

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，概不就因本公佈全部或任何部分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。



FAR EAST CONSORTIUM INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.fecil.com.hk>

(股份代號：35)

截至二零一四年九月三十日止六個月 業績公佈

中期業績摘要

- 收益及毛利分別增加61.3%及29.0%至約港幣2,900,000,000元及港幣865,000,000元。
- 於二零一四年九月三十日，發展中物業累計已訂約預售金額約為港幣5,400,000,000元。
- 於二零一四年九月三十日，股東應佔資產淨值增至每股港幣4.74元。經調整酒店重估盈餘後，於二零一四年九月三十日，股東應佔資產淨值為每股港幣9.12元⁽ⁱ⁾。
- 於二零一四年九月三十日，資產負債比率淨額⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾為29.0%，而現金及投資證券結餘總額約為港幣3,800,000,000元。
- 本公司股東應佔純利減少34.7%至約港幣401,000,000元，主要由於上一財政期間錄得與新加坡強制收購物業有關之一次性收益約港幣259,000,000元，而本財政期間並無再次錄得有關收益。
- 中期股息每股港幣3仙(二零一三年九月三十日：港幣3仙)。

附註：

- (i) 酒店資產重估盈餘約為港幣10,954,000,000元，乃基於在二零一四年三月三十一日進行之獨立估值釐定且並無於本公司綜合財務報表中確認，惟就計算每股資產淨值及資產負債比率淨額而予以調整。
- (ii) 資產負債比率淨額乃由銀行貸款及債券總額減投資證券、銀行及現金結餘除以總權益及酒店重估盈餘賬面值計算得出。

中期業績

Far East Consortium International Limited (「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月(「二零一五年財政年度上半年」)之未經審核綜合業績。本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一四年九月三十日止期間之財務報表業績後，方始建議董事會批准。

中期股息

董事會宣佈派付截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣3仙(二零一三年九月三十日：港幣3仙) (「中期股息」)。本公司將向於二零一五年一月五日名列本公司股東名冊之本公司股東(「股東」)派付中期股息。中期股息將按以股代息方式支付，股東可選擇收取現金代替全部或部分應得之以股代息股份(「以股代息計劃」)。

以股代息計劃須待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准據此將予配發之新股份上市及買賣後，方可作實。就釐定將予配發之新股份數目而言，新股份市值將按本公司現有股份於二零一五年一月五日(包括該日)前五個交易日在聯交所之平均收市價計算。以股代息計劃所有詳情將載於預期於二零一五年一月十五日或前後向股東寄發連同選擇表格(如適用)之通函。股息單及／或新股票將於二零一五年二月二十七日或前後寄發。

簡明綜合損益表

截至二零一四年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
收益		2,895,023	1,794,549
銷售及服務成本		(1,897,075)	(1,035,596)
酒店及停車場資產折舊及攤銷		(132,470)	(87,923)
毛利		865,478	671,030
其他收入		23,402	31,184
其他收益及虧損	5	147,658	495,031
行政支出			
— 酒店業務及管理		(197,017)	(148,275)
— 其他		(140,575)	(102,432)
開業前開支			
— 酒店業務及管理		(8,578)	(2,786)
銷售及市場推廣開支		(51,908)	(36,629)
分佔聯營公司業績		3,540	3,243
分佔合營企業業績		(1,453)	(1,453)
融資成本	6	(102,396)	(135,016)
除稅前溢利		538,151	773,897
所得稅開支	7	(116,811)	(68,931)
本期間溢利	8	421,340	704,966
可歸屬於：			
本公司股東		400,592	613,077
非控股權益		20,748	91,889
		421,340	704,966
每股盈利	9		
— 基本(港幣仙)		21.6	34.6
— 攤薄(港幣仙)		21.4	34.5

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一四年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間溢利	<u>421,340</u>	<u>704,966</u>
本期間其他全面開支		
其後可重新分類至損益的項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(95,096)	(123,507)
可供出售投資重估增加	18	938
指定為現金流對沖之交叉貨幣掉期合約 公平值調整	(49,118)	45,676
因出售可供出售投資而重新分類至損益	224	2,766
由對沖儲備重新分類至損益	<u>(10,000)</u>	<u>(44,429)</u>
	<u>(153,972)</u>	<u>(118,556)</u>
本期間全面收益總額	<u>267,368</u>	<u>586,410</u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司股東	262,733	502,188
非控股權益	<u>4,635</u>	<u>84,222</u>
	<u>267,368</u>	<u>586,410</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一四年九月三十日

	附註	二零一四年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		2,960,736	2,677,607
物業、廠房及設備		7,656,257	7,406,966
預付租賃款項		575,021	579,274
商譽		68,400	68,400
聯營公司權益		319,724	316,184
合營企業權益		42,503	43,956
投資證券		8,442	11,477
指定為對沖工具之衍生金融工具		-	35,122
購買物業、廠房及設備之按金		199,737	391,826
應收聯營公司款項		70,774	70,774
應收一間合營企業款項		27,359	27,295
應收一間受投資公司款項		119,995	119,995
其他應收款項		5,317	17
已抵押存款		2,862	2,831
遞延稅項資產		41,995	33,644
		<u>12,099,122</u>	<u>11,785,368</u>
流動資產			
待售物業			
已落成物業		175,408	56,734
待發展／發展中物業		5,129,882	5,598,333
預付租賃款項		15,973	15,947
其他存貨		9,909	9,896
應收賬款、按金及預付款項	11	831,648	653,594
其他應收款項		118,571	685,751
可收回稅項		987	21,312
投資證券		1,447,118	1,011,640
衍生金融工具		-	2,238
已抵押存款		210,018	173,989
有限制銀行存款		71,407	62,568
金融機構存款		11,175	78,591
銀行結餘及現金		2,235,040	1,829,330
		<u>10,257,136</u>	<u>10,199,923</u>

