

chairman's statement



This extra large children's pool and another larger-than-Olympic sized pool are just minutes away from each Tropicana home.

Kolam renang kanak-kanak yang besar ini dan sebuah lagi kolam renang yang lebih besar dari kolam renang saiz Olimpik adalah hanya beberapa minit dari setiap rumah di Tropicana.

The popular luxury semi-detached homes at Green Acres 2, Tropicana.

Rumah-rumah sebandung mewah di Green Acres 2 yang popular di Tropicana.

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 2004.

OVERVIEW AND FINANCIAL PERFORMANCE

The Malaysian economy expanded by 7.1% in 2004, the fastest economic growth since 2000. Private consumption increased significantly, supported by higher disposable incomes, various tax rebates, low interest rates and a rebound in consumer confidence following the adverse effects of the Severe Acute Respiratory Syndrome (SARS) in early 2003.

Notwithstanding the relatively favourable economic and market environment for the year under review, the Group continued to face increasingly competitive pressures, as more and more property developers decided to move into the Group's niche of upmarket property development. Nevertheless, Management was able to maintain the Group's leading position in the luxury resort property sector through our superior branding, innovation, professionalism and service, which in turn resulted in strong customer loyalty.

Whilst the Group persevered to pursue effective strategies and processes to improve productivity and operational efficiency, it also strived to further enhance the quality of its products and delivery services by benchmarking against industry best practices.

Bagi pihak Lembaga Pengarah, saya dengan sukacitanya membentangkan Laporan Tahunan dan Penyata Kewangan Beraudit Kumpulan bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2004.

TINJAUAN DAN PRESTASI KEWANGAN

Pada tahun 2004, ekonomi Malaysia telah berkembang sebanyak 7.1%, pertumbuhan terpantas sejak tahun 2000. Penggunaan persendirian telah bertambah dengan pesat, disokong oleh pendapatan boleh lupus yang bertambah, pelbagai rebat cukai, kadar faedah yang rendah dan anjakan keyakinan pengguna terhadap kesan wabak Sindrom Pernafasan Akut Teruk (SARS) pada awal tahun 2003.

Walaupun suasana ekonomi dan pasaran agak baik bagi tahun dikaji, Kumpulan terus berhadapan dengan tekanan persaingan yang meningkat, memandangkan lebih banyak pemaju hartanah memilih untuk meneroka bidang pembangunan hartanah mewah. Namun begitu, pihak Pengurusan masih mampu mengekalkan kedudukan hadapan Kumpulan dalam sektor hartanah perumahan mewah melalui penjenamaan, inovasi, profesionalisma dan perkhidmatan lebih unggul yang dapat memperoleh keyakinan pelanggan.

Kumpulan terus melaksanakan strategi efektif dan proses-proses untuk memajukan produktiviti serta kecekapan operasi, ia juga berusaha untuk meningkatkan kualiti produk dan perkhidmatan penghantaran dengan menanda aras dibandingkan dengan amalan terbaik industri.

P E N Y A T A P E N G E R U S I

Indeed, the Group was able to deliver a better performance in a rather challenging year. The Group recorded a net profit of RM41.55 million for the year under review in comparison to a net profit of RM17.26 million in the preceding financial year, representing an increase of 140.7%. The significantly improved financial results were mainly attributed to contributions from the on-going property development projects in Tropicana Golf & Country Resort and Damansara Indah Resort Homes. The gains arising from the disposals of a piece of marginal development land and the Group's investments in Berjaya Times Square Sdn Bhd also contributed to the improved bottomline. At the Company level, a net profit of about RM8.45 million was achieved as compared to a net profit of around RM4.0 million in the preceding year.

Again, it was proven that the Group's business model which focused on the niche upmarket residential property segment continued to be relevant and reliable even in this highly competitive property development sector.

