



**SHUN HO TECHNOLOGY
HOLDINGS LIMITED**
順豪科技控股有限公司
(股份代號：219)

二零零八年中期報告

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

中期業績

順豪科技控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合溢利為211,667,000港元（截至二零零七年六月三十日止六個月：609,997,000港元），而本集團截至二零零八年六月三十日止六個月未經審核除少數股東權益後之綜合溢利為107,560,000港元（截至二零零七年六月三十日止六個月：334,540,000港元）。

本集團截至二零零八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報告第9至24頁之簡明財務報告表內。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零零七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，華大地產投資有限公司，繼續經營其物業投資、發展及酒店經營。

- 截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團之收入大部分來自經營酒店、物業租金收入、利息及股息收入。

來自經營酒店之收入較去年同期增長16%，由88,000,000港元增加至102,000,000港元。期內收入增加乃歸於旅遊業改善及九龍華美達酒店、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及英皇道633號之辦公室樓宇，以及九龍華美達酒店、香港華美達酒店、澳門格蘭酒店多間商舖，合共約36,000,000港元。

- 於二零零八年六月三十日，本集團整體債務為973,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：888,000,000港元），其中899,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：874,000,000港元）為銀行貸款及74,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：14,000,000港元）為股東貸款。整體債務增加乃由於收購一項酒店發展物業合共約99,000,000港元。

資本負債比率約31%（二零零七年十二月三十一日：30%）以對外銀行借款899,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：874,000,000港元）及向股東貸款74,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：14,000,000港元）相對已使用資金3,155,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：2,953,000,000港元）而計算。

本集團之銀行貸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，英皇道633號以及香港華美達酒店、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。

於回顧期間，位於英皇道633號之甲級商廈經已就達成自二零零九年開始每年64,700,000港元之租約，現只餘兩層半仍然空置。管理層預計該商廈在不久將來將全部租出。

於回顧期間，並無物業出售。然而，鄰近屯門黃金海岸遊艇會之物業已可供出售。

展望未來，董事會認為在中國成功舉行奧林匹克運動會將有利在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，這證明本集團在香港及中國主要城市建立之四星級酒店組合策略正確。內地旅客持續增長證明本集團擴展其酒店資產意向正確。最近之低利率、高通脹及政府收緊土地供應均支持本地物業市場需求，帶動本集團於中環及北角之物業組合受惠。在不可預見事項及全球金融危機下，本集團之管理層將採取保守政策，預期將不會進一步收購資產，反而盡最大努力完成在香港四間新酒店之建築工程，藉以增加盈利基礎及本公司之價值。

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

於二零零八年六月三十日，(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	350,742,682 (附註)	65.31

附註：

Omnico Company Inc., Trillion Resources Limited及Mercury Fast Limited分別實益擁有本公司之股份269,599,937股、183,235股及80,959,510股，分別佔本公司已發行股本中50.20%、0.03%及15.07%。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	華大地產投資有限公司 (「華大地產」) (附註1)	彼所控制公司之權益	公司	2,986,809,406	50.07
鄭啟文	順豪資源集團有限公司 (「順豪資源」) (附註2)	彼所控制公司之權益	公司	216,608,825	71.17
鄭啟文	Trillion Resources Limited (「Trillion Resources」) (附註3)	實益擁有	個人	1	100

附註：

1. 華大地產，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. 順豪資源，本公司之控股公司，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，本公司之最終控股公司，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，於二零零八年六月三十日，(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

於二零零八年六月三十日，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	80,959,510	15.07
華大地產 (附註1)	彼所控制公司之權益	80,959,510	15.07
Omnico Company Inc. (「Omnico」) (附註2)	實益擁有及彼所控制公司之權益	350,559,447	65.27
順豪資源 (附註3)	彼所控制公司之權益	350,742,682	65.31
Trillion Resources (附註3)	彼所控制公司之權益	350,742,682	65.31
李佩玲 (附註4)	配偶之權益	350,742,682	65.31
CIM Global Property Fund Limited	投資經理	26,870,000	5.00

