



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

Interim Report 2006

二零零六年中期報告

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」)截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核除稅後之綜合溢利為44,972,000港元(截至二零零五年六月三十日止六個月：46,778,000港元)，而本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核除少數股東權益後之綜合溢利16,441,000港元(截至二零零五年六月三十日止六個月：16,501,000港元)。

本集團截至二零零六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20頁之簡明財務報告表內。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零五年六月三十日止六個月：無)。

管理層之討論及分析

於回顧期間，本公司之主要附屬公司順豪科技控股有限公司及華大地產投資有限公司繼續經營其物業投資、發展及租賃及酒店經營。

- 截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團之營業額及純利大部分來自酒店業務經營及投資物業租金收入。於回顧期間，幾乎並無出售物業。
- 來自酒店經營之營業額由去年同期之44,000,000港元增加至本期間之78,000,000港元。管理層預計本年度下半年酒店經營之營業額將會較上半年有顯著增加。

擁有三百零七間客房之香港華美達酒店之平均入住率達至91%。

擁有二百零五間客房之九龍華美達酒店之平均入住率達至93%。現已投放若干資源以翻新酒店之全部二百零五間客房。

澳門格蘭酒店之平均入住率達至88%。

上海華美國際酒店之平均入住率達至64%。

於回顧期間，上述各酒店之經營成本為44,000,000港元，去年同期為31,000,000港元。成本之增加因為所有酒店已全面營業及九龍華美達酒店之翻新工程費用。

- 採納新會計準則後對酒店業務之業績仍有負面影響，上述各酒店均按其成本減折舊列帳，因而引致下列重大影響：

- (a) 本集團酒店物業其市值並無進帳，據此本集團之資產帳面淨值已減少；及
- (b) 於回顧期間，酒店物業之折舊數額為10,000,000港元，酒店經營溢利因而下降。

- 於回顧期間，投資物業，包括順豪商業大廈、香港華美達酒店、九龍華美達酒店及澳門格蘭酒店之各類形商舖全部租出。

期內，興建位於英皇道六百三十三號之甲級辦公室樓宇之進度良好。上蓋工程經已完成，預計整座大廈將於接近本年底落成。董事會預計大廈落成後會使本集團之租金收入有重大增加。

- 於二零零六年六月三十日，整體借款由二零零五年六月三十日398,000,000港元下降至246,000,000港元(二零零五年十二月三十一日：246,000,000港元)。於回顧期內，利息開支金額為6,000,000港元。

於二零零六年六月三十日，本集團之資本負債比率約15%(二零零五年十二月三十一日：15%)，以對外銀行借款246,000,000港元(二零零五年十二月三十一日：246,000,000港元)相對已使用資金(包括資產淨值及少數股東權益)1,660,000,000港元(二零零五年十二月三十一日：1,619,000,000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、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，董事會認為全球性之低利息將有利經濟發展及國際旅遊業。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區域性旅遊業。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

於二零零六年六月三十日，(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」)，本公司之董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(按證券條例第XV部之釋義)擁有股份、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50.6%及20.6%。鄭啟文先生於上述兩間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，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，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，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司。

本公司或其任何相聯法團於期內並無優先認股權計劃。

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，於二零零六年六月三十日，(a)根據證券條例第352條載錄於須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，概無本公司之董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券條例第XV部之釋義)擁有任何股份、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

於二零零六年六月三十日，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擁有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，Mercury為順豪科技之間接附屬公司。順豪科技由Omnico直接及間接擁有65.3%權益。Omnico由本公司擁有100%權益，本公司由Trillion Resources直接及間接擁有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

截至二零零六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」）附錄十四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呈，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，全體董事於期內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，二零零六年九月十五日

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20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，中期財務報告之編製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二零零六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

二零零六年九月十五日

簡明綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
營業額	3	86,556	141,432
銷售成本		(1,876)	(66,481)
其他服務成本		(43,835)	(31,270)
毛利額		40,845	43,681
收購附屬公司之折讓		—	13,505
投資物業公平值之升值	11	30,800	3,800
土地租賃權益價值變動 之盈利	10	2,804	—
其他收入		2,076	292
持作買賣投資之公平值變動 之虧損		(463)	(552)
折舊及攤銷		(14,137)	(12,552)
銷售及推廣費用		—	(3,561)
行政費用		(6,587)	(6,928)
應佔聯營公司虧損		(4)	(220)
財務成本	5	(3,123)	(3,365)
除稅前溢利	6	52,211	34,100
稅項	7	(7,239)	12,678
本期間溢利		44,972	46,778
歸屬於：			
本公司股東		16,441	16,501
少數股東權益		28,531	30,277
		44,972	46,778
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		6.8	6.8

