

主席報告

本人謹向股東提交二零零三／二零零四年度之年報。

業績

截至二零零四年六月三十日止財政年度，集團錄得經審核之股東應佔綜合淨利為九千五百五十萬港元，較上一個財政年度上升二點七倍。集團之營業額達一億三千六百五十萬港元，較去年同期一億一千二百二十萬港元，上升百分之二十一點六。

本年度每股盈利為十一點六七仙，較去年同期四點二八仙，上升百分之一百七十二點七。

盈利上升主要因為商業活動及旅遊業的改善。於二零零三至二零零四年財政年度內，房間收益及飲食業務都錄得強勁的增長。

派息

董事會建議派發截至二零零四年六月三十日止年度之末期息為每股三仙，給予在二零零四年十一月十七日名列於本公司股東名冊之股東。連同已派發之中期息每股一點五仙，全年每股派息共四點五仙。

董事會建議股東有權選擇收取新發行之股份代替以現金方式收取末期股息。此項以股代息建議需待(一)二零零四年十一月十七日召開之股東週年大會批准及(二)香港聯合交易所有限公司批准依據此項建議所發行之新股上市及買賣，方可作實。

載有關於以股代息計劃詳情之通函及選擇以股代息之表格，將約於二零零四年十一月十八日寄予各股東。預計末期股息單及股票將約於二零零四年十二月二十一日發給股東。

業務回顧

自二零零三年六月沙士疫情受控，本地的旅遊業及酒店業迅速復甦。為吸引更多旅客到訪，香港特區政府、香港旅遊發展局及其他機構紛紛舉辦一系列活動，以刺激旅遊業復甦。加上中央政府實施的門戶開放政策，容許更多內地居民訪港，旅客人數由二零零二年七月至二零零三年六月的一千五百萬人次，升至二零零三年七月至二零零四年六月的一千九百六十萬人次，升幅達百分之三十一。當中旅遊及經商的旅客數字都錄得強勁增長。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

根據香港旅遊發展局的資料，自二零零四年二月，長線旅客包括來自歐洲、美國、澳洲及新西蘭旅客的增長令人鼓舞。於二零零三至二零零四財政年度，酒店房間之平均入住率為百分之八十四，較二零零二至二零零三年百分之六十九以及二零零一至二零零二年百分之八十一為高。

旅遊業復甦以及其他相關商業活動情況轉好均為集團酒店的盈利帶來正面影響。

城市花園酒店(全資擁有)

城市花園酒店平均房間入住率由二零零二年至二零零三年財政年度的百分之七十五點七上升至本財政年度的百分之八十八點一，而平均房租收益則錄得百分之十二點五的升幅。全年房租收益為九千四百萬港元，較去年財政年度七千一百六十萬港元，上升百分之三十一點四。全年飲食收益為二千三百六十萬港元，較去年上升百分之四點四。

港麗酒店(佔百分之五十權益)

港麗酒店於本財政年度之平均房間入住率為百分之八十三點八，而去年同期為百分之六十一點二。平均房租收益上升百分之四點八。全年房租收益為二億二千四百四十萬港元，較去年上升百分之四十三點五，而全年飲食收益為二億三千零六十萬港元。

皇家太平洋酒店(佔百分之二十五權益)

皇家太平洋酒店平均房間入住率由去年財政年度的百分之七十一點五上升至本財政年度的百分之八十四點四，而平均房租收益則上升百分之五點八。全年房租收益為一億三千三百八十萬港元，較去年同期的一億零六百九十萬港元，有百分之二十五點二的升幅。而全年飲食收益為四千三百七十萬港元，與去年相同。

財務

於二零零四年六月三十日，集團的資產負債比率按淨債項與股東權益比率計算約百分之三十二點二。集團貸款總額其中百分之二十五於一年內償還，其他則於一年後償還。此外，集團包括所佔聯營公司擁有現金資源約一億七千六百四十萬港元，其中包括手頭現金約一億零九百四十萬港元及可動用之未提取信貸約六千七百萬港元。

