



**SHUN HO RESOURCES  
HOLDINGS LIMITED**  
**(順豪資源集團有限公司)**

Interim Report 2005  
二零零五年中期報告

## 中期業績

順豪資源集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈本公司與其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合溢利約46,778,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：101,565,000港元)，本集團期內未經審核計及少數股東權益後之綜合溢利約16,501,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：49,370,000港元)。

本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之業績及其於該日之財務狀況已載列於本中期報告第8至26頁之簡明財務報告表內。

## 中期股息

董事會已決定不派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息(二零零四年六月三十日：無)。

## 業務回顧

- 截至二零零五年六月三十止六個月，本集團達致未經審核綜合純利約46,800,000港元(經扣除折舊總額)，與二零零四年同期純利約101,600,000港元比較減少約53.9%。
- 本公司已採納適用於自二零零五年一月一日起會計期間之多項新增香港會計準則，以編製本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報表。採納此等新增會計準則對本集團回顧期間之面影響如下：
  1. 以180,000,000港元出售在一九九九年以成本85,000,000港元購入位於香港加列山道72號之投資物業。按新香港會計準則，並未有呈報根據以往香港會計準則於出售時計算之盈利淨額約95,000,000港元。
  2. 於二零零五年一月一日之前，根據以往適用之有關會計準則，本集團之酒店物業於資產負債表之帳面值按每年公開市場估值列值，並不提折舊。根據新會計準則，該等酒店物業現按成本減折舊經扣除酒店物業折舊而大幅下降)因而引致本公司之資產淨值及酒店經營溢利均大幅下降。

## 管理層之討論及分析

於回顧期間，營業額及純利增加由於本公司之主要附屬公司順豪科技控股有限公司（「順豪科技」）及華大地產投資有限公司（「華大」）出售發展物業增加及來自華大之酒店業務之收入增加。

備有317間客房之香港華美達酒店及備有262間客房之澳門格蘭酒店均於二零零五年三月開始營業，來自上述兩間酒店之溢利將會更佳反映於本財政年度下半年內。

來自九龍華美達酒店之經營收入上升因為入住率及房租均上年。現正籌劃該酒店由205間客房擴展至305間客房之擴展建築工程招標。

於中國上海，華美國際酒店繼續為本集團帶來溢利貢獻。

位於英皇道633號之酒店發展地盤於平台完工後暫停建築工程。預計建築工程將於二零零五年十月重新展開，並預計於二零零六年年底完工。

於回顧期內，本集團出售位於香港加列山道72號之投資物業及絕大部份西貢御花園之所有半獨立屋，餘下一間已於結算日後售出。位於屯門黃金海岸之豪華物業，現正準備申請由5間加建至10間。至於順豪商業大廈，該投資物業於期內享有全面出租率95%。

於二零零五年六月三十日本集團之資產負債比率約為25%（二零零四年十二月三十一日：29.1%）以對外銀行借款398,200,000港元（二零零四年十二月三十一日：408,700,000港元）及已使用資金（包括資產淨值及少數股東權益）1,595,600,000港元（二零零四年十二月三十一日：1,405,200,000港元）計算。本集團之銀行借貸主要以港元面值按浮動利率計算利息，故本集團之外匯風險極低。

於回顧財政期間，本集團之僱員數目因於二零零五年二月完成收購澳門格蘭酒店而增加約30%，薪酬及福利並無重大變動，而薪酬及福利均參照市場而釐定。

展望未來，董事會認為香港正步向經濟復蘇。中國政府落實中港更緊密經貿關係安排及進一步放寬內地旅客來港旅遊將有助刺激經濟復蘇。預期酒店業務在來年將會更好，這證明本集團於香港及中國主要城市建立之四星級酒店組合策略正確。最近物業價格上升亦加速推動香港之營商環境。本集團將繼續留意優質酒店及投資／發展物業，在適當時機購入。整體而言，本集團在其業務發展上將遵行審慎政策。

## 上市證券之購買、出售或贖回

本公司或其任何附屬公司於期內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 董事於上市證券之權益

於二零零五年六月三十日，本公司之董事及最高行政人員須(a)根據證券及期貨條例(「證券條例」)第352條須載錄於由本公司存備之登記冊內；或(b)根據上市公司董事證券交易的標準守則而須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)彼等於本公司及其任何相聯法團(按證券條例第XV部之釋義)之股份、相關股份及債券之權益或淡倉如下：

### 本公司

董事姓名	身份	權益性質	持有股份數目	約佔持股量百分比
鄭啟文	彼所控制公司之權益	公司	216,608,825 (附註)	71.2
許永浩	實益擁有	個人	45,787	0.02
馮志強	實益擁有	個人	2,000	0.0007

附註：

Trillion Resources Limited及Mercury Fast Limited分別實益擁有本公司之股份154,006,125股及62,602,700股，分別佔本公司已發行股本中約50.6%及20.6%。鄭啟文先生於該等公司中均擁有控制權益。

