

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)

### 二零一三年中期業績

#### 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」)截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合溢利為335,440,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：220,220,000港元)，而本集團截至二零一三年六月三十日止六個月除非控制性權益後之未經審核綜合溢利為238,211,000港元(截至二零一二年六月三十日止六個月：156,449,000港元)。本集團在本期之未經審核綜合業績連同去年同期之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年六月三十日止六個月

	附註	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3	322,994	214,888
銷售成本		(2,052)	(1,571)
其他服務成本		(111,966)	(66,060)
物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃費用回撥		<u>(35,379)</u>	<u>(16,839)</u>
毛利額		173,597	130,418
投資物業公平值之升值		207,600	129,820
其他收入及盈利		9,379	8,315
行政費用		(15,959)	(12,519)
- 折舊		(1,965)	(1,915)
- 其他		(13,994)	(10,604)
其他費用		(6,869)	(11,047)
財務成本	5	<u>(9,901)</u>	<u>(4,171)</u>
除稅前溢利		357,847	240,816
所得稅費用	6	<u>(22,407)</u>	<u>(20,596)</u>
本期溢利	7	<u>335,440</u>	<u>220,220</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)  
截至二零一三年六月三十日止六個月

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
	附註	
<b>其他全面(支出)收益</b>		
<b>可能會在其後重新歸類至損益表之項目</b>		
因換算海外經營而產生之匯兌差異	1,055	(1,191)
可供出售投資之公平值(虧損)盈利	<u>(1,877)</u>	<u>8,139</u>
本期其他全面(支出)收益	<u>(822)</u>	<u>6,948</u>
本期全面收益總額	<u>334,618</u>	<u>227,168</u>
本期應佔溢利：		
本公司擁有人	238,211	156,449
非控制性權益	<u>97,229</u>	<u>63,771</u>
	<u>335,440</u>	<u>220,220</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	237,626	161,387
非控制性權益	<u>96,992</u>	<u>65,781</u>
	<u>334,618</u>	<u>227,168</u>
	<i>港仙</i>	<i>港仙</i>
每股盈利		
基本	9 <u>50.80</u>	<u>33.36</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一三年六月三十日

	附註	於二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一二年 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		2,690,625	2,724,021
預付土地租賃費用		59,535	60,177
投資物業		3,132,700	2,925,100
發展中物業		245,846	237,338
可供出售投資		86,546	88,423
		<u>6,215,252</u>	<u>6,035,059</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,014	963
持作出售物業		-	21,650
預付土地租賃費用		1,600	1,502
貿易及其他應收帳款	10	18,157	30,575
其他按金及預付款項		8,147	7,549
已抵押銀行存款		110	110
銀行結餘及現金		331,419	179,918
		<u>360,447</u>	<u>242,267</u>
歸類為持作出售之資產		<u>21,993</u>	-
		<u>382,440</u>	<u>242,267</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付及預提帳款	11	55,237	61,094
已收租金及其他按金		18,016	15,162
欠一中介控股公司之款項		19,822	9,801
欠最終控股公司之款項		397	51,072
稅務負債		31,591	20,409
已抵押銀行貸款		1,061,427	1,074,411
		<u>1,186,490</u>	<u>1,231,949</u>
歸類為持作出售之資產之相關負債		<u>12,600</u>	-
		<u>1,199,090</u>	<u>1,231,949</u>
<b>淨流動負債</b>		<u>(816,650)</u>	<u>(989,682)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>5,398,602</u>	<u>5,045,377</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		268,538	268,538
股本溢價及儲備		3,493,759	3,255,354
本公司擁有人應佔權益		3,762,297	3,523,892
非控制性權益		1,476,103	1,361,160
		<u>5,238,400</u>	<u>4,885,052</u>
<b>非流動負債</b>			
已收租金按金		17,562	22,625
遞延稅務負債		142,640	137,700
		<u>160,202</u>	<u>160,325</u>
		<u>5,398,602</u>	<u>5,045,377</u>

