



主席 林百欣

「本人謹代表董事會
欣然向股東提呈二零
零二至零三年年報。」

業績

隨著業務轉虧為盈，麗豐控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）於截至二零零三年七月三十一日止年度錄得股東應佔綜合純利56,995,000港元，較去年虧損淨額93,976,000港元大幅改善。

股息

董事會並不建議就本回顧財政年度派發末期股息。

業務回顧

於本回顧年度，本集團錄得營業額119,338,000港元（二零零二年：142,510,000港元）及經營溢利111,899,000港元（二零零二年：76,204,000港元），較去年分別減少約16%及增加約47%。

主席報告書

在中國內地經濟持續增長之情況下，其優質商用及住宅物業之需求亦有所上升，於上海及廣州等主要城市（即本集團物業之集中地）之需求增長尤其顯著。因此，儘管受嚴重急性呼吸道綜合症（「非典型肺炎」）所影響，本集團物業之入住率及租金收入仍有所改善。此外，本集團亦受惠於回顧期內新增約100間酒店式服務公寓單位。在上述各有利因素下，令毛利由去年之61,930,000港元增加51%至93,777,000港元。

於二零零三年二月二十七日，本集團訂立協議向一名獨立第三者出售於一間附屬公司之22.5%股權及本集團向該附屬公司提供之22.5%股東貸款，總代價為111,000,000港元。出售該項目22.5%權益之利潤約為27,095,000港元。

比較去年，本年度聯營公司及共同控制實體之不利表現對本集團整體表現之負面影響已大為減少。應收聯營公司款項之減值虧損下降至10,249,000港元（二零零二年：18,916,000港元），而出售一間共同控制實體之虧損則為3,772,000港元（二零零二年：無）。本集團預期在採取該等及其他積極措施紓解困境後，其整體表現將於來年有所改善。

透過積極債務重組及擴大股本基礎，本集團成功將融資成本減少33%至38,728,000港元（二零零二年：57,960,000港元）。本集團於來年將更加倍致力改善其財務狀況。

前景

中國內地穩步融入世界貿易組織（WTO），將持續吸引外資企業在中國內地建立或鞏固彼等的地位。隨著簽署更緊密經貿關係安排（CEPA），更多香港企業勢將進軍中國內地市場，進一步刺激本來已經大幅增加的優質商業及住宅物業之需求。

鑑於有利的前景，本集團預測來年將會錄得理想增長。本集團預期其上海旗艦物業香港廣場將提供穩定的租金收入貢獻。此外，位於廣州的新甲級商業物業五月花商業廣場將於二零零四年初開幕，將增強本集團的投資組合及作為另一穩定收益來源。擬定預售的發展項目，包括上海的凱欣豪園及廣州的東風廣場第三期預期亦可提升營業額及盈利能力。在租賃市場環境利好的情況下，本集團有信心其擬定推出的項目可望在來年帶來穩定增長及達到增加盈利的目標。

預期中國內地的經濟增長將持續強勁，尤其在長江三角洲及珠江三角洲等中國內地經濟增長最快的城市。憑藉本集團早佔先機，於中國內地市場擁有逾十年物業發展經驗，本集團已準備就緒抓緊未來促進增長的商機。展望將來，本集團將繼續專注中國內地兩大增長動力來源，即上海及廣州的物業投資及發展項目，同時審慎地發掘機會以增加土地儲備作日後發展。

本人謹藉此機會向各股東、客戶及供應商對本公司的鼎力支持致以謝意，並對本集團全體員工在本年度付出的心血和努力，深表謝忱。

主席
林百欣

香港
二零零三年十一月七日