## 相聯法團

董事姓名	聯營公司名稱	身份	權益性質	持有股份數目	約佔持股量百分比
鄭啟文	順豪科技控股有限公司 (「順豪科技」) (附註1)	彼所控制公司之權益	公司	350,628,682	65.3
鄭啟文	華大地產投資有限公司 (「華大地產」) (附註2)	彼所控制公司之權益	公司	3,781,883,239	69.2
鄭啟文	Trillion Resources Limited (「Trillion Resources」) (附註3)	實益擁有	個人	1	100
馮志強	順豪科技 (附註1)	實益擁有	個人	2,000	0.0004
馮志強	華大地產 (附註2)	實益擁有	個人	2,000	0.00004

附註：

1. 順豪科技，本公司之附屬公司，為一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。
2. 華大地產，本公司之間接附屬公司，為一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。
3. Trillion Resources，本公司之控股公司，為一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司。

除上述所披露者及由一位董事受託於彼等直屬控股公司而持有其附屬公司之股份外，於二零零五年六月三十日，概無本公司之董事或最高行政人員須(a)根據證券條例第352條須載錄於由本公司存備之登記冊內；或(b)根據上市公司董事證券交易的標準守則而須知會本公司及聯交所彼等擁有本公司或其任何相聯法團(按證券條例第XV部之釋義)任何股份、相關股份及債券之權益或淡倉，並概無董事或其聯繫人士或其配偶或其十八歲以下之子女擁有任何權利可認購本公司或相聯法團之證券或於期內已行使任何該等權利。

## 主要股東

於二零零五年六月三十日，根據證券條例第336條而須由本公司存備之登記冊所載，下列人士(不屬本公司之董事或最高行政人員)擁有本公司股份之權益：

股東姓名	身份	股份數目	約佔持股量百分比
Mercury Fast Limited (「Mercury」)	實益擁有	62,602,700	20.6
華大地產 (附註1)	彼所控股公司 之權益	62,602,700	20.6
順豪科技 (附註1)	彼所控股公司 之權益	62,602,700	20.6
Trillion Resources (附註2)	實益擁有及彼所 控制公司之權益	216,608,825	71.2
李佩玲 (附註3)	配偶之權益	216,608,825	71.2

附註：

1. 華大地產及順豪科技均被視為擁有本公司之股份(「股份」) 62,602,700股之權益，Mercury為華大地產之全資擁有附屬公司，而華大地產由順豪科技及其附屬公司持有69.2%權益。
2. Trillion Resources實益擁有股份154,006,125股，並因其於Mercury之間接權益而被視為擁有股份62,602,700股之權益。Omnico直接及間接持有順豪科技65.3%權益。Omnico由本公司持有100%權益，本公司由Trillion Resources直接及間接持有71.2%權益。Trillion Resources由鄭啟文先生全資擁有。
3. 李佩玲女士因其配偶鄭啟文先生(本公司之董事)於該等股份中之權益而被視為擁有股份216,608,825股之權益。

除上述所披露者外，根據本公司遵照證券條例第336條須由本公司存備之登記冊所載，概無任何人士(本公司之董事或最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

## 獨立審閱

截至二零零五年六月三十日止六個月的中期業績乃未經審核，惟已由德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈的核數準則第700號「聘任審閱中期財務報告」進行審閱。而德勤•關黃陳方會計師行發出的獨立審閱報告載於本中期報告第7頁內。此外，中期業績已由本集團審核委員會審閱。

## 企業管治

### (a) 遵守企業管治常規守則

除以下所披露者外，本公司於期內已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「守則」）之守則條文：

#### 守則條文第A.2.1條

本公司並未分別委任主席與行政總裁。鄭啟文先生現兼任本公司的主席與行政總裁。董事會認為鄭先生兼任主席及行政總裁可以為本集團提供穩健及一貫的領導，利於集團戰略的有效策劃及推行，符合本公司和股東利益。

#### 守則條文第A.4.1條

非執行董事並無指定任期，惟須最少每三年輪流退任一次。於二零零五年五月二十七日舉行的股東週年大會上已提早，並獲股東通過修訂本公司組織章程細則，據此每名董事應至少每三年輪流退任一次。因此，本公司認為已採取足夠措施確保其企業管治水平與守則的規定同等嚴格。

#### 守則條文第B.1.4條及第C.3.4條

因本公司尚未建立網站，因而未能將薪酬委員會及審核委員會之職權範圍資料載於本公司網站內。然而，本公司會按要求提供該兩個委員會之職權範圍資料。本公司將盡快建立網站及盡力遵守此守則條文。

### (b) 遵守標準守則

本公司已採納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（「標準守則」）。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事均已遵守標準守則所載規定標準。

承董事會命  
秘書

李業華

香港，二零零五年九月二十一日

獨立審閱報告

# Deloitte.

## 德勤

致順豪資源集團有限公司董事會  
(於香港註冊成立之有限公司)

### 緒言

吾等乃按 貴公司委托審閱載於第8至26頁之中期財務報告。

### 董事責任

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務報告之編制須按照香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」。中期財務報告乃董事之責任並已由彼等審批。

吾等之責任乃根據吾等審閱之結果，對中期財務報告作出獨立結論，並按吾等接受委聘之協定條款將此結論僅向董事會(作為法人)報告，而不作其他用途，吾等不對任何其他人士就本報告內容負責或承擔責任。

