

3 策略方向

主席報告



主席
利定昌

在全球經濟環境普遍穩定及復甦的背景
下，香港在2004年的經濟持續反彈及改
善。本人欣然報告本集團物業組合已受惠
於普遍有利的市況，並已反映我們為物業
增值的成績。

香港能夠成為一個區域性的金融及商業中
心全賴它在一個具透明度、問責及負責的
環境下，提供產品及服務。我們承諾繼續
為所有與本集團業務相關人士履行這些
價值。

概覽

在全球經濟環境普遍穩定及復甦的背景下，香港在2004年的經濟持續反彈及改善，這見於強勁的貿易活動、國內旅客訪港人數大增及物業價值增加。投資物業市場受惠於商業及零售活動的增加，達致更高的出租率及租金水平。

業績表現

本人欣然報告本集團物業組合已受惠於普遍有利的市況。利園二期商場重新開放明顯提升了區內的零售焦點，為銅鑼灣增添時尚感及朝氣。同樣地，從竹林苑住宅物業重新開放後租金收入上升，已足證該項目的成功，並且符合集團為投資物業增值的長遠目標。

本集團2004年年度應佔盈利為港幣609百萬元，較2003年上升13.7%（2003年重列：港幣536百萬元）。總租金收入增加1.3%至港幣1,150百萬元（2003年：港幣1,135百萬元）。集團的商舖及住宅租務業務增長強勁，這兩類業務於年內增加的盈利貢獻，超越了寫字樓出租物業重訂租約時租金持續下調的損失。集團的海外

投資活動的回報亦有所改善。另外，集團撥回兩項新加坡之住宅物業減損。財務支出在業務回顧期間進一步減少。每股盈利為58.22港仙，上升12.8%（2003年重列：51.59港仙）。

投資物業組合之市值上升至港幣28,147百萬元（2003年：港幣24,367百萬元），每股淨資產總值上升20.1%至港幣21.42元（2003年重列：港幣17.84元）。

董事會建議派發本年度末期股息每股30.0港仙（2003年：26.5港仙）。連同中期股息每股10.0港仙，全年派息總額為每股40.0港仙，較去年上升9.6%。在獲得股東批准下，末期股息將以現金派發，並附有以股代息選擇。

價值

香港能夠成為一個區域性的金融及商業中心全賴它在一個具透明度、問責及負責的環境下，提供產品及服務。我們現代的社會前進越快，這些價值便越見重要。我們承諾為所有與集團業務相關人士履行這些價值，而我們亦十分榮幸在企業管治方面的努力在年內備受專業組織及業界認同。

董事及職員

本人藉此機會多謝各董事會成員在年內的指導，同時亦多謝各員工，盡忠職守及努力不懈。

展望

經過去年強勁的反彈，香港經濟將於2005年平穩向上。整體而言，儘管香港投資物業市場發展步伐將較去年為慢，但仍然繼續增長。

有見及此，2005年年底前銅鑼灣區寫字樓在重訂租約時租金水平將見正增長，而集團旗下其他的投資物業亦同時受惠於經濟的復甦。

主席
利定昌