

主席報告書

業績：

本集團二零零四年的營業額約為**260,400,000**港元，比二零零三年的**190,700,000**港元增加**36.6%**。股東應佔溢利約為**15,400,000**港元，比去年的**32,500,000**港元減少**52.7%**。每股盈利為每股**5.26**港仙，較去年數字減少**52.7%**。

本集團營業額增長主要由於本集團目前持有**37.5%**權益之寧波奉化項目錄得理想銷售所致。股東應佔溢利下降主要反映位於長春及上海已發展住宅物業逐漸減少。

長春工業樓宇項目：

本集團於二零零四年下半年已投資發展長春工業樓宇項目。總建築面積約**23,000**平方米之物業已如期落成並目前由租戶佔用。該項目預期為本集團帶來長期穩定之租金收入。

中國住宅物業市場概覽：

二零零四年中國政府因經濟增長過快，固定資產投資過熱等情況而實施宏觀經濟調控，其主要措施為控制土地供應及實施貨幣政策，但總體而言住宅物業市場仍保持繼續增長。

展望：

中國目前已是全球第六大經濟體系及第三大貿易國，經濟實力和國民收入均出現明顯增加，長遠而言住宅物業市場將保持穩定增長，展望二零零五年，本集團將在寧波開發一項總建築面積約達**33,000**平方米的新商業物業項目，並將繼續在上海、長春、青島及寧波等地尋找商機，開發新項目，以增加收入來源及利潤。

致謝：

本人謹藉此機會，代表本集團向董事、員工、夥伴、股東和所有其他曾對本集團作出支持及貢獻的各界好友致謝。

主席
蘇邦俊

二零零五年四月二十六日