



# WING ON COMPANY INTERNATIONAL LIMITED

## 永安國際有限公司

(在百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00289)

### 2003年全年業績通告

永安國際有限公司(「本集團」)董事會宣佈截至2003年12月31日止年度已審核之綜合業績：

	附註	2003年			2002年 重報		
		繼續經營 之業務 千港元計	終止經營 之業務 千港元計	合計 千港元計	繼續經營 之業務 千港元計	終止經營 之業務 千港元計	合計 千港元計
營業額	2	1,623,072	—	1,623,072	1,706,475	19,834	1,726,309
其他收入	3	37,034	1	37,035	29,025	173	29,198
其他淨收益	3	93,026	1	93,027	45,066	257	45,323
百貨業務銷售成本		(953,199)	—	(953,199)	(1,005,414)	(16,189)	(1,021,603)
物業租賃成本		(68,526)	—	(68,526)	(66,805)	—	(66,805)
其他營業費用		(426,454)	533	(425,921)	(458,897)	(10,439)	(469,336)
		<b>304,953</b>	<b>535</b>	<b>305,488</b>	249,450	(6,364)	243,086
出售澳洲投資物業溢利	2(b)	14,624	—	14,624	48,658	—	48,658
經營溢利／(虧損)	2	319,577	535	320,112	298,108	(6,364)	291,744
財務費用	4(a)	(55,817)	—	(55,817)	(52,840)	—	(52,840)
		<b>263,760</b>	<b>535</b>	<b>264,295</b>	245,268	(6,364)	238,904
應佔聯營公司之業績		119,940	—	119,940	146,069	—	146,069
正常業務所得之除稅前 溢利／(虧損)	4	383,700	535	384,235	391,337	(6,364)	384,973
稅項	5	(87,328)	—	(87,328)	(145,805)	—	(145,805)
正常業務所得之除稅後 溢利／(虧損)		<b>296,372</b>	<b>535</b>	<b>296,907</b>	<b>245,532</b>	<b>(6,364)</b>	239,168
少數股東權益				(530)			(684)
應撥歸股東之溢利				<b>296,377</b>			<b>238,484</b>
本年度股息							
已宣派並支付之中期股息	7			38,392			50,205
資產負債表結算日後 建議派發之末期股息	7			115,177			76,785
				<b>153,569</b>			<b>126,990</b>
每股基本盈利	8			<b>100.4仙</b>			<b>80.8仙</b>

附註1、更改會計政策

所得稅項

於以往年度，遞延稅項負債乃以負債方法計算因會計及稅例對收入及支出之重大時間差異所產生之影響，而又有相當可能於可預見將來實現之稅項負擔。遞延稅項資產是在可合理確定會實現時才確認。

自2003年1月1日起，為要符合由香港會計師公會發佈之會計實務準則第12號（經修訂），遞延稅項採用資產負債表方法就財務報表中資產及負債之賬面值與其用以計算應課稅項溢利相對之稅基所產生的暫時差異，按營業當地國家當時適用稅率計算。

由於採納此會計政策，集團於2003年12月31日之淨資產減少60,006,000港元（2002年：89,716,000港元）、集團本年度的正常業務所得之除稅後溢利減少4,058,000港元（2002年：3,802,000港元）、投資物業重估儲備增加31,106,000港元（2002年：18,287,000港元）、土地及樓宇重估儲備減少2,512,000港元（2002年：無）及匯兌儲備增加5,174,000港元（2002年：減少4,444,000港元）。本集團採用此新會計政策後，保留溢利之期初結餘，儲備及比較資料已就以往期間之金額作出追溯調整。

