



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

中期報告 **2013**

目錄

公司資料	2
主席報告	3-4
一般資料	5-8
簡明綜合損益及其他全面收益表	9
簡明綜合財務狀況表	10-11
簡明綜合權益變動表	12
簡明綜合現金流量表	13
簡明綜合財務報表附註	14-26

公司資料

董事會

執行董事

曹晶(執行主席)

張少華(董事總經理)

非執行董事

莫天全

獨立非執行董事

葉劍平

PALASCHUK Derek Myles

巫家紅

審核委員會

PALASCHUK Derek Myles (主席)

葉劍平

巫家紅

薪酬委員會

巫家紅(主席)

葉劍平

曹晶

提名委員會

葉劍平(主席)

PALASCHUK Derek Myles

曹晶

公司秘書

王晶

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司

東亞銀行有限公司

中國銀行股份有限公司(北海分行)

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

26 Burnaby Street

Hamilton HM11

Bermuda

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東 183 號

合和中心 17 樓

1712-1716 室

註冊辦事處

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

主要營業地點

香港

干諾道中 111 號

永安中心 2302 室

核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

香港銅鑼灣

希慎道 33 號

利園 43 樓

股票編號

聯交所 650

網址

<http://www.irasia.com/listco/hk/shuncheong>

主席報告

業務回顧

截至二零一三年九月三十日止期間，本集團主要經營位於中國廣西省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之收益減少26.7%至61,900,000港元（二零一二年：84,500,000港元）。該減少主要由於南寧酒店餐飲業務之入住率較低所致。入住率的降低主要是由於對酒店12個樓層開展的裝修項目，目前裝修項目已經結束。同時，南寧酒店亦面對職員流失率日益增加及長期人手短缺。在該等成本壓力下，再加上本集團酒店業務保養維修方面之額外開支及本集團固定資產之折舊費用增加，令毛利顯著減少至15,900,000港元（二零一二年：36,600,000港元）。鑑於本年度毛利減少及融資成本上升，與截至二零一二年九月三十日止期間錄得之業績溢利6,000,000港元相比，本集團截至二零一三年九月三十日止期間持續經營業務錄得除稅前虧損3,700,000港元。期內，南寧酒店之平均房租為873港元（二零一二年：769港元），平均入住率為31%（二零一二年：65%）。

於二零一二年二月，本集團完成有關成立廣西普凱興業酒店投資有限公司（「合資公司」）之交易。完成交易後，本集團擁有合資公司之26.7%股本權益。合資公司乃被視作本集團之共同控制實體。於公佈日期，合資公司已投資人民幣300,000,000元於北海銀灘一號項目（「銀灘項目」）。該項目為一間位於中國廣西省北海市之主要海濱旅遊區之五星級酒店。

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及發展，並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 — 包括南寧酒店所在之廣西省 — 之旅遊業。憑藉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不遺餘力並鼎力支持，且中國二線城市旅遊業快速增長，董事會相信，南寧酒店於往後數年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及其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初對銀灘項目之投資。銀灘項目擁有一流酒店質素及優越位置，董事會認為，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，預期該項目將為本集團未來業績帶來正面影響。

主席報告

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。於二零一三年九月三十日，本集團有無抵押現金及銀行存款結餘約22,000,000港元(二零一三年三月三十一日：32,700,000港元)。於二零一三年九月三十日，本集團有尚未償還之銀行借款240,400,000港元(二零一三年三月三十一日：236,900,000港元)。本集團的資產負債比率(按銀行借款總額除以資產總額計算)為37%(二零一三年三月三十一日：37%)。

庫務及資金政策

本集團的資產及負債主要以港元及人民幣列值。本集團之銀行借款乃按中國人民銀行之最優惠借貸浮息利率計算。經考慮預計本集團業務產生之現金流量以及目前持有之現金及有價證券投資，本集團預計其將有充裕營運資金，足可償付到期財務負債。由於本集團之主要業務營運均在中國，故本集團所面對之人民幣外匯波動風險極微。

資產抵押

於二零一三年九月三十日，持有賬面值合共約為288,600,000港元(二零一三年三月三十一日：295,000,000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

於二零一三年九月三十日，本集團聘用約581名僱員(二零一三年三月三十一日：574名)。薪酬乃參考市場條款及根據有關員工的資歷及經驗釐定。薪金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。

