

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。



順豪資源集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：253)

截至二零一零年十二月三十一日止年度之 末期業績公布

業績

順豪資源集團有限公司(「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」)截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合溢利為412,821,000港元(二零零九年：143,615,000港元)，而本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核除非控制性權益後之綜合溢利為122,470,000港元(二零零九年：43,486,000港元)。本集團本年度經審核綜合業績連同上年度之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	3	304,595	249,506
銷售成本		(3,575)	(3,818)
其他服務成本		(95,490)	(91,327)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(23,214)</u>	<u>(28,094)</u>
毛利額		182,316	126,267
投資物業之公平值升值		341,060	70,210
其他收入		16,011	15,186
持作買賣投資之公平值變動之盈利		70	52
出售一附屬公司之虧損		(19)	-
行政費用			
- 折舊		(4,880)	(4,955)
- 其他		<u>(20,316)</u>	<u>(18,597)</u>
		(25,196)	(23,552)
其他費用		(12,971)	(12,314)
財務成本	5	<u>(4,999)</u>	<u>(8,273)</u>
除稅前溢利	6	496,272	167,576
所得稅費用	7	<u>(83,451)</u>	<u>(23,961)</u>
本年度溢利		<u>412,821</u>	<u>143,615</u>

綜合全面收益表 (續)

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
其他全面收入			
因換算海外經營而產生之兌匯差異		<u>3,882</u>	<u>5,331</u>
本年度總全面收益		<u>416,703</u>	<u>148,946</u>
本年度溢利歸屬於：			
本公司擁有人		122,470	43,486
非控制性權益		<u>290,351</u>	<u>100,129</u>
		<u>412,821</u>	<u>143,615</u>
總全面收益歸屬於：			
本公司擁有人		123,631	45,076
非控制性權益		<u>293,072</u>	<u>103,870</u>
		<u>416,703</u>	<u>148,946</u>
每股盈利		港仙	港仙
基本	8	<u>50.7</u>	<u>18.0</u>
攤薄後		<u>50.7</u>	<u>18.0</u>

綜合財務狀況表

於二零一零年十二月三十一日

	附註	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (重列)	二零零九年 一月一日 千港元 (重列)
非流動資產				
物業、機器及設備		929,539	932,306	966,294
預付土地租賃費用		60,767	60,182	56,375
投資物業		2,328,850	1,987,790	1,917,580
發展中物業		1,680,680	1,545,202	1,450,106
可供出售投資		780	780	780
收購物業、機器及設備之按金		2,591	-	167
		<u>5,003,207</u>	<u>4,526,260</u>	<u>4,391,302</u>
流動資產				
存貨		520	647	814
持作出售物業		21,650	21,650	21,650
持作買賣投資		226	156	104
預付土地租賃費用		1,502	1,502	1,502
貿易及其他應收帳款	9	12,910	11,273	18,909
其他按金及預付款項		4,402	4,737	5,560
可退回稅款		-	3,301	3,197
已抵押銀行存款		110	110	110
定期存款		-	-	2,500
銀行結餘及現金		41,915	36,737	19,920
		<u>83,235</u>	<u>80,113</u>	<u>74,266</u>
歸類為持作出售之資產		-	4,853	-
		<u>83,235</u>	<u>84,966</u>	<u>74,266</u>
流動負債				
貿易及其他應付帳款	10	30,280	25,558	43,682
已收租金及其他按金		16,711	12,709	4,051
欠最終控股公司款項		61,211	60,917	60,427
稅務負債		12,468	10,355	7,321
銀行貸款		1,034,792	1,043,425	1,044,339
		<u>1,155,462</u>	<u>1,152,964</u>	<u>1,159,820</u>
歸類為持作出售之資產之相關負債		-	353	-
		<u>1,155,462</u>	<u>1,153,317</u>	<u>1,159,820</u>
淨流動負債		<u>(1,072,227)</u>	<u>(1,068,351)</u>	<u>(1,085,554)</u>
總資產減流動負債		<u>3,930,980</u>	<u>3,457,909</u>	<u>3,305,748</u>
資本及儲備				
股本		152,184	152,184	152,184
股本溢價及儲備		1,100,230	976,599	892,867
本公司擁有人應佔權益		1,252,414	1,128,783	1,045,051
非控制性權益		2,279,491	1,989,001	1,923,787
		<u>3,531,905</u>	<u>3,117,784</u>	<u>2,968,838</u>
非流動負債				
已收租金按金		18,888	18,102	26,055
遞延稅務負債		380,187	322,023	310,855
		<u>399,075</u>	<u>340,125</u>	<u>336,910</u>
		<u>3,930,980</u>	<u>3,457,909</u>	<u>3,305,748</u>

