

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SHUN CHEONG HOLDINGS LIMITED

順昌集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：650)

截至二零零九年九月三十日止六個月之 中期業績公佈

順昌集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。本集團之中期業績並未經審核，但已由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合收益表

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
收益	2	77,580	37,480
銷售成本		(40,742)	(38,844)
毛利／(毛損)		36,838	(1,364)
其他收入	3	490	1,519
行政開支		(22,715)	(5,691)
其他開支		(72)	(486)
融資成本	4	(12,344)	(645)
除稅前溢利／(虧損)	5	2,197	(6,667)
稅項	6	-	(2)
期內溢利／(虧損)		2,197	(6,669)

* 僅供識別

		截至九月三十日止六個月	
		二零零九年	二零零八年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
應佔：			
母公司股權持有人		2,206	(6,662)
少數股東權益		<u>(9)</u>	<u>(7)</u>
		<u>2,197</u>	<u>(6,669)</u>
母公司股權持有人			
應佔每股盈利／(虧損)	7		
基本		<u>0.63仙</u>	<u>(3.29仙)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合全面收益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
期內溢利／(虧損)	2,197	(6,669)
期內其他全面收益(除稅後)	—	—
期內全面收益總額(除稅後)	<u>2,197</u>	<u>(6,669)</u>
應佔：		
母公司股權持有人	2,206	(6,662)
少數股東權益	<u>(9)</u>	<u>(7)</u>
	<u><u>2,197</u></u>	<u><u>(6,669)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	於二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		501,568	509,637
遞延稅項資產		1,025	1,025
非流動資產總額		<u>502,593</u>	<u>510,662</u>
流動資產			
存貨		3,475	3,556
應收工程合約客戶總額		1,625	3,111
應收貿易賬款	8	19,072	22,661
應收保證金		255	255
預付款項、訂金及其他應收款項		21,412	24,159
可獲退稅項		19	19
現金及現金等值物		84,771	72,560
流動資產總額		<u>130,629</u>	<u>126,321</u>
流動負債			
應付工程合約客戶總額		5,388	12,789
應付貿易賬款	9	14,682	11,831
應付保證金		696	696
其他應付款項及應計款項		46,219	48,036
一名股東墊款		22,600	22,600
計息銀行借款－即期部份		3,390	3,390
流動負債總額		<u>92,975</u>	<u>99,342</u>
流動資產淨值		<u>37,654</u>	<u>26,979</u>
資產總額減流動負債		<u>540,247</u>	<u>537,641</u>
非流動負債			
可換股債券		87,120	83,321
計息銀行借款		253,120	256,510
非流動負債總額		<u>340,240</u>	<u>339,831</u>
資產淨值		<u><u>200,007</u></u>	<u><u>197,810</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零零九年 於二零零九年
九月三十日 三月三十一日
(未經審核) (經審核)
千港元 千港元

權益

母公司股權持有人應佔權益

已發行股本	3,473	3,473
可換股債券之權益部份	43,272	43,272
儲備	151,874	149,668

198,619 196,413

少數股東權益

1,388 1,397

權益總額

200,007 197,810

附註：

1. 編製基準及會計政策

編製基準

截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六所載之披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表所須之所有資料及披露，並應與本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

會計政策

於編製未經審核簡明綜合中期財務報表時採納之會計政策及編製基準與編製本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之年度財務報表所採納者一致，惟本集團於本期間之財務報表首次採納下列由香港會計師公會頒佈對本集團有影響之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)則除外。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號之修訂	香港會計準則第32號金融工具：呈列及香港會計準則第1號財務報表之呈列—可沽售之金融工具及清盤所產生責任之修訂
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號之修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號綜合及分開呈列財務報表—於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本之修訂
香港財務報告準則第2號之修訂	香港財務報告準則第2號以股份為付款基礎—歸屬條件及註銷之修訂
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號金融工具：披露—改進有關金融工具披露之修訂
香港財務報告準則第8號	營運分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第9號及 香港會計準則第39號之修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號內在衍生工具之重估及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量—內在衍生工具之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第15號	房地產建築協議
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第18號	自客戶轉讓資產 ²
香港財務報告準則(修訂)	二零零八年香港財務報告準則之改進 ¹

¹ 惟香港財務報告準則第5號之修訂自二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 對於二零零九年七月一日或之後之自客戶轉讓資產生效

