



爪哇集團
SEA Group

Stock Code 股份代號: 251

BUILDING
WITH
THE
TIMES

與時創建

2018

INTERIM REPORT 中期報告



- 2** 公司資料
- 3** 摘要
- 4** 物業組合
- 6** 本集團之物業／項目位置
- 7** 主席報告
- 15** 企業管治及其他資料
- 21** 簡明綜合財務報表之審閱報告
- 22** 簡明綜合損益表
- 24** 簡明綜合損益及其他全面收益表

目錄

- 25** 簡明綜合財務狀況表
- 27** 簡明綜合權益變動表
- 29** 簡明綜合現金流量表
- 31** 簡明綜合財務報表附註
- 63** 詞彙



公司資料

董事

執行董事

呂榮梓先生 (主席)
呂聯樸先生 (總裁)

非執行董事

林成泰先生
呂聯勤先生

獨立非執行董事

顏以福先生
梁學濂先生
鍾沛林先生

審核委員會

梁學濂先生 (主席)
顏以福先生
鍾沛林先生

提名委員會

呂榮梓先生 (主席)
顏以福先生
梁學濂先生

薪酬委員會

鍾沛林先生 (主席)
呂榮梓先生
呂聯樸先生
顏以福先生
梁學濂先生

授權代表

呂聯樸先生
周小燕女士

公司秘書

周小燕女士

法律顧問

羅夏信律師事務所
孖士打律師行
康德明律師事務所

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行

主要銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
瑞士信貸銀行股份有限公司香港分行
渣打銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

主要營業地址

香港灣仔
告士打道一零八號
光大中心二十六樓
電話：(852) 2828 6363
傳真：(852) 2598 6861
電郵：info@seagroup.com.hk

香港股份登記分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東一八三號
合和中心二十二樓
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2528 3158

上市

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司
之主板上市及買賣。

股份代號及買賣單位

251 / 2,000 股

網址

www.seagroup.com.hk

與時創建逾六十載

摘要

截至二零一八年六月三十日止期間



- 來自持續經營業務之收益：港幣 380,300,000 元
(二零一七年：港幣 236,100,000 元)
 - 來自持續經營業務之溢利：港幣 82,400,000 元
(二零一七年：港幣 28,700,000 元)
 - 股東應佔溢利：港幣 82,100,000 元
(二零一七年：港幣 255,700,000 元)
- 於二零一八年六月三十日，股東應佔本集團資產淨值：

	資產淨值總額 (港幣百萬元)	每股資產淨值 (港幣元)
賬面資產淨值	5,967.8	9.1
經調整資產 淨值 [#]	11,351.6	17.2

[#] 經調整至獨立物業估值師所釐定公平市值之酒店物業(於賬目中按成本基準列賬)

物業組合

於二零一八年六月三十日

投資物業詳情

名稱	地點	地契屆滿	用途	概約 總樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益 (%)
香港					
壽臣山道東1號	壽臣山道東1號 1號屋、2號屋、7號屋、 8號屋、9號屋、10號屋、 11號屋、20號屋、 21號屋、22號屋及 23號屋	二零四七年 六月三十日	住宅	11個住宅物業 (每個住宅物業 連同2個停車位)	100
澳洲					
Lizard Island Resort	Lizard Island Tropical North Queensland	二零五零年 九月三十日	渡假式 酒店	10,500	100
英國					
John Sinclair House	16 Bernard Terrace, Edinburgh, Scotland	永久業權	寫字樓	2,991及53個 停車位	100
20 Moorgate, London, EC2R 6DA	20 Moorgate, London, EC2R 6DA, England	租賃	寫字樓	14,386.3	100
33 Old Broad Street, London	33-41 Old Broad Street and 1 to 6 Union Court London	永久業權	寫字樓	17,760	100



物業組合

於二零一八年六月三十日

發展物業／發展中物業詳情

項目名稱	地點	完成階段	用途	概約 總樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益 (%)
香港					
西九龍 NKIL 6549 臨海住宅發展項目	九龍興華街西對出 (新九龍內地段 6549 號)	籌劃階段	住宅	91,700	10

酒店大廈詳情

名稱	地點	地契屆滿	用途	概約 總樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益 (%)
香港					
香港銅鑼灣 皇冠假日酒店	銅鑼灣禮頓道 8 號	二零四九年 十一月六日	酒店	14,945	100



本集團之物業 / 項目位置

香港

- ① 香港銅鑼灣皇冠假日酒店
- ② 壽臣山道東1號
- ③ 西九龍NKIL 6549臨海住宅發展項目

英國

- ④ John Sinclair House, Scotland
- ⑤ 20 Moorgate, London, EC2R 6DA
- ⑥ 33 Old Broad Street, London

澳洲

- ⑦ Lizard Island Resort, Queensland

英國



香港



澳洲



主席報告



33 Old Broad Street, London

本人欣然向股東提呈
本集團截至二零一八年
六月三十日止六個月之
未經審核簡明綜合財務業績。

財務摘要

截至二零一八年六月三十日止六個月，營業額為港幣 380,300,000 元（二零一七年：港幣 236,100,000 元）。營業額主要來自確認投資物業之租金收入、酒店營運之收益及金融投資收入。

截至二零一八年六月三十日止六個月，持續經營業務之溢利為港幣 82,400,000 元（二零一七年：港幣 28,700,000 元）。本期內之增加主要來自倫敦 33 Old Broad Street（本集團於二零一七年購入）於期內之租金收入所致。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司股東應佔溢利為港幣 82,100,000 元（二零一七年：港幣 255,700,000 元），相等於每股基本盈利 12.3 港仙（二零一七年：37.6 港仙）。於本期間，本公司股東應佔溢利減少，主要由於實物分派（作為二零一七年本集團之部份重組）後兌現匯兌儲備至損益產生之一次性收益約港幣 226,900,000 元計入去年同期之已終止業務溢利所致。

所公佈之本公司股東應佔溢利已計及經扣減遞延稅項之投資物業之重估增值港幣 6,300,000 元（二零一七年：重估增值港幣 8,600,000 元）。倘不計算有關重估增值之影響，本公司股東應佔本集團之溢利淨額為港幣 75,800,000 元（二零一七年：港幣 247,100,000 元），相等於每股 11.3 港仙（二零一七年：36.4 港仙）。

主席報告

於二零一八年六月三十日，本公司股東應佔本集團之權益為港幣5,967,800,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣6,142,600,000元)。於二零一八年六月三十日之本公司股東應佔每股資產淨值為港幣9.1元，而於二零一七年十二月三十一日為港幣9.1元。

於期末，本集團按地域劃分之物業資產如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣百萬元	二零一七年 十二月三十一日 港幣百萬元
香港	3,935.2	3,923.8
英國	4,399.6	4,495.2
澳洲	165.8	174.6
總額	8,500.6	8,593.6

本集團之酒店物業以賬面值港幣616,200,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣626,200,000元)按成本減累計折舊開支入賬，然而根據高力國際物業顧問(香港)有限公司進行之獨立專業市場估值，其於二零一八年六月三十日之市值為港幣6,000,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣4,000,000,000元)。為提供補充資料之用，倘本集團酒店物業之賬面值獲重列為其於二零一八年六月三十日之市值，經調整之物業資產總值、經調整資產淨值及本公司股東應佔每股資產淨值將分別為港幣13,884,400,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣11,967,400,000元)、港幣11,351,600,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣9,516,400,000元)及港幣17.2元(二零一七年十二月三十一日：港幣14.1元)。

中期股息

董事會宣佈派發截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息每股2港仙(截至二零一七年六月三十日止六個月：2港仙)予於二零一八年十月四日(星期四)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。預期有關股息支票將於二零一八年十月十六日(星期二)或之前寄出。

主席報告

業務回顧

物業投資及發展

本集團於二零一七年完成重組後，本集團繼續重點推進物業發展及物業投資項目。然而，本集團並不承諾將其活動範圍僅限於中國境外或僅限於物業相關之發展及投資。本集團之策略乃由董事會經考慮市場機會、本集團之財務資源及其核心競爭力後作出。本集團之策略為不時檢討並優化項目組合。目前，本集團之核心項目主要包括位於香港之一項住宅項目（壽臣山道東1號）及一個合營住宅發展項目（香港西九龍臨海）、位於英國倫敦之兩項投資物業（20 Moorgate及33 Old Broad Street）以及位於澳洲之一項投資物業（Lizard Island）。

香港

本集團（作為由多間知名地產發展商組成的財團之一成員）於二零一七年以港幣17,000,000,000元之價格投得西九龍興華街西對出之臨海住宅地段。該地段將與該等地產發展商合作，發展成高檔住宅項目。該項目現處於規劃階段。

本集團擁有香港壽臣山道東住宅物業作為投資物業。該物業現處於設計、競標及翻新過程中。

英國

本集團於英國擁有三項投資物業，即(i)位於倫敦33 Old Broad Street，之一幢辦公大樓；(ii)位於倫敦20 Moorgate, EC2R 6DA之一幢辦公大樓；及(iii)位於16 Bernard Terrace, Edinburgh, Scotland之一幢辦公大樓John Sinclair House。

截至二零一八年六月三十日止六個月，該等英國投資物業產生之營業額為港幣98,200,000元（二零一七年：港幣37,100,000元）。



香港西九龍NKIL 6549 臨海住宅建議發展項目

主席報告

澳洲

截至二零一八年六月三十日止期間，澳洲物業投資項目產生之營業額為港幣 8,800,000 元 (二零一七年：港幣 8,000,000 元)。

酒店營運

香港銅鑼灣皇冠假日酒店為樓高 29 層及提供 263 間客房及配套設施之五星級酒店，並由洲際酒店集團管理。該酒店業績較二零一七年有所改善，乃由於旅遊市場普遍增長及該酒店成功實施成本節約措施所致。該酒店將致力於充滿挑戰之市況下進一步擴大市場佔有率。



香港銅鑼灣皇冠假日酒店，香港

財政資源及流動資金

營運資金及貸款融資

期內，本集團發行本金金額為 150,000,000 美元並於二零二三年一月十九日到期之擔保票據 (「票據」)。於到期日，票據應按其本金金額付款。票據將按年利率 4.875% 計息，並應於每年之一月十九日及七月十九日每半年到期時支付。

於二零一八年六月三十日，本集團之總已抵押銀行存款、銀行結存及現金為港幣 6,699,900,000 元 (二零一七年十二月三十一日：港幣 5,769,600,000 元)、總金融投資 (包括透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具及透過損益賬按公平值列賬之金融資產) 為港幣 4,646,600,000 元 (二零一七年十二月三十一日：港幣 4,492,800,000 元) 及未動用融資額為港幣 974,000,000 元 (二零一七年十二月三十一日：港幣 983,800,000 元)。



