

集團業績及股息

董事局宣佈截至二零零三年六月三十日止的會計年度，本集團經審核之綜合盈利為港幣一億一千零八十一萬元，上年度之綜合盈利則為港幣一億一千四百三十五萬元。雖然本年度集團來自投資物業之租金收入及其他收入有所增加，但集團合營公司之售樓收入及集團銀行存款利息收入減少，故本年度之盈利稍為下降。

董事局將於二零零三年十一月二十六日星期三召開的股東週年常會上，建議派發末期股息每股港幣一角，董事局同時建議派發特別股息每股港幣一元一角，此兩宗股息連同本年度已派發的第一次中期股息每股港幣一角，及特別股息每股港幣四角，及將於二零零三年十月十三日派發之第二次特別中期股息每股港幣三角，本年度將共派息每股港幣二元，而去年則為每股港幣十九元六角。

物業發展及投資之重點

愛秩序灣筲箕灣內地段 843 號（逸濤灣）

此項發展由本集團、太古地產有限公司及新鴻基地產有限公司分別持有百分之二十、百分之五十及百分之三十權益。該發展共提供 864 個住宅單位及 216 個車位，直至二零零三年十月，超過百分之九十二點七住宅單位及百分之六十六點七車位經已售出。

九龍內地段 1300 號餘段(九龍佐敦道 3 號)

在二零零一年二月，本集團購入該佔地面積 2,906 平方呎的物業。該地皮現正重新發展為一幢 26 層高、總樓面面積約 29,880 平方呎之附服務設施住宅及零售商舖的樓房。該項重建工程計劃於二零零四年年中完成。此物業地點適中，鄰近佐敦地鐵站，全部單位皆享有無遮擋之景觀，同時由於附設服務設施住宅需求日增，預期重建完成後，該物業將為集團帶來穩定之租金收入。

北角琴行街內地段 7105 號

該物業由本公司全資擁有，佔地 17,870 平方呎。地契規定，該地段應用來建設本公司員工住宿用房。本公司現正與政府談判商定對地契條款作出必要修改和補地價的數額，從而使得該地段能發展成為一總面積 181,664 平方呎之商住項目。

柴灣，柴灣道 391 號內地段 88 號

該物業為本公司全資擁有，地皮面積大約102,420平方呎。此地段現作為巴士廠所用。於二零零一年五月，政府當局已將此地段改劃為綜合發展區。二零零二年二月，城市規劃局批准本公司根據「城市規劃條例」第十六條之申請，在符合一些規劃條件下，將此地段重新發展為一個樓面面積總計最高為928,588平方呎的商住項目。由於本地物業市場預料於不久將來應可復甦，本公司將在適當時候與政府談判商定對地契條款作出必要修改和補地價的數額，從而使計劃中的發展項目可以進行。董事局已原則性正式批准成立一家合作雙方各佔一半股權的合營公司，以此方式重新發展柴灣巴士廠地皮。

英國倫敦物業

本集團在倫敦擁有之商業大廈 Albany House 及 Thanet House 繼續表現良好，並於期內全部租出，本集團最近在倫敦最富庶的皇家肯辛頓及修爾斯區內購買了另一幢永久業權之商業大廈，名為Scorpio House，此物業亦皆全部租出。

未來展望

由於香港物業市道在於二零零三年下半年度仍然繼續低迷，本集團在香港投資物業之租金收入，在短期內將受到不利之影響。但由於本集團在倫敦商業及行政中心所購之優質商業大廈，其租約既長期，而租客又具實力及優秀條件，因此董事局有信心即使倫敦之商廈市場向下調整，該等物業仍將繼續為集團帶來可觀及穩定之收入。本集團將繼續其穩健的方針發展集團在香港擁有的土地。本集團現仍擁有穩健良好之財政狀況，將在本地及海外繼續審慎地尋找有優良回報之投資機會。

主席
顏潔齡

香港，二零零三年十月十日