

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



會德豐地產
會德豐地產有限公司
(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：49

海外監管公告

請參閱隨附公告。

於本公告日期，本公司董事會的成員為吳光正先生、周明權博士、李唯仁先生、吳梓源先生、徐耀祥先生和黃光耀先生，以及三位獨立非執行董事劉菱輝先生、陸觀豪先生和余灼強先生。

WHEELOCK

PROPERTIES

公司登記號碼 197201797H
(於新加坡共和國註冊成立)

截至二〇〇九年三月三十一日止第一季未經審核業績

目錄

目次	內容	頁次
1(a)(i)	綜合收益表	2
1(a)(ii)	綜合全面收益表	3
1(a)(iii)	綜合收益表附註	4
1(b)(i)	財務狀況表	5
1(b)(ii)	借款	7
1(c)	綜合現金流量表	8
1(d)(i)	綜合權益轉變報表	10
1(d)(ii)	股本	11
1(e)	購買股份	11
2	核數師審閱業績	12
3	核數師報告書	12
4	編製基準	12
5	會計政策及方法變動的影響	12
6	每股盈利	12
7	每股資產淨值	13
8	業績評議	13
9	預測聲明	17
10	是年前景	17
11	股息	17
12	經營分部收入及盈利分析	18
13	分部業績評議	18
14	董事會的確認	18

會德豐地產（新加坡）有限公司
（於新加坡共和國註冊成立）

（以新加坡元為本位）

1(a)(i) 綜合收益表

	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止	變動
	季度		
	千元	千元	%
收入	85,078	64,798	31.3
銷售成本	(47,588)	(43,561)	9.2
毛利	37,490	21,237	76.5
其它收入	658	3,011	(78.1)
銷售及推銷費用	(65)	(36)	80.6
行政及公司費用	(2,471)	(2,280)	8.4
其它營業費用			
- 投資之減值虧損	(23,274)	0	不適用
- 其它	(443)	(577)	(23.2)
	(23,717)	(577)	無意義
營業盈利	11,895	21,355	(44.3)
財務費用	(343)	(613)	(44.0)
除稅前盈利	11,552	20,742	(44.3)
所得稅支出	(1,718)	(3,884)	(55.8)
是期盈利	9,834	16,858	(41.7)

1(a)(ii) 綜合全面收益表

	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止	變動
	季度		
	千元	千元	%
是期盈利	9,834	16,858	(41.7)
其它全面收益：			
可供出售金融資產			
- 公允價值淨額變動	0	(189,689)	(100.0)
綜合海外附屬公司所產生的匯兌差額	1	0	不適用
其它全面收益的組成部分的所得稅	0	24,164	(100.0)
是期其它全面收益（除稅後）	1	(165,525)	100.0
是期全面收益總額	9,835	(148,667)	106.6

其它全面收益的每個組成部分的稅務影響：

	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止	變動
	季度		
	千元	千元	%
綜合海外附屬公司所產生的匯兌差額			
除稅前	1	0	不適用
稅項支出	0	0	不適用
除稅後	1	0	不適用
可供出售金融資產			
除稅前	0	(189,689)	(100.0)
稅項利益	0	24,164	(100.0)
除稅後	0	165,525	(100.0)

1(a)(iii) 綜合收益表附註

是期盈利的計算已扣除或（計入）下列項目：

	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止	變動
	季度		
	千元	千元	%
利息收入	(508)	(729)	(30.3)
出售物業、廠房及設備之盈利	0	(2,196)	(100.0)
其它	(150)	(86)	74.4
其它收入－其它	(658)	(3,011)	(78.1)
物業、廠房及設備折舊	59	50	18.0
匯兌淨虧損	1	439	(99.8)
撇銷投資物業中的固定裝置、廠房及設備	0	100	(100.0)
投資物業的公允價值變動	391	0	不適用
利息支出	333	608	(45.2)
以往年度稅項撥備的（高估）／低估	(4,326)	4	無意義

