



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

二零一二年中期報告

# 公司資料

## 執行董事

鄭啓文先生 (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](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」）宣布本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合溢利約為219,764,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：390,453,000港元），而本集團截至二零一二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81,664,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：155,563,000港元）。

本集團截至二零一二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32頁之簡明綜合財務報告表內。

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零一二年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一一年六月三十日止六個月：無）。

## 管理層之討論及分析

於回顧期內，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。

- 本集團截至二零一二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81,664,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：155,563,000港元），減少48%乃由於物業重估盈利與去年同期比較下降所致。
- 截至二零一二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增長43%至165,000,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：116,000,000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50,000,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：47,000,000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收入）。

其他收入為8,300,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：7,700,000港元），大部份為物業管理費收入7,700,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：7,400,000港元），物業管理費之相關支出為6,800,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：6,400,000港元）。

- 本集團於本期間之整體服務成本為66,100,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：51,200,000港元），其中66,000,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：50,700,000港元）為酒店經營費用包括食品及飲料及銷售成本，並100,000港元（截至二零一一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。酒店經營成本之增加主要由於新近開業之銅鑼灣華麗精品酒店，其酒店經營成本金額為13,260,000港元。

期內，行政費用（不包括折舊）為11,100,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：9,200,000港元）作為企業管理辦公室開支，包括董事袍金、行政人員及員工薪金、租金、推廣費用及辦公室開支。

其他費用為11,000,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：10,600,000港元）。其他費用包括物業管理費支出6,800,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：6,400,000港元）及華麗海景酒店及華麗酒店開業前費用合共4,200,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：銅鑼灣華麗精品酒店開業前費用：4,100,000港元）。物業管理費增加400,000港元乃由於員工薪酬及基本公共設施開支增加，同時管理費卻維持不變。

- 於二零一二年六月三十日，本集團之整體負債為1,165,000,000港元（二零一一年十二月三十一日：1,171,000,000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26%（二零一一年十二月三十一日：27%）為銀行貸款1,104,000,000港元（二零一一年十二月三十一日：1,111,000,000港元）及欠股東款項61,000,000港元（二零一一年十二月三十一日：60,000,000港元）相對已使用資金4,507,000,000港元（二零一一年十二月三十一日：4,296,000,000港元）而計算。

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。於回顧期內，本集團之僱員數目相對於二零一一年十二月三十一日增加約18%。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二零一二年會有適度的增長。

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收入），管理層預計該辦公室商廈之租金收入於二零一二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。位於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自由行旅客訪港。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。

## **華麗酒店**

### **尖沙咀柯士甸路23號酒店發展項目**

該酒店位於尖沙咀優越購物區，為一所備有三百九十七間客房之酒店發展項目。已於二零一二年八月獲發入伙紙。預期於二零一二年底開始營業。

### **皇后大道西338號酒店發展項目**

已獲准興建一所備有二百一十四間客房之服務式住宅酒店發展項目。將於二零一三年年初展開上蓋工程。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。

展望未來，管理層預計酒店營運於二零一二年將會有顯著增長。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，中國進一步放寬多次旅遊簽證額，與及在中國中產人口迅速增長，房租及收入可望增加。酒店業務之增長將提升本集團之總營業額。

管理層為備有二百五十八間客房之銅鑼灣華麗精品酒店開業而雀躍，自二零一一年七月起，其即時近乎全滿之入住率令人鼓舞，而其額外貢獻有助增加本集團今年一月至六月之酒店收入達43%。

備有四百三十二間客房之華麗海景酒店於今年七月二十一日開始營業，享有近乎全滿之入住率。全新華麗海景酒店之額外收入有助本集團八月份之收入增加45%。備有四百三十二間客房具規模之華麗海景酒店肯定會為本集團日後之年度酒店收入提供顯著增長。

