

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)

二零一七年中中期業績公佈

財務及業務摘要

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核及經重列) 港幣百萬元	%轉變
收入	1,236.6	1,374.7	-10.0%
毛利	534.4	605.3	-11.7%
減除折舊、融資成本 及稅項前之 經營業務盈利	726.2	527.4	+37.7%
母公司股份持有人應佔 期內盈利	270.3	119.9	+125.4%
母公司股份持有人應佔 每股普通股基本盈利	港幣29.56仙	港幣12.97仙	+127.9%
中期股息(每股普通股)	港幣4.5仙	港幣4.0仙	+12.5%
	於二零一七年 六月三十日 (未經審核)	於二零一六年 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13.26元	港幣12.91元	+2.7%
*經調整	港幣21.06元	港幣19.16元	+9.9%

* 此乃就本集團在香港之酒店物業組合按其分別於二零一六年十二月三十一日及二零一七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

- 本集團達致未經審核股東應佔綜合盈利港幣270,300,000元，較二零一六年同期錄得港幣119,900,000元（經重列）之盈利增加約1.3倍。
- 於二零一七年上半年內，減除折舊、融資成本及稅項前之經營業務盈利為港幣726,200,000元，較二零一六年同期之港幣527,400,000元增加約37.7%。
- 於期間內，折舊費用為港幣252,700,000元（二零一六年：港幣265,900,000元），大部分與本集團的酒店物業相關，儘管該等費用對現金流量並無影響，惟已對本集團所呈報之盈利產生不利影響。
- 於二零一七年六月三十日，本公司之經調整每股資產淨值為港幣21.06元，而按賬面資產淨值計算則為每股港幣13.26元。
- 於回顧期間內，香港五間富豪酒店錄得合併平均入住率86.0%，較去年同期82.6%上升3.4個百分點。該等酒店的合併平均房租較同期上升2.3%，導致合併平均可出租客房收入上升6.5%，表現超越業界平均數。
- 富薈上環酒店與富薈炮台山酒店於二零一七年上半年所錄得經營業績均顯著提昇，其合併平均可出租客房收入按年上升10.2%。
- 於二零一七年二月獲香港機場管理局授出香港國際機場新酒店項目之發展權，該酒店計劃發展成為一座提供約1,200間客房樓高13層（包括一層地下樓層）之酒店，備有全面的宴會、會議及餐飲設施。酒店擬命名為Regala Skycity Hotel，此發展項目之總建築圖則已於最近獲批准，此新酒店現時預計於二零二一年開業。
- 有待透過P&R Holdings合營公司承接之發展項目得以完成及銷售前，本集團亦同時透過其全資附屬公司進行物業發展業務。
- 本集團已於二零一七年三月透過私人協約收購位於香港皇后大道西150至158號之物業，計劃用作商業/住宅發展用途。本集團近期亦已進一步收購位於香港皇后大道西160至162號之毗鄰物業，其擁有超過85%不分割業權，兩項物業擬合併作發展。

- 本集團相信，香港經濟適應轉變能力強，且對本地酒店業能健康發展及香港整體前景抱持信心。承接香港國際機場的新酒店項目，堅定印證本集團致力維持本集團（包括富豪產業信託）作為香港市場的領先酒店集團的重要地位。
- 本集團的資產基礎穩固，流動資金充裕，以備取得進一步增長。

財務業績

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團達致未經審核股東應佔綜合盈利為港幣270,300,000元，較二零一六年同期錄得港幣119,900,000元（經重列）之盈利增加約1.3倍。

隨著香港旅市場逐步復甦，本集團的酒店業務表現較二零一六年同期之六個月有所改善。本地股市於期間內維持上行趨勢，而本集團的金融資產組合錄得可觀的公平值收益。此外，本集團就租賃富薈上環酒店首三年租賃（固定租金為逐年上升），償付初之租金開支（扣除酒店營運收入）已計入期間的中期業績內。於二零一七年上半年減除折舊、融資成本及稅項前之經營業務盈利為港幣726,200,000元，較二零一六年同期金額港幣527,400,000元增加約37.7%。於期間內，折舊費用為港幣252,700,000元（二零一六年：港幣265,900,000元），其大部分為與本集團之酒店物業有關。儘管該等折舊費用對現金流並無影響，惟已對本集團所呈報之盈利產生不利影響。

本集團於香港的八間酒店物業均透過富豪產業信託持有，除富薈灣仔酒店由富豪產業信託自行經營外，五間初步富豪酒店及兩間其他富薈酒店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，所有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，並須計提折舊費用。因此，其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二零一七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21.06元，而按賬面資產淨值計算則為每股港幣13.26元。有關本公司之經調整資產淨值之資料，股東可參閱本公佈告「管理層之討論及分析」一節呈列之「資產淨值」一段。

業務回顧

酒店

市場概覽

根據世界銀行集團最近發佈之資料，全球經濟增長穩定，信心增強。經歷兩年的明顯疲軟後，工業活動隨著全球貿易轉好而復甦。儘管政策仍存在重大不明朗因素，惟預測全球經濟增長將於二零一七年增加至2.7%，並於二零一八至二零一九年進一步攀升至2.9%。主要先進經濟體系之增長有所增強，且其短期前景已見好轉，而未來經濟有望持續和緩復甦，輸出缺口收窄而通漲情況亦逐步趨向中央銀行所訂目標。美國貨幣政策回復正常，預期將按有規律步伐向前邁進。而中國方向，預期將由政策主導逐步轉型為較慢但保持持續經濟增長。

