

主席報告

本人謹代表董事會欣然公佈天譽置業(控股)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年業績。

由二零零五年起，本集團開始集中投放資源在物業發展的項目管理業務上及已完成有關之轉型工作，而在線業務、貿易、金融、出租外牆廣告及持有證券等的所有過往業務均已經終止。

二零零六年是首年本集團從物業發展項目管理服務中獲利。本集團於二零零六年獲聘為中華人民共和國(「中國」)若干項目承建商之建築合約項目經理。此外，本集團利用過往在業界所累積的管理經驗，於二零零六年十月在完成了收購洲頭咀項目的權益後，亦開始經營物業項目發展業務。本集團自此進軍中國廣州的物業發展業務。

雖然經營物業發展業務的收成期相對較長，且在年內仍未錄得任何營業額，但是本集團在新拓展的物業項目管理業務，仍然為股權持有人獲得應佔稅後溢利4,600,000港元。

於本年報日，本集團在廣州已參與兩項物業發展項目，即分別為本集團投資的49%權益的天河北路項目及本集團擁有管理權並持有51%權益的洲頭咀項目。天河北路項目落成後將包括一幢五星級酒店、服務式住宅與停車場。根據發展計劃，預期總樓面面積約84,000平方米，地庫面積約16,700平方米。洲頭咀項目將包括興建優質高層住宅、服務式住宅、酒店、社區中心以及其他配套設施。根據現行發展計劃，於完成發展計劃後，獲准的總樓面面積約212,000平方米，地庫面積約29,000平方米。該兩個項目預期於二零一零年竣工，可望為本集團帶來穩定的營業額及溢利。

誠如日期為二零零七年三月十二日之公佈所載，及如日期為二零零七年四月四日之通函進一步詳述，本集團計劃收購一項名為廣州Westin之酒店大樓及與此相連的一幢辦公大樓的全部權益，總樓面面積約137,315平方米。該酒店將為廣州天河區商業樞紐的首家國際五星級酒店，預計將於二零零七年七月正式開幕，辦公大樓亦同時出租。收購Westin項目之資金，主要來自本公司向多位著名機構投資者，發行本金200,000,000美元的可換股票據之所得款項。考慮到Westin項目之良好前景，董事有信心Westin項目將獲得可觀回報及擴大本集團的收入渠道。

誠如通函所述，董事亦正考慮收購洲頭咀項目之餘下49%權益及廣州港集團有限公司(為洲頭咀項目之合作合營企業訂約方之一)將於落成後物業之享有權。該兩項收購事項仍在進行中，將由可換股票據之所得款項撥付。為進一步擴大本集團之物業組合，董事亦正與本公司控股股東余斌先生磋商以達成協議，收購位於廣州Westin酒店毗鄰的天譽花園第二期面積約21,000平方米之商業綜合大樓。

主席報告

管理層認為，發行可換股票據將可擴大本公司投資者層面，並可增加本公司的集資能力。由於發行而獲取所得款項，本公司因而可獲得充裕營運資金，以拓展及鞏固旗下物業發展業務。

本人謹代表董事會對全體管理層及員工在過去一年之貢獻及努力致以最衷心感謝。董事有信心來年業務可望蒸蒸日上。

主席
余斌

香港，二零零七年四月十八日