



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

二零一四年中期報告

# 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

胡關李羅律師行  
香港  
康樂廣場一號  
怡和大廈二十六樓

## 溫斯頓律師事務所

香港中環  
花園道一號  
中銀大廈四十二樓

## 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  
皇后大道東一百八十三號  
合和中心二十二樓  
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」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一四年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為282,603,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：124,334,000港元），增長127%。

本集團截至二零一四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11頁至32頁之簡明綜合財務報表內。

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一三年六月三十日止六個月：無）。

本公司透過其於華大地產投資有限公司（「華大地產」）的投資享有可觀增長，惟其從華大地產所得之現金收入有限。本公司正尋求其他本地物業投資以增加額外收入。概因其小量現存收入，故董事會不建議派發截至二零一四年六月三十日止年度之中期股息。

## 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。

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為282,603,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：124,334,000港元），增長127%。

- 截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之收入主要來自經營酒店及物業租金收入增長0.7%至335,000,000港元。

經營酒店之收入來自九龍華美達酒店、香港華美達酒店、銅鑼灣華麗精品酒店、華麗海景酒店、華麗酒店、上海華美國際酒店及澳門格蘭酒店（截至二零一四年三月二十日）之收入下跌3%至264,000,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：271,000,000港元）。下跌主要因為自二零一四年三月起已售位於澳門之酒店。其他酒店之收入較去年同期增長4%。

物業租金收入來自順豪商業大廈、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（截至二零一四年三月二十日）等商舖，合共58,000,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：52,000,000港元）。於本報告日期，英皇道633號商廈帶來每年租金收入90,000,000港元（不包括差餉及管理費收入）。

其他收入金額為12,700,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：9,400,000港元），大部份為物業管理費收入7,700,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：7,700,000港元），其相關支出為6,800,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：6,900,000港元）及從現金存款所得利息收入5,000,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：600,000港元）。

於二零一三年十二月二十日，本集團與一獨立第三方簽訂協議出售持有澳門格蘭酒店之附屬公司，作價900,000,000港元，該出售已於二零一四年三月二十日完成。該出售已為二零一四年上半年帶來可呈報盈利約620,000,000港元。

- 於二零一四年六月三十日，本集團之整體負債為705,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：730,000,000港元）。大部份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12%（二零一三年十二月三十一日：14%）按銀行貸款650,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：676,000,000港元）及欠股東款項55,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：54,000,000港元）相對已使用資金6,112,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：5,398,000,000港元）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。於回顧期內，由於出售澳門格蘭酒店，本集團之僱員數目較二零一三年十二月三十一日之數目少15%。薪酬及福利均參照市場而釐定。

- **皇后大道西338號  
酒店發展項目**

具有二百一十四間客房之酒店發展項目定名為華麗都會酒店並預計於二零一四年十二月可獲發入伙紙。港鐵西區支線之接連將大幅提升該物業之未來價值及業務。

## 展望未來

本集團擁有在商業及酒店物業方面經常性收入表現優良之華麗組合。

**管理層為港鐵西區支線約於二零一四年年底接連而非常興奮，將會非常有利於本集團三間酒店近1,000間客房之入住率、房租及酒店價值。**

然而，由於過多供應而過少需求，在商業及酒店業務均顯示出艱難跡象。出售澳門酒店對經營溢利之影響為每年減少經營溢利37,000,000港元。因此，因為市場狀況及已出售澳門酒店導致本集團穩定經營溢利增長正面臨風險。新建之華麗都會酒店或會每年帶來約相同金額之經營溢利貢獻以補充因出售澳門酒店而減少之溢利。管理層非常渴望透過收購商廈或酒店物業以進一步增加經營溢利，倘成功收購將由內部現金資源、銀行借貸或額外資金以作融資。

## 上市證券之購買、出售或贖回

本公司或其任何附屬公司在期內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 董事於上市證券之權益

於二零一四年六月三十日，(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份中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	相聯法團名稱	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	359,543,999	66.94
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。

華大地產（本公司之間接附屬公司）於二零一三年十一月十四日舉行之股東特別大會批准採納僱員認股權計劃（該「僱員認股權計劃」）。自採納僱員認股權計劃至本報告日期，並無根據僱員認股權計劃授出認股權。

