



**SHUN HO RESOURCES  
HOLDINGS LIMITED**  
**(順豪資源集團有限公司)**  
(股份代號：253)

二零零七年中期報告

# 公 司 資 料

## 執行董事

鄭啟文先生 (主席)  
許永浩先生

## 非執行董事

鄭啟豪先生  
呂馮美儀女士

## 獨立非執行董事

郭志榮先生  
陳儉輝先生  
許堅興先生

## 公司秘書

李業華先生

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
香港  
金鐘道八十八號  
太古廣場第一座三十五樓

## 律師

歐華律師行  
香港中環  
花園道一號  
中銀大廈四十樓

胡關李羅律師行  
香港  
康樂廣場一號  
怡和大廈二十六樓

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
創興銀行有限公司

## 註冊地址

香港中環  
雪廠街二十四至三十號  
順豪商業大廈三樓

## 股份過戶處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東二十八號  
金鐘匯中心二十六樓  
電話：2980 1333

## 本公司網站

[www.shunho.com.hk](http://www.shunho.com.hk)

## 中期業績

順豪資源集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣布本公司與其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核除稅後之綜合溢利為609,673,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：44,972,000港元)，而本集團截至二零零七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167,715,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：16,441,000港元)。

本集團截至二零零七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9至22頁之簡明財務報告表內。

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零零七年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零零六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，本集團透過其主要附屬公司，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。

- 截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團之營業額大部分來自酒店經營、物業租金收入、利息及股息收入。

來自酒店經營之收入由去年同期之78,000,000港元增加至本期間之88,000,000港元，增長13%。期內營業額增加乃歸於旅遊業興旺及九龍華美達酒店、香港華美達酒店、澳門格蘭酒店及上海華美國際酒店之業務營運暢順。

物業租金收入來自順豪商業大廈之辦公室樓宇及九龍華美達酒店、香港華美達酒店及澳門格蘭酒店多間商舖之租金收入，合共10,550,000港元。

於二零零七年五月完成興建位於英皇道633號之甲級商廈，帶來重估盈利為784,000,000港元。該物業之保守估值1,260,000,000港元。董事會預期該投資物業在未來數年將會繼續帶來重估盈利。

- 於二零零七年六月三十日，整體債務為462,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：316,000,000港元）。整體債務增加乃由於收購三項酒店發展物業合共約960,000,000港元。

資本負債比率約17%（二零零六年十二月三十一日：18%）以對外銀行借款462,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：316,000,000港元）相對已使用資金2,650,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：1,732,000,000港元）而計算。

本集團之銀行借款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。

- 於回顧期間，投資物業如順豪商業大廈，香港華美達酒店、九龍華美達酒店及澳門格蘭酒店之多間商舖全部租出。預期該等物業之租金收益會持續增加。

位於英皇道633號之甲級辦公室大廈經已落成，並於二零零七年五月獲發入伙紙。董事會預計該約300,000平方呎辦公室大廈將使本集團之租金收入大幅增加。

於回顧期間，並無物業出售。然而，位於近屯門黃金海岸遊艇會之物業可供出售。

展望未來，董事會認為中國之繁榮及將會舉行之奧林匹克運動會有利香港及中國之國際旅遊業。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有助刺激區域性旅遊業。預期酒店業務在來年將會更好，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。內地遊客量持續上升，證明本集團擴展本集團之酒店資產意向正確。最近物業價格上升亦加速推動香港之營商環境並為本集團在中環及北角之商業組合帶來利益。如遇適當時機，本集團將繼續購入優質酒店及投資／發展物業。

## 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

於二零零七年六月三十日，(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

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	350,742,682	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	3,202,883,239	53.7
鄭啟文	Trillion Resources Limited (「Trillion Resources」) (附註3)	實益擁有	個人	1	100

### 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。

概無本公司或其任何相聯法團於期內擁有任何優先認股權計劃。

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，於二零零七年六月三十日，(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

於二零零七年六月三十日，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為華大地產之全資附屬公司，而華大地產由順豪科技及其附屬公司擁有53.7%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

截至二零零七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香港審閱工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」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8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，利於本公司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

本公司之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。

### (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，二零零七年九月十三日

## 中期財務資料的審閱報告



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)

### 引言

我們已審閱列載於第9頁至第22頁順豪資源集團有限公司(「貴公司」)的中期財務資料，此中期財務資料包括貴公司於二零零七年六月三十日之簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的簡明綜合收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則(「上市規則」)，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和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」的規定編製中期財務資料。董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該中期財務資料作出結論。並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容。對任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。中期財務資料審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

