

MAGNIFICENT ESTATES LIMITED

(華大地產投資有限公司)

(股份代號：201)



二 零 一 五 年 中 期 報 告



華大地產

(股份代號：201)

www.magnificentstatesltd.com

資產總值：**104**億港元
(由戴德梁行估值)

資產淨值：每股1.07港元
(二零一五年七月十七日)



206間客房之
九龍華美達酒店
尖沙咀



318間客房之
華大盛品酒店



396間客房之
華麗酒店
尖沙咀



258間客房之
華麗精品酒店
銅鑼灣



432間客房之
華麗海景酒店
皇后大道西



214間客房之
華麗都會酒店
皇后大道西



213間客房之
華美國際酒店
上海

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.magnificentstatesltd.com

中期業績

華大地產投資有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布本公司擁有人應佔截至二零一五年六月三十日止六個月之除稅後而未計及投資物業重估盈利前及出售附屬公司之盈利前及扣除物業折舊前之淨溢利為118,000,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：159,000,000港元）。

本集團截至二零一五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22至48頁之簡明綜合財務報表內。

中期股息

董事會議決於二零一六年七月十五日（星期五）派發截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息每股0.2港仙（截至二零一四年六月三十日止六個月：每股0.2港仙）予二零一六年六月三十日（星期四）名列本公司股東名冊上之股東。派息比率為15%（二零一四年六月三十日：11%）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一六年六月二十七日（星期一）至二零一六年六月三十日（星期四）（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，必須於二零一六年六月二十四日（星期五）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

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔除稅後未計及本集團之投資物業重估盈利前及出售附屬公司之盈利前及扣除物業折舊前之淨溢利為118,000,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：159,000,000港元），減少26%。（見附註a）

於回顧期內，本集團繼續從事物業投資、物業發展及酒店經營。

於二零一五年三月二十五日，華大地產投資有限公司宣布集團重組架構建議，以致集中於酒店投資及發展業務而出售於商業投資物業業務。出售Houston Venture Limited及其附屬公司Tennyland Limited之100%權益，與及傳利有限公司之68%權益（統稱為「出售附屬公司」）連同其欠本公司之股東貸款已於二零一五年七月十七日完成。該出售附屬公司主要從事於商業樓宇（即英皇道633號及順豪商業大廈）之物業投資。

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審計)	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審計)	變動
投資物業之重估溢利	1,900	-	-100%
經營酒店溢利	109,051	52,334	-52%
物業租金收入	56,314	59,169	+5%
其他收入	5,868	8,322	+42%
	<u>173,133</u>	<u>119,825</u>	-31%
行政及其他費用	(14,397)	(13,684)	-5%
出售附屬公司之盈利	620,478	-	-100%
所得稅費用	(29,485)	(19,496)	-34%
	<u>749,729</u>	<u>86,645</u>	-88%
除稅後溢利	749,729	86,645	-88%
非控制性權益	(1,558)	(1,687)	+8%
	<u>748,171</u>	<u>84,958</u>	-89%
除稅及非控制性權益後之溢利	748,171	84,958	-89%
減：投資物業之重估溢利	(1,900)	-	
減：出售附屬公司之盈利	(620,478)	-	
加：物業折舊及預付土地租賃 費用回撥	32,770	33,149	
	<u>158,563</u>	<u>118,107</u>	-26% (附註a)
除稅後但未計及投資物業重估 前及出售附屬公司之盈利前 之淨溢利	158,563	118,107	-26% (附註a)

導致本期間除稅後溢利減少之事項：

百萬港元

1) 並無重估盈利	2
2) 並無非經常性出售盈利	620
3) 酒店溢利之減少	41
	<u>663</u>

本集團之物業經由獨立專業估值師按二零一五年六月三十日之市值進行估值，重估盈餘（計及任何遞延稅項之前）並不計入於二零一五年六月三十日之財務狀況表，列表如下：

物業名稱	獨立專業 估值報告 於二零一五年 六月三十日 千港元	帳面值（根據 會計準則下 之帳目） 於二零一五年 六月三十日 千港元	不包括在 帳目內之 估值盈餘 （未計及任何 遞延稅項前） 於二零一五年 六月三十日 千港元
九龍華美達酒店	1,220,000	387,478	832,522
香港華美達酒店	1,480,000	436,869	1,043,131
華麗酒店	2,016,000	809,769	1,206,231
華麗海景酒店	1,770,000	510,325	1,259,675
銅鑼灣華麗精品酒店	1,120,000	352,916	767,084
華麗都會酒店	700,000	397,671	302,329
上海華美國際酒店	399,000	85,467	313,533
英皇道633號	2,170,000	2,170,000	-
順豪商業大廈	587,000	565,509	21,491
總計	11,462,000	5,716,004	5,745,996

倘若由獨立專業估值師對本集團物業之估值計入財務報表內，本集團之資產淨值將增加如下：

	千港元
本集團除非控制性權益之資產淨值（計及遞延稅項之前）	6,480,771
加：並未於帳目內確認之估值盈餘（計及任何相關稅務之前）	<u>5,745,996</u>
本集團之資產淨值	12,226,767

根據已完成集團重組架構出售附屬公司之出售，總出售收益加特別現金股息每股0.03港元，中期股息及末期股息已於二零一五年七月十七日派發予本公司之股東。由於上述分派，故本公司經調整後之資產淨值為每股1.07港元(9,546,000,000港元)。