附註2、營業額及分部報告

集團於年內之主要業務為經營百貨業及物業投資。

本年度集團營業額乃減除退貨之銷貨發票額及物業投資收入。

集團分部資料按業務及地區分部呈報。集團選擇業務分部資料作為主要報告形式，因此形式較適合本集團之內部財務報告。

業務分部

集團包括以下主要業務分部：

百貨業： 百貨業務提供多元化消費品。

物業投資： 寫字樓物業租賃提供租金收入及長遠而言於物業增值得益。

	百貨業		物業投資		分部相互對銷		未能分部		合計	
	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年 重報
	千港元計	千港元計	千港元計 (附註(a))	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
對外客戶收入	1,364,843	1,445,500	258,229	280,809	-	-	-	-	1,623,072	1,726,309
分部業務間收入	-	3	67,119	67,302	(67,119)	(67,305)	-	-	-	-
對外客戶其他收入	-	-	-	-	-	-	2,054	3,092	2,054	3,092
合計	<u>1,364,843</u>	<u>1,445,503</u>	<u>325,348</u>	<u>348,111</u>	<u>(67,119)</u>	<u>(67,305)</u>	<u>2,054</u>	<u>3,092</u>	<u>1,625,126</u>	<u>1,729,401</u>
分部業績	(25,659)	(52,733)	221,382	243,105	-	-	-	-	195,723	190,372
出售澳洲投資物業溢利 (附註(b))	-	-	14,624	48,658	-	-	-	-	14,624	48,658
	<u>(25,659)</u>	<u>(52,733)</u>	<u>236,006</u>	<u>291,763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>210,347</u>	<u>239,030</u>
利息收入									30,920	21,825
未能分部之收入減支出淨額									<u>78,845</u>	<u>30,889</u>
經營溢利									320,112	291,744
財務費用									<u>(55,817)</u>	<u>(52,840)</u>
應佔聯營公司之業績(附註(c))									264,295	238,904
									<u>119,940</u>	<u>146,069</u>
正常業務所得之除稅前溢利									384,235	384,973
稅項									<u>(87,328)</u>	<u>(145,805)</u>
正常業務所得之除稅後溢利									296,907	239,168
少數股東權益									<u>(530)</u>	<u>(684)</u>
應撥歸股東之溢利									<u>296,377</u>	<u>238,484</u>
年內折舊及攤銷	(30,563)	(32,194)	(28,644)	(28,131)	-	-	(390)	(980)	(59,597)	(61,305)
固定資產減值虧損(附註(d))	<u>(3,484)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>(3,487)</u>	<u>-</u>

附註：

- (a) 物業投資之經營溢利包括應收百貨業之淨租金收入 66,064,000 港元 (2002 年：65,919,000 港元)。
- (b) 出售投資物業溢利達 14,624,000 港元 (2002 年：48,658,000 港元) 代表出售澳洲之投資物業。該數額包括由投資物業重估儲備及匯兌儲備轉撥合計 14,789,000 港元 (2002 年：45,513,000 港元) (附註 9)。
- (c) 應佔聯營公司之業績包括由一聯營公司出售投資物業虧損 562,000 港元 (2002 年：獲溢利 39,117,000 港元)。
- (d) 固定資產減值 3,487,000 港元當中包括金額 3,484,000 港元屬於香港百貨業務。於 2004 年年初，由於集團關閉香港百貨業務兩間分店，令集團須評估該香港百貨業務有關傢俬及裝修之可收回金額。根據評估，於 2003 年 12 月 31 日該兩間分店的資產賬面值減少 3,484,000 港元。可收回金額乃按資產之可用價值評估。

#### 地區分部

本集團所管理的業務屬世界性，但參予其中 3 個主要經濟環境。香港為本集團業務的主要市場。澳洲及美國為物業投資的主要市場。

至於按地區分部呈報資料，分部收入乃按照顧客所在地區區分。

	香港		澳洲		美國		其他		合計	
	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年	2003年	2002年
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
對外客戶收入	<u>1,480,854</u>	<u>1,564,140</u>	<u>115,568</u>	<u>116,072</u>	<u>22,878</u>	<u>23,423</u>	<u>3,772</u>	<u>22,674</u>	<u>1,623,072</u>	<u>1,726,309</u>
分部業績	<u>70,556</u>	<u>72,345</u>	<u>112,673</u>	<u>113,584</u>	<u>9,559</u>	<u>8,666</u>	<u>2,935</u>	<u>(4,223)</u>	<u>195,723</u>	<u>190,372</u>
出售澳洲投資物業溢利	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,624</u>	<u>48,658</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,624</u>	<u>48,658</u>
	<u>70,556</u>	<u>72,345</u>	<u>127,297</u>	<u>162,242</u>	<u>9,559</u>	<u>8,666</u>	<u>2,935</u>	<u>(4,223)</u>	<u>210,347</u>	<u>239,030</u>
利息收入									<u>30,920</u>	<u>21,825</u>
未能分部之收入減支出淨額									<u>78,845</u>	<u>30,889</u>
營業溢利									<u>320,112</u>	<u>291,744</u>
財務費用									<u>(55,817)</u>	<u>(52,840)</u>
應佔聯營公司之業績									<u>264,295</u>	<u>238,904</u>
									<u>119,940</u>	<u>146,069</u>
正常業務所得之除稅前溢利									<u>384,235</u>	<u>384,973</u>
稅項									<u>(87,328)</u>	<u>(145,805)</u>
正常業務所得之除稅後溢利									<u>296,907</u>	<u>239,168</u>
少數股東權益									<u>(530)</u>	<u>(684)</u>
應撥歸股東之溢利									<u>296,377</u>	<u>238,484</u>

