

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)

### 截至二零一一年十二月三十一日止年度之 末期業績公布

#### 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」）截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合溢利為432,628,000港元（二零一零年：413,687,000港元），而本集團截至二零一一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298,077,000港元（二零一零年：234,390,000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

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	3	401,648	304,595
銷售成本		(3,073)	(3,575)
其他服務成本		(116,707)	(95,490)
物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃費用回撥		<u>(28,703)</u>	<u>(23,214)</u>
毛利額		253,165	182,316
投資物業之公平值升值		298,030	341,060
其他收入		15,714	16,011
持作買賣投資之公平值之變動		(3)	(1)
出售一附屬公司之虧損		-	(19)
行政費用			
- 折舊		(5,578)	(4,880)
- 其他		(18,628)	(19,353)
		(24,206)	(24,233)
其他費用		(17,909)	(12,971)
財務成本	5	<u>(6,469)</u>	<u>(5,025)</u>
除稅前溢利	6	518,322	497,138
所得稅費用	7	<u>(85,694)</u>	<u>(83,451)</u>
本年度溢利		<u>432,628</u>	<u>413,687</u>

## 綜合全面收益表 (續)

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>其他全面收益(支出)</b>			
因換算海外經營而產生之匯兌差異		3,733	3,892
可供出售投資之公平值之(虧損)盈利		<u>(11,268)</u>	<u>21,285</u>
本年度其他全面(支出)收益		<u>(7,535)</u>	<u>25,177</u>
本年度總全面收益		<u><u>425,093</u></u>	<u><u>438,864</u></u>
本年度溢利歸屬於：			
本公司擁有人		298,077	234,390
非控制性權益		<u>134,551</u>	<u>179,297</u>
		<u><u>432,628</u></u>	<u><u>413,687</u></u>
本年度總全面收益歸屬於：			
本公司擁有人		292,260	248,666
非控制性權益		<u>132,833</u>	<u>190,198</u>
		<u><u>425,093</u></u>	<u><u>438,864</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
基本	8	<u>63.6</u>	<u>50.0</u>
攤薄後		<u>63.6</u>	<u>50.0</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		1,326,041	929,539
預付土地租賃費用		61,049	60,767
投資物業		2,626,880	2,328,850
發展中物業		1,517,390	1,680,680
可供出售投資		63,383	74,651
收購物業、機器及設備之按金		-	2,591
		<u>5,594,743</u>	<u>5,077,078</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		660	520
持作出售物業		21,650	21,650
持作買賣投資		-	6
預付土地租賃費用		1,502	1,502
貿易及其他應收帳款	9	19,940	12,910
其他按金及預付款項		7,163	4,260
已抵押銀行存款		110	110
銀行結餘及現金		<u>100,683</u>	<u>41,909</u>
		<u>151,708</u>	<u>82,867</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付及預提帳款	10	63,820	29,495
已收租金及其他按金		6,786	16,711
欠一股東款項		605	1,675
欠最終控股公司款項		59,960	61,211
稅務負債		14,645	12,468
銀行貸款		<u>1,110,957</u>	<u>1,034,792</u>
		<u>1,256,773</u>	<u>1,156,352</u>
<b>淨流動負債</b>		<u>(1,105,065)</u>	<u>(1,073,485)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>4,489,678</u>	<u>4,003,593</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		268,538	268,538
股本溢價及儲備		<u>2,633,482</u>	<u>2,023,618</u>
本公司擁有人應佔權益		2,902,020	2,292,156
非控制性權益		<u>1,119,832</u>	<u>1,312,362</u>
		<u>4,021,852</u>	<u>3,604,518</u>
<b>非流動負債</b>			
已收租金按金		26,993	18,888
遞延稅務負債		<u>440,833</u>	<u>380,187</u>
		<u>467,826</u>	<u>399,075</u>
		<u>4,489,678</u>	<u>4,003,593</u>

附註：

## 1. 編製基準

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

本集團於本年度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）	於二零一零年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號（於二零零九年修訂）	關聯方披露
香港會計準則第32號（修訂本）	配股之分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金要求
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

