

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)

截至二零一四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」）截至二零一四年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔經審核綜合溢利為644,500,000港元（二零一三年：439,319,000港元）。本集團在本年度經審核綜合業績連同上年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	3	648,423	688,736
銷售成本		(4,245)	(4,435)
其他服務成本		(223,741)	(227,552)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(68,109)</u>	<u>(70,741)</u>
毛利額		352,328	386,008
投資物業之公平值升值		18,600	299,213
其他收入及盈利		28,883	20,313
出售附屬公司之盈利		620,478	40,140
行政費用			
- 折舊		(3,666)	(3,926)
- 其他		(32,130)	(28,584)
		(35,796)	(32,510)
其他費用		(14,906)	(14,973)
財務成本	5	<u>(8,571)</u>	<u>(17,166)</u>
除稅前溢利	6	961,016	681,025
所得稅費用	7	<u>(53,941)</u>	<u>(62,198)</u>
本年度溢利		<u>907,075</u>	<u>618,827</u>

綜合損益及其他全面收益表 (續)
截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他全面收益			
可能會在其後重新歸類至損益表之項目			
因換算海外經營而產生之匯兌差異		(2,142)	2,043
可供出售投資之公平值之盈利		<u>16,506</u>	<u>15,651</u>
本年度其他全面收益		<u>14,364</u>	<u>17,694</u>
本年度全面收益總額		<u>921,439</u>	<u>636,521</u>
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		644,500	439,319
非控制性權益		<u>262,575</u>	<u>179,508</u>
		<u>907,075</u>	<u>618,827</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		654,711	451,895
非控制性權益		<u>266,728</u>	<u>184,626</u>
		<u>921,439</u>	<u>636,521</u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u>137.4</u>	<u>93.7</u>

綜合財務狀況表
於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		2,499,297	2,562,374
預付土地租賃費用		33,440	35,014
投資物業		3,082,700	3,064,000
發展中物業		382,339	263,276
可供出售投資		<u>126,209</u>	<u>104,074</u>
		<u>6,123,985</u>	<u>6,028,738</u>
流動資產			
存貨		891	826
預付土地租賃費用		901	922
貿易及其他應收帳款	9	21,481	23,856
其他按金及預付款項		8,148	12,360
銀行結餘及現金		<u>1,165,634</u>	<u>314,565</u>
		1,197,055	352,529
歸類為持作出售之資產		<u>-</u>	<u>290,560</u>
		<u>1,197,055</u>	<u>643,089</u>
流動負債			
貿易及其他應付及預提帳款	10	42,248	32,023
已收租金及其他按金		11,261	18,804
欠一中介控股公司之款項		13,744	18,975
欠最終控股公司之款項		423	405
稅務負債		16,487	18,486
銀行貸款		<u>621,733</u>	<u>676,325</u>
		705,896	765,018
歸類為持作出售之資產之相關負債		<u>-</u>	<u>202,030</u>
		<u>705,896</u>	<u>967,048</u>
淨流動資產(負債)		<u>491,159</u>	<u>(323,959)</u>
總資產減流動負債		<u>6,615,144</u>	<u>5,704,779</u>
資本及儲備			
股本		387,308	268,538
股本溢價及儲備		<u>4,243,969</u>	<u>3,708,028</u>
本公司擁有人應佔權益		4,631,277	3,976,566
非控制性權益		<u>1,797,377</u>	<u>1,558,564</u>
		<u>6,428,654</u>	<u>5,535,130</u>
非流動負債			
已收租金按金		33,724	25,762
遞延稅務負債		<u>152,766</u>	<u>143,887</u>
		<u>186,490</u>	<u>169,649</u>
		<u>6,615,144</u>	<u>5,704,779</u>

附註：

1. 編製基準

除了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而編製。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（「香港會計師公會」）所頒布的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例之適用規則而編製，該香港公司條例適用於本財政年度，而比較期間則繼續沿用香港公司條例之前身公司條例(第32章)，此乃根據新香港公司條例(第622章)第9部「帳目及審計」作的過渡性安排及保留安排，該條例載列於該條例附表11第76至87段內。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」）的要求作出適當披露。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會所頒布的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號及香港會計準則第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）	非金融資產之可收回金額披露
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

