


CHAIRMAN'S STATEMENT



A typical serene setting found at Tropicana's golf course (Hole No. 6, West Course).

Suasana aman damai yang menjadi pemandangan biasa di padang golf Tropicana (Lubang No. 6, West Course).

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS, I AM PLEASED TO PRESENT THE ANNUAL REPORT AND THE AUDITED FINANCIAL STATEMENTS OF THE GROUP FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2003.

OVERVIEW AND FINANCIAL PERFORMANCE

The prospect of a strong global recovery in 2003 was adversely affected by geopolitical developments, in particular, the war in Iraq and the outbreak of the Severe Acute Respiratory Syndrome (SARS). However, Malaysia's sound economic fundamentals with its expansionary fiscal and accommodative monetary policies had helped Malaysia to sustain strong economic growth. Indeed, a better-than-expected GDP growth of 5.2% was recorded in 2003 as the Malaysian economy benefited from more robust external demand and increased private sector activity in the domestic economy.

During the year under review, the Group continued to face challenging conditions arising from a competitive market environment which was fraught with uncertainties. Management continued to exercise a high degree of professionalism in their pursuit of proactive risk management strategies and innovative market approaches to meet the challenges and to maintain its position as a progressive market leader in the increasingly crowded upmarket property development sector.

Whilst the Group critically reviewed further its cost of operations to enhance productivity, the efficiency and quality of its product and services delivery capabilities were not compromised. Customer familiarity in terms of identifying current and future customer needs was a key ingredient in our endeavour to maintain their trust, besides assisting us in our product development and market planning in response to their changing preferences and the dictates of circumstances.

BAGI PIHAK LEMBAGA PENGARAH, SAYA DENGAN SUKACITANYA MEMBENTANGKAN LAPORAN TAHUNAN DAN PENYATA KEWANGAN TERAUDIT KUMPULAN BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 31 DISEMBER 2003.



◀ Trendy bedroom decor at show unit for Casa Indah condominiums.

Hiasan bilik bergaya terkini di unit contoh kondominium Casa Indah.

View of 3-storey fairway villas (semi-detached) and the Seri Selangor Golf Course, another golf course designed and built by Dijaya. ▶

Pemandangan rumah kembar 3 tingkat fairway villa dan Padang Golf Seri Selangor, sebuah lagi padang golf yang direka dan dibina oleh Dijaya.



GAMBARAN KESELURUHAN DAN PRESTASI KEWANGAN

Prospek pemulihan global yang kukuh pada 2003 terjejas akibat perkembangan geopolitik, khususnya peperangan di Iraq dan wabak Sindrom Pernafasan Akut Teruk (SARS). Namun begitu, asas ekonomi Malaysia yang kukuh menerusi dasar fiskal mengembang dan dasar wang tersesuai telah membantu Malaysia mengekalkan pertumbuhan ekonomi yang kukuh. Malah pertumbuhan 5.2% yang dicapai pada 2003 mengatasi jangkaan kerana ekonomi Malaysia mendapat manfaat daripada permintaan luar yang kukuh dan kegiatan sektor swasta dalam negeri yang lebih pesat.

Sepanjang tahun yang dilaporkan, Kumpulan terus menghadapi suasana mencabar akibat keadaan pasaran yang kompetitif dan penuh dengan ketidakpastian. Pihak pengurusan terus menjalankan tugasnya dengan profesional dalam usaha melaksanakan strategi pengurusan risiko yang proaktif dan mengamalkan pendekatan pasaran yang inovatif untuk mengatasi segala cabaran dan mempertahankan kedudukannya sebagai pemimpin pasaran progresif dalam sektor pembangunan hartanah mewah yang semakin sengit.

Walaupun Kumpulan telah mengkaji secara kritikal kos operasi untuk meningkatkan produktiviti, langkah ini tidak menjejaskan kecekapan dan kualiti bekalan produk dan perkhidmatan. Perkhidmatan pelanggan yang boleh dipercayai dan berkesan kini menjadi satu keutamaan di dalam Kumpulan agar keyakinan pelanggan terhadap kami dapat dipertingkatkan. Langkah mengenali pelanggan, dari segi mengenal pasti keperluan semasa dan masa depan mereka, menjadi perkara yang dititikberatkan dalam usaha mendapatkan kepercayaan mereka. Di samping itu, usaha ini juga membantu kami melaksanakan pembangunan produk dan perancangan pasaran untuk memenuhi cita rasa pengguna yang semakin berubah dan menyesuaikan diri dengan keadaan semasa.

CHAIRMAN'S STATEMENT

On a positive note, the Group recorded a significant turnaround in its financial performance with a profit (after tax and minority interest) of approximately RM17.3 million for the year under review in comparison to a loss of around RM86.5 million in the preceding financial year. The substantial improvement in profits was mainly attributed to the recognition of higher profits from the Group's property development projects and the absence of exceptional provisions relating to development costs and quoted shares which had adversely affected the results of the previous year. Lower finance costs and the reversal of provisions for impairment in the value of certain marketable securities contributed further to the improved bottomline.

At the Company level, a profit after tax of about RM4 million was recorded as compared to a substantial loss of RM51.3 million in the preceding year.

The core property business with its emphasis on the strong residential segment continued to be the focus in the Group's business model, which had proven reliable in the face of adversities and uncertainties in the marketplace.

