



SHUN HO HOLDINGS LIMITED

順豪控股有限公司

(股份代號：253)

二零一七年年中期報告

公司資料

執行董事

鄭啓文先生 (主席)

許永浩先生

劉金眉小姐

(於二零一七年八月二十九日獲委任)

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

許堅興先生

(於二零一七年六月十六日退任)

林桂璋先生

(於二零一七年六月十六日獲委任)

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

廖廣志律師事務所

香港上環德輔道中三百零八號

富衛金融中心

十六字樓1602-06室

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.shunho.com.hk

中期業績

順豪控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布截至二零一七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土地、物業、及設備之折舊前之淨溢利為135,000,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：88,000,000港元），增加53%。

中期股息

董事會議決不派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。

本公司之主要收入來自其於順豪物業投資有限公司（「順豪物業」）之投資。概因現時有限之股息收入，董事會並不建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息。本公司現正尋求其他本地物業投資籍以增加額外收入。

管理層之討論及分析

於回顧期內，本集團透過其主要附屬公司順豪物業及華大酒店投資有限公司（「華大酒店」）繼續從事商業物業投資及酒店投資及經營業務。

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔除稅後而未計及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為135,000,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：88,000,000港元），增加53%。

表現

酒店業務

本公司擁有順豪物業50.26%權益，而順豪物業擁有華大酒店之71.09%權益作為其酒店投資附屬公司。順豪物業及華大酒店現時擁有九間酒店，(1)最佳盛品酒店尖沙咀、(2)華大盛品酒店、(3)華麗酒店、(4)華麗銅鑼灣酒店、(5)華麗海景酒店、(6)華麗都會酒店、(7)華大海景酒店、(8)上海華美國際酒店及(9)位於倫敦之Royal Scot Hotel。該九間酒店備有約2,821間酒店客房，本集團為香港最大酒店集團之一。

期內，順豪物業集團收購位於香港北角春秧街88號名為麗東軒酒店。該物業樓高30層及317間客房；並設有餐飲及游泳池及3間零售商舖。該酒店已於二零一七年八月十九日開始營業，並重新命名稱為華大海景酒店及由華大酒店之一全資附屬公司管理。

截至二零一七年六月三十日止六個月華大酒店擁有人應佔華大酒店除稅後而未計及匯兌虧損、投資物業重估盈利前及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為78,000,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：60,500,000港元），增加29%。經營酒店之收入為213,500,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：198,600,000港元）增加8%。本集團於香港之酒店之平均入住率為99.6%，平均每酒店房租為584港元。

上述溢利增加之主要原因是由於酒店房租增加。

作出匯兌調整主要是當於二零一六年六月三十日借英鎊以收Royal Scot Hotel時，當時的匯率為以10.43港元兌換1英鎊。預計同樣以英鎊作最終還款，因此，將來不會承擔外匯風險。可是，因為會計政策，即使預計以英鎊還款亦須因應外幣匯率浮動而作調整。於二零一六年年終，英鎊由10.43港元兌換1英鎊貶值至9.55港元兌換1英鎊，因而引致／公布溢利29,000,000港元。其後，於二零一七年六月三十日，英鎊由9.55港元兌換1英鎊回升至10.155港元兌換1英鎊，並產生21,000,000港元之匯兌調整。

商業物業租金收入

物業租金收入來自英國的酒店物業、順豪商業大廈、英皇道633號，與及最佳盛品酒店尖沙咀、華大盛品酒店及華麗酒店等商舖，合共78,000,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：62,000,000港元）。

物業租金收入之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	變動
英皇道633號	49,000	49,570	+1.16%
順豪商業大廈	11,154	11,546 (附註)	+3.51%
商舖	2,313	1,464	-36.71%
Royal Scot Hotel	—	15,393	不適用
總額	<u>62,467</u>	<u>77,973</u>	+24.82%

附註： 非控制性權益將於簡明綜合損益表中被扣除。

商舖收入減少因為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。

- 期內，行政費用（不包括折舊）為20,000,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：16,700,000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。較高的行政費用乃由於放棄收購Rosswood Hotel Georgia所引致之律師費及重新安排英鎊貸款的律師費。

