

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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。



# 華大酒店投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：201)

## 二零二二年中期業績

### 業績

華大酒店投資有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布截至二零二二年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔溢利為106,000,000港元（截至二零一零年六月三十日止六個月：9,000,000港元），增加97,000,000港元。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）在本期之未經審核綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二二年 六月三十日 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3		
客戶合約		256,622	119,493
租賃		18,737	22,983
股息收入		42	-
總收入		275,401	142,476
銷售成本		(14,008)	(269)
其他服務成本		(76,279)	(79,204)
物業、機器及設備之折舊		(37,284)	(37,245)
使用權資產之折舊		(419)	(427)
毛利額		147,411	25,331
投資物業之公平值淨升值		-	4,330
其他收入及盈利及虧損		3,554	2,229
行政費用		(18,065)	(15,829)
- 折舊		(963)	(1,334)
- 其他		(17,102)	(14,495)
財務成本	5	(4,349)	(3,043)
除稅前溢利		128,551	13,018
所得稅費用	6	(22,546)	(4,255)
本期溢利	7	106,005	8,763

簡明綜合損益表(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		105,958	8,754
非控制性權益		<u>47</u>	<u>9</u>
		<u>106,005</u>	<u>8,763</u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		<u>1.18</u>	<u>0.10</u>

## 簡明綜合總全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期溢利	<u>106,005</u>	<u>8,763</u>
其他全面(支出)收益		
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	(7,198)	(25,291)
可能會在其後重新歸類至損益表之項目		
換算海外經營業務之匯兌差異	<u>(131,077)</u>	<u>20,034</u>
本期其他全面支出	<u>(138,275)</u>	<u>(5,257)</u>
本期全面(支出)收益總額	<u>(32,270)</u>	<u>3,506</u>
應佔全面(支出)收益總額：		
本公司擁有人	(32,317)	3,497
非控制性權益	<u>47</u>	<u>9</u>
	<u>(32,270)</u>	<u>3,506</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零二二年六月三十日

	附註	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 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		2,426,981	2,879,814
使用權資產		25,926	27,657
投資物業		1,032,520	1,121,905
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資		139,034	146,232
已付購入一附屬公司之按金		142,070	-
		<u>3,766,531</u>	<u>4,175,608</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,046	1,037
貿易及其他應收帳款	10	51,894	6,336
其他按金及預付款項		9,507	7,728
於損益表呈列公平值之金融資產		-	12,450
銀行結餘及現金		242,885	247,842
		<u>305,332</u>	<u>275,393</u>
歸類為持作出售之資產		<u>380,526</u>	-
		<u>685,858</u>	<u>275,393</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	11	32,177	34,448
已收租金及其他按金		1,794	1,877
合約負債		49,085	26,455
欠直屬控股公司之款項		93,302	189,078
欠一股東之款項		5,088	5,088
稅務負債		20,999	5,159
銀行貸款		393,863	310,299
		<u>596,308</u>	<u>572,404</u>
歸類為持作出售之資產之相關負債		<u>8,371</u>	-
		<u>604,679</u>	<u>572,404</u>
<b>淨流動資產(負債)</b>		<u>81,179</u>	<u>(297,011)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,847,710</u>	<u>3,878,597</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		841,926	841,926
儲備		2,904,957	2,937,274
		<u>3,746,883</u>	<u>3,779,200</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>8,086</u>	<u>8,039</u>
非控制性權益			
<b>總權益</b>		<u>3,754,969</u>	<u>3,787,239</u>
<b>非流動負債</b>			
已收租金按金		1,006	1,262
遞延稅務負債		91,735	90,096
		<u>92,741</u>	<u>91,358</u>
		<u>3,847,710</u>	<u>3,878,597</u>

## 附註：

### 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16的適用披露規定而編製。

包括於本簡明綜合財務報表作為供比較的數字之截至二零二一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二零二一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)條及第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。

除因應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本而產生之額外會計政策和應用與本集團相關政策和應的若干會計政策外，截至二零二二年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度財務報表所呈列的一致。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 與本集團相關的會計政策

