

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)

### 二零一四年中期業績

#### 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」）截至二零一四年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為529,880,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：238,211,000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

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至二零一四年 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)
收入	3	322,043	322,994
銷售成本		(2,117)	(2,052)
其他服務成本		(117,644)	(111,966)
物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃費用回撥		<u>(33,868)</u>	<u>(35,379)</u>
毛利額		168,414	173,597
投資物業之公平值升值		1,900	207,600
其他收入及盈利		12,708	9,379
出售附屬公司之盈利		620,478	-
行政費用			
- 折舊		(1,917)	(1,965)
- 其他		(15,010)	(13,994)
		(16,927)	(15,959)
其他費用		(6,840)	(6,869)
財務成本	5	<u>(4,501)</u>	<u>(9,901)</u>
除稅前溢利		775,232	357,847
所得稅費用	6	<u>(29,347)</u>	<u>(22,407)</u>
本期溢利	7	<u>745,885</u>	<u>335,440</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至二零一四年 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)
<b>其他全面收益(支出)</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		(2,431)	1,055
可供出售投資之公平值盈利(虧損)		<u>4,907</u>	<u>(1,877)</u>
本期其他全面收益(支出)		<u>2,476</u>	<u>(822)</u>
本期全面收益總額		<u>748,361</u>	<u>334,618</u>
本期應佔溢利：			
本公司擁有人		529,880	238,211
非控制性權益		<u>216,005</u>	<u>97,229</u>
		<u>745,885</u>	<u>335,440</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		531,642	237,626
非控制性權益		<u>216,719</u>	<u>96,992</u>
		<u>748,361</u>	<u>334,618</u>
		<i>港仙</i>	<i>港仙</i>
每股盈利			
基本	9	<u>113.0</u>	<u>50.80</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

	附註	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 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		2,528,096	2,562,374
預付土地租賃費用		33,775	35,014
投資物業		3,066,000	3,064,000
發展中物業		327,495	263,276
可供出售投資		<u>114,610</u>	<u>104,074</u>
		<u>6,069,976</u>	<u>6,028,738</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		859	826
預付土地租賃費用		898	922
貿易及其他應收帳款	10	13,458	23,856
其他按金及預付款項		8,366	12,360
銀行結餘及現金		<u>1,132,105</u>	<u>314,565</u>
		1,155,686	352,529
歸類為持作出售之資產		<u>-</u>	<u>290,560</u>
		<u>1,155,686</u>	<u>643,089</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	11	73,674	32,023
已收租金及其他按金		8,625	18,804
欠一中介控股公司之款項		6,310	18,975
欠最終控股公司之款項		414	405
稅務負債		36,599	18,486
銀行貸款		<u>650,449</u>	<u>676,325</u>
		776,071	765,018
歸類為持作出售之資產之相關負債		<u>-</u>	<u>202,030</u>
		<u>776,071</u>	<u>967,048</u>
<b>淨流動資產(負債)</b>		<u>379,615</u>	<u>(323,959)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>6,449,591</u>	<u>5,704,779</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		387,308	268,538
儲備		<u>4,120,900</u>	<u>3,708,028</u>
本公司擁有人應佔權益		4,508,208	3,976,566
非控制性權益		<u>1,760,410</u>	<u>1,558,564</u>
		<u>6,268,618</u>	<u>5,535,130</u>
<b>非流動負債</b>			
已收租金按金		30,575	25,762
遞延稅務負債		<u>150,398</u>	<u>143,887</u>
		<u>180,973</u>	<u>169,649</u>
		<u>6,449,591</u>	<u>5,704,779</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。

截至二零一四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二零一三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、 香港財務報告準則第12號及 香港財務報告準則第27號(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具更替及對沖會計之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

於本中期期間應用的新訂及經修訂香港財務報告準則對本簡明綜合財務報表所載列之款項及/或披露均無重大影響。

### 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：

	截至二零一四年 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)
經營酒店收入	264,322	271,308
物業租金收入	<u>57,721</u>	<u>51,686</u>
	<u>322,043</u>	<u>322,994</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 (附註a)
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
7. 酒店服務 - 華麗酒店
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338號

