

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，並明確表示概不就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)

二零零九年中期業績

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」）截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合溢利為55,819,000港元（截至二零零八年六月三十日止六個月：211,667,000港元），而本集團截至二零零九年六月三十日止六個月未經審核除非控制性權益後之綜合溢利為33,824,000港元（截至二零零八年六月三十日止六個月：107,560,000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：

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3	121,483	139,110
銷售成本		(1,948)	(2,108)
其他服務成本		(46,947)	(55,119)
折舊及預付土地租賃費用回撥		(14,669)	(14,904)
毛利額		57,919	66,979
投資物業公平值之升值		23,000	184,927
其他收入		7,310	7,378
持作買賣投資之公平值變動盈利		6	643
行政費用		(10,753)	(10,209)
- 折舊		(2,676)	(1,905)
- 其他		(8,077)	(8,304)
其他費用		(5,209)	(4,959)
財務成本	5	(5,899)	(10,092)
除稅前溢利	6	66,374	234,667
所得稅費用	7	(10,555)	(23,000)
本期間溢利		55,819	211,667
其他全面收益			
因換算海外經營而產生之兌匯差異		34	2,665
可供出售投資之公平值減值		(19,406)	(5,008)
期內其他全面收益		(19,372)	(2,343)
期內總全面收益		36,447	209,324

	<i>附註</i>	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期間溢利歸屬於：			
本公司股權持有人		33,824	107,560
非控制性權益/少數股東權益		<u>21,995</u>	<u>104,107</u>
		<u>55,819</u>	<u>211,667</u>
總全面收益歸屬於：			
本公司股權持有人		22,841	106,388
非控制性權益/少數股東權益		<u>13,606</u>	<u>102,936</u>
		<u>36,447</u>	<u>209,324</u>
每股盈利		港仙	港仙
基本	8	<u>7.41</u>	<u>23.58</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零零九年六月三十日

	附註	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 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		402,823	418,522
預付土地租賃費用		1,292,255	1,301,432
投資物業		1,940,580	1,917,580
發展中物業		776,543	741,914
可供出售投資		59,627	79,033
收購物業、機器及設備之按金		235	167
		<u>4,472,063</u>	<u>4,458,648</u>
流動資產			
存貨		629	814
持作出售物業		21,895	21,650
持作買賣投資		7	1
預付土地租賃費用		12,409	12,409
貿易及其他應收款項	10	13,307	18,890
其他之按金及預付款項		4,961	5,398
應收直屬控股公司之貿易結餘	10	29	28
已抵押銀行存款		110	110
定期存款		-	2,500
銀行結餘及現金		42,232	19,917
		<u>95,579</u>	<u>81,717</u>
歸類為持作出售資產		<u>4,851</u>	-
		<u>100,430</u>	<u>81,717</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	26,905	42,465
已收之租金及其他按金		31,389	30,108
欠直屬控股公司之款項		13,179	13,854
欠最終控股公司之款項		60,799	60,427
稅務負債		8,127	4,124
銀行貸款		292,112	181,914
		<u>432,511</u>	<u>332,892</u>
歸類為持作出售資產之相關負債		<u>351</u>	-
		<u>432,862</u>	<u>332,892</u>
淨流動負債		<u>(332,432)</u>	<u>(251,175)</u>
總資產減流動負債		<u>4,139,631</u>	<u>4,207,473</u>
資本及儲備			
股本		268,538	268,538
股本溢價及儲備		1,713,638	1,690,797
本公司股東應佔權益		1,982,176	1,959,335
非控制性權益/少數股東權益		1,088,464	1,074,858
		<u>3,070,640</u>	<u>3,034,193</u>
非流動負債			
銀行貸款		752,425	862,425
遞延稅務負債		316,566	310,855
		<u>1,068,991</u>	<u>1,173,280</u>
		<u>4,139,631</u>	<u>4,207,473</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十六的適用披露規定及由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，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈若干新訂或修訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務準則」），該等新香港財務準則於本集團二零零九年一月一日起財政年度起開始生效。應用該等新香港財務準則對本集團本期間或過往期間之業績及財務狀況並無重大影響。因此，並無對過往期間之帳目作出調整。

3. 收入

	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	78,744	102,421
物業租金	42,739	36,033
債務證券之利息	-	616
股息	-	40
	<u>121,483</u>	<u>139,110</u>

4. 分類資料

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營分部如下：

1. 酒店服務 - 九龍華美達酒店
2. 酒店服務 - 香港華美達酒店
3. 酒店服務 - 澳門格蘭酒店
4. 酒店服務 - 上海華美國際酒店
5. 物業投資 - 英皇道633號
6. 物業投資 - 順豪商業大廈
7. 物業投資 - 柯士甸路 19-23 號
8. 物業投資 - 商舖
9. 物業發展
10. 證券投資及買賣