二零一五年
七月十八日
百萬港元

華大地產之資產淨值	9,546
每股普通股之資產淨值	1.07港元

表現

- 截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團之收入主要來自經營酒店收入及物業租金收入，其分析如下：

收入

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	變動
經營酒店收入	264,322	203,054	-23%
物業租金收入	57,721	61,801	+7%
股息收入	-	236	(附註) 不適用
其他收入	12,708	16,767	+32%
總額	334,751	281,858	-16%

附註：非控制性權益將於簡明綜合損益及其他全面收益表扣除。

本集團之總收入較去年同期減少16%，由335,000,000港元減至282,000,000港元。

經營酒店之收入減少23%至203,000,000港元(截至二零一四年六月三十日止六個月：264,000,000港元)。減少主要因為不利酒店市場狀況及因出售澳門酒店而導致兩個半月酒店收入之損失。現有營運酒店收入減少19%。

	九龍 華美達酒店		香港 華美達酒店		華麗 酒店		華麗 海泉酒店		銅鑼灣 華麗精品酒店		上海 華美國際酒店		變動
	平均 房間 入住率	平均 房間 租金	平均 房間 入住率	平均 房間 租金	平均 房間 入住率	平均 房間 租金	平均 房間 入住率	平均 房間 租金	平均 房間 入住率	平均 房間 租金	平均 房間 入住率	平均 房間 租金	
	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	
二零一五年													
一月	98	865	98	722	99	756	98	603	98	734	66	256	
二月	99	905	99	736	99	839	99	657	89	802	67	273	
三月	97	781	98	681	98	676	96	565	99	720	82	294	
四月	94	758	98	624	96	629	99	567	96	660	92	313	
五月	100	605	99	546	99	540	100	486	99	513	88	304	
六月	99	610	99	537	99	525	100	467	99	515	81	291	
總額		28,955,000港元		38,434,000港元		49,354,000港元		44,971,000港元		31,048,000港元		10,292,000港元	
二零一四年一月至六月總額		37,658,000港元		45,906,000港元		63,354,000港元		52,888,000港元		40,543,000港元		9,715,000港元	
變動		-23%		-16%		-22%		-15%		-23%		+6%	-19%
二零一五年一月至六月除利息、 稅項、折舊及攤銷前之利潤率(按收入)		49%		43%		51%		46%		43%		28%	

於回顧期內，酒店行業因過夜旅客及其消費力顯著減少而經營困難。根據香港旅遊發展局所公布於二零一五年一月至六月之數據，過夜旅客減少3.8% (12,696,759名旅客人次)，旅客類別分析如下：

中國內地	-3.8%
其他亞洲市場	-4.1%
長途地區市場	-2.6%
新市場	-5.9%

物業租金收入乃來自順豪商業大廈、英皇道633號，與及九龍華美達酒店、香港華美達酒店及華麗酒店等商舖，合共62,000,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：58,000,000港元）。於本報告日期，英皇道633號商廈帶來每年租金收入95,000,000港元（不包括差餉及管理費收入）。

物業租金收入之分析如下：

	截至二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	變動
英皇道633號	42,715	47,059	+10%
順豪商業大廈	10,032	10,849	+8%
商舖	4,974	3,893	-22%
總額	57,721	61,801	+7%

附註：非控制性權益將於簡明綜合損益及其他全面收益表扣除。

其他收入金額為16,800,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：12,700,000港元），大部份為物業管理費收入7,700,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：7,700,000港元），其相關支出為6,900,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：6,900,000港元），現金存款所得利息收入為4,800,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：5,000,000港元）及出售物業、機器及設備及雜項收入4,300,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。

管理層打算在進行酒店物業收購前透過現金存款、債券或高回報股票從可用現金增加收入。

來自持續經營及已終止經營業務

	截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	分類			
		酒店	酒店商舖	寫字樓租金	銀行／其他
收入	265,091	203,054	3,893	57,908	236
銷售成本	(2,022)	(2,022)	-	-	-
服務成本	(112,463)	(112,105)	-	(358)	-
毛利額	150,606	88,927	3,893	57,550	236
折舊	(31,867)	(31,867)	-	-	-
其他收入及盈利	16,767	-	-	7,652	9,115
其他支出	(8,681)	(1,862)	-	(6,819)	-
財務成本	(7,000)	(4,726)	-	(2,274)	-
所得稅	(15,810)	(7,282)	-	(8,528)	-
除稅後淨溢利	104,015	43,190	3,893	47,581	9,351
整體行政費用	(13,684)				
所得稅	(3,686)				
本期間溢利	86,645				

成本

- 本集團於本期間之**整體服務成本**為114,500,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：119,800,000港元），其中114,100,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：119,500,000港元）用作酒店經營（包括食品及飲料及銷售成本），而就投資物業所支付之差餉及經紀佣金為400,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：300,000港元）。已付之租約經紀佣金為出租物業租期三年之應付經紀佣金總額。

各經營酒店之**經營成本**（包括食品及飲料及銷售成本）概約如下：

酒店名稱	截至二零一四年	截至二零一五年	變動
	六月三十日止	六月三十日止	
	六個月	六個月	
	每月百萬港元	每月百萬港元	
九龍華美達酒店	2.84	2.88	+1.4%
香港華美達酒店	3.67	3.89	+6.0%
華麗酒店	4.06	4.00	-1.5%
華麗海景酒店	3.98	4.05	+1.8%
銅鑼灣華麗精品酒店	2.94	2.95	+0.3%
上海華美國際酒店	1.22	1.23	+0.8%

