

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)

### 截至二零一二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(統稱「本集團」)截至二零一二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	
		二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
收益	4	84,453	76,082
銷售成本		(47,848)	(39,049)
毛利		36,605	37,033
其他收入	4	1,327	891
行政開支		(16,122)	(19,307)
經損益按公平值計算之股本投資之 公平值虧損		(511)	—
融資成本	5	(15,290)	(14,090)
應佔共同控制實體之虧損		(33)	—
除稅前溢利	6	5,976	4,527
所得稅開支	7	(3,091)	(2,873)
本期間之溢利		2,885	1,654
應佔：			
本公司擁有人		2,920	1,654
非控制性權益		(35)	—
		2,885	1,654
本公司擁有人應佔每股盈利 基本及攤薄	8	0.84 仙	0.48 仙

\* 僅供識別

## 簡明綜合全面收益表

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
期內溢利	2,885	1,654
其他全面收益 換算海外業務之匯兌差額	<u>54</u>	<u>7,879</u>
期內全面收益總額	<u>2,939</u>	<u>9,533</u>
應佔：		
本公司擁有人	2,974	9,533
非控制性權益	<u>(35)</u>	<u>—</u>
	<u><u>2,939</u></u>	<u><u>9,533</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		482,088	494,772
於共同控制實體之投資		98,367	98,400
非流動資產總額		<u>580,455</u>	<u>593,172</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		4,280	4,551
應收貿易賬款	9	25,437	22,526
預付款項、訂金及其他應收款項		14,855	10,700
經損益按公平值計算之股本投資		3,013	3,524
現金及現金等值物		57,579	63,972
流動資產總額		<u>105,164</u>	<u>105,273</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	10	10,675	11,903
其他應付款項、應計款項及訂金		47,416	50,358
應付關連公司款項		795	20,812
應繳稅項		8,345	5,254
可換股債券	11	114,482	109,316
計息銀行借款—即期部份		38,745	38,745
流動負債總額		<u>220,458</u>	<u>236,388</u>
流動負債淨額		<u>(115,294)</u>	<u>(131,115)</u>
資產總額減流動負債		<u>465,161</u>	<u>462,057</u>
<b>非流動負債</b>			
應付關連公司款項		10,400	10,235
計息銀行借款		233,085	233,085
非流動負債總額		<u>243,485</u>	<u>243,320</u>
資產淨值		<u><u>221,676</u></u>	<u><u>218,737</u></u>

	二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>權益</b>		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	3,473	3,473
可換股債券之權益部分	43,272	43,272
儲備	165,857	162,883
	<u>212,602</u>	<u>209,628</u>
非控制性權益	9,074	9,109
	<u>9,074</u>	<u>9,109</u>
權益總額	<u>221,676</u>	<u>218,737</u>

附註：

## 1.1 呈報基準

於二零一二年九月三十日，本集團錄得流動負債淨額115,294,000港元，當中包括可換股債券（「債券」）114,482,000港元，以及計息銀行借貸的即期部份38,745,000港元。鑒於如此情況，本公司董事已考慮本集團日後之流動性及表現，以及其現有財務資源，以評估本集團會否具備足夠財務資源繼續按持續經營基準經營業務。

未經審核簡明綜合中期財務資料乃按持續經營基準編製。本公司董事認為，經考慮下列因素後，本集團應可於來年按持續經營基準繼續經營業務：

- (1) 根據債券之條款，債券持有人Tanisca Investments Limited（「Tanisca」，由主要股東莫天全先生（「莫先生」）全資擁有的公司，莫先生於二零一二年九月三十日持有本公司60.39%的已發行股份）可於若干情況下在到期前贖回債券。待債券於二零一三年三月二十八日到期後，債券會強制轉換為本公司普通股。有關債券條款的進一步詳情，載於中期業績公佈附註11。本公司接獲Tanisca發出的確認函，表明在任何情況下，Tanisca均不會在債券的餘下期限內贖回任何部份債券。
- (2) 管理層已制定並推行節省成本的措施，務求改善本集團業務的營運表現及現金流量。

基於上述因素，本公司董事確信，本集團將擁有充足的財務資源，足以在可見將來如期履行其財務責任。因此，未經審核簡明綜合中期財務資料已按持續經營基準編製。

倘本集團無法按持續經營基準營運，則須作出調整，以撇減資產值至其可收回金額，並就可能產生的進一步負債作出撥備。該等調整的影響並未反映在未經審核簡明綜合中期財務資料內。

