

主席報告書

本年度溢利

集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之股東應佔溢利合計港幣五千一百五十萬元，而二零零一年度股東應佔溢利為港幣五千零五十萬元。每股盈利為港幣十七點九仙（二零零一年度：港幣十七點六仙）。

股息

董事會提議宣派末期股息每股普通股港幣五仙（二零零一年度：港幣七仙）。

業務回顧

集團仍以物業投資為主要業務。香港租賃市場各方面競爭均十分劇烈，但集團由於工業樓宇及住宅物業接近全部租出下，租賃收入仍能保持平穩。商廈供應過量卻令集團之寫字樓樓面出租困難。估計二零零三年物業租賃市場將仍呆滯而收入貢獻預期將會輕微下調。

美國三藩市之寫字樓市場經歷租金調整及需求持續衰退。Montgomery Plaza於年終時之出租率為百分之九十。隨著二零零三年將有租約須重新洽談，租金收入亦將隨市況調整。

年內利率連番下調，令財務成本減少及有利於集團發展新業務。Montgomery Golf Corporation在美國從事與高爾夫球有關產品之公司，將繼續發展新產品以求進一步打進高爾夫球市場。

現金流量

集團從營運中獲得現金進賬約港幣七千一百萬元，主要用於支付利息成本港幣二千二百六十萬元、股息港幣三千九百八十萬元、集團利得稅港幣六百一十萬元及購置固定資產港幣八百八十萬元。現金來源並由長期及短期貸款融資。

展望

於二零零二年至二零零三年初期間出現於中東地區之騷亂，已嚴重影響全球投資之氣氛。加上近年香港特區政府政策含糊不清，致令香港的營商環境日益惡化。中東戰事影響全球經濟，以及油價波動，香港物業市場將繼續沉寂。政府在年底宣佈之各項措施，其效力仍待浮現，就中期而言該等措施可望回復物業市場之信心。我們亦將積極尋找在其他市場的投資機會。

如無意外，集團將於來年貫徹保守方針與維持穩定合理收益。

總括，本人謹藉此機會向各董事同袍及全體職員對本集團忠誠服務和貢獻致謝。

董事會主席
馬清偉

香港，二零零三年三月二十八日