### 審閱工作進行

吾等之審閱工作乃按香港會計師公會所頒佈之核數準則第700號「聘任審閱中期財務報告」進行。有關審閱主要包括向集團管理層作出查詢，以及運用分析性程序對中期財務報告作出分析，並據此分析評估所採納之會計政策及列報形式是否一致及貫徹地運用(另有披露者除外)，審閱工作不包括測試內部監控系統及核實資產、負債及交易活動等審核程序，是次審閱之工作範圍遠較審核工作為少，所以只能提供之可確定之程度亦較審核為低。因此，吾等不會就中期財務報告發表審核意見。

### 審閱結論

根據吾等之審閱(並不構成審核工作)之結果，吾等並不察覺須對截至二零零五年六月三十日止六個月之中期財務報告作出任何重大修改。

德勤 • 關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
二零零五年九月二十一日

## 簡明綜合收益表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核 及重列)
營業額	4	141,432	39,563
銷售成本		(66,481)	(8,130)
其他服務成本		(28,381)	(12,993)
		<b>46,570</b>	18,440
收購附屬公司之折讓	17	13,505	—
投資物業公平值變動所產生之盈利		3,800	79,444
其他經營收入		292	2,778
證券公平值變動所產生之虧損		(552)	—
證券之未實現持有盈利		—	338
折舊及攤銷		(12,552)	(7,913)
銷售及推廣費用		(3,561)	—
行政費用		(9,817)	(9,345)
財務成本	6	(3,365)	(1,636)
應佔聯營公司(虧損)溢利		(220)	1,802
		<b>34,100</b>	83,908
除稅前溢利	7		
稅項	8	12,678	17,657
		<b>46,778</b>	101,565
應佔溢利			
母公司股權持有人		16,501	49,370
少數股東權益		30,277	52,195
		<b>46,778</b>	101,565
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		6.8	20.4

## 簡明綜合資產負債表

於二零零五年六月三十日

	附註	於二零零五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零四年 十二月三十一日 千港元 (經審核 及重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	11	401,873	267,441
預付土地租賃		829,485	806,143
投資物業	11	550,000	616,200
發展中物業		80,250	70,535
聯營公司權益		647	867
證券投資	12	780	780
收購資產之定金		—	20,000
負商譽		—	(147,383)
		<b>1,863,035</b>	<b>1,634,583</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		635	397
出售物業		19,926	82,830
證券投資	12	23,150	23,702
預付土地租賃		13,759	13,054
貿易及其他應收帳款	13	223,934	101,145
按金及預付帳款		4,588	2,555
應收聯營公司之貿易結餘		6	6
銀行結餘及現金		28,984	134,218
		<b>314,982</b>	<b>357,907</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付帳款	14	24,157	14,818
已收租賃及其他按金		4,164	4,087
欠聯營公司款項	20	2,269	2,269
稅務負債		13,549	8,138
銀行借款—一年內到期	15	88,015	92,904
		<b>132,154</b>	<b>122,216</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>182,828</b>	<b>235,691</b>
		<b>2,045,863</b>	<b>1,870,274</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	16	152,184	152,184
股份溢價及儲備		460,455	364,934
母公司股權持有人應佔權益		612,639	517,118
少數股東權益		982,942	888,069
<b>權益總額</b>		<b>1,595,581</b>	<b>1,405,187</b>
<b>非流動負債</b>			
銀行借款—一年後到期	15	310,185	315,785
遞延稅項負債		140,097	149,302
		<b>450,282</b>	<b>465,087</b>
		<b>2,045,863</b>	<b>1,870,274</b>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零五年六月三十日止六個月

### 母公司股權持有人應佔份額

	股本 千港元	股份溢價 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	其他物業 重估儲備 千港元	證券 重估儲備 千港元	綜合 時商譽 千港元	保留溢利 千港元	由一附屬	總額 千港元	少數 股東權益 千港元	總額 千港元
								公司持有 本公司之股份 千港元			
於二零零四年 十二月三十一日											
原本排列	152,184	20,068	64,006	65,199	(12,252)	(6,991)	318,749	(12,834)	588,129	1,021,441	1,609,570
會計政策變動 之影響	—	—	(64,006)	(42,558)	—	—	35,553	—	(71,011)	(133,372)	(204,383)
重列	152,184	20,068	—	22,641	(12,252)	(6,991)	354,302	(12,834)	517,118	888,069	1,405,187
因採用香港財務報告 準則3而作之調整 (附註3)	—	—	—	—	—	6,991	72,029	—	79,020	68,363	147,383
於二零零五年 一月一日(重列)	152,184	20,068	—	22,641	(12,252)	—	426,331	(12,834)	596,138	956,432	1,552,570
期內溢利	—	—	—	—	—	—	16,501	—	16,501	30,277	46,778
期內已確認收入總額	—	—	—	—	—	—	16,501	—	16,501	30,277	46,778
已付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,767)	(3,767)
於二零零五年 六月三十日	<u>152,184</u>	<u>20,068</u>	<u>—</u>	<u>22,641</u>	<u>(12,252)</u>	<u>—</u>	<u>442,832</u>	<u>(12,834)</u>	<u>612,639</u>	<u>982,942</u>	<u>1,595,581</u>
於二零零四年 一月一日											
原本排列	152,184	20,068	77,691	18,214	(12,252)	(6,991)	192,334	(12,834)	428,414	765,294	1,193,708
會計政策變動 之影響	—	—	(77,691)	4,427	—	—	42,618	—	(30,646)	(49,499)	(80,145)
重列	152,184	20,068	—	22,641	(12,252)	(6,991)	234,952	(12,834)	397,768	715,795	1,113,563
期內溢利	—	—	—	—	—	—	49,370	—	49,370	52,195	101,565
期內已確認收入總額	—	—	—	—	—	—	49,370	—	49,370	52,195	101,565
於二零零四年 六月三十日	<u>152,184</u>	<u>20,068</u>	<u>—</u>	<u>22,641</u>	<u>(12,252)</u>	<u>(6,991)</u>	<u>284,322</u>	<u>(12,834)</u>	<u>447,138</u>	<u>767,990</u>	<u>1,215,128</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
經營業務之所得(已使用)現金淨額	145,285	(13,410)
投資業務之已使用現金淨額	(235,283)	(88,204)
融資活動之(已使用)所得現金淨額	(15,758)	204,539
現金及現金等價物之(減少)增加淨額	(105,756)	102,925
期初之現金及現金等價物	134,073	12,209
期終之現金及現金等價物	28,317	115,134
現金及現金等價物結餘之分析		
銀行結餘及現金	28,984	115,284
減：已抵押銀行存款	(667)	(150)
	28,317	115,134

