

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。



## 順豪控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：253)

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度之 末期業績公布

#### 業績

順豪控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布截至二零一七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物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃費用回撥前之淨溢利為444,000,000港元（二零一六年：224,000,000港元），增加98%。本公司及其附屬公司（統稱「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：

#### 綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	3	671,557	590,665
銷售成本		(4,694)	(4,219)
其他服務成本		(263,497)	(242,466)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(87,984)</u>	<u>(76,470)</u>
毛利額		315,382	267,510
投資物業之公平值升值		669,900	216,101
其他收入及支出及盈利及虧損		(15,539)	32,374
行政費用		(55,698)	(45,612)
- 折舊		(8,088)	(7,380)
- 其他		(47,610)	(38,232)
財務成本	5	<u>(21,606)</u>	<u>(12,111)</u>
除稅前溢利	6	892,439	458,262
所得稅費用	7	<u>(48,030)</u>	<u>(37,371)</u>
本年度溢利		<u>844,409</u>	<u>420,891</u>

綜合損益表 (續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		407,250	193,945
非控制性權益		<u>437,159</u>	<u>226,946</u>
		<u>844,409</u>	<u>420,891</u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u>168.4</u>	<u>80.2</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合總全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利	<u>844,409</u>	<u>420,891</u>
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		
因換算海外經營業務而產生之匯兌差異	75,068	(101,339)
可供出售投資之公平值之盈利 (虧損)	453	(4,671)
出售可供出售投資釋放之證券重估儲備	<u>-</u>	<u>(564)</u>
本年度其他全面收益 (支出)	<u>75,521</u>	<u>(106,574)</u>
本年度全面收益總額	<u>919,930</u>	<u>314,317</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	434,251	155,865
非控制性權益	<u>485,679</u>	<u>158,452</u>
	<u>919,930</u>	<u>314,317</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		3,820,845	2,874,620
預付土地租賃費用		29,528	27,898
投資物業		4,638,300	3,890,050
發展中物業		74,157	56,369
可供出售投資		<u>7,221</u>	<u>6,768</u>
		<u>8,570,051</u>	<u>6,855,705</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,240	1,067
預付土地租賃費用		862	795
貿易及其他應收帳款	9	30,515	22,603
其他按金及預付款項		10,703	9,336
已抵押銀行存款		-	446,587
銀行結餘及現金		<u>901,914</u>	<u>434,826</u>
		<u>945,234</u>	<u>915,214</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付及預提帳款	10	36,405	36,099
已收租金及其他按金		14,062	25,524
欠最終控股公司之款項		28,728	48,469
稅務負債		11,580	4,434
銀行貸款		<u>536,969</u>	<u>809,271</u>
		<u>627,744</u>	<u>923,797</u>
<b>淨流動資產 (負債)</b>		<u>317,490</u>	<u>(8,583)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>8,887,541</u>	<u>6,847,122</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		172,252	172,252
儲備		<u>3,372,105</u>	<u>2,919,972</u>
本公司擁有人應佔權益		3,544,357	3,092,224
非控制性權益		<u>3,996,762</u>	<u>3,565,228</u>
<b>總權益</b>		<u>7,541,119</u>	<u>6,657,452</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款		1,155,604	-
已收租金按金		32,160	34,238
遞延稅務負債		<u>158,658</u>	<u>155,432</u>
		<u>1,346,422</u>	<u>189,670</u>
		<u>8,887,541</u>	<u>6,847,122</u>

附註：

## 1. 一般事項

本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」）編製。此外，本綜合財務報表包括香港交易所證券上市規則之適用披露規定以及公司條例。

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。

於二零一七年年終業績初步公布中載有有關截至二零一七年及二零一六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662(3)條及附表6第3部的要求遞交截至二零一六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二零一七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

### *本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本*

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7號（修訂本）	主動披露
香港會計準則第12號（修訂本）	確認未變現虧損的遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號（修訂本）	對香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進之一部分

於本年度應用經修訂之香港財務報告準則對於本年度及以往年度本集團之財務表現及狀況及/或本綜合財務報表所載列之披露均無重大影響。

### 3. 收入

收入指經營酒店收入、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營酒店收入	513,264	443,990
物業租金收入	157,918	139,614
股息收入	<u>375</u>	<u>7,061</u>
	<u>671,557</u>	<u>590,665</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 - 最佳盛品酒店尖沙咀
2. 酒店服務 - 華大盛品酒店
3. 酒店服務 - 上海華美國際酒店
4. 酒店服務 - 華麗銅鑼灣酒店
5. 酒店服務 - 華麗海景酒店
6. 酒店服務 - 華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 酒店服務 - 華大海景酒店
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. 物業投資 - 酒店
13. 證券投資

