

# 主席報告書

香港物業市場在經歷長達六年之衰退後，現已進入週期性復甦階段。在政府政策之支持下，流動資金重新流入本地經濟體系，土地供應減少，促使物業市場復甦。未來住宅單位之供應量亦因而下跌至近期低位，利率水平處於歷史新低，失業率下降，均有助引發消費意欲回升。

## 業績

二零零三／二零零四財政年度上半年經濟及市況均相當疲弱，下半年卻見凌厲復甦。本集團最終成功令股東應佔虧損由去年277,000,000港元減少至本年度142,000,000港元。於本財政年度結束後，本集團已售出位於淺水灣、曾榮獲獎項之超級豪華住宅Grosvenor Place。基於該項交易，本人預期本集團將於下一財政年度轉虧為盈。

## 企業目標

本集團之企業目標乃成為創新意念及優質設計並重之香港發展商，主要著重於香港中上階層及中國大陸各主要城市之市場。我們預定於未來五年提高股東回報，包括市值增長及股息。為達致此目標，本集團將增加發展項目，尤其於中上階層豪宅方面之發展。本集團會繼續擴展與Grosvenor之策略性／合資關係，並樹立創新意念及優質設計之品牌形象。

## 未來展望

鑑於賣地成績令人鼓舞，本集團有信心香港物業市場會持續向好。本集團會繼續收購優質發展地皮，並預期與Grosvenor集團將會有更多合資發展項目之機會。本集團與Grosvenor亦正於上海成立聯合辦事處，攜手參與中國物業發展市場。

至於酒店及旅遊業務方面，由於獲批參加個人遊計劃之內地城市日益增加，因此本集團之香港業務可望持續改善。溫哥華贏得2010冬季奧運會之主辦權，聯邦政府將會為溫哥華投入額外資源，故於未來數年當地之營商環境及旅遊業將會進一步改善。

承董事會命

馮兆滔

主席

香港，二零零四年七月十九日