位於尖沙咀，備有三百九十七間客房之華麗酒店將於今年落成，不容置疑地會為本集團的酒店收入提供進一步重大貢獻。

因此，本公司之附屬公司華大地產經過多年來從事新酒店之發展，於二零一二年、二零一三年及往後年度將為**豐收之年**。

管理層將盡量利用商業樓宇及商舖增長中之租金收入、強大之酒店收入增長、低利息環境、具競爭力之港元及通脹，以確保本集團之收入及價值，本公司正考慮其他本地物業投資，假若成功購買則由額外股本及銀行借貸融資。

## **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

於二零一二年六月三十日，(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
鄭啓文	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%。鄭啓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	身分	權益性質	持有 股份／相關 股份數目	約佔持股量 百分比
鄭啓文	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	350,043,999	65.18
鄭啓文	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	6,360,585,437	71.09
鄭啓文	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，於二零一二年六月三十日，(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

於二零一二年六月三十日，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	62,602,700	20.60
華大地產（附註1）	彼所控制公司 之權益	62,602,700	20.60
順豪科技（附註1）	彼所控制公司 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. 華大地產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為華大地產之全資附屬公司，而華大地產則由順豪科技及其附屬公司擁有71.09%之權益。
2. 順豪科技由Omnicco直接及間接擁有65.27%權益，Omnicco由本公司擁有100%權益，而本公司則由Trillion Resources直接及間接擁有71.20%權益。Trillion Resources由鄭啓文先生全資擁有。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啓文先生（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

截至二零一二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，中期業績及二零一二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及企業管治守則

在截至二零一二年六月三十日止六個月內，除下列偏離外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載（「企業管治常規守則」）（生效至二零一二年三月三十一日為止）及企業管治守則（自二零一二年四月一日起生效）之全部守則條文：

*守則條文第A.2.1條：主席與行政總裁不應由一人同時兼任*

本公司並未分別委任主席與行政總裁。鄭啓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：非執行董事的委任應有指定任期*

本公司之所有董事（包括執行或非執行董事）並無指定任期。根據本公司組織章程細則，每名董事（包括執行或非執行董事）須最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企業管治常規守則及企業管治守則的規定同等嚴格。

*守則條文第A.5.2條：提名委員會應履行載列於(a)至(d)段的責任*

本公司採納的提名委員會職權範圍已遵守守則條文第A.5.2條，惟提名委員會並無責任挑選提名有關人士出任董事。大部份提名委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

*守則條文第A.6.7條：獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會*

非執行董事呂馮美儀女士因另有公務而未能出席本公司於二零一二年六月十八日舉行之股東週年大會。

*守則條文第B.1.2條：薪酬委員會在職權範圍方面應作為最低限度包括(a)至(h)段的責任*

本公司採納的薪酬委員會職權範圍已遵守守則條文第B.1.2條，惟薪酬委員會並無責任批准管理層的薪酬建議、批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償、以及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排。大部份薪酬委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

**(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。於回顧期內，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  
主席

鄭啓文

香港，二零一二年八月二十八日

## 簡明綜合財務報表的審閱報告



### 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12頁至第32頁順豪資源集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的簡明綜合財務報表，此簡明綜合財務報表包括於二零一二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號編製及列報本簡明綜合財務報表。我們的責任是根據我們的審閱對本簡明綜合財務報表作出結論，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之工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。本簡明綜合財務報表之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，使我們相信本簡明綜合財務報表在所有重大方面並無按照香港會計準則第34號的規定而編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一二年八月二十八日

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零一二年 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 (重列)
收入	3	214,888	162,379
銷售成本		(1,571)	(1,451)
其他服務成本		(66,060)	(51,255)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		(16,839)	(11,927)
毛利額		130,418	97,746
投資物業公平值之升值	11	129,820	324,280
其他收入		8,315	7,671
持作買賣投資公平值變動之盈利		4	2
行政費用		(12,987)	(12,042)
— 折舊		(1,915)	(2,867)
— 其他		(11,072)	(9,175)
其他費用		(11,047)	(10,578)
財務成本	5	(4,163)	(2,583)
除稅前溢利		240,360	404,496
所得稅費用	6	(20,596)	(14,043)
本期間溢利	7	219,764	390,453
<b>其他全面(支出)收益</b>			
因換算海外經營而產生之匯兌差異		(1,191)	1,545
本期間總全面收益		218,573	391,998

