

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



百仕達控股有限公司^{*}
SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：1168)

2017年中期業績公告

財務摘要

截至2017年6月30日止六個月

- 營業額上升9%至1.811億港元
- 毛利上升23%至9,350萬港元
- 本公司擁有人應佔溢利上升32%至1,430萬港元
- 每股基本盈利上升29%至0.4港仙

Sinolink Worldwide Holdings Limited百仕達控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2017年6月30日止六個月的未經審核綜合中期業績。

* 僅供識別

簡明綜合損益表

截至2017年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
營業額	3	181,091	165,719
銷售成本		(87,593)	(89,476)
毛利		93,498	76,243
其他收入	4	53,810	71,799
銷售費用		(1,026)	(942)
行政費用		(99,999)	(57,401)
投資物業的公平值增加	11	4,535	78,385
按公平值列賬及列入損益之金融資產及 衍生金融工具的公平值收益(虧損)		19,530	(51,971)
分佔聯營公司業績		(17,499)	(39,239)
融資成本	5	(1,913)	(2,807)
除稅前溢利		50,936	74,067
稅項	6	(25,089)	(39,919)
期內溢利	7	25,847	34,148
以下應佔：			
本公司擁有人		14,302	10,854
非控制權益		11,545	23,294
		25,847	34,148
		港仙	港仙
每股盈利	9	0.40	0.31
基本		0.40	0.31
攤薄		0.40	0.31

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2017年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
期內溢利	<u>25,847</u>	<u>34,148</u>
其他全面收益(開支)		
不會重新分類至損益的項目：		
換算產生之匯兌差額	197,172	(126,740)
分佔聯營公司的換算儲備	<u>1,497</u>	<u>18,561</u>
期內其他全面收益(開支)	<u>198,669</u>	<u>(108,179)</u>
期內全面收益(開支)總額	<u>224,516</u>	<u>(74,031)</u>
以下應佔全面收益(開支)總額：		
本公司擁有人	184,969	(79,546)
非控制權益	<u>39,547</u>	<u>5,515</u>
	<u>224,516</u>	<u>(74,031)</u>

簡明綜合財務狀況表

於2017年6月30日

	附註	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	267,173	306,161
預付租金		60,808	59,574
投資物業	11	2,551,572	2,470,127
聯營公司欠款		161,657	154,706
於聯營公司的權益		-	-
待售投資		167,577	155,978
其他應收款		158,399	158,399
應收貸款	12	50,000	50,000
應收聯營公司貸款	13	1,222,188	1,238,390
來自融資業務應收款	15	28,091	-
非流動銀行存款		61,062	59,220
		4,728,527	4,652,555
流動資產			
物業存貨	14	856,939	820,682
來自融資業務應收款	15	390,750	26,336
應收貨款及其他應收款、按金及預付款	15	37,483	31,629
應收貸款	12	115,207	-
衍生金融工具		3,880	3,138
按公平值列賬及計入損益之金融資產		407,818	420,788
預付租金		1,238	1,201
短期銀行存款		784,021	531,256
結構性存款		817,971	1,078,212
已抵押銀行存款		605	586
現金及現金等價物		1,274,103	1,385,627
		4,690,015	4,299,455
流動負債			
應付貨款及其他應付款、已收按金及應計費用	16	575,670	515,940
衍生金融工具		4,948	9,256
應繳稅項		693,244	673,639
借款—一年內到期償還		201,671	33,575
		1,475,533	1,232,410
淨流動資產		3,214,482	3,067,045
總資產減流動負債		7,943,009	7,719,600
非流動負債			
借款—一年以後到期償還		41,187	56,732
遞延稅項		367,483	353,045
		408,670	409,777
資產淨值		7,534,339	7,309,823
資本及儲備			
股本		354,111	354,111
儲備		6,131,509	5,946,540
本公司擁有人應佔權益		6,485,620	6,300,651
非控制權益		1,048,719	1,009,172
權益總額		7,534,339	7,309,823

簡明綜合財務報表附註

截至2017年6月30日止六個月

1. 一般事項

本公司是一家在百慕達註冊成立並獲豁免的公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本集團的主要業務為房地產發展、物業管理、房地產投資及資產融資。

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」）頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

除以公平值計量的投資物業及若干金融工具外，簡明綜合財務報表按歷史成本法編製。

截至2017年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至2016年12月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟下文所述者除外。

