

**MAGNIFICENT HOTEL
INVESTMENTS LIMITED**
(華 大 酒 店 投 資 有 限 公 司)
(股 份 代 號 : 201)



二 零 一 六 年 中 期 報 告



華大酒店投資有限公司

(股份代號：201)

二零一六年中期業績
除稅後但未計及
重估及折舊前之淨溢利：
6千萬港元
戴德梁行估值：96.53億港元



206間客房之
最佳盛品酒店
尖沙咀



432間客房之
華麗海景酒店
皇后大道西



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
華麗銅鑼灣酒店



214間客房之
華麗都會酒店
皇后大道西



408間客房之
Royal Scot Hotel
倫敦



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.magnificenthotelinv.com

中期業績

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）。

中期股息

董事會議決於二零一七年七月十八日（星期二）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0.077港仙（截至二零一五年六月三十日止六個月：每股0.2港仙）予二零一七年七月五日（星期三）名列本公司股東名冊上之股東。派息比率為30%。

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

本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之擁有人應佔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%。（見以下附註a）

於回顧期內，本集團繼續從事酒店投資及經營。

於二零一五年七月十七日，本公司完成集團重組架構建議，自此本公司集中於酒店投資及發展業務，出售於商業投資物業業務，包括英皇道633號及順豪商業大廈。因此，物業租金收入減少96%。

位於香港之華麗都會酒店於二零一五年八月開始營業，並為本集團帶來酒店收入。期內，華麗都會酒店之酒店收入為19,272,000港元。同時華麗都會酒店之營運成本及折舊分別為13,000,000港元及2,900,000港元。

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審計)	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審計)	變動
經營酒店溢利	52,334	33,565	-36%
物業租金收入	59,169	2,313	-96%
證券投資收入	236	6,892	+2,820%
其他收入	8,086	871	-89%
	119,825	43,641	-64%
行政及其他費用	(13,684)	(14,980)	+9%
所得稅費用	(19,496)	(5,630)	-71%
除稅後溢利	86,645	23,031	-73%
非控制性權益	(1,687)	-	-100%
除稅及非控制性權益後之溢利	84,958	23,031	-73%
加：物業折舊及預付土地租賃費用回撥	33,149	37,461	+13%
除稅後但未計及物業折舊及預付土地租賃 費用回撥之淨溢利	118,107	60,492	-49% (附註a)

導致整體淨溢利減少58,000,000港元之原因：

	百萬港元
1) 並無商業樓宇之租金收入	46
2) 酒店溢利之減少	12
	<u>58</u>

表現

- 截至二零一六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，其分析如下：

收入

	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)	變動	原因
經營酒店收入	203,054	198,557	-2%	由於中國之過夜旅客持續減少及其消費力持續下降
物業租金收入	61,801	2,313	-96%	由於集團重組架構
股息收入	236	6,892	+2,820%	來自高息股票投資
其他收入	16,767	871	-95%	因出售租金物業而失去物業管理費收入
總額	<u>281,858</u>	<u>208,633</u>	-26%	

本集團之總收入較去年同期減少26%，由282,000,000港元減至209,000,000港元。

經營酒店之收入輕微地減少2%至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）。

	華大 盛品酒店		最佳盛品 酒店尖沙咀		華麗酒店		華麗 海棠酒店		華麗 銅鑼灣酒店		華麗都會酒店		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	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	%	港元	
二零一六年															
一月	99	633	99	800	99	717	99	539	99	633	99	548	74	305	
二月	99	554	99	652	99	613	100	509	99	537	99	513	58	334	
三月	99	494	99	617	99	561	100	417	99	527	99	453	90	365	
四月	99	615	100	754	99	676	100	510	99	676	99	567	90	404	
五月	99	466	99	534	100	505	99	381	99	428	99	411	83	357	
六月	99	486	100	553	99	502	100	394	99	451	100	425	88	348	
總額		32,924,000港元		25,600,000港元		46,080,000港元		38,148,000港元		26,155,000港元		19,272,000港元		10,378,000港元	
二零一五年一至 六月總額		38,434,000港元		28,955,000港元		49,354,000港元		44,971,000港元		31,048,000港元		不適用		10,292,000港元	
變動		-14%		-12%		-7%		-15%		-16%		不適用		+1%	-2%
二零一六年一至 六月除利息、稅項、 折舊及攤銷前之 利潤率(按收入)		32%		33%		49%		37%		33%		32%		30%	

