

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



二零一八年中期業績公佈

財務及業務摘要

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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	%轉變
收入	1,204.9	1,236.6	-2.6%
毛利	560.3	534.4	+4.8%
減除折舊、融資成本及 稅項前之經營業務 盈利	597.3	726.2	-17.7%
母公司股份持有人應佔 期內盈利	294.0	270.3	+8.8%
母公司股份持有人應佔 每股普通股基本盈利	港幣26.36仙 [#]	港幣29.56仙	-10.8%
中期股息(每股普通股)	港幣5.0仙	港幣4.5仙	+11.1%
	於二零一八年 六月三十日 (未經審核)	於二零一七年 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14.18元	港幣14.07元	+0.8%
經調整 [*]	港幣23.44元	港幣22.56元	+3.9%

[#] 本期間之每股普通股基本盈利已就有關本集團所發行之永續證券之分派作調整

^{*} 此乃就本集團在香港之酒店物業組合按其分別於二零一七年十二月三十一日及二零一八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294,000,000元，較二零一七年同期錄得之盈利增加8.8%。
- 於回顧期間內，本集團的兩個核心業務分部，即酒店及物業業務，維持穩定表現。
- 於二零一八年上半年，減除折舊、融資成本及稅項前之經營業務盈利為港幣597,300,000元（二零一七年：港幣726,200,000元）。
- 於期間內之折舊費用為港幣256,900,000元（二零一七年：港幣252,700,000元），其中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。
- 於二零一八年六月三十日，本公司之經調整每股資產淨值為港幣23.4元，而按賬面資產淨值計算則為每股港幣14.2元。
- 於期間內之香港五間富豪酒店合併平均入住率為86.7%，較去年同期之86.0%上升0.7個百分點，而該等酒店的合併平均房租較同一比較期間大幅上升10.5%，致使合併平均可出租客房收入（RevPAR）上升11.4%。該五間酒店於中期期間之物業淨收入總額為港幣406,800,000元，按年增加10.4%。
- 富薈上環酒店與富薈炮台山酒店之合併平均入住率為88.7%，較二零一七年同期之水平微跌0.8個百分點，然而其合併平均房租按年大幅上升13.3%，致使合併平均RevPAR按年增加12.2%。
- 於香港國際機場SKYCITY航天城項目內正在發展一幢新酒店，該新酒店擬名為麗濠航天城酒店，有關發展工程正按計劃進行。此酒店項目預計於二零二零年落成。
- 在中國經濟穩定增長及香港與內地日趨融合之支持下，本集團對香港酒店業之前景依然感到樂觀。
- 總括而言，董事深信本集團之整體業務將會繼續增長並獲得理想業績。

財務業績

於截至二零一八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294,000,000元，較二零一七年同期錄得之盈利港幣270,300,000元增加約8.8%。

於回顧期間內，本集團的兩個核心業務分部，即酒店及物業業務，維持穩定表現。由於金融市場情況比較波動，本集團的金融資產投資分部所達致之整體盈利顯著低於去年同期。於二零一八年上半年內，減除折舊、融資成本及稅項前之經營業務盈利為港幣597,300,000元（二零一七年：港幣726,200,000港元）。由於本集團的大部分物業業務乃透過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（本公司之直接上市母公司）各自擁有50/50權益之合營公司）進行，物業業務所錄得盈利貢獻增加反映於一合營公司應佔盈利內。於期間內之折舊費用為港幣256,900,000元（二零一七年：港幣252,700,000元），其中大部分與本集團的酒店物業相關，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。

本集團現於香港營運的九間酒店物業均透過本公司之上市附屬公司富豪產業信託擁有。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另外三間富薈酒店均由富豪產業信託租賃予本集團之全資附屬公司作酒店營運。為遵守現行會計準則，所有該等酒店物業於本集團之綜合財務報表中均呈列為物業、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二零一八年六月三十日之獨立專業估值呈列，本公司之經調整每股資產淨值則為港幣23.4元，而按賬面資產淨值計算則為每股港幣14.2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「管理層之討論及分析」一節下「資產價值」一段。

業務回顧

酒店

市場概覽

根據世界銀行集團最近發表之研究，全球經濟增長已放緩，但預計其於二零一八年之增長仍可達3.1%。於回顧期間內，在中國著力控制房地產價格、減債去槓桿及抑制財務風險下，其經濟較二零一七年同期增長6.8%。香港經濟繼於二零一七年實現強勁增長後，於二零一八年首六個月仍然穩步上揚，並於多個經濟領域錄得亮麗表現。於期間內，香港的實際本地生產總值（GDP）按年上升4.0%。

於回顧期間內，訪港旅客總數達約30,600,000人次，按年增加10.1%，其中約23,700,000人次來自中國內地，按年增加13.4%。與此同時，來自其他短途地區市場及傳統長途地區市場之旅客人數整體維持穩定。在訪港總人次中，過夜旅客佔約13,900,000人次，按年增長6.2%。

