

卓能(集團)有限公司

中期業績報告

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

主席報告書

業績及股息

本人欣然宣佈本集團截至二零零五年十二月三十一日止六個月經審核委員會審閱之未經審核綜合除稅前盈利為港幣97,649,000元(二零零四年：港幣5,475,000元)，業績已詳列於綜合收益表中。

展望未來，董事會擬派發中期股息每股港幣四仙半(二零零四年：港幣三仙)，與去年比較增加百分之五十。

以股代息

本公司建議登記地址位於香港的股東可以選擇以股代息。以股代息計劃之詳情將容後公布，中期股息將派發予於二零零六年四月二十四日營業時間結束時股東名冊內登記之股東。

業務回顧

香港物業

美國聯邦儲備局在二零零五年內共加息了8次，在香港，由二零零五年的第二季起進入加息週期而最優惠利率由二零零四年的5厘增加至二零零五年十二月份的7.75厘至8厘，猶幸樓宇按揭貸款仍維持在5厘左右。另一方面，香港政府已盡力回復本土經濟，加上更緊密經濟合作安排(CEPA)的推行及開放人民幣在香港的市場，對香港經濟及物業市場帶來支持，正反映在西九龍兩塊政府土地在拍賣中獲得非常高的成交價。

以下為部份香港主要物業：

一、 卓能橋景灣，荃灣汀九寶豐台8號

地基工程已於二零零五年十二月完成而上蓋工程已於二零零六年一月展開。

二、 趙苑二期，薄扶林域多利道192號

除卻第三座有兩個空置單位外，趙苑二期之所有單位已租出並收取滿意的租金。

三、 趙苑三期，薄扶林域多利道216號

上蓋工程仍在進行中，預期第一座將於二零零六年末竣工。

四、 卓能廿一世紀廣場，軒尼詩道250號

本大廈之出租率長期維持滿意水平。

五、 卓能山莊，山頂施勳道30號

全部均已租出。

澳門物業

二零零五年九月份已公佈，本集團已購入一位於澳門路環石排灣毗鄰金光大道之物業，該項交易已於二零零五年十二月完成，建築圖則已提交澳門有關部門審批，該計劃建議興建的總樓面面積為114,181平方米（約1,229,044平方呎）包括住宅及商業／服務式酒店。計劃將分二期發展。第一期為住宅發展包括4幢高層大廈提供超過400個2房至5房不等的豪華住宅單位，樓面面積為42,979平方米（約462,626平方呎）。第二期之發展將包括賭場及商業／服務式酒店，樓面面積為71,202平方米（約766,418平方呎）。

澳門為一充滿動力發展的城市，就業率升至歷史性高位，當威尼斯人的賭場渡假村及其他酒店將於來年落成後，旅遊及房地產行業將獲更多的裨益。

澳門政府擬定長期計劃以增加土地供應、興建大型運輸系統及重建舊城區，將為地產投資及零售行業提供更多的商機。

在經過多月來的調整後，商業及住宅單位的價格已回落至合理水平，由於市場已消化了加息及其他季節性帶來的影響，成交量已逐步回升，豪華住宅物業將領導市場，而我們有信心在路環的投資將帶來良好的收益。

馬來西亞物業

根據馬來西亞中央銀行最近的公佈，馬來西亞經濟在二零零五年第四季有百分之五點二的增長，而二零零五年全年，在強勁的本地需求及出口下，本地生產總值的實質增長為百分之五點三。在強勁的消費及全球性經濟增長帶動下，這趨勢將被進一步推高。

雖然馬來西亞最優惠利率在二零零五年十二月由6厘增加至6.25厘至6.3厘，購買房屋的意欲只受輕微影響。

馬來西亞吉隆坡霹靂路第57段第690、849、851及1280段

第一期

此大廈之建築工程將於本年落成，已申請發出發展許可證及入伙紙，本公司尚未出售之部份單位(即1樓至11樓)之裝修工程及市場推廣之預備工作已接近完成，將於本年較後時間推出市場銷售。

第二期及第三期

第二及第三期之建築申請仍尚待有關當局的批准。

停車場

臨時停車場所獲得的收入頗為滿意。

中國物業

在二零零五年十一月十一日及十一月十五日，深圳市國土資源和房產管理局發佈「關於進一步規範本市商品房銷售行為的通告」，此政策一共提出九項新措施以規範市場秩序及打擊非法炒賣行為，此等新措施對本公司在深圳發展影響輕微，但將會規範物業市場之不良運作，因此，我們認為長遠來說此政策仍是正面之措施。

根據深圳市國土資源和房產管理局之公佈，已批准預售之總樓面面積約為二百三十四萬平方米(約二千五百一十九萬平方呎)，而龍崗及寶安區已批准預售之面積佔總面積分別為百分之二十七點七及百分之十七點二，成為市中心以外兩個最大的發展城市。

卓能雅苑(前稱卓能湖景花園)，深圳龍崗龍華鎮

工作圖則(包括機電及結構圖則)已提交有關部門審批，而建築工程的開工申請已於二零零六年三月提交，地盤平整工程經已展開，預期將於二零零六年五月完成，其他建築工程將隨即展開。

承董事會命
執行主席
趙世曾

香港，二零零六年三月二十四日