1(b)(i)財務狀況表

	集團		公司	
	二〇〇九年 三月 三十一日	二〇〇八年 十二月 三十一日	二〇〇九年 三月 三十一日	二〇〇八年 十二月 三十一日
	千元	千元	千元	千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	1,198	125,551	1,068	125,439
投資物業	916,010	790,000	126,010	0
應收附屬公司款項	0	0	374,881	573,810
於附屬公司的權益	0	0	228,086	227,830
於一間聯營公司的權益	7	7	0	0
投資	119,088	142,363	0	0
其它非流動資產	524	524	524	524
	1,036,827	1,058,445	730,569	927,603
流動資產				
發展物業	663,944	693,041	187,096	235,196
貿易及應收賬項	79,669	148,405	9,864	13
應收附屬公司款項	0	0	192,306	695
應收連繫公司款項	37	49	35	44
其它應收賬項	1,836	1,547	308	278
現金及現金等值	887,955	756,677	718,026	572,044
	1,633,441	1,599,719	1,107,635	808,270
總資產	2,670,268	2,658,164	1,838,204	1,735,873
公司股東應佔權益				
股本	1,055,901	1,055,901	1,055,901	1,055,901
儲備	1,007,537	997,702	363,756	376,934
權益總額	2,063,438	2,053,603	1,419,657	1,432,835
非流動負債				
付息負債(參考 1(b)(ii))	295,806	297,138	193,450	193,390
遞延稅項負債	87,003	78,270	8,584	529
	382,809	375,408	202,034	193,919
流動負債				
貿易應付賬項	55,159	54,661	8,441	6,848
其它應付賬項	24,772	22,955	7,517	6,865
應付附屬公司款項	0	0	200,555	95,406
付息負債(參考 1(b)(ii))	95,000	95,000	0	0
本期應付稅項	49,090	56,537	0	0
	224,021	229,153	216,513	109,119
總負債	606,830	604,561	418,547	303,038
權益及負債總額	2,670,268	2,658,164	1,838,204	1,735,873

財務狀況評議

集團

物業、廠房及設備減少一億二千四百萬新加坡元主要因為本集團已採用於二〇〇九年一月一日生效的財務報告準則第 40 號「投資物業」的修訂而把發展中物業重新分類為投資物業所致。

投資物業增加一億二千六百萬新加坡元主要因為如上文所解釋，發展中物業被重新分類為投資物業所致。

投資減少二千三百萬新加坡元主要因為本集團於 Hotel Properties Limited（「HPL」）及 SC Global Developments Ltd（「SC Global」）的投資的市值下跌所致。SC Global 和 HPL 的投資減少已於收益表內扣除，因為該等投資被視為已產生減值虧損。

發展物業減少二千九百萬新加坡元主要因為出售發展物業 Scotts Square 和雅茂二期而按工程進度逐步收取樓款所致，這又因確認發展物業項目的盈利以及已承付的建築費用而被局部抵銷。

貿易及應收賬項減少六千九百萬新加坡元主要因為上一個財政年度完結時按工程進度收取的應收樓款較高而該等樓款隨後於本財政期間收取所致。

現金增加一億三千一百萬新加坡元主要由於出售發展物業項目所得銷售收益所致。

遞延稅項負債增加九百萬新加坡元主要因為使用集團總體的稅務虧損而享有的稅項寬免，而撥出稅務虧損的公司則需確認遞延稅項負債所致。就雅茂二期及 Scotts Square 所確認的盈利增加亦是導致遞延稅項負債增加的原因。惟自二〇一〇年課稅年度開始公司所得稅稅率由 18% 下調至 17% 令遞延稅項負債有所調整，這局部抵銷了遞延稅項負債的增加。

本期應付稅項減少七百萬新加坡元主要因為使用集團總體的稅務虧損而享有的稅項寬免，而使用集團稅務虧損的受讓公司則可減少其本期應付稅項所致。

公司

物業、廠房及設備減少一億二千四百萬新加坡元主要因為本集團已採用於二〇〇九年一月一日生效的財務報告準則第 40 號「投資物業」的修訂而把發展中物業重新分類為投資物業所致。

投資物業增加一億二千六百萬新加坡元主要因為如上文所解釋，發展中物業被重新分類為投資物業所致。

發展物業減少四千八百萬新加坡元主要因為出售發展物業 Scotts Square 而按工程進度逐步收取樓款所致，這又因確認發展物業項目的盈利以及已承付的建築費用而被局部抵銷。