根據香港旅遊發展局公佈之資料，在香港所有受訪不同類別之酒店中，於截至六月三十日止上半年之平均酒店入住率由二零一七年之87%上升至二零一八年之91%，而平均房租則增加8.1%，致使平均可出租客房收入（RevPAR）按年增加13.0%。

酒店擁有業務

本集團透過本公司之一全資附屬公司根據與香港機場管理局訂立之分租協議，於香港國際機場SKYCITY航天城項目內正在發展一幢新酒店。該新酒店擬名為麗濠航天城酒店，有關發展工程正按計劃進行並預計於二零二零年落成。

本集團全資擁有一間位於西班牙巴塞隆拿之酒店物業，前稱La Mola Hotel & Conference Centre。該酒店物業已於二零一七年租賃予一獨立第三方，現以Campus La Mola為名營運。有關租賃協議已於二零一七年九月開始，現時為本集團賺取滿意之租金收入。

富豪產業信託

於二零一八年六月三十日，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。

截至二零一八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942,900,000元，而於二零一七年同期則錄得港幣1,767,500,000元。根據富豪產業信託的主要估值師於二零一八年六月三十日所評估的市場估值，富豪產業信託的投資物業組合之公平值較其最後於二零一七年十二月三十一日的經評估估值增加港幣716,000,000港元。有關公平值收益已反映於富豪產業信託的中期業績內，而去年同期所錄得之公平值收益為港幣1,543,700,000元。倘不計及該等公平值變動，於中期期間內之未計及基金單位持有人分派前核心經營盈利則為港幣226,900,000元，稍高於二零一七年同期之港幣223,800,000元。

如上文所述，富豪產業信託現時合共擁有於香港營運的九間酒店，包括五間初步富豪酒店，即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店及麗豪酒店；以及四間富薈酒店，分別為富薈灣仔酒店、富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及最新的富薈馬頭圍酒店。除富薈灣仔酒店外，其餘所有酒店均由富豪產業信託租賃予本公司之一全資附屬公司以經營酒店業務。有關於回顧期間內該八間酒店的經營業績詳情，載於下文「酒店經營業務」分節。

富薈灣仔酒店為香港首間富薈酒店，由富豪產業信託自二零一一年起自行經營。於中期期間內，其入住率維持於93.1%，而平均房租上升13.6%，反映平均可出租客房收入（RevPAR）較二零一七年上半年增加9.5%。於中期期間內，該物業之物業收入淨額總額（包括非酒店部分之租賃租金）為港幣11,900,000元，較去年之比較數額高出13.0%。

誠如較早前所報告，富豪產業信託於二零一八年三月就一項本金金額為港幣3,000,000,000元之五年定期貸款落實雙邊融資安排，主要以富豪九龍酒店作按揭抵押。此定期貸款已被提取，主要用作償還兩項由富豪產業信託所發行分別於今年三月及五月到期之中期票據。雖然近日香港銀行同業市場利率上升，但根據新定期貸款與現時香港銀行同業拆息（HIBOR）之息差，與兩項已償付的中期票據之票面息率比較，預期富豪產業信託可於日後節省不少融資成本。

酒店經營業務

本公司之全資附屬公司Favour Link International Limited為向富豪產業信託所租賃經營之八間酒店之承租人。

香港五間初步富豪酒店為以「富豪」品牌命名經營之全面服務酒店，於中期期間之合併平均入住率為86.7%，較去年同期之86.0%上升0.7個百分點，而該等酒店的合併平均房租更大幅上升10.5%，致使合併平均RevPAR整體上升11.4%。該五間酒店於中期期間內之物業淨收入總額為港幣406,800,000元，較二零一七年同期之港幣368,600,000元增加10.4%。由於物業收入淨額總額高於按比例計算之基本租金港幣375,500,000元，富豪產業信託將可收取浮動租金港幣15,700,000元。

為迎合不同的市場需求，富薈酒店為本集團開發之新酒店系列，一貫定位為高檔精選服務酒店，具備現代設計及時尚裝修，並配備先進科技設施。

富薈上環酒店及富薈炮台山酒店之租賃現時亦按每年釐定的市場租金基準營運。該等酒店於二零一八年之基本租金乃由獨立專業物業估值師釐定，分別為港幣42,000,000元及港幣42,400,000元。於中期期間內，該兩間富薈酒店之合併平均入住率為88.7%，較二零一七年同期之水平微跌0.8個百分點，然而其合併平均房租按年大幅上升13.3%，致使合併平均RevPAR按年增加12.2%。富薈上環酒店於中期期間之物業收入淨額較按比例計算之基本租金港幣21,000,000元為高，故富豪產業信託將可按差額之50%收取港幣1,100,000元之浮動租金。儘管富薈炮台山酒店於中期期間之物業收入淨額低於基本租金，惟該酒店之經營表現一直持續改善。另外，富薈馬頭圍酒店之租賃初步年期由二零一七年九月起計為期五年，為按序遞增固定租金，平均回報率為每年4.5%。自富薈馬頭圍酒店於二零一七年五月試業以來，其業務一直逐步發展，表現以新開業酒店而言屬令人滿意。

