

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。



爪哇控股有限公司*
S E A HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：251)

截至二零一五年六月三十日止六個月之
中期業績公佈

S E A Holdings Limited 爪哇控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績連同二零一四年之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
收益	3	317,580	337,097
利息收入		9,220	8,750
其他收入		14,876	6,851
成本：			
物業及相關成本	4	(25,566)	(22,908)
員工成本		(87,007)	(85,943)
折舊及攤銷		(32,881)	(31,627)
其他開支		(69,881)	(74,178)
		(215,335)	(214,656)
未計投資物業公平值變動前之營業溢利		126,341	138,042
投資物業公平值變動		238,901	240,940
計及投資物業公平值變動後之營業溢利		365,242	378,982
融資成本	5	(56,796)	(45,679)
除稅前溢利		308,446	333,303
所得稅支出	6	(28,970)	(33,036)
本期間溢利		279,476	300,267

* 僅供識別

簡明綜合損益表 (續)
截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
應佔：			
本公司股東		273,916	294,406
非控股權益		5,560	5,861
		<u>279,476</u>	<u>300,267</u>
		港仙	港仙
按本公司股東應佔溢利計算之每股盈利	8		
基本		<u>39.6</u>	<u>43.4</u>
攤薄		<u>39.1</u>	<u>42.9</u>
未計投資物業公平值變動(已扣除遞延稅項)之 每股盈利	8		
基本		<u>6.3</u>	<u>10.1</u>
攤薄		<u>6.2</u>	<u>10.0</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元 (未經審核)	二零一四年 港幣千元 (未經審核)
本期間溢利	<u>279,476</u>	<u>300,267</u>
其他全面收益(開支)：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
其他金融資產之公平值虧損	(24,512)	-
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>2,723</u>	<u>(38,465)</u>
	<u>(21,789)</u>	<u>(38,465)</u>
本期間全面收益總額	<u><u>257,687</u></u>	<u><u>261,802</u></u>
應佔全面收益總額：		
本公司股東	251,932	257,580
非控股權益	<u>5,755</u>	<u>4,222</u>
	<u><u>257,687</u></u>	<u><u>261,802</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		10,775,867	10,546,169
物業、機器及設備		966,550	984,475
持作發展物業		1,248,328	1,248,432
會籍		8,574	8,574
其他金融資產		178,604	7,764
應收貸款		3,999	4,118
應收票據		54,265	54,289
其他應收款項		391,327	391,173
受限制銀行存款		6,341	6,338
		<u>13,633,855</u>	<u>13,251,332</u>
流動資產			
待售物業			
已落成物業		218,481	218,395
發展中物業		1,427,372	1,297,343
其他存貨		1,134	1,333
應收貸款		362	362
應收貿易款項、按金及預付款項	9	153,554	166,563
可收回稅項		4,278	4,549
應收非控股權益款項		691	70
銀行結存及現金		2,703,354	3,007,591
		<u>4,509,226</u>	<u>4,696,206</u>
流動負債			
應付款項、租金按金及應計費用	10	314,727	340,826
銷售訂金		94,145	64,389
稅項負債		117,785	103,690
應付非控股權益款項		99,544	99,505
銀行借貸 — 一年內到期		1,824,627	546,568
		<u>2,450,828</u>	<u>1,154,978</u>
流動資產淨額		<u>2,058,398</u>	<u>3,541,228</u>
總資產減流動負債		<u>15,692,253</u>	<u>16,792,560</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)
於二零一五年六月三十日

	於二零一五年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
資本及儲備		
股本	69,328	68,962
儲備	12,351,508	12,128,083
本公司股東應佔權益	12,420,836	12,197,045
非控股權益	433,387	427,632
總權益	12,854,223	12,624,677
非流動負債		
銀行借貸 — 一年後到期	2,332,743	3,665,523
遞延稅項	505,287	502,360
	2,838,030	4,167,883
總權益及非流動負債	15,692,253	16,792,560

附註：

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「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之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，惟投資物業及若干其他金融資產以公平值計量（倘適用）則除外。

截至二零一五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二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同。

於本中期期間採用香港財務報告準則之修訂本並未對本簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或所載之披露構成任何重大影響。

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、物業投資及酒店營運。並無由主要營運決策者識別之經營分部合併為本集團之可呈報分部。

