



# 順豪科技控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：219)

## 二零零七年中期業績

### 業績

順豪科技控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合溢利為609,997,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：44,990,000港元)，而本集團截至二零零七年六月三十日止六個月未經審核除少數股東權益後之綜合溢利334,540,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：32,780,000港元)。本集團在本期間之未經審核綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

### 簡明綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止六個月

	附註	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
營業額	3	99,577	86,556
銷售成本		(2,116)	(1,876)
其他服務成本		(45,041)	(43,835)
折舊及預付土地租賃費用		<u>(15,845)</u>	<u>(14,137)</u>
毛利額		36,575	26,708
投資物業重估盈餘/公平值之升值		784,249	30,800
土地租賃權益價值變動之盈利			
轉往投資物業		-	2,804
其他收入		10,925	2,149
持作買賣投資之公平值之虧損		(531)	(472)
行政費用		(8,011)	(6,195)
應佔聯營公司虧損		(4)	(4)
財務成本	5	(5,593)	(3,561)
出售及被視為出售附屬公司之虧損		<u>(62,626)</u>	<u>-</u>
除稅前溢利	6	754,984	52,229
稅項	7	<u>(144,987)</u>	<u>(7,239)</u>
本期間溢利		<u>609,997</u>	<u>44,990</u>
歸屬於：			
本公司股東		334,540	32,780
少數股東權益		<u>275,457</u>	<u>12,210</u>
		<u>609,997</u>	<u>44,990</u>
每股盈利	8	港仙	港仙
基本		<u>73.35</u>	<u>7.19</u>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	附註	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零六年 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		408,025	405,927
預付土地租賃費用		806,355	802,483
投資物業		1,894,700	634,330
收購土地之按金		73,000	-
發展中物業		12,425	234,897
聯營公司權益		550	554
可作出售投資		<u>60,253</u>	<u>33,333</u>
		<u>3,255,308</u>	<u>2,111,524</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		667	615
持作出售物業		19,174	15,505
持作買賣投資		22,385	22,916
預付土地租賃費用		12,295	13,835
貿易及其他應收款項	10	7,650	12,492
其他按金及預付款項		3,950	4,222
收購土地之按金		-	19,500
應收直屬控股公司之貿易結餘	10	33	33
已抵押銀行存款		110	110
銀行結餘及現金		<u>207,428</u>	<u>93,166</u>
		<u>273,692</u>	<u>182,394</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	11	37,936	42,259
已收租金及其他按金		9,441	7,026
欠直屬控股公司款項		15,358	15,658
應付一聯營公司款項		2,269	2,269
稅務負債		11,186	5,665
銀行借款		<u>462,196</u>	<u>315,743</u>
		<u>538,386</u>	<u>388,620</u>
<b>淨流動負債</b>		<u>(264,694)</u>	<u>(206,226)</u>
		<u>2,990,614</u>	<u>1,905,298</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		268,538	268,538
股本溢價及儲備		<u>1,400,525</u>	<u>1,049,790</u>
本公司股東應佔權益		1,669,063	1,318,328
少數股東權益		<u>1,025,874</u>	<u>430,758</u>
<b>總權益</b>		2,694,937	1,749,086
<b>非流動負債</b>			
遞延稅務負債		<u>295,677</u>	<u>156,212</u>
		<u>2,990,614</u>	<u>1,905,298</u>

附註：

## 1. 編製基準

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

## 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報告表是按歷史成本基準而編製，投資物業及若干金融工具以公平值計量外則除外。

本簡明綜合財務報告表所採用的會計政策與編製本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報告表所採用的會計政策為一致。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之多項全新並於二零零七年一月一日開始之會計年度生效之新準則、修訂及詮釋（以下統稱為「新香港財務報告準則」）。

香港會計準則第1號（修訂本）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） － 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中之財務報告」採用重列法
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） － 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） － 詮釋第9號	內含衍生工具之重新評估
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） － 詮釋第10號	中期財務報告及減值

採用新香港財務報告準則對目前或過往會計期間之業績及財務狀況並無構成重大影響。因此，並無對過往期間之帳項作出調整。

本集團並未提前採用以下已頒佈但尚未生效之新訂或已修訂準則或詮釋。

香港會計準則第23號（修訂）	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） － 詮釋第11號	香港財務準則第2號－集團及財資股份交易 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會） － 詮釋第12號	服務委托安排 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效