期內，**行政費用**（不包括折舊）為12,400,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：12,900,000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。

其他費用為物業管理費支出6,900,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：6,900,000港元）及華麗都會酒店開業前之費用1,800,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。

期內，本集團的酒店物業須按會計準則之規定計提**折舊**，金額為31,900,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：31,200,000港元）。

酒店物業之折舊

酒店名稱	截至二零一四	截至二零一五	變動 百萬港元
	年六月三十日 止六個月 百萬港元	年六月三十日 止六個月 百萬港元	
九龍華美達酒店	3.3	3.9	+0.6
香港華美達酒店	1.8	1.8	-
華麗酒店	15.1	15.1	-
華麗海景酒店	3.5	3.5	-
銅鑼灣華麗精品酒店	6.0	6.1	+0.1
上海華美國際酒店	1.5	1.5	-
本期間總額	31.2	31.9	+0.7

融資

- 於二零一五年六月三十日，本集團之**整體負債**為775,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：780,000,000港元），其中銀行貸款為593,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：622,000,000港元）及欠股東款項為182,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：158,000,000港元）。

負債比率為**6%**（二零一四年十二月三十一日：6%）按整體負債775,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：780,000,000港元）相對本集團全面重估資產總值13,180,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：12,936,000,000港元）計算。

資本負債比率約**12%**（二零一四年十二月三十一日：13%）按整體負債775,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：780,000,000港元）相對已使用資金6,361,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：6,159,000,000港元）計算。

整體負債分析如下：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 百萬港元	截至二零一五年 六月三十日 止六個月 百萬港元	變動 百萬港元	已付利息 截至二零一五年 六月三十日 止六個月 百萬港元
銀行貸款	622	593	-29	4.9
股東貸款	158	182	+24	3.2
整體負債	780	775	-5	8.1
負債比率(按全 面重估資產 總值)	6%	6%		

財務成本：於上述貸款中，銀行貸款利息開支為4,900,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：5,300,000港元），股東貸款利息開支為3,200,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：1,500,000港元）。

於已付利息總額中，已化作資本為1,100,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：1,100,000港元），另外在支出帳目內扣除為7,000,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：5,700,000港元）。利息開支增加是由於股東貸款增加。

- 關於本集團期內之**現金流量**，本集團之總收入為282,000,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：335,000,000港元），扣除經營開支136,000,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：139,000,000港元），本集團之已付利息5,000,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：5,000,000港元），償還銀行貸款淨額29,000,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：26,000,000港元），各項建築費用及購入物業、機器及設備合共42,000,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：53,000,000港元）。**正現金流量金額為70,000,000港元**（截至二零一四年六月三十日止六個月：832,000,000港元）為本集團之現金儲備。

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，本集團之僱員數目較二零一四年十二月三十一日之數目增加約4%。薪酬及福利均參照市場而釐定。

展望

於二零一五年七月，華大地產投資有限公司已完成本集團重組架構以集中於酒店之投資、發展及營運。華大地產投資有限公司將更改其公司名稱為華大酒店投資有限公司。

華大酒店投資有限公司（「華大」）之**企業策略**為於乙級商業地區興建酒店，因收購成本低而回報率高，該等乙級商業地區最適合發展酒店業務。華大因發展該等酒店而獲得理想營運收入，然而，最重要是該等物業本身之資本增值。華大現時擁有並營運七間酒店包括：(1)九龍華美達酒店、(2)華大盛品酒店、(3)華麗酒店、(4)華麗海景酒店、(5)銅鑼灣華麗精品酒店、(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。華大現為香港最大酒店集團之一。

展望將來，酒店行業將仍然艱難，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。此狀況可能由於中國現正經歷經濟循環低潮，而中國為本集團之最大旅客來源(68%)。然而，對於將來前景仍然樂觀，因為本集團最大之旅客來源中國之中產階級高速增长，具潛在消費力，另外，本集團第二大旅客來源美國之經濟正在復蘇。

本集團具有七間酒店擁有資產總值10,000,000,000港元。現金儲備1,000,000,000港元將有助本集團在適當時機趁正調整之市場狀況下作進一步酒店投資／發展。

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

於二零一五年六月三十日，(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	6,360,585,437 (附註)	71.09

附註：

順豪科技控股有限公司（「順豪科技」）實益擁有本公司之股份（「股份」）2,709,650,873股（30.29%），同時被視為擁有由Good Taylor Limited持有之股份395,656,000股（4.42%）、由South Point Investments Limited持有之股份273,579,983股（3.06%）、由順豪聯網發展有限公司持有之股份3,500,000股（0.04%）及由捷高營造有限公司持有之股份2,978,198,581股（33.29%），合共股份6,360,585,437股（71.09%）之權益。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 股份數目	約佔持股量 百分比
鄭啓文	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	順豪資源集團 有限公司 (「順豪資源」) (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. 順豪科技，本公司之直屬控股公司，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。
2. 順豪資源，本公司之中介控股公司，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。

本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，於二零一五年六月三十日，(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

