

主席報告書

業績

本人欣然報告，截至二零零三年三月三十一日止年度本集團經審核除稅後綜合溢利達港幣29,709,267元，本年度每股盈利港幣9.7仙。

股息

董事會建議派發末期股息每股港幣1.6仙（二零零二年：港幣1.5仙），該股息連同已於二零零三年一月派發之中期股息每股港幣1.2仙，全年每股派息總額港幣2.8仙。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零三年八月八日（星期五）至二零零三年八月十五日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保收取擬派發之末期股息，所有過戶文件連同有關之股票，務須於二零零三年八月七日（星期四）下午四時前，送達香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，辦理過戶登記手續。預算末期股息單將約於二零零三年八月十八日派發予股東。

業務回顧

香港

本地經濟在預料中仍然疲弱，惟本集團之出租物業於本年度內繼續取得平均97%以上之出租比率；年內本集團之租金收入總額達港幣31,000,000元，此外，本集團於聯營公司應佔租金收入總額則達港幣9,800,000元；因此，本集團應佔租金收入總額總值達港幣40,800,000元，較上年度減少4.7%。雖然本集團之優質商舖及寫字樓物業持續享有高租用率，惟因經濟疲弱而令其租金收入輕微下降。

於本年度內，本集團繼續持有約港幣70,000,000元之債券投資，該等投資於本年度產生港幣5,600,000元之利息收入，於本年度終結時該等投資之市價增值港幣3,900,000元。

主席報告書

海外

於本年度內，本集團售出加拿大溫哥華豪景苑兩個住宅單位，其餘六個單位全部租出。

展望

地區性衝突仍然對全球穩定造成威脅，而美國經濟指標並未清晰發出復甦訊號；全球爆發非典型肺炎亦令香港本已疲弱經濟遭受嚴重打擊，因此，預料本地失業率將持續攀升，而本年內消費額將徘徊於低水平中。

近期疫潮危機亦對本地物業市道有所打擊；於住宅市場之成交及價格大幅下調，住宅租值亦下降至低水平。而於商舖物業市場，因遊客人數劇減，位處優越地點之商舖租值影響尤大；寫字樓物業租值因其已位於低水平而錄得較少跌幅。惟本地疫潮現已受控制；待疫潮於內地及海外受控後，遊客將重回香港，預料屆時本地經濟及物業市道將會好轉。

預料因本地經濟持續疲弱，本集團下年度租金收入將會稍為減少，惟本集團之長期性穩健財務狀況並未因此而受影響。本集團將密切留意物業及財經市場發展，繼續尋找適合投資機會。

最後，本人謹藉此機會向董事會全人及本集團員工於年內對本集團之貢獻及支持，致以衷心感謝。

主席
陳海壽

香港，二零零三年六月六日