



**SHUN HO PROPERTY
INVESTMENTS LIMITED**
順豪物業投資有限公司
(股份代號：219)

二零一六年中期報告

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

陳馮吳律師事務所
香港
灣仔
告士打道一百二十八號
祥豐大廈二十七樓

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

股份過戶登記處

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

中期業績

順豪物業投資有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布截至二零一六年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔除稅後而未計及物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃費用回撥前之淨溢利為171,000,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：86,000,000港元），增加99%。

中期股息

董事會議決將於二零一七年七月十八日派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息每股1.86港仙（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）予二零一七年七月五日名列本公司股東名冊上之股東。派息比率為20%。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一七年六月二十九日（星期四）至二零一七年七月五日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取中期股息，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一七年六月二十八日（星期三）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司辦理過戶登記手續。

管理層之討論及分析

於回顧期間內，本集團透過其主要附屬公司繼續從事其商業物業投資及酒店投資及經營業務。於二零一六年七月，本公司已更改其名稱為「順豪物業投資有限公司」以反映其物業投資業務性質。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔除稅後而未計及物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃費用回撥前之淨溢利為171,000,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：86,000,000港元），增加99%。

表現

酒店業務

本集團擁有華大酒店投資有限公司（「華大酒店」）之71.09%權益作為其酒店投資附屬公司。華大酒店現時擁有並經營七間酒店，包括：(1)最佳盛品酒店尖沙咀、(2)華大盛品酒店、(3)華麗酒店、(4)華麗銅鑼灣酒店、(5)華麗海景酒店、(6)華麗都會酒店及(7)上海華美國際酒店，合共2,037間酒店客房，本集團為香港最大酒店集團之一。

期內，本集團收購Royal Scot Hotel，一所位於倫敦屬永久業權物業，地址為100 King's Cross Road, London，作價70,300,000英磅（相等於約731,000,000港元）。現時每年收入淨額為3,137,487英磅（相等於約32,629,865港元）。

截至二零一六年六月三十日止六個月華大酒店擁有人應佔華大酒店除稅後而未計及投資物業重估盈利前及物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃費用回撥前之淨溢利為60,500,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：118,100,000港元），減少49%。經營酒店之收入為199,000,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：203,000,000港元）減少2%。本集團於香港之酒店之平均入住率為99%，平均每間酒店房間房租為557港元，而平均利息、稅項、折舊及攤銷前之利潤為36%。收入減少主要由於期內香港之酒店業經營困難。

上述溢利減少之主要原因是由於酒店收入減少12,000,000港元與及來自集團重組之租金收入減少46,000,000港元。

商業物業租金收入

物業租金收入來自順豪商業大廈、英皇道633號，與及最佳盛品酒店尖沙咀、華大盛品酒店及華麗酒店等商舖，合共62,000,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：62,000,000港元）。

物業租金收入之分析如下：

	截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元
英皇道633號	47,059	49,000
順豪商業大廈	10,849	11,154 (附註)
商舖	3,893	2,313
	<hr/>	<hr/>
總額	<u>61,801</u>	<u>62,467</u>

附註：非控制性權益將於綜合損益及其他全面收益表中被扣除。

資金流動

- 於二零一六年六月三十日，本集團包括華大酒店及其附屬公司之整體債務為886,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：561,000,000港元）。負債比率為7%（二零一五年十二月三十一日：4%）按整體負債886,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：561,000,000港元）相對本集團全面重估資產總值12,778,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：12,901,000,000港元）計算。本集團（包括華大酒店及其附屬公司）之資本負債比率約13%（二零一五年十二月三十一日：9%）。

本集團之銀行貸款主要以港元及英鎊面值按浮動利率計算利息，本集團之外匯風險極低。於二零一六年六月三十日，本集團之僱員數目與二零一五年十二月三十一日之數目比較並無重大改變。

展望未來

- 華大酒店將繼續其酒店經營業務並將透過收購酒店物業或服務式住宅酒店以尋求更多酒店收入。展望未來，酒店業將受中國過夜旅客減少，消費力疲弱，新酒店房間供應增加，房租及入住率的競爭而經營困難。
- 本公司將繼續其於英皇道633號及雪廠街順豪商業大廈之管理及投資。
- 對於整體短期前景而言，本集團之盈利將隨著本地之經濟趨勢（特別是旅遊業）而放緩。管理層將盡力透過收購可提供收入之物業而尋求收入增長，與此同時仍保持低水平之資產與借貸比率。