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，於二零一四年六月三十日，(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

於二零一四年六月三十日，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Omnicom Company Inc.擁有52.49%權益，Omnicom Company Inc.由本公司擁有100%權益，而本公司則分別由Trillion Resources擁有50.60%權益及Mercury擁有20.60%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

截至二零一四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10頁內。此外，中期業績及二零一四年中期報告已由本集團審核委員會審閱。



## 企業管治

### (a) 遵守企業管治守則

在截至二零一四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守則之全部守則條文：

*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。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，二零一四年八月十四日

## 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

我們已審閱列載於第11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二零一四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損益及其他全面收益表、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

二零一四年八月十四日

**簡明綜合損益及其他全面收益表**  
截至二零一四年六月三十日止六個月

		截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3	322,043	322,994
銷售成本		(2,117)	(2,052)
其他服務成本		(117,644)	(111,966)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(33,868)</u>	<u>(35,379)</u>
毛利額		168,414	173,597
投資物業之公平值升值	11	1,900	207,600
其他收入及盈利		12,708	9,379
出售附屬公司之盈利	20	620,478	–
行政費用			
– 折舊		(1,917)	(1,965)
– 其他		(15,624)	(14,558)
		<u>(17,541)</u>	<u>(16,523)</u>
其他費用		(6,840)	(6,869)
財務成本	5	<u>(5,382)</u>	<u>(10,147)</u>
除稅前溢利		773,737	357,037
所得稅費用	6	<u>(29,341)</u>	<u>(22,407)</u>
本期溢利	7	<u>744,396</u>	<u>334,630</u>
<b>其他全面(支出)收益</b>			
<b>可能會在其後重新歸類至 損益表之項目</b>			
因換算海外經營而產生之匯兌差異		(2,431)	1,055
可供出售投資之公平值虧損		<u>(102)</u>	<u>–</u>
本期其他全面(支出)收益		<u>(2,533)</u>	<u>1,055</u>
本期全面收益總額		<u><u>741,863</u></u>	<u><u>335,685</u></u>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期應佔溢利：			
本公司擁有人		282,603	124,334
非控制性權益		<u>461,793</u>	<u>210,296</u>
		<u><b>744,396</b></u>	<u><b>334,630</b></u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		281,638	124,728
非控制性權益		<u>460,225</u>	<u>210,957</u>
		<u><b>741,863</b></u>	<u><b>335,685</b></u>
		<i>港仙</i>	<i>港仙</i>
每股盈利			
基本	9	<u><b>116.89</b></u>	<u><b>51.43</b></u>

**簡明綜合財務狀況表**  
於二零一四年六月三十日

	附註	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	10	2,528,096	2,562,374
預付土地租賃費用		33,775	35,014
投資物業	11	3,066,000	3,064,000
發展中物業	10	327,495	263,276
可供出售投資	12	6,307	780
		<u>5,961,673</u>	<u>5,925,444</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		859	826
預付土地租賃費用		898	922
貿易及其他應收帳款	13	13,463	23,860
其他按金及預付款項		8,480	12,532
銀行結餘及現金		1,132,659	316,116
		<u>1,156,359</u>	<u>354,256</u>
歸類為持作出售之資產	20	–	290,560
		<u>1,156,359</u>	<u>644,816</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	14	74,160	32,518
已收租金及其他按金		8,625	18,804
欠最終控股公司之款項	17(a)	55,364	54,222
稅務負債		36,605	18,499
銀行貸款	15	650,449	676,325
		<u>825,203</u>	<u>800,368</u>
歸類為持作出售之資產之相關負債	20	–	202,030
		<u>825,203</u>	<u>1,002,398</u>
<b>淨流動資產(負債)</b>		<u>331,156</u>	<u>(357,582)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>6,292,829</u>	<u>5,567,862</u>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一四年六月三十日