Sesungguhnya, Kumpulan telah menunjukkan prestasi yang lebih baik dalam menghadapi tahun yang penuh cabaran. Kumpulan mencatatkan keuntungan bersih berjumlah RM41.55 juta bagi tahun dikaji berbanding keuntungan bersih sebanyak RM17.26 juta pada tahun kewangan sebelumnya, menunjukkan peningkatan sehingga 140.7%. Peningkatan signifikan keputusan kewangan terutamanya berpunca daripada sumbangan berterusan projek-projek pembangunan hartanah di Tropicana Golf & Country Resort dan Damansara Indah Resort Homes. Peningkatan tersebut juga adalah hasil daripada penjualan sebidang tanah pembangunan marginal serta pelaburan Kumpulan di dalam Berjaya Times Square Sdn Bhd turut menyumbang kemajuan keputusan yang baik ini. Di peringkat syarikat, keuntungan bersih kurang lebih RM8.45 juta telah tercapai berbanding keuntungan bersih kurang lebih RM4.0 juta pada tahun sebelumnya.

Sekali lagi, telah terbukti bahawa model perniagaan Kumpulan yang menumpukan bidang hartanah kediaman mewah terus relevan dan boleh menjadi harapan meskipun persaingan di sektor pembangunan hartanah terus meningkat.



Early morning golfers at Tropicana's picturesque hole 11, West Course.

Pemandangan di lubang 11 Tropicana West Course dengan pemain golf mentari pagi.



A majestic portico at Malaysia's largest clubhouse.

Portico yang tersergam di rumah kelab yang terbesar di Malaysia.



Ardent golfers finishing their game at hole 18, East Course.

Para pemain golf tegar sedang menamatkan permainan mereka di lubang 18, East Course.

Spectacular views at Fortune Park Serviced Apartments in Sg Besi.

Pemandangan menakjubkan di Apartmen Servis Fortune Park, Sungai Besi.



OPERATIONAL REVIEW

Resort & Property

Tropicana Golf & Country Resort's 27-hole golf course is a premier destination for golfing enthusiasts and continued to attract both professionals and amateurs from all over the country to its scenic surroundings and challenging terrain. The 350,000 square feet clubhouse with its extensive range of sporting, dining and leisure facilities continued to be regularly patronised by our 4,700 members besides becoming increasingly popular with the general public as the choice location for social, recreational and business events. Indeed, the club had earned the award of "The Best Clubhouse/Facilities in Malaysia" in 2001/2002 and in 2003/2004, based on Golf Malaysia readers' poll.

Tropicana's 'Green Acres 1' project comprising 148 units of choice semi-detached bungalows and 47 bungalow lots was completed ahead of schedule in April 2003. Following its success, the Group embarked on 'Green Acres 2' which has a wider residential mix of 113 units of luxury linked houses, 30 upmarket semi-detached house and 17 prime bungalow lots. Launched in November 2003, building works are progressing smoothly.

KAJIAN OPERASI

Peranginan dan Hartanah

Padang golf 27 lubang Tropicana Golf & Country Resort, adalah destinasi utama pengemar-penggemar sukan golf dan terus menarik minat golongan profesional dan amatir dari seluruh negara dengan pemandangan sekeliling yang cantik dan rupa bumi yang mencabar. Rumah kelab seluas 350,000 kaki persegi dengan kemudahan sukan, riadah dan ruang jamuan, terus dikunjungi oleh seramai 4,700 ahli kami selain menjadi destinasi popular orang ramai sebagai lokasi pilihan untuk acara-acara sosial, rekreasi, sukan dan perniagaan. Sehubungan itu, Kelab ini telah memenangi anugerah "Rumah Kelab/ Kemudahan di Malaysia Terbaik" pada 2001/2002 dan pada 2003/2004 berdasarkan undian pembaca majalah Golf Malaysia.