最佳盛品酒店尖沙咀現正進行翻新工程以增加約40間酒店客房，並預計於二零一七年完工。

於回顧期內，酒店行業因中國之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二零一六年一月至六月之數據，過夜旅客減少2.1%（截至二零一五年六月三十日止六個月：減少3.8%）（12,427,158名旅客人次），旅客類別分析如下：

	訪客人次	%
中國內地	8,004,698	-6.7
其他亞洲市場	2,597,301	+10.9
長途地區市場	1,527,077	+3.4
新市場	298,082	-0.5

成本

- 本集團於本期間之**服務成本**124,000,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：112,000,000港元）為酒店營運。因為新近營運華麗都會酒店之服務成本為13,000,000港元，而**其他集團酒店之成本減少**，故服務成本增加12,000,000港元。

酒店名稱	截至	截至	變動
	二零一五年 六月三十日止 六個月 每月 百萬港元	二零一六年 六月三十日止 六個月 每月 百萬港元	
最佳盛品酒店尖沙咀	2.88	2.99	+4%
華大盛品酒店	3.89	3.86	-1%
華麗酒店	4.00	3.92	-2%
華麗海景酒店	4.05	3.99	-1%
華麗銅鑼灣酒店	2.95	2.93	-1%
華麗都會酒店	不適用	2.18	不適用
上海華美國際酒店	1.23	1.22	-1%

銷售成本2,000,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：2,000,000港元）為食品及飲料之成本。

期內，**行政費用**（不包括折舊）為12,100,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：12,400,000港元）顯示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之**成本有所減少**。

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34,600,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：31,900,000港元）。折舊之增加乃因華麗都會酒店開業後歸類為物業、機器及設備所致。

酒店物業之折舊

酒店名稱	截至	截至	變動
	二零一五年 六月三十日止 六個月 百萬港元	二零一六年 六月三十日止 六個月 百萬港元	
最佳盛品酒店尖沙咀	3.9	4.0	+0.1
華大盛品酒店	1.8	1.8	-
華麗酒店	15.1	15.1	-
華麗海景酒店	3.5	3.5	-
華麗銅鑼灣酒店	6.1	5.9	-0.2
華麗都會酒店	不適用	2.9	+2.9
上海華美國際酒店	1.5	1.4	-0.1
本期間總額	31.9	34.6	

融資

- 於二零一六年六月三十日，本集團之**整體負債**為814,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：415,000,000港元），其中銀行貸款為729,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：402,000,000港元）及欠股東款項為85,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：13,000,000港元）。整體負債之增加乃由於支付於二零一六年六月收購位於倫敦之Royal Scot Hotel之按金，收購餘款則由額外銀行貸款融資。

負債比率為8%（二零一五年十二月三十一日：4%）按整體負債814,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：415,000,000港元）相對本集團全面重估資產總值9,653,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：9,864,000,000港元）計算。

資本負債比率約22%（二零一五年十二月三十一日：11%）按整體負債814,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：415,000,000港元）相對已使用資金3,706,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：3,796,000,000港元）計算。

整體負債分析如下：

	截至		變動	已付利息	
	二零一五年 十二月三十一日 止年度 百萬港元	二零一六年 六月三十日 止六個月 百萬港元		截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 百萬港元	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 百萬港元
銀行貸款	402	729	+327	4.9	3.8
股東貸款	13	85	+72	3.2	0.1
整體負債	415	814	+399	8.1	3.9
負債比率 (按全面重估 資產總值)	4%	8%			

