



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

二零二零年中期報告

公司資料

執行董事

鄭啓文先生 (主席)

許永浩先生

劉金眉女士

伍月瑩女士

(於二零二零年五月二十五日獲委任)

鄭慧君女士

(於二零二零年五月二十五日獲委任)

黃桂芳女士

(於二零二零年五月二十二日退任)

非執行董事

呂馮美儀女士

獨立非執行董事

郭志樂先生

陳儉輝先生

林桂璋先生

公司秘書

顧菁芬女士

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

溫斯頓律師事務所

香港

金鐘道九十五號

統一中心

三十樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

中國銀行(香港)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

合和中心五十四樓

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」)宣布截至二零二零年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔虧損為142,000,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月之溢利：91,000,000港元)，減少233,000,000港元。

中期股息

董事會不建議派發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：每股1.95港仙)。

管理層之討論及分析

於回顧期內，本集團繼續從事其商業物業投資及物業租賃，並透過其主要附屬公司繼續從事酒店投資及酒店管理。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔期內之虧損為142,000,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月之溢利：91,000,000港元)，減少233,000,000港元。

	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	變動
經營酒店溢利(虧損)	64,655	(64,692)	不適用
— 盈利(虧損)	116,124	(13,279)	
— 折舊	(51,469)	(51,413)	
物業投資溢利(虧損)	83,354	(105,920)	不適用
證券投資收入	163	53	-67%
其他收入及費用及 盈利及虧損	8,788	10,128	+15%
	156,960	(160,431)	不適用
行政費用	(24,382)	(25,328)	+4%
所得稅費用	(24,715)	(3,401)	-86%
除稅後溢利(虧損)	107,863	(189,160)	不適用
非控制性權益	(16,397)	46,829	不適用
除稅後及除非控制性權益後 之溢利(虧損)	<u>91,466</u>	<u>(142,331)</u>	不適用

截至二零二零年六月三十日止六個月之整體虧損是由於酒店營運虧損、重估虧損及折舊所致。

表現

1. 酒店業務

本集團經營酒店之收入為85,000,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：289,000,000港元)，減少71%。

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。本集團及華大酒店集團現時擁有九間酒店，包括：(1)華美達盛景酒店、(2)華美達海景酒店、(3)最佳盛品酒店尖沙咀、(4)華大盛品酒店、(5)華麗酒店、(6)華麗銅鑼灣酒店、(7)華麗都會酒店、(8)上海華美國際酒店及(9)位於倫敦之Royal Scot Hotel。該九間酒店備有約2,821間酒店客房，本集團為香港最大酒店集團之一。

截至二零二零年六月三十日止六個月，華大酒店擁有人應佔華大酒店之虧損為154,000,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月之溢利：58,000,000港元)，減少212,000,000港元。

	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	變動
經營酒店			
溢利(虧損)	63,261	(49,907)	不適用
— 盈利(虧損)	101,208	(12,111)	
— 折舊	(37,947)	(37,796)	
物業投資溢利(虧損)	14,566	(99,247)	不適用
證券			
投資收入	3,557	53	-99%
其他收入及費用及 盈利及虧損	8,804	9,489	+8%
	90,188	(139,612)	不適用
行政費用	(18,698)	(19,113)	+2%
所得稅(費用)貸方	(13,891)	4,866	不適用
除稅後之溢利(虧損)	57,599	(153,859)	不適用

截至二零二零年六月三十日止六個月之整體虧損主要是由於酒店營運虧損、重估虧損及折舊所致。

- 截至二零二零年六月三十日止六個月，華大酒店集團之收入主要來自經營酒店收入及投資物業租金收入，其分析如下：

收入

	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	變動	原因
經營酒店 收入	248,370	71,463	-71%	房租及入住率之減少
投資物業 收入	16,739	18,782	+12%	倫敦Royal Scot Hotel 及公寓之租賃
股息收入	3,557	53	-99%	來自股票投資之 股息之減少
其他收入	<u>8,804</u>	<u>9,489</u>	+8%	
總額	<u><u>277,470</u></u>	<u><u>99,787</u></u>	-64%	

華大酒店集團之總收入較去年同期減少64%，由277,000,000港元降至100,000,000港元。期內，本集團的酒店營運開支減少了**72,000,000港元**。