附註：

- (a) 本集團於二零一四年六月三十日止六個月期間出售持有澳門格蘭酒店之控股公司。

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(虧損)	
	截至 二零一四年 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 二零一四年 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)
酒店服務	264,322	271,308	111,019	122,142
- 九龍華美達酒店	37,658	36,764	14,805	13,865
- 香港華美達酒店	45,906	45,337	22,072	23,333
- 澳門格蘭酒店	14,258	29,731	7,038	14,925
- 上海華美國際酒店	9,715	8,429	879	178
- 銅鑼灣華麗精品酒店	40,543	38,722	16,848	16,132
- 華麗海景酒店	52,888	52,635	25,482	28,971
- 華麗酒店	63,354	59,690	23,895	24,738
物業投資	57,721	51,686	59,295	259,055
- 英皇道633號	42,715	35,882	52,508	195,724
- 順豪商業大廈	10,032	9,701	9,813	9,629
- 商舖	4,974	6,103	(3,026)	53,702
證券投資及買賣	-	-	-	-
酒店物業發展				
- 皇后大道西338號	-	-	-	-
	<u>322,043</u>	<u>322,994</u>	<u>170,314</u>	<u>381,197</u>
其他收入及盈利			12,708	9,379
出售附屬公司之盈利			620,478	-
中央行政成本及董事酬金			(16,927)	(15,959)
其他費用			(6,840)	(6,869)
財務成本			(4,501)	(9,901)
除稅前溢利			<u>775,232</u>	<u>357,847</u>

## 5. 財務成本

	截至二零一四年 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)
利息:		
須於五年內全部償還之銀行貸款	5,344	10,717
須於五年內全部償還之欠最終控股公司之款項	9	685
須於五年內全部償還之欠一中介控股公司之款項	<u>252</u>	<u>287</u>
	5,605	11,689
減：發展中物業之資本化金額	<u>(1,104)</u>	<u>(1,788)</u>
	<u>4,501</u>	<u>9,901</u>

## 6. 所得稅費用

	截至二零一四年 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)
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	22,088	19,451
中華人民共和國(「中國」)	126	-
其他司法地區	<u>715</u>	<u>1,519</u>
	22,929	20,970
往年超額撥備		
香港	-	(3,160)
遞延稅項		
本期	<u>6,418</u>	<u>4,597</u>
	<u>29,347</u>	<u>22,407</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。截至二零一四年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為 16.5%(截至二零一三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

	截至二零一四年 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)
本期溢利經已扣除(計及)：		
預付土地租賃費用回撥	449	800
物業、機器及設備之折舊	35,336	36,544
銀行存款利息(包括在其他收入及盈利內)	(5,153)	(619)
出售物業、機器及設備之虧損(盈利)	<u>23</u>	<u>(1,050)</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二零一四年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一三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 529,880,000 港元(截至二零一三年六月三十日止六個月: 238,211,000 港元)及期內已發行股份 468,937,000 股(截至二零一三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

除了給予酒店之旅遊代理及若干客戶 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：

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	8,695	20,210
過期：		
0 - 30日	754	2,338
31 - 60日	87	164
61 - 90日	-	13
	<u>9,536</u>	<u>22,725</u>
呈報分析如下：		
貿易應收帳款	9,536	22,725
其他應收帳款	<u>3,922</u>	<u>1,131</u>
	<u>13,458</u>	<u>23,856</u>

## 11. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

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：

	於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 - 30日	2,931	2,349
31 - 60日	173	190
61 - 90日	19	54
	<u>3,123</u>	<u>2,593</u>
呈報分析如下：		
貿易應付帳款	3,123	2,593
其他應付帳款及預提帳款(附註)	<u>70,551</u>	<u>29,430</u>
	<u>73,674</u>	<u>32,023</u>