就二零一七年上半年而言，香港實質本地生產總值按年上升4.0%，較二零一六之2.0%增長一倍。基於全球經濟環境整體利好，以致香港出口貿易穩步增長。受勞動市場的有利環境及經濟情緒好轉所支持，香港本地需求繼續強勁增加。然而，由於若干高級商品及奢侈品銷售價值明顯下降，總零售價值預期將較二零一六年上半年輕微下跌。

於回顧期間內，訪港旅客總數達約27,800,000人次，按年增加2.4%，其中約20,900,000人次為來自中國內地旅客（按年增加2.3%）。來自傳統短途旅客市場（不包括中國內地）的旅客總數較二零一六年同期增加5.2%，而來自傳統長途旅客市場的旅客總數則維持穩定。到訪旅客總數中，過夜旅客約佔13,100,000人次，較按年增長5.0%。

根據香港旅遊發展局公佈之資料，在所有受訪之不同類別酒店中，截至六月三十日上半年之平均酒店入住率由二零一六年之84%上升至二零一七年之87%，而所錄得之行業平均房租則下調2.4%，導致平均可出租客房收入（RevPAR）按年微升1.0%。

酒店擁有業務

誠如早前所報告，本公司之全資附屬公司於二零一七年二月獲香港機場管理局授予香港國際機場新酒店項目之發展權，以不可退還租金付款形式之應付代價為約港幣2,188,900,000元。

該酒店項目鄰近香港國際機場二號客運大樓、亞洲國際博覽館及海天客運碼頭。此酒店項目為機場管理局推出之大型綜合發展項目航天城SKYCITY之第一期發展項目，包括有大型零售及辦公大樓、餐飲和娛樂等設施。

新酒店項目計劃發展成為一座提供約1,200間客房樓高13層（包括一層地下樓層）之酒店，備有全面的宴會、會議及餐飲設施。酒店擬命名為Regala Skycity Hotel，將作全方位服務式酒店營運，顧客定位以商務、航空相關、休閒及會議業務為目標。此發展項目之總建築圖則已於最近獲批准，此新酒店現時預計於二零二一年開業。

本集團於二零一四年十月收購位於西班牙巴塞隆拿擁有186間客房之酒店La Mola Hotel & Conference Centre。該酒店由本集團管理及經營，而先前之特許經營安排已於最近告終。本集團現正就出租該酒店予獨立第三方作酒店經營進行最後階段的商討。

富豪產業信託

於二零一七年六月三十日，本集團持有富豪產業信託已發行基金單位74.6%，而本公司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。

截至二零一七年六月三十日止六個月，富豪產業信託達致未經審核未計及基金單位持有人分派前綜合盈利港幣1,767,500,000元，而於二零一六年同期則錄得港幣328,600,000元。根據富豪產業信託之主要估值師所評估於二零一七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其於二零一六年十二月三十一日之最後經評估估值增加港幣1,543,700,000元。該公平值收益已於富豪產業信託之中期業績中反映，而於去年比較期間則錄得公平值收益港幣88,000,000元。倘不計及公平值變動，於中期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223,800,000元，而二零一六年同期則為港幣240,600,000元。

於二零一七年六月二十九日，富豪產業信託就向P&R Holdings Limited百富控股有限公司（為本公司與Paliburg Holdings Limited百利保控股有限公司（本公司之上市控股公司）各自擁有50:50權益之合營公司）收購擁有位於九龍的富薈馬頭圍酒店的一組公司之全部股權訂立買賣協議，代價為港幣1,360,000,000元。富薈馬頭圍酒店為擁有340間客房之新酒店，剛於二零一七年五月開始營業。根據買賣協議條款，富薈馬頭圍酒店將出租予本集團之同一名承租人，租賃期為五年（固定租金為逐年上升，平均回報率為每4.5%，租約可由富豪產業信託選擇續期，直至二零二七年十二月三十一日，並根據年度市場租金檢討釐定租金。有關建議收購事項已獲富豪產業信託之獨立基金單位持有人

於二零一七年七月舉行之特別大會上批准。待達成其他先決條件（包括於二零一七年八月二十八日召開之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准有關交易後），預期建議收購事項將於二零一七年九月完成。有關建議收購事項之詳情，載於本公司寄發予股東日期為二零一七年八月九日之通函內。

誠如上文所述，本集團所擁有之八間營運中的酒店，即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店、麗豪酒店、富薈灣仔酒店、富薈上環酒店及富薈炮台山酒店，全方部均透過富豪產業信託持有。五間富豪酒店、富薈上環酒店及富薈炮台山酒店乃由富豪產業信託租賃予本公司之全資附屬公司經營。有關該七間酒店於回顧期間內的業務表現詳情於下文「酒店經營業務」分節報告。

富薈灣仔酒店為於香港之首間以「富薈」品牌經營的酒店，自二零一一年起由富豪產業信託自行經營。於期間內，其入住率達到96.6%，而平均房租上升4.9%，反映平均可出租客房收入較二零一六年上半年增加4.1%。此物業於期間內之物業淨收入總額（包括非酒店部分之租金）為港幣10,600,000元，較去年同期輕微改善1.3%。

