

本人謹代表董事會欣然提呈本公司及本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報。

## 財務業績

本集團自其經營業務錄得截至二零零五年十二月三十一日止財政年度之除稅前虧損為6,400,000港元（二零零四年：虧損43,400,000港元），其中已包括出售本集團於Plaza on Hyde Park Limited之49%權益之收益30,200,000港元。二零零五年之股東應佔綜合虧損淨額為7,300,000港元（二零零四年：虧損39,000,000港元）。

## 股息

董事建議不派發截至二零零五年十二月三十一日止財政年度股息（二零零四年：無）。

## 業務回顧

### 旅遊部

網址：[www.morningstar.com.hk](http://www.morningstar.com.hk)



港澳優質誠信商號獎

香港經濟繼二零零四年強勁復甦後，二零零五年持續快速擴張。受惠於商品及服務出口顯著增長，以及消費者開支因房地產市場復甦及就業狀況好轉而上升，二零零五年香港之本地生產總值增長7.3%。然而，二零零五年油價上漲及利率上調亦令本地個人消費受挫。建築等行業及若干受租金及其他成本增加影響之中小型企業尚未從二零零五年經濟復甦中受益。

儘管去年香港經濟狀況獲得改善，但旅遊業之表現受到不同性質之威脅，如二零零四年十二月發生之印度洋海嘯、恐怖襲擊活動及爆發H5N1型禽流感等。

整體而言，二零零五年星晨旅遊有限公司之總營業額錄得溫和增長至約432,000,000港元。就部門而言，二零零五年其外遊部錄得之營業額及參加



商界展關懷 2005/2006



第三屆「港澳優質誠信商號」(2005-2006)



香港榮譽獎項超級品牌  
2005/2006



泰國馬拉松



深圳高爾夫巡迴賽



台灣親子團

其旅遊套餐之旅客人數均較二零零四年有所下跌，尤其是目的地為泰國及其他受海嘯影響之地區。然而，二零零五年韓國團之營業額及旅遊團數目均較去年大幅增加，幾乎抵銷上述跌幅。於二零零五年，星晨旅遊有限公司票務部之營業額較去年錄得可觀增長。

本集團擁有49%權益之中國合營旅遊代理公司北京星晨方舟國際旅行社有限公司，於二零零五年專注於北京之境內旅遊業務，其營業額及溢利均較二零零四年錄得理想增長。



2005廈門國際馬拉松賽



香港荃灣之展覽

整體而言，本集團之旅遊部於二零零五年錄得經營虧損20,800,000港元，主要是由於邊際溢利下降及經營開支增加所致。

於二零零五年，星晨旅遊有限公司因其對旅遊及觀光貿易之貢獻而榮獲多個獎項，其中包括：馬來西亞航空之「Gold Award 2004/2005」、國泰航空之「2004 Top Agent Award」、日本航空之「2004優異業績獎旅行社」、中華航空之「2004年最佳業績獎旅行社」、新加坡航空之「SIA Top Agent Award Hong Kong 2003/2004」、大韓航空之「2004 Citation of Excellence」、超級品牌評審委員會之「香港超級品牌2005/2006」（假日旅遊組別）、麗星郵輪之「2004年度『雙魚星號』最佳業績大獎」、「港澳優質誠信商號(2004-2005)」、港龍航空之「2004年度最佳業績飛躍大獎」、海灣航空之「2004年度最佳業務增長旅行社金獎」、雅虎香港之「Yahoo!感情品牌大獎2004-2005」（旅行社組別）及香港社會服務聯會頒發的「商界展關懷2005/2006」獎。