#### 持作出售之非流動資產

當本集團承諾進行涉及失去一間附屬公司控制權之出售計劃，倘符合上述條件，該附屬公司之所有資產及負債均分類為持作出售，不論本集團會否於出售後保留其於相關附屬公司之非控制性權益。

分類為持作出售之非流動資產及出售組合按其以往賬面金額與公平值減出售成本之較低者計量。

#### 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，該等修訂於本集團二零二二年一月一日的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第 3 號 (修訂本)	對概念框架之提述
香港財務報告準則第 16 號 (修訂本)	二零二一年六月三十日以後與2019冠狀病毒病相關租金減免
香港會計準則第 16 號 (修訂本)	物業、機器及設備 - 擬定用途前之所得款項
香港會計準則第 37 號 (修訂本)	虧損性合約 - 履行合約之成本
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

於本期間應用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。

## 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：

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	256,622	119,493
物業租金收入	18,737	22,983
股息收入	42	-
	<u>275,401</u>	<u>142,476</u>

#### 4. 分類資料

香港財務報告準則第 8 號「經營分類」規定經營及可呈報分類之識別按本集團之有關成分之內部報告而定。該內部報告定期由主要營運決策人士「主要營運決策人士」(即本公司主席)審閱，以作資源分配及表現評估之用途。並無由主要營運決策人士分類之經營分類合併計算以達到本集團之可呈報分類。

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營及可呈報分類如下：

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 - 華美達華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 酒店服務 - Wood Street Hotel
9. 物業投資 - 商舖、酒店及住宅物業
10. 證券投資

有關以上分類資料呈報如下。

#### 4. 分類資料 (續)

##### 分類之收入及業績

下列為本集團於審閱期間按經營及可呈報分類之收入及業績之分析：

	分類收入		分類業績	
	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	<b>256,622</b>	119,493	<b>127,506</b>	2,348
- 最佳盛品酒店尖沙咀	<b>12,090</b>	9,277	<b>(4,297)</b>	(8,561)
- 華大盛品酒店	<b>26,526</b>	24,070	<b>7,438</b>	7,598
- 上海華美國際酒店	<b>9,870</b>	7,577	<b>2,452</b>	405
- 華麗銅鑼灣酒店	<b>43,947</b>	17,020	<b>26,387</b>	(42)
- 華美達海景酒店	<b>75,535</b>	26,727	<b>53,215</b>	8,384
- 華美達華麗酒店	<b>69,439</b>	21,613	<b>36,995</b>	(6,453)
- 華麗都會酒店	<b>19,215</b>	13,209	<b>6,442</b>	1,017
- Wood Street Hotel	-	-	<b>(1,126)</b>	-
物業投資 - 商舖、酒店及住宅 物業	<b>18,737</b>	22,983	<b>18,737</b>	27,313
證券投資	<b>42</b>	-	<b>42</b>	-
	<b><u>275,401</u></b>	<u>142,476</u>	<b><u>146,285</u></b>	<u>29,661</u>
其他收入及盈利及虧損			<b>3,554</b>	2,229
行政費用			<b>(16,939)</b>	(15,829)
財務成本			<b>(4,349)</b>	(3,043)
除稅前溢利			<b><u>128,551</u></b>	<u>13,018</u>



## 5. 財務成本

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行貸款	2,728	1,522
欠直屬控股公司之款項	<u>1,621</u>	<u>1,521</u>
	<u>4,349</u>	<u>3,043</u>

## 6. 所得稅費

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 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	15,975	97
中國人民共和國（「中國」）	209	-
英國	<u>3,108</u>	<u>4,029</u>
	19,292	4,126
往年度（超額撥備）撥備不足		
香港	(40)	(20)
英國	<u>-</u>	<u>298</u>
	19,252	4,404
遞延稅項	<u>3,294</u>	<u>(149)</u>
	<u>22,546</u>	<u>4,255</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。截至二零二二年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為16.5%（截至二零二一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。

## 7. 本期溢利

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 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）以下項目：		
使用權資產之折舊	419	427
物業、機器及設備之折舊	38,247	38,579
銀行存款利息（附註）	(204)	(136)
出售物業、機器及設備之虧損（盈利）（附註）	<u>449</u>	<u>(709)</u>

