



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。

本集團截至二零零三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二億三千三百八十二萬元，較上年度下降百分之九。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

香港經濟去年度持續放緩，生意經營環境欠佳，各業均面對激烈市場競爭，就業狀況仍續惡化，市民消費意慾未能振興。國際環境方面，繼美國911遇襲事件後，美伊戰事及肺炎疫症接踵而來，以致本集團各主要業務業績均略為退減。

地產業務

美麗華商場租金收入與上年度相若，現時出租率維持接近九成。美麗華大廈寫字樓之出租率現為八成半，租務收入錄得溫和跌幅。酒店內商場之出租情況維持穩定，出租率達百分之九十七。諾士佛台六號物業之租金收入則輕微下調。即將於今年完成將商場內戲院改建為「諾士佛階」，發展成為九龍區之時尚飲食娛樂熱點，部份商舖現已成功預租，料將增加集團之整體租金收益。

上海美麗華花園之物業，出租情況理想並於年內成功售出部份寫字樓單位。

本集團在美國加州彼沙郡擁有之土地，本年度成功出售約三百多英畝住宅用地、二十多英畝商業用地、及整個哥爾夫球場連會所。售出面積較上年減少，另因預計之總項目發展成本增加，使本年度內略有虧損。現

金回籠約為二億港元，已用作償還集團借款。於本年六月三日，集團與本席達成一項協議，出售可發展面積約二百九十八英畝土地，此項交易將為集團帶來現金回籠約為一億七千多萬港元。交易詳情已於本年六月五日之報章及本年度之年報內刊載。

酒店業務

自去年內地遊客來港限額取消後，內地訪港人數持續上升，本集團於上海及北京設立之銷售網絡，在當地協助宣傳推廣，美麗華酒店全年平均入住率達百分之八十七，較去年上升百分之二，而房價亦有所提升。酒店餐飲業務因需順應市場消費模式轉變而提供多樣折扣優惠，加上宴會及結婚酒席減少，令酒店整體業績略為下跌。

酒店管理方面，本集團會繼續努力為轄下管理之酒店拓展新市場及尋找新客源，並不斷採用靈活的經營策略，適應市場趨勢。

國內酒店方面，本集團佔百分之二十五權益，位於蛇口之南海酒店因配套較陳舊，加上區內競爭加劇，業績較去年下降；最近已徵得其他股東同意，在來年全面裝修，可望回復盈利增長。

餐飲業務

在消費疲弱及同業激烈競爭下，香港各餐廳之營業額均見下跌。由於要適應現今市場消費模式，本集團需不斷提供多種推廣優惠以吸引顧客，邊際利潤因而減低。國內飲食業務生意稍微下降，本集團會不斷調控經營手法，以配合潮流，吸引新客源。

旅遊業務

本集團旅遊業務不斷受經濟衰退之沖擊，業務不免大減，惟郵輪旅遊、機票酒店套票，商務旅遊業務均有輕微增長。除開拓本地旅遊外，本集團正積極發展其他具潛力市場，迎接即將來臨之復甦期。

展望

現時，香港已從疫區名單中除名，客觀環境料將可回復有利於生意營運。縱然肺炎疫症對集團四及五月份之業績有嚴重影響，但本集團經已實施多項開源節流方案，同時積極進取拓展客源。以目前情況來看，來年度本集團各主要業務，料可逐漸恢復正常，如無不可預測之事故發生，來年度業績將會略為遜色。

董事

余金城先生於二零零二年八月十三日請辭本公司董事職位，余先生於一九六六年至二零零二年期間擔任本公司董事，對本集團貢獻良多，董事會全寅謹表謝意。

致謝

本人謹對董事會全寅及全體職員在過去一年努力不懈並作出寶貴貢獻深表謝意。

董 事 長 **李 兆 基**

香港，二零零三年六月二十五日