附註：

1. Mercury為華大地產之全資附屬公司。
2. Omnico實益擁有本公司之股份（「股份」）269,599,937股，同時被視為擁有由Mercury持有之股份80,959,510股之權益，Mercury由華大地產持有100%權益，而華大地產由本集團持有50.07%，而本公司由Omnico直接及間接持有65.31%權益。
3. Omnico為順豪資源之全資附屬公司，順豪資源由Trillion Resources直接及間接持有71.17%，而Trillion Resources由鄭啟文先生全資擁有。因此，順豪資源及Trillion Resources因其在Omnico及順豪資源之另一全資附屬公司中擁有直接及間接權益而被視為擁有股份350,742,682股之權益。
4. 李佩玲女士因其配偶鄭啟文先生（本公司之董事）於該等股份之權益而被視為擁有股份350,742,682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條而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

截至二零零八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，二零零八年九月十七日

中期財務資料的審閱報告



致順豪科技控股有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱刊載於第9頁至第24頁順豪科技控股有限公司（「貴公司」）的中期財務資料，此中期財務資料包括 貴公司於二零零八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，使我們相信於本中期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
二零零八年九月十七日

簡明綜合收益表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核 及重列)
收入	3	139,110	99,577
銷售成本		(2,108)	(2,116)
其他服務成本		(55,119)	(45,041)
折舊及預付土地租賃費用轉回		(14,904)	(14,511)
毛利額		66,979	37,909
投資物業之重估盈餘／ 公平值升值	11	184,927	784,249
其他收入		2,419	10,925
持作買賣投資之公平值變動 盈利(虧損)		643	(531)
行政費用		(10,209)	(9,345)
－折舊		(1,905)	(1,314)
－其他		(8,304)	(8,031)
應佔一聯營公司虧損		—	(4)
財務成本	5	(10,092)	(5,593)
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	234,667	754,984
所得稅費用	8	(23,000)	(144,987)
本期間溢利		211,667	609,997
歸屬於：			
本公司權益持有人		107,560	334,540
少數股東權益		104,107	275,457
		211,667	609,997
		港仙	港仙
每股盈利			
基本	10	23.58	73.35

簡明綜合資產負債表
於二零零八年六月三十日

	附註	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 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		419,409	424,766
預付土地租賃費用		1,112,803	1,028,057
投資物業	11	2,079,170	2,536,250
發展中物業		703,584	39,718
聯營公司權益		—	—
可作出售投資	12	100,944	105,953
收購土地之按金		29,700	4,694
		4,445,610	4,139,438
流動資產			
存貨		752	689
持作出售物業		21,574	21,534
持作買賣投資	13	21,277	20,698
預付土地租賃費用		12,176	12,065
貿易及其他應收款項	14	21,886	16,883
其他之按金及預付款項		4,114	4,760
應收直屬控股公司之貿易結餘	14	29	29
已抵押銀行存款		110	110
銀行結餘及現金		14,601	12,242
		96,519	89,010
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	33,390	41,772
已收之租金及其他按金		33,585	21,489
欠直屬控股公司款項	20(a)	14,228	14,656
欠最終控股公司款項	20(a)	59,470	—
稅務負債		12,765	6,929
銀行貸款	16	899,292	873,550
		1,052,730	958,396
淨流動負債		(956,211)	(869,386)
總資產減流動負債		3,489,399	3,270,052
資本及儲備			
股本	17	268,538	268,538
股本溢價及儲備		1,592,490	1,486,132
本公司股東應佔權益		1,861,028	1,754,670
少數股東權益		1,293,910	1,198,121
總權益		3,154,938	2,952,791
非流動負債		334,461	317,261
遞延稅務負債			
		3,489,399	3,270,052