於本中期內，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之若干修訂，而該等修訂於2017年1月1日或之後開始之會計期間強制生效。

本中期內應用香港財務報告準則之修訂，對有關簡明綜合財務報表所呈報之金額，及／或有關簡明綜合財務報表所載披露並無造成任何重大影響。

3. 營業額及分類資料

由於本集團執行董事共同對本集團營運作出策略決定，而本集團向彼等匯報以作表現評估及資源分配，故彼等為主要經營決策者（「主要經營決策者」）。

截至2017年6月30日止六個月，本集團擴展其業務於中國提供融資服務。本集團亦擬於中國發展提供融資租賃服務業務。此外，本公司執行董事認為該等金融服務相關業務為新的可報告及營運分類「資產融資」。

以下為本集團按可報告及營運分類劃分的營業額及業績分析：

分類資料

截至2017年6月30日止六個月(未經審核)

	房地產開發 千港元	房地產投資 千港元	物業管理 千港元	資產融資 千港元	可報告 分類合計 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
營業額							
對外銷售	<u>-</u>	<u>85,523</u>	<u>57,538</u>	<u>11,210</u>	<u>154,271</u>	<u>26,820</u>	<u>181,091</u>
業績							
分類業績	<u>(1,255)</u>	<u>74,430</u>	<u>5,685</u>	<u>(1,337)</u>	<u>77,523</u>	<u>(24,081)</u>	<u>53,442</u>
其他收入							53,810
未分攤公司費用							(56,434)
按公平值列賬及列入損益表之金融資產及 衍生金融工具的的公平值收益							19,530
分佔聯營公司業績							(17,499)
融資成本							<u>(1,913)</u>
除稅前溢利							<u>50,936</u>

截至2016年6月30日止六個月(未經審核)

	房地產開發 千港元	房地產投資 千港元	物業管理 千港元	可報告 分類合計 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	<u>-</u>	<u>78,651</u>	<u>62,358</u>	<u>141,009</u>	<u>24,710</u>	<u>165,719</u>
業績						
分類業績	<u>(1,088)</u>	<u>145,986</u>	<u>12,727</u>	<u>157,625</u>	<u>(28,122)</u>	<u>129,503</u>
其他收入						71,799
未分攤公司費用						(33,218)
按公平值列賬及列入損益表之金融資產 及衍生金融工具的的公平值虧損						(51,971)
分佔聯營公司業績						(39,239)
融資成本						<u>(2,807)</u>
除稅前溢利						<u>74,067</u>

分類業績指各分類所得的溢利／所產生的虧損(未經分配其他收入、未分攤公司費用、分佔聯營公司業績、按公平值列賬及列入損益表之金融資產／衍生金融工具的公平值收益／虧損及融資成本)。此乃向執行董事(本集團主要營運決策者)呈報用作評估表現及分配資源之計量。

由於並無定期將本集團資產及負債按經營及可報告分類劃分的分析提供予主要經營決策者審閱，故並無有關分析的披露。

4. 其他收入

其他收入包括：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
上市證券股息	372	2,527
匯兌收益淨額	5,566	21,779
銀行存款利息收入	35,631	44,022
分類為持作買賣投資的上市優先票據利息收入	8,107	2,425
其他	4,134	1,046
	<u>53,810</u>	<u>71,799</u>

5. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
銀行借款利息	<u>1,913</u>	<u>2,807</u>

6. 稅項

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
稅項包括：		
即期稅項		
中國企業所得稅	21,688	17,948
遞延稅項	3,401	21,971
	<u>25,089</u>	<u>39,919</u>

本集團於該等兩個期間所涉及的香港利得稅撥備金額並不重大，故並無於簡明綜合財務報表作出香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，本集團於深圳經濟特區成立且主要在區內營運的附屬公司於截至2017年6月30日止六個月就其應課稅溢利按25%(截至2016年6月30日止六個月：25%)的稅率計算稅款。

此外，中國土地增值稅(「土地增值稅」)須就土地價值的增值數額(即出售物業所得款項超過指定直接成本)按介乎30%至60%不等的遞增稅率徵收。指定直接成本乃界定為包括土地成本、發展及興建成本，以及若干有關物業開發的成本。