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全部九間現時營運中的富豪及富薈酒店之酒店管理人。於香港將新增之三間酒店，亦將會由本集團管理。該等新酒店分別為將於今年稍後落成之富薈旺角酒店、將於二零一九年落成之富薈上環II酒店及將於二零二零年落成之麗濠航天城酒店。

在中國內地，本集團現時管理合共八間營運中的富豪酒店，包括四間位於上海、兩間位於德州及位於西安及佛山各一間。本集團亦正管理一間位於鄭州以「富薈」品牌營運的酒店。另有三間將由本集團管理的酒店正在籌備中，該等酒店分別位於成都、江門及崑山。

酒店管理人將繼續致力推廣「富豪」及「富薈」品牌，並加強本集團於互聯網及其他平台的營銷工作及訂房網絡。

物業

於回顧期間內，香港物業價格於各類物業市場均持續上升。住宅市場依然交投暢旺，根據差餉物業估價署所公佈的數據，截至二零一八年六月，香港私人住宅的售價指數已連續第27個月攀升。寫字樓市場表現亦十分活躍，此從中環及港島東的兩宗大型全幢寫字樓交易可得以證明。

自P&R Holdings合營公司於二零一一年成立以來，本集團之物業發展業務主要透過該公司進行。在P&R Holdings完成及銷售其部分物業項目之同時，本集團亦於近年透過其全資附屬公司進行物業發展業務。

誠如上文所述，除位於香港國際機場之SKYCITY航天城酒店發展項目外，本集團亦已透過其全資附屬公司收購位於香港皇后大道西之若干發展物業，並擬作商業/住宅發展。與此同時，本集團繼續保留位於赤柱富豪海灣合共14座花園洋房，部分花園洋房如獲理想出價將會出售。

於P&R Holdings承接的多個物業項目中，值得一提者為位於馬鞍山的「We Go MALL」經已落成並已於二零一八年五月試業。此購物商場發展項目現帶來令人滿意的租金，將保留以賺取投資收入。同時，現命名為「富豪·山峯」之九肚大型住宅項目已大致完成，正待獲發入伙紙。此住宅項目之銷售計劃將於今年第四季起分階段推出。

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），以及本集團之金融資產及其他投資的更多資料，載於本公佈中標題為「管理層之討論及分析」一節。

飛機擁有及租賃

於二零一八年四月，本集團已完成收購兩架半新的A320-232型號空中巴士的程序，該等飛機根據經營租賃出租予一間以歐洲為基地的大型國際航空公司。於二零一八年五月，本集團出售兩架ERJ145型號Embraer飛機予一名獨立第三方買家。於半年期間結算日後，本集團進一步完成出售一架A321-211型號空中巴士及兩架ERJ145型號Embraer飛機予另外兩名獨立買家。上述近期出售的飛機均於租約屆滿或終止後繼而出售，整體而言該等出售交易為本集團帶來令人滿意的盈利。

目前，本集團之機隊擁有10架飛機，其中3架飛機按經營租賃租用、6架飛機按融資租賃租用以及1架飛機有待重新出租或出售。本集團依然對航空業之長遠增長抱持合理正面的期望，並將繼續審探具吸引回報的新收購機會。

展望

受環球經濟持續復甦、相對低息環境及蓬勃的物業市場所帶動，香港經濟可望於二零一八年下半年維持增長趨勢。然而，近期美國與中國之間的貿易糾紛對全球經濟帶來重大不明朗因素，倘若有關國際貿易糾紛及其他地緣政治對立惡化，將嚴重阻礙環球經濟增長。於此等外圍不明朗因素之陰霾下，中國中央政府正採取更積極的財政政策，以加快政府開支及刺激內部需求，務求使中國經濟能於合理目標範圍內持續增長。

於中期期間內，來自中國內地之旅客佔訪港旅客總數77%以上。在中國經濟穩定增長及香港與內地日趨融合之支持下，產業信託管理人之董事對香港酒店業之前景依然感到樂觀。產業信託管理人將繼續以審慎態度，物色可配合富豪產業信託拓展計劃之投資良機。

多年來，本集團已奠下穩健的財政基礎，並建立具規模的資產組合，適當分佈於酒店、物業及其他投資。尤其是部分由P&R Holdings進行的大型發展項目即將完成，當該等項目逐步出售後，將為本集團帶來可觀之盈利貢獻。總括而言，董事深信本集團之整體業務將會繼續增長並獲得理想業績。

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)、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。

