

### 中期股息

董事會決議不擬宣派截至二零零三年九月三十日止六個月之中期股息(截至二零零二年九月三十日止六個月：無)。

### 流動資金及財務資源

於二零零三年九月三十日，本集團之銀行債務總額約為156,000,000港元(二零零三年三月三十一日：203,000,000港元)，而本集團之負債比率(定義為本集團之銀行借貸總額除以其資產總額)則為50%。

### 業績回顧及展望

截至二零零三年九月三十日止六個月，本集團錄得虧損約15,000,000港元，而去年同期則錄得約30,000,000港元虧損。虧損減少主要得力於回顧期內有關出售本集團物業之虧損撥備下降。

截至二零零三年九月三十日止期間，本集團之營業額約94,000,000港元，較去年同期之營業額約71,000,000港元上升32%。出售物業之收益為87,000,000港元，佔總營業額約92%，較去年同期出售物業收益約59,000,000港元上升48%。租金收入佔本期間總營業額約6%，由去年同期約9,900,000港元下跌至約5,500,000港元，即下降44%。樓宇管理費約為1,500,000港元，僅佔總營業額2%，較去年同期約2,500,000港元下跌39%。

本集團繼續實行一貫政策，於回顧期間出售若干投資物業以削減整體負債並提升周轉能力。本公司之全資附屬公司於二零零三年四月與一獨立第三方訂立法律約束力之臨時協議，以總代價61,000,000港元出售本集團一項投資物

業。是項出售已於二零零三年七月完成。二零零三年五月，本公司另一家全資附屬公司與一獨立第三方訂立具法律約束力之臨時協議，以總代價26,000,000港元出售本集團一項投資物業。上述出售事項之收益用於償還有關附屬公司之銀行貸款。

二零零三年九月間，本公司若干附屬公司與本集團兩家往來銀行訂立和解協議，據此，有關銀行同意待若干條件達成後將該等附屬公司欠負之未償還債務總額視作清償並予以解除。上述債務總額於二零零三年九月三十日合計約為43,000,000港元。於本報告日期，由於完成其中一份和解協議所需之全部條件已經達成，43,000,000港元之未償還債務中約10,000,000港元視作已經清償並予以解除。

在業績期內香港與其他受影響的地區均受到SARS疫症的困擾，經濟活動及民生都受到嚴重的影響，投資情緒受到相當程度的衝擊。在這種負面的投資環境下，於回顧期內，本集團所出售之樓宇在價格方面無可避免地受到壓力，而本集團所投資的衛星項目亦未能在期內籌募所需資金以推動項目的發展。

然而，本集團致力改善財政狀況的意向並未因投資環境轉壞而動搖，仍致力出售物業以減低財務負擔。在回顧期內，本集團分別出售兩幢物業，進一步減少本集團之債項，以紓緩財政壓力，為將來的發展路向奠定穩健的基礎。在未來的日子裡，本集團除營運現持有之物業外，將全力尋求新投資路向，盡力為股東帶來最佳的回報。