附註：

1. 編製基準

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報表亦按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例的要求作出適當披露。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按其公平值計量外，本綜合財務報表乃按歷史成本為基準編製。歷史成本一般根據交易貨品時所付出代價之公平值。

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會所頒佈之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則第5號之修訂（包括在二零零八年香港財務報告準則之改進內）
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零九年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團現金結算之股份基礎付款交易
香港（國際財務報告詮釋委員會）	向擁有人派發非現金資產
— 詮釋第17號	
香港詮釋第5號	財務報表之呈報 – 借款人對於載有即時還款條款之定期貸款的分類

除下文所述者外，在本年度應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則對綜合財務報表所呈報之金額及/或於該綜合財務報表中所列披露並無重大影響。

有關於香港會計準則第17號於二零零九年所頒佈香港財務報告準則之改進

作為二零零九年頒佈之香港財務報告準則改進之一部分，香港會計準則第17號「租賃」對租賃土地之分類已作出修訂。香港會計準則第17號修訂前，本集團須將租賃土地分類為經營租賃，並於綜合財務狀況表內呈報租賃土地為預付土地租賃費用。香港會計準則第17號之修訂免除了此項規定。修訂中規定租賃土地之分類該以香港會計準則第17號所載一般原則為基準，即以租賃資產所有權不論是否絕大部份有關之風險及回報歸屬於承租人為依據。

2. 主要會計政策(續)

根據香港會計準則第 17 號之修訂內過渡性條文所載，本集團根據於租賃契約最初存有時之資料重新評估於二零一零年一月一日尚未到期租賃土地之分類。合資格作經營租賃分類之租賃土地已由預付土地租賃費用重新追溯歸類為物業、機器及設備及發展中物業。因此，過往為預付土地租賃費用於二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日之帳面值分別為 1,255,964,000 港元及 1,239,139,000 港元重新歸類為物業、機器及設備及發展中物業，並按成本模式計算。

於二零一零年十二月三十一日，合資格作經營租賃分類之租賃土地之帳面值為 338,060,000 港元，另外，695,614,000 港元已包括在物業、機器及設備與及發展中物業。採納香港會計準則第 17 號之改進對本年度及過往年度已呈報之損益表並無影響。

上述會計政策之變動對本集團於二零零九年十二月三十一日之財務狀況之影響如下：

	於 二零零九年 十二月三十一日 (初列) 千港元	調整 千港元	於 二零零九年 十二月三十一日 (重列) 千港元
物業、機器及設備	395,070	537,236	932,306
發展中物業	843,299	701,903	1,545,202
預付土地租賃費用	<u>1,300,823</u>	<u>(1,239,139)</u>	<u>61,684</u>
對淨資產影響之總計	<u>2,539,192</u>	<u>-</u>	<u>2,539,192</u>

上述會計政策之變動對本集團於二零零九年一月一日之財務狀況之影響如下：

	於 二零零九年 一月一日 (初列) 千港元	調整 千港元	於 二零零九年 一月一日 (重列) 千港元
物業、機器及設備	418,522	547,772	966,294
發展中物業	741,914	708,192	1,450,106
預付土地租賃費用	<u>1,313,841</u>	<u>(1,255,964)</u>	<u>57,877</u>
對淨資產影響之總計	<u>2,474,277</u>	<u>-</u>	<u>2,474,277</u>