## 簡明綜合全面收益表(續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零一二年 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 (重列)
本期間溢利歸屬於：			
本公司擁有人		<b>81,664</b>	155,563
非控制性權益		<b>138,100</b>	234,890
		<b>219,764</b>	<b>390,453</b>
總全面收益歸屬於：			
本公司擁有人		<b>81,219</b>	156,056
非控制性權益		<b>137,354</b>	235,942
		<b>218,573</b>	<b>391,998</b>
		港仙	港仙
每股盈利			
基本	9	<b>33.77</b>	64.34
攤薄後	9	不適用	64.34

**簡明綜合財務狀況表**  
於二零一二年六月三十日

	附註	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	10	1,315,425	1,326,041
預付土地租賃費用		59,859	61,049
投資物業	11	2,756,700	2,626,880
發展中物業	10	1,613,063	1,517,390
可供出售投資	12	780	780
		<u>5,745,827</u>	<u>5,532,140</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		825	660
持作出售物業		21,650	21,650
持作買賣投資	13	-	183
預付土地租賃費用		1,502	1,502
貿易及其他應收帳款	14	13,885	19,950
其他按金及預付款項		11,358	7,325
已抵押銀行存款	20(d)	110	110
銀行結餘及現金		113,182	100,688
		<u>162,512</u>	<u>152,068</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付及預提帳款	15	66,267	64,544
已收租金及其他按金		3,941	6,786
欠最終控股公司款項	18(a)	60,954	59,960
稅務負債		26,642	14,645
銀行貸款	16	1,103,925	1,110,957
		<u>1,261,729</u>	<u>1,256,892</u>
<b>淨流動負債</b>		<u>(1,099,217)</u>	<u>(1,104,824)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><u>4,646,610</u></u>	<u><u>4,427,316</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一二年六月三十日

	附註	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (重列)
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	<b>152,184</b>	152,184
股本溢價及儲備		<b>1,872,928</b>	1,794,312
		<hr/>	<hr/>
歸屬於本公司擁有人之權益		<b>2,025,112</b>	1,946,496
非控制性權益		<b>2,482,030</b>	2,349,306
		<hr/>	<hr/>
		<b>4,507,142</b>	4,295,802
		<hr/>	<hr/>
<b>非流動負債</b>			
已收租金按金		<b>28,632</b>	26,993
遞延稅務負債		<b>110,836</b>	104,521
		<hr/>	<hr/>
		<b>139,468</b>	131,514
		<hr/>	<hr/>
		<b>4,646,610</b>	4,427,316
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

歸屬於本公司擁有人

	股本 千港元	股本溢價 千港元	物業		匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	由一附屬 公司持有之 本公司股份		其他儲備 千港元	小計 千港元	非控制性 權益 千港元	總額 千港元
			重估儲備 千港元 (附註a)	證券 重估儲備 千港元 (附註d)			千港元 (附註b)	千港元 (附註c)				
於二零一一年一月一日 (經審核)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	5,332	892,933	(12,834)	184,281	1,252,414	2,279,491	3,531,905	
會計政策變動之影響 (附註2)	-	-	-	-	-	188,506	-	-	188,506	100,702	289,208	
於二零一一年一月一日 (重列)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	5,332	1,081,439	(12,834)	184,281	1,440,920	2,380,193	3,821,113	
本期間溢利	-	-	-	-	-	155,563	-	-	155,563	234,890	390,453	
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	493	-	-	-	493	1,052	1,545	
本期間總全面收益	-	-	-	-	493	155,563	-	-	156,056	235,942	391,998	
已付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,759)	(7,759)	
增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 (重列)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	5,825	1,237,002	(12,834)	501,885	1,914,580	2,290,772	4,205,352	
本期間溢利	-	-	-	-	-	30,971	-	-	30,971	57,291	88,262	
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	945	-	-	-	945	1,243	2,188	
本期間總全面收益	-	-	-	-	945	30,971	-	-	31,916	58,534	90,450	
於二零一一年十二月三十一日 (重列)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	6,770	1,267,973	(12,834)	501,885	1,946,496	2,349,306	4,295,802	
本期間溢利	-	-	-	-	-	81,664	-	-	81,664	138,100	219,764	
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	(445)	-	-	-	(445)	(746)	(1,191)	
本期間總全面 (支出) 收益	-	-	-	-	(445)	81,664	-	-	81,219	137,354	218,573	
應付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,759)	(7,759)	
出售一附屬公司之部份權益	-	-	-	-	-	-	-	(2,603)	(2,603)	3,129	526	
於二零一二年六月三十日 (未經審核)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	6,325	1,349,637	(12,834)	499,282	2,025,112	2,482,030	4,507,142	