酒店經營業務

本公司之全資附屬公司Favour Link International Limited為富豪產業信託所租賃經營之七間酒店之承租人。

於回顧期間內，香港五間富豪酒店（均為經營全方位服務酒店）錄得合併平均入住率86.0%，較去年同期82.6%上升3.4個百分點。該等酒店的合併平均房租較同期上升2.3%，導致合併平均可出租客房收入上升6.5%，表現超越業界平均數。該等富豪酒店於期間內之物業淨收入總額為港幣368,600,000元，較二零一六同期之港幣339,200,000元上升8.7%。

根據年度市場租金檢討，五間富豪酒店於二零一七年之現行基本租金總額為港幣733,000,000元。由於該五間酒店於期間內之物業淨收入總額高於按比例計算之基本租金港幣366,500,000元，應付予富豪產業信託之浮動租金為港幣1,100,000元。

以「富薈酒店」品牌經營業務的富薈酒店為本集團開發之另一酒店系列，一般定位為高級精選服務酒店，其設計現代化且裝修時尚，並備有先進科技設施。

富薈上環酒店及富薈炮台山酒店之初步租期直至二零一九年十二月三十一日，富豪產業信託可選擇將各自之租賃期延長期五年。根據富薈上環酒店及富薈炮台山酒店各自之租約條款，首三年租賃期（固定年租為逐年上升）已分別於二零一七年二月九日及二零一七年七月二十七日終止。其後，該兩間富薈酒店之租金方案將根據市場年度租金而釐定。根據市場租金檢討，富薈上環酒店於二零一七年二月十日至二零一七年十二月三十一日止期間按比例計算的基本租金定為港幣36,500,000元，而富薈炮台山酒店於二零一七年七月二十八日至二零一七年十二月三十一日止期間按比例計算的基本租金將定為港幣17,600,000元，各浮動租金乃根據所分佔物業淨收入超出按比例計算的基本租金之差額之50%而定。儘管該兩間酒店於期間內從經營業務所得物業收入低於應付租金，惟其所錄得經營業績均顯著提昇，其合併平均可出租客房收入按年上升10.2%。

根據與P&R Holdings（其為該兩間酒店之買方）協定之安排，P&R Holdings將向承租人全數補足富薈上環酒店及富薈炮台山酒店於首三年租賃期內之經營收入低於承租人於同期應付租金之差額。涉及差額已由P&R Holdings向本集團補償，並於回顧期間之業績內反映。富薈炮台山酒店之三年租期亦已於二零一七年七月終止，償款將計入截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務業績內。

酒店管理業務

本集團之全資擁有之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全部九間之營運中的富豪酒店及富薈酒店之酒店管理人。最近期新的富薈馬頭圍酒店現時由P&R Holdings擁有。富薈馬頭圍酒店於二零一七年五月試業，提供340間別緻時尚之客房，配以智能電話登記入住酒店等最新科技設備。

本集團亦正管理位於西班牙之La Mola Hotel & Conference Centre，待出租予第三方之租賃建議定案。

本集團現時於中國境內管理九間酒店，四間位於上海、兩間位於德州、一間位於西安、一間位於鄭州及一間位於佛山。於二零一六年二月開業位於鄭州擁有186間客房的裕鴻富薈酒店為由本集團首間以「富薈酒店」品牌命名管理的酒店。另有四間將由本集團管理的酒店正在籌備中，覆蓋成都、江門、昆山及鄭州等策略性位置。

本集團相信，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

有待透過P&R Holdings合營公司承接之發展項目得以完成及銷售前，本集團亦同時透過其全資附屬公司進行物業發展業務。

儘管於二零一六年十一月對住宅物業施加繁重的印花稅及按揭借貸政策持續收緊，但香港物業市場於回顧期間保持升勢，物業成交總額較二零一六年上半年錄得近一倍增長。由於地產發展商推出市場的單位往往錄得超額認購，一手銷售價格升勢持續帶動住宅市場。一手市場目前主要以最終用家為主導，假若現時之低利息率環境持續下去，香港對各類住宅物業的需求仍將保持強勁。

本集團將繼續積極參與政府土地投標，然而競爭十分激烈，尤其是愈來愈多中國內地發展商參與投標。本集團現正於香港發掘其他商機，並在認為合適時尋找海外機遇，以加強其發展物業組合。

誠如本公司之二零一六年年報所述，本集團於二零一七年三月以私人協議方式收購位於香港皇后大道西150至158號之物業，地盤總面積約480平方米（5,178平方呎），計劃用作商業/住宅項目發展。本集團近期亦已進一步收購毗鄰位於皇后大道西160至162號的物業超過85%不可分割業權，地盤總面積約187平方米（2,012平方呎）。兩項物業擬合併發展，合併地盤的地盤總面積將約為667平方米（7,190平方呎）。

於期間內，本集團完成出售於赤柱富豪海灣一間持作待售之花園洋房，所得盈利已於回顧期間的業績內反映。本集團仍保留富豪海灣14間花園洋房，並會在認為開價令人滿意的情況下繼續出售部分該等花園洋房。

為了使發展物業組合更為多元化，本集團於二零一七年五月與一名獨立第三方訂立意向書，內容有關就紐約一個設有酒店、住宅公寓大樓、零售及娛樂中心的綜合物業發展項目可能進行合作。然而，由於盡職審查結果並未獲本集團信納，意向書已於二零一七年七月失效，根據意向書已支付之可退還按金已退回本集團。本集團將繼續密切監察此潛在發展項目之最新進展以及可能出現的其他合適機會。

