

## 董事總經理報告



查懋成先生

### 營運摘要

在過去一年，理想的賣地情況、優惠的銀行按揭、以及失業率持續下降等利好因素，均令本港的經濟持續復蘇和增長，物業市場更得以成為反彈最快及最強的受惠行業之一。本集團全年錄得盈利，各項業務均表現理想，尤其作為集團核心業務的香港物業發展，成績更為出眾。

## 物業發展及投資

愉景灣海澄湖畔二段及東涌藍天海岸的銷售情況十分理想，且較預期為佳，如此佳績證明了兩個項目對置業人士及投資者均具極大的吸引力，並為集團帶來可觀的回報。集團已定於二零零五年將愉景灣及東涌的新項目推出發售，以握緊市場反應及氣氛。由於市場對優質及具生活品味的物業存在強大需求，再加上經濟持續改善，我相信這些新項目定能再創新的銷售紀錄，以及在新財政年度為集團帶來理想溢利。

本港的物業價格和租金顯著上升，反映了消費者及投資人士的信心指數。年內，集團購入了九龍半島中心內的商用物業，及在本財政年度結束後不久亦完成購買了一幢位於香港仔的工業大廈。在投資組合上，集團將繼續貫徹質量並重的策略方針，積極尋求適當的投資機會。我們預期由中國內地訪港的自由行旅客會繼續帶旺零售行業，集團已部署提升零售物業價值的具體計劃，以增加長期收入。



東涌藍天海岸  
之水藍天

愉景灣將受惠於大嶼山的大規模發展



集團繼續致力拓展在國內的業務。然而，在物業發展方面，由於中央政府實施穩定樓市的調控措施，我們在上海靜安區的發展項目的遷拆及安置計劃因而延緩。我們已積極與各有關當局聯繫，希望能於短期內加快前期工作及展開工程。我們亦積極在上海探討其他同樣具挑戰的發展項目。

我們深信，國內日益蓬勃的經濟和漸趨成熟的市場政策，能為集團正在國內擴展的物業發展及投資活動，提供一個既穩定又樂觀的前景。本人相信，我們位於上海靜安區的發展項目將成為當地的新地標，為集團在國內的長遠發展奠下穩健的根基。



上海靜安區的發展項目



位於曼谷的 The Sukhothai 酒店

### 酒店業務

隨着亞太區及全球旅業穩定增長，集團在亞太區的酒店業務，包括位於泰國曼谷的 The Sukhothai 酒店和 Siri Sathorn 豪華服務式住宅，以及位於新加坡的 The Sentosa Resort and Spa 酒店與 Spa Botanica，於年內之業務均繼續保持令人滿意的增長。以保持高水準和優質服務等優良傳統而見稱的 The Sukhothai 酒店，分別榮獲 The Asset 雜誌二零零四年十月號選為亞洲最佳酒店，及被美國雜誌 Institutional Investor 選為全球最佳酒店第二位。此外，集團已購入一幅面積逾一萬平方米、與 The Sukhothai 酒店相連及擁有永久業權的土地，作為享負盛名的 The Sukhothai 酒店日後擴建傳統的酒店房間及發展高級住宅之用。我們預期各酒店和服務式住宅之改善工程相繼完成後，能進一步提高入住率及租務收入。



位於新加坡的 The Sentosa Resort and Spa

## 醫療保健服務

由旗下全資附屬公司健力控股有限公司（健力）經營的醫療保健服務是集團另一項快速增長的主要業務。我們一方面繼續拓展已建立的專科醫療服務，包括有癌症及糖尿病診治、牙科護理及多元化專科服務；另一方面，透過加強與同業的緊密合作，我們已制定了亞太區業務的拓展計劃，特別是針對國內市場的開發。無論在醫療技術或業務策略上，我們已經準備就緒，致力發展成為本港及亞太區最主要的醫療保健服務機構。



健力——在香港具領導地位的醫療保健服務機構

## 製造業

英陶潔具有限公司為集團的浴室潔具製造公司，其遍佈各地的現有市場，年內的銷售業績均有良好表現。國內物業市場的迅速發展，以及人口漸趨富裕，將可能為集團的潔具製造業務帶來更多商機。我們會以謹慎的態度投放合適資源，以配合發展國內市場所需。與此同時，我們仍會繼續開拓國際市場。



## 來年展望

展望將來，香港迪士尼樂園開幕在即，多個由政府籌劃的經濟發展項目亦已相繼展開，大嶼山發展所帶來的龐大市場新動力，將成為集團業務發展的極大優勢。本人對集團董事會的領導，以及各同事的協力支持充滿信心，期望集團來年的業務，將會繼續增長，並邁向新高。

查懋成

查懋成  
董事總經理

二零零五年六月二十三日於香港