

# 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)

## 截至二零零四年十二月三十一日止年度之 末期業績公佈

### 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(「本集團」)截至二零零四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溢利為253,040,000港元(二零零三年：虧損4,459,000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	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	1	187,855	71,863
銷售成本		(93,303)	(12,999)
其他服務成本		(29,544)	(23,824)
		<u>65,008</u>	<u>35,040</u>
其他經營收入		14,948	10,186
銷售及推廣費用		(2,459)	—
行政費用		(19,300)	(19,868)
出售投資物業之盈利(虧損)		182,174	(26,165)
		<u>240,371</u>	<u>(807)</u>
經營溢利(虧損)	2	240,371	(807)
財務成本	3	(2,977)	(3,433)
應佔聯營公司溢利		52,986	4,017
		<u>290,380</u>	<u>(223)</u>
除稅前溢利(虧損)		290,380	(223)
所得稅費用	4	(11,042)	(8,406)
		<u>279,338</u>	<u>(8,629)</u>
少數股東權益前溢利(虧損)		279,338	(8,629)
少數股東權益		(26,298)	4,170
		<u>253,040</u>	<u>(4,459)</u>
本年度溢利(虧損) 淨額		<u>253,040</u>	<u>(4,459)</u>
股息	5	<u>3,491</u>	<u>—</u>
		港仙	港仙
每股盈利(虧損) 基本	6	<u>55.7</u>	<u>(1.0)</u>

附註：

1. 分部資料

業務分部

供管理階層用途，本集團主要分為四部份經營，本集團申報各分部之主要資料之基準如下：

酒店服務 — 酒店及備有傢具單位之投資及經營

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

以下呈報有關該等業務之分部資料：

業務收入及業績

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他經營 千港元	綜合帳目 千港元
營業額						
外來	<u>51,405</u>	<u>17,120</u>	<u>109,803</u>	<u>9,527</u>	<u>-</u>	<u>187,855</u>
分類業績						
經營	20,736	18,745	32,949	2,802	(132)	75,100
出售投資物業 之盈利	<u>-</u>	<u>182,174</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>182,174</u>
						257,274
其他收入						195
未分攤之 公司開支減由 一相聯公司 代支之款額						<u>(17,098)</u>
經營溢利						240,371
財務費用						(2,977)
應佔聯營 公司溢利	-	52,986	-	-	-	<u>52,986</u>
除稅前溢利						290,380
所得稅費用						<u>(11,042)</u>

少數股東權益前溢利	279,338
少數股東權益	<u>(26,298)</u>
本年度溢利淨額	<u><u>253,040</u></u>

附註：出售投資物業之盈利已計算已撥回重估儲備 102,410,000 港元。

### 業務收入及業績

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他經營 千港元	綜合帳目 千港元
營業額						
外來	<u>32,851</u>	<u>22,880</u>	<u>—</u>	<u>16,132</u>	<u>—</u>	<u>71,863</u>
分類業績						
經營	9,465	24,716	—	8,272	(141)	42,312
出售一投資 物業之虧損	<u>—</u>	<u>(26,165)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(26,165)</u>
						16,147
其他收入						156
未分攤之 公司開支減由 一相聯公司 代支之款額						<u>(17,110)</u>
經營虧損						(807)
財務費用						(3,433)
應佔聯營 公司溢利	—	4,017	—	—	—	<u>4,017</u>
除稅前虧損						(223)
所得稅費用						<u>(8,406)</u>
少數股東權益 前虧損						(8,629)
少數股東權益						<u>4,170</u>
本年度虧損淨額						<u><u>(4,459)</u></u>

## 按地區市場劃分

本集團按地區市場劃分之分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港	173,075	60,203
於中華人民共和國 （「中國」）其他地區	14,780	11,660
	<u>187,855</u>	<u>71,863</u>

## 2. 經營溢利（虧損）

經營溢利（虧損）已扣除折舊及攤銷款額1,629,000港元（二零零三年：1,659,000港元）及計入投資證券盈利款額829,000港元（二零零三年：4,107,000港元）。

## 3. 財務成本

	本集團 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
須於五年內全部償還 之借貸利息		
銀行貸款及透支	5,421	3,307
其他借款	221	362
	<u>5,642</u>	<u>3,669</u>
減：化作資本之款項		
正裝修之酒店物業	(1,287)	—
發展中之物業	(1,378)	(236)
	<u>2,977</u>	<u>3,433</u>

#### 4. 所得稅費用

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現行稅項		
香港利得稅	7,693	1,500
遞延稅項		
本年度	1,644	1,690
歸入稅率的變動	—	4,403
	<u>1,644</u>	<u>6,093</u>
歸入本公司及附屬公司 之稅項	9,337	7,593
應佔聯營公司香港利得稅	1,705	813
	<u>11,042</u>	<u>8,406</u>

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利17.5% (二零零三年：17.5%) 計算。在其他地區產生之稅項按當地現行稅率計算。