期內，本集團之物業投資業務於香港、中華人民共和國（「中國」）及澳洲進行，物業發展業務於香港及中國進行，而酒店營運於香港進行。

以下為本集團之收益及業績按可呈報分部所作之分析：

截至二零一五年六月三十日止六個月

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	酒店營運 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益				
對外銷售	<u>-</u>	<u>204,836</u>	<u>112,744</u>	<u>317,580</u>
分部業績				
分部（虧損）溢利	<u>(41,586)</u>	<u>421,793</u>	<u>31,105</u>	<u>411,312</u>
利息收入				9,220
企業收入減開支				(55,290)
融資成本				<u>(56,796)</u>
除稅前溢利				<u>308,446</u>

截至二零一四年六月三十日止六個月

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	酒店營運 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益				
對外銷售	<u>520</u>	<u>205,382</u>	<u>131,195</u>	<u>337,097</u>
分部業績				
分部（虧損）溢利	<u>(41,985)</u>	<u>422,547</u>	<u>46,076</u>	<u>426,638</u>
利息收入				8,750
企業收入減開支				(56,406)
融資成本				<u>(45,679)</u>
除稅前溢利				<u>333,303</u>

3. 分部資料 (續)

物業投資分部於截至二零一五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 238,901,000 元 (二零一四年：港幣 240,940,000 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利息收入、企業收入減開支以及融資成本分配至個別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之會計政策相同。

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. 物業及相關成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
已售物業之成本及相關支出	-	613
銷售及營銷開支	3,834	1,116
投資物業之直接營運支出	21,732	21,179
	<u>25,566</u>	<u>22,908</u>

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
下列各項利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	29,045	22,956
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	31,027	22,430
	<u>60,072</u>	<u>45,386</u>
減：資本化於物業發展項目之款項	(7,699)	(3,934)
	<u>52,373</u>	<u>41,452</u>
一次性費用	3,053	2,510
其他費用	1,370	1,717
	<u>56,796</u>	<u>45,679</u>

6. 所得稅支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本期稅項		
香港利得稅	16,286	14,950
中國企業所得稅	6,533	5,631
其他司法權區	1,463	1,064
	<u>24,282</u>	<u>21,645</u>
遞延稅項	4,688	11,391
	<u>28,970</u>	<u>33,036</u>

香港利得稅乃按於各期間之估計應課稅溢利 16.5% 計算。

於中國及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。

7. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
期內確認為分派之股息：		
截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期 股息每股 6 港仙（二零一四年一月一日至二零 一四年六月三十日；截至二零一三年十二月 三十一日止年度之末期股息每股 6 港仙）	<u>41,512</u>	<u>40,980</u>

8. 每股盈利

本公司股東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	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 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	<u>273,916</u>	<u>294,406</u>
	股份數目	
	二零一五年	二零一四年
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	691,712,908	678,378,411
購股權項下普通股之潛在攤薄影響	<u>9,716,594</u>	<u>7,349,659</u>
計算每股攤薄後盈利之普通股加權平均數	<u>701,429,502</u>	<u>685,728,070</u>

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	
	二零一五年 港幣千元	二零一四年 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	273,916	294,406
投資物業公平值變動	(238,901)	(240,940)
有關之遞延稅項	2,028	8,460
非控股權益應佔	<u>6,665</u>	<u>6,576</u>
本公司股東應佔經調整溢利	<u>43,708</u>	<u>68,502</u>
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	<u>6.3 港仙</u>	<u>10.1 港仙</u>
攤薄	<u>6.2 港仙</u>	<u>10.0 港仙</u>

計算每股經調整之基本及攤薄後盈利所使用之分母與上文所詳述者相同。

9. 應收貿易款項、按金及預付款項

	於二零一五年 六月三十日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易款項	8,353	10,603
應計收入	102,512	99,415
按金及預付款項	42,689	56,545
	<u>153,554</u>	<u>166,563</u>

應收貿易款項主要包括租戶使用本集團物業之應收租金和企業客戶及旅遊代理使用酒店設施之應收款項。租戶並無獲授信貸期。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呈列之應收貿易款項之賬齡分析如下。

	於二零一五年 六月三十日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
0 至 30 日	6,867	8,014
31 至 60 日	94	590
61 至 90 日	56	207
91 至 365 日	1,063	1,148
365 日以上	273	644
	<u>8,353</u>	<u>10,603</u>

10. 應付款項、租金按金及應計費用

	於二零一五年 六月三十日 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易款項	1,467	3,018
租金按金	114,861	115,925
預收租金	13,754	16,399
其他應付款項、其他按金及應計費用	184,645	205,484
	<u>314,727</u>	<u>340,826</u>

