

主席報告書



本人欣然呈報，營業額由去年之 707,000,000 港元微增至 744,000,000 港元。因會計政策在年內有不少變動，包括直至項目竣工前不予確認發展物業之銷售收益，股東應佔溢利由去年之 279,000,000 港元減至 168,000,000 港元。

本集團已開始銷售一項商業及住宅發展項目，即位於東九龍之鯉灣天下。逾六成住宅單位已預售，所得收益約為

450,000,000 港元。鯉灣天下餘下單位及位於新界屏山之新住宅項目將於下個財政年度下半年進行銷售活動。

另外，本公司已就與 Grosvenor 集團合營位處青山公路汀九段之 200,000 平方呎住宅發展項目與政府達成補地價協定。另一項位於香港仔之 150,000 平方呎商業及住宅發展項目之補地價亦接近落實。

本公司投資組合之租金正向上回升。本公司成功增加舊有租約之租金收入。本公司預計，未來數年之租金收入將穩步上升。

本公司之酒店附屬公司錄得理想業績。因房間收入大幅上漲，加上謹慎控制成本，創出經營毛利達 136,000,000 港元之歷史新高水平，較去年增長 30%。然而，由於採納本年度引入之新會計政策，於扣減折舊撥備及其他開支後，酒店集團業績因此於年內錄得虧損。

管理層一直關注利率持續上升之情況，已採取各種措施削減債務，並透過掉期安排將利率固定於合理水平，藉以控制利率開支。

來年物業市場之前景仍然樂觀。投資物業及發展地盤之需求殷切，加上流動資金充裕，市場洋溢利好氣氛。失業率下降、旅遊業蓬勃、加上鄰近澳門之博彩業積極擴展，造成勞工收入上漲，使未來數年之供款能力比率提升至極高水平。

承董事會命
馮兆滔
主席

香港，二零零六年七月十三日