

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Armada Holdings Limited

(南潮控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：583)

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績公告

中期業績

南潮控股有限公司*（「本公司」）董事會（「董事會」或「董事」）欣然宣佈本公司及其集團公司（「本集團」）截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。此業績已由本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港審閱準則第 2410 號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」作出審閱，並經由本公司之審核委員會審閱。此核數師審閱報告將收錄於寄發予本公司股東（「股東」）之中期報告內。

簡明綜合資產負債表

		(未經審核) 二零一六年 六月三十日	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日
	附註	港幣千元	港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	3	1,267	96,954
投資物業	4	2,441,500	1,923,400
聯營公司之投資		3,905	4,350
可供出售之金融資產		-	114,738
		<u>2,446,672</u>	<u>2,139,442</u>
流動資產			
預付費用、按金及其他應收款項		4,851	2,341
可供出售之金融資產		24,058	24,522
現金及銀行結餘		271,753	39,487
		<u>300,662</u>	<u>66,350</u>
分類為持作待售之出售集團資產		-	1,526,228
		<u>300,662</u>	<u>1,592,578</u>
總資產		<u>2,747,334</u>	<u>3,732,020</u>

簡明綜合資產負債表（續）

		（未經審核） 二零一六年 六月三十日	（經審核） 二零一五年 十二月三十一日
	附註	港幣千元	港幣千元
權益			
資本及儲備			
股本	5	156,775	156,106
儲備		2,546,869	3,161,849
股東資金		<u>2,703,644</u>	<u>3,317,955</u>
非控制性權益		-	56,534
總權益		<u><u>2,703,644</u></u>	<u><u>3,374,489</u></u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		11,119	17,959
		<u>11,119</u>	<u>17,959</u>
流動負債			
應付款項及應計負債	6	26,566	40,461
應付聯營公司款項		2,239	2,290
現期所得稅負債		3,766	506
		<u>32,571</u>	<u>43,257</u>
分類為持作待售之出售集團負債		-	296,315
		<u>32,571</u>	<u>339,572</u>
總負債		<u>43,690</u>	<u>357,531</u>
總權益及負債		<u><u>2,747,334</u></u>	<u><u>3,732,020</u></u>
流動資產淨值		<u>268,091</u>	<u>1,253,006</u>
總資產減流動負債		<u><u>2,714,763</u></u>	<u><u>3,392,448</u></u>

簡明綜合全面收益表

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 (經重列)
持續經營業務			
收益	2	26,848	26,182
其他收入		33	1,264
折舊及攤銷		(1,413)	(2,602)
其他經營開支		(12,760)	(5,071)
投資物業公平值收益	1	114,100	137,100
持續經營業務之經營盈利		126,808	156,873
財務收入淨額		746	742
應佔聯營公司虧損		(444)	(4,316)
出售可供出售之金融資產之收益		27,062	-
出售持作待售資產之收益		30,089	-
出售聯營公司權益之收益		-	43,349
持續經營業務之除所得稅前盈利		184,261	196,648
所得稅收益／(開支)	7	3,470	(2,949)
持續經營業務之期內盈利		187,731	193,699
已終止經營業務			
已終止經營業務之期內(虧損)／盈利	8(a)	(12,999)	23,099
出售已終止經營業務之收益	8(b)	1,421,731	-
已終止經營業務之期內盈利		1,408,732	23,099
期內盈利		1,596,463	216,798

簡明綜合全面收益表（續）

（未經審核）
截至六月三十日止六個月
二零一六年 二零一五年
港幣千元 港幣千元
（經重列）

其他全面收入

不可其後重新分類至損益之項目：

從租賃土地及樓宇轉撥至投資物業時確認之公平值收益
重新計量界定利益計劃責任
分佔一家聯營公司重新計量界定利益計劃責任

307,948	-
-	4,450
-	(721)
307,948	3,729

其後可／已重新分類至損益之項目：

可供出售之金融資產之公平值收益
出售時解除之可供出售之金融資產公平值收益
綜合賬目時產生之匯兌差額
出售持作待售資產時解除之匯兌差額
出售於一家聯營公司之權益時解除之匯兌差額
出售附屬公司之權益

