

# 順豪資源集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：253)

## 截至二零零三年十二月三十一日止年度之 末期業績公佈

### 業績

順豪資源集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核除稅及少數股東權益後之綜合虧損為2,798,000港元(二零零二年：溢利11,503,000港元)，本集團本年度經審核之綜合業績連同上年度之比較數字如下：

|            | 附註 | 二零零三年<br>千港元   | 二零零二年<br>千港元   |
|------------|----|----------------|----------------|
| 營業額        | 2  | 71,863         | 195,389        |
| 銷售成本       |    | (12,999)       | (91,629)       |
| 其他服務成本     |    | (23,824)       | (28,128)       |
|            |    | <u>35,040</u>  | <u>75,632</u>  |
| 證券投資盈利(虧損) |    | 4,125          | (2,219)        |
| 其他經營收入     |    | 5,780          | 2,646          |
| 行政費用       |    | (20,531)       | (24,817)       |
| 出售投資物業虧損   |    | (26,165)       | —              |
|            |    | <u>35,040</u>  | <u>75,632</u>  |
| 經營(虧損)溢利   | 3  | (1,751)        | 51,242         |
| 財務成本       | 4  | (3,071)        | (4,757)        |
| 應佔聯營公司溢利   |    | 4,017          | 3,565          |
|            |    | <u>(805)</u>   | <u>50,050</u>  |
| 除稅前(虧損)溢利  |    | (805)          | 50,050         |
| 所得稅費用      | 5  | (8,409)        | (9,210)        |
|            |    | <u>(8,409)</u> | <u>(9,210)</u> |

|                   |   |                             |                             |
|-------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| 少數股東權益前<br>(虧損)溢利 |   | (9,214)                     | 40,840                      |
| 少數股東權益            |   | 6,416                       | (29,337)                    |
|                   |   | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
| 本年度(虧損)<br>溢利淨額   |   | (2,798)                     | 11,503                      |
|                   |   | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
|                   |   | 港仙                          | 港仙                          |
| 每股(虧損)盈利<br>基本    | 6 | (1.16)                      | 4.76                        |
|                   |   | <u>                    </u> | <u>                    </u> |

附註：

## 1. 主要會計政策

本年度，本集團首次採納會計實務準則（「會計實務準則」）第12號之「所得稅」（「會計實務準則第12號（經修訂）」）。實施會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響涉及遞延稅項。由於會計實務準則第12號（經修訂）中並無指定過渡條款，本集團已追溯採用此新會計政策。因此，相對上年度之比較款額已重新編列。

採納會計實務準則第12號（經修訂）引致本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之虧損增加2,187,000港元及相對往年度之溢利減少495,000港元。採納會計實務準則第12號（經修訂）後之影響之詳情載列於即將寄予股東之本公司之本年度之財務報告表內。

## 2. 分部資料

### 業務分部

就業務管理而言，本集團申報其主要分部資料之基準如下：

|         |   |                |
|---------|---|----------------|
| 酒店服務    | — | 投資及經營酒店及備有傢具單位 |
| 物業投資    | — | 物業租賃           |
| 物業發展及買賣 | — | 發展及買賣物業        |
| 證券投資及買賣 | — | 投資及買賣上市證券      |

以下呈報該等業務之分部資料：

## 收入及業績

截至二零零三年十二月三十一日止年度

|           | 酒店服務<br>及出租單位<br>千港元 | 物業投資<br>千港元    | 物業發展<br>及買賣<br>千港元 | 證券投資<br>及買賣<br>千港元 | 其他業務<br>千港元  | 綜合賬目<br>千港元     |
|-----------|----------------------|----------------|--------------------|--------------------|--------------|-----------------|
| 營業額       |                      |                |                    |                    |              |                 |
| 外來收入      | <u>32,851</u>        | <u>22,880</u>  | <u>-</u>           | <u>16,132</u>      | <u>-</u>     | <u>71,863</u>   |
| 業績        |                      |                |                    |                    |              |                 |
| 分類業績      | <u>9,413</u>         | <u>(1,506)</u> | <u>-</u>           | <u>8,290</u>       | <u>(141)</u> | <u>16,056</u>   |
| 其他收入      |                      |                |                    |                    |              | 158             |
| 未分攤之公司開支  |                      |                |                    |                    |              | <u>(17,965)</u> |
| 經營虧損      |                      |                |                    |                    |              | (1,751)         |
| 財務費用      |                      |                |                    |                    |              | (3,071)         |
| 應佔聯營公司之溢利 | -                    | 4,017          | -                  | -                  | -            | <u>4,017</u>    |
| 除稅前虧損     |                      |                |                    |                    |              | (805)           |
| 所得稅費用     |                      |                |                    |                    |              | <u>(8,409)</u>  |
| 少數股東權益前虧損 |                      |                |                    |                    |              | (9,214)         |
| 少數股東權益    |                      |                |                    |                    |              | <u>6,416</u>    |
| 本年度虧損淨額   |                      |                |                    |                    |              | <u>(2,798)</u>  |