財務成本：於上述貸款中，銀行貸款利息開支為3,800,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：4,900,000港元），股東貸款利息開支為100,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：3,200,000港元）。因為集團重組後商業樓宇所導致之銀行貸款減少，所以利息費用減少。

於已付利息總額中，期內，並無金額已化作資本（截至二零一五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3,900,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：7,000,000港元）。

本集團之現金流

	截至 二零一五年 六月三十日 止六個月 百萬港元	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 百萬港元
總收入	282	209
減：		
經營開支	(136)	(139)
利息費用	(5)	(4)
各項建築費用	(19)	(2)
購入物業、機器及設備	(23)	(8)
現金流入	99	56
減：		
收購投資物業	-	(798)
銀行(還款)貸款淨額	(29)	328
現金流入／(流出)	70	(414)

本集團之銀行貸款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。於回顧期內，本集團之僱員數目較二零一五年十二月三十一日之數目並無重大變動。薪酬及福利均參照市場而釐定。

展望

華大酒店之企業策略為於主要地區以低成本收購酒店發展機會，且具潛力由重建或擴建創造大幅資本增值。

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 (該「物業」)，作價70,300,000英鎊(相等於約731,000,000港元)。現時每年收入淨額為3,137,487英鎊(相等於約32,629,865港元)。

該物業設有408間客房，設施包括餐廳及咖啡室及提供約40個車位之停車場。建築內部面積約為133,532平方呎。收購成本相等於每間房間172,300英鎊（相等於約1,791,920港元）及建築內部面積每平方呎526英鎊（相等於約5,470港元）。管理層有信心該物業之總建築面積於較後階段透過擴建及／或重建可進一步增加。



擴建方案：三幢額外樓宇合成為位於倫敦其中一座最大屬永久業權設有700間客房之酒店



管理層相信以極低成本收購上述一座位於主要地區顯著地標及堅固的倫敦酒店，並且有理想的經常性收入，加上具潛力作大幅擴建及重建，確保潛在資本增值。

展望將來，本地酒店行業將仍然艱難，概因中國之過夜旅客減少，消費力疲弱，新酒店房間供應增加，房租及入住率的競爭等。

本公司已成功地控制成本以達致減低期內之酒店服務成本及辦公室行政成本。

本集團之八間酒店擁有資產總值約10,000,000,000港元，將有助本集團在適當時機趁調整中之市場狀況下作進一步酒店投資/發展。

於二零一六年六月三十日之後，本集團於市場出售滙豐股份合共2,100,000股，總盈利金額為8,870,000港元（包括盈利564,000港元，已收股息6,677,000港元及應收股息1,629,000港元）。出售滙豐股份之原因為預備可用現金以作將來收購更多位於香港或倫敦之酒店。

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	6,360,585,437 (附註)	71.09

附註：

順豪物業投資有限公司（「順豪物業」）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	順豪科技控股 有限公司 (現稱 順豪物業) (附註1)	彼所控制公司 之權益	公司	359,543,999	62.02
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. 順豪物業，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. 順豪控股，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
順豪科技控股有限公司 (現稱順豪物業) (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
順豪資源集團有限公司 (現稱順豪控股) (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
Shobokshi Hussam (附註4)	實益擁有及一致行動人士 之權益	613,754,500 (L)	6.86
Saray Equities Investment Management (附註4)	投資經理及一致行動人士 之權益	613,754,500 (L)	6.86
Saray Developed Markets Value Fund (附註4)	實益擁有及一致行動人士 之權益	613,754,500 (L)	6.86
North Salomon Limited (附註4)	實益擁有及一致行動人士 之權益	613,754,500 (L)	6.86