附註：

## 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」，及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而編製。

## 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表按歷史成本基準而編製，以公平值計量之投資物業及若干金融工具則除外。

截至二零一三年六月三十日止六個月之本簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的一致。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之新訂或修訂本：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露
香港財務報告準則第10號(修訂本)	綜合財務報表、合營安排及其他實體權益之披
香港財務報告準則第11號(修訂本)及	露：過渡指引
香港財務報告準則第12號(修訂本)	
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(於二零一一年修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(於二零一一年修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(於二零一一年修訂)	聯營公司及合營企業投資
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 - 金融資產及金融負債之對銷
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2009-2011週期之年度改進
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第	露天採礦場生產階段之剝採成本
20號	

### 3. 收入

收入指經營酒店收入及物業租金收入之總額，並分析如下：

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	271,308	165,103
物業租金收入	<u>51,686</u>	<u>49,785</u>
	<u><u>322,994</u></u>	<u><u>214,888</u></u>

### 4. 分類資料

本集團之經營及可呈報分類，根據匯報予主要營運決策人士（即本公司主席）之資料以作資源分配及表現評估之用途，其分類如下：

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
6. 酒店服務 - 華麗海景酒店 (附註a)
7. 酒店服務 - 華麗酒店 (附註b)
8. 物業投資 - 英皇道633號
9. 物業投資 - 順豪商業大廈
10. 物業投資 - 商舖
11. 證券投資及買賣
12. 酒店物業發展 - 皇后大道西239號 (附註a)
13. 酒店物業發展 - 柯士甸路23號 (附註b)
14. 酒店物業發展 - 皇后大道西338號

附註：

(a) 該酒店物業發展於二零一二年七月完成並分類為「酒店服務 - 華麗海景酒店」。

(b) 該酒店物業發展於二零一二年十二月完成並分類為「酒店服務 - 華麗酒店」。

有關以上分類資料呈報如下。

#### 4. 分類資料 (續)

下列為本集團於回顧期內按經營及可呈報分類之收入及業績之分析：

	分類收入		分類溢利	
	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	271,308	165,103	122,142	80,751
- 九龍華美達酒店	36,764	37,304	13,865	14,186
- 香港華美達酒店	45,337	47,960	23,333	28,562
- 澳門格蘭酒店	29,731	31,145	14,925	16,870
- 上海華美國際酒店	8,429	9,742	178	1,454
- 銅鑼灣華麗精品酒店	38,722	38,952	16,132	19,679
- 華麗海景酒店	52,635	-	28,971	-
- 華麗酒店	59,690	-	24,738	-
物業投資	51,686	49,785	259,055	179,487
- 英皇道633號	35,882	35,223	195,724	101,152
- 順豪商業大廈	9,701	8,993	9,629	32,166
- 商舖	6,103	5,569	53,702	46,169
證券投資及買賣	-	-	-	-
酒店物業發展	-	-	-	-
- 皇后大道西239號	-	-	-	-
- 柯士甸路23號	-	-	-	-
- 皇后大道西338號	-	-	-	-
	<u>322,994</u>	<u>214,888</u>	<u>381,197</u>	<u>260,238</u>
其他收入及盈利			9,379	8,315
中央行政成本及董事酬金			(15,959)	(12,519)
其他費用			(6,869)	(11,047)
財務成本			<u>(9,901)</u>	<u>(4,171)</u>
除稅前溢利			<u>357,847</u>	<u>240,816</u>

## 5. 財務成本

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一二年 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	10,717	11,713
須於五年內全部償還之欠最終控股公司之款項	685	994
須於五年內全部償還之欠一中介控股公司之款項	<u>287</u>	<u>8</u>
	11,689	12,715
減：發展中物業之資本化金額	<u>(1,788)</u>	<u>(8,544)</u>
	<u>9,901</u>	<u>4,171</u>

## 6. 所得稅費用

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
現行稅項		
香港	19,451	12,278
中華人民共和國（「中國」）	-	252
其他司法地區	<u>1,519</u>	<u>1,751</u>
	20,970	14,281
往年超額撥備		
香港	(3,160)	-
遞延稅項		
本期	<u>4,597</u>	<u>6,315</u>
	<u>22,407</u>	<u>20,596</u>

香港利得稅乃根據管理層預計整個財政年度之加權平均全年收入稅率所作之最佳估量而確認。截至二零一三年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為 16.5%（截至二零一二年六月三十日止六個月：16.5%）。