就P&R Holdings所承接之發展項目的進展而言，誠如上文所報告，P&R Holdings已於二零一七年六月訂立買賣協議，以向富豪產業信託出售該等擁有富薈馬頭圍酒店之公司之全部股權，代價為港幣1,360,000,000元。

於馬鞍山之購物商場項目將近完成，而入伙紙預計將於二零一七年九月獲發出。此項目擬保留持作賺取租金收入，而單位租賃的市場推廣工作正穩步進行。

另一方面，現預計P&R Holdings所承接位於九肚的大型豪華住宅發展項目將於二零一八年完成，並計劃於項目完成後推售單位。

有關本集團之發展項目及物業（包括由P&R Holdings及其上市附屬公司Cosmopolitan International Holdings Limited四海國際集團有限公司進行之發展項目及物業）之更多資料，載於公佈「管理層之討論及分析」一節。

其他投資

本集團繼續持有龐大投資組合，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。於二零一七年上半年，恒生指數上升17.1%，受惠於此升勢，本集團的金融資產組合錄得可觀公平值收益。

於二零一七年六月三十日，本集團之機隊擁有12架飛機（包括擁有其中1架飛機的85%權益），其中3架飛機按經營租賃租用，6架飛機按融資租賃租用，而3架飛機有待出租或出售。為了補充機隊之飛機，本集團於二零一七年七月簽訂意向書，以購買一架中型319型號空中巴士及其隨附之經營租賃。

展望

展望未來，儘管多個地區內地緣政治局勢緊張，加上政策不明朗導致潛在下行風險，惟環球經濟仍正逐步和緩擴展。在香港，內部需求仍然強勁，而香港政府最近亦上調二零一七年實質地生產總值整體增幅至預測3至4%，當中計及上半年經濟增長勝過預期的因素。

本集團相信，香港經濟適應轉變能力強，且對本地酒店業能健康發展及香港整體前景抱持信心。承接香港國際機場的新酒店項目，堅定印證本集團致力維持本集團（包括富豪產業信託）作為香港市場的領先酒店集團的重要地位。

本集團於二零一七年四月發行一新系列金額為225,000,000美元息率6.50厘有擔保優先永續證券。該新系列的永續證券成功推出，明確表明一般及企業投資者對本集團的財政實力抱有信心。

本集團的資產基礎穩固，流動資金充裕，以備取得進一步增長。

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。

以下為集團現正於香港現正進行之物業發展項目及所擁有物業之進一步資料：

位於香港國際機場之新酒店項目將予命名為「Regala Skycity Hotel」

本公司之全資附屬公司於二零一七年二月獲香港機場管理局授予香港國際機場新酒店項目的發展權，以不可退還之租金付款形式之應付代價為約港幣2,188,900,000元。

酒店項目之地盤面積約為6,650平方米(71,580平方呎)及可建樓面面積為33,700平方米(362,750平方呎)，地盤鄰近香港國際機場二號客運大樓、亞洲國際博覽館及海天客運碼頭。酒店項目亦為機場管理局推出之大型綜合發展項目航天城(SKYCITY)之第一期發展項目(此包括有大型零售及辦公大樓、餐飲和娛樂等設施)。

新酒店項目計劃發展成為一座提供約1,200間客房樓高13層(包括一層地下樓層)之酒店，備有全面的宴會、會議及餐飲設施。酒店擬命名為Regala Skycity Hotel，將作全方位服務式酒店營運，顧客定位以商務、航空相關、休閒及會議業務為目標。此發展項目之總建築圖則已於最近獲批准，而新酒店現時預計於二零二一年開業。

香港皇后大道西150至158號及160至162號

位於香港皇后大道西150至158號之物業於二零一七年三月以私人協議方式收購，地盤總面積約480平方米（5,178平方呎），計劃作商業/住宅發展用途。本集團近日亦已進一步收購位於香港皇后大道西160至162號之毗鄰物業，其擁有超過85%不分割業權，而地盤總面積約為187平方米（2,012平方呎）。兩項物業擬合併作發展，而所合併地盤之地盤總面積約為667平方米（7,190平方呎）。

香港赤柱黃麻角道88號富豪海灣

於期間內，本集團完成出售於赤柱富豪海灣一幢持作待售之花園洋房。富豪海灣總樓面面積約為6,320平方米（68,000平方呎）之合共14幢花園洋房仍予以保留，當中8幢為持作投資物業、3幢為持作待售物業，以及3幢為持作物業、廠房及設備。倘富豪集團滿意開價，會繼續出售部分該等花園洋房。

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之業務範圍包括發展房地產項目以供銷售及/或租賃、進行相關投資及融資活動，以及(直接或間接)收購或投資於任何私人、公眾或上市公司或企業(彼等乃於房地產項目或於其他融資活動(其中相關資產或證券包括房地產物業)擁有權益)之金融資產或權益或向其提供貸款。

以下為有關P&R Holdings集團於香港現正進行之物業發展項目及所擁有物業之進一步資料：

除位於九龍深水埗順寧道之發展項目及位於九龍大角咀晏架街/福全街之發展項目(此兩個項目乃根據香港市區重建局授予之發展合約進行)外，所有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至89號尚築及富豪·悅庭

此住宅項目之地盤面積約11,192平方米(120,470平方呎)，並提供合共170個單位(包括36間豪華花園洋房及一座擁有134個單位之低密度公寓大樓)，及擁有總樓面面積約11,192平方米(120,470平方呎)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。

