

主席報告

二零零二年度集團股東應佔綜合溢利只錄得港幣4,200,000元，較去年之港幣30,800,000元大幅下降，主要原因是物業投資租金收入下跌及證券投資出現未變現虧損。雖則在疲弱的經濟環境下，貿易業務的貢獻仍然有令人鼓舞的增長。本年度上海辦公室物業在租約期滿後的空置期間導致租金收入大幅下降。此類空置物業大部份在年結前租出。地緣政治不明朗及不確定的環球經濟復甦在金融市場產生劇烈波動。二零零二年度集團包含顯著部份為股票投資的投資組合整體表現差劣。二零零二年度每股盈利為0.9仙(二零零一年：6.9仙)。

股息

中期股息每股1.0仙已於二零零二年八月三十日宣派。董事會建議派發二零零二年度末期股息每股1.5仙(二零零一年每股1.5仙)，需待股東於即將來臨的股東週年大會上批准，並於二零零三年六月二十七日或之前寄發予二零零三年五月二十八日在本公司股東名冊上已登記之股東。

業務回顧

截至二零零二年十二月三十一日止年度，集團總營業額增加24.6%至港幣1,072,800,000元。本年度貿易業務營業額為港幣1,054,700,000元，與去年同期的港幣833,700,000元相比較，增長26.5%。出租物業的營業額則下降26.3%至港幣14,900,000元。貿易業務分項業績上升8.8%至港幣30,700,000元，但出租物業分項業績則下降73.2%至港幣8,700,000元，二零零二年度的證券投資則錄得虧損港幣14,600,000元。

源至動盪的經濟環境，價格競爭，及極度波動的國際市場價格等持續壓力下，集團貿易營運業績表現尚令人滿意。在本年度內，集團不但經常採用多種新策略以面對困難境況，更推介新產品以擴闊市場領域。疲弱需求及強勁的競爭對手無疑地削減了集團整體毛利率。於二零零二年度，在強勁的內部需求及國際投資大量投入支持下，中國經濟獲得顯著增長。然而國內庫存過量的情況仍然存在，使供求產生不平衡現象，因此對價格產生極大壓力。

二零零二年度受租約期滿後的空置期間所影響，租金總收入顯著下跌。在下半年度，大部份空置物業已成功租出。香港辦公室租金持續向下調整，但上海辦公室租金則維持穩定。截至二零零二年十二月三十一日止，香港投資物業錄得重估減值港幣1,000,000元。

二零零二年對全球股票市場而言是另一令人沮喪之年度。全球經濟復甦不穩定，及地緣政治風險粉碎投資者在股票市場的信心。在這種情況下，二零零二年度集團投資組合表現差劣，已變現及未變現淨虧損為港幣15,900,000元。縱觀全球經濟不明朗，集團分散投資組合，加入更多結構性產品以改善現時之收益率及將未來股票市場下滑的影響減至最低程度。

審核委員會

集團擁有一審核委員會，由董事局三位非執行董事組成，其中兩位為獨立非執行董事。其中一位獨立非執行董事擔任主席，審核委員會每年最少開會三次。其職務為審閱集團內部及外部風險管理，與外聘核數師制定審核計劃的性質及範圍，審閱集團中期及年度報告後再呈交董事會批核。外聘核數師聯同集團的財務總監及一位執行董事均有出席所有審核委員會會議。截至二零零二年十二月三十一日止年度，本審核委員會共開會三次。

未來展望

由美國主導對伊拉克戰爭持續的時間及結果對全球經濟有重大影響。面對戰爭期間或戰後可能出現的大量變數，集團決定加強監控貿易業務的經營成本，向市場推介更多新產品，及在這種不斷轉變的環境中保持高度警覺以制訂銷售新策略。在目前的營運基礎下，集團相信能在二零零三年的極度不明朗環境中達致滿意成績。

香港辦公室租金將繼續受需求疲弱及艱苦經濟環境所損害，但整體租金收入在二零零三年將有所改善，因上海辦公室空置物業在二零零二年底前差不多全部租出。預期金融市場在未來數月將更為波動。除非全球經濟復甦的跡象變得更加明顯，集團對管理證券投資將維持保守立場。

各員工在這極為嚴峻的環境下，仍盡力維護集團之核心業務，本人在此謹代表董事會致以萬分謝意。集團將更盡力以期在來年達到更理想業績。

梁樹榮

主席

香港，二零零三年三月二十八日