上述新訂／經修訂香港財務報告準則為自二零零九年四月一日開始之財政年度首次強制採用。採納新訂／經修訂香港財務報告準則對本期或過往會計期間所編製及呈列的業績及財務狀況並無重大影響，惟下文所述香港會計準則第1號(經修訂)及香港財務報告準則第8號除外。因此，並無確認過往期間調整。

香港會計準則第1號(經修訂)引入財務報表呈列及披露變更。經修訂之準則將擁有人及非擁有人權益變動分開呈列。權益變動表僅包括與擁有人進行之交易詳情，而所有非擁有人權益變動則以單項呈列。此外，該準則亦引入全面收益表，須於單一報表或兩個相聯報表將所有收支項目於損益內確認，連同確認收支之所有其他項目直接於權益內確認。本集團已選擇以兩個報表呈列。

香港財務報告準則第8號取代香港會計準則第14號「分類呈報」，規定實體須以主要經營決策人在對分部作出資源分配及評估其表現而獲得之實體各部門資料作為區分營運分類之基準。本集團決定，營運分類與先前根據香港會計準則第14號「分類呈報」所釐定的業務分類相同。此準則規定實體(包括擁有單一可申報分類的實體)披露有關實體之產品及服務、地理區域及主要客戶之資料。

除採用香港會計準則第1號(經修訂)及香港財務報告準則第8號外，採用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團營運業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並無提前採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號之修訂	集團現金結算以股份為付款基礎之交易 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第5號之修訂	計劃出售於附屬公司之控股權益 ¹
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及分開呈列財務報表 ¹
香港會計準則第39號之修訂	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－合資格對沖項目之修訂 ¹
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
香港財務報告準則(修訂)	二零零八年及二零零九年香港財務報告準則之改進 ³

¹ 自二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 自二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 除香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號之修訂於自二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效及香港會計準則第18號附錄之修訂並無規定生效日期或過渡條文外，其他修訂於自二零一零年一月一日或其後開始之年度期間生效，惟若干準則有獨立過渡條文

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期為二零一零年四月一日或之後之本集團業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響本集團於附屬公司所有權益變動之會計處理。

本公司董事預計應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

2. 分類資料

本集團根據主要經營決策者用以作出策略決定所審閱之報告確定業務分類。

本集團截至二零零九年九月三十日止六個月有兩個呈報分類。本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之產品及服務劃分架構及管理。本集團每項呈報分類代表一策略性經營單位，其提供之產品及服務所承擔之風險及回報均有別於其他呈報分類。呈報分類詳情概要如下：

- (1) 「樓宇服務合約及保養業務」分類，包括提供樓宇相關保養服務；
- (2) 「酒店業務」，包括於中國經營酒店及餐館。

由於本集團截至二零零八年九月三十日止期間僅有一項呈報分類(即提供樓宇服務合約及保養業務)，因此並無呈列該期間之業務分類資料。

按業務分類之收益：

	樓宇服務 合約及 保養業務 (未經審核) 千港元	酒店業務 (未經審核) 千港元	截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
分類收益			
銷售予外間客戶	12,960	64,620	77,580
其他收益	182	290	472
	<u>13,142</u>	<u>64,910</u>	<u>78,052</u>
分類業績	<u>(406)</u>	<u>14,929</u>	14,523
利息收入			18
融資成本			<u>(12,344)</u>
除稅前溢利			2,197
稅項			<u>-</u>
期內溢利			<u>2,197</u>

3. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
利息收入	18	1,519
其他	472	—
	<u>490</u>	<u>1,519</u>

4. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款、 透支及其他貸款之利息	7,934	30
可換股債券利息	4,400	615
其他	10	—
	<u>12,344</u>	<u>645</u>

本集團於上述兩個期間均無將任何利息撥作資本。

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
維修成本	10,722	38,844
提供服務成本	30,020	—
	<u>40,742</u>	<u>38,844</u>
折舊	14,086	97
土地及樓宇經營租賃之最低租金	114	241
員工成本(包括董事酬金)	7,128	3,719
應收貿易賬款減值	72	486
	<u>21,380</u>	<u>4,543</u>

6. 稅項

截至九月三十日止六個月	
二零零九年	二零零八年
(未經審核)	(未經審核)
千港元	千港元

本集團：

即期－香港

-	2
---	---

香港利得稅乃根據期內於香港產生或源自香港之估計應課稅溢利按16.5% (二零零八年：16.5%) 稅率撥備。

其他地區應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營業務之國家的現行法例、詮釋及慣例按現行稅率計算。

