

# SINOCHEM HONG KONG HOLDINGS LIMITED

## 中化香港控股有限公司\*

(前稱為華德豐集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：297)

### 截至二零零四年三月三十一日止年度之 末期業績公佈

#### 末期業績

中化香港控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核業績連同上個財政年度之比較數字如下：

	附註	截至三月三十一日止年度 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
營業額	2	99,483	84,414
出售物業及提供服務之成本		(90,556)	(80,079)
持有作出售物業之 估計虧損撥回(撥備)		37,771	(13,446)
毛利(虧損)		46,698	(9,111)
其他經營收入		3,193	4,001
利息收入		34	97
行政開支		(17,204)	(27,719)
物業開支		(3,103)	(4,962)
重估投資物業產生之 盈餘(虧絀)		9,700	(79,600)
證券投資之已確認減值虧損		(140,400)	-
銀行借款及相關應付利息豁免		9,608	-
經營虧損		(91,474)	(117,294)
出售附屬公司之(虧損)收益		(400)	5,500
結束聯營公司之虧損		-	(9)
融資成本		(10,180)	(18,100)
除稅前虧損		(102,054)	(129,903)
稅項撥回	3	181	20
年內虧損淨值		(101,873)	(129,883)
股息	4	1,036	1,126
每股虧損 基本及攤薄	5	(2.8仙)	(3.9仙)

## 附註：

### (1) 採納香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納下列香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），香港財務報告準則一詞已涵蓋香港會計師公會認可之會計實務準則及詮釋。

會計實務準則第12號（經修訂）

「所得稅」

採納會計實務準則第12號（經修訂）之主要影響與遞延稅項有關。會計實務準則第12號（經修訂）規定採納資產負債表負債法，據此，就財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利之相應稅基之間之一切暫時差異確認遞延稅項，惟少數情況下除外。由於會計實務準則第12號（經修訂）並無任何特別過渡規定，故新會計政策已追溯使用。前期比較金額已相應地重新呈列。

由於採納會計實務準則第12號（經修訂）於二零零二年四月一日，累計虧損增加481,000港元，相等於在二零零二年四月一日前之業績累計影響。採納會計實務準則第12號（經修訂）導致截至二零零四年三月三十一日止年度之虧損淨值減少181,000港元（二零零三年：年內虧損淨值增加54,000港元）。

### (2) 分類資料

#### 業務分類

本集團之營業額及年內虧損淨值均源自香港業務。本集團之資產均於香港。就管理而言，本集團目前將業務分為四個類別，分別是：出售物業，租賃服務，樓宇管理服務，以及其他業務。此等類別乃本集團申報其主要分類資料之基準。

此等業務之分類資料呈列如下：

#### 二零零四年

	出售物業 千港元	租賃服務 千港元	樓宇管理 服務 千港元	其他業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
外來收益	87,770	9,392	2,321	-	-	99,483
分類業務間收益	-	225	203	-	(428)	-
	<u>87,770</u>	<u>9,617</u>	<u>2,524</u>	<u>-</u>	<u>(428)</u>	<u>99,483</u>
分類業績	34,984	10,986	(779)	-	-	45,191
未經分配其他經營收入						3,193
利息收入						34
未經分配企業開支						(9,100)
證券投資之已確認 減值虧損						(140,400)
銀行借款及相關應付 利息豁免						9,608
經營虧損						(91,474)
出售附屬公司之虧損	-	(400)	-	-	-	(400)
融資成本	-	(5,303)	-	(4,877)	-	(10,180)
除稅前虧損						(102,054)
稅項撥回						181
年內虧損淨值						<u>(101,873)</u>