## 簡明財務報告表附註

截至二零零五年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準

本簡明財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定以及香港會計師公會頒佈之香港會計準則34「中期財務報告」而編製。

### 2. 主要會計政策

除若干物業及證券投資按公平值計量外，本簡明財務報告是按歷史成本為編製基礎。

除下文所述外，本簡明財務報告所採用的會計政策與編製本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度的財務報告一致。

在本會計期間，本集團首次應用香港會計師公會新頒佈之若干香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋(在下文統稱「新香港財務報告準則」)，該等準則適用於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間。應用新香港財務報告準則導致收益表、資產負債表以及權益變動表的呈列方法有所改變，尤其是根據香港會計準則1「財務報告表之呈報」有關少數股東權益及應佔聯營公司稅項的呈列方法，該等呈列方法的改變已追溯應用。採用新香港財務報告準則導致本集團會計政策在以下幾方面有所改變，影響本會計期間及以往會計期間之業績編製及呈列：

#### 業務合併

於本期間，本集團已採用香港財務報告準則3「業務合併」，該準則適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併。因應採用香港財務報告準則3對本集團之財務報告表之主要影響概述如下：

#### 商譽

在以往會計期間，於二零零一年一月一日以前收購所產生之商譽作儲備入帳，於該日或之後收購時產之商譽作資本化及按其可使用年期以直線法攤銷。本集團由二零零五年一月一日起已應用香港財務報告準則3的相關過渡條文，以往於儲備確認的商譽已於二零零五年一月一日轉往本集團保留溢利。於二零零五年一月一日或之後收購時產生之商譽於首次確認時按成本減累計減值虧損(如有)計量。

本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平值淨額高於成本的差額(以往稱為「負商譽」)

在以往會計期間，於二零零一年一月一日以前收購所產生的負商譽作儲備入帳，於二零零一年一月一日以後收購所產生的負商譽作資產扣減並視乎構成差額的因素調撥至收入。本集團根據香港財務報告準則3的相關過渡條文。根據香港財務報告準則3，本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平值淨額高出收購成本的差額(「收購折讓」)應於進行收購期間之盈利或虧損中確認。

## 2. 主要會計政策(續)

### 金融工具

本集團已就本會計期間應用香港會計準則32「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則39「金融工具：確認及計量」。香港會計準則32規定作追溯應用。採用香港會計準則32對本集團財務報告表之呈報並無影響。於二零零五年一月一日或以後開始的會計期間生效之香港會計準則39，基本上不容許對金融資產及負債進行追溯性的確認、不再確認或計量。因實行香港會計準則39而產生的主要影響摘要如下：

#### 金融資產及金融負債的分類及計量

本集團已就香港會計準則39所界定之金融資產及金融負債範圍內，應用有關分類及計量的過渡條文。

過往，本集團根據由香港會計師公會頒佈之會計實務準則24（「會計實務準則24」）的其他處理方法進行債務證券及股本證券的分類及計量。投資債務證券或股本證券會適當地分類為「買賣證券」或「其他證券」，並以公平值計量。「買賣證券」的未實現損益於產生該損益的會計期間列為盈利或虧損。「其他證券」的未實現損益作權益入帳，直至該等證券售出或決定有所減損，屆時原先確認為權益的累積損益將列入該會計期間的損益淨額。自二零零五年一月一日開始，本集團按香港會計準則39將債務證券及股本證券分類及計量。「買賣證券」重新分類為「持作買賣的財務資產」，而「其他證券」則重新分類為「可出售財務資產」。「持作買賣的財務資產」及「可出售財務資產」以公平值列帳，公平值的變動分別按損益及權益確認。

當「其他證券」重新分類為「可出售金融資產」，以往於權益中呈報之累計未實現盈利或虧損繼續於權益中保留。於其後出售該等投資，存留於權益之未實現盈利或虧損將轉為盈利或虧損。