## 簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

附註：

- (a) 在當有關物業被出售時，該物業重估儲備會被凍結並將會被轉往保留溢利。
- (b) 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。
- (c) 截至二零一二年六月三十日止期間，其他儲備為2,603,000港元為因透過出售一附屬公司之部份權益而歸屬於該附屬公司之資產與負債之帳面值之權益之減少。
- (d) 於二零一二年六月三十日，包括在證券重估儲備為本集團應佔歸屬予由一聯營公司所持有之證券之證券價值變動之減少金額12,252,000港元(二零一一年十二月三十一日：12,252,000港元)。該聯營公司自二零零一年起成為本公司之附屬公司。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至 二零一二年 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)
經營業務所得之現金淨額	<u>133,775</u>	<u>80,015</u>
投資業務之已使用現金淨額：		
發展中物業開支	(95,231)	(44,063)
購置物業、機器及設備	<u>(7,831)</u>	<u>(14,326)</u>
	<u>(103,062)</u>	<u>(58,389)</u>
融資業務之所用現金淨額：		
已付利息	(11,713)	(6,400)
出售於一附屬公司之部份權益	526	-
償還銀行貸款	(7,032)	(2,560)
新取得銀行貸款	<u>-</u>	<u>553</u>
	<u>(18,219)</u>	<u>(8,407)</u>
現金及現金等價物之增加淨額	<u>12,494</u>	<u>13,219</u>
期初之現金及現金等價物	<u>100,688</u>	<u>41,915</u>
期終之現金及現金等價物， 銀行結餘及現金	<u><u>113,182</u></u>	<u><u>55,134</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二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

本簡明綜合財務報表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。

除下文所述者外，截至二零一二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二零一一年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用的一致。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本。

香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－金融資產之轉讓
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：相關資產之回收

#### 香港會計準則第12號之修訂本：遞延稅項：相關資產之回收

根據香港會計準則第12號之修訂本遞延稅項：相關資產之回收，按照香港會計準則第40號投資物業以公平值模式計量之投資物業是假設可透過出售收回而作為計算遞延稅項，除非此項假設在某些情況下被駁回。

本集團按公平值模式計算投資物業。應用香港會計準則第12號之修訂本，董事審閱投資物業組合並認為本集團之投資物業並非根據商業模式，而該商業模式在一般時間內消耗在投資物業內絕大部份經濟利益，而在香港會計準則第12號之修訂本所列表載之假設並未被駁回。

應用香港會計準則第12號之修訂本，本集團並無就若干投資物業之公平值變動確認任何遞延稅項，概因本集團在出售該等投資物業時並不受任何所得稅所規限。過往，本集團按本集團預計收回投資物業之帳面值之方式而產生之稅務後果而確認因投資物業公平值變動之遞延稅項。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港會計準則第12號之修訂本：遞延稅項：相關資產之回收 (續)

香港會計準則第12號之修訂本追溯應用，引致於二零一一年十二月三十一日本集團之遞延稅務負債減少336,312,000港元，相對調整於保留溢利中確認。另外，該修訂之應用截至二零一二年六月三十日止六個月及截至二零一一年六月三十日止六個月本集團之所得稅費用分別減少20,844,000港元及52,678,000港元並因此引致截至二零一二年六月三十日止六個月及截至二零一一年六月三十日止六個月本集團之溢利分別增加20,844,000港元及52,678,000港元。