華麗酒店將於二零二零年八月重新命名為更高級之**華美達華麗酒店**。

於二零二零年六月三十日，位於倫敦之Royal Scot Hotel之獨立第三方之估值為88,500,000英鎊（於二零一九年六月三十日：95,000,000英鎊）。倫敦之Royal Scot Hotel期內之租金收入為1,769,000英鎊，相等於17,474,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：1,564,000英鎊，相等於15,565,000港元），增加12%。

2. 商業物業租金收入

商業物業租金收入乃來自英國之酒店物業（位於倫敦之Royal Scot Hotel）、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85,000,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：81,000,000港元）。

期內，**行政費用**（不包括折舊）為21,000,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：19,900,000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、市場推廣費用及辦公室開支。增加的原因是由於收購位於倫敦之Wood Street Hotel而產生的專業費用。

資金流動

- 於二零二零年六月三十日，本集團（包括華大酒店及其附屬公司）之**整體債務**為1,270,000,000港元（二零一九年十二月三十一日：907,000,000港元）。整體債務之增加是由於銀行貸款增加以組合適當的現金儲備，以應對由於社會局勢不穩定而出現於香港的任何銀行體系混亂的情況。本集團其後已於二零二零年七月及八月償還356,200,000港元的銀行貸款。因此，本集團的整體債務約為914,000,000港元。本集團（包括華大酒店及其附屬公司）之資產負債比率為16%（於二零一九年十二月三十一日：11%），按整體債務相對已使用資金計算。

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。因此，本集團承擔外匯風險及管理層管理及監察該等承擔以確保合時地及有效地執行合適措施。

於二零二零年六月三十日，本集團有僱員合共570名（二零一九年十二月三十一日：698名僱員）。薪酬及福利均參照市場而釐定。

重點業務成績

期內，香港的旅遊市場受本地社會動盪和新型冠狀病毒破壞最大。海外及中國遊客下降至每天不足100人，而大多數酒店和零售商舖的營業額則下降了90%以上。我們的酒店管理層在維持80%以上的高入住率的同時，減少了72,000,000港元(44%)的營運成本。

期內，位於倫敦之Royal Scot Hotel的租金收入較去年同期增加12%及其他商業物業幾乎全部租出，惟零售物業的租金收入大幅下降。

本集團於二零二零年一月二十九日以40,000,000英鎊的代價收購位於倫敦市中心地帶的木街警察局總部，其內部總面積為117,472平方呎，為20,000平方呎島型的豪華酒店之翻新工程，約有210間客房、餐廳、酒吧等設施（視批准而定）。管理層很榮幸地有此機會翻新倫敦市中心的地標性建築。

展望未來

本集團擁有九間帶來收入之酒店，七間位於香港，一間位於上海，一間位於倫敦及新收購位於倫敦之Wood Street Hotel之翻新工程項目。

在過去的幾個月中，香港一直遭受著中美貿易戰、社會不穩及新型冠狀病毒的影響，這已經斂停了國際及中國遊客的到訪。這種不可預見的情況對香港的本地經濟、住宿、零售及酒店市場均有負面影響，大多數酒店企業或是關閉或是在低入住率下營運，引致重大虧損。

管理層認為，由於新型冠狀病毒的持續影響及中美關係的不穩定，於本財政年度的剩餘月份中，海外及中國遊客不可能會大量返回香港。酒店和零售業將繼續遭受低入住率和高運營成本的困擾。管理層將繼續努力維持較高的酒店入住率並控制酒店運營成本。

本集團位於英皇道633號辦公室樓宇及順豪商業大廈中大多數租客為國際貿易公司，中美貿易戰、街頭暴力引致零售結業與及最近經濟崩潰等因素，該等貿易公司租客經歷艱難時期，因此，預期辦公室的空置率或會快速增加。

從長遠來看，中美之間持續的不利關係將影響地緣政治，這將繼續損害所有旅遊業及經濟的復甦。

公眾持股量

就本公司所得的公開資料及董事所知悉的情況下，本公司於期內及截至本報告日期保持香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之足夠公眾持股量。

購入、出售或贖回上市證券

於截至二零二零年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

董事於上市證券之權益

於二零二零年六月三十日，(a)根據證券及期貨條例(「證券條例」)第352條須記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(「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	實益擁有 及彼所控制 公司之權益	個人及 公司	369,489,999 (附註)	63.73%