其他應付款項包括就若干土地之租戶重置安排、挖掘及基建工程成本而應付承建商之款項合共港幣 95,305,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 91,759,000 元）。

於二零一五年六月三十日，租金按金包括自呈報期末起計十二個月後按各自租期而將予支付之按金港幣 63,344,000 元（二零一四年十二月三十一日：港幣 71,151,000 元）。

中期股息

董事會宣佈派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息每股5港仙（二零一四年：5港仙）予於二零一五年十月二日（星期五）營業時間結束時名列本公司股東名冊之本公司股東。預期有關股息支票將於二零一五年十月十四日（星期三）或之前寄出。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一五年九月二十九日（星期二）至二零一五年十月二日（星期五）（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二零一五年九月二十五日（星期五）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辦理過戶登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

管理層論述及分析

財務摘要

截至二零一五年六月三十日止六個月之營業額達港幣317,600,000元（二零一四年：港幣337,100,000元）。營業額主要來自確認之投資物業之租金收入及酒店營運之收益。

本期間本公司股東應佔溢利為港幣273,900,000元（二零一四年：港幣294,400,000元），相等於每股基本盈利39.6港仙（二零一四年：43.4港仙）。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盈餘港幣230,200,000元（二零一四年：港幣225,900,000元）。倘不計算有關重估盈餘之影響，本公司股東應佔本集團之溢利淨額為港幣43,700,000元（二零一四年：港幣68,500,000元），相等於每股6.3港仙（二零一四年：10.1港仙）。

於二零一五年六月三十日，本公司股東應佔本集團之權益為港幣12,420,800,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣12,197,100,000元）。於二零一五年六月三十日之本公司股東應佔每股資產淨值為港幣17.92元，而於二零一四年十二月三十一日則相對為港幣17.69元。

於期末，本集團按地域劃分之物業資產如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣百萬元	二零一四年 十二月三十一日 港幣百萬元
香港	9,948.1	9,720.9
中國大陸	4,490.3	4,361.7
澳洲	163.4	173.6
總額	<u>14,601.8</u>	<u>14,256.2</u>

業務回顧

物業投資及發展

本集團繼續重點推進其位於香港及中國大陸之發展及投資項目。本集團之策略為不時檢討並優化項目組合。本集團位於香港及中國大陸之核心項目載列如下。

香港

寫字樓租賃市場於期內表現穩定。因大新金融中心（樓高39層之商業大樓）之若干租賃已按市價續期，期內收取之租金收入有所增加。於二零一五年六月三十日，大新金融中心之出租率維持於約93%（二零一四年十二月三十一日：94%）之高水平。

本集團仍與政府就火炭發展項目之補地價進行磋商。此發展項目之地盤面積約為20,000平方米，預計包括住宅單位、停車場、教育設施、巴士總站以及其他設施。該項目之地基工程已完成，並正在進行後期樁帽工程。

中國大陸

四川省成都

於回顧期內，中環廣場兩座樓高30層之寫字樓之出租率維持高水平，而其總樓面面積約29,000平方米之零售商場均已租出，其中大部份面積乃按長期租約租予成都新世界百貨店。於二零一五年六月三十日，該兩座寫字樓及零售商場之總出租率約為86%（二零一四年十二月三十一日：89%）。中環廣場餘下樓面面積之租賃活動仍繼續進行。

新世紀廣場總樓面面積為約16,300平方米之商場已於二零一四年年底按長期租約全部出租予一間酒店。

名為「成都東悅名城」之龍泉項目之總發展藍圖已於二零一四年一月獲當地政府批准。該項目之地盤面積為506,000平方米，而項目之前期地盤工程及第一期發展之地盤平整工程已經竣工。第一期發展之上蓋建築工程目前預計將於二零一五年第三季展開。

河南省開封

名為「開封東滙名城」之開封項目位於開封新市鎮鄭汴新區，包括商場、高級寫字樓、展覽廳、酒店、服務式公寓及住宅大樓。該項目之地盤面積為735,000平方米，為提供更優質之居住環境，該發展項目之總樓面面積僅介乎2,000,000至2,500,000平方米。總發展藍圖已獲當地政府批准，而第一期住宅發展之地基工程亦已竣工。第IB期住宅項目之上蓋建築工程正在進行。第IA期住宅項目之上蓋建築工程及園林景觀工程預計於二零一五年第四季竣工。第IA期之預售許可證已獲發，且有50%的住宅單位已經推出市場。貴賓銷售項目正在進行中。