	附註	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資本及儲備</b>			
股本	16	172,252	152,184
儲備		<u>2,459,406</u>	<u>2,137,624</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>2,631,658</u>	<u>2,289,808</u>
非控制性權益		<u>3,480,198</u>	<u>3,108,405</u>
		<u>6,111,856</u>	<u>5,398,213</u>
<b>非流動負債</b>			
已收租金按金		30,575	25,762
遞延稅務負債		<u>150,398</u>	<u>143,887</u>
		<u>180,973</u>	<u>169,649</u>
		<u>6,292,829</u>	<u>5,567,862</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一四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 重估儲備 千港元 (附註a)	證券 重估儲備 千港元 (附註d)	匯兌儲備 千港元	由一附屬 公司持有 之本公司 股份 千港元 (附註b)	其他儲備 千港元 (附註c)	保留溢利 千港元	小計 千港元	非控制性 權益 千港元	總額 千港元
於二零一三年一月一日 (經審核)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	7,232	(12,834)	538,090	1,344,173	2,059,363	2,737,736	4,797,099
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	124,334	124,334	210,296	334,630
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	394	-	-	-	394	661	1,055
本期全面收益總額	-	-	-	-	394	-	-	124,334	124,728	210,957	335,685
應付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,932)	(12,932)
於二零一三年六月三十日 (未經審核)	<u>152,184</u>	<u>20,068</u>	<u>22,702</u>	<u>(12,252)</u>	<u>7,626</u>	<u>(12,834)</u>	<u>538,090</u>	<u>1,468,507</u>	<u>2,184,091</u>	<u>2,935,761</u>	<u>5,119,852</u>
於二零一四年一月一日 (經審核)	152,184	20,068	22,702	(12,252)	7,994	(12,834)	538,090	1,573,856	2,289,808	3,108,405	5,398,213
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	282,603	282,603	461,793	744,396
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	(925)	-	-	-	(925)	(1,506)	(2,431)
可供出售投資之公平值虧損	-	-	-	(40)	-	-	-	-	(40)	(62)	(102)
本期全面 (支出) 收益總額	-	-	-	(40)	(925)	-	-	282,603	281,638	460,225	741,863
收購於一附屬公司之額外權益 因根據新香港公司法例 廢除面值而轉撥 (附註e)	-	-	-	-	-	-	60,212	-	60,212	(73,559)	(13,347)
應付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,873)	(14,873)
於二零一四年六月三十日 (未經審核)	<u>172,252</u>	<u>-</u>	<u>22,702</u>	<u>(12,292)</u>	<u>7,069</u>	<u>(12,834)</u>	<u>598,302</u>	<u>1,856,459</u>	<u>2,631,658</u>	<u>3,480,198</u>	<u>6,111,856</u>



## 簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

附註：

- (a) 倘有關物業被出售，轉撥往物業重估儲備時而被凍結之儲備將轉往保留溢利。
- (b) 由一附屬公司持有之本公司股份指在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。
- (c) 其他儲備由增購於一附屬公司之額外權益或並無失去控制權下出售於一附屬公司之部份權益而產生。
- (d) 包含於二零一四年六月三十日，本集團應佔歸屬於一前聯營公司所持有證券之證券價值變動之減少金額12,252,000港元(二零一三年十二月三十一日：12,252,000港元)已包括在證券重估儲備內。該聯營公司自二零零一年起已成為本公司之附屬公司。
- (e) 本公司並無法定股本及自新香港公司法例生效日期(即二零一四年三月三日)起其股份並無面值。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
來自經營業務之現金淨額	<b>196,091</b>	214,913
來自(用於)投資業務之現金淨額：		
發展中物業之支出	<b>(44,436)</b>	(29,161)
收購於一附屬公司之額外權益	<b>(13,347)</b>	-
購入可供出售投資	<b>(5,629)</b>	-
購入物業、機器及設備	<b>(2,468)</b>	(2,249)
投資物業之支出	<b>(100)</b>	-
出售附屬公司之收益，		
除現金及現金等價物之淨額	20 <b>712,542</b>	-
出售物業、機器及設備之收益	-	1,057
	<b>646,562</b>	(30,353)
用於融資活動之現金淨額：		
已付利息	<b>(5,344)</b>	(10,717)
銀行貸款之還款	<b>(25,876)</b>	(12,984)
欠最終控股公司款項之還款	-	(9,359)
	<b>(31,220)</b>	(33,060)
現金及現金等價物之增加淨額	<b>811,433</b>	151,500
期初之現金及現金等價物	<b>321,226</b>	180,663
期終之現金及現金等價物， 相當於銀行結餘及現金	<b>1,132,659</b>	332,163