附註：

Omnico Company Inc.、Mercury Fast Limited及Trillion Resources Limited分別實益擁有本公司股份(「股份」)281,904,489股(48.63%)、68,139,510股(11.75%)及17,736,000股(3.06%)，鄭啓文先生於該等公司中均擁有控股權益。此外，鄭啓文先生實益擁有股份1,710,000股(0.29%)。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	順豪控股有限公司 (「順豪控股」) (附註2)	實益擁有 及彼所控制 公司之權益	個人及 公司	217,452,825	71.44%
鄭啓文	Trillion Resources Limited (「Trillion Resources」) (附註3)	實益擁有	個人	2	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. 上述於相聯法團之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，並於二零一四年六月十八日舉行之股東週年大會修訂僱員認股權計劃(「認股權計劃」)。自採納認股權計劃至本報告日期，並無根據認股權計劃授出認股權。

除上述所披露者，於二零二零年六月三十日，(a)根據證券條例第352條記錄於須由本公司存備之登記冊內；或(b)根據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、相關股份及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

於二零二零年六月三十日，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
順豪控股(附註3)	彼所控制公司 之權益	367,779,999	63.44
Trillion Resources(附註3)	彼所控制公司 之權益	367,779,999	63.44
李佩玲(附註4)	配偶之權益	367,779,999	63.44
Credit Suisse Trust Limited (附註5)	彼所控制公司 之權益	63,379,591	10.93
Hashim Majed Hashim A. (附註5)	彼所控制公司 之權益	63,379,591	10.93
North Salomon Limited (附註5)	彼所控制公司 之權益	63,379,591	10.93
Saray Capital Limited (附註5)	彼所控制公司 之權益	63,379,591	10.93
Saray Value Fund SPC (附註5)	實益擁有及 一致行動人士 之權益	63,379,591	10.93

股東姓名	身分	持有股份／ 相關股份數目	約佔持股量 百分比
Saray Value SPV Asia I (附註5)	實益擁有及 一致行動人士 之權益	63,379,591	10.93
Shobokshi Hussam Ali H. (附註5)	彼所控制公司 之權益	63,379,591	10.93

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，華大酒店由本集團擁有71.09%之權益，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%之權益，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及順豪控股另一間附屬公司（該附屬公司實益擁有股份17,736,000股，佔3.06%）中擁有直接或間接權益而被視為擁有股份367,779,999股，佔63.44%之權益。
4. 李佩玲女士因其配偶鄭啓文先生（本公司董事）於該等股份之權益而被視為擁有股份367,779,999股之權益。
5. Saray Value SPV Asia I（「Saray Value SPV」）實益持有股份62,303,591股。Saray Value Fund SPC（「Saray Value Fund」）實益持有股份1,076,000股。Saray Value SPV及Saray Value Fund均為Saray Capital Limited之全資附屬公司。因此，Saray Value SPV被視為於由Saray Value Fund持有之股份1,076,000股中有一致行動人士之權益。Saray Value Fund被視為於由Saray Value SPV持有之股份62,303,591股中有一致行動人士之權益。Saray Capital Limited由Shobokshi Hussam Ali H.持有35%及由Hashim Majed Hashim A.持有45%。因此，根據證券條例第317條及第318條，Saray Value SPV、Saray Value Fund、Saray Capital Limited、Shobokshi Hussam Ali H.及Hashim Majed Hashim A.持有權益的股份總數為63,379,591股。

Saray Value SPV由North Salomon Limited持有88.49%及Saray Value Fund由North Salomon Limited 持有75.04%。North Salomon Limited由Credit Suisse Trust Limited 持有100%。因此，根據證券條例第317條及第318條，North Salomon Limited及Credit Suisse Trust Limited持有權益的股份總數為63,379,591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

截至二零二零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13頁內。此外，中期業績及二零二零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

截至二零二零年六月三十日止六個月，除下列偏離行為外，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公司提供穩健及一貫的領導，有利於本公司策略的有效策劃及推行，以符合本公司和其股東之利益。

守則條文第A.4.1條：非執行董事的委任應有指定任期

除了三名非執行董事外，本公司所有董事（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，及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，及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，全體董事於截至二零二零年六月三十日止六個月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，二零二零年八月十九日



致順豪物業投資有限公司董事會

(於香港註冊成立之有限公司)

引言

吾等已審閱列載於第15頁至第40頁順豪物業投資有限公司（「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二零二零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

