

主席報告書

業績

本人欣然報告，截至二零零五年三月三十一日止年度本集團經審核除稅後綜合溢利達港幣424,162,265元，本年度每股盈利港幣1.38元。

股息

董事會建議派發末期股息每股港幣2.0仙(二零零四年:港幣1.8仙)但並無建議派發特別股息(二零零四年:每股港幣1.2仙)，該股息連同已於二零零五年一月派發之中期股息每股港幣1.2仙，全年每股派息總額將達港幣3.2仙(二零零四年:港幣4.2仙)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零五年八月二十六日(星期五)至二零零五年九月二日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保收取擬派發之末期股息，所有過戶文件連同有關之股票，務須於二零零五年八月二十五日(星期四)下午四時前，送達香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，辦理過戶登記手續。預算末期股息單將約於二零零五年九月七日派發予股東。

業務回顧

香港

香港經濟自二零零三年最後季度強勁復甦，中國內地旅客持續增加，導致旅遊區如尖沙咀之商舖零售業快速增長；因此，本年內商舖之租值及資本值大幅增加。

本年度本集團之租金收入總額港幣30,600,000元，此外，本集團自聯營公司應佔租金收入總額則達港幣9,400,000元；因此，本集團應佔租金收入總額達港幣40,000,000元，較上年度增加5.1%。

於二零零四年十一月，本集團以現金價港幣65,000,000元購入位於尖沙咀彌敦道90-94號華敦大廈地下及一樓複式F舖，該項交易已於二零零五年一月完成。該舖位租約已於二零零五年五月與一名新租客簽訂，因該商舖位置優越，新租金較前租約錄得重大升幅。

本集團投資物業質素優異及經濟趨勁，因此，根據專業估值本集團本年度共錄得港幣403,700,000元之重估盈餘，該重估盈餘已包括本集團應佔一間聯營公司港幣90,300,000元；出租物業亦於本年度內獲得平均高達98%之出租比率。

於本年度內，本集團繼續持有海外債券作為投資；年內該等投資產生利息收入合共港幣4,200,000元，於二零零五年三月三十一日該投資組合總額達港幣65,400,000元。

主席報告書

海外

於本年度內，位於加拿大溫哥華市豪景苑六個住宅物業單位繼續全部租出，因該地物業市道蓬勃及加幣升值，年內該等物業市值持續上揚。

展望

雖然中央政府以各種方法為內地經濟降溫，惟其仍快速增長，而國際油價屢創高峰後於近期整固，美國經濟亦於數次加息後其推動力開始減弱；而近期於香港過剩之流動資金已經縮減及利率開始回升，因此，本地經濟可能於稍後時間會面對一些不明朗因素。

於本地住宅物業市場，交易活動轉弱，並需要稍歇一會；於商業物業市場，因零售持續增長，位置優越之舖位其資本值及租值將於近期大幅上升後保持高位；而寫字樓物業市道則將持續受惠於經濟堅挺。

因近期購入尖沙咀華敦大廈舖位，本集團下年度租金收入將大幅增加。而現有租約續租金額預算亦有增長；本集團物業資本值大幅增加而令其財務狀況更加穩健，並於將來繼續尋找適合投資機會。

最後，本人謹藉此機會向董事會全人及本集團員工於年內對本集團之貢獻及支持，致以衷心感謝。

主席
陳海壽

香港，二零零五年六月十七日