

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)

截至二零一五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」）截至二零一五年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔除稅後而未計及投資物業重估盈利前，出售附屬公司之盈利前及折舊及預付土地租賃費用回撥前之綜合淨溢利為209,000,000港元（二零一四年：241,000,000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

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	3	561,827	648,423
銷售成本		(4,296)	(4,245)
其他服務成本		(230,190)	(223,741)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(70,862)</u>	<u>(68,109)</u>
毛利額		256,479	352,328
投資物業之公平值升值		28,587	18,600
其他收入及盈利		31,805	28,883
出售附屬公司之盈利		-	620,478
行政費用			
- 折舊		(5,347)	(3,666)
- 其他		(32,877)	(32,130)
		(38,224)	(35,796)
其他費用		(20,246)	(14,906)
財務成本	5	<u>(8,598)</u>	<u>(8,571)</u>
除稅前溢利	6	249,803	961,016
所得稅費用	7	<u>(38,625)</u>	<u>(53,941)</u>
本年度溢利		<u>211,178</u>	<u>907,075</u>

綜合損益及其他全面收益表 (續)
截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他全面收益 (支出)			
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		(4,759)	(2,142)
可供出售投資之公平值之盈利		<u>46,820</u>	<u>16,506</u>
本年度其他全面收益		<u>42,061</u>	<u>14,364</u>
本年度全面收益總額		<u>253,239</u>	<u>921,439</u>
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		170,245	644,500
非控制性權益		<u>40,933</u>	<u>262,575</u>
		<u>211,178</u>	<u>907,075</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		200,149	654,711
非控制性權益		<u>53,090</u>	<u>266,728</u>
		<u>253,239</u>	<u>921,439</u>
每股盈利		港仙	港仙
基本	9	<u>34.8</u>	<u>137.4</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		2,849,408	2,499,297
預付土地租賃費用		30,765	33,440
投資物業		3,011,800	3,082,700
發展中物業		102,981	382,339
可供出售投資		<u>297,333</u>	<u>126,209</u>
		<u>6,292,287</u>	<u>6,123,985</u>
流動資產			
存貨		946	891
預付土地租賃費用		852	901
貿易及其他應收帳款	10	21,120	21,481
其他按金及預付款項		9,291	8,148
銀行結餘及現金		<u>1,065,230</u>	<u>1,165,634</u>
		<u>1,097,439</u>	<u>1,197,055</u>
流動負債			
貿易及其他應付及預提帳款	11	34,563	42,248
已收租金及其他按金		26,858	11,261
欠一中介控股公司之款項		873	13,744
欠最終控股公司之款項		438	423
稅務負債		6,505	16,487
銀行貸款		<u>559,815</u>	<u>621,733</u>
		<u>629,052</u>	<u>705,896</u>
淨流動資產		<u>468,387</u>	<u>491,159</u>
總資產減流動負債		<u>6,760,674</u>	<u>6,615,144</u>
資本及儲備			
股本		1,084,887	387,308
儲備		<u>4,436,864</u>	<u>4,243,969</u>
本公司擁有人應佔權益		5,521,751	4,631,277
非控制性權益		<u>1,058,320</u>	<u>1,797,377</u>
總權益		<u>6,580,071</u>	<u>6,428,654</u>
非流動負債			
已收租金按金		26,316	33,724
遞延稅務負債		<u>154,287</u>	<u>152,766</u>
		<u>180,603</u>	<u>186,490</u>
		<u>6,760,674</u>	<u>6,615,144</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司條例（第622章）之適用披露規定編製。此外，由於公司條例（第622章）第9部「帳目及審計」之規定於本財政年度開始實施，因此綜合財務報表若干資料之呈列及披露均有所改變。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。

於二零一五年年度業績初步公布中載有有關截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之財務資料雖不構成本公司於這些年度之法定年度綜合財務報告，惟皆來自於這些財務報告。根據公司條例（第622章）第436條規定下披露有關這些法定財務報告的進一步資料如下：

本公司已根據公司條例（第622章）第662(3)條及附表6第3部的要求遞交截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報告予公司註冊處，以及將會在適當時間遞交截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報告。

本公司之核數師已就本集團該兩個年度之財務報告出具報告。該核數師報告為無保留；並沒有包含核數師以強調方式而沒有對其報告作出保留意見下所帶出的關注事項之參照；及並沒有載有根據公司條例（第622章）第406(2)條、第407(2)或(3)條下之聲明。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會所頒布之香港財務報告準則之修訂本。

香港會計準則第19號（修訂本）	界定利益福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則（修訂本）	對香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則（修訂本）	對香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營酒店收入	435,821	529,287
物業租金收入	123,960	118,909
股息收入	<u>2,046</u>	<u>227</u>
	<u>561,827</u>	<u>648,423</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 - 華大盛品酒店
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. 酒店服務 - 華麗都會酒店 (附註 b)
9. 物業投資 - 英皇道633號
10. 物業投資 - 順豪商業大廈
11. 物業投資 - 商舖
12. 證券投資
13. 酒店物業發展 (附註 b)

