

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



順豪物業投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：219)

二零二二年中期業績

業績

順豪物業投資有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣布截至二零二二年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔溢利為61,000,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：14,000,000港元)，增加47,000,000港元。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)在本期之未經審核綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3		
客戶合約		286,391	145,436
租賃		77,161	86,909
股息收入		42	-
總收入		363,594	232,345
銷售成本		(18,138)	(333)
其他服務成本		(90,387)	(92,646)
物業、機器及設備之折舊		(51,147)	(50,885)
使用權資產之折舊		(419)	(427)
毛利額		203,503	88,054
投資物業之公平值淨減值		(53,700)	(34,470)
其他收入及支出及盈利及虧損		4,568	1,882
行政費用		(27,321)	(21,964)
- 折舊		(2,128)	(1,955)
- 其他		(25,193)	(20,009)
財務成本	5	(4,910)	(4,292)
除稅前溢利		122,140	29,210
所得稅費用	6	(31,784)	(14,826)
本期溢利	7	90,356	14,384

簡明綜合損益表 (續)

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期應佔溢利：			
本公司擁有人		61,092	14,374
非控制性權益		<u>29,264</u>	<u>10</u>
		<u>90,356</u>	<u>14,384</u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		<u>11.94</u>	<u>2.81</u>

簡明綜合總全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期溢利	<u>90,356</u>	<u>14,384</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	(1,066)	(7,575)
可能會在其後重新歸類至損益表之項目		
因換算海外經營業務而產生之匯兌差異	<u>(131,077)</u>	<u>20,034</u>
本期其他全面（支出）收益	<u>(132,143)</u>	<u>12,459</u>
本期全面（支出）收益總額	<u>(41,787)</u>	<u>26,843</u>
應佔全面（支出）收益總額：		
本公司擁有人	(32,849)	23,232
非控制性權益	<u>(8,938)</u>	<u>3,611</u>
	<u>(41,787)</u>	<u>26,843</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

	附註	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		3,477,647	3,944,647
使用權資產		25,926	27,657
投資物業		4,699,520	4,787,605
已付購入投資物業之按金		-	5,500
已付購入一附屬公司之按金		142,070	-
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資		<u>56,585</u>	<u>57,651</u>
		8,401,748	8,823,060
流動資產			
存貨		1,378	1,316
貿易及其他應收帳款	10	58,133	11,705
其他按金及預付款項		14,361	12,181
於損益表呈列公平值之金融資產		-	12,450
銀行結餘及現金		<u>306,029</u>	<u>262,350</u>
		379,901	300,002
歸類為持作出售之資產		<u>380,526</u>	<u>-</u>
		760,427	300,002
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	11	37,791	40,454
已收租金及其他按金		31,462	18,183
合約負債		63,779	34,681
欠一中介控股公司之款項		4,828	10,666
欠一股東之款項		5,088	5,088
稅務負債		29,480	5,114
銀行貸款		<u>765,297</u>	<u>738,408</u>
		937,725	852,594
歸類為持作出售之資產之相關負債		<u>8,371</u>	<u>-</u>
		946,096	852,594
淨流動負債		(185,669)	(552,592)
總資產減流動負債		8,216,079	8,270,468
資本及儲備			
股本		1,084,887	1,084,887
儲備		<u>5,876,446</u>	<u>5,909,295</u>
本公司擁有人應佔權益		6,961,333	6,994,182
非控制性權益		<u>1,084,076</u>	<u>1,093,014</u>
總權益		8,045,409	8,087,196
非流動負債			
已收租金按金		6,193	21,146
遞延稅務負債		<u>164,477</u>	<u>162,126</u>
		170,670	183,272
		8,216,079	8,270,468

附註：

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則第34號（「中期財務報告」），及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16的適用披露規定而編製。

