

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。



富豪酒店國際控股有限公司  
**Regal Hotels**  
 International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

## 二零一六年中期業績公佈

### 財務及業務摘要

	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一五年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	%轉變
收入	1,374.7	1,251.6	+9.8%
毛利	605.3	562.3	+7.6%
減除折舊、融資成本 及稅項前所得之 經營業務盈利	527.4	579.2	-8.9%
母公司股份持有人應佔 期內盈利	130.3	123.8	+5.3%
母公司股份持有人應佔 每股普通股基本盈利	港幣14.10仙	港幣13.40仙	+5.2%
中期股息(每股普通股)	港幣4.0仙	港幣4.0仙	—
	於二零一六年 六月三十日 (未經審核)	於二零一五年 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12.86元	港幣12.84元	+0.2%
*經調整	港幣18.90元	港幣18.66元	+1.3%

\* 此乃就本集團酒店物業組合按其於二零一六年六月三十日之市值重列及加回相關遞延稅項負債作出調整之基準而編製，以供參考

- 於期間內，本集團達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣130,300,000元，而於二零一五年同期則錄得港幣123,800,000元之盈利。
- 於首半年內，減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利為港幣527,400,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣579,200,000元）。
- 於期間內，本集團酒店物業之折舊費用為港幣231,900,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月：港幣227,100,000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。
- 於二零一六年六月三十日，本公司之經調整每股資產淨值為港幣18.90元，而按賬面資產淨值計算則為每股港幣12.86元。
- 香港五間初步富豪酒店於首六個月之合併平均入住率維持於82.6%，而由於市場競爭激烈，該等酒店之合併平均房租下跌6.8%，致使平均可出租客房收入按年減少7.3%。
- 富薈上環酒店及富薈炮台山酒店於回顧期間內之合併平均入住率維持於84.7%，而彼等達致之平均房租較去年同期者低3.3%，就當前市況而言業務表現已屬理想。
- 為面對充滿挑戰的市場環境，本集團就控制酒店之經營成本已採取措施精簡及集中酒店之不同業務營運架構，以乘其經營規模之利。
- 本集團之物業發展業務主要透過P&R Holdings Limited百富控股有限公司進行，P&R Holdings為與本公司之直接上市控股公司Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司分別擁有50:50權益之合營公司，其於期間內之業務進展令人滿意。
- 於二零一六年六月，本集團以總代價約港幣358,000,000元出售其於Asia Standard Hotel Group Limited泛海酒店集團有限公司所持之全部12%股權，該代價遠高於其原值成本及賬面值。
- 下半年包括有一年中傳統旺季，本集團預期二零一六年下半年本集團酒店業務之業績表現應該會較上半年為佳。

- 於二零一六年七月，本集團推出新系列的5年期無抵押有擔保美元定期票據，反應良好。該5年期票據之票面年息率為3.875%，並以面值金額之99.663%之發行價發行，而發行票據的面值總額亦由300,000,000美元增加至350,000,000美元。
- 本集團憑藉其穩固資產基礎及雄厚流動資金，將不斷擴大其在不同業務領域之投資規模，以冀取得更進一步之增長。

## 財務業績

於截至二零一六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130,300,000元，而於二零一五年同期則錄得港幣123,800,000元之盈利。

於回顧期間內，在市況競爭相對激烈及充滿挑戰之情況下，本集團仍維持穩定表現。於期間內之整體收入（包括出售富豪海灣兩間待售之花園洋房所得款項，以及出售所持泛海酒店集團有限公司股權之淨收益）為港幣1,374,700,000元，較去年同期所錄得者港幣1,251,600,000元增加9.8%。於期間內，毛利按年增長7.6%至港幣605,300,000元（二零一五年：港幣562,300,000元）。回顧半年期內減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利為港幣527,400,000元，較去年同期之港幣579,200,000元減少8.9%，大部分由於本集團於金融資產及投資物業錄得公平值虧損所導致。本集團酒店物業之折舊費用為港幣231,900,000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。

本集團於香港全部八間酒店物業乃透過富豪產業信託所持有，除富薈灣仔酒店由富豪產業信託自行經營外，均出租予本集團作酒店營運。在遵守現行會計準則之情況下，該等酒店物業於本集團之綜合財務報表中呈列為物業、廠房及設備，並須計算折舊費用。因此，該等酒店物業於本集團綜合財務報表之賬面值大幅低於其市值。倘全部該等酒店物業均按照於二零一六年六月三十日之獨立專業估值呈列，則本公司之經調整每股資產淨值為港幣18.90元，而按賬面資產淨值計算則為每股港幣12.86元。股東可參閱本公佈標題為「管理層之討論及分析」一節呈列之「資產淨值」一段所列示有關本公司之經調整資產淨值。