資金流動

- 於二零一七年六月三十日，本集團包括順豪物業及華大酒店及其附屬公司之整體債務為952,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：858,000,000港元）。負債比率為7%（二零一六年十二月三十一日：7 %）按整體負債952,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：858,000,000港元）相對本集團全面重估資產總值13,450,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：12,996,000,000港元）計算。本集團（包括華大酒店及其附屬公司）之資本負債比率約14%（二零一六年十二月三十一日：13 %）。

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。

於二零一七年六月三十日，本集團之僱員數目與二零一六年十二月三十一日之數目比較並無重大改變。

展望未來

- 華大酒店將繼續其酒店經營業務並將透過收購酒店物業或服務式住宅酒店以尋求更多酒店收入。展望未來，酒店業將會有適度之增長。
- 本公司將繼續其於英皇道633號及雪廠街順豪商業大廈之管理及投資，與及於華大海景酒店並由華大酒店管理之收入。
- 對於整體短期前景而言，本集團之盈利將因酒店業及商業租金之適度增長而受惠。管理層將盡力透過收購可帶來收入之物業而尋求收入增長，並同時仍保持低水平之資產與借貸比率。

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

於二零一七年六月三十日，(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	216,608,825 (附註)	71.20

附註：

Trillion Resources Limited及Mercury Fast Limited分別實益擁有本公司之股份（「股份」）154,006,125股（50.60%）及62,602,700股（20.60%）。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／ 相關股份數目	約佔持股量 百分比
鄭啓文	順豪物業投資 有限公司 (「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	華大酒店投資 有限公司 (「華大酒店」) (附註2)	彼所控制公司 之權益	公司	6,360,585,437	71.09
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，本公司之附屬公司，一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。
2. 華大酒店，本公司之間接附屬公司，一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。
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。

華大酒店（本公司之間接附屬公司）於二零一三年十一月十四日舉行之股東特別大會批准採納，並於二零一四年六月十八日舉行之股東週年大會修訂僱員認股權計劃（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，於二零一七年六月三十日，(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

於二零一七年六月三十日，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
Mercury Fast Limited （「Mercury」）	實益擁有	62,602,700	20.60
華大酒店（附註1）	彼所控制公司 之權益	62,602,700	20.60
順豪物業（附註1）	彼所控制公司 之權益	62,602,700	20.60
Trillion Resources（附註2）	實益擁有及 彼所控制公司 之權益	216,608,825	71.20
李佩玲（附註3）	配偶之權益	216,608,825	71.20

附註：

1. 華大酒店及順豪物業均被視為擁有由Mercury（華大酒店之全資附屬公司）持有之股份62,602,700股之權益，而華大酒店則由順豪物業及其附屬公司擁有71.09%之權益。

2. Trillion Resources實益擁有股份154,006,125股 (50.60%)，同時被視為擁有由Mercury (本公司之間接附屬公司) 所持有之股份62,602,700股 (20.60%) 之權益。
3. 李佩玲女士因其配偶鄭啓文先生 (本公司之董事) 於該等股份中之權益而被視為擁有股份216,608,825股之權益。
4. 上述於股份的所有權益均為好倉。

除上述所披露者外，根據本公司遵照證券條例第336條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

截至二零一七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11頁內。此外，中期業績及二零一七年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

在截至二零一七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，二零一七年八月二十九日

簡明綜合財務報表的審閱報告

Deloitte.

