

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。



順豪控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：253)

二零二三年中期業績

業績

順豪控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）宣布截至二零二三年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔除稅後而未計重估及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為 24,000,000 港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：84,000,000 港元），減少 60,000,000 港元。本公司及其附屬公司（統稱「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：

簡明綜合損益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收入	3		
客戶合約		190,509	286,391
租賃		60,479	77,161
股息收入		45	42
總收入		251,033	363,594
銷售成本		(486)	(18,138)
其他服務成本		(113,284)	(90,387)
物業、機器及設備之折舊		(47,232)	(51,147)
使用權資產之折舊		(394)	(419)
毛利額		89,637	203,503
投資物業之公平值淨減值		-	(53,700)
其他收入及支出及盈利及虧損		3,100	4,568
行政費用		(57,744)	(27,907)
- 折舊		(2,088)	(2,128)
- 其他		(55,656)	(25,779)
財務成本	5	(28,010)	(5,645)
除稅前溢利		6,983	120,819
所得稅費用	6	(5,495)	(31,784)
本期溢利	7	1,488	89,035

簡明綜合損益表 (續)

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期應佔溢利(虧損)：			
本公司擁有人		3,069	31,150
非控制性權益		<u>(1,581)</u>	<u>57,885</u>
		<u>1,488</u>	<u>89,035</u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u>1.27</u>	<u>12.88</u>

簡明綜合總全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
本期溢利	<u>1,488</u>	<u>89,035</u>
其他全面(支出)收益		
其後不會重新歸類至損益表之項目		
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資之 公平值(虧損)盈利	(171)	187
可能會在其後重新歸類至損益表之項目		
換算海外經營業務之匯兌差異	<u>53,257</u>	<u>(131,077)</u>
本期其他全面收益(支出)	<u>53,086</u>	<u>(130,890)</u>
本期全面收益(支出)總額	<u>54,574</u>	<u>(41,855)</u>
應佔全面收益(支出)總額：		
本公司擁有人	23,609	(19,495)
非控制性權益	<u>30,965</u>	<u>(22,360)</u>
	<u>54,574</u>	<u>(41,855)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		4,790,729	4,820,202
使用權資產		23,962	24,374
投資物業		4,772,765	4,732,940
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資		<u>1,557</u>	<u>1,728</u>
		9,589,013	9,579,244
流動資產			
存貨		2,385	1,501
貿易及其他應收帳款	9	8,853	23,573
其他按金及預付款項		14,865	15,827
銀行結餘及現金		<u>281,317</u>	<u>286,897</u>
		307,420	327,798
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	10	43,221	61,377
已收租金及其他按金		5,115	20,671
合約負債		7,022	8,275
退款負債		-	20,235
欠最終控股公司之款項		41,942	40,393
欠一股東之款項		5,088	5,088
稅務負債		23,366	18,112
銀行貸款		<u>43,200</u>	<u>55,200</u>
		168,954	229,351
淨流動資產		138,466	98,447
總資產減流動負債		9,727,479	9,677,691
資本及儲備			
股本		172,252	172,252
儲備		<u>4,095,268</u>	<u>4,071,659</u>
本公司擁有人應佔權益		4,267,520	4,243,911
非控制性權益		<u>4,290,998</u>	<u>4,260,033</u>
總權益		8,558,518	8,503,944
非流動負債			
銀行貸款		995,072	1,001,084
已收租金按金		23,362	15,025
遞延稅務負債		<u>150,527</u>	<u>157,638</u>
		1,168,961	1,173,747
		9,727,479	9,677,691

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 16 的適用披露規定而編製。

包括於本簡明綜合財務報表作為供比較的數字之截至二零二二年十二月三十一日止年度財務資料，並不構成為本公司該年度之法定年度綜合財務報表之一部份而是撮取於該等報表。其他相關於該等法定財務報表資料如下：

本公司已按照《香港公司條例》第 662(3)條及附表 6 第 3 部份所要求向公司註冊處交付截至二零二二年十二月三十一日止年度財務報表。

本公司的核數師已就有關綜合財務報表出具核數師報告。該核數師報告為無保留意見的核數師報告；其中不包含核數師在不出具保留意見的情況下以強調的方式提請使用者注意的任何事項；亦不包含根據香港公司條例第 406(2)條及第 407(2)或(3)條作出的聲明。

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。

截至二零二三年六月三十日止六個月之未審計簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度財務報表所呈列的一致。

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」）之所有修訂本應用情況披露如下。

2. 主要會計政策 (續)

