

主席報告



二零零四年香港經濟迅速反彈，為沉寂已久的香港物業市場注入生氣。受惠於國內繼續放寬自由行措施以及內地與香港更緊密經貿關係安排 (CEPA)，香港經濟及零售市場急速復甦，市民消費意欲增強，樓市及零售業暢旺，甲級商廈及零售商舖租金上升，失業率穩定下降，二零零四年本地生產總值錄得達8.1%的顯著增長。眾利好因素下，年內，集團無論在業務發展及財務狀況，均表現理想。

集團旗艦物業金朝陽中心的整體人流暢旺，租賃表現卓越，其出租率平均接近百分之百，位列銅鑼灣區內甲級商廈之前列，為集團帶來可觀及穩定的租金收益。

鑑於本港地產市道迅速復甦，樓市重上升軌，優質住宅渴市，但私人住宅落成量處低位。集團乘此良機，發展位於新界元朗及西貢的地皮，計劃用作興建低密度住宅，進一步開拓集團業務並擴闊收入來源。此外，集團亦積極研究內地房地產投資策略，並密切留意各省市對有關方面的需求。如有合適機遇，集團將會以謹慎態度，按符合經濟效益的方式，考慮開拓有潛質的地產或相關項目。

主席報告

集團在推動香港市區重建方面，一直不遺餘力。集團以收購舊樓見稱，多年來共完成收購大小可建地盤逾100個，為集團帶來可觀利潤。香港政府現有的《土地(為重新發展而強制售賣)條例》對發展商於收購重建舊區業權時有莫大幫助。集團將主力發展市區重建業務並審慎物色有潛質的地盤進行重建，藉以增加集團的核心資產。

財務方面，集團之營業額較去年上升，資產淨值倍增。於二零零四年十二月三十一日，集團之銀行結存及現金達到約四千七百萬元，足以提供集團之營運資金所需。集團之財務狀況穩健，與銀行關係良好，年內，集團受惠於低息環境，更獲主要信貸銀行調整利率，利息支出因而大幅減省。集團除了借貸支出減少及成本控制得宜外，金朝陽中心亦帶來可觀及穩定的租金收益，令集團的財政根基更為穩固。

年內，集團財政健康、資金充裕，物業租務及地產發展成績理想。集團對本地及國內業務前景甚為樂觀。本人謹此衷心感謝各董事及全體員工於過去一年上下一心，亦對各銀行及股東不斷的支持深表謝意。本人期望集團未來一年的業務更上一層樓，為不斷支持集團的股東爭取最大的回報。

主席

傅金珠

香港，二零零五年四月二十一日