## 收入及業績

截至二零零二年十二月三十一日止年度

|            | 酒店服務<br>及出租單位<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 物業發展<br>及買賣<br>千港元 | 證券投資<br>及買賣<br>千港元 | 其他業務<br>千港元 | 綜合賬目<br>千港元 |
|------------|----------------------|-------------|--------------------|--------------------|-------------|-------------|
| 營業額        |                      |             |                    |                    |             |             |
| 外來收入       | 41,189               | 27,864      | 117,247            | 9,089              | —           | 195,389     |
| 業績         |                      |             |                    |                    |             |             |
| 分類業績       | 11,310               | 26,556      | 32,552             | (220)              | (157)       | 70,041      |
| 利息及其他收入    |                      |             |                    |                    |             | 277         |
| 未分攤之公司開支   |                      |             |                    |                    |             | (19,075)    |
| 經營溢利       |                      |             |                    |                    |             | 51,243      |
| 財務費用       |                      |             |                    |                    |             | (4,758)     |
| 應佔聯營公司之溢利  | —                    | 3,565       | —                  | —                  | —           | 3,565       |
| 除稅前溢利      |                      |             |                    |                    |             | 50,050      |
| 所得稅費用      |                      |             |                    |                    |             | (9,210)     |
| 除少數股東權益前溢利 |                      |             |                    |                    |             | 40,840      |
| 少數股東權益     |                      |             |                    |                    |             | (29,337)    |
| 本年度溢利淨額    |                      |             |                    |                    |             | 11,503      |

## 按地區市場劃分

本集團按地區市場劃分之分析如下：

|            | 本集團           |                |
|------------|---------------|----------------|
|            | 二零零三年<br>千港元  | 二零零二年<br>千港元   |
| 香港         | 60,203        | 186,022        |
| 於中華人民共和國   |               |                |
| 其他地區(「中國」) | 11,660        | 9,367          |
|            | <u>71,863</u> | <u>195,389</u> |

### 3. 經營溢利(虧損)

經營溢利已扣除折舊及攤銷款額1,659,000港元(二零零二年: 3,206,000港元)。

### 4. 財務成本

|                       | 本集團          |              |
|-----------------------|--------------|--------------|
|                       | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
| 利息：                   |              |              |
| 須於五年內全部償還之<br>銀行貸款及透支 | 3,307        | 4,841        |
| 須於五年內全部償還之<br>其他貸款    | —            | 585          |
| 可換股債券                 | —            | 100          |
| 發行債券費用攤銷              | —            | 13           |
|                       | <u>3,307</u> | <u>5,539</u> |
| 減：已用作發展中物業<br>成本之款額   | (236)        | (782)        |
|                       | <u>3,071</u> | <u>4,757</u> |

### 5. 所得稅費用

|                   | 本集團          |              |
|-------------------|--------------|--------------|
|                   | 二零零三年<br>千港元 | 二零零二年<br>千港元 |
| 現行稅項：             |              |              |
| 香港利得稅             | 1,503        | 7,108        |
| 遞延稅項：             |              |              |
| 本年度               | 1,690        | 1,706        |
| 歸入稅率的變動           | 4,403        | —            |
|                   | <u>6,093</u> | <u>1,706</u> |
| 歸入本公司及附屬公司<br>之稅項 | 7,596        | 8,814        |
| 應佔聯營公司之稅項         | 813          | 396          |
|                   | <u>8,409</u> | <u>9,210</u> |

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利17.5%（二零零二年：16%）計算。在其他地區產生之稅項按當地現任稅率計算。