承董事會命
順昌集團有限公司
執行主席
曹晶

香港，二零一三年十一月二十七日

一般資料

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的標準守則(「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二零一三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」)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遜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，董事會同意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，故未有出席二零一三年股東週年大會。二零一三年股東週年大會由本公司另一名董事擔任會議主席，連同審核委員會、本公司薪酬委員會及提名委員會之主席／成員／正式委任代表回答股東提問。董事認為，本公司已為股東提供實用、有效及方便之渠道供股東與董事會及其他股東互相交流意見，與企業管治守則規定之宗旨相同。

一般資料

企業管治(續)

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)、葉劍平教授及巫家紅先生。審核委員會自成立以來均有定期舉行會議，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。本公司截至二零一三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。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，本公司董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊或根據標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

(a) 本公司普通股之好倉

董事姓名	權益性質	實益擁有之 普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比
莫天全	公司	209,753,409 (附註1)	60.39%
曹晶	家族	209,753,409 (附註2)	60.39%

附註1：此等股份由Upsky Enterprises Limited持有，而莫天全先生為Upsky Enterprises Limited之董事及唯一股東。

附註2：曹晶女士因彼與莫天全先生之婚姻關係而於Upsky Enterprises Limited所持有之股份中擁有權益。

一般資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(b) 本公司可換股債券之好倉

董事姓名	權益性質	相關股份數目
莫天全	公司	324,763,193 (附註1)
曹晶	家族	324,763,193 (附註2)

附註1：相關股份指按轉換價每股0.3695港元悉數轉換於二零零八年三月二十八日由本公司發行，並由莫天全先生全資擁有之 Tanisca Investments Limited 所持有 120,000,000 港元之可換股債券後將予發行之新普通股。

附註2：曹晶女士因彼與莫天全先生之婚姻關係而於 Tanisca Investments Limited 所持有之相關股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一三年九月三十日，本公司董事概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條規定記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購入股份或債券之權利

除上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節披露者外，於截至二零一三年九月三十日止六個月任何時間，概無任何董事或彼等各自之配偶或十八歲以下之子女獲授任何藉購入本公司股份或債券而獲益之權利，或已行使任何該等權利。而本公司、其控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司亦無作出任何安排，致令董事可自任何其他法人團體購入該等權利。

一般資料

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年九月三十日，根據本公司須按證券及期貨條例第336條之規定存置之權益登記冊所記錄本公司已發行股本及相關股份5%或以上之權益如下：

(a) 本公司普通股之好倉

股東名稱	身份及權益性質	實益擁有之普通股數目	佔本公司已發行股本百分比
Upsky Enterprises Limited	直接實益擁有	209,753,409	60.39%

(b) 本公司可換股債券之好倉

名稱	身份及權益性質	相關股份數目
Tanisca Investments Limited	直接實益擁有	324,763,193 (附註1)

附註1：相關股份指按轉換價每股0.3695港元悉數轉換於二零零八年三月二十八日由本公司發行，並由Tanisca Investments Limited所持有120,000,000港元之可換股債券後將予發行之新普通股。

除上文披露者外，於二零一三年九月三十日，除本公司董事(其權益載於上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節)外，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條規定記錄之權益或淡倉。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

於截至二零一三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。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
收益	3	61,891	84,453
銷售成本		(45,976)	(47,848)
毛利		15,915	36,605
其他收入		1,106	1,327
行政開支		(10,209)	(16,122)
經損益按公平值計算之股本投資之公平值收益(虧損)		4,867	(511)
融資成本		(15,228)	(15,290)
分佔合資公司之業績		(185)	(33)
除稅前(虧損)溢利	4	(3,734)	5,976
所得稅開支	5	(274)	(3,091)
本期間(虧損)溢利		(4,008)	2,885
其他全面收益：			
可能於其後重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		2,980	54
本期間全面(開支)收益總額		(1,028)	2,939
應佔本期間(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(3,557)	2,920
非控制性權益		(451)	(35)
		(4,008)	2,885
應佔本期間全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(546)	2,974
非控制性權益		(482)	(35)
		(1,028)	2,939
本公司擁有人應佔每股(虧損)盈利 基本及攤薄	6	(1.02)港仙	0.84港仙

