

# 主席報告書

本人謹代表董事局欣然報告本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之財務業績及業務。

## 業績及股息

本集團本年度之營業額為10,736,000港元，較去年下降約3,040,000港元或22%。營業額下降主因是年度內集團並無作短期證券買賣及租金收入下降。儘管營業額下降，本集團本年度業績大幅好轉，由去年虧損12,550,000港元，至本年度錄得盈利18,532,000港元。業績重大改善是由於本年度無需為股票投資及發展中或待發展物業作出撥備，另一方面，由於股票及物業市道復甦，使集團之股票投資錄得未變現盈利及發展中或待發展之物業減值撥備得以於本年度內回撥合共11,109,000港元。

於二零零四年一月，本公司派發中期股息每股2仙。董事局現建議派發末期股息每股9仙，共3,600,000港元。倘獲得股東批准，則末期股息將於二零零四年九月三日派發。

## 業務回顧

### 物業發展

九龍青山道201-203號之商住物業發展項目現已進行上蓋工程，如進展順利，預計工程將於2005年完畢。關於元朗屏山之住宅物業發展計劃，經與政府多番商討後，本集團認為換地金額仍然偏高，故無接受。對此，集團將尋求其他發展計劃。

### 物業投資

集團之投資物業組合並無變化。由於出租率輕微下跌，與去年比較，本年度租金收入下跌614,000港元或7.9%，至7,199,000港元。於二零零四年三月三十一日，本集團委托獨立測計師重估集團之投資物業，錄得4,880,000港元重估增值。於結算日，集團之投資物業組合賬面總值為69,480,000港元。



5

# 主席報告書

## 股票投資及股息收入

年內，集團並無買賣短期證券，但購入優質股票總值15,231,000港元作長期投資。故此，股息收入較去年增加230,000港元或7%，達到3,537,000港元。於結算日，集團之股票投資（包括長期及短期買賣用途）賬面總值為61,560,000港元。

## 流動現金及財政來源

一如以往，本集團並無從外借貸，並經常保持充裕流動資金。於結算日，本集團可動用資金存放於銀行約為25,950,000港元，資金水平足以應付不久將來之資金需求。

## 展望

鑑於地產行業為香港重要經濟環節，政府已於過往多年推行多項措施以期令物業市場復甦。我們相信年初物業價格反彈顯示這些措施之成效逐漸浮現，希望這良好趨勢能夠持續將來。面對經濟環境好轉，本集團將繼續一貫審慎的投資政策，積極物色具理想回報之投資項目。

## 致謝

最後，本人對全體董事及本集團員工的合作及所作之貢獻深表謝忱。

主席

伍時華

香港，二零零四年七月十二日