附註3、其他收入及其他淨收益

	2003年 千港元計	2002年 千港元計
<b>其他收入</b>		
證券之股息及利息收入		
— 上市	2,627	2,795
— 非上市	1,434	1,486
其他利息收入	30,920	21,825
其他	2,054	3,092
	<u>37,035</u>	<u>29,198</u>
<b>其他淨收益</b>		
出售固定資產淨收益	1,386	3
匯兌淨收益	54,643	24,968
持作買賣用途證券實現淨收益	1,475	584
非持作買賣用途證券實現淨收益(附註)	—	21,595
持作買賣用途證券未實現淨收益／(損失)	32,426	(7,595)
非持作買賣用途證券減值虧損撥回	3,097	5,768
	<u>93,027</u>	<u>45,323</u>

附註：於2002年出售非持作買賣用途證券實現淨收益包括增值21,500,000港元(附註9)由投資重估儲備撥轉。

附註4、正常業務所得之除稅前溢利／(虧損)

	2003年 千港元計	2002年 重報 千港元計
正常業務所得之除稅前溢利／(虧損)已減除／(計入)：		
(a) 財務費用：		
銀行借款及須於5年內償還之其他借款利息	55,817	52,840
(b) 員工成本：		
界定供款退休計劃供款	10,074	10,274
薪金、工資及其他福利	163,820	175,399
	<u>173,894</u>	<u>185,673</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(258,229)	(280,809)
直接費用	68,526	66,805
	<u>(189,703)</u>	<u>(214,004)</u>
(d) 其他項目：		
銷貨成本	953,199	1,021,603
營業租賃費用		
— 土地及樓宇租金	98,574	113,324
— 或有租金	655	837
折舊及攤銷		
— 擁有資產	59,258	61,305
— 以融資租賃擁有資產	339	—
商譽攤銷	235	284
確認負商譽	(352)	(350)
固定資產減值虧損	3,487	—
核數師酬金		
— 本年度	2,172	2,526
— 上年度	—	39
	<u>—</u>	<u>39</u>

附註5、綜合損益表內之所得稅

綜合損益表內之稅項為：

	2003年 千港元計	2002年 重報 千港元計
<b>本期稅項－香港利得稅準備</b>		
本年度香港利得稅準備	18,977	16,168
往年不足準備	1,195	97
	<u>20,172</u>	<u>16,265</u>
<b>本期稅項－海外</b>		
本年度稅項	20,129	8,329
往年不足／(逾提)準備	4,770	(79)
	<u>24,899</u>	<u>8,250</u>
<b>遞延稅項</b>		
源自及轉回暫時差異	(3,992)	49,320
稅率增加對1月1日遞延稅項結餘之影響	185	—
	<u>(3,807)</u>	<u>49,320</u>
<b>應佔聯營公司之稅項</b>		
本年度稅項	48,957	79,290
往年度逾提準備	(2,893)	(7,320)
	<u>46,064</u>	<u>71,970</u>
<b>所得稅項總額</b>	<u>87,328</u>	<u>145,805</u>

於2003年3月，香港政府宣佈適用於本集團在香港營運的利得稅稅率由16%提高至17.5%，此項增加經已計入2003年度本集團賬項內。因此，香港利得稅準備是依2003年內應課稅溢利按17.5%（2002年：16%）計算。海外附屬公司之稅項同樣地按該等國家當時適用之稅率計算。