### 酒店物業

香港註釋2「酒店物業之適當會計政策」澄清業主持作之營運酒店物業之會計政策。在以往會計期間，本集團自行營運之酒店物業以重估價值入帳，並不作出折舊。香港註釋2將業主持作營運之物業按香港會計準則16「物業、機器及設備」分類為物業、機器及設備，機器成本值模式或重估價值模式作出入帳。本集團就其酒店物業採用成本模式作出入帳。在香港註釋2未附任何具體過渡條文下，此項新會計政策已被追溯應用。比較數字已被重列。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 土地租賃權益

於本會計期間，本集團應用香港會計準則17「租賃」。根據此會計準則，土地及樓宇租賃之土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入帳，除非有關租賃付款額未能可靠地分配為土地或樓宇部份，在此情況下則一概視為融資租賃。若能就租賃付款額可靠地分配為土地或樓宇部份，於土地的租賃權益應重新分類為經營租賃下之預付土地租賃，以成本入帳並按租賃期作直線攤銷。此項會計政策改變已被追溯應用。

### 投資物業

在以往期間，投資物業以公開市值計量，重估盈餘或虧蝕撥入投資物業重估儲備，除非儲備結餘不足以彌補重估所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自收益表扣除。若減值已於早前自收益表扣除而其後之重估出現升值，則升值按之前的減幅記入收益表。在本會計期間，本集團首次應用香港會計準則40「投資物業」。本集團選擇將旗下投資物業以公平值模式入帳，此模式規定將投資物業公平值變動所產生的收益或虧損直接確認為產生期內之損益。此項新會計政策被追溯應用。另外，根據香港會計準則40，假若業主自用物業中有部份持作出租用途及可獨立出售，則物業之該部份分別獨立作投資物業入帳。因此，持作出租用途之若干物業以往包括於物業、機器及設備現重新歸類為投資於物業。

### 與投資物業有關之遞延稅項

在以往會計期間，根據以往的詮釋重估投資物業所產生的遞延稅項乃根據有關物業可透過出售可收回之帳面值作出評估。在本會計期間，本集團應用香港會計準則詮釋21「所得稅－收回經重估的不可折舊資產」(「香港會計準則詮釋21」)，不再假設投資物業帳面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響評估按本集團預期於每一結算日有關物業可收回之數額計算。於香港會計準則詮釋21未附任何具體過渡條文下，本集團就此項會計政策的改變追溯應用。比較數字經已重列。

上文所述會計政策變動之概述載列於附註3。

### 3. 會計政策改變的影響摘要

上文附註2所述會計政策改變對本會計期間及前會計期間業績構成之影響如下：

	截至二零零五年六月三十日止六個月						附註	採用 新香港財務 報告準則後 千港元
	採用 新香港財務 報告準則前 千港元	採納新政策之影響						
	香港會計 準則16 千港元	香港會計 準則17 千港元	香港會計 準則1 千港元	香港會計 準則40 千港元	香港財務 報告準則3 千港元			
營業額	141,432	-	-	-	-	-		141,432
銷售成本	(66,481)	-	-	-	-	-		(66,481)
其他服務成本	(28,381)	-	-	-	-	-		(28,381)
	<b>46,570</b>							<b>46,570</b>
收購附屬公司之折讓	-	-	-	-	13,505	a	13,505	
投資物業公平值變動								
所產生之盈利	-	-	-	-	3,800	b	3,800	
出售投資物業之盈利	95,558	-	-	-	(95,558)	c	-	
其他經營收入	2,468	-	-	-	-	(2,176)	d	292
證券公平值變動								
所產生之虧損	(552)	-	-	-	-	-		(552)
折舊及攤銷	(2,724)	(4,037)	(5,791)	-	-	-	e	(12,552)
銷售及推廣費用	(3,561)	-	-	-	-	-		(3,561)
行政費用	(9,817)	-	-	-	-	-		(9,817)
財務成本	(3,365)	-	-	-	-	-		(3,365)
應佔聯營公司之虧損	(266)	-	-	46	-	-	f	(220)
除稅前溢利	<b>124,311</b>	<b>(4,037)</b>	<b>(5,791)</b>	<b>46</b>	<b>(91,758)</b>	<b>11,329</b>		<b>34,100</b>

### 3. 會計政策改變的影響摘要 (續)

	截至二零零四年六月三十日止六個月						附註	採用 新香港財務 報告準則後 千港元
	採用 新香港財務 報告準則前 千港元	採納新政策之影響				香港財務 報告準則3 千港元		
		香港會計 準則16 千港元	香港會計 準則17 千港元	香港會計 準則11 千港元	香港會計 準則40 千港元			
營業額	39,563	—	—	—	—	—	39,563	
銷售成本	(8,130)	—	—	—	—	—	(8,130)	
其他服務成本	(12,993)	—	—	—	—	—	(12,993)	
	18,440						18,440	
投資物業公平值變動 所產生之盈利	—	—	—	—	79,444	—	79,444	
出售投資物業之盈利	181,854	—	—	—	(181,854)	—	—	
其他經營收入	2,778	—	—	—	—	—	2,778	
證券之未實現持有盈利	338	—	—	—	—	—	338	
折舊及攤銷	(808)	(1,707)	(5,398)	—	—	—	(7,913)	
行政費用	(9,345)	—	—	—	—	—	(9,345)	
財務成本	(1,636)	—	—	—	—	—	(1,636)	
應佔聯營公司之溢利	2,300	—	—	(498)	—	—	1,802	
除稅前溢利	193,921	(1,707)	(5,398)	(498)	(102,410)	—	83,908	