	附註	二零一四年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及應計費用	12	759,528	1,137,842
已收客戶按金		973,857	515,027
財務租約承擔		5,920	3,159
應付關連公司款項		11,699	45,785
應付聯營公司款項		13,845	11,358
應付附屬公司非控股股東款項		29,422	29,422
應付股息		222,716	–
應付非控股權益股息		27,169	–
可換股債券		33,116	32,978
衍生金融工具		270	1,841
應繳稅項		240,480	208,502
有抵押銀行借貸		3,244,258	4,252,487
		5,562,280	6,238,401
流動資產淨值		4,694,856	3,961,522
總資產減流動負債		16,793,978	15,746,890
非流動負債			
有抵押銀行借貸		4,245,296	3,270,918
財務租約承擔		2,745	4,001
債券		2,272,083	2,252,691
指定為對沖工具之衍生金融工具		13,996	–
遞延稅項負債		276,640	268,450
		6,810,760	5,796,060
資產淨值		9,983,218	9,950,830
資本及儲備			
股本		185,626	184,951
股份溢價		2,814,458	2,802,276
儲備		5,804,173	5,762,676
本公司股東應佔權益		8,804,257	8,749,903
非控股權益		1,178,961	1,200,927
權益總額		9,983,218	9,950,830

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年九月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司之上市公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定編製。

3. 主要會計政策

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按公平值計算(按適用情況)除外。

除下文所述者外，截至二零一四年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所使用之會計政策和計算方法，與編製本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之全年財務報表所採用之會計政策及計算方法完全一致。

應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之新詮釋及修訂

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈與編製本集團簡明綜合財務報表相關之以下香港財務報告準則之新詮釋及修訂：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港財務報告準則第27號之修訂	投資實體
香港會計準則第32號	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號	非金融資產之可收回金額之披露
香港會計準則第39號	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

於本中期期間應用香港財務報告準則新詮釋及修訂對該等簡明綜合財務報表所載列之呈報金額及/或披露資料並無重大影響。

4. 分部資料

分部收益及溢利

本集團按主要經營決策者定期審閱有關各組成部分之內部報告，釐定其經營分部。向本集團主要經營決策者(為本公司執行董事)就分配資源及評估表現呈報之資料主要集中於下文所述各地區之物業發展、物業投資、酒店業務及管理、停車場業務、證券與金融產品投資以及其他業務(主要包括提供工程服務及次按貸款)。

下表為按可報告及經營分部劃分之本集團收益及業績之分析。分部溢利(虧損)即各分部未分配中央行政成本、董事薪金及若干融資成本所賺取(招致)之除稅前溢利(虧損)。

	分部收益		分部溢利	
	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
物業發展				
— 澳洲	1,300,924	300,365	245,450	147,658
— 香港(「香港」)	507,872	13,781	149,721	(7,072)
— 馬來西亞	—	86	(11,495)	(1,297)
— 中華人民共和國其他地區 (不包括香港)(「中國」)	7,901	51,150	(9,690)	35,461
	1,816,697	365,382	373,986	174,750
物業投資				
— 香港	18,509	16,536	136,225	88,175
— 中國	6,849	6,735	(15,628)	(16,947)
— 新加坡	4,658	6,024	(9,652)	254,638
	30,016	29,295	110,945	325,866
帝盛及其附屬公司之營運(包括酒店 業務及管理、物業發展及投資及 證券與金融產品投資)				
— 香港	394,737	336,063	59,245	63,607
— 馬來西亞	142,066	149,174	19,935	29,412
— 中國	102,865	79,684	9,712	(19,119)
— 新加坡(附註)	52,963	523,937	13,082	274,147
— 英國	21,984	—	(13,558)	508
	714,615	1,088,858	88,416	348,555

	分部收益		分部溢利	
	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一四年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)	截至 二零一三年 九月三十日 止六個月 港幣千元 (未經審核)
停車場業務				
— 澳洲	312,758	290,383	25,285	29,930
— 馬來西亞	8,368	8,394	3,297	3,125
	321,126	298,777	28,582	33,055
證券及金融產品投資	11,440	12,235	(5,820)	(15,600)
其他業務	1,129	2	13,596	(3,436)
分部收益／分部溢利	2,895,023	1,794,549	609,705	863,190
未分配企業開支			(48,565)	(30,213)
融資成本			(22,989)	(59,080)
除稅前溢利			538,151	773,897
所得稅開支			(116,811)	(68,931)
本期間溢利			421,340	704,966

並無分部自與其他分部之交易中獲得任何收益。

附註： 截至二零一三年九月三十日止六個月本分部之分部收益及分部溢利包括金額分別為港幣498,392,000元及港幣275,215,000元之新加坡物業銷售額。

分部資產

以下為於報告期間結算日本集團按可呈報分部劃分之資產分析。分部資產為各分部持有之資產，當中並無計及企業資產(主要為銀行結餘及現金以及金融機構存款)之分配。

	於二零一四年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
物業發展		
— 澳洲	1,515,036	2,197,602
— 香港	1,706,694	1,632,401
— 馬來西亞	394,367	383,806
— 中國	2,613,355	2,261,219
— 英國	321,791	223,138
	6,551,243	6,698,166
物業投資		
— 香港	2,499,312	2,149,237
— 中國	3,029	4,657
— 新加坡	93,313	507,150
	2,595,654	2,661,044
帝盛及其附屬公司之營運(包括酒店業務及管理、 物業發展及投資及證券與金融產品投資)		
— 香港	4,868,536	5,082,139
— 馬來西亞	1,082,596	1,071,002
— 中國	2,277,451	2,286,087
— 新加坡	893,161	880,293
— 英國	1,033,096	934,554
	10,154,840	10,254,075
停車場業務		
— 澳洲	657,437	683,177
— 馬來西亞	148,821	149,807
	806,258	832,984
證券及金融產品投資	633,804	507,243
其他業務	145,031	315,136
分部資產	20,886,830	21,268,648
未分配企業資產	1,469,428	716,643
資產總值	22,356,258	21,985,291