在中國和其他司法地區產生之利得稅乃根據管理層對有關司法地區按整個財政年度之預計加權平均全年收入稅率所作之最佳估量而確認。

## 7. 本期溢利

	截至二零一三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期溢利經已扣除 (計及)：		
預付土地租賃費用回撥	800	784
物業、機器及設備之折舊	36,544	17,970
開業前費用 (包括在其他費用內)	-	4,236
銀行存款利息 (包括在其他收入及盈利內)	(619)	(362)
出售物業、機器及設備之盈利 (包括在其他收入及盈利內)	<u>(1,050)</u>	<u>-</u>

## 8. 股息

在呈報期內，並無已付、已宣派或已建議之股息。董事會議決不派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息 (截至二零一二年六月三十日止六個月：無)。

## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本期之溢利 238,211,000 港元 (截至二零一二年六月三十日止六個月：156,449,000 港元) 及期內已發行股份 468,937,000 股 (截至二零一二年六月三十日止六個月：468,937,000 股) 計算。在計算每股盈利所採納之股份數目經已撇除由一附屬公司持有本公司之股份。

概因在本期及前期並未存有潛在普通股股份，故並未列出本期及前期之攤薄後每股盈利。

## 10. 貿易及其他應收帳款

除了給予各酒店之旅遊代理人及若干客戶 30 至 60 日之信貸期外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應收帳款之帳齡分析：

	於二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	16,770	25,883
過期：		
0 - 30日	536	2,547
31 - 60日	-	456
61 - 90日	-	195
	<u>17,306</u>	<u>29,081</u>
呈報分析如下：		
貿易應收帳款	17,306	29,081
其他應收帳款	<u>851</u>	<u>1,494</u>
	<u>18,157</u>	<u>30,575</u>

## 11. 貿易及其他應付及預提帳款

下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應付帳款之帳齡分析：

	於二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 30日	3,813	3,923
31 - 60日	54	349
61 - 90日	<u>523</u>	<u>501</u>
	<u>4,390</u>	<u>4,773</u>
呈報分析如下：		
貿易應付帳款	4,390	4,773
其他應付及預提帳款 (附註)	<u>50,847</u>	<u>56,321</u>
	<u>55,237</u>	<u>61,094</u>

附註：其他應付及預提帳款包括應付建築成本為9,578,000港元（二零一二年十二月三十一日：32,019,000港元）。

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零一三年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一二年六月三十日止六個月：無）。

## 管理層之討論及分析

於回顧期內，本集團透過其主要附屬公司華大地產投資有限公司（「華大地產」）繼續從事物業投資、物業發展及酒店經營。

- 本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之除非控制性權益後之未經審核綜合溢利為238,211,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：156,449,000港元），增長52%。
- 截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團之收入主要來自經營酒店收入及物業租金收入。

本集團之經營酒店之收入增長64%至271,000,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：165,000,000港元）。期內收入增加乃由於酒店收入有顯著增加。

來自順豪商業大廈、英皇道633號，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52,000,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：50,000,000港元）。於本公布日期，英皇道633號商廈帶來每年租金收入74,000,000港元（不包括差餉及管理費收入）。

其他收入金額為9,400,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：8,300,000港元），大部份為物業管理費收入7,700,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：7,700,000港元），物業管理費之相關支出為6,900,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：6,800,000港元）。

- 本集團於本期之整體服務成本為114,000,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：67,600,000港元），其中113,700,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：67,500,000港元）為酒店經營費用包括食品及飲料及銷售成本，而就投資物業所支付之差餉及經紀佣金為300,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：100,000港元）。就出租物業租約已支付之經紀佣金為租期三年之應付佣金總額。

期內，行政費用（不包括折舊）為14,000,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：10,600,000港元）作為企業管理辦公室開支，包括董事袍金、行政人員及員工薪金、租金、推廣費用及辦公室開支。

其他費用為6,900,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：11,000,000港元）。減少4,100,000港元是主要由於期內並無開業前費用（截至二零一二年六月三十日止六個月：4,200,000港元）。其他費用包括物業管理費支出6,900,000港元（截至二零一二年六月三十日止六個月：6,800,000港元）。物業管理費支出增加100,000港元乃由於員工薪酬及基本設施開支增加，同時管理費收入卻維持不變。