廣東省廣州

於二零一五年六月三十日，西門口廣場第二期寫字樓物業（樓高14層而總樓面面積約為16,100平方米）之出租率為98%（二零一四年十二月三十一日：100%），其中三分之一以上之寫字樓總面積由美國友邦保險集團承租。而西門口廣場第二期之商場（樓高3層而總樓面面積約為26,400平方米）之租賃活動正在進行。

安徽省黃山

位於黃山之項目之地盤面積約為337,000平方米，其中包括約117,000平方米之發展土地及220,000平方米之園林土地。該項目於綜合渡假區內興建酒店、服務式公寓及渡假別墅之總發展藍圖已獲當地政府批准，而該項目第一期之地盤平整工程已經竣工。第一期發展之底層建築工程正在進行。

江蘇省南京赤山

本集團設立兩間擁有51%股權之合營公司，參與赤山若干土地之住戶重置安排、挖掘及基建工程。本集團擬透過土地拍賣分階段取得該等土地。

澳洲

截至二零一五年六月三十日止六個月，來自澳洲之投資物業項目之營業額為港幣7,900,000元（二零一四年：港幣9,500,000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。其表現尤其是於第二季度期內受酒店業環境較疲軟影響，然而，該酒店將在這具挑戰性的市場環境中努力爭取市場佔有率。

財政資源及流動資金

營運資金及貸款融資

於二零一五年六月三十日，本集團之總銀行存款、銀行結餘及現金為港幣2,709,700,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣3,013,900,000元）及未動用融資額為港幣950,000,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣965,000,000元）。

於二零一五年六月三十日之資產與負債比率（即按附息債務淨額經扣除現金及受限制及已抵押存款與物業資產總額之百分比）為9.9%（二零一四年十二月三十一日：8.4%）。

於二零一五年六月三十日，本集團尚未償還借貸之到期日如下：

	二零一五年 六月三十日 港幣百萬元	二零一四年 十二月三十一日 港幣百萬元
到期		
一年內	1,828.7	548.4
一至兩年	158.4	1,385.9
三至五年	1,163.0	1,221.5
五年後	1,033.5	1,078.7
	4,183.6	4,234.5
減：一次性費用	(26.3)	(22.4)
	4,157.3	4,212.1

資產抵押

就本公司於香港及中國大陸經營之附屬公司而言，於二零一五年六月三十日已提取之銀行總貸款為港幣4,106,100,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣4,152,100,000元），包括已抵押銀行貸款港幣3,881,100,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣3,942,100,000元）及無抵押銀行貸款港幣225,000,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣210,000,000元）。已抵押銀行貸款已由估值為港幣11,838,700,000元之物業（二零一四年十二月三十一日：港幣11,605,900,000元）及港幣54,300,000元之應收票據（二零一四年十二月三十一日：港幣54,300,000元）作抵押。

本公司於澳洲經營之一間附屬公司已將其於二零一五年六月三十日賬面總值為港幣163,400,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣173,600,000元）之投資物業作抵押，以取得銀行貸款港幣77,500,000元（二零一四年十二月三十一日：港幣82,400,000元）。

理財政策

本集團奉行審慎之理財政策。於二零一五年六月三十日，本集團所有借貸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

於二零一五年六月三十日，本集團於香港及中國大陸之僱員總數為451名（二零一四年十二月三十一日：447名）。截至二零一五年六月三十日止六個月之僱員成本（包括本集團董事之酬金）為港幣87,000,000元（二零一四年：港幣85,900,000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。僱員更可享受有包括醫療保險計劃、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（包括本公司董事）授出購股權以認購本公司股份及股份獎勵。為進一步加強僱員之間的關係及溝通，本集團為一般員工籌辦各項康樂活動，並獲高級管理層參與。

展望

未來一年，在全球金融市場波動的形勢下，全球經濟前景仍然不明朗。儘管美國經濟復甦趨勢持續，但歐元區及日本的經濟增長低於理想水平。美國上調利率的時間及幅度仍然不確定，並受美國國內經濟表現及全球經濟形勢波動的影響。

中國經濟正逐步溫和地增長。中國大陸政府已採取各種措施維持增長。過去數月，政府已放寬若干稅務政策，並將第二套住房購買者的首付款比例從60%下調至40%。中央的政策，包括自二零一四年十一月以來五次下調基準利率，亦有助於刺激房地產銷售，並改善住宅房地產市場的氣氛。二零一五年上半年中國大陸國內生產總值錄得7.0%的增長。中國大陸房價於二零一五年六月連續兩個月按月上升，顯示政府刺激房地產市場的努力已初見成效。相對二零一五年五月，二零一五年六月整體平均新屋價格增長0.56%，高於二零一五年五月（自二零一四年四月以來首次出現月度增長）0.45%的增幅。新屋價格連續第二個月增長顯示房地產市場見底回升的跡象。