主要經營決策者並未定期審閱有關分部負債之資料，因此，並無呈列分部負債資料。

5. 其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
投資物業公平值變動	191,105	135,702
出售可供出售投資之虧損	(224)	(2,766)
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	2,426	(44,354)
衍生金融工具公平值變動	2,152	9,891
匯兌虧損淨額	(47,801)	(22,668)
來自新加坡相關政府機構之補償款項之收益(附註)	-	258,960
將已落成物業轉移至投資物業所產生之收益	-	130,870
於損益確認已對沖項目時由對沖儲備重新分類至損益之收益	-	27,329
部分購回債券之收益	-	2,067
	147,658	495,031

附註： 於二零一三年四月二十四日，本集團接納新加坡政府相關機關(「新加坡政府」)就強制收購本集團位於新加坡的若干物業而提供的賠償金額合共88,900,000新加坡元(「新加坡元」)(相等於港幣554,736,000元)。於二零一三年四月二十四日，該等物業的已取消確認賬面值(之前分類為其他資產)為港幣295,776,000元。本集團接納的賠償金額與賬面值的差額於損益中確認。截至二零一四年九月三十日，本集團自新加坡政府獲得賠償73,844,000新加坡元(相當於港幣454,776,000元)(二零一四年三月三十一日：6,645,000新加坡元(相當於港幣40,601,000元))而本集團將獲得的餘額15,056,000新加坡元(相當於港幣91,693,000元)(二零一四年三月三十一日：82,255,000新加坡元(相當於港幣505,868,000元)計入其他應收款項。

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
下列項目之利息：		
銀行借款		
— 須於五年內悉數償還	142,301	147,729
— 毋須於五年內悉數償還	13,949	8,532
其他須於五年內悉數償還之貸款	—	1,794
可換股債券	612	1,120
財務租約	5	8
債券利息	68,715	68,570
減：交叉貨幣掉期合約之利息收入淨額	(13,547)	(13,623)
前期費用攤銷	2,481	8,531
其他	5,311	3,384
	<hr/>	<hr/>
總利息成本	219,827	226,045
減：發展中物業資本化金額：		
— 投資物業	(1,679)	(1,570)
— 業主佔用物業	(24,790)	(22,996)
— 待售物業	(90,962)	(66,463)
	<hr/>	<hr/>
	102,396	135,016

於本期間已撥充資本之借貸成本(源於本集團一般借貸組合)之計算方法為對合資格資產開支應用介乎每年5.875%至6%(截至二零一三年九月三十日止六個月期間：無)之撥充資本比率。

7. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
所得稅開支包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	34,556	26,423
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	26	8,653
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	–	2,369
澳洲所得稅	85,723	11,817
馬來西亞所得稅	3,163	1,531
新加坡所得稅	–	25,080
	<u>123,468</u>	<u>75,873</u>
過往年度超額撥備		
–中國土地增值稅	(69)	–
–新加坡所得稅	–	(427)
	<u>(69)</u>	<u>(427)</u>
遞延稅項	<u>(6,588)</u>	<u>(6,515)</u>
	<u>116,811</u>	<u>68,931</u>

香港利得稅乃按組成本集團之各個別公司本期間估計應課稅溢利減承前稅項虧損(如適用)按16.5%計算。

中國企業所得稅乃根據企業所得稅法及企業所得稅法之實施條例，按稅率25%計算。

根據相關中國稅法及法規，中國土地增值稅按視作稅率徵收。

澳洲、馬來西亞及新加坡的國內法定稅率為本期間估計應課稅溢利的30%、25%及17%。

8. 本期間溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間溢利已扣除下列各項：		
預付租賃款項攤銷	5,636	5,649
折舊	135,293	87,111
應佔聯營公司稅項(已於分佔聯營公司業績列賬)	699	641
購股權開支	<u>2,079</u>	<u>2,237</u>
並計入：		
來自以下之股息收入：		
持作買賣投資	3,635	5,995
可供出售投資	<u>87</u>	<u>85</u>
	<u>3,722</u>	<u>6,080</u>
銀行利息收入	<u>3,195</u>	<u>4,242</u>

9. 每股盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東於本期間應佔綜合溢利港幣400,592,000元(截至二零一三年九月三十日止六個月：港幣613,077,000元)及股份數目計算如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,851,968	1,770,155
可攤薄潛在普通股之影響		
—本公司購股權	<u>19,200</u>	<u>4,690</u>
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,871,168</u>	<u>1,774,845</u>

由於尚未行使之可換股債券獲兌換將導致每股盈利有所增加，故於計算兩個期間之每股攤薄盈利時並無假設該等債券獲兌換。此外，其間接附屬公司帝盛之購股權之行使價高於帝盛之股份於兩個期間之平均市價，故於進行上述兩個期間計算時並無假設該等購股權獲行使。

10. 股息

截至九月三十日止六個月	
二零一四年	二零一三年
港幣千元	港幣千元
(未經審核)	(未經審核)

本期間確認為分派之股息：

截至二零一四年三月三十一日止年度末期股息

每股港幣12仙(截至二零一三年九月三十日止六個月：

截至二零一三年三月三十一日止年度末期股息港幣11仙) 222,716 195,009

向股東宣派二零一四年末期股息之方式為以股代息計劃，股東可選擇收取現金代替全部或部分以股代息股份，股價為每股港幣3.03元。該等新股份與本公司現有股份享有相同地位。

於報告期間結算日後，董事向於二零一五年一月五日名列股東名冊之本公司股東宣派中期股息每股港幣3仙(截至二零一三年九月三十日止六個月：港幣3仙)。股東可選擇以獲發現金方式收取本期間建議派發及派付之股息代替本公司新股份。

11. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一四年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
應收貿易賬款	169,907	162,886
預付承包商墊款	7,763	5,909
公用事業及其他按金	105,582	69,145
權益持有人應收款項	386,715	242,164
預付款項及其他應收款項	161,681	173,490
	<u>831,648</u>	<u>653,594</u>

