



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

二零零九年中期報告

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

呂馮美儀女士

獨立非執行董事

郭志燊先生
陳儉輝先生
許堅興先生

公司秘書

禰寶華先生

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

順豪資源集團有限公司（「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」）截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合溢利為55,440,000港元（截至二零零八年六月三十日止六個月：211,143,000港元），而本集團截至二零零九年六月三十日止六個月未經審核除非控制性權益後之綜合溢利為16,611,000港元（截至二零零八年六月三十日止六個月：53,504,000港元）。

本集團截至二零零九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11至30頁之簡明財務報告表內。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零九年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零零八年六月三十日止六個月：無）。

管理層之討論及分析

本集團股東應佔截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核除非控制性權益後之綜合溢利為16,611,000港元（截至二零零八年六月三十日止六個月：53,504,000港元）。

- 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（「華大」）繼續從事經營物業投資、發展及經營酒店。

截至二零零九年六月三十日止六個月，華大集團之收入主要來自經營酒店收入及物業租金收入。華大集團之收入及其他收入較去年同期下降12%，由146,000,000港元下降至129,000,000港元。期內收入減少乃由於酒店收入下跌23%，惟租金收入增加19%。

於回顧期間，四間酒店之收入合共約79,000,000港元，下降23%。

| 酒店名稱 | 平均房間收費 二零零九年 (一月與六月) 港元 | 平均房間收費 二零零八年 (一月與六月) 港元 |
|----------|----------------------------------|----------------------------------|
| 九龍華美達酒店 | 554 | 697 |
| 香港華美達酒店 | 529 | 681 |
| 澳門格蘭酒店 | 377 | 405 |
| 上海華美國際酒店 | 283 | 380 |

來自英皇道633號及順豪商業大廈，與及九龍華美達酒店、香港華美達酒店及澳門格蘭酒店多間商舖之物業租金收入，合共約42,739,000港元。租金收入因拆卸太古貿易大廈而受影響。於本中期報告日期，英皇道633號商廈就已簽訂租約為二零零九年帶來租金收入65,000,000港元（不包括差餉及管理費），該商廈現只餘一層半尚未租出。

其他收入為7,300,000港元，其中大部份為物業管理費收入7,000,000港元，物業管理費之相關支出為5,200,000港元。

- 於二零零九年六月三十日，本集團之整體債務為1,105,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：1,104,000,000港元）。全部債務均由華大集團所借。本集團（包括華大集團）之資本負債比率約37%（二零零八年十二月三十一日：37%）為銀行貸款1,044,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：1,044,000,000港元）及欠股東款項61,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：60,000,000港元）相對已使用資金3,024,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：2,969,000,000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，與及香港華美達酒店、九龍華美達酒店及澳門格蘭酒店之多間商舖等全部租出。預期該等物業之租金收入會持續增加。

於回顧期間，出租位於英皇道633號之甲級商廈自二零零九年起每年租金收入可達65,000,000港元，現只有一層半仍然空置。管理層預計該商廈不久即可全部租出。

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房屋已可供出租並帶來租金收入。

本集團有意在香港建立一個三至四星級酒店組合並在香港有大比數市場佔有率。預期各酒店每年經營回報將會為發展成本約10%，房地產潛在資金升值約50%。董事會相信所述機會經已存在。現時由本集團擁有之四間酒店提供客房約1,000間，在上環、銅鑼灣及尖沙咀新近購入之酒店發展地盤將增加額外客房1,300間。董事會旨在增加客房數目至約2,300間，以至本集團在香港成為主要酒店房間供應者。所述策略經已及將會繼續大幅增加本集團之價值。

董事會現正小心研究各項方案以致可減低本集團之現有債項。於回顧期內，本集團已作出努力減低本集團之員工人數。酒店經營開支已成功降低14%。酒店業務暫時放緩之負面影響部份將由本集團大幅減少之利息開支而抵銷。

展望未來，管理層預計二零零九年經營酒店業務仍會困難。現仍保持高酒店入住率乃因來自中國之自由行旅客增加及中國放寬旅遊政策所致。酒店房租下降乃由於在全球經濟放緩下，缺乏高消費商務旅客。然而，隨著全球多項經濟挽救措施之宣布，環球經濟活動應於本年度稍後時間回復正常。因此，管理層預計高消費商務旅客將於秋季回流，加上已經充滿活力之自由行旅客市場，房租及收入可望恢復穩定。