以下概述本集團於香港之物業發展項目及所擁有物業(包括透過P&R Holdings及其上市附屬公司四海進行)，以及本集團之金融資產及其他投資業務。

位於香港國際機場之新酒店項目擬將命名為「麗濠航天城酒店」

於二零一七年二月，本公司之一全資附屬公司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。

此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SKYCITY航天城(包括大型零售及辦公大樓、餐飲和娛樂等設施)之第一期發展項目。

新酒店項目計劃發展成為一座提供1,210間客房及套房樓高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。酒店擬將命名為麗濠航天城酒店，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。地基工程已大致完成，而上蓋建築工程計劃將於今年九月展開。該新酒店預期將於二零二零年落成。

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），預期作商業/住宅發展用途。本集團其後進一步收購位於香港皇后大道西160至162號之毗鄰物業，其擁有超過全部不分割業權的85%，而地盤總面積約為187平方米（2,012平方呎）。兩項物業擬合併發展，而所合併地盤之地盤總面積約為667平方米（7,190平方呎）。皇后大道西160至162號餘下單位之收購程序現正進行中。

香港赤柱黃麻角道88號富豪海灣

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座花園洋房仍予以保留，當中8座持作投資物業、3座持作待售物業，以及3座作為固定資產。倘本集團滿意開價，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，所有其他現正進行之發展項目及物業現時均由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)。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」之公寓大樓的其他全部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，迄今共24間洋房已售出或已經訂約售出。餘下之洋房將繼續逐步出售，而同時或會保留部分洋房以賺取租金收入。

新界沙田馬鞍山保泰街16號 We Go MALL

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)。此地盤現已發展為擁有地上5層高及1層地下樓層之購物商場。此項目之入伙紙已於二零一七年九月獲發出。「We Go MALL」自今年五月試業以來，市場反應一直理想，其大部分可租用空間已獲租出或佔用。此購物商場發展項目帶來令人滿意的租金，並將保留以賺取投資收入。

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/住宅樓宇，提供157個住宅單位、2層商舖及1層地下停車場。此項目之入伙紙已於二零一八年三月獲發出，而滿意紙則最近於二零一八年七月取得。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。已售出之單位現正交付予各買家，而從而所得之盈利將於二零一八年下半年入賬。商業單位之銷售計劃預期於短期內推出。

新界沙田九肚第56A區沙田市地段第578號將予命名為「富豪·山峯」

此項目之地盤面積為17,476平方米(188,100平方呎)並現正發展為擁有7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綜合項目，總樓面面積約32,474平方米(349,547平方呎)。此項目之建築工程已大致完成，而入伙紙預計將於今年九月獲發出。銷售計劃預期於今年第四季分階段推出。

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。此項目之上蓋建築工程已完成，而入伙紙預計將於二零一八年第四季取得。

上環文咸西街5至7號及永樂街169至171號擬將命名為「富薈上環II酒店」

此項目之地盤總面積約345平方米(3,710平方呎)，現正發展為一間擁有98間客房與套房及擁有總樓面面積約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。經過長時間數度因解決有關底層結構工程所遭遇的技術難題而拖延後，項目之上蓋建築工程正穩步進行，此項目現時預期於二零一九年完成。

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之物業項目(全部為全資擁有)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，包括住宅、酒店、商業及寫字樓部分，整體總樓面面積約為495,000平方米(5,330,000平方呎)。

成都項目第一及第二期合共有1,296個住宅單位。此等住宅單位大部分已售出並於二零一七年年末前交付予買家，故從而所得之盈利已計入上年度之業績。餘下單位於期間內繼續進行銷售，迄今，只尚餘少量可供出售單位。

在進行重塑業務營運模式和相應的酒店室內設計工程之同時，機電安裝工程亦正在進行中。該酒店現計劃於二零一九年下半年起分階段開業。與此同時，此發展項目餘下之第三期十幢住宅大樓之底層結構及上蓋工程經已動工，而該等住宅單位計劃於二零一八年第四季推出預售。

此發展項目內之其他部分(主要包括商業及寫字樓大樓)之詳細設計亦已展開，並預期相關之建築工程將於二零一九年年初展開。

天津項目－富豪新開門

此項目位於天津河東區，為一項綜合用途發展項目，包括住宅、商業及寫字樓部分，整體總樓面面積約為145,000平方米（1,561,000平方呎）。

四幢住宅大樓、商務綜合大樓以及相關泊車位之建築工程已完成。在四幢住宅大樓合共512個單位之中，迄今已售出484個單位連同202個住宅泊車位。大部分已售出之住宅單位及泊車位已於上半年度年結日期前交付予個別買家，故從而所得之盈利已計入回顧期間之業績內。主要擁有約19,000平方米（205,000平方呎）商舖面積之商業綜合大樓正繼續進行銷售。