OPERATIONAL REVIEW

RESORT & PROPERTY

Day and night, golfing enthusiasts, both professionals and amateurs, continued to throng Tropicana Golf & Country Resort's premier 27-hole golf course because of its challenging terrains and pleasant surroundings. The 350,000 square feet clubhouse, with its comprehensive range of sporting and dining facilities, continued to be the ideal choice for social, recreational, sports and business events for the public, besides being a popular destination for our 4,642 club members.

Indeed, the club had earned the award of "The Best Clubhouse/Facilities in Malaysia" based on the Golf Malaysia readers' "Course Poll 2001/2002 and 2003/2004".

With respect to our resort development, the 'Green Acres 1' project comprising 148 units of choice semi-detached bungalows was completed in April 2003 with Certificate of Fitness issued in July 2003. The 'Green Acres 2' project comprising a wider residential mix of 113 units of luxury linked houses and 30 upmarket semi-detached houses was launched in November 2003 and the response was very encouraging with 80% sales to date. Earthworks for the project had been completed and building works are in progress.

Breathtaking night scene of
Tropicana's East Course.

*Pemandangan waktu malam
yang menakjubkan di
Tropicana East Course.*



Perkembangan positif yang membanggakan Kumpulan ialah kejayaannya mencatatkan prestasi kewangan yang lebih baik, dengan keuntungan (selepas cukai dan kepentingan minoriti) berjumlah kira-kira RM17.3 juta pada tahun yang dilaporkan, berbanding kerugian kira-kira RM86.5 juta pada tahun kewangan sebelumnya. Peningkatan besar dalam keuntungan diperolehi menerusi pengiktirafan sumbangan keuntungan yang lebih tinggi daripada projek-projek pembangunan hartanah Kumpulan dan ketiadaan peruntukan luar biasa bagi kos pembangunan dan saham yang disebut harga, yang telah memberi kesan negatif kepada keputusan pada tahun sebelumnya. Kos pembiayaan lebih rendah dan pembalikan peruntukan bagi pengurangan nilai sekuriti boleh niaga tertentu telah memberi sumbangan yang positif kepada keuntungan.

Sementara itu di peringkat Syarikat, keuntungan selepas cukai berjumlah RM4 juta telah dicatatkan berbanding kerugian besar RM51.3 juta yang dilaporkan pada tahun sebelumnya.

Perniagaan hartanah teras, dengan penekanan kepada segmen perumahan yang mantap, terus menjadi tumpuan model perniagaan Kumpulan. Model perniagaan ini terbukti berkesan walaupun menghadapi pelbagai cabaran dan ketidakpastian di pasaran.



Far left / Hujung kiri:

The imposing archway welcomes residents and guests into Tropicana.

Gerbang yang tersergam indah mengalu-alukan kedatangan penduduk dan tetamu ke Tropicana.

Left / Kiri:

Aerial view of part of Tropicana's palatial clubhouse.

Rumah kelab Tropicana yang serba luas, dilihat dari udara.

TINJAUAN OPERASI

RESORT & HARTANAH

Pagi atau malam, para pemain golf, sama ada profesional atau amatir, terus mengunjungi padang golf 27 lubang unggul kami di Tropicana Golf & Country Resort, yang terkenal kerana rupa bumi yang mencabar dan persekitaran yang menarik. Rumah kelab seluas 350,000 kaki persegi dengan kemudahan sukan dan tempat menjamu selera yang serba lengkap terus menjadi pilihan sesuai bagi ramai untuk menganjurkan acara sosial, rekreasi, sukan dan perniagaan selain daripada menjadi destinasi popular bagi 4,642 ahlinya.

Keunggulannya terbukti apabila kelab ini memenangi anugerah 'Kemudahan Kelab Terbaik di Malaysia', berdasarkan "Undian Padang Golf 2001/2002 dan 2003/2004" oleh para pembaca majalah Golf Malaysia.

Menyentuh tentang pembangunan resort kami, projek 'Green Acres 1' yang terdiri daripada 148 unit banglo berkembar unggul telah siap pada April 2003 dan Sijil Kelayakan telah diperolehi pada Julai 2003. Projek 'Green Acres 2' melibatkan pembangunan bercampur yang lebih luas dengan 113 unit rumah berangkai mewah dan 30 unit rumah berkembar telah dilancarkan pada November 2003 dan mendapat sambutan yang sungguh menggalakkan dengan mencatatkan jualan 80% setakat ini. Kerja-kerja tanah bagi projek ini sudah pun disempurnakan manakala kerja-kerja pembinaan sedang dijalankan.

Sementara itu, Fasa I projek kondominium 'Casa Tropicana' yang dilancarkan pada Mac 2003 yang meliputi 333 unit kediaman sedang berjalan lancar. Jualan keseluruhan sehingga kini agak baik, iaitu kira-kira 82% unit. Dengan sambutan yang menggalakkan, Fasa 2A yang merangkumi 296 unit telah dilancarkan pada September 2003. Kerja memasang cerucuk dan pembinaan substruktur telah selesai dan kini pembinaan astaka sedang dijalankan.

Kerja-kerja pembinaan bagi projek 'Bayu Puteri' yang telah habis dijual yang merangkumi pangsapuri kos sederhana dan rendah telah siap 70%. Unit-unit ini, dijangka akan diserahkan lebih awal daripada tarikh yang ditetapkan.