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

於二零一六年六月三十日，(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／ 相關股份數目	約佔持股量 百分比
鄭啓文	彼所控制公司之權益	公司	359,543,999 (附註)	62.02

附註： Omnico Company Inc.、Mercury Fast Limited及Trillion Resources Limited分別實益擁有本公司之股份（「股份」）281,904,489股(48.62%)、68,139,510股(11.75%)及9,500,000股(1.64%)。鄭啓文先生於上述公司中均擁有控股權益。上述於股份的所有權益均為好倉。

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	華大酒店投資 有限公司 (「華大 酒店」) (附註1)	彼所控制公司 之權益	公司	6,360,585,437	71.09
鄭啓文	順豪資源集團有限 公司 (現稱順豪 控股有限公司 (「順豪控股」)) (附註2)	彼所控制公司 之權益	公司	216,608,825	71.20
鄭啓文	Trillion Resources Limited (「Trillion Resources」) (附註3)	實益擁有	個人	1	100

附註：

1. 華大酒店，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. 順豪控股，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，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。
4. 上述於相聯法團股份的所有權益均為好倉。

華大酒店 (本公司之附屬公司) 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，於二零一六年六月三十日，(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

於二零一六年六月三十日，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	持有股份／ 相關股份數目	約佔持股量 百分比
Mercury Fast Limited (「Mercury」)	實益擁有	68,139,510	11.75
華大地產投資有限公司 (現稱華大酒店) (附註1)	彼所控制公司 之權益	68,139,510	11.75
Omnico Company Inc. (「Omnico」) (附註2)	實益擁有及 彼所控制公司 之權益	350,043,999	60.38
順豪資源集團有限公司 (現稱順豪控股) (附註3)	彼所控制公司 之權益	359,543,999	62.02
Trillion Resources (附註3)	彼所控制公司 之權益	359,543,999	62.02
李佩玲 (附註4)	配偶之權益	359,543,999	62.02
Credit Suisse Trust Limited (附註5)	受託人及 一致行動人士 之權益	52,205,591	9.00

股東姓名	身分	持有股份／ 相關股份數目	約佔持股量 百分比
Hashim Hashim Abdullah (附註5)	酌情信託之 成立人及 一致行動人士 之權益	52,205,591	9.00
North Salomon Limited (附註5)	實益擁有及 一致行動人士 之權益	52,205,591	9.00
Saray Developed Markets Value Fund (附註5)	實益擁有及 一致行動人士 之權益	52,205,591	9.00
Saray Equities Investment Management (附註5)	投資經理及 一致行動人士 之權益	52,205,591	9.00
Shobokshi Hossam (附註5)	實益擁有及 一致行動人士 之權益	52,205,591	9.00

附註：

1. Mercury為華大酒店之全資附屬公司。
2. Omnico實益擁有股份281,904,489股，同時被視為擁有由Mercury持有之股份68,139,510股之權益，Mercury由華大酒店持有100%權益，華大酒店由本公司及其附屬公司擁有71.09%，而本公司則直接及間接由Omnico擁有60.38%之權益。
3. Omnico為順豪控股之全資附屬公司，順豪控股由Trillion Resources直接及間接擁有71.20%，而Trillion Resources則由鄭啓文先生全資擁有。因此，順豪控股及Trillion Resources因其在Omnico（股份350,043,999股，佔60.38%）及順豪控股另一間附屬公司（該附屬公司實益擁有股份9,500,000股，佔1.64%）中擁有直接或間接權益而被視為擁有股份359,543,999股，佔62.02%之權益。
4. 李佩玲女士因其配偶鄭啓文先生（本公司之董事）於該等股份之權益而被視為擁有股份359,543,999股之權益。

5. North Salomon Limited (「North」) 實益擁有股份20,073,664股。Credit Suisse Trust Limited (「Credit」) 為股份20,073,664股之受託人。Hashim Hashim Abdullah (「Hashim」) 為股份20,073,664股之酌情信託之成立人。North、Credit及Hashim擁有一致行動人士之股份權益32,131,927股。因此，根據證券條例第317條及318條，North、Credit及Hashim於股份權益總數目為52,205,591股。

