

主席報告

本人謹向列位股東報告順豪科技控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零三年十二月三十一日止年度之業績及業務發展概況。

業績

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核除稅及少數股東權益後之綜合虧損為4,459,000港元（二零零二年：溢利24,130,000港元）。

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之任何股息（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於會上投票之股東，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（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之虧損。

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%。

有關物業發展，華大位於蠔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港元出售位於西貢白沙灣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，華大繼續其位於西藏路之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，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，將於下財政期間反映。同時於二零零四年三月，本集團以代價13,800,000港元完成購入新界屯門掃管笏五間別墅，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，本集團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，本集團預期有銷售價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，本集團之對外銀行借貸比率約為23.9%。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。

主席報告 (續)

於回顧財政期間，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有助刺激經濟復蘇。同時，近期樓宇價格上升加速推動香港營商環境。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。

主席
鄭啟文

香港，二零零四年四月十九日