- 於二零一三年六月三十日，本集團之整體負債為1,081,000,000港元（二零一二年十二月三十一日：1,135,000,000港元）。大部份債務均由華大地產集團所借。本集團（包括華大地產集團）之資本負債比率約21%（二零一二年十二月三十一日：23%）按銀行貸款1,061,000,000港元（二零一二年十二月三十一日：1,074,000,000港元）及欠股東款項20,000,000港元（二零一二年十二月三十一日：61,000,000港元）相對已使用資金5,238,000,000港元（二零一二年十二月三十一日：4,885,000,000港元）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。因此，本集團之外匯風險極低。於回顧期內，本集團之僱員數目與二零一二年十二月三十一日之數目大致相同，薪酬及福利均參照市場而釐定。

- 於回顧期內，投資物業如順豪商業大廈、英皇道633號，與及九龍華美達酒店、香港華美達酒店及澳門格蘭酒店之多間商舖等全部租出。預期華麗酒店之商舖將於二零一三年下半年帶來租金收入，而上述所有物業使二零一三年之租金收入有適度的增長。

於本公布日期，出租位於英皇道633號之甲級商廈每年租金收入達74,000,000港元（不包括差餉及管理費收入），管理層預計該辦公室商廈之租金收入於二零一三年會因租約到期重續而有適度的增長。

於二零一三年一月，本集團已簽訂一份協議出售一間全資附屬公司，作價63,000,000港元，將為二零一三年下半年帶來預計盈利40,000,000港元。該附屬公司持有位於新界黃金海岸附近之房屋。該交易已於二零一三年七月完成。

- 建築中之新酒店將於二零一四年落成，同時鄰近的港鐵亦將於二零一四年落成，屆時將增加本集團日後之盈利基礎及價值。

### **皇后大道西338號 酒店發展項目**

已獲准興建一所備有二百一十四間客房之服務式住宅酒店發展項目。地積比率已獲批由12增加至13.2而無須額外補地價。現正開展上蓋工程，預計於二零一四年落成。港鐵西區支線之建造將大幅提升該物業未來之價值及業務。

展望未來，管理層為備有四百三十二間客房之華麗海景酒店及三百九十六間客房之華麗酒店分別於二零一二年七月及十二月開業而雀躍，其於開業後即時近乎全滿之入住率令人鼓舞。

華麗海景酒店及華麗酒店使本集團於期內之酒店收入與去年同期比較增長達64%，並有助本集團於二零一三年七月一日至八月二十九日之酒店收入與去年同期比較增長達37%。

預計商業樓宇及商舖之租金收入享有適度的增長。低息環境、疲弱港元及通脹支持本地物業市場之需求，並使本集團之物業組合因而受惠，尤其位於中環及北角之辦公室商廈。

管理層將盡量利用商業樓宇及商舖增長中之租金收入、強大之酒店收入增長、低利息環境、具競爭力之港元及通脹之優勢，以提高本集團之收入及價值。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。

### 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) 遵守企業管治守則

在截至二零一三年六月三十日止六個月內，除下列偏離外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則之全部守則條文：

*守則條文第 A.2.1 條：主席與行政總裁不應由一人同時兼任*

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：非執行董事的委任應有指定任期*

本公司之所有董事（包括執行或非執行董事）並無指定任期。根據本公司組織章程細則，每名董事（包括執行或非執行董事）須最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企業管治守則的規定同等嚴格。

*守則條文第 A.5.2 條：提名委員會應履行載列於(a)至(d)段的責任*

本公司採納的提名委員會職權範圍已遵守守則條文第 A.5.2 條，惟提名委員會並無責任挑選提名有關人士出任董事。大部份提名委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

守則條文第 B.1.2 條：薪酬委員會在職權範圍方面應作為最低限度包括(a)至(h)段的責任

本公司採納的薪酬委員會職權範圍已遵守守則條文第 B.1.2 條，惟薪酬委員會並無責任批准管理層的薪酬建議、批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償、以及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排。大部份薪酬委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

#### (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，全體董事於年內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二零一三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，二零一三年八月三十日

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；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。