Shobokshi Hossam (「Shobokshi」) 實益擁有股份2,898,142股。Saray Developed實益擁有股份29,233,785股。Saray Equities Investment Management (「Saray Equities」) 為股份29,233,785之投資經理。Shobokshi於Saray Developed持有之股份29,233,785股及North持有之股份20,073,664股中有一致行動人士之權益。Saray Developed and Saray Equities於Shobokshi持有之股份2,898,142股及North持有之股份20,073,664股中有一致行動人士之權益。因此，根據證券條例第317條及318條，Shobokshi、Saray Developed及Saray Equities於股份之權益總數目為52,205,591股。

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

截至二零一六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12頁內。此外，中期業績及二零一六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

在截至二零一六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

除了兩名非執行董事之外，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最低限度應包括(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，二零一六年八月三十日

簡明綜合財務報表的審閱報告



致順豪物業投資有限公司董事會
(前稱順豪科技控股有限公司)
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

吾等已審閱列載於第13頁至第36頁順豪物業投資有限公司(前稱順豪科技控股有限公司)(「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二零一六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表、總全面收益表、權益變動表、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。吾等的責任是根據吾等的審閱對本簡明綜合財務報表作出結論,並按照吾等與貴公司雙方所協定的應聘條款,僅向全體董事會報告,除此以外,吾等的報告書不可用作其他用途。吾等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

吾等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。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,所以不能保證吾等會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此,吾等不會發表任何審核意見。

結論

根據吾等的審閱工作,吾等並無察覺到任何事項,使吾等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

二零一六年八月三十日

簡明綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3	264,645	265,091
銷售成本		(2,065)	(2,022)
其他服務成本		(124,789)	(112,463)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(37,239)</u>	<u>(34,497)</u>
毛利額		100,552	116,109
投資物業之公平值升值	11	87,776	-
其他收入及盈利		9,183	16,767
行政費用			
- 折舊		(3,685)	(1,668)
- 其他		(16,114)	(14,562)
		<u>(19,799)</u>	<u>(16,230)</u>
其他費用		(7,267)	(8,681)
財務成本	5	<u>(4,557)</u>	<u>(4,058)</u>
除稅前溢利		165,888	103,907
所得稅費用	6	<u>(14,560)</u>	<u>(19,359)</u>
本期溢利	7	<u>151,328</u>	<u>84,548</u>
本期應佔溢利：			
本公司擁有人		141,683	60,252
非控制性權益		9,645	24,296
		<u>151,328</u>	<u>84,548</u>
		港仙	港仙
每股盈利			
基本	9	<u>27.69</u>	<u>12.85</u>

簡明綜合總全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期溢利	<u>151,328</u>	<u>84,548</u>
其他全面收益		
可能會在其後重新歸類至損益表		
之項目		
因換算海外經營而產生之匯兌差異	(30,406)	(346)
可供出售投資之公平值(虧損)盈利	<u>(31,979)</u>	<u>80,085</u>
本期其他全面收益	<u>(62,385)</u>	<u>79,739</u>
本期全面收益總額	<u><u>88,943</u></u>	<u><u>164,287</u></u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	97,333	116,940
非控制性權益	<u>(8,390)</u>	<u>47,347</u>
	<u><u>88,943</u></u>	<u><u>164,287</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一六年六月三十日

	附註	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 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	2,918,233	2,849,408
預付土地租賃費用		29,793	30,765
投資物業	11	3,050,700	3,011,800
發展中物業	12	50,365	102,981
可供出售投資	13	265,354	297,333
收購一投資物業之已付款項	14	769,797	—
		<u>7,084,242</u>	<u>6,292,287</u>
流動資產			
存貨		1,029	946
預付土地租賃費用		837	852
貿易及其他應收帳款	15	13,074	21,120
其他按金及預付款項		9,192	9,291
已抵押銀行存款	16	446,250	—
銀行結餘及現金		256,368	1,065,230
		<u>726,750</u>	<u>1,097,439</u>
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	17	68,694	34,563
已收租金及其他按金		27,230	26,858
欠一中介控股公司之款項	20a	14,211	873
欠最終控股公司之款項	20b	447	438
稅務負債		20,667	6,505
銀行貸款	18	871,679	559,815
		<u>1,002,928</u>	<u>629,052</u>
淨流動(負債)資產		<u>(276,178)</u>	<u>468,387</u>
總資產減流動負債		<u><u>6,808,064</u></u>	<u><u>6,760,674</u></u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一六年六月三十日