期內的遞延稅項支出指重估投資物業及附屬公司的未分配溢利所產生的遞延稅項。本集團已根據中國的相關稅務規則及條例，經計及將從中國附屬公司自2008年1月1日起已賺取的溢利中分派的股息後就附屬公司未分配溢利確認遞延稅項。中國的相關稅務規則及條例規定向股東分派有關溢利須按5%至10%的稅率繳納預扣稅。

7. 期內溢利

截至6月30日止六個月	
2017年	2016年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

期內溢利已經扣除(經計入)以下各項：

物業、廠房及設備的折舊	39,719	38,220
預付租金撥回	609	638
匯兌虧損	36,500	—
按公平值列賬及列入損益表之金融資產之公平值(收益)虧損	(891)	56,164
衍生金融工具之公平值(收益)	(18,639)	(4,193)
股份付款	—	15,260
	<u> </u>	<u> </u>

8. 股息

於本中期期間內，本公司概無派付、宣派及擬派任何股息(截至2016年6月30日止六個月：無)。董事議決不就中期期間派付任何股息(截至2016年6月30日止六個月：無)。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利按下列數據計算：

截至6月30日止六個月	
2017年	2016年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

用以計算每股基本及攤薄盈利的本公司擁有人應佔期內盈利	<u>14,302</u>	<u>10,854</u>
----------------------------	---------------	---------------

股份數目	
2017年	2016年
6月30日	6月30日

用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股數目	<u>3,541,112,832</u>	<u>3,541,112,832</u>
---------------------	----------------------	----------------------

計算該等兩個期間的每股攤薄盈利時，由於本公司購股權的行使價較該等期間本公司股份的平均市場價格為高，故並無假設有購股權獲行使。

10. 物業、廠房及設備變動

於本中期內，本集團收購約886,000港元(截至2016年6月30日止六個月：2,142,000港元)的物業、廠房及設備。

11. 投資物業

	千港元
公平值	
於2017年1月1日(經審核)	2,470,127
匯兌調整	76,910
投資物業的公平值增加	<u>4,535</u>
於2017年6月30日(未經審核)	<u><u>2,551,572</u></u>
物業重估產生的未變現收益(計入損益)	<u><u>4,535</u></u>
於2016年1月1日(經審核)	2,528,361
匯兌調整	(51,464)
投資物業的公平值增加	<u>78,385</u>
於2016年6月30日(未經審核)	<u><u>2,555,282</u></u>
物業重估產生的未變現收益(計入損益)	<u><u>78,385</u></u>

投資物業於2017年6月30日及2016年12月31日的公平值乃根據戴德梁行有限公司於該等日期作出之估值基準而得出。該公司為與本集團並無關聯的獨立合資格專業估值師，且為香港測量師學會會員。

投資物業公平值之釐定乃參照相關市場上可資比較的銷售憑證，或以資本化源自現有租約的收益淨額為投資方式(倘適當)，並考慮物業的潛在復歸業權收入。

上一年度使用之估值技術並無變動。

12. 應收貸款

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
定息應收貸款分析為		
流動(附註a)	115,207	—
非流動(附註b)	50,000	50,000
	<u>165,207</u>	<u>50,000</u>

附註：

- 尚未清償應收貸款乃獨立第三方欠款，有抵押、按年利率13.00%計息，並須於2017年7月償還。於2017年6月30日後，附屬公司與獨立第三方訂立補充協議，據此，還款日延至2017年8月，年利率增加至19.5%。
- 尚未清償應收貸款乃獨立第三方欠款，無抵押、按年利率6.0%計息，並須於2018年12月償還。

13. 應收聯營公司貸款

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
應收股東貸款，本金額及應收利息合共572,384,000美元 (2016年12月31日：552,949,000美元)減已確認累計減值虧 損2,541,878,000港元(2016年12月31日：2,391,258,000港元)	1,893,895	1,894,095
減：應佔聯營公司超出投資成本的虧損及其他全面開支	<u>(671,707)</u>	<u>(655,705)</u>
	<u>1,222,188</u>	<u>1,238,390</u>

該筆款項為應收Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. (「RGAP」)的股東貸款，用於撥付上海一個物業發展及物業投資項目所需資金，其按每年20%的息票利率計息，並構成於RGAP淨投資的一部分。由於應收貸款被視為一項淨投資，故本集團確認其分佔RGAP應收貸款超出投資成本的虧損。該筆款項根據本集團預期將收取的估計日後現金流量以及有關收款的估計時間按攤銷成本列賬。應收貸款(包括本金及利息)為無抵押，且並無固定還款期。董事認為，應收貸款將不會於報告期末起計1年內償還，其相應分類為非流動資產。