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4)	酌情信託之成立人及 一致行動人士之權益	613,754,500 (L)	6.86
Credit Suisse Trust Limited (附註4)	受託人及一致行動人士 之權益	613,754,500 (L)	6.86
Desmarais Andre (為德馬雷 家族剩餘遺產的信託 之受託人) (附註5)	受託人	536,704,000 (L)	6.00
Desmarais Jacqueline (為德馬雷家族剩餘遺產的 信託之受託人) (附註5)	受託人	536,704,000 (L)	6.00
Desmarais Jr. Paul (為德馬雷 家族剩餘遺產的信託 之受託人) (附註5)	受託人	536,704,000 (L)	6.00
Fortin Guy (為德馬雷家族剩餘 遺產的信託之受託人) (附註5)	受託人	536,704,000 (L)	6.00
IGM Financial Inc. (附註5)	彼所控制公司之權益	536,704,000 (L)	6.00
Pansolo Holding Inc. (附註5)	彼所控制公司之權益	536,704,000 (L)	6.00
Plessis-Belair Michel (為德馬雷 家族剩餘遺產的信託 之受託人) (附註5)	受託人	536,704,000 (L)	6.00
Power Corporation of Canada (附註5)	彼所控制公司之權益	536,704,000 (L)	6.00
Power Financial Corporation (附註5)	彼所控制公司之權益	536,704,000 (L)	6.00
The Bank of New York Mellon Corporation (附註6)	彼所控制公司之權益	515,590,000 (L) (LP)	5.76
The Bank of New York Mellon (附註6)	實益擁有	515,590,000 (L)	5.76

附註：

1. 順豪物業實益擁有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%)、South Point Investments Limited持有之股份273,579,983股(3.06%)、順豪聯網發展有限公司持有之股份3,500,000股(0.04%)及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%)。上述公司均為順豪物業之全資附屬公司。
2. 順豪物業由Omnico直接及間接擁有60.38%之權益，Omnico由順豪控股擁有100%之權益，順豪控股由Trillion Resources直接擁有50.60%之權益，而Trillion Resources則由鄭啓文先生全資擁有。因此，Omnico、順豪控股及Trillion Resources因其在順豪物業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. Hashim Hashim Abdullah (「Hashim」) 為股份503,707,655股之酌情信託成立人。North Salomon Limited (「North」) 實益擁有股份503,707,655股。Credit Suisse Trust Limited (「Credit」) 為股份503,707,655股之受託人。Hashim、North及Credit於Shobokshi Hussam (「Shobokshi」) 實益持有之股份7,327,984股及Saray Developed Markets Value Fund (「Saray Developed」) 實益持有之股份102,718,861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，Hashim、North及Credit於股份之權益總數目為613,754,500股。

Shobokshi實益擁有股份7,327,984股。Saray Developed實益擁有股份102,718,861股。Saray Equities Investment Management (「Saray Equities」) 為股份102,718,861之投資經理。Shobokshi於Saray Developed持有之股份102,718,861股及North持有之股份503,707,655股中有一致行動人士之權益。Saray Developed and Saray Equities於Shobokshi持有之股份7,327,984股及North持有之股份503,707,655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613,754,500股。
5. Mackenzie Financial Corporation (「MFC」) 擁有股份536,704,000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60.21%)，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Pansolo Holding Inc.擁有59.19%。Desmarais Jr. Paul、Desmarais Andre、Desmarais Jacqueline、Fortin Guy及Plessis-Belair Michel(全部均為德馬雷家族剩餘遺產的信託之受託人)成為Pansolo Holding Inc.之99.99%權益之持有人。
6. 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 York Mellon Corporation被視為擁有由The Bank of New York Mellon持有之股份515,590,000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19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