	附註	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	19	1,084,887	1,084,887
儲備		<u>4,509,640</u>	<u>4,436,864</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>5,594,527</u>	<u>5,521,751</u>
非控制性權益		<u>1,036,998</u>	<u>1,058,320</u>
總權益		<u>6,631,525</u>	<u>6,580,071</u>
非流動負債			
已收租金按金		22,184	26,316
遞延稅務負債		<u>154,355</u>	<u>154,287</u>
		<u>176,539</u>	<u>180,603</u>
		<u>6,808,064</u>	<u>6,760,674</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	歸屬於本公司擁有人											
	股本 千港元	股本儲備 千港元 (附註a)	物業 重估儲備 千港元 (附註b)	證券 重估儲備 千港元	一般儲備 千港元	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c)	其他儲備 千港元 (附註d)	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
於二零一五年一月一日 (經審核)	387,308	4,181	50,186	50,478	263	12,704	(12,271)	502,816	3,635,612	4,631,277	1,797,377	6,428,654
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	60,252	60,252	24,296	84,548
因核算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	(243)	-	-	-	(243)	(103)	(346)
可供出售投資之公平值盈利	-	-	-	56,931	-	-	-	-	-	56,931	23,154	80,085
本期全面收益總額	-	-	-	56,931	-	(243)	-	-	60,252	116,940	47,347	164,287
應付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,872)	(14,872)
於二零一五年六月三十日 (未經審核)	387,308	4,181	50,186	107,409	263	12,461	(12,271)	502,816	3,695,864	4,748,217	1,829,852	6,578,069
於二零一六年一月一日 (經審核)	1,084,887	4,181	50,186	83,762	263	9,324	(12,271)	498,660	3,802,759	5,521,751	1,058,320	6,580,071
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	141,683	141,683	9,645	151,328
因核算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	(21,615)	-	-	-	(21,615)	(8,791)	(30,406)
可供出售投資之公平值虧損	-	-	-	(22,735)	-	-	-	-	-	(22,735)	(9,244)	(31,979)
本期全面收益總額	-	-	-	(22,735)	-	(21,615)	-	-	141,683	97,333	(8,390)	88,943
應付截至二零一五年十二月三十一日止 年度之末期股息 (附註8)	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,557)	(24,557)	-	(24,557)
應付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,932)	(12,932)
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	1,084,887	4,181	50,186	61,027	263	(12,291)	(12,271)	498,660	3,919,885	5,594,527	1,036,998	6,631,525

附註：

- 股本儲備指於一九八八年六月二十八日因本公司之股本減值而產生。
- 倘有關物業被出售，由物業、機器及設備轉撥往投資物業時而被凍結之物業重估儲備將轉往保留溢利。
- 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。
- 其他儲備由增購附屬公司之額外權益或並無失去控制權下出售附屬公司之部份權益而產生。

簡明綜合現金流量表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一五年 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	138,876	100,931
用於投資業務之現金淨額		
發展中物業之支出	(2,222)	(18,887)
購入物業、機器及設備	(7,330)	(22,764)
投資物業之支出	(124)	–
收購一投資物業之已付款項	(798,256)	–
出售物業、機器及設備之收益	117	4,469
已抵押銀行存款之增加	(446,250)	–
	(1,254,065)	(37,182)
來自(用於)融資活動之現金淨額		
已付利息	(4,533)	(4,909)
新增銀行貸款	345,111	–
銀行貸款之還款	(33,247)	(28,716)
欠一中介控股公司款項之還款	(664)	(12,951)
欠最終控股公司款項之還款	–	(3)
	306,667	(46,579)
現金及現金等價物之(減少)增加淨額	(808,522)	17,170
期初之現金及現金等價物	1,065,230	1,165,634
外匯兌換率變動之影響	(340)	–
期終之現金及現金等價物， 相當於銀行結餘及現金	256,368	1,182,804

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六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。

本簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製，因其最終控股公司同意提供足夠資金以供本公司於可見未來將可繼續如期悉數履行其財務責任。