附註：其他應付帳款及預提帳款包括應付建築成本為25,872,000港元(二零一三年十二月三十一日：7,193,000港元)。

## 中期股息

董事會議決不派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一三年六月三十日止六個月：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，惟其從華大地產所得之現金收入有限。本公司正尋求其他本地物業投資以增加額外收入。概因其小量現存收入，故董事會不建議派發截至二零一四年六月三十日止年度之中期股息。

## 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。

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔未經審核綜合溢利為529,880,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：238,211,000港元），增長122%。

- 截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團之收入主要來自經營酒店及物業租金收入增長0.7%至335,000,000港元。

經營酒店之收入來自九龍華美達酒店、香港華美達酒店、銅鑼灣華麗精品酒店、華麗海景酒店、華麗酒店、上海華美國際酒店及澳門格蘭酒店（截至二零一四年三月二十日）之收入下跌3%至264,000,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：271,000,000港元）。下跌主要因為自二零一四年三月起已出售位於澳門之酒店。其他酒店之收入較去年同期增長4%。

物業租金收入來自順豪商業大廈、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（截至二零一四年三月二十日）等商舖，合共58,000,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：52,000,000港元）。於本公布日期，英皇道633號商廈帶來每年租金收入90,000,000港元（不包括差餉及管理費收入）。

於二零一三年十二月二十日，本集團與一獨立第三方簽訂協議出售持有澳門格蘭酒店之附屬公司，作價900,000,000港元，該出售已於二零一四年三月二十日完成。該出售已為二零一四年上半年帶來可呈報盈利約620,000,000港元。

其他收入金額為12,700,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：9,400,000港元），大部份為物業管理費收入7,700,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：7,700,000港元），其相關支出為6,800,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：6,900,000港元）及從現金存款所得利息收入5,000,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：600,000港元）。

- 本集團於本期之整體服務成本為119,800,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：114,000,000港元），其中119,500,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：113,700,000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（截至二零一三年六月三十日止六個月：300,000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。新開業之華麗海景酒店及華麗酒店之酒店經營成本增加主要由於與較未穩定的第一年相比，薪金、花紅、政府差餉與及銷售佣金等支出正常化。

期內，行政費用（不包括折舊）為15,000,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：14,000,000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、市場推廣費用及辦公室開支。

其他費用包括物業管理費支出6,900,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：6,900,000港元）。

- 於二零一四年六月三十日，本集團之整體負債為657,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：695,000,000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10%（二零一三年十二月三十一日：13%）按銀行貸款650,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：676,000,000港元）及欠股東款項7,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：19,000,000港元）相對已使用資金6,269,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：5,535,000,000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，由於出售澳門格蘭酒店，本集團之僱員數目較二零一三年十二月三十一日之數目少約15%。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（截至二零一四年三月二十日）等商舖全部租出。

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90,000,000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二零一四年會因租約到期重續而有適度的增長。

- 管理層將盡力完成新酒店之建築以增加本集團之日後盈利基礎及價值。

### **皇后大道西338號 酒店發展項目**

具有二百一十四間客房之酒店發展項目定名為華麗都會酒店並預計於二零一四年十二月可獲發入伙紙。港鐵西區支線之接連將大幅提升該物業之未來價值及業務。

## 展望未來

華大地產擁有在商業及酒店物業方面經常性收入表現優良之華麗組合，現金存款超過1,000,000,000 港元。

管理層為港鐵西區支線約於二零一四年年底接連而非常興奮，將會非常有利於本集團三間酒店近1,000間客房之入住率、房租及酒店價值。

然而，由於過多供應而過少需求，在商業及酒店業務均顯示出艱難跡象。出售澳門酒店對經營溢利之影響為每年減少經營溢利37,000,000港元。因此，因為市場狀況及已出售澳門酒店導致本集團穩定經營溢利增長正面臨風險。新建之華麗都會酒店將每年帶來約相同金額之經營溢利貢獻以補充因出售澳門酒店而減少之溢利。

## 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

在截至二零一四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，全體董事於期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二零一四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，二零一四年八月十四日

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。