包括於本簡明綜合財務報表作為供比較的數字之截至二零二一年十二月三十一日止年度財務資料，並不構成為本公司該年度之法定年度綜合財務報表之一部份而是撮取於該等報表。其他相關於該等法定財務報表資料如下：

本公司已按照《香港公司條例》第662(3)條及附表6第3部份所要求向公司註冊處交付截至二零二一年十二月三十一日止年度財務報表。

本公司的核數師已就有關綜合財務報表出具核數師報告。該核數師報告為無保留意見的核數師報告；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據香港公司條例第406(2)條及第407(2)或(3)條作出的聲明。

在編製簡明綜合財務報表時，鑑於本集團於二零二二年六月三十日之流動負債超出其流動資產185,669,000港元，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動性。本公司之董事認為，本集團擁有許多可為其運營提供資金之財務來源，包括內部資源及未使用之可用銀行融資。中介控股公司及股東並同意在本集團具備財務能力之前不要求償還。因此，簡明綜合財務報表是符合適用在持續經營之基礎上編製。

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。

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

2. 主要會計政策(續)

與本集團相關的會計政策

持作出售之非流動資產

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

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

香港財務報告準則之修訂本之應用

於本中期期間，本集團於編製本集團之簡明綜合財務報表時，首次應用下列由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則之修訂本，該等修訂於本集團二零二二年一月一日的年度期間強制生效：

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

於本期間應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於本期間及過往期間所載之簡明綜合財務報表之財務狀況和表現及/或披露並無重大影響。

3. 收入

收入指經營酒店收入、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	286,391	145,436
物業租金收入	77,161	86,909
股息收入	42	-
	<u>363,594</u>	<u>232,345</u>

4. 分類資料

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

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營及可呈報分類如下：

1. 酒店服務 - 最佳盛品酒店尖沙咀
2. 酒店服務 - 華大盛品酒店
3. 酒店服務 - 上海華美國際酒店
4. 酒店服務 - 華麗銅鑼灣酒店
5. 酒店服務 - 華美達海景酒店
6. 酒店服務 - 華美達華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 酒店服務 - 華美達盛景酒店
9. 酒店服務 - **Wood Street Hotel**
10. 物業投資 - 英皇道633號
11. 物業投資 - 順豪商業大廈
12. 物業投資 - 商舖、酒店及住宅物業
13. 證券投資

有關以上分類資料呈報如下。

4. 分類資料 (續)

分類之收入及業績

下列為本集團於審閱期間按經營及可呈報分類之收入及業績之分析：

	分類收入		分類業績	
	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	286,391	145,436	125,953	1,574
- 最佳盛品酒店尖沙咀	12,090	9,277	(6,927)	(11,191)
- 華大盛品酒店	26,526	24,070	7,438	7,598
- 上海華美國際酒店	9,870	7,577	2,452	405
- 華麗銅鑼灣酒店	43,947	17,020	26,387	(42)
- 華美達海景酒店	75,535	26,727	53,215	8,384
- 華美達華麗酒店	69,439	21,613	36,995	(6,453)
- 華麗都會酒店	19,215	13,209	6,442	1,017
- 華美達盛景酒店	29,769	25,943	1,077	1,856
- Wood Street Hotel	-	-	(1,126)	-
物業投資	77,161	86,909	22,682	52,010
- 英皇道633號	49,128	54,933	8,455	44,703
- 順豪商業大廈	9,122	8,993	(4,684)	(20,006)
- 商舖、酒店及住宅物業	18,911	22,983	18,911	27,313
證券投資	42	-	42	-
	<u>363,594</u>	<u>232,345</u>	148,677	53,584
其他收入及支出及盈利及虧損			4,568	1,882
行政費用			(26,195)	(21,964)
財務成本			(4,910)	(4,292)
除稅前溢利			<u>122,140</u>	<u>29,210</u>

5. 財務成本

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行貸款	4,825	3,949
欠一中介控股公司之款項	<u>85</u>	<u>343</u>
	<u>4,910</u>	<u>4,292</u>