兩幢辦公大樓之上蓋建築工程因政府規劃監控收緊而暫時停工。四海集團正積極地與當地政府進行磋商，務求切實可行地盡快恢復上蓋建築工程，而當地政府最近對解決有關事宜的反應正面。

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事宜。根據已取得之法律意見，四海集團於此造林及批地合約之合法權益依然具法律效力及仍生效。

金融資產及其他投資

本集團持有龐大投資組合，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。由於金融市場相對波動，故金融資產投資分部於本期間錄得的整體盈利較去年同期大幅減少。

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、富薈炮台山酒店及富薈馬頭圍酒店外，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、富薈炮台山酒店及富薈馬頭圍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提折舊後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，於簡明綜合財務報表中按其於二零一八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計算為每股港幣23.4元：

	於二零一八年六月三十日	
	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	12,749.3	14.18
本集團於香港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	8,318.6	9.26
母公司股份持有人應佔未經審核經調整 資產淨值	21,067.9	23.44

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

於回顧期間內，經營業務所用之現金流量淨額為港幣490,900,000元(二零一七年：港幣534,800,000元)。而於期間內之利息支出淨額為港幣127,700,000元(二零一七年：港幣117,600,000元)。

債項及資產負債比率

於二零一八年六月三十日，本集團之現金及銀行結存連同定期存款為港幣2,591,400,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣3,457,900,000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12,368,700,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣10,925,200,000元)。

於二零一八年六月三十日，本集團之資產負債比率為38.9%(二零一七年十二月三十一日：35.0%)，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12,368,700,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣10,925,200,000元)與本集團之總資產港幣31,825,900,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣31,248,500,000元)之相對比率。

按上文所述基準，以於二零一八年六月三十日本集團於香港之酒店物業組合按市值重列而經調整之總資產港幣42,603,700,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣41,034,700,000元)計算，資產負債比率則為29.0%(二零一七年十二月三十一日：26.6%)。

有關本集團於二零一八年六月三十日之債項償還期限之詳情，載於將於二零一八年九月三十日或之前刊發之本公司截至二零一八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

於二零一八年六月三十日，本集團若干之物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、按公平值計入損益之金融資產、按攤銷成本列賬之金融資產、定期存款及銀行結存合共港幣21,349,200,000元均已作抵押以擔保授予本集團之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。

於二零一七年十二月三十一日，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17,839,900,000元均已作抵押以擔保授予本集團之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

本集團於二零一八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

於二零一八年六月三十日，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2,446,800,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣2,446,800,000元)，該等銀行貸款已動用港幣2,131,900,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,841,000,000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(二零一七年十二月三十一日：港幣15,000,000元)之履行保證金提供擔保。

股息

董事會宣佈派發截至二零一八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5.0仙(二零一七年：港幣4.5仙)，派息額約為港幣44,900,000元(二零一七年：港幣40,400,000元)，並將派發予於二零一八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二零一八年十月九日(星期二)至二零一八年十月十一日(星期四)(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，必須於二零一八年十月八日(星期一)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二零一八年十月二十五日或前後寄予各股東。

半年業績

簡明綜合損益表

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
收入(附註二及三)	1,204.9	1,236.6
銷售成本	(644.6)	(702.2)
毛利	560.3	534.4
其他收入及收益(附註三)	159.9	206.4
按公平值計入損益之金融資產 所得公平值收益(淨額)	10.0	112.1
投資物業之公平值收益(淨額)	2.9	0.6
物業銷售及推廣費用	—	(5.2)
行政費用	(135.8)	(122.1)
減除折舊前經營業務盈利	597.3	726.2
折舊	(256.9)	(252.7)
經營業務盈利(附註二及四)	340.4	473.5
融資成本(附註五)	(175.7)	(194.4)
應佔盈利及虧損：		
一合營公司	149.5	29.3
聯營公司	0.3	6.7
除稅前盈利	314.5	315.1
所得稅(附註六)	(13.5)	(34.2)
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	301.0	280.9

簡明綜合損益表(續)

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
應佔：		
母公司股份持有人	294.0	270.3
非控權權益	7.0	10.6
	<u>301.0</u>	<u>280.9</u>
 母公司股份持有人應佔 每股普通股盈利(附註八)		
基本及攤薄	<u>港幣26.36仙</u>	<u>港幣29.56仙</u>

簡明綜合全面收益表

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
予母公司股份持有人及 非控權權益分佔前 期內盈利	301.0	280.9
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
換算海外業務之滙兌差額	(5.8)	23.3
應佔其他全面收益/(虧損)：		
一合營公司	(25.9)	26.7
一聯營公司	(0.1)	—
期內其他全面收益/(虧損)	(31.8)	61.5
期內全面收益總額	269.2	342.4
應佔：		
母公司股份持有人	262.2	331.7
非控權權益	7.0	10.7
	269.2	342.4