## 6. 每股（虧損）盈利

基本每股虧損／盈利乃按本年度虧損淨額2,798,000港元（二零零二年：溢利淨額11,503,000港元）及本年度內已發行股份241,766,050（二零零二年：241,766,050）股計算。計算每股虧損／盈利之股份數目已撇除由一附屬公司持有本公司之股份數目。

因本公司之上市附屬公司（順豪科技及華大）發行／授出之認股權證及優先認股權之行使價格均高於股份在本年度及上年度；平均市場價格及兌換由華大發行於上年度尚未兌換之可控股債券會有非攤薄性影響，故並未列出本年度及上年度之攤薄故每股盈利。

## 股息

董事會不建議派發截至二零零三年十二月三十一日止年度任何股息（二零零二年：無）。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零四年五月二十四日（星期一）至二零零四年五月二十八日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為確定有權出席於二零零四年五月二十八日（星期五）舉行之股東週年大會及投票之股東，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零零四年五月二十一日（星期五）下午四時三十分前送達香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下本公司之股份過戶處登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

## 管理層之討論及分析

於回顧財政年度，本公司主要附屬公司順豪科技控股有限公司（「順豪科技」）及（華大地產投資有限公司）（「華大」）繼續其於物業投資、物業發展及買賣、物業租賃、酒店及備有傢具單位之投資及經營及投資控股等業務。營業額下降主要由於本年度內減少物業買賣。本年度之虧損主要由於華大出售商業物業。

由於本年度第二季發生非典型肺炎之不良影響，故來自華大酒店之經營收入下降。酒店業務於二零零三年八月後漸漸復蘇。於回顧年度在房間租金下調後酒店之平均入住率約70%。

至於物業租賃，於回顧財政年度，本集團之投資物業保持全面出租率約90%。

至於物業發展，本集團位於壕涌之三十四間半獨立屋之興建經已於本年度年底完成，可作出售，二零零四年之物業市道持續向好，該物業將在適當時機於市場上放售。

於二零零三年九月，華大以代價52,000,000港元出售位於面貢向沙灣210號之商業物業經已完成。該出售之實現虧損約26,200,000港元。

在中華人民共和國之上海，華大繼續其於華美國際酒店商務樓備有傢具單位之短期租賃業務。

於二零零三年九月，華大以代價230,000,000港元簽訂一買賣合約購入北角英皇道633號之建築地盤。該項購入於二零零三年十二月完成。該地盤面積約17,150平方呎，並將會興建一座三星級酒店，備有600間房間，總樓面面積約258,601平方呎。

於回顧財政期間後，二零零四年三月，華大完成出售香港壽臣山道33號Las Pinadas第23號屋，代價為31,700,000港元。該出售實現盈利約4,000,000港元，將於下財政期間內反映。同時於二零零四年三月，本集團以代價13,800,000港元購入新界屯門掃管笏五座別墅，佔地約9,820平方呎。

同時，於回顧財政年度後，二零零四年三月，順豪科技簽訂一項買賣協議出售位於香港賓吉道三至五號之投資物業，代價為250,000,000港元。該出售預期於二零零四年五月底完成，順豪科技預期有超出於該物業之帳面值約80,000,000港元之盈餘將會實現，並會於下一個財政年度內反映。

於二零零三年十二月三十一日，本集團對外之銀行借貸比率約為23.8%。該等銀行借貸主要以港元面值按浮動利率計算利息，故本集團之外匯風險極低。

於回顧財政年度，本集團之僱員數目並無重大變動，而薪酬及福利乃參照市場而釐定。

展望前景，董事會認為在二零零三年第二季發生非典型肺炎後，香港之經濟正步向復蘇。中國政府落實中港更緊密經貿關係市排及進一步放寬內地旅客來港旅遊，將有助刺激經濟復蘇。同時，近期樓宇價格上升有助推動香港之營商環境。整體而言，本集團在其業務發展上將遵行較樂觀之審慎政策。

## 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。

## 於香港聯合交易所有限公司網站刊登進一步資料

載有香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市條例附錄16第45(1)至45(3)條規定之資料之詳細業績公佈，將於適當時候在聯交所網站刊發。

承董事會命  
秘書  
李業華

香港，二零零四年四月十九日

於本公布日期，董事會由六名董事組成，包括三名執行董事，即鄭啟文先生、黃天宇先生及許永浩先生；及一名非執行董事，即鄭啟豪先生；及兩名獨立非執行董事，即呂馮美儀女士及郭志燊先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」