香港財務報告準則之新訂及修訂本之應用

於本中期期間，本集團於編製本集團之簡明綜合財務報表時，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之新訂及修訂本，該等修訂於本集團二零二三年一月一日的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第 17 號 (包括二零二零年十月及二零二二年 二月之香港財務報告準則第 17 號 修訂本)	保險合約
香港會計準則第 8 號(修訂本) 香港會計準則第 12 號(修訂本)	會計估計的定義 於單一交易產生的資產及負債相關的 遞延稅項

於本期間應用香港財務報告準則之新訂及修訂本對本集團於本期間及過往期間所載之簡明綜合財務報表之財務狀況和表現及/或披露並無重大影響。

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：

	截至二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
經營酒店收入	190,509	286,391
物業租金收入	60,479	77,161
股息收入	45	42
	<u>251,033</u>	<u>363,594</u>

4. 分類資料

香港財務報告準則第 8 號「經營分類」規定經營及可呈報分類之識別按本集團之有關成分之內部報告而定。該內部報告定期由主要營運決策人士「主要營運決策人士」(即本公司主席)審閱，以作資源分配及表現評估之用途。並無由主要營運決策人士分類之經營分類合併計算以達到本集團之可呈報分類。

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 - 華美達海景酒店
6. 酒店服務 - 華美達華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 酒店服務 - 華美達盛景酒店
9. 酒店服務 - **Wood Street Hotel**
10. 酒店服務 - 華麗海灣酒店
11. 物業投資 - 英皇道 633 號
12. 物業投資 - 順豪商業大廈
13. 物業投資 - 商舖、酒店及住宅物業
14. 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

下列為本集團於審閱期間按經營及可呈報分類之收入及業績之分析：

	分類收入		分類業績	
	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
酒店服務	190,509	286,391	26,785	125,953
- 最佳盛品酒店尖沙咀	25,521	12,090	1,747	(6,927)
- 華大盛品酒店	35,300	26,526	13,181	7,438
- 上海華美國際酒店	-	9,870	(7,427)	2,452
- 華麗銅鑼灣酒店	21,995	43,947	1,877	26,387
- 華美達海景酒店	40,268	75,535	16,421	53,215
- 華美達華麗酒店	36,429	69,439	1,722	36,995
- 華麗都會酒店	-	19,215	-	6,442
- 華美達盛景酒店	30,996	29,769	3,153	1,077
- Wood Street Hotel	-	-	(3,889)	(1,126)
物業投資	60,479	77,161	58,918	22,682
- 英皇道 633 號	34,198	49,128	32,928	8,455
- 順豪商業大廈	7,596	9,122	7,305	(4,684)
- 商舖、酒店及住宅 物業	18,685	18,911	18,685	18,911
證券投資	45	42	45	42
	<u>251,033</u>	<u>363,594</u>	85,748	148,677
其他收入及支出及盈利 及虧損			3,100	4,568
行政費用			(53,855)	(26,781)
財務成本			<u>(28,010)</u>	<u>(5,645)</u>
除稅前溢利			<u>6,983</u>	<u>120,819</u>

5. 財務成本

	截至二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
利息：		
銀行貸款	26,451	4,825
欠最終控股公司之款項	<u>1,559</u>	<u>820</u>
	<u>28,010</u>	<u>5,645</u>

6. 所得稅費

	截至二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
所得稅費用包括：		
現行稅項：		
香港	9,871	24,501
中國人民共和國（「中國」）	13	209
英國	<u>2,722</u>	<u>3,108</u>
	12,606	27,818
往年度超額撥備		
香港	<u>-</u>	<u>(40)</u>
	12,606	27,778
遞延稅項	<u>(7,111)</u>	<u>4,006</u>
	<u>5,495</u>	<u>31,784</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。截至二零二三年六月三十日止六個月，所用之年度稅率為 16.5%（截至二零二二年六月三十日止六個月：16.5%）。

在中國及英國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

截至二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二二年 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）以下項目：

使用權資產之折舊	394	419
物業、機器及設備之折舊	49,320	53,275
銀行存款利息（附註）	(3,152)	(204)
出售物業、機器及設備之（盈利）虧損（附註）	<u>(7)</u>	<u>449</u>

附註：該金額已包括在其他收入及支出及盈利及虧損內。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本期之盈利 3,069,000 港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：31,150,000 港元）及期內已發行股份 241,766,000 股（截至二零二二年六月三十日止六個月：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本公司之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。

