

# MAGNIFICENT HOTEL INVESTMENTS LIMITED

6} â³ 3 ƒ" ®!



201•



## 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

黃桂芳女士

(於二零一八年一月二十二日獲委任)

### 非執行董事

呂馮美儀女士

### 獨立非執行董事

郭志榮先生

陳儉輝先生

林桂璋先生

### 公司秘書

顧菁芬小姐

### 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

皇后大道中十五號

置地廣場

告羅士打行二十樓

### 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

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

合和中心二十二樓

電話：2980 1333

### 本公司網站

[www.magnificenthotelinv.com](http://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」）宣布截至二零一八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匯兌調整、投資物業之重估盈利及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為95,000,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：78,000,000港元），增加22%。

## 中期股息

董事會議決於二零一九年六月二十七日（星期四）派發截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息每股0.080港仙（截至二零一七年六月三十日止六個月：每股0.077港仙）予二零一九年六月十四日（星期五）名列本公司股東名冊上之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一九年六月十二日（星期三）至二零一九年六月十四日（星期五）（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，必須於二零一九年六月十一日（星期二）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司辦理過戶登記手續。

## 管理層之討論及分析

於回顧期內，本集團繼續從事酒店投資、酒店管理及物業租賃等業務。

截至二零一八年六月三十日止六個月本公司擁有人應佔本公司除稅後而未計及匯兌調整、投資物業之重估盈利及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為95,000,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：78,000,000港元），增加22%。（見附註a）

	截至二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審計)	截至二零一八年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審計)	變動
投資物業之重估盈利	4,920	<b>5,235</b>	+6%
經營酒店溢利	45,869	<b>66,718</b>	+45%
物業租金收入	15,846	<b>15,559</b>	-2%
證券投資收入	3,036	<b>3,403</b>	+12%
其他收入及支出及盈利及虧損	727	<b>3,827</b>	+426%
	<u>70,398</u>	<u><b>94,742</b></u>	+34%
行政費用	(17,702)	<b>(18,092)</b>	+2%
匯兌調整	(21,348)	-	不適用
所得稅費用	(9,246)	<b>(15,183)</b>	+64%
除稅後溢利	22,102	<b>61,467</b>	+178%
減：投資物業之重估盈利	(4,920)	<b>(5,235)</b>	+6%
加：匯兌調整	21,094	-	不適用
加：物業折舊及預付土地租賃 費用回撥	39,728	<b>38,952</b>	-2%
除稅後但未計及匯兌調整、 重估盈利及土地、物業及 設備之折舊之淨溢利	78,004	<b>95,184</b>	+22% (附註a)

整體淨溢利增加17,000,000港元而導致其增加之原因如下：

百萬港元

(1) 酒店淨溢利之增加	15
(2) 銀行利息收入之增加	2
	<u>17</u>

## 表現

- 截至二零一八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酒店物業租金收入之總收入，其分析如下：

### 收入

	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一八年 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	213,450	<b>243,995</b>	+14% 房租之增加
物業租金收入	16,857	<b>17,639</b>	+5% 來自英國酒店物業之租金收入及英鎊對港元匯價上升
股息收入	3,036	<b>3,403</b>	+12% 來自股票投資之股息收入增加
其他收入	727	<b>3,827</b>	+426% 來自定期存款利息收入之增加
總額	<u>234,070</u>	<u><b>268,864</b></u>	+15%

本集團之總收入較去年同期增加15%，由234,000,000港元增至269,000,000港元。

本集團現時擁有八間酒店，經營七間酒店並租出一間位於倫敦之酒店。經營酒店之收入增加14%至244,000,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：213,500,000港元）。位於倫敦之Royal Scot Hotel已租予一間酒店管理公司(Travelodge)經營。

	最佳盛品酒店尖沙咀		華大盛品酒店		華麗銅鑼灣酒店		華麗海景酒店		華麗酒店		華麗都會酒店		上海華美國際酒店		變動
	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間	平均房間
	入住率	租金	入住率	租金	入住率	租金	入住率	租金	入住率	租金	入住率	租金	入住率	租金	
	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%
<b>二零一八年</b>															
一月	100	834	100	687	100	669	100	599	99	719	99	625	54	284	
二月	100	843	100	691	100	707	100	653	100	744	99	667	63	321	
三月	100	847	100	712	100	738	100	643	99	731	100	655	89	352	
四月	100	972	100	820	100	864	100	795	99	843	99	784	92	411	
五月	99	650	100	558	100	530	100	502	99	571	99	521	83	348	
六月	100	695	100	599	100	556	100	524	99	622	99	551	90	327	
<b>總額</b>															
(千港元)		<b>31,652</b>		<b>40,858</b>		<b>32,803</b>		<b>50,669</b>		<b>53,184</b>		<b>25,030</b>		<b>9,799</b>	
<b>二零一七年</b>															
一月至六月															
總額															
(千港元)		27,927		36,298		28,263		42,618		46,927		21,096		10,321	
變動(%)		+13		+13		+16		+19		+13		+19		-5	+14

於回顧期內，酒店行業之過夜中國旅客增加。根據香港旅遊發展局之數據，由二零一八年一月至六月之過夜旅客總數為13,856,125人次（截至二零一七年六月三十日止六個月：13,051,876人次），增加6.2%。旅客類別分析如下：