本公司董事會預計應用上述準則或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

### 3. 營業額

	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	88,320	78,190
物業租金收入	10,550	7,762
債務證券之利息	667	604
股息	40	-
	<u>99,577</u>	<u>86,556</u>

### 4. 分類資料

#### 業務分部

就管理層而言，本集團主要分為四個經營類別。各類別按本集團呈報其主要分部資料分類如下：

酒店服務	— 投資及經營酒店
物業投資	— 物業租賃
物業發展及買賣	— 發展及買賣物業
證券投資及買賣	— 投資及買賣上市證券

以下呈報該等業務之分部資料：

#### 截至二零零七年六月三十日止六個月

	酒店服務 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	證券投資 及買賣 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
收入				
外來	<u>88,320</u>	<u>10,550</u>	<u>707</u>	<u>99,577</u>
分部業績				
經營	27,187	10,016	177	37,380
投資物業重估盈餘/公平值之升值	-	784,249	-	784,249
	<u>27,187</u>	<u>794,265</u>	<u>177</u>	821,629
未分配其他收入				10,850
未分配之公司費用扣除				(71,898)
代支控股公司之款項				(4)
應佔一聯營公司虧損				(5,593)
財務成本				
除稅前溢利				754,984
稅項				<u>(144,987)</u>
本期間溢利				<u>609,997</u>

截至二零零六年六月三十日止六個月

	酒店服務 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	證券投資 及買賣 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
<b>收入</b>				
外來	<u>78,190</u>	<u>7,762</u>	<u>604</u>	<u>86,556</u>
<b>分部業績</b>				
經營	22,786	7,017	132	29,935
投資物業公平值之升值	<u>-</u>	<u>30,800</u>	<u>-</u>	<u>30,800</u>
	<u>22,786</u>	<u>37,817</u>	<u>132</u>	60,735
土地租賃權益價值變動之盈利轉往投資物業				2,804
未分配其他收入				2,149
未分配之公司費用扣除				(9,894)
代支控股公司之款項				(4)
應佔一聯營公司虧損				<u>(3,561)</u>
財務成本				
除稅前溢利				52,229
稅項				<u>(7,239)</u>
本期間溢利				<u>44,990</u>

**地區分部**

本集團之營業額按地區市場之分析如下：

	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
香港	73,151	63,881
澳門	16,970	15,141
中華人民共和國之其他地區	<u>9,456</u>	<u>7,534</u>
	<u>99,577</u>	<u>86,556</u>

**5. 財務成本**

	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款及透支	8,821	6,144
其他借款	<u>400</u>	<u>438</u>
	9,221	6,582
減：發展中物業化作成本之金額	<u>(3,628)</u>	<u>(3,021)</u>
	<u>5,593</u>	<u>3,561</u>

## 6. 除稅前溢利

	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
除稅前溢利經已扣除 (計及)：		
預付土地租賃費用之轉回	6,866	6,975
減：發展中物業化作成本之金額	<u>(834)</u>	<u>(885)</u>
	6,032	6,090
物業、機器及設備之折舊	9,813	8,047
銀行存款利息，包括在其他收入內	(1,492)	(1,762)
物業、機器及設備之盈利，包括在 其他收入內	<u>(9,315)</u>	<u>-</u>

## 7. 稅項

	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零六年 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		
香港利得稅	5,522	3,245
遞延稅項	<u>139,465</u>	<u>3,994</u>
	<u>144,987</u>	<u>7,239</u>

香港利得稅按管理層對財政年度之加權平均全年收入稅率之最佳估量。

## 8. 每股盈利

本公司普通股股權持有人應佔每股基本盈利乃按下列資料而計算：

	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零六年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期間之業績及作為計算每股基本盈利用途 之業績	<u>334,540</u>	<u>32,780</u>
	股份數目	
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
作為計算每股基本盈利用途之 普通股加權平均數	<u>456,117</u>	<u>456,117</u>

因在所呈報之兩段期間內並未存有潛在攤簿性普通股股份，故並未列出所呈報期間攤簿後每股盈利。

## 9. 股息

期內，本公司並無支付股息予股東。

董事會議決不就本期間派發中期股息（截至二零零六年六月三十日止六個月：無）。

## 10. 貿易及其他應收款項／直屬控股公司之貿易結餘

除了給予酒店之旅遊代理人及酒店客戶平均信貸限期30至60日外，本集團並不給予其他客戶任何信貸期。下列為於結算日本集團之應收帳款之帳齡分析：

	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	6,359	10,303
31-60日	1,146	1,646
超過60日	178	576
	<u>7,683</u>	<u>12,525</u>