簡明綜合財務狀況表

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一七年 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	18,612.2	18,566.9
投資物業	1,146.4	1,144.7
發展中物業	822.1	762.8
於合營公司之投資	3,284.0	3,030.8
於聯營公司之投資	16.4	15.8
可供出售投資	—	294.1
按公平值計入損益之金融資產	411.8	1.9
其他貸款	1,062.0	1,062.0
應收賬項及按金(附註九)	14.7	10.5
遞延稅項資產	54.2	51.7
非流動總資產	<u>25,423.8</u>	<u>24,941.2</u>
流動資產		
待售物業	236.5	231.5
存貨	28.9	28.9
待售飛機	70.6	18.4
應收賬項、按金及預付款項 (附註九)	357.3	263.4
應收融資租賃	19.1	37.1
持有至到期日投資	—	167.9
按攤銷成本列賬之金融資產	213.0	—
按公平值計入損益之金融資產	2,795.7	2,030.5
其他貸款	66.0	60.0
衍生金融工具	14.2	—
可收回稅項	9.4	11.7
受限制之現金	72.7	67.7
已抵押定期存款及銀行結存	230.8	550.4
定期存款	1,418.1	1,681.4
現金及銀行結存	869.8	1,158.4
流動總資產	<u>6,402.1</u>	<u>6,307.3</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一七年 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)	(418.9)	(491.1)
合約負債	(9.3)	-
附息之銀行債項	(1,500.9)	(1,347.5)
其他債項	-	(1,945.8)
衍生金融工具	(0.3)	(3.0)
應付稅項	(53.5)	(23.6)
流動總負債	(1,982.9)	(3,811.0)
流動資產淨值	4,419.2	2,496.3
扣除流動負債後總資產	29,843.0	27,437.5
非流動負債		
應付賬項及已收按金(附註十)	(105.5)	(104.0)
附息之銀行債項	(10,730.9)	(8,376.1)
其他債項	(2,728.3)	(2,713.7)
遞延稅項負債	(901.5)	(921.4)
非流動總負債	(14,466.2)	(12,115.2)
資產淨值	15,376.8	15,322.3
股本		
母公司股份持有人應佔股本		
已發行股本	89.9	89.9
儲備	12,659.4	12,557.0
	12,749.3	12,646.9
永續證券	1,732.9	1,732.9
非控權權益	894.6	942.5
股本總值	15,376.8	15,322.3

附註：

一、 會計政策

截至二零一八年六月三十日止六個月之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，與本集團截至二零一七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二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效之新增及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	香港財務報告準則第9號金融工具 與香港財務報告準則 第4號保險合約一併應用
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益
香港財務報告準則第15號之修訂	澄清香港財務報告準則第15號 客戶合約收益
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則之年度改進 (二零一四年至二零一六年週期)	對香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第28號之修訂

除下文所闡述有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之影響外，採納上述新增及經修訂準則對本集團之簡明綜合財務報表並無重大財務影響。

下表概述於採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號後，根據過渡規定下綜合財務狀況表內各項目確認之期初結餘調整。

	於二零一七年 十二月三十一日 港幣百萬元	首次應用 香港財務 報告準則 第9號之影響 港幣百萬元	首次應用 香港財務 報告準則 第15號之影響 港幣百萬元	於二零一八年 一月一日 港幣百萬元
<u>資產及負債</u>				
可供出售投資	294.1	(294.1)	—	—
按公平值計入損益 之金融資產 (非流動)	1.9	294.1	—	296.0
持有至到期日投資	167.9	(167.9)	—	—
按攤銷成本列賬之 金融資產	—	167.9	—	167.9
應付賬項、已收 按金及應付費用 (流動)	(491.1)	—	6.9	(484.2)
合約負債	—	—	(6.9)	(6.9)
<u>股本</u>				
可供出售投資 重估儲備	(58.6)	58.6	—	—
保留盈利	(12,063.4)	(58.6)	—	(12,122.0)

香港財務報告準則第9號金融工具之影響

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，匯集金融工具會計處理的全面三個範疇：分類及計量、減值及對沖會計。本集團已根據過渡規定就各項於二零一八年一月一日已存在之項目追溯應用香港財務報告準則第9號。本集團選擇不調整二零一七年一月一日開始期間之比較資料，有關比較資料乃根據香港會計準則第39號編製。

有關分類及計量以及減值規定之影響概述如下：

(a) 分類及計量

根據香港財務報告準則第9號，債務金融工具乃其後按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）、攤銷成本或公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）計量。分類取決於兩項標準：本集團管理資產之業務模式；及金融工具之合約現金流量於未償還本金中是否代表「僅支付本金及利息」（「僅支付本金及利息標準」）。

本集團債務金融資產之新分類及計量如下：

- 按攤銷成本列賬之債務工具，指在業務模式內以持有財務資產以收取符合僅支付本金及利息標準之合約現金流量為目的之金融資產。此類別包括本集團之應收貸款、業務往來客戶應收賬項、其他金融資產（包括應收賬項、按金及預付款項、應收融資租賃款項、受限制之現金、已抵押之定期存款及銀行結存、定期存款、現金及銀行結存，以及非上市存款證書）。

