

派發股息

董事局決議派發截至二零零五年六月三十日止年度之中期股息每股港幣一角。董事局同時決議派發截至二零零五年六月三十日止年度之特別股息每股港幣五角。兩項股息合共每股港幣六角將派發予於本年二零零五年四月十五日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零零五年五月二十三日寄發予各股東。

股票截止過戶日期

本公司股票將於二零零五年四月十四日至二零零五年四月十五日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。

業務回顧

本集團截至二零零四年十二月三十一日止六個月之未經審核股東應佔盈利為港幣一億三千四百九十六萬元，較去年同期數字增加百分之六十。盈利增加之主要原因為集團及其合營公司所持有之投資物業估值有重大回撥，但部份增加被包含於營業額中之租金收入下跌所抵銷。

集團之主要物業發展及投資開列如下：-

九龍內地段第 1300 號餘段〔九龍佐敦道 3 號〕

該地皮佔地面積 2,906 平方呎，現正重新發展為一幢 26 層高之大廈，提供 48 個附設傢俬配套之住宅單位及零售商舖，總樓面面積共約 29,880 平方呎。大廈建築及傢俬裝配工程已經大部份完成，而零售商舖及附設傢俬配套住宅單位之招租程序亦正進行中。

北角琴行街內地段 7105 號

該物業由本公司全資擁有，佔地 17,870 平方呎。地契規定，該地段應用來建設本公司員工宿舍。本公司現正與政府作最後階段之談判以商定對地契條款作出必要修改。公司已接獲政府對修改地契所需補地價金額之出價，公司認為此金額過高，並已向政府提出

減低補地價金額之上訴。於補地價金額商定後，該地段將可發展成為一附設停車位之商住項目。該地段上之現有建築物已經拆卸，而重建工程之建築圖則亦於最近獲政府當局批准。

柴灣，柴灣道 391 號內地段 88 號

該物業為本公司全資擁有，地皮面積大約102,420平方呎。於二零零一年五月，政府當局已將此地段改劃為綜合發展區。二零零二年二月，城市規劃局批准本公司根據「城市規劃條例」第十六條之申請，在符合一些規劃條件下，將此地段重新發展為一商住項目。該項批准已於二零零五年一月獲延長三年，所須符合之規劃條件保持不變。本公司已與政府開始談判商定對地契條款作出必要修改和補地價的數額。租用該物業之租約最近期滿，公司正作出努力，以便於重新發展前，盡量從該物業獲取最大的短期回報。

英國倫敦物業

本集團在倫敦擁有之商業大廈 Albany House、Thanet House 及 Scorpio House 於期內全部租出，並繼續表現良好。

未來展望

本集團正開展集團在香港擁有的土地之發展計劃。於補地價金額與政府商定後，位於北角琴行街內地段 7105 號之地皮將可發展成為一附設停車位之商住項目。

本集團擁有穩健良好之財政狀況，將在海外繼續尋找優質物業投資及找尋其他有優良回報之投資機會。過去數年，由於處於非常低息之環境，公司之利息收入亦隨之而下降，但現時由於香港及全球之利率趨升，公司之利息收入將有所增加。