Lizard Island Resort, Queensland

於二零一八年六月三十日，本集團之銀行借貸為港幣 11,009,800,000 元 (二零一七年十二月三十一日：港幣 11,067,300,000 元) 及擔保票據港幣 2,729,100,000 元 (二零一七年十二月三十一日：港幣 1,553,300,000 元)。於扣除銀行結存、現金及金融投資後，本集團錄得淨債務港幣 2,392,400,000 元，資產與負債比率為 17.23% (即按淨債務與經調整之物業資產總值 (當中酒店物業經調整至其公平市值港幣 6,000,000,000 元) 之百分比計算)。

主席報告



香港銅鑼灣皇冠假日酒店，香港

於二零一八年六月三十日，本集團尚未償還借貸(包括擔保票據)之到期日如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣百萬元	二零一七年 十二月三十一日 港幣百萬元
到期		
一年內	6,348.0	6,319.9
一至兩年	1,696.8	130.4
三至五年	5,742.8	6,215.8
	13,787.6	12,666.1
減：未攤銷前端費用及票據 之發行開支	(48.7)	(45.5)
	13,738.9	12,620.6

主席報告

資產抵押

就本公司於香港經營之附屬公司而言，於二零一八年六月三十日已提取之銀行總貸款為港幣8,132,700,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣8,138,600,000元)，包括已抵押銀行貸款港幣6,202,700,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣6,428,600,000元)及無抵押銀行貸款港幣1,930,000,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,710,000,000元)。已抵押銀行貸款由估值為港幣2,163,200,000元之物業(二零一七年十二月三十一日：港幣2,154,200,000元)、上市債務證券港幣3,774,900,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣3,983,500,000元)及已抵押銀行存款港幣1,534,200,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,517,900,000元)抵押。

本公司於澳洲及英國經營之附屬公司已將其於二零一八年六月三十日賬面總值為港幣4,565,400,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣4,669,800,000元)之投資物業及已抵押銀行存款港幣9,300,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣15,900,000元)作抵押，以取得銀行貸款港幣2,877,100,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣2,964,800,000元)。

理財政策

本集團奉行審慎之理財政策。於二零一八年六月三十日，本集團所有借貸(擔保票據除外)乃按無追索權基準透過其全資擁有或主要控制之附屬公司籌集。

員工及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團於香港之僱員總數為239名(二零一七年：242名僱員)。截至二零一八年六月三十日止期間之僱員成本(包括本集團董事之酬金)為港幣77,000,000元(二零一七年：港幣56,700,000元)。

本集團與其僱員保持著良好之工作關係，並繼續聘任、留用及栽培竭誠促進本集團長遠成功及增長之人才。僱員之薪酬及福利按市況與趨勢，以及基於其資歷、經驗、技能、責任、表現及發展潛力之個別評估而最少每年檢視一次。酌情花紅乃基於本集團之財務業績及僱員表現授出。僱員更可享受包括醫療保險計劃、進修與培訓津貼、考試休假及僱主對僱員退休金計劃之自願性供款等福利。此外，為挽留及激勵管理層人員及表現優異者，本公司已採納一項僱員購股權計劃及一項股份獎勵計劃，由董事會酌情向本集團僱員(包括董事)授出購股權以認購本公司股份及股份獎勵。為進一步加強與僱員的關係及溝通，本集團為一般員工籌辦各項康樂活動，並安排高級管理層參與。



壽臣山道東1號，香港

主席報告

展望

儘管二零一八年上半年全球經濟普遍保持增長勢頭，但全球仍有很多不明朗因素，如美國與中國內地及其他國家的國際貿易關係緊張、英國脫歐、世界各地恐怖活動以及美國加息步伐等。展望未來，近期的中美貿易戰短期內還將持續，陰影將籠罩二零一八年下半年。

二零一八年上半年中國內地經濟表現良好，國內生產總值平均增長6.8%，貿易取得雙位數增長。儘管美國及內地提高貿易關稅之影響已成為不明朗因素之關鍵來源，內地經濟仍可預期處於增長軌道。

香港經濟於二零一八年上半年保持增長，較一年前擴張3.5%。二零一八年上半年美國加息對香港利率帶來上升壓力，但本地需求持續強勁，就業保持平穩增長。然而，二零一八年首六個月本港股市大幅波動。恒生指數於二零一八年一月達到歷史高位，此後出現調整。展望二零一八年餘下時間，受現時全球經濟增長勢頭支持，本地需求應會保持暢旺。香港政府對二零一八年香港本地生產總值增長保持正面預測。

受供應緊張、需求強勁及長期低息環境支持，二零一八年上半年香港物業市場保持強勁。整體上，二零一八年上半年物業市場蓬勃發展，交投活躍。二零一八年上半年售價進一步上漲。本集團預期，受供應有限及本港與內地需求強勁影響，香港商業及住宅物業市場之上漲趨勢將會持續。

二零一八年上半年香港旅遊業上升勢頭進一步增強，遊客來港數目大幅增長10%。增長主要受內地市場飆升驅動。受過夜遊客顯著增加推動，平均酒店客房入住率及平均酒店房租均有上升。香港旅遊業一直面臨來自其他城市之激烈競爭。然而，廣深港高鐵香港段及港珠澳大橋即將開放，將推動旅遊業進一步增長，吸引更多大灣區及世界各地之旅客來港。本集團相信我們的酒店業務將受惠於旅遊業進一步強勁增長。

主席報告



20 Moorgate, London, EC2R 6DA, England

英國方面，二零一八年上半年全球經濟強勁及英鎊匯率具有競爭力推動英國出口、旅遊業及國內生產總值均出現增長。物業市場亦蓬勃發展。然而，由於英國脫歐談判之結果增加了政治不明朗因素及國際貿易局勢緊張，我們預期二零一八年下半年英國經濟增長將會放緩及處於溫和狀況。

展望未來，本集團對香港物業及酒店市場之長遠前景保持樂觀。同時，本集團將進一步努力增強競爭優勢，為未來之挑戰和機遇做好準備。

呂榮梓
主席

香港，二零一八年八月二十四日

企業管治及其他資料

於截至二零一八年六月三十日止六個月止期間，除下文披露之偏離者外，本公司一直應用上市規則附錄十四所載企業管治守則之原則並遵守其所有守則條文及應用其原則。

企業管治守則第A.4.1條規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。除呂聯勤先生於二零一七年獲委任為非執行董事之任期為期三年外，其他非執行董事(包括獨立非執行董事)各自均無特定委任年期，惟須根據本公司之公司細則於股東週年大會上輪值告退及可膺選連任。公司細則規定每名董事須於上屆獲選或重選後不遲於第三屆股東週年大會上退任。此外，任何經獲董事會委任以填補臨時空缺或出任額外董事(包括非執行董事)之人士須在該委任隨後舉行之股東大會上告退，惟屆時可膺選連任。因此，董事會認為該規定足以達至有關守則條文之相關目標，並將會持續進行檢討，且建議適合有關偏離情況的方案。

風險管理及內部監控

董事會對維持及確保本集團之風險管理及內部監控制度的有效實施以保障股東利益及本公司之資產負有整體責任。

董事會透過審核委員會定期審閱本集團包括財務、營運、合規機制及風險管理職能之內部監控制度之有效性及充足度。審閱範疇亦包括本公司在會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工培訓計劃及預算是否充足。

董事及僱員進行之證券交易

本公司經已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為董事進行證券交易之行為守則。

經本公司作出特定查詢後，全體董事已書面確認，於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，彼等已遵守標準守則載列之規定準則。

本公司亦已為本集團之董事及僱員(董事除外)(「相關僱員」)採納條款標準不遜於標準守則之準則，以規管彼等買賣本公司之上市股份之事宜，此乃由於相關僱員因其職位或受僱情況而可能擁有有關該等股份之內幕消息。

企業管治及其他資料

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，董事於本公司或其任何聯繫法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定備存之登記冊中，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

1. 於本公司股份之好倉

董事姓名	所持普通股股份數目			權益總額	佔已發行股本權益概約百分比
	個人權益 (以實益擁有人 身份持有)	法團權益 (由受控制 法團持有)	家族權益 (配偶權益)		
呂榮梓	—	413,667,730 ⁽ⁱ⁾	—	413,667,730	62.44
呂聯樸	1,000,000	—	—	1,000,000	0.15
林成泰	4,743,030	—	7,558	4,750,588	0.72
呂聯勤	24,438,162	—	—	24,438,162	3.69
顏以福	1,680,400	—	—	1,680,400	0.25
梁學濂	2,545,574	—	—	2,545,574	0.38
鍾沛林	894,800	—	—	894,800	0.14

附註：

- (i) 該等股份中，74,917,990股股份由港祥持有及338,749,740股股份由NLI持有。SEA Fortune擁有港祥100%權益，而NYH擁有SEA Fortune 100%權益。呂榮梓先生擁有NYH 100%權益。JCS擁有NLI 100%權益。鑒於呂榮梓先生於JCS（如下文第2段所披露）及NYH之權益，故彼被視為擁有該等股份之權益。
- (ii) 本公司於二零一八年六月三十日之已發行股份總數為662,501,726股。

企業管治及其他資料

2. 於聯繫法團股份之好倉

聯繫法團名稱	董事姓名	所持普通股股份數目			權益總額	佔已發行股本權益概約百分比
		個人權益 (以實益擁有人身份持有)	法團權益 (由受控制法團持有)	家族權益 (配偶權益)		
JCS	呂榮梓	22,540	—	—	22,540	49.00
	呂聯樸	11,730	—	—	11,730	25.50
	呂聯勤	11,730	—	—	11,730	25.50
NLI	呂榮梓	—	156,460 ^(附註)	—	156,460	100.00

附註：

該等股份由JCS 實益持有，而鑒於呂榮梓先生於JCS 之權益(如上文所披露)，故彼被視為擁有該等股份之權益。

除本文所披露者外，於二零一八年六月三十日，董事概無於本公司或其任何聯繫法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條所規定備存之登記冊中，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，就董事所知，以下主要股東及其他人士(董事除外)於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定備存之登記冊中之權益或淡倉如下：