	訪客人次	%
中國內地	9,219,277	+9.2
其他亞洲市場	2,776,404	-0.9
長途地區市場	1,588,831	+3.0
新市場	271,613	+1.6

## 成本

- 本集團於本期間之服務成本為134,700,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：124,700,000港元）指酒店營運，增加8%。

酒店名稱	截至二零一七年	截至二零一八年	變動
	六月三十日 止六個月 每月百萬港元	六月三十日 止六個月 每月百萬港元	
最佳盛品酒店尖沙咀	2.93	<b>3.25</b>	+11%
華大盛品酒店	3.60	<b>3.92</b>	+9%
華麗酒店	4.00	<b>4.32</b>	+8%
華麗海景酒店	4.22	<b>4.59</b>	+9%
華麗銅鑼灣酒店	2.90	<b>3.14</b>	+8%
華麗都會酒店	2.39	<b>2.44</b>	+2%
上海華美國際酒店	1.12	<b>1.15</b>	+3%

銷售成本2,000,000港元（截至二零一七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14,800,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：14,500,000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之成本。

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35,600,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：36,500,000港元）。

## 酒店物業之折舊

酒店名稱	截至二零一七年	截至二零一八年	變動 百萬港元
	六月三十日 止六個月 百萬港元	六月三十日 止六個月 百萬港元	
最佳盛品酒店尖沙咀	6.3	<b>6.6</b>	+0.3
華大盛品酒店	1.9	<b>1.9</b>	-
華麗酒店	15.1	<b>14.4</b>	-0.7
華麗海景酒店	3.4	<b>2.8</b>	-0.6
華麗銅鑼灣酒店	5.6	<b>5.7</b>	+0.1
華麗都會酒店	2.9	<b>2.9</b>	-
上海華美國際酒店	1.3	<b>1.3</b>	-
本期間總額	<u>36.5</u>	<u><b>35.6</b></u>	

## 融資

- 於二零一八年六月三十日，本集團之**整體負債**為693,000,000港元（二零一七年十二月三十一日：728,000,000港元），其中由本集團若干資產作抵押之銀行貸款為687,000,000港元（二零一七年十二月三十一日：722,000,000港元）及欠股東款項為6,000,000港元（二零一七年十二月三十一日：6,000,000港元）。

整體債務分析如下：

	於二零一七年	於二零一八年	變動 百萬港元	已付利息
	十二月三十一日 百萬港元	六月三十日 百萬港元		於二零一八年 六月三十日 百萬港元
銀行貸款	722	<b>687</b>	-35	<b>6.783</b>
股東貸款	<u>6</u>	<u><b>6</b></u>	-	<u><b>0.004</b></u>
整體債務	728	<b>693</b>	-35	<b>6.787</b>



**財務成本：**在上述貸款中，總利息開支為6,787,000港元（二零一七年六月三十日：5,053,000港元），銀行貸款利息開支為6,783,000港元（二零一七年六月三十日：5,049,000港元）及股東貸款利息開支為4,000港元（二零一七年六月三十日：4,000港元）。銀行貸款利息增加是由於期內之利息上升。

資本負債比率為18%（二零一七年十二月三十一日：18%）按整體負債693,000,000港元（二零一七年十二月三十一日：728,000,000港元）相對已使用資金3,944,000,000港元（二零一七年十二月三十一日：3,961,000,000港元）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。

於二零一八年六月三十日，本集團之僱員數目較二零一七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

- 期內，管理層認為酒店收入增加14%及酒店營運溢利增加45%，表現可觀。將來酒店表現的增長將會困難，概因在香港酒店房間供應大量增加、房租及入住率的競爭大、熟手勞工短缺，最重要的是，人民幣匯價大幅貶值，將減弱香港成為中國遊客（佔市場超過70%）之理想旅遊地區。
- 下半年之酒店收入會進一步適度增長。管理層將嘗試透過收購可帶來收入之酒店物業以進一步增加整體收入。
- 管理層繼續尋求適當時機透過收購酒店物業或服務式住宅酒店進一步增加經營溢利。

## 公眾持股量

根據本公司得悉的公開資料、及董事所知悉，本公司於期內及截至本報告日期已按照上市規則之規定維持指定數額的公眾持股量。

## 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

於二零一八年六月三十日，(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
黃桂芳	實益擁有	個人	6,425	0.00

### 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（「捷高」）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	順豪物業 (附註1)	彼所控制公司 之權益	公司	366,293,999	63.18
鄭啓文	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
黃桂芳	順豪物業	實益擁有	個人	6,000	0.00
黃桂芳	順豪控股	實益擁有	個人	8,100	0.00

### 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，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（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，於二零一八年六月三十日，(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任何權益或淡倉，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

於二零一八年六月三十日，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	實益擁有	2,978,198,581 (L)	33.29
Shobokshi Hussam (附註 4)	一致行動人士之權益	628,938,500 (L)	7.03
Saray Value SPV Asia I (附註 4)	實益擁有及一致 行動人士之權益	628,938,500 (L)	7.03
Saray Equities Investment Management (附註 4)	投資經理	628,938,500 (L)	7.03
Saray Developed Markets Value Fund (附註 4)	實益擁有及一致 行動人士之權益	628,938,500 (L)	7.03
Saray Capital Limited (附註 4)	彼所控制公司之權益	628,938,500 (L)	7.03