管理層將繼續遵行審慎政策，並不會作進一步資產收購，惟致力完成興建位於香港之四所新酒店以增加盈利基礎及本集團之市值。

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

於二零零九年六月三十日，(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) | 71.20 |

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50.60%及20.60%。鄭啟文先生於上述公司中均擁有控股權益。

相聯法團

| 董事姓名 | 聯營公司名稱 | 身份 | 權益性質 | 持有 股份／相關 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 (附註1) | 彼所控制公司 之權益 | 公司 | 350,742,682 | 65.31 |
| 鄭啟文 | 華大地產投資 有限公司 (附註2) | 彼所控制公司 之權益 | 公司 | 3,382,465,406 (附註4) 2,978,198,581 (附註5) | 71.09 (附註6) |
| 鄭啟文 | Trillion Resources Limited (附註3) | 實益擁有 | 個人 | 1 | 100 |

附註：

1. 順豪科技控股有限公司（「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. 華大地產投資有限公司（「華大」），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 Limited（「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。
4. 順豪科技實益持有華大之股份（「華大股份」）2,709,729,423股(45.43%)，同時被視為擁有由Good Taylor Limited 持有之華大股份395,656,000股(6.63%)；South Point Investments Limited持有之華大股份273,579,983股(4.59%)及順豪聯網發展有限公司持有之華大股份3,500,000股(0.06%)，合共為華大股份3,382,465,406股(56.71%)。鄭啟文先生於所述公司中均擁有控股權益。
5. 順豪科技及鄭啟文先生被視為擁有由South Point Investments Limited持有之可換股債券2,978,198,581份之權益。
6. 該百分比為假設所有可換股債券於二零零九年六月三十日獲全面兌換成華大股份，所持華大股份相對華大於二零零九年六月三十日之擴大已發行股本後總數（即華大股份8,947,051,324股）所持權益之百分比。

華大股份（即3,382,465,406股）及相關華大股份（即2,978,198,581股）之總數為華大於二零零九年六月三十日之已發行股本總數（即華大股份5,964,700,883股）之106.64%。

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，於二零零九年六月三十日，(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、相關股份或債券之權益或淡倉，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

於二零零九年六月三十日，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 | 20.60 |
| 華大（附註1） | 彼所控股公司 之權益 | 62,602,700 | 20.60 |
| 順豪科技（附註1） | 彼所控股公司 之權益 | 62,602,700 | 20.60 |
| Trillion Resources（附註2） | 實益擁有及 彼所控制公司 之權益 | 216,608,825 | 71.20 |
| 李佩玲（附註3） | 配偶之權益 | 216,608,825 | 71.20 |

附註：

1. 華大及順豪科技均被視為擁有由Mercury持有本公司之股份（「股份」）62,602,700股之權益，Mercury為華大之全資附屬公司，而華大由順豪科技及其附屬公司擁有56.71%（或假設華大之可換股債券於二零零九年六月三十日獲全面兌換成華大股份則為71.09%）之權益。
2. 順豪科技由Omnico直接及間接擁有65.27%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71.20%權益。Trillion Resources由鄭啟文先生全資擁有。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。
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條須由本公司存備的登記冊所載，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

截至二零零九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10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。根據本公司組織章程細則，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

禰寶華

香港，二零零九年九月十七日

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

我們已審閱刊載於第11頁至第30頁順豪資源集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司的中期財務資料，此中期財務資料包括 貴公司於二零零九年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及若干附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則，上市公司必須符合其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」（「香港會計準則第34號」）的規定編製中期財務資料。 貴公司之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及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