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	496,733	487,541
於合資公司之投資		98,920	98,603
		595,653	586,144
流動資產			
存貨		2,377	2,506
應收貿易賬款	8	5,367	6,450
預付款項、訂金及其他應收款項		19,164	7,828
經損益按公平值計算之股本投資		10,136	5,269
存入金融機構之存款		2,140	2,140
銀行結餘及現金		22,049	32,739
		61,233	56,932
流動負債			
應付貿易賬款	9	11,912	13,505
其他應付款項、應計款項及訂金		69,250	62,451
應付關連公司款項		935	1,007
應繳稅項		5,695	5,341
計息銀行借款		39,974	39,384
		127,766	121,688
流動負債淨值		(66,533)	(64,756)
資產總額減流動負債		529,120	521,388
非流動負債			
應付關連公司款項		10,747	10,572
可換股債券	10	112,398	106,458
計息銀行借款		200,502	197,547
		323,647	314,577
資產淨值		205,473	206,811

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
資本及儲備			
股本	11	3,473	3,473
儲備		193,799	194,655
本公司擁有人應佔權益：		197,272	198,128
非控制性權益		8,201	8,683
權益總額		205,473	206,811

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔權益										非控制性 權益	權益總額
	已發行 股本	股份 溢價	繳入盈餘 (附註a)	可換股 債券之 權益部份	資本 贖回儲備 (附註b)	外匯 波動儲備 (附註c)	其他儲備 (附註d)	累計虧損	總計			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一二年四月一日	3,473	119,068	46,909	43,272	132	18,303	1,699	(23,228)	209,628	9,109	218,737	
本期間溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	2,920	2,920	(35)	2,885	
本期間其他全面收益： 換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	54	-	-	54	-	54	
本期間全面收益(開支) 總額	-	-	-	-	-	54	-	2,920	2,974	(35)	2,939	
於二零一二年九月三十日 (未經審核)	3,473	119,068	46,909	43,272	132	18,357	1,699	(20,308)	212,602	9,074	221,676	
於二零一三年四月一日	3,473	119,068	46,909	52,225	132	22,854	1,362	(47,895)	198,128	8,683	206,811	
本期間虧損	-	-	-	-	-	-	-	(3,557)	(3,557)	(451)	(4,008)	
本期間其他全面收益： 換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	3,011	-	-	3,011	(31)	2,980	
本期間全面收益(開支) 總額	-	-	-	-	-	3,011	-	(3,557)	(546)	(482)	(1,028)	
註銷一間附屬公司時 解除匯兌儲備	-	-	-	-	-	(135)	-	-	(135)	-	(135)	
就應付關連公司非即期 款項解除之推算利息	-	-	-	-	-	-	(175)	-	(175)	-	(175)	
於二零一三年九月三十日 (未經審核)	3,473	119,068	46,909	52,225	132	25,730	1,187	(51,452)	197,272	8,201	205,473	

附註：

- (a) 本集團之繳入盈餘代表所收購附屬公司的股份面值超出本集團於二零零六年股本重組時兌換的本公司已發行股份面值之部份。根據百慕達公司法，繳入盈餘可於若干特定情況下分派。
- (b) 資本贖回儲備代表本公司購回股份之面值。
- (c) 外匯波動儲備包括換算海外業務之財務報表所產生之所有匯兌差額。
- (d) 其他儲備代表由免息貸款結餘構成之關連公司注資，即貸款本金與其負債部份於初始確認時之公平值之差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
經營業務之現金流入淨額	15,099	15,083
投資活動之現金流出淨額	(18,959)	(1,459)
融資活動之現金流出淨額	(9,359)	(20,017)
現金及現金等值物減少淨額	(13,219)	(6,393)
期初之現金及現金等值物	34,879	63,972
外匯匯率變動之影響	2,529	-
期終之現金及現金等值物	24,189	57,579
本期間之現金及現金等值物，即		
銀行結餘及現金	22,049	56,718
購入時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	2,140	861
	24,189	57,579

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

1. 編製基準

儘管本集團錄得(i)截至二零一三年九月三十日止六個月虧損約4,008,000港元，(ii)於二零一三年九月三十日，流動負債淨值約66,533,000港元(包括計息銀行借款之即期部份約39,974,000港元)及(iii)訴訟產生之或然負債(見簡明綜合財務報表附註14)，惟簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製，因為本公司董事信納，經考慮下列事宜後，本集團可於來年維持流動資金：