德勤

致順豪控股有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

吾等已審閱列載於第12頁至第34頁順豪控股有限公司（「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二零一七年六月三十日的簡明綜合財務狀況表，與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益表、總全面收益表、權益變動表、現金流量表，以及若干附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則，中期財務資料報告必須遵照其相關規定和香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）而編製。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報本簡明綜合財務報表。吾等的責任是根據吾等的審閱對本簡明綜合財務報表作出結論，並按照吾等與貴公司雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告，除此以外，吾等的報告書不可用作其他用途。吾等概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱之工作準則第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

二零一七年八月二十九日

簡明綜合損益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	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 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3	291,638	264,645
銷售成本		(2,261)	(2,065)
其他服務成本		(126,375)	(124,789)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		(39,177)	(37,239)
毛利額		123,825	100,552
投資物業之公平值升值	11	186,120	87,776
其他收入及支出及盈利及虧損		(18,974)	1,916
行政費用		(24,033)	(20,380)
— 折舊		(4,014)	(3,685)
— 其他		(20,019)	(16,695)
財務成本	5	(6,886)	(5,529)
除稅前溢利		260,052	164,335
所得稅費用	6	(18,135)	(14,560)
本期溢利	7	241,917	149,775
本期應佔溢利：			
本公司擁有人		119,332	73,284
非控制性權益		122,585	76,491
		241,917	149,775
每股盈利	9	港仙	港仙
基本		49.36	30.31
攤薄後		不適用	不適用

簡明綜合總全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	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 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期溢利	<u>241,917</u>	<u>149,775</u>
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	50,314	(30,406)
可供出售投資之公平值盈利(虧損)	<u>265</u>	<u>(30,726)</u>
本期其他全面收益(支出)	<u>50,579</u>	<u>(61,132)</u>
本期全面收益總額	<u><u>292,496</u></u>	<u><u>88,643</u></u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	137,404	51,440
非控制性權益	<u>155,092</u>	<u>37,203</u>
	<u><u>292,496</u></u>	<u><u>88,643</u></u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一七年六月三十日

	附註	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 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	2,854,653	2,874,620
預付土地租賃費用		28,519	27,898
投資物業	11	4,122,080	3,890,050
發展中物業	12	64,944	56,369
可供出售投資	13	7,033	6,768
購買一附屬公司之已付款項	14	100,000	—
		<u>7,177,229</u>	<u>6,855,705</u>
流動資產			
存貨		1,081	1,067
預付土地租賃費用		823	795
貿易及其他應收帳款	15	19,620	22,603
其他按金及預付款項		17,721	9,336
已抵押銀行存款	16	—	446,587
銀行結餘及現金		960,484	434,826
		<u>999,729</u>	<u>915,214</u>
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	17	63,955	36,099
已收租金及其他按金		19,730	25,524
欠最終控股公司之款項	20a	49,549	48,469
稅務負債		21,852	4,434
銀行貸款	18	586,733	809,271
		<u>741,819</u>	<u>923,797</u>
淨流動資產(負債)		<u>257,910</u>	<u>(8,583)</u>
總資產減流動負債		<u>7,435,139</u>	<u>6,847,122</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一七年六月三十日