二零二零年八月十九日

簡明綜合損益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3		
客戶合約		85,355	289,009
租賃		85,269	81,025
股息收入		53	163
		<u>170,677</u>	<u>370,197</u>
總收入		170,677	370,197
銷售成本		(247)	(2,253)
其他服務成本		(95,270)	(167,132)
物業、機器及設備之折舊		(51,022)	(51,062)
使用權資產之折舊		(391)	(407)
		<u>23,747</u>	<u>149,343</u>
毛利額		23,747	149,343
投資物業之公平值(減值)升值		(184,229)	10,000
其他收入及支出及盈利及虧損		10,128	8,788
行政費用		(25,328)	(24,382)
— 折舊		(4,370)	(4,460)
— 其他		(20,958)	(19,922)
財務成本	5	(10,077)	(11,171)
		<u>(185,759)</u>	<u>132,578</u>
除稅前(虧損)溢利		(185,759)	132,578
所得稅費用	6	(3,401)	(24,715)
		<u>(189,160)</u>	<u>107,863</u>
本期(虧損)溢利	7	(189,160)	107,863
本期應佔(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(142,331)	91,466
非控制性權益		(46,829)	16,397
		<u>(189,160)</u>	<u>107,863</u>
		港仙	港仙
每股(虧損)盈利	9		
基本		(27.82)	17.88

簡明綜合總全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期(虧損)溢利	<u>(189,160)</u>	<u>107,863</u>
其他全面支出		
其後不會重新歸類至損益表之項目 於其他全面收益內呈列公平值之 股權投資之公平值虧損	(41,246)	(455)
可能會在其後重新歸類至損益表之項目 因換算海外經營業務而產生之匯兌差異	<u>(76,024)</u>	<u>(1,413)</u>
本期其他全面支出	<u>(117,270)</u>	<u>(1,868)</u>
本期全面(支出)收益總額	<u><u>(306,430)</u></u>	<u><u>105,995</u></u>
應佔全面(支出)收益總額：		
本公司擁有人	(225,698)	90,139
非控制性權益	<u>(80,732)</u>	<u>15,856</u>
	<u><u>(306,430)</u></u>	<u><u>105,995</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二零年六月三十日

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 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	3,687,770	3,772,036
使用權資產		25,595	26,481
投資物業		5,154,490	4,937,300
已付購入一投資物業之按金 於其他全面收益內呈列公平值之 股權投資	11	–	429,470
		71,983	113,229
		8,939,838	9,278,516
流動資產			
存貨		1,166	1,352
貿易及其他應收帳款	12	20,037	9,613
其他按金及預付款項		14,950	12,734
銀行結餘及現金		499,136	152,176
		535,289	175,875
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	13	46,906	50,935
已收租金及其他按金		8,818	10,098
合約負債		3,565	2,066
欠一中介控股公司之款項	16(a)	34,115	5,843
稅務負債		15,405	39,934
銀行貸款	14	585,950	203,153
		694,759	312,029
淨流動資產		(159,470)	(136,154)
總資產減流動負債		8,780,368	9,142,362

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二零年六月三十日

	附註	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	15	1,084,887	1,084,887
儲備		5,794,891	6,020,589
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		6,879,778	7,105,476
非控制性權益		1,057,329	1,138,061
		<hr/>	<hr/>
總權益		7,937,107	8,243,537
		<hr/>	<hr/>
非流動負債			
銀行貸款	14	650,247	697,682
已收租金按金		35,698	35,414
遞延稅務負債		157,316	165,729
		<hr/>	<hr/>
		843,261	898,825
		<hr/>	<hr/>
		8,780,368	9,142,362
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合權益變動表

截至二零二零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
於二零一九年一月一日 (經審核)	1,084,887	4,181	50,186	62,874	263	(39,168)	(12,271)	498,660	5,482,721	7,132,333	1,156,104	8,288,437
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	91,466	91,466	16,397	107,863
於其他全面收益呈列公平值之股權投資之 公平值虧損	-	-	-	(323)	-	-	-	-	-	(323)	(132)	(455)
因換算海外經營業務而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	(1,004)	-	-	-	(1,004)	(409)	(1,413)
本期全面(支出)收益總額	-	-	-	(323)	-	(1,004)	-	-	91,466	90,139	15,856	105,995
已付截至二零一八年十二月三十一日 止年度之末期股息 (附註8)	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,478)	(25,478)	-	(25,478)
已付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,864)	(16,864)
於二零一九年六月三十日 (未經審核)	<u>1,084,887</u>	<u>4,181</u>	<u>50,186</u>	<u>62,551</u>	<u>263</u>	<u>(40,172)</u>	<u>(12,271)</u>	<u>498,660</u>	<u>5,548,709</u>	<u>7,196,994</u>	<u>1,155,096</u>	<u>8,352,090</u>
於二零二零年一月一日 (經審核)	1,084,887	4,181	50,186	41,805	263	(26,813)	(12,271)	498,660	5,464,578	7,105,476	1,138,061	8,243,537
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(142,331)	(142,331)	(46,829)	(189,160)
於其他全面收益呈列公平值之股權投資之 公平值虧損	-	-	-	(29,322)	-	-	-	-	-	(29,322)	(11,924)	(41,246)
因換算海外經營業務而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	(54,045)	-	-	-	(54,045)	(21,979)	(76,024)
本期全面支出總額	-	-	-	(29,322)	-	(54,045)	-	-	(142,331)	(225,698)	(80,732)	(306,430)
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	<u>1,084,887</u>	<u>4,181</u>	<u>50,186</u>	<u>12,483</u>	<u>263</u>	<u>(80,858)</u>	<u>(12,271)</u>	<u>498,660</u>	<u>5,322,247</u>	<u>6,879,778</u>	<u>1,057,329</u>	<u>7,937,107</u>