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一四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由香港會計師公會（「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」，及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，以公平值計量之投資物業及若干金融工具則除外。

截至二零一四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及計算方法與編製本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度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」）之新訂或經修訂本：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號（修訂本）	投資實體
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號（修訂本）	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號（修訂本）	衍生工具更替及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費

於本中期期間應用的新訂或經修訂之香港財務報告準則對本簡明綜合財務報表所載列之款項及／或披露均無重大影響。

### 3. 收入

收入指經營酒店收入及物業租金收入之總額，並分析如下：

	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	264,322	271,308
物業租金收入	57,721	51,686
	<b>322,043</b>	<b>322,994</b>

### 4. 分類資料

本集團之經營及可呈報分類，根據匯報予主要營運決策人士（即本公司主席）之資料以作資源分配及表現評審之用途，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 (附註a)
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. 酒店服務－華麗海景酒店
7. 酒店服務－華麗酒店
8. 物業投資－英皇道633號
9. 物業投資－順豪商業大廈
10. 物業投資－商舖
11. 證券投資及買賣
12. 酒店物業發展－皇后大道西338號

附註：

(a) 本集團於二零一四年六月三十日止六個月期間出售持有澳門格蘭酒店之控股公司。

有關以上分類資料呈報如下。

#### 4. 分類資料 (續)

下列為本集團於回顧期內按經營及可呈報分類之收入及業績之分析：

	分類收入		分類溢利 (虧損)	
	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	264,322	271,308	111,019	122,142
— 九龍華美達酒店	37,658	36,764	14,805	13,865
— 香港華美達酒店	45,906	45,337	22,072	23,333
— 澳門格蘭酒店	14,258	29,731	7,038	14,925
— 上海華美國際酒店	9,715	8,429	879	178
— 銅鑼灣華麗精品酒店	40,543	38,722	16,848	16,132
— 華麗海景酒店	52,888	52,635	25,482	28,971
— 華麗酒店	63,354	59,690	23,895	24,738
物業投資	57,721	51,686	59,295	259,055
— 英皇道633號	42,715	35,882	52,508	195,724
— 順豪商業大廈	10,032	9,701	9,813	9,629
— 商舖	4,974	6,103	(3,026)	53,702
證券投資及買賣	-	-	-	-
酒店物業發展				
— 皇后大道西338號	-	-	-	-
	<b>322,043</b>	<b>322,994</b>	<b>170,314</b>	<b>381,197</b>
其他收入及盈利			12,708	9,379
出售附屬公司之盈利			620,478	-
中央行政成本及董事酬金			(17,541)	(16,523)
其他費用			(6,840)	(6,869)
財務成本			(5,382)	(10,147)
除稅前溢利			<b>773,737</b>	<b>357,037</b>

#### 4. 分類資料 (續)

分類溢利／虧損指並無分配中央行政成本、董事酬金、出售附屬公司之盈利、其他收入及盈利、其他費用與及財務成本下，每項分類所賺得之溢利／所產生之虧損。此項計算經已向主要營運決策人士（即本公司主席）匯報，以作資源分配及表現評審之用途。

上述所呈報之收入指外來客戶所帶來之收入。在本期及前期，並無系內分類銷售。

下列為本集團按經營及可呈報分類之資產及負債之分析：

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分類資產</b>		
酒店服務	<b>2,451,147</b>	2,625,509
－ 九龍華美達酒店	<b>268,190</b>	275,534
－ 香港華美達酒店	<b>333,871</b>	338,837
－ 澳門格蘭酒店	<b>-</b>	125,451
－ 上海華美國際酒店	<b>89,569</b>	93,024
－ 銅鑼灣華麗精品酒店	<b>376,552</b>	384,516
－ 華麗海景酒店	<b>529,775</b>	536,235
－ 華麗酒店	<b>853,190</b>	871,912
物業投資	<b>3,068,668</b>	3,225,372
－ 英皇道633號	<b>2,172,459</b>	2,160,974
－ 順豪商業大廈	<b>536,209</b>	536,398
－ 商舖	<b>360,000</b>	528,000
證券投資及買賣	<b>6,307</b>	780
酒店物業發展		
－ 皇后大道西338號	<b>327,882</b>	263,348
	<b>5,854,004</b>	6,115,009
未分配資產	<b>1,264,028</b>	455,251
	<b>7,118,032</b>	6,570,260