在本年度應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及上年度之財務表現及狀況及/或於本綜合財務報表中所披露之資料並無重大影響。

## 3. 收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營酒店收入	306,608	214,213
物業租金	<u>95,040</u>	<u>90,382</u>
	<u>401,648</u>	<u>304,595</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. 酒店服務 - 銅鑼灣華麗精品酒店 (附註)
6. 物業投資 - 英皇道633號
7. 物業投資 - 順豪商業大廈
8. 物業投資 - 商舖
9. 證券投資及買賣
10. 酒店物業發展- 皇后大道西239-251號
11. 酒店物業發展- 柯士甸路19-23號
12. 酒店物業發展- 寶靈頓道30-40號
13. 酒店物業發展- 皇后大道西338-346號

附註: 該酒店於二零一一年開業。

#### 4. 分類資料 (續)

##### 按分類之收入及業績

下列為本集團於本年度及上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/ 虧損	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
酒店服務	306,608	214,213	159,023	92,534
- 九龍華美達酒店	79,208	61,538	34,238	17,478
- 香港華美達酒店	99,825	78,876	62,198	42,434
- 澳門格蘭酒店	60,730	46,667	32,681	20,865
- 上海華美國際酒店	17,914	27,132	3,090	11,757
- 銅鑼灣華麗精品酒店	48,931	-	26,816	-
物業投資	95,040	90,382	392,172	430,842
- 英皇道 633 號	69,053	64,790	312,440	294,498
- 順豪商業大廈	16,287	16,474	23,532	73,526
- 商舖	9,700	9,118	56,200	62,818
證券投資及買賣	-	-	(3)	(1)
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>401,648</u>	<u>304,595</u>	<u>551,192</u>	<u>523,375</u>
其他收入			15,714	16,011
其他費用			(17,909)	(12,971)
出售一附屬公司之虧損			-	(19)
中央行政成本及董事袍金			(24,206)	(24,233)
財務成本			<u>(6,469)</u>	<u>(5,025)</u>
除稅前溢利			<u>518,322</u>	<u>497,138</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區之收入，其分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港	320,092	228,230
澳門	63,642	49,233
中國	<u>17,914</u>	<u>27,132</u>
	<u>401,648</u>	<u>304,595</u>

## 5. 財務成本

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	13,662	12,146
須於五年內全部償還之欠最終控股公司款項	724	720
須於五年內全部償還之欠一股東款項	15	26
其他	<u>11</u>	<u>29</u>
	14,412	12,921
減：發展中物業化作成本之金額（附註）	<u>(7,943)</u>	<u>(7,896)</u>
	<u>6,469</u>	<u>5,025</u>

附註：於發展中物業之資本化金額指直接歸屬於興建發展中物業之借貸成本。

## 6. 除稅前溢利

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
除稅前溢利經已扣除（計及）：		
核數師酬金	2,106	1,966
僱員薪金包括董事薪金	82,545	75,775
物業、機器及設備之折舊	32,779	26,592
預付土地租賃費用之回撥	1,502	1,502
承租設備之經營租賃租金	141	96
投資物業總租金收入	(95,040)	(90,382)
減：年內提供租金收入之投資物業之直接經營開支	<u>852</u>	<u>555</u>
	<u>(94,188)</u>	<u>(89,827)</u>

## 7. 所得稅費用

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	26,313	21,425
中國	490	2,661
其他司法地區	<u>3,419</u>	<u>2,001</u>
	30,222	26,087
往年度超額撥備：		
香港	(5,174)	(735)
遞延稅項		
本年度	<u>60,646</u>	<u>58,099</u>
	<u>85,694</u>	<u>83,451</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298,077,000港元（二零一零年：234,390,000港元）及年內已發行股份468,937,000（二零一零年：468,937,000）股計算。在計算每股盈利所採納之股份數目已經撇除一附屬公司持有本公司之股份。

任何未兌換之強制性可換股債券（「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。計算截至二零一零及二零一一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某些客戶信貸限期30至60日外，本集團並無給予客戶信貸期。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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
尚未到期	16,923	10,263
已到期:		
1-30日	596	464
31-60日	56	87
61-90日	<u>90</u>	<u>-</u>
	<u>17,665</u>	<u>10,814</u>
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
呈報分析如下:		
貿易應收帳款	17,665	10,814
其他應收帳款	<u>2,275</u>	<u>2,096</u>
	<u>19,940</u>	<u>12,910</u>