## 業務回顧

### 酒店

#### 市場概覽

根據世界銀行集團，全球經濟前景之增長疲弱。二零一六年之全球經濟增長預測為2.4%，發達經濟體則預期增加1.7%。新興市場和發展中經濟體面對更嚴峻之不利因素，包括發達經濟體之疲弱增長及商品價格持續偏低，以及全球貿易及資金流量不足。中國之經濟增長放緩，增長減至二零一五年之6.9%，並且進一步減至二零一六年上半年之6.7%，反映了出口疲弱及投資放慢，而內地經濟亦正逐步進行整固。於二零一六年六月，英國投票決定脫離歐盟，然而脫歐之進程及時間表尚未明確，此舉可能對全球經濟造成嚴重反響。此外，有多項不明朗因素可能會對環球經濟之未來發展造成重大影響，該等因素包括金融市場波動加劇、財政政策高度不明朗化及地緣政治局勢漸趨緊張。

於回顧期間內，香港之經濟按年輕微增長1.2%，而二零一六年之實質本地生產總值增長預測為1%至2%，乃本地經濟放緩而有所下調。於同一期間，訪港旅客總數約27,200,000人次，按年減少7.4%，其中20,400,000人次乃來自中國內地之旅客，其亦按年減少10.6%。單循「個人遊」計劃途徑訪港之中國內地旅客人數約11,500,000人次，較二零一五年同期下降20.1%。在若干程度上，中國內地旅客之減幅由來自傳統長途及其他短途市場之旅客人數回升所抵銷。過夜旅客人數整體維持約12,400,000人次，按年僅下跌2.1%。由於中國內地旅客人數減少，故香港零售業受到大幅影響，於二零一六年首六個月之零售總銷貨價值已按年收縮10.5%。

根據香港旅遊發展局公佈之數據，在受訪之香港所有不同類別之酒店中，於截至六月三十日止上半年之酒店客房平均入住率由二零一五年之85%輕微下降至二零一六年之84%，但實際平均房租則下降5.8%，反映平均可出租客房收入（RevPAR）按年下降6.9%。

### 酒店擁有業務

#### 富豪產業信託

於二零一六年六月三十日，本集團持有富豪產業信託已發行基金單位74.6%，而本集團之全資附屬公司富豪資產管理有限公司擔任產業信託管理人。

於截至二零一六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盈利港幣328,600,000元，而於二零一五年同期則錄得港幣1,376,900,000元之虧損。根據富豪產業信託之主要估值師所評估截至二零一六年六月三十日之市場估值，富豪產業信託之投資物業組合之公平值較於二零一五年十二月三十一日其最近之經評估估值增加港幣88,000,000元。該公平值收益已反映於其中期業績內，而於去年之比較期間則錄得公平值虧損港幣1,631,400,000元。倘不計及該等公平值之變動，於回顧期間內向基金單位持有人作出分派前之核心盈利將為港幣240,600,000元，而二零一五年同期則為港幣254,600,000元。

富豪產業信託於香港擁有之五間初步富豪酒店現已出租予本集團，租賃期為期五年，直至二零二零年十二月三十一日，而市場租金方案乃每年由獨立專業物業估值師釐定。二零一六年該五間初步富豪酒店應付予富豪產業信託之基本租金，經獨立估值師釐定為港幣732,000,000元。

除五間初步富豪酒店外，富豪產業信託在香港亦擁有三間其他酒店物業並以「富薈酒店」品牌名稱經營。「富薈」品牌為本集團所開發之新酒店路線，一般定位為高級精選服務酒店，裝修時尚而富現代感，同時亦配備高科技設施。

自二零一一年起，首間富薈酒店「富薈灣仔酒店」由富豪產業信託自行經營。儘管其於期間內實際平均房租下降3.2%，入住率仍維持於97.5%。於中期期間，該物業總收入淨額（包括非酒店部分之租賃租金）為港幣10,400,000元，較去年同期減少9.5%。

其餘兩間富薈酒店（即富薈上環酒店及富薈炮台山酒店）亦出租予本集團，固定租賃年期至二零一九年十二月三十一日為止且富豪產業信託有選擇權可將租賃協議延長五年。根據租賃協議下之條款，固定租期首三年之租金為固定，而於中期業績期間內租賃該兩間富薈酒店應付之按比例租金合共為港幣84,500,000元。

富豪產業信託現時正與由本地及國際金融機構組成的銀團安排港幣5,500,000,000元為期五年之循環貸款融資。該筆新貸款主要計劃為將於二零一八年七月到期之現有港幣4,500,000,000元定期貸款融資提前進行再融資。根據新貸款下可供提取之餘下資金擬在倘出現合適機會時用作新收購以及用於持續提升富豪產業信託之現有物業組合。

## 酒店經營業務

本公司之全資附屬公司Favour Link International Limited乃富豪產業信託所擁有之全部酒店之承租人（惟富豪產業信託自行經營之富薈灣仔酒店除外）。

於回顧期間內，香港五間初步富豪酒店（均以「富豪」品牌命名經營之全面服務酒店）之合併平均入住率維持於82.6%，而去年同期則為83.0%。由於市場競爭激烈，該等酒店之合併平均房租較同期內下跌6.8%，致使平均可出租客房收入按年減少7.3%。倘五間個別富豪酒店之營運數據僅與其他類近可比較酒店作比較，該五間個別富豪酒店之表現與市場平均水平一致。該五間酒店於上半年期間內之物業總收入淨額為港幣339,200,000元（二零一五年同期則為港幣372,600,000元），低於按比例計算之基本租金港幣366,000,000元。