由於本集團備有充裕承前稅項虧損以抵銷期內應課稅溢利，故並無就中國企業所得稅作出撥備。

7. 母公司股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據母公司股權持有人應佔本期間溢利／(虧損)及期內已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄盈利／(虧損)金額乃根據母公司股權持有人應佔本期間溢利／(虧損)計算，並經調整以反映本公司可換股債券之權益及假設悉數兌換本公司之可換股債券對溢利／(虧損)之攤薄影響，如適用(見下文)。計算所用之普通股數目為計算每股基本溢利／(虧損)所用之期內已發行普通股之加權平均數。

每股基本盈利／(虧損)及攤薄盈利／(虧損)金額之計算乃根據：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零九年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元
溢利／(虧損)		
母公司股權持有人應佔溢利／(虧損)	<u>2,206</u>	<u>(6,662)</u>
股份		
用以計算每股基本盈利／(虧損)		
之期內已發行普通股加權平均數	347,326,000	202,305,500
可換股債券對股份之加權平均數		
之攤薄影響	<u>324,763,193</u>	<u>162,826,478</u>
	<u>672,089,193*</u>	<u>365,131,978*</u>

* 截至二零零九年九月三十日止六個月，由於計及本公司之可換股債券會令每股攤薄盈利金額增加，故本公司之可換股債券對本期間之每股基本盈利具有反攤薄影響。因此，並無披露每股攤薄盈利金額。

截至二零零八年九月三十日止六個月，由於計及本公司之可換股債券會令每股攤薄虧損金額減少，故本公司之可換股債券對期內之每股基本虧損具有反攤薄影響，因此並無披露每股攤薄虧損金額。

8. 應收貿易賬款

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	22,753	26,270
減值	<u>(3,681)</u>	<u>(3,609)</u>
	<u>19,072</u>	<u>22,661</u>

於二零零九年九月三十日，應收貿易賬款扣除應收貿易賬款減值後按發票日期之賬齡分析如下：

	於二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至三十天	4,853	7,045
三十一天至六十天	2,197	1,495
六十一天至九十天	615	2,333
九十天以上	11,407	11,788
	<u>19,072</u>	<u>22,661</u>

本集團給予貿易客戶之掛賬期一般由貨到付款至六十天不等，若干與本集團有長期業務關係及財務狀況穩固之客戶可獲提供較長之掛賬期。本集團力求就結欠之應收款項維持嚴謹監控以將信貸風險減至最低。高級管理層定期審閱逾期結餘。鑑於上述者及本集團應收貿易賬款涉及大量分散客戶，故並無重大信貸集中風險。應收貿易賬款並不計息。

9. 應付貿易賬款

於二零零九年九月三十日，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零九年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零九年 三月三十一日 (經審核) 千港元
即期至三十天	10,067	6,080
三十一天至六十天	1,854	2,048
六十天以上	2,761	3,703
	<u>14,682</u>	<u>11,831</u>

該等應付貿易賬款為免息並一般於六十天內繳付。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零九年九月三十日止六個月之中期股息(二零零八年：無)。

業務回顧

於截至二零零九年九月三十日止六個月，本集團錄得77,600,000港元之收益(二零零八年：37,500,000港元)，而期內溢利則為2,200,000港元(二零零八年：虧損淨額為6,700,000港元)。

截至二零零九年九月三十日止六個月之綜合收益為77,600,000港元，較上期之37,500,000港元增加106.9%。業務量增加主要由於在二零零九年一月二十三日完成收購廣西南寧沃頓國際大酒店有限公司(「南寧酒店」)所致。

業務前景

本集團主要從事提供樓宇相關維修服務。儘管本公司有意繼續經營現有樓宇相關維修服務業務，但董事會亦正就發展及擴張於中國尋求業務商機。於二零零九年一月二十三日，本集團成功收購南寧酒店以擴闊其收入來源及拓展於中國之業務。

鑑於中國政府大力推動發展較落後地區之經濟，以及中國二線城市當地之旅遊業迅速發展，董事認為，該等中國城市將吸引愈來愈多投資者以及海外及當地之旅客和遊客前往，從而締造酒店業服務需求，亦提升南寧酒店之價值。展望二零一零年及將來，董事對南寧酒店可令本集團把握廣西壯族自治區經濟蓬勃發展之成果具有信心。

財務回顧

流動資金及財政資源

本集團之現金及銀行結餘大部份以港元及人民幣計算。於二零零九年九月三十日，本集團有無抵押現金及銀行存款結餘約84,800,000港元(二零零九年三月三十一日：72,600,000港元)。於二零零九年九月三十日，本集團有尚未償還之銀行貸款256,500,000港元(二零零九年三月三十一日：259,900,000港元)。本集團之資產負債比率(按淨負債除以總資本加淨負債計算)為47%(二零零九年三月三十一日：49%)。

