

主席報告書

本人欣然宣佈，國新集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零零五年六月三十日止年度錄得之營業額為122,067,000港元（二零零四年：160,960,000港元），經審核股東應佔虧損為67,066,000港元（二零零四年：7,182,000港元）。本年度之股東應佔虧損主要包含位於上海之物業所產生之重估虧損約47,143,000港元，以及於本年度內之商譽攤銷約19,200,000港元。除去這兩個因素後，本集團本年度應錄得股東應佔虧損為723,000港元。本集團資產總值及資產淨值分別為479,697,000港元（二零零四年：441,365,000港元）及261,701,000港元（二零零四年：257,860,000港元），較去年同期分別上升38,332,000港元及3,841,000港元。

旅遊有關之物業投資

在中國經濟持續發展及實施更開放政策推動下，北京市將於二零零八年首次舉辦奧林匹克運動會，而上海市政府亦將於二零一零年舉辦世界博覽會。此等活動勢必對國內整體之旅遊事業和酒店及服務式公寓產生龐大需求。本集團現已積極擴展國內之旅遊有關業務至自營服務式公寓。

本集團位於上海楊浦區之服務式公寓，雖然受到上海市物業價值普遍下調而影響到其重估價值，但其租金回報仍較去年有所增長。為提升其服務質素及更迎合市場需求，本集團已投放約人民幣32,000,000元對此等服務式公寓進行改建及現代化工程。另外，於二零零四年八月份，本集團在上海購入一幅面積約4,902平方米之土地，將計劃發展為酒店或服務式公寓。

為求配合對國內旅遊有關之物業投資，本集團於本年四月份決定斥資約人民幣146,000,000元收購一座位於北京東城區燈市口大街之商業廣場。此廣場位處王府井之中心點，出租率現已達至百分之一百。在完成收購後，本集團計劃投放更多資源將該廣場改造為王府井地區之旅遊熱點，為本集團帶來更可觀之回報。

貿易有關業務

二零零五年第二季中國國內生產總值（「GDP」）為人民幣67,422億元，比去年同期增長9.5%。由於預期中國之貿易市場將會隨著中國未來經濟增長而高速發展，本集團將會繼續投放更多資源於中國貿易業務，尋找更多投資機會。而多個貿易協議正在洽談中，務必能為本集團於不久將來帶來收益。

旅遊有關業務

本集團於二零零五年三月成功收購Gainnew Group Limited (「Gainnew」) 60%之股權，Gainnew 之主營業務為從事澳瑪III號郵輪(「該郵輪」)之推廣及為其介紹顧客，並於該郵輪之賭場營業時間內為HK Power Limited提供結算服務。在本年度內，Gainnew已為本集團之旅遊有關業務帶來可觀之收益。然而，因該郵輪之擁有權變更導致郵輪上之賭場於二零零五年九月底停止運作，故本集團在該郵輪上之有關業務亦同時終止。

再者，由於本集團之網上預訂機票及酒店服務在過去一直面對非常激烈之競爭及此服務之收益日漸減少，因此本集團在本年度下旬決定停止該業務。本集團正積極拓展其他旅遊有關業務，務求能為本集團帶來穩定及豐厚之收益。

總結

鑑於中國經濟持續發展，加上香港及中國之經濟活動將隨著簽訂經貿安排後變得日益頻繁，本集團之北望神州政策定必帶來更多商機。本集團將以中國大型城市之物業投資、貿易、酒店及餐飲經營為主，重點發展中國西部有濃厚歷史文化底蘊、豐富旅遊資源之自然資源優勢地區配套設施之建設性投資。同時，將貿易發展引向實業投資，利用其在港之資本平台優勢，創造性地發展及整合優勢產業，打造完整產業鏈，實現股東利潤最大化。

致謝

本人謹此向董事會各位董事及本集團員工的摯誠努力及熱心支持，表示謝意。

承董事會命

主席
張揚

香港，二零零五年十月二十一日