

主席報告

本人謹代表董事會提呈香格里拉(亞洲)有限公司第十二份年報。

一般概況

隨著於二零零三年三月爆發之嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)平息後，區內之商務及消閒旅遊開始復甦，本集團於區內酒店之收入及溢利均出現好轉。按加權平均客房收益率(「每房收入」)計算，本集團之酒店收益率較二零零三年上升40%及較二零零二年上升26%。這對本集團本年度之經營溢利帶來非常正面之影響，使之創下過去十二年來之歷史新高。由於本集團之大部份旗艦酒店已於最近完成大規模翻新工程，這些酒店已準備就緒，藉著需求回升而從中受益。

本集團之投資物業整體表現理想，收益率較二零零三年有所改善。

業績

截至二零零四年十二月三十一日止年度之股東應佔綜合溢利為141,500,000美元(每股盈利6.04美仙)，而二零零三年則為72,700,000美元(每股盈利3.33美仙)。

如在管理層論述與分析內所述，由於本集團之酒店業務表現強勁，未計非經營項目前之經營溢利淨額，由二零零三年之50,500,000美元增加至二零零四年之134,700,000美元。此外，

二零零四年之非經營項目出現收入淨額6,800,000美元，而二零零三年則為22,200,000美元。

股息

董事會建議派發末期股息每股10港仙。連同於二零零四年十二月已派發每股9港仙之中期股息，二零零四年度之股息合共為每股19港仙。

項目／翻新工程

年內，北京香格里拉飯店之大型翻新工程已告完成，而香港港島香格里拉大酒店、香格里拉斐濟酒店及雅加達香格里拉大酒店之翻新工程則仍在進行中。該等翻新工程預期於二零零五年四月至十二月間完成。

在中國國內之福州香格里拉大酒店已於二零零五年一月二十五日試業，而上海浦東香格里拉大酒店之擴建部份預期將於二零零五年七月開幕。

本集團於中國國內成都、福田、寧波、西安、廣州及溫州興建之酒店項目與青島香格里拉大飯店擴建工程及於泰國清邁之發展工程正在進行中。在中國國內之桂林、呼和浩特及包頭以及蒙古人民共和國烏蘭巴托興建之酒店項目亦將於短期內動工。該等新酒店預期將於二零零六年年中至二零零八年年底陸續開業。

於二零零五年二月，本集團就將於倫敦一幅黃金地段興建之一幢擁有195間客房之豪華酒店並提供設備之租賃事宜簽訂一份協議。該酒店計劃於二零零九年落成，標誌著本集團之酒店產品成功進軍歐洲一個主要首都。

管理合約

於二零零四年，本集團簽訂七份由第三者擁有之酒店之新酒店管理合約。這包括位於迪拜Media City之商貿飯店、位於迪拜Palm Island之香格里拉大酒店、位於中國國內東莞之香格里拉大酒店、烏魯木齊之商貿飯店及蘇州之香格里拉大飯店、位於溫哥華之香格里拉大酒店及位於印度欽奈之商貿飯店。本集團亦成功地將澳洲一間酒店重新命名為凱恩斯香格里拉大酒店。

年內，迪拜商貿飯店已開始營業。位於中國國內之常州富都商貿飯店亦於二零零五年一月三日開業。

於二零零五年三月，本集團就位於印度科技首府班加羅爾之三間新酒店簽訂酒店管理合約。

根據迄今已簽訂之合約，由本集團管理但由第三者擁有之營運中酒店之數目，將由二零零四年十二月三十一日之8間增至二零零九年前之27間。

企業債務及財務狀況

受惠於金融市場流動資金充裕及證券市場利好行情，本集團緊接於二零零四年二月發行新股獲得款項約1,360,000,000港元後，再於二零零四年三月以初步換股價每股本公司股份9.25港元（可予調整）發行本金總額200,000,000美元於二零零九年三月到期之零息附擔保可換股債券，獲得款項淨額約196,400,000美元。除非之前已贖回、轉換或購買及已註銷，否則該等債券將於到期日按本金額之114.633%贖回。該等款項為未來三年購買新土地供日後發展及發展新酒店提供資金。

本集團與個別銀行亦就調低部份無抵押雙邊港元貸款協議之利率達成共識。

藉着銀行體系流動資金充裕及競爭激烈之機會，同時亦為了應付新項目之資本承擔需要，本集團於二零零五年三月與個別銀行簽訂了五份無抵押雙邊雙重貨幣貸款協議，總金額相等於524,100,000美元。該等貸款期限為五年，總費用為倫敦銀行同



迪拜商貿飯店－超豪華客房

業拆息或香港銀行同業拆息(由本集團選擇)加37個點子。這使本集團可視乎金融市場情況不時變換計值貨幣。該等新貸款亦有助延長貸款期限及降低貸款利率。

本集團已履行其於借款協議項下之所有契約。

前景

隨著區內及全球營商環境整體改善，本集團酒店之收益及溢利均出現明顯好轉。在無不可預見情況下，此勢預期將於二零零五年持續且屬中期性質。供應方面，本集團之酒店並無憑藉競爭優勢而大幅增加客房供應量，從而影響業務穩定性。

鑒於中國國內之基本經濟因素，本集團在酒店環節之投資活動仍為主要重點。本集團酒店之品牌知名度在區內及全球均日漸提高，這有助本集團以管理合約方式進軍歐洲、北美、印度及中東等策略市場。除利用品牌優勢外，該等合約亦有助提升股東權益回報率，此乃本集團之一貫主要目標。

董事

Timothy David Dattels先生於二零零四年二月一日獲委任為本公司之獨立非執行董事。Dattels先生現為Newbridge Capital, LLC之董事總經理，此公司為Texas Pacific集團在亞洲之投資工具。

何建昌先生於二零零四年十月二十九日辭任為何建源先生之替任董事，而何建福先生獲委任接替其職位，自二零零四年十一月四日起生效。

本人謹代表董事會感謝何建昌先生過往服務於本公司，並歡迎Timothy David Dattels先生及何建福先生加入董事會。

致謝

本集團於本年度取得前所未有之理想財務業績。為此，本人謹代表董事會對本集團管理層及全體員工之出色工作表達謝意。

主席

郭孔銓

香港，二零零五年三月三十一日



新加坡香格里拉聖淘沙大酒店—泳池