附註：該金額已包括在其他收入及盈利及虧損內。

## 8. 股息

於二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月內，截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，並無宣派及支付股息予股東。

董事會議決不宣派或建議派發截至二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月之中期股息。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本期之盈利105,958,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：8,754,000港元）及期內已發行股份8,947,051,000股（截至二零二一年六月三十日止六個月：8,947,051,000股）計算。

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. 貿易及其他應收帳款

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收帳款（客戶合約）	46,843	3,402
其他應收帳款	<u>5,051</u>	<u>2,934</u>
	<u><b>51,894</b></u>	<u><b>6,336</b></u>

除了給予酒店之旅遊代理人及若干客戶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）之帳齡分析：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	37,143	3,391
過期：		
0 - 30日	9,641	-
31 - 60日	-	-
61 - 90日	<u>59</u>	<u>11</u>
	<u><b>46,843</b></u>	<u><b>3,402</b></u>

## 11. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付帳款	4,539	5,229
其他應付帳款及預提帳款	<u>27,638</u>	<u>29,219</u>
	<u>32,177</u>	<u>34,448</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：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 30 日	4,481	5,198
31 - 60 日	57	4
61 - 90 日	<u>1</u>	<u>27</u>
	<u>4,539</u>	<u>5,229</u>

## 中期股息

當決定是否派發中期股息及其金額時，董事會已檢討了本公司已採納的股息政策，董事會認為儲備資金以於現時新型冠狀病毒病的危機或會持續影響未來酒店收入基礎的情況下保障本集團，以及協助於投資潛在酒店收購項目（如本公告中“重大收購及出售事項及重大投資”一節所披露），董事會不建議派發截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。

## 管理層之討論及分析

於期內，本集團繼續從事酒店投資、酒店管理、物業租賃及物業發展。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔期內之溢利為106,000,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：9,000,000港元），增加97,000,000港元。

	截至 二零二一年 六月三十日 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 六月三十日 六個月 千港元 (未經審核)	變動
經營酒店溢利	373	<b>126,031</b>	+33,688%
- 溢利	38,045	<b>163,734</b>	
- 折舊	(37,672)	<b>(37,703)</b>	
物業投資溢利	26,245	<b>16,989</b>	-35%
證券投資收入	-	<b>42</b>	不適用
其他收入及盈利及虧損	<u>2,229</u>	<u><b>3,554</b></u>	+59%
	28,847	<b>146,616</b>	+408%
行政費用	(15,829)	<b>(18,065)</b>	+14%
所得稅費用	<u>(4,255)</u>	<u><b>(22,546)</b></u>	+430%
除稅後之溢利	8,763	<b>106,005</b>	+1,110%
非控制性權益	<u>(9)</u>	<u><b>(47)</b></u>	+422%
除稅後及除非控制性權益後之溢利	<u><u>8,754</u></u>	<u><u><b>105,958</b></u></u>	+1,110%

截至二零二二年六月三十日止六個月之溢利整體增加是由於酒店收入增加。

## 表現

截至二零二二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投資物業之總收入，其分析如下：

### 收入

	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 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	119,493	256,622	+115%	房租、入住率及餐飲收入之增加
投資物業收入	22,983	18,737	-18%	倫敦木街及公寓之租賃
股息收入	-	42	不適用	來自股票投資之股息
其他收入	<u>2,229</u>	<u>3,554</u>	+59%	來自政府補貼之增加
<b>總額</b>	<b><u>144,705</u></b>	<b><u>278,955</u></b>	<b>+93%</b>	

由於本集團之六間本地酒店中有五間酒店已自二零二一年一月起根據政府規定擔任指定檢疫酒店，故本集團之總收入較去年增加93%，由145,000,000港元增至279,000,000港元。酒店收入之顯著增加是由於二零二二年二月至五月期間，五間檢疫酒店中有四間成為“社區隔離設施”酒店。

### 酒店表現

本集團現時擁有八間酒店，經營七間酒店並出租一間位於倫敦之酒店。經營酒店之收入增加115%至257,000,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：119,000,000港元)。位於倫敦之Royal Scot Hotel已租予一間酒店管理公司(Travelodge)經營。