本公司董事計及按貸款原實際利率折現的估計未來現金流量及時間後評估應收貸款(包括應收貸款的應收利息)的可收回金額。

截至2017年6月30日止六個月，與本集團確認的利息收入150,620,000港元(截至2016年6月30日止六個月：151,453,000港元)抵銷後，並無於簡明綜合損益表進一步確認減值虧損(截至2016年6月30日止六個月：零港元)。

本公司董事已審閱應收貸款的賬面值1,222,188,000港元(2016年12月31日：1,238,390,000港元)(經扣除累計減值虧損2,541,878,000港元(2016年12月31日：2,391,258,000港元)及扣除已分配分佔聯營公司超出投資成本的虧損及其他全面開支671,707,000港元(2016年12月31日：655,705,000港元)，及聯營公司欠款161,657,000港元(2016年12月31日：154,706,000港元)，並認為有關金額可全額收回。

14. 物業存貨

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
發展中物業	<u>856,939</u>	<u>820,682</u>

於2017年6月30日，發展中物業856,939,000港元(2016年12月31日：820,682,000港元)指預期可於報告期末起計一年內完成的物業賬面值。

15. 來自融資業務應收款／應收貸款及其他應收款、按金及預付款

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
應收貸款	3,321	1,492
應收利息	17,300	9,848
其他應收款、按金及預付款	<u>16,862</u>	<u>20,289</u>
	<u>37,483</u>	<u>31,629</u>
來自融資業務應收款(附註)		
— 非流動	28,091	—
— 流動	<u>390,750</u>	<u>26,336</u>
	<u>418,841</u>	<u>26,336</u>

附註：

本集團來自融資業務應收款指本集團於日常業務過程中向獨立第三方提供的融資服務。

來自融資業務的應收款按實際年利率介乎6%至11.5%計息。截至2017年6月30日止六個月，來自融資業務的該等應收款所得利息收入總計11,210,000港元(截至2016年6月30日止六個月：無)已於損益中確認。於2017年6月30日及2016年12月31日，來自融資業務應收款既無逾期，亦未減值。

以下為於報告期末按到期日呈列來自融資業務應收款之賬齡分析：

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
賬齡：		
於1年內	390,750	26,336
1至2年	18,399	-
2至5年	9,692	-
	418,841	26,336

本集團給予其客戶平均0至60日的信貸期。以下為於報告期末按發票日期(與各自的收益確認日期相若)呈列的應收貨款賬齡分析：

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
賬齡：		
0至60日	2,875	1,318
61至180日	397	154
180日以上	49	20
	3,321	1,492

16. 應付貨款及其他應付款、已收按金及應計費用

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
應付貨款	85,443	45,001
建築工程的其他應付款	194,811	245,451
按金及預收租金及管理費	138,515	115,384
應付工資	13,756	17,538
其他應付稅項	20,770	21,157
應付薪金及應付職員福利	34,440	33,441
按公平值計入損益的購買金融資產應付代價	42,625	-
其他應付款及應計費用	45,310	37,968
	<u>575,670</u>	<u>515,940</u>

以下為於報告期末按發票日期呈列的應付貨款的賬齡分析：

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
賬齡：		
0至90日	13,816	10,412
91至180日	33,058	3,409
181至360日	7,708	2,404
360日以上	30,861	28,776
	<u>85,443</u>	<u>45,001</u>

管理層討論和分析

2017年上半年中國宏觀經濟運行平穩，經濟增長好於預期。中國國內生產總值(GDP)人民幣381,490億元，同比增長6.9%。分季度看，二季度實現同比增長6.9%，高於預期的6.8%，與一季度持平。中國GDP增長連續8個季度保持在6.7%-6.9%的區間。

總的來看，2017年上半年中國工業生產總體平穩，CPI溫和上漲，PPI高點回落並短期趨於穩定。分行業看，製造業，資訊傳輸、軟體和資訊技術服務業，批發和零售業對經濟增長的貢獻率較高，分別為30.7%、10.3%和10.2%，比上年同期分別提高0.9、1.1和1.2個百分點。需求回升以及再通脹效應減弱並放緩，助推投資保持較高增速，短期內經濟下行壓力可控。