富薈上環酒店及富薈炮台山酒店於回顧期間內之合併平均入住率維持於84.7%，而彼等達致之平均房租較去年同期者低3.3%，就當前市況而言業務表現已屬理想。儘管該兩間酒店產生之物業收入淨額均低於其固定租金水平，但管理層認為，該兩間相對較新的酒店之業務營運仍有改善空間。根據租賃協議之條款，富薈上環酒店有固定租金之首三年年期將於二零一七年二月九日屆滿，富豪產業信託及承租人已共同委聘獨立專業物業估值師，以釐定自二零一七年二月十日至十二月三十一日承接期間之市場租金方案。誠如過往所述，該兩間酒店之經營收入低於租賃年期首三年應付租金之差額，將會由P&R Holdings Limited百富控股有限公司（為本集團與Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司各自擁有50:50權益之合營公司）全數補足，並在該三年年期屆滿後於二零一七年按累計基礎補足。

為面對充滿挑戰的市場環境，本集團就控制酒店之經營成本已採取措施精簡及集中酒店之不同業務營運架構，以乘其經營規模之利。此外，本集團繼續落實多項市場推廣及銷售措施以擴闊酒店客源及增強其銷售渠道，除現有的六個海外銷售辦事處外，在韓國、新加坡、英國及美國東岸等設立新的地區銷售辦事處。

本集團於二零一四年以極低價值收購位於西班牙巴塞隆拿之La Mola Hotel & Conference Centre。該酒店目前以第三方特許經營安排方式經營。重塑及升格該酒店為國際五星級酒店之翻新計劃，已於近期展開。

## 酒店管理業務

本集團之全資擁有管理公司富豪酒店國際有限公司，為提供酒店管理服務予於香港之所有八間營運中之富豪酒店以及富薈酒店之酒店管理人。本集團亦管理位於西班牙之La Mola Hotel & Conference Centre。

本集團現時於中國境內管理九間經營中的酒店。兩間最近期開業之酒店分別為於二零一五年十二月開業位於佛山擁有230間客房的豪華酒店「金融城富豪酒店」，以及於二零一六年二月開業位於鄭州並為由本集團管理首間以「富薈」品牌命名的酒店「裕鴻富薈酒店」。另有五間將由本集團管理的酒店正在籌備中，預計於未來數年間開業。本集團認為，在中國持續拓展酒店管理業務將進一步提升「富豪」品牌的認受性及促進互惠本集團旗下各酒店間之業務。

## 物業

本集團之物業發展業務主要透過P&R Holdings進行，如上文所述，P&R Holdings為與本公司之直接上市控股公司百利保分別擁有50:50權益之合營公司。

於回顧期間內，香港之物業市場繼續保持穩定，主要以一手住宅物業銷售市場表現較活躍。物業價格於二零一六年上半年普遍下跌，但住宅物業價格近數月略為回升。由於低利率環境持續以及預期未來利率增加緩慢，在英國脫歐後情況尤其顯著，對於住宅物業的相關需求預期會維持強勁。這將為住宅物業價格帶來支持，儘使預計未來數年的新建住宅單位供應量增加。

位於元朗丹桂村路之住宅項目已於二零一五年第四季竣工，而合約完成證明書（滿意紙）已於二零一六年四月取得。該發展項目包括一座擁有134個單間式公寓單位名為「尚築」之公寓大樓以及名為「富豪·悅庭」之36間花園洋房。尚築之全部公寓單位已於二零一五年六月售罄，花園洋房之銷售已於二零一六年五月展開。迄今，共有7間洋房已訂約出售。現時計劃會逐步出售餘下之洋房，同時或會出租部分洋房以賺取租金收入。

於二零一六年七月，P&R Holdings開始預售其與香港市區重建局進行位於九龍深水埗順寧道之商業/住宅合營項目中之住宅單位。迄今，此發展項目合共157個住宅單位中之154個單位已訂約出售。

有關P&R Holdings之發展項目及物業（包括由P&R Holdings之上市附屬公司Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司在中國進行之項目）進一步詳情載於本公佈標題為「管理層之討論及分析」一節內。

本集團於今年初持有合共18間位於赤柱富豪海灣之豪華花園洋房。於期間內，售出合共三間洋房，其中兩間為待售物業及另一間為投資物業。其餘15間洋房中部分現擬保留用作賺取租金收入，而其餘洋房將會在接獲合意條件時出售。

## 其他投資

本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。於二零一六年六月，本集團以私人協約方式以總代價約港幣358,000,000元出售其於Asia Standard Hotel Group Limited泛海酒店集團有限公司所持之全部12%股權，該代價遠高於其原值成本及賬面值，而所得之收益已計入回顧期間的業績內。

本集團於二零一二年拓展業務多元化至飛機擁有及租賃。於二零一六年六月三十日，本集團擁有之機隊共有14架飛機，包括兩架A321型號空中巴士及12架Embraer ERJ-135型號與ERJ-145型號之飛機。除於其中一架空中巴士飛機擁有85%權益外，其他飛機均為本集團全資擁有。於期間內，飛機業務獲得令人滿意的租金收入淨額（減除折舊前）港幣45,000,000元。