二零零九年九月十七日

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) |
|-----------------|----|---|---|
| 收入 | 3 | 121,483 | 139,110 |
| 銷售成本 | | (1,948) | (2,108) |
| 其他服務成本 | | (46,947) | (55,119) |
| 折舊及預付土地租賃費用回撥 | | (14,669) | (14,904) |
| 毛利額 | | 57,919 | 66,979 |
| 投資物業之公平值之升值 | 10 | 23,000 | 184,927 |
| 其他收入 | | 7,310 | 7,380 |
| 持作買賣投資之公平值變動盈利 | | 15 | 600 |
| 行政費用 | | (11,224) | (10,916) |
| — 折舊 | | (2,676) | (1,905) |
| — 其他 | | (8,548) | (9,011) |
| 其他費用 | | (5,209) | (4,959) |
| 財務成本 | 5 | (5,816) | (9,868) |
| 除稅前溢利 | 6 | 65,995 | 234,143 |
| 所得稅費用 | 7 | (10,555) | (23,000) |
| 本期間溢利 | | 55,440 | 211,143 |
| 其他全面收益 | | | |
| 因換算海外經營而產生之兌匯差異 | | 34 | 2,665 |
| 期內總全面收益 | | 55,474 | 213,808 |

簡明綜合全面收益表(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) |
|---------------|----|---|---|
| 本期間溢利歸屬於： | | | |
| 本公司股權持有人 | | 16,611 | 53,504 |
| 非控制性權益／少數股東權益 | | <u>38,829</u> | <u>157,639</u> |
| | | <u>55,440</u> | <u>211,143</u> |
| 總全面收益歸屬於： | | | |
| 本公司股權持有人 | | 16,620 | 54,175 |
| 非控制性權益／少數股東權益 | | <u>38,854</u> | <u>159,633</u> |
| | | <u>55,474</u> | <u>213,808</u> |
| | | 港仙 | 港仙 |
| 每股盈利 | | | |
| 基本 | 9 | <u>6.87</u> | <u>22.1</u> |

簡明綜合財務狀況表
於二零零九年六月三十日

| | 附註 | 於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零零八年 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 | | 402,823 | 418,522 |
| 預付土地租賃費用 | | 1,292,255 | 1,301,432 |
| 投資物業 | 10 | 1,940,580 | 1,917,580 |
| 發展中物業 | | 776,543 | 741,914 |
| 可供出售投資 | 11 | 780 | 780 |
| 收購物業、機器及設備之按金 | | 235 | 167 |
| | | 4,413,216 | 4,380,395 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 629 | 814 |
| 持作出售物業 | | 21,895 | 21,650 |
| 持作買賣投資 | 12 | 119 | 104 |
| 預付土地租賃費用 | | 12,409 | 12,409 |
| 貿易及其他應收款項 | 13 | 13,328 | 18,909 |
| 其他之按金及預付款項 | | 5,059 | 5,560 |
| 已抵押銀行存款 | 18 | 110 | 110 |
| 定期存款 | | — | 2,500 |
| 銀行結餘及現金 | | 42,235 | 19,920 |
| | | 95,784 | 81,976 |
| 歸類為持作出售資產 | 20 | 4,851 | — |
| | | 100,635 | 81,976 |

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零零九年六月三十日

| | 附註 | 於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|-----------------|-------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 14 | 27,770 | 43,682 |
| 已收之租金及其他按金 | | 31,389 | 30,106 |
| 欠最終控股公司之款項 | 19(b) | 60,799 | 60,427 |
| 稅務負債 | | 8,127 | 4,124 |
| 銀行貸款 | 15 | 292,112 | 181,914 |
| | | 420,197 | 320,253 |
| 歸類為持作出售資產之相關負債 | 20 | 351 | — |
| | | 420,548 | 320,253 |
| 淨流動負債 | | (319,913) | (238,277) |
| 總資產減流動負債 | | 4,093,303 | 4,142,118 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 16 | 152,184 | 152,184 |
| 股本溢價及儲備 | | 909,487 | 892,867 |
| 本公司股東應佔權益 | | 1,061,671 | 1,045,051 |
| 非控制性權益／少數股東權益 | | 1,962,641 | 1,923,787 |
| | | 3,024,312 | 2,968,838 |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行貸款 | 15 | 752,425 | 862,425 |
| 遞延稅務負債 | | 316,566 | 310,855 |
| | | 1,068,991 | 1,173,280 |
| | | 4,093,303 | 4,142,118 |