就整體房地產行業來看，房地產投資回落，房地產調控政策效果顯現。上半年全國房地產開發投資同比增長8.5%，比1-5月回落0.3個百分點，連續3個月增速下降；6月當月同比增長7.9%，比5月回升0.6個百分點，略高於去年同期0.7個百分點。

從銷售資料來看，上半年商品房銷售面積與銷售金額累計同比分別增長16.1%與21.5%，較1-5月分別回升1.8與2.9個百分點，為年內首次反彈；6月商品房銷售面積同比增長21.4%，較5月的10.2%大幅回升11.2個百分點。6月銷售增速雖然意外回升，但是單個月的波動無法改變大趨勢，從整體趨勢看，銷售增速仍然是向下的。

隨著房地產調控政策的持續發酵，房地產銷售逐步冷卻，尤其是一線與熱點二線城市，銷售面積明顯回落。從結構上看，一線二線城市同比大幅下降，1-5月份分別同比下降38%與23%，三四線城市則同比小幅增長，1-5月份同比增長3.41%。當前呈現一、二線城市銷售情況走弱與部分三、四線城市銷售情況走好並存。

從政策角度看，抑制泡沫優先於去庫存，為了防止房價繼續上漲，房地產調控政策將會持續偏緊，房地產銷售增速也會繼續放緩，進而在未來對房價產生影響。預計隨著「房子是用來住的，不是用來炒的」這一明確的定位，以及市場對行業前景和長效機制政策預期的關切，下階段房地產投資將主要呈現振盪下行態勢。

截至2017年6月30日止六個月內，本集團之營業額為1.811億港元，較去年上升9%。毛利為9,350萬港元，較去年上升23%。期內本公司錄得本公司擁有人應佔盈利為1,430萬港元，同比上升32%；每股基本盈利為0.4港仙，同比上升29%。

房地產租賃

截至2017年6月30日止六個月內，租金收入總額為8,550萬港元，較去年上升9%。

上述租金收入主要來自「喜薈城」、百仕達花園一至四期及「百仕達大廈」的商業項目。

百仕達大廈

百仕達花園五期之酒店及辦公樓項目「百仕達大廈」位於深圳市羅湖區，該項目總樓面面積約50,000平方米，其中酒店佔30,000平方米，辦公樓佔20,000平方米。

截至2017年6月30日，「百仕達大廈」辦公樓的出租率為85%，租戶主要從事珠寶、投資和房地產行業。深圳「樂酒店」是本集團旗下的首家個性化酒店，擁有188間客房和套房，還配備有時尚餐吧、特色咖啡廳、高端健身會所等設施。本集團的專案發展理念一向重質不重量，銳意打造精品，走差異化經營路線。

面對中國經濟增長放緩，「樂酒店」作為自主品牌的新開業的精品酒店，平均房租和入住率或有可能受壓。我們深知創建酒店品牌的不易，需要較長時間的打造。但我們有信心優質資產的價值能透過長期持有而提升至最高水準，並願意耐心等待資產升值及營運盈利增加所帶來的投資回報。

發展中物業

於2017年6月30日，本集團持有下列發展中物業：

1. 「洛克·外灘源」項目

「洛克·外灘源」位於上海外灘，是本集團與洛克菲勒國際集團共同開發的一個綜合地產專案。該項目佔地面積達18,000平方米，總建築面積達94,080平方米，包括歷史保護建築的修繕和部分新建築。本集團擬把該幅歷史悠久的土地改建為高級的混合用途區，集居住、商用、零售、餐飲、辦公及文化設施於一身。該專案的保護及保留建築部分已正式投入營運並陸續出租，新建築基礎工程已完成，主體工程陸續完工，整個項目預計於2018年完工及全面開業。

2. 「寧國府邸」項目

位於上海市長寧區的住宅項目「寧國府邸」，目前正處於施工階段。該項目佔地面積13,599.6平方米，容積率1.0，由11棟中西合璧的四合院組成，每棟面積1,000至1,500平方米。專案由英國David Chipperfield Architects建築設計事務所負責建築及裝飾設計，位於上海市內交通最方便的低密度清幽豪宅區之一，距離機場及市區分別約為10分鐘及30分鐘車程。