簡明綜合資產負債表
於二零零六年六月三十日

	附註	於二零零六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	10	391,758	398,572
預付土地租賃費用	10	809,400	822,489
投資物業	11	601,000	560,000
發展中物業		132,858	85,927
聯營公司權益		652	645
可作出售投資	12	780	780
		1,936,448	1,868,413
流動資產			
存貨		667	742
持作出售物業		15,214	15,173
持作買賣投資	13	21,425	21,888
預付土地租賃費用	10	13,835	13,744
貿易及其他應收款項	14	9,071	14,687
按金及預付款項		3,744	3,870
應收一聯營公司之貿易結餘	14	—	14
銀行結餘及現金		94,834	100,419
		158,790	170,537
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	25,228	21,965
已收租賃及其他按金		8,779	4,107
應付一聯營公司款項	20(a)	2,269	2,269
稅務負債		6,904	3,558
銀行借款—一年內到期	16	245,602	246,409
		288,782	278,308
淨流動負債		(129,992)	(107,771)
		1,806,456	1,760,642
資本及儲備			
股本	17	152,184	152,184
股份溢價及儲備		485,482	468,980
本公司股東應佔權益		637,666	621,164
少數股東權益		1,022,711	997,431
總權益		1,660,377	1,618,595
非流動負債			
遞延稅務負債		146,079	142,047
		1,806,456	1,760,642

簡明綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔份額						由一附屬公司持有本公司之股份 千港元	總額 千港元	少數股東權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業重估儲備 千港元 (附註)	證券重估儲備 千港元	保留溢利 千港元					
於二零零五年一月一日	152,184	20,068	22,641	(12,252)	426,331	(12,834)	596,138	956,432	1,552,570	
期間溢利及 期間已確認 收入總額	—	—	—	—	16,501	—	16,501	30,277	46,778	
已付予少數股東 之股息	—	—	—	—	—	—	—	(3,767)	(3,767)	
於二零零五年 六月三十日	152,184	20,068	22,641	(12,252)	442,832	(12,834)	612,639	982,942	1,595,581	
期間溢利及期間 已確認收入總額	—	—	—	—	8,525	—	8,525	14,489	23,014	
於二零零五年 十二月三十一日	152,184	20,068	22,641	(12,252)	451,357	(12,834)	621,164	997,431	1,618,595	
於重新歸類為投資物業 之重估盈餘 (附註10)	—	—	74	—	—	—	74	140	214	
重估物業之遞延稅項	—	—	(13)	—	—	—	(13)	(25)	(38)	
直接於權益中 已被確認收入淨額	—	—	61	—	—	—	61	115	176	
期間溢利	—	—	—	—	16,441	—	16,441	28,531	44,972	
期間已確認收入總額	—	—	61	—	16,441	—	16,502	28,646	45,148	
已付予少數股東 之股息	—	—	—	—	—	—	—	(3,366)	(3,366)	
於二零零六年 六月三十日	152,184	20,068	22,702	(12,252)	467,798	(12,834)	637,666	1,022,711	1,660,377	

附註：該物業重估儲備已被凍結，並將於有關物業出售時被轉往保留溢利。

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	截至 二零零六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
經營業務之所得現金淨額	50,149	145,285
投資業務之已使用現金淨額：		
發展中物業之支出	(43,025)	(7,602)
收購附屬公司	—	(221,654)
其他投資現金流量	(2,388)	(6,027)
	(45,413)	(235,283)
融資活動之已使用現金淨額：		
新增銀行貸款	—	65,500
償還銀行貸款	(807)	(75,989)
已付予少數股東之股息	(3,366)	(3,767)
已付利息	(6,144)	(4,789)
其他融資現金流量	—	3,287
	(10,317)	(15,758)
現金及現金等價物之減少淨額	(5,581)	(105,756)
期初之現金及現金等價物	100,296	134,073
期終之現金及現金等價物	94,715	28,317
現金及現金等價物結餘之分析		
銀行結餘及現金	94,834	28,984
減：已抵押銀行存款	(119)	(667)
	94,715	28,317

簡明綜合財務報告表附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報告表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16的適用披露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」編製。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按適用情況以公平值計量外，本簡明綜合財務報告表是按歷史成本為編製基礎。

本簡明綜合財務報告表所採用的會計政策與編製本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的財務報告表一致。

