

主席報告書

二〇〇三年內，香港前所未有地見證連番事故，包括恐怖襲擊的陰影籠罩海外、非典型肺炎疫潮肆虐、中央政府落實了多項有利香港的新政策，以至香港經濟止跌回升，均使市場整體氣氛有所改善。集團在年內表現良好。

集團盈利為港幣三十億四千三百萬元，較去年的港幣二十二億五千九百萬元上升百分之三十五。每股盈利為港幣一元二角四仙。

香港經歷突發的非典型肺炎疫潮後，中央政府採取了一系列刺激香港經濟的措施，使香港低迷的經濟由谷底迅速出現V型反彈，調整過程僅歷時數個月，估值現已回升至非典型肺炎前或更高的水平，而市場氣氛亦已改善不少。

二〇〇三年內市況大幅波動，足證集團在去年年初時作出以減債為首要目標的決定，甚為明智。儘管經營環境極為困難，集團旗下的業務單位在財政上仍然穩健。董事會建議派發末期股息每股二角八仙，與去年相同，是項派息建議將提呈來屆股東週年大會通過。

業績表現

本人謹代表集團股東與董事會同寅，向集團全體管理人員與員工，尤其是在非典型肺炎爆發期間肩負額外重任，但仍堅守崗位的同事，表示衷心的謝意。

九龍倉置業的同事的表現，尤其值得稱許。他們及時和當機立斷的行動，充分表現集團危機管理的能力。一家國際知名的證券行曾在研究報告中指出：「……全憑員工群策群力，不僅鞏固了九龍倉與租戶的關係，而員工致力提高商場的人流，亦加強了商戶對九龍倉旗下商場的信心。」我認為這番言論反映了實際情況。

其他業務單位亦穩步邁進：

- **有線寬頻及九倉電訊**的客戶人數及已安裝的固網線數均創下新高。
- **現代貨箱碼頭**亦在葵涌創下全年處理四百萬個標準箱的紀錄，為三十多年在港經營的歷史奠定新里程。





左起：麥凱雷、羅大衛、吳天海、吳光正、李唯仁、祈天順、李玉芳

展望

中央政府多項針對香港經濟三大支柱的有效措施，包括：商貿（更緊密經貿關係協議安排）、旅遊（放寬自由行）及金融（香港銀行獲准辦理人民幣業務），令香港的商業前景轉趨正面。珠江三角洲錄得高速增长，香港成為主導區內經濟的商業平台，群眾效應，與日俱增，欣見香港本地經濟自九七年亞洲金融風暴以來首次出現明確的復甦跡象，甚多人相信通縮即將告一段落。此外，目前中國整體本土生產總值年增長約百分之七，亦為業務增長提供了一個強勢的經濟環境。

主席

吳光正

香港 二〇〇四年三月十六日