除其中1個單位外，名為「尚築」之公寓大樓的其餘133個單位已於二零一五年售罄。名為「富豪·悅庭」之花園洋房(為該發展項目之主要部分)之銷售計劃已於二零一六年五月首度推出，迄今有13間洋房已訂約售出。餘下之洋房現正計劃作逐步出售，而同時或會保留部分洋房以賺取租金收入。

九龍土瓜灣下鄉道8號(前稱為下鄉道8、8A、10、10A、12及12A號)富薈馬頭圍酒店

此項目之地盤總面積約700平方米(7,535平方呎)，已發展為一間22層高(包括一層地下樓層)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。該酒店之入伙紙已於二零一六年十一月獲發出。該酒店之酒店牌照其後於二零一七年五月獲發出，酒店亦繼而開始營業。

P&R Holdings 於二零一七年五月重新整合此項目之全部100%權益，並隨後於二零一七年六月與富豪產業信託訂立協議，以代價港幣1,360,000,000元向富豪產業信託出售擁有富薈馬頭圍酒店之集團公司之全部權益。

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)。此地盤現正發展為擁有地上五層高及兩層地下樓層之購物商場。此項目之酒店入伙紙預期於二零一七年九月獲發出。此物業項目擬保留持作賺取租金收入，而及單位出租之市場推廣工作正進展順利。

九龍深水埗順寧道83號尚都

此乃於二零一四年三月透過競標過程獲得香港市區重建局授予之合營項目。該地皮之地盤面積為824.9平方米(8,879平方呎)，現正發展為一幢28層高(包括一層地下樓層)總樓面面積為7,159平方米(77,059平方呎)之商業/住宅發展樓宇，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，此發展項目預計將於二零一七年年末前完成。此發展項目之住宅單位已於二零一六年七月推出預售，迄今，合共157個住宅單位中之155個單位已訂約售出。

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197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)。上蓋建築工程現正進行中。現預計此發展項目將於二零一八年完成，並計劃於項目完成後推售單位。

九龍大角咀晏架街/福全街富薈旺角酒店

此乃於二零一五年六月亦透過競標過程獲得香港市區重建局授予之酒店發展項目，擁有地盤面積為725.5平方米(7,809平方呎)。此項目擁有可建總樓面面積約為6,529平方米(70,278平方呎)與有蓋樓面面積約9,355平方米(100,697平方呎)，並現正發展為擁有約288間客房並配有附屬設施的20層高酒店建築物。上蓋建築工程已展開。此發展項目現時預期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。經過長時間數度拖延為解決所遭遇的技術難題後，地基工程現已完成。上蓋建築工程預計於二零一七年第三季度展開。

四海國際集團有限公司

四海為P&R Holdings之上市附屬公司。有關四海集團在中國之物業項目(全部為全資擁有)以及其擁有的60%權益之中國物流業務(已於二零一七年六月出售)之進一步資料如下：

物業發展

成都項目－富豪國際新都薈

此項目位於四川省成都新都區，為一項綜合用途發展項目，包括酒店、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(5,350,000平方呎)。為因應市場情況轉變，該酒店311間客房之業務組合營運模式已經修訂，而相關之室內設計工程正在進行中。該酒店現計劃於二零一八年起分階段開業。第一及第二期九幢住宅大樓之建築工程已穩定進展，並預期於二零一七年下半年完成。住宅單位已自二零一六年四月開始預售，且銷情理想。迄今，合共1,205個住宅單位已訂約售出，並取得銷售額約人民幣767,000,000元(相當於約港幣900,000,000元)。第三期餘下之十幢住宅大樓已獲取規劃審批，預期建築工程將於二零一七年年末前展開，單位預售期於二零一八年下半年推出預售。此發展項目內之其他部分，包括商業及寫字樓大樓以及服務式公寓將繼續分階段發展。

天津項目－富豪新開門

此項目位於天津河東區，包括地盤總面積約為 31,700 平方米（341,000 平方呎）之發展土地，計劃發展為擁有總樓面面積約 145,000 平方米（1,561,000 平方呎）之綜合用途發展項目，包括商業、寫字樓及住宅部分。四幢住宅大樓及商務綜合大樓之上蓋建築工程已完成。餘下之住宅大樓之單位預售已自二零一六年第四季起展開。迄今，四幢住宅大樓合共 512 個住宅單位中之 464 個經已售出，獲得經訂約銷售額約人民幣 1,418,000,000 元（相當於約港幣 1,663,000,000 元）。主要擁有約 19,000 平方米（205,000 平方呎）商舖面積及 530 個住宅泊車位之商業綜合大樓於二零一六年八月開始預售，訂約銷售額約人民幣 128,000,000 元（相當於約港幣 150,000,000 元）。根據現時建築工程計劃，預計住宅大樓、商務綜合大樓及住宅泊車位將於二零一七年年年底完成。兩幢辦公大樓之上蓋建築工程因經收緊政府規劃及環境監控要求而暫停。四海集團正在與當地政府進行磋商，務求盡快恢復建築工程。

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（相當於約 1,228,700 平方米）之發展土地將可用於房地產發展。

四海集團已完成項目地塊內被擅自進入者非法佔有之土地之實地調查，並已與相關政府機關展開溝通，以採取適當措施解決土地爭議。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。四海集團計劃在可行情況下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

誠如於二零一六年年報所載述，四海集團於二零一六年一月訂立一項框架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%實益權益，而於物流集團餘下之40%實益權益則由賣方之聯繫公司（「合營方」）持有。該收購於二零一六年五月完成及四海集團就此發行金額共港幣57,050,000元之可換股債券作為相關代價。