#### 4. 分類資料 (續)

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分類負債</b>		
酒店服務	<b>28,625</b>	35,092
— 九龍華美達酒店	<b>3,640</b>	4,071
— 香港華美達酒店	<b>3,468</b>	3,174
— 澳門格蘭酒店	—	5,309
— 上海華美國際酒店	<b>1,543</b>	948
— 銅鑼灣華麗精品酒店	<b>2,463</b>	2,135
— 華麗海景酒店	<b>7,474</b>	5,745
— 華麗酒店	<b>10,037</b>	13,710
物業投資	<b>38,718</b>	38,186
— 英皇道633號	<b>28,886</b>	27,632
— 順豪商業大廈	<b>6,217</b>	5,898
— 商舖	<b>3,615</b>	4,656
證券投資及買賣	<b>2</b>	2
酒店物業發展		
— 皇后大道西338號	<b>22,934</b>	739
	<b>90,279</b>	74,019
<b>未分配負債</b>	<b>915,897</b>	1,098,028
	<b>1,006,176</b>	1,172,047

作為監察分類表現及在分類之間作資源分配之用途：

- 所有資產均分配予經營及可呈報分類，惟本集團總辦事處之企業資產（包括若干物業、機器及設備）及銀行結餘及現金則除外；及
- 所有負債均分配予經營及可呈報分類，惟本集團總辦事處之企業負債、出售附屬公司之已收訂金、銀行貸款及現行及遞延稅務負債則除外。

## 5. 財務成本

	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 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	5,344	10,717
須於五年內全部償還之欠最終控股公司之款項 (附註17(a))	1,142	1,218
	<b>6,486</b>	11,935
減：發展中物業之資本化金額	(1,104)	(1,788)
	<b>5,382</b>	10,147

## 6. 所得稅費用

	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	22,088	19,451
中華人民共和國(「中國」)	126	-
其他司法地區	715	1,519
	<b>22,929</b>	20,970
往年超額撥備		
香港	(6)	(3,160)
遞延稅項		
本期	6,418	4,597
	<b>29,341</b>	22,407



## 6. 所得稅費用 (續)

香港利得稅乃根據管理層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。截至二零一四年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為16.5% (截至二零一三年六月三十日止六個月：16.5%)。

在中國和其他司法地區產生之利得稅乃根據管理層預計在有關司法地區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。

歸屬於本集團之中國附屬公司所賺得未分配保留利潤中遞延稅項負債之暫時差額為38,000港元 (截至二零一三年六月三十日止六個月：無)，已於截至二零一四年六月三十日止六個月之損益表中扣除。

## 7. 本期溢利

截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
---	---

本期溢利經已扣除 (計及)：

預付土地租賃費用回撥	449	800
物業、機器及設備之折舊	35,336	36,544
銀行存款利息 (包括在其他收入及盈利內)	(5,153)	(619)
出售物業、機器及設備之虧損 (盈利)	23	(1,050)

## 8. 股息

在呈報期內，並無已付、已宣派或已建議之股息。董事會議決不派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息 (截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本期之溢利282,603,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：124,334,000港元）及期內已發行股份241,766,000股（截至二零一三年六月三十日止六個月：241,766,000股）計算。在計算每股盈利所採納之股份數目經已撇除由一附屬公司持有本公司之股份。

概因在本期及前期並未存有潛在普通股股份，故並未列出本期及前期之攤薄後每股盈利。

## 10. 物業、機器及設備／發展中物業

截至二零一四年六月三十日止六個月內，本集團購入傢俬、裝置及設備為2,468,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：2,249,000港元），並使用63,115,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：6,720,000港元）於新酒店物業之建築成本。期內，本集團出售物業、機器及設備帳面值為23,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：7,000港元）。

## 11. 投資物業

本集團之投資物業於二零一四年六月三十日之公平值經由戴德梁行有限公司（與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師）按該日進行估值之基準而達致。對該等物業作出之估值報告經由戴德梁行有限公司之董事簽署，該董事為香港測量師學會會員，該項估值乃採納收入資本化法及／或參照在現行市況下之可比較銷售交易去評估投資物業之市值。