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產生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。
- 其他儲備由往年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

截至二零二零年六月三十日止六個月

	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 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	12,195	196,144
(用於) 來自投資業務之現金淨額		
購入物業、機器及設備	(29,438)	(3,872)
出售物業、機器及設備之收益	132	21,587
已付購入物業、機器及設備之按金	-	(5,800)
已收利息	416	-
	(28,890)	11,915
來自(用於) 融資活動之現金淨額		
已付利息	(9,909)	(11,171)
新增銀行貸款	384,430	-
銀行貸款之還款	(32,105)	(148,355)
已付予股東之股息	(12,046)	(54,388)
欠一中介控股公司之貸款	34,115	-
	364,485	(213,914)
現金及現金等價物之增加(減少)淨額	347,790	(5,855)
期初之現金及現金等價物	152,176	582,651
外匯兌換率變動之影響	(830)	(133)
期終之現金及現金等價物， 相當於銀行結餘及現金	499,136	576,663

簡明綜合財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

1. 編製基準

順豪物業投資有限公司（「本公司」）為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。

本公司之直屬控股公司為Omnicco Company Inc.，一間由順豪控股有限公司（「順豪控股」，本公司之一中介控股公司）全資擁有的附屬公司，順豪控股為於香港註冊成立之公眾有限公司，而其股份在香港聯交所上市。董事會認為本公司之最終控股公司為Trillion Resources Limited，一間在英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）註冊成立之國際業務公司。

本綜合財務報表以港元（「港元」）呈報，港元同時為本公司之計值貨幣。

本公司及其附屬公司（以下統稱「本集團」）之主要業務為投資及經營酒店、物業投資及證券投資。

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。

1. 編製基準 (續)

包括於本簡明綜合財務報表作為供比較的數字之截至二零一九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二零一九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。

在編製簡明綜合財務報表時，鑑於本集團於二零二零年六月三十日之流動負債超出其流動資產159,470,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動性。本公司之董事認為，本集團擁有許多可為其運營提供資金之財務來源，包括內部資源及未使用之可用銀行融資。中介控股公司並同意在本集團具備財務能力之前不要求償還。因此，簡明綜合財務報表是在持續經營之基礎上編製。

1A. 本中期期間的重大事項

2019 新型冠狀病毒爆發及其後多個國家所施行的隔離措施以及旅遊限制對全球經濟、業務環境構成負面影響，並直接或間接對本集團業務構成影響。為了解決大流行帶來的負面影響，香港特別行政區政府（「香港特別行政區政府」）宣佈了一些對企業之財務措施及支持。這些因素導致本集團的財務狀況和業績受到不同方面的影響，包括收入減少、投資物業之公平值變化及確認與2019 新型冠狀病毒相關補貼之政府補助。

於本中期期間，本集團確認與2019 新型冠狀病毒相關補貼之政府補助之金額為 8,597,000 港元，其中 4,847,000 港元與香港特別行政區政府提供之保就業計劃有關，並抵銷了相關的薪金支出。

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（如適用）之投資物業及若干金融工具則除外。

除了因應用修訂之香港財務報告準則而變動之會計政策外，截至二零二零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二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用及呈列的一致。

香港財務報告準則之修訂本之應用

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，首次應用修訂提述香港財務報告準則概念框架及下列由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則之修訂本，該等修訂於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第1號及第8號（修訂本）	重大的定義
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務的定義
香港財務報告準則第9號、	利率基準改革
香港會計準則第39號及	
香港財務報告準則第7號（修訂本）	