	附註	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資本及儲備			
股本	19	172,252	172,252
儲備		<u>3,057,376</u>	<u>2,919,972</u>
本公司擁有人應佔權益		3,229,628	3,092,224
非控制性權益		<u>3,696,642</u>	<u>3,565,228</u>
總權益		<u>6,926,270</u>	<u>6,657,452</u>
非流動負債			
銀行貸款	18	315,902	—
已收租金按金		36,996	34,238
遞延稅務負債		<u>155,971</u>	<u>155,432</u>
		<u>508,869</u>	<u>189,670</u>
		<u>7,435,139</u>	<u>6,847,122</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	歸屬於本公司擁有人									
	股本 千港元	物業 重估儲備 千港元 (附註a)	證券 重估儲備 千港元 (附註d)	匯兌儲備 千港元	由一附屬 公司持有 之本公司 股份 千港元 (附註b)	其他儲備 千港元 (附註c)	保留溢利 千港元	小計 千港元	非控制性 權益 千港元	總額 千港元
於二零一六年一月一日 (經審核)	172,252	22,702	(10,665)	5,471	(12,834)	757,197	2,002,236	2,936,359	3,436,366	6,372,725
本期溢利	-	-	-	-	-	-	73,284	73,284	76,491	149,775
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	(10,865)	-	-	-	(10,865)	(19,541)	(30,406)
可供出售投資之公平值虧損	-	-	(10,979)	-	-	-	-	(10,979)	(19,747)	(30,726)
本期全面 (開支) 收益總額	-	-	(10,979)	(10,865)	-	-	73,284	51,440	37,203	88,643
應付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,502)	(23,502)
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	<u>172,252</u>	<u>22,702</u>	<u>(21,644)</u>	<u>(5,394)</u>	<u>(12,834)</u>	<u>757,197</u>	<u>2,075,520</u>	<u>2,987,799</u>	<u>3,450,067</u>	<u>6,437,866</u>
於二零一七年一月一日 (經審核)	<u>172,252</u>	<u>22,702</u>	<u>(12,536)</u>	<u>(30,738)</u>	<u>(12,834)</u>	<u>757,197</u>	<u>2,196,181</u>	<u>3,092,224</u>	<u>3,565,228</u>	<u>6,657,452</u>
本期溢利	-	-	-	-	-	-	119,332	119,332	122,585	241,917
因換算海外經營而產生之匯兌差異	-	-	-	17,977	-	-	-	17,977	32,337	50,314
可供出售投資之公平值盈利	-	-	95	-	-	-	-	95	170	265
本期全面收益總額	-	-	95	17,977	-	-	119,332	137,404	155,092	292,496
應付予非控制性權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,678)	(23,678)
於二零一七年六月三十日 (未經審核)	<u>172,252</u>	<u>22,702</u>	<u>(12,441)</u>	<u>(12,761)</u>	<u>(12,834)</u>	<u>757,197</u>	<u>2,315,513</u>	<u>3,229,628</u>	<u>3,696,642</u>	<u>6,926,270</u>

簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

附註：

- (a) 倘有關物業被出售，轉撥往物業重估儲備時而被凍結之儲備將轉往保留溢利。
- (b) 由一附屬公司持有之本公司股份指在該企業成為本公司之附屬公司時，該企業所持有本公司股份之帳面值。
- (c) 其他儲備由增購附屬公司之額外權益或並無失去控制權下出售附屬公司之部份權益而產生。
- (d) 於二零一七年六月三十日，包括在證券重估儲備為本集團應佔證券估值變動之虧損12,252,000港元(二零一六年十二月三十一日：12,252,000港元)歸屬於由一前聯營公司所持有之證券。該聯營公司自二零零一年起已成為本公司之附屬公司，而本集團應佔可供出售投資之公平值盈利金額為95,000港元(二零一六年十二月三十一日：公平值虧損金額1,669,000港元)。該聯營公司已於二零零一年成為本公司之附屬公司。

簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	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 二零一六年 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	135,956	138,151
來自(用於)投資業務之現金淨額		
發展中物業之支出	(8,862)	(2,222)
購入物業、機器及設備	(1,762)	(7,330)
投資物業之支出	-	(124)
收購一附屬公司之已付定金	(100,000)	-
收購附屬公司之已付款項	(19,905)	-
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	90	117
已抵押銀行存款減少(增加)	446,587	(446,250)
	316,148	(1,254,065)
來自融資活動之現金淨額		
已付利息	(5,806)	(4,533)
新增銀行貸款	447,025	345,111
銀行貸款之還款	(369,492)	(33,247)
欠最終控股公司款項之還款	-	(6)
	71,727	307,325
現金及現金等價物之增加(減少)淨額	523,831	(808,589)
期初之現金及現金等價物	434,826	1,065,431
外匯兌換率變動之影響	1,827	(340)
期終之現金及現金等價物， 相當於銀行結餘及現金	960,484	256,502

簡明綜合財務表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

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二零一六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二零一六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。

除下文所述者外，截至二零一七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二零一六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：

香港會計準則第7號（修訂本）	主動披露
香港會計準則第12號（修訂本）	確認未變現虧損的遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號（修訂本）	部份對香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進

