

本人謹向各股東提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零六年一月三十一日止年度（「本年度」）之年報。

按本集團於本年度之業績，經審核股東應佔虧損為50,401港元（二零零五年：溢利3,300,743港元）。每股基本虧損為0.0006港元（二零零五年：每股基本盈利0.0383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。

於二零零五年九月二十九日，本公司與獨立第三方訂立買賣協議，內容有關以代價4,990,000港元出售位於香港海怡路21號海怡半島21座（美浚閣）21樓F室之投資物業。出售事項已於二零零六年一月四日完成。

本公司之全資附屬公司建裕（中國）有限公司與凱華房地產開發有限公司於二零零五年五月十日訂立之包銷協議，內容有關出售位於中國福建省福州市鼓樓區溫泉公園路53號之住宅發展項目「花園臺」之51個住宅單位和15個車位，出售事項已於二零零六年一月二十八日完成。本集團已收取包銷款項總額43,319,845港元。

為重組本公司之投資組合，本公司與盧象乾先生（「盧先生」）及香港益力有限公司（「益力」）於二零零六年一月六日訂立兩份協議，透過分別購入福建益力物業發展有限公司（「福建益力」）及信立（中國）有限公司（「信立」）之全部已發行股本及就信立而言之尚未償還股東貸款，以收購於中國福州市之新物業。盧先生為本公司之行政總裁兼執行董事，並透過Mass Honour Investment Limited擁有本公司已發行普通股本16.42%權益。益力之66%權益由本公司執行董事言海揚女士擁有，餘下34%權益則由盧先生擁有。收購福建益力及信立仍有待完成。於完成此等收購事項後，代價約41,400,000港元將支付予益力以收購福建益力，而該公司持有位於中國福建省福州市鼓樓區樹湯路26號之住宅發展項目「溫泉公寓」內，總建築樓面面積分別約1,271.20平方米及約182.21平方米之連續13間臨街店舖及9個泊車位（「福建益力店舖」）。與此同時，代價約24,900,000港元（來自一筆股東貸款）將支付予盧先生以收購信立，而該公司持有「花園臺」之商場合共12個

店舖及7個儲物房之物業，總建築樓面面積約為2,057.63平方米(「信立店舖」)。本公司董事認為，透過福建益力及信立與獨立租戶分別訂立之租賃協議，福建益力店舖及信立店舖將為本集團提供穩定之租金收入來源，而福建益力附帶之物業管理業務亦將提供穩定收入。收購福建益力及信立已經由本公司股東於二零零六年四月十八日舉行之股東特別大會上批准。預期此等收購事項將於二零零六年六月三十日或之前完成。

嘉輝置業有限公司(「嘉輝」)(其中本公司擁有36.74%權益之聯營公司Gladiolus Trading Limited擁有其81.65%權益)已於二零零五年四月向中國澳門特別行政區政府有關部門提出申請，就恢復葡京花園項目之餘下發展項目之建築工程。於二零零六年一月十八日，上述部門回覆嘉輝時表示，由於葡京花園之批授租約已於二零零五年十二月十六日到期，因此於進行建築工程前須就葡京花園餘下未發展範圍重續批授租約。目前，嘉輝正就重續批授租約之條款及條件與該部門進行磋商。

於二零零六年一月三十一日，本集團可運用之現金為43,853,152港元(二零零五年：3,261港元)，即代表資金流動比率為0.42(二零零五年：0.00197)。

於二零零六年一月三十一日，本集團之資本與負債比率為0.027(二零零五年：0.063)。此資本與負債比率乃按外來借款總額除以股東權益計算。

由於本集團之投資組合只位於中國，故此不會受到匯率變動之影響。

於本年度內，本集團合共支付酬金為312,000港元(二零零五年：192,000港元)，其中216,000港元乃支付予本公司兩名獨立非執行董事，而96,000港元則支付予本公司之合資格會計師。除上述酬金外，本年度並無退休金計劃安排。然而，一名退休金計劃代理已於二零零六年二月為收取酬金之本公司上述每名董事及合資格會計師安排一項退休金計劃。

除上文披露外，在本集團截至二零零五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

二零零六年五月二十四日