股東姓名	身分	持有股份／ 相關股份數目	約佔持股量 百分比
North Salomon Limited (附註 4)	一致行動人士之權益	628,938,500 (L)	7.03
Hashim Hashim Abdullah (附註 4)	彼所控制公司之權益	628,938,500 (L)	7.03
Credit Suisse Trust Limited (附註 4)	一致行動人士之權益	628,938,500 (L)	7.03
FMR LLC (附註 5)	彼所控制公司之權益	469,451,000 (L)	5.25

附註：

1. 順豪物業實益擁有股份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50.6%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. Saray Value SPV Asia I實益持有股份518,717,639股（5.80%）。Saray Developed Markets Value Fund實益持有股份110,220,861股（1.23%）。Saray Value SPV Asia I及Saray Developed Markets Value Fund均為Saray Equities Investment Management之全資附屬公司。因此，Saray Value SPV Asia I於股份110,220,861股（1.23%）中有一致行動人士之權益，而Saray Developed Markets Value Fund於股份518,717,639（5.80%）股中有一致行動人士之權益。Saray Equities Investment Management由Saray Capital Limited持有100%。Saray Capital Limited由Hashim Hashim Addullah持有45%。因此，根據證券條例第317條及318條，Saray Value SPV Asia I，Saray Developed Markets Value Fund，Saray Equities Investment Management，Saray Capital Limited及Hashim Hashim Addullah持有權益的股份總數為628,938,500股（7.03%）。

根據證券條例第317條，Shobokshi Hussam，North Salomon Limited，Saray Value SPV Asia I及Saray Developed Markets Value Fund均為證券條例第317條所指的協議的人士。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，Shobokshi Hussam，North Salomon Limited及Credit Suisse Trust Limited持有權益的股份總數為628,938,500股（7.03%）。

5. Fidelity Management & Research (Japan) Limited實益持有股份220,316,000股 (2.46%)。Fidelity Management & Research (Hong Kong) Limited實益持有股份90,048,000股 (1.01%)。FMR Investment Management (UK) Limited實益持有159,087,000股份 (1.78%)。Fidelity Management & Research (Japan) Limited及Fidelity Management & Research (Hong Kong) Limited均由Fidelity Management & Research Company全資擁有。FMR Investment Management (UK) Limited由Fidelity Management & Research Company全資擁有。Fidelity Management & Research (U.K.) Inc.則由Fidelity Management & Research Company全資擁有。Fidelity Management & Research Company則由FMR LLC全資擁有。因此，FMR LLC被視為擁有股份469,451,000股 (5.25%)。

L：好倉

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）於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

## 獨立審閱

截至二零一八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15頁內。此外，中期業績及二零一八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

在截至二零一八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*

除了三名非執行董事之外，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，二零一八年八月十七日



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

吾等已審閱刊載於第16頁至第51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二零一八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

二零一八年八月十七日



## 簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

		截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
	附註		
收入	3	265,037	233,343
銷售成本		(2,205)	(2,261)
其他服務成本		(134,736)	(124,731)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		(35,629)	(36,547)
毛利額		92,467	69,804
投資物業之公平值升值	11	5,235	4,920
其他收入及支出及盈利及虧損		3,827	(20,621)
行政費用		(18,092)	(17,702)
— 折舊		(3,323)	(3,181)
— 其他		(14,769)	(14,521)
財務成本	5	(6,787)	(5,053)
除稅前溢利		76,650	31,348
所得稅費用	6	(15,183)	(9,246)
本期溢利歸屬於本公司擁有人	7	61,467	22,102
		港仙	港仙
每股盈利	9	0.69	0.25
基本			
攤薄後		不適用	不適用

## 簡明綜合總全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期溢利	<u>61,467</u>	<u>22,102</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	<u>(11,619)</u>	<u>-</u>
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	(11,253)	50,314
可供出售投資之公平值盈利	<u>-</u>	<u>34,535</u>
	<u>(11,253)</u>	<u>84,849</u>
本期其他全面(支出)收益	<u>(22,872)</u>	<u>84,849</u>
本公司擁有人應佔全面收益總額	<u><u>38,595</u></u>	<u><u>106,951</u></u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 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	10	2,652,140	2,650,413
預付土地租賃費用		28,675	29,528
投資物業	11	1,045,785	1,055,800
發展中物業	12	74,800	74,157
可供出售投資	13	–	377,370
於其他全面收益內呈列公平值 之股權投資	13	363,856	–
		<u>4,165,256</u>	<u>4,187,268</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,008	1,093
預付土地租賃費用		850	862
貿易及其他應收帳款	14	13,751	21,327
其他按金及預付款項		7,754	6,884
銀行結餘及現金		610,124	608,762
		<u>633,487</u>	<u>638,928</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	15	28,625	23,806
已收租金及其他按金		9,151	5,736
合約負債		6,486	–
欠直屬控股公司之款項	18(b)	5,784	4,898
欠最終控股公司之款項	18(c)	–	1,501
稅務負債		21,425	11,155
銀行貸款	16	385,732	404,094
		<u>457,203</u>	<u>451,190</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>176,284</u>	<u>187,738</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>4,341,540</u>	<u>4,375,006</u>