現金增加一億四千六百萬新加坡元主要由於附屬公司將盈餘資金調回本公司及收取出售 Scotts Square 的銷售收益所致。

遞延稅項負債增加八百萬新加坡元主要因為使用集團總體的稅務虧損而享有的稅項寬免，而撥出稅務虧損的公司則需確認遞延稅項負債所致。就 Scotts Square 所確認的盈利增加亦是導致遞延稅項負債增加的原因。惟自二〇一〇年課稅年度開始公司所得稅稅率由 18% 下調至 17% 令遞延稅項負債有所調整，這局部抵銷了遞延稅項負債的增加。

應付附屬公司款項增加一億零五百萬新加坡元主要因為附屬公司將盈餘資金調回本公司所致。

1(b)(ii) 借款

	集團	
	二〇〇九年 三月三十一日	二〇〇八年 十二月三十一日
	千元	千元
於一年內償還：		
付息負債(無抵押)	95,000	95,000
	95,000	95,000
於一年後而在五年內償還：		
付息負債(有抵押)	295,806	297,138
	295,806	297,138

有抵押付息負債一般以本集團於新加坡的發展物業及投資物業以及就本公司已售物業而簽訂的合約下的全部權利、所有權、權益和利益的合法轉讓和公司作出的擔保作抵押。

有抵押付息負債乃以下列資產作抵押：

	集團	
	二〇〇九年 三月三十一日	二〇〇八年 十二月三十一日
	千元	千元
發展物業	399,007	446,104
投資物業	126,010	0
物業、廠房及設備(發展中物業)	0	124,323
	525,017	570,427

1(c) 綜合現金流量表

	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止
	季度	
	千元	千元
營業業務		
是期盈利	9,834	16,858
調整：		
所得稅支出	1,718	3,884
物業、廠房及設備折舊	59	50
匯兌虧損	1	0
出售物業、廠房及設備盈利	0	(2,196)
撇銷投資物業中的固定裝置、廠房及設備	0	100
利息支出	333	608
利息收入	(508)	(729)
投資物業之公允價值變動	391	0
投資之減值虧損	23,274	0
營運資金變動前的營業盈利	35,102	18,575
營運資金的變動：		
發展物業	29,771	14,920
貿易及應收賬項	68,736	37,821
應收連繫公司款項	13	16
其它應收賬項	(268)	(326)
貿易應付賬項	498	(8,999)
其它應付賬項	1,808	(678)
營業所得現金	135,660	61,329
已收利息	757	1,634
已付所得稅	(431)	(270)
營業業務所得現金流量	135,986	62,693

	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止
	季度	
	千元	千元
投資業務		
銷售物業、廠房及設備所得	0	19,566
購置物業、廠房及設備	(50)	(3,017)
投資物業支出	(1,927)	(100)
購入投資	0	(10,762)
投資業務所得現金流量	(1,977)	5,687
融資活動		
償還銀行借款	0	(8,000)
新增銀行借款	0	1,300
財務費用	(2,731)	(2,520)
融資活動所得現金流量	(2,731)	(9,220)
現金及現金等值增加淨額	131,278	59,160
期初現金及現金等值	741,909	553,923
期末現金及現金等值 (附註 1)	873,187	631,083

	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止
	季度	
	千元	千元
附註 1		
現金流量表內期末現金及現金等值	873,187	613,083
加：已抵押存款	14,768	3,801
財務狀況表內期末現金及現金等值	887,955	616,884

1(d)(i) 綜合權益轉變報表

	股本 千元	匯兌波動 儲備 千元	公允價值 儲備 千元	累計盈利 千元	總額 千元
集團 於二〇〇九年一月一日	1,055,901	(4)	0	997,706	2,053,603
截至二〇〇九年三月三十一日止期間 的權益變動：					
是期全面收益總額	0	1	0	9,834	9,835
於二〇〇九年三月三十一日	1,055,901	(3)	0	1,007,540	2,063,438

	股本 千元	匯兌波動 儲備 千元	公允價值 儲備 千元	累計盈利 千元	總額 千元
集團 於二〇〇八年一月一日	1,055,901	0	157,630	968,551	2,182,082
截至二〇〇八年三月三十一日止期間 的權益變動：					
是期全面（支出）／收益總額	0	0	(165,525)	16,858	(148,667)
於二〇〇八年三月三十一日	1,055,901	0	(7,895)	985,409	2,033,415