附註:

- (a) 本集團已於二零一四年十二月三十一日止年度內出售持有澳門格蘭酒店之控股公司。
- (b) 該酒店物業發展於二零一五年八月完成並分類為「酒店服務 - 華麗都會酒店」。

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 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元
酒店服務	435,821	529,287	131,912	234,248
- 九龍華美達酒店	60,093	76,647	13,507	31,327
- 華大盛品酒店	78,052	95,218	27,604	47,301
- 澳門格蘭酒店	-	14,258	-	7,038
- 上海華美國際酒店	22,253	21,318	3,785	3,456
- 銅鑼灣華麗精品酒店	63,406	81,850	17,037	35,152
- 華麗海景酒店	91,792	111,235	37,444	57,716
- 華麗酒店	103,996	128,761	27,003	52,258
- 華麗都會酒店	16,229	-	5,532	-
物業投資	123,960	118,909	151,108	136,453
- 英皇道 633 號	95,471	89,404	94,167	98,582
- 順豪商業大廈	21,850	20,461	50,302	36,826
- 商舖	6,639	9,044	6,639	1,045
證券投資	2,046	227	2,046	227
酒店物業發展	-	-	-	-
	<u>561,827</u>	<u>648,423</u>	<u>285,066</u>	<u>370,928</u>
其他收入及盈利			31,805	28,883
出售附屬公司之盈利			-	620,478
中央行政成本及董事酬金			(38,224)	(35,796)
其他費用			(20,246)	(14,906)
財務成本			<u>(8,598)</u>	<u>(8,571)</u>
除稅前溢利			<u>249,803</u>	<u>961,016</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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港	539,574	612,077
澳門	-	15,028
中國	<u>22,253</u>	<u>21,318</u>
	<u>561,827</u>	<u>648,423</u>

5. 財務成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	9,731	10,389
須於五年內全部償還之欠最終控股公司之 款項	18	18
須於五年內全部償還之欠一中介控股公司 之款項	<u>282</u>	<u>401</u>
	10,031	10,808
減：發展中物業之資本化金額（附註）	<u>(1,433)</u>	<u>(2,237)</u>
	<u>8,598</u>	<u>8,571</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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前溢利經已扣除（計及）：		
核數師酬金	3,056	3,186
僱員薪金包括董事酬金	166,577	150,901
物業、機器及設備之折舊	75,357	70,874
出售物業、機器及設備之盈利	4,019	455
預付土地租賃費用之回撥	852	901
承租設備之經營租賃租金	771	2,184
投資物業總租金收入	(123,960)	(118,909)
減：年內提供租金收入之投資物業之直接經營 開支	<u>1,440</u>	<u>1,049</u>
	<u>(122,520)</u>	<u>(117,860)</u>

7. 所得稅費用

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	36,605	43,699
中國	780	660
其他司法地區	<u>-</u>	<u>715</u>
	37,385	45,074
往年度超額撥備		
香港	<u>(281)</u>	<u>(12)</u>
	37,104	45,062
遞延稅項		
本年度	<u>1,521</u>	<u>8,879</u>
	<u>38,625</u>	<u>53,941</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. 股息

截至二零一五年十二月三十一日止年度末期股息每股4.8港仙，即總額為27,828,000港元經由董事會建議，惟須由股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實

9. 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170,245,000港元（二零一四年：644,500,000港元）及年內已發行之普通股股份加權平均數目488,580,000股（二零一四年：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。

概因在本年度及上年度內並未存有潛在普通股股份，故並未呈報所述本年度及上年度之攤薄後每股盈利。

10. 貿易及其他應收帳款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
呈報分析如下:		
貿易應收帳款	18,498	18,030
其他應收帳款	<u>2,622</u>	<u>3,451</u>
	<u>21,120</u>	<u>21,481</u>

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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
尚未到期	17,610	17,042
過期:		
0 - 30 日	855	937
31 - 60 日	23	51
61 - 90 日	<u>10</u>	<u>-</u>
	<u>18,498</u>	<u>18,030</u>

11. 貿易及其他應付及預提帳款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
呈報分析如下:		
貿易應付帳款	3,703	3,198
其他應付及預提帳款(附註)	<u>30,860</u>	<u>39,050</u>
	<u>34,563</u>	<u>42,248</u>

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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0 - 30 日	2,953	2,812
31 - 60 日	722	380
61 - 90 日	<u>28</u>	<u>6</u>
	<u>3,703</u>	<u>3,198</u>

附註：其他應付及預提帳款包括應付建築成本為5,182,000港元(二零一四年：13,445,000港元)。

股息

董事會建議將於二零一六年七月十五日派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息每股4.8港仙（二零一四年：無）予二零一六年六月三十日名列本公司股東名冊上之股東。