分類業務間收益乃按現行市場價格計算。

二零零三年

	出售物業 千港元	租賃服務 千港元	樓宇管理及 代理服務 千港元	其他業務 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元 (重列)
外來收益	62,166	17,802	4,446	-	-	84,414
分類業務間收益	-	1,481	591	-	(2,072)	-
	<u>62,166</u>	<u>19,283</u>	<u>5,037</u>	<u>-</u>	<u>(2,072)</u>	<u>84,414</u>
分類業績	(31,358)	(73,667)	(784)	-	-	(105,809)
未經分配其他經營收入						4,001
利息收入						97
未經分配企業開支						(15,583)
經營虧損						(117,294)
出售附屬公司之收益	-	-	-	5,500	-	5,500
結束聯營公司之虧損	-	-	-	(9)	-	(9)
融資成本	-	(15,642)	-	(2,458)	-	(18,100)
除稅前虧損						(129,903)
稅項撥回						20
年內虧損淨值						<u>(129,883)</u>

分類業務間收益乃按現行市場價格計算。

(3) 稅項撥回

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
稅項撥回包括：		
往年度超額撥備 — 香港利得稅	-	74
遞延稅項		
— 本年度	231	(54)
— 稅率變動影響	(50)	-
	<u>181</u>	<u>(54)</u>
	<u>181</u>	<u>20</u>

由於本集團於年內概無應課稅溢利，故此，財務報表內並無為利得稅作撥備。

(4) 股息

根據本公司優先股股東之權利，於年內，約1,036,000港元(二零零三年：1,126,000港元)之優先股股息已分配予優先股股東。

(5) 每股虧損

每股基本虧損之計算乃按以下數據：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元 (重列)
年內虧損淨值	(101,873)	(129,883)
優先股股息	(1,036)	(1,126)
用以計算每股基本虧損之虧損	<u>(102,909)</u>	<u>(131,009)</u>
用以計算每股基本虧損之 普通股加權平均數	<u>3,663,121,235</u>	<u>3,319,537,087</u>

二零零三年所匯報之每股虧損數字並未因載於附註1之前期調整作出更改，因為該數字之影響並不顯著。

計算截至二零零四年三月三十一日及二零零三年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損未有假設行使本公司尚未行使之購股權及可轉換可贖回而無投票權之優先權之轉換權，因該等轉換會引致每股虧損減少。

## 資產抵押

於二零零四年三月三十一日，本集團之一般信貸乃以賬面值分別63,000,000港元(二零零三年：89,000,000港元)之本集團投資物業及82,000,000港元(二零零三年：45,000,000港元)之本集團持有作出售物業作抵押。

## 或然負債

於二零零四年三月三十一日，本公司就若干附屬公司獲批之銀行融資向銀行提供約203,750,000港元(二零零三年：203,750,000港元)之擔保，而該等附屬公司已合共動用其中約64,575,000港元(二零零三年：94,483,000港元)。

## 末期股息

董事會決議不擬宣派截至二零零四年三月三十一日止年度之末期股息(二零零三年：無)。

## 財務狀況

於二零零四年三月三十一日，本集團結欠之銀行借款約為116,000,000港元，包括39,000,000港元須於一年內償還、22,000,000港元須於一至二年內償還、23,000,000港元須於二至五年內償還及32,000,000港元須於五年後償還。須於一年內償還之39,000,000港元當中之22,000,000港元連同相關應付利息(「該款項」)待本集團一家附屬公司及本集團之往來銀行就有關償還該款項而簽訂之和解協議內所有條件達成後之情況下，該款項將被視為釋放及解除。進一步詳情請參閱「業務回顧」一節內之第三段。

於二零零四年三月三十一日，本集團之負債比率(定義為本集團之銀行借款總額除以其資產總額)為77%。

## 投資及表現

本公司董事乃參照由獨立專業估值師行對香港衛星科技控股有限公司（「香港衛星」）於二零零四年三月三十一日之業務估值，以考慮釐定投資於香港衛星之賬面值。載於估值報告中，香港衛星之價值乃經考慮到不同主要因素及假設（其中一項為香港衛星取得所需資金，並根據其業務計劃及預測達到預期增長）。現時，香港衛星仍未能獲得所需資金按其業務計劃及預測發展衛星通訊平台項目。經參照估值報告及以審慎原則，就有關香港衛星投資140,400,000港元之減值虧損已全數被確認。