應收貿易賬款主要代表出租物業、使用酒店設施及銷售物業之應收款項。租金於出付催收票據時支付。酒店房間收益一般以現金或信用卡結算。本集團給予公司客戶及旅遊代理之信貸期為14至60日。

銷售物業所得款項乃按照買賣協議之付款條款結算。應收貿易賬款中有12,040,000新加坡元(相等於港幣73,326,000元)，指由買家已支付並於託管賬戶持有之部分所得款項。資金將於新加坡政府機關發出相關證明文件後(預計於報告期間結算日後一年內)匯予本集團。

以下為於報告期間結算日，應收貿易賬款按發票日期(與各自收益確認日期相若)之賬齡分析：

	於二零一四年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一四年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
0至60日	85,253	77,229
61至90日	3,293	3,776
90日以上	81,361	81,881
	169,907	162,886

12. 應付賬款及應計費用

	二零一四年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
應付貿易賬款		
– 建築成本及應付保固金	169,514	115,442
– 其他	66,108	67,488
	235,622	182,930
建築成本及資本資產的應付保固金	141,069	145,661
租金及預訂按金及預先收取墊款	33,586	50,928
其他應付款項及應計費用	349,251	395,335
收購位於澳洲之待發展物業之代價結餘	–	360,903
購買證券之應付經紀款項	–	2,085
	759,528	1,137,842

以下為應付貿易賬款之賬齡分析：

	二零一四年 九月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 港幣千元 (經審核)
零至60日	191,639	146,821
61至90日	4,500	1,832
超過90日	39,483	34,277
	235,622	182,930

管理層討論及分析

財務及業務回顧

財務回顧

1. 中期業績

本公司於二零一五年財政年度上半年之綜合收益約為港幣2,900,000,000元，較截至二零一三年九月三十日止六個月（「二零一四年財政年度上半年」）增加61.3%。收益明細載於下表：

主要業務	二零一五年 財政年度 上半年 港幣百萬元	二零一四年 財政年度 上半年 港幣百萬元	增幅
銷售物業 ⁽ⁱ⁾	1,817	863	110.5%
酒店業務及管理	715	591	21.0%
停車場業務及設施管理	321	299	7.4%
出租物業	30	29	3.4%
其他	12	13	-
總收益	<u>2,895</u>	<u>1,795</u>	61.3%

附註：

- (i) 於二零一四年財政年度上半年之物業銷售已予調整，以計入銷售新加坡Dorsett Residences住宅之收益約港幣498,000,000元，此乃帝盛於二零一四年財政年度上半年之部分收益。

於二零一五年財政年度上半年，銷售物業收益約為港幣1,817,000,000元，較上個財政期間增加110.5%。香港寶御及墨爾本Hudson at Upper West Side(第二期)為二零一五年財政年度上半年物業銷售之主要貢獻來源。

於二零一五年財政年度上半年，酒店業務及管理收益約為港幣715,000,000元，較二零一四年財政年度上半年增加21.0%。升幅主要源於各間新開業酒店。

於二零一五年財政年度上半年，停車場業務及設施管理收益約為港幣321,000,000元，升幅為7.4%，主要源於停車場管理組合擴張。

二零一五年財政年度上半年的物業租賃相關收益與二零一四年財政年度上半年相若，約為港幣30,000,000元，升幅為3.4%。

二零一五年財政年度上半年之毛利約為港幣865,000,000元，較二零一四年財政年度上半年上升29.0%。二零一五年財政年度上半年之本公司股東應佔純利約為港幣401,000,000元，較二零一四年財政年度上半年下跌34.7%。

二零一四年財政年度上半年錄得與相關新加坡當局強制收購新加坡Pearl's Centre有關之一次性收益約港幣259,000,000港元，而二零一五年財政年度上半年並無再次錄得有關收益。就此一次性項目調整後，二零一五年財政年度上半年之本公司股東應佔純利上升13.3%。

2. 流動資金、財務資源及資產負債比率淨額

下表載列本集團於二零一四年九月三十日之銀行及現金結餘、投資證券(因其易套現的性質而被視為現金等值項目)、銀行貸款及借貸以及權益。

	於二零一四年 九月三十日 港幣百萬元	於二零一四年 三月三十一日 港幣百萬元
銀行貸款及債券		
一年內到期	2,625	2,848
一至兩年內到期	1,823	2,717
兩至五年內到期	4,835	3,918
五年以上到期	553	356
銀行貸款及債券總額	<u>9,836</u>	<u>9,839</u>
投資證券	1,447	1,012
銀行及現金結餘	<u>2,318</u>	<u>1,970</u>
流動資金狀況	<u>3,765</u>	<u>2,982</u>
負債淨額 ⁽ⁱ⁾	<u>6,071</u>	<u>6,857</u>
總權益賬面值	9,983	9,951
加：酒店重估盈餘	<u>10,954</u>	<u>10,954</u>
就酒店重估盈餘調整之總權益	<u>20,937</u>	<u>20,905</u>
資產負債比率淨額 (負債淨額與權益總額比例)	<u>29.0%</u>	<u>32.8%</u>

附註：

(i) 負債淨額代表銀行貸款及債券總額減投資證券、銀行及現金結餘。

為更好地管理本集團的流動資金狀況，本集團已將部份現金分配至購入有價定息證券。綜合財務狀況表所示投資證券主要指定息證券。就於二零一四年三月三十一日未確認的酒店重估盈餘約港幣10,954,000,000元作出調整後，本集團於二零一四年九月三十日的綜合權益總額約為港幣20,937,000,000元。與二零一四年九月三十日之負債淨額相比，本集團的資產負債比率為29.0%。

本公司綜合財務狀況表之銀行貸款及債券總額之賬面值包括根據既定還款日期毋須於一年內償還的為數約港幣660,000,000元(於二零一四年三月三十一日：港幣1,463,000,000元)的款項。然而，由於對手方有決定權要求即時還款，故已列作流動負債。