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 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元
酒店服務	513,264	443,990	159,356	121,920
- 最佳盛品酒店尖沙咀	62,232	57,360	9,547	7,227
- 華大盛品酒店	81,600	73,989	35,215	27,564
- 上海華美國際酒店	22,857	21,455	6,741	4,667
- 華麗銅鑼灣酒店	64,922	59,319	19,384	13,905
- 華麗海景酒店	97,048	87,199	41,028	32,494
- 華麗酒店	106,054	100,671	28,629	24,272
- 華麗都會酒店	49,031	43,997	16,161	11,791
- 華大海景酒店	29,520	-	2,651	-
物業投資	157,918	139,614	825,551	354,630
- 英皇道 633 號	100,365	96,238	558,563	265,440
- 順豪商業大廈	23,329	22,633	182,564	63,222
- 商舖	2,724	4,346	2,724	4,346
- 酒店	31,500	16,397	81,700	21,622
證券投資	375	7,061	375	7,061
	<u>671,557</u>	<u>590,665</u>	985,282	483,611
其他收入及支出及盈利及虧損			(15,539)	32,374
中央行政成本及董事酬金			(55,698)	(45,612)
財務成本			<u>(21,606)</u>	<u>(12,111)</u>
除稅前溢利			<u>892,439</u>	<u>458,262</u>

##### 地區資料

本集團之經營地區位於香港、中華人民共和國(「中國」)及英國。

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	617,200	552,813
中國	22,857	21,455
英國	<u>31,500</u>	<u>16,397</u>
	<u>671,557</u>	<u>590,665</u>

## 5. 財務成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利息:		
銀行貸款	19,346	10,062
欠最終控股公司之款項	<u>2,260</u>	<u>2,049</u>
	<u>21,606</u>	<u>12,111</u>

## 6. 除稅前溢利

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利經已扣除 (計及) :		
核數師酬金	3,993	3,662
僱員薪金包括董事酬金	185,697	170,028
物業、機器及設備之折舊	95,210	83,055
出售物業、機器及設備之虧損	42	141
預付土地租賃費用之回撥	862	795
承租設備之經營租賃租金	1,577	1,514
投資物業總租金收入	(157,918)	(139,614)
減：年內提供租金收入之投資物業之 直接經營開支	<u>2,266</u>	<u>1,085</u>
	<u>(155,652)</u>	<u>(138,529)</u>



## 7. 所得稅費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	38,755	35,009
中國	1,605	998
英國	<u>4,650</u>	<u>466</u>
	45,010	36,473
往年度超額撥備		
香港	<u>(206)</u>	<u>(247)</u>
	44,804	36,226
遞延稅項		
本年度	<u>3,226</u>	<u>1,145</u>
	<u>48,030</u>	<u>37,371</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。其他司法地區引致之稅務按其所屬地區之現行稅率計算。

## 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407,250,000港元（二零一六年：193,945,000港元）及年內已發行股份241,766,000股（二零一六年：241,766,000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。

## 9. 貿易及其他應收帳款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應收帳款	26,413	19,917
其他應收帳款	<u>4,102</u>	<u>2,686</u>
	<u>30,515</u>	<u>22,603</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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
尚未到期	25,489	18,974
過期：		
0 - 30 日	865	758
31 - 60 日	57	179
61 - 90 日	<u>2</u>	<u>6</u>
	<u>26,413</u>	<u>19,917</u>

## 10. 貿易及其他應付及預提帳款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應付帳款	4,163	3,194
其他應付及預提帳款(附註)	<u>32,242</u>	<u>32,905</u>
	<u>36,405</u>	<u>36,099</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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0 - 30 日	3,776	2,291
31 - 60 日	378	64
61 - 90 日	<u>9</u>	<u>839</u>
	<u>4,163</u>	<u>3,194</u>

附註：於二零一七年十二月三十一日，其他應付帳款及預提帳款包括應付建築成本 2,502,000 港元 (二零一六年：644,000 港元)。

## 股息

董事會不建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一六年：無）。

本公司之主要收入來自其於順豪物業投資有限公司（「順豪物業」）之投資，而並無其他收入來源。概因現時有限之股息收入，董事會並不建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息。本公司現正尋求其他本地物業投資籍以增加額外收入。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格有權出席於二零一八年五月二十四日（星期四）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）及於會上投票之股東，本公司將於二零一八年五月十七日（星期四）至二零一八年五月二十四日（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，必須於二零一八年五月十六日（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（順豪物業及華大酒店投資有限公司（「華大酒店」））繼續從事其商業物業投資及物業租賃，酒店投資、租賃、發展及經營等業務。