物流業務經營約一年，並經檢討所有有關情況（尤其包括物流集團之表現及發展進程以及合營各方管理風格之差異），四海集團經過與合營方友好磋商後，接受其提出回購四海集團所持物流集團權益之建議。

據此，於二零一七年六月三十日，四海集團與合營方訂立之安排契據，以出售其全部於物流集團擁有之權益，總代價為港幣71,000,000元，有關詳情已於四海日期為二零一七年八月十八日之通函內披露。四海集團於二零一七年六月三十日完成出售後已收取現金港幣45,600,000元。四海集團於二零一七年十二月三十一日或之前之應收代價餘額為港幣25,400,000元。於相關交易完成後，四海集團已不再擁有物流集團任何權益，而上述可換股債券之條款則維持不變。

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。亦誠如以前所報告，於進行法律程序的過程中，Hang Fok已於二零一六年二月從合營項目公司收回人民幣195,000,000元（相當於港幣228,400,000元）（作為償還欠負Hang Fok之若干股東貸款）連同其累計約定利息。於二零一六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之權益只以細數額列賬。於二零一七年三月，Hang Fok進一步從合營項目公司收回額外人民幣34,000,000元（相當於港幣37,800,000元），其主要為中國相關法院條例規定之延期付款利息。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

本集團於香港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並須計提折舊於本集團財務報表列賬。作為資料補充，倘若本集團於香港之整體酒店物業組合，於綜合財務報表中按其於二零一七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21.06元：

	於二零一七年六月三十日	
	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	12,005.3	13.26
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之調整	7,061.6	7.80
母公司股份持有人應佔未經審核經調整 資產淨值	19,066.9	21.06

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分或全部之投資金額，以控制本集團面對的滙率波動風險。

現金流量

於期間內，經營業務所用之現金流量淨額為港幣534,800,000元(二零一六年：經營業務所得之現金流量淨額為港幣722,600,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣117,600,000元(二零一六年：港幣111,900,000元)。

債項及資產負債比率

於二零一七年六月三十日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款為港幣3,362,600,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣4,029,300,000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10,969,100,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣9,232,400,000元)。

於二零一七年六月三十日，本集團之資產負債比率為35.8%(二零一六年十二月三十一日：33.2%)，即本集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項港幣10,969,100,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣9,232,400,000元)與本集團之總資產港幣30,625,800,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣27,799,400,000元)之相對比率。

以於二零一七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39,649,600,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣34,998,600,000元)計算，資產負債比率則為27.7%(二零一六年十二月三十一日：26.4%)。

有關本集團於二零一七年六月三十日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一七年九月三十日或之前刊發之本公司截至二零一七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

於二零一七年六月三十日，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、衍生金融工具、持有至到期日投資、定期存款及銀行結存合共港幣13,735,500,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣12,686,200,000元)均已作抵押以擔保授予本集團之一般性銀行貸款以及就根據有關租賃富豪產業信託之酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之有關銀行擔保作抵押。

資本承擔

本集團於二零一七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

於二零一七年六月三十日，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2,380,800,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣2,579,400,000元)，該等銀行貸款已動用港幣1,463,000,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣1,566,800,000元)。

此外，本集團已就銀行為本集團之一項物業發展工程合約發出金額港幣15,000,000元(二零一六年十二月三十一日：無)之履行保證金提供擔保。

股息

董事會宣佈派發截至二零一七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4.5仙(二零一六年：港幣4.0仙)，派息額約為港幣40,400,000元(二零一六年：港幣37,000,000元)，並將派發予於二零一七年十月十一日登記在普通股股東名冊內之普通股持有人。

暫停過戶登記

普通股股東名冊將由二零一七年十月九日(星期一)至二零一七年十月十一日(星期三)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理普通股過戶登記手續。以確定股東可享有將派發之中期股息，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零一七年十月六日(星期五)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二零一七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

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核及經重列) 港幣百萬元
收入(附註二及三)	1,236.6	1,374.7
銷售成本	(702.2)	(769.4)
毛利	534.4	605.3
其他收入及收益(淨額)(附註三)	206.4	26.5
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益/(虧損)(淨額)	112.1	(7.7)
投資物業之公平值收益/ (虧損)(淨額)	0.6	(32.0)
重新分類一待售物業為 一投資物業之公平值收益	—	58.5
物業銷售及推廣費用	(5.2)	(7.8)
行政費用	(122.1)	(115.4)
減除折舊前經營業務盈利	726.2	527.4
折舊	(252.7)	(265.9)
經營業務盈利(附註二及四)	473.5	261.5
融資成本(附註五)	(194.4)	(163.9)
應佔盈利及虧損：		
合營公司	29.3	51.0
聯營公司	6.7	(4.5)
除稅前盈利	315.1	144.1
所得稅(附註六)	(34.2)	(9.6)
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	280.9	134.5

簡明綜合全面收益表

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	截至二零一六年 六月三十日止六個月 (未經審核及經重列) 港幣百萬元
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	280.9	134.5
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	11.5	(2.0)
換算海外業務之滙兌差額	23.3	0.8
應佔一合營公司之 其他全面收益/(虧損)	26.7	(41.1)
期內其他全面收益/(虧損)	<u>61.5</u>	<u>(42.3)</u>
期內全面收益總額	<u>342.4</u>	<u>92.2</u>
應佔：		
母公司股份持有人	331.7	77.6
非控權權益	<u>10.7</u>	<u>14.6</u>
	<u>342.4</u>	<u>92.2</u>