附註6、終止經營業務

於2002年1月，本集團與天津百貨店之業主達成協議終止百貨業務。天津百貨業務之業績已呈列在百貨業分部及“其他”地區分部資料內。終止經營業務的附屬公司之資產已調整至其可收回金額，及因終止業務而產生之其他可預期負債及可引致的費用亦已作出準備。該業務已於2002年5月1日終止及該業務之資產正在有秩序地變現以支付負債。

於2003年12月31日，該終止經營之業務之淨負債如下：

	2003年 千港元計	2002年 千港元計
非流動資產	668	1,219
流動資產	109	2,286
流動負債	(10,804)	(15,610)
<b>淨負債</b>	<u>(10,027)</u>	<u>(12,105)</u>

附註7、股息

本年度股息

	2003年 千港元計	2002年 千港元計
已宣派及支付之中期股息每股13港仙（2002年：每股17港仙）	38,392	50,205
資產負債表結算日後建議派發之末期股息，每股39港仙（2002年：每股26港仙）	115,177	76,785
	<u>153,569</u>	<u>126,990</u>

於資產負債表結算日後建議派發之末期股息於資產負債表結算日並不確認為負債。

附註8、每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本年度應撥歸股東之溢利296,377,000港元（2002年重報：238,484,000港元）除以本年度已發行股數295,326,000股（2002年：295,326,000股）計算。

列報年內並無已發行而具攤薄潛力的普通股。

附註9、儲備

	投資物業 重估儲備 千港元計	土地及 樓宇 重估儲備 千港元計	投資 重估儲備 千港元計	匯兌儲備 千港元計	其他 資本儲備 千港元計	繳納盈餘 千港元計	保留溢利 千港元計	合計 千港元計
於2003年1月1日								
— 去年列報	1,066,918	204,249	43,222	(135,932)	307,132	754,347	2,121,981	4,361,917
— 有關改變遞延稅項之會計政策	(44,799)	(26,798)	—	(4,444)	—	—	(13,675)	(89,716)
— 重報	1,022,119	177,451	43,222	(140,376)	307,132	754,347	2,108,306	4,272,201
有關前年度已獲通過之股息	—	—	—	—	—	—	(76,785)	(76,785)
於出售投資物業時重估增值撥轉 至綜合損益表（附註2(b)）	(12,727)	—	—	—	—	—	—	(12,727)
於出售投資物業時匯兌收益 撥轉至綜合損益表（附註2(b)）	—	—	—	(2,062)	—	—	—	(2,062)
	(12,727)	—	—	(2,062)	—	—	—	(14,789)
減除少數股東權益後遞延稅項	31,106	(2,512)	—	(24,224)	—	—	—	4,370
減除少數股東權益後重估減值	(191,400)	—	—	—	—	—	—	(191,400)
非持作買賣用途證券重估減值	—	—	(1,809)	—	—	—	—	(1,809)
應佔聯營公司資本儲備減少	—	—	—	—	(12,902)	—	—	(12,902)
賬項合併所產生的匯兌差異	—	—	—	317,478	—	—	—	317,478
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	296,377	296,377
有關本年度已宣派及支付之股息 （附註7）	—	—	—	—	—	—	(38,392)	(38,392)
於2003年12月31日	849,098	174,939	41,413	150,816	294,230	754,347	2,289,506	4,554,349