在本期間，本集團首次應用香港會計師公會新頒佈之若干新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則、修訂及詮釋適用於二零零五年十二月一日或之後或二零零六年一月一日或之後開始之會計期間。採用該等新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間之業績編製及呈列均無重大影響。因此，無須就過往會計期間作前期調整。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

香港會計準則第1號（修訂）	股本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港（國際財務匯報準則）－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟體系財務匯報之重列方式 ²
香港（國際財務匯報準則）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ³
香港（國際財務匯報準則）－詮釋第9號	附帶內在衍生工具之重新評估 ⁴

¹ 於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零零六年三月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 於二零零六年五月一日或以後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年六月一日或以後開始之年度期間生效。

3. 營業額

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 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	78,190	44,438
物業租金收入	7,762	7,906
出售物業之收入	—	88,503
債務證券之利息	604	585
	<u>86,556</u>	<u>141,432</u>

4. 分類資料

業務分部

就管理層而言，本集團主要分為四個經營類別。各類別按本集團呈報其主要分部資料如下：

酒店服務	— 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

4. 分類資料 (續)

業務分部 (續)

以下呈報該等業務之分部資料：

截至二零零六年六月三十日止六個月

	酒店服務 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
營業額						
外來	<u>78,190</u>	<u>7,762</u>	<u>-</u>	<u>604</u>	<u>-</u>	<u>86,556</u>
分部業績						
經營	<u>22,786</u>	<u>7,017</u>	<u>-</u>	<u>140</u>	<u>-</u>	<u>29,943</u>
投資物業公平值之升值	<u>-</u>	<u>30,800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,800</u>
	<u>22,786</u>	<u>37,817</u>	<u>-</u>	<u>140</u>	<u>-</u>	<u>60,743</u>
其他收入						2,076
土地租賃權益價值變動之盈利						2,804
未分配之公司費用						(10,285)
應佔聯營公司虧損						(4)
財務成本						(3,123)
除稅前溢利						<u>52,211</u>

4. 分類資料 (續)

業務分部 (續)

截至二零零五年六月三十日止六個月

	酒店服務 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
營業額						
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
投資物業公平值之升值	<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)
應佔聯營公司虧損						(220)
財務成本						<u>(3,365)</u>
除稅前溢利						<u>34,100</u>

地區分部

本集團之營業額按地區市場之分析如下：

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元
香港	63,881	128,254
澳門	15,141	5,941
中華人民共和國其他地區	7,534	7,237
	<u>86,556</u>	<u>141,432</u>

5. 財務成本

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 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及透支	6,144	4,789
減：於發展中物業化作成本之金額	<u>(3,021)</u>	<u>(1,424)</u>
	<u>3,123</u>	<u>3,365</u>

6. 除稅前溢利

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元
除稅前溢利經已扣除(計及)：		
預付土地租賃費用攤銷	6,975	6,954
減：於發展中物業化作成本之金額	<u>(885)</u>	<u>(885)</u>
	6,090	6,069
物業、機器及設備之折舊	8,047	6,483
計入其他收入內之銀行存款利息	(1,762)	(85)
應佔聯營公司稅項份額(包括於應佔聯營公司虧損)	<u>-</u>	<u>(46)</u>

7. 稅項

	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零零五年 六月三十日止 六個月 千港元
稅項支出(撥回)包括：		
現行稅項		
香港利得稅	3,245	5,349
遞延稅項	<u>3,994</u>	<u>(18,027)</u>
	<u>7,239</u>	<u>(12,678)</u>

香港利得稅按本期間估計應課稅溢利以17.5%(截至二零零五年六月三十日止六個月：17.5%)計算。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按本期間本公司股東應佔溢利16,441,000港元(截至二零零五年六月三十日止六個月：16,501,000港元)及期內已發行股份241,766,050(截至二零零五年六月三十日止六個月：241,766,050)股而計算。在計算每股盈利所採納之股份數目經已撇除由一附屬公司持有本公司之股份。

攤薄後每股盈利數額並未列出，因為在所呈報之兩段期間並無存有潛在攤薄性普通股股份。

9. 股息

期內，並無派發股息予本公司股東。

董事會議決不宣派本期間之任何中期股息。

10. 物業、機器及設備／預付土地租賃費用

期內，酒店物業內之若干購物商舖包括土地租賃權益及樓宇總公平值10,200,000港元，由物業、機器及設備及預付土地租賃費用重新歸類為投資物業。該等樓宇及預付土地租賃費用之公平值於重新歸類當日參照捷利行測量師有限公司(與本集團並無關連之一獨立合資格專業估值師)進行之估值而釐定。該等樓宇及預付土地租賃費用之總公平值與其總帳面值相差之金額為3,018,000港元。其中歸屬於預付土地租賃費用之金額2,804,000港元已計入收益表而歸屬於樓宇之餘額214,000港元已於物業重估儲備內處理。