簡明綜合權益變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月

本公司股東應佔份額

	股本 千港元	股本溢價 千港元	股本儲備 千港元 (附註a)	物業 重估儲備 千港元 (附註b)	證券 重估儲備 千港元 (附註c)	一般儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	由一附屬 公司持有 本公司股份 千港元 (附註d)	總額 千港元	少數股東 權益 千港元	總額 千港元
於二零零七年一月一日 (經審核)	268,538	118,800	4,181	50,186	(9,447)	263	1,598	898,782	(14,573)	1,318,328	430,758	1,749,086
因換算海外經營而 產生之兌換差異	-	-	-	-	-	-	(246)	-	-	(246)	(156)	(402)
可作出售投資之公平值升值	-	-	-	-	16,441	-	-	-	-	16,441	10,479	26,920
直接於權益中已確認之 收入(開支)淨額	-	-	-	-	16,441	-	(246)	-	-	16,195	10,323	26,518
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	334,540	-	334,540	275,457	609,997
本期間已確認收入及開支總額	-	-	-	-	16,441	-	(246)	334,540	-	350,735	285,780	636,515
已支付予少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,977)	(4,977)
出售附屬公司之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149,256	149,256
被視為出售附屬公司之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	165,057	165,057
於二零零七年六月三十日 (未經審核)	268,538	118,800	4,181	50,186	6,994	263	1,352	1,233,322	(14,573)	1,669,063	1,025,874	2,694,937
因換算海外經營而 產生之兌換差異	-	-	-	-	-	-	1,447	-	-	1,447	1,447	2,894
可作出售投資之公平值減值	-	-	-	-	23,951	-	-	-	-	23,951	21,749	45,700
直接於權益中已確認之 收入淨額	-	-	-	-	23,951	-	1,447	-	-	25,398	23,196	48,594
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	60,209	-	60,209	67,866	128,075
本期間已確認收入總額	-	-	-	-	23,951	-	1,447	60,209	-	85,607	91,062	176,669
出售附屬公司之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,185	81,185
於二零零七年十二月三十一日 (經審核)	268,538	118,800	4,181	50,186	30,945	263	2,799	1,293,531	(14,573)	1,754,670	1,198,121	2,952,791
因換算海外經營 而產生之兌換差異	-	-	-	-	-	-	1,335	-	-	1,335	1,330	2,665
可作出售投資之公平值減值	-	-	-	-	(2,507)	-	-	-	-	(2,507)	(2,501)	(5,008)
直接於權益中已確認之收入 (開支)淨額	-	-	-	-	(2,507)	-	1,335	-	-	(1,172)	(1,171)	(2,343)
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	107,560	-	107,560	104,107	211,667
本期間已確認收入及開支總額	-	-	-	-	(2,507)	-	1,335	107,560	-	106,388	102,936	209,324
已支付予少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,147)	(7,147)
發行新股之費用	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	(30)	-	(30)
於二零零八年六月三十日 (未經審核)	268,538	118,770	4,181	50,186	28,438	263	4,134	1,401,091	(14,573)	1,861,028	1,293,910	3,154,938

附註：

- 股本儲備指於一九八八年六月二十八日本公司之股份因減值而產生之差額。
- 當物業由物業、機器及設備轉往投資物業時，物業重估儲備將會被凍結，當有關物業出售時，物業重估儲備將會被轉往保留溢利。
- 於二零零八年六月三十日，證券重估儲備包括由一聯營公司應佔其持有之證券之公平值變動之減值為25,184,000港元(二零零七年十二月三十一日及二零零七年六月三十日：25,184,000港元)。該聯營公司自二零零一年起成為本公司之附屬公司。
- 由一附屬公司持有之本公司股份指該企業成為本公司之附屬公司時，該企業所持有本公司之賬面值。

簡明綜合現金流量表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 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	74,950	45,534
投資業務之已使用現金淨額：		
已繳付預付土地租賃費用之餘額	(89,186)	(175,500)
收購土地之已付按金	(29,700)	(73,000)
發展中物業支出	(12,255)	(63,385)
收購投資物業	(2,993)	—
收購物業、機器及設備	(2,211)	(11,857)
出售物業、機器及設備之收益	850	9,364
出售附屬公司部份權益之收益	—	115,721
	(135,495)	(198,657)
融資業務之所得現金淨額：		
欠最終控股公司之款項	59,470	—
新增銀行貸款	49,000	305,600
償還銀行貸款	(24,250)	(159,683)
已付利息	(13,711)	(9,221)
已付予少數股東之股息	(7,147)	(4,977)
償還欠直屬控股公司款項	(428)	—
附屬公司配售新股之收益	—	139,000
因附屬公司配售新股而產生之費用	—	(3,034)
因新增股份而產生之費用	(30)	—
償還予直屬控股公司	—	(300)
	62,904	267,385
現金及現金等價物之增加淨額	2,359	114,262
期初之現金及現金等價物	12,242	93,166
期終之現金及現金等價物， 銀行結餘及現金	14,601	207,428

簡明綜合財務報告表附註

截至二零零八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二零零七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，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈於本集團二零零八年一月一日起財政年度生效之新詮釋（「新詮釋」）。

香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務申報準則第2號－集團及庫存股份交易
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定福利資產之限制、 最低資金要求及兩者之相互關係

採納該等新詮釋對本集團現行或過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。因此，毋須作出前期調整。

2. 主要會計政策 (續)

本集團並無提前採用以下香港會計師公會已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務準則、修訂或詮釋。