於2002年1月1日									
— 去年列報	1,366,017	204,249	93,880	(236,737)	294,937	754,347	1,965,339	4,442,032	
— 有關改變遞延稅項之會計政策	(63,086)	(26,798)	—	—	—	—	(9,873)	(99,757)	
— 重報	1,302,931	177,451	93,880	(236,737)	294,937	754,347	1,955,466	4,342,275	
有關前年度已獲通過之股息	—	—	—	—	—	—	(35,439)	(35,439)	
於出售投資物業時重估增值撥轉至綜合損益表(附註2(b))	(59,622)	—	—	—	—	—	—	(59,622)	
於出售投資物業時匯兌損失撥轉至綜合損益表(附註2(b))	—	—	—	14,109	—	—	—	14,109	
	(59,622)	—	—	14,109	—	—	—	(45,513)	
減除少數股東權益後遞延稅項	49,358	—	—	(10,787)	—	—	—	38,571	
減除少數股東權益後重估減值	(224,728)	—	—	—	—	—	—	(224,728)	
於出售聯營公司之投資物業時重估增值撥轉至綜合損益表	(45,820)	—	—	(469)	—	—	—	(46,289)	
非持作買賣用途證券重估減值	—	—	(29,158)	—	—	—	—	(29,158)	
於出售非持作買賣用途證券時重估增值撥轉至綜合損益表	—	—	(21,500)	(148)	—	—	—	(21,648)	
應佔聯營公司資本儲備增加	—	—	—	—	12,195	—	—	12,195	
賬項合併所產生的匯兌差異	—	—	—	93,656	—	—	—	93,656	
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	238,484	238,484	
有關本年度已宣派及支付之股息(附註7)	—	—	—	—	—	—	(50,205)	(50,205)	
於2002年12月31日	<u>1,022,119</u>	<u>177,451</u>	<u>43,222</u>	<u>(140,376)</u>	<u>307,132</u>	<u>754,347</u>	<u>2,108,306</u>	<u>4,272,201</u>	

#### 附註10、比較數字

如附註1所述比較數字已因改變遞延稅項之會計政策而調整。

## 2003年業績及股息

截至2003年12月31日止年度，雖然集團總營業額下跌6%至1,623.1百萬港元(2002年：1,726.3百萬港元)，仍能錄得應撥歸股東溢利296.4百萬港元(2002年重報：238.5百萬港元)，增長24.3%。每股盈利亦由2002年之80.8港仙增加至100.4港仙。雖然自3月下旬至6月後期非典型肺炎爆發嚴重影響香港，集團仍可達至滿意業績，主要由於百貨業務虧損大幅減少、持有之澳元及紐西蘭元進一步提供未實現匯兌收益、持作買賣用途證券之未實現收益增加及由海外業務產生之遞延稅項準備減少。

董事會建議派發2003年度末期股息每股39港仙(2002年：每股26港仙)予2004年6月9日(香港時間)已登記之股東，連同於2003年10月27日已派發之中期股息每股13港仙(2002年：每股17港仙)，即全年股息每股共為52港仙(2002年：每股43港仙)。股息單將於2004年6月16日(香港時間)寄出。由2004年6月1日至2004年6月9日(香港時間)包括首尾兩天在內，將暫停辦理股票過戶登記。凡欲收取末期股息，股票過戶文件須於2004年5月31日下午四時(香港時間)前送達本公司股票登記及過戶處，香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下廣進證券登記有限公司辦理。

## 流動現金及財務資源

### 整體財務狀況

於2003年12月31日之股東資金為46億港元，較去年增加6.6%。於2003年12月31日，本集團之現金及有市值證券約為1,135.1百萬港元，加上備用之銀行財務便利，本集團有充足流動資金應付現在之資本承擔及營運資金需要。

### 借款及集團資產抵押

於2003年12月31日，集團總借款為873.5百萬港元，較去年增加67.2百萬港元，因為澳元及紐西蘭元之匯率自去年分別上升31.8%及24.1%。於2003年12月31日，應於2年後但5年內償還之借款為總借款的85.0%。鑑於此借款到期情況，還款壓力頗低。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行財務便利數額達11億港元。該等資產之賬面值為29億港元，而其中主要為物業權益。

## 資本負債率

於2003年12月31日，以集團總借款除以集團股東資金之資本負債率為19.1%，去年則為18.7%。

## 融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。為了使外匯波動所帶來的風險可減至最低，本集團之借款主要以澳元、紐西蘭元及美元為本位幣，直接配合集團於有關貨幣的當地業務。因此，匯兌風險乃在該等國家之淨投資，於2003年12月31日之淨投資約為14億港元（2002年：11億港元）。

集團借款是浮息借款。當有需要及利率呈現不穩及波動時，集團將採用對沖工具包括掉期及遠期合約等以協助本集團處理海外借款利率變動之風險。本集團之現金及銀行結存主要以港元、美元、澳元及紐西蘭元為本位幣。集團嚴格控制財務工具的運用，來對沖利率及匯率波動對本集團的風險。