	華美達 海景酒店	華美達 華麗酒店	華大 盛品酒店	華麗銅鑼灣 酒店	最佳盛品 酒店尖沙咀	華麗都會 酒店	上海 華美國際酒店
二零二二年 一月至六月 平均房間 入住率 (%)	85	86	67	85	99	83	88

於二零二二年六月三十日，於位於倫敦之Royal Scot Hotel之獨立第三方之估值為88,500,000英鎊(於二零二一年十二月三十一日：88,500,000英鎊)。Royal Scot Hotel租金上漲的未來前景令人鼓舞，因為每年租金上漲與英國零售價格指數掛鉤，該指數目前在二零二二年七月達到40年以來最高點之12.3%。倫敦之Royal Scot Hotel期內之租金收入為1,768,000英鎊(截至二零二一年六月三十日止六個月：1,768,000英鎊)。

## 成本

- 期內之**服務成本**（指酒店經營成本）為76,300,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：79,200,000港元），減少2,900,000港元。

銷售成本14,000,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：200,000港元）為食品及飲料之成本。增加之原因是為指定隔離酒店之客人提供特別膳食。

- 期內，**行政費用**（不包括折舊）為17,100,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：14,500,000港元）。

本集團期內之酒店物業須按會計準則之規定提供**折舊**，金額為37,700,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：37,700,000港元）。

### 酒店物業之折舊

酒店名稱	截至二零二一年	截至二零二二年	變動
	六月三十日止 六個月	六月三十日止 六個月	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
華美達海景酒店	3.0	<b>3.0</b>	-
華美達華麗酒店	14.8	<b>14.9</b>	+0.1
最佳盛品酒店尖沙咀	8.1	<b>8.1</b>	-
華大盛品酒店	2.1	<b>2.1</b>	-
華麗銅鑼灣酒店	5.8	<b>5.9</b>	+0.1
華麗都會酒店	2.5	<b>2.4</b>	-0.1
上海華美國際酒店	<u>1.4</u>	<u><b>1.3</b></u>	-0.1
期內總額	37.7	<b>37.7</b>	-

## 融資

- 於二零二二年六月三十日，本集團之**整體債務**為492,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：504,000,000港元），其中以資產抵押之銀行貸款為394,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：310,000,000港元）及股東貸款為99,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：194,000,000港元）。

資本負債比率為13%（二零二一年十二月三十一日：13%），按整體債務493,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：504,000,000港元）相對所有酒店物業重估前已使用資金3,755,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：3,779,000,000港元）而計算。

整體債務分析如下：

	於二零二一年 十二月三十一日 百萬港元	於二零二二年 六月三十日 百萬港元	變動 百萬港元	已付利息 於二零二二年 六月三十日 百萬港元
銀行貸款	310	<b>394</b>	+84	<b>2.7</b>
股東貸款	194	<b>98</b>	-96	<b>1.6</b>
整體債務	504	<b>492</b>	-12	<b>4.3</b>

- 財務成本**：在上述貸款中，總利息開支為4,300,000港元（二零二一年六月三十日：3,000,000港元），銀行貸款利息開支為2,700,000港元（二零二一年六月三十日：1,500,000港元）及股東貸款利息開支為1,600,000港元（二零二一年六月三十日：1,500,000港元）。

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有效地執行合適措施。

於二零二二年六月三十日，本集團有僱員合共412名（二零二一年十二月三十一日：424名僱員）。薪酬及福利均參照市場而釐定。

## 重點業務成績

期內，香港的旅遊市場受新型冠狀病毒病破壞最大。海外及中國遊客人數僅為 76,000 人（下降 99%），對酒店業務產生了重大影響。

倫敦之 Royal Scot Hotel 租金上漲的未來前景令人鼓舞，因為每年租金上漲與英國零售價格指數掛鉤，該指數目前在二零二二年七月達到 40 年以來最高點之 12.3%。

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，其佔地 20,000 平方呎，內部總面積為 117,472 平方呎，且已獲批翻新為包含約 216 間客房、餐廳、酒吧等設施之豪華酒店。管理層正進一步申請增加客房數量，並同時為開展翻新工程作好準備。管理層欣然得此機會翻新倫敦市中心的地標性建築。