## 簡明綜合財務狀況表（續）

於二零一八年六月三十日

	附註	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資本及儲備</b>			
股本	17	<b>841,926</b>	841,926
儲備		<b>3,101,844</b>	3,119,347
		<hr/>	<hr/>
<b>總權益</b>		<b>3,943,770</b>	3,961,273
		<hr/>	<hr/>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	16	<b>301,430</b>	317,646
已收租金按金		<b>543</b>	2,090
遞延稅務負債		<b>95,797</b>	93,997
		<hr/>	<hr/>
		<b>397,770</b>	413,733
		<hr/>	<hr/>
		<b>4,341,540</b>	4,375,006
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	歸屬於本公司擁有人							總額 千港元
	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	
於二零一七年一月一日 (經審核)	841,926	612,477	179	277,819	(84,886)	3,561	2,118,917	3,769,993
本期溢利	-	-	-	-	-	-	22,102	22,102
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	50,314	-	-	50,314
可供出售投資之公平值盈利	-	-	-	34,535	-	-	-	34,535
本期全面收益總額	-	-	-	34,535	50,314	-	22,102	106,951
應付就截至二零一六年十二月三十一日 止年度之末期股息 (附註8)	-	-	-	-	-	-	(50,372)	(50,372)
於二零一七年六月三十日 (未經審核)	<u>841,926</u>	<u>612,477</u>	<u>179</u>	<u>312,354</u>	<u>(34,572)</u>	<u>3,561</u>	<u>2,090,647</u>	<u>3,826,572</u>
於二零一八年一月一日 (經審核)	<u>841,926</u>	<u>612,477</u>	<u>179</u>	<u>299,118</u>	<u>(9,818)</u>	<u>3,561</u>	<u>2,213,830</u>	<u>3,961,273</u>
本期溢利	-	-	-	-	-	-	61,467	61,467
股權投資之公平值虧損	-	-	-	(11,619)	-	-	-	(11,619)
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	-	(11,253)	-	-	(11,253)
本期全面 (支出) 收益總額	-	-	-	(11,619)	(11,253)	-	61,467	38,595
已付就截至二零一七年十二月三十一日 止年度之末期股息 (附註8)	-	-	-	-	-	-	(56,098)	(56,098)
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	<u>841,926</u>	<u>612,477</u>	<u>179</u>	<u>287,499</u>	<u>(21,071)</u>	<u>3,561</u>	<u>2,219,199</u>	<u>3,943,770</u>

## 簡明綜合權益變動表(續)

截至二零一八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) 其他儲備指往年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

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 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	<b>138,261</b>	92,030
(用於) 來自投資業務之現金淨額		
發展中物業之支出	<b>(851)</b>	(8,862)
購入物業、機器及設備	<b>(2,647)</b>	(1,762)
收購附屬公司之款項	<b>(38,191)</b>	(19,905)
出售物業、機器及設備之收益	<b>122</b>	90
已抵押銀行存款之減少	<b>-</b>	173,265
	<b>(41,567)</b>	142,826
(用於) 來自融資活動之現金淨額		
已付利息	<b>(6,885)</b>	(5,053)
新增銀行貸款	<b>-</b>	447,025
銀行貸款之還款	<b>(28,579)</b>	(353,112)
已付予股東之股息	<b>(62,987)</b>	-
欠直屬控股公司款項	<b>5,784</b>	621
欠直屬控股公司款項之還款	<b>-</b>	(621)
欠最終控股公司款項之還款	<b>(1,501)</b>	-
	<b>(94,168)</b>	88,860
現金及現金等價物之增加淨額	<b>2,526</b>	323,716
期初之現金及現金等價物	<b>608,762</b>	331,074
外幣兌換率變動之影響	<b>(1,164)</b>	1,827
期終之現金及現金等價物	<b>610,124</b>	656,617

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八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。

包括於本簡明綜合財務報表作為供比較的數字之截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務資料，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二零一七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財務報表出具核數師報告。該核數師報告為無保留意見的；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。

除了因應用新訂及修訂之香港財務報告準則而變動之會計政策外，截至二零一八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二零一七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)

### 香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用

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（「香港財務報告準則」）之新訂及修訂本，此等香港財務報告準則於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基準的付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂本）	與香港財務報告準則第4號保險合約一併 應用的香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號（修訂本）	香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期年度改進之一部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉移投資物業

根據相關準則及修訂之過渡條文已採用新訂及經修訂之香港財務報告準則，而導致會計政策、已呈報金額及／或披露的變動如下文所述。

#### 2.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約收益對會計政策的影響及改變

本集團於本中期期間首次採用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號已取代香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建造合約及相關詮釋。

本集團於下列主要來源確定收入：

- 酒店營運
- 物業投資
- 證券投資

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

#### 2.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約收益對會計政策的影響及改變 (續)

本集團已追溯採用香港財務報告準則第15號，而初始應用該準則的累計影響於初始應用日期二零一八年一月一日確認。初始應用日期的任何差額於期初保留溢利 (或其他部分權益，倘適用) 中確認，及並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅將準則追溯用於於二零一八年一月一日尚未完成的合約。

##### 2.1.1 應用香港財務報告準則第15號對會計政策的主要改變

香港財務報告準則第15號引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時 (或就此) 確認收益

根據香港財務報告準則第15號，本集團於履行履約責任時 (或就此) 確認收入，即與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時確認收入。

