

主席報告

本人謹代表董事會欣然提呈本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之業績。

業績

本集團於二零零二年度之綜合純利為28,315,000港元，較上年度之27,293,000港元增加4%。二零零二年度之每股盈利為0.083港元，二零零一年度則為0.08港元。

股息

董事會不建議派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之末期股息。每股0.01港元之中期股息經已派付。本年度全年股息合共每股0.01港元。

業務回顧

澳門

於二零零二年度，**海洋花園**內並無新物業推出發售。集團在澳門之附屬公司繼續發售二零零一年推出市場之馨花苑及麗花苑住宅單位，以及海洋花園發展項目之其他豪華住宅單位。澳門業務於二零零二年之總營業額為159,200,000港元，較二零零一年之204,800,000港元減少22%。雖然營業額減退，惟該附屬公司因經營成本下降而較二零零一年錄得更高經營溢利。

越南

集團持有胡志明市發展項目**Ocean Place** 63%權益，該綜合項目為雙幢式建築，在平台上建有一幢酒店及一幢服務式公寓。該幢96個單位之服務式公寓大樓於二零零二年二月開業，租用率與房租收入極為理想，並於二零零二年度錄得正經營毛利。惟計及折舊與攤銷後，該附屬公司於本年度錄得虧損。

發展項目內設有382間房間之酒店將於二零零三年下半年開業，將成為市內最大型之酒店／住宅／商業綜合項目，並以**西貢喜來登酒店及服務式住宅**命名及由Sheraton管理經營。

帆船酒店亦位於胡志明市，集團持有25%權益，二零零二年之房租收入與租用率均較往年上升，更進一步鞏固其在市內酒店界之領導地位，並於二零零二年獲越南最佳商務酒店之美譽。該項目於二零零二年為本集團帶來之利潤亦有所提升。

主席報告 (續)

中華人民共和國

武漢晴川假日酒店於二零零二年之租用率較二零零一年稍微上升，房租收入亦有所增加。武漢市的酒店業競爭依然激烈，預計酒店房間供過於求之情況仍會持續。經營毛利於二零零二年大幅上升，惟扣除折舊及攤銷開支後，該附屬公司仍然錄得虧損，但虧損已較二零零一年收窄。

北京香江花園住宅發展項目共有635個豪華別墅及公寓單位，其中438個單位已於二零零二年底前售出。於年結日，餘下197個單位之其中149個亦已租出作收益用途。

加拿大

美加兩國經濟之整體情況，以及九一一事件後當地對商務及悠閒旅遊之需求減少，導致集團在加拿大之三個酒店項目之整體收益下降。管理層經已實行嚴控成本措施，有助抵銷收益下跌之負面影響，惟本集團佔加拿大聯營公司之溢利較二零零一年下降。

前景

伊拉克軍事行動之發展一直為二零零三年首季之焦點，戰事引發之憂慮削弱了外遊以及租購物業之意欲。集團投資及經營之兩大業務界別備受打擊。非典型肺炎(嚴重急性呼吸系統綜合症)急速擴散實始料不及，帶來之負面影響使原已不景氣之市況更形惡劣。普遍預期二零零三年對亞洲以至世界其他地區之物業及酒店公司仍是艱難的一年。

澳門前景仍舊不俗，博彩業開放供海外投資者及營辦商參與，將為澳門打下強勁基礎，加快轉型為亞洲區內旅遊、消閒、娛樂及賭博之勝地。澳門特別行政區政府目光遠大，落實多項措施吸引海外投資融入為當地經濟支柱，為澳門踏上更佳經濟增長之康莊大道做好準備，地產界別在此發展勢頭中定必得益不淺。

致謝

本人謹代表董事會對本集團管理層及員工之寶貴貢獻致謝。

主席
何建源

香港，二零零三年四月十七日