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則之修訂本之應用(續)

除下文所述者外，於本期間應用修訂提述香港財務報告準則概念框架及香港財務報告準則之修訂本對本集團於本期間及過往期間所載之簡明綜合財務報表之財務狀況和表現及／或披露並無重大影響。

2.1 應用香港會計準則第1號及第8號(修訂本)「重大的定義」之影響

該修訂提供重大的新定義，列明「倘資料遭忽略、錯誤陳述或隱瞞時可合理預期會影響用作一般用途之主要財務報表使用者根據該等財務報表(即提供特定報告實體之財務資料)作出的決定，其資料則屬重大」。該等修訂同時澄清重大與否視乎資料的性質或幅度，不論在整體財務報表的範圍內單獨或與結合其他信息使用。

於本期期間應用該修訂對簡明綜合財務報表並無影響。因應用該修訂而變動之列報及披露，如有，則會於截至二零二零年十二月三十一日之綜合財務報表中反映。

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 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	85,355	289,009
物業租金收入	85,269	81,025
股息收入	53	163
	<u>170,677</u>	<u>370,197</u>

3. 收入(續)

酒店服務分類收入之分析：

	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
貨品或服務種類(收入確認之時間)：		
房租收入及其他配套服務(隨時間確認)	83,991	278,795
食物及飲料(某一時間點確認)	<u>1,364</u>	<u>10,214</u>
	<u>85,355</u>	<u>289,009</u>
	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
市場之地區分佈：		
香港	83,689	280,859
中華人民共和國(「中國」)	<u>1,666</u>	<u>8,150</u>
	<u>85,355</u>	<u>289,009</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（「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－華美達海景酒店
6. 酒店服務－華麗酒店
7. 酒店服務－華麗都會酒店
8. 酒店服務－華美達盛景酒店
9. 物業投資－英皇道633號
10. 物業投資－順豪商業大廈
11. 物業投資－商舖、酒店及住宅物業
12. 證券投資

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(虧損)溢利	
	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	85,355	289,009	(60,657)	68,472
— 最佳盛品酒店尖沙咀	9,486	36,326	(12,983)	3,912
— 華大盛品酒店	15,582	43,122	(1,881)	16,424
— 上海華美國際酒店	1,666	8,150	(3,350)	11
— 華麗銅鑼灣酒店	8,573	31,573	(8,139)	6,562
— 華美達海景酒店	14,387	51,823	(3,610)	18,981
— 華麗酒店	13,397	52,349	(15,058)	10,528
— 華麗都會酒店	8,372	25,027	(4,535)	6,048
— 華美達盛景酒店	13,892	40,639	(11,101)	6,006
物業投資	85,269	81,025	(99,878)	90,708
— 英皇道633號	56,102	52,183	15,347	61,965
— 順豪商業大廈	10,385	12,103	(17,578)	12,004
— 商舖、酒店及 住宅物業	18,782	16,739	(97,647)	16,739
證券投資	53	163	53	163
	170,677	370,197	(160,482)	159,343
其他收入及支出及 — 盈利及虧損			10,128	8,788
— 行政費用			(25,328)	(24,382)
— 財務成本			(10,077)	(11,171)
除稅前(虧損)溢利			(185,759)	132,578

4. 分類資料 (續)

分類 (虧損) 溢利指並無分配行政費用、其他收入及支出及盈利及虧損與及財務成本下，每項分類之業績。此項計算經已向主要營運決策人士匯報，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：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類資產		
酒店服務	3,558,758	3,607,091
— 最佳盛品酒店尖沙咀	356,729	366,943
— 華大盛品酒店	317,221	317,628
— 上海華美國際酒店	64,311	67,053
— 華麗銅鑼灣酒店	309,817	315,115
— 華美達海景酒店	495,353	497,931
— 華麗酒店	676,848	690,187
— 華麗都會酒店	384,435	387,415
— 華美達盛景酒店	954,044	964,819
物業投資	5,161,146	5,371,581
— 英皇道633號	2,985,897	3,024,436
— 順豪商業大廈	792,359	819,775
— 商舖、酒店及住宅物業	1,382,890	1,097,900
— 已付購入一投資物業之按金	—	429,470
證券投資	71,983	113,229
分類資產總額	8,791,887	9,091,901
未分配資產	683,240	362,490
綜合資產	9,475,127	9,454,391

4. 分類資料 (續)