根據香港會計準則一註釋21，期內出售投資物業產生遞延稅項回撥20,200,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：18,500,000港元)，而採用新香港財務報告準則產生遞延稅項支出2,500,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：遞延稅項回撥1,900,000港元)，因而引致稅項回撥增加淨額17,700,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：20,400,000港元)。

附註：

- 根據香港財務報告準則3之收購折讓之確認。
- 根據香港會計準則40，投資物業公平值變動計入收益表。
- 採納香港會計準則40後，投資物業重估儲備轉往保留溢利及盈利或虧損結餘重新歸類為投資物業公平值變動，引致出售投資物業之盈利減少。
- 負商譽撥入收益之回轉。
- 酒店物業之折舊及預付土地租賃攤銷之計提。
- 應佔聯營公司稅項而重新歸類。

### 3. 會計政策改變的影響摘要(續)

於二零零四年十二月三十一日及於二零零五年一月一日因應用新財務報告準則之累計影響摘要如下：

	採納新政策之影響						於二零零四年十二月三十一日		於二零零五年一月一日	
	香港會計準則16	香港註釋2	香港會計準則17	香港會計準則40	香港會計準則21	香港會計準則21	因採納香港財務報告準則3而調整	重列	重列	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
<b>資產負債表項目</b>										
物業、機器及設備	1,182,215	(10,735)	(133,862)	(663,177)	(107,000)	-	267,441	-	267,441	
預付土地租賃										
非流動	-	-	-	806,143	-	-	806,143	-	806,143	
流動	-	-	-	13,054	-	-	13,054	-	13,054	
投資物業	509,200	-	-	-	107,000	-	616,200	-	616,200	
發展中物業	260,618	-	-	(190,083)	-	-	70,535	-	70,535	
負商譽	(147,383)	-	-	-	-	-	(147,383)	147,383	-	
遞延稅項負債	(123,579)	2,486	33,431	6,350	-	(67,990)	(149,302)	-	(149,302)	
		<u>(8,249)</u>	<u>(100,431)</u>	<u>(27,713)</u>	<u>-</u>	<u>(67,990)</u>	<u>147,383</u>			
對資產及負債之總影響		<u>(8,249)</u>	<u>(100,431)</u>	<u>(27,713)</u>	<u>-</u>	<u>(67,990)</u>	<u>147,383</u>			
保留溢利	318,749	(2,866)	-	(9,629)	71,670	(23,622)	354,302	72,029	426,331	
投資物業重估儲備	64,006	-	-	-	(64,006)	-	-	-	-	
其他物業重估儲備 (有關酒店物業)	65,199	-	(34,894)	-	(7,664)	-	22,641	-	22,641	
綜合時商譽	(6,991)	-	-	-	-	-	(6,991)	6,991	-	
少數股東權益	1,021,441	(5,383)	(65,537)	(18,084)	-	(44,368)	888,069	68,363	956,432	
		<u>(8,249)</u>	<u>(100,431)</u>	<u>(27,713)</u>	<u>-</u>	<u>(67,990)</u>	<u>147,383</u>			
對權益總影響		<u>(8,249)</u>	<u>(100,431)</u>	<u>(27,713)</u>	<u>-</u>	<u>(67,990)</u>	<u>147,383</u>			

於二零零四年一月一日因應用新財務報告準則對本集團權益之財務影響之摘要如下：

	採納新政策之影響						於二零零四年一月一日	
	香港會計準則16	香港註釋2	香港會計準則17	香港會計準則40	香港會計準則21	香港會計準則21	重列	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
保留溢利	192,334	(1,509)	-	(6,260)	75,954	(25,567)	234,952	
投資物業重估儲備	77,691	-	-	-	(77,691)	-	-	
其他物業重估儲備 (有關酒店物業及 備有傢具單位)	18,214	-	2,690	-	1,737	-	22,641	
少數股東權益	765,294	(3,116)	4,859	(12,587)	-	(38,655)	715,795	
		<u>(4,625)</u>	<u>7,549</u>	<u>(18,847)</u>	<u>-</u>	<u>(64,222)</u>		
對權益之總影響		<u>(4,625)</u>	<u>7,549</u>	<u>(18,847)</u>	<u>-</u>	<u>(64,222)</u>		

本集團並未提早應用並不在本期間生效之其他新香港財務報告準則。

#### 4. 營業額

	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元
酒店及備有傢具單位之經營收入	44,438	21,755
物業租賃	7,906	8,219
出售買賣物業之收入	88,503	—
出售買賣證券之收入	—	8,097
利息收入自		
債務證券	585	588
持有一物業之聯營公司	—	900
上市證券之股息	—	4
	<u>141,432</u>	<u>39,563</u>

