

主席報告書

對幾乎所有涉足地產市場之人士及公司來說，二零零二年可謂令人失望之一年。不幸地，本集團所面對之問題全非本集團所能控制，即使員工竭盡所能，並發揮專業知識，亦徒勞無功。與主要持有物業權益之眾多集團一樣，本集團亦受到物業售價下跌、租金下調之不利影響，尤有甚者，聯合地產(香港)有限公司(「聯合地產」)及其附屬公司在財政年度年結時進行之物業組合估值顯示，物業進一步減值及產生重估虧絀。

然而，本集團之金融服務業務則於年內帶來令人滿意之利潤。

財務業績

截至二零零二年十二月三十一日止年度，股東應佔虧損為港幣一億四千五百萬元，較去年同期之溢利港幣一億零三百萬元減少百分之二百四十。主要原因為重估聯合地產及其附屬公司持有之香港物業而產生屬非現金性質之減值虧損及虧絀達港幣五億六千二百萬元(二零零一年：港幣三億三千二百萬元)。

謹請注意，倘於二零零二年並未出現該等減值虧損及重估虧絀，本集團於本年度之業績應可錄得股東應佔溢利港幣二億六千九百萬元。

股息

董事會不建議派付二零零二年度末期股息(二零零一年：無)。然而，謹請注意本集團把握聯合地產股價相對低於其資產淨值之情況而於年內增持其於聯合地產之股權，由百分之六十八增至百分之七十四。

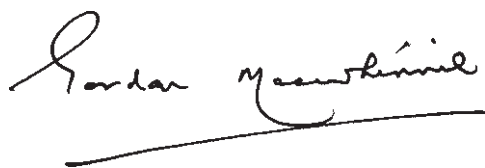
股東週年大會將於二零零三年六月十一日舉行，且鑒於不派發末期股息，本公司將不會暫停辦理股份過戶登記事宜。

業務前景

緊隨本報告書由行政總裁發表之「業務回顧」詳細說明本集團對日後前景之期望。

致謝

本人謹此衷心感謝各董事及員工於過去一年值得表揚之努力、貢獻及支持。



主席

麥蘊利爵士

香港，二零零三年四月十日