包括於本簡明綜合財務報表作為供比較的數字之截至二零一五年十二月三十一日止年度財務資料，並不構成為本公司該年度之法定年度綜合財務報表之一部份而是撮取於該等報表。其他相關於該等法定財務報表資料如下：

本公司已按照《香港公司條例》第662(3)條及附表6第3部份所要求向公司註冊處交付截至二零一五年十二月三十一日止年度財務報表。

本公司的核數師已就有關綜合財務報表出具核數師報告。該核數師報告為無保留意見的核數師報告；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據香港公司條例第406(2)條，第407(2)或(3)條作出的聲明。

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。

除下文所述者外，截至二零一六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二零一五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，本集團於編製本集團之簡明綜合財務報表時，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11號（修訂本）	收購共同經營權益之會計處理
香港會計準則第1號（修訂本）	主動披露
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號（修訂本）	澄清折舊及攤銷之可接受方法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表中的權益法
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28號（修訂本）	投資實體：合併豁免的應用
香港財務報告準則（修訂本）	對香港財務報告準則二零一二年至 二零一四年週期之年度改進

於本中期期間應用的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、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	198,557	203,054
物業租金收入	62,467	61,801
股息收入	3,621	236
	<u>264,645</u>	<u>265,091</u>

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估之用途，其分類如下：

1. 酒店服務－最佳盛品酒店尖沙咀
2. 酒店服務－華大盛品酒店
3. 酒店服務－上海華美國際酒店
4. 酒店服務－華麗銅鑼灣酒店
5. 酒店服務－華麗海景酒店
6. 酒店服務－華麗酒店
7. 酒店服務－華麗都會酒店 (附註)
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
12. 酒店物業發展 (附註)

附註：該酒店物業發展於二零一五年八月完成，並分類為「酒店服務－華麗都會酒店」。

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	
	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	198,557	203,054	34,782	54,431
— 最佳盛品酒店尖沙咀	25,600	28,955	1,014	5,110
— 華大盛品酒店	32,924	38,434	7,935	13,306
— 上海華美國際酒店	10,378	10,292	1,729	1,417
— 華麗銅鑼灣酒店	26,155	31,048	2,654	7,245
— 華麗海景酒店	38,148	44,971	10,710	17,146
— 華麗酒店	46,080	49,354	7,445	10,207
— 華麗都會酒店	19,272	—	3,295	—
物業投資	62,467	61,801	149,925	61,442
— 英皇道633號	49,000	47,059	118,861	46,791
— 順豪商業大廈	11,154	10,849	28,751	10,758
— 商舖	2,313	3,893	2,313	3,893
證券投資	3,621	236	3,621	236
	<u>264,645</u>	<u>265,091</u>	<u>188,328</u>	<u>116,109</u>
其他收入及盈利			9,183	16,767
中央行政成本及董事酬金			(19,799)	(16,230)
其他費用			(7,267)	(8,681)
財務成本			(4,557)	(4,058)
除稅前溢利			<u>165,888</u>	<u>103,907</u>

4. 分類資料 (續)

分類溢利指並無分配中央行政成本、董事酬金、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。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：

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類資產		
酒店服務	2,877,642	2,870,186
— 最佳盛品酒店尖沙咀	403,508	360,880
— 華大盛品酒店	326,320	330,523
— 上海華美國際酒店	78,647	81,101
— 華麗銅鑼灣酒店	351,688	359,609
— 華麗海景酒店	515,408	522,054
— 華麗酒店	793,311	810,292
— 華麗都會酒店	408,760	405,727
物業投資	3,054,684	3,015,151
— 英皇道633號	2,243,416	2,173,146
— 順豪商業大廈	600,268	582,005
— 商舖	211,000	260,000
證券投資	268,625	297,333
未分配資產	6,200,951	6,182,670
	1,610,041	1,207,056
綜合資產	7,810,992	7,389,726

4. 分類資料 (續)