簡明綜合權益變動表

截至二零零九年六月三十日止六個月

| | 本公司股東應佔份額 | | | | | | | | 非控制性股東權益/ 少數股東 | | 總額 千港元 |
|------------------------|-----------|-------------|----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------|-----------|
| | 股本 千港元 | 股本溢價 千港元 | 物業 重估儲備 千港元 (附註a) | 證券 重估儲備 千港元 | 兌匯 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b) | 其他儲備 千港元 (附註c) | 總額 千港元 | 權益 千港元 | |
| 於二零零八年一月一日 (經審核) | 152,184 | 20,068 | 22,702 | (12,252) | 2,009 | 689,680 | (12,834) | - | 861,557 | 2,000,238 | 2,861,795 |
| 本期間溢利 | - | - | - | - | - | 53,504 | - | - | 53,504 | 157,639 | 211,143 |
| 因換算海外經營而產生之兌匯差異 | - | - | - | - | 671 | - | - | - | 671 | 1,994 | 2,665 |
| 本期間總全面收益 | - | - | - | - | 671 | 53,504 | - | - | 54,175 | 159,633 | 213,808 |
| 已支付予少數股東之股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (7,147) | (7,147) |
| 於二零零八年六月三十日 (未經審核) | 152,184 | 20,068 | 22,702 | (12,252) | 2,680 | 743,184 | (12,834) | - | 915,732 | 2,152,724 | 3,068,456 |
| 本期間虧損 | - | - | - | - | - | (16,207) | - | - | (16,207) | (67,843) | (84,050) |
| 因換算海外經營而產生之兌匯差異 | - | - | - | - | (99) | - | - | - | (99) | 415 | 316 |
| 本期間總全面收益 | - | - | - | - | (99) | (16,207) | - | - | (16,306) | (67,428) | (83,734) |
| 增購附屬公司之權益 | - | - | - | - | - | - | - | 145,625 | 145,625 | (161,509) | (15,884) |
| 於二零零八年十二月三十一日 (經審核) | 152,184 | 20,068 | 22,702 | (12,252) | 2,581 | 726,977 | (12,834) | 145,625 | 1,045,051 | 1,923,787 | 2,968,838 |
| 本期間溢利 | - | - | - | - | - | 16,611 | - | - | 16,611 | 38,829 | 55,440 |
| 因換算海外經營而產生之兌匯差異 | - | - | - | - | 9 | - | - | - | 9 | 25 | 34 |
| 本期間總全面收益 | - | - | - | - | 9 | 16,611 | - | - | 16,620 | 38,854 | 55,474 |
| 於二零零九年六月三十日 (未經審核) | 152,184 | 20,068 | 22,702 | (12,252) | 2,590 | 743,588 | (12,834) | 145,625 | 1,061,671 | 1,962,641 | 3,024,312 |

附註：

- 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。
- 由一附屬公司持有本公司之股份指該企業成為本公司之附屬公司當時該企業持有本公司股份之帳面值。
- 其他儲備為收購成本與收購附屬公司之額外權益時而產生歸屬股本權益之資產與負債帳面值之差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零零九年六月三十日止六個月

| | 截至 二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 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 | <u>57,475</u> | <u>74,267</u> |
| 投資業務之已使用現金淨額： | | |
| 發展中物業開支 | (23,876) | (12,255) |
| 收購物業、機器及設備 | (2,257) | (2,211) |
| 收購物業、機器及設備之按金 | (68) | - |
| 定期存款之減少 | 2,500 | - |
| 出售物業、機器及設備之收益 | 1,950 | 850 |
| 已繳付預付土地租賃費用之餘額 | - | (89,186) |
| 收購土地之已付按金 | - | (29,700) |
| 收購投資物業 | - | (2,993) |
| | <u>(21,751)</u> | <u>(135,495)</u> |
| 融資業務之所(用)／得現金淨額： | | |
| 已付利息 | (13,409) | (13,486) |
| 償還銀行貸款 | - | (24,250) |
| 已付少數股東股息 | - | (7,147) |
| 欠最終控股公司之款項 | - | 59,470 |
| 新增銀行貸款 | - | 49,000 |
| | <u>(13,409)</u> | <u>63,587</u> |
| 現金及現金等價物之增加淨額 | <u>22,315</u> | <u>2,359</u> |
| 期初之現金及現金等價物 | <u>19,920</u> | <u>12,254</u> |
| 期終之現金及現金等價物， 銀行結餘及現金 | <u><u>42,235</u></u> | <u><u>14,613</u></u> |