- (i) 管理層現正制定並將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，以確保本集團將產生正面現金流量。
- (ii) 可自本集團的現有往來銀行獲得未動用銀行融資人民幣162,000,000元(約206,600,000港元)。
- (iii) 公司擔保由本公司之最終控股公司提供，以支持本集團可持續進行財務及業務運作。公司擔保項下的金額上限為人民幣65,000,000元(約82,485,000港元)，足以支持本集團全面履行其於報告期末起計未來十二個月內到期之財務責任。本公司董事認為，最終控股公司擁有財務能力向本集團提供有關財務支持。

此外，本公司董事基於所取得的獨立法律意見認為，附註14所披露對本公司附屬公司的有關索償及訴訟將不會對本集團的財務狀況及營運造成重大影響。

本公司董事認為，本集團將擁有充足營運資金，足以履行其於報告期末起計未來十二個月內到期之財務責任。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製，且並不包括倘本集團無法按持續經營基準營運而可能須就資產及負債之賬面值及重新分類作出之任何調整。

簡明綜合財務報表已根據由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，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六所載之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已根據由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」，以及聯交所創業板證券上市規則第18章所載之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟若干金融工具按重估金額或公平值計量(如適用)除外。

除下文所述者外，截至二零一三年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所應用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈，與編製本集團簡明綜合財務報表相關之新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體中權益之披露
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號之修訂	綜合財務報表、合營安排及於其他實體中權益之 披露：過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號 (於二零一一年經修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號 (於二零一一年經修訂)	於聯營公司及合資公司之投資
香港財務報告準則第7號之修訂	披露 — 抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益項目之呈列
香港財務報告準則之修訂	二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則 之年度改進
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

香港會計準則第1號其他全面收益項目之呈列之修訂

香港會計準則第1號之修訂為全面收益表及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，全面收益表更名為損益及其他全面收益表，而收益表則更名為損益表。香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩個分開但連續之報表之方式呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂要求於其他全面收益項下作出額外披露，將其他全面收益項目分為兩類：(a)不會於其後重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時可能於其後重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配，修訂並無變更按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目之現有選擇權。該等修訂已追溯應用，故其他全面收益項目之呈列經已修改，以反映有關變動。

香港財務報告準則第13號公平值計量

於本中期期間，本集團首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號對公平值之計量及披露制訂單一指引，並取代過往載列於其他香港財務報告準則之規定。香港會計準則第34號已作出後續修訂，規定簡明綜合中期財務報表須作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，並適用於其他香港財務報告準則要求或准許使用公平值計量及披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟若干例外情況除外。香港財務報告準則第13號載有「公平值」之新定義，其界定公平值為在主要(或最有利)市場中，根據計量日之現行市況，按有序交易出售一項資產所收取或轉讓一項負債所支付之價格。香港財務報告準則第13號之公平值指平倉價，而不論該價格是否可直接觀察或利用其他估值技術估計所得。此外，香港財務報告準則第13號包含作出廣泛披露之規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團已提早應用新公平值計量及披露規定。公平值資料之披露載於附註17。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

香港會計準則第34號中期財務報告之修訂(為二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進之一部份)

於本中期期間，本集團首次應用香港會計準則第34號中期財務報告之修訂，作為二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進之一部份。香港會計準則第34號之修訂澄清，僅在特定可呈報分類之資產總額及負債總額乃定期提交主要營運決策者，及當有關金額與上年度財務報表就該可呈報分類而披露之金額比較出現重大轉變時，方須在中期財務報表分開披露該個別可呈報分類之資產總額及負債總額。

由於主要營運決策者認為本集團用作評估表現及資源分配之可呈報分類資產及負債並無重大改變，故本集團並無包括資產總額資料作為分類資料之一部份。

於本中期期間應用之其他新訂或經修訂香港財務報告準則對此等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或此等簡明綜合財務報表所載之披露概無重大影響。

本集團並無提早採納香港會計師公會已頒佈惟尚未於本中期期間生效之新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則、詮釋及修訂。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

