

主席報告



二零零五年香港經濟持續復甦，就業情況向好，薪酬上調，市場充斥利好的消費氣氛。本地生產總值創下港幣1萬3千8百億元的新高，經濟增長率亦維持在7.3%的高水平。受惠於經濟轉好和自由行的帶動下，本港地產市道和零售業暢旺，物業租賃市場整體表現活躍，旅遊核心區零售商廈與店舖租金上揚。年內，集團之業務保持穩健發展，財務狀況表現理想。

集團旗艦物業金朝陽中心的整體人流暢旺，租賃表現卓越，其平均出租率持續接近百分之百，為集團帶來可觀及穩定的租金收益。由於銅鑼灣區內將有個別商場進行重建工程，加上核心區甲級商廈新供應緊絀，預期金朝陽中心之整體租金仍有不俗的上升潛力。

本港私人住宅落成量於二零零五年處於低位，優質住宅渴市，故集團將繼續發展位於新界元朗及西貢的地皮，興建低密度住宅，以進一步擴闊收入來源。

集團在推動香港市區重建方面，一直不遺餘力。經過多年來悉心經營，集團之市區重建業務已建立穩固根基。香港政府正積極研究改革現有的《土地（為重新發展而強制售賣）條例》，建議放寬強制收樓限制，由現時發展商必須持有一幢物業的不少於9成業權，方可引例強制拍賣收購業權，降低門檻至不少於8成，此舉將有助發展商加速市區重建步伐。集團將主力發展市區重建業務，並審慎物色有潛質的地盤進行重建，藉以增加集團的核心資產和利潤。

主席報告

財務方面，集團去年之財務狀況表現理想，營業額較去年上升，盈利倍增。於二零零五年十二月三十一日，集團之銀行結存及現金達到約港幣七千二百萬元，足以提供集團之營運資金所需。於二零零五年十二月三十一日，集團之資產淨值約港幣2,177,890,000元，較二零零四年年底上升約51%，而發行之總股數222,222,113股，每股資產淨值約港幣9.8元，股份市場價格仍有大幅折讓。此外，金朝陽中心亦帶來可觀及穩定的租金收益，令集團的財政根基更為穩固。儘管利率上升，集團正努力提昇盈利並尋求拓展收入來源，以抵銷繼續加息的風險。

年內，集團財政健康、資金充裕，業務成績理想。集團對業務前景甚為樂觀。本人謹此衷心感謝各董事及全體員工於過去一年上下一心為集團作出貢獻，亦對各銀行及股東不斷的支持和信任深表謝意。本人期望集團二零零六年的各項業務更上一層樓，為股東爭取最大的回報。

主席

傅金珠

香港，二零零六年四月二十一日