於二零一五年六月三十日，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
順豪科技 (附註1)	實益擁有及彼所 控制公司之權益	6,360,663,987 (L)	71.09
Omnico Company Inc. (「Omnico」) (附註2)	彼所控制公司之權益	6,360,663,987 (L)	71.09
順豪資源 (附註2)	彼所控制公司之權益	6,360,663,987 (L)	71.09
Trillion Resources (附註2)	彼所控制公司之權益	6,360,663,987 (L)	71.09
李佩玲 (附註3)	配偶之權益	6,360,663,987 (L)	71.09
捷高營造有限公司	實益擁有	2,978,198,581 (L)	33.29
Desmarais Andre (為德馬雷家族剩餘遺產的 信託之受託人) (附註4)	受託人	589,106,000 (L)	6.58
Desmarais Jacqueline (為德馬雷家族剩餘遺產的 信託之受託人) (附註4)	受託人	589,106,000 (L)	6.58
Desmarais Jr. Paul (為德馬雷家族剩餘遺產的 信託之受託人) (附註4)	受託人	589,106,000 (L)	6.58
Fortin Guy (為德馬雷家族剩餘遺產的 信託之受託人) (附註4)	受託人	589,106,000 (L)	6.58

股東姓名	身分	持有股份／ 相關股份數目	約佔持股票 百分比
Gelco Enterprises Ltd (附註4)	彼所控制公司之權益	589,106,000 (L)	6.58
IGM Financial Inc. (附註4)	彼所控制公司之權益	589,106,000 (L)	6.58
Nordex Inc. (附註4)	彼所控制公司之權益	589,106,000 (L)	6.58
Plessis-Belair Michel (為德馬雷家族剩餘遺產的 信託之受託人) (附註4)	受託人	589,106,000 (L)	6.58
Power Corporation of Canada (附註4)	彼所控制公司之權益	589,106,000 (L)	6.58
Power Financial Corporation (附註4)	彼所控制公司之權益	589,106,000 (L)	6.58
The Bank of New York Mellon Corporation (附註5)	彼所控制公司之權益	562,038,000 (L) (LP)	6.28
The Bank of New York Mellon (附註5)	實益擁有	562,038,000 (L) (LP)	6.28

附註：

1. 順豪科技實益擁有2,709,729,423股(30.29%)，同時被視為擁有由Good Taylor Limited持有之股份395,656,000股(4.42%)、由South Point Investments Limited持有之股份273,579,983股(3.06%)、由順豪聯網發展有限公司持有之股份3,500,000股(0.04%)及由捷高營造有限公司持有之股份2,978,198,581股(33.29%)，合共股份6,360,663,987股(71.09%)。上述公司均為順豪科技之全資附屬公司。
2. 順豪科技由Omnico直接及間接擁有65.27%之權益，Omnico由順豪資源擁有100%之權益，順豪資源由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，Omnico、順豪資源及Trillion Resources因其在順豪科技中擁有直接或間接權益而被視為擁有股份6,360,663,987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）於該等股份之權益而被視為擁有股份6,360,663,987股之權益。
4. Mackenzie Financial Corporation（「MFC」）及其附屬公司合共擁有股份589,106,000股之權益。MFC為IGM Financial Inc.之間接全資附屬公司（被持有100%）。IGM Financial Inc.為Power Financial Corporation之非全資附屬公司（被持有59.51%），而Power Financial Corporation則為Power Corporation of Canada之間接非全資附屬公司（被持有65.59%）。Power Corporation of Canada由Gelco Enterprises Ltd擁有53.44%，Gelco Enterprises Ltd為Nordex Inc.所擁有94.95%之附屬公司。Desmarais Paul G.曾為Nordex Inc. 68%權益之持有人，而彼於二零一三年十月八日離世。Desmarais Jr. Paul、Desmarais Andre、Desmarais Jacqueline、Fortin Guy及Plessis-Belair Michel（均為德馬雷家族剩餘遺產的信託之受託人）成為Nordex Inc.68%權益之持有人。
5. The Bank of New York Mellon為The Bank of New York Mellon Corporation之全資附屬公司，因此，The Bank of New Work Mellon Corporation被視為擁有由The Bank of New York Mellon持有之股份562,038,000股之權益。

L：好倉

LP：可供借出的股份

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

截至二零一五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21頁內。此外，中期業績及二零一五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

在截至二零一五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，二零一五年八月十七日

簡明綜合財務報表的審閱報告

Deloitte. 德勤

致華大地產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22頁至第48頁華大地產投資有限公司(「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二零一五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。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

二零一五年八月十七日

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核 及重列)
持續經營業務			
收入	3	207,183	269,296
銷售成本		(2,022)	(2,117)
其他服務成本		(112,105)	(117,322)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		(31,867)	(31,233)
毛利額		61,189	118,624
投資物業之公平值減少	11	-	(8,000)
其他收入及盈利		9,115	5,153
出售附屬公司之盈利		-	620,478
行政費用			
- 折舊		(835)	(1,086)
- 其他		(12,224)	(12,661)
其他費用		(13,059)	(13,747)
財務成本	5	(1,862)	-
		(4,726)	(3,945)
除稅前溢利		50,657	718,563
所得稅費用	6	(10,968)	(21,761)
來自持續經營業務之本期溢利	7	39,689	696,802
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本期溢利	20	46,956	52,927
本期溢利		86,645	749,729
其他全面收益(支出)			
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		(346)	(2,431)
可供出售投資之公平值盈利		169,348	9,676
本期其他全面收益		169,002	7,245
本期全面收益總額		255,647	756,974

簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核 及重列)
本公司擁有人應佔本期溢利			
— 來自持續經營業務之本期溢利		39,689	696,802
— 來自已終止經營業務之本期溢利		45,269	51,369
歸屬於本公司擁有人之本期溢利		84,958	748,171
歸屬於本公司非控制性權益之本期溢利		1,687	1,558
本期溢利歸屬於：			
本公司擁有人		84,958	748,171
非控制性權益		1,687	1,558
		86,645	749,729
全面收益總額歸屬於：			
本公司擁有人		253,960	755,416
非控制性權益		1,687	1,558
		255,647	756,974
		港仙	港仙
每股盈利			
來自持續及已終止經營業務			
基本	9	0.95	8.36
來自持續經營業務			
基本	9	0.45	7.79

簡明綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 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	2,300,001	2,324,497
預付土地租賃費用		32,901	33,440
投資物業	11	360,000	3,082,700
發展中物業	10	397,671	382,339
可供出售投資	12	426,384	257,036
		<u>3,516,957</u>	<u>6,080,012</u>
流動資產			
存貨		866	891
預付土地租賃費用		901	901
貿易及其他應收帳款	13	7,721	21,480
其他按金及預付款項		40,107	7,912
銀行結餘及現金		1,168,811	1,164,762
		<u>1,218,406</u>	<u>1,195,946</u>
歸類為持作出售之資產	20	<u>2,753,603</u>	–
		<u>3,972,009</u>	<u>1,195,946</u>
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	14	48,575	41,295
已收租金及其他按金		2,571	11,261
欠直屬控股公司之款項	17(a)	137,159	145,203
欠一中介控股公司之款項	17(b)	–	12,491
欠最終控股公司之款項	17(c)	429	423
稅務負債		12,031	15,680
銀行貸款	15	418,392	621,733
		<u>619,157</u>	<u>848,086</u>
歸類為持作出售之資產之相關負債	20	<u>293,375</u>	–
		<u>912,532</u>	<u>848,086</u>
淨流動資產		<u>3,059,477</u>	<u>347,860</u>
總資產減流動負債		<u>6,576,434</u>	<u>6,427,872</u>

簡明綜合財務狀況表（續）

於二零一五年六月三十日

	附註	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	16	841,926	841,926
儲備		5,519,434	5,316,920
		<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益		6,361,360	6,158,846
非控制性權益		119,459	117,772
		<hr/>	<hr/>
		6,480,819	6,276,618
		<hr/>	<hr/>
非流動負債			
已收租金按金		1,337	33,724
遞延稅務負債		94,278	117,530
		<hr/>	<hr/>
		95,615	151,254
		<hr/>	<hr/>
		6,576,434	6,427,872
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

簡明綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	歸屬於本公司擁有人								非控制性 權益	總額	
	股本 千港元	股本溢價 千港元	特別 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	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註c)	保留溢利 千港元			小計 千港元
於二零一四年一月一日 (經審核)	89,471	752,455	612,477	179	145,678	23,354	3,561	3,663,260	5,290,435	144,539	5,434,974
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	748,171	748,171	1,558	749,729
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	(2,431)	-	-	(2,431)	-	(2,431)
可供出售投資之公平值盈利	-	-	-	-	9,676	-	-	-	9,676	-	9,676
本期全面收益 (支出) 總額	-	-	-	-	9,676	(2,431)	-	748,171	755,416	1,558	756,974
根據新公司條例因廢除面值而轉撥 (附註d)	752,455	(752,455)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
就截至二零一三年十二月三十一日 止年度之末期股息 (附註e)	-	-	-	-	-	-	-	(51,446)	(51,446)	-	(51,446)
於二零一四年六月三十日 (未經審核)	<u>841,926</u>	<u>-</u>	<u>612,477</u>	<u>179</u>	<u>155,354</u>	<u>20,923</u>	<u>3,561</u>	<u>4,359,985</u>	<u>5,994,405</u>	<u>146,097</u>	<u>6,140,502</u>
於二零一五年一月一日 (經審核)	841,926	-	612,477	179	179,899	21,212	3,561	4,499,592	6,158,846	117,772	6,276,618
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	84,958	84,958	1,687	86,645
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	(346)	-	-	(346)	-	(346)
可供出售投資之公平值盈利	-	-	-	-	169,348	-	-	-	169,348	-	169,348
本期全面收益 (支出) 總額	-	-	-	-	169,348	(346)	-	84,958	253,960	1,687	255,647
應支付就截至二零一四年 十二月三十一日止年度之 末期股息 (附註e)	-	-	-	-	-	-	-	(51,446)	(51,446)	-	(51,446)
於二零一五年六月三十日 (未經審核)	<u>841,926</u>	<u>-</u>	<u>612,477</u>	<u>179</u>	<u>349,247</u>	<u>20,866</u>	<u>3,561</u>	<u>4,533,104</u>	<u>6,361,360</u>	<u>119,459</u>	<u>6,480,819</u>

簡明綜合權益變動表(續)

截至二零一五年六月三十日止六個月

附註：

- (a) 特別股本儲備指於一九九九年因本公司削減其股份之面值而產生之差額。
- (b) 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。
- (c) 其他儲備指出售於一附屬公司部份權益之出售收益與減持該附屬公司權益之資產與負債之帳面值之差額。
- (d) 自新香港公司法例生效日期(即二零一四年三月三日)起，本公司並無法定股本及其股份並無面值。

簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	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 二零一四年 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	103,592	198,751
(用於) 來自投資業務之現金淨額：		
發展中物業之支出	(18,887)	(44,436)
購入可供出售投資	-	(5,629)
購入物業、機器及設備	(22,760)	(2,465)
投資物業之支出	-	(100)
出售附屬公司之收益， 扣除現金及現金等價物之淨額	-	712,542
出售物業、機器及設備之收益	4,469	-
	(37,178)	659,912
用於融資活動之現金淨額：		
已付利息	(4,909)	(5,344)
銀行貸款之還款	(28,716)	(25,876)
欠一同系附屬公司款項之還款	-	(4,745)
欠一中介控股公司款項之還款	(11,969)	(746)
欠直屬控股公司之還款	(3,584)	(9,434)
欠最終控股公司款項之還款	(3)	-
	(49,181)	(46,145)
現金及現金等價物之增加淨額	17,233	812,518
期初之現金及現金等價物	1,164,762	319,390
期終之現金及現金等價物	1,181,995	1,131,908
相當於：		
銀行結餘及現金	1,168,811	1,131,908
歸類為持作出售之銀行結餘及現金	13,184	-
	1,181,995	1,131,908

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五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。

截至二零一五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二零一四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：

香港會計準則第19號（修訂本）	界定利益福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則（修訂本）	對香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則（修訂本）	對香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

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、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核 及重列)
持續經營業務		
經營酒店收入	203,054	264,322
物業租金收入－商舖	3,893	4,974
股息收入	236	—
	207,183	269,296

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）
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－商舖
9. 證券投資及買賣
10. 酒店物業發展－皇后大道西338號

附註：本集團於截至二零一四年六月三十日止六個月期間內已出售持有澳門格蘭酒店之控股公司。

於二零一五年三月二十五日，本公司與其直屬控股公司順豪科技控股有限公司簽訂買賣協議出售Houston Venture Limited及其附屬公司Tennyland Limited之100%權益，與及傳利有限公司之68%權益（統稱為「出售附屬公司」）連同其欠本公司之股東貸款（該「出售」）。當完成該出售，該出售附屬公司停止為本公司之附屬公司。該附屬公司主要從事於商業樓宇之物業投資，名稱為英皇道633號及順豪商業大廈。因此，下列所呈報分類資料並不包括就有關該出售附屬公司已終止經營之財務資料，（該出售附屬公司之財務資料詳列於附註20），而截至二零一四年六月三十日止六個月分類資料之比較數字經已重列。

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：

持續經營業務

	分類收入		分類溢利(虧損)	
	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核 及重列)	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核 及重列)
酒店服務	203,054	264,322	57,060	113,650
— 九龍華美達酒店	28,955	37,658	7,739	17,436
— 香港華美達酒店	38,434	45,906	13,306	22,072
— 澳門格蘭酒店	—	14,258	—	7,038
— 上海華美國際酒店	10,292	9,715	1,417	879
— 銅鑼灣華麗精品酒店	31,048	40,543	7,245	16,848
— 華麗海景酒店	44,971	52,888	17,146	25,482
— 華麗酒店	49,354	63,354	10,207	23,895
物業投資				
— 商舖	3,893	4,974	3,893	(3,026)
證券投資及買賣	236	—	236	—
酒店物業發展				
— 皇后大道西338號	—	—	—	—
	207,183	269,296	61,189	110,624
其他收入及盈利			9,115	5,153
出售附屬公司之盈利			—	620,478
中央行政成本及董事酬金			(13,059)	(13,747)
其他費用			(1,862)	—
財務成本			(4,726)	(3,945)
除稅前溢利			50,657	718,563

4. 分類資料 (續)

持續經營業務 (續)

分類溢利／虧損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、出售附屬公司之盈利與及財務成本下，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：

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
酒店服務	2,273,602	2,314,276
－ 九龍華美達酒店	146,263	151,410
－ 香港華美達酒店	330,943	333,876
－ 上海華美國際酒店	86,752	88,499
－ 銅鑼灣華麗精品酒店	363,974	370,948
－ 華麗海景酒店	522,932	528,978
－ 華麗酒店	822,738	840,565
物業投資		
－ 商舖	360,000	360,000
證券投資及買賣	426,384	257,259
酒店物業發展		
－ 皇后大道西338號	400,326	383,181
分類資產總額	3,460,312	3,314,716
出售附屬公司之相關資產 (現已終止)	2,753,603	2,756,641
未分配資產	1,275,051	1,204,601
綜合資產	7,488,966	7,275,958

4. 分類資料 (續)

持續經營業務 (續)

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
酒店服務	20,587	25,394
— 九龍華美達酒店	4,699	3,765
— 香港華美達酒店	3,851	2,978
— 上海華美國際酒店	1,625	1,219
— 銅鑼灣華麗精品酒店	2,491	2,260
— 華麗海景酒店	3,206	4,225
— 華麗酒店	4,715	10,947
物業投資		
— 商舖	2,496	3,615
證券投資及買賣	2	2
酒店物業發展		
— 皇后大道西338號	8,190	11,985
分類負債總額	31,275	40,996
出售附屬公司之相關負債	293,375	309,487
未分配負債	683,497	648,857
綜合負債	1,008,147	999,340

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、銀行貸款及現行及遞延稅務負債則除外。

5. 財務成本

	截至 二零一五年 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 及重列)
持續經營業務		
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	3,968	4,263
須於五年內全部償還之欠直屬控股公司之款項 (附註17(a))	1,861	777
須於五年內全部償還之欠最終控股公司之款項 (附註17(c))	9	9
	5,838	5,049
減：發展中物業之資本化金額	(1,112)	(1,104)
	4,726	3,945