Deloitte. 德勤

致華大酒店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20頁至第44頁華大酒店投資有限公司(「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、綜合權益變動表、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)
持續經營業務			
收入	3	207,762	207,183
銷售成本		(2,065)	(2,022)
其他服務成本		(124,472)	(112,105)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		(34,609)	(31,867)
毛利額		46,616	61,189
其他收入及盈利		871	9,115
行政費用			
— 折舊		(2,852)	(835)
— 其他		(12,128)	(12,224)
		(14,980)	(13,059)
其他費用		—	(1,862)
財務成本	5	(3,846)	(4,726)
除稅前溢利		28,661	50,657
所得稅費用	6	(5,630)	(10,968)
來自持續經營業務之本期溢利	7	23,031	39,689
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本期溢利	23	—	46,956
本期溢利		23,031	86,645
本期本公司擁有人應佔溢利			
— 來自持續經營業務		23,031	39,689
— 來自已終止經營業務		—	45,269
本期本公司擁有人應佔溢利		23,031	84,958
本期本公司來自已終止經營業務之 非控制性權益應佔溢利		—	1,687
		23,031	86,645
		港仙	港仙
每股盈利			
來自持續及已終止經營業務 基本	9	0.26	0.95
來自持續經營業務 基本	9	0.26	0.45

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>23,031</u>	<u>86,645</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>(37,430)</u>	<u>169,348</u>
本期其他全面收益	<u>(67,836)</u>	<u>169,002</u>
本期全面收益總額	<u>(44,805)</u>	<u>255,647</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	(44,805)	253,960
非控制性權益	<u>-</u>	<u>1,687</u>
	<u>(44,805)</u>	<u>255,647</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	2,739,567	2,667,279
預付土地租賃費用		29,793	30,765
投資物業	11	211,000	260,000
發展中物業	12	50,365	102,981
可供出售投資	13	447,968	485,398
收購一投資物業之已付款項	14	769,797	—
		<u>4,248,490</u>	<u>3,546,423</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	9,909	18,664
其他按金及預付款項		8,101	8,068
已抵押銀行存款	16	173,250	—
銀行結餘及現金		245,070	778,062
		<u>438,196</u>	<u>806,592</u>
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	17	53,105	32,647
已收租金及其他按金		7,631	8,868
欠直屬控股公司之款項	20a	84,299	12,721
欠最終控股公司之款項	20b	447	438
稅務負債		10,986	4,953
銀行貸款	18	729,814	401,570
		<u>886,282</u>	<u>461,197</u>
淨流動(負債)資產		<u>(448,086)</u>	<u>345,395</u>
總資產減流動負債		<u><u>3,800,404</u></u>	<u><u>3,891,818</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	841,926	841,926
儲備		<u>2,864,404</u>	<u>2,953,944</u>
總權益		<u>3,706,330</u>	<u>3,795,870</u>
非流動負債			
已收租金按金		1,547	2,654
遞延稅務負債		<u>92,527</u>	<u>93,294</u>
		<u>94,074</u>	<u>95,948</u>
		<u><u>3,800,404</u></u>	<u><u>3,891,818</u></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							非控制性 權益	總額	
	股本 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
本期全面收益總額	-	-	-	169,348	(346)	-	84,958	253,960	1,687	255,647
應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8)	-	-	-	-	-	-	(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>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>
於二零一六年一月一日(經審核)	841,926	612,477	179	283,957	16,453	3,561	2,037,317	3,795,870	-	3,795,870
本期溢利	-	-	-	-	-	-	23,031	23,031	-	23,031
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	(30,406)	-	-	(30,406)	-	(30,406)
可供出售投資之公平值虧損	-	-	-	(37,430)	-	-	-	(37,430)	-	(37,430)
本期全面收益總額	-	-	-	(37,430)	(30,406)	-	23,031	(44,805)	-	(44,805)
應付就截至二零一五年 十二月三十一日止年度之 末期股息(附註8)	-	-	-	-	-	-	(44,735)	(44,735)	-	(44,735)
於二零一六年六月三十日(未經審核)	<u>841,926</u>	<u>612,477</u>	<u>179</u>	<u>246,527</u>	<u>(13,953)</u>	<u>3,561</u>	<u>2,015,613</u>	<u>3,706,330</u>	<u>-</u>	<u>3,706,330</u>