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類負債		
酒店服務	31,613	33,132
— 最佳盛品酒店尖沙咀	4,949	5,064
— 華大盛品酒店	5,186	4,834
— 上海華美國際酒店	1,747	1,139
— 華麗銅鑼灣酒店	2,244	3,058
— 華麗海景酒店	3,034	4,524
— 華麗酒店	6,296	7,794
— 華麗都會酒店	8,157	6,719
物業投資	43,546	44,879
— 英皇道633號	34,614	35,777
— 順豪商業大廈	6,708	6,578
— 商舖	2,224	2,524
證券投資	63	2
未分配負債	75,222	78,013
	1,104,245	731,642
綜合負債	1,179,467	809,655

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），收購一投資物業之已付款項，已抵押銀行存款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、銀行貸款及現行及遞延稅務負債則除外。

5. 財務成本

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行貸款	4,533	4,909
欠一中介控股公司之款項 (附註20a)	15	252
欠最終控股公司之款項 (附註20b)	9	9
	<hr/>	<hr/>
	4,557	5,170
減：發展中物業之資本化金額	-	(1,112)
	<hr/>	<hr/>
	4,557	4,058
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6. 所得稅費用

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一五年 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	14,072	17,366
中華人民共和國（「中國」）	360	271
	<u>14,432</u>	<u>17,637</u>
往年度撥備不足		
香港	60	—
	<u>14,492</u>	<u>17,637</u>
遞延稅項	68	1,722
	<u>14,560</u>	<u>19,359</u>

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。截至二零一六年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為16.5%（截至二零一五年六月三十日止六個月：16.5%）。

在中國產生之利得稅乃根據管理層對有關司法地區按整個財政年度之預計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108,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：81,000港元），已於截至二零一六年六月三十日止六個月之損益表中扣除。

7. 本期溢利

	截至二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一五年 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	418	451
物業、機器及設備之折舊	40,506	35,714
銀行存款利息 (包括在其他收入及盈利內)	(1,384)	(4,779)
出售物業、機器及設備之虧損 (盈利) (包括在其他收入及盈利內)	104	(4,040)

8. 股息

於二零一六年六月三十日止六個月內，就截至二零一五年十二月三十一日止年度就511,613,000股 (不包括由本集團之一附屬公司持有之68,140,000股) 宣派及應支付予股東之末期股息為每股4.8港仙，金額為24,557,000港元 (二零一五年六月三十日止六個月：無)。

截至二零一六年六月三十日止六個月就511,613,000股 (不包括由本集團之一附屬公司持有之68,140,000股) 之中期股息為每股1.86港仙，金額為9,516,000港元經由董事會宣派 (截至二零一五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141,683,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：60,252,000港元）及期內已發行股份511,613,000股（截至二零一五年六月三十日止六個月：468,937,000股）計算。在計算每股盈利所採納之股份數目已經撤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

截至二零一六年六月三十日止六個月內，本集團購入傢俬、裝置及設備1,018,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：22,764,000港元），汽車及船艇794,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：無），及酒店物業結構改善工程所導致費用5,518,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。期內，本集團出售物業、機器及設備帳面值為221,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：429,000港元）。

11. 投資物業

本集團之投資物業於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一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。

本集團之投資物業總帳面值約3,051,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：3,012,000,000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87,776,000港元已於截至二零一六年六月三十日止六個月之損益表中直接確認（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

在估計物業之公平值時，該物業之最有效及最佳用途為其現時用途。

12. 發展中物業

截至二零一六年六月三十日止六個月內，本集團之酒店物業導致之建築成本為1,644,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：14,220,000港元），帳面值103,260,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）轉至物業、機器及設備項下之酒店物業。另外，發展中物業帳面值49,000,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）已因從外來者賺取租金收入改變用途至業主佔用而由投資物業轉入。

13. 可供出售投資

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 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	264,574	296,553
按成本之非上市股本投資	780	780
	<u>265,354</u>	<u>297,333</u>

14. 收購一投資物業之已付款項

於二零一六年六月三十日，收購位於倫敦之一項投資物業之已付款項總額為73,806,025英鎊（相等於769,797,000港元）（該「收購」）。該收購之詳情載列於本公司日期為二零一六年六月二十七日發出之公告。

15. 貿易及其他應收帳款

於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
----------------------------------	-----------------------------------

呈報分析如下：

貿易應收帳款	7,722	18,498
其他應收帳款	5,352	2,622
	<u>13,074</u>	<u>21,120</u>

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：

於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
----------------------------------	-----------------------------------