### 結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信本財務資料在所有重大方面沒有按照香港會計準則第34號的規定編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零七年九月十三日

## 簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零零七年 六月三十日 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零六年 六月三十日 六個月 千港元 (未經審核)
營業額	3	99,577	86,556
銷售成本		(2,269)	(1,876)
其他服務成本		(44,887)	(43,835)
折舊及預付土地 租賃費用作為發展		(15,845)	(14,137)
毛利額		36,576	26,708
投資物業重估 盈餘／公平值之升值		784,249	30,800
土地租賃權益價值 變動之盈利轉往投資物業		—	2,804
其他收入		10,849	2,076
持作買賣投資之公平值之虧損		(457)	(463)
行政費用		(8,734)	(6,587)
應佔一聯營公司虧損		(4)	(4)
財務成本	5	(5,193)	(3,123)
出售及被視為出售 一附屬公司權益之虧損	6	(62,626)	—
除稅前溢利	7	754,660	52,211
稅項	8	(144,987)	(7,239)
本期間溢利		609,673	44,972
歸屬於：			
本公司股東		167,715	16,441
少數股東權益		441,958	28,531
		609,673	44,972
		港仙	港仙
每股盈利	9	69.4	6.8
基本			

簡明綜合資產負債表  
於二零零七年六月三十日

	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
附註		
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	408,025	405,927
預付土地租賃費用	806,355	802,483
投資物業	11 1,894,700	634,330
收購土地之按金	73,000	—
發展中物業	12,425	234,897
聯營公司權益	550	554
可作出售投資	12 780	780
	<b>3,195,835</b>	<b>2,078,971</b>
<b>流動資產</b>		
存貨	667	615
持作出售物業	19,174	15,505
持作買賣投資	13 22,564	23,022
預付土地租賃費用	12,295	13,835
貿易及其他應收款項	14 7,654	12,497
其他按金及預付款項	4,209	4,398
收購土地之按金	—	19,500
已抵押銀行存款	110	110
銀行結餘及現金	207,433	93,180
	<b>274,106</b>	<b>182,662</b>
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付款項	15 38,946	43,098
已收租金及其他按金	9,441	7,026
應付一聯營公司款項	20(b) 2,269	2,269
稅務負債	11,186	5,665
銀行借款	16 462,196	315,743
	<b>524,038</b>	<b>373,801</b>
<b>淨流動負債</b>	<b>(249,932)</b>	<b>(191,139)</b>
	<b>2,945,903</b>	<b>1,887,832</b>
<b>資本及儲備</b>		
股本	17 152,184	152,184
股本溢價及儲備	678,198	510,730
本公司股東應佔權益	830,382	662,914
少數股東權益	1,819,844	1,068,706
<b>總權益</b>	<b>2,650,226</b>	<b>1,731,620</b>
<b>非流動負債</b>		
遞延稅務負債	295,677	156,212
	<b>2,945,903</b>	<b>1,887,832</b>

## 簡明綜合權益變動表

### 截至二零零七年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔份額									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業 重估儲備 千港元 (附註a)	證券 重估儲備 千港元 (附註b)	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	由一附屬 公司持有 本公司 之股份 千港元 (附註c)	總額 千港元	少數 股東權益 千港元	總額 千港元
於二零零六年一月一日 (經審核)	152,184	20,068	22,641	(12,252)	—	451,357	(12,834)	621,164	997,431	1,618,595
於重新分類為投資物業時之 重估盈餘	—	—	74	—	—	—	—	74	140	214
物業重估之遞延稅項	—	—	(13)	—	—	—	—	(13)	(25)	(38)
直接於權益中已確認之 收入淨額	—	—	61	—	—	—	—	61	115	176
本期間溢利	—	—	—	—	—	16,441	—	16,441	28,531	44,972
本期間已確認收入總額 已付予少數股東之股息	—	—	61	—	—	16,441	—	16,502	28,646	45,148
	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,367)	(3,367)
於二零零六年六月三十日 (未經審核)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	—	467,798	(12,834)	637,666	1,022,710	1,660,376
因換算附屬公司之財務報告表 而產生之兌匯差異	—	—	—	—	808	—	—	808	1,502	2,310
直接於權益中已確認 收入淨額	—	—	—	—	808	—	—	808	1,502	2,310
本期間溢利	—	—	—	—	—	24,440	—	24,440	44,494	68,934
本期間已確認收入總額	—	—	—	—	808	24,440	—	25,248	45,995	71,244
於二零零七年一月一日 (經審核)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	808	492,238	(12,834)	662,914	1,068,706	1,731,620
因換算附屬公司之財務報告表 而產生之兌匯差異	—	—	—	—	(247)	—	—	(247)	(156)	(403)
直接於權益中已確認 開支淨額	—	—	—	—	(247)	—	—	(247)	(156)	(403)
本期間溢利	—	—	—	—	—	167,715	—	167,715	441,958	609,673
本期間已確認(開支)收入總額 已付予少數股東之股息	—	—	—	—	(247)	167,715	—	167,468	441,802	609,270
	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,977)	(4,977)
出售附屬公司之權益 被視為出售附屬公司之權益	—	—	—	—	—	—	—	—	149,256	149,256
	—	—	—	—	—	—	—	—	165,057	165,057
於二零零七年六月三十日 (未經審核)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	561	659,953	(12,834)	830,382	1,819,844	2,650,226

