



▶ 主席報告書

本人謹代表董事會公佈本集團截至二零零五年十二月三十一日止財政年度(「二零零五年財政年度」)之業績。

本集團透過持有85%權益之附屬公司SWAN Holdings Limited Group(「SWAN」)，絕大部份業務以美國為業務據點。與過去數年比較，美國酒店業表現仍保持穩健，並在需求方面持續大幅增加。本公司眾多客戶之酒店均表現理想，二零零五年之收益及經營溢利均超越對上一年。由於SWAN之酒店管理業務(Richfield)之收費收入依賴其酒店客戶之收益及溢利，因此該項業務亦透過有利之營商環境從中受惠。

於回顧年度，本集團錄得營業額84,500,000港元，主要來自SWAN之收益貢獻64,100,000港元及投資相關收入20,400,000港元。本集團二零零五年之營業額較二零零四年增長17.1%，主要由於所收取之較高利息及來自SWAN之費用收入所致。

本集團之總投資收入由上一年之9,900,000港元增至20,900,000港元，上升110.0%。由於回顧年度內之現行利率較高，利息收入增至15,400,000港元，由上一年度所收取之6,000,000港元上升156.1%。另一方面，本公司

錄得之其他開支淨額為11,800,000港元，較上一年度錄得之其他收入淨額25,900,000港元減少37,700,000港元。錄得跌幅主要由於因財政年度結算日按公平值重新計量本集團之投資證券所產生之未變現虧損，以及不利之外幣換算虧損所致。

就二零零五年整體而言，本集團錄得本公司股東應佔純利5,400,000港元，較上一年之26,500,000港元下跌79.7%。

SWAN於二零零五年繼續致力於Richfield(酒店管理服務)及Sceptre(電子訂房及收益管理服務)之業務發展。於回顧年度內，Richfield成功簽訂數項新合約以管理將會帶來更高之年度費用之更大型酒店。誠如在二零零五年八月八日所公佈，由Millennium & Copthorne Hotels plc(「M&C」)於美國擁有之14間酒店，已於二零零五年第四季停止向Sceptre購入酒店管理服務。M&C為本公司之主要股東城市發展有限公司之附屬公司。除M&C所擁有之14間酒店外，Sceptre於年終時為超過150項物業提供服務。

主席報告書

Sceptre將加強拓展業務以取代該項收入流量之損失。

於回顧年度之每股基本盈利為1.41港仙，乃按年內383,125,524股已發行普通股計算。本集團於二零零五年十二月三十一日之每股有形資產淨值（資產淨值減無形資產及少數股東權益）由上一個財政年度終之1.55港元微跌至1.54港元。董事會建議就回顧年度宣派末期股息每股3港仙。

展望

儘管原油價格及利息增長步伐均存在不明朗因素，預期美國經濟於二零零六年仍會繼續穩定增長。因此，美國之酒店業預期可二零零六年錄得穩健增長。因此，SWAN之業務於未來一年將可藉著經濟及行業發展好轉而受惠。我們於業務管理方面將繼續採取審慎態度，以確保成本與業務活動一致。Richfield正就多份合約進行磋商，並對於在二零零六年將部份該等合約轉為多年制合約感到樂觀。

憑藉本集團所持有之雄厚現金資源，本集團將可掌握於二零零六年湧現之任何合適投資商機。我們擬更積極評估商機，以盡享現時全球利好經濟環境之優勢。在無不可預見之情況下，本集團現有酒店相關業務之業績於二零零六年定可繼續錄得理想收益。

本人謹代表董事會，向於過去一年內不斷支持本集團之客戶、業務夥伴、股東、管理層及員工衷心致謝。

主席

郭令明

二零零六年二月二十三日