於二零一四年九月三十日，未動用銀行融資約為港幣2,100,000,000元(均為承諾銀行融資)，當中約港幣1,000,000,000元涉及建築發展，而餘額約港幣1,100,000,000元則用作本集團之企業用途。連同本集團未來物業發展項目竣工所產生之銷售所得款項及流動資金狀況(見上文所述)，本集團將獲得強勢財務實力及信貸融資，以用於其經營業務之未來資金需求。

3. 每股資產淨值

	於二零一四年 九月三十日 港幣百萬元	於二零一四年 三月三十一日 港幣百萬元
本公司股東應佔權益	8,804	8,750
加：酒店重估盈餘 (已就少數股東權益作出調整)	8,114	8,114
資產淨值總額	16,918	16,864
已發行股份數目(「百萬股」)	1,856	1,850
經調整每股資產淨值	港幣9.12元	港幣9.12元

就於二零一四年三月三十一日之酒店資產重估盈餘約港幣10,954,000,000元(於二零一三年三月三十一日：港幣9,459,000,000元)及少數股東權益作出調整後，於二零一四年九月三十日，本公司之每股資產淨值約為港幣9.12元。

4. 毛利分析

	物業分部 港幣千元	酒店業務 及管理 港幣千元	停車場業務 及設施管理 港幣千元	其他及 未分配項目 港幣千元	總計 港幣千元
二零一五年財政年度上半年					
收益	<u>1,846,713</u>	<u>714,615</u>	<u>321,126</u>	<u>12,569</u>	<u>2,895,023</u>
毛利	<u>448,438</u>	<u>342,466</u>	<u>63,743</u>	<u>10,831</u>	<u>865,478</u>
折舊及攤銷	<u>-</u>	<u>120,852</u>	<u>11,618</u>	<u>-</u>	<u>132,470</u>
經調整毛利	<u>448,438</u>	<u>463,318</u>	<u>75,361</u>	<u>10,831</u>	<u>997,948</u>
毛利率—二零一五年財政年度 上半年	<u>24.3%</u>	<u>64.8%</u>	<u>23.5%</u>	<u>86.2%</u>	<u>34.5%</u>
二零一四年財政年度上半年					
收益	394,677	1,088,858	298,777	12,237	1,794,549
新加坡 Dorsett Residences 之調整 ⁽ⁱ⁾	<u>498,392</u>	<u>(498,392)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
經調整收益	<u>893,069</u>	<u>590,466</u>	<u>298,777</u>	<u>12,237</u>	<u>1,794,549</u>
毛利	142,690	456,260	60,740	11,340	671,030
新加坡 Dorsett Residences 之調整 ⁽ⁱ⁾	144,345	(144,345)	-	-	-
折舊及攤銷	<u>-</u>	<u>78,257</u>	<u>9,666</u>	<u>-</u>	<u>87,923</u>
經調整毛利	<u>287,035</u>	<u>390,172</u>	<u>70,406</u>	<u>11,340</u>	<u>758,953</u>
毛利率—二零一四年財政年度 上半年	<u>32.1%</u>	<u>66.1%</u>	<u>23.6%</u>	<u>92.7%</u>	<u>42.3%</u>

附註：

- (i) 物業分部之收益及毛利於二零一四年財政年度上半年已予調整，以計入新加坡 Dorsett Residences 住宅之銷售額，此乃帝盛於二零一四年財政年度上半年之部分收益及毛利。

5. 資本開支

本集團的資本開支包括收購、開發及翻新酒店物業的開支。於二零一五財政年度上半年，本集團的資本開支約為港幣189,000,000元，主要由於完成收購廬山賓館物業、倫敦Dorsett Shepherds Bush、香港荃灣帝盛酒店及香港荃灣絲麗酒店的建築工程以及香港麗悅酒店之翻新工程。該等資本開支乃透過結合銀行借貸及內部資源撥付。

6. 資本承擔

	於二零一四年 九月三十日 港幣百萬元	於二零一四年 三月三十一日 港幣百萬元
就下列項目已訂約但未於簡明綜合財務報表中作出撥備的資本開支：		
收購、開發及翻新酒店物業	314,601	153,281
其他	104,554	107,679
	<u>419,155</u>	<u>260,960</u>
已獲授權但未訂約的資本開支：		
開發及翻新酒店物業	339,009	22,750
其他	16,474	16,474
	<u>355,483</u>	<u>39,224</u>
	<u>774,638</u>	<u>300,184</u>

業務回顧

1. 物業分部

本集團物業分部業務包括物業投資及物業開發。

物業投資包括位於上海、香港、新加坡及墨爾本的零售及辦公樓宇投資。二零一五財政年度上半年，約港幣191,000,000元的投資物業公平值估值收益獲確認。於二零一四年九月三十日，投資物業估值達約港幣3,000,000,000元(二零一四年三月三十一日：港幣2,700,000,000元)。投資物業估值增加主要由於位於香港寶御的零售物業及澳洲墨爾本Hudson at Upper West Side(第二期)落成。

本集團於澳洲、上海、廣州、香港、倫敦及吉隆坡擁有多元化住宅物業發展項目組合。為於多個市場進行物業發展，本集團已就該等各個市場成立強大地方團隊。該業務的地區化策略使得本集團善用不同市場之物業週期之優勢。有關策略致使本集團發展項目之土地成本基礎相對較低。本集團的物業發展項目大多側重於大眾住宅市場，讓本集團受惠於日益富裕之中產階級。

於二零一五年財政年度上半年，本集團收購兩項額外住宅發展用地，即(i)藉政府招標購得香港大圍之用地及(ii)鄰近現時倫敦金絲雀碼頭Marsh Wall地盤之Manilla Street地盤。兩個地盤令本集團物業發展項目組合更為豐富。本集團亦訂立協議，收購澳洲柏斯Elizabeth Quay之發展地盤。

於二零一四年九月三十日，本集團物業發展項目組合之可售樓面面積達約11,000,000平方呎(「平方呎」)，足以支持本集團未來六至七年的物業發展。

於二零一四年九月三十日，發展中住宅物業之累計已訂約預售總值約有港幣5,400,000,000元。所有該等物業預期於三年內竣工及交付。由於收益僅於物業發展出售完成時確認，上述預售金額並未於綜合收益表中反映。此外，與預售有關之大部分現金流量僅於該等項目竣工及交付時產生。