#### 附註：

- (a) 在有關物業被出售時，由物業、機器及設備轉往投資物業時而被凍結之物業重估儲備將轉往保留溢利。
- (b) 於二零零七年六月三十日，一聯營公司應佔證券公平值變動之虧損12,650,000港元(於二零零六年十二月三十一日及二零零六年六月三十日：12,650,000港元)已包括在證券重估儲備內。該聯營公司自二零零一年起已成為本公司之附屬公司。
- (c) 由一附屬公司持有本公司之股份指該實體成為本公司之附屬公司當時該實體持有本公司股份之帳面值。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	截至 二零零七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零六年 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	<b>44,825</b>	50,149
投資業務之已使用現金淨額：		
預付土地租賃費用之餘額	(175,500)	—
收購土地之已付按金	(73,000)	—
發展中物業支出	(63,385)	(43,025)
收購物業、機器及設備	(11,857)	—
出售附屬公司權益所得之收益	115,721	—
出售物業、機器及設備之收益	9,364	—
其他投資現金流量	—	(2,388)
	<b>(198,657)</b>	(45,413)
融資業務之所得(已使用)現金淨額：		
附屬公司配售新股所得之收益	139,000	—
因附屬公司配售新股而產生之費用	(3,034)	—
新增銀行貸款	305,600	—
償還銀行貸款	(159,683)	(807)
已付予少數股東之股息	(4,977)	(3,366)
已付利息	(8,821)	(6,144)
	<b>268,085</b>	(10,317)
現金及現金等價物之增加(減少)淨額	<b>114,253</b>	(5,581)
期初之現金及現金等價物	<b>93,180</b>	100,296
期終之現金及現金等價物		
銀行結餘及現金	<b>207,433</b>	94,715

## 簡明綜合財務報告表附註

截至二零零七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根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六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

本簡明綜合財務報告表是按歷史成本基準而編製，投資物業及若干金融工具以公平價值計量則除外。

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二零零六年十二月三十一日止年度的財務報告表所採用的會計政策為一致。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之多項全新並於二零零七年一月一日開始之會計年度生效之新準則、修訂及詮釋（以下統稱為「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨 膨脹經濟中之財務報告」採用重列法
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第9號	內含衍生工具之重新評估
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採用新香港財務報告準則對本集團目前或過往會計期間之業績及財務狀況並無構成重大影響。因此，並無對過往期間之帳項作出調整。

本集團並未提前採用以下已頒佈但尚未生效之新訂或已修訂準則或詮釋。

香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務準則第2號—集團 及財資股份交易 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務委托安排 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效

本公司之董事預計應用上述準則或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

### 3. 營業額

	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	88,320	78,190
物業租金收入	10,550	7,762
債務證券之利息	667	604
股息	40	—
	<u>99,577</u>	<u>86,556</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分類如下：

酒店服務	—	投資及經營酒店
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	—	投資及買賣上市證券

#### 4. 分類資料 (續)

##### 業務分部 (續)

以下呈報該等業務之分部資料：

截至二零零七年六月三十日止六個月

	酒店服務 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	物業發展 及買賣 千港元 (未經審核)	證券投資 及買賣 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
收入					
外來	<u>88,320</u>	<u>10,550</u>	<u>-</u>	<u>707</u>	<u>99,577</u>
分部業績					
經營	27,187	10,016	-	250	37,453
投資物業重估盈餘 ／公平值之升值	-	784,249	-	-	784,249
	<u>27,187</u>	<u>794,265</u>	<u>-</u>	<u>250</u>	<u>821,702</u>
未分配其他收入					10,849
未分配之公司費用					(72,694)
應佔一聯營公司虧損					(4)
財務成本					<u>(5,193)</u>
除稅前溢利					754,660
稅項					<u>(144,987)</u>
本期間溢利					<u>609,673</u>