8,392	2,880
(18,616)	-
(152)	520
10,170	-
-	10,011
(4,337)	-
(4,543)	13,411

期內其他全面收入（除稅後）

303,405	17,140
----------------	--------

期內全面收入總額

1,899,868	233,938
------------------	----------------

簡明綜合全面收益表（續）

	附註	（未經審核）	
		截至六月三十日止六個月 二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元 （經重列）
應佔盈利：			
持續經營業務		187,731	193,699
已終止經營業務		1,407,641	14,962
本公司股東		1,595,372	208,661
非控制性權益 - 已終止經營業務		1,091	8,137
		<u>1,596,463</u>	<u>216,798</u>
應佔全面收入總額：			
持續經營業務		495,625	205,869
已終止經營業務		1,403,152	19,932
本公司股東		1,898,777	225,801
非控制性權益 - 已終止經營業務		1,091	8,137
		<u>1,899,868</u>	<u>233,938</u>
每股盈利			
	9		
持續經營業務		11.99 港仙	12.41 港仙
已終止經營業務		89.90 港仙	0.96 港仙
基本		<u>101.89 港仙</u>	<u>13.37 港仙</u>
持續經營業務		11.99 港仙	12.40 港仙
已終止經營業務		89.88 港仙	0.96 港仙
攤薄		<u>101.87 港仙</u>	<u>13.36 港仙</u>
		港幣千元	港幣千元
股息	10	<u>2,499,499</u>	<u>20,294</u>

簡明綜合中期財務資料附註

1. 編製基準及會計政策

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料（「中期財務資料」）乃根據香港會計師公會（「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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之規定而編製。

此中期財務資料應與根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

除下文所述者外，編製此中期財務資料所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所採用者一致（包括重列有關已終止經營媒體業務之上期比較數字）。

中期所得稅乃按預期年度總盈利所適用之稅率累計。

管理層須於編製中期財務資料時，作出影響會計政策之應用以及資產及負債、收入及開支之呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

管理層於編製簡明綜合中期財務資料時就應用本集團之會計政策所作出之重大判斷，以及關鍵會計估計及判斷，與截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所適用者相同。

投資物業已由獨立專業估值師評估，以確定該等物業於二零一六年六月三十日之公平值。本集團已採納有關估值，並相應確認公平值收益 114,100,000 港元。期內，於出售媒體業務完成時愉景樓被重新分類為投資物業。管理層用於估計投資物業公平值之主要假設及估值基準與截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所適用者一致，惟辦公大樓租金根據近期為每平方呎 32 港元至每平方呎 100 港元（二零一五年：每平方呎 79.5 港元至每平方呎 80.0 港元）的租金預測。租金越低，公平值也越低。

自截至二零一六年十二月三十一日止財政年度開始生效之香港財務報告準則之修訂對本集團並無重大影響。

主要事項

於二零一六年四月五日，本集團已完成出售 SCMP Newspapers Limited、SCMP Publications Limited、SCMP.com Limited、SCMP Retailing Limited 及 SCMP.com Holdings Limited（「目標公司」）之全部已發行的有投票權股份予 Alibaba Investment Limited，現金代價為 2,133.3 百萬港元。該出售之詳情載於簡明綜合財務資料附註 8(b)。

2. 收益及分部資料

主要經營決策者已被確定為本集團董事總經理，彼審閱本集團之內部報告以評估表現及分配資源。管理層已根據此等報告釐定營運分部。

本集團之三個可報告分部為：報章、雜誌及物業。報章分部從事出版《南華早報》、《星期日南華早報》及其他相關印刷及電子刊物。其收益主要來自廣告及報章銷售。雜誌分部從事出版多本中文及英文雜誌及相關印刷及電子刊物。其收益來自廣告及雜誌銷售。報章及雜誌分部被分類為已終止經營業務。由於出售媒體業務已於二零一六年四月五日完成，二零一六年報章及雜誌分部之收益及經營業績僅覆蓋截至二零一六年四月五日止期間，而二零一五年則涵蓋六個月經營業績。物業分部在香港擁有多項商業及工業物業。物業分部透過出租其物業獲得收益。