2. 主要會計政策(續)

香港詮釋第 5 號財務報告之呈報- 借款人對於載有即時還款條款之定期貸款的分類

香港詮釋第 5 號 - 「財務報表之呈報 - 借款人對於載有即時還款條款之定期貸款的分類」 (「香港詮釋第 5 號」) 澄清定期貸款為包括一項條款讓貸方於任何時間可無條件地要求償還貸款 (「即時還款條款」) 該由借方歸類為流動負債。本集團於本年度第一次應用香港詮釋第 5 號。香港詮釋第 5 號要求追溯應用。

為符合香港詮釋第 5 號條款的要求，本集團就定期貸款包括即時還款條款之歸類更改其會計政策。過往，該等定期貸款之歸類根據於貸款協議之條款中協商所定償還貸款日期而釐定。根據香港詮釋第 5 號，定期貸款附有即時還款之條款歸類為流動負債。

因此，於二零零九年十二月三十一日及二零零九年一月一日，銀行貸款包括即時償還條款由非流動負債重新歸類為流動負債之帳面總值分別為 476,000,000 港元及 862,425,000 港元。於二零一零年十二月三十一日，銀行貸款(該等貸款於呈報期末後超過一年須要償還而包括即時還款條款)之帳面總值 379,625,000 港元歸類為流動負債。香港詮釋第 5 號之應用對本年度及過往年度之已呈報損益表並無影響。

該等定期貸款已在財務報表之到期分析之最早的時間範圍呈報，並反映餘下已簽訂到期合約。

採納其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本期間或過往期間之綜合財務報表並無重大影響。

3. 收入

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營酒店收入	214,213	162,397
物業租金	<u>90,382</u>	<u>87,109</u>
	<u>304,595</u>	<u>249,506</u>

4. 分類資料

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營及可呈報分類如下：

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 - 商舖
8. 證券投資及買賣
9. 酒店物業發展- 皇后大道西239-251號
10. 酒店物業發展- 柯士甸路19-23號
11. 酒店物業發展- 寶靈頓道30-40號
12. 酒店物業發展- 皇后大道西338-346號

4. 分類資料 (續)

分類之收入及業績

下列為本集團於本年度按經營及可呈報分類之收入及業績，其分析如下：

	分類收入		分類溢利	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
酒店服務	214,213	162,397	92,534	40,430
- 九龍華美達酒店	61,538	49,095	17,478	5,262
- 香港華美達酒店	78,876	60,994	42,434	22,262
- 澳門格蘭酒店	46,667	38,213	20,865	12,767
- 上海華美國際酒店	27,132	14,095	11,757	139
物業投資	90,382	87,109	430,842	156,047
- 英皇道 633 號	64,790	61,264	294,498	80,223
- 順豪商業大廈	16,474	16,952	73,526	51,631
- 商舖	9,118	8,893	62,818	24,193
證券投資及買賣	-	-	70	52
酒店物業發展	-	-	-	-
- 皇后大道西 239-251 號	-	-	-	-
- 柯士甸路19-23號	-	-	-	-
- 寶靈頓道30-40號	-	-	-	-
- 皇后大道西338-346號	-	-	-	-
	<u>304,595</u>	<u>249,506</u>	<u>523,446</u>	<u>196,529</u>
其他收入			16,011	15,186
其他費用			(12,971)	(12,314)
出售一附屬公司之虧損			(19)	-
未分配行政成本及董事薪金			(25,196)	(23,552)
財務成本			(4,999)	(8,273)
除稅前溢利			<u>496,272</u>	<u>167,576</u>

地區資料

本集團之經營地區位於香港、澳門及中華人民共和國「中國」。

下列為本集團主要按各地區市場根據資產所在地之收入，其分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	228,230	194,763
澳門	49,233	40,648
中國	<u>27,132</u>	<u>14,095</u>
	<u>304,595</u>	<u>249,506</u>