資金及財務政策

本集團之資產與負債主要以港元及人民幣列值。本集團之銀行借貸乃按中國人民銀行之最優惠借貸浮息利率計算。本集團及一間附屬公司獲銀行授予最高銀行借貸為361,600,000港元(二零零九年三月三十一日：361,600,000港元)。經考慮手頭現金及可動用信貸融資，本集團擁有充足營業資金應付現時需要。人民幣已與一籃子貨幣掛鈎。因此，本集團所面對之外匯波動風險甚低。

資產抵押

於二零零九年九月三十日，持有賬面淨值合共約為301,100,000港元(二零零九年三月三十一日：313,600,000港元)之酒店物業已抵押予銀行，以擔保授予本集團之銀行融資。

投資

於二零零九年九月三十日，本集團並無投資任何已上市及非上市股本證券(二零零九年三月三十一日：無)。

或然負債

於二零零九年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零九年九月三十日，本集團聘用595名僱員(二零零九年三月三十一日：595名)。酬金乃參考市場條款及根據有關員工之資歷及經驗釐定。薪酬按個別僱員之工作表現每年檢討。本集團亦為所有合資格員工提供其他福利，包括退休福利計劃、醫療保險及教育津貼。

企業管治

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經作出具體查詢後，本公司全體董事確認彼等於截至二零零九年九月三十日止六個月一直遵守標準守則所載之規定準則。

遵守企業管治常規守則

董事認為，於中期期間，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)之適用守則條文，惟下列者除外：

1. 企業管治守則條文A.4.1規定，非執行董事應按指定年期委任，並可膺選連任。本公司全體現任非執行董事並非按指定年期委任，惟須根據本公司之公司細則於股東週年大會上輪值告退，並可膺選連任。因此，董事會認為，本公司已採取足夠措施，確保本公司之企業管治常規之嚴謹程度不會低於企業管治守則所規定者。
2. 企業管治守則條文A.4.2規定，各董事(包括按指定年期委任之董事)須最少每三年輪值告退一次。董事會將確保除執行主席或董事總經理以外之各董事須最少每三年輪值告退一次，以符合企業管治守則。董事會現時認為，執行主席或董事總經理人選之持續性，可為本集團帶來強勢而貫徹之領導，此舉對本集團營運順暢至關重要。
3. 企業管治守則條文B.1.3規定，薪酬委員會之職權範圍至少應包括企業管治守則條文所載之特定職責。本公司已於二零零五年十二月二十一日為其薪酬委員會採納職權範圍(其後獲修訂)。根據薪酬委員會之職權範圍，薪酬委員會有責任「檢討」而非「釐定」執行董事及高級管理人員之特定薪酬組合。

本公司執行董事及高級管理人員之薪酬乃由薪酬委員會檢討，並分別向董事會及董事會主席作出推薦意見，以供彼等經參考市場薪酬及個別員工表現後釐定。董事認為，目前之做法已達到企業管治守則所規定之目的。

4. 企業管治守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席本公司股東週年大會。由於主席須要處理其他事務，故未有出席二零零九年股東週年大會。二零零九年股東週年大會由一名執行董事擔任會議主席，並回答股東提問。董事認為本公司已為股東提供實用及便利的論壇，可與董事會以及股東互相交換意見，與企業管治守則規定之宗旨相同。

審核委員會

本公司之審核委員會(「審核委員會」)包括三名董事，均為獨立非執行董事，即Derek Palaschuk先生(主席)、葉劍平教授及姚旭升先生。本公司之審核委員會自成立以來均有定期召開會議，並每年至少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之中期業績並未經審核，但已由審核委員會審閱。

董事進行證券交易

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」)。

全體董事均確認，彼等於截至二零零九年九月三十日止期間內一直遵守標準守則所載之規定準則。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

於截至二零零九年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

刊登業績公佈

本業績公佈刊登於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/shuncheong>)。中期報告將於適當時候寄交本公司股東，並在上述網站登載。

承董事會命
順昌集團有限公司
執行主席
曹晶

香港，二零零九年十二月十八日

於本公佈刊發當日，董事會包括六名董事，兩名為執行董事，即曹晶女士(執行主席)及張少華先生(董事總經理)；一名為非執行董事，即莫天全先生；以及三名為獨立非執行董事，即葉劍平教授、Palaschuk Derek Myles先生及姚旭升先生。