履約責任指一項或一組明確的貨品及服務或基本相同的一系列明確貨品或服務。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

#### 2.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約收益對會計政策的影響及改變 (續)

##### 2.1.1 應用香港財務報告準則第15號對會計政策的主要改變 (續)

倘符合下列其中一項標準，商品或服務的控制權在一段時間內轉移，而收益確認會按一段時間內已完成相關履約責任的進度進行：

- 在本集團履約時客戶同時收取及耗用由本集團履約所帶來的利益；
- 本集團履約創設及提升於本集團履約時由客戶控制的資產；或
- 本集團履約並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可享有強制執行權，以收回至今已履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得明確商品或服務的控制權時確認。

合同資產指本集團向客戶轉讓商品或服務而作為交換有權收取代價但尚未成為無條件的權利。合同資產根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項代表本集團對代價的無條件權利，即代價僅隨時間推移即會成為到期應付。

合同負債指本集團向客戶轉讓本集團已收取代價（或代價到期應付）的貨品或服務的義務。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

#### 2.1 應用香港財務報告準則第15號客戶合約收益對會計政策的影響及改變 (續)

##### 2.1.2 初始應用香港財務報告準則第15號之影響概述

應用香港財務報告準則第15號於本中中期間對確認之時間及金額，以及對二零一八年一月一日本集團之保留溢利並無重大影響。

於二零一八年一月一日，因應用香港財務報告準則第15號後而將先前計入已收租金及其他按金的來自就客戶就酒店服務合約預收款項5,679,000港元重新分類至合約負債。

#### 2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策的影響及改變

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及相應的其他香港財務報告準則相關修訂。香港財務報告準則第9號引入新要求：i)金融資產及金融負債的分類及計量、ii)金融資產的預期信貸虧損及iii)一般對沖會計法。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

#### 2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策的影響及改變 (續)

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即是將分類及計量規定(包括減值)追溯應用於二零一八年一月一日(初始應用日期)尚未取消確認的工具，且並無將該等規定應用於於二零一八年一月一日已取消確認的工具。於二零一七年十二月三十一日的帳面值與於二零一八年一月一日的帳面值之間的差額於期初保留溢利及權益的其他部分中確認，並無重列比較資料。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製，所以若干比較資料可能無法比較。

##### 2.2.1 應用香港財務報告準則第9號對會計政策的主要改變

###### 金融資產的分類及計量

因客戶合約而產生的貿易應收帳款初步按香港財務報告準則第15號計量。

所有屬於香港財務報告準則第9號範圍內的已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量，包括根據香港會計準則第39號按成本減減值計量的非上市股本投資。

符合下列條件之債務工具其後按攤銷成本計量：

- 金融資產乃按目標為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式持有；及
- 金融資產合約條款於特定日期產生僅屬本金及尚未償還本金的利息付款的現金流量。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

#### 2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策的影響及改變 (續)

##### 2.2.1 應用香港財務報告準則第9號對會計政策的主要改變 (續)

###### 金融資產的分類及計量 (續)

於其他全面收益內呈列公平值之股權投資 (「於其他全面收益內呈列公平值之股權投資」)

於首次應用／初步確認日期，本集團可按個別工具基準作出不可撤回的選擇，指定股權投資為按公平值透過其他全面收益列帳類別。

按公平值透過其他全面收益列帳之股權投資乃初步按公平值加交易成本計量。其後，股權投資按公平值計量，其公平值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認及於證券重估儲備內累計；無須作減值評估。累計收益或虧損於出售股本投資時將不會重新分類至損益表，並將轉撥至保留溢利／將繼續保留於證券重估儲備。

當本集團根據香港財務報告準則第9號確認收取股息的權利時，該等股權投資的股息於損益表內確認，除非股息明確表示收回部分投資成本。股息計入損益表內「收入」項目中。

本公司董事根據於二零一八年一月一日存在的事實及情況，審閱及評估本集團於當日的金融資產。本集團金融資產的分類及計量變動及其影響於附註2.2.2詳述。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

#### 2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策的影響及改變 (續)

##### 2.2.1 應用香港財務報告準則第9號對會計政策的主要改變 (續)

###### 預期信貸虧損模式下的減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值的金融資產(包括貿易及其他應收帳款)的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告期末更新,以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具於預計全期內所有可能違約事件產生的預期信貸虧損。相反,12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預計於報告期末後12個月內可能發生的違約事件產生的全期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗,並就債務人特定因素、一般經濟狀況以及對於報告日期之當時狀況及未來狀況預測的評估作調整。

本集團一直確認貿易應收帳款的全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃就其重大結餘的債務人進行個別評估及/或採用具合適組別的撥備矩陣進行整體評估。

就所有其他工具而言,本集團計量等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備,除非當信貸風險自初始確認以來顯著上升,則本集團確認全期預期信貸虧損。是否應以全期預期信貸虧損確認乃根據自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升而評估。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

#### 2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策的影響及改變 (續)

##### 2.2.1 應用香港財務報告準則第9號對會計政策的主要改變 (續)

###### 預期信貸虧損模式下的減值 (續)

###### 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險是否自初始確認以來已大幅增加時，本集團比較金融工具於報告期末出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團均會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部 (如有) 或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的重大惡化，例如信貸息差大幅增加；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；及
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人所在監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。