簡明綜合財務報告表附註

截至二零零九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

除投資物業及若干金融工具按其公平值計量外，本簡明綜合財務報告表乃按歷史成本為基礎編製。

若干新訂及修訂準則及詮釋由二零零九年一月一日財政年度開始起生效。除了下述外，於簡明綜合財務報告表之會計政策，呈報及計算方法與編製本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之綜合財務報告表所採用是一致。

香港會計準則第1號 (2007年修訂)「財務表呈列」

(由二零零九年一月一日起或之後開始之年度期間生效)

香港會計準則第1號 (2007年修訂) 引入若干名詞變更 (包括作為簡明綜合財務報告表之經修訂標題)，並因而引致若干在呈報及披露之改變。然而，香港會計準則第1號 (2007年修訂) 對本集團之呈報業績或財務狀況並無影響。

香港財務報告準則第8號「營業分類」

(由二零零九年一月一日起或之後開始之年度期間生效)

本集團由二零零九年一月一日起用香港財務準則第8號「營業分類」。香港財務準則第8號要求營業分類被識別乃按本集團有關成分之內部報告，該報告恆常由主要經營決策者檢討以致分配資源於該分類及評估其表現。相對地，以往之準則 (香港會計準則第14號「分類報告」) 要求企業識別分類為兩部份 (業務及地區)，用風險及回報方法，以企業呈報予主要管理人員之內部財務報告系統，只作為識別所述分類之起點。過往，本集團之主要呈報形式為業務分類。採用香港財務準則第8號引致重新界定本集團之可呈報分類，比較於根據香港會計準則第14號而釐定主要可呈報分類。

2. 主要會計政策 (續)

香港財務報告準則第8號「營業分類」(續)

(由二零零九年一月一日起或之後開始之年度期間生效)

以往年度，主要分類資料按本集團之業務包括酒店服務、物業投資、物業發展及證券投資及買賣等進行分析。然而，所呈報予主要經營決策人士(本集團之主席)之資料作為資源分配及評估表現之用途，焦點尤其在每間酒店及投資物業及酒店服務及物業投資經營等之表現。

有關營業分類之資料載列於附註4。對上期間所呈報金額已作重列以附合香港財務報告準則第8號之要求。

應用該等新香港財務準則餘下準則對本集團本期間或過往期間之業績及對財務狀況並無重大影響。因此，並無對過往期間之帳目作出調整。

本集團並未提早應用下列由香港會計師公會頒佈惟尚未生效之修訂準則、修訂本或詮釋。

| | |
|-----------------------------|--|
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則第5號之修訂本 作為二零零八年頒佈之香港財務報告準則 改進之一部分 ¹ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 二零零九年頒佈之香港財務報告準則改進 ² |
| 香港會計準則第39號(修訂本) | 合資格對沖項目 ¹ |
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 首次採納者之額外豁免 ³ |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本) | 集團以股份為基礎及以現金結算之交易 ³ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號 | 向擁有人分派非現金資產 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號 | 來自客戶之資產轉讓 ⁴ |

¹ 於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日或以後或於二零一零年一月一日或以後開始之年度期間生效(如適用)之修訂本

³ 於二零一零年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零九年七月一日或以後進行之轉讓開始生效

本公司董事預期應用該等準則、修訂本或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

3. 收入

收入指來自經營酒店收入、物業租金、債券證券利息及股息，其分析如下：

| | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) |
|---------|---|---|
| 經營酒店收入 | 78,744 | 102,421 |
| 物業租金 | 42,739 | 36,033 |
| 債務證券之利息 | — | 616 |
| 股息 | — | 40 |
| | <u>121,483</u> | <u>139,110</u> |

4. 分類資料

根據香港財務報告準則第8號，本集團之營業分類如下：

1. 酒店服務－九龍華美達酒店
2. 酒店服務－香港華美達酒店
3. 酒店服務－澳門格蘭酒店
4. 酒店服務－上海華美國際酒店
5. 物業投資－英皇道633號
6. 物業投資－順豪商業大廈
7. 物業投資－柯士甸路19-23號
8. 物業投資－商舖
9. 物業發展
10. 證券投資及買賣

4. 分類資料 (續)

