

主席報告書

二零零六年度是本集團邁向新里程關鍵的一年。在年內，集團為配合新的項目和發展，在註冊地點、章程大綱及公司細則、股本結構和買賣單位等方面進行了一系列的改革。

在財政年度結束後，本集團終於成功進入了中國大陸之房地產發展領域，借收購獲得了瀋陽市區一個大型商業物流園區的發展權。這對本集團的未來發展有著重大意義，預示著本集團有機會發展成為中國大陸商業地產界的一個重要參與者。

業績回顧

去年本集團之唯一業務是香港葵芳工業廠房之出租業務。由於有兩個大單位之空置時間較長，故去年之營業收入只有370萬港元，與前年相比輕微下降了4.7%。但是本集團加強了成本方面的控制，直接業務成本下降了15.3%。所以，去年本集團之毛利仍然增長了8.3%。但是扣除行政及財務費用等等，本集團去年仍然錄得了525.2萬港元的虧損，虧損額同前年相比大幅減少了2,501.5萬港元。

財務狀況

截至二零零六年三月三十一日，本集團之銀行貸款約為1,470萬港元，其中147萬港元在一年內到期。銀行貸款利率按香港銀行通用之浮動利率計算。由於是以港幣為計算貨幣，所以匯率變化並不影響本集團之資本及流動資金結構。

截至二零零六年三月三十一日，本集團之投資物業估值為2,000萬港元。本集團已將該投資物業之租金收益、按金及特許費等抵押予銀行，作為按揭貸款之保證。

截至二零零六年三月三十一日，本集團之應收帳款之帳齡全部短於60天。本集團所採用的收款程序可以確保本集團有足夠現金流應付日常運作。

主席報告書

財務狀況 (續)

本會計年度內，本集團並無回購或出售本集團之上市股票。

本集團審核委員會已審閱了截至二零零六年三月三十一日之經審核綜合財務報告，並已就本集團所採用之會計準則、慣例，以及內部監控及財務申報事宜，與管理層進行討論。

業務及展望

二零零五年九月二十二日，本公司與控股股東He Fu International Limited (「He Fu」) 簽署了「買賣協議」，收購He Fu持有的Grand Hope Group Limited (「Grand Hope」) 的全部股權。該項收購已於二零零六年六月六日正式完成。Grand Hope持有中國瀋陽大東方置業有限公司 (「瀋陽大東方」) 的71%股權，又通過瀋陽大東方持有瀋陽盛泰源物流有限公司的80%股權。瀋陽大東方在瀋陽市區從事一個大型商業地產項目，擁有佔地面積32.8萬平方米，將建設大型商場、超市、寫字樓、酒店、服務式公寓等等，總建築面積56.8萬平方米。因此，本公司已正式進軍中國大陸之房地產市場，並重點發展商業地產項目，因而避開了宏觀調控政策的影響。

展望未來，瀋陽大東方將大大增加本公司的營業收入和盈利能力，並大大提升本公司的資產狀況。本公司已於二零零六年六月批出了近17億股新股，既滿足了最低公眾持股要求，又募集了近1.7億港元的現金。目前本公司正在內地尋覓新的投資機會，期望借收購、兼併進一步壯大公司規模，擴充資產基礎，提升盈利能力，為股東帶來長期、穩定之高回報。

鳴謝

本人在此謹代表董事會，向各位股東、商業伙伴及員工們表示衷心感謝，多謝您們對我們的支持及對公司前景的堅定決心。

主席

張宏偉

二零零六年七月十七日