## 資本承擔及或有負債

於2003年12月31日，集團之資本承擔及或有負債總額不大。

## 業績回顧

### 百貨業務

回顧本年度，通縮持續、失業率高企和疲弱消費，再加上於第二季爆發之非典型肺炎嚴重影響上半年；幸好於下半年，尤其是第三季末至第四季，集團的百貨業務因消費信心回復而有所改善。無可否認，香港政府自2003年7月推行之國內居民自由行計劃令從國內到香港之遊客增加，對本地經濟復甦有所幫助。集團之零售業務受國內遊客湧入及顧客消費意慾改善下有直接或間接之得益。

整體而言，集團百貨營業額全年為1,364.8百萬港元，較2002年之1,445.5百萬港元下跌5.6%。雖然營業額有所下跌，但該業務之虧損則減少51.3%至25.7百萬港元（2002年：52.7百萬港元）。虧損大幅減少，由於嚴格控制成本，改善貨場效率及積極銷售推廣。

於2004年2月，集團已把兩間因租約期滿的黃埔及九龍灣虧損分店關閉。集團預期零售業務會因減少這兩間分店之負擔而進一步改善。管理層將繼續努力求達至獲利目標。

### 物業投資

寫字樓物業供過於求及商業活動減少繼續對本地租務市場構成壓力。集團在香港的商業物業投資租賃業務的淨營業溢利較去年下跌19%。不過，集團於本年度仍能維持整體出租率約90%。集團於澳洲的海外物業投資租金以澳元計算則下跌17%，由於集團於2002年初及2003年出售若干位於墨爾本之物業，及墨爾本的新寫字樓供應增加，正負面地影響著租務市場。但由於澳元匯率於本年度偏強，當換算為港幣時，租賃業務的淨營業溢利只錄得輕微下跌0.5%。繼2002年出售若干位於澳洲墨爾本之物業，集團於年內再出售另一棟墨爾本物業，並錄得除稅前溢利14.6百萬港元。集團整體物業投資收入下跌約19%至236.0百萬港元（2002年：291.8百萬港元）。

### 汽車經銷業務

雖然美國本土經濟復甦放緩，但集團投資於美國聯營公司之汽車經銷業務保持強勁並為集團提供除稅後溢利約73.9百萬港元（2002年：74.1百萬港元）。

### 其他

於年內，集團錄得淨匯兌收益54.6百萬港元（2002年：25.0百萬港元），主要得益於持有之澳元及紐西蘭元之貨幣升值。集團同時錄得持作買賣用途證券未實現淨收益32.4百萬港元（2002年：未實現淨虧損7.6百萬港元），實現淨收益1.5百萬港元（2002年：0.6百萬港元），及非持作買賣用途證券撥回減值虧損3.1百萬港元（2002年：5.8百萬港元），於2002年非持作買賣用途證券有未實現淨收益21.6百萬港元。

### 職員

於2003年12月31日，本集團共有員工1,080名（2002年：1,095名）。本集團之薪酬、花紅制度、強制性公積金計劃等與2002年年報披露之資料並無重大改變。該等政策之詳情將在2003年年報內刊載。

## 2004年展望

本地經濟受國內遊客增加及股票與地產市場興旺的帶動下開始復甦。雖然持續通縮及失業率高企等結構性因素於短期內不能解決，但集團預期零售業務於2004年將可進一步改善。集團將繼續採用積極措施以強化本身競爭力及改善營運效率。本地及海外投資物業租金收入將繼續因各地寫字樓供應量過多而受到壓力。但是，最近市場趨勢顯示香港寫字樓租金開始回升。集團美國聯營公司之汽車經銷業務預期表現平穩。隨著香港經濟漸漸復甦及集團擁有雄厚資產及現金狀況，本集團將繼續盡力改善整體表現及尋找本地及海外良好的投資機會。



## 購買、出售或贖回本公司股份

本公司或任何本公司的附屬公司於本年內均無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

## 股東週年大會

本公司將於2004年6月9日舉行股東週年大會。股東週年大會通告將根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）約在2004年4月30日或以前刊登及寄出。

## 於聯交所互聯網站登載年報

2003年年報，載有根據上市規則附錄16第45(1)至第45(3)段規定須予公佈的所有資料，將於稍後在聯交所的互聯網站上發佈。

承董事會命  
主席  
郭志樑  
謹啟

香港，2004年4月15日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」