以下按回顧期間之經營分部分析本集團之收入及業績：

	分部收入		分部溢利	
	截至 二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	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 二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	78,744	102,421	16,293	36,349
- 九龍華美達酒店	23,961	30,013	1,568	6,620
- 香港華美達酒店	29,572	39,745	9,815	18,720
- 澳門格蘭酒店	18,450	22,256	5,690	9,023
- 上海華美國際酒店	6,761	10,407	(780)	1,986
物業投資	42,739	36,033	64,626	214,901
- 英皇道 633 號	30,323	18,970	29,423	138,374
- 順豪商業大廈	7,902	6,633	23,919	53,826
- 柯士甸路 19-23 號 (附註)	-	5,635	-	14,533
- 商舖	4,514	4,795	11,284	8,168
證券投資及買賣	-	656	6	1,299
物業發展	-	-	-	-
	<u>121,483</u>	<u>139,110</u>	<u>80,925</u>	<u>252,549</u>
其他收入			7,310	7,378
其他費用			(5,209)	(4,959)
未分配行政成本及董事袍金			(10,753)	(10,209)
財務成本			(5,889)	(10,092)
除稅前溢利			<u>66,374</u>	<u>234,667</u>

以下按經營分部分析本集團之資產：

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產		
酒店服務	2,383,254	2,370,388
- 九龍華美達酒店	324,464	333,078
- 香港華美達酒店	351,127	355,841
- 澳門格蘭酒店	138,873	141,695
- 上海華美國際酒店	86,997	89,354
- 皇后大道西239-251號	344,531	336,059
- 柯士甸路19-23號 (附註)	651,459	646,437
- 寶靈頓道30-40號	280,544	265,357
- 皇后大道西338-346號	205,259	202,567
物業投資	1,951,333	1,929,400
- 英皇道 633 號	1,300,241	1,301,095
- 順豪商業大廈	377,421	361,404
- 商舖	273,671	266,901
證券投資及買賣	59,672	79,073
物業發展	21,916	21,670
	4,416,175	4,400,531
未分配公司資產	156,318	139,834
	<u>4,572,493</u>	<u>4,540,365</u>

附註：於二零零八年六月三十日止六個月之內，位於柯士甸路19-23號之物業過往持作投資物業經已轉往發展中物業結餘作為重建一酒店。

5. 財務成本

	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零八年 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	13,038	13,016
須於五年內全部償還之欠最終控股公司款項	371	470
須於五年內全部償還之欠直屬控股公司款項	83	224
其他	16	-
	13,508	13,710
減：發展中物業化作成本之金額	<u>(7,609)</u>	<u>(3,618)</u>
	<u>5,899</u>	<u>10,092</u>

6. 除稅前溢利

	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零八年 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回撥	9,176	9,024
減：於發展中物業化作成本之金額	<u>(3,144)</u>	<u>(2,991)</u>
	6,032	6,033
物業、機器及設備之折舊	11,313	10,776
銀行存款利息，包括在其他收入內	(43)	(120)
出售物業、機器及設備之盈利，包括在 其他收入內	<u>(255)</u>	<u>(371)</u>

7. 所得稅費用

	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零八年 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	4,099	5,280
中華人民共和國 (「中國」)	-	520
其他司法地區	<u>409</u>	<u>-</u>
	<u>4,508</u>	<u>5,800</u>
遞延稅項		
本期間	6,047	32,379
歸予稅率變動	<u>-</u>	<u>(15,179)</u>
	<u>6,047</u>	<u>17,200</u>
	<u>10,555</u>	<u>23,000</u>

香港利得稅按管理層對財政年度整年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：

	截至二零零九年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零零八年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期間溢利及計算每股基本盈利用途之盈利	<u>33,824</u>	<u>107,560</u>
	股份數目 千股 (未經審核)	千股 (未經審核)
計算每股基本盈利用途之普通股平均股數	<u>456,117</u>	<u>456,117</u>

在所呈報之兩段期間內並未存有潛在攤薄普通股股份，故並未列出所述期間攤薄後每股盈利。

9. 股息

截至二零零九年六月三十日止期間內，本公司並無向股東宣派股息。

董事會議決不就本期間派發中期股息（截至二零零八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。下列為於呈報期間本集團之應收帳款之帳齡分析：

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	6,718	9,494
0-30日	2,908	6,800
31-60日	749	634
超過60日	42	96
	<u>10,417</u>	<u>17,024</u>
呈報分析如下：		
貿易應收款項	10,388	16,996
其他應收款項	2,919	1,894
	<u>13,307</u>	<u>18,890</u>
應收直屬控股公司之貿易結餘 (註)	29	28
減：其他應收款項	(2,919)	(1,894)
	<u>10,417</u>	<u>17,024</u>