於二零一四年九月三十日，發展中住宅物業之已訂約預售價值之明細如下。

發展項目	位置	港幣百萬元	預期 落成年度 財政年度
Midtown at Upper West Side (第三期)	澳洲	782	二零一六年
Manhattan at Upper West Side (第四期)	澳洲	1,953	二零一七年
The FIFTH	澳洲	820	二零一八年
御環	中國內地	643	二零一五年
晉嶺	香港	380	二零一五年
尚嶺	香港	454	二零一六年
Dorsett Bukit Bintang	馬來西亞	389	二零一七年
預售價值總值		<u>5,421</u>	

於二零一五年財政年度上半年，本集團預售三項住宅發展項目，其總可售樓面面積約為530,000平方呎，該等項目為香港尚嶺、澳洲墨爾本The FIFTH及馬來西亞吉隆坡Dorsett Bukit Bintang。該等三個項目之開發總值預期超過港幣3,000,000,000元。

於本財政年度下半年，視乎市況及批准，本集團計劃預售兩個項目，該等項目為上海錦秋花園(第16期)及柏斯Elizabeth Quay。總可售樓面面積及開發總值預期分別約為1,000,000平方呎及超過港幣5,000,000,000元。

目前，本集團於各地區合共持有20個正在進行的住宅發展項目，涉及總可售樓面面積約為6,100,000平方呎，各發展項目處於不同階段。

澳洲

Upper West Side項目為於墨爾本商業中心區之高層住宅發展項目。該發展項目分為四期。第一期及第二期已竣工及交付，包括逾1,200個住宅單位。第三期(「Midtown at Upper West Side」)及第四期(「Manhattan at Upper West Side」)已推出預售。於二零一四年九月三十日，第三期及第四期之預售價值分別約為港幣782,000,000元及港幣1,953,000,000元，分別佔預期開發總值99.7%及98.5%。第三期預期於截至二零一六年三月三十一日止財政年度竣工，而第四期則於截至二零一七年三月三十一日止財政年度竣工。

The FIFTH地盤鄰近現時之Upper West Side發展項目，提供402個高層住宅單位。於二零一四年九月三十日，其預售價值約達港幣820,000,000元，佔預期開發總值58.8%。該項目預期於截至二零一八年三月三十一日止財政年度竣工。

於二零一三年六月，本集團收購另一幅住宅發展用地，其鄰近Upper West Side發展項目，可售樓面面積約為2,200,000平方呎(「250 Spencer Street地盤」)。該項目預期可提供約3,000個住宅單位，且很可能建有酒店部分。該項目將分階段發展，目前處於總體規劃階段。

於二零一四年六月，本集團獲選為柏斯市Elizabeth Quay豪華住宅及酒店項目的發展商。倘規劃許可證獲批准，該綜合用途發展項目預期包括住宅部份(可售樓面面積約為320,000平方呎)及五星級麗思卡爾頓酒店(設有超過200間客房、商業或零售面積約20,000平方呎，以及車位等其他配套設施)。該發展項目現時處於規劃階段，並正在辦理手續以取得規劃許可證之批准及其他相關當局之批准。待取得相關批文後，預售計劃於二零一五年財政年度下半年開展。

依循本集團增強經常收入基礎的整體策略規劃，本集團於二零一四年十月與Chow Tai Fook Enterprises Limited (周大福企業有限公司) (「周大福」)及Echo Entertainment Group Limited (「Echo」)簽訂一份聯合競投協議，合組財團出標競投Queen's Wharf Brisbane用地的娛樂區域及綜合度假村發展項目。周大福及本集團各自將提供發展綜合度假村所需資金的25%，並攜手承辦Queen's Wharf Brisbane項目的住宅及其他相關部分。Echo將提供發展綜合度假村所需資金的50%，並根據長期博彩營運商協議作為度假村的博彩營運商。此潛在發展項目位於布里斯本商業中心區，地盤面積約9.4公頃。財團對該地段的願景為建設豪華酒店、住宅單位、世界級賭場、商業及零售區域及其他配套設施。標書已於二零一四年十月提交。

中國內地

本集團於上海開發錦秋花園，此乃城鎮開發項目，涉及多元化住宅組合，提供低層住宅、高層住宅及獨立洋房。目前，三個住宅項目(即御璟、第16期及御尚II)正在施工。預期該三個項目將發展合共1,000個單位，包括住宅單位及獨立洋房，總可售面積約1,300,000平方呎。

御璟共有306個高層住宅單位。於二零一四年九月三十日，預售價值約為港幣643,000,000元，佔預期開發總值61.3%。御璟預期於截至二零一五年三月三十一日止財政年度落成。

第16期提供479個住宅單位及90間獨立洋房。預期第16期將於本財政年度下半年預售。該項目預期於截至二零一六年三月三十一日止財政年度落成。御尚II提供180個住宅單位及42間獨立洋房。預計御尚II將於截至二零一七年三月三十一日止財政年度內落成。

在廣州，本集團之發展項目遠東御江豪庭為一項五幢住宅樓宇之發展項目，提供約600個高層住宅單位，總可售面積約700,000平方呎。該發展項目預期於截至二零一六年三月三十一日止財政年度落成。

香港

本集團在香港積極經營發展項目組合。本集團繼續透過收購重建用地以及參與政府招標增加其土地儲備。

繼收購黃大仙一個住宅重建地盤及於上個財政年度透過政府招標方式投得位於沙頭角的住宅發展地盤後，於二零一五年財政年度上半年，本集團透過政府招標方式，以作價港幣148,000,000元投得位於大圍的一個住宅發展地盤。大圍地盤包括住宅部份(可售樓面面積約33,000平方呎)及商業部份(樓面面積約5,800平方呎)。