於本公司股份之好倉

股東名稱	普通股股份數目		權益總額	佔已發行股本權益概約百分比
	以實益擁有人身份持有	由受控制法團持有		
JCS	—	338,749,740 ⁽ⁱ⁾	338,749,740	51.13
NLI	338,749,740	—	338,749,740	51.13
NYH	—	74,917,990 ⁽ⁱⁱ⁾	74,917,990	11.31
SEA Fortune	—	74,917,990 ⁽ⁱⁱ⁾	74,917,990	11.31
港祥	74,917,990	—	74,917,990	11.31

企業管治及其他資料

附註：

- (i) JCS 持有 NLI 已發行股份 100%。根據證券及期貨條例，上述由 NLI 持有之 338,749,740 股股份亦被視為 JCS 擁有之權益，故該兩名股東所述之股份為同一批股份之權益。
- (ii) NYH 持有 SEA Fortune 已發行股份 100%，而 SEA Fortune 則持有港祥已發行股份 100%。根據證券及期貨條例，上述由港祥持有之 74,917,990 股股份亦被視為 SEA Fortune 及 NYH 擁有之權益，故該等股東所述之股份為同一批股份之權益。
- (iii) 董事呂榮梓、呂聯樸及呂聯勤諸位先生亦為 JCS、NLI、NYH、SEA Fortune 及港祥之董事。
- (iv) 本公司於二零一八年六月三十日之已發行股份總數為 662,501,726 股。

除本文所披露者外，於二零一八年六月三十日，概無主要股東及其他人士（董事除外）於本公司股份或相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第 336 條所規定備存之登記冊中之任何權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零一五年五月二十九日採納二零一五年購股權計劃。

下表載列於截至二零一八年六月三十日止六個月在二零一五年購股權計劃項下之購股權變動，以及於期初及期末尚未行使之購股權：

姓名	授出日期	每股行使價 (港幣)	行使期	購股權所包含相關股份之數目				於二零一八年 六月三十日
				於二零一八年 一月一日	期內已授出	期內已行使	期內已失效	
合資格僱員合計	02.07.2015	6.302	01.07.2017至30.06.2019	225,000	—	(190,000)	—	35,000
			01.01.2018至31.12.2019	2,050,000	—	(1,980,000)	—	70,000
			01.07.2018至30.06.2020	4,250,000	—	—	(800,000)	3,450,000
	22.01.2018	12.800	01.01.2019至31.12.2020	—	325,000	—	—	325,000
			01.07.2019至30.06.2021	—	400,000	—	—	400,000
			01.01.2020至31.12.2021	—	500,000	—	—	500,000
			01.07.2020至30.06.2022	—	525,000	—	(225,000)	300,000
			01.01.2021至31.12.2022	—	1,950,000	—	—	1,950,000
		01.07.2021至30.06.2023	—	2,075,000	—	(400,000)	1,675,000	
合計				6,525,000	5,775,000	(2,170,000)	(1,425,000)	8,705,000

企業管治及其他資料

附註：

- (i) 所授出購股權之歸屬期為自授出日期起至行使期開始之日止。
- (ii) 緊接合資格僱員行使購股權當日前，本公司股份之加權平均收市價為每股港幣13.93元。
- (iii) 緊接授出購股權當日(即二零一八年一月二十二日)前，本公司股份之收市價為每股港幣12.64元。
- (iv) 截至二零一八年六月三十日止六個月，概無購股權根據二零一五年購股權計劃被註銷。

股份獎勵計劃

本公司於二零一零年六月十五日採納一項股份獎勵計劃。該計劃乃本集團之獎勵安排，以確認及肯定合資格參與人士(定義見該計劃)之表現及／或已對或將對本集團作出之貢獻及促進本集團之長期成功。

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司授予董事合共2,900,000股股份而不設歸屬期。於授出之日後，股份獎勵計劃受託人於公開市場購入獎勵股份，而獎勵股份已於二零一八年五月毋償轉讓予承授人。

於截至二零一八年六月三十日止六個月本公司之獎勵股份詳情如下：

姓名	授出日期	獎勵股份之數目		於二零一八年 六月三十日
		期內已授出	期內已歸屬	
董事				
呂榮梓	22.01.2018	1,000,000	(1,000,000)	—
呂聯樸	22.01.2018	1,000,000	(1,000,000)	—
林成泰	22.01.2018	500,000	(500,000)	—
呂聯勤	22.01.2018	100,000	(100,000)	—
顏以福	22.01.2018	100,000	(100,000)	—
梁學濂	22.01.2018	100,000	(100,000)	—
鍾沛林	22.01.2018	100,000	(100,000)	—
合計		2,900,000	(2,900,000)	—

企業管治及其他資料

購買、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，本公司於聯交所合共購回16,528,000股本公司已發行普通股，總現金代價(不包括開支)為港幣208,301,280元。所有購回股份均於隨後註銷，本公司已發行股份數目亦相應減少。有關購回之詳情如下：

購回期間	已購回 股份總數目	已付每股之價格		總代價 港幣
		最高 港幣	最低 港幣	
二零一八年一月	3,696,000	12.64	11.20	44,783,200
二零一八年五月	12,332,000	13.00	12.00	157,100,400
二零一八年六月	500,000	12.90	12.76	6,417,680
	<u>16,528,000</u>			<u>208,301,280</u>

董事認為上述股份乃按每股潛在的公平值折讓價格購回，而有關購回使本公司餘下每股股份之淨資產公平值及盈利均有所增加。

除上文所述者外，於截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

更新董事資料

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司之二零一七年年報所作出之披露至二零一八年八月二十四日(即批准本報告之日期)之董事資料變更載列如下：

- 呂聯樸先生獲委任為香港中文大學工商管理碩士課程顧問委員會委員，任期為三年，自二零一八年八月一日起生效。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一八年九月二十八日(星期五)至二零一八年十月四日(星期四)(首尾兩天包括在內)之期間暫停辦理股東名冊之股份過戶登記手續，在此期間將不辦理任何股份轉讓登記。

為符合資格收取中期股息，所有填妥及繳足印花稅之轉讓文件連同有關股票須於二零一八年九月二十七日(星期四)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理過戶登記手續。

審閱簡明綜合財務報表

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，惟已經由審核委員會及德勤根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘用準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。

簡明綜合財務報表之審閱報告

Deloitte.

德勤

致爪哇控股有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本行已審閱第 22 至 62 頁所載爪哇控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之簡明綜合財務報表，其中包括於二零一八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相關簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表及若干說明性附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則要求中期財務資料報告按其相關規定及香港會計師公會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」)編製。根據香港會計準則第 34 號編製及呈報此簡明綜合財務報表乃 貴公司董事之責任。本行之責任為根據審閱結果就此簡明綜合財務報表出具結論，並根據雙方協定之聘用書條款僅向全體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。本行不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘用準則第 2410 號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。此簡明綜合財務報表審閱工作包括向主要負責財務及會計事務之人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。由於審閱範圍遠小於根據香港審計準則進行審核之範圍，故本行不能保證本行將知悉在審核中可能發現之所有重大事宜。因此，本行不會發表審核意見。

結論

根據本行之審閱，本行並無發現任何事項，使本行相信此簡明綜合財務報表在任何重大方面沒有根據香港會計準則第 34 號編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零一八年八月二十四日

簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
持續經營業務			
收益	3		
— 投資物業租金		107,284	48,230
— 酒店營運		119,635	106,829
— 金融投資回報		153,401	81,057
總收益		380,320	236,116
其他收入	4	40,050	8,746
成本：			
物業及相關成本	5	(7,059)	(4,662)
員工成本		(76,964)	(56,724)
折舊及攤銷		(14,427)	(13,144)
其他開支	6	(58,131)	(71,525)
		(156,581)	(146,055)
未計投資物業公平值變動前之持續經營業務溢利		263,789	98,807
投資物業公平值變動		6,268	8,809
計及投資物業公平值變動後之持續經營業務溢利		270,057	107,616
其他收益及虧損	7	(25)	1,703
應佔合營企業虧損		(3)	—
融資成本	8	(176,295)	(74,226)
除稅前溢利	9	93,734	35,093
所得稅開支	10	(11,372)	(6,364)
來自持續經營業務之本期間溢利		82,362	28,729
已終止業務			
已終止業務本期間溢利	11	—	713
來自實物分派之收益(定義見附註11)	29	—	226,927
來自已終止業務之本期間溢利		—	227,640
本期間溢利		82,362	256,369

簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
應佔：			
本公司股東			
— 持續經營業務		82,084	28,720
— 已終止業務		—	226,935
		82,084	255,655
非控股權益			
— 持續經營業務		278	9
— 已終止業務		—	705
		278	714
本期間溢利		82,362	256,369
		港仙	港仙
按本公司股東應佔溢利計算之每股盈利	13		
來自持續經營業務及已終止業務			
— 基本		12.3	37.6
— 攤薄		12.2	37.2
來自持續經營業務			
— 基本		12.3	4.2
— 攤薄		12.2	4.2
未計投資物業公平值變動(已扣除遞延稅項)之每股盈利	13		
— 基本		11.3	36.4
— 攤薄		11.3	36.0

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年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 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
本期間溢利	82,362	256,369
其他全面開支：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
下列項目之公平值(虧損)收益：		
透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具	(34,278)	—
可供出售投資	—	16,830
換算海外業務產生之匯兌差額	(9,713)	34,742
轉撥至損益之金額之重新分類調整：		
— 於提早贖回透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具後	25	—
— 於出售可供出售投資後	—	(1,703)
— 於實物分派後	—	(226,927)
	(43,966)	(177,058)
本期間全面收益總額	38,396	79,311
應佔：		
— 本公司股東	38,118	78,708
— 非控股權益	278	603
本期間全面收益總額	38,396	79,311

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	於二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	14	6,128,780	6,214,249
物業、機器及設備		662,218	670,925
會籍		6,809	6,839
合營企業投資		1,729,797	1,728,800
可供出售投資	15	—	3,165,101
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	17	249,531	—
透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具	16	2,800,551	—
應收貸款		—	1,688
		11,577,686	11,787,602
流動資產			
存貨		865	1,062
可供出售投資	15	—	1,327,704
透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具	16	1,477,303	—
透過損益賬按公平值列賬之金融資產	17	119,177	—
應收貸款		—	199
應收票據		—	39,067
應收貿易及其他款項、按金及預付款項	18	56,051	85,829
可收回稅項		2	10
應收非控股權益款項	19	914	40
已抵押銀行存款	25(c)	1,543,454	1,533,852
銀行結存及現金		5,156,426	4,235,738
		8,354,192	7,223,501
流動負債			
應付款項、租金按金及應計費用	20	160,774	189,703
稅項負債		17,391	8,811
銀行借貸 — 一年內到期	21	6,346,983	6,318,864
		6,525,148	6,517,378
流動資產淨額		1,829,044	706,123
總資產減流動負債		13,406,730	12,493,725