#### 5. 股息

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
建議末期股息每股0.65港仙 (二零零三年：無)	<u>3,491</u>	<u>—</u>

#### 6. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利／虧損乃按本年度溢利淨額253,040,000港元(二零零三年：虧損淨額4,459,000港元)及本年度內已發行股份加權平均數454,491,628(二零零三年：453,337,092)股計算。計算每股盈利／虧損之股份數目已撇除由一附屬公司持有本公司之股份數目。

因本年度內並無存有潛在攤薄普通股，故並未列出本年度攤薄後每股盈利。因由本公司及華大地產投資有限公司發出／授出而尚未行使之認股權證及優先認股權之行使價高出於上年度之股份平均市場價格，故並未列出上年度之攤薄後每股盈利。

#### 股息

董事會建議派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.65港仙(二零零三年：無)予二零零五年五月二十七日名列本公司股東名冊上之股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零五年五月二十三日(星期一)至二零零五年五月二十七日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為享有建議之末期股息及確定有權出席於二零零五年五月二十七日(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，必須於二零零五年五月二十日(星期五)下午四時三十分前送達香港灣仔告士打道五十六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，本公司之主要附屬公司華大地產投資有限公司(「華大」)繼續其物業投資、發展及租賃之經營，於酒店之投資及經營及投資控股等業務。

營業額及溢利淨額之增加由於本集團及華大出售之投資及發展物業增加，並年內來自華大酒店業務之收入增加。內地旅客之增加對酒店出租率及酒店房租有正面影響。

九龍華美達酒店之經營收入增加由於年內非典型肺炎之影響漸退。年內酒店之平均入位率約90%，酒店房租保持酒店市場水平。酒店房間由205間增加至約305間之計劃已獲批准。

於二零零四年六月，華大完成收購位於香港德輔道西308號之酒店物業。該酒店之總面積約160,000平方呎，合共包括319間客房、一間餐廳及宴會設施。該酒店已於二零零五年三月正式開業，並享有上升之入住率。

於二零零四年十二月，華大簽署協議購入位於澳門之新建格蘭酒店，該交易已於二零零五年二月完成。該酒店有262間客房、三間餐廳、游泳池連同健身室、零售商場及停車場。該酒店已於二零零五年三月正式開業，並於開業首月已錄得經營盈餘。

於中國上海，位於西藏路之華美國際酒店繼續為本集團帶來溢利。酒店之收入比上一財政年度增加約30%。

位於北角英皇道633號屬華大之酒店發展地盤之建築進度如期進行，平台已於二零零五年農曆新年前完成。

至於物業租賃，本集團之投資物業於年內享有出租率超過95%。

於二零零四年三月，華大以代價31,700,000港元完成出售位於壽臣山道33號Las Pinadas之第23號屋之投資物業，該出售為本集團帶來資本盈利。

於二零零四年五月，本集團完成出售位於賓吉道3-5號之投資物業，其出售代價為250,000,000港元，為本集團帶來盈利約177,000,000港元。

於二零零四年十二月，本集團完成出售位於威靈頓街1號商場之投資物業之50%權益，代價為140,000,000港元。

御花園（華大於蠓涌之34間半獨立屋）之發展已於二零零三年年底完成。該發展物業之銷售已於八月展開，預計仍會為本集團二零零五年財政年度帶來發展溢利。

同時，於二零零四年三月，本集團完成購入位於新界屯門掃管笏之豪華住宅發展物業，面積約10,000平方呎，代價為13,800,000港元。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之對外銀行借貸與已使用資金之比率較二零零四年六月三十日之數據降低至約25%。減少之主要原因為出售投資物業溢利之增加及物業重估之增加及銀行借貸之減少。本集團之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、薪酬及福利並無重大變動，而薪酬及福利均參照市場而釐定。

展望未來，董事會認為香港正步向經濟復蘇。中國政府落實中港更緊密經貿關係安排及進一步放寬內地旅客來港旅遊將有助香港及中國經濟復蘇。預期酒店業務在來年將會更好，這證明本集團於香港及中國主要城市建立之四星級酒店組合策略正確。最近物業價格上升亦加展速推動香港之營商環境。本集團將繼續留意優質酒店及投資／發展物業，在適當時機購入。整體而言，本集團在其業務發展上將遵行審慎政策。

## 上市證券之購買、出售或贖回

於二零零四年八月華大之一附屬公司出售本公司之股份2,780,000股予本公司之控股公司順豪資源集團有限公司，款額為908,000港元，除上述者外，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

載有於二零零四年三月三十一日前有效之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（根據過渡安排，仍適用於涉及在二零零四年七月一日前開始之會計期間的業績公告）規定之資料之詳細業績公佈，將於稍後在聯交所網站刊發。

承董事會命  
主席  
鄭啟文

香港，二零零五年四月二十日

於本公布日期，董事會由八名董事組成，包括三名執行董事，即鄭啟文先生、許永浩先生及馮志強先生；及二名非執行董事，即鄭啟豪先生及呂馮美儀女士；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。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」