於二零一六年八月四日，本集團宣佈其與四海集團訂立一項有條件協議，據此，（其中包括）本集團將向四海集團授予貸款融資（包括定期貸款港幣1,350,000,000元及循環貸款港幣500,000,000元），為期五年。有關貸款融資將於完成協議時用於結付欠負本集團之其時所有未償還應付代價，並將由四海集團於其在成都及天津之兩項發展項目所擁有之全部股權作抵押。

透過以新五年期貸款融資之方式，實際上為對四海集團應付之代價進行再融資，旨在使其到期日與最近預售進度及成都與天津發展項目之竣工時間配合。本集團或會在適當時候考慮可能收購成都項目當中酒店部分，擬藉此投資機會擴展本集團於中國之酒店網絡。

上述協議之完成須待（其中包括）本公司獨立股東於將予召開之股東特別大會上批准後，方可作實。一份載有關於該協議下擬進行之交易進一步詳情連同獨立董事委員會及獨立財務顧問給予獨立股東之意見書之通函，預期於短期內寄發予股東。



## 展望

鑑於旅客之組合及消費模式不斷改變，香港政府正安排多項推廣活動，希望吸引更多高消費過夜旅客到訪香港，為香港重新建立好客城市之國際聲譽。長遠方面，香港政府已承諾改善香港旅遊業的基建設施。儘管短期業務環境將繼續充滿挑戰，但產業信託管理人之董事認為，香港酒店業務之未來前景依然看好。產業信託管理人將繼續密切留意任何可獲得合適之投資良機，以期進一步拓展及擴大富豪產業信託之資產及收入基礎。儘管如此，考慮到全球經濟環境不穩，將會以特別審慎態度處理任何收購機會。

按政府發表之《二零一六年半年經濟報告》，最近的訪港旅客人次趨勢顯示，訪港旅遊業放緩的拖累已正在減少。下半年包括有一年中傳統旺季，本集團預期二零一六年下半年本集團酒店業務之業績表現應該會較上半年為佳。

於二零一六年七月，本集團根據集團之中期票據計劃推出新系列的5年期無抵押有擔保美元定期票據，獲機構及私人投資者之良好反應。該5年期票據之票面年息率為3.875%，並以面值金額之99.663%之發行價發行，而發行票據的面值總額亦由300,000,000美元增加至350,000,000美元。

本集團憑藉其穩固資產基礎及雄厚流動資金，將不斷擴大其在不同業務領域之投資規模，以冀取得更進一步之增長。

## 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主要包括透過富豪產業信託經營之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資(包括透過合營公司P&R Holdings進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益)、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

本集團之酒店、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，均載於上文標題為「財務業績」、「業務回顧」、「展望」等節及本分節內。

除於上文標題為「業務回顧」及「展望」兩節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。

## 合營公司 — P&R Holdings Limited 百富控股有限公司

P&R Holdings 乃為與百利保共同成立並各自擁有50:50權益之合營公司，本公司及百利保根據其各自於P&R Holdings之股權按比例出資。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(當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，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65-89號尚築及富豪·悅庭

此住宅項目之地盤面積約11,192平方米(120,470平方呎)，並提供合共170個單位(包括36間豪華花園洋房及一座擁有134個單位之低密度公寓大樓)，及擁有總樓面面積約11,192平方米(120,470平方呎)之住宅發展項目。此項目之佔用許可證(入伙紙)已於二零一五年十一月獲發出，而合約完成證明書(滿意紙)則已於二零一六年四月取得。

誠如早前所報告，名為「尚築」之公寓大樓的全部134個單位已於二零一五年六月售罄。名為「富豪·悅庭」之花園洋房(為該發展項目之主要部分)之銷售計劃已於二零一六年五月首度推出，迄今有7間洋房已訂約售出。餘下之洋房現正計劃作逐步出售，而同時或會出租部分洋房以賺取租金收入。

#### 九龍土瓜灣下鄉道8、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。上蓋建築工程經已完成，而入伙紙預計將於二零一六年第四季獲發出。

#### 新界沙田馬鞍山保泰街沙田市地段第482號

此發展地皮之地盤面積為5,090平方米(54,788平方呎)及最多可建總樓面面積為15,270平方米(164,364平方呎)。此地盤計劃發展為購物商場。地基工程經已完成，而上蓋建築工程現正進行中。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)。地盤平整工程及地基工程預計將於二零一六年第三季完成，而上蓋建築工程合約預計將於二零一六年第三季批出。現預計此發展項目將於二零一八年完成。

#### 上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號

此項目之地盤總面積約345平方米(3,710平方呎)，計劃發展為一間擁有98間客房與套房及總樓面面積約5,236平方米(56,360平方呎)與有蓋樓面面積約6,420平方米(69,120平方呎)之酒店。地基工程經已完成。而以供建造樁帽之樁柱安裝工程現正進行中。

#### 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)，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，提供157個住宅單位、兩層商舖及一層地下停車場。上蓋建築工程正在進行中。該發展項目已名命為「尚都」，並預計將於二零一七年年末前完成。此發展項目之住宅單位預售已於二零一六年七月推出，迄今有154個住宅單位已訂約售出。