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	於二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
資本及儲備			
股本	23A	65,940	67,376
儲備		5,901,827	6,075,208
本公司股東應佔權益		5,967,767	6,142,584
非控股權益		1,776	1,498
總權益		5,969,543	6,144,082
非流動負債			
銀行借貸 — 一年後到期	21	4,662,810	4,748,442
擔保票據	22	2,729,059	1,553,287
遞延稅項	24	45,318	47,914
		7,437,187	6,349,643
總權益及非流動負債		13,406,730	12,493,725

載於第22至62頁之簡明綜合財務報表已經由董事會於二零一八年八月二十四日批核及授權刊發，並由下列董事代表董事會簽署：

呂榮梓
主席

呂聯樸
總裁

簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔														非控股權益	總額
	股本	股份溢價	撥入盈餘	匯兌儲備	股本購回儲備	根據股份獎勵計劃所獎勵之信托股份	股份獎勵儲備	購股權儲備	物業重估儲備	投資重估儲備	其他儲備	保留溢利	小計			
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零一七年一月一日 (經審核)	67,656	141,610	277,707	194,001	4,451	—	—	11,042	6,823	(63,057)	20,148	11,390,596	12,050,977	281,727	12,332,704	
本期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	255,655	255,655	714	256,369	
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	35,016	—	—	—	—	—	—	—	—	35,016	(274)	34,742	
於實物分派後轉撥至損益之金額之重新分類調整	—	—	—	(226,927)	—	—	—	—	(6,823)	—	11	6,812	(226,927)	—	(226,927)	
可供出售投資公平值變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16,667	—	—	16,667	163	16,830	
於出售可供出售投資後轉撥至損益之金額之重新分類調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,703)	—	—	(1,703)	—	(1,703)	
本期間其他全面 (開支) 收益	—	—	—	(191,911)	—	—	—	—	(6,823)	14,964	11	6,812	(176,947)	(111)	(177,058)	
本期間全面收益總額	—	—	—	(191,911)	—	—	—	—	(6,823)	14,964	11	262,467	78,708	603	79,311	
確認以股權結算之以股份為基礎之支出																
— 購股權	—	—	—	—	—	—	—	(1,659)	—	—	—	2,992	1,333	—	1,333	
因行使購股權發行股份	511	27,232	—	—	—	—	—	(2,573)	—	—	—	—	25,170	—	25,170	
已付股息 (附註 12)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,078,544)	(2,078,544)	—	(2,078,544)	
已付非控股權益股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(314,322)	(314,322)	
透過實物分派之特別非現金股息 (附註 29)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,834,209)	(3,834,209)	35,676	(3,798,533)	
於二零一七年六月三十日 (未經審核)	68,167	168,842	277,707	2,090	4,451	—	—	6,810	—	(48,093)	20,159	5,743,302	6,243,435	3,684	6,247,119	
本期間溢利 (虧損)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	11,671	11,671	(26)	11,645	
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	4,575	—	—	—	—	—	—	—	—	4,575	—	4,575	
可供出售投資公平值變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(11,526)	—	—	(11,526)	—	(11,526)	
於出售可供出售投資後轉撥至損益之金額之重新分類調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	31,702	—	—	31,702	—	31,702	
本期間其他全面收益	—	—	—	4,575	—	—	—	—	—	20,176	—	—	24,751	—	24,751	
本期間全面收益 (開支) 總額	—	—	—	4,575	—	—	—	—	—	20,176	—	11,671	36,422	(26)	36,396	
確認以股權結算之以股份為基礎之支出																
— 購股權	—	—	—	—	—	—	—	4,184	—	—	—	(2,992)	1,192	—	1,192	
因行使購股權發行股份	42	4,492	—	—	—	—	—	(1,856)	—	—	—	—	2,678	—	2,678	
已歸購股權失效	—	—	—	—	—	—	—	(2,991)	—	—	—	2,991	—	—	—	
購回普通股	(833)	(77,150)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(77,983)	—	(77,983)	
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(13,617)	(13,617)	—	(13,617)	
已付非控股權益股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,160)	(2,160)	
透過實物分派之特別非現金股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(49,543)	(49,543)	—	(49,543)	
於二零一七年十二月三十一日 (經審核)	67,376	96,184	277,707	6,665	4,451	—	—	6,147	—	(27,917)	20,159	5,691,812	6,142,584	1,498	6,144,082	

簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔														非控股權益	總額
	股本	股份溢價	繳入盈餘	匯兌儲備	股本購回儲備	根據股份獎勵計劃所獎勵之		購股權儲備	物業重估儲備	投資重估儲備	其他儲備	保留溢利	小計			
						信托股份	股份獎勵儲備									
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
本期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	82,084	82,084	278	82,362	
換算海外業務產生之匯兌差額	—	—	—	(9,713)	—	—	—	—	—	—	—	—	(9,713)	—	(9,713)	
透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具投資之公平值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(34,278)	—	—	(34,278)	—	(34,278)	
於提早轉回透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具後轉撥至損益之金額之重新分類調整	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25	—	—	25	—	25	
本期間其他全面開支	—	—	—	(9,713)	—	—	—	—	—	(34,253)	—	—	(43,966)	—	(43,966)	
本期間全面(開支)收益總額	—	—	—	(9,713)	—	—	—	—	—	(34,253)	—	82,084	38,118	278	38,396	
確認以股權結算之以股份為基礎之支出	—	—	—	—	—	—	—	1,737	—	—	—	—	1,737	—	1,737	
— 購股權	—	—	—	—	—	—	—	1,737	—	—	—	—	1,737	—	1,737	
— 股份獎勵	—	—	—	—	—	37,120	—	—	—	—	—	—	37,120	—	37,120	
因行使購股權發行股份	217	15,632	—	—	—	—	(2,174)	—	—	—	—	—	13,675	—	13,675	
根據股份獎勵計劃收購股份	—	—	—	—	—	(37,385)	—	—	—	—	—	—	(37,385)	—	(37,385)	
轉讓股份予股份獎勵計劃之參與人士	—	—	—	—	—	37,385	(37,120)	—	—	—	—	(265)	—	—	—	
已歸屬購股權失效	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
購回普通股	(1,653)	(206,649)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(208,302)	—	(208,302)	
已付股息(附註12)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(19,780)	(19,780)	—	(19,780)	
轉讓超額股本溢價至保留溢利	—	94,833	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(94,833)	—	—	—	
於二零一八年六月三十日(未經審核)	65,940	—	277,707	(3,048)	4,451	—	—	5,710	—	(62,170)	20,159	5,659,018	5,967,767	1,776	5,969,543	

繳入盈餘乃指於過往年度進行本集團重組時，被收購附屬公司之股份面值超出就收購而發行本公司股份之面值之差額。

其他儲備乃指向非控股股東購入附屬公司之額外權益所付之代價超出非控股權益賬面值之差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一八年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 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	97,138	97,870
投資活動		
購入物業、機器及設備	(5,699)	(3,625)
透過附屬公司收購投資物業	—	(1,541,016)
收購投資物業支付之按金	—	(263,234)
增加投資物業	(12,732)	—
出售物業、機器及設備所得款項	194	454
購入可供出售投資	—	(598,266)
購買透過損益按公平值列賬之金融資產	(321,432)	—
購買透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具	(2,827,753)	—
於到期時贖回可供出售投資	—	49,480
贖回透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具	2,993,815	—
存置已抵押銀行存款	(9,770)	(36,874)
解除已抵押銀行存款	6,586	—
存置銀行存款	—	(4,834,107)
提取銀行存款	—	4,460,201
應收貸款減少	1,887	1,443
應收票據減少	—	15,555
向非控股權益提供墊款	(874)	(694)
注資合營企業	(1,000)	—
投資活動耗用現金淨額	(176,778)	(2,750,683)
融資活動		
發行擔保票據	1,172,940	1,555,480
提取銀行貸款	2,593,693	1,564,111
償還銀行貸款	(2,552,091)	(819,565)
支付前端費用	—	(9,168)
支付擔保票據發行佣金	(11,202)	(13,693)
發行新股份	13,675	25,170
購回普通股份	(208,302)	—
實物分派	—	(1,743,434)
已付股息	(19,780)	(2,078,544)
已付非控股權益股息	—	(314,322)
融資活動所得(耗用)現金淨額	988,933	(1,833,965)

簡明綜合現金流量表

截至二零一八年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 港幣千元 (未經審核)	二零一七年 港幣千元 (未經審核)
現金及現金等值增加(減少)淨額	909,293	(4,486,778)
於期初結存之現金及現金等值	4,235,738	5,538,954
匯率變動之影響	11,395	9,016
於期末結存之現金及現金等值	5,156,426	1,061,192
由以下代表：		
銀行結存及現金	5,156,426	5,895,299
減：原到期日超過三個月但不超過一年之定期存款	—	(4,834,107)
	5,156,426	1,061,192

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表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第34號（「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附錄十六之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具以公平值計量（倘適用）則除外。

除應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）所導致之會計政策變動，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所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團就編製本集團的簡明綜合財務報表首次應用下列由香港會計師公會頒佈及於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的新訂香港財務報告準則及準則之修訂：

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	來自客戶合約的收入及相關修訂
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
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	一併應用香港財務報告準則第9號金融工具及 香港財務報告準則第4號保險合約
香港會計準則第28號之修訂	作為香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期的年度改進之一部份
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業

本集團已根據導致下文所述會計政策、所呈報金額及／或披露之變動的各相關準則及修訂之相關過渡條文應用新訂香港財務報告準則及準則之修訂。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約的收益之影響及會計政策變動

本集團於本中期期間就有關來自酒店營運之收益首次應用香港財務報告準則第 15 號。香港財務報告準則第 15 號取代香港會計準則第 18 號收益、香港會計準則第 11 號建築合約及相關詮釋。

本集團已追溯性應用香港財務報告準則第 15 號，初始應用該準則之累計影響乃於初始應用日期，即二零一八年一月一日確認。於初始應用日期之任何差異乃於期初保留溢利確認，而比較資料並無重列。此外，根據香港財務報告準則第 15 號之過渡性條文，本集團選擇僅對於二零一八年一月一日尚未完成之合約追溯應用該準則。因此，若干比較資料或許不能用作比較，原因為比較資料乃根據香港會計準則第 18 號及香港會計準則第 11 號及相關詮釋編製。