簡明綜合權益變動表(續)

截至二零一六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。

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	84,107	103,592
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)	(22,760)
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	(173,250)	-
	(980,941)	(37,178)
來自(用於)融資活動之現金淨額		
已付利息	(3,733)	(4,909)
新增銀行貸款	345,111	-
銀行貸款之還款	(16,867)	(28,716)
欠一中介控股公司款項之還款	-	(11,969)
欠直屬控股公司之款項	42,560	-
欠直屬控股公司款項之還款	(2,889)	(3,584)
欠最終控股公司款項之還款	-	(3)
	364,182	(49,181)
現金及現金等價物之(減少)增加淨額	(532,652)	17,233
期初之現金及現金等價物	778,062	1,164,762
外幣兌換率變動之影響	(340)	-
期終之現金及現金等價物	245,070	1,181,995
相當於：		
銀行結餘及現金	245,070	1,168,811
歸類為持作出售之銀行結餘及現金	-	13,184
	245,070	1,181,995

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。

2. 主要會計政策 (續)

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、 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)
持續經營業務		
經營酒店收入	198,557	203,054
物業租金收入－商舖	2,313	3,893
股息收入	6,892	236
	<u>207,762</u>	<u>207,183</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－商舖
9. 證券投資
10. 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」。

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物業投資有限公司（前稱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務業之財務資料詳列於附註23。

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：

持續經營業務

	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	37,411	57,060
— 最佳盛品酒店尖沙咀	25,600	28,955	3,643	7,739
— 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				
— 商舖	2,313	3,893	2,313	3,893
證券投資	6,892	236	6,892	236
	207,762	207,183	46,616	61,189
其他收入及盈利			871	9,115
中央行政成本及董事酬金			(14,980)	(13,059)
其他費用			—	(1,862)
財務成本			(3,846)	(4,726)
除稅前溢利			28,661	50,657

4. 分類資料 (續)

持續經營業務 (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	2,767,253	2,757,168
— 最佳盛品酒店尖沙咀	293,119	247,861
— 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	810,293
— 華麗都會酒店	408,760	405,727
物業投資		
— 商舖	211,000	260,000
證券投資	451,239	485,398
分類資產總額	3,429,492	3,502,566
未分配資產	1,257,194	850,449
綜合資產	4,686,686	4,353,015

4. 分類資料 (續)

持續經營業務 (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		
— 商舖	2,224	2,524
證券投資	63	2
分類負債總額	33,900	35,658
未分配負債	946,456	521,487
綜合負債	980,356	557,145

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)
持續經營業務		
利息：		
銀行貸款	3,733	3,968
欠直屬控股公司之款項 (附註20a)	104	1,861
欠最終控股公司之款項 (附註20b)	9	9
	<u>3,846</u>	<u>5,838</u>
減：發展中物業之資本化金額	—	(1,112)
	<u>3,846</u>	<u>4,726</u>

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)
持續經營業務		
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	5,977	9,767
中華人民共和國 (「中國」)	360	271
	<u>6,337</u>	<u>10,038</u>
往年度撥備不足		
香港	60	—
	<u>6,397</u>	<u>10,038</u>
遞延稅項	(767)	930
	<u>5,630</u>	<u>10,968</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)
---	---

持續經營業務

本期溢利已經扣除 (計及)：

預付土地租賃費用回撥	418	451
物業、機器及設備之折舊	37,043	32,251
銀行存款利息 (包括在其他收入及盈利內)	(975)	(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宣派及應支付予股東之末期股息為每股0.5港仙，金額為44,735,000港元 (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)。

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息為每股0.077港仙，金額為6,889,000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：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：