上文所述會計政策變動對本期及過往中期期間業績之影響於本簡明綜合全面收益表按項目列出呈報如下：

	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元	截至二零一一年 六月三十日止 六個月 千港元
本集團所得稅費用之減少及本期間溢利之增加	<b>20,844</b>	52,678
本公司擁有人應佔本期間溢利之增加	<b>13,586</b>	34,336

上文所述會計政策變動對本集團於上財政年度結算日(即二零一一年十二月三十一日)之財務狀況表影響如下：

	於二零一一年 十二月三十一日 (初列) 千港元	調整 千港元	於二零一一年 十二月三十一日 (重列) 千港元
資產淨值之影響：			
遞延稅務負債	440,833	(336,312)	104,521
股權之影響：			
保留溢利	1,048,764	219,209	1,267,973
非控制性權益	2,232,203	117,103	2,349,306
	<b>3,280,967</b>	<b>336,312</b>	<b>3,617,279</b>

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港會計準則第12號之修訂本：遞延稅項：相關資產之回收 (續)

上文所述會計政策變動對本集團於相對期間之期初 (即二零一一年一月一日) 之財務狀況表影響如下：

	於二零一一年 一月一日 (初列) 千港元	調整 千港元	於二零一一年 一月一日 (重列) 千港元
資產淨值之影響：			
遞延稅務負債	<u>380,187</u>	<u>(289,208)</u>	<u>90,979</u>
股權之影響：			
保留溢利	892,933	188,506	1,081,439
非控制性權益	<u>2,279,491</u>	<u>100,702</u>	<u>2,380,193</u>
	<u>3,172,424</u>	<u>289,208</u>	<u>3,461,632</u>

### 對每股基本盈利之影響

	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 港仙	截至二零一一年 六月三十日止 六個月 港仙
調整前之每股基本盈利	28.15	50.14
因會計政策變動而產生之調整		
— 就投資物業之遞延稅項應用香港會計準則 第12號之修訂本	<u>5.62</u>	<u>14.20</u>
	<u>33.77</u>	<u>64.34</u>

除上文所述者外，於本中期間應用之香港財務報告準則之其他修訂本對本簡明綜合財務報表及／或本簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

### 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：

	截至二零一二年 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)
經營酒店收入	165,103	115,841
物業租金	49,785	46,538
	<b>214,888</b>	<b>162,379</b>

### 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號
11. 物業發展為酒店－柯士甸路23號
12. 物業發展為酒店－皇后大道西338號

有關上文分類資料呈報如下。

#### 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 二零一二年 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 二零一二年 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)
酒店服務	<b>165,103</b>	115,841	<b>80,751</b>	51,824
— 九龍華美達酒店	<b>37,304</b>	34,346	<b>14,186</b>	12,450
— 香港華美達酒店	<b>47,960</b>	43,512	<b>28,562</b>	25,237
— 澳門格蘭酒店	<b>31,145</b>	27,214	<b>16,870</b>	13,659
— 上海華美國際酒店	<b>9,742</b>	8,361	<b>1,454</b>	833
— 銅鑼灣華麗精品酒店	<b>38,952</b>	2,408	<b>19,679</b>	(355)
物業投資	<b>49,785</b>	46,538	<b>179,487</b>	370,202
— 英皇道633號	<b>35,223</b>	34,145	<b>101,152</b>	313,646
— 順豪商業大廈	<b>8,993</b>	7,988	<b>32,166</b>	20,151
— 商舖	<b>5,569</b>	4,405	<b>46,169</b>	36,405
證券投資及買賣	—	—	<b>4</b>	2
物業發展為酒店	—	—	—	—
— 皇后大道西239號	—	—	—	—
— 柯士甸路23號	—	—	—	—
— 皇后大道西338號	—	—	—	—
	<b>214,888</b>	<b>162,379</b>	<b>260,242</b>	422,028
其他收入			<b>8,315</b>	7,671
其他費用			<b>(11,047)</b>	(10,578)
中央行政成本及 董事薪金			<b>(12,987)</b>	(12,042)
財務成本			<b>(4,163)</b>	(2,583)
除稅前溢利			<b>240,360</b>	404,496

