

# 主席報告書

## 業績

本人欣然報告，截至二零零四年三月三十一日止年度本集團經審核除稅後綜合溢利達港幣18,692,493元，本年度每股盈利港幣6.1仙。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股港幣1.8仙（二零零三年：港幣1.6仙）及特別股息每股港幣1.2仙（二零零三年：無），給予在二零零四年八月十三日已在本公司股東名冊內登記之股東。該等股息連同已於二零零四年一月派發之中期股息每股港幣1.2仙，全年每股派息總額將達港幣4.2仙（二零零三年：港幣2.8仙）。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零四年八月六日（星期五）至二零零四年八月十三日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保收取擬派發之末期股息及特別股息，所有過戶文件連同有關之股票，務須於二零零四年八月五日（星期四）下午四時前，送達香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，辦理過戶登記手續。預算末期股息單及特別股息單將約於二零零四年八月十六日派發予股東。

## 業務回顧

### 香港

二零零三年第四季標誌著香港經濟轉向；因近期大量內地旅客訪港及與中國內地更緊密經貿連繫，令本港零售及寫字樓單位需求及租值自上年後期顯著反彈；於下半年度，本集團之租金收入亦有增加，惟因上半年度非典型肺炎疫症爆發而令本集團全年度租金收入錄得下降。

本年度本集團租金收入總額港幣28,600,000元；此外，本集團自聯營公司應佔租金收入總額則達港幣9,500,000元；因此，本集團應佔租金收入總額總值達港幣38,100,000元，較上年度減少6.8%，惟本集團之出租物業於本年度內繼續獲得平均96%以上之出租比率。

# 主席報告書

於本年度內，本集團因應市場環境而改變債券投資組合；於本年度終結時，該債券投資組合總額達港幣59,700,000元，該組合市值則增加港幣1,900,000元，本年度該等投資產生利息收入港幣3,800,000元及銷售溢利港幣1,600,000元。

## 海外

於本年度內，位於加拿大溫哥華豪景苑六個住宅單位全部租出，因該地物業市道蓬勃及加幣升值，於本年度終結時，該等物業錄得顯著升幅。

## 展望

內地經濟已呈現過熱迹象，中央政府現嘗試以各種方法調控令經濟軟著陸；而近期國際石油價格高企，美國經濟亦轉趨強勁，預料利率於下半年趨升。雖然香港有可能受內地宏觀調控之不利影響，但於較後期間亦可能需要提升利率，此等發展將對本地經濟復甦帶來挑戰。

於本地住宅物業市場，因近期成交宗數及其價格大幅上升，後市將轉緩慢，惟買家情緒將可持續。於商業物業市場，因內地旅客訪港人數增加，零售商舖租值將持續強勁，此趨勢於旅客旺區尤甚；而本地經濟逐漸復甦導致寫字樓需求增加，因此，寫字樓市道亦將繼續受惠。

預料來年因物業續約令本集團租金收入增加，而本集團財務穩健及負債率處於低位，本集團將繼續於物業及證券市場尋找合適投資機會。

最後，本人謹藉此機會向董事會全人及本集團員工於年內對本集團之貢獻及支持，致以衷心感謝。

主席

**陳海壽**

香港，二零零四年六月十一日