6. 所得稅費用

	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核 及重列)
持續經營業務		
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	9,767	15,305
中華人民共和國(「中國」)	271	126
其他司法地區	-	715
	10,038	16,146
遞延稅項		
本期	930	5,615
	10,968	21,761

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。截至二零一五年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為16.5% (截至二零一四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81,000港元 (截至二零一四年六月三十日止六個月：38,000港元)，已於截至二零一五年六月三十日止六個月之損益表中扣除。

7. 本期溢利

截至 二零一五年 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 及重列)
---	--

持續經營業務

本期溢利經已扣除 (計及)：

預付土地租賃費用回撥	451	449
物業、機器及設備之折舊	32,251	31,870
銀行存款利息 (包括在其他收入及盈利)	(4,779)	(5,153)
出售物業、機器及設備之 (盈利) 虧損	(4,040)	23

8. 股息

於二零一五年六月三十日止六個月內，就截至二零一四年十二月三十一日止年度宣派及應支付予股東之末期股息為每股0.575港仙，金額為51,446,000港元 (於二零一四年六月三十日止六個月內：就截至二零一三年十二月三十一日止年度已支付予股東之末期股息為每股0.575港仙，金額為51,446,000港元)。

截至二零一五年六月三十日止六個月之中期股息為每股0.2港仙，金額為17,894,000港元經由董事會宣派 (截至二零一四年六月三十日止六個月：每股0.2港仙，金額為17,894,000港元)。

9. 每股盈利

計算本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按下列資料而計算：

來自持續及已終止經營業務

	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核 及重列)
溢利		
就計算每股基本盈利之溢利 (本期本公司擁有人應佔溢利)	84,958	748,171
	二零一五年 六月三十日止 六個月 千股	二零一四年 六月三十日 止六個月 千股
股份數目		
就計算每股基本盈利之普通股加權平均值	8,947,051	8,947,051

來自持續經營業務

	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核 及重列)
溢利數字乃按下列計算：		
本期本公司擁有人應佔溢利	84,958	748,171
減：本期本公司擁有人應佔來自已終止經營業務 之溢利	(45,269)	(51,369)
就計算每股基本盈利之來自持續經營業務之溢利	39,689	696,802

計算所用分母與上文就計算每股基本盈利詳述者相同。

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

截至二零一五年六月三十日止六個月內，本集團購入傢俬、裝置及設備為22,760,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：2,465,000港元），並使用14,220,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：63,115,000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429,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：23,000港元）。

11. 投資物業

本集團之投資物業於二零一五年六月三十日及二零一四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3,083,000,000港元（二零一四年：3,083,000,000港元）於呈報期末以經營租賃之形式租出。截至二零一五年六月三十日止六個月投資物業之公平值並無變動（截至二零一四年六月三十日止六個月：來自持續經營業務之公平值虧損為8,000,000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。

12. 可供出售投資

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 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	425,604	256,256
按成本之非上市股本投資	780	780
	426,384	257,036

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：

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	4,974	17,042
過期：		
0 – 30日	769	937
31 – 60日	—	51
	<u>5,743</u>	<u>18,030</u>
呈報分析如下：		
貿易應收帳款	5,743	18,030
其他應收帳款	<u>1,978</u>	<u>3,450</u>
	<u>7,721</u>	<u>21,480</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：

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	3,938	2,812
31 – 60日	449	380
61 – 90日	30	6
	<u>4,417</u>	<u>3,198</u>
呈報分析如下：		
貿易應付帳款	4,417	3,198
其他應付帳款及預提帳款 (附註)	44,158	38,097
	<u>48,575</u>	<u>41,295</u>

附註：其他應付帳款及預提帳款包括應付建築成本為8,778,000港元（二零一四年十二月三十一日：13,445,000港元）。

15. 銀行貸款

	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行貸款	418,392	621,733
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	163,691	287,432
於流動負債下列出於自呈報期末起計一年內 毋須償還	254,701	334,301
於流動負債下列出之款項	418,392	621,733

所有本集團之銀行貸款為浮動利率貸款，截至二零一五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%（截至二零一四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1.5%）。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1.6%（截至二零一四年十二月三十一日止年度：年利率為1.6%）。

16. 股本

	股份數目 千股	千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零一四年一月一日（經審核）	<u>80,000,000</u>	<u>800,000</u>
於二零一四年十二月三十一日（經審核）及 於二零一五年六月三十日	<u>不適用（附註）</u>	<u>不適用（附註）</u>
已發行及已繳足：		
於二零一四年一月一日（經審核）	8,947,051	89,471
因廢除面值而轉自股本溢價	<u>-</u>	<u>752,455</u>
於二零一四年十二月三十一日（經審核）及 於二零一五年六月三十日	<u>8,947,051</u>	<u>841,926</u>

附註：自新香港公司法例生效日期（即二零一四年三月三日）起，本公司並無法定股本及其股份並無面值。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。

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 二零一五年 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)
本集團		
順豪科技控股有限公司 (本公司之直屬控股公司)及其附屬公司*		
租金費用	520	520
就本集團欠款之利息開支 (附註a)	2,953	1,288
就提供行政設施收取之企業管理費收入	1,513	1,490
股息	36,573	36,573
順豪資源集團有限公司 (本公司之中介控股公司)		
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b)	241	143
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c)	9	9
主要管理層人員之薪酬 (附註d)	<u>4,076</u>	<u>4,421</u>