應用香港財務報告準則第 15 號導致之會計政策的主要變動

香港財務報告準則第 15 號引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益。

根據香港財務報告準則第 15 號，本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益，即在特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指一項明確貨品或服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

控制權隨時間轉移，倘符合下列其中一項標準，收益則參照完成相關履約責任的進度按時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約創建及增加客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約並未創建對本集團有替代用途的資產，且本集團有強制執行權以收取迄今已履約的款項。

否則，收益於客戶獲得明確貨品或服務的控制權時的時間點確認。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約的收益之影響及會計政策變動 (續)

隨時間確認收益：計量完成履約責任的進度

輸出法

完成有關酒店營運收益的履約責任進度乃根據輸出法計量，即透過直接計量迄今已轉讓予客戶之服務價值，相對合約下承諾之餘下服務價值確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。

酒店營運之收益隨時間確認。

本期間採納香港財務報告準則第 15 號對本集團於本會計期間及過往會計期間之財務表現及狀況並無重大影響，惟導致作出更多披露 (載於該等簡明綜合財務報表)。

應用香港財務報告準則第 9 號金融工具之影響及會計政策變動

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第 9 號金融工具及其他香港財務報告準則之有關相應修訂。香港財務報告準則第 9 號引入 1) 金融資產及金融負債分類及計量、2) 金融資產之預期信貸虧損 (「預期信貸虧損」) 及 3) 一般對沖會計處理之新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第 9 號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第 9 號，即將分類及計量規定 (包括減值) 追溯應用於二零一八年一月一日 (初始應用日期) 尚未終止確認的工具，惟並無對於二零一八年一月一日已終止確認的工具應用該等規定。二零一七年十二月三十一日之賬面值與二零一八年一月一日之賬面值間的差額於期初保留溢利及其他權益組成部份中確認，並無重列比較資料。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第 39 號金融工具：確認及計量編製，故若干比較資料無法比較。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第9號金融工具之影響及會計政策變動 (續)

應用香港財務報告準則第9號導致之會計政策的主要變動

金融資產的分類和計量

與客戶簽訂合約產生的應收貿易款項初始根據香港財務報告準則第15號計量。

所有屬香港財務報告準則第9號範圍內的已確認金融資產其後均按攤銷成本或公平值計量，包括根據香港會計準則第39號以成本扣除減值計量的未報價股權投資。

符合下列條件之債務工具其後按攤銷成本計量：

- 金融資產於目的為收取合約現金流量而持有金融資產的業務模式內持有；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金利息。

符合下列條件之債務工具其後透過其他全面收益按公平值列賬（「透過其他全面收益按公平值列賬」）計量：

- 金融資產於目的為透過收取合約現金流量及銷售金融資產達致的業務模式內持有；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金利息。

所有其他金融資產其後透過損益賬按公平值列賬（「透過損益賬按公平值列賬」）計量，但在首次應用／首次確認金融資產之日，倘該股權投資並非持作買賣，亦非由收購方在香港財務報告準則第3號業務合併所適用的業務合併中確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益（「其他全面收益」）呈列股權投資的其後公平值變動。

此外，本集團可不可撤銷地指定符合攤銷成本或透過其他全面收益按公平值列賬準則的債務投資為按透過損益賬按公平值列賬計量（倘若此舉可消除或顯著減少會計錯配）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第9號金融工具之影響及會計政策變動 (續)

應用香港財務報告準則第9號導致之會計政策的主要變動 (續)

金融資產的分類和計量 (續)

透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具

由於利息收入採用實際利率法計算，分類為透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具賬面值的後續變動以及匯兌收益及虧損乃於損益確認。該等債務工具賬面值的所有其他變動於其他全面收益確認，並於投資重估儲備項下累計。在不減少該等債務工具賬面值的情況下，減值撥備於損益確認，並於其他全面收益作出相應調整。倘該等債務工具按攤銷成本計量，則於損益確認的金額與本應於損益確認的金額相同。當該等債務工具終止確認時，原先於其他全面收益確認的累計收益或虧損將重新分類至損益。

透過損益按公平值列賬之金融資產

未能符合按攤銷成本或透過其他全面收益按公平值列賬或指定為透過其他全面收益按公平值列賬準則計量之金融資產，均透過損益按公平值列賬。

透過損益按公平值列賬之金融資產按各呈報期末的公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益確認。於損益中確認的淨收益或虧損不包括該金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」一項。

本公司董事於二零一八年一月一日按照於該日存在的事實及情況，審閱及評估本集團的金融資產。本集團金融資產的分類及計量變動及其影響於附註2(a)詳述。

預期信貸虧損模式下之減值

本集團為根據香港財務報告準則第9號需作出減值之金融資產(包括應收貿易及其他款項、應收非控股權益款項、透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金)，按預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來的信貸風險變化。

存續期預期信貸虧損指於相關工具預期壽命內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部份存續期預期信貸虧損。預期信貸虧損根據本集團過往信貸虧損經驗進行評估，並根據債務人的特定因素、整體經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第9號金融工具之影響及會計政策變動 (續)

應用香港財務報告準則第9號導致之會計政策的主要變動 (續)

預期信貸虧損模式下之減值 (續)

本集團一直對應收貿易款項確認存續期預期信貸虧損。該等資產之預期信貸虧損乃使用適當分類之撥備模型進行整體評估。

對於所有其他工具，本集團計量與12個月預期信貸虧損等額之虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著上升，本集團確認存續期預期信貸虧損。評估是否應確認存續期預期信貸虧損的依據是自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升。

信貸風險顯著上升

於評估信貸風險是否自初始確認以來已顯著上升時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團均會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須投入不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否顯著上升時會考慮下列資料：

- 金融工具外部或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的重大惡化，例如信貸息差、債務人的信貸違約掉期價大幅增加；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降。

不論上述評估結果，倘合約付款逾期超過30天，本集團假定信貸風險自初始確認以來已顯著上升，除非本集團有合理並有理據支持的資料顯示情況並非如此則作別論。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第9號金融工具之影響及會計政策變動 (續)

應用香港財務報告準則第9號導致之會計政策的主要變動 (續)

信貸風險顯著上升 (續)

儘管有上述規定，倘於報告日期債務工具被釐定為具有較低信貸風險，本集團會假設債務工具的信貸風險自初始確認以來並未顯著上升。在以下情況下，債務工具會被釐定為具有較低信貸風險：i) 債務工具具有較低違約風險；ii) 借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量責任；及iii) 經濟及商業環境的較長期不利變動有可能但未必將會降低借款人履行合約現金流量責任的能力。本集團認為，倘根據眾所周知的定義，債務工具的內部或外部信貸評級為「投資級別」，則該債務工具具有較低的信貸風險。

本集團認為，倘該工具逾期超過90天，除非本集團有合理並有理據的資料顯示更寬鬆的違約標準更為合適，否則即屬發生違約事件。

計量及確認預期信貸虧損

計量預期信貸虧損乃違約概率、違約損失率(即倘發生違約的損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估根據經前瞻性資料調整的歷史數據作出。

一般而言，預期信貸虧損乃根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的所有現金流量間的差額估計，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

利息收入根據金融資產的賬面值總額計算，惟金融資產存在信貸減值則除外，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

除透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具投資外，本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認其減值收益或虧損，惟應收貿易款項透過虧損撥備賬確認相應調整除外。就透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具投資而言，虧損撥備於其他全面收益表確認並於投資重估儲備累計(在不減少該等債務工具賬面值的情況下)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第9號金融工具之影響及會計政策變動 (續)

應用香港財務報告準則第9號導致之會計政策的主要變動 (續)

計量及確認預期信貸虧損 (續)

應收貿易款項

就應收貿易款項而言，本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該規定允許對所有應收貿易款項採用存續期的預期虧損。為計量預期信貸虧損，應收貿易款項已按共通信貸風險特徵分類。每組應收款項之未來現金流量乃按過往虧損經驗而估計，並作出調整以反映現時情況及前瞻性資料之影響。

管理層緊密監察應收貿易款項之信貸質素及可收回性，並認為於二零一八年一月一日應收貿易款項之預期信貸虧損並無重大變動。採納香港財務報告準則第9號的簡化預期信貸虧損方法並未導致於二零一八年一月一日之應收貿易款項產生任何重大額外減值虧損。

按攤銷成本計量之其他金融資產及透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具

於二零一八年一月一日，本公司董事根據香港財務報告準則第9號之規定採用毋須投入不必要之成本或努力即可獲得之合理及有理據資料審閱及評估本集團其他現有金融資產之減值情況。採納新方針並無對於二零一八年一月一日之期初結餘的呈報金額及截至二零一八年六月三十日止六個月的財務資料產生任何重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第9號金融工具之影響及會計政策變動 (續)

應用香港財務報告準則第9號導致之會計政策的主要變動 (續)

計量及確認預期信貸虧損 (續)

2a 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概述

下表列示於首次應用日期(即二零一八年一月一日)根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號金融資產之分類及計量。

	附註	可供出售投資 港幣千元	應收票據 港幣千元	透過其他 全面收益按 公平值列賬 之債務工具 港幣千元	透過損益 按公平值列賬 之金融資產 港幣千元
於二零一七年十二月三十一日 之期末結餘		4,492,805	39,067	—	—
根據香港財務報告準則第9號 進行初始確認產生之影響：					
從可供出售投資重新分類	(a)	(4,492,805)	—	4,486,554	6,251
從貸款及應收款項重新分類	(b)	—	(39,067)	—	39,067
於二零一八年一月一日 之期初結餘		—	—	4,486,554	45,318

附註：

(a) 可供出售投資

由可供出售投資轉至透過損益按公平值列賬

於首次應用香港財務報告準則第9號之日期，本集團之單位基金投資港幣6,251,000元(過往按公平值計量)由可供出售投資重新分類至透過損益按公平值列賬之金融資產。

由可供出售債務投資轉至透過其他全面收益按公平值列賬

公平值合共港幣4,486,554,000元之上市及非上市債券乃由可供出售投資重新分類至透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具，因該等投資乃於目的為透過收取合約現金流量及銷售該等資產達致的業務模式內持有，且該等投資之合約現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。有關該等投資之相關公平值虧損港幣27,917,000元繼續於二零一八年一月一日之投資重估儲備內累計。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策 (續)

應用香港財務報告準則第9號金融工具之影響及會計政策變動 (續)

應用香港財務報告準則第9號導致之會計政策的主要變動 (續)

計量及確認預期信貸虧損 (續)

2a 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概述 (續)

附註：(續)