6. 所得稅費用

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
所得稅費用包括：		
現行稅項		
香港	24,501	8,774
中國人民共和國（「中國」）	209	-
英國	<u>3,108</u>	<u>4,029</u>
	27,818	12,803
往年度（超額撥備）撥備不足		
香港	(40)	(40)
英國	<u>-</u>	<u>298</u>
	27,778	13,061
遞延稅項	<u>4,006</u>	<u>1,765</u>
	<u>31,784</u>	<u>14,826</u>

香港利得稅乃根據管理層預計整個財政年度之加權平均全年收入稅率所作之最佳估量而確認。截至二零二二年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為 16.5%（截至二零二一年六月三十日止六個月：16.5%）。

在中國及英國產生之利得稅乃根據管理層對有關司法地區按整個財政年度之預計加權平均全年收入稅率所作之最佳估量而確認。

7. 本期溢利

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期溢利經已扣除（計及）以下項目：		
使用權資產之折舊	419	427
物業、機器及設備之折舊	53,275	52,840
銀行存款利息（附註）	(204)	(136)
出售物業、機器及設備之虧損（盈利）（附註）	<u>449</u>	<u>(709)</u>

附註：該金額已包括在其他收入及支出及盈利及虧損內。

8. 股息

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

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

9. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本期盈利 61,092,000 港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：14,374,000 港元）及期內已發行股份 511,613,000 股（截至二零二一年六月三十日止六個月：511,613,000 股）計算。在計算每股盈利所採納之股份數目經已撇除由一本公司之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. 貿易及其他應收帳款

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收帳款 (客戶合約)	48,307	4,660
租賃應收帳款	2,434	3,073
其他應收帳款	7,392	3,972
	<u>58,133</u>	<u>11,705</u>

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

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	41,025	7,722
過期：		
0 - 30日	9,657	-
31 - 60日	-	-
61 - 90日	59	11
	<u>50,741</u>	<u>7,733</u>

11. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付帳款	4,814	5,351
其他應付帳款及預提帳款	32,977	35,103
	<u>37,791</u>	<u>40,454</u>

下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應付帳款之帳齡分析：

	於二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 30日	4,756	5,320
31 - 60日	57	4
61 - 90日	1	27
	<u>4,814</u>	<u>5,351</u>

中期股息

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

管理層之討論及分析

於期內，本集團繼續從事其商業物業投資、物業租賃及物業發展，並透過其主要附屬公司繼續從事酒店投資及酒店管理。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔期內之溢利為61,000,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：14,000,000港元)，增加47,000,000港元。

	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	變動
經營酒店溢利	153	125,431	+81,881%
物業投資溢利	49,139	19,420	-60%
證券投資收入	-	42	不適用
其他收入及費用及盈利及虧損	<u>1,882</u>	<u>4,568</u>	+143%
	51,174	149,461	+192%
行政費用	(21,964)	(27,321)	+24%
所得稅費用	<u>(14,826)</u>	<u>(31,784)</u>	+114%
除稅後溢利	14,384	90,356	+528%
非控制性權益	<u>(10)</u>	<u>(29,264)</u>	+292,540%
除稅後及除非控制性權益後之溢利	<u><u>14,374</u></u>	<u><u>61,092</u></u>	+325%

截至二零二二年六月三十日止六個月之整體溢利增加是由於酒店收入增加。

表現

1. 酒店業務

本集團經營酒店之收入為286,000,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：145,000,000港元），增加97%。

本集團擁有華大酒店投資有限公司（「華大酒店」，連同其附屬公司，「華大酒店集團」）之71.09%權益作為其酒店投資附屬公司。本集團及華大酒店集團現時擁有九間酒店，包括：(1)華美達盛景酒店、(2)華美達海景酒店、(3)最佳盛品酒店尖沙咀、(4)華大盛品酒店、(5)華美達華麗酒店、(6)華麗銅鑼灣酒店、(7)華麗都會酒店、(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。

