

主席報告

本人謹代表董事會（「董事會」）提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）二零零二年度之年報。

業績

本集團於本年度之營業額約為181,700,000港元，而去年則約為114,900,000港元。營業額增加主要由於在二零零二年二月開始經營之深圳公路賺得收益。

本集團於二零零二年度錄得約99,800,000港元之淨虧損，而上年度則錄得393,700,000港元之淨虧損。上述虧損主要由於就收費公路及物業減值作出撥備及有關興建深圳公路之融資成本所引致。

股息

二零零二年並無派付任何中期股息。董事會亦不建議就截至二零零二年十二月三十一日止年度派付末期股息。

業務回顧

於回顧年度，香港經濟未見起色。然而，本集團亦能透過發行可換股票據、配售及認購新股份以籌措資金。

酒店業務

鑑於中國加入世界貿易組織，加上北京將會主辦二零零八年奧運會，董事會相信，香港及中華人民共和國（「中國」）兩地之酒店及其他休閒相關業務具有可觀潛力。於回顧年度內，本集團進行大規模之集團重組，並收購位於香港及中國之若干酒店投資。為達致酒店業務之協同效益，本公司建立起一個以「珀麗」命名之連鎖酒店集團。珀麗連鎖酒店集團包括位於香港之珀麗酒店，以及位於中國之廣州珀麗酒店及北京珀麗酒店。於不久將來，位於中國洛陽之洛陽金水灣大酒店亦會成為珀麗集團之一份子。

香港銅鑼灣珀麗酒店（「珀麗酒店」）

本集團於二零零二年十二月收購珀麗酒店。於二零零二年，此豪華國際商務級酒店分別榮獲香港總商會、Best Practice Management及TTG Asia Media Pte Ltd.頒發二零零二年香港總商會創意服務獎、最佳業務實踐獎二零零二一技術應用(Technology Deployment)及二零零二年亞太區最佳預算酒店(Best Budget Hotel in Asia Pacific, 2002)等獎項。

中國廣州珀麗酒店(「廣州珀麗酒店」)

廣州珀麗酒店於二零零二年之整體業績保持穩健。廣州珀麗酒店鄰近琶洲新開幕之中國廣州國際會展中心(廣交會會場)，廣州地鐵伸延線已於二零零二年十二月開始投入服務，種種因素均有助提升廣州珀麗酒店之地理優勢。

為免妨礙酒店之日常運作，廣州珀麗酒店於二零零二年逐步進行裝修及翻新工程，有關工程預期將於二零零三年六月底完成。

中國北京珀麗酒店

此四星級酒店鄰近北京首都國際機場，於二零零二年十二月收購，並開始為本集團帶來穩定之現金流量。

物業租賃

中國廣州保華廣場

保華廣場商場之固定裝置及室內裝修工程已大致完成。內地一家大型連鎖超級市場上海世紀聯華超市現正租用商場之其中四層，作為其於華南地區之首間旗艦店。上海世紀聯華超市在二零零二年十月試業後，商場開始為本集團帶來租金收入。

市場推廣隊伍加強商場其餘兩層之租賃宣傳活動，成績令人鼓舞，預計商場將於未來數個月時間大致租出。附設於保華廣場地庫之300個停車位亦快將開始為本集團帶來收入。

與此同時，董事會正計劃恢復商場上蓋辦公室樓宇之興建工程。

擬轉售之物業發展項目

中國台山市朗底洞

該項目第一期之上蓋建築工程經已展開。第一期包括實用面積約16,500平方米之多層住宅單位及別墅。董事會擬於取得預售許可證後隨即分階段預售有關物業。

收費公路業務

深圳公路已於二零零二年二月通車，並開始為本集團帶來收益。年內，本集團來自深圳公路之營業額約為66,000,000港元。然而，中國政府有關當局批准之公路收費較預期為低。本集團於深圳公路之全部60%權益已於二零零二年十一月出售。

展望

由於美伊兩國開戰，加上非典型肺炎於亞洲及世界各地蔓延，全球旅遊業一蹶不振。酒店房間預訂被迫取消，本集團酒店於二零零三年四月之表現大受影響。然而，隨着美伊戰事已告一段落，並期望傳染病快將受到控制，本集團預期酒店業務將於下半年回復正常。本集團已實施應變計劃，務求盡量減少對本集團造成之不利影響。

本集團已組成一支陣容鼎盛之酒店管理專業人員隊伍，在強大陣容之支持下，本集團已於香港及內地主要城市開拓收購及管理之契機。

預期珀麗連鎖酒店集團及保華廣場會於未來數年為本集團帶來可觀之經常性收入。

鳴謝

董事會謹此歡迎黃禮順先生出任本公司執行董事。此外，本人謹藉此機會，感謝各股東一直以來之鼎力支持，亦對全體員工竭誠盡力為本集團服務，致以由衷謝意。

主席

陳國鴻

香港，二零零三年四月二十三日