



董事會主席報告書

盈利與股息

本人欣然向各位股東報告本集團之業務狀況。

本集團截至二零零二年三月三十一日止之財政年度，經審核之股東應佔溢利為港幣二億五千六百八十五萬餘元，較上年度增加百分之三十八點六。董事會現建議派發本年度末期股息每股港幣二十仙。上述建議如獲股東大會通過，連同已派發之中期股息每股港幣十三仙，則本年度全年每股股息共為港幣三十三仙。

業務總覽

本集團整體業績錄得滿意增長；雖然全球經濟放緩，為本集團各主要業務之經營帶來困難及挑戰，但本集團透過嚴控成本開支及創新銷售策略，加上融資利息支出大幅下降，使盈利有所改善，與此同時，本集團在本年度成功出售在美國加州之部份土地，令盈利大幅增加。

地產業務

美麗華商場之租金收入錄得輕微增長，雖然受到若干大租客結業之影響，商場之出租率仍維持在百分之九十。美麗華大廈寫字樓之出租率保持平穩，但租金則受整體市場壓力影響而未能提高。美麗華酒店商場之出租情況維持穩定。諾士佛台六號物業之租金收入持續增長，表現滿意。

目前，上海市住宅銷售市場頗活躍，上海美麗華花園之物業租售率及成交價格亦有所上升。現時住宅單位僅餘少量可供出售；寫字樓之出租情況維持平穩。商場舖位已接近全部租出。

集團在美國加州彼沙郡擁有之土地，本年度成功出售約六百六十多畝住宅用地及三十多畝商業用地，為本集團帶來可觀之資金回籠。雖然美國

整體經濟復甦繼續緩慢，但個別區域之地產市道表現卻有輕微上升。目前尚有數位買家正向本集團洽購部份地皮，預期將會為本集團帶來可觀之現金回籠。

酒店業務

本集團酒店業務近年已發展至管理十間酒店，在本港及國內各有五間，部份為全資擁有，部份為合資經營，亦包括純粹以管理合約形式代管。

美麗華酒店作為本集團之旗艦酒店，於本年度面對全球經濟放緩及受美國遇襲事件餘波影響，全年入住率為百分之八十五，較去年下降百分之三，房價亦同受壓力，但因酒店餐飲業務收入較去年有所增長，令美麗華酒店整體業績僅略為下降。在策略及營運方面，美麗華酒店於年度內除加快拓展中國市場外，在房價及客源組合上不斷調控，以保持市場競爭力，而酒店餐飲部繼續致力拓展酒席宴會及多功能宴會廳業務，不斷推出新菜式，以迎合市場需求。

國內酒店業務方面，南海酒店的整體經營盈利有輕微增長。蛇口海濤酒店由於加強商務客源市場之推廣，令入住率有明顯增長。上海美麗華服務式公寓憑著優良服務及穩固客戶基礎，令收入及入住率均持續上升。

酒店管理方面，雖然酒店房價受市場壓力而向下調整，但本集團所管理酒店之業績仍能保持平穩。本集團一直致力拓展中國市場，尋找有潛質之酒店管理及投資項目，於年內成功與兩間國內酒店簽署酒店管理合約。來年，管理公司會繼續致力協助轄下酒店，擴展商務客源及提高服務水平。

餐飲業務

香港飲食業之經營環境持續困難，本集團在本港各餐廳之業務均較去年遜色，但本集團已積極嚴格控制成本及致力推廣節日食品之銷售，以加

強業務競爭力及鞏固盈利基礎。隨著國內經濟不斷增長及市民消費力日漸提高，國內飲食業務亦因而受惠，業績有所增長。

旅遊業務

去年美國遇襲事件震撼全球，對旅遊業造成重大影響，旅遊部全年收入下降，在嚴緊控制成本之措施下，毛利率有所改善。最近有數據顯示，商務旅遊及旅客人數逐漸回升，營運環境正在改善中。

展望

中國加入世界貿易組織及成功申辦奧運，同時內地同胞訪港人數穩步增加，促進了本港經濟活動，有助本集團各業務發展。本集團會繼續積極及審慎地拓展有潛質之項目，如無不可預測之事故發生，本集團來年度之業績相信可維持穩定。

致謝

本人謹對董事會同寅及全體職員在過去一年辛勤努力和所作貢獻深表謝意。

董 事 長 **李 兆 基**

香港，二零零二年七月九日