3. 分類資料

就資源分配及分類表現評估而向本集團董事會(其為主要營運決策者)報告之資料集中於所提供服務之種類。

就管理而言，目前本集團劃分為兩個主要營運分類(與本集團可呈報分類相同)：酒店業務與企業及其他。

兩個可呈報及經營分類如下：

- 酒店業務 — 於中華人民共和國(「中國」)經營酒店及餐飲
- 企業及其他 — 經損益按公平值計算之股本投資、企業收入、開支項目、企業資產及負債

分類業績：

	截至九月三十日止六個月					
	酒店業務		企業及其他		總計	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
分類收益：						
銷售予外間客戶	61,891	84,453	-	-	61,891	84,453
其他收益	965	1,326	141	1	1,106	1,327
收益	62,856	85,779	141	1	62,997	85,780
分類業績	9,355	23,860	2,139	(2,594)	11,494	21,266
融資成本					(15,228)	(15,290)
					(3,734)	5,976

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

4. 除稅前(虧損)溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備折舊	13,393	14,285
辦公室物業經營租賃項下之最低租賃付款	670	183
僱員福利開支(包括董事酬金)	15,304	10,625

5. 所得稅開支

由於本集團於本期間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(二零一二年：無)。

期內就中國之應課稅溢利須繳納之稅項支出約為274,000港元(二零一二年：3,091,000港元)，乃按中國附屬公司於經營所在地所遵守中華人民共和國企業所得稅法規定之25%稅率計算。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

6. 本公司擁有人應佔每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利金額之計算乃根據：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
(虧損)盈利：		
本公司擁有人應佔(虧損)溢利	(3,557)	2,920
可換股債券之利息	5,940	5,766
用於計算每股攤薄盈利之盈利	2,383	8,686

	股份數目	
	二零一三年 千股	二零一二年 千股
股份數目：		
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	347,326	347,326
可換股債券對普通股加權平均數之攤薄影響	324,763	324,763
	672,089	672,089

截至二零一三年及二零一二年九月三十日止六個月，由於計及可換股債券會令每股攤薄虧損金額減少，故可換股債券對年內之每股基本虧損具有反攤薄影響且於計算每股攤薄虧損時並未計入。因此，每股攤薄虧損金額乃根據本公司擁有人應佔本期間虧損約3,557,000港元(二零一二年：本公司擁有人應佔本期間溢利約2,920,000港元)及期內已發行之普通股加權平均數347,326,000股(二零一二年：347,326,000股)計算。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

7. 物業、廠房及設備之變動

於截至二零一三年九月三十日止六個月內，本集團就收購物業、廠房及設備產生支出約13,393,000港元，並出售賬面淨值約25,000港元之物業、廠房及設備。於截至二零一三年九月三十日止六個月內，出售物業、廠房及設備帶來出售收益約1,000港元。

8. 應收貿易賬款

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	20,729	21,586
減：呆賬撥備	(15,362)	(15,136)
	5,367	6,450

應收貿易賬款乃根據規管相關交易之合約所載述條款進行結付。本集團提供之掛賬期由貨到付款至60日不等。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。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

以下為應收貿易賬款扣除按發票日期(與各自收益確認日期相若)計於報告期末之呆賬撥備之賬齡分析：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	4,521	1,950
31至60日	572	1,950
61至90日	258	974
90日以上	16	1,576
	5,367	6,450

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

9. 應付貿易賬款

本集團於報告期末按發票日期之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	3,193	2,774
31至60日	2,033	2,334
60日以上	6,686	8,397
	11,912	13,505

10. 可換股債券

於二零零八年三月二十八日，本公司向Tanisca Investment Limited(「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，否則，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。

於二零一三年三月二十八日，本集團與債券持有人訂立修訂契據，以將本金額為120,000,000港元之債券到期日由二零一三年三月二十八日延期至二零一五年三月二十八日。換股價仍為每股0.3695港元，而倘任何債券其後並無獲兌換，則將於經延長到期日二零一五年三月二十八日贖回(「修訂」)。於二零一三年五月二十日，股東已於股東特別大會正式通過修訂契據。

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同等市場利率估計。債券之實際年利率為11.16%(二零一二年：10.50%)。餘額乃分配為債券權益部份，並於股東權益列賬。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

10. 可換股債券(續)

修訂導致清償債券之財務負債並確認其新財務負債及權益部份。新負債緊隨修訂後之公平值約為106,458,000港元。財務負債乃採用實際利率11.16%(二零一二年:10.50%)釐定。