「寧國府邸」目前正進行庭院精裝修、外立面改造和整體配套工程，因市場不穩需根據實際情況作出合適的經營安排。

主要聯營公司

截至2017年6月30日止六個月內，本集團分佔主要聯營公司Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. (「RGAP」)「洛克·外灘源」項目虧損1,750萬港元，較去年下降55%，主要由於聯營公司投資物業的公平值變動所致。

應收聯營公司貸款

該筆款項為投資於RGAP以股東貸款名義的投資金額，用於撥付「洛克·外灘源」項目所需資金，並構成本集團於RGAP總投資的一部分。由於應收貸款實為一項淨投資，故本集團確認分擔RGAP應收貸款超出投資成本的虧損。該筆款項根據本集團預期將收回的估計日後現金流量以及收回該筆款項的估計時間按攤銷成本列賬。該投資為無抵押，且並無固定還款期。董事認為，該投資為長期投資，其相應分類為非流動資產。

本公司董事按貸款原實際利率折現的估計未來現金流量及時間後重估投資金額的可收回金額。於截至2017年6月30日止六個月，與本集團確認的利息收入150,620,000港元(截至2016年6月30日止六個月：151,453,000港元)抵銷後，並無於簡明綜合損益表進一步確認減值虧損(截至2016年6月30日止六個月：無)。

本公司董事已審閱應收貸款的賬面值1,222,188,000港元(2016年12月31日：1,238,390,000港元)，扣除累計減值虧損2,541,878,000港元(2016年12月31日：2,391,258,000港元)及累計分佔聯營公司超出投資成本的虧損及其他全面開支671,707,000港元(2016年12月31日：655,705,000港元)，及聯營公司欠款161,657,000港元(2016年12月31日：154,706,000港元)，並認為有關金額可全額收回。

資產融資

本集團在2016年底於中國新成立的全資附屬公司，眾聯融資租賃(上海)有限公司、眾安國際融資租賃(天津)有限公司及眾安國際商業保理(天津)有限公司，主要經營資產融資業務，向各種客戶提供融資租賃及商業保理服務，於期內已逐步開始營運。

截至2017年6月30日止六個月內，融資業務之收入為1,120萬港元(截至2016年6月30日止六個月：無)，融資業務應收款為4.188億港元(2016年12月31日：2,630萬港元)，實際利率介乎每年6.0%至11.5%。截至2017年6月30日，沒有已逾期的融資資產。本集團預計下半年將逐步開展融資租賃業務。

因信貸參考系統不足及中小企借方未能提供標準的抵押品，國內中小企長期面對獲取銀行融資的困難。加上受國內收緊貨幣政策之影響，進一步收緊信貸狀況，持續限制了中小企可用之融資途徑及增加其融資成本。與商業保理公司相比，銀行傾向與具規模的公司進行業務，並採取較審慎的信貸政策，批核過程一般亦較長。這導致中小企業較難及時就營運或業務擴張取得融資，因而彼等將考慮其他融資渠道，例如商業保理，從而為商業保理公司創造商機。

我們亦計劃通過合營方式申請成立小額貸款公司，以進一步豐富我們的金融服務組合併加強協同效應。

待售投資

於2017年6月30日，待售投資總額為1.675億港元(2016年12月31日：1.559億港元)，主要為非上市股本投資，於報告期末按成本扣除減值。其中，截至2017年6月30日止六個月，本集團持有一家於中國成立的公司約6.529%股本，賬面值為9,330萬港元(2016年12月31日：9,050萬港元)，其中該實體已申請於香港聯合交易所有限公司主板上市。鑒於合理公平值估計的範圍太大，本公司董事認為無法可靠地估算其公平值。

其他業務

本集團的其他業務包括提供物業、設施及項目管理服務。截至2017年6月30日止六個月內，本集團其他業務的營業額為8,440萬港元，同比下跌3%。

展望

展望2017年下半年，歐美等世界發達經濟體將繼續緩慢復蘇，而中國則仍然處於經濟轉型的陣痛期，下半年中國經濟的下行壓力將高於上半年。從世界各大經濟體來看，美國因受經濟穩健向好支撐，美聯儲緊縮提速，即將進入「加息+縮表」的新階段。英國大選及法國大選塵埃落定，政治風波暫時平息，後期歐元區的整體政治風險將較上半年回落，經濟良性復蘇將得以延續，而歐洲央行貨幣政策可能向著逐步退出刺激政策的方向再度調整。再看中國，由於一系列房地產調控政策的陸續出臺，以及金融部門去槓桿政策的逐步落實，再加上消費和出口仍處於轉型階段，短期內難以完全對沖經濟下行的壓力，中國經濟將繼續面臨下行壓力。