(b) 由貸款及應收款項轉至透過損益按公平值列賬

於應用香港財務報告準則第9號後，過往分類為貸款及應收款項之港幣39,067,000元之應收票據重新分類至透過損益按公平值列賬之金融資產，因其現金流量並非僅為支付本金及未償還本金之利息。按攤銷成本計量之賬面值與於二零一七年十二月三十一日之公平值相若，因此，並無對於首次採納日期(即二零一八年一月一日)之賬面值作出調整。

除上文所述者外，於本中期期間應用香港財務報告準則之其他修訂並無對該等簡明綜合財務報表所呈報金額及／或所載披露造成重大影響。

3. 分部資料

就資源分配及評估分部表現方面而向本公司執行董事(即主要營運決策者)報告之資料主要關於物業發展、物業投資、酒店營運及金融投資。

物業投資分部包括多個不同的物業位置，主要營運決策者將每個位置視為獨立經營分部。就分部報告而言，該等個別經營分部已合併為單一可呈報分部，原因是物業投資的收入性質及確認條件相同。

金融投資分部包括來自定期存款之利息收入及來自股權和債券投資之投資收入。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

3. 分部資料 (續)

以下為本集團之收益及業績按營運及可呈報分部所作之分析：

截至二零一八年六月三十日止六個月

持續經營業務

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	酒店營運 港幣千元	金融投資 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益					
對外銷售	—	107,284	119,635	153,401	380,320
分部業績					
分部(虧損)溢利	(309)	103,174	41,370	149,441	293,676
未分配利息收入					106
企業收入減開支					(23,750)
應佔一間合營企業虧損					(3)
融資成本					(176,295)
除稅前溢利					93,734

截至二零一七年六月三十日止六個月

持續經營業務

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	酒店營運 港幣千元	金融投資 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益					
對外銷售	—	48,230	106,829	81,057	236,116
分部業績					
分部(虧損)溢利	(78)	52,978	27,284	81,364	161,548
未分配利息收入					1,715
企業收入減開支					(53,944)
融資成本					(74,226)
除稅前溢利					35,093

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

3. 分部資料 (續)

物業投資分部於截至二零一八年六月三十日止六個月之分部溢利包括增加之投資物業公平值港幣6,268,000元(二零一七年六月三十日：增加之投資物業公平值港幣8,809,000元)。

本集團並無就主要營運決策者對資源分配及表現評估而將儲蓄存款產生之利息收入、企業收入減開支及融資成本分配至獨立可呈報分部之損益內。

編製可呈報分部資料所採納之會計政策與本集團會計政策相同。

由於毋須就資源分配及表現評估向主要營運決策者呈報有關分部資產及負債之資料，因此並無呈列該等資料。

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持續經營業務		
匯兌收益淨額	37,676	5,728
銀行存款收取之利息	63	1,629
二按貸款之利息收入	43	85
其他	2,268	1,304
	40,050	8,746

5. 物業及相關成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持續經營業務		
銷售及營銷開支	454	552
投資物業之直接營運支出	6,605	4,110
	7,059	4,662

6. 其他開支

其他開支包括酒店營運開支港幣29,307,000元(二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日：港幣26,743,000元)。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

7. 其他收益及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持續經營業務		
出售可供出售投資之收益	—	1,703
其他虧損	(25)	—
	(25)	1,703

8. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持續經營業務		
銀行借貸利息	106,424	37,999
擔保票據利息	60,591	31,259
銀行借貸前端費用攤銷	4,440	1,660
擔保票據發行成本攤銷	3,315	2,061
其他費用	1,525	1,247
	176,295	74,226

9. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
除稅前溢利已扣除 (計入)：		
持續經營業務		
定期存款及銀行存款收取之利息	(70,482)	(42,225)
二按貸款之利息收入	(43)	(85)
物業、機器及設備折舊	14,397	13,114
會籍攤銷	30	30
出售物業、機器及設備之收益	(185)	(131)

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

10. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持續經營業務		
本期稅項		
香港利得稅	(3,240)	(794)
澳洲	(1,858)	(1,598)
英國	(7,058)	(2,984)
	(12,156)	(5,376)
以往年度超額撥備		
香港利得稅	—	74
	(12,156)	(5,302)
遞延稅項	784	(1,062)
	(11,372)	(6,364)

香港利得稅乃按於各期間之估計應課稅溢利16.5%計算。

於其他司法權區產生之所得稅乃按相關司法權區之現行稅率計算。

11. 已終止業務

集團重組

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司透過實施一項資產重新分派（定義見下文）及一項實物分派（定義見下文）進行重組（「重組」）。

於二零一七年三月三十一日，本公司與Asian Growth Properties Limited（「AGP」）（於重組完成前為本公司擁有97.17%權益之附屬公司）訂立一份買賣協議，據此，AGP之非中國資產（即若干銀行結存及現金、一項英國投資物業（20 Moorgate）、一項香港酒店物業（香港銅鑼灣皇冠假日酒店）及若干短期財務投資）已以買賣形式重新分派予本公司（「資產重新分派」）。

於二零一七年五月十五日，本公司完成以實物分派方式向本公司合資格股東，按彼等於當時各自在本公司之持股比例，分派本公司擁有之861,278,857股AGP股份（即佔AGP約97.17%已發行股本）作為特別非現金股息（「實物分派」）。於實物分派完成後，AGP不再為本公司之附屬公司，因此，本集團已終止其於中國之業務及營運。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

11. 已終止業務 (續)

集團重組 (續)

已終止業務本期間溢利分析如下：

	截至二零一七年 六月三十日 止六個月 港幣千元
已終止業務未計來自實物分派所得收益之本期間溢利	713
來自實物分派之收益：	
變現匯兌儲備	226,927

於二零一七年一月一日至二零一七年五月十五日期間已終止業務的業績 (其已計入簡明綜合損益表) 載列如下：

	截至二零一七年 六月三十日 止六個月 港幣千元
收益	51,127
其他收入	3,940
成本：	
物業及相關成本	(9,083)
員工成本	(20,929)
折舊及攤銷	(857)
其他開支	(14,076)
	(44,945)
未計投資物業公平值變動前之溢利	10,122
投資物業公平值變動	—
計及投資物業公平值變動後之溢利	10,122
融資成本	(4,211)
除稅前溢利	5,911
所得稅開支	(5,198)
本期間溢利	713

AGP 及其附屬公司於完成實物分派後之資產及負債賬面值載列於附註 29。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

12. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
期內確認為分派之股息：		
截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息 每股3港仙(截至二零一七年六月三十日止六個月： 截至二零一六年十二月三十一日止年度 之末期股息每股6港仙)	19,780	40,900
每股港幣3元的特別現金股息	—	2,037,644
透過實物分派的特別非現金股息(附註29)	—	3,834,209
	19,780	5,912,753

於本中期期末後，本公司董事宣佈派發中期股息每股2港仙(二零一七年：2港仙)合共港幣13,225,000元(二零一七年：港幣13,617,000元)予於二零一八年十月四日名列本公司股東名冊之本公司股東。

13. 每股盈利

來自持續經營及已終止業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄後盈利乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
計算每股基本及攤薄後盈利之盈利：		
本公司擁有人應佔本期間溢利	82,084	255,655

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

13. 每股盈利 (續)

來自持續經營及已終止業務 (續)

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	668,739,803	679,087,875
購股權項下普通股之潛在攤薄影響	2,937,716	8,005,544
計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	671,677,519	687,093,419

來自持續經營業務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
計算每股基本及攤薄後盈利之盈利：		
本公司股東應佔本期間溢利	82,084	255,655
減：本公司股東應佔本期間已終止業務的業績	—	(226,935)
本公司股東應佔本期間來自持續經營業務溢利	82,084	28,720

來自已終止業務

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本公司股東應佔本期間來自已終止業務溢利	—	226,935
每股基本盈利	不適用	33.4 港仙
每股攤薄後盈利	不適用	33.0 港仙

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

13. 每股盈利 (續)

來自持續經營及已終止業務 (不包括投資物業扣除遞延稅項後之公平值變動)

為評估本集團之表現，本公司董事認為在計算「本公司股東應佔經調整溢利」時，本期間溢利應就於損益內確認之投資物業公平值變動及相關遞延稅項作出調整。經調整盈利之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
在簡明綜合損益表列賬之本公司股東應佔本期間溢利	82,084	255,655
投資物業公平值變動	(6,268)	(8,809)
非控股權益應佔	—	248
本公司股東應佔經調整溢利	75,816	247,094
未計投資物業公平值變動 (已扣除遞延稅項) 之每股盈利		
基本	11.3 港仙	36.4 港仙
攤薄	11.3 港仙	36.0 港仙

計算截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月 (i) 來自持續經營業務，(ii) 來自已終止業務及 (iii) 來自持續經營業務及已終止業務 (不包括投資物業公平值變動及經扣除任何遞延稅項) 之每股經調整基本及攤薄後盈利所用之分母與上文計算來自持續經營業務及已終止業務每股經調整基本及攤薄後盈利所詳述者相同。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

14. 投資物業

估值方法詳情如下：

估值師	物業類別	估值方法	公平值級別
高力國際物業顧問(香港)有限公司*	香港住宅單位	估值師已採用市場法與鄰近地區同類權益之近期銷售進行比較，並就面積、地點、時間、樓齡、質素及其他相關因素作出調整。	第三級
Colliers International Valuation UK LLP#	英國辦公室部份	估值師已採用收入資本化法，當中估值師已反映當前租期及將適當收入流資本化，並已計及可資比較市場憑證。	第三級
董事的估計	英國辦公室部份、香港住宅單位及澳洲度假村部份	估值為由董事進行之公平估值。 本公司董事認為，雖然採用收入資本化法釐定本集團於澳洲及英國之投資物業之總賬面值；及採用直接比較法釐定於香港之投資物業之總賬面值，惟鑒於該等項目於本中期末末乃按重估金額列賬，故此有關金額與其估計公平值並無重大差異。	第三級

* 高力國際物業顧問(香港)有限公司為與本集團並無關連的獨立專業估值師，受皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)規管。估值乃根據皇家特許測量師學會估值 – 二零一七年全球準則(包含二零一七年國際估值準則)編製。

Colliers International Valuation UK LLP為與本集團並無關連的獨立專業估值師，受皇家特許測量師學會規管。估值乃根據皇家特許測量師學會估值 – 二零一七年全球準則(包含國際估值標準委員會之國際估值準則)(「皇家特許測量師學會紅皮書」)編製。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

14. 投資物業 (續)