其他金融資產之分類及其後計量如下：

- 按公平值計入損益之金融資產包括本集團並無於首次確認或過渡時不可撤回地選擇分類為按公平值計入其他全面收益之衍生工具，上市股權工具以及非上市股權及基金工具。此分類亦包括債務工具，其現金流量特徵並不符合僅支付本金及利息標準或並非於業務模式（旨在收取合約現金流量或收取合約現金流量及出售）內持有。根據香港會計準則第39號，本集團之非上市股權及基金工具已分類為可供出售投資。於過渡時，有關非上市股權及基金工具之可供出售投資重估儲備（過往已於累積其他全面收益項下確認）會被重新分類為保留盈利。

本集團之業務模式評估於首次應用日期，即二零一八年一月一日進行，並應用於二零一八年一月一日前仍未終止確認之金融資產。評估債務工具之已訂約現金流量是否僅包括本金及利息乃根據於首次確認該資產之事實及情況。

本集團金融負債之會計處理方法與香港會計準則第39號所規定者大致相同。

根據香港財務報告準則第9號，附帶在內衍生工具不再與主體金融資產分開列示。反之，金融資產會根據其合約條款及本集團之業務模式分類。

於金融負債及非金融主合約中附帶在內衍生工具之會計處理方法與香港會計準則第39號所規定者保持不變。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號規定以攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的債務工具、應收租賃款項、貸款承擔及根據香港財務報告準則第9號無需按公平值計入損益之財務擔保合約之減值，應根據十二個月或全期基準以預期信貸虧損模式入賬。採納香港財務報告準則第9號後，本集團運用簡化的方法，並根據其所有業務往來客戶應收賬項剩餘年期所有現金短缺之現值估計全期預期虧損入賬。此外，本集團採用一般方法，並根據其他應收款項於未來十二個月內可能發生的違約事件估計十二個月預期信貸虧損。採納香港財務報告準則第9號對本集團之金融資產減值並無重大影響。

香港財務報告準則第15號客戶合約收益之影響

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，並應用於客戶合約產生的所有收益，除非該等合約屬於其他準則範疇。新準則建立一個五步模式，以將客戶合約收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得的代價金額進行確認。

該準則規定實體於應用該模式各步驟時，須考慮與其客戶訂立合約時的所有相關事實及情況。該準則亦訂明將獲得合約的額外成本及與履行合約相關的直接成本之會計處理，以作出判斷。

本集團以經修訂追溯應用法採納香港財務報告準則第15號，該方法允許本集團將首次應用香港財務報告準則第15號的累計影響確認為對二零一八年一月一日期初保留盈利的調整。本集團就已完成合約選擇採取實際權宜的方法，並無重列二零一八年一月一日前完成之合約，故並無重列比較數字。

採納香港財務報告準則第15號對本集團之簡明綜合財務報表主要影響概述如下：

(a) 會員積分計劃

本集團之酒店業務分部設有會員積分計劃，以供客戶於本集團酒店消費時累積分數。分數可兌換為日後於酒店消費之用或其他禮品。本集團認為，根據香港財務報告準則第15號，會員積分計劃導致出現獨立履約責任，原因為會員積分為客戶提供重大權利。本集團認為採納香港財務報告準則第15號之影響並不重大，因此於二零一八年一月一日之期初保留盈利不需作出調整。再者，會員積分計劃產生之遞延負債於二零一八年一月一日已被重新分類為合約負債。

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業務賺取租金及利息收入；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	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (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	1,130.6	1,062.8	-	-	6.4	117.2	33.9	21.9	26.9	25.6	7.1	9.1	-	-	1,204.9	1,236.6
分類間之銷售	3.6	3.8	53.1	47.0	2.4	2.5	-	-	-	-	51.0	33.5	(110.1)	(86.8)	-	-
合計	1,134.2	1,066.6	53.1	47.0	8.8	119.7	33.9	21.9	26.9	25.6	58.1	42.6	(110.1)	(86.8)	1,204.9	1,236.6
減除折舊前分類業績	450.2	496.4	(5.3)	(6.2)	114.9	105.1	49.9	143.4	28.5	23.0	0.2	(1.3)	-	-	638.4	760.4
折舊	(242.6)	(232.1)	(0.2)	(0.2)	(2.9)	(3.0)	-	-	(9.2)	(15.3)	(2.0)	(2.1)	-	-	(256.9)	(252.7)
分類經營業績	207.6	264.3	(5.5)	(6.4)	112.0	102.1	49.9	143.4	19.3	7.7	(1.8)	(3.4)	-	-	381.5	507.7
未能劃分之利息收入及 未能劃分之非業務及企業收益															16.1	14.7
未能劃分之非業務及企業支出(淨額)															(57.2)	(48.9)
經營業務盈利															340.4	473.5
融資成本															(175.7)	(194.4)
應佔盈利及虧損：																
一合營公司	-	-	-	-	149.5	29.3	-	-	-	-	-	-	-	-	149.5	29.3
聯營公司	-	-	-	-	0.1	16.1	-	-	-	-	0.2	(9.4)	-	-	0.3	6.7
除稅前盈利															314.5	315.1
所得稅															(13.5)	(34.2)
予母公司股份持有人及 非控股權益分佔前期內盈利															301.0	280.9
應佔：																
母公司股份持有人															294.0	270.3
非控股權益															7.0	10.6
															301.0	280.9