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類負債		
酒店服務	34,162	31,063
— 最佳盛品酒店尖沙咀	5,334	5,224
— 華大盛品酒店	6,181	4,242
— 上海華美國際酒店	1,854	1,458
— 華麗銅鑼灣酒店	3,411	3,520
— 華美達海景酒店	4,326	4,467
— 華麗酒店	5,401	5,854
— 華麗都會酒店	3,935	2,513
— 華美達盛景酒店	3,720	3,785
物業投資	53,920	54,205
— 英皇道633號	34,226	34,463
— 順豪商業大廈	7,808	7,843
— 商舖、酒店及住宅物業	11,886	11,899
證券投資	1	2
分類資產總額	88,083	85,270
未分配負債	1,449,937	1,125,584
綜合負債	1,538,020	1,210,854

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
- 所有負債分配予經營及可呈報分類，惟本集團總辦事處之企業負債、欠一中介控股公司之款項、銀行貸款、應繳稅款及遞延稅務負債則除外。

5. 財務成本

	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行貸款利息	9,909	11,171
欠一中介控股公司之款項	168	-
	<u>10,077</u>	<u>11,171</u>

6. 所得稅費用

	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
所得稅費用包括：		
現行稅項		
香港	8,953	20,798
英國	3,041	2,507
	<u>11,994</u>	<u>23,305</u>
往年度(超額撥備)撥備不足		
香港	(311)	-
英國	131	(102)
	<u>11,814</u>	<u>23,203</u>
遞延稅項	<u>(8,413)</u>	<u>1,512</u>
	<u><u>3,401</u></u>	<u><u>24,715</u></u>

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。截至二零二零年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為16.5% (截至二零一九年六月三十日止六個月：16.5%)。

在中國及英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。

截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月，並無歸屬於由本集團之中國附屬公司所賺得之未分派保留溢利之遞延稅務負債之暫時差異於損益表中扣除。

7. 本期(虧損)溢利

	截至 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期(虧損)溢利經已扣除(計及)：		
使用權資產之折舊	391	407
物業、機器及設備之折舊	55,392	55,522
銀行存款利息(附註)	(416)	(4,955)
出售物業、機器及設備之虧損(盈利) (附註)	7	(3,318)

附註：該金額已包括在其他收入及支出及盈利及虧損內。

8. 股息

於二零二零年六月三十日止六個月內，截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無宣派及支付末期股息予股東（截至二零一九年六月三十日止六個月：就截至二零一八年十二月三十一日止年度宣派及已支付予股東之末期股息為每股4.98港仙，金額為25,478,000港元）。

董事會議決不宣派或建議派發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一九年六月三十日止六個月：每股1.95港仙，金額為9,976,000港元）。

9. 每股（虧損）盈利

每股基本（虧損）盈利乃按本公司擁有人應佔本期虧損142,331,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月之溢利：91,466,000港元）及期內已發行股份511,613,000股（截至二零一九年六月三十日止六個月：511,613,000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有普通股股份在外流通，故並未列出本期及前期之攤薄後每股（虧損）盈利。

10. 物業、機器及設備

截至二零二零年六月三十日止六個月內，本集團購入物業、機器及設備（8 Park St. James, St. James's Terrace, 倫敦將會作為Wood Street Hotel Limited位於英國之註冊地址）29,438,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：3,872,000港元）。

期內，本集團出售物業、機器及設備，帳面值為139,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：18,269,000港元）。

期內，一帳面值為57,499,000之大廈由物業、機器及設備轉往投資物業。

11. 投資物業

投資物業乃根據獨立專業估值師（與本集團概無關連）及本公司董事進行估值之公平值列帳。該公平值乃採納收入資本化法及參照在現行市況下之可比較租金及銷售交易去評估，並涉及到某些估計。於評估投資物業之公平值時，估值師及本公司董事行使判斷並認為估值方法及主要輸入數據（包括資本化率及市值租金）反映了目前市況。如果用於估值的假設有變化，投資物業的公平值在將來亦會發生變化。

本集團之投資物業總帳面值約5,154,490,000港元（二零一九年十二月三十一日：4,937,300,000港元）於呈報期末以經營租賃之形式租出。期內，並不產生收入的投資物業之支出費用並不重大。截至二零二零年六月三十日止六個月之投資物業之公平值變動所得虧損184,229,000港元已直接於損益表中確認（截至二零一九年六月三十日止六個月：投資物業之公平值變動所得盈利10,000,000港元）。