## 展望未來

本集團持有八間帶來收入之酒店（六間位於香港，一間位於上海，一間位於倫敦）及位於倫敦之 Wood Street Hotel 之翻新工程項目。

香港一直遭受著中美貿易戰及新型冠狀病毒病的影響，這已經煞停了海外及中國遊客的到訪。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，由於新型冠狀病毒病的持續影響，在二零二二年之餘下時間，大量海外及中國遊客返回香港的可能性頗低。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。管理層將繼續努力控制酒店運營成本。

本集團於香港及上海的六間酒店與政府簽訂短期合約，作為隔離酒店營運。預計政府或會縮短入境旅客的隔離酒店入住期，因此本集團旗下之酒店或將恢復與其他本地酒店的競爭。

酒店業務和租金收入的未來前景仍然最具挑戰和不穩定性，管理層將繼續努力增加收入和控制中心。

## 重大收購及出售事項及重大投資

於二零二二年五月十一日，Babenna Limited（本公司之附屬公司）（「Babenna」）與 SYP Investment Limited（本集團之獨立第三方）（「SYP」）訂立買賣協議，據此，Babenna 同意通過出售華財投資有限公司（本公司之全資附屬公司）（「華財」）之全部已發行股本出售華麗都會酒店，並將華財於完成時尚欠 Babenna 之貸款轉讓予 SYP，代價為 900,000,000 港元（可予調整）。出售事項已於二零二二年八月十六日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准。於本公告日期，出售事項尚未完成。有關出售事項之進一步詳情已於本公司日期為二零二二年五月十一日之公告及日期為二零二二年七月二十七日之通函中披露。

於二零二二年五月十一日，順豪建築(集團)有限公司(本公司之附屬公司)(「順豪建築」)與 Crest Incorporated（本集團之獨立第三方）（「Crest」）訂立買賣協議，據此，順豪建築同意通過收購海麗投資有限公司（Crest 之全資附屬公司）（「海麗」）之全部已發行股本收購汀蘭居酒店，並接受海麗於完成時尚欠 Crest 之貸款轉讓，代價為 1,420,695,000 港元（可予調整）。收購事項有待本公司股東批准。於本公告日期，收購事項尚未完成。有關收購事項之進一步詳情已於本公司日期為二零二二年五月十一日之公告中披露。

出售華麗都會酒店之收益將有助於本集團以每平方英尺約 6,570 港元之價格收購海濱汀蘭居酒店，該酒店共有 435 間客房、餐廳、180 個有蓋停車位及 216,314 平方英尺總面積（不包括 180 個有蓋停車位）。預計此類大型酒店之營運成本效益將大大提高，長遠而言具有營運利潤上升和資本收益潛力。

除上文所披露者外，期內並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司或重大投資。

## 購入、出售或贖回上市證券

於截至二零二二年六月三十日止六個月，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。

## 企業管治

### (a) 遵守企業管治守則

由二零二二年一月一日起，香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治守則（「企業管治守則」）的若干修訂開始生效，經修訂的企業管治守則的規定適用於所有在二零二二年一月一日或以後開始的財政年度的上市發行人。董事會將繼續審視和加強本公司的企業管治慣例，確保遵守企業管治守則和配合最新發展。

截至二零二二年六月三十日止六個月，除下列偏離行為外，本公司已遵守企業管治守則之全部守則條文：

*守則條文第C.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。鄭啓文先生現兼任該兩職位。董事會認為同一人士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計劃及推行，以符合本公司和其股東之利益。由主席鄭先生同時兼任行政總裁亦能大幅節省成本，否則該行政總裁需從市場中以高昂成本聘用。

### (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。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認，彼等於期內一直遵守標準守則內所規定之準則。

## 審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核財務業績。

承董事會命  
主席

鄭啓文

香港，二零二二年八月二十九日

於本公告日期，本公司之董事會成員包括五名執行董事，即鄭啓文先生（主席）、許永浩先生、劉金眉女士、伍月瑩女士及鄭慧君女士；一名非執行董事，即呂馮美儀女士；以及三名獨立非執行董事，即陳儉輝先生、林桂璋先生及廖毓初先生。