截至二零一七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土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為444,000,000港元（二零一六年：224,000,000港元），增加98%。

## 酒店業務

本公司及其附屬公司擁有順豪物業62.39%權益，而順豪物業及其附屬公司擁有華大酒店之71.09%權益作為其酒店投資附屬公司。順豪物業及華大酒店現時擁有九間酒店，(1)最佳盛品酒店尖沙咀、(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、(7)華大海景酒店、(8)上海華美國際酒店及(9)位於倫敦之Royal Scot Hotel。該九間酒店備有約2,821間酒店客房，本集團為香港最大酒店集團之一。

最佳盛品酒店尖沙咀已完成翻新工程，增加了40間酒店客房，正待獲發有關執照。

截至二零一七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匯兌調整、投資物業之重估盈利及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為202,000,000港元（二零一六年：176,000,000港元），增加15%。經營酒店之收入為484,000,000港元（二零一六年：444,000,000港元）增加9%。本集團於香港之酒店之平均入住率為99%，平均房間房租為661港元。

上述溢利增加之主要原因是由於酒店房租增加。

年內，順豪物業之全資附屬公司收購位於香港北角春秧街88號之華大海景酒店(前稱為麗東軒酒店)。該物業樓高30層及317間客房；並設有餐飲及游泳池及3間零售商舖。該酒店已於二零一七年八月十九日開始營業，並重新命名稱為華大海景酒店及由華大酒店之一全資附屬公司（華大海景酒店有限公司）管理。自酒店開始營業，該酒店由華大海景酒店有限公司管理並達致每日之入住率近乎99%。

## 商業物業租金收入

物業租金收入為來自位於英國之酒店物業、順豪商業大廈、英皇道633號等寫字樓樓宇，與及最佳盛品酒店尖沙咀、華大盛品酒店及華麗酒店等商舖，合共158,000,000港元（二零一六年：140,000,000港元）。

物業租金收入之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	變動
Royal Scot Hotel	16,397	31,500	+92%
英皇道633號	96,238	100,365	+4%
順豪商業大廈	22,633	23,329	+3% (附註)
商舖	4,346	2,724	-37%
總額	139,614	157,918	+13%

附註：非控制性權益將於綜合損益表中被扣除。

年內，英皇道633號之商廈及順豪商業大廈近乎全部租出。辦公室樓宇之租金增加是由於年內之租約到期重續所致。商舖租金之減少是由於最佳盛品酒店尖沙咀一樓之租約屆滿。Royal Scot Hotel之租金收入增加乃由於二零一六年之收入為六個月，而二零一七年之收入為十二個月。

## 資金流動

- 於二零一七年十二月三十一日，本集團包括順豪物業及華大酒店及其附屬公司之整體債務為1,721,000,000港元（二零一六年：858,000,000港元）。由於年內收購位於北角之華大海景酒店導致銀行貸款增加。負債比率為11%（二零一六年：7%）按整體債務相對本集團全面重估資產值計算。本集團之資本負債比率為23%（二零一六年：13%）。

本集團之銀行貸款主要以港元及英磅面值按浮動利率計算利息。因此，本集團承擔外匯風險及管理層管理及監察該等承擔以確保合時地及有效地執行合適措施。概因華大海景酒店於年內開業，於二零一七年十二月三十一日，本集團之僱員數目與二零一六年十二月三十一日之僱員數目比較增加11%。薪酬與福利乃參照市場而釐定。

## 展望未來

- 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，酒店業將會持續有適度之增長。
- 順豪物業將繼續其於英皇道633號及雪廠街順豪商業大廈之管理及投資，與及投資於華大海景酒店之收入。
- 對於整體短期前景而言，本集團之盈利將因酒店業及商業租金之適度增長而受惠。管理層將盡力透過收購可帶來收入之物業而尋求收入增長。

## 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。

## 公眾持股量

根據本公司得悉的公開資料、及董事所知悉，本公司於本公告內及截至本報告日期已按照上市規則之規定維持指定數額的公眾持股量。

## 企業管治

### (a) 遵守企業管治守則

在截至二零一七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*

除了三位非執行董事之外，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二零一七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二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合總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，二零一八年三月十三日

於本公布日期，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事，即鄭啓文先生，許永浩先生，劉金眉女士及黃桂芳女士；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、陳儉輝先生及林桂璋先生。