#### 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、其他收入及其他費用，該等費用與核心業務及財務成本並無直接關連。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：

	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分類資產</b>		
酒店服務	1,258,157	1,280,072
— 九龍華美達酒店	289,708	297,685
— 香港華美達酒店	341,489	343,582
— 澳門格蘭酒店	130,017	132,399
— 上海華美國際酒店	92,681	94,845
— 銅鑼灣華麗精品酒店	404,262	411,561
物業投資	2,758,620	2,629,149
— 英皇道633號	1,851,552	1,786,128
— 順豪商業大廈	484,068	460,621
— 商舖	423,000	382,400
證券投資及買賣	780	963
物業發展為酒店	1,622,693	1,519,692
— 皇后大道西239號	536,130	484,883
— 柯士甸路23號	855,790	808,407
— 皇后大道西338號	230,773	226,402
未分配資產	5,640,250	5,429,876
	268,089	254,332
	<b>5,908,339</b>	<b>5,684,208</b>

## 5. 財務成本

	截至二零一二年 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)
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	11,713	6,400
須於五年內全部償還之欠最終控股 公司款項 (附註18(a))	994	360
其他	-	13
	<u>12,707</u>	<u>6,773</u>
減：發展中物業化作成本之金額	(8,544)	(4,190)
	<u>4,163</u>	<u>2,583</u>

## 6. 所得稅費用

	截至二零一二年 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 (重列)
現行稅項		
香港	12,278	12,205
中華人民共和國(「中國」)	252	139
其他司法地區	1,751	1,366
	<u>14,281</u>	<u>13,710</u>
遞延稅項		
本期間	6,315	333
	<u>20,596</u>	<u>14,043</u>

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。截至二零一二年六月三十日止六個月，年度稅率為16.5% (截至二零一一年六月三十日止六個月：16.5%)。

## 6. 所得稅費用 (續)

在中國和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。

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75,000港元(截至二零一一年六月三十日止六個月:42,000港元)於截至二零一二年六月三十日止六個月之損益表扣除。

## 7. 本期間溢利

截至二零一二年 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)
---	---

本期間溢利經已扣除(計及):

預付土地租賃費用回撥	784	751
物業、機器及設備之折舊	17,970	14,043
開業前費用(包括在其他費用內)	4,236	4,146
銀行存款利息(包括在其他收入內)	(362)	(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二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日止六個月之中期股息。

## 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

截至二零一二年 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 (重列)
---	---

本期間溢利及作為計算基本(二零一一年:  
基本及攤薄後)每股盈利用途之盈利

81,664	155,563
--------	---------

## 9. 每股盈利 (續)

### 股份數目

	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 千股 (未經審核)	截至二零一一年 六月三十日止 六個月 千股 (未經審核)
作為計算基本 (二零一一年：基本及攤薄後) 每股盈利用途之普通股股數	<b>241,766</b>	<b>241,766</b>

截至二零一二年六月三十日止六個月之攤薄後每股盈利並未呈報，概因於呈報期間並無存有攤薄性普通股份。

截至二零一一年六月三十日止六個月期間，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前期間之每股盈利上升。

## 10. 物業、機器及設備／發展中物業

截至二零一二年六月三十日止六個月內，本集團購入傢具、附屬裝置及設備為7,831,000港元，並使用87,129,000港元於新酒店物業之建築成本。期內，本集團並無出售任何物業、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。本集團於截至二零一一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415,389,000港元之發展中物業歸類為物業、機器及設備。

## 11. 投資物業

本集團於二零一二年六月三十日及二零一一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) 按上述日期進行估值而達致。該估值乃參照類似物業在類似地區及情況按現行市場狀況之最近交易採納直接比較法而達致。投資物業公平值變動之升值129,820,000港元已於截至二零一二年六月三十日止六個月之損益表內直接確認 (截至二零一一年六月三十日止六個月：324,280,000港元)。