持續經營業務項下位於愉景物業之廣告牌之經營業績先前於上期被分類為「其他」項目下，由於該項資產於出售本集團之媒體業務後將構成本集團持續經營業務之一部分，故其已轉至分部資料之「物業」項目。截至二零一五年六月三十日止期間之分部資料已相應重列。

主要經營決策者根據多項標準衡量營運分部之表現，其中包括經調整盈利 EBITDA (定義為未計利息、稅項、折舊及攤銷、其他收入及投資物業之公平值收益之盈利)及除稅後損益。本集團認為，除稅後損益之計量原則與計量本集團財務報表內之相應金額所用者最為一致。因此，除稅後損益用作報告分部之損益。

營運分部之會計政策與截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中重大會計政策概要及上述附註1所述者相同，惟於一家聯營公司損益之權益乃根據分部損益中以所收或應收之股息入賬，而該權益於本集團之綜合財務報表以權益法入賬。

本集團之可報告分部乃提供不同產品及服務之策略性業務單位。由於各業務要求不同之市場推廣策略，各可報告分部乃個別管理。可報告分部之間之交易按公平原則基準列賬。

營業額包括來自本集團所有可報告分部（包括報章、雜誌及物業）之收益以及對本集團之收益及損益之貢獻低於個別披露之門檻金額之其他分部收益。截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月之持續經營業務及已終止經營業務之營業額分別為 237,459,000 港元及 549,277,000 港元。

2. 收益及分部資料（續）

截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月之分部資料如下：

(a) 可報告分部損益

截至二零一六年六月三十日止六個月

	(未經審核)							
	持續經營業務			已終止經營業務				總計
	物業 港幣千元	其他 港幣千元	小計 港幣千元	報章 港幣千元	雜誌 港幣千元	其他 港幣千元	小計 港幣千元	
分部總收益	27,534	-	27,534	152,739	58,254	1,762	212,755	240,289
分部間之收益	(686)	-	(686)	(21)	(2,064)	(59)	(2,144)	(2,830)
外界客戶之收益	26,848	-	26,848	152,718	56,190	1,703	210,611	237,459
可報告分部盈利／（虧損）	135,485	22,723	158,208	(18,149)	5,342	(313)	(13,120)	145,088

截至二零一五年六月三十日止六個月

	持續經營業務			已終止經營業務				總計
	物業 港幣千元 (經重列)	其他 港幣千元 (經重列)	小計 港幣千元 (經重列)	報章 港幣千元 (經重列)	雜誌 港幣千元 (經重列)	其他 港幣千元 (經重列)	小計 港幣千元 (經重列)	
	分部總收益	27,559	-	27,559	373,039	138,316	15,934	527,289
分部間之收益	(1,377)	-	(1,377)	(1,117)	(3,077)	-	(4,194)	(5,571)
外界客戶之收益	26,182	-	26,182	371,922	135,239	15,934	523,095	549,277
可報告分部盈利／（虧損）	152,174	1,996	154,170	(318)	26,378	(2,768)	23,292	177,462

