

概覽

本集團於本財政年度上半年之表現理想，純利上升百分之七至港幣二億九千二百萬元，上海物業之租金收入繼續抵銷香港物業銷售收益之減少。

財務費用減少港幣一千八百三十萬元或百分之十。

董事局宣布派發中期股息每股一角二仙，與去年同期相同。中期股息將於二零零四年四月二十三日派發予於二零零四年三月十五日名列股東名冊之股東，而暫停辦理股份過戶登記之日期為二零零四年三月十五日至二零零四年三月十七日（首尾兩天包括在內）。如欲符合獲派中期股息資格，所有過戶文件連同有關股票，最遲必須於二零零四年三月十二日下午四時前送達本公司之股票過戶及登記處香港中央證券登記有限公司，以便辦理過戶手續。

物業發展及銷售

香港

於本報告期內，本集團繼續銷售名逸居及名賢居之單位。於二零零三年十二月三十一日，名逸居百分之九十八或超過六百四十個單位經已售出，而名賢居全部九十八個單位均已售出。

本集團之其他項目，包括位於機場鐵路九龍站上蓋之君臨天下、位於何文田之君逸山、以及位於西九龍之碧海藍天和浪澄灣，均享有理想之進度。君臨天下已於二零零四年二月底展開銷售計劃，而君逸山已於二零零三年十月獲發入伙紙，並預期於二零零四年第二季內發售。君臨天下及碧海藍天亦已於回顧期內獲發入伙紙。

上海

位於南京西路之恒隆廣場已完成第二幢辦公室大樓之地基工程，而位於徐家匯之港匯廣場發展項目，其住宅大廈、兩幢辦公室大樓、以及其服務式寓所之上蓋建築工程繼續取得良好進展。

物業租賃

由於本集團兩項上海物業—恒隆廣場和港匯廣場，其租金收入及溢利均顯著上升，故本財政年度上半年之物業租賃業務錄得港幣八億一千四百九十萬元之除稅前溢利，增加百分之二。

香港

本財政年度上半年之重要成果，乃成功租出位於司徒拔道之御峰豪宅及位於旺角之雅蘭中心商場／寫字樓物業。展望下半年度，鑑於消費意慾改善及內地訪港旅客持續增加，本集團與現有租戶續約時可望取得顯著較高之租金，令租金收入進一步增長。於二零零三年十二月三十一日，本集團商舖及寫字樓物業之租出率，分別為百分之九十五及百分之九十。旗下寫字樓物業及服務式寓所之租賃進度均有所改善。

上海

本集團兩項上海物業發展項目—恒隆廣場和港匯廣場，繼續推動本集團邁上更高之溢利水平。於回顧期內，該等商場、寫字樓及住宅物業之租出率均近乎百分之一百。

財務

本集團於二零零三年十二月三十一日之綜合銀行借貸淨額(經扣除現金及銀行存款後)為港幣八十八億二千一百二十萬元，而於二零零三年六月三十日則為港幣八十一億五千三百三十萬元。該項增加主要由於本集團物業發展項目之資本開支所致。

展望

隨著過去六個月香港樓市復甦，本集團已準備推出四項落成之物業項目，可望獲得可觀之邊際利潤及收益。本集團亦已實施多項監控成本及精簡架構之新措施，以確保本集團之成本及營運效益。