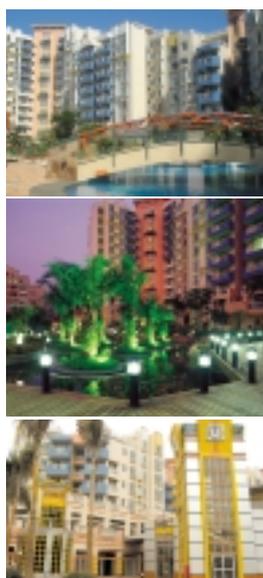
香港維多利亞公園之展覽



星晨花園第七期水城威尼斯



星晨花園第八期佛羅倫斯



星晨廣場第二期續城

### 房地產部

網址：[www.morningstarvilla.com](http://www.morningstarvilla.com)

於二零零五年，中國中山之星晨花園（「星晨花園」）集中銷售第一至八期未售出已落成單位及按現有銀行按揭計劃之回購單位。二零零五年合共售出72個單位，總銷售淨值為21,600,000港元（二零零四年：141個單位，39,300,000港元）。於二零零五年售出單位之邊際溢利較二零零四年所售單位為高。截至現時為止，星晨花園第一至七期已落成之單位經已售出約98%，而第八期佛羅倫斯之第一部份已落成之單位經已售出約60%。

至於中國中山星晨廣場（「星晨廣場」），西地塊（第三部份以「續城」之名稱推廣），其建築工程已於二零零五年十二月落成，所售住宅單位將於二零零六年四月交付。截至現時為止，「續城」第一、第二及第三部份之已落成住宅單位已分別售出92%、100%及55%。

於二零零五年，由於邊際溢利獲得改善及經營開支減少，本集團之房地產部錄得溫和溢利800,000港元，而二零零四年則錄得虧損5,700,000港元。

### 酒店部

酒店部於二零零五年之收入為142,000澳元（約840,000港元），大部份來自Morning Star Holdings (Australia) Limited（「MSA」）之短期銀行存款利息。MSA本年度之未經審核除稅後溢利淨額為6,000澳元（約40,000港元）[二零零四年：344,000澳元（約2,000,000港元）]。

於回顧年度，本集團出售其於Plaza on Hyde Park Limited（擁有倫敦Corus hotel Hyde Park）之全部49%權益。出售產生之收益為30,200,000港元。

### 財務服務部

本集團擁有96.99%權益之星晨財務有限公司主要從事零售證券經紀服務。年內，該公司錄得營業額4,600,000港元及非經營活動收益60,000港元，故該公司本年度之經審核除稅後虧損淨額為43,000港元。

### 展望

香港特別行政區政府對香港經濟將於二零零六年增長4%至5%審慎樂觀。隨著經濟持續增長，香港之失業率預期將於二零零六年反覆下降至5%或以下。二零零六年通脹預期整體溫和增長2.3%。

然而，香港作為開放經濟體系，將繼續不時受到外圍經濟及政治因素困擾，如油價上升、加息、爆發疫症及恐怖活動等。

去年訪港遊客總人次創出新高，超出23,000,000人次。傳統長線旅遊市場如北美、歐洲、澳洲及新西蘭均錄得雙位數增長。中國大陸仍是香港最大市場。自二零零六年五月一日起，另有五個大陸城市之居民可加入香港個人遊計劃，該計劃下大陸城市之數目增至43個。香港旅遊業之擴張將刺激相關行業增長，並改善就業狀況及收入水平。

儘管二零零六年前景樂觀，本集團旅遊、物業發展、酒店管理及金融服務之營業狀況仍面臨巨大挑戰。然而，本集團將繼續鞏固與客戶、供應商及業務夥伴進行商貿往來之誠信品牌價值。二零零六年，本公司之首要任務是確保產品及服務品質通過ISO認證及實施全面品質管理計劃，以維持健康持久增長。同時，本集團將繼續削減成本並保持優質服務。

### 致謝

本人謹代表董事會，對管理層及員工之全力以赴及堅定不移表示感謝。同時對本公司尊貴之客戶及股東之不懈支持致以真誠謝意。

主席  
丹斯里邱繼炳博士

香港，二零零六年四月六日