



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

二零一一年中期報告

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

歐華律師事務所
香港中環
皇后大道中十五號
公爵大廈十七樓

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」）截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合溢利約為338,242,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：185,474,000港元），而本集團截至二零一一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231,270,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：106,307,000港元）。

本集團截至二零一一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12至28頁之簡明財務報表內。

中期股息

董事會議決不派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一零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（「華大地產」）繼續從事物業投資、物業發展及酒店經營。

- 本集團截至二零一一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231,270,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：106,307,000港元）。
- 截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團之收入主要來自經營酒店收入及物業租金收入。

本集團之經營酒店收入較去年同期增長20%至116,000,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：97,000,000港元）。期內收入增加乃由於酒店收入有顯著增加。

來自順豪商業大廈、英皇道633號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47,000,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：45,000,000港元）。該增長來自英皇道633號。於本報告日期，英皇道633號商廈帶來每年租金收入71,000,000港元（不包括差餉及管理費）。

其他收入為7,700,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：8,100,000港元），大部份為物業管理費收入7,400,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：7,700,000港元），物業管理費之相關支出為6,400,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：5,900,000港元）。

- 本集團於本期間之整體服務成本為51,200,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：47,000,000港元），其中50,700,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：46,500,000港元）為酒店經營費用包括食品及飲料及銷售成本，並500,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：500,000港元）則主要為出租投資物業所支付之經紀佣金。已支付經紀佣金為租期三年之應付佣金總額。

期內，行政費用為8,700,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：8,300,000港元）指企業管理辦公室，包括董事袍金、行政人員及員工薪酬、租金、推廣費用及辦公室開支。

其他費用為10,500,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：5,900,000港元）包括物業管理費支出6,400,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：5,900,000港元）及銅鑼灣華麗精品酒店開業前費用4,100,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：不適用）。物業管理費增加8%由於員工薪酬及基本開支增加，同時管理費卻維持不變。

- 於二零一一年六月三十日，本集團之整體債務為1,096,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：1,098,000,000港元）。所有債務均由華大地產集團所借。本集團（包括華大地產集團）之資本負債比率約28%（二零一零年十二月三十一日：30%）為銀行貸款1,033,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：1,035,000,000港元）及欠股東款項63,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：63,000,000港元）相對已使用資金3,938,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：3,605,000,000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。因此，本集團之外匯風險極低。於回顧期間，本集團之僱員數目相對於二零一零年十二月三十一日增加約10%。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，與及九龍華美達酒店、香港華美達酒店及澳門格蘭酒店之多間商舖等近乎全部租出。預計所述物業所帶來之租金收入在二零一一年會有適度的增長。

於本報告日期，出租位於英皇道633號之甲級商廈每年租金收入可達71,000,000港元（不包括差餉及管理費），管理層預計該辦公室商廈之租金收入於二零一一年會因租約到期重續而有適度的增長。

於回顧期間，並無重大物業出售。鄰近新界黃金海岸之房屋已可供出租並會帶來租金收入。

- 預計來年酒店業務會有所增長由於內地旅客持續增多及港元兌人民幣貶值。由於外國旅客對亞洲之興趣、落實更緊密經貿關係安排與及內地進一步放寬訪港旅客，預計旅客仍會持續增加。酒店管理層將致力維持高入住率，尤其將焦點放在提高房租方面。

皇后大道西239-251號酒店發展項目

該酒店命名為華麗海景酒店。於本報告日期，上蓋結構建造工程經已竣工。預期可於二零一二年初獲發入伙紙。港鐵西區支線之建造將大幅提升該物業未來之價值。

皇后大道西338-346號酒店發展項目

已獲准興建一所具二百一十四間客房之服務式住宅酒店發展項目。現正進行地基工程。地積比率已獲批由12增加至13.2而無須額外補地價。港鐵西區支線之建造將大幅提升該物業未來之價值及業務。

