



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)

二零零八年中期業績

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」)截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合溢利為211,667,000港元(截至二零零七年六月三十日止六個月：609,997,000港元)，而本集團截至二零零八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107,560,000港元(截至二零零七年六月三十日止六個月：334,540,000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

截至二零零八年六月三十日止六個月

	附註	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3	139,110	99,577
銷售成本		(2,108)	(2,116)
其他服務成本		(55,119)	(45,041)
折舊及預付土地租賃費用回撥		<u>(14,904)</u>	<u>(14,511)</u>
毛利額		66,979	37,909
投資物業之重估盈餘/公平值升值		184,927	784,249
其他收入		2,419	10,925
持作買賣投資之公平值變動盈利(虧損)		643	(531)
行政費用		(10,209)	(9,345)
- 折舊		(1,905)	(1,314)
- 其他		(8,304)	(8,031)
應佔聯營公司虧損		-	(4)
財務成本	5	(10,092)	(5,593)
出售及被視為出售一附屬公司之虧損		<u>-</u>	<u>(62,626)</u>
除稅前溢利	6	234,667	754,984
所得稅費用	7	<u>(23,000)</u>	<u>(144,987)</u>
本期間溢利		<u>211,667</u>	<u>609,997</u>
歸屬於：			
本公司股東		107,560	334,540
少數股東權益		<u>104,107</u>	<u>275,457</u>
		<u>211,667</u>	<u>609,997</u>
		港仙	港仙
每股盈利			
基本	8	<u>23.58</u>	<u>73.35</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 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		419,409	424,766
預付土地租賃費用		1,112,803	1,028,057
投資物業		2,079,170	2,536,250
發展中物業		703,584	39,718
聯營公司權益		-	-
可供出售投資		100,944	105,953
收購土地之按金		<u>29,700</u>	<u>4,694</u>
		<u>4,445,610</u>	<u>4,139,438</u>
流動資產			
存貨		752	689
持作出售物業		21,574	21,534
持作買賣投資		21,277	20,698
預付土地租賃費用		12,176	12,065
貿易及其他應收款項	10	21,886	16,883
其他按金及預付款項		4,114	4,760
應收直屬控股公司之貿易結餘	10	29	29
已抵押銀行存款		110	110
銀行結餘及現金		<u>14,601</u>	<u>12,242</u>
		<u>96,519</u>	<u>89,010</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	33,390	41,772
已收之租金及其他按金		33,585	21,489
欠直屬控股公司款項		14,228	14,656
欠最終控股公司款項		59,470	-
稅務負債		12,765	6,929
銀行借款		<u>899,292</u>	<u>873,550</u>
		<u>1,052,730</u>	<u>958,396</u>
淨流動負債		<u>(956,211)</u>	<u>(869,386)</u>
總資產減流動負債		<u>3,489,399</u>	<u>3,270,052</u>
資本及儲備			
股本		268,538	268,538
股本溢價及儲備		<u>1,592,490</u>	<u>1,486,132</u>
本公司股東應佔權益		1,861,028	1,754,670
少數股東權益		<u>1,293,910</u>	<u>1,198,121</u>
總權益		3,154,938	2,952,791
非流動負債			
遞延稅務負債		<u>334,461</u>	<u>317,261</u>
		<u>3,489,399</u>	<u>3,270,052</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

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二零零八年一月一日開始之會計年度生效之新詮釋（以下統稱為「新詮釋」）。應用上述新詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。故此，並無需要對之前期間作出調整。

3. 收入

	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	102,421	88,320
物業租金收入	36,033	10,550
債務證券之利息收入	616	667
股息	40	40
	<u>139,110</u>	<u>99,577</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：

收入及業績

截至二零零八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)	物業發展及 買賣 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>102,421</u>	<u>36,033</u>	<u>-</u>	<u>656</u>	<u>139,110</u>
分部業績					
經營	36,349	29,974	-	1,299	67,622
投資物業公平值之升值	<u>-</u>	<u>184,927</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>184,927</u>
	<u>36,349</u>	<u>214,901</u>	<u>-</u>	<u>1,299</u>	252,549
其他收入					2,419
未分配之公司費用					(10,209)
財務成本					<u>(10,092)</u>
除稅前溢利					234,667
所得稅費用					<u>(23,000)</u>
本期間溢利					<u>211,667</u>

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)	物業發展及 買賣 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>-</u>	<u>707</u>	<u>99,577</u>
分部業績					
經營	27,185	10,016	-	177	37,378
投資物業之重估盈餘/公平值之升值	<u>-</u>	<u>784,249</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>784,249</u>
	<u>27,185</u>	<u>794,265</u>	<u>-</u>	<u>177</u>	821,627
其他收入					10,925
未分配之公司費用					(9,345)
應佔聯營公司虧損					(4)
財務成本					(5,593)
出售及被視為出售一附屬公司之虧損					<u>(62,626)</u>
除稅前溢利					754,984
所得稅費用					<u>(144,987)</u>
本期間溢利					<u>609,997</u>