* 不包括華大地產投資有限公司及其附屬公司

17. 關連人士交易（續）

附註：

- (a) 於接獲通知後須即時償還之欠款為43,986,000港元（二零一四年十二月三十一日：44,610,000港元），年息為固定利率5%（二零一四年十二月三十一日：5%）。免息及須於二零一五年七月十七日償還之欠款為49,294,000港元（二零一四年十二月三十一日：12,721,000港元），其餘欠直屬控股公司之款項，按香港銀行同業拆息加4%（二零一四年十二月三十一日：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。欠直屬控股公司之款項為無抵押。
- (b) 於二零一四年十二月三十一日，欠一中介控股公司之款項為無抵押、固定年息5%並於接獲通知後須即時償還。
- (c) 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%（二零一四年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加4%）並於接獲通知後須即時償還。
- (d) 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

於二零一五年六月三十日，本集團就發展中物業開支及購入物業、機器及設備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6,210,000港元（二零一四年十二月三十一日：35,742,000港元）及無（二零一四年十二月三十一日：1,159,000港元）。

19. 資產抵押

於二零一五年六月三十日，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、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（二零一四年十二月三十一日：2,280,000,000港元），398,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：383,000,000港元）及2,000,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：2,024,000,000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1,155,000,000港元（二零一四年十二月三十一日：1,171,000,000港元）；及
- (c) 轉讓本集團租金及酒店收入。

20. 已終止經營業務及歸類為持作出售之出售組合

於二零一五年三月二十五日，本公司與其直屬控股公司順豪科技控股有限公司簽訂買賣協議將出售附屬公司連同其欠本公司之股東貸款出售。當完成該出售，該出售附屬公司終止為本公司之附屬公司。該附屬公司主要從事於商業樓宇之物業投資，名稱為英皇道633號及順豪商業大廈，並且該出售附屬公司歸類為持作出售。該出售之詳情載列於由本公司發出日期為二零一五年五月二十八日之通函（該「通函」）。

代價將透過向本公司發行股份權益票據（按該通函之定義）之形式支付，該股份權益票據賦予持有人權利要求順豪科技控股有限公司發行該公司之股份146,626,347股入帳列作繳足股份。

根據該通函所載，該出售之完成涉及各樣程序，部份程序於二零一五年六月三十日尚未完成。所述程序為彼此之間互相有條件地進行，並被認為該出售實質上分派該出售附屬公司給予本公司之股東連同特別現金股息（按該通函之定義）。

該出售已於二零一五年七月十七日完成。

來自已終止經營業務之本期溢利分析如下：

	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	57,908	52,747
其他服務成本	(358)	(322)
物業、機器及設備之折舊	-	(4)
毛利額	57,550	52,421
投資物業之公平值升值	-	9,900
其他收入及盈利	7,652	7,555
行政費用	(625)	(650)
其他費用	(6,819)	(6,840)
財務成本 (附註a)	(2,274)	(1,735)
除稅前溢利	55,484	60,651
所得稅費用 (附註b)	(8,528)	(7,724)
本期溢利 (附註c)	46,956	52,927

20. 已終止經營業務及歸類為持作出售之出售組合 (續)

於二零一五年六月三十日歸類為持作出售之資產如下：

	千港元
物業、機器及設備 (附註d)	13,798
投資物業 (附註e)	2,722,700
貿易及其他應收帳款 (附註f)	2,526
其他按金及預付款項	1,395
銀行結餘及現金	13,184
	<u>2,753,603</u>

於二零一五年六月三十日歸類為持作出售之負債如下：

	千港元
其他應付帳款及預提帳款	1,909
已收租金及其他按金	35,464
欠集團公司之款項	44,749
稅務負債	11,496
銀行貸款 (附註g)	174,625
遞延稅務負債	25,132
	<u>293,375</u>

附註：

(a) 財務成本

	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 二零一四年 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	941	1,081
須於五年內全部償還之欠直屬控股公司之款項	1,092	511
須於五年內全部償還之欠中介控股公司之款項	241	143
	<u>2,274</u>	<u>1,735</u>

20. 已終止經營業務及歸類為持作出售之出售組合 (續)

附註：(續)

(b) 所得稅費用

	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
香港利得稅	7,578	6,765
遞延稅項	950	959
	<u>8,528</u>	<u>7,724</u>

(c) 本期溢利經已扣除：

	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 二零一四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
物業、機器及設備之折舊	<u>447</u>	<u>451</u>

(d) 物業、機器及設備

截至二零一五年六月三十日止六個月內，該出售附屬公司並無購入任何物業、機器及設備。

(e) 投資物業

該出售附屬公司之投資物業於二零一五年六月三十日之公平值評估乃按附註11所披露之相同準則而釐定。

20. 已終止經營業務及歸類為持作出售之出售組合 (續)

附註：(續)

(f) 貿易及其他應收帳款

該出售附屬公司並不允許給予客戶由物業投資而產生之任何信貸期。貿易應收帳款之帳面值並無包含於呈報期末當日欠款經已過期之債務人。

千港元

報告分析如下：

貿易應收帳款 – 尚未到期

1,369

其他應收帳款

1,157

2,526

(g) 銀行貸款

千港元

已抵押銀行貸款

174,625

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

32,760

於自呈報期末起計一年內毋須償還

141,865

174,625

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
	二零一五年 六月三十日 千港元	二零一四年 十二月三十一日 千港元		
歸類為可供出售投資之 上市股本證券	425,604	256,256	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。

22. 呈報期間後之事項

於二零一五年七月十七日，本公司宣布根據該出售項下所有程序經已完成。