尖沙咀柯士甸路19-23號酒店發展項目

該酒店位於尖沙咀優越購物區，為一所具三百九十七間客房之酒店發展項目，現正進行上蓋工程。預期於二零一二年開始營業。

展望未來，管理層預計酒店營運於二零一一年將會有顯著增長。現仍保持高酒店入住率乃因來自中國之自由行旅客增加、中國放寬旅遊政策及港元兌人民幣貶值所致。酒店房租上升乃由於高消費商務旅客數目回升。因此，管理層預計高消費商務旅客將於貿易展覽季節回流，加上已經充裕之自由行旅客市場，房租及收入可望於下半年度增加。酒店業務之增長將提升本集團之總營業額。

管理層對銅鑼灣華麗精品酒店之開業非常雀躍，尤其該酒店隨即自七月以來近乎全滿之顯著表現，並其增加本集團日後之酒店收入。

管理層正期待具四百三十五間客房之華麗海景酒店及具三百九十七間客房位於尖沙咀之酒店於二零一二年落成，兩間酒店將有可能大幅增加本集團於下年度之酒店收入。

預計商業樓宇及商舖之租金收入享有適度的增長。

低息環境、港元疲弱及通脹支持本地物業市場之需求，本集團之物業組合因而受惠，尤其位於中環及北角之辦公室商廈。本集團穩健之負債比率14%確保本集團在任何日後不可預見之環球金融危機下仍然穩健。

近期全球債務危機已嚴重減低環球經濟增長及重大影響銀行信心。管理層會審慎面對有不良影響之任何可能。

管理層將繼續遵守審慎政策，並致力完成興建位於香港之三所新酒店，以增強盈利基礎及本集團之市值。鑑於在二零一一年至二零一二年需要大量建築成本，管理層正嘗試盡力使現金流量更有效率，以致確保應付本集團將來所需。

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

於二零一一年六月三十日，(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)根據上市發行人董事進行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或其任何相聯法團（按證券條例第XV部之釋義）擁有股份、相關股份及債權證之權益或淡倉如下：

本公司

董事姓名	身分	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282,419,937股、183,235股及68,139,510股，分別佔本公司已發行股本中52.58%、0.03%及12.69%。鄭啟文先生於該等公司中均擁有控股權益。

相聯法團

董事姓名	聯營公司名稱	身分	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	華大地產投資有限公司 (附註1)	彼所控制公司之權益	公司	6,360,663,987	71.09
鄭啟文	順豪資源集團有限公司 (附註2)	彼所控制公司之權益	公司	216,608,825	71.20
鄭啟文	Trillion Resources Limited (附註3)	實益擁有	個人	1	100

附註：

1. 華大地產投資有限公司（「華大」），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. 順豪資源集團有限公司（「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 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。

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，於二零一一年六月三十日，(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)根據上市發行人董事進行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、相關股份或債權證之權益或淡倉，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於期內擁有任何權利可認購本公司或相聯法團之證券或已行使任何該等權利。

主要股東

於二零一一年六月三十日，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	身分	股份數目	約佔持股量百分比
Mercury Fast Limited (「Mercury」)	實益擁有	68,139,510	12.69
華大 (附註1)	彼所控制公司 之權益	68,139,510	12.69
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

附註：

1. Mercury為華大之全資附屬公司。
2. Omnico實益擁有本公司之股份（「股份」）282,419,937股，同時被視為擁有由Mercury持有之股份68,139,510股之權益；Mercury由華大持有100%權益，而華大由本集團持有71.09%，而本公司直接及間接由Omnico持有65.27%及由順豪資源持有65.31%之權益。
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71.20%，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及另一間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

截至二零一一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「由企業之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11頁內。此外，中期業績及二零一一年中期報告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」）作為有關董事進行證券交易的操守守則。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。

董事資料之變動

郭志榮先生已獲委任為長興國際（集團）控股有限公司之獨立非執行董事。

承董事會命
主席

鄭啟文

香港，二零一一年八月三十日

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

我們已審閱列載於第12頁至第28頁順豪科技控股有限公司（「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 貴公司於二零一一年六月三十日的簡明綜合財務狀況表，與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表、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，中期財務資料報告必須遵照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」）而編製。

貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報本中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對本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務的人員詢問，並進行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，我們並無察覺到任何事項，使我們相信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

二零一一年八月三十日

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3	162,379	141,763
銷售成本		(1,451)	(1,772)
其他服務成本		(51,255)	(46,742)
物業，機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		(11,927)	(13,340)
毛利額		97,746	79,909
投資物業公平值之升值	11	324,280	152,030
其他收入		7,671	8,100
持作買賣投資之公平值變動之虧損		(2)	(1)
出售一附屬公司之虧損		-	(19)
行政費用		(11,563)	(10,744)
— 折舊		(2,867)	(2,412)
— 其他		(8,696)	(8,332)
其他費用		(10,578)	(5,931)
財務成本	5	(2,591)	(2,409)
除稅前溢利		404,963	220,935
所得稅費用	6	(66,721)	(35,461)
本期間溢利	7	338,242	185,474
其他全面收益 (支出)			
因換算海外經營而產生之匯兌差異		1,548	(351)
可供出售投資公平值變動之盈利		1,252	10,016
本期間其他全面收益		2,800	9,665
本期間總全面收益		341,042	195,139

簡明綜合全面收益表(續)

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
附註		
本期間溢利歸屬於：		
本公司擁有人	231,270	106,307
非控制性權益	<u>106,972</u>	<u>79,167</u>
	<u>338,242</u>	<u>185,474</u>
總全面收益歸屬於：		
本公司擁有人	232,560	111,787
非控制性權益	<u>108,482</u>	<u>83,352</u>
	<u>341,042</u>	<u>195,139</u>
	港仙	港仙
每股盈利		
基本及攤薄後	9 <u>49.32</u>	<u>22.67</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一一年六月三十日

	附註	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 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	1,348,463	929,539
預付土地租賃費用		60,683	60,767
投資物業	11	2,653,130	2,328,850
發展中物業		1,374,668	1,680,680
可供出售投資	12	75,903	74,651
購置物業、機器及設備之按金		—	2,591
		<u>5,512,847</u>	<u>5,077,078</u>
流動資產			
存貨		745	520
持作出售物業		21,650	21,650
持作買賣投資	13	4	6
預付土地租賃費用		1,502	1,502
貿易及其他應收帳款	14	9,320	12,910
其他按金及預付款項		5,955	4,260
已抵押銀行存款	20(c)	110	110
銀行結餘及現金		55,128	41,909
		<u>94,414</u>	<u>82,867</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一一年六月三十日