## 10. 貿易及其他應付及預提帳款

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：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0-30日	2,611	1,780
31-60日	299	620
超過60日	<u>380</u>	<u>1,191</u>
	<u>3,290</u>	<u>3,591</u>
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
呈報分析如下:		
貿易應付帳款	3,290	3,591
其他應付及預提帳款	<u>60,530</u>	<u>25,904</u>
	<u>63,820</u>	<u>29,495</u>



## 股息

董事會不建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一零年:無)。

本公司透過其於華大地產投資有限公司(「華大地產」)的投資享有可觀增長,惟其現金收入有限。本公司正尋求其他本地物業投資以致增加額外收入。概因其少量現存收入,故董事會不建議派發末期股息(二零一零年:無)。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一二年六月十二日(星期二)至二零一二年六月十五日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確定有權出席於二零一二年六月十八日(星期一)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,必須於二零一二年六月十一日(星期一)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。

- 截至二零一一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,金額達417,000,000港元,增長30%。

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、銅鑼灣華麗精品酒店及上海華美國際酒店之總收入達307,000,000港元(二零一零年:214,000,000港元),增長43%。

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95,000,000港元(二零一零年:90,000,000港元),增長5%。

其他收入為16,000,000港元(二零一零年:16,000,000港元),其中大部份為物業管理費收入15,000,000港元(二零一零年:15,000,000港元)。

- 本集團本年度之整體服務成本為120,000,000港元(二零一零年:99,000,000港元)。其中118,900,000港元(二零一零年:97,200,000港元)為酒店經營包括食品及飲料及銷售成本,而1,000,000港元(二零一零年:1,000,000港元)主要為就出租投資物業所支付之經紀佣金。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18,000,000港元（二零一零年：13,000,000港元）。於回顧年度，4,000,000港元為銅鑼灣華麗精品酒店開業前之費用。

企業管理辦事處之行政費用本年度為19,000,000港元（二零一零年：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。

- 於二零一一年十二月三十一日，整體債務為1,172,000,000港元（二零一零年：1,098,000,000港元）。資本負債比率為29%（二零一零年：30%）按銀行貸款1,111,000,000港元（二零一零年：1,035,000,000港元）及股東貸款61,000,000港元（二零一零年：63,000,000港元）相對已使用資金4,022,000,000港元（二零一零年：3,605,000,000港元）計算。

在二零一一年十二月，歐洲債務危機的前景似乎威脅全球銀行業的秩序和經濟。鑑於本集團於二零一二年所需大量建築費用，管理層採取了審慎步驟，通過提取一筆短期建築貸款 82,500,000 港元，以增加現金儲備。於本公布日期，該筆金額並未需要被動用，現仍存放在銀行。尚未使用之建築成本將於酒店興建完成後立即償還。

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邊際利率約1%（二零一零年：按香港銀行同業拆息加邊際利率約1%）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，本集團之僱員數目相對於二零一零年十二月三十一日增加約10%。薪酬及福利均參照市場而釐定。

- 管理層將會盡力完成三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。

**華麗海景酒店**  
**皇后大道西 239-251 號**  
**酒店發展項目**

該大廈已於二零一二年二月獲批入伙紙，正待獲發酒店經營牌照以致可以開始營業。該所具有四百三十二房之酒店命名為華麗海景酒店。港鐵西區支線之建造將大幅提升該物業未來之價值。

**華麗酒店**  
**尖沙咀柯士甸路 19-23 號**  
**酒店發展項目**

該所具有三百九十七房之華麗酒店發展項目，地處尖沙咀極優越購物區，上蓋工程經已接近完成。預計於二零一二年開始營業。

## 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。現正進行地基工程。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。

年內，本公司及其附屬公司增持華大地產之股份由56.71%至71.09%。

本公司透過其投資於華大地產而享有可觀增長。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二零一一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二零一一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，二零一二年三月二十八日

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。