鑑於家庭收入受惠於有利的就業形勢而上升，以及內需穩步增長，香港經濟亦預計於二零一五年持續溫和增長。由於來自大陸金融機構、基金及資產管理公司不斷擴張的需求，甲級寫字樓的租賃市場仍然利好。住宅市場方面，儘管政府推出一系列房地產市場降溫措施，香港房價於二零一五年五月創紀錄新高，銷量持續回升，一手市場情況尤其如此。儘管如此，鑑於政府採取措施增加房屋供應，且利率潛在上升的不確定因素，香港房地產市場於未來數年可能面臨下滑，因此我們仍然保持審慎態度。

火炭發展項目的補地價磋商仍在進行。過程漫長，我們正等待香港地政總署提供經修訂的補地價金額。於二零一五年上半年，香港整體酒店業業務回軟，乃由於（其中包括）期內香港居民與中國內地遊客關係緊張，以及對深圳居民的個人遊計劃的「一簽多行」政策進行調整。正如香港酒店業環境較疲弱，香港銅鑼灣皇冠假日酒店第二季度業績大幅下滑。儘管如此，與主要競爭對手相比，該酒店能夠取得相對較理想的業績。二零一五年下半年，整體酒店市場預計仍將面臨挑戰，但酒店在這具挑戰性的市場環境中將努力爭取市場佔有率。

有關中國大陸開發項目方面，開封項目第IA期444個住宅單位正在建設當中，於預售期內已售出128個住宅單位。預計於本年度末獲得入伙紙後，該等單位之銷售將可確認為收入。在成都，龍泉項目的總發展藍圖已獲批准，上蓋建築工程計劃將於二零一五年第三季展開。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一五年六月三十日止六個月，本公司於香港聯合交易所有限公司合共購回本公司360,000股普通股，總現金代價（不包括費用）為港幣2,103,540元。所有購回股份均於隨後註銷，本公司已發行股份數目亦從而削減。有關購回詳情如下：

購回期間	已購回股份 總數	已付每股價格		總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一五年四月	360,000	5.90	5.58	2,103,540
	<u>360,000</u>			<u>2,103,540</u>

本公司董事認為上述股份乃按較每股資產淨值大幅折讓之價格購回，而有關購回使本公司餘下每股股份之資產淨值及盈利均有所增加。

除上文所述者外，於截至二零一五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。

企業管治常規

於截至二零一五年六月三十日止六個月之期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之所有守則條文及應用其原則，惟下列偏離者則除外：

企業管治守則	偏離原因
A.2.1 主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。	呂榮梓先生，擔任本公司常務董事職務之主席現時負責監督管理層及本集團之業務。董事會認為目前之管理架構長期以來有效協助本集團之運作及發展，並已經歷時間之考驗，而更改現有架構將不會帶來任何效益。本集團經營業務之亞太區各地域之市場氣氛可能會有頗大差異，而現有架構能因應不斷轉變之市場環境，為本集團帶來靈活性，提升決策流程之效率。此外，董事會相信，董事會由盡責、經驗豐富及才幹卓越之人士（包括三位獨立非執行董事（「 獨立非執行董事 」））組成，董事會之運作能充分確保權力和職能兩者得以平衡。

A.4.1 非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

本公司各現有非執行董事（包括獨立非執行董事）並無特定委任年期，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本公司隨後舉行之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，故無意就此採取任何矯正措施。

審閱中期財務報表

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已經由本公司審核委員會及德勤•關黃陳方會計師行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。

刊登中期報告

本公司之二零一五年中期報告將載有上市規則所規定之所有適用資料，並將不遲於二零一五年九月底前寄發予本公司之股東，以及於香港交易及結算所有限公司網站（www.hkex.com.hk）及本公司網站（www.seagroup.com.hk）登載。

承董事會命
S E A Holdings Limited
呂榮梓
主席兼常務董事

香港，二零一五年八月二十七日

本公司之董事於本公佈日期為：

執行董事：

呂榮梓先生 (主席兼常務董事)
呂榮旭先生
呂聯勤先生
呂聯樸先生

獨立非執行董事：

顏以福先生
梁學濂先生
鍾沛林先生

非執行董事：

林成泰先生