

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」）截至二零零五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51,533,000港元（二零零四年：238,934,000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1,233,000,000港元（每股2.29港元）。

股息

董事會不建議派發截至二零零五年十二月三十一日止年度之末期股息（二零零四年：每股0.65港仙）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零六年五月二十二日（星期一）至二零零五年五月二十六日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為確定有權出席於二零零六年五月二十六日（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，必須於二零零六年五月十九日（星期五）下午四時三十分前送達香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘滙中心二十六樓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，本集團繼續經營其物業投資、發展及租賃及酒店經營。

營業額增加由於本公司之主要附屬公司華大地產投資有限公司來自酒店業務之收入增加。於回顧年度，本集團繼續擴展其酒店業務：

- 香港華美達酒店於二零零五年三月開始營業，該物業擁有160,000平方呎，319間豪華客房、餐廳及宴會設施。於開業後，平均入住率增至85%。然而，管理層認為房間價格將可增加，由於其鄰近中環及蘭桂坊。
- 來自九龍華美達酒店之經營收入上升因為入住率及房租均上升。現正籌劃該酒店由205間客房擴展至305間客房之擴展建築工程招標。
- 澳門格蘭酒店於二零零五年三月開始營業。該酒店擁有262間客房、三間餐廳、游泳池、健身室、零售店舖及停車場。地下商舖已租予摩卡角子管理有限公司，而該酒店之溢利於本財政年度下半年有更佳表現。
- 於中國上海，華美國際酒店繼續為本集團帶來溢利貢獻。

位於英皇道633號之酒店發展地盤於平台完工後暫停建築工程。由於寫字樓市道暢旺，管理層迅速地作出決定更改其至寫字樓用途，而於二零零五年十月已開始作為一級寫字樓樓宇之建築工程，預計於二零零六年年底完成工程。管理層有信心迅速完成寫字樓樓宇在租金收入方面及資本增值方面，在二零零七年對本集團將大有利益。

主席報告 (續)

於回顧年內，本集團出售位於香港加列山道72號之投資物業及絕大部份西貢御花園之所有半獨立屋，而餘下一間已於結算日後售出。至於順豪商業大廈，該投資物業於年內享有全面出租率95%。

於二零零五年十二月三十一日本集團之資產負債比率約為16% (二零零四年十二月三十一日：30%) 以對外銀行借款246,000,000港元 (二零零四年十二月三十一日：409,000,000港元) 及欠一股東之借款17,000,000港元 (二零零四年十二月三十一日：16,000,000港元) 針對已使用資金 (包括資產淨值及少數股東權益) 1,633,000,000港元 (二零零四年十二月三十一日：1,424,000,000港元) 計算。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。財務成本增加由於年內利息率快速增加所致。然而，於二零零五年十二月三十一日，本集團整體債務由425,000,000港元下降至263,000,000港元 (246,000,000港元為銀行債務，而17,000,000港元為欠一股東之借款)。

於回顧財政年度，本集團之僱員數目因收購澳門格蘭酒店而增加約30%，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。內地旅客持續增長更印證本集團擴展其酒店資產之正確。管理層認為本集團位於九龍、香港島、澳門及上海之酒店，均座落亞洲最繁忙城市之最佳位置，可作更進一步發展。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，二零零六年四月二十一日