	附註	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付帳款	15	83,800	29,495
已收之租金及其他按金		3,958	16,711
欠直屬控股公司之款項	18(a)	1,170	1,675
欠最終控股公司之款項	18(a)	61,571	61,211
稅務負債		24,476	12,468
銀行貸款	16	1,032,785	1,034,792
		<u>1,207,760</u>	<u>1,156,352</u>
淨流動負債		<u>(1,113,346)</u>	<u>(1,073,485)</u>
總資產減流動負債		<u>4,399,501</u>	<u>4,003,593</u>
資本及儲備			
股本	17	268,538	268,538
股本溢價及儲備		2,573,782	2,023,618
歸屬於本公司擁有人之權益		2,842,320	2,292,156
非控制性權益		1,095,481	1,312,362
		<u>3,937,801</u>	<u>3,604,518</u>
非流動負債			
已收租金按金		28,502	18,888
遞延稅務負債		433,198	380,187
		<u>461,700</u>	<u>399,075</u>
		<u>4,399,501</u>	<u>4,003,593</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔份額											非控制性 權益	總額
	股本	股本溢價	股本儲備	物業 重估儲備	證券 重估儲備	一般儲備	匯兌 儲備	保留 溢利	由一附屬 公司持有 本公司股份	其他儲備	小計		
	千港元	千港元	千港元 (附註a)	千港元 (附註b)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (附註c)	千港元 (附註d)	千港元	千港元	千港元
於二零一零年一月一日 (經審核)	268,538	118,770	4,181	50,186	6,299	263	6,955	1,454,944	(12,271)	145,625	2,043,490	1,124,746	3,168,236
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	106,307	-	-	106,307	79,167	185,474
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	-	(199)	-	-	-	(199)	(152)	(351)
可供出售投資公平值變動之盈利	-	-	-	-	5,679	-	-	-	-	-	5,679	4,337	10,016
本期間總全面收益 (支出)	-	-	-	-	5,679	-	(199)	106,307	-	-	111,787	83,552	195,139
已付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,582)	(2,582)
於二零一零年六月三十日 (未經審核)	268,538	118,770	4,181	50,186	11,978	263	6,756	1,561,251	(12,271)	145,625	2,155,277	1,205,516	3,360,793
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	128,083	-	-	128,083	100,130	228,213
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	-	2,406	-	-	-	2,406	1,837	4,243
可供出售投資公平值變動之盈利	-	-	-	-	6,390	-	-	-	-	-	6,390	4,879	11,269
本期間總全面收益	-	-	-	-	6,390	-	2,406	128,083	-	-	136,879	106,846	243,725
於二零一零年十二月三十一日 (經審核)	268,538	118,770	4,181	50,186	18,368	263	9,162	1,689,334	(12,271)	145,625	2,292,156	1,312,362	3,604,518
本期間溢利	-	-	-	-	-	-	-	231,270	-	-	231,270	106,972	338,242
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	-	940	-	-	-	940	608	1,548
可供出售投資公平值變動之盈利	-	-	-	-	350	-	-	-	-	-	350	902	1,252
本期間總全面收益	-	-	-	-	350	-	940	231,270	-	-	232,560	108,482	341,042
應付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,759)	(7,759)
收購一附屬公司之額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	317,604	317,604	(317,604)	-
於二零一一年六月三十日 (未經審核)	268,538	118,770	4,181	50,186	18,718	263	10,102	1,920,604	(12,271)	463,229	2,842,320	1,095,481	3,937,801

附註：

- 股本儲備指於一九八八年六月二十八日本公司因股本減值而產生。
- 當物業由物業、機器及設備轉往投資物業時所產生之物業重估儲備，在當有關物業被出售時，該物業重估儲備將會被轉往保留溢利。
- 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股份之帳面值。
- 截至二零一一年六月三十日止六個月止期間，其他儲備為317,604,000港元，指因兌換強制性可換股債券所引致被視為透過一附屬公司收購之額外權益而歸屬於該附屬公司之資產與負債額外權益之帳面值與被視為歸屬於非控制性權益之代價之差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 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>80,528</u>	<u>92,819</u>
投資業務之已使用現金淨額：		
發展中物業開支	(44,063)	(51,026)
購置物業、機器及設備	(14,326)	(14,419)
出售一附屬公司之收益	-	4,500
	<u>(58,389)</u>	<u>(60,945)</u>
融資業務之所用現金淨額：		
已付利息	(6,400)	(5,489)
償還銀行貸款	(2,560)	(3,512)
新取得銀行貸款	553	-
已付予非控制性權益之股息	-	(2,582)
償還直屬控股公司之款項	(513)	(587)
償還最終控股公司之款項	-	(424)
	<u>(8,920)</u>	<u>(12,594)</u>
現金及現金等價物之增加淨額	<u>13,219</u>	19,280
期初之現金及現金等價物	<u>41,909</u>	<u>36,731</u>
期終之現金及現金等價物， 銀行結餘及現金	<u><u>55,128</u></u>	<u><u>56,011</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一一年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃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由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」而編製。

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，本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

截至二零一一年六月三十日止六個月之本簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用的一致。

本集團於本中期期間首次應用下列由香港會計師公會所頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本） 香港會計準則第24號 （於二零零九年修訂）	二零一零年頒佈香港財務報告準則之改進 關連人士披露
香港會計準則第32號（修訂本） 香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第14號（修訂本）	供股之分類 預付最低資金要求
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

於本中期期間應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本簡明綜合財務報表所呈報金額及／或本簡明綜合財務報表所披露資料並無重大影響。