於二零一五年財政年度上半年，住宅發展項目寶御準時竣工。於二零一五年財政年度上半年，該發展項目錄得收益約港幣508,000,000元(佔開發總值74.2%)。於二零一四年九月三十日，另一項住宅發展項目晉嶺即將落成，預售金額約為港幣380,000,000元，佔預期開發總值86.9%。預期該項目將對二零一五年財政年度之業績有所貢獻。

港島區山道之尚嶺提供106個住宅單位，可售樓面面積約36,000平方呎。項目於二零一四年五月展開預售。於二零一四年九月三十日，預售價值達港幣454,000,000元，佔預期開發總值60.2%。該項目預計於截至二零一六年三月三十一日止財政年度竣工。

於二零一三年十一月就發展元朗豐樂園之住宅發展項目獲城市規劃委員會發出規劃許可。該住宅發展項目之總樓面面積約為1,600,000平方呎。本集團於該發展項目擁有25.33%權益。該發展項目正處於規劃階段。

馬來西亞

Dorsett Bukit Bintang為毗鄰Dorsett Regency Kuala Lumpur的住宅發展項目。該發展項目包括252個高層住宅單位，可售樓面面積約220,000平方呎。於二零一四年九月三十日，預售價值達港幣389,000,000元，佔預期開發總值43.7%。該項目預計於截至二零一七年三月三十一日止財政年度竣工。

英國倫敦

本集團於二零一四年一月以16,700,000英鎊作價收購金絲雀碼頭Marsh Wall的一個住宅發展地盤。於二零一四年六月，本集團亦收購毗鄰Marsh Wall地盤之另一個地盤，其位於Manilla Street，作價6,500,000英鎊。本集團擬合併該兩個地盤，倘規劃獲批准，即可於該合併地盤開發綜合用途大樓，包括住宅(可售樓面面積約380,000平方呎)及酒店(提供約300間客房)。本集團借助發展項目組合的增長勢頭，加上其累積的專業知識，將繼續於倫敦收購及擴充其土地儲備。

2. 酒店業務及管理—帝盛酒店集團有限公司

本集團透過其擁有74.01%股權(截至本公佈日期)的上市附屬公司帝盛酒店集團有限公司(「帝盛」)經營其酒店業務。二零一五財政年度上半年酒店運營的關鍵收入指標如下：

截至九月三十日止六個月
二零一四年 二零一三年

香港

可出租客房晚數	462,534	368,236
已入住客房晚數	433,036	344,794
入住率 ⁽ⁱ⁾	93.6%	93.6%
平均房租(港幣元) ⁽ⁱ⁾	831	887
平均每間客房收入(港幣元) ⁽ⁱ⁾	778	831
對等平均每間客房收入(港幣元) ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾	830	831
收益(港幣百萬元)	385	330

馬來西亞

可出租客房晚數	253,089	259,311
已入住客房晚數	160,484	172,515
入住率 ⁽ⁱ⁾	63.4%	66.5%
平均房租(港幣元) ⁽ⁱ⁾	542	516
平均每間客房收入(港幣元) ⁽ⁱ⁾	344	343
收益(港幣百萬元)	142	149

截至九月三十日止六個月
二零一四年 二零一三年

中國內地

可出租客房晚數	233,363	174,216
已入住客房晚數	119,999	88,121
入住率	51.4%	50.6%
平均房租(港幣元)	541	555
平均每間客房收入(港幣元)	278	281
對等平均每間客房收入(港幣元) ⁽ⁱⁱ⁾	311	281
收益(港幣百萬元)	103	80

新加坡

可出租客房晚數	52,155	33,016
已入住客房晚數	40,256	19,560
入住率	77.2%	59.2%
平均房租(港幣元)	1,218	1,242
平均每間客房收入(港幣元)	940	736
收益(港幣百萬元)	53	26

英國

可出租客房晚數	28,808	不適用
已入住客房晚數	16,146	不適用
入住率	56.0%	不適用
平均房租(港幣元)	1,173	不適用
平均每間客房收入(港幣元)	657	不適用
收益(港幣百萬元)	22	不適用

本集團合計

可出租客房晚數	1,029,949	834,779
已入住客房晚數	769,921	624,990
入住率 ⁽ⁱ⁾	74.8%	74.9%
平均房租(港幣元) ⁽ⁱ⁾	753	749
平均每間客房收入(港幣元) ⁽ⁱ⁾	563	561
對等平均每間客房收入(港幣元) ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾	573	561
收益(港幣百萬元)	705	585

附註：

(i) 僅包括本集團所擁有的酒店。

(ii) 對等指對等比較，不包括並無於本及上一個財政年度六個月期間整段期間營運之酒店之業績。

於二零一五年財政年度上半年，本集團酒店業務錄得收益總額約港幣715,000,000元，其中約港幣10,000,000元源自證券與金融產品投資所收取之股息及利息收入。餘下收益約港幣705,000,000元源自酒店業務及管理，較去年同期增長20.5%。本集團平均每間客房收入（「平均每間客房收入」）為港幣563元，微升0.4%，其歸因於對等平均每間客房收入提升2.2%及部分被新開業酒店的平均每間客房收入所抵銷。本集團的入住率（「入住率」）下跌0.1個百分點至74.8%，而平均房租（「平均房租」）則微升0.5%至港幣753元。於二零一五年財政年度上半年，香港為帝盛之主要市場及收益貢獻來源，其收益總額增加16.5%至約港幣385,000,000元，主要由於荃灣帝盛酒店開業，以致客房存量增加。香港錄得整體平均每間客房收入港幣778元，即下降6.3%，乃由於整體平均房租下跌6.3%至港幣831元，而整體入住率維持在93.6%。撇除新開業的荃灣帝盛酒店，儘管佔領中環運動導致二零一四年九月的遊客人次增長放緩，對等平均每間客房收入與去年同期相若，僅微跌0.1%至港幣830元。然而，鑑於佔領中環運動持續，本港旅遊市場前景不明，且受到不利影響，本集團對本曆年餘下數月抱持審慎態度。

