

## 主席報告

本人謹代表董事會欣然提呈本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之業績。

### 業績

本集團於二零零五年之綜合股東應佔純利為122,360,000港元，較上年度之97,450,000港元增加26%。二零零五年度之每股盈利為0.36港元，二零零四年度則為0.286港元。

股東應注意，本公司乃首年按照於二零零五年一月一日起生效之新訂或經修訂香港會計準則而刊發全年業績。當中最重要者為採納香港會計準則第40號有關本集團投資物業之會計處理方法，據此，本集團投資物業之估值收益或虧損乃於損益表中列賬。下表載列此項會計政策對本集團股東應佔溢利之影響。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年	二零零四年	增幅
	千港元	千港元	千港元
未計投資物業重估收益及 相關稅項影響前之 股東應佔溢利	108,919	86,446	22,473 (26%)
加：			
估值收益淨額	<u>13,444</u>	<u>11,000</u>	<u>2,444</u>
股東應佔溢利	<u>122,363</u>	<u>97,446</u>	<u>24,917 (26%)</u>

### 股息

董事會建議派發截至二零零五年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.04港元。每股0.04港元之中期股息經已派付。本年度全年股息合共每股0.08港元。

### 業務回顧

本集團於本年度之營業額增長45%至586,000,000港元，而二零零四年則為403,700,000港元。

業務概要及分析載列於下文。

## 主席報告 (續)

### 澳門

二零零五年，在強勁經濟增長及低失業率之支持下，澳門之物業市場走勢持續暢旺。澳門為本集團之主要營運地區，總收入增加11%至205,400,000港元。大部份收入乃來自集團出售澳門**海洋花園**之物業產生之營業額上升。本集團之附屬公司就出售海蘭苑(海洋花園之豪華住宅樓房)錄得理想之銷售業績。澳門業務之除稅前溢利增加9%。

### 越南

**西貢喜來登酒店及服務式住宅** 該綜合住宅項目乃胡志明市內首屈一指之酒店，於二零零五年度繼續取得斐然表現。年內，前往越南(尤其是胡志明市)旅遊之市場依然蓬勃發展。該酒店之入住率由二零零四年之68%上升至二零零五年之77%。平均房租亦增加至每晚123美元，而二零零四年則為100美元。越南業務之總收入增加87%至342,000,000港元。該酒店於二零零五年度總共榮獲三項獎狀，包括「越南最佳商務酒店」。

**帆船酒店** 二零零五年，入住率上升至72%，平均房租亦增加至每晚103美元。對本集團之除稅後溢利貢獻增加至9,700,000港元。該酒店雄踞胡志明市內數一數二之酒店。

### 中華人民共和國

**武漢晴川假日酒店** 武漢之酒店業市場於二零零五年之競爭依然非常激烈。憑藉積極進取之市場推廣及嚴謹之成本監控措施，該酒店自一九九九年開業至今首度錄得利潤。該酒店於本年度之營業額上升13%至46,000,000港元。該酒店之入住率由二零零四年之62%上升至二零零五年之69%，其平均房租亦由二零零四年之每晚人民幣322元增至每晚人民幣342元。

**北京香江花園** 該項目共有635個豪華別墅及公寓單位，其中439個單位經已售出。於二零零五年年底，餘下196個單位中之161個亦已租出。對比二零零四年，租金收入仍然穩定。

### 加拿大

二零零五年，全部三間酒店均錄得增長業績，而二零零四年及二零零三年則分別錄得輕微溢利及虧損。於二零零五年度上半年加幣強勢下，令不少美國旅客卻步前往加拿大。然而，**Doubletree International Plaza Hotel**及**渥太華喜來登酒店**之入住率及平均房租並無大受影響。反之，該兩間酒店因謹慎地監控經營開支而錄得增長盈利。**喜來登**旗下位於魁北克之**Four Points Hotel by Sheraton and Conference Centre**之入住率及房租均有增長，再加上資本開支減少，令該酒店於二零零五年錄得正數之經營溢利，而去年則為虧損。

### 前景

經過二零零三年至二零零五年第三季期間之資本值急劇飆升後，澳門之物業市場於二零零五年年底前一直處於鞏固期。然而，博彩業受海外投資推動下，澳門經濟強勢增長，市場基礎維持穩健。在澳門，展望普遍之工資水平將可於未來數年持續上升，因此為住宅物業之殷切市場需求奠下穩固基礎。本集團將繼續善用其於澳門市場上之經驗，從而積極物色商機以建立土地儲備。

本集團於越南、中國及加拿大各酒店之業績表現可望於二零零六年繼續錄得增長，尤其是越南，集團憧憬此地為不少遊客及商務旅客喜愛之目的地。憑藉實力雄厚之管理層、優越之黃金地點及享負盛名之品牌知名度，西貢喜來登酒店得以坐擁優勢，受惠於此項發展項目。

儘管武漢酒店市場不斷增長，但隨著新增額外之酒店房間供應量，競爭依然熾烈。然而，本集團之武漢晴川假日酒店以卓越之管理及服務質素而聲名大噪，並將邁向擴大其市場佔有率之目標進發。

加拿大擁有發展成熟之經濟體系。汽油價格飆升開始對旅遊業市場造成影響。隨著本集團妥善地管理旗下酒店，預期該等酒店長遠可繼續帶來穩定之回報。總體而言，展望本集團旗下於加拿大之酒店於二零零六年將有較佳表現。

### 致謝

本人謹代表董事會，對本集團管理層及員工一直為本集團不遺餘力、專心致志及盡忠職守深表感謝。本集團之獨立非執行董事亦為集團事務投放不少寶貴時間及貢獻，一直為集團提供優秀領導及專業意見。本集團得以成功，以上各位所作出之努力，實在居功至偉。

執行主席

**何建源**

香港，二零零六年四月二十五日