## 1.2 編製基準

截至二零一二年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料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資料並不包括年度財務報表所須之所有資料及披露，並應與本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

## 2. 會計政策

於編製未經審核簡明綜合中期財務資料時採納之會計政策及編製基準與編製本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之財務報表所採納者一致，惟於本期間之財務資料首次採納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」，即香港一般採用之會計原則，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）則除外。

香港財務報告準則第1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—嚴重高通脹及就首次採納者剔除固定日期之修訂
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—轉讓金融資產之修訂
香港會計準則第12號之修訂	香港會計準則第12號所得稅—遞延稅項：收回相關資產之修訂

採納新訂及經修訂香港財務報告準則對未經審核簡明綜合中期財務資料並無重大財務影響。

### 3. 營運分類資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下兩個可呈報營運分類：

- (a) 酒店業務，包括於中華人民共和國(「中國」)經營酒店及餐飲之業務；及
- (b) 企業及其他分類，包括企業收入及開支項目。

管理人員就資源分配及表現評估之決策分開監控本集團營運分類之業績。分類表現乃按可呈報分類業績進行評估，即經調整除稅前溢利之計量。經調整除稅前溢利之計量方法與本集團除稅前溢利一致，惟於計量時不包括融資成本。

跨分類之銷售及轉讓(如有)乃參考向第三方銷售時按當時現行市價進行交易之售價。

分類業績：

	截至九月三十日止六個月					
	酒店業務		企業及其他分類		總額	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 千港元
分類收益：						
銷售予外間客戶	84,453	76,082	—	—	84,453	76,082
其他收益	1,326	890	1	1	1,327	891
收益	<u>85,779</u>	<u>76,972</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>85,780</u>	<u>76,973</u>
分類業績	<u>23,860</u>	<u>20,622</u>	<u>(2,594)</u>	<u>(2,005)</u>	<u>21,266</u>	18,617
調整						
融資成本					<u>(15,290)</u>	<u>(14,090)</u>
除稅前溢利					<u>5,976</u>	<u>4,527</u>

#### 4. 收益及其他收入

收益(亦指本集團之營業額)乃指報告期內酒店及餐飲業務之收入。

本集團之其他收入分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	142	275
其他	1,185	616
	<u>1,327</u>	<u>891</u>

#### 5. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	9,359	8,827
可換股債券利息	5,766	5,263
關連公司提供之非即期免息貸款之推算利息開支	165	—
	<u>15,290</u>	<u>14,090</u>

#### 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除下列各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
提供服務成本	47,848	39,049
折舊*	14,285	15,341
土地及樓宇經營租賃之最低租金	183	165
僱員福利開支(包括董事酬金)#	10,625	8,660

\* 該項目納入簡明綜合收益表中「銷售成本」一項。

# 7,371,000港元之金額(二零一一年：5,252,000港元)納入簡明綜合收益表中「銷售成本」一項。

## 7. 所得稅

本公司獲豁免於二零一六年前繳納百慕達之稅項。由於本集團於本期間內並無在香港產生任何應課稅溢利，故本集團並無就香港利得稅作出撥備(二零一一年：無)。期內其他地區之應課稅溢利之稅項支出為3,091,000港元(二零一一年：2,873,000港元)，乃按本集團業務經營所在司法權區當時適用之稅率計算。

## 8. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔期內溢利及期內已發行普通股之加權平均數347,326,000股(二零一一年：347,326,000股)計算。

每股攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔期內溢利計算，並經調整以反映可換股債券之利息，如適用(見下文)。計算所用之普通股加權平均數為計算每股基本盈利所用之期內已發行普通股之數目，及假設視為行使或兌換全部潛在攤薄普通股為普通股而無償發行之普通股之加權平均數。

由於截至二零一二年及二零一一年九月三十日止期間未獲行使之可換股債券對所列每股基本盈利金額有反攤薄影響，故並無調整該兩個期間之每股基本盈利金額。

每股基本及攤薄盈利金額之計算乃根據：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一一年 (未經審核) 千港元
<b>盈利</b>		
本公司擁有人應佔溢利，用以計算每股基本盈利	2,920	1,654
可換股債券利息	5,766	5,263
除可換股債券利息前本公司擁有人應佔溢利	<u>8,686*</u>	<u>6,917*</u>
	股份數目	
	二零一二年	二零一一年
<b>股份</b>		
用以計算每股基本盈利之期內已發行普通股之 加權平均數	347,326,000	347,326,000
可換股債券對普通股加權平均數之攤薄影響	324,763,193	324,763,193
	<u>672,089,193*</u>	<u>672,089,193*</u>