並無建議派發截至二零一五年六月三十日止六個月之股息。然而，自二零一五年七月集團重組後，本公司從所收購之投資物業（即英皇道633號及順豪商業大廈）獲得收入。因此，董事會建議派發末期股息每股4.8港仙。

在二零一五年年度，股東所收取之全年股息，以本公司之股份於業績公布當日前一日之收市價計算，相等於每年回報率2%。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東有權出席於二零一六年六月十七日（星期五）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」），本公司將於二零一六年六月十三日（星期一）至二零一六年六月十七日（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，必須於二零一六年六月十日（星期五）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。

待股東於股東週年大會上批准派發所建議之末期股息，本公司將於二零一六年六月二十七日（星期一）至二零一六年六月三十日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續以確定股東享有建議之末期股息。為符合資格享有建議之末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一六年六月二十四日（星期五）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登記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繼續從事其商業物業投資及酒店經營業務。

截至二零一五年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔除稅後而未計及投資物業重估盈利前，出售附屬公司之盈利前及折舊及預付土地租賃費用回撥前之綜合淨溢利為209,000,000港元（二零一四年：241,000,000港元），減少13%。

酒店業務

本公司擁有華大酒店投資有限公司（「華大酒店」）之71.09%權益作為其酒店投資附屬公司。華大酒店現時擁有並經營七間酒店，包括：(1)最佳西方酒店尖沙咀（前稱九龍華美達酒店）、(2)華大盛品酒店、(3)華麗酒店、(4)華麗銅鑼灣酒店、(5)華麗海景酒店、(6)華麗都會酒店及(7)上海華美國際酒店，合共2,037間酒店客房，本集團為香港最大酒店集團之一。

截至二零一五年十二月三十一日止年度華大酒店擁有人應佔華大酒店除稅後而未計及投資物業重估盈利前，出售附屬公司之盈利前及折舊及預付土地租賃費用回撥前之綜合淨溢利為214,000,000港元（二零一四年：332,000,000港元），減少36%。

上述溢利減少之主要原因是由於酒店收入減少96,000,000港元（相對去年減少18%）與及來自集團重組之租金收入減少47,000,000港元。

商業物業租金收入

於二零一五年七月十七日，集團重組使本公司於英皇道633號之權益由71.09%增加至100%，而於順豪商業大廈之權益由73.34%增加至93%。代價由發行本公司新股份42,676,687股之形式支付。

物業租金收入之分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	變動
英皇道633號	89,404	95,471	+7%
順豪商業大廈	20,461	21,850	+7% (附註)
商舖	<u>9,044</u>	<u>6,639</u>	-27%
總額	118,909	123,960	+4%

附註：非控制性權益將於綜合損益及其他全面收益表中被扣除。

本集團之成本(包括華大酒店)

- 服務成本為234,400,000港元（二零一四年：228,000,000港元），其中233,000,000港元（二零一四年：227,000,000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1,400,000港元（二零一四年：1,000,000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。

行政費用（不包括折舊）為33,000,000港元（二零一四年：32,000,000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（二零一四年：15,000,000港元）及華麗都會酒店開業前之開支5,000,000港元（二零一四年：無）。

資金流動

- 於二零一五年十二月三十一日，本集團包括華大酒店及其附屬公司(統稱「華大酒店集團」)之整體債務為561,000,000港元（二零一四年：636,000,000港元）。本集團（包括華大酒店集團）之資本負債比率為9%（二零一四年：10%）按以資產抵押之銀行貸款560,000,000港元（二零一四年：622,000,000港元）及欠股東款項1,000,000港元（二零一四年：14,000,000港元）相對已使用資金6,580,000,000港元（二零一四年：6,429,000,000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。於二零一五年十二月三十一日，由於華麗都會酒店於二零一五年八月開始營業，本集團之僱員數目較二零一四年十二月三十一日之數目增加約9%。

展望未來

- 本公司將更改其名稱為「順豪物業投資有限公司」以反映其物業投資業務性質。
- 華大酒店將繼續其酒店經營業務並將透過收購酒店物業或服務式住宅酒店以尋求更多酒店收入。展望未來，酒店業將受過夜旅客減少，消費力疲弱，新酒店房間供應增加，房租及入住率的競爭而經營困難。上述狀況可能由於中國現正經歷經濟循環低潮，而中國為本集團之最大旅客來源(70%)。對於短期前景仍然不表樂觀。因此，今年之酒店收入或會進一步下跌。
- 本公司將繼續其於英皇道 633 號及雪廠街順豪商業大廈之管理及投資。寫字樓租務市場或會因中國之進出口及金融市場疲弱而受影響。
- 對於整體短期前景而言，本集團之盈利將隨著本地之經濟趨勢(特別是旅遊業)而放緩。管理層將盡力透過收購可提供收入之物業而尋求收入增長，與此同時仍保持低水平之資產與借貸比率。

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

在截至二零一五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

除了一位獨立非執行董事之外，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二零一五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二零一五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，二零一六年三月十一日

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。