三、 收入、其他收入及收益之分析列載如下：

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
<u>收入</u>		
酒店經營及管理服務	1,098.4	1,038.2
租金收入：		
酒店物業	23.3	21.8
投資物業	12.3	7.8
飛機	17.7	22.9
其他	1.3	1.3
出售按公平值計入損益之金融資產之 收益/(虧損)淨額	(7.3)	0.7
結算衍生金融工具之虧損淨額	(6.7)	-
按公平值計入損益之		
金融資產之利息收入	43.3	18.7
融資租賃之利息收入	1.4	2.7
上市投資之股息收入	4.6	2.5
出售物業	-	110.0
出售飛機	7.8	-
其他業務	8.8	10.0
	1,204.9	1,236.6
<u>其他收入及收益</u>		
銀行利息收入	13.5	14.2
其他利息收入	120.0	68.3
釋放維修儲備	19.4	-
出售物業、廠房及設備項目之 收益	0.4	4.7
一合營公司承諾補償之租金	-	115.3
其他	6.6	3.9
	159.9	206.4

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/(虧損)之分析列載如下：

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
出售按公平值計入損益之		
金融資產所得盈利/(虧損)	(7.3)	0.7
結算衍生金融工具所得虧損	(6.7)	-
出售物業之盈利	-	48.6
	<hr/>	<hr/>

五、 本集團之融資成本列載如下：

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
銀行貸款之利息	117.4	57.1
其他債項之利息	80.3	144.2
債項成立成本攤銷	15.3	12.4
	<hr/>	<hr/>
並非按公平值計入損益之		
金融負債總利息開支	213.0	213.7
其他貸款成本	2.4	4.9
	<hr/>	<hr/>
	215.4	218.6
減：納入成本賬項內之融資成本	(39.7)	(24.2)
	<hr/>	<hr/>
	175.7	194.4
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

六、 期間內之所得稅支出列載如下：

	截至二零一八年 六月三十日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元	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
即期 — 香港		
期內之稅項支出	35.0	42.3
即期 — 海外		
期內之稅項支出	0.5	0.2
遞延稅項	(22.0)	(8.3)
期內之稅項支出總額	<u>13.5</u>	<u>34.2</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%(二零一七年：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63,000,000元及無（二零一七年：分別為港幣6,100,000元及港幣1,900,000元），已計入簡明綜合損益表之「應佔一合營公司及聯營公司之盈利及虧損」內。

七、 股息：

	截至二零一八年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零一七年 十二月三十一日止年度 港幣百萬元
中期 — 每股普通股港幣5.0仙 (二零一七年：港幣4.5仙)	<u>44.9</u>	<u>40.4</u>

- 八、 截至二零一八年六月三十日止期間之每股普通股基本盈利乃根據母公司股份持有人應佔期間內盈利港幣294,000,000元(二零一七年：港幣270,300,000元)，並已就有關永續證券之分派港幣57,200,000元(二零一七年：無)作調整，及於期間內本公司已發行普通股之加權平均數898,800,000股(二零一七年：914,500,000股)計算。

由於截至二零一八年及二零一七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116,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣140,300,000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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一七年 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	90.1	115.7
四至六個月	2.7	3.5
七至十二個月	4.3	7.2
超過一年	20.7	15.7
	<u>117.8</u>	<u>142.1</u>
減值	(1.8)	(1.8)
	<u>116.0</u>	<u>140.3</u>

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減值後確認及記賬。本集團根據香港財務報告準則第9號規定運用簡化方法計提預期信貸虧損。於二零一八年六月三十日，根據業務往來客戶應收賬項總金額計算的信貸虧損為港幣1,800,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,800,000元)。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73,100,000元（二零一七年十二月三十一日：港幣76,100,000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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	二零一七年 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	72.7	75.9
四至六個月	-	0.1
七至十二個月	0.3	0.1
超過一年	0.1	-
	<u>73.1</u>	<u>76.1</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

於截至二零一八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

本集團截至二零一八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二零一八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二零一八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

本公司於截至二零一八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
伍穎梅女士，JP
黃之強先生

承董事會命

主席

羅旭瑞

香港，二零一八年八月二十七日