本集團之投資物業於二零一三年十二月三十一日之公平值經由戴德梁行有限公司及捷利行測量師有限公司（與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師）按該日進行估值之基準而達致。對該等物業作出之估值報告經由戴德梁行有限公司及捷利行測量師有限公司之董事簽署。該等董事為香港測量師學會會員，該項估值乃採納收入資本化法及／或參照在現行市況下之可比較銷售交易去評估投資物業之市值。

本集團之投資物業總帳面值約3,066,000,000港元（二零一三年：3,064,000,000港元）於呈報期末以經營租賃之形式租出。投資物業之公平值變動所產生之盈利為1,900,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：207,600,000港元）已於截至二零一四年六月三十日止六個月之損益表中直接確認。

在估計物業之公平值時，該物業之最高及最佳用途為其現時用途。

## 12. 可供出售投資

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
按公平值在香港上市之證券	5,527	—
按成本之非上市股本投資	780	780
	<u>6,307</u>	<u>780</u>

## 13. 貿易及其他應收帳款

除了給予酒店之旅遊代理及若干客戶30至60日之信貸期外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應收帳款之帳齡分析：

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	8,695	20,210
過期：		
0—30日	754	2,338
31—60日	87	164
61—90日	—	13
	<u>9,536</u>	<u>22,725</u>
呈報分析如下：		
貿易應收帳款	9,536	22,725
其他應收帳款	3,927	1,135
	<u>13,463</u>	<u>23,860</u>

#### 14. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應付帳款之帳齡分析：

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	2,931	2,349
31 – 60日	173	190
61 – 90日	19	54
	<u>3,123</u>	<u>2,593</u>

呈報分析如下：

貿易應付帳款	3,123	2,593
其他應付帳款及預提帳款 (附註)	<u>71,037</u>	<u>29,925</u>
	<u>74,160</u>	<u>32,518</u>

附註：其他應付帳款及預提帳款包括應付建築成本為25,872,000港元（二零一三年十二月三十一日：7,193,000港元）。

## 15. 銀行貸款

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行貸款	<u>650,449</u>	<u>676,325</u>
銀行貸款之帳面值 (包含即時還款條款) :		
須於自呈報期末起計一年內償還	287,432	284,592
毋須於自呈報期末起計一年內償還， 於流動負債下列出	<u>363,017</u>	<u>391,733</u>
於流動負債下列出之款項	<u>650,449</u>	<u>676,325</u>

所有本集團之銀行貸款為浮動利率貸款，截至二零一四年六月三十日止六個月年息為香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加邊際利率約1.5%（截至二零一三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2%）。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。實際年利率為1.7%（截至二零一三年十二月三十一日止年度：年利率為2.1%）。

## 16. 股本

	股份數目 千股	千港元
每股面值0.5港元之普通股		
法定：		
於二零一三年一月一日（經審核）及 二零一三年十二月三十一日（經審核）	<u>400,000</u>	<u>200,000</u>
於二零一四年六月三十日	<u>不適用（附註）</u>	<u>不適用（附註）</u>
已發行及已繳足：		
於二零一三年一月一日（經審核）及 二零一三年十二月三十一日（經審核）	<u>304,369</u>	<u>152,184</u>
因廢除面值而轉自股本溢價	<u>-</u>	<u>20,068</u>
於二零一四年六月三十日	<u>304,369</u>	<u>172,252</u>

附註：本公司並無法定股本及自新香港公司法例生效日期（即二零一四年三月三日）起其股份並無面值。此項過渡對已發行股份數目及任何股東之相關應得權利並無影響。

於二零一四年六月三十日，由本集團之一附屬公司持有本公司之已發行股份62,603,000股（二零一三年十二月三十一日：62,603,000股）。根據香港公司條例，作為本公司股東之本集團成員，無權在本公司之會議上表決。

## 17. 關連人士交易

除披露於簡明綜合財務報表外，本集團與關連人士於期內有下列各項交易：

	截至 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 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)	1,142	1,218
主要管理層人員之薪酬 (附註b)	<u>5,519</u>	<u>5,829</u>

附註：

- 欠最終控股公司之款項為無抵押、年息為香港銀行同業拆息加4% (二零一三年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加4%)，並於接獲通知後須即時償還。
- 主要管理層人員之薪酬包括歸屬予該人員之短期及離職後福利。