	負債部份 千港元	權益部份 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日	109,316	43,272	152,588
利息開支	11,884	—	11,884
已付利息	(1,200)	—	(1,200)
取消確認原有負債/權益部份	(120,000)	(43,272)	(163,272)
於修訂時確認新負債/權益部份	106,458	52,225	158,683
於二零一三年三月三十一日	106,458	52,225	158,683
於二零一三年四月一日	106,458	52,225	158,683
利息開支	5,940	—	5,940
於二零一三年九月三十日	112,398	52,225	164,623

11. 股本

	於 二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
8,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股	80,000	80,000
已發行及繳足：		
347,326,000股每股面值0.01港元之普通股	3,473	3,473

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

12. 經營租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃協議承租若干辦公物業。於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃款項承擔到期情況如下：

	於 二零一三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零一三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,255	1,289
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	953	1,561
	2,208	2,850

13. 承擔

除上文附註12詳列之經營租賃承擔外，本集團於二零一三年九月三十日並無重大未償還資本承擔(二零一三年三月三十一日：無)。

14. 或然負債

誠如本公司於二零一三年六月二十四日及二零一三年六月二十五日刊發之公佈所載，於截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團一間附屬公司(「該附屬公司」)之前任股東對該附屬公司提出法律訴訟。總索償金額及估計法律費用約為人民幣124,810,000元(相等於158,384,000港元)。

根據本集團所取得之法律意見，本公司董事認為，本集團擁有抗辯之有效理由，且將不會對本集團之營運以及本集團之財務狀況及業績造成任何重大不利影響。

15. 註銷附屬公司

於二零一三年四月十二日，本集團之全資附屬公司廣西沃頓物業服務有限公司已被註銷。此已被註銷之附屬公司於註銷當日並無重大資產(負債)。此已被註銷之附屬公司對本集團於截至二零一三年九月三十日止六個月之營業額、業績及現金流量並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

16. 關連人士交易

- (a) 除此等簡明中期財務資料其他部份所詳列之交易外，本集團於截至二零一三年及二零一二年九月三十日止六個月與關連人士進行以下重大交易：

關連人士 名稱	關係	交易性質	截至九月三十日止六個月	
			二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
Tanisca	本公司若干董事 擁有實益權益之 關連人士	已付或應付予 關連公司之 債券利息開支	602	600

附註：已付可換股債券持有人 Tanisca 之可換股債券之利息開支之年利率為 1 厘。Tanisca 由莫天全先生全資擁有，彼為非執行董事，亦於本公司於二零一三年九月三十日之已發行股本總額中擁有約 60.39% 權益。

因此，莫天全先生為本公司之關連人士(定義見上市規則)，根據上市規則第 14A 章，發行債券構成本公司一項關連交易。該交易之詳情及債券之條款已於日期為二零零七年十一月二十一日寄發予本公司全體股東之通函內披露。

(b) 主要管理層員工之薪酬

本期間內，董事及其他主要管理層成員之薪酬如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
短期福利	51	50

董事及主要管理層之薪酬由薪酬委員會計及個人表現以及市場趨勢後釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年九月三十日止六個月

17. 金融工具公平值計量

本集團部份金融資產及金融負債乃於各報告期末按公平值計量。下表提供如何釐定此等金融資產及金融負債公平值之資料(特別是所使用之估值方法及輸入數據), 以及公平值計量所屬公平值級別等級按可觀察之公平值計量輸入數據程度分為第一級至第三級。

- 第一級公平值計量乃指根據在活躍市場中對相等之資產或負債之報價(未調整);
- 第二級公平值計量乃指除第一級所包括之報價外, 資產或負債可觀察之輸入數據, 可為直接(即價格)或間接(即源自價格); 及
- 第三級公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據(無法觀察輸入數據)之資產或負債之估值方法得出。

金融資產	於下列日期之公平值		公平值	估值方法及
	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日	級別	主要輸入數據
於財務狀況表分類 為經損益按公平 值計量之股本投 資之持作買賣非 衍生金融資產	於紐約證券交易 所上市之證券: 一房地產網站: 10,136,000 港元	於紐約證券交易 所上市之證券: 一房地產網站: 5,269,000 港元	第一級	於活躍市場 之買入價。

本公司董事認為, 金融資產及金融負債按攤銷成本計入簡明綜合財務報表之賬面值與其公平值相若。