

二零零三年對整個香港物業市場來說，絕對稱得上是嚴峻的一年。第一季的非典型肺炎引發一連串的经济損失，令社會各階層均受到不同程度的打擊。猶幸集團的業務根基一直穩固，因此事件對集團的租金收入影響輕微。年內，集團無論在業務發展及財務的表現均穩定向好，尤其是在財務上成功轉虧為盈，充份印證管理層多年來的前瞻視野及實事求是的作風。

非典型肺炎爆發期間，物業市場經歷了退租、減租、商場人流急跌等歷史性境況，集團即時採取一系列的衛生措施，保障租戶及顧客健康之餘，亦為旗下的金朝陽中心舉行各式宣傳活動，增加商廈之曝光率，以及協助租戶提升生意額。隨著疫症於下半年過去，以及國內實施自由行措施、中港落實更緊密經貿安排等一系列經濟政策，令香港經濟急促反彈，並大大改善零售及服務業的市場氣氛。

集團旗艦物業金朝陽中心的上半年出租情況猶幸逆市向好，全年的出租率平均接近百分之百，創下區內同類甲級商廈之冠。種種數據均顯示越優質的物業，抗跌力越強。

國內經濟近年不斷增長，不但國民生產總值大幅上升，就連人均收入亦突破1,000美元大關。社會越富裕，人民對公用設施、互聯網及電訊服務等基礎建設的需求亦相應提高。集團過去一直積極研究內地房地產及基建項目，並留意各省市對有關方面的需求。年內，集團透過旗下之金朝陽(中國)有限公司進軍內地，成功於多個主要省市展開數十項城市基礎設施工程。集團致力加強國內城市基礎設施業務的競爭優勢，旨在實踐業務多元化的承諾，亦為集團擴闊盈利基礎。

主席報告

財務方面，集團年內成功轉虧為盈。截至二零零三年十二月底，集團之銀行結存及現金便達到約港幣36,039,000元。集團能夠克服各項財務困難，歸因於二零零二年底與銀行落實新財務安排所帶來的正面效應，以及利率低企等因素。年內，集團除了借貸支出減少及成本控制得宜外，金朝陽中心帶來可觀的租金收益，亦增強了集團的財政根基。

集團自上市以來一直默默耕耘，貫徹務實作風。今天，集團不但轉虧為盈，而且財政健康、資金充裕，物業租務佳績有目共睹。此外，集團之本地及國內業務前景亦越趨明朗，此等成績得來不易。本人謹此衷心感謝各董事及全體員工於過去一年上下一心，亦對各銀行及股東不斷的支持深表謝意。本人期望集團未來一年的業務更上層樓，為不斷支持集團的股東爭取最大的回報。

主席

傅金珠

香港，二零零四年四月二十一日