#### 5. 分類資料

##### 業務分部

本集團呈報分類資料之主要形式為業務分部。截至二零零五年六月三十日止六個月本集團中期之營業額及貢獻來自各業務分部如下：

酒店及備有傢具單位之服務	—	投資及經營酒店及備有傢具單位
物業投資	—	物業租賃
物業發展及買賣	—	發展及買賣物業
證券投資及買賣	—	投資及買賣證券

## 5. 分類資料 (續)

### 業務分部 (續)

以下呈報有關業務之分部資料：

截至二零零五年六月三十日止六個月

	酒店及備有 傢具單位 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他經營 千港元	總計 千港元
收入						
外來	<u>44,438</u>	<u>7,906</u>	<u>88,503</u>	<u>585</u>	<u>—</u>	<u>141,432</u>
分部業績						
經營	1,313	5,685	22,056	33	(31)	29,056
投資物業公平值變動 所產生之盈利	<u>—</u>	<u>3,800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,800</u>
	<u>1,313</u>	<u>9,485</u>	<u>22,056</u>	<u>33</u>	<u>(31)</u>	<u>32,856</u>
其他收入						292
收購附屬公司 之折讓	13,505	—	—	—	—	13,505
未分配之公司費用						(8,968)
財務成本						(3,365)
應佔聯營公司虧損						<u>(220)</u>
除稅前溢利						<u>34,100</u>

## 5. 分類資料 (續)

### 業務分部 (續)

截至二零零四年六月三十日止六個月

	酒店及備有 傢具單位 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他經營 千港元	總計 千港元 (重列)
收入						
外來	<u>21,755</u>	<u>9,119</u>	<u>—</u>	<u>8,689</u>	<u>—</u>	<u>39,563</u>
分部業績						
經營	1,794	9,786	—	1,718	(67)	13,231
投資物業公平值變動 所產生之盈利	<u>—</u>	<u>79,444</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>79,444</u>
	<u>1,794</u>	<u>89,230</u>	<u>—</u>	<u>1,718</u>	<u>(67)</u>	<u>92,675</u>
其他收入						85
未分配之公司費用						(9,018)
財務成本						(1,636)
應佔聯營公司溢利	<u>—</u>	<u>1,802</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,802</u>
除稅前溢利						<u>83,908</u>

### 地區分部

本集團之營業額按地區市場之分析如下：

	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元
香港	<b>128,254</b>	33,467
中華人民共和國其他地區	<b>13,178</b>	6,096
	<u><b>141,432</b></u>	<u>39,563</u>

## 6. 財務成本

	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元
須於五年內全部償還之銀行貸款、透支 及其他貸款利息	4,789	2,188
減：於發展中物業資本化之款額	(1,424)	(552)
	<u>3,365</u>	<u>1,636</u>

## 7. 除稅前溢利

	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元 (重列)
除稅前溢利經扣除(計入)：		
預付土地租賃之攤銷	6,954	6,561
減：於發展中物業資本化之攤銷	(885)	(885)
	<u>6,069</u>	5,676
物業、機器及設備之折舊	6,483	2,237
應佔聯營公司稅項(包括應佔聯營公司之業績)	(46)	498
包括在其他經營收入之負商譽	—	(2,795)
	<u>—</u>	<u>(2,795)</u>

## 8. 稅項

	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 千港元	截至 二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元 (重列)
稅項(回撥)支出包括：		
現行稅項		
香港利得稅	5,349	2,326
遞延稅項		
本期間	(18,027)	(19,983)
	<u>(12,678)</u>	<u>(17,657)</u>

香港利得稅按本期間估計應課稅溢利以17.5%(截至二零零四年六月三十日止六個月止：17.5%)計算。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃按母公司股權持有人應佔期內溢利16,501,000港元(截至二零零四年六月三十日止六個月：49,370,000港元)及期內已發行股份241,766,050(截至二零零四年六月三十日止六個月：241,766,050)股計算。計算每股盈利所採用之股份數目已撇除由一附屬公司持有本公司之股份數目。

上文附註2所述因會計政策之變動引致二零零四年同期之每股盈利經調整如下：

	港仙
截至二零零四年六月三十日止六個月每股基本盈利	
調整前之呈報數字	38.4
因會計政策變動而作之調整	(18.0)
	<hr/>
重列	20.4
	<hr/> <hr/>

## 10. 股息

董事會決議不派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息(二零零四年：無)。

## 11. 物業、機器及設備及投資物業

期內，本集團透過收購附屬公司購入一酒店物業及一投資物業，詳情載列於附註17。

本集團於二零零五年六月三十日之投資物業由捷利行測量師有限公司(一獨立物業估值公司)進行估值。

期內，本集團以代價180,000,000港元出售投資物業(截至二零零四年六月三十日止六個月：281,660,000港元)。截至結算日，本集團已收取銷售代價中之18,000,000港元，餘款於結算日後已全部收取。

## 12. 證券投資

	可出售財務資產		持作買賣之財務資產	
	非流動		流動	
	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
上市證券，按市值				
於香港上市之股本證券	—	—	133	107
香港以外上市之債務證券	—	—	23,017	23,595
非上市投資	780	780	—	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	780	780	23,150	23,702
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

「可出售財務資產」及「持作買賣之財務資產」以往分別歸類為「其他證券」及「買賣證券」。

### 13. 貿易及其他應收帳款

除了給予酒店之旅遊代理商及酒店及其他物業租客平均信貸限期30至60日外，本集團並不給予其他客戶信貸期。

下列為於結算日貿易及其他帳款之帳齡分析：

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
0-30日	222,633	100,759
31-60日	680	25
超過60日	621	361
	<u>223,934</u>	<u>101,145</u>