註：該等款項為無抵押、免息及董事認為由呈報日起計十二個月內將可收回。

11. 貿易及其他應付款項

下列為於呈報期間本集團之貿易應付帳款之帳齡分析：

	於二零零九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0-30日	11,980	8,522
31-60日	48	633
超過60日	1,728	6,488
	<u>13,756</u>	<u>15,643</u>
呈報分析如下：		
貿易應付款項	13,756	15,643
其他應付款項	13,149	26,822
	<u>26,905</u>	<u>42,465</u>

中期股息

董事會不建議派發截至二零零九年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零零八年六月三十日止六個月：無）。

管理層之討論及分析

本集團股東應佔截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核除非控制性權益後之綜合溢利為33,824,000港元（截至二零零八年六月三十日止六個月：107,560,000港元）。

- 於回顧期間，本集團繼續透過其主要附屬公司華大地產投資有限公司（「華大」）從事經營物業投資、發展及經營酒店。

截至二零零九年六月三十日止六個月，華大集團之收入主要來自經營酒店收入及物業租金收入。華大集團之收入及其他收入較去年同期下降12%，由146,000,000港元下降至129,000,000港元。期內收入減少乃由於酒店收入下跌23%，惟租金收入增加19%。

於回顧期間，四間酒店之收入合共約79,000,000港元，下降23%。

酒店名稱	平均房間收費	平均房間收費
	二零零九年 (一月與六月) 港元	二零零八年 (一月與六月) 港元
九龍華美達酒店	554	697
香港華美達酒店	529	681
澳門格蘭酒店	377	405
上海華美國際酒店	283	380

來自英皇道633號及順豪商業大廈，與及九龍華美達酒店、香港華美達酒店及澳門格蘭酒店多間商舖之物業租金收入，合共約42,739,000港元。租金收入因拆卸太古貿易大廈而受影響。於本公布日期，英皇道633號商廈就已簽訂租約為二零零九年帶來租金收入約65,000,000港元（不包括差响及管理費），該商廈現只餘一層半尚未租出。

其他收入為7,300,000港元，其中大部份為物業管理費收入7,000,000港元，物業管理費之相關支出為5,200,000港元。

- 於二零零九年六月三十日，本集團之整體債務為1,118,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：1,118,000,000港元）。所有債務均由華大集團所借。本集團（包括華大集團）之資本負債比率約36%（二零零八年十二月三十一日：37%）為銀行貸款1,044,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：1,044,000,000港元）及欠股東款項74,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：74,000,000港元）相對已使用資金3,071,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：3,034,000,000港元）而計算。

本集團之銀行貸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，與及香港華美達酒店、九龍華美達酒店及澳門格蘭酒店之多間商舖等全部租出。預期該等物業之租金收收會持續增加。

於回顧期間，出租位於英皇道633號之甲級商廈自二零零九年起每年租金收入可達65,000,000港元，現只有一層半仍然空置。管理層預計該商廈不久即可全部租出。

於回顧期間，並無物業出售。然而，鄰近屯門黃金海岸遊艇會之房屋已可供出租並帶來租金收入。

本集團有意在香港建立一個三至四星級酒店組合並在香港有大比數市場佔有率。預期各酒店每年經營回報將為發展成本約 10%，房地產潛在資金升值約 50%。董事會相信所述機會經已存在。現時由本集團擁有之四間酒店提供客房約 1,000 間，在上環、銅鑼灣及尖沙咀新近購入之酒店發展地盤將增加額外客房 1,300 間。董事會旨在增加客房數目至約 2,300 間，以至本集團在香港成為主要酒店房間供應者。所述策略經已及將會繼續大幅增加本集團之價值。

董事會現正小心研究各項方案以致可減低本集團之現有債項。於回顧期內，本集團已作出努力減低本集團之員工人數。行政及經營開支已成功降低14%。酒店業務暫時放緩之負面影響部份將由本集團大幅減少之利息開支而抵銷。

展望未來，管理層預計二零零九年經營酒店業務仍會困難。現仍保持高酒店入住率乃因來自中國之自由行旅客增加及中國放寬旅遊政策所致。酒店房租下降乃由於在全球經濟放緩下，缺乏高消費商務旅客。然而，隨著全球多項經濟挽救措施之宣布，環球經濟活動將應本年度稍後時間回復正常。因此，管理層預計高消費商務旅客將於秋季回流，加上已經充滿活力之自由行旅客市場，房租及收入可望恢復穩定。

管理層將繼續遵行審慎政策，並不會作進一步資產收購，惟致力完成興建位於香港之四所新酒店以增加盈利基礎及本集團之市值。

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」）附錄十四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

本公司非執行董事並無指定任期，惟須最少每三年輪流退任一次。根據本公司組織章程細則，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二零零九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，二零零九年九月十七日

於本公布日期，董事會由六名董事組成，包括兩名執行董事，即鄭啓文先生及許永浩先生；及一名非執行董事，即呂馮美儀女士；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。