

永發置業有限公司

主席報告書

本人謹代表董事局呈報本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之財務業績及業務。

業績及股息

本集團本年度之營業額為13,800,000港元，較去年上升約37%。營業額上升主因是年度內集團出售若干作短期買賣用途之證券及股息收入增加所致。儘管營業額上升，本集團本年度之虧損大幅增加至約12,600,000港元，主要是由於發展中或待發展物業減值撥備及股票投資減值撥備大幅增加約11,000,000港元。

於二零零三年一月，本公司派發中期股息每股2仙。董事局現建議派發末期股息每股七仙，共2,800,000港元。倘獲得股東批准，則末期股息將於二零零三年九月三日派發。

業務回顧

物業發展

九龍青山道201-203號之商住物業發展項目鑽樁工程已經完畢，待投標程序完結，將進行地腳及水缸工程。此外，位於元朗屏山之住宅物業發展計劃，本集團正與政府商討換地金額，現等候政府回覆。

物業投資

本集團之物業投資組合主要為商業樓宇。在香港經濟環境變差下，物業租賃業務表現尚算滿意。雖然物業出租率與去年相若，但我們認為，物業租賃市場租金仍有相當下調壓力，而集團物業之平均租金收入仍會下調，物業價值亦跟隨下降。根據獨立物業估值師評估投資物業組合於二零零三年三月三十一日之公開市值，於結算日出現重估減值淨額約10,900,000港元。

永發置業有限公司

主席報告書 (續)

業務回顧 (續)

股票投資及股息收入

本集團持有之股票投資組合分別作為長期及短期投資。長期投資組合用以收取穩定股息收入，而短期投資組合則作為買賣用途。於年內，本集團購入股票作長期投資約1,000,000港元，及於短期股票買賣獲利約1,000,000港元。由於股票市場低迷，本集團於年末須為長期及短期證券投資增加減值撥備及未變現虧損合共約11,000,000港元。

本年度之股息收入為3,300,000港元，較去年增加約53%。

流動現金及財政來源

一如以往，本集團並無從外借貸，並經常保持充裕流動資金。於二零零三年三月三十一日，本集團可動用資金存放於銀行約為39,000,000港元，資金水平足以應付日常營運及項目發展開支所需。

展望

香港持續的通縮阻礙着物業市道復甦，低迷的經濟狀況似乎仍會繼續一段時間，但我們相信，待克服現時艱難歲月後，香港的經濟將會迅速改善。在未見到經濟復甦徵兆前，本集團仍繼續奉行保守策略，以減低風險及保持集團未來盈利能力。

致謝

最後，本人藉此機會對本集團全體董事及員工的合作及所作之貢獻深表謝忱。

主席
伍時華

香港，二零零三年七月十日