

# 卓能(集團)有限公司

## 中期業績報告

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

### 主席報告書

#### 業績及股息

本人欣然宣佈本集團截至二零零三年十二月三十一日止經審核委員會審閱之未經審核綜合除稅前盈利為港幣14,196,000元(二零零二年：港幣3,640,000元虧損)，業績已詳列於綜合收益表中。

董事會擬派發中期股息每股1.5仙(二零零二年：無)予於二零零四年四月三十日股東名冊內登記之股東。

#### 業務回顧

##### 香港物業

二零零三年對於香港的市民來說是充滿挑戰的一年。香港的經濟因非典型肺炎爆發在第二季已沉至谷底，可是，隨著在第三季與中國簽訂更緊密經貿關係的安排及開放個人來港旅遊之措施，加上一直維持的極低利率，部份儲蓄已流往地產及股票市場。豪宅的需求量增加而售價已上升約百分之三十，其餘之物業市場亦同樣上漲，售價上升約百分之十五至百分之二十五。

##### 發展中物業

- 一 寶豐台，荃灣汀九寶豐台八號  
地盤平整工程現正進行中，預計本年年中完成，地基工程合約已經批出，工程將在二零零四年之較後時間展開。
- 二 趙苑二期第二座，薄扶林域多利道192號  
在第一座及第三座落成後，第二座之上蓋建築工程已於二零零四年三月展開。

- 三 趙苑三期，薄扶林域多利道216號  
路面及第一期地盤平整工程已完成，第二期地盤平整、地基及打樁工程合約已批出並展開，預計上蓋工程可於明年初進行。

#### 出租物業

- 一 卓能廿一世紀廣場，軒尼詩道250號  
由於本大廈在同區寫字樓物業中有較高質素，租用率仍然維持在百分之九十五以上。
- 二 卓能山莊，施勳道30號  
餘下之兩座別墅均全部租出。由於本集團欲持有此物業作長期投資，因此於會計賬目中將此物業由「待售物業」重新分類為「投資物業」。
- 三 趙苑一期，薄扶林域多利道200號  
出售A2別墅之正式買賣合約已於二零零四年一月五日簽訂，售價較上一次出售高出百分之二十，並已於二零零四年三月二十二日成交，出售之溢利將於本年的下半年入賬。至於餘下未出售之A1別墅已租出。
- 四 趙苑二期，薄扶林域多利道192號  
第三座之入伙紙已於二零零三年十一月獲發出並已租出所有單位，第一座只剩餘一個空置單位，其他單位均已租出。
- 五 南景花園停車場，石排灣道80號  
約百分之六十的車位已租出並帶來穩定的收入。

## 海外物業

### 馬來西亞物業

吉隆坡之物業市場，與香港一樣，因為經濟表現好轉而趨上揚，根據2003/2004的經濟報告預計，馬來西亞來年的增長率約達百分之六。

馬來西亞吉隆坡霹靂道第57地段第690，849，851及1280號

### 第一期工程

本公司之合營公司已於二零零三年七月進行預售其上層部份之單位而百分之九十之上層單位已出售，上層部份之建築工程已於二零零三年十二月展開，有關本公司所佔單位之裝修工程即將開始。

### 第二期工程

本公司現正準備申請新的第二期工程之建築許可證。除不能預計之情況外，本公司之馬來西亞物業將為極佳投資。

## 展望

美國之經濟已見穩定上升而日本之經濟預計國民生產總值有較大的增長。在過去數月，香港所有推出市場的豪華住宅單位獲得出色的銷售成績，加上目前極低的利率，持續下降的失業率及通縮及中央政府的配合，預計此上升的趨勢將能持續。

由於本集團大部份之物業為豪華住宅，此情況對本集團的未來發展將甚有利。

承董事會命  
執行主席  
趙世曾

香港，二零零四年三月二十九日