9. 貿易及其他應收帳款

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收帳款 (客戶合約)	4,053	14,607
租賃應收帳款	1,028	1,057
其他應收帳款	<u>3,772</u>	<u>7,909</u>
	<u>8,853</u>	<u>23,573</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 (客戶合約) 及租賃應收帳款之帳齡分析：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
尚未到期	4,769	11,938
過期：		
0 – 30 日	119	1,277
31 – 60 日	62	1,345
61 – 90 日	<u>131</u>	<u>1,104</u>
	<u>5,081</u>	<u>15,664</u>

10. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付帳款	5,510	2,609
其他應付帳款及預提帳款	<u>37,711</u>	<u>58,768</u>
	<u>43,221</u>	<u>61,377</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：

	於二零二三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30 日	5,060	2,530
31 – 60 日	433	78
61 – 90 日	<u>17</u>	<u>1</u>
	<u>5,510</u>	<u>2,609</u>

中期股息

當決定是否派發中期股息及其金額時，董事會已檢討了本公司採納的股息政策，認為由於期內以下之原因，並不建議派發截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零二二年六月三十日止六個月：無）：

- i) 主要收入來源辦公室租金減少；
- ii) 由於旅遊業復甦緩慢，客房價格下調及營運成本上升，導致酒店營運溢利顯著下降；
- iii) 較高之利息支出；
- iv) 華麗海灣酒店之維修及保養；及
- v) 為每間檢疫酒店進行維修保養，以達致理想酒店標準之費用。

管理層之討論及分析

於期內，本集團繼續透過其主要附屬公司從事其商業物業投資、物業租賃及物業發展，以及酒店投資及酒店管理。

截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔本公司除稅後而未計重估及土地、物業及設備折舊之淨溢利為 24,000,000 港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：84,000,000 港元），減少 60,000,000 港元。

表現

1. 酒店業務

本集團經營酒店之收入為 191,000,000 港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：286,000,000 港元），減少 33%。

本集團擁有順豪物業之 66.18% 權益，順豪物業則擁有華大酒店投資有限公司（「華大酒店」，連同其附屬公司，「華大酒店集團」）之 71.09% 權益作為其酒店投資附屬公司。本集團及華大酒店集團現時擁有九間酒店，包括：(1) 華美達盛景酒店、(2) 華美達海景酒店、(3) 最佳盛品酒店尖沙咀、(4) 華大盛品酒店、(5) 華美達華麗酒店、(6) 華麗銅鑼灣酒店、(7) 華麗海灣酒店、(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 3,042 間酒店客房，本集團為香港最大酒店集團之一。

截至二零二三年六月三十日止六個月，華大酒店擁有人應佔本公司除稅後而未計及土地、物業及設備折舊之淨溢利為 18,000,000 港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：145,000,000 港元），減少 163,000,000 港元。

	截至二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二三年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	變動
經營酒店溢利	126,031	16,471	-87%
物業投資溢利	16,989	12,629	-26%
證券投資收入	42	45	+7%
其他收入及盈利及虧損	<u>3,554</u>	<u>3,618</u>	+2%
	146,616	32,763	-78%
行政費用	(18,065)	(51,110)	+183%
所得稅（費用）抵免	<u>(22,546)</u>	<u>486</u>	不適用
除稅後溢利（虧損）	106,005	(17,861)	不適用
非控制性權益	<u>(47)</u>	<u>(59)</u>	+26%
除稅後及除非控制性權益後之溢利 （虧損）	105,958	(17,920)	不適用
加：物業折舊及預付土地租賃費用 固撥	<u>38,666</u>	<u>35,820</u>	-7%
本公司擁有人應佔除稅後而未計 及土地、物業及設備折舊之淨溢 利	<u>144,624</u>	<u>17,900</u>	-88%

截至二零二三年六月三十日止六個月之整體溢利減少主要是由於酒店收入減少，以及酒店運營成本、維修及保養成本及財務成本增加。

期內，華大酒店集團之總收入較去年減少 35%，由 279,000,000 港元減少至 182,000,000 港元。酒店收入之減少是由於酒店客房價格相較於截至二零二二年六月三十日止六個月期間提供隔離酒店服務時為低。

於二零二三年六月三十日，位於倫敦之 Royal Scot Hotel 之獨立第三方評估之估值為 88,500,000 英鎊（於二零二二年十二月三十一日：88,500,000 英鎊）。Royal Scot Hotel 租金上漲的未來前景令人鼓舞，因為年租上漲（每 5 年一次）與英國零售價格指數掛鉤，該指數目前維持在二零二三年六月達到 40 年以來最高點之 10.7%。倫敦之 Royal Scot Hotel 期內之租金收入為 1,768,000 英鎊（截至二零二二年六月三十日止六個月：1,768,000 英鎊）。