#### 4. 分類資料(續)

##### 業務分部(續)

截至二零零六年六月三十日止六個月

	酒店服務 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	物業發展 及買賣 千港元 (未經審核)	證券投資 及買賣 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
收入					
外來	<u>78,190</u>	<u>7,762</u>	<u>—</u>	<u>604</u>	<u>86,556</u>
分部業績					
經營	22,786	7,017	—	140	29,943
投資物業					
公平值之升值	<u>—</u>	<u>30,800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>30,800</u>
	<u>22,786</u>	<u>37,817</u>	<u>—</u>	<u>140</u>	<u>60,743</u>
土地租賃權益價值 變動之盈利轉往 投資物業					2,804
未分配其他收入					2,076
未分配之公司費用					(10,285)
應佔聯營公司虧損					(4)
財務成本					<u>(3,123)</u>
除稅前溢利					52,211
稅項					<u>(7,239)</u>
本期間溢利					<u>44,972</u>

##### 地區分部

本集團之營業額按地區市場之分析如下：

	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
香港	73,151	63,881
澳門	16,970	15,141
中華人民共和國之其他地區	<u>9,456</u>	<u>7,534</u>
	<u>99,577</u>	<u>86,556</u>

## 5. 財務成本

	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
須於五年內全部償還之 銀行貸款及透支之利息	8,821	6,144
減：發展中物業化作成本之金額	<u>(3,628)</u>	<u>(3,021)</u>
	<u><b>5,193</b></u>	<u><b>3,123</b></u>

## 6. 出售及被視為出售附屬公司權益之虧損

於二零零七年二月二十三日，本集團出售華大地產投資有限公司（「華大」，本公司間接持有之附屬公司）之普通股579,000,000股，佔華大已發行股本總額10.6%，作價每普通股0.205港元。

另外，根據華大與其少數股東於二零零七年四月三十日簽定之認購協議，以每股新普通股0.278港元之價格發行華大每股面值0.01元之新普通股500,000,000股。該交易構成被視為出售華大之權益，已於二零零七年六月二十一日完成。

由於上述交易，出售及被視為出售該附屬公司之權益已確認虧損總額62,626,000港元（截至二零零六年六月三十日止六個月：無）。

## 7. 除稅前溢利

	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
除稅前溢利經已扣除（計及）：		
預付土地租賃費用之轉回	6,866	6,975
減：發展中物業化作成本之金額	<u>(834)</u>	<u>(885)</u>
	6,032	6,090
物業、機器及設備之折舊	9,813	8,047
銀行存款利息，包括在其他收入內	(1,492)	(1,762)
出售物業、機器及設備之盈利，包括在 其他收入內	<u><b>(9,315)</b></u>	<u><b>—</b></u>

## 8. 稅項

截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
---	---

稅項支出包括：

現行稅項		
香港利得稅	5,522	3,245
遞延稅項	139,465	3,994
	<u>144,987</u>	<u>7,239</u>

香港利得稅按管理層對財政年度全年之加權平均全年收入稅率之最佳估量。

## 9. 每股盈利

本公司普通股股權持有人應佔每股基本盈利乃按下列資料而計算：

截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
---	---

本期間之業績及作為計算 每股基本盈利用途之業績	<u>167,715</u>	<u>16,441</u>
----------------------------	----------------	---------------

股份數目	
千股	千股
(未經審核)	(未經審核)

作為計算每股基本盈利 用途之普通股加權平均數	<u>241,766</u>	<u>241,766</u>
---------------------------	----------------	----------------

因在所呈報之兩段期間內並未存有潛在攤簿性普通股股份，故並未列出所呈報期間攤簿後每股盈利。

## 10. 股息

期內，本公司並無支付股息予股東。

董事會議決不宣派本期間之中期股息（截至二零零六年六月三十日止六個月：無）。

## 11. 投資物業

期內，當投資物業發展完成時，發展成本合共290,319,000港元及預付土地租賃費用185,802,000港元由發展中物業及預付土地租賃費用之結餘轉往投資物業。於轉結當日所述投資物業之公平值乃參照由世紀21測量行有限公司進行之估值而釐定。所述投資物業之公平值與其發展完成時之總成本差額(重估盈餘)之金額783,879,000港元經已於簡明綜合收益表中確認。