## 2. 主要會計政策 (續)

香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

### 2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策的影響及改變 (續)

#### 2.2.1 應用香港財務報告準則第9號對會計政策的主要改變 (續)

預期信貸虧損模式下的減值 (續)

信貸風險大幅增加 (續)

無論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過30日時，信貸風險自初始確認以來已大幅增加，除非本集團有合理及可靠資料證明可予收回則當別論。

本集團認為，倘工具逾期超過90天時則發生違約，除非本集團有合理且可支持的資料證明更滯後的違約標準屬更合適。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率（即違約損失程度）及違約風險的函數。違約概率及違約損失率乃基於根據前瞻性資料調整的歷史數據評估。

一般而言，預期信貸虧損按本集團根據合約應收的所有合約現金流量與本集團預計收取的所有現金流量之間的差額估計，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

## 2. 主要會計政策 (續)

香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

### 2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策的影響及改變 (續)

#### 2.2.1 應用香港財務報告準則第9號對會計政策的主要改變 (續)

##### 預期信貸虧損模式下的減值 (續)

##### 預期信貸虧損的計量及確認 (續)

利息收入按金融資產的總帳面值計算，惟倘金融資產信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

本集團通過調整所有金融工具的帳面值於損益確認彼等之減值收益或虧損，貿易應收帳款除外，此種情況下透過虧損撥備帳確認相應調整。

於二零一八年一月一日，本公司董事根據香港財務報告準則第9號規定，使用毋須花費不必要成本或精力即可獲得的合理且可靠資料審閱並評估本集團現有金融資產是否出現減值。評估之結果及影響於附註2.2.2詳述。

## 2. 主要會計政策 (續)

### 香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用 (續)

#### 2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具對會計政策的影響及改變 (續)

##### 2.2.2 初始應用香港財務報告準則第9號之影響概述

###### 從可供出售投資轉為於其他全面收益內呈列公平值之股權投資

本集團選擇於其他全面收益呈列先前分類為可供出售投資的股本投資公平值變動，其中1,895,000港元為先前根據香港會計準則第39號按成本計量的非上市股本投資。於初始應用香港財務報告準則第9號的日期，377,370,000港元由可供出售投資重新分類至於其他全面收益內呈列公平值之股權投資。任何先前按成本扣除減值列帳之該等非上市股本投資之公平值盈利／虧損於二零一八年一月一日調整至於其他全面收益內呈列公平值之股權投資及證券重估儲備。與先前按公平值列帳的該等投資有關的公平值盈利為299,118,000港元繼續於證券重估儲備內累計。

###### 預期信貸虧損模式下的減值

應用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式對本集團於二零一八年一月一日確認之累計減值虧損金額將較根據香港會計準則第39號確認的累計金額並無重大影響，預期信貸虧損撥備主要來自貿易及其他應收帳款。

除上文披露者外，於本中期間應用香港財務報告準則的其他修訂對該等簡明綜合財務報表所呈報金額及／或所載披露並無重大影響。

### 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：

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入 (附註)	243,995	213,450
物業租金收入	17,639	16,857
股息收入	3,403	3,036
	<u>265,037</u>	<u>233,343</u>

附註：

酒店服務分類收入之分類。

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一七年 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 (經一段時間確認)	234,085	203,300
食物及飲料 (即時確認)	9,910	10,150
	<u>243,995</u>	<u>213,450</u>

	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
市場區域：		
香港	234,196	203,129
中華人民共和國 (「中國」)	9,799	10,321
	<u>243,995</u>	<u>213,450</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
8. 物業投資－商舖
9. 物業投資－酒店
10. 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		分類溢利	
	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	<b>243,995</b>	213,450	<b>71,425</b>	49,911
— 最佳盛品酒店尖沙咀	<b>31,652</b>	27,927	<b>5,473</b>	4,043
— 華大盛品酒店	<b>40,858</b>	36,298	<b>15,463</b>	12,827
— 上海華美國際酒店	<b>9,799</b>	10,321	<b>1,548</b>	2,314
— 華麗銅鑼灣酒店	<b>32,803</b>	28,263	<b>8,301</b>	5,199
— 華麗海景酒店	<b>50,669</b>	42,618	<b>20,348</b>	13,834
— 華麗酒店	<b>53,184</b>	46,927	<b>12,813</b>	7,802
— 華麗都會酒店	<b>25,030</b>	21,096	<b>7,479</b>	3,892
物業投資	<b>17,639</b>	16,857	<b>22,874</b>	21,777
— 商舖	<b>1,260</b>	1,464	<b>1,260</b>	1,464
— 酒店	<b>16,379</b>	15,393	<b>21,614</b>	20,313
證券投資	<b>3,403</b>	3,036	<b>3,403</b>	3,036
	<b><u>265,037</u></b>	<b><u>233,343</u></b>	<b><u>97,702</u></b>	<b><u>74,724</u></b>
其他收入及支出及				
盈利及虧損			<b>3,827</b>	(20,621)
中央行政成本及董事酬金			<b>(18,092)</b>	(17,702)
財務成本			<b>(6,787)</b>	(5,053)
除稅前溢利			<b><u>76,650</u></b>	<b><u>31,348</u></b>