\* 由於計及可換股債券會令每股攤薄盈利金額增加，故可換股債券對期內之每股基本盈利具有反攤薄影響且於計算每股攤薄盈利時並未計入。因此，每股攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔期內溢利2,920,000港元(二零一一年：1,654,000港元)以及期內已發行普通股之加權平均數347,326,000股(二零一一年：347,326,000股)普通股計算。

## 9. 應收貿易賬款

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	26,245	23,334
減值	(808)	(808)
	<u>25,437</u>	<u>22,526</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健之客戶可獲較長之掛賬期。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。應收貿易賬款為免息。

於二零一二年九月三十日，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：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至三十天	8,936	6,350
三十一天至六十天	1,586	1,625
六十一天至九十天	723	1,408
九十天以上	14,192	13,143
	<u>25,437</u>	<u>22,526</u>

## 10. 應付貿易賬款

於二零一二年九月三十日，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
即期至三十天	3,447	3,558
三十一天至六十天	2,628	2,282
六十天以上	4,600	6,063
	<u>10,675</u>	<u>11,903</u>

## 11. 可換股債券

於二零零八年三月二十八日，本公司向Tanisca發行面值為120,000,000港元、息率一厘之五年期可換股債券（「債券」）。利息為每半年於期後支付。債券可於發行日起計滿一週年至到期日（即二零一三年三月二十八日）為止之期間，按持有人選擇隨時按初步換股價每股0.6港元（在若干情況下可予調整）兌換為200,000,000股本公司普通股。根據債券之條款，在取得債券持有人之書面確認後，本公司可選擇全部或部份贖回債券，或在若干情況下可由債券持有人要求贖回債券。除非早前已贖回、購入並註銷或兌換，所有未獲行使債券將於到期日兌換為本公司普通股。

於二零零八年六月十二日，本公司透過供股以每股0.5港元配發及發行每股面值0.01港元之208,395,600股普通股。因此，債券之換股價已由每股0.6港元調整至每股0.3695港元，而於債券獲悉數兌換時可予發行之股份數目已由200,000,000股調整至324,763,193股。

債券負債部份之公平值乃於發行日期按並無兌換選擇權之類似債券之相應市場利率估計。債券之實際年利率為10.5厘。餘額乃分配為債券權益部份，並於股東權益列賬。

債券已分為負債及權益部份列示如下：

	於 二零一二年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一二年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已發行債券之面值	120,000	120,000
權益部份*	(43,405)	(43,405)
負債部份應佔直接交易費用	(236)	(236)
於發行日期之負債部份	76,359	76,359
利息開支	43,536	37,770
已付及應付利息	(5,413)	(4,813)
於期末之負債部份	<u>114,482</u>	<u>109,316</u>

\* 債券之權益部份應佔直接交易費用達133,000港元。

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息(二零一一年：無)。

## 業務回顧

截至二零一二年九月三十日止期間，本集團主要經營位於中國廣西省的廣西沃頓國際大酒店有限公司(「南寧酒店」)之酒店及餐飲業務。期內，本集團從經營南寧酒店所得的收益增加11%至84,500,000港元(二零一一年：76,100,000港元)。增幅主要是由於收取客戶的平均房租增加，以及南寧酒店餐飲業務有所改善。期內，南寧酒店錄得平均房租769港元(二零一一年：688港元)及平均入住率65%(二零一一年：66%)。雖然南寧酒店的收益有所改善，但酒店的經營成本亦有所增加。當中尤以薪酬及員工相關成本、電費及酒店保養支出增幅最大。由於收益及經營成本同時增加，本集團錄得36,600,000港元的毛利，與去年之水平相約(二零一一年：37,000,000港元)。全賴管理層努力嚴格控制本集團開支，本集團之除稅前溢利及期內溢利分別增加至6,000,000港元(二零一一年：4,500,000港元)及2,900,000港元(二零一一年：1,700,000港元)。