本集團於二零零七年六月三十日之投資物業經由捷利行測量師有限公司及世紀21測量行有限公司進行重估。期內投資物業公平值升值370,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：30,800,000港元)經已於簡明綜合收益表中確認。

捷利行測量師有限公司及世紀21測量行有限公司均為與本集團概無關連之獨立物業估值師公司。上述估值(符合國際估值標準)乃參照同類物業之市場成交價格而達致。

## 12. 可作出售投資

	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非上市股本投資	<u>780</u>	<u>780</u>

## 13. 持作買賣投資

	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
上市證券市值		
在香港上市之股本證券	187	107
在香港以外上市之債務證券	<u>22,377</u>	<u>22,915</u>
	<u>22,564</u>	<u>23,022</u>

#### 14. 貿易及其他應收款項

除了給予各酒店之旅遊代理人及客戶平均信貸限期30至60日之外，本集團並不給予其客戶任何信貸期。下列為於結算日本集團之應收帳款之帳齡分析：

	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	6,326	10,270
31-60日	1,146	1,646
超過60日	182	581
	<u>7,654</u>	<u>12,497</u>

#### 15. 貿易及其他應付帳款

下列為於結算日本集團之貿易及其他應付帳款之帳齡分析：

	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	30,099	37,030
31-60日	633	892
超過60日	8,214	5,176
	<u>38,946</u>	<u>43,098</u>

#### 16. 銀行借款

期內，本集團新增銀行借款合共305,600,000港元及已償還之銀行借款合共159,683,000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		
於二零零七年六月三十日(未經審核)及 二零零六年十二月三十一日(經審核)	<u>400,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及已繳足股本		
於二零零七年六月三十日(未經審核)及 二零零六年十二月三十一日(經審核)	<u>304,369</u>	<u>152,184</u>

## 17. 股本 (續)

於二零零七年六月三十日，由華大之一附屬公司持有本公司之已發行股份62,603,000 (二零零六年十二月三十一日：62,603,000) 股總面值31,301,000港元 (二零零六年十二月三十一日：31,301,000港元)。根據公司條例，本集團之成員同時為本公司之股東時，彼等於本公司之股東大會上無權投票。

## 18. 項目承擔

於結算日，本集團之尚欠已簽訂惟尚未計入簡明綜合收益表之承擔如下：

	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
(a) 物業發展費用	<u>2,600</u>	<u>50,761</u>
(b) 收購預付土地租賃費用作為發展	<u>657,000</u>	<u>175,500</u>
(c) 物業翻新之開支	<u>1,554</u>	<u>132</u>

## 19. 資產抵押

於二零零七年六月三十日，若干附屬公司之銀行貸款融資以下列各項作為抵押，其中已使用金額約462,000,000港元 (二零零六年十二月三十一日：316,000,000港元)：

- (a) 本集團之土地租賃權益之帳面值704,000,000港元 (二零零六年十二月三十一日：1,178,000,000港元)；物業、機器及設備之帳面值4,000,000港元 (二零零六年十二月三十一日：5,000,000港元) 及投資物業之帳面值1,260,000,000港元 (二零零六年十二月三十一日：無)；
- (b) 本集團之租金及酒店收入之轉讓；及
- (c) 由本集團持有之上市證券總市值約22,000,000港元 (二零零六年十二月三十一日：23,000,000港元) 及銀行存款帳面值約110,000港元 (二零零六年十二月三十一日：110,000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

除了上文附註19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，本集團已付予華大及其附屬公司作為以成本代支方式提供行政設施之公司管理費用之金額為75,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：75,000港元)。
- (b) 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。於二零零七年六月三十日，應付忠港之金額為2,269,000港元(二零零六年十二月三十一日：2,269,000港元)。
- (c) 本集團就期內已付或應付予主要管理人員之補償金額為2,612,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：2,599,000港元)，其中絕大部份包括歸屬本集團所有主要人員之短期福利。

## 21. 結算日後事項

- (a) 於二零零七年三月七日，本公司之一附屬公司與一獨立第三方簽定臨時協議以代價500,000,000港元收購在香港之一項物業。該收購已於二零零七年七月二十三日成交。
- (b) 於二零零七年四月十八日，本公司之另一附屬公司與一獨立第三方簽定協議以代價230,000,000港元收購在香港之一項物業。該收購已於二零零七年八月二十日成交。
- (c) 於二零零七年八月八日，本集團以總代價64,800,000港元出售華大之股份216,000,000股，佔其已發行股份本總額約3.62%。