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。

收入資本化計算法考慮目前現有租約之現時租金及日後潛在復歸收入之市場水平，將全部租出物業之租金資本化，以按公開市場基準估計該等物業之價值。按此估值方法，租金收入分為於目前現有租賃期內之現時租金收入及餘下土地租賃期內之日後潛在復歸租金收入。年期價值涉及將目前現有租賃期內之現時租金收入資本化。於租期滿後，復歸價值於餘下租賃期內被視作目前市值租金，並按全部租出基準資本化，然後貼現至估值日。按此方法，估值師已考慮年期回報率及復歸回報率，採用年期回報率將於估值日之目前現時租金收入資本化，而採用復歸回報率來轉換復歸租金收入。

截至二零二零年六月三十日止六個月內，已付購入一投資物業（倫敦37 Wood Street）之按金，帳面值為429,470,000港元，已於交易完成時轉往投資物業。

12. 貿易及其他應收帳款

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收帳款(客戶合約)	2,584	4,246
租賃應收帳款	3,214	1,182
其他應收帳款	14,239	4,185
	<u>20,037</u>	<u>9,613</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(客戶合約)及租賃應收帳款之帳齡分析：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	5,524	5,378
過期：		
0-30日	52	41
31-60日	108	9
61-90日	114	-
	<u>5,798</u>	<u>5,428</u>

13. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付帳款	2,066	2,697
其他應付帳款及預提帳款	44,840	48,238
	<u>46,906</u>	<u>50,935</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：

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	1,889	2,601
31-60日	34	54
61-90日	143	42
	<u>2,066</u>	<u>2,697</u>

14. 銀行貸款

	於二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行貸款	1,236,197	900,835
償還銀行貸款之帳面值(基於貸款協議中規定的預定還款日期), 償還日期:		
在一年內	59,470	60,847
超過一年惟少於兩年	278,814	60,847
超過兩年惟少於五年	371,433	636,835
	709,717	758,529
包含接獲通知後須即時償還條款之 銀行貸款之帳面值 (載列於流動負債項下), 償還日期:		
在一年內	457,918	72,836
超過一年惟少於兩年	66,406	26,274
超過兩年惟少於五年	2,156	42,806
超過五年以上	-	390
	526,480	142,306
	1,236,197	900,835
載列於流動負債項下之金額	585,950	203,153
載列於非流動負債項下之金額	650,247	697,682
	1,236,197	900,835

14. 銀行貸款(續)

本集團之所有銀行貸款為浮動利率貸款。該等銀行貸款以本集團若干資產作為抵押，已於附註18披露。實際年利率為1.86%（二零一九年十二月三十一日：年利率為2.34%）。

15. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
普通股		
已發行及已繳足：		
於二零一九年一月一日（經審核）、		
二零一九年六月三十日（未經審核）、		
二零一九年十二月三十一日（經審核）		
及二零二零年六月三十日（未經審核）	579,753	1,084,887

於二零二零年六月三十日，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（二零一九年十二月三十一日：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。

16. 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 二零二零年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
順豪控股有限公司		
(本公司之中介控股公司)及其附屬公司*		
提供行政設施收取之企業管理費收入	75	75
已付／應付股息 (附註a)	-	14,915
主要管理層人員之薪酬 (附註b)	<u>7,682</u>	<u>8,422</u>

* 不包括本公司及其附屬公司

附註：

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，欠一中介控股公司之貸款為無抵押、免息並應於二零二零年六月二十六日償還。該筆欠款已於截至二零二零年六月三十日止六個月內全部清還。
- (b) 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。

17. 項目／資本承擔

本集團就物業、機器及設備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為1,363,000港元(二零一九年十二月三十一日：706,000港元)。

18. 資產／收入之抵押

於呈報期末，本集團之銀行貸款融資以下列各項作為抵押：

- (a) 於二零二零年六月三十日，本集團之投資物業與及物業、機器及設備之帳面值分別約3,928,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：4,118,000,000港元)及3,342,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,385,000,000港元)；
- (b) 於二零二零年六月三十日，若干附屬公司之已抵押股份之總資產淨值約4,377,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：4,558,000,000港元)；
- (c) 轉讓若干附屬公司之物業租金收入；
- (d) 抵押一附屬公司之存款和證券；及
- (e) 若干酒店物業之保險轉讓。

19. 金融工具之公平值計量

按經常基準計量公平值之本集團之金融資產公平值

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
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)		
以公平值變化計入其他全面 收益之股份權益工具	71,983	113,229	第一級別	於活躍市場之 買入報價

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。