於二零一二年二月，本集團完成成立廣西普凱興業酒店投資有限公司(「合資公司」)的交易。合資公司由本集團擁有26.7%股本權益，並視為本集團之共同控制實體。合資公司主要投資及經營北海銀灘一號項目(「銀灘項目」)，該項目為一家位於中國廣西省北海市主要海濱旅遊區之五星級酒店。目前，銀灘項目正處於內部檢測及試業階段，預計銀灘項目將於二零一三年首季正式展開商業營運。於報告期內，本集團錄得分佔共同控制實體虧損約33,000港元。

於二零一二年九月三十日，本公司擁有人應佔資產淨值增加1.4%至212,600,000港元(二零一二年三月三十一日：209,600,000港元)。

## 業務前景

展望未來，本集團將加倍專注投入其南寧酒店核心業務之管理和發展，並會優先致力改善南寧酒店之營運效率，及更嚴謹控制經營成本。此外，根據中國政府公佈之《國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要》，中央政府有意及將會推出政策，進一步開發中國西部地區之旅遊業，包括南寧酒店所在之

廣西省。有賴本集團管理層專心致志，加上中國政府對推動較落後地區經濟發展之不斷努力和支持，配合中國二線城市旅遊業快速增長，董事會相信往後南寧酒店將為本集團業績帶來正面貢獻。

除拓展南寧酒店之現有核心業務外，本集團一直有意並採取策略，進一步多元化及擴大其酒店投資及資產組合。本集團將繼續物色並評估其他能夠為本集團和股東帶來長遠利益之潛在投資機會，可證諸於本集團於二零一二年年初對銀灘項目的投資。銀灘項目擁有一流的酒店質素及優越的位置，董事會相信，銀灘項目具備潛力，可成為北海市酒店業之龍頭。董事會看好銀灘項目之前景，預期項目可為本集團未來業績帶來正面影響。

## 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。於二零一二年九月三十日，本集團有無抵押現金及銀行存款結餘約57,600,000港元(二零一二年三月三十一日：64,000,000港元)。於二零一二年九月三十日，本集團有尚未償還之銀行借款271,800,000港元(二零一二年三月三十一日：271,800,000港元)。本集團之資產負債比率(按借貸總額除以總資產計算)為40%(二零一二年三月三十一日：39%)。

### 財務及資金政策

本集團之資產與負債主要以港元及人民幣列值計算。本集團銀行借款之利率按中國人民銀行之最優惠借貸利率浮動。經考慮預計本集團業務產生之現金流以及目前持有之現金及有價證券投資，本集團相信其將有充裕營運資金，足可應付到期財務責任。由於本集團之主要業務營運均在中國，本集團所面對之人民幣外匯波動風險極微。

### 資產抵押

於二零一二年九月三十日，持有賬面值合共約為290,000,000港元(二零一二年三月三十一日：298,000,000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。

### 僱員及薪酬政策

於二零一二年九月三十日，本集團共聘用約590名僱員(二零一二年三月三十一日：520名)。薪金乃參考市場條款及根據有關僱員之資歷及經驗釐定。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僱員提供其他福利，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

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之標準守則(「標準守則」)。經作出具體查詢後，本公司全體董事均確認彼等於截至二零一二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。

### 遵守企業管治守則

董事會認為，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守則(「企業管治守則」)(於二零一二年四月一日經修訂及重新命名)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本公司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，以遵守企業管治守則之規定。董事會現時認為，執行主席及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。因此，董事會贊同執行主席及董事總經理毋須輪值告退。
3. 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。由於主席須處理其他事務，故未有出席二零一二年股東週年大會。二零一二年股東週年大會由本公司另一名董事擔任會議主席，連同本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的主席／會員／正式受委代表回答股東提問。董事認為本公司已為股東提供實用、有效及便利之論壇，可與董事會以及其他股東互相交換意見，與企業管治守則規定之宗旨相同。

## 審核委員會

審核委員會包括三名董事，彼等均為獨立非執行董事，即Palaschuk Derek Myles先生(主席)、葉劍平教授及鄧偉先生。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。本公司截至二零一二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。

## 購買、贖回或出售本公司之上市證券

於截至二零一二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

本業績公佈刊登於香港聯合交易所有限公司網站(<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，並於上述網站登載。

承董事會命  
順昌集團有限公司  
執行主席  
曹晶

香港，二零一二年十一月二十七日

於本公佈刊發當日，董事會由六名董事組成。其中兩名為執行董事，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先生及鄧偉先生。