

本人謹向各股東提呈本集團截至二零零四年一月三十一日止年度之年報。

按本集團截至二零零四年一月三十一日止年度之業績，本集團經審核股東應佔溢利為14,538,519港元（二零零三年：虧損為4,550,204港元）。本年度每股盈利為0.17港元（二零零三年：每股虧損為0.05港元）。

本集團之財務資源均來自出售及租賃位於澳門及香港之物業。

自本公司於二零零四年一月九日舉行之特別股東大會上批准一項重大及關連交易後，本集團重整其投資組合。本公司減少其於嘉輝置業有限公司（「嘉輝」）之持股量至30%，而嘉輝現為本公司之聯營公司Gladiolus Trading Limited之附屬公司。同時，本公司將其全資附屬公司建裕（中國）有限公司（「建裕」）於中華人民共和國（「中國」）具潛力之物業加入本集團內。有關上述交易之資料載於本年報內。該項名為中國福州花園臺之新物業位於鼓樓區溫泉公園路南面，包括51個住宅單元及15個車位，即將於二零零四年五月底竣工交樓。建裕正和多位有意購買之買家洽談，若可行，建裕希望在該等物業辦理產權證書之前，以公平合理之價格將全部住宅單元及車位出售，藉以節省相關支銷。

誠如本公司截至二零零三年七月三十一日止期間之中期報告書內所述，本公司及香港益力有限公司已具體上同意出售共同擁有之聯營公司Property Developments Limited（「PDL」）之全部已發行股本予一位獨立第三者，惟需達成若干條件及條款並簽訂正式合約後始能作實。PDL透過其全資附屬公司國信（福建）房地產有限公司（「國信」）持有中國福州湖東大廈綜合樓，國信經已完成綜合樓之建築工程，而買方基本上同意在交易完成後自行負責該綜合樓往後所需之改建、改造及裝修工程與及申請綜合驗收合格証。

有關嘉輝與其聯營發展葡京花園第二至五期之聯建置業發展有限公司之民事訴訟現正於澳門終審法院審理中。有關一切事宜繼續由嘉輝之澳門律師跟進，董事局期望可於短期內獲得終審法院之有利判決。

## 主席報告

本公司賬面值為8,500,000港元(二零零三年：6,550,000港元)之投資物業已抵押予銀行，藉以獲取銀行授予本集團之信貸。此外，本集團亦向銀行取得可分期償還貸款。

於二零零四年一月三十一日，本集團可運用之現金為1,191港元(二零零三年：2,465,834港元)，即代表資金流動性比率為0.00024(二零零三年：0.195)。本集團相信湖東大廈及花園臺物業之銷售可進一步為本集團提供資金來源，因此，本集團具有足夠之資金流轉，以按期履行償還貸款。

本集團資本與負債比率為0.196(二零零三年：0.236)。此資本與負債比率乃按外來借款總額除以股東權益計算。

由於本集團之投資範圍僅設於香港、澳門及中國，故此不存在匯率變動之影響。

於截至二零零四年一月三十一日止年度內，支付予一位獨立非執行董事之酬金為120,000港元(二零零三年：120,000港元)。

除支付予一位獨立非執行董事之袍金外，本集團唯一一位僱員於截至二零零四年一月三十一日止年度內之酬金為58,210港元(二零零三年：90,900港元)。

除上文披露外，在本集團截至二零零三年一月三十一日止年度之年報內所披露資料，至今並無重大變動。

主席  
莊漢傑

香港，二零零四年五月二十日