本集團並未提前應用下列已頒佈惟尚未生效的新訂及經修訂準則，下列於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之後所頒佈之新訂及經修訂準則已獲授權行使惟尚未生效：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	其他全面收益項目之呈報 ¹
香港會計準則第19號（於二零一一年修訂）	僱員福利 ²
香港會計準則第27號（於二零一一年修訂）	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號（於二零一一年修訂）	聯營公司及合營企業投資 ²

¹ 於二零一二年七月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

本公司董事預期應用上述新訂及經修訂準則對本集團之簡明綜合財務報表並無重大影響。

3. 收入

收入指經營酒店收入及物業租金之總額，並分析如下：

	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	115,841	96,615
物業租金	46,538	45,148
	<u>162,379</u>	<u>141,763</u>

4. 分類資料

本集團之經營及可呈報分類，根據呈報予主要經營決策人士（本公司之主席）之資料以作資源分配及表現評估之用途，其分類如下：

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. 酒店服務－銅鑼灣華麗精品酒店
6. 物業投資－英皇道633號
7. 物業投資－順豪商業大廈
8. 物業投資－商舖
9. 證券投資及買賣
10. 物業發展為酒店－皇后大道西239-251號
11. 物業發展為酒店－柯士甸路19-23號
12. 物業發展為酒店－寶靈頓道30-40號
13. 物業發展為酒店－皇后大道西338-346號

有關上述分類之資料呈報如下。

4. 分類資料 (續)

下列為本集團於回顧期間按經營及可呈報分類之收入及業績，其分析如下：

	分類收入		分類溢利(虧損)	
	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	115,841	96,615	51,824	34,976
— 九龍華美達酒店	34,346	27,920	12,450	5,819
— 香港華美達酒店	43,512	35,455	25,237	16,577
— 澳門格蘭酒店	27,214	22,174	13,659	9,277
— 上海華美國際酒店	8,361	11,066	833	3,303
— 銅鑼灣華麗精品酒店	2,408	—	(355)	—
物業投資	46,538	45,148	370,202	196,963
— 英皇道633號	34,145	31,838	313,646	141,724
— 順豪商業大廈	7,988	8,849	20,151	29,677
— 商舖	4,405	4,461	36,405	25,562
證券投資及買賣	—	—	(2)	(1)
物業發展為酒店	—	—	—	—
— 皇后大道西239-251號	—	—	—	—
— 柯士甸路19-23號	—	—	—	—
— 寶靈頓道30-40號	—	—	—	—
— 皇后大道西338-346號	—	—	—	—
	162,379	141,763	422,024	231,938
其他收入			7,671	8,100
其他費用			(10,578)	(5,931)
出售一附屬公司之虧損			—	(19)
中央行政成本及董事薪金			(11,563)	(10,744)
財務成本			(2,591)	(2,409)
除稅前溢利			404,963	220,935

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(虧損)指各分類所賺得溢利(所引至虧損)並未扣除中央行政成本、董事薪金、出售一附屬公司之虧損、其他收入及其他費用，該等費用並非直接與核心業務及財務成本有關連。所述分類為呈報予主要營運決策者(本公司之主席)以作資源分配及表現評估之用途。

下列為按經營及可呈報分類分析本集團之資產：

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類資產		
酒店服務	1,289,495	881,878
— 九龍華美達酒店	300,454	308,429
— 香港華美達酒店	342,982	345,711
— 澳門格蘭酒店	133,004	134,860
— 上海華美國際酒店	92,849	92,878
— 銅鑼灣華麗精品酒店	420,206	—
物業投資	2,655,548	2,332,310
— 英皇道633號	1,822,144	1,543,182
— 順豪商業大廈	465,504	453,228
— 商舖	367,900	335,900
證券投資及買賣	75,946	74,695
物業發展為酒店	1,375,667	1,682,826
— 皇后大道西239-251號	422,138	376,330
— 柯士甸路19-23號	735,565	709,885
— 寶靈頓道30-40號	—	384,405
— 皇后大道西338-346號	217,964	212,206
	5,396,656	4,971,709
未分配資產	210,605	188,236
	5,607,261	5,159,945