分類溢利指並無分配中央行政成本、董事酬金、其他收入及支出及盈利及虧損與及財務成本下，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。

#### 4. 分類資料 (續)

下列為本集團按經營及可呈報分類之資產及負債之分析：

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分類資產</b>		
酒店服務	<b>2,659,181</b>	2,700,856
— 最佳盛品酒店尖沙咀	<b>295,786</b>	301,884
— 華大盛品酒店	<b>320,926</b>	323,903
— 上海華美國際酒店	<b>74,748</b>	77,172
— 華麗銅鑼灣酒店	<b>331,859</b>	338,392
— 華麗海景酒店	<b>505,781</b>	509,464
— 華麗酒店	<b>733,242</b>	749,007
— 華麗都會酒店	<b>396,839</b>	401,034
物業投資	<b>1,046,725</b>	1,056,444
— 商舖	<b>211,000</b>	211,000
— 酒店	<b>835,725</b>	845,444
證券投資	<b>365,751</b>	378,637
分類資產總額	<b>4,071,657</b>	4,135,937
未分配資產	<b>727,086</b>	690,259
<b>綜合資產</b>	<b>4,798,743</b>	4,826,196

#### 4. 分類資料 (續)

下列為本集團按經營及可呈報分類之資產及負債之分析：(續)

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>分類負債</b>		
酒店服務	<b>30,622</b>	23,649
— 最佳盛品酒店尖沙咀	<b>7,397</b>	6,698
— 華大盛品酒店	<b>4,704</b>	3,618
— 上海華美國際酒店	<b>1,853</b>	1,296
— 華麗銅鑼灣酒店	<b>3,856</b>	2,599
— 華麗海景酒店	<b>4,882</b>	3,732
— 華麗酒店	<b>5,286</b>	4,349
— 華麗都會酒店	<b>2,644</b>	1,357
物業投資	<b>10,775</b>	1,602
— 商舖	<b>1,547</b>	1,547
— 酒店	<b>9,228</b>	55
證券投資	<b>2</b>	2
分類負債總額	<b>41,399</b>	25,253
未分配負債	<b>813,574</b>	839,670
<b>綜合負債</b>	<b>854,973</b>	864,923

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、欠直屬控股公司之款項欠最終控股公司之款項、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 二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行貸款	6,783	5,049
欠直屬控股公司之款項 (附註18b)	<u>4</u>	<u>4</u>
	<u><b>6,787</b></u>	<u><b>5,053</b></u>

## 6. 所得稅費用

	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	10,394	7,782
中國	339	526
英國	<u>2,713</u>	<u>1,145</u>
	<b>13,446</b>	9,453
往年度超額撥備		
英國	<u>(63)</u>	<u>-</u>
	<b>13,383</b>	9,453
遞延稅項	<u>1,800</u>	<u>(207)</u>
	<u><b>15,183</b></u>	<u><b>9,246</b></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。截至二零一八年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為16.5% (截至二零一七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。

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金額102,000港元 (截至二零一七年六月三十日止六個月：160,000港元) 已於截至二零一八年六月三十日止六個月之損益表中扣除。

## 7. 本期溢利

	截至 二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期溢利經已扣除 (計及)：		
預付土地租賃費用回撥	425	411
物業、機器及設備之折舊	38,527	39,317
銀行存款利息 (附註)	(3,485)	(665)
出售物業、機器及設備之虧損 (附註)	61	254
匯兌虧損 (附註)	—	21,094
	<u>          </u>	<u>          </u>

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

於二零一八年六月三十日止六個月內，就截至二零一七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0.627港仙，金額為56,098,000港元（於二零一七年六月三十日止六個月內：就截至二零一六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0.563港仙，金額為50,372,000港元）。

截至二零一八年六月三十日止六個月之中期股息為每股0.08港仙，金額為7,158,000港元經由董事會宣派（截至二零一七年六月三十日止六個月：每股0.077港仙，金額為6,889,000港元）。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本期之溢利61,467,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：22,102,000港元）及期內已發行股份8,947,051,000股（截至二零一七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. 物業、機器及設備

截至二零一八年六月三十日止六個月內，本集團購入傢俬、裝置及設備為1,934,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：970,000港元），汽車713,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：792,000港元），及經收購一附屬公司而購入之租賃土地及樓宇38,191,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：19,905,000港元）。

期內，本集團出售物業、機器及設備帳面為183,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：344,000港元）。

## 11. 投資物業

本集團之投資物業於二零一八年六月三十日之公平值經由戴德梁行有限公司及Knight Frank LLP (二零一七年十二月三十一日：戴德梁行有限公司及Allsop LLP) (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。對該等物業所作出之估值報告經由戴德梁行有限公司之董事 (彼為香港測量師學會會員) 及Knight Frank LLP之合夥人 (彼為皇家特許測量師學會會員) 所簽署，該等估值乃採納收入資本化法及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940,000,000港元 (二零一七年十二月三十一日：950,000,000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。截至二零一八年六月三十日止六個月之投資物業之公平值變動所得盈利5,235,000港元已直接於損益表中確認 (截至二零一七年六月三十日止六個月：4,920,000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期內之現時租金收入及餘下土地租約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。