以下按回顧期間之營業分類分析本集團之收入及業績：

| | 分類收入 | | 分類溢利 | |
|-------------------|---|---|---|---|
| | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 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 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) |
| 酒店服務 | 78,744 | 102,421 | 16,293 | 36,349 |
| — 九龍華美達酒店 | 23,961 | 30,013 | 1,568 | 6,620 |
| — 香港華美達酒店 | 29,572 | 39,745 | 9,815 | 18,720 |
| — 澳門格蘭酒店 | 18,450 | 22,256 | 5,690 | 9,023 |
| — 上海華美國際酒店 | 6,761 | 10,407 | (780) | 1,986 |
| 物業投資 | 42,739 | 36,033 | 64,626 | 214,901 |
| — 英皇道633號 | 30,323 | 18,970 | 29,423 | 138,374 |
| — 順豪商業大廈 | 7,902 | 6,633 | 23,919 | 53,826 |
| — 柯士甸路19-23號 (附註) | — | 5,635 | — | 14,533 |
| — 商舖 | 4,514 | 4,795 | 11,284 | 8,168 |
| 證券投資及買賣 | — | 656 | 15 | 1,256 |
| 物業發展 | — | — | — | — |
| | 121,483 | 139,110 | 80,934 | 252,506 |
| 其他收入 | | | 7,310 | 7,380 |
| 其他費用 | | | (5,209) | (4,959) |
| 未分配行政成本及董事袍金 | | | (11,224) | (10,916) |
| 財務成本 | | | (5,816) | (9,868) |
| 除稅前溢利 | | | 65,995 | 234,143 |

4. 分類資料 (續)

所有上述呈報分類收入均來自外來客戶。

分類溢利指各分類所賺得溢利並未分配予投資收入，集中行政成本及董事袍金及財務成本，此乃作為呈報予本集團之主席以作資源分配及評估分類表現之分析。

以下按營業分類分析本集團之資產：

| | 於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 分類資產 | | |
| 酒店服務 | 2,383,254 | 2,370,388 |
| — 九龍華美達酒店 | 324,464 | 333,078 |
| — 香港華美達酒店 | 351,127 | 355,841 |
| — 澳門格蘭酒店 | 138,873 | 141,695 |
| — 上海華美國際酒店 | 86,997 | 89,354 |
| — 皇后大道西239-251號 | 344,531 | 336,059 |
| — 柯士甸路19-23號 (附註) | 651,459 | 646,437 |
| — 寶靈頓道30-40號 | 280,544 | 265,357 |
| — 皇后大道西338-346號 | 205,259 | 202,567 |
| 物業投資 | 1,951,333 | 1,929,400 |
| — 英皇道633號 | 1,300,241 | 1,301,095 |
| — 順豪商業大廈 | 377,421 | 361,404 |
| — 商舖 | 273,671 | 266,901 |
| 證券投資及買賣 | 937 | 884 |
| 物業發展 | 21,916 | 21,670 |
| | 4,357,440 | 4,322,342 |
| 未分配公司資產 | 156,411 | 140,029 |
| | 4,513,851 | 4,462,371 |

採用香港財務報告準則第8號引致重新劃分本集團之可呈報分類，並改變本集團之分類資產之估量基準。

附註：於二零零八年六月三十日止六個月之內，位於柯士甸路19-23號之物業過往持作投資物業經已轉往發展中物業結餘作為重建一酒店。

5. 財務成本

| | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 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 | 13,038 | 13,016 |
| 須於五年內全部償還之欠最終控股公司之款項 | 371 | 470 |
| 其他 | 16 | — |
| | 13,425 | 13,486 |
| 減：發展中物業化作成本之金額 | (7,609) | (3,618) |
| | 5,816 | 9,868 |

6. 除稅前溢利

| | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 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回撥 | 9,176 | 9,024 |
| 減：於發展中物業化作成本之金額 | (3,144) | (2,991) |
| | 6,032 | 6,033 |
| 物業、機器及設備之折舊 | 11,313 | 10,776 |
| 銀行存款利息，包括在其他收入內 | (43) | (120) |
| 出售物業、機器及設備之盈利， 包括在其他收入內 | (255) | (371) |

