

主席報告書

業績

本人欣然報告，截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團經審核除稅後綜合溢利達港幣129,879,756元，本年度每股盈利港幣0.42元。

股息

董事會建議派發末期股息每股港幣2.3仙(二零零五年：港幣2.0仙)予在二零零六年七月二十八日已在股東名冊內登記之股東。該股息連同已於二零零六年一月派發之中期股息每股港幣1.5仙，全年每股派息總額將達港幣3.8仙(二零零五年：港幣3.2仙)。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零六年七月二十八日(星期五)至二零零六年八月四日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確保收取擬派發之末期股息，所有過戶文件連同有關之股票，務須於二零零六年七月二十七日(星期四)下午四時前，送達香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，辦理過戶登記手續。預算末期股息單將約於二零零六年八月九日派發予股東。

業務回顧

香港

本地經濟全年表現強勁，於年內商舖及寫字樓物業之租值及資本價值均錄得可觀升幅，位處優越地點之物業尤甚。

本年度本集團之租金收入總額港幣37,600,000元，此外，本集團自聯營公司應佔租金收入總額則達港幣10,600,000元；因此，本集團應佔租金收入總額總值達港幣48,200,000元，較上年度增加20.7%。租金收入大幅增加乃因上年度購置尖沙咀華敦大廈F舖之物業已於本年度內全年提供租金收入，年內本集團之商舖及寫字樓物業租約續租金額亦有可觀升幅。

根據專業估值，本集團之投資物業於本年度合共錄得港幣105,500,000元之資本增值，該等增值已包括本集團應佔聯營公司投資物業增值港幣23,800,000元。

於本年度內，本集團繼續持有海外債券作為投資；年內該等投資產生利息收入合共港幣3,800,000元，於二零零六年三月三十一日，該投資組合總額達港幣29,900,000元。

主席報告書

海外

於本年度內，位於加拿大溫哥華市豪景苑六個住宅物業單位繼續全部租出，因該地物業市道持續蓬勃及加幣升值，年內該等物業市值持續上揚。

展望

中央政府已開始實施若干措施及提升利率冷卻內地經濟，尤其指向物業及產能過剩工業環節；猜測美國利率接近頂位而左右美元匯價去向亦令包括石油及金屬之國際商品價格大幅波動；環球金融市場波動增加將對本地經濟及消費意慾有較大影響。

於本地住宅市場，發展商下調價格後只令市場交易活動輕微改善，惟整體住宅市場於年內仍將無甚刺激；而於商業物業市場，位置優越之商舖及寫字樓物業之租值及資本價值將受惠於本地經濟強勁而保持高位。

本集團投資物業之租約將以較高市場租金續租，將令本集團於下年度租金收入持續增加，而該等物業資本值於近年大幅增加亦令本集團之財務狀況更加優越；因此，本集團將繼續尋找適合投資機會。

最後，本人謹藉此機會向董事會全人及本集團員工於年內對本集團之貢獻及支持，致以衷心感謝。

主席
陳海壽

香港，二零零六年六月十六日