香港會計準則第1號 (經修訂)	財務報表之呈列 ¹
香港會計準則第23號 (經修訂)	借貸成本 ¹
香港會計準則第27號 (經修訂)	綜合及獨立財務報表 ²
香港會計準則第32號及1號 (修訂本)	可認沽金融工具及清盤衍生的責任 ¹
香港財務申報準則第2號 (修訂本)	歸屬條件及註銷 ¹
香港財務申報準則第3號 (經修訂)	業務合併 ²
香港財務申報準則第8號	業務分類 ¹
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 ³
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建造協議 ¹
香港 (國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	對沖海外業務淨投資 ⁴

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。

採用香港財務申報準則第3號 (經修訂) 可能會影響收購日期於二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後所作出之業務合併之會計處理方法。香港會計準則第27號 (經修訂) 影響就不致失去控制權之母公司所持附屬公司權益變動所作會計處理，改為列作權益交易。本公司董事預期，應用該等其他新增或經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團的業績及財政狀況造成重大影響。

3. 收入

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	102,421	88,320
物業租金收入	36,033	10,550
債務證券之利息收入	616	667
股息	40	40
	139,110	99,577

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

以下呈報該等業務之分部資料：

收入及業績

截至二零零八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>102,421</u>	<u>36,033</u>	<u>—</u>	<u>656</u>	<u>139,110</u>
分部業績					
經營	<u>36,349</u>	<u>29,974</u>	<u>—</u>	<u>1,299</u>	<u>67,622</u>
投資物業之公平值升值	<u>—</u>	<u>184,927</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>184,927</u>
	<u>36,349</u>	<u>214,901</u>	<u>—</u>	<u>1,299</u>	<u>252,549</u>
其他收入					2,419
未分配之公司費用					(10,209)
財務成本					(10,092)
除稅前溢利					234,667
所得稅費用					(23,000)
本期間溢利					<u>211,667</u>

4. 分類資料 (續)

業務分部 (續)

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	27,185	10,016	—	177	37,378
投資物業之重估盈餘／ 公平值升值	<u>—</u>	<u>784,249</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>784,249</u>
	<u>27,185</u>	<u>794,265</u>	<u>—</u>	<u>177</u>	<u>821,627</u>
其他收入					10,925
未分配之公司費用					(9,345)
應佔聯營公司虧損					(4)
財務成本					(5,593)
出售及被視為出售 — 附屬公司權益之虧損					<u>(62,626)</u>
除稅前溢利					754,984
所得稅費用					<u>(144,987)</u>
本期間溢利					<u>609,997</u>

地區分部

本集團之收入按地區市場之分析如下：

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
香港	106,447	73,151
澳門	22,256	16,970
中華人民共和國之其他地區 (「中國」)	<u>10,407</u>	<u>9,456</u>
	<u>139,110</u>	<u>99,577</u>

5. 財務成本

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	13,016	8,821
須於五年內全部償還之 欠最終控股公司款項	470	—
須於五年內全部償還之 欠直屬控股公司款項	225	400
	<u>13,711</u>	<u>9,221</u>
減：發展中物業化作成本之金額	(3,619)	(3,628)
	<u>10,092</u>	<u>5,593</u>

6. 出售及被視為出售一附屬公司權益之虧損

於二零零七年二月二十三日，本公司出售華大地產投資有限公司（「華大」，本集團持有之附屬公司）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港元之新普通股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，截至二零零七年六月三十日止六個月出售及被視為出售該附屬公司權益之已確認虧損總額62,626,000港元。

7. 除稅前溢利

	截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 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	9,024	6,866
減：發展中物業化作成本之攤銷	(2,991)	(834)
	<u>6,033</u>	<u>6,032</u>
物業、機器及設備之折舊	10,776	9,793
銀行存款利息，包括在其他收入內	(120)	(1,492)
出售物業、機器及設備之盈利，包括在 其他收入內	(371)	(9,315)
	<u>(371)</u>	<u>(9,315)</u>

8. 所得稅費用

	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 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	5,800	5,522
遞延稅項		
本期間備撥	32,379	139,465
稅率變動對遞延稅項負債承上結餘之影響	(15,179)	—
	<u>17,200</u>	<u>139,465</u>
	<u>23,000</u>	<u>144,987</u>