## 18. 項目承擔

於二零一四年六月三十日，本集團就發展中物業開支之已訂約但尚未於簡明綜合財務報表撥備之尚餘承擔金額為67,072,000港元 (二零一三年十二月三十一日：114,535,000港元)。

## 19. 資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團之銀行貸款融資以下列各項作為抵押：

- 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2,280,000,000港元 (二零一三年十二月三十一日：2,272,000,000港元)，327,000,000港元 (二零一三年十二月三十一日：263,000,000港元) 及2,047,000,000港元 (二零一三年十二月三十一日：2,070,000,000港元)；
- 若干附屬公司之股份抵押及其後償貸款之總帳面值約1,250,000,000港元 (二零一三年十二月三十一日：1,294,000,000港元)；及
- 本集團租金及酒店收入之轉讓契約。

## 20. 歸類為持作出售之資產／歸類為持作出售之資產之相關負債／出售附屬公司

於二零一三年十二月二十日，本集團與一獨立第三方簽訂協議出售於Himson Enterprises Limited (「Himson」)及Longham Investment Limited (「Longham」)(均於英屬維爾京群島註冊成立之全資附屬公司)之全部股本權益連同Himson及Longham欠本集團之股東貸款，總作價為900,000,000港元(該「出售」)。Himson及Longham分別持有格蘭投資發展有限公司(一間於澳門註冊成立之公司及其主要業務為在澳門之格蘭酒店之物業投資及經營)70%及30%之權益。於二零一三年十二月三十一日，本集團已收取180,000,000港元作為訂金並已包括在歸類為持作出售之資產之相關負債內。

於二零一三年十二月三十一日，Himson及Longham之財務資料已歸類為持作出售。

該出售已於二零一四年三月二十日完成。該等附屬公司於出售當日之資產淨值如下：

	千港元
物業、機器及設備	95,529
預付土地租賃費用	24,846
投資物業	160,000
貿易及其他應收帳款	296
其他按金及預付款項	205
銀行結餘及現金	748
租金及其他已收按金	(1,615)
遞延稅務負債	(12,197)
	<hr/>
出售資產淨值	<u><u>267,812</u></u>

### 出售附屬公司之盈利

	千港元
現金代價	900,000
出售資產淨值	(267,812)
直接歸屬於該出售之法律及專業費用	(11,710)
	<hr/>
出售之盈利	<u><u>620,478</u></u>



## 20. 歸類為持作出售之資產／歸類為持作出售之資產之相關負債／出售附屬公司(續)

### 因出售所產生之現金流入淨額

	千港元
現金代價	900,000
截至二零一三年十二月三十一日止年度內之已收訂金	(180,000)
截至二零一四年六月三十日止六個月內已付之法律及專業費用	(6,710)
出售銀行結餘及現金	(748)
	<hr/>
	712,542
	<hr/> <hr/>

## 21. 金融工具之公平值計量

### 本集團之金融資產之公平值乃按經常基準計量公平值

本集團之若干金融資產於每個呈報期末按公平值計量。以下列表提供有關如何釐定所述金融資產之公平值(尤其是所用之估值技巧及輸入數據)之資料及提供公平值等級制度之級別之資料,從而按計量公平值的輸入數據的可觀察程度作出分類(第一級別至第三級別)。

- 第一級別公平值計量為根據相同資產或負債於活躍市場上之報價(未經調整)而達致;
- 第二級別公平值計量為根據不論直接地(即價格)或間接地(即由價格所引伸而得)之輸入數據而達致,惟包含在第一級別內就資產或負債可觀察而得之報價則除外;及
- 第三級別公平值計量為根據估值技巧而達致,該估值技巧包括資產或負債之輸入數據而該輸入數據並不是根據可觀察市場數據(不可觀察之輸入數據)。

金融資產	公平值於		公平值等級制度	估值技巧及 主要輸入數據
	二零一四年 六月三十日	二零一三年 十二月三十一日		
歸類為可供出售投資之 上市股本證券	5,527,000港元	-	第一級別	於活躍市場之 買入報價

除了若干可供出售投資以成本入帳外,本公司之董事認為於簡明綜合財務報表按攤銷成本入帳之其他金融資產及金融負債之帳面值與其公平值相近。