#### 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。建築圖則已獲批准，而地基工程經已展開及預計將於今年年底前完成。此發展項目現時預期將於二零一八年完成。

## 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現時進行之物業項目(全部為全資擁有)及持有60%權益之物流業務之進一步資料如下：

### 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約306間客房並配備全面設施之酒店及擁有339個住宅單位連同泊車位及商業配套單位之三幢住宅大樓。該酒店因應現時當地市場環境而重訂業務營運模式之工程正繼續進行，現計劃於二零一七年起分階段開業。該發展項目之第二期發展包括擁有957個單位之六幢住宅大樓，其建築工程現正進行中。第一及第二期發展之住宅大樓均預期於二零一七年完成。第一期之兩幢住宅大樓及第二期之一幢住宅大樓合共362個單位已於二零一六年四月開始預售，並取得已訂約銷售額約人民幣166,000,000元。餘下六幢擁有934個單位之住宅大樓將自二零一六年第四季起分階段推出預售。此發展項目之其他部分，包括商業、寫字樓、服務式公寓及住宅單位將繼續分階段發展。

#### 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。四幢住宅大樓之上蓋建築工程正在進行中，而商務綜合大樓及兩幢寫字樓之上蓋建築工程亦已展開。擁有376個單位之三幢住宅大樓已於二零一五年十月開始預售。迄今，約98%之可供出售住宅單位經已售出，獲得經訂約銷售額約人民幣968,000,000元。餘下一幢擁有136個單位之住宅大樓、主要擁有約19,000平方米商舖面積之商業綜合大樓及泊車位預計將於二零一六年年底前推出預售。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塊總面積約7,600畝之一幅土地上進行一項造林以獲批予發展土地的項目。四海集團已在項目地盤內總面積約4,300畝的土地上重新造林，根據烏魯木齊之相關政府政策，待進行所需檢查及按照土地「招、拍、掛」等程序後，一幅位於項目地塊內面積約1,843畝(相等於約1,228,700平方米)之發展土地將可用於房地產發展。

四海集團已採取必要步驟重組當地項目管理團隊以使該項目回復如常運作，同時進行重新造林補救工程以待相關政府部門進行檢查。四海集團亦將採取措施解決與周邊村民的土地爭議，以恢復管有在項目地塊內被非法佔有之部分土地。根據已取得之法律意見，四海集團於此造林及批地項目之合法權益依然具法律效力及仍生效。四海集團計劃盡快開展按需求進行之重新造林補救工程，務求有關地方政府部門能恢復為重新造林之面積作檢查及計量，並可以落實發展土地之「招、拍、掛」的最終程序。

## 物流業務

### 上海物流項目

憑藉擴充及發展物流業務以使業務組合得以擴大及多元化，並緊握中國電商對物流服務市場的需求日益增加之有利良機，四海集團已訂立若干協議以收購一個於中國營運物流及相關業務的集團公司（「物流集團」）之60%權益，有關詳情已於四海日期為二零一六年一月十三日、二零一六年三月十一日、二零一六年四月十二日及二零一六年四月二十九日之公佈內載述。四海集團已於二零一六年五月三十一日完成收購，所收購之物流集團公司自此成為四海集團之附屬公司。於期間內，四海集團就確認企業合併以折讓價併購之收益港幣30,300,000元（此乃按暫時性金額計算，並須於收購後十二個月內釐定有關所轉讓代價及購入之可識別資產淨值等之公平值估值後方能確定）。

物流集團內其中一間公司為中國持牌快遞服務供應商。其向持有物流集團其餘40%權益之最終股東之一間聯營公司租用位於中國上海浦東合共可出租面積約40,000平方米之廠房（「租賃物業」）以營運其物流及相關業務。持有物流集團40%權益之最終股東亦已透過其全資附屬公司與物流集團訂立顧問協議以促使物流業務之發展及擴充額外120,000平方米之業務營運地區。持有租賃物業之公司的股東（即持物流集團40%權益之最終股東及其家族成員）已向物流集團授予購買期權以收購上述持有租賃物業之公司及其全資附屬公司（該公司有約定權益以收購租賃物業之鄰近地塊）。有關上述收購、顧問協議、購買期權及其他相關交易之進一步詳情，已於有關公佈內披露。

自收購完成後，物流集團之業務一直獲得盈利及表現平穩。租賃物業之出租率約為82%（按供分租之可用面積約37,000平方米之佔用率計算），當中77%獲電商租用（其只使用物流集團提供之物流服務），其餘則獲其他租客按固定租金息率租用。憑藉中國電子商貿市場前景正茂及於物流業務的擴充計劃，四海集團預期物流集團將會能為四海集團帶來滿意之收入。

## 聯營公司 — Hang Fok Properties Limited

Hang Fok為由百利保集團及本集團各自實益擁有50%權益之實體。Hang Fok於一涉及中國北京商務中心區之發展項目之合營項目公司持有股本權益。誠如過往所報告，Hang Fok與其他合營夥伴就北京項目於中國牽涉一系列法律程序，當中部分由Hang Fok提出以保障其在北京項目之股本權益。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。因此，Hang Fok錄得撥回應收貸款及已確認相關利息收入分別約港幣159,000,000元及港幣84,200,000元，而本集團應佔部分已反映於本集團於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之業績內。Hang Fok已於二零一六年二月透過中國法院收取上述款項人民幣195,000,000元(經扣除相關事項費用)，Hang Fok現仍繼續向合營項目公司追討少付之到期利息。本集團將會繼續努力作出積極的行動，以取回本集團在此發展項目之權益價值。