7. 所得稅費用

| | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 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 | 4,099 | 5,280 |
| 中華人民共和國(「中國」) | — | 520 |
| 其他司法地區 | 409 | — |
| | <u>4,508</u> | <u>5,800</u> |
| 遞延稅項 | | |
| 本期間 | 6,047 | 32,379 |
| 歸於稅率變動 | — | (15,179) |
| | <u>6,047</u> | <u>17,200</u> |
| | <u><u>10,555</u></u> | <u><u>23,000</u></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%，由二零零八年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。截至二零零九年六月三十日止六個月，所用之估計平均年度稅率為16.5%（截至二零零八年六月三十日止六個月：16.5%）。

其他司法地區利得稅按管理層對有關司法地區財政年度整年之加權平均全年收入稅率之最佳估量。

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，並無於截至二零零九年六月三十日止六個月之簡明綜合全面收益表中扣除遞延稅項負債。

8. 股息

截至二零零九年六月三十日止期間內，本公司並無向股東宣派股息。

董事會議決不就本期間派發中期股息（截至二零零八年六月三十日止六個月：無）。

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 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) |
|----------------------|---|---|
| 本期間之溢利及計算每股基本盈利用途之盈利 | <u>16,611</u> | <u>53,504</u> |
| | 股份數目 千股 (未經審核) | 千股 (未經審核) |
| 計算每股基本盈利用途之普通股股數 | <u>241,766</u> | <u>241,766</u> |

在所呈報之兩段期間內並未存有攤薄普通股股份，故並未列出所述期間攤薄後每股盈利。

10. 投資物業

本集團於二零零九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。投資物業之公平值升值之金額23,000,000港元（截至二零零八年六月三十日止六個月：184,927,000港元）經已於簡明綜合全面收益表中確認。

截至二零零八年六月三十日止六個月內，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。該估值乃參照現行市場狀況在類似地區及條件類似物業之市場交易價格實況而進行。所述投資物業之公平值升值9,000,000港元已包括在期內投資物業之公平值升值金額184,927,000港元內。

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。

所有本集團持作土地租賃權益乃根據經營租賃賺取租金或作資金升值用途，按公平值模式估量，並歸類為投資物業而入帳。

11. 可供出售投資

| | 於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零零八年 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> |

12. 持作買賣投資

| | 於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 在香港上市之股本證券，按公平值 | <u>119</u> | <u>104</u> |

13. 貿易及其他應收款項

除了給予各酒店之旅遊代理人及酒店客戶信貸限期30至60日之外，本集團並不給予其他客戶任何信貸期。下列為於呈報期間本集團之應收帳款之帳齡分析：

| | 於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 尚未到期 | 6,718 | 9,494 |
| 0 – 30日 | 2,879 | 6,772 |
| 31 – 60日 | 749 | 634 |
| 超過60日 | 42 | 96 |
| | <u>10,388</u> | <u>16,996</u> |
| 呈報分析如下： | | |
| 貿易應收款項 | 10,388 | 16,996 |
| 其他應收款項 | 2,940 | 1,913 |
| | <u>13,328</u> | <u>18,909</u> |

14. 貿易及其他應付款項

下列為於呈報期間本集團之貿易應付帳款之帳齡分析：

| | 於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 0 – 30日 | 11,980 | 8,522 |
| 31 – 60日 | 48 | 633 |
| 超過60日 | 1,728 | 6,488 |
| | <u>13,756</u> | <u>15,643</u> |

採購貨品之平均信貸期為三十日。本集團已有財務風險管理政策以確保所有應付帳款於期限內清還。

呈報分析如下：

| | | |
|--------|---------------|---------------|
| 貿易應付款項 | 13,756 | 15,643 |
| 其他應付款項 | 14,014 | 28,039 |
| | <u>27,770</u> | <u>43,682</u> |

15. 銀行貸款

| | 於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 已抵押銀行貸款 | <u>1,044,537</u> | <u>1,044,339</u> |
| 須償還帳面值： | | |
| 於一年內或接獲通知後須即時償還 | 292,112 | 181,914 |
| 超過一年，惟不超過兩年 | 653,425 | 763,425 |
| 超過兩年，惟不超過五年 | 99,000 | 99,000 |
| | <u>1,044,537</u> | <u>1,044,339</u> |
| 減：在流動負債項下列出 於一年內到期之款項 | <u>(292,112)</u> | <u>(181,914)</u> |
| | <u>752,425</u> | <u>862,425</u> |