5. 財務成本

	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 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	6,400	5,489
須於五年內全部償還之欠最終控股公司之款項 (附註18(a))	360	332
須於五年內全部償還之欠直屬控股公司之款項 (附註18(a))	8	13
其他	13	11
	6,781	5,845
減：發展中物業化作成本之金額	(4,190)	(3,436)
	2,591	2,409

6. 所得稅費用

	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
現行稅項		
香港	12,205	9,315
中華人民共和國(「中國」)	139	985
其他司法地區	1,366	840
	13,710	11,140
遞延稅項		
本期間	53,011	24,321
	66,721	35,461

香港利得稅乃根據管理層對預計整個財政年度之加權平均全年收入稅率所作之最佳估量而確認。截至二零一一年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為16.5%（截至二零一零年六月三十日止六個月：16.5%）。

在其他司法地區產生之利得稅根據管理層對有關司法地區現行按預計整個財政年度之加權平均全年收入稅率所作之最佳估量而確認。

屬於由本集團在中國之附屬公司所賺得之未分配保留溢利所引起之遞延稅項負債暫時差異之金額為42,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：180,000港元）於截至二零一一年六月三十日止六個月之損益表扣除。

7. 本期間溢利

	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期間溢利經已扣除 (計及) :		
預付土地租賃費用回撥	751	751
物業、機器及設備之折舊	14,043	15,001
開業前費用 (包括在其他費用內)	4,146	-
銀行存款利息 (包括在其他收入內)	(4)	(4)

8. 股息

在呈報期間內，並無已付、已宣派或已建議之股息。董事會議決不派發截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股息 (截至二零一零年六月三十日止六個月：無)。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔基本及攤薄後每股盈利乃按下列數據而計算：

盈利

	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期間溢利及作為計算基本及攤薄後每股盈利用途之盈利	231,270	106,307

股份數目

	截至 二零一一年 六月三十日止 六個月 千股 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千股 (未經審核)
作為計算基本及攤薄後每股盈利用途之普通股股數	468,937	468,937

於本期間內，由一附屬公司發行之強制性可換股債券被本集團兌換成普通股份。攤薄後每股盈利之計算在兌換之前並未假設本集團已兌換尚未兌換之強制性可換股債券，概因若假設被兌換反會引致在所列兩段期間之每股盈利上升。

10. 物業、機器及設備

截至二零一一年六月三十日止六個月內，本集團購入土地及樓宇為13,640,000港元，傢具、附屬裝置及設備為3,277,000港元，並使用105,186,000港元於新酒店物業之建築成本。期內，本集團並未出售任何物業、機器及設備。另外，本集團將415,389,000港元之發展中物業歸類為物業、機器及設備。

截至二零一零年六月三十日止六個月內，本集團購入土地及樓宇為13,997,000港元，傢具、附屬裝置及設備為422,000港元，並使用51,025,000港元於新酒店物業之建築成本。本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月內並無出售物業、機器及設備。另外，本集團將1,716,000港元之土地及樓宇轉作歸類為持作出售資產。

11. 投資物業

本集團於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日之投資物業公平值經由捷利行測量師有限公司（與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師）按所述日期進行估值而達致。該估值乃參照類似物業在市場上之交易價格實況而進行。投資物業公平值變動之升值324,280,000港元已於截至二零一一年六月三十日止六個月之損益表內直接確認（截至二零一零年六月三十日止六個月：152,030,000港元）。

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。

12. 可供出售投資

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 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	75,123	73,871
非上市股本投資	780	780
	75,903	74,651

13. 持作買賣投資

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 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	4	6

14. 貿易及其他應收帳款

除了給予各酒店之旅遊代理人及客戶信貸期30至60日之外，本集團並無給予本集團其他客戶任何信貸期。下列為於呈報期末貿易應收帳款之帳齡分析（根據帳單日期而呈報）：

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0－30日	7,869	10,727
31－60日	—	87
	<u>7,869</u>	<u>10,814</u>