## 財務回顧

### 資產價值

本集團之酒店物業乃由富豪產業信託所擁有，而除富薈上環酒店及富薈炮台山酒店外，乃於財務報表內按其於二零一零年七月二十三日（即富豪產業信託成為本集團附屬公司之日）之公平值加以其後資本性增值並經扣除累計折舊後列賬。雖然該等酒店物業之市場估值於其後大幅升值，惟其變動不會在本集團之財務報表內反映。此外，富薈上環酒店及富薈炮台山酒店則以其於收購時之公平值減除本集團應佔未變現盈利及須計及折舊於本集團財務報表列賬。作為資料補充，倘若本集團之整體酒店物業組合，於綜合財務報表中按其於二零一六年六月三十日之市值重列，本公司普通股之未經審核經調整資產淨值將如下列所述為每股港幣18.90元：

	於二零一六年六月三十日	
	港幣百萬元	每股普通股 港幣(元)
母公司股份持有人應佔賬面資產淨值	11,880.9	12.86
本集團之酒店物業組合按其市值重列及 加回相關遞延稅項負債等之調整	5,583.6	6.04
母公司股份持有人應佔未經審核經調整 資產淨值	17,464.5	18.90

## 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。

本集團之銀行融資貸款絕大部分以港幣為單位，利息主要參考銀行同業拆息而釐定，而其無抵押優先票據則以美元及港幣為單位，按固定票面利率計息。本集團管理層會因應業務及營運需要而就運用利率對沖工具不時作出檢討。由於港幣與美元掛鈎，本集團認為匯率風險輕微，故毋須作貨幣對沖。至於本集團以美元及港幣以外貨幣所作之海外投資，本集團將考慮運用美元或港幣作對沖部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

於期間內，經營業務所得之現金流量淨額為港幣722,600,000元(二零一五年：港幣433,900,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣111,900,000元(二零一五年：港幣100,500,000元)。

## 債項及資產負債比率

於二零一六年六月三十日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款為港幣1,925,900,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,573,200,000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8,816,400,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣9,135,600,000元)。

於二零一六年六月三十日，本集團之資產負債比率為34.5%(二零一五年十二月三十一日：36.0%)，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8,816,400,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣9,135,600,000元)與本集團之總資產港幣25,523,500,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣25,342,600,000元)之相對比率。

以於二零一六年六月三十日本集團之酒店物業組合按市值重列而經調整之總資產港幣32,496,700,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣32,011,500,000元)計算，資產負債比率則為27.1%(二零一五年十二月三十一日：28.5%)。

有關本集團於二零一六年六月三十日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一六年九月三十日或之前刊發之本公司截至二零一六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

於二零一六年六月三十日，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合共港幣324,300,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣462,100,000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，而本集團若干之物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、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11,058,800,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣11,412,800,000元)亦已作抵押以擔保授予本集團之其他銀行貸款。

## 資本承擔

本集團於二零一六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

於二零一六年六月三十日，本集團就應佔一合營公司之附屬公司獲授之銀行貸款所提供之公司擔保之或然負債(並無於財務報表內撥備)金額為港幣2,929,800,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣3,123,500,000元)，該等銀行貸款已動用港幣1,571,000,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,540,100,000元)。

## 股息

董事會宣佈派發截至二零一六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4.0仙(二零一五年：港幣4.0仙)，派息額約為港幣37,000,000元(二零一五年：港幣37,000,000元)，並將派發予於二零一六年十月十二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二零一六年十月七日(星期五)至二零一六年十月十二日(星期三)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理普通股過戶登記手續。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，必須於二零一六年十月六日(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香港中央證券登記有限公司。有關之股息單預期將於二零一六年十月二十四日或前後寄予各股東。

## 半年業績

### 簡明綜合損益表

	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一五年 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)	1,374.7	1,251.6
銷售成本	(769.4)	(689.3)
毛利	605.3	562.3
其他收入及收益(淨額)(附註三)	26.5	69.9
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益/(虧損)(淨額)	(7.7)	43.5
投資物業之公平值收益/ (虧損)(淨額)	(32.0)	14.3
重新分類一物業、廠房及設備為 一投資物業之公平值收益	58.5	—
物業銷售及推廣費用	(7.8)	(3.2)
行政費用	(115.4)	(107.6)
減除折舊前經營業務盈利	527.4	579.2
折舊	(265.9)	(255.1)
經營業務盈利(附註二及四)	261.5	324.1
融資成本(附註五)	(163.9)	(166.4)
應佔盈利及虧損：		
合營公司	61.4	18.8
聯營公司	(4.5)	(12.5)
除稅前盈利	154.5	164.0
所得稅(附註六)	(9.6)	(20.3)
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	144.9	143.7