2. 收益及分部資料（續）

(b) 可報告分部損益對賬表

	(未經審核)					
	截至六月三十日止六個月					
	二零一六年 持續經營業務 港幣千元	二零一六年 已終止經營業務 港幣千元	總計 港幣千元	二零一五年 持續經營業務 港幣千元 (經重列)	二零一五年 已終止經營業務 港幣千元 (經重列)	總計 港幣千元 (經重列)
可報告分部盈利／（虧損）	135,485	(12,807)	122,678	152,174	26,060	178,234
其他分部盈利／（虧損）	22,723	(313)	22,410	1,996	(2,768)	(772)
	158,208	(13,120)	145,088	154,170	23,292	177,462
對賬項目：						
分部間交易之對銷	(122)	122	-	192	(192)	-
根據權益會計法應佔聯營公司虧損	(444)	(1)	(445)	(4,316)	(1)	(4,317)
聯營公司未分配盈利之遞延稅項	-	-	-	304	-	304
出售已終止經營業務之收益	-	1,421,731	1,421,731	-	-	-
出售持作待售資產之收益	30,089	-	30,089	-	-	-
出售於一家聯營公司之權益之收益	-	-	-	43,349	-	43,349
	29,523	1,421,852	1,451,375	39,529	(193)	39,336
期內盈利	187,731	1,408,732	1,596,463	193,699	23,099	216,798

3. 物業、機器及設備

	(未經審核)				
	租賃土地 及樓宇 港幣千元	機器及 器材 港幣千元	其他 固定資產 港幣千元	在建資產 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一六年一月一日	89,617	38	6,637	662	96,954
添置	-	-	483	1,295	1,778
折舊	(923)	(3)	(487)	-	(1,413)
轉撥至投資物業時重估	307,948	-	-	-	307,948
轉撥至投資物業	(396,642)	(35)	(7,323)	-	(404,000)
重新分類	-	-	1,957	(1,957)	-
於二零一六年六月三十日之 賬面淨值	-	-	1,267	-	1,267
於二零一六年六月三十日					
成本	-	-	4,792	-	4,792
累積折舊	-	-	(3,525)	-	(3,525)
於二零一六年六月三十日之 賬面淨值	-	-	1,267	-	1,267

4. 投資物業

	(未經審核) 二零一六年 六月三十日 港幣千元	(經審核) 二零一五年 十二月三十一日 港幣千元
期初結餘	1,923,400	1,732,000
轉撥自物業、機器及設備	404,000	-
公平值收益	114,100	191,400
期末結餘	2,441,500	1,923,400

5. 股本

	(未經審核) 二零一六年六月三十日		(經審核) 二零一五年十二月三十一日	
	股數	金額 港幣千元	股數	金額 港幣千元
法定股本：				
每股面值 0.10 港元之普通股	5,000,000,000	500,000	5,000,000,000	500,000
已發行及實收股本：				
期初結餘	1,561,057,596	156,106	1,561,057,596	156,106
根據購股權計劃發行之股份	6,688,000	669	-	-
期末結餘	1,567,745,596	156,775	1,561,057,596	156,106

根據本集團之僱員購股權計劃，於截至二零一六年六月三十日止期間 6,688,000 份購股權獲行使，從而導致相同數目之股份獲發行，現金所得款項為 9,925,000 港元。於截至二零一五年六月三十日止期間概無根據購股權計劃發行股份。

6. 應付款項及應計負債

應付款項及應計負債包括下列按發票日計之應付款項：

	(未經審核)		(經審核)	
	二零一六年六月三十日		二零一五年十二月三十一日	
	結餘	百分比	結餘	百分比
	港幣千元	%	港幣千元	%
零至三十日	-	-	29,939	69.6
三十一日至六十日	-	-	9,217	21.4
六十一日至九十日	-	-	1,874	4.4
多於九十日	-	-	1,961	4.6
應付款項總額	-	-	42,991	100.0
應計負債	26,566		188,011	
	26,566		231,002	
減：分類為持作待售之出售集團的負債	-		(190,541)	
應付款項及應計負債總額	26,566		40,461	

7. 所得稅(收益)/開支

持續經營業務之香港利得稅乃以期內估計應課稅盈利按 16.5% (二零一五年：16.5%) 稅率撥備。海外地區所得盈利之稅項乃根據期內估計應課稅盈利，按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