從持續及已終止經營業務

	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)
盈利		
就計算每股基本盈利之盈利 (本期本公司擁有人應佔溢利)	23,031	84,958
	二零一六年 千股	二零一五年 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

從持續經營業務

	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)
盈利數字乃按下列計算：		
本期本公司擁有人應佔盈利	23,031	84,958
減：本期本公司擁有人從已終止經營業務 應佔溢利	—	(45,269)
就計算每股基本盈利之從持續經營業務之盈利	23,031	39,689

從已終止經營業務

截至二零一五年六月三十日止六個月，已終止經營業務之每股基本盈利為0.5港仙乃按已終止經營業務溢利45,000,000港元計算。

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. 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、裝置及設備為1,018,000港元（截至二零一五年六月三十日止六個月：22,760,000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211,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：260,000,000港元）於呈報期末以經營租賃之形式租出。截至二零一六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	447,188	484,618
按成本之非上市股本投資	780	780
	<u>447,968</u>	<u>485,398</u>

14. 收購－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	6,048	17,127
其他應收帳款	3,861	1,537
	<u>9,909</u>	<u>18,664</u>

15. 貿易及其他應收帳款 (續)

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	5,806	16,239
過期：		
0 – 30日	204	855
31 – 60日	38	23
61 – 90日	–	10
	<u>6,048</u>	<u>17,127</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173,250,000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	18,105	5,173
其他應付帳款及預提帳款 (附註)	31,407	23,771
	<u>53,105</u>	<u>32,647</u>

17. 貿易及其他應付帳款及預提帳款（續）

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>729,814</u>	<u>401,570</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	509,006	163,798
於流動負債下列出於自呈報期末起計一年內 毋須償還	<u>220,808</u>	<u>237,772</u>
於流動負債下列出之款項	<u>729,814</u>	<u>401,570</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1.5%）。

19. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
普通股		
已發行及已繳足：		
於二零一五年十二月三十一日（經審核）及		
於二零一六年六月三十日（未經審核）	8,947,051	841,926

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		
順豪物業投資有限公司（前稱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	1,079	520
就本集團欠款之利息開支（附註a）	104	2,953
就提供行政設施收取之企業管理費收入	1,226	1,513
宣派股息	31,803	36,573
股息收入	3,271	-
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）		
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	-	241
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）	2,680	4,076

* 不包括本公司及其附屬公司

20. 關連人士交易（續）

附註：

- (a) 貸款金額44,524,000港元（二零一五年十二月三十一日：12,721,000港元）為免息及須於二零一六年七月十五日償還。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。欠直屬控股公司之款項為無抵押。
- (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／資金承擔

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) 本集團之投資物業及物業、機器及設備之帳面值分別約105,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：110,000,000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) 抵押銀行存款帳面值約173,000,000港元（二零一五年十二月三十一日：無）；及
- (d) 轉讓本集團酒店收入。

23. 已終止經營業務

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物業投資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。

該出售已於二零一五年七月十七日完成。

截至二零一五年六月三十日止六個月之來自已終止經營業務溢利分析如下：

	截至 二零一五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	57,908
其他服務成本	(358)
	<hr/>
毛利額	57,550
其他收入及盈利	7,652
行政費用	(625)
其他費用	(6,819)
財務成本 (附註a)	(2,274)
	<hr/>
除稅前溢利	55,484
所得稅費用 (附註b)	(8,528)
	<hr/>
本期溢利 (附註c)	<u>46,956</u>

23. 已終止經營業務 (續)

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)
利息：	
銀行貸款	941
欠直屬控股公司之款項	1,092
欠一中介控股公司之款項	241
	<hr/>
	2,274
	<hr/> <hr/>

(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)
香港利得稅	7,578
遞延稅項	950
	<hr/>
	8,528
	<hr/> <hr/>

(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)
物業、機器及設備之折舊	447
	<hr/> <hr/>

24. 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	447,188	484,618	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。