## 業務回顧

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團錄得虧損約102,000,000港元，較往年度錄得之虧損130,000,000港元減少約22%。本集團之虧損主要來自證券投資之已確認減值虧損及出售物業之虧損，雖然重估物業及銀行借款及相關應付利息獲豁免所產生之收益已有助減低整體虧損。

年內本集團之營業額約為99,500,000港元，較去年錄得之84,400,000港元增加約18%。營業額包括出售物業所得款項87,800,000港元、租金收入9,400,000港元及樓宇管理費收入2,300,000港元，較去年同期數字比較分別增加41%、減少47%及48%。租金收入及樓宇管理費收入下調為預期之內，因本年及過往年度出售物業以履行本集團之財務責任因而令本集團持有及管理之投資物業數目減少。

於回顧年度，管理層均不遺餘力致力改善集團之整體財務狀況。為減低財務負擔，年內集團出售兩幢投資物業，所得之收益總值87,000,000港元均用作償還以該等物業作抵押之相關銀行貸款。除此以外，集團更積極與其往來銀行就重整集團餘下借貸進行磋商。其後於二零零三年九月，本公司若干附屬公司分別與本集團兩家往來銀行訂立和解協議，根據該等協議，往來銀行同意待若干條件達成後解除該等附屬公司欠負未償還債務總額之責任。該筆未償還債務之總額於當時合計約為43,000,000港元。於年內，由於其中一份和解協議內所需之全部條件已經達成，就43,000,000港元當中約有9,600,000港元未償還債務之責任已被視作全部獲解除。於二零零四年三月三十一日，餘下之未償還款項連同累計至結算日之利息合計約34,700,000港元（當中約22,000,000港元為本金）已列入財務報表中流動負債項下，待相關和解協議內全部條件達成後亦將被視作全數獲釋放及解除。

## 前景及展望

在業績期內，香港受到非典型肺炎疫症之困擾，經濟活動減慢及投資情緒低落，然而，本集團並未因此而動搖或阻撓對其改善財政狀況之決心，仍努力出售物業減債，並與債權銀行商討債務重整安排及實行減省成本開支等措施。經過整年的努力，集團之財務狀況已漸趨穩定。隨著香港經濟走出谷底及步入復甦階段，將為集團提供一個較穩定的發展環境，為日後業務的發展奠定良好基礎。

## 員工

於二零零四年三月三十一日，本集團之運作聘用八名僱員。本集團僱員之薪酬政策由執行董事審閱及批准。本集團提供醫療計劃、公積金及酌情花紅等福利。

## 買賣或贖回本公司之上市股份

年內本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司之上市股份。

## 審核委員會

本公司之審核委員會聯同管理層已審查本集團所採用之會計政策及準則，並已討論審計、內部監控及財務報告事項。

## 最佳應用守則

本公司之獨立非執行董事並無特定委任年期，惟須根據本公司之公司組織章程及細則在特定期間內膺選連任。除上述所披露者外，據董事所知，概無任何資料可合理顯示本公司於年報會計期間未有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

## 於聯交所網站刊登其他資料

載有上市規則附錄十六第45(1)至45(3)段規定所有資料之業績公佈稍後將於聯交所網站刊登。

承董事會命  
副主席兼行政總裁  
宋玉清

香港，二零零四年七月二十三日

於本公佈日期，董事會由七位董事組成。執行董事為劉德樹先生(亦為主席)、宋玉清先生(亦為副主席兼行政總裁)、朱幼麟先生、朱何妙馨女士及陳浩小姐。獨立非執行董事為高明東先生及鄧天錫先生。

\* 以供識別之用

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。