

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」）截至二零零四年十二月三十一日止年度之業績及業務發展概況。

業績

本集團截至二零零四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溢利為253,040,000港元（二零零三年：虧損4,459,000港元）。

本集團之扣除少數股東權益後之股東資金於本財政年度內增加至1,180,000,000港元（每股2.19港元）。

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。年內酒店之平均入住率約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。

主席報告 (續)

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，本集團持有之50%聯營公司完成出售位於威靈頓街1號商場之投資物業，總代價為280,000,000港元，其中本集團應佔份額為140,000,000港元。

御花園(華大於蠔涌之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刺激經濟復蘇。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。

主席
鄭啟文

香港，二零零五年四月二十日