15. 銀行貸款 (續)

就所呈報期間／年度，所有本集團之銀行貸款以浮動利率借貸，按香港銀行同業優惠利率加0.8%至1.25% (截至二零零八年十二月三十一日止年度：0.65%至1.2%) 計算利息。該等銀行貸款以本集團若干物業作為抵押。本集團銀行貸款之利率每月按香港銀行同業優惠利率重新定價。每年實際利率為1.25% (截至二零零八年十二月三十一日止年度：2.9%)。

於呈報期間之結算日，本集團之可用銀行融資金額約1,495,000,000港元 (二零零八年十二月三十一日：1,495,000,000港元)，已使用金額約1,045,000,000港元 (二零零八年十二月三十一日：1,045,000,000港元)。本公司董事認為，當本集團現有銀行融資到期時，本集團可按相近條款及條件重續現有銀行融資。

16. 股本

| | 股份數目 千股 | 面值 千港元 |
|--|----------------|----------------|
| 每股面值0.5港元之普通股 | | |
| 法定股本： | | |
| 於二零零九年六月三十日 (未經審核) 及 二零零八年十二月三十一日 (經審核) | <u>400,000</u> | <u>200,000</u> |
| 已發行及已繳足股本： | | |
| 於二零零九年六月三十日 (未經審核) 及 二零零八年十二月三十一日 (經審核) | <u>304,369</u> | <u>152,184</u> |

於二零零九年六月三十日，由華大地產投資有限公司之一附屬公司 (本公司之附屬公司) 持有本公司之已發行股份62,603,000 (二零零八年十二月三十一日：62,603,000) 股，總面值31,301,000港元 (二零零八年十二月三十一日：31,301,000港元)。根據香港公司條例，本集團之成員而彼為本公司之股東則無權於本公司之會議上表決。

17. 項目承擔

於呈報日，本集團尚餘已簽訂惟尚未計入簡明綜合財務報告表之承擔如下：

| | 於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核) | 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核) |
|----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| (a) 物業發展費用 | <u>136,071</u> | <u>12,958</u> |
| (b) 收購物業、機器及設備 | <u>2,115</u> | <u>1,503</u> |

18. 資產抵押

於二零零九年六月三十日，若干附屬公司之銀行貸款融資以下列各項作為抵押：

- (a) 本集團之預付土地租賃費用，投資物業，發展中物業，與及物業、機器及設備之帳面值分別為1,050,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：1,083,000,000港元），1,437,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：1,435,000,000港元），777,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：742,000,000港元）及178,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：180,000,000港元）；
- (b) 本集團之租金及酒店收入之轉讓；及
- (c) 已抵押銀行存款帳面值110,000港元（二零零八年十二月三十一日：110,000港元）。

19. 關連人士交易

除了於簡明綜合財務狀況表所披露之外，本集團與關連人士於期內有下列各項交易及結餘：

| | 截至 二零零九年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) | 截至 二零零八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核) |
|----------------------------------|---|---|
| 本集團 | | |
| Trillion Resources Limited (附註a) | | |
| 給予本集團貸款之利息開支 (附註b) | 371 | 470 |
| 主要管理層之補償 (附註c) | <u>2,679</u> | <u>2,857</u> |

附註：

- (a) Trillion Resources Limited為本公司之最終控股公司。
- (b) 欠最終控股公司之款項為無抵押、以香港銀行同業優惠利率加1%計算利息，並於接獲通知後須即時償還。
- (c) 對主要管理人員之補償包括歸屬該人員之短期福利。

20. 歸類為持作買賣之資產

於二零零九年六月十五日，順豪建築(集團)有限公司(本集團內之一附屬公司)與一獨立第三方簽訂協議出售旗下益富有限公司(「益富」)之全部已發行股本連同益富欠華大地產投資有限公司之股東貸款，作價總額4,500,000港元(該「出售」)。益富之主要業務為於香港持有一物業。該出售預計於二零一零年六月三十日或之前成交。

當該出售成交時，預計該出售之收益將會超過淨資產之帳面值，因此，該資產在期內已被歸類為持作出售資產，同時並無減值虧損被確認。