於本中期期間應用的經修訂香港財務報告準則，對當期及以往中期期間之集團財務表現及狀況及／或此等簡明中期綜合財務報表內所載之披露，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：

	截至二零一七年 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)
經營酒店收入	213,450	198,557
物業租金收入	77,973	62,467
股息收入	215	3,621
	291,638	264,645

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－英皇道633號
9. 物業投資－順豪商業大廈
10. 物業投資－商舖
11. 物業投資－酒店
12. 證券投資

有關以上分類資料呈報如下。

4. 分類資料 (續)

下列為本集團於回顧期內按經營及可呈報分類之收入及業績之分析：

	分類收入		分類溢利	
	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 二零一六年 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 二零一六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	213,450	198,557	47,281	34,782
— 最佳盛品酒店尖沙咀	27,927	25,600	1,413	1,014
— 華大盛品酒店	36,298	32,924	12,827	7,935
— 上海華美國際酒店	10,321	10,378	2,314	1,729
— 華麗銅鑼灣酒店	28,263	26,155	5,199	2,654
— 華麗海景酒店	42,618	38,148	13,834	10,710
— 華麗酒店	46,927	46,080	7,802	7,445
— 華麗都會酒店	21,096	19,272	3,892	3,295
物業投資	77,973	62,467	262,449	149,925
— 英皇道633號	49,570	49,000	188,230	118,861
— 順豪商業大廈	11,546	11,154	52,442	28,751
— 商舖	1,464	2,313	1,464	2,313
— 酒店	15,393	—	20,313	—
證券投資	215	3,621	215	3,621
	<u>291,638</u>	<u>264,645</u>	<u>309,945</u>	<u>188,328</u>
其他收入及支出及盈利及虧損			(18,974)	1,916
中央行政成本及董事酬金			(24,033)	(20,380)
財務成本			(6,886)	(5,529)
除稅前溢利			<u>260,052</u>	<u>164,335</u>

4. 分類資料 (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。

下列為本集團按經營及可呈報分類之資產及負債之分析：

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類資產		
酒店服務	2,817,018	2,853,576
— 最佳盛品酒店尖沙咀	401,352	402,544
— 華大盛品酒店	323,637	327,389
— 上海華美國際酒店	75,149	73,428
— 華麗銅鑼灣酒店	342,367	349,397
— 華麗海景酒店	510,603	515,305
— 華麗酒店	762,138	779,456
— 華麗都會酒店	401,772	406,057
物業投資	4,131,108	3,893,344
— 英皇道633號	2,488,393	2,343,014
— 順豪商業大廈	664,158	623,080
— 商舖	211,000	211,000
— 酒店	767,557	716,250
證券投資	11,121	8,035
未分配資產	6,959,247	6,754,955
	1,217,711	1,015,964
綜合資產	8,176,958	7,770,919

4. 分類資料 (續)

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分類負債		
酒店服務	30,574	30,496
— 最佳盛品酒店尖沙咀	5,657	5,899
— 華大盛品酒店	4,140	4,602
— 上海華美國際酒店	1,748	1,113
— 華麗銅鑼灣酒店	3,637	3,239
— 華麗海景酒店	5,824	5,240
— 華麗酒店	5,829	6,745
— 華麗都會酒店	3,739	3,658
物業投資	52,208	53,099
— 英皇道633號	33,483	34,882
— 順豪商業大廈	8,190	7,692
— 商舖	1,547	2,040
— 酒店	8,988	8,485
證券投資	2	2
未分配負債	82,784	83,597
	1,167,904	1,029,870
綜合負債	1,250,688	1,113,467

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）收購一附屬公司之已付款項、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、欠最終控股公司之款項、銀行貸款及現行及遞延稅務負債則除外。

5. 財務成本

	截至二零一七年 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)
利息：		
銀行貸款	5,806	4,533
欠最終控股公司之款項 (附註20a)	1,080	996
	<u>6,886</u>	<u>5,529</u>