於本年度應用的新訂或經修訂之香港財務報告準則對本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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營酒店收入	529,287	582,935
物業租金收入	118,909	105,801
股息收入	<u>227</u>	<u>-</u>
	<u>648,423</u>	<u>688,736</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(附註)
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： 本集團已於年內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)

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	
	截至 二零一四年 止年度 千港元	截至 二零一三年 止年度 千港元	截至 二零一四年 止年度 千港元	截至 二零一三年 止年度 千港元
酒店服務	529,287	582,935	234,248	280,805
- 九龍華美達酒店	76,647	78,512	31,327	33,724
- 香港華美達酒店	95,218	95,635	47,301	51,541
- 澳門格蘭酒店	14,258	64,304	7,038	33,943
- 上海華美國際酒店	21,318	18,733	3,456	1,729
- 銅鑼灣華麗精品酒店	81,850	83,816	35,152	38,856
- 華麗海景酒店	111,235	112,314	57,716	63,549
- 華麗酒店	128,761	129,621	52,258	57,463
物業投資	118,909	105,801	136,453	404,416
- 英皇道 633 號	89,404	73,918	98,582	333,849
- 順豪商業大廈	20,461	19,565	36,826	23,849
- 商舖	9,044	12,318	1,045	46,718
證券投資及買賣	227	-	227	-
酒店物業發展	-	-	-	-
- 皇后大道西338號	-	-	-	-
	<u>648,423</u>	<u>688,736</u>	<u>370,928</u>	<u>685,221</u>
其他收入及盈利			28,883	20,313
出售附屬公司之盈利			620,478	40,140
中央行政成本及董事酬金			(35,796)	(32,510)
其他費用			(14,906)	(14,973)
財務成本			(8,571)	(17,166)
除稅前溢利			<u>961,016</u>	<u>681,025</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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	612,077	602,204
澳門	15,028	67,799
中國	21,318	18,733
	<u>648,423</u>	<u>688,736</u>

5. 財務成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	10,389	18,655
須於五年內全部償還之欠最終控股公司之 款項	18	693
須於五年內全部償還之欠一中介控股公司 之款項	<u>401</u>	<u>730</u>
	10,808	20,078
減：發展中物業之資本化金額 (附註)	<u>(2,237)</u>	<u>(2,912)</u>
	<u>8,571</u>	<u>17,166</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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利經已扣除 (計及)：		
核數師酬金	3,186	2,851
僱員薪金包括董事酬金	150,901	158,868
物業、機器及設備之折舊	70,874	73,054
出售物業、機器及設備之盈利	455	1,050
預付土地租賃費用之回撥	901	1,613
承租設備之經營租賃租金	2,184	1,785
投資物業總租金收入	(118,909)	(105,801)
減：年內提供租金收入之投資物業之直接經營 開支	<u>1,049</u>	<u>589</u>
	<u>(117,860)</u>	<u>(105,212)</u>

7. 所得稅費用

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	43,699	43,582
中國	660	204
其他司法地區	<u>715</u>	<u>3,572</u>
	45,074	47,358
往年度超額撥備		
香港	<u>(12)</u>	<u>(3,201)</u>
	<u>45,062</u>	<u>44,157</u>
遞延稅項		
本年度	8,879	12,292
往年度撥備不足	<u>-</u>	<u>5,749</u>
	<u>8,879</u>	<u>18,041</u>
	<u><u>53,941</u></u>	<u><u>62,198</u></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644,500,000港元（二零一三年：439,319,000港元）及年內已發行股份468,937,000股（二零一三年：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。

概因在所呈報之本年度及上年度內並未存有潛在普通股股份，故並未列出所述本年度及上年度之攤薄後每股盈利。

9. 貿易及其他應收帳款

除了給予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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
尚未到期	17,042	20,210
過期:		
0 - 30日	937	2,338
31 - 60日	51	164
61 - 90日	<u>-</u>	<u>13</u>
	<u>18,030</u>	<u>22,725</u>
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
呈報分析如下:		
貿易應收帳款	18,030	22,725
其他應收帳款	<u>3,451</u>	<u>1,131</u>
	<u>21,481</u>	<u>23,856</u>