本集團所有於經營租賃項下持有之物業權益以獲得租金及／或資本增值為目的。該等物業按公平值模式計量，並以投資物業分類及列賬。

誠如上表所述，於二零一八年六月三十日，賬面值為港幣 5,880,350,000 元之投資物業之估值乃由獨立合資格估值師進行。截至二零一八年六月三十日止六個月，港幣 6,268,000 元之投資物業公平值增加已直接於損益內確認。

於二零一八年六月三十日，賬面值為港幣 248,430,000 元的其餘投資物業之公平值由董事進行計量。本公司董事認為，有關公平值於截至二零一八年六月三十日止期間內並無重大變動。

於估計投資物業之公平值時，本集團會盡可能採用市場可觀察數據。就於各呈報期末由獨立合資格外聘估值師進行之投資物業之估值而言，估值師均具有適當資格及近期為相關地區物業進行估值之經驗。本集團與獨立合資格外聘估值師緊密合作，以確立並釐定適當的估值方法及輸入數據的模式。

所用之估值方法於過往期間／年度並無變動。於估計物業之公平值時，物業之最高及最好使用為當前之使用情況。

根據收入資本化法，為港幣 4,565,380,000 元之投資物業進行估值時所採用之主要輸入數據為所採用之資本化比率及單位之年租。所採用之資本化比率稍微上升將導致投資物業之公平值計量顯著減少，反之亦然。單位年租越高，公平值亦越高，反之亦然。

根據直接比較法／市場法，為港幣 1,563,400,000 元之投資物業進行估值時所採用之主要輸入數據為住宅單位每平方呎之可資比較價格。採用之住宅單位每平方呎可資比較價格上升將導致投資物業之公平值計量相應增加，反之亦然。

呈列期間並無第一級、第二級以及第三級之間的轉撥。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

15. 可供出售投資

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
按公平值計算之非上市投資：		
— 債務證券(附註16(i))	—	503,000
— 單位基金(附註2a)	—	6,251
	—	509,251
按公平值計算之上市投資：		
— 於二零一八年一月至二零二一年九月期間 到期之債務證券，固定年利率介乎 1.6%至8.7%(附註16(ii))	—	3,983,554
總計	—	4,492,805
就呈報目的分類為：		
流動資產	—	1,327,704
非流動資產	—	3,165,101
	—	4,492,805

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

16. 透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
按公平值計算之非上市投資：		
— 債務證券(附註 i)	502,952	—
按公平值計算之上市投資：		
— 於二零一八年七月至二零二一年九月期間 到期之債務證券，固定年利率介乎 1.6% 至 7.6% (附註 ii)	3,774,902	—
總計	4,277,854	—
就呈報目的分類為：		
流動資產	1,477,303	—
非流動資產	2,800,551	—
	4,277,854	—

附註：

- (i) 於二零一八年六月三十日，本集團持有由中策集團有限公司(一間於聯交所上市的獨立公司，主要業務為證券買賣投資、放債及證券經紀)發行、本金總額為港幣 500,000,000 元及於二零一八年十二月到期之票據，第一年票面年利率為 7%，而第二年則為 8% (「票據」)。票據賦予發行人權利，可於票據發行日期起計滿第一週年當日，按於協定贖回日期未償付本金之 100% 連同應計未付利息，提早贖回全部而非部份票據。於二零一八年六月三十日，票據按根據本公司董事(二零一七年十二月三十一日：一名獨立專業估值師)進行之估值釐定之公平值(二零一七年十二月三十一日：公平值)計量。
- (ii) 於二零一八年六月三十日，本集團於上市債務證券之投資本金額介乎 200,000 美元至 23,000,000 美元，將於二零一八年七月至二零二一年九月到期，固定年利率介乎 1.6% 至 7.6% (二零一七年十二月三十一日：於二零一八年一月至二零二一年九月到期，固定年利率介乎 1.6% 至 8.7%)，已抵押作為銀行借貸的擔保(二零一七年十二月三十一日：已抵押)。

計入金融投資分部之分部收益為截至二零一八年六月三十日止六個月之已上市債務證券利息收入港幣 62,853,000 元(截至二零一七年六月三十日止六個月：港幣 37,942,000 元)。

本集團的上市投資就財務報告而言按公平值計量。

- (iii) 公平值計量之詳情於附註 27 披露。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

17. 透過損益按公平值列賬之金融資產

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
非上市投資		
— 於開曼群島(附註 i)	235,407	—
— 單位基金	6,277	—
	241,684	—
債務工具		
可換股貸款(附註 ii)	87,789	—
保本指數掛鈎票據(附註 iii)	39,235	—
	127,024	—
	368,708	—
分析：		
流動	119,177	—
非流動	249,531	—
	368,708	—

附註：

- (i) 截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團已收購由一間於開曼群島註冊成立之非上市實體所發行之30,000,000美元(約港幣235,407,000元)優先股(「優先股」)，而本集團作為該實體之普通股股東有權收取股息。經若干優先股持有人同意，若該實體於二零二零年十二月三十一日前尚未完成首次公開發售或若該實體發生載於章程大綱之若干事件後(以較早者為準)本集團有權贖回全部或部份優先股。此外，本集團有權於該實體清盤時收取優先股投資額之107%。

優先股並不符合作為股本工具，此外，其並不僅為支付本金及本金之利息，因此，其透過損益按公平值計量。於二零一八年六月三十日，公平值港幣235,407,000元已透過本公司董事進行之估值評估釐定。

- (ii) 計入可換股票據為上文附註(i)所述同一非上市實體所發行之可換股票據10,000,000美元(約港幣78,398,000元)，票面利率為5%並於二零一九年二月到期。此可換股票據讓本集團可於到期日或發生轉換限期觸發事件(以較早者為準)後根據相關協議按優先股之初始發行價轉換未償還貸款結餘及未付利息為固定優先股數目。於二零一八年六月三十日，此可換股票據之公平值港幣79,942,000元已透過本公司董事進行之估值評估釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

17. 透過損益按公平值列賬之金融資產 (續)

附註：(續)

(iii) 於二零一八年六月三十日，該款項乃指本金額為5,000,000美元(相等於港幣39,235,000元)(於二零一七年十二月三十一日：分類為應收票據之5,000,000美元(相等於港幣39,067,000元))，並於二零一八年八月九日到期之保本指數掛鈎票據之公平值。該指數乃一種專有指數，名為Forex Yield Differential Accrual Perpetual Index，其為一套專有之非任意運算法則，用以計算所觀測由十種貨幣組成之一籃子貨幣之非任意買賣之風險過濾倍數。

(iv) 公平值計量之詳情於附註27披露。

18. 應收貿易及其他款項、按金及預付款項

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易款項	4,161	6,633
應計收入	2,164	2,163
按金、預付款項及其他應收款項	49,726	77,033
	56,051	85,829

應收貿易款項主要包括租戶使用本集團物業之應收租金及企業客戶及旅遊代理使用酒店設施之應收款項。租金應於發出繳款通知書後支付。企業客戶及旅遊代理獲授平均30日之信貸期。

於呈報期末按發票日(與收入確認日期相若)呈列之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
0至30日	3,499	6,142
31至60日	197	245
61至90日	19	138
91至365日	446	108
	4,161	6,633

根據過往經驗，董事認為，毋須就該等結餘作出應收貿易及其他款項減值撥備，理由是信貸質量並無任何重大變動，且結餘仍被視為可悉數收回。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

19. 應收非控股權益款項

結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

20. 應付款項、租金按金及應計費用

	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易款項	1,471	2,212
租金按金	5,509	6,181
預收租金	43,574	59,077
其他應付款項、其他按金及應計費用	44,556	72,288
應付利息	65,664	49,945
	160,774	189,703

於二零一八年六月三十日，自呈報期末起十二個月後按各自租期而計算之將予退回之租金按金為港幣4,087,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣5,896,000元)。

21. 銀行借貸

於本中期期間，本集團已償還港幣2,552,091,000元之銀行貸款(二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日：港幣819,565,000元)，並提取按浮動利率計息之銀行貸款港幣2,593,693,000元(二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日：港幣1,564,111,000元)。

22. 擔保票據

於二零一七年一月十九日，本集團發行200,000,000美元由本公司擔保於二零二零年一月十九日到期息率為4.5%之三年期擔保票據(「二零一七年擔保票據」)。於到期日，二零一七年擔保票據應按其本金金額付款。

二零一七年擔保票據按年利率4.50%計息，並應於每年之一月十九日及七月十九日每半年到期時支付。

於二零一八年一月十九日，本集團進一步發行由本公司提供擔保之150,000,000美元(約相等於港幣1,172,940,000元)息率為4.875%，並將於二零二三年一月十九日到期之五年期擔保票據(「二零一八年擔保票據」)。於到期日，二零一八年擔保票據應按其本金金額付款。

二零一八年擔保票據按年利率4.875%計息，並應於每年之一月十九日及七月十九日每半年到期時支付。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

23A. 股本

	每股面值港幣0.1元之 普通股股份數目	面值 港幣千元
法定	1,000,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於二零一七年一月一日	676,564,726	67,656
因行使購股權發行股份	5,102,000	511
於二零一七年六月三十日	681,666,726	68,167
因行使購股權發行股份	425,000	42
購回普通股	(8,332,000)	(833)
於二零一七年十二月三十一日	673,759,726	67,376
因行使購股權發行股份	2,170,000	217
購回普通股(附註)	(16,528,000)	(1,653)
於二零一八年六月三十日	659,401,726	65,940

附註：於回顧期內，本公司按介乎港幣11.20元至港幣13.00元(截至二零一七年十二月三十一日止年度：港幣7.64元至港幣12.30元)之價格購回16,528,000股(截至二零一七年十二月三十一日止年度：8,332,000股)自身普通股，代價合共為港幣208,302,000元(截至二零一七年十二月三十一日止年度：港幣77,983,000元)。所有16,528,000股購回股份均已註銷，其中13,428,000股已於截至二零一八年六月三十日止六個月期間註銷，而餘下3,100,000股已於二零一八年七月註銷。

23B. 以股份為基礎之支出

本公司採納二零一五年購股權計劃，以確認及肯定合資格參與人士之表現及／或貢獻。於二零一八年一月二十二日，本公司提呈授出購股權，而該等購股權之有效期為授出日期起至二零二三年六月三十日。

下表披露本集團僱員所持於二零一八年一月二十二日獲授之本公司購股權變動情況：

	購股權數目
期內授出	5,775,000
期內失效	(625,000)
於二零一八年六月三十日尚未行使	5,150,000

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

23B. 以股份為基礎之支出 (續)