所得稅開支之確認基準為管理層就預期整個財政年度之加權平均年度所得稅率所作之估計。

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
	(經重列)	
現期所得稅		
香港利得稅	3,370	3,617
遞延所得稅		
遞延稅項收益	(6,840)	(668)
	(3,470)	2,949

8. 已終止經營業務

目標公司之業績連同出售之相關收益已在截至二零一六年六月三十日止六個月之簡明綜合全面收益表中呈列為已終止經營業務。已終止經營業務之上期比較數字已相應重列。

(a) 已終止經營業務之業績分析如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	港幣千元	港幣千元
		(經重列)
收益	210,611	523,095
其他收入	353	1,006
員工成本	(137,731)	(270,126)
生產原料成本	(35,148)	(89,643)
租金及設施	(6,405)	(14,861)
折舊及攤銷	-	(29,794)
廣告及宣傳	(8,028)	(15,293)
其他經營開支	(34,884)	(77,550)
已終止經營業務之經營(虧損)/盈利	(11,232)	26,834
財務收入淨額	507	1,865
應佔聯營公司虧損	(1)	(1)
已終止經營業務之除所得稅前(虧損)/盈利	(10,726)	28,698
所得稅開支	(2,273)	(5,599)
已終止經營業務之期內(虧損)/盈利	(12,999)	23,099

8. 已終止經營業務（續）

(b) 出售附屬公司（目標公司）

	（未經審核） 港幣千元
所出售資產淨值：	
無形資產	176,630
物業、機器及設備	406,024
界定利益計劃之資產	56,328
聯營公司之權益	319
可供出售之金融資產	11
物業、機器及設備之已付按金	1,077
存貨	14,849
應收款項	229,574
預付費用、按金及其他應收款項	24,349
可收回稅款	1,800
現金及銀行結餘	92,252
貿易應付款項及應計負債	(157,447)
應付聯營公司款項	(955)
預收訂閱費	(30,780)
非控制性股東之貸款	(2,240)
遞延所得稅負債	(63,266)
非控制性權益	(35,705)
	<hr/> 712,820
匯兌儲備	(4,341)
投資重估儲備	4
	<hr/> 708,483
當期內出售產生之開支	3,094
	<hr/> 711,577
現金代價	2,133,308
	<hr/> 1,421,731
出售附屬公司之盈利	<hr/> <hr/> 1,421,731

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據期內股東應佔盈利 1,595,372,000 港元（二零一五年：208,661,000 港元）、股東應佔持續經營業務之盈利 187,731,000 港元（二零一五年：193,699,000 港元）、股東應佔已終止經營業務之盈利 1,407,641,000 港元（二零一五年：14,962,000 港元）及期內 1,565,727,948 股加權平均已發行股份（二零一五年：1,561,057,596 股已發行股份）計算。

每股攤薄盈利以假設因行使根據本公司之購股權計劃授出之所有尚未行使之購股權而產生之所有可攤薄之潛在普通股被兌換後，根據經調整之已發行普通股之加權平均股數計算。根據未行使購股權所附之認購權之貨幣價值，計算按公平值（以本公司股份之最近期收市價釐定）可購入之股份數目。根據上述所計算之股份數目，對假設購股權已被行使而需發行之股份數目作比較。

每股攤薄盈利乃根據期內 1,565,727,948 股加權平均已發行股份（二零一五年：1,561,057,596 股）加上倘根據本公司之購股權計劃授出之所有尚未行使購股權已獲行使，視作將予發行之 470,031 股加權平均股份（二零一五年：1,263,940 股）計算。

10. 股息

於二零一六年六月派付之二零一五年度末期股息每股 1.5 港仙，合共 23,516,000 港元，從本公司繳入盈餘中支取。於二零一五年六月派付之二零一四年度末期股息每股 3.8 港仙，合共 59,320,000 港元，從本公司保留盈餘中支取。