截至二零二二年六月三十日止六個月，華大酒店擁有人應佔溢利為106,000,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：9,000,000港元），增加97,000,000港元。

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

截至二零二二年六月三十日止六個月之整體溢利增加主要是由於酒店收入增加。

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

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

2. 商業物業租金收入

商業物業租金收入乃來自英國之酒店物業（位於倫敦之Royal Scot Hotel）、順豪商業大廈、英皇道633號與及最佳盛品酒店尖沙咀、華大盛品酒店及華美達華麗酒店等商舖，合共77,000,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：87,000,000港元）。

期內，**行政費用**（不包括折舊）為25,200,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：20,000,000港元）。此增加部份乃由於新收購成本所致。

資金流動

於二零二二年六月三十日，本集團（包括華大酒店及其附屬公司）之**整體債務**為775,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：754,000,000港元）。整體債務之增加是由於期內增加了新的銀行貸款。本集團（包括華大酒店及其附屬公司）之資產負債比率為10%（於二零二一年十二月三十一日：9%），按整體債務相對已使用資金計算。

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有效地執行合適措施。

於二零二二年六月三十日，本集團有僱員合共475名（二零二一年十二月三十一日：486名僱員）。薪酬及福利均參照市場而釐定。

重點業務成績

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

倫敦之 Royal Scot Hotel 租金上漲的未來前景令人鼓舞，因為每年租金上漲與英國零售價格指數掛鉤，該指數目前在二零二二年七月達到 40 年以來最高點之 12.3%，預計將進一步增加。

本集團於二零二零年一月二十九日以 40,000,000 英鎊的代價收購位於倫敦市中心地帶的木街警察局總部，其佔地 20,000 平方呎，內部總面積為 117,472 平方呎，且已獲批翻新為包含約 216 間客房、餐廳、酒吧等設施之豪華酒店。管理層正進一步申請增加客房數量，並同時為開展翻新工程作好準備。管理層欣然得此機會翻新倫敦市中心的地標性建築。

展望未來

本集團持有九間帶來收入之酒店（七間位於香港，一間位於上海，一間位於倫敦）及位於倫敦之 Wood Street Hotel 之翻新工程項目。

香港一直遭受著中美貿易戰及新型冠狀病毒病的影響，這已經煞停了海外及中國遊客的到訪。這種不可預見的情況對香港的本地經濟、住宿、零售及酒店市場均有負面影響，大多數酒店企業或是關閉或是在低入住率下營運，引致重大虧損。

管理層認為，由於新型冠狀病毒病的持續影響，在二零二二年之餘下時間，大量海外及中國遊客返回香港的可能性頗低。香港酒店和零售業將繼續遭受低入住率和高運營成本的困擾。管理層將繼續努力控制酒店運營成本。

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

本集團位於英皇道 633 號辦公室樓宇及順豪商業大廈中大多數租客為國際貿易公司，由於中美貿易戰及零售業倒閉削弱了經濟和消費指數，該等貿易公司租客經歷艱難時期。

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

重大收購及出售事項及重大投資

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

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

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

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

購入、出售或贖回上市證券

於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治

(a) 遵守企業管治守則

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

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

守則條文第C.2.1條：主席與行政總裁不應由一人同時兼任

本公司並未分別委任主席與行政總裁。鄭啓文先生現兼任該兩職位。董事會認為同一人士兼任主席及行政總裁可以為本公司提供穩健及一貫的領導，有利於本公司策略的有效計劃及推行，以符合本公司和其股東之利益。由主席鄭先生同時兼任行政總裁亦能大幅節省成本，否則該行政總裁需從市場中以高昂成本聘用。

(b) 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為有關董事進行證券交易的操守守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認，彼等於期內一直遵守標準守則內所規定之準則。

審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核財務業績。

承董事會命
主席

鄭啓文

香港，二零二二年八月二十九日

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