5. 財務成本

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	12,146	18,489
須於五年內全部償還之欠最終控股公司款項	720	704
其他	<u>29</u>	<u>34</u>
	12,895	19,227
減：發展中物業化作成本之金額	<u>(7,896)</u>	<u>(10,954)</u>
	<u>4,999</u>	<u>8,273</u>

6. 除稅前溢利

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利經已扣除 (計及)：		
核數師酬金	2,198	2,321
僱員薪金包括董事薪金	75,892	64,057
物業、機器及設備之折舊	26,592	31,548
預付土地租賃費用回撥	1,502	1,502
承租房產設備之經營租賃租金	96	198
投資物業租金之總租金收入	(90,382)	(87,109)
減：年內帶來租金收入之投資物業之直接經營開支	<u>555</u>	<u>1,272</u>
	<u>(89,827)</u>	<u>(85,837)</u>

7. 所得稅費用

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	21,425	11,468
中國	2,661	-
其他司法地區	<u>2,001</u>	<u>1,030</u>
	26,087	12,498
往年度超額撥備		
香港	(735)	(49)
遞延稅項		
本年度	<u>58,099</u>	<u>11,512</u>
	<u>83,451</u>	<u>23,961</u>

香港利得稅按本年度及上年度估計應課稅溢利以16.5%計算。由其他司法地區引致之稅務按所屬地區現行稅率計算。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本年度溢利122,470,000港元（二零零九年：43,486,000港元）及年內已發行股份241,766,000（二零零九年加權平均股數：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一附屬公司持有本公司之股份。

任何尚未行使之華大強制性可換股債券（「債券」）於到期日會強制性兌換成華大地產投資有限公司之普通股。計算截至二零一零年十二月三十一日止年度之攤薄後每股盈利並未假設強制兌換債券有影響，該強制兌換債券會引致每股盈利上升。

9. 貿易及其他應收帳款

除了給予酒店之旅遊代理人及酒店之客戶信貸限期30至60日外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團所呈報之貿易應收帳款根據於呈報期末按帳單日期之帳齡分析：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
尚未到期	10,263	3,729
0–30 日	464	5,556
31–60 日	87	960
超過 60 日	-	6
	<u>10,814</u>	<u>10,251</u>

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 一月一日 千港元
呈報分析如下：			
貿易應收帳款	10,814	10,251	16,996
其他應收帳款	<u>2,096</u>	<u>1,022</u>	<u>1,913</u>
	<u>12,910</u>	<u>11,273</u>	<u>18,909</u>

10. 貿易及其他應付帳款

下列為本集團所呈報之貿易應付帳款根據於呈報期末按帳單日期之帳齡分析：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0–30 日	17,427	7,826
31–60 日	620	1,237
超過 60 日	<u>1,191</u>	<u>369</u>
	<u>19,238</u>	<u>9,432</u>

	二零一零年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 十二月三十一日 千港元	二零零九年 一月一日 千港元
呈報分析如下：			
貿易應付帳款	19,238	9,432	15,643
其他應付帳款	<u>11,042</u>	<u>16,126</u>	<u>28,039</u>
	<u>30,280</u>	<u>25,558</u>	<u>43,682</u>

股息

董事會不建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零九年:無)。

本公司透過其於順豪科技控股有限公司(「順豪科技」)及華大地產投資有限公司(「華大地產」)有可觀增長。本公司正尋求其他本地物業投資以致增加額外收入。概因本公司並未由順豪科技或華大地產收取任何收入,故董事會並不建議派發本期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一一年六月二十日(星期一)至二零一一年六月二十四日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為享有建議之末期股息之資格及確定有權出席於二零一一年六月二十四日(星期五)舉行之股東週年大會及於會上投票之股東,所有填妥之股份過戶文件連同有關股票,必須於二零一一年六月十七日(星期五)下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓本公司之股份過戶處卓佳登捷時有限公司,辦理過戶登記手續。

