

主席報告書

二〇〇四年本地旅遊業及酒店業在上一年出現的非典型肺炎消退後已見復甦，物業租務市場亦因經濟好轉而得以穩步改善。集團於二〇〇四年的營業總額達四億四千五百萬元，較上年度增加44%。截至二〇〇四年十二月三十一日止年度的除稅後集團盈利由二〇〇三年的港幣一億六千九百四十萬元，改善至港幣二億五千零七十萬元。每股盈利為港幣0.80元，二〇〇三年則為每股港幣0.54元。

為符合於二〇〇五年一月一日生效的新會計準則，集團將採納對集團賬項有重大影響的若干新會計政策，詳情請參閱賬項附註第23條。

酒店業務

主要由於二〇〇三年的抵港旅客人數處於非常低的水平，二〇〇四年的抵港旅客人數較上年增加40%。是年馬哥孛羅香港酒店的入住率及平均房租均較上年度增加。酒店餐飲部的收入亦錄得滿意的增長。

為增強酒店的競爭力，酒店大堂及地下樓層若干設施已於年內完成了翻新。

商業物業

隨著馬哥孛羅香港酒店的平台商場的修改及升級工程於二〇〇三年三月竣工，以及集團與連卡佛簽訂了一項長期租約，馬哥孛羅香港酒店的商場部份於二〇〇四年首次全年營運，其租金收入因而有所增長。

為進一步改善集團的租金收入基礎，商場的零售空間已開始進行第二期擴展，預期將於二〇〇五年年中竣工。

物業發展項目

集團就位於堅尼地城的物業修改地契事宜正在進展中，目前正進行地基工程，預計將於二〇〇六年八月竣工，並計劃於二〇〇五年第二或第三季推出市場。

就集團佔其20%權益的擎天半島（機鐵九龍站二期）發展項目而言，第二期於二〇〇四年二月推售，市場反應令人鼓舞。是年集團攤佔的盈利為港幣六千四百七十萬元（二〇〇三年：港幣一億二千四百二十萬元）。遞延利息收入為數港幣二千一百萬元（二〇〇三年：港幣八千四百萬元）已根據擎天半島項目的銷售進度予以確認。於二〇〇四年十二月三十一日，此項目已售出全部單位的97%，因此，未來年度就此項目的盈利貢獻將會不多。

展望

於二〇〇五年年底開幕的迪士尼樂園將對本地旅遊業和酒店業有所裨益。然而，市場競爭預計仍然激烈，集團的酒店管理人將繼續推行政策，以增加收入及控制營運成本。

隨著商場完成擴展工程後，租金收入預期將進一步改善。

主席
李唯仁

香港 二〇〇五年三月八日