特別現金付款每股 1.594327 港元，合共 2,499,499,000 港元，已於二零一六年四月自本公司的保留盈利及繳入盈餘中支取。

董事會決定不宣派截至二零一六年六月三十日止六個月之任何中期股息（二零一五年：每股 1.3 港仙，合共 20,294,000 港元）。

11. 期後事項

於二零一六年八月十二日，本公司宣佈，本公司之控股股東 Kerry Media Limited（「KML」）與長城環亞國際投資有限公司（「買方」）簽訂購股協議，據此，KML 同意出售（及促使出售）1,163,151,308 股本公司股份（約佔本公司已發行有投票權股份的總數 74.19%）予買方。誠如公告所述，完成時買方有意讓買方之全資附屬公司 Great Wall Pan Asia (BVI) Holding Limited（「Great Wall」）持有買方收購之本公司股份。同日，本公司之全資附屬公司 Armada Property Investment Limited（「Armada Property」）與嘉里建設有限公司之全資附屬公司 Wealth Luck Holdings Limited（「Wealth Luck」）就出售 Armada Property 於 Coastline International Limited 之全部權益簽訂買賣協議（「Coastline 出售」）。Coastline 出售之代價為 930 百萬港元。Coastline 出售之完成須待若干先決條件達成後方可作實。Coastline 出售屬上市規則下一項主要及關連交易並構成收購守則規則 25 下之一項特殊交易，故須遵守上市規則及收購守則下之申報、公告、通函、獨立財務顧問及獨立股東批准規定。

Coastline 出售詳情及條件載於本公司與 Great Wall 於二零一六年八月十二日刊發之聯合公告。

管理層討論及分析

本集團之經營業績

本集團截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月之綜合經營業績如下：

(百萬港元，每股金額除外)	截至六月三十日止六個月		
	二零一六年	二零一五年	變動百分比 (經重列)
持續經營業務			
收益	26.8	26.2	2
其他收入	-	1.3	*
折舊及攤銷	(1.4)	(2.6)	(46)
其他經營開支	(12.7)	(5.1)	*
投資物業公平值收益	114.1	137.1	(17)
經營盈利	126.8	156.9	(19)
財務收入淨額	0.7	0.7	-
應佔聯營公司虧損	(0.4)	(4.3)	(91)
出售可供出售金融資產之收益	27.1	-	*
出售持作待售資產之收益	30.1	-	*
出售於一家聯營公司之權益之收益	-	43.3	*
除所得稅前盈利	184.3	196.6	(6)
所得稅收益／(開支)	3.5	(2.9)	*
持續經營業務之期內盈利	187.8	193.7	(3)
已終止經營業務			
已終止經營業務之期內(虧損)／盈利	(13.0)	23.1	*
出售已終止經營業務之收益	1,421.7	-	*
已終止經營業務之期內盈利	1,408.7	23.1	*
期內盈利	1,596.5	216.8	*
非控制性權益 - 已終止經營業務	(1.1)	(8.1)	(86)
股東應佔盈利	1,595.4	208.7	*
每股盈利(港仙)	101.9	13.4	*

* 表示變動超過 100%

二零一六年上半年股東應佔盈利為 1,595.4 百萬港元，其中包括出售媒體業務之收益 1,421.7 百萬港元、投資物業公平值收益 114.1 百萬港元、出售可供出售金融資產之收益 27.1 百萬港元及出售持作待售資產之收益 30.1 百萬港元。倘撇除上述收益，二零一六年上半年股東應佔淨盈利為 2.4 百萬港元，二零一五年上半年則為 28.3 百萬港元。淨盈利減少乃主要由於本集團將媒體業務出售予 Alibaba Investment Limited 導致該業務分部終止經營所致。

業務分部之財務回顧

於二零一六年四月五日，本集團完成向 Alibaba Investment Limited 出售其媒體業務。因此，本財務回顧僅涵蓋物業業務。

持續經營業務

物業

誠如二零一五年年報所述，物業分部之經營業績經已重列以包括愉景樓廣告牌之收入（過往呈報於其他分部項下）。

二零一六年上半年之收入保持平穩，為 27.5 百萬港元（二零一五年上半年：27.6 百萬港元），由於續租時租金調整產生之較高收入由因香港市場低迷導致廣告收入減少所抵銷。

