Community Limited (「Net Community」)(附註 i、ii 及 iii)	1,630,416,666	—	1,630,416,666	50.89%
Century Digital Holdings Limited (「Century Digital」)(附註 i、ii 及 iv)	1,630,416,666	—	1,630,416,666	50.89%
Grand Modern Investments Limited (「Grand Modern」)(附註 i、ii 及 v)	1,630,416,666	—	1,630,416,666	50.89%
Dalton Investments LLC	385,084,296	—	385,084,296	12.02%

附註：

- (i) 此等公司均為羅旭瑞先生全資擁有之公司，而該等公司於普通股之權益已包括在上文標題為「董事於股本中之權益」一節所披露羅旭瑞先生經由公司權益所持有之本公司股份權益內。
- (ii) 於此等普通股之權益，乃由 Grand Modern 直接持有。
- (iii) Net Community 為 Secure Way 全資擁有之公司。
- (iv) Century Digital 為 Net Community 全資擁有之公司。
- (v) Grand Modern 為 Century Digital 全資擁有之公司。

除於本報告所披露者外，本公司董事及最高行政人員概不知悉有任何人士(並非本公司董事或最高行政人員)於二零一五年六月三十日，擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會本公司。

本公司董事於該等在本公司之股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文而作出披露之權益之公司所擔任之董事職務詳情如下：

- (1) 羅旭瑞先生為 Secure Way 之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生及羅寶文小姐為 Net Community、Century Digital 及 Grand Modern 之董事。

其他資料 (續)

董事資料變更

根據上市規則第 13.51B(1) 條之規定，須予披露自本公司截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之年報刊發以來本公司董事資料之變更載列如下：

董事姓名

變更詳情

獨立非執行董事：

黃之強先生

自二零一五年三月二十五日起獲委任為聯交所上市公司暢豐車橋(中國)有限公司(公司名稱自二零一五年五月二十八日起更改為鑫網易商集團有限公司)之獨立非執行董事及審核委員會成員。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第 13.51B(1) 條之規定而予以披露。本公司董事之經更新履歷詳情載於前部標題為「董事簡介」之內。

企業管治

企業管治守則

本公司於截至二零一五年六月三十日止六個月內一直遵守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。

董事進行證券交易之操守準則

本公司已採納「世紀城市國際控股有限公司之董事進行證券交易的守則」(「世紀守則」)，其標準不低於標準守則所訂之標準需求，作為規管本公司董事進行證券交易之操守準則。本公司在作出特定查詢後，董事確認，彼等於截至二零一五年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則及世紀守則。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一五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

本公司之審核委員會現由以下成員組成：

伍兆燦先生(委員會主席)(獨立非執行董事)

莊澤德先生(獨立非執行董事)

黃之強先生(獨立非執行董事)

審核委員會已與本公司之管理層連同外聘核數師審閱及討論本集團採用之會計準則及慣例、審計、內部監控及財務報告事宜，其中包括審閱截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。外聘核數師之審閱報告載於本報告第64頁。

中期財務資料審閱報告



致 Century City International Holdings Limited 董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師已審閱列載於第 22 頁至第 47 頁之 Century City International Holdings Limited (「貴公司」) 及其附屬公司 (統稱為「貴集團」) 中期財務資料，中期財務資料包括於二零一五年六月三十日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月期間之有關簡明綜合損益表、全面收益表、資本變動表及現金流量表與說明附註。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，中期財務資料報告之編製必須符合上市規則之相關規定及香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第 34 號 *中期財務報告* (「香港會計準則第 34 號」)。

貴公司董事須負責根據香港會計準則第 34 號編製及呈列本中期財務資料。本核數師須負責根據吾等之審閱對本中期財務資料發表結論。吾等之報告乃根據協定之委聘條款，僅向閣下作為一個實體作出，而非為其他目的。本核數師不會就本報告之內容而對任何其他人士承擔或負上任何責任。

審閱範圍

本核數師乃根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第 2410 號 *實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱* 進行審閱工作。中期財務資料之審閱包括主要向負責財務及會計事宜之人員作出查詢，並運用分析及其他審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港審核準則進行之審核為小，因此不能保證本核數師會知悉在審核中可能會發現之所有重大事宜。因此，本核數師不發表審核意見。

結論

根據本核數師之審閱工作，本核數師並無發現任何事宜，使本核數師相信中期財務資料在所有重大方面並無根據香港會計準則第 34 號之規定編製。

安永會計師事務所
執業會計師

香港中環
添美道 1 號
中信大廈 22 樓

二零一五年八月二十五日



www.centurycity.com.hk