呈報分析如下：

貿易應收帳款	7,869	10,814
其他應收帳款	1,451	2,096
	<u>9,320</u>	<u>12,910</u>

15. 貿易及其他應付帳款

下列為於呈報期末貿易應付帳款之帳齡分析（根據帳單日期而呈報）：

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0－30日	1,725	1,780
31－60日	34	620
超過60日	852	1,191
	<u>2,611</u>	<u>3,591</u>

呈報分析如下：

貿易應付帳款	2,611	3,591
其他應付帳款 (附註)	81,189	25,904
	<u>83,800</u>	<u>29,495</u>

附註：其他應付帳款包括應付建築成本為60,870,000港元（二零一零年十二月三十一日：15,648,000港元）。

16. 銀行貸款

	於二零一一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行貸款	1,032,785	1,034,792
含有接獲通知後須即時償還條款之 銀行貸款帳面值：		
須於自呈報期末一年內償還， 在流動負債項下列出	658,360	655,167
不須於自呈報期末一年內償還， 在流動負債項下列出	374,425	379,625
	1,032,785	1,034,792
減：在流動負債項下列出之款項	1,032,785	1,034,792
在非流動負債項下列出之款項	-	-

於本期間內，本集團獲得新銀行貸款553,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：無），並償還銀行貸款2,560,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：3,512,000港元）。所有本集團之銀行貸款以浮動利率借貸，截至二零一一年六月三十日止六個月均按香港銀行同業拆息加邊際利率約1%（截至二零一零年十二月三十一日止年度：年息為香港銀行同業拆息加邊際利率約1%）計算年息。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根據香港銀行同業拆息每月重新定價。實際利率為每年1.2%（截至二零一零年十二月三十一日止年度：每年1.2%）。

於呈報期末，本集團尚未提取之銀行貸款融資總金額約504,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：491,000,000港元）。

17. 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：		
於二零一一年六月三十日（未經審核）及 二零一零年十二月三十一日（經審核）	1,400,000	700,000
已發行及已繳足股本：		
於二零一一年六月三十日（未經審核）及 二零一零年十二月三十一日（經審核）	537,077	268,538

17. 股本 (續)

於二零一一年六月三十日，由華大地產投資有限公司之一附屬公司持有本公司之已發行股份68,140,000 (二零一零年十二月三十一日：68,140,000) 股，總面值34,070,000港元 (二零一零年十二月三十一日：34,070,000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。

18. 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 二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本集團		
順豪資源集團有限公司 (本公司之中介控股公司) 及其附屬公司		
提供行政設施之已收企業管理開支	50	50
給予本集團貸款之利息開支 (附註a)	8	13
Trillion Resources Limited (本公司之最終控股公司)		
給予本集團貸款之利息開支 (附註a)	360	332
主要管理層之補償 (附註b)	<u>2,740</u>	<u>2,984</u>

附註：

- (a) 該款項為無抵押、以香港銀行同業拆息加1%計算年息，並須於接獲通知後即時償還。
- (b) 對主要管理人員之補償包括歸屬該人員之短期及離職後福利。

19. 項目承擔

於二零一一年六月三十日，本集團就發展中物業費用及購置物業、機器及設備尚餘已簽訂惟尚未計入簡明綜合財務報表之承擔金額分別為262,727,000港元（二零一零年十二月三十一日：348,236,000港元）及無（二零一零年十二月三十一日：11,817,000港元）。

20. 資產抵押

於二零一一年六月三十日，本集團之銀行貸款融資以下列各項作為抵押：

- (a) 本集團之投資物業，發展中物業，與及物業機器及設備之帳面值分別約為2,044,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：1,739,000,000港元），1,375,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：1,681,000,000港元）及1,053,000,000港元（二零一零年十二月三十一日：645,000,000港元）；
- (b) 分別以本集團之租金及酒店收入之轉讓；及
- (c) 銀行存款帳面值110,000港元（二零一零年十二月三十一日：110,000港元）。