11. 投資物業

本集團於二零零六年六月三十日之投資物業經由捷利行測量師有限公司進行重估。於期內投資物業公平值升值30,800,000港元(截至二零零五年六月三十日止六個月：3,800,000港元)經已計入收益表。

12. 可作出售投資

	於二零零六年 六月三十日 千港元	於二零零五年 十二月三十一日 千港元
非上市股本投資	<u>780</u>	<u>780</u>

13. 持作買賣投資

	於二零零六年 六月三十日 千港元	於二零零五年 十二月三十一日 千港元
上市證券市值		
在香港上市之股本證券	115	106
在香港以外上市之債務證券	<u>21,310</u>	<u>21,782</u>
	<u>21,425</u>	<u>21,888</u>

14. 貿易及其他應收款項／應收一聯營公司之貿易結餘

除給予酒店之旅遊代理者及酒店及備有傢具單位之客戶平均信貸限期30至60日外，本集團並不給予其客戶信貸期。

下列為於結算日本集團之應收款項之帳齡分析：

	於二零零六年 六月三十日 千港元	於二零零五年 十二月三十一日 千港元
0-30日	6,314	13,369
31-60日	1,648	716
超過60日	<u>1,109</u>	<u>616</u>
	<u>9,071</u>	<u>14,701</u>

分析作呈報用途：

貿易及其他應收帳款	9,071	14,687
應收一聯營公司之貿易結餘	<u>-</u>	<u>14</u>
	<u>9,071</u>	<u>14,701</u>

15. 貿易及其他應付款項

下列為於結算日本集團之貿易及其他應付款項之帳齡分析：

	於二零零六年 六月三十日 千港元	於二零零五年 十二月三十一日 千港元
0-30日	16,533	14,153
31-60日	616	322
超過60日	<u>8,079</u>	<u>7,490</u>
	<u>25,228</u>	<u>21,965</u>

16. 銀行借款

期內，本集團已償還之銀行借款合共807,000港元。尚未清還之銀行借款按現行市場利率計算利息。

17. 股本

	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		
於二零零六年六月三十日及 二零零五年十二月三十一日	<u>400,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及已繳足股本		
於二零零六年六月三十日及 二零零五年十二月三十一日	<u>304,369</u>	<u>152,184</u>

於二零零六年六月三十日，本公司之已發行股份62,602,700(二零零五年十二月三十一日：62,602,700)股總面值31,301,000港元(二零零五年十二月三十一日：31,301,000港元)由華大地產投資有限公司(「華大」)之一附屬公司持有。根據公司條例，本集團之成員同時為本公司之股東時，則該股東於本公司之股東大會上無權投票。

18. 項目承擔

於結算日，本集團之尚欠承擔如下：

	於二零零六年 六月三十日 千港元	於二零零五年 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>75,774</u>	—
已訂約惟尚未於財務報告表入帳	<u>152,750</u>	<u>204,865</u>

19. 資產抵押

於二零零六年六月三十日，若干附屬公司之銀行貸款融資以下列各項作為抵押，其中已使用數額約246,000,000港元(二零零五年十二月三十一日：246,000,000港元)：

- (a) 本集團之土地租賃權益及樓宇總帳面值1,163,000,000港元(二零零五年十二月三十一日：1,133,000,000港元)；
- (b) 本集團之租金及酒店收入之轉讓；及
- (c) 由若干附屬公司持有之上市證券總市值約105,000,000港元(二零零五年十二月三十一日：95,000,000港元)及本集團之銀行存款總帳面值約119,000港元(二零零五年十二月三十一日：123,000港元)已作抵押。已抵押之上市證券包括由華大之一附屬公司持有本公司之股份(詳情載列於附註17)及該附屬公司持有本公司之上市附屬公司順豪科技控股有限公司之股份。

20. 關連人士交易

除上述所披露者外，本集團與關連人士有下列各項交易及結餘：

- (a) 期內，本集團應付一聯營公司(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。於二零零六年六月三十日，應付忠港之金額為2,269,000港元(二零零五年十二月三十一日：2,269,000港元)。
- (b) 本集團就期內已付或應付予主要管理人員之補償為金額2,599,000港元(截至二零零五年六月三十日止六個月：2,784,000港元)，其中絕大部份為歸屬該人員之短期福利。