呈報分析如下

貿易及其他應收帳款	7,650	12,492
應收直屬控股公司之貿易結餘	33	33
	<u>7,683</u>	<u>12,525</u>

## 11. 貿易及其他應付帳款

下列為於結算日本集團之貿易及其他應付帳款之帳齡分析：

	於二零零七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	29,717	36,521
31-60日	633	893
超過60日	7,586	4,845
	<u>37,936</u>	<u>42,259</u>

## 股息

董事會不建議派發截至二零零七年六月三十日止六個月期間之中期股息（截至二零零六年六月三十日止六個月：無）。

## 管理層之討論及分析

於回顧期間，本集團透過其主要附屬公司，華大地產投資有限公司，繼續經營其物業投資、發展及租賃及酒店經營。

- 截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團之營業額大部分來自酒店、物業租金收入、利息及股息收入。

來自酒店經營之收入由去年同期之78,000,000港元增加至本期間之88,000,000港元，增長13%。期內營業額增加乃歸於旅遊業改善及九龍華美達酒店、香港華美達酒店、澳門格蘭酒店及上海華美國際酒店之業務營運暢順。

物業租金收入來自順豪商業大廈之辦公室樓宇及九龍華美達酒店、香港華美達酒店、澳門格蘭酒店多間商舖，合共10,550,000港元。

於二零零七年五月完成興建位於英皇道633號之甲級商廈，帶來重估盈利為784,000,000港元。上述為該物業之保守估值1,260,000,000港元。董事會預期該投資物業在未來數年將會繼續帶來重估盈利。

- 於二零零七年六月三十日，整體債務為478,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：331,000,000港元），其中462,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：316,000,000港元）為銀行貸款及16,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：16,000,000港元）為股東貸款。整體債務增加乃由於收購三項酒店發展物業合共約960,000,000港元。

資本負債比率約18%（二零零六年十二月三十一日：18%），以對外銀行借款462,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：316,000,000港元）及欠一股東之借款16,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：16,000,000港元）相對已使用資金2,695,000,000港元（二零零六年十二月三十一日：1,749,000,000港元）而計算。

本集團之銀行借款主要以港元面值按浮動利率計算利息，故本集團之外匯風險極低。於回顧期間，本集團之僱員數目、薪酬及福利並無重大變動，而薪酬及福利均參照市場而釐定。

- 於回顧期間，投資物業如順豪商業大廈，香港華美達酒店、九龍華美達酒店及澳門格蘭酒店之多間商舖全部租出。預期該等物業之租金收益會持續增加。

位於英皇道633號之甲級辦公室大廈經已落成，並於二零零七年五月獲發入伙紙。董事會預計該約300,000平方呎辦公室大廈將使本集團之租金收入大幅增加。

於回顧期間，並無物業出售。然而，位於屯門黃金海岸之物業可供出售。



展望未來，董事會認為中國之繁榮及將會舉行之奧林匹克運動會有利經濟發展及國際旅遊業。中國政府落實中港更緊密經貿關係安排及進一步放寬內地旅客來港旅遊將有助刺激區域性旅遊業。預期酒店業務在來年將會更好，證明本集團於香港及中國主要城市建立之四星級酒店組合策略正確。最近物業價格上升亦加速推動香港之營商環境並為本集團在中環及北角之商業組合帶來利益。如遇適當時機，本集團將繼續購入優質酒店及投資／發展物業。

## 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。

## 企業管治

### (a) 遵守企業管治常規守則

除以下所披露者外，本公司於期內已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「守則」）之守則條文：

#### *守則條文第A.2.1條*

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，利於集團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*

非執行董事並無指定任期，惟須最少每三年輪流退任一次。於二零零五年五月二十七日舉行的股東週年大會上已提呈，並獲股東通過修訂本公司組織章程細則，據此每名董事應至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守則的規定同等嚴格。

### (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」）。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事均已遵守標準守則所載規定標準。

## 審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零零七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，二零零七年九月十三日

*於本公布日期，董事會由七名董事組成，包括兩名執行董事，即鄭啓文先生及許永浩先生；及兩名非執行董事，即鄭啓豪先生及呂馮美儀女士；及三名獨立非執行董事，即郭志燊先生、陳儉輝先生及許堅興先生。*