6. 所得稅費用

	截至二零一七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一六年 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	15,925	14,072
中華人民共和國 (「中國」)	526	360
英國	1,145	—
	<u>17,596</u>	<u>14,432</u>
往年度撥備不足		
香港	—	60
	<u>17,596</u>	<u>14,492</u>
遞延稅項	<u>539</u>	<u>68</u>
	<u><u>18,135</u></u>	<u><u>14,560</u></u>

6. 所得稅費用 (續)

香港利得稅乃根據管理層預計整個財政年度之加權平均全年收入稅率所作之最佳估量而確認。截至二零一七年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為16.5% (截至二零一六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之暫時差異金額160,000港元 (截至二零一六年六月三十日止六個月：108,000港元) 已於截至二零一七年六月三十日止六個月之損益表中扣除。

7. 本期溢利

截至二零一七年 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)
---	---

本期溢利經已扣除 (計及)：

預付土地租賃費用回撥	411	418
物業、機器及設備之折舊	42,780	40,506
銀行存款利息 (附註)	(1,441)	(1,384)
出售物業、機器及設備之虧損 (附註)	254	104
匯兌虧損 (附註)	21,094	-

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

在呈報期內，並無已付、已宣派或已建議之股息。董事會議決不派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息 (截至二零一六年六月三十日止六個月：無)。

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119,332,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：73,284,000港元）及期內已發行股份241,766,000股（截至二零一六年六月三十日止六個月：241,766,000股）計算。在計算每股盈利所採納之股份數目經已撇除由一附屬公司持有本公司之股份。

概因在本期及前期並未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

截至二零一七年六月三十日止六個月內，本集團購入傢俬、裝置及設備970,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：1,018,000港元），汽車及船艇792,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：794,000港元），及經收購一附屬公司而購入之租賃土地及樓宇19,905,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。此外，截至二零一六年六月三十日止六個月內，本集團因酒店物業結構改善工程所導致費用為5,518,000港元。

期內，本集團出售物業、機器及設備，帳面值為344,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：221,000港元）。

11. 投資物業

本集團之投資物業於二零一七年六月三十日之公平值經由戴德梁行有限公司及Levy Real Estate LLP（二零一六年十二月三十一日：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Levy Real Estate 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4,122,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：3,890,000,000港元）於呈報期末以經營租賃之形式租出。截至二零一七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186,120,000港元已直接於損益表中確認（截至二零一六年六月三十日止六個月：87,776,000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。

11. 投資物業 (續)

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

於截至二零一七年六月三十日止六個月內，本集團就酒店物業而引致之建築成本為8,575,000港元（截至二零一六年六月三十日止六個月：1,644,000港元）。

截至二零一六年六月三十日止六個月內，本集團已將103,260,000港元由發展中物業轉至物業、機器及設備項下之酒店物業，並因從外來者賺取租金收入改變用途為業主佔用而將49,000,000港元由投資物業轉至發展中物業。

13. 可供出售投資

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 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	5,138	4,873
按成本之非上市股本投資	1,895	1,895
	<u>7,033</u>	<u>6,768</u>

14. 收購一附屬公司之已付款項

於二零一七年六月三十日，收購一間於香港營運酒店之附屬公司之已付款項為100,000,000港元。該收購之詳情載列於本公司日期為二零一七年四月二十四日發出之通函。

15. 貿易及其他應收帳款

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 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	13,155	19,917
其他應收帳款	6,465	2,686
	<u>19,620</u>	<u>22,603</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：

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	13,097	18,974
過期：		
0－30日	51	758
31－60日	6	179
61－90日	1	6
	<u>13,155</u>	<u>19,917</u>

16. 已抵押銀行存款

於二零一六年十二月三十一日，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446,587,000港元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。該筆已抵押銀行存款已獲撤銷抵押因所擔保之銀行貸款已於截至二零一七年六月三十日止六個月內清還。

17. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 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	3,441	3,194
應付股息	29,766	6,087
其他應付帳款及預提帳款 (附註)	30,748	26,818
	<u>63,955</u>	<u>36,099</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：

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	2,672	2,291
31 – 60日	207	64
61 – 90日	562	839
	<u>3,441</u>	<u>3,194</u>

