

# 主席報告書

二〇〇三年本地酒店業受到嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）爆發的負面影響，物業租務市道亦由於經濟逆轉而持續偏軟。面對這負面的營商環境，集團於二〇〇三年的營業總額達港幣三億零八百七十萬元，較上年度下降8%。主要由於是年攤佔一從事一項物業發展項目而為本集團佔有其20%權益的聯營公司所帶來的盈利，截至二〇〇三年十二月三十一日止年度的除稅後集團盈利由二〇〇二年的港幣一千二百八十萬元（重新編列），增加至港幣一億六千九百四十萬元。每股盈利為港幣0.54元，上年度則為每股港幣0.04元（重新編列）。

## 酒店業務

主要由於三月中爆發非典型肺炎，二〇〇三年抵港旅客人數較上年度減少6%。是年馬哥孛羅香港酒店的入住率及平均房租較上年度下降。酒店餐飲部的運作亦因入住率下降及疲弱的本地經濟而受到嚴重影響。集團實施了多項節流計劃，以減少經營邊際利潤下跌所帶來的影響。

## 商業物業

隨著商場平台的翻新及重組工程竣工，以及集團與連卡佛已於是年上半年簽訂一項有關零售面積達57,000平方呎的長期租約，馬哥孛羅香港酒店的商場部份租用率已回復至穩定水平，有關的租金收入因而有所增長。

## 在香港的物業發展項目

集團正就位於堅尼地城的物業申請修改地契，將有關物業轉為住宅發展項目。經內部審議後，集團已在截至二〇〇三年十二月三十一日止年度的賬項內就發展項目作出為數港幣九百三十萬元（二〇〇二年：港幣四千三百三十萬元）的減值撥備。

集團佔其20%權益的擎天半島（機鐵九龍站二期）第一及第二期的預售銷情理想，就該項目的應佔盈利已反映於所佔聯營公司業績內。遞延利息收入為數港幣八千三百八十萬元（二〇〇二年：港幣七千零九十萬元）已根據擎天半島項目的銷售進度予以確認。

## 投資

主要由藍籌證券組成的集團投資組合於是年帶來穩定的收入。根據集團的會計政策，為數港幣一億二千八百二十萬元的證券投資重估儲備的累計虧絀已轉撥至損益賬，以反映若干證券投資的減值。有關減值對集團的資產淨值並無造成任何影響。

## 展望

放寬內地人士以個人名義來港旅遊，將令酒店業因而受惠。酒店管理人將繼續推行積極的政策，以增加集團酒店的收入及控制成本。

隨著商場平台完成翻新及重組工程後的出租率已回復至穩定的水平，租務收入預期將進一步改善。

主席

李唯仁

香港 二〇〇四年三月九日