地區分部

本集團之收入按地區市場之分析如下：

	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
香港	106,447	73,151
澳門	22,256	16,970
中華人民共和國之其他地區（「中國」）	<u>10,407</u>	<u>9,456</u>
	<u>139,110</u>	<u>99,577</u>

5. 財務成本

	截至二零零八 年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零七年 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	13,016	8,821
須於五年內全部償還之欠最終控股公司款項	470	-
須於五年內全部償還之欠直屬控股公司款項	<u>225</u>	<u>400</u>
	13,711	9,221
減：發展中物業化作成本之金額	<u>(3,619)</u>	<u>(3,628)</u>
	<u>10,092</u>	<u>5,593</u>

6. 除稅前溢利

	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零七年 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	9,024	6,866
減：包括在發展中物業化作成本之攤銷	<u>(2,991)</u>	<u>(834)</u>
	6,033	6,032
物業、機器及設備之折舊	10,776	9,793
銀行存款利息，包括在其他收入內	(120)	(1,492)
出售物業、機器及設備之盈利，包括在 其他收入內	<u>(371)</u>	<u>(9,315)</u>

7. 所得稅費用

	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零七年 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		
香港利得稅	<u>5,800</u>	<u>5,522</u>
遞延稅項		
本年度撥備	32,379	139,465
稅率變動對遞延稅項負債承上結餘之影響	<u>(15,179)</u>	<u>-</u>
	<u>17,200</u>	<u>139,465</u>
	<u>23,000</u>	<u>144,987</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：

	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零七年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期間之溢利及作為計算每股基本盈利用途 之溢利	<u>107,560</u>	<u>334,540</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尚未行使具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（截至二零零七年六月三十日止六個月：無）。

10. 貿易及其他應收款項/ 應收直屬控股公司之貿易結餘

除了給予各酒店之旅遊代理人及酒店客戶平均信貸限期30至60日之外，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：

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	16,460	11,670
31-60日	1,682	2,304
超過60日	705	1,297
	<u>18,847</u>	<u>15,271</u>
呈報分析如下:		
貿易應收款項	18,818	15,242
其他應收款項	3,068	1,641
	<u>21,886</u>	<u>16,883</u>
應收直屬控股公司之貿易結餘(註)	29	29
	<u>21,915</u>	<u>16,912</u>

註: 該等款項為無抵押、免息及董事認為由結算日起計一年內須償還。

11. 貿易及其他應付款項

下列為於結算日本集團之貿易應付帳款之帳齡分析：

	於二零零八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	1,997	9,307
31-60日	653	986
超過60日	13,574	3,536
	<u>16,224</u>	<u>13,829</u>
呈報分析如下:		
貿易應付款項	16,224	13,829
其他應付款項	17,166	27,943
	<u>33,390</u>	<u>41,772</u>

12. 比較數字

去年同期，折舊於本集團之銷售成本中扣除。於本期間，董事認為物業、機械及設備之折舊金額1,314,000港元更合適在行政費用中扣除，並由「銷售成本」重新歸類為「行政費用」。比較數字已作重列以符合本期之呈報形式。去年同期之分部資料若干數字已作重列以符合本期間分部資料之呈報形式。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零八年六月三十日止期間之中期股息（截至二零零七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、發展酒店經營。

- 截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團之收入大部分來自經營酒店、物業租金收入、利息及股息收入。

來自經營酒店之收入較去年同期增長16%，由88,000,000港元增加至102,000,000港元。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。

物業租金收入來自英皇道633號及順豪商業大廈之辦公室樓宇，以及九龍華美達酒店、香港華美達酒店、澳門格蘭酒店多間商舖，合共約36,000,000港元。

- 於二零零八年六月三十日，本集團整體債務為973,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：888,000,000港元），其中899,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：874,000,000港元）為銀行貸款及74,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：14,000,000港元）為股東貸款。整體債務增加乃由於收購一項酒店發展物業合共約99,000,000港元。

資本負債比率分別約31%（二零零七年十二月三十一日：30%）以對外銀行借款899,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：874,000,000港元）及欠股東之借款74,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：14,000,000港元）相對已使用資金3,155,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：2,953,000,000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及英皇道633號；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。

於回顧期間，位於英皇道633號之甲級商廈經已就達成自二零零九年開始每年64,700,000港元之租約，只餘兩層半仍然空置。管理層預計該商廈在不久將來將全部租出。

於回顧期間，並無物業出售。然而，位於屯門黃金海岸之物業已可供出售。

展望未來，董事會認為在中國成功舉行奧林匹克運動會將有利在香港及中國之國際旅遊業。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，這證明本集團在香港及中國主要城市建立之四星級酒店組合策略正確。內地旅客持續增長證明本集團擴展其酒店資產意向正確。最近之低利率、高通脹及政府收緊土地供應均支持本地物業市場需求，帶動本集團於中環及北再之物業組合受惠。在不可預見事項及全球金融危機下，本集團之管理層將採取保守政策，預期將不會進一步收購資產，反而盡最大努力完成在香港四間新酒店之建築工程，藉以增加盈利基礎及本公司之價值。

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二零零八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，二零零八年九月十七日

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。