本集團之投資物業組合包括於電視城的空置物業，以及位於美國銀行中心、愉景樓、高輝工業大廈及海景大廈之若干樓層。於出售媒體業務完成時愉景樓被重新分類為投資物業。該物業組合之原有成本為 1,048 百萬港元，而截至二零一六年六月三十日，其賬面值為 2,441.5 百萬港元。

本集團之投資物業於二零一六年六月三十日由獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司（其持有認可的相關專業資格，且最近曾於所估值的投資物業之地點及種類進行估值）重新估值。所有投資物業乃就其目前最有效及最佳方式使用。重估收益或虧損於收益表以「投資物業公平值收益或虧損」列賬。辦公室大廈及工業物業的公平值乃使用收入資本化計算，而空置物業的公平值乃使用殘值法釐定。期內，估值法並無變動。

電視城

本集團於一九九六年收購電視城，並持有此項物業作長期投資。電視城現由本公司之全資附屬公司 Coastline International Limited 持有。於二零一六年八月十二日，本公司之全資附屬公司 Armada Property Investment Limited（「Armada Property」）與嘉里建設有限公司之全資附屬公司 Wealth Luck Holdings Limited 就出售 Armada Property 於 Coastline International Limited 之全部權益簽訂買賣協議（「Coastline 出售」）。Coastline 出售之代價為 930 百萬港元。Coastline 出售之完成須待若干先決條件達成後方可作實。Coastline 出售屬上市規則下之一項主要及關連交易並構成收購守則規則 25 下之一項特別交易，故須遵守上市規則及收購守則下之申報、公告、通函、獨立財務顧問及獨立股東批准規定。

Coastline 出售詳情及條件載於本公司與 Great Wall Pan Asia (BVI) Holding Limited 於二零一六年八月十二日刊發之聯合公告。

聯營公司之投資

於二零一五年十二月三十一日，本集團已將於本集團聯營公司 The Post Publishing Public Company Limited 之餘下部分投資分類為持作待售資產。期內，本集團出售全部餘下投資並確認出售之收益為 30.1 百萬港元。由於該投資並非本集團的核心業務，出售使本集團能夠專注於其物業業務。出售之條款及條件乃經本集團與獨立第三方買方公平協商後釐定。

流動資金及資本來源

本集團持有之現金及銀行結餘主要以港元為主。本集團並無重大外匯折算波動風險。於二零一六年六月三十日，本集團並無借貸。流動比率為 9.2 倍。

本集團一直維持穩健之現金狀況，並預期現金及現金等值及經營產生之現金，足以應付營運資金需要及派付股息。

經營活動

二零一六年上半年，經營活動所用之現金淨額為 15.6 百萬港元，二零一五年則產生現金淨額 110.3 百萬港元。經營現金流量減少主要由於當期內已終止經營活動之收益減少所致。

投資活動

期內投資活動產生之現金淨額為 2,214.8 百萬港元，二零一五年為 50.3 百萬港元。該增加主要由與出售媒體業務有關之現金流量 2,038.0 百萬港元及本集團之可供出售投資銷售所得款項 132.7 百萬港元所致。

期內資本開支為 11.0 百萬港元，去年同期為 20.3 百萬港元。大部分資本開支於二零一六年首三個月因媒體業務而產生。

融資活動

融資活動所用現金淨額為 2,535.0 百萬港元，主要指向本公司股東發放特別現金付款及派付二零一五年度末期股息。

展望

本集團預期其投資物業租金及廣告業務收入於二零一六年餘下月份將保持穩定。本集團將繼續探索為股東實現價值的方法並將過剩現金退還予股東。

員工

於二零一六年六月三十日，本集團僱用 4 名僱員，而於二零一五年十二月三十一日則僱用 1,033 名僱員。鑑於出售媒體業務後本集團之業務，本集團管理層已檢討本集團之員工架構並認為當前之員工架構及薪酬政策適用於本集團。本集團管理層將持續檢討其員工及薪酬政策以確保該等政策適用於本集團並符合市場標準。

