

派發股息

董事局決議派發截至二零零四年六月三十日止年度之中期股息每股港幣一角。董事局同時決議派發截至二零零四年六月三十日止年度之特別股息每股港幣四角。兩項股息合共每股港幣五角將派發予於本年二零零四年四月十六日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零零四年五月十七日寄發予各股東。

股票截止過戶日期

本公司股票將於二零零四年四月十五日至二零零四年四月十六日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。

業務回顧

本集團截至二零零三年十二月三十一日止六個月之未經審核股東應佔盈利為港幣八千四百二十三萬元，較重新編列之去年同期數字增加百分之九。盈利增加之主要原因為租金收入增加及集團之一家合營公司之售樓收益增加所致，但由於存款利率下跌引致財務收入下降，故部份增幅被抵銷。

集團之主要物業發展及投資開列如下：-

愛秩序灣筲箕灣內地段 843 號（逸濤灣）

此地盤由本集團、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。該項發展共可提供864個住宅單位及設有216個車位。直至二零零四年二月，超過百分之九十九住宅單位及百分之七十二點七車位經已售出。

九龍內地段第 1300 號餘段（九龍佐敦道 3 號）

此地盤佔地面積2,906平方呎，將發展為一幢26層高、總樓面面積約29,880平方呎附設服務設施住宅及零售商舖的樓房。該項物業之重建工程預計於二零零四年年中落成。由於此物業地點適中，鄰近佐敦地鐵站，全部單位皆享有無遮擋之景觀，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

該物業為本公司全資擁有，佔地面積約為17,870平方呎。地契規定，該地段應用作為建設本公司之員工住宿用房。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，從而使此地段可重新發展成為一個附設有停車場之商住項目。此地段現有之建築物現已開始進行拆卸工程。

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綜合商住項目。鑑於本港物業市道現正復甦，本公司現考慮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

本集團在倫敦中部擁有之兩幢商業大廈 Albany House 及 Thanet House 及座落於倫敦最富庶的皇家肯辛頓及修爾斯區內之 Scorpio House，均持續表現良好並在本會計回顧期間全部租出。

未來展望

鑑於香港地產市道有跡象復甦，相信本集團在香港地產投資項目上之租金收入將有所增長。但當本公司位於柴灣道391號內地段88號之巴士車廠開始進行重建為一商住項目時，上述之租金增長將會由於缺少巴士車廠租金而抵銷。雖然有上述之因素，由於集團在倫敦商業及行政中心所購入之優質商業大廈，租約既長期，而租客又具實力及優秀條件，董事局有信心該等物業將繼續為集團帶來可觀及穩定之收益。

集團仍將穩步向前努力發展其擁有之香港土地。本集團現仍擁有穩健良好之財政狀況，將在本埠及海外尋找有可觀回報之項目作出投資。