附註：其他應付帳款及預提帳款包括應付建築成本為357,000港元（二零一六年十二月三十一日：644,000港元）。

18. 銀行貸款

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已抵押銀行貸款	902,635	809,271
不包含即時還款條款銀行貸款之帳面值：		
須於自呈報期末起計一年內償還	20,576	315,993
毋須於自呈報期末起計一年內償還	315,902	—
	336,478	315,993
於流動負債下列出之銀行貸款之帳面值 (包含即時還款條款)，惟：		
須於自呈報期末起計一年內償還	255,200	196,584
於流動負債下列出，毋須於自呈報期末起 計一年內償還	310,957	296,694
	566,157	493,278
	902,635	809,271
於流動負債項下列出之款項	586,733	809,271
於非流動負債項下列出之款項	315,902	—
	902,635	809,271

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物業作為抵押。本集團銀行貸款之利率根據市場利率每月重新定價。實際年利率為1.4% (二零一六年十二月三十一日：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：		
於二零一六年一月一日（經審核）、		
二零一六年六月三十日（未經審核）、		
二零一六年十二月三十一日（經審核）及		
二零一七年六月三十日（未經審核）	304,369	172,252

於二零一七年六月三十日，由本集團之一附屬公司持有本公司之已發行股份62,603,000股（二零一六年十二月三十一日：62,603,000股）。根據香港公司條例，作為本公司股東之本集團成員，無權在本公司之會議上表決。

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 二零一七年 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)
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a)	1,080	996
主要管理層人員之薪酬 (附註b)	5,572	5,302

附註：

- (a) 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%（二零一六年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加4%），並於接獲通知後須即時償還。
- (b) 主要管理層人員之薪酬包括歸屬予該人員之短期及離職後福利。

21. 項目／資本承擔

於二零一七年六月三十日，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為9,776,000港元（二零一六年十二月三十一日：15,084,000港元）。

另外，於二零一七年六月三十日，本集團尚餘承擔為900,000,000港元，即收購Enhance Invest Inc.（「Enhance Invest」）之餘款，已載列於附註25。

22. 資產抵押

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) 於二零一七年六月三十日，本集團之投資物業與及物業、機器及設備之帳面值分別約3,458,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：2,445,000,000港元）及2,518,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：2,320,000,000港元）；
- (b) 於二零一七年六月三十日，若干附屬公司之股份抵押及其後償貸款之總帳面值約1,568,000,000港元（二零一六年十二月三十一日：1,091,000,000港元）；
- (c) 於二零一六年十二月三十一日，抵押銀行存款總帳面值約447,000,000港元；及
- (d) 轉讓本集團之租金及酒店收入。

23. 收購附屬公司

收購潤益國際有限公司（「潤益」）

於二零一七年二月七日，本公司之一附屬公司Babenna Limited（「Babenna」）簽訂一份協議收購潤益之股本權益100%，作價19,905,000港元。該收購已於截至二零一七年六月三十日止六個月內完成。潤益之主要業務為持有一間位於香港之物業，金額為19,905,000港元。因此，該交易作為收購資產入帳。潤益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。

收購華大海景酒店有限公司（「華大海景」）

於二零一七年六月十九日，Babenna簽訂一項協議收購華大海景之股本權益100%，作價1港元。該收購已於截至二零一七年六月三十日止六個月內完成。華大海景為一間不活躍公司並有意轉型為酒店管理公司。華大海景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。

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
	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 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	5,138	4,873	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。

25. 呈報期後事項

收購Enhance Invest之權益

於二零一七年二月十七日,本公司之一附屬公司Houston Venture Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)簽訂一項協議收購Enhance Invest之股本權益之100%,作價約1,000,000,000港元。於二零一七年六月三十日,該收購尚未完成,僅100,000,000港元已支付予賣方,已於附註14披露。其後,該收購已於二零一七年七月十二日完成。Enhance Invest之主要業務為持有一間位於香港名為麗東軒之投資物業。