

主席報告

本人謹代表董事會欣然提呈本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之業績。

業績

本集團於二零零四年度之綜合股東應佔純利為89,835,000港元，較上年度之32,860,000港元增加173%。二零零四年度之每股盈利為港幣26.4仙，二零零三年度則為港幣9.7仙。

股息

董事會建議派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣3仙。每股港幣1.5仙之中期股息經已派付。本年度全年股息合共每股港幣4.5仙。

業務回顧

於二零零四年度，本集團之營業額增長19%至403,700,000港元，而上年度則為339,500,000港元。

按地區劃分之業務概要如下。

澳門

澳門之物業市場走勢強勁，因此使本集團可藉**海洋花園**之優質產品形象而得益，而海洋花園是本集團在澳門進行的最豪華住宅發展項目。過去兩年整體物業之資本值顯著上升。儘管二零零四年出售的總建築面積較上年度減少55%，然而售價上漲仍使本集團澳門業務之除稅前溢利增加29%。

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。該酒店於二零零三年十一月全面投入運作，二零零四年錄得首個全年業績，收入增加166%，而酒店於年內已取得經營溢利。然而，由於折舊及攤銷金額龐大，因此該附屬公司年內仍錄得虧損。於二零零四年，該酒店在入住率及平均房租收入方面在胡志明市仍踞於首位。

集團持有25%權益之**帆船酒店**亦錄得營業額增長，對集團之溢利貢獻增加69%。於二零零四年，該酒店在平均房租收入方面在胡志明市仍踞第二位。

主席報告 (續)

中華人民共和國

武漢晴川假日酒店於二零零四年之入住率及平均房租收入均有增長，經營溢利總額較二零零三年上升67%。該附屬公司仍須繼續支付龐大折舊，因此於二零零四年仍錄得虧損，但虧損已較二零零三年大幅減少。

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437個單位已於二零零四年底前售出。於年結日，餘下198個單位之其中155個亦已租出作房租收益用途。

加拿大

儘管加拿大之酒店市場經營困難，位於多倫多的**Doubletree International Plaza Hotel**在入住率、平均房租收入及溢利方面仍錄得增長。**渥太華喜來登酒店**之房租收入亦有增長，經營溢利則輕微增加。**Four Points Hotel Gatineau/Hull**之平均租金收入、入住率及經營溢利則下跌。總體而言上，二零零四年加拿大業務已從二零零三年的虧損轉虧為盈。

前景

由於澳門博彩業、服務業及酒店與物業市場吸引大量海外資金流入，令當地經濟強勁反彈，而澳門物業市場在過去兩年亦出現相當轉變。此外，澳門二零零四年度本地生產總值較上年度增加28%，顯示當地人均收入顯著增加。在規劃中及進行中的珠江三角洲（「珠三角」）經濟、社會、地區融合過程中，澳門定位為珠三角的服務娛樂中心，令澳門前景更為明朗。在強勢而英明的領導下，澳門特區政府運作良好，吸引海外投資者紛紛投入資金及資源。本集團在澳門物業市場擁有逾25年經驗。現時物業市場發展蓬勃，有利本集團在澳門的持續發展中受惠。

此外，本集團酒店投資所在的胡志明市、武漢及加拿大多個城市之經濟亦有增長，預期所有酒店均會繼續取得經營溢利（未計折舊開支）。然而，由於折舊及攤銷數額龐大，西貢喜來登酒店及武漢晴川假日酒店之賬面溢利均會繼續受到負面影響。

主席報告 (續)

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，不斷使本集團業務及盈利能力得到改善。

執行主席

何建源

香港，二零零五年四月二十一日