Projek 'Green Acres 1' Tropicana terdiri daripada 148 unit pilihan banglo berkembar dan 47 lot banglo telah disiapkan lebih awal dari dijadualkan pada April 2003. Berikutan kejayaan tersebut, Kumpulan melancarkan 'Green Acres 2' yang mempunyai campuran kediaman yang lebih luas iaitu 113 unit rumah bersambung mewah, 30 unit rumah berkembar berharga tinggi dan 17 lot banglo prima. Dilancarkan pada November 2003, dan kini kerja-kerja pembinaan sedang rancak berjalan.

chairman's statement *PENYATA PENERUSI*

Meanwhile, Phase 1 of 'Casa Tropicana' condominium project comprising 333 units which was launched in March 2003 proceeded smoothly. Piling and substructure works had been completed, while superstructure works had progressed to an advanced stage. Phase 2A comprising 296 units also received good response with 80% sold to date (balance 20% are reserved for bumiputra purchasers). Piling and substructure works had also been completed with superstructure works at the initial stage.

With such encouraging response to this condominium project, Phase 2B comprising 292 units was launched in October 2004, and sales have quickly reached 60%. Piling works for this project are also in progress.

With respect to our fully-sold 'Bayu Puteri' project involving medium-cost and low-cost apartments, all the units had been successfully completed with Certificate of Fitness issued in February 2005.

Our maiden commercial project in Tropicana Golf & Country Resort, known as Merchant Square, consists of 5-storey lifestyle shop-offices with lifts involving a total of 32 shop units and 128 office units. Half of these units would be retained for rental purposes while the rest would be sold as construction works proceed.

Meanwhile, the Group's Damansara Indah Resort Homes project which was strategically located next to Tropicana Golf & Country Resort, has become another premier high-end residential enclave in the mould of Tropicana.

Sementara itu, Fasa 1 projek kondominium 'Casa Tropicana' yang dilancarkan pada Mac 2003 yang meliputi 333 unit kediaman sedang berjalan lancar. Kerja-kerja pemasangan cerucuk dan substruktur telah selesai manakala kerja-kerja struktur utama kini di peringkat seterusnya. Fasa 2A yang merangkumi 296 unit turut mendapat sambutan yang menggalakkan dengan 80% daripada unit-unit tersebut telah dijual (baki 20% diperuntukkan kepada pembeli bumiputera). Kerja-kerja pemasangan cerucuk dan substruktur telah disiapkan manakala kerja-kerja pemasangan struktur utama di peringkat awal.

Memandangkan sambutan terhadap projek kondominium ini amat menggalakkan, Fasa 2B yang merangkumi 292 unit telah dilancarkan pada bulan Oktober 2004, dan jualan telah mencapai 60% dalam tempoh yang singkat. Kerja-kerja pemasangan cerucuk projek ini juga sedang berjalan lancar.

Merujuk kepada projek 'Bayu Puteri' kami yang melibatkan pembinaan pangsapuri kos sederhana dan rendah, semua unit telah disiapkan dengan jayanya dan Sijil Layak Menduduki (CF) telah dikeluarkan pada bulan Februari 2005.

Projek induk komersil di Tropicana Golf & Country Resort yang dikenali sebagai Merchant Square, merangkumi ruang kedai pejabat 5 tingkat gaya hidup dilengkapi dengan kemudahan lif mempunyai 32 unit kedai dan 128 unit pejabat. Separuh daripada unit-unit ini disimpan bagi tujuan penyewaan manakala selebihnya akan dijual sebaik sahaja kerja-kerja pembinaan bermula.

Sementara itu, projek Damansara Indah Resort Homes Kumpulan, yang terletak di lokasi strategik bersebelahan Tropicana Golf & Country Resort telah menjadi sebuah lagi projek unggul kawasan perumahan mewah yang dikelilingi tanah gembur Tropicana.



Cosy interiors begin with practical layouts.

Ruang dalaman yang selesa bermula dengan susun atur yang praktikal.



Upmarket shop offices with individual lifts and wide frontage.

Kedai pejabat kos tinggi dengan lif-lif sendiri serta kawasan hadapan yang lebar.