香港利得稅乃根據管理層對預期整個財政年度之加權平均年度所得稅率之最佳估計確認。於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過《二零零八年收入條例草案》，當中包括削減企業利得稅率1%至16.5%，由二零零八至二零零九年課稅年度起生效。該減幅之影響已於計算截至二零零八年六月三十日止六個月之即期及遞延稅項中反映。截至二零零八年六月三十日止六個月，所用之估計平均年度稅率為16.5%（截至二零零七年六月三十日止六個月：17.5%）。

根據第十屆全國人大於二零零七年三月十六日通過之《中國企業所得稅法》，由二零零八年一月一日起，國內及外國企業之新企業所得稅率由33%更改為25%。於二零零八年一月一日前法定稅率為33%之附屬公司，按資產變現或清還負債發生期間所適用之稅率確認遞延稅項。

按照財政部及國家稅務總局聯合頒佈的財稅[2008]第1號通知，來自二零零八年一月一日起所產生溢利分派之股息須遵照中國企業所得稅並根據外商投資企業及外國企業所得稅法第3及第27條以及外商投資企業外國企業所得稅實施細則第91條由中國實體預扣。

由於管理層認為金額微不足道，本集團中國附屬公司賺取之未分配保留溢利所引起之暫時差額，並無於截至二零零八年六月三十日止六個月之簡明綜合收益表中扣除遞延稅項負債。

9. 股息

期內，本公司並無支付股息予股東。

董事會議決不就本期間派發中期股息（截至二零零七年六月三十日止六個月：無）。

10. 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 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期間之溢利及作為計算每股 基本盈利用途之溢利	107,560	334,540
	股份數目 千股 (未經審核)	千股 (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	456,117	456,117

因在所呈報之兩段期間內並未存有尚未行使具潛在攤薄性普通股股份，故並未列出所呈報期間攤簿後每股盈利。

11. 投資物業

期內，若干投資物業總帳面值約645,000,000港元轉往發展中物業之結餘。於轉結當日所述投資物業之公平值乃參照由捷利行測量師有限公司進行之估值而釐定。所述投資物業之公平值升值至9,000,000港元連同其他投資物業之公平值變動經已於簡明綜合收益表中確認。

本集團於二零零八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。期內投資物業之公平值升值（包括上述投資物業轉往發展中物業前之公平值變動）之金額184,927,000港元（截至二零零七年六月三十日止六個月：784,249,000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為與本集團概無關連之獨立物業估值公司。上述估值經參照同類物業之市場成交價格而達致。

12. 可作出售投資

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
在香港上市之股本證券，按市值	100,164	105,173
非上市股本投資	780	780
	<u>100,944</u>	<u>105,953</u>

13. 持作買賣投資

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 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	4	7
在香港以外上市之債務證券	21,273	20,691
	<u>21,277</u>	<u>20,698</u>

14. 貿易及其他應收款項／應收直屬控股公司之貿易結餘

除了給予各酒店之旅遊代理人及酒店客戶平均信貸限期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貿易應收帳款之帳齡分析：

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0－30日	16,460	11,670
31－60日	1,682	2,304
超過60日	705	1,297
	<u>18,847</u>	<u>15,271</u>
呈報分析如下：		
貿易應收款項	18,818	15,242
其他應收款項	3,068	1,641
	<u>21,886</u>	<u>16,883</u>
應收直屬控股公司之貿易結餘 (附註)	29	29
	<u>21,915</u>	<u>16,912</u>

附註：該等款項為無抵押、免息及董事認為由結算日起計一年內可被收回。

15. 貿易及其他應付款項

下列為於結算日本集團之貿易應付帳款之帳齡分析：

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	1,997	9,307
31 – 60日	653	986
超過60日	13,574	3,536
	<u>16,224</u>	<u>13,829</u>

呈報分析如下：

貿易應付款項	16,224	13,829
其他應付款項	17,166	27,943
	<u>33,390</u>	<u>41,772</u>

16. 銀行貸款

期內，本集團新增之銀行貸款合共49,000,000港元（截至二零零七年六月三十日止六個月：305,600,000港元）及已償還之銀行貸款合共24,250,000港元（截至二零零七年六月三十日止六個月：159,683,000港元）。尚未清還之銀行貸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		
於二零零八年一月一日（經審核）	640,000	320,000
期內新增法定股本	760,000	380,000
	<u>1,400,000</u>	<u>700,000</u>
已發行及已繳足股本		
於二零零八年六月三十日（未經審核）及 二零零七年十二月三十一日（經審核）	537,077	268,538

