

主席報告

本人謹代表董事會欣然提呈本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之業績。

業績

本集團於二零零三年度之綜合純利為32,860,000港元，較上年度之28,315,000 港元增加16%。二零零三年度之每股盈利為港幣 9.7仙，二零零二年度則為港幣 8.3仙。

股息

董事會建議派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣 1仙。每股港幣 1仙之中期股息經已派付。本年度全年股息合共每股港幣 2仙。

業務回顧

於二零零三年度，本集團之營業額大幅增長51%至339,500,000港元，而上年度則為224,500,000港元。

按地區劃分之業務概要如下。

澳門

於二零零三年，由於當地居民置業意欲增加及海外置業者充分利用非典疫潮後之預期復甦市場，故澳門物業市場相當強勁。本集團澳門附屬公司錄得總營業額增長 50%。溢利亦大幅增長141%。此項改善主要由於成功推出兩棟新落成之公寓樓宇。

越南

集團持有胡志明市 **西貢喜來登酒店及服務式住宅**之63%權益，該五星級雙幢式物業於二零零三年落成，包括382間酒店房間及92個服務式公寓單位連若干寫字間。該服務式公寓已於二零零二年二月開業，而酒店則於二零零三年下半年全面投入營運。整年度，服務式公寓之租用率及房租收入保持強勁。鑒於非典疫潮影響，酒店業務表現平淡。由於地理位置優越、豪華裝修及成功之品牌推廣活動，現時該酒店獲公認為該市酒店之翹楚。

帆船酒店亦位於胡志明市，集團持有25%權益，非典疫潮對其造成負面影響。相對上一年度，二零零三年之營業額及溢利均有下滑。

主席報告 (續)

中華人民共和國

武漢晴川假日酒店未能避免非典疫潮之影響。中央政府為控制非典疫情，下令禁止跨省旅遊團活動，本年度相對二零零二年之入住率大幅下降充分反映此事實。然而，從樂觀角度分析，此項發展令酒店成功地改變其市場定位，由主要著重較低收益率之旅行團旅客轉移至較高收益率之商務旅客。縱然如此，武漢市酒店行業之競爭仍然激烈，就中國二線城市錄得之房租收入比較，武漢明顯偏低。

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440個單位已於二零零三年底前售出。於年結日，餘下195個單位之其中144個亦已租出作房租收益用途。

加拿大

加拿大酒店業遭受非典影響，本集團在多倫多、渥太華及魁北克之酒店業務尤其深受打擊。相對上一年度，本集團聯營公司之酒店於二零零三年之營業額下降50%。本集團在加拿大之業務多年來首次於年內錄得虧損。

前景

由於中國、越南及加拿大酒店市場競爭加劇，且基於宏觀經濟因素及地域政治考慮因素，二零零四年本集團於該等市場經營及投資之酒店界別將持續面臨重重壓力。長遠而言，本集團於中國及越南所作之巨額投資仍然可創收溢利。然而，於短期內，大量折舊及攤銷費用將持續對會計溢利產生負面影響。

澳門前景保持良好。澳門特別行政區政府目光遠大，數年前即決定開放澳門博彩業供海外投資者及營辦商參與。本集團澳門地產業務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深表感謝，有賴他們盡忠職守，與公司於非典疫潮期間共渡時艱。

執行主席

何建源

香港，二零零四年四月二十六日