管理層之討論及分析

於回顧年度內,本集團透過其主要附屬公司順豪科技及華大地產繼續經營其物業投資、發展及酒店經營。

- 截至二零一零年十二月三十一日止年度,本集團之收入大部分來自經營酒店之收入及物業租金收入,金額為321,000,000,增長21%。

由於房租有顯著升幅,來自九龍華美達酒店、香港華美達酒店、澳門格蘭酒店及上海華美國際酒店之總收入達 214,000,000 港元(二零零九年: 162,000,000 港元),增長 32%。

物業租金收入來自順豪商業大廈及英皇道 633 號之辦公室商廈,與及九龍華美達酒店、香港華美達酒店及澳門格蘭酒店等商舖,合共 90,000,000 港元(二零零九年: 87,000,000 港元),增長 3%。

其他收入為 16,000,000 港元(二零零九年: 15,000,000 港元),其中大部份為物業管理費收入 15,000,000 港元(二零零九年: 14,000,000 港元)。

- 本集團本年度之整體服務成本為99,000,000港元(二零零九年: 95,000,000港元)。98,000,000港元(二零零九年: 94,000,000港元)為酒店經營包括食品及飲料及銷售成本及物業翻新。就出租物業1,000,000港元主要為所支付之經紀佣金(二零零九年: 1,000,000港元)。已支付經紀佣金為租期三年之應付佣金總額。

其他費用為物業管理費13,000,000港元(二零零九年: 12,000,000港元)。

企業管理辦事處之行政費用本年度為20,000,000港元(二零零九年: 19,000,000港元),包括董事袍金、行政人員及員工薪金、租金、市場推廣及辦公室開支。

- 於二零一零年十二月三十一日，整體債務為1,096,000,000港元（二零零九年：1,104,000,000港元）。資本負債比率為31%（二零零九年：35%）按銀行貸款1,035,000,000港元（二零零九年：1,043,000,000港元）及股東貸款61,000,000港元（二零零九年：61,000,000港元）相對已使用資金3,532,000,000港元（二零零九年：3,118,000,000港元）計算。

所有本集團之銀行貸款為浮動利率借貸，按香港銀行同業拆息加0.8%至1.2%（二零零九年：0.65%至1.2%）計算年息。該等銀行貸款以本集團之若干物業作為抵押。

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

- 管理層將會盡力完成四所新酒店之建築以大幅增加日後盈利基礎及本集團之價值。

華麗精品酒店，銅鑼灣

於一月已獲批入伙紙，正待獲發酒店經營牌照。該二百五十八間客房之酒店裝修華麗以招待商業旅客。優越的購物地點將確保高入住率及每晚約一千港元房租。管理層對其日後業務前景充滿信心。

皇后大道西 239-251 號酒店發展項目

該酒店命名為華麗海景酒店。上蓋建造工程經已竣工至第二十層。港鐵西區支線之建造將大幅提升該物業未來之價值。

尖沙咀柯士甸路 19-23 號

該酒店為一所具四百間客房之酒店發展項目，地處優越購物區，上蓋工程經已展開。

皇后大道西 338-346 號酒店發展項目

已獲准興建一所具二百一十四間客房之服務式住宅酒店發展項目。地基工程合約經已批出。地積比率已獲批由 12 增加至 13.2 而無須額外補地價。港鐵西區支線之建造將大幅提升該物業未來之價值。

本公司透過其投資於華大地產及順豪科技而享有可觀增長。然而，本公司正考慮其他本地物業投資，假若成功購買則由額外股本及銀行借貸融資。

來年，預計酒店業務會有所改善由於環球經濟復蘇因而商務旅客增加。預計自由行旅客仍會持續增加，由於外國旅客對香港之興趣與及落實更緊密經貿關係安排及內地進一步放寬訪港旅客。酒店管理層將致力維持高入住率，焦點尤其達致提高房間租金。

上市證券之購買、出售或贖回

本公司或其任何附屬公司在年內並無購買、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，本公司於年內已遵守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公司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

本公司之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，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」）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二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於初步業績公告中本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註中的數字已經由本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤·關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對初步業績公告發表任何保證。

承董事會命
主席

鄭啓文

香港，二零一一年三月二十二日

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。