馬來西亞的收益總額微跌4.8%至約港幣142,000,000元，主要由於餐飲收益下跌，以及Dorsett Regency Kuala Lumpur若干客房因翻新停用以致客房收益微跌。撇除翻新的影響，平均每間客房收入微升0.1%至港幣344元，主要由於Dorsett Grand Labuan及Dorsett Grand Subang表現強勁。

中國內地市場的收益總額增加29.1%至約港幣103,000,000元。增長乃由於上海、武漢及成都酒店的表現改善所帶動。中國內地的整體平均每間客房收入下跌1.0%至港幣278元，乃主要由於新開業的廬山東林莊表現欠佳，惟部分被其餘酒店的平均每間客房收入增幅所抵銷。撇除廬山東林莊，對等平均每間客房收入改善10.6%至港幣311元。新加坡業務的收益總額增加107.3%至約港幣53,000,000元，乃由於入住率改善，令平均每間客房收入大幅增加27.7%至港幣940元。

本集團二零一四年六月底在倫敦開設首間酒店Dorsett Shepherds Bush，經過短暫營業後，業務漸上軌道，並於二零一四年九月錄得強勁增長。Dorsett Shepherds Bush於其營運首季貢獻收益總額約港幣22,000,000元，入住率為56%，平均房租為港幣1,173元及平均每間客房收入為港幣657元。預期該酒店來年將進入增長期，並帶來更強勁的貢獻。

於二零一五年財政年度上半年，兩間本集團所擁有的酒店開業，即中國內地廬山東林莊及倫敦Dorsett Shepherds Bush。廬山東林莊於二零一四年六月開業。該酒店物業鄰近九江市著名旅遊景點廬山國家公園，其乃中國內地旅遊勝地之一。該酒店提供297間客房。倫敦Dorsett Shepherds Bush同時於二零一四年六月開業。其位於西倫敦中心區，提供317間客房，將為本集團於倫敦進一步發展之據點。此外，本集團為馬來西亞Silka Cheras開展酒店管理合約，該酒店提供319間客房。

於二零一四年九月三十日，帝盛經營20間自置酒店(9間位於香港、5間位於馬來西亞、4間位於中國內地、1間位於新加坡及1間位於倫敦)，擁有約6,000間客房，另擁有5間正在興建之酒店(1間位於香港、2間位於中國內地、2間位於英國)。當所有開發中酒店投入營運時，本集團將營運25間自置酒店，擁有約7,400間客房。帝盛繼續擴張酒店業務及覆蓋網絡。預期帝盛來年將繼續有上佳貢獻。

3. 停車場業務及設施管理

本集團之停車場及設施管理業務包括停車場業權及業務以及物業管理服務。

停車場業務涉及管理第三方停車場及自置停車場。停車場業務錄得穩定增長。於二零一四年九月三十日，業務組合包括321個停車場，擁有約55,000個車位。當中21個停車場由本集團擁有(19個位於澳洲及2個位於馬來西亞吉隆坡)，提供約5,700個車位(約3,500個位於澳洲及2,200個位於馬來西亞吉隆坡)。其餘停車場組合包括位於澳洲、紐西蘭及馬來西亞之約49,300個車位，乃根據與第三方停車場擁有人訂立之管理合約經營。第三方擁有人包括當地政府、購物商場、零售商、大學、機場、酒店、醫院、政府部門以及商業及辦公樓宇。

於二零一四財政年度上半年收購物業管理服務公司後，此分部擁有10份有關澳洲之物業管理合約(主要位於布里斯本、墨爾本及阿德萊德)，以及1份有關馬來西亞Johor Bahru之合約。

前景

本集團維持業務組合均衡及分區多元化。分區策略令本集團及時作出收購，於不同地區之物業週期佔盡先機。本集團於過去幾年已奠定穩建根基，中期增長清晰明朗。

展望將來，本集團將繼續審慎積極增強住宅物業發展組合及其酒店資產組合，亦將物色合適擴展機遇，例如澳洲Queen's Wharf Brisbane發展項目。

憑著本集團大量住宅發展項目組合及預售，本集團穩踞有利位置，繼續透過股息分派及提升資產淨值，一如既往為股東帶來長遠價值。

僱員及薪酬政策

本集團於二零一四年九月三十日之僱員人數約為3,400人。本集團向僱員提供周全之薪酬待遇及晉升機會，其中包括醫療福利、適合於各員工個別需要之在職及外部培訓。

企業管治

遵守《企業管治守則》

於截至二零一四年九月三十日止六個月，本公司一直遵守聯交所《證券上市規則》附錄十四《企業管治守則》（「企管守則」）所載的守則條文（「守則條文」），惟下文所述企管守則第A.2.1條守則條文之偏離除外。

根據企管守則第A.2.1條守則條文，主席及行政總裁應為獨立且不得由同一人擔任。現時，丹斯里拿督邱達昌同時擔任本公司主席兼行政總裁之角色。董事會相信，此架構為本集團提供強勁及一致之領導，使業務規劃及決策之效能及效率提升，亦有助實施長期業務策略。因此，有關事宜對本集團業務前景有利。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一四年九月三十日止六個月，本公司及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。

審核委員會

審核委員會由本公司全體三名獨立非執行董事組成，分別為陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。審核委員會已審閱截至二零一四年九月三十日止六個月本集團之未經審核綜合中期業績。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一四年十二月二十九日(星期一)至二零一五年一月五日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶。為符合資格獲派中期股息，本公司股份之未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一四年十二月二十四日(星期三)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記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。

刊發中期業績及中期報告

本業績公佈將刊載於聯交所網站<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站<http://www.fecil.com.hk>。中期報告將於適當時候寄發予股東，並刊載於聯交所及本公司網站，以供查閱。

承董事會命

Far East Consortium International Limited

首席財務總監兼公司秘書

張偉雄

香港，二零一四年十一月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、陳志興先生、邱達成先生及Craig Grenfell WILLIAMS先生及三名獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、王敏剛先生及林廣兆先生。