所有本集團之土地租賃權益不論根據經營租賃而持作賺取租金或持作資金升值用途，均按公平值模式估量，並歸類為投資物業而入帳。

## 12. 可供出售投資

	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 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

	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 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>-</u>	<u>183</u>

## 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）：

	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	11,282	16,923
過期：		
0－30日	1,119	596
31－60日	42	56
超過60日	-	90
	<u>12,443</u>	<u>17,665</u>
呈報分析如下：		
貿易應收帳款	12,443	17,665
其他應收帳款	<u>1,442</u>	<u>2,285</u>
	<u>13,885</u>	<u>19,950</u>

## 15. 貿易及其他應付及預提帳款

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）：

	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	2,554	2,611
31 – 60日	101	299
超過60日	403	380
	<u>3,058</u>	<u>3,290</u>

呈報分析如下：

貿易應付帳款	3,058	3,290
其他應付及預提帳款 (附註)	63,209	61,254
	<u>66,267</u>	<u>64,544</u>

附註：其他應付及預提帳款包括應付建築成本為36,522,000港元（二零一一年十二月三十一日：44,624,000港元）。

## 16. 銀行貸款

	於二零一二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行貸款	<u>1,103,925</u>	<u>1,110,957</u>
包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	338,160	314,712
不須於自呈報期末一年內償還， 在流動負債項下列出	765,765	796,245
	<u>1,103,925</u>	<u>1,110,957</u>
減：在流動負債項下列出之款項	<u>1,103,925</u>	<u>1,110,957</u>
在非流動負債項下列出之款項	<u>-</u>	<u>-</u>

## 16. 銀行貸款 (續)

於本期間內，本集團並無新銀行貸款（截至二零一一年六月三十日止六個月：553,000港元），並償還銀行貸款7,032,000港元（截至二零一一年六月三十日止六個月：2,560,000港元）。所有本集團之銀行貸款以浮動利率借貸，截至二零一二年六月三十日止六個月均按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加邊際利率約2%（截至二零一一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2.1%（截至二零一一年十二月三十一日止年度：每年1.3%）。

## 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：		
於二零一二年六月三十日（未經審核）及 二零一一年十二月三十一日（經審核）	<u>400,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及已繳足股本：		
於二零一二年六月三十日（未經審核）及 二零一一年十二月三十一日（經審核）	<u>304,369</u>	<u>152,184</u>

於二零一二年六月三十日，本公司透過華大地產投資有限公司之一附屬公司擁有本公司之已發行股份62,603,000（二零一一年十二月三十一日：62,603,000）股，總面值31,301,000港元（二零一一年十二月三十一日：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。

## 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 二零一二年 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)
<b>本集團</b>		
<b>Trillion Resources Limited</b> (本公司之最終控股公司)		
就本集團欠款之利息開支 (附註a)	994	360
主要管理層之補償 (附註b)	<u>3,336</u>	<u>2,869</u>

附註：

- (a) 欠最終控股公司之款項為無抵押、以香港銀行同業拆息加3% (二零一一年十二月三十一日：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之僱員福利。

## 19. 項目承擔

於二零一二年六月三十日，本集團就發展中物業費用已簽訂惟尚未計入簡明綜合財務報表之尚餘承擔為39,159,000港元 (二零一一年十二月三十一日：111,700,000港元)。

## 20. 資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團之若干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2,117,000,000港元(二零一一年十二月三十一日：2,015,000,000港元)，1,613,000,000港元(二零一一年十二月三十一日：1,517,000,000港元)及1,019,000,000港元(二零一一年十二月三十一日：1,033,000,000港元)；
- (b) 若干附屬公司之股份抵押及其後償欠款總帳面值約1,153,000,000港元(二零一一年十二月三十一日：1,087,000,000港元)；
- (c) 分別以本集團之租金及酒店收入之轉讓；及
- (d) 銀行存款帳面值110,000港元(二零一一年十二月三十一日：110,000港元)。