2. 商業物業租金收入

商業物業租金收入乃來自英國之酒店物業（位於倫敦之 Royal Scot Hotel）、順豪商業大廈、英皇道 633 號與及最佳盛品酒店尖沙咀、華大盛品酒店及華美達華麗酒店等商舖，合共 60,000,000 港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：77,000,000 港元）。

期內，行政費用（不包括折舊）為 55,700,000 港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：25,800,000 港元）。增加主要是由於華麗海灣酒店之開業費用、維修及保養費用（為 29,000,000 港元）。

資金流動

於二零二三年六月三十日，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 1,085,000,000 港元（二零二二年十二月三十一日：1,102,000,000 港元）。整體債務之減少是由於期內償還銀行貸款所致。本集團按整體債務相對已使用資金之資產負債比率為 13%（二零二二年十二月三十一日：13%）。

於二零二三年六月三十日，負債比率為 7%（二零二二年十二月三十一日：8%），按整體債務 1,085,000,000 港元（二零二二年十二月三十一日：1,102,000,000 港元）相對本集團全面重估資產淨值 14,574,000,000 港元（二零二二年十二月三十一日：14,277,000,000 港元）而計算。

本集團之銀行貸款主要以港元及英鎊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有效地執行合適措施。

於二零二三年六月三十日，本集團有合共 512 名僱員（二零二二年十二月三十一日：387 名僱員）。薪酬及福利均參照市場而釐定。

重點業務成績

二零二三年上半年，共有約 1,300 萬訪港遊客，其中約 1,000 萬來自中國。與二零一九年及疫情爆發前相比，同期訪港旅客達 3,500 萬人次。旅遊業的復甦步伐受到航空運力、全球經濟、外匯匯率等多種挑戰所影響。由於本地勞動力短缺及酒店員工數目增加令運營成本大幅上升。

於二零二三年，本集團收購華麗海灣酒店，該酒店共有 435 間客房、餐廳、180 個有蓋停車位及 216,314 平方英尺總面積（不包括 180 個有蓋停車位）。

華麗海灣酒店及上海華美國際酒店經過大規模維修及保養後，已於二零二三年八月一日開始營業。

倫敦之 Royal Scot Hotel 租金上漲的未來前景令人鼓舞，因為年租上漲（每 5 年一次）與英國零售價格指數掛鉤，該指數目前維持在二零二三年六月達到 40 年以來最高點之 10.7%。

本集團於二零二零年一月二十九日以 40,000,000 英鎊的代價收購位於倫敦市中心地帶的木街警察局總部，其佔地 20,000 平方呎，內部總面積為 117,472 平方呎，且已獲批翻新為包含約 216 間客房、餐廳、酒吧等設施之豪華酒店。

展望未來

本集團持有九間帶來收入之酒店（七間位於香港，一間位於上海，一間位於倫敦）及位於倫敦之 Wood Street Hotel 之翻新工程項目。

新收購之華麗海灣酒店已於二零二三年八月一日開始營業，入住率一直處於較高水平。本集團於香港的其他酒店亦將繼續實現高入住率。

位於本集團英皇道 633 號辦公室樓宇及順豪商業大廈中之大多數租客為國際貿易公司。由於中美貿易戰及香港進口/出口量下滑，該等貿易公司租客正經歷艱難時期，因此入住率受到影響。

酒店業務和租金收入的未來前景仍然面臨挑戰，管理層將繼續努力增加收入和控制成本。

購入、出售或贖回上市證券

於截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治

(a) 遵守企業管治守則

截至二零二三年六月三十日止六個月，除下列偏離行為外，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」）附錄十四所載之企業管治守則之全部守則條文：

守則條文第 C.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。鄭啓文先生現兼任該兩職位。董事會認為同一人士兼任主席及行政總裁可以為本公司提供穩健及一貫的領導，有利於本公司策略的有效計劃及推行，以符合本公司和其股東之利益。由主席鄭先生同時兼任行政總裁亦能大幅節省成本，否則該行政總裁需從市場中以高昂成本聘用。

(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。經本公司作出特定查詢後，所有董事已確認，彼等於期內一直遵守標準守則內所規定之準則。

審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零二三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，二零二三年八月十八日

於本公告日期，本公司之董事會成員包括五名執行董事，即鄭啓文先生（主席）、許永浩先生、劉金眉女士、伍月瑩女士及鄭慧君女士；一名非執行董事，即呂馮美儀女士；以及三名獨立非執行董事，即陳儉輝先生、林桂璋先生及廖毓初先生。