



## 董事會主席報告書

### 盈利與股息

本人欣然向各位股東報告本集團之業務狀況。

本集團截至二零零六年三月三十一日止之財政年度，經審核之股東應佔溢利為港幣十一億六千九百萬元，較去年同期重列之溢利上升百分之三十八(去年同期溢利重列為港幣八億四千六百萬元)。其主要原因是本集團於年內採納了香港會計師公會對投資物業及酒店物業之新會計政策。倘不計算上述之新會計政策所帶來之影響，本年度經審核股東應佔溢利(包括出售美國土地溢利約港幣一億五千萬元)共為港幣四億四千八百萬元，較去年相應溢利上升百分之四十。

董事會現建議派發本年度末期股息每股港幣二十四仙。上述建議如獲股東大會通過，連同已派發之中期股息每股港幣十五仙，則本年度全年每股股息共為港幣三十九仙。

### 業務總覽

香港經濟於本年度持續擴張，物業租務市場逐步升溫，訪港旅客繼續增加，就業狀況穩步向好，營商及消費信心同步遞升，在此等利好環境下，本集團不斷拓展客戶基礎，提升成本效益，本年度整體業績表現理想。酒店業務錄得明顯增長；美麗華商場於上半年度調整租戶組合，招租期間租金收入增長停滯，下半年度回復明顯增長；餐飲業務進展平穩；旅遊業務仍有壓力。

## 酒店業務

美麗華酒店的經營業績有明顯增長，平均入住率接近九成，平均房價上升達百分之十九，客房收入相應遞增。酒店一直積極拓展商務客源，並繼續擴大銷售網絡，來自歐美之住客增速較快，現時客源均衡分佈於世界各主要市場，及維持相當穩定比率。在不斷提升服務質素下，酒店餐飲業務在激烈競爭中，仍較去年上升。

酒店管理方面，本集團轄下管理之其他七間酒店，平均房價均錄得相當升幅，平均入住率亦普遍上升。年內，其中兩間酒店進行裝修工程，以吸引較高檔次之商務客。同時，本集團繼續於中國各大城市尋求酒店管理項目及酒店合營商機。

## 地產業務

美麗華商場於年內提升定位及更新形象，進展良好，全年平均出租率為百分之九十一。租戶組合重整帶來若干國際知名高質時尚品牌商戶，新租戶已相繼開業，對商場人流及租務均有裨益。本集團亦準備將商場裝修，以配合推動商場新定位。

集團位於加州彼沙郡之土地，本年度售出一百九十四塊住宅用土地(共約六十畝)及二十畝商業用土地，為集團提供約港幣一億五千萬元稅後利潤。目前剩餘可銷售住宅用土地約二百九十塊(共約八十畝)，及商業用土地約七十畝。上海美麗華花園的寫字樓已接近全部售罄，而商場之出租率保持在百分之九十九。

### 餐飲業務

本集團餐廳整體營業額錄得可觀增長。在國際金融中心開設之高級食肆—國金軒及亮明居—表現不俗，在服務及出品方面尚精益求精。翠亨邨系在加強婚宴組合選擇及提升宴會設備的推動下，宴會生意理想。

### 旅遊業務

美麗華旅運之整體業績稍見進步，其中商務旅遊部盈利增逾四成；機票酒店配套部面對數個旅遊地區受天然事故影響，但營運模式調配產生增效致成本下調，盈利尚可；豪華郵輪部繼Crystal Cruise之後，今年增添成為歐洲郵輪公司Oceania之香港代理，同時與多間郵輪公司商討開拓新市場，盈利表現良好。汽車租賃方面，現正探討增加中港客運的過境配額。而團體外遊業務面對競爭壓力，期內仍錄得虧損。

附屬於美麗華旅運經營團體外遊業務之美麗華旅遊改由與業界資深人士合作，而本集團股權由全資減為佔百分之五十四。現正進行一系列業務推廣，並以嶄新方法營運，以祈增加市場的佔有率。

### 展望

展望香港經濟前景樂觀，投資信心持續增加，消費開支爽朗，內地經濟蓬勃發展。本集團憑藉充裕及穩健之財務狀況，將充份把握利潤潛質優厚之投資機遇，為股東帶來理想回報。如無不可預測之事故發生，董事會對來年度經營業績保持樂觀態度。

## 董事

鍾瑞明先生於年內獲委任為本公司董事，董事會全寅深表歡迎。鍾瑞明先生為香港城市大學校董會主席，香港房屋委員會委員暨其財務小組委員會主席，及前香港房屋協會主席，擁有地產發展及營商豐富經驗，本集團將獲益良多。

## 致謝

本人謹對董事會全寅及全體職員在過去一年努力不懈並作出寶貴貢獻深表謝意。

董 事 長 **李 兆 基**

香港，二零零六年六月二十八日