於二零零八年六月三十日，由華大之一附屬公司持有本公司之已發行股份80,960,000（二零零七年十二月三十一日：80,960,000）股總面值40,480,000港元（二零零七年十二月三十一日：40,480,000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，本集團尚餘已簽訂惟尚未計入簡明綜合財務表之承擔如下：

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
(a) 物業發展費用	<u>17,188</u>	<u>16,537</u>
(b) 收購預付土地租賃費用作為發展	<u>168,300</u>	<u>89,186</u>

19. 資產抵押

於二零零八年六月三十日，本集團之銀行貸款融資以下列各項作為抵押：

- (a) 本集團之土地租賃權益之帳面值769,000,000港元(二零零七年十二月三十一日：775,000,000港元)，投資物業之帳面值1,539,000,000港元(二零零七年十二月三十一日：2,047,000,000港元)，發展中物業之帳面值698,000,000港元(二零零七年十二月三十一日：40,000,000港元)及物業、機器及設備之帳面值185,000,000港元(二零零七年十二月三十一日：187,000,000港元)；
- (b) 本集團之租金及酒店收入之轉讓；及
- (c) 已作抵押之上市證券總市值約21,000,000港元(二零零七年十二月三十一日：21,000,000港元)及銀行存款帳面值約110,000港元(二零零七年十二月三十一日：110,000港元)。已抵押之上市證券包括由華大之一附屬公司持有之債務證券，詳情載列於附註13。

20. 關連人士交易

除了上文附註14所披露外，本集團與關連人士有下列各項交易及結餘：

- (a) 期內，本公司之最終控股公司及直屬控股公司Trillion Resources Limited (「Trillion」) 及順豪資源集團有限公司 (「順豪資源」) 分別提供無抵押短期貸款予本集團，該貸款以香港銀行同業優惠利率加一厘計算年息。該貸款在接獲通知後須即時償還。本集團就該貸款於期內應付利息分別為470,000港元及225,000港元 (截至二零零七年六月三十日止六個月：無及400,000港元)。支付予Trillion之金額470,000港元 (截至二零零七年六月三十日止六個月止：無) 在發展中物業項下化作成本。於二零零八年六月三十日，該貸款尚未清還之金額為59,470,000港元及14,228,000港元 (二零零七年十二月三十一日：無及14,656,000港元)。

另外，本集團以成本代支方式提供行政設施予順豪資源之企業管理費用為50,000港元 (截至二零零七年六月三十日止六個月：75,000港元)。

- (b) 本集團就期內已付或應付予主要管理人員之補償金額為2,728,000港元 (截至二零零七年六月三十日止六個月：2,445,000港元)，其中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) 於二零零八年五月二十一日，華大地產投資有限公司 (「華大」) 之一全資附屬公司，華大與Phoenix Asia Real Estate Investment L.P.，羅守耀及羅國雄 (「賣方」) 簽定協議以代價198,000,000港元收購華財投資有限公司 (「華財」)。該收購已於二零零八年八月十五日完成。華財之主要業務為持有位於香港之一項物業，故此，該交易作為一項收購物業處理。
- (b) 於二零零八年八月一日，華大之董事會宣布華大建議配售可兌換華大上市股份之5厘強制性可換股債券 (「配售債券」) 按股東每持有2股華大現有上市股份可獲配1份配售債券之比例。華大將發行之債券之本金金額約為477,176,000港元，息率每年5厘，須於每季季末支付該季利息。每份配售債券之持有人可由配售債券發行日當日 (「發行日」) 滿一週年之日 (包括該日) 起直至發行日起計30個月 (「到期日」) 以兌換價0.16港元將配售債券兌換華大之上市股份。華大可於到期日前任何時間按彼等之本金額之110% (連同應計利息) 贖回全部或僅部份配售債券。配售債券之發行尚未完成。

本公司與華大於二零零八年八月一日訂立包銷協議，根據該包銷協議，本公司同意有條件接納或促使接納本公司部份以及包銷本公司部份以外之所有配售債券。

22. 比較數字

於本期間，董事認為物業、機械及設備之折舊更合適在行政費用中扣除。因此，去年同期所扣除折舊金額1,314,000港元由「折舊及預付土地租賃費用轉回」重新歸類為「行政費用」。比較數字已作重列以符合本期間之呈報形式。去年同期之分部資料若干數字已作重列以符合本期間分部資料之呈報形式。