

本人謹向各股東提呈本集團截至二零零五年一月三十一日止年度之年報。

按本集團截至二零零五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3,300,743港元（二零零四年：14,538,519港元）。本年度每股基本盈利為0.0383港元（二零零四年：0.1688港元）。

本集團之財務資源均來自出售及租賃位於香港及中華人民共和國（「中國」）之物業。

本公司全資附屬公司建裕（中國）有限公司（「建裕」）所持有中國福州鼓樓區溫泉公園路53號「花園台」之物業，包括51個住宅單元和15個車位，已於二零零四年九月竣工，但經向開發商凱華房地產開發有限公司（「凱華」）諮詢後獲悉，該物業之產權總登記尚未完成，預計今年八月下旬方可辦理分戶房屋產權證書。最近，中央七部委聯合提出穩定住宅房價新政策，導致福州住宅物業價格有所下跌，使建裕原先和若干買家進行之洽商亦有所阻延。為使建裕能在新政策實施之前，以公平合理之價格全部售出上述住宅單元和車位及節省相關銷售稅費，由本人及盧象乾先生於二零零四年五月二十四日經董事局授權組成的委員會（「委員會」）經詳細研究及深思熟慮後，建裕於二零零五年五月十日與獨立第三者凱華簽訂包銷協議書，協議書條款其中主要包括：包銷基準價為住宅單元每平方米平均不低於4,895港元，而車位每個平均不低於21.8萬港元及無論銷售情況如何，凱華應於二零零五年十二月二十日前將全部包銷款項支付至建裕指定賬戶。

澳門終審法院於二零零四年十二月十五日判決本公司擁有36.74%股權之聯營公司Gladiolus Trading Limited持有81.65%權益之嘉輝置業有限公司（「嘉輝」）與其聯營伙伴聯建置業發展有限公司（「聯建」）就葡京花園第二至五期之聯營協議為無效，嘉輝可自行發展葡京花園餘下之項目而不需向聯建承擔任何責任。現階段，嘉輝正與澳門政府商討重新啟動葡京花園內之建築工程。

本公司賬面值為4,800,000港元(二零零四年：值8,500,000港元之兩個投資物業)之一個投資物業已抵押予銀行，藉以獲取銀行授予本集團之信貸。

於二零零五年一月三十一日，本集團可運用之現金為3,261港元(二零零四年：1,191港元)，即代表資金流動比率為0.00197(二零零四年：0.00024)。本集團相信出售「花園台」之物業可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0.063(二零零四年：0.196)。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設於香港及中國，故此不存在匯率變動之影響。

在截至二零零五年一月三十一日止年度內，本集團合共支付酬金為192,000港元(二零零四年：120,000港元)，其中160,000港元乃支付予兩名獨立非執行董事，而32,000港元則支付予合資格會計師。

除上文披露外，在本集團截至二零零四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，二零零五年五月二十三日