## 簡明綜合全面收益表

	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一五年 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	144.9	143.7
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	(2.0)	5.8
現金流量對沖：		
現金流量對沖之公平值變動	—	(0.3)
自對沖儲備轉撥至損益表	—	1.0
	—	0.7
換算海外業務之滙兌差額	0.8	(8.0)
應佔一合營公司之 其他全面收益/(虧損)	(41.1)	0.8
期內其他全面虧損	(42.3)	(0.7)
期內全面收益總額	<u>102.6</u>	<u>143.0</u>
應佔：		
母公司股份持有人	88.0	123.0
非控權權益	14.6	20.0
	<u>102.6</u>	<u>143.0</u>

## 簡明綜合財務狀況表

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 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	15,660.8	15,875.6
投資物業	1,034.0	1,070.0
於合營公司之投資	3,448.0	3,327.6
於聯營公司之投資	2.7	125.1
可供出售投資	211.5	133.4
按公平值計入損益之金融資產	1.9	1.9
應收賬項及按金(附註九)	7.0	5.4
遞延稅項資產	93.3	79.1
<b>非流動總資產</b>	<b>20,459.2</b>	<b>20,618.1</b>
<b>流動資產</b>		
待售物業	263.0	479.4
存貨	33.6	33.9
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	1,911.8	1,633.4
持有至到期日投資	419.9	201.2
按公平值計入損益之金融資產	508.0	795.6
衍生金融工具	-	4.7
可收回稅項	2.1	3.1
受限制之現金	55.1	46.4
已抵押定期存款及銀行結存	235.9	346.3
定期存款	933.1	400.2
現金及銀行結存	701.8	780.3
<b>流動總資產</b>	<b>5,064.3</b>	<b>4,724.5</b>

## 簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 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、已收按金及 應付費用(附註十)	(634.1)	(424.4)
附息之銀行債項	(296.4)	(279.9)
應付稅項	(57.9)	(36.0)
<b>流動總負債</b>	<b>(988.4)</b>	<b>(740.3)</b>
流動資產淨值	4,075.9	3,984.2
扣除流動負債後總資產	<b>24,535.1</b>	<b>24,602.3</b>
<b>非流動負債</b>		
應付賬項及已收按金	(117.3)	(147.0)
附息之銀行債項	(6,195.2)	(6,187.0)
其他債項	(4,250.7)	(4,241.9)
遞延稅項負債	(984.0)	(1,004.8)
<b>非流動總負債</b>	<b>(11,547.2)</b>	<b>(11,580.7)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>12,987.9</b>	<b>13,021.6</b>
<b>股本</b>		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	92.4	92.4
儲備	11,788.5	11,770.6
	<b>11,880.9</b>	<b>11,863.0</b>
非控權權益	1,107.0	1,158.6
<b>股本總值</b>	<b>12,987.9</b>	<b>13,021.6</b>

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，與本集團截至二零一五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二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效之經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益之會計處理
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	折舊及攤銷可接受方法之澄清
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	獨立財務報表中之權益法
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	對多項香港財務報告準則之修訂

採納該等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六類：

- (a) 酒店經營與管理及酒店擁有分類指經營酒店及提供酒店管理服務，以及透過富豪產業信託用作租金收入之酒店物業擁有業務；
- (b) 資產管理分類指提供資產管理服務予富豪產業信託；
- (c) 物業發展及投資分類包括投資於銷售及用作租金收入之物業，以及提供物業代理及管理服務；
- (d) 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；
- (e) 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
- (f) 其他分類主要包括旅遊代理服務、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、及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：

	酒店經營與管理 及酒店擁有		資產管理		物業發展及投資		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		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	
	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元
分類收入：																
銷售予外界客戶	995.9	1,039.9	-	-	208.7	126.9	109.5	24.0	50.7	46.6	9.9	14.2	-	-	1,374.7	1,251.6
分類間之銷售	-	-	47.3	50.6	2.4	2.9	-	-	-	-	3.3	0.7	(53.0)	(54.2)	-	-
合計	<u>995.9</u>	<u>1,039.9</u>	<u>47.3</u>	<u>50.6</u>	<u>211.1</u>	<u>129.8</u>	<u>109.5</u>	<u>24.0</u>	<u>50.7</u>	<u>46.6</u>	<u>13.2</u>	<u>14.9</u>	<u>(53.0)</u>	<u>(54.2)</u>	<u>1,374.7</u>	<u>1,251.6</u>
減除折舊前分類業績	346.5	380.0	(5.5)	(5.4)	73.9	98.5	105.9	73.1	44.2	56.0	(3.7)	(2.9)	-	-	561.3	599.3
折舊	(233.9)	(231.2)	(0.2)	(0.2)	(2.9)	(3.0)	-	-	(27.9)	(20.2)	(1.0)	(0.5)	-	-	(265.9)	(255.1)
分類經營業績	<u>112.6</u>	<u>148.8</u>	<u>(5.7)</u>	<u>(5.6)</u>	<u>71.0</u>	<u>95.5</u>	<u>105.9</u>	<u>73.1</u>	<u>16.3</u>	<u>35.8</u>	<u>(4.7)</u>	<u>(3.4)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>295.4</u>	<u>344.2</u>
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及企業收益															7.3	9.0
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)															(41.2)	(29.1)
經營業務盈利															261.5	324.1
融資成本															(163.9)	(166.4)
應佔盈利及虧損：																
合營公司	-	-	-	-	61.4	18.8	-	-	-	-	-	-	-	-	61.4	18.8
聯營公司	1.8	-	-	-	(1.6)	0.7	-	-	-	-	(4.7)	(13.2)	-	-	(4.5)	(12.5)
除稅前盈利															154.5	164.0
所得稅															(9.6)	(20.3)
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前期內盈利															144.9	143.7
應佔：																
母公司股份持有人															130.3	123.8
非控股權益															14.6	19.9
															<u>144.9</u>	<u>143.7</u>