尚未到期	7,480	17,610
過期：		
0－30日	204	855
31－60日	38	23
61－90日	-	10
	<u>7,722</u>	<u>18,498</u>

16. 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指該等存款已抵押予銀行以擔保授予本集團之一筆銀行融資。存款金額為446,250,000港元（二零一五年十二月三十一日：無）已作抵押以擔保歸類為一項流動負債之銀行貸款並因此歸類為流動資產。

17. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
----------------------------------	-----------------------------------

呈報分析如下：

貿易應付帳款	3,593	3,703
應付股息	31,946	5,173
其他應付帳款及預提帳款 (附註)	33,155	25,687
	<u>68,694</u>	<u>34,563</u>

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：

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	3,027	2,953
31 – 60日	545	722
61 – 90日	21	28
	<u>3,593</u>	<u>3,703</u>

附註：其他應付帳款及預提帳款包括應付建築成本為4,604,000港元（二零一五年十二月三十一日：5,182,000港元）。

18. 銀行貸款

	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行貸款	<u>871,679</u>	<u>559,815</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	541,766	196,558
於流動負債下列出，於自呈報期末起 計一年內毋須償還	<u>329,913</u>	<u>363,257</u>
於流動負債下列出之款項	<u>871,679</u>	<u>559,815</u>

所有本集團之銀行貸款為浮動利率貸款。截至二零一六年六月三十日止六個月，除了一筆銀行貸款金額33,088,271英鎊(相等於345,111,000港元)(二零一五年十二月三十一日：無)年息為倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)加邊際利率約0.3%之外，餘下銀行貸款之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%(二零一五年十二月三十一日：年息為香港銀行同業拆息加邊際利率約1.5%)。該等銀行貸款以本集團若干物業及銀行存款作為抵押。本集團銀行貸款之利率根據倫敦銀行同業拆息／香港銀行同業拆息每月重新定價。實際年利率為1.3%(二零一五年十二月三十一日：年利率為1.6%)。

19. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
普通股		
已發行及已繳足:		
於二零一五年一月一日 (經審核)	537,077	387,308
發行股份 (附註)	42,676	697,579
	<hr/>	<hr/>
於二零一五年十二月三十一日 (經審核)		
及二零一六年六月三十日 (未經審核)	579,753	1,084,887
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本公司發行普通股42,676,000股以作收購若干附屬公司之額外權益。

於二零一六年六月三十日，由本集團之一附屬公司持有本公司之已發行股份68,140,000股 (二零一五年十二月三十一日：68,140,000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。

20. 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 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本集團		
順豪控股有限公司(前稱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*		
就提供行政設施收取之企業管理費收入	50	50
就本集團欠款之利息開支(附註a)	15	252
宣派股息	13,987	—
Trillion Resources Limited (本公司之最終控股公司)		
就本集團欠款之利息開支(附註b)	9	9
主要管理層人員之薪酬(附註c)	<u>5,147</u>	<u>4,989</u>

* 不包括本公司及其附屬公司

附註：

- (a) 貸款金額116,000港元(二零一五年十二月三十一日：674,000港元)，年息為固定利率5%(二零一五年十二月三十一日：5%)及於接獲通知後須即時償還。貸款金額13,987,000港元(二零一五年十二月三十一日：無)為免息及須於二零一六年七月十五日償還。欠一中介控股公司之其餘貸款按香港銀行同業拆息加4%(二零一五年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加4%)計算年息及於接獲通知後須即時償還。向中介控股公司所借之貸款為無抵押。
- (b) 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%(二零一五年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加4%)並於接獲通知後須即時償還。
- (c) 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。

21. 項目／資本承擔

於二零一六年六月三十日，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分別為1,258,000港元（二零一五年十二月三十一日：2,157,000港元）。

22. 資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團之銀行貸款融資以下列各項作為抵押：

- (a) 本集團之投資物業與及物業、機器及設備之帳面值分別約2,345,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：2,280,000,000港元）及2,346,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：2,367,000,000港元）；
- (b) 若干附屬公司之股份抵押及其後償貸款之總帳面值約1,110,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：1,129,000,000港元）；
- (c) 抵押銀行存款總帳面值約446,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：無）；及
- (d) 轉讓本集團租金及酒店收入。

23. 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
	二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)		
歸類為可供出售投資之 上市股本證券	264,574	296,553	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。