10. 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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0 - 30日	2,812	2,349
31 - 60日	380	190
61 - 90日	<u>6</u>	<u>54</u>
	<u>3,198</u>	<u>2,593</u>
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
呈報分析如下:		
貿易應付帳款	3,198	2,593
其他應付及預提帳款(附註)	<u>39,050</u>	<u>29,430</u>
	<u>42,248</u>	<u>32,023</u>

附註：其他應付及預提帳款包括應付建築成本為13,445,000港元(二零一三年: 7,193,000港元)。

股息

董事會不建議派發截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一三年：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十二月三十一日止年度之末期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東有權出席於二零一五年六月十八日（星期四）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」），本公司將於二零一五年六月十一日（星期四）至二零一五年六月十八日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格有權出席股東週年大會及於會上投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一五年六月十日（星期三）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二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投資有限公司（「華大地產」）繼續從事其物業投資、物業發展及酒店經營。

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔除稅後之經審核綜合溢利為644,500,000港元（二零一三年：439,319,000港元），增長47%。

- 截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團之收入減少6%至648,000,000港元（二零一三年：689,000,000港元），大部份來自經營酒店之收入及物業租金收入。

所經營之酒店包括九龍華美達酒店、香港華美達酒店、華麗酒店、銅鑼灣華麗精品酒店、華麗海景酒店、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止）之收入減少9%至529,000,000港元（二零一三年：583,000,000港元）。本集團本年度收入之減少是由於年內出售澳門格蘭酒店所致。

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、華麗酒店及澳門格蘭酒店（截至二零一四年三月二十日止）多間商舖之物業租金收入，合共119,000,000港元（二零一三年：106,000,000港元）。

其他收入為29,000,000港元（二零一三年：20,000,000港元），其中為物業管理費收入16,000,000港元（二零一三年：16,000,000港元），物業管理費之相關支出為15,000,000港元（二零一三年：15,000,000港元）及來自現金存款之利息收入為13,000,000港元（二零一三年：2,000,000港元）。

年內，本集團出售持有澳門格蘭酒店之附屬公司，作價900,000,000港元，該出售為本年度帶來可呈報盈利約620,000,000港元。

- 本集團於本年度之整體服務成本為228,000,000港元（二零一三年：232,000,000港元），其中227,000,000港元（二零一三年：231,400,000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1,000,000港元（二零一三年：600,000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。

本年度之行政費用（不包括折舊）為32,000,000港元（二零一三年：29,000,000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。

其他費用為物業管理費支出15,000,000港元（二零一三年：15,000,000港元）。

- 於二零一四年十二月三十一日，本集團之整體債務為636,000,000港元（二零一三年：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）之資本負債比率為10%（二零一三年：13%）按銀行貸款622,000,000港元（二零一三年：676,000,000港元）及欠股東款項14,000,000港元（二零一三年：19,000,000港元）相對已使用資金6,429,000,000港元（二零一三年：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。於二零一四年十二月三十一日，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。

- 於回顧年度，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、華麗酒店及澳門格蘭酒店（截至二零一四年三月二十日止）等商舖近乎全部租出。預計所述物業帶來之租金收入於二零一五年會有適度的增長。

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96,000,000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二零一五年會因租約到期重續而有適度的增長。

- **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。該新酒店正等候獲發酒店牌照。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，本集團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。

管理層為港鐵西區支線將於二零一五年首季末接連而非常興奮，這將會非常有利於本集團位於西區三間酒店近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，不利的市場狀況及已出售澳門酒店導致本集團穩定經營溢利及增長正面臨風險。新建之華麗都會酒店或會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。管理層非常渴望透過收購商廈物業以進一步增加經營溢利，倘成功收購將由內部現金資源、銀行借貸或額外資金以作融資。

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) 遵守企業管治守則

在截至二零一四年十二月三十一日止年度內，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二零一四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二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他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布之香港核數準則、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，二零一五年三月十二日

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。