二零零四年六月三十日止財政年度內，集團在外匯貸款及資本結構上沒有錄得重大轉變。外匯風險亦維持於低水平。集團大部份借貸均以浮息為基礎。

主席報告 (續)

業務回顧 (續)

於二零零四年六月三十日，集團較上個財政年度二零零三年六月三十日止，沒有錄得任何承擔或然負債的特別重大轉變。

除上述事項外，其他資料對比二零零三年六月三十日止之年報並無任何其他重大轉變。

僱員計劃

人力資源發展及訓練對建立專業精神，以及提升優質服務方面非常重要，故集團是非常重視。衛生、健康及安全課程均是集團最重要的培訓項目之一。隨著中、港、台經濟及社會關係越趨緊密，往來三地的旅客人數持續上升，普通話訓練已成為我們培訓大綱中最重要項目之一，以確保每位員工均能有效地與顧客溝通及提供優質服務。集團亦舉辦了兩項獎勵計劃，分別為全體員工而設的「全年最佳員工獎」，以及為管理階層而設的「全年最佳經理獎」，用以獎勵表現傑出的員工，並栽培他們成為集團未來之領導層及成為同僚的典範。此外，首屆為期兩年的企業管理培訓計劃之學員經已畢業，並已被委派到集團酒店擔當管理的工作。此計劃是特別為有潛質及有志投身於旅遊及酒店服務業的畢業生而設。計劃將繼續舉行，下一批學員將於二零零五年夏季開始接受培訓。

此外，集團亦非常重視團體合作精神，團體合作能提升人力資源、內部工作及系統的效率。集團讓每位員工了解集團之核心價值，以集團的目標為個人的方向，從而提高生產及服務質素。同時，舉行管理工作坊以確保員工為顧客提供最佳的服務。

前景及展望

自沙士疫情受控、經濟情況轉好及於中國內地十六個城市，包括北京、上海及十四個廣東省的城市率先開放「個人遊計劃」，往後更擴展至超過三十個城市，包括另外七個廣東省城市及於江蘇、浙江和福建之城市，使本港的旅遊業於本財政年度增長迅速。開放「個人遊計劃」讓內地居民除了參加旅行團來港，亦可以個人身份來港。

為推廣香港的旅遊業，香港特區政府採取多方面的措施，包括改善旅遊基建設施、提升設施、服務及產品質素及改善入境的「軟硬件」設備。此舉不但有利酒店業，其他相關行業如零售、運輸及服務業均同樣受惠，使相關行業均獲得更大收益。

主席報告 (續)

前景及展望 (續)

香港特區政府與其他的組織合作，為香港共同建設相關的旅遊景點，包括香港迪士尼樂園(計劃於二零零五年聖誕節前開幕)、重建及保留中區警署及中區地方法院、尖沙咀海濱長廊美化計劃、赤柱海濱改善工程及於維多利亞港沿岸之西九龍文娛藝術區發展為龐大的藝術及文化群。這些項目均使香港及其周邊地區，成為亞洲區首選的旅遊點。與此同時，珠江三角洲的發展亦刺激香港貿易、交通及人流，為集團酒店帶來更多商機。集團將繼續加強市場策略，以增加市場佔有率及培養顧客對旗下酒店的歸屬感。

與此同時，集團將繼續翻新旗下的酒店。

員工與管理層

李泓熙先生已於二零零四年六月十六日離職。本人衷心感謝李先生於在任期間所作出之貢獻。

董事會歡迎Mr. Daniel Desbaillets，於二零零四年七月十二日起，加入集團為行政總裁。

此外，董事會亦欣然宣佈自二零零四年八月三十日起，委任鄧永鏞先生為公司執行董事。

本人謹藉此機會代表董事會，感謝各員工對集團的承擔、貢獻及支持。本人亦對董事會同寅的指引及英明領導，深表謝意。

黃志祥
主席

香港，二零零四年九月二十二日