中期股息

特別現金付款每股 1.594327 港元，合共 2,499,499,000 港元已於二零一六年四月六日自本公司的保留盈利及撥入盈餘賬中撥付。

董事會決定不宣派截至二零一六年六月三十日止六個月之任何中期股息（二零一五年：每股 1.3 港仙）。

購買、出售及贖回本公司股份

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概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

企業管治

期內，本集團之企業管治常規符合上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）之所有適用守則條文。本集團亦在相關及可行之情況下遵守企業管治守則內之建議最佳常規。

審核委員會

本公司於一九九八年成立審核委員會並書面訂明其職權範圍。自二零一六年六月六日起，彭定中博士及李國寶爵士不再擔任審核委員會委員。蔡培熙先生及謝啟之先生獲委任為審核委員會委員。

審核委員會現時成員包括兩名獨立非執行董事黃啟民先生（委員會主席）及蔡培熙先生及非執行董事謝啟之先生。審核委員會於二零一六年首六個月曾舉行一次會議。審核委員會已審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

薪酬委員會

本公司於二零零零年成立薪酬委員會並書面訂明其職權範圍。自二零一六年六月六日起，李國寶爵士不再擔任委員會主席，黃啟民先生及郭惠光女士不再擔任薪酬委員會委員。

薪酬委員會現時成員包括兩位獨立非執行董事楊顯中博士（委員會主席）及蔡培熙先生及執行董事唐紹明女士。彼等之委任均自二零一六年六月六日起生效。

提名委員會

本公司於二零零五年成立提名委員會並書面訂明其職權範圍。自二零一六年六月六日起，胡祖六博士不再擔任委員會主席及彭定中博士調任為提名委員會主席。楊顯中博士獲委任為提名委員會委員。

提名委員會現時成員包括兩名獨立非執行董事楊顯中博士及黃啟民先生及非執行董事彭定中博士（委員會主席）。提名委員會於二零一六年首六個月曾舉行一次會議。

策略委員會

本公司於二零一零年成立策略委員會並書面訂明其職權範圍。策略委員會成員為執行董事郭惠光女士（委員會主席）、非執行董事兼主席彭定中博士及獨立非執行董事胡祖六博士。策略委員會自二零一六年六月六日召開之本公司股東週年大會結束後已解散。

公眾持股量

於二零一六年八月十二日，Kerry Media Limited 與長城環亞國際投資有限公司（「買方」）簽訂購股協議（「長城購股協議」）以出售及促使出售 1,163,151,308 股本公司股份（約佔本公司已發行的有投票權股份的總數 74.19%）予買方。誠如公告所述，買方有意於完成時讓買方之全資附屬公司 Great Wall Pan Asia (BVI) Holding Limited（「Great Wall」）持有買方收購之本公司股份。

倘長城購股協議完成，Great Wall 將須於完成時就本公司所有已發行股份（Great Wall 及其一致行動人士已擁有或同意收購的股份除外）以現金提出強制性無條件全面要約（「要約」）。

Great Wall 已確認(i)其擬於要約截止後維持本公司股份於聯交所上市；及(ii)其將並將促使本公司向聯交所承諾採取適當措施在要約截止後恢復本公司股份的公眾持股量，可能包括 Great Wall 出售其於本公司之若干股份以恢復本公司之公眾持股量。

代表董事會

主席
彭定中

香港，二零一六年八月三十日

於本公告日期，董事會成員包括：

非執行董事

彭定中博士（主席）及謝啟之先生

獨立非執行董事

楊顯中博士、蔡培熙先生及黃啟民先生

執行董事

唐紹明女士及翟中聯先生

* 僅供識別