簡明綜合財務狀況表

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
非流動資產		
物業、廠房及設備	17,283.1	15,330.7
投資物業	1,029.0	1,026.0
發展中物業	742.7	—
於合營公司之投資	3,255.8	3,146.8
於聯營公司之投資	22.2	6.5
可供出售投資	247.9	236.6
按公平值計入損益之金融資產	1.9	1.9
其他貸款	1,350.0	1,350.0
應收融資租賃	19.0	36.8
應收賬項及按金(附註九)	206.0	5.4
遞延稅項資產	81.3	94.0
非流動總資產	24,238.9	21,234.7
流動資產		
待售物業	204.8	264.6
存貨	31.0	33.0
待售飛機部分	29.4	—
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	440.2	303.4
應收融資租賃	35.5	36.3
持有至到期日投資	712.9	466.7
按公平值計入損益之金融資產	1,229.7	918.4
其他貸款	336.0	500.0
衍生金融工具	4.8	12.8
可收回稅項	—	0.2
受限制之現金	71.3	63.5
已抵押定期存款及銀行結存	99.4	265.1
定期存款	2,219.8	2,595.1
現金及銀行結存	972.1	1,105.6
流動總資產	6,386.9	6,564.7

簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
流動負債		
應付賬項、已收按金及 應付費用(附註十)	(459.0)	(498.8)
付息之銀行債項	(616.8)	(188.0)
其他債項	(4,243.5)	(2,281.7)
衍生金融工具	-	(5.7)
應付稅項	(63.4)	(60.8)
流動總負債	<u>(5,382.7)</u>	<u>(3,035.0)</u>
流動資產淨值	<u>1,004.2</u>	<u>3,529.7</u>
扣除流動負債後總資產	<u>25,243.1</u>	<u>24,764.4</u>
非流動負債		
應付賬項及已收按金(附註十)	(100.4)	(135.6)
付息之銀行債項	(6,762.8)	(6,170.7)
其他債項	(2,708.6)	(4,621.3)
遞延稅項負債	(934.8)	(954.6)
非流動總負債	<u>(10,506.6)</u>	<u>(11,882.2)</u>
資產淨值	<u>14,736.5</u>	<u>12,882.2</u>
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	90.5	91.6
儲備	11,914.8	11,736.8
	<u>12,005.3</u>	<u>11,828.4</u>
永續證券	1,732.9	-
非控權權益	998.3	1,053.8
	<u>14,736.5</u>	<u>12,882.2</u>
股本總值	<u>14,736.5</u>	<u>12,882.2</u>

附註：

一、 會計政策、重列及比較數值

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，與本集團截至二零一六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二零一七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12號之修訂 包括於二零一四年至二零一六年週期之年度改進	釐清準則之範圍
香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產

採納該等經修訂香港財務報告準則對本集團之簡明綜合財務報表並無重大財務影響。

重列及比較數值

於二零一六年五月三十一日，本集團之一合營公司進行一企業合併，於其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內確認之所轉讓代價及購入之可識別資產之公平值為暫時性金額。該公平值估值已於該合營公司截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合財務報表內確定。因此，依照香港財務報告準則第3號（已修訂）企業合併，本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表之若干比較數值已重列，以反映暫時性金額之調整。

上述變動之影響概述如下：

	過往呈報 港幣百萬元	減少 港幣百萬元	經重列 港幣百萬元
應佔合營公司盈利	61.4	(10.4)	51.0
除稅前盈利	154.5	(10.4)	144.1
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	144.9	(10.4)	134.5
期內全面收益總額	102.6	(10.4)	92.2
每股基本及攤薄盈利 (港幣(仙))	14.10	(1.13)	12.97

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飛機擁有及租賃飛機用作租金收入；及
- (f) 其他分類主要包括旅遊代理服務、食品銷售、經營餐廳、經營安全儲存庫業務、提供房務管理服務以及多媒體娛樂及電子教育內容及跨平台社群遊戲之開發及分銷。

管理層個別獨立監察本集團各業務分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決定。分類表現乃根據報告分類之盈利/(虧損)(即計量經調整除稅前盈利/(虧損))評估。經調整除稅前盈利/(虧損)乃與本集團之除稅前盈利貫徹計量，惟有關計量並不包括若干利息收入、融資成本、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	
	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分類收入：																
銷售予外界客戶	1,062.8	995.9	-	-	117.2	208.7	21.9	109.5	25.6	50.7	9.1	9.9	-	-	1,236.6	1,374.7
分類間之銷售	3.8	-	47.0	47.3	2.5	2.4	-	-	-	-	33.5	3.3	(86.8)	(53.0)	-	-
合計	1,066.6	995.9	47.0	47.3	119.7	211.1	21.9	109.5	25.6	50.7	42.6	13.2	(86.8)	(53.0)	1,236.6	1,374.7
減除折舊前分類業績	496.4	346.5	(6.2)	(5.5)	105.1	73.9	143.4	105.9	23.0	44.2	(1.3)	(3.7)	-	-	760.4	561.3
折舊	(232.1)	(233.9)	(0.2)	(0.2)	(3.0)	(2.9)	-	-	(15.3)	(27.9)	(2.1)	(1.0)	-	-	(252.7)	(265.9)
分類經營業績	264.3	112.6	(6.4)	(5.7)	102.1	71.0	143.4	105.9	7.7	16.3	(3.4)	(4.7)	-	-	507.7	295.4
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及企業收益															14.7	7.3
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)															(48.9)	(41.2)
經營業務盈利															473.5	261.5
融資成本															(194.4)	(163.9)
應佔盈利及虧損：																
合營公司	-	-	-	-	29.3	51.0	-	-	-	-	-	-	-	-	29.3	51.0
聯營公司	-	1.8	-	-	16.1	(1.6)	-	-	-	-	(9.4)	(4.7)	-	-	6.7	(4.5)
除稅前盈利															315.1	144.1
所得稅															(34.2)	(9.6)
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前期內盈利															280.9	134.5
應佔：																
母公司股份持有人															270.3	119.9
非控股權益															10.6	14.6
															280.9	134.5