三、 收入、其他收入及收益(淨額)之分析列載如下：

	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一五年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
<u>收入</u>		
酒店經營及管理服務	969.8	1,012.7
其他業務，包括物業管理、 物業代理、旅遊代理及 食品銷售	10.6	14.9
租金收入：		
酒店物業	22.6	23.8
投資物業	6.8	8.3
飛機	50.7	46.6
其他	1.3	1.3
出售按公平值計入損益之金融資產之 收益淨額	100.8	13.4
結算衍生金融工具之收益淨額	0.3	0.9
按公平值計入損益之 金融資產之利息收入	6.8	8.7
上市投資之股息收入	1.6	1.0
出售物業	203.4	120.0
	1,374.7	1,251.6
<u>其他收入及收益(淨額)</u>		
銀行利息收入	6.7	8.2
其他利息收入	43.2	46.6
出售一投資物業之虧損	(23.7)	—
出售物業、廠房及設備項目之 收益(淨額)	—	14.7
其他	0.3	0.4
	26.5	69.9

四、 計入經營業務盈利內之出售本集團之投資及物業所得盈利之分析列載如下：

	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一五年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元
出售按公平值計入損益之		
金融資產所得盈利	100.8	13.4
結算衍生金融工具所得盈利	0.3	0.9
出售物業之盈利	21.6	52.7

五、 本集團之融資成本列載如下：

	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一五年 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	59.0	60.0
其他債項之利息	91.6	91.2
債項成立成本攤銷	11.6	11.5
並非按公平值計入損益之		
金融負債總利息開支	162.2	162.7
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
其他貸款成本	1.7	2.7
	163.9	166.4

六、 期內之所得稅支出列載如下：

	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一五年 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	44.6	41.1
過往年度之超額撥備	—	(1.7)
即期 — 海外		
期內之稅項支出	0.3	0.3
過往年度之超額撥備	(0.1)	—
遞延稅項	(35.2)	(19.4)
期內之稅項支出總額	<u>9.6</u>	<u>20.3</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%(二零一五年：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。

由於合營公司及聯營公司於期間內並無賺取應課稅盈利，故毋須就該等合營公司及聯營公司之稅項作課稅撥備(二零一五年：無)。

七、 股息：

	截至二零一六年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一五年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣4.0仙 (二零一五年：港幣4.0仙)	<u>37.0</u>	<u>37.0</u>

- 八、 每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔期內盈利港幣130,300,000元(二零一五年：港幣123,800,000元)，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數924,100,000股(二零一五年：924,100,000股)計算。

由於截至二零一六年及二零一五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1,660,300,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,518,300,000元)乃本集團之業務往來客戶應收賬項。此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：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 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	273.0	125.7
四至六個月	2.8	6.0
七至十二個月	2.7	5.3
超過一年	1,383.5	1,383.6
	<u>1,662.0</u>	<u>1,520.6</u>
減值	(1.7)	(2.3)
	<u><u>1,660.3</u></u>	<u><u>1,518.3</u></u>

#### 賒賬期限

計入本集團之業務往來客戶應收賬項，包括有關出售位於天津之發展中物業而應收四海集團之款項港幣1,372,700,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣1,372,700,000元)，此金額已定於二零一六年九月十三日或之前結清。其他業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般為30至90日。業務往來客戶應收賬項按其原發票金額扣除就認為無可能悉數收取賒款而作之減值後確認及記賬。壞賬則於產生時予以註銷。

十、計入應付賬項、已收按金及應付費用之港幣73,300,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣76,400,000元)乃本集團之業務往來債務人應付賬項。此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：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 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	72.0	76.3
四至六個月	0.7	-
七至十二個月	-	-
超過一年	0.6	0.1
	<u>73.3</u>	<u>76.4</u>

業務往來債務人應付賬項乃不附息及償還期一般為90日內。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一六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

本集團截至二零一六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二零一六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二零一六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

本公司於截至二零一六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) 本公司之非執行董事及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(包括非執行董事及獨立非執行董事)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)  
羅寶文小姐(副主席兼董事總經理)  
楊碧瑤女士(首席營運官)  
范統先生  
羅俊圖先生  
吳季楷先生  
溫子偉先生

### 非執行董事：

蔡志明博士，GBS，JP(副主席)

### 獨立非執行董事：

簡麗娟女士  
羅文鈺教授  
伍兆燦先生  
黃之強先生

承董事會命

主席

**羅旭瑞**

香港，二零一六年八月二十三日