

# 主席報告書

## 概覽

- 香港寫字樓市道步入復甦之途
- 經提升質素之商舖及住宅物業盈利貢獻增加
- 穩健財政狀況以支持集團目標

## 總覽

於回顧期內，在整體經濟好轉的帶動下，集團的經營環境較前好轉。寫字樓租金水平繼續復甦。商舖租務活動活躍，在主要購物區及商場尤為明顯。豪華住宅物業租金水平亦見改善。

雖然寫字樓市場的利好發展，有待一段時間才可帶來盈利，惟集團的寫字樓出租率已進一步增加至97%。

集團已提升質素的商舖及住宅物業組合，於回顧期內帶來進一步的收益。

## 業績

截至二零零四年六月三十日止六個月純利為港幣304.9百萬元，較二零零三年上升港幣58.8百萬元(23.9%)(二零零三年重列：港幣246.1百萬元)。每股盈利亦相應上升至29.20港仙(二零零三年重列：23.77港仙)。總租金收入下跌5.7%，反映以寫字樓為主的出租物業在重訂租約時租金下調的影響。集團在海外的發展物業盈利貢獻有所增加。集團已撥回過往為新加坡住宅項目作出的減損，而上海合營發展項目亦提供更多盈利貢獻。財務支出進一步減少。集團出售部份有價證券錄得收益，所得款項已用作資本開支。

## 股息

董事會宣佈派發中期股息每股10港仙(二零零三年：10港仙)。股息將以現金派發，並同時附有以股代息選擇。有關派發中期股息，包括以股代息安排之詳情，收錄於內頁封底之「股東資料」內。

## 前瞻

香港物業出租市場在整體出租率及租金好轉帶動下，繼續步入復甦之途。全球經濟不斷改善，惟仍有不明朗因素，寫字樓出租物業在重訂租約時租金下調的情況，極可能持續至二零零五年。

主席

利定昌

香港，二零零四年八月十八日