三、 收入、其他收入及收益(淨額)之分析列載如下：

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
<u>收入</u>		
酒店經營及管理服務	1,038.2	969.8
租金收入：		
酒店物業	21.8	22.6
投資物業	7.8	6.8
飛機	22.9	50.7
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	0.7	100.8
結算衍生金融工具之收益淨額	—	0.3
按公平值計入損益之		
金融資產之利息收入	18.7	6.8
融資租賃之利息收入	2.7	—
上市投資之股息收入	2.5	1.6
出售物業	110.0	203.4
其他業務	10.0	10.6
	1,236.6	1,374.7
<u>其他收入及收益(淨額)</u>		
銀行利息收入	14.2	6.7
其他利息收入	68.3	43.2
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)	4.7	—
一合營公司承諾補償之租金	115.3	—
其他	3.9	0.3
	206.4	26.5

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：

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
出售按公平值計入損益之		
金融資產所得盈利	0.7	100.8
結算衍生金融工具所得盈利	—	0.3
出售物業之盈利	48.6	21.6

五、 本集團之融資成本列載如下：

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
銀行貸款之利息	57.1	59.0
其他債項之利息	144.2	91.6
債項成立成本攤銷	12.4	11.6
並非按公平值計入損益之		
金融負債總利息開支	213.7	162.2
其他貸款成本	4.9	1.7
	218.6	163.9
減：納入成本賬項內之融資成本	(24.2)	—
	194.4	163.9

六、 期間內之所得稅支出列載如下：

	截至二零一七年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
即期 — 香港		
期內之稅項支出	42.3	44.6
即期 — 海外		
期內之稅項支出	0.2	0.3
過往年度之超額撥備	—	(0.1)
遞延稅項	<u>(8.3)</u>	<u>(35.2)</u>
期內之稅項支出總額	<u>34.2</u>	<u>9.6</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%(二零一六年：16.5%)計算。

於海外經營之附屬公司之盈利稅項乃按經營業務所在個別司法權區之有關稅率計算。

應佔一合營公司及一聯營公司之稅項支出分別為港幣6,100,000元及港幣1,900,000元(二零一六年：無)，已計入簡明綜合損益表之「應佔合營公司及聯營公司之盈利及虧損」內。

七、 股息：

	截至二零一七年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一六年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣4.5仙 (二零一六年：港幣4.0仙)	<u>40.4</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270,300,000元(二零一六年：港幣119,900,000元(經重列))，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數914,500,000股(二零一六年：924,100,000股)計算。

由於截至二零一七年及二零一六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106,100,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣138,600,000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：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 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	87.8	118.4
四至六個月	3.3	3.2
七至十二個月	2.3	5.2
超過一年	14.4	13.5
	<u>107.8</u>	<u>140.3</u>
減值	(1.7)	(1.7)
	<u>106.1</u>	<u>138.6</u>

賒賬期限

業務往來客戶應收賬項之賒賬期限一般由30至90日，並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。

本集團採取嚴謹監控其尚未收款之應收賬項，而有關已到期之賬項結存則由高級管理層定期復審。鑑於上述安排及本集團之業務往來客戶分佈甚廣，故賒賬風險並無過分集中。本集團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。

十、計入應付賬項、已收按金及應付費用之港幣80,100,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣79,000,000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：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 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	80.0	78.7
四至六個月	-	0.2
超過一年	0.1	0.1
	<u>80.1</u>	<u>79.0</u>

業務往來債務人應付賬項乃不付息及償還期一般為90日內。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本公司以代價總額港幣73,016,640元於聯交所購回合共10,612,000股本公司普通股。購回該等普通股之詳情列載如下：

購回之月份	購回之 普通股股數	每股普通股價格		購回代價總額 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
二零一七年六月	10,612,000	7.130	6.450	73,016,640
總計	<u>10,612,000</u>			<u>73,016,640</u>
		購回股份之總費用支出		<u>207,317</u>
		總計		<u><u>73,223,957</u></u>

10,612,000股購回普通股中之2,042,000股購回普通股已於期間內註銷，而餘下之8,570,000股購回普通股則於期末結算日後註銷。本公司之已發行股本已減去該等已註銷購回普通股之面值。上述購回乃由董事根據股東之授權進行，旨在提高本公司之資產淨值及每股盈利，符合股東之整體利益。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於期間內均無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

業績審閱

本集團截至二零一七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二零一七年六月三十日止六個月之中期報告內。

審計委員會並已與本公司之外聘核數師審閱本集團截至二零一七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

本公司於截至二零一七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，二零一七年八月二十四日