本公司股份於緊接二零一八年一月二十二日(即授出日期)前之收市價為港幣12.64元。

於本中期期間，購股權已於二零一八年一月二十二日授出。於授出日期按二項式期權定價模式釐定之購股權公平值為港幣4,339,000元。

下列假設用作計算購股權之公平值：

二零一八年一月二十二日

授出日期之股價：	港幣12.80元
行使價：	港幣12.80元
預期波幅：	25.31%-34.27%
預期股息率：	0.62%
無風險利率：	1.53%-1.82%

二項式期權定價模式已獲採用以估計購股權之公平值。計算購股權公平值所用之變量及假設乃基於董事之最佳估計。購股權之價值因若干主觀假設之不同變量而各異。

於各中期期末，本集團修訂其預期最終將歸屬之估計購股權數目。修訂估計之影響(如有)於損益內確認，並於購股權儲備作出相應調整。

24. 遞延稅項

於呈報期末之結餘主要指就投資物業公平值變動而確認之遞延稅項負債金額港幣34,361,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣36,122,000元)。

25. 資產抵押

於呈報期末，本集團已抵押下列資產以取得授予本集團之銀行融資：

- 賬面值合共為港幣6,112,380,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣6,197,849,000元)之投資物業作固定抵押，並以擁有該物業之附屬公司之所有資產及應計入相關物業之利益作浮動抵押。
- 賬面值合共為港幣616,222,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣626,226,000元)之酒店物業作固定抵押，並以擁有該物業之附屬公司之所有資產及應計入酒店物業之利益作浮動抵押。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

25. 資產抵押 (續)

- (c) 已抵押銀行結存及現金港幣1,543,454,000元(二零一七年十二月三十一日：港幣1,533,852,000元)。
- (d) 透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具為港幣3,774,902,000元(二零一七年十二月三十一日：分類為可供出售投資之上市債務證券港幣3,983,554,000元)。

26. 關連人士披露

於本中期期間，本公司董事(本集團之主要管理人員)之酬金為港幣51,025,000元(二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日：港幣17,252,000元)。

27. 金融工具公平值計量

本附註提供有關本集團釐定各項金融資產及金融負債公平值的方法的資料。

按經常性基準以公平值計量的本集團金融資產公平值

本集團之若干金融資產於各呈報期末按公平值計量。下表提供有關該等金融資產之公平值如何釐定(特別是所用的估值技術及輸入數據)之資料，以及根據公平值計量的輸入數據可觀察程度對分類公平值計量的公平值層級水平(第一級至第三級)。

- 第一級公平值計量乃根據相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計算所得；
- 第二級公平值計量乃根據除第一級所包括報價以外而就資產或負債而言屬直接(即作為價格)或間接(即來自價格)可觀察之輸入數據計算所得；及
- 第三級公平值計量乃根據包括對資產或負債而言不可根據可觀察市場數據取得之輸入數據(不可觀察輸入數據)的估值方法得出。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

27. 金融工具公平值計量 (續)

金融資產	於下列日期之公平值		公平值級別	估值技術及關鍵輸入數據
	於二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)		
分類為透過其他全面收益 按公平值列賬之債務工具 之上市債務證券 (二零一七年十二月三十一日： 可供出售投資)(附註16(ii))	3,774,902	3,983,554	第一級	於活躍市場之報價
分類為透過其他全面收益 按公平值列賬之債務工具 之非上市債務投資 (二零一七年十二月三十一日： 可供出售投資)(附註16(i))	502,952	503,000	第二級	該票據的公平值以折現現金流量模式釐定。其乃透過計算適當期間所有預期未來現金流量之現值總和(各自按類似信貸評級之工具之現行市場利率進行折現)而估計得出。 該折現率須考慮貨幣時間價值、通脹以及獲估值資產或證券權益固有的風險。折現率乃結合1)香港主權零票息收益率；及2)來自類似信貸評級及期限之可比較債券之信貸息差(摘錄自彭博)而得出。
非上市投資－單位基金分類 為透過損益按公平值列賬 之金融資產 (二零一七年十二月三十一日： 可供出售投資)(附註17)	6,277	6,251	第二級	該基金屬不可贖回。公平值乃按資產淨值分佔之百分比計量；扣除基金管理費及相關協議所規定收取的開支。
非上市投資－優先股分類 為透過損益按公平值列賬 之金融資產 (二零一七年十二月三十一日： 無)(附註17(i))	235,407	—	第二級	公平值乃參考最新市場交易計量。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

27. 金融工具公平值計量 (續)

金融資產	於下列日期之公平值		公平值層級	估值技術及關鍵輸入數據
	於二零一八年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)		
分類為透過損益按公平值列賬之金融資產之非上市債務投資 (二零一七年十二月三十一日：應收票據)(附註 17(iii))	39,235	39,067	第二級	保本指數掛鈎票據之公平值乃根據用於計算由十種貨幣組成之一籃子貨幣、名為Forex Yield Differential Accrual Perpetual Index之專有指數得出。公平值乃根據於呈報期末相關遠期匯率之當前可觀察市況，並將之與合約利率進行比較而釐定。
分類為透過損益按公平值列賬之金融資產之非上市債務投資 (二零一七年十二月三十一日：無)(附註 17(ii))	87,789	—	第三級	債務組成部份之公平值乃根據折現現金流量模式釐定。其關鍵輸入數據為發行人之信貸評級、預期現金流量、折現率及距離到期日之剩餘時間。

金融資產第三級公平值計量之對賬：

	分類為透過損益按公平值列賬之金融資產之非上市債務投資 港幣千元
於二零一八年一月一日	—
購買	86,238
匯兌差額	1,551
於二零一八年六月三十日	87,789

由於管理層認為對本集團之風險並不重大，因此，概無就有關分類為透過損益按公平值列賬之金融資產之非上市債務工具之折現現金流量下之相關可觀察數據變動之影響披露敏感度分析。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

27. 金融工具公平值計量 (續)

第三級金融工具之公平值計量及估值程序

用於對第三級金融工具作出估值的特定估值技術包括折現現金流量分析等技術。本集團財務部包括一個進行就財務報告而言必需之金融資產估值(包括第三級公平值)之團隊。作為估值過程之一部份，該團隊直接向財務總監匯報，並於有需要時委聘外部估值師。

有關用於釐定各項資產之公平值的估值技術及輸入數據的資料於上文披露。

期內第一級、第二級及第三級之間並無轉移。

並非按經常性基準以公平值計量(惟必須披露公平值)的金融資產及金融負債公平值

本公司董事認為，於簡明綜合財務報表按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其相應之公平值相若。

上述金融資產及金融負債之公平值已根據採用當前市場利率為輸入數據之貼現現金流量分析，並按照一般公認定價模型釐定。

28. 透過收購附屬公司收購資產

(a) 香港壽臣山道東1號

於二零一七年五月四日，本集團與數名獨立第三方訂立買賣協議，以收購擁有壽臣山物業之公司之全部已發行股本，總代價約為港幣1,527,000,000元。收購事項已於二零一七年六月十三日完成。

於收購日期確認之已收購資產及負債如下：

	港幣千元
投資物業	1,537,403
應收款項、按金及預付款項	975
應付款項、租金按金及應計費用	(3,465)
稅項負債	(221)
遞延稅項	(7,257)
以現金支付之總代價	1,527,435

簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

28. 透過收購附屬公司收購資產 (續)

(b) 英國倫敦 33 Old Broad Street

於二零一七年五月十五日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以收購數家公司（其擁有位於 33-41 Old Broad Street 以及 1 to 6 Union Court London, EC4N 1DY 之物業）之全部已發行股本，總代價約為 258,000,000 英鎊。收購事項以現有現金資源及以物業抵押從銀行獲授一筆本金額最高為 169,000,000 英鎊之定期貸款融資撥付。收購事項已於二零一七年七月十七日完成。

於收購日期之已收購資產及已確認負債如下：

	港幣千元
投資物業	2,634,253
應付款項、租金按金及應計費用	(18,510)
以現金結付之總代價	2,615,743

29. 實物分派

誠如附註 11 所載，本公司已於二零一七年五月十五日完成實物分派。於完成實物分派後之 AGP 及其附屬公司資產及負債載列如下：

	港幣千元
投資物業	1,967,473
物業、機器及設備	41,972
可供出售投資	11,682
待售物業	194,521
應收款項、按金及預付款項	530,301
受限制銀行存款	5,660
銀行結存及現金	1,743,434
應付款項、租金按金及應計費用	(126,625)
稅項負債	(5,484)
應付非控股權益款項	(88,860)
銀行借貸	(133,868)
遞延稅項	(341,673)
非控股權益	3,798,533
	35,676
本公司股東應佔及本公司透過實物分派之資產淨額	3,834,209
來自實物分派所得收益：	
實物分派時變現之匯兌儲備	226,927
實物分派產生的現金流出淨額	
銀行結存及現金	(1,743,434)

詞彙

於本中期報告中，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司之股東週年大會；
「審核委員會」	指	本公司之審核委員會；
「董事會」	指	董事會；
「企業管治守則」	指	企業管治守則；
「主席」	指	董事會主席；
「總裁」	指	本公司之總裁；
「本公司」或「爪哇」	指	爪哇控股有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：251）；
「德勤」	指	執業會計師德勤·關黃陳方會計師行；
「董事」	指	本公司董事；
「執行委員會」	指	本公司之執行委員會；
「執行董事」	指	執行董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	香港當時之法定貨幣港幣；
「香港會計準則」	指	香港會計準則；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事；
「JCS」	指	JCS Limited，於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「標準守則」	指	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；

詞彙

「資產淨值」	指	資產淨值；
「NLI」	指	Nan Luen International Limited，於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司；
「非執行董事」	指	非執行董事；
「NYH」	指	NYH Limited，於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司；
「港祥」	指	港祥有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司；
「中國」或「中國大陸」	指	中華人民共和國；
「SEA Fortune」	指	SEA Fortune Ventures Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣；
「%」	指	百分比；
「英鎊」	指	英鎊，英國之法定貨幣；及
「二零一五年購股權計劃」	指	本公司於二零一五年五月二十九日採納之購股權計劃。

26/F Everbright Centre 108 Gloucester Road Wanchai Hong Kong
香港灣仔告士打道 108 號光大中心 26 樓
T 電話 : +852 2828 6363 F 傳真 : +852 2598 6861
www.seagroup.com.hk

爪哇控股有限公司
S E A Holdings Limited
(Incorporated in Bermuda with limited liability)
(於百慕達註冊成立之有限公司)