## 12. 發展中物業

截至二零一八年六月三十日止六個月內，本集團之酒店物業之建築成本為851,000港元（截至二零一七年六月三十日止六個月：8,575,000港元）。

截至二零一八年六月三十日止六個月內，本集團已將208,000港元由發展中物業轉至物業、機器及設備項下之傢俬、固定設施及設備。

## 13. 於其他全面收益內呈列公平值之股權投資／可供出售投資

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於香港之上市權益證券，按公平值	-	375,475
非上市權益投資，按成本	-	1,895
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資	<b>363,856</b>	-
	<b>363,856</b>	<b>377,370</b>

#### 14. 貿易及其他應收帳款

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收帳款	11,016	19,647
其他應收帳款	2,735	1,680
	<u>13,751</u>	<u>21,327</u>

除了給予酒店之旅遊代理及若干客戶30至60日之信貸期外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應收帳款之帳齡分析：

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	10,267	18,723
過期：		
0－30日	700	865
31－60日	31	57
61－90日	18	2
	<u>11,016</u>	<u>19,647</u>

15. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付帳款	3,864	3,532
應付股息	-	1,992
其他應付帳款及預提帳款 (附註)	24,761	18,282
	<b>28,625</b>	<b>23,806</b>

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：

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	3,811	3,289
31 – 60日	42	239
61 – 90日	11	4
	<b>3,864</b>	<b>3,532</b>

附註：其他應付帳款及預提帳款包括應付建築成本2,502,000港元（二零一七年十二月三十一日：2,502,000港元）。

## 16. 銀行貸款

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行貸款	<b>687,162</b>	721,740
不包含即時還款條款之銀行貸款之帳面值：		
須於自呈報期末起計一年內償還	<b>21,001</b>	21,386
毋須於自呈報期末起計一年內償還	<b>301,430</b>	317,646
	<b>322,431</b>	339,032
包含即時還款條款之銀行貸款之帳面值 (於流動負債項下列出)，惟：		
須於自呈報期末起計一年內償還	<b>226,181</b>	229,610
於流動負債項下列出，毋須於 自呈報期末起計一年內償還	<b>138,550</b>	153,098
	<b>364,731</b>	382,708
	<b>687,162</b>	721,740
於流動負債項下列出之款項	<b>385,732</b>	404,094
於非流動負債項下列出之款項	<b>301,430</b>	317,646
	<b>687,162</b>	721,740



## 16. 銀行貸款 (續)

所有本集團之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，如附註20內所披露。實際年利率為1.93% (二零一七年十二月三十一日：年利率為1.58%)。

## 17. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
普通股		
已發行及已繳足：		
於二零一七年一月一日 (經審核)、		
於二零一七年六月三十日 (未經審核)、		
於二零一七年十二月三十一日 (經審核) 及		
於二零一八年六月三十日 (未經審核)	8,947,051	841,926

## 18. 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 二零一八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
<b>順豪物業投資有限公司</b>		
<b>(本公司之直屬控股公司) 及其附屬公司*</b>		
租金費用 (附註a)	1,203	1,109
利息費用 (附註b)	4	4
就提供行政設施收取之企業管理費收入	1,548	1,233
就提供酒店營運服務收取之企業管理費收入	388	-
已付／應付股息	39,881	35,810
應收股息／應收帳款	3,230	2,821
<b>順豪控股有限公司</b>		
<b>(本公司之中介控股公司)</b>		
就提供行政設施收取之企業管理費收入	58	50
主要管理層人員之薪酬 (附註d)	<u>4,888</u>	<u>4,054</u>

\* 不包括本公司及其附屬公司

附註：

- (a) 由直屬控股公司之租賃租金並無產生承擔。
- (b) 欠直屬控股公司之款項為無抵押，以固定利率2%（二零一七年十二月三十一日：香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加4%）計算年息並於接獲通知後須即時償還。
- (c) 於二零一七年十二月三十一日，欠最終控股公司之款項為無抵押，以香港銀行同業拆息加4%計算年息並於接獲通知後須即時償還。是項貸款已於截至二零一八年六月三十日止六個月內全部清還。
- (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。

## 19. 項目／資金承擔

於二零一七年十二月三十一日，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為400,000港元（二零一八年六月三十日：無）。

## 20. 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) 於二零一八年六月三十日，本集團之投資物業及物業、機器及設備之帳面值分別約1,046,000,000港元（二零一七年十二月三十一日：1,056,000,000港元）及2,456,000,000港元（二零一七年十二月三十一日：2,487,000,000港元）；
- (b) 於二零一八年六月三十日，若干附屬公司之股份抵押之總資產淨值約502,000,000港元（二零一七年十二月三十一日：517,000,000港元）；及
- (c) 轉讓本集團之租金及酒店收入。

## 21. 收購附屬公司

於二零一八年三月二十日，本公司之一全資附屬公司Babenna Limited簽訂一份協議收購騰中有限公司（「騰中」）之股本權益100%，作價38,191,000港元。該收購已於截至二零一八年六月三十日止六個月內完成。騰中之主要業務為持有一間位於香港之物業。因此，該交易作為收購資產入帳。騰中對本集團自收購當日起至呈報期末期間之溢利貢獻並不重大。

## 22. 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
	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)		
於其他全面收益內呈列 公平值之上市股本證券	363,856	375,475	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。

---

此 乃 白 頁 特 意 留 空

---