

## 業績

本集團本年度營業額及股東應佔純利分別為**296,600,000**港元(二零零三年：**292,200,000**港元)及**29,300,000**港元(二零零三年(重列)：**41,100,000**港元)。

## 股息

董事會建議派發末期股息每股**7.0**港仙(二零零三年：無)，待股東於二零零四年八月十三日舉行之股東週年大會上通過後，該項股息將於二零零四年八月十九日或之前派發。本公司將由二零零四年八月十日起至二零零四年八月十三日(包括首尾兩日)止期間暫停辦理股份過戶登記手續。如欲獲得擬派末期股息，所有股份過戶文件必須最遲於二零零四年八月九日下午四時前送達本公司之香港股份過戶登記分處登捷時有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔告士打道**56**號東亞銀行港灣中心地下。連同已於二零零四年二月派發的中期股息每股**3.0**港仙，全年之股息共達**10.0**港仙(二零零三年：無)。

## 業務回顧

隨著香港經濟在回顧年度下半年復甦，本回顧年度錄得純利**29,300,000**港元。

股東權益由去年之**623,500,000**港元增至二零零四年三月三十一日之**680,600,000**港元。於二零零四年三月三十一日，本集團之現金及現金等同項目超逾**289,000,000**港元，表示本集團之財務狀況穩健。

## 街市管理及分租

本集團繼續為該市場之翹楚。在加強成本控制下，年內該業務為本集團帶來之溢利貢獻有所增加。

本集團經營之將軍澳廣場街市已於二零零四年六月開業。

董事亦欣然宣佈，本集團位於中國廣州荔灣區之首個街市寶華新街市亦已於二零零四年七月開業。此乃本集團將該業務擴展至中國之重要里程碑，董事將繼續於中國開拓未來之商機。

## 商場及停車場管理及分租

此等業務範疇繼續穩步增長，為本集團帶來令人滿意之溢利貢獻。

### 業務回顧 (續)

#### 物業開發

如本公司於二零零四年三月三十日刊發之公佈及於二零零四年四月二十日刊發之通函所披露，本集團已購入一幅位於沙田，地盤面積約**4,560**平方米之租賃土地。本集團現計劃將該物業發展為低密度住宅區，作銷售及／或出租用途。該物業開發項目乃本集團進軍物業開發業務之里程碑。該開發項目之籌備工作已開始，預期該項目於二零零五年中可落成預售或預租。

#### 物業投資

本集團將零售物業組合持作長期投資，以確保本集團獲得穩定之經常性租金收入及長期資本增值潛力。

#### 於製藥及保健產品相關業務之投資

年內，本集團向位元堂藥業控股有限公司(「位元堂控股」)出售本集團其於盧森堡大藥廠有限公司約**99.79%**之全部實際權益及於湖南湘雅製藥有限公司之**39.2%**之全部，代價分別為**129,700,000**港元及**20,000,000**港元。

於二零零四年四月二十日，本集團宣佈訂立一份協議，向位元堂控股出售其於**WOD Investments Limited**(「**WOD**」)(其主要資產為位於香港九龍九龍灣之位元堂藥業大廈)之全部已發行股本及相關股東貸款，代價約為**64,500,000**港元。本集團亦宣佈其承諾認購位元堂控股於同日宣佈之供股之所有配額，並根據供股額外申請認購**210,000,000**股供股股份。

位元堂控股之供股及本集團出售**WOD**予位元堂控股之交易均已於二零零四年六月完成。由於進行供股，本集團已認購其獲配之所有相關供股股份，而額外申請之**210,000,000**股供股股份亦已配發予本集團。供股完成後，本集團持有位元堂控股之經擴大已發行股本約**29.8%**。於上述重組後，本集團於製藥及保健產品相關業務之全部投資將由位元堂控股經營。

#### 流動資金及財務資源

本集團目前持有現金及短期投資逾**340,000,000**港元，其中約**56,000,000**港元乃投資於存款證、銀行商業票據及上市證券。亦有**20,000,000**港元乃投資於多種長期保證回報基金及銀行票據。

於二零零四年三月三十一日，本集團持有現金淨額**184,800,000**港元(根據本集團於二零零四年三月三十一日之現金及現金等同項目以及總借貸分別為**289,400,000**港元及**104,600,000**港元計算)。

### 流動資金及財務資源 (續)

於二零零四年三月三十一日，本集團賬面值約260,400,000港元之投資物業及其產生之若干租金收入已作為本集團所獲銀行融資之抵押，其中約140,700,000港元於二零零四年三月三十一日已動用。

於二零零四年三月三十一日，本集團之或然負債及資本承擔約達149,600,000港元。

### 僱員及薪酬政策

於二零零四年三月三十一日，本集團共有逾500名全職僱員，其中逾90%於香港工作。

本集團之僱員薪酬主要根據業內慣例及個別僱員表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，亦可因應本集團之業績及個別員工表現，向經選定之員工授出酌情花紅及購股權。本集團亦提供醫療及退休福利計畫以及完善的培訓計劃。

### 前景

本集團將充份利用其現有業務優勢及充裕之財政資源，繼續開拓新的業務領域，藉此提升股東回報。