

主席 報告

截至二零零三年十二月三十一日止年度

整體而言，二零零三年對香港大多數人而言為波動及虛弱之一年，除爆發非典型肺炎外，經濟前景不明朗、再加上營業額嚴重下跌、通縮壓力持續及失業率於年內至少三個季度一直高企。邁向二零零三年年底，本集團終漸見曙光，並喜見香港經濟近期出現實質復甦。儘管於如此虛弱之經濟環境下，本集團之相關核心經營業績整體而言仍非常理想，純利達54,700,000港元，較去年增加78.6%。於年內，本集團繼續非常專注於其核心租賃業務，並致力鞏固及維持其於香港及上海兩地市場之地位。

本年度尤其值得一提之事為上海新添置之高尚住宅發展項目「溫莎豪園」經已落成。該項目包括126間具一流酒店水準之獨立屋及別墅。到目前為止，新租客之反應非常令人鼓舞，所有房屋於市場推出即全部獲承租。於編製本報告日期，該新項目之出租率為100%。預期單從該項目已可產生近65,000,000港元之經常性年租金。

儘管上海有大量服務式住宅供應，於過往年間，本集團仍能一枝獨秀，成為上海最著名「五星級」經營者及擁有一者之一，其名下管理之服務式住宅及房屋接近五百間。過去幾年租金回報理想，本集團預期此趨勢仍會持續。由於大型跨國企業陸續進軍中國市場，尤其於中國正式加入世貿後，就該等企業行政人員之住屋需求不斷增加，而上海作為中國之金融及商業核心，此情況尤其顯著。本人深信本集團正朝着正確之方向發展，並處於非常有利陣地，就此極為有利之商機獲益。目前，本集團正於上海積極物色合適之投資機會，以增加股東回報及價值。

本集團於過去幾年取得之成就，使其現時處於優勢，展望未來充滿信心。董事會及本集團之管理層會致力回報以其投資支持本公司之股東，並決定維持派息政策，於即將舉行之股東週年大會上建議派發末期股息每股0.3港仙。

展望未來，本集團之前景明朗，於二零零四年剛過去之首幾個月，本集團欣然報告，迄今為止，本集團之業績極為符合我們之預期。因此，本集團對二零零四年間之表現保持非常樂觀。鑑於業務記錄卓越，本集團現時處於有利陣地，從於上海及香港市場出現之商機獲益。本人深信，未來一年仍會為本集團全體股東及投資者帶來增長及理想回報。

主席
劉志勇

香港
二零零四年四月十六日