### 14. 貿易及其他應付帳款

下列為於結算日貿易及其他應付帳款之帳齡分析：

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
0-30日	13,785	8,395
31-60日	1,398	633
超過60日	8,974	5,790
	<u>24,157</u>	<u>14,818</u>

### 15. 銀行貸款

期內，本集團獲得新銀行貸款合共15,000,000港元，而已償還之銀行貸款合共25,000,000港元。尚未清還之新銀行貸款按現行市場利率計算利息。

### 16. 股本

	二零零五年六月三十日及 二零零四年十二月三十一日 股份數目 千股	面值 千港元
每股0.5港元之普通股：		
法定股本	<u>400,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及已繳足股本	<u>304,369</u>	<u>152,184</u>

就所呈報之兩個期間，本公司之股本並無變動。

於二零零五年六月三十日，本公司之已發行股份62,602,700(二零零四年十二月三十一日：62,602,700)股總面值31,301,350港元(二零零四年十二月三十一日：31,301,350港元)由華大一附屬公司持有，根據公司條例，本集團之成員同時為本公司之股東時，該股東則於本公司之股東大會上無權投票。

## 17. 收購附屬公司

於二零零五年二月，本集團以總現金代價約242,000,000港元收購Yuki Resources Ltd. (「Yuki」)及Longluck Investments Limited之全部已發行股本及由Yuki欠其前任股東之款項。Yuki之唯一資產乃其投資於格蘭投資發展有限公司(一間擁有級經營一間位於澳門之酒店之公司)之100%權益。是項交易已按會計收購方法入帳。

在交易中購入之資產淨值及於收購時所產生之折讓如下：

	被收購公司 帳面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元
購入資產淨值：			
酒店及投資物業	186,482	73,518	260,000*
其他物業、機器及設備	3,923	—	3,923
貿易及其他應收帳款	1,420	—	1,420
貿易及其他應付帳款	(1,362)	—	(1,362)
遞延稅項負債	—	(8,822)	(8,822)
	<u>190,463</u>	<u>64,696</u>	255,159
收購之折讓			<u>(13,505)#</u>
總代價，以現金支付			<u>241,654</u>
於收購時產生現金流出淨額			
已支付現金代價			<u>241,654</u>

\* 酒店及投資物業之公平值已計入綜合資產負債表如下：

	千港元
物業、機器及設備	119,000
預付土地租賃	31,000
投資物業	110,000
	<u>260,000</u>

# 收購之折讓為購入之酒店及投資物業的公平值調整所產生。

被收購公司為本集團之營業額帶來貢獻約6,000,000港元，而為本集團本期間之經營業績帶來除稅前虧損2,400,000港元。

假若該收購於二零零五年一月一日經已完成，被收購公司為本集團之營業額帶來貢獻6,000,000港元，而為本集團本期間之經營業績帶來除稅前虧損3,400,000港元。上述資料僅作參考用途並不作為假若該收購於二零零五年一月一日經已完成本集團將會實際達致之營業額及經營業績之指標或有意作為將來業績之投射。

## 18. 項目承擔

於結算日，本集團之尚欠承擔如下：

	二零零五年 六月三十日 千港元	二零零四年 十二月三十一日 千港元
物業發展費用		
已准許惟尚未訂約	<u>260,000</u>	<u>260,000</u>
已訂約惟尚未於財務報告表入帳	<u>6,753</u>	<u>4,653</u>
已訂約惟尚未於財務報告表入帳之 酒店改善工程之費用	<u>-</u>	<u>3,995</u>

## 19. 資產抵押及或然負債

於結算日，若干附屬公司之銀行貸款融資，其已使用數額約398,000,000港元（二零零四年十二月三十一日：409,000,000港元），以下列各項作為抵押：

- 本集團之酒店物業連同相關資產總帳面值分別約864,000,000港元（二零零四年十二月三十一日：848,000,000港元（重列））及本集團其他物業總帳面值269,000,000港元（二零零四年十二月三十一日：530,000,000港元（重列））；
- 一附屬公司之租金及酒店收入轉讓；
- 已抵押附屬公司之股份及應收附屬公司之後償貸款總帳面值約338,000,000港元（二零零四年十二月三十一日：399,000,000港元）；及
- 由附屬公司持有之已抵押上市證券總市值約117,000,000港元（二零零四年十二月三十一日：100,000,000港元）及銀行存款總帳面值667,000港元（二零零四年十二月三十一日：145,000港元）。

## 20. 關連人士交易

本期內，本集團其應付一聯營公司忠港發展有限公司（「忠港」）之款項為無抵押、免息及無固定還款期。於二零零五年六月三十日，應收忠港之款額為2,269,000港元（二零零四年十二月三十一日：2,269,000港元）。

截至二零零四年六月三十日止六個月內，本集團提供借款予忠港。該筆借款於二零零四年六月三十日尚未清還之金額約85,186,000港元，為無抵押並無固定還款期。該筆借款當中60,000,000港元以年利率3%計算利息，餘款則不計利息。本集團就該筆借款截至二零零四年六月三十日止期間應收利息金額為900,000港元。