從房地產行業來看，由於當前房地產廣義庫存仍偏高，房地產去庫存、去槓桿的趨勢將繼續延續；且中國的適齡勞動人口頂峰已過，購房需求在持續下行；再加上政府房地產調控政策正在從需求端轉向投資端，導致房地產投資持續下滑，這些都將使整體房地產行業繼續承壓，進而推動中國整體經濟下行的壓力。

綜合來看，下半年中國經濟將面臨庫存週期和房地產週期的下行，但由於供給的緊平衡，以及世界經濟回暖，外需在下半年的進一步好轉，經濟的回落將會相對溫和，2017年全年經濟增速預計可能會在6.8%左右。

財務回顧

本集團之財政保持穩健，負債槓桿比率低企，利息保障倍數處於穩健水準。本集團的借款總額由2016年12月31日的9,030萬港元增加至2017年6月30日2.429億港元。本集團於2017年6月30日的資本負債比率(借款總額與股東權益比率)為3.7%，2016年12月31日則為1.4%。本集團現為淨現金狀況，銀行借款主要為浮息貸款。

於2017年6月30日，為取得上述貸款而已作為抵押的資產，合共的賬面淨值為5.179億港元。本集團的借款以人民幣為單位。由於本集團所有業務均在中國進行，因此與業務有關的大部分收支均以人民幣為單位。本集團並無採用財務工具作為對沖，然而，董事會將繼續評估及密切監察人民幣及利率變動對本集團帶來的潛在影響。

於2017年6月30日，本集團持有的現金及銀行結餘共達29.378億港元(包括已抵押的銀行存款、結構性存款、短期銀行存款、長期銀行存款及現金及現金等價物)，大部分均以人民幣、港元及美元為單位。

資本承擔

於2017年6月30日，本集團就發展中物業之資本承擔為4,270萬港元。

或然負債

於2017年6月30日，本集團就銀行向本集團物業買家提供按揭貸款而向銀行作為抵押的擔保額為2,050萬港元。

中期股息

為保留資源用作本集團業務發展，董事會議決不宣派截至2017年6月30日止六個月之中期股息(2016年：無)。

僱員及薪酬政策

於2017年6月30日，本集團就其主營業務僱用約821名全職僱員。本集團了解幹練和具備實力僱員的重要性，並繼續參考現行市場常規及個人表現向僱員發放薪酬。本集團亦提供若干其他福利，例如醫療及退休福利。此外，本集團根據其所採納購股權計劃的條款，向本集團合資格僱員授出購股權。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至2017年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市股份。

企業管治

除下文披露外，於期內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則所載之守則條文。

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。鄧銳民先生於2017年6月28日辭任董事會主席後，項亞波先生獲委任為董事會主席。自此之後，項亞波先生已擔任董事會主席及本集團行政總裁兩者的角色。經考慮本集團目前業務運作及規模，董事會認為項亞波先生同時出任董事會主席兼本集團行政總裁乃可予接受及符合本集團之最佳利益。董事會將定期檢討有關情況。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄10之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易的守則。經向本公司所有董事作出特定查詢後，本公司確認，本公司全體董事於截至2017年6月30日止六個月均一直遵守標準守則之規定。

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定成立審核委員會(「審核委員會」)，以檢討和監察本集團之財務匯報程序及內部監控。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為辛羅林先生、項兵博士及田勁先生。審核委員會與本公司高級管理層和本公司的核數師定期會面，共同審議本公司採納之財務匯報程序、內部監控效能、核數程序及風險管理事宜。

本集團截至2017年6月30日止六個月之中期業績乃未經審核，但已由本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行及審核委員會審閱。

致謝

本人謹藉此機會，代表董事會向盡心竭力、辛勤工作的全體員工致謝。

承董事會命
SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED
百仕達控股有限公司*
主席兼行政總裁
項亞波

香港，2017年8月22日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事項亞波先生(主席兼行政總裁)及陳巍先生；非執行董事歐亞平先生、歐晉羿先生、羅仕勵先生及鄧銳民先生；以及獨立非執行董事田勁先生、項兵博士及辛羅林先生。

* 僅供識別