	股本	累計盈利	總額
	千元	千元	千元
公司			
於二〇〇九年一月一日	1,055,901	376,934	1,432,835
截至二〇〇九年三月三十一日止 期間的權益變動：			
是期全面支出總額	0	(13,178)	(13,178)
於二〇〇九年三月三十一日	1,055,901	363,756	1,419,657

	股本	累計盈利	總額
	千元	千元	千元
公司			
於二〇〇八年一月一日	1,055,901	147,559	1,203,460
截至二〇〇八年三月三十一日止 期間的權益變動：			
是期全面收益總額	0	3,115	3,115
於二〇〇八年三月三十一日	1,055,901	150,674	1,206,575

1(d)(ii)股本

自上一個截至二〇〇八年十二月三十一日止財政年度起，本公司已發行及實收股本並無任何變動（1,196,559,876 股股份）。

於二〇〇九年三月三十一日，並無就本公司或其附屬公司的未發行股份授出任何認購權（二〇〇八年三月三十一日：無）。

1(e) 購買股份

截至二〇〇九年三月三十一日止期間內，本公司並無購買任何本公司股份。

2. 核數師審閱業績

該等數字尚未經由核數師審核，但已按照新加坡審閱委聘準則 2410 號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」予以審閱。

載列於本公告第 1、4、5、6、7、11 及 12 部分的財務資料，乃摘錄自己按照新加坡審閱委聘準則 2410 號予以審閱的綜合簡明中期財務資料。

3. 核數師報告書

參閱隨附之核數師報告書。

4. 編製基準

除於下文第 5 部分所披露者外，本集團於截至二〇〇九年三月三十一日止財務報表所採用的會計政策及計算方法，與本集團於二〇〇八年十二月三十一日的已審核財務報表所採用的相同。

5. 會計政策及方法變動的影響

於本期間內，本集團採用了新訂／經修訂的財務報告準則及財務報告準則詮釋，該等準則及詮釋在二〇〇九年一月一日或之後開始的年度期間生效。本集團已遵照相關的財務報告準則及財務報告準則詮釋內的過渡條文的規定，對本集團的會計政策作出變動。

以下為與本集團相關的新訂或經修訂的財務報告準則：

財務報告準則第 1 號（經修訂）	財務報表之呈報
財務報告準則第 40 號（修訂）	投資物業
財務報告準則第 108 號	經營分部

本集團採用上述財務報告準則並無令本集團的會計政策作出重大變動，亦無對本集團的財務報表造成重大影響。

6. 每股盈利

	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止
	季度	
每股基本盈利	0.82 仙	1.41 仙
每股攤薄盈利	0.82 仙	1.41 仙

每股基本及攤薄盈利乃按股東應佔集團盈利及本公司在截至二〇〇九年第一季已發行的 1,196,559,876 股（二〇〇八年：1,196,559,876 股）股份加權平均數而計算。

7. 每股資產淨值

集團		公司	
二〇〇九年 三月三十一日	二〇〇八年 十二月三十一日	二〇〇九年 三月三十一日	二〇〇八年 十二月三十一日
元	元	元	元
1.72	1.72	1.19	1.20

8. 業績評議

收入及盈利

截至二〇〇九年三月三十一日止第一季，本集團的收入及除稅後盈利分別為八千五百萬新加坡元及一千萬新加坡元，較去年同期分別增加 31% 及減少 42%。

收入增加主要因為按建築工程進度所確認的 **Scotts Square** 的收入（由二〇〇八年第三季開始確認），以及確認雅茂二期的收入較高所致。由於海景華庭和都市名苑已分別於二〇〇八年第二季和第三季落成，故本期並無再就這兩個項目確認任何收入。

截至二〇〇九年三月三十一日止第一季的毛利率為 44%，而去年同期的毛利率則為 33%。毛利率上升主要由於 **Scotts Square** 之利潤較高所致，並在二〇〇八年財政年度第三季開始確認盈利。

二〇〇八年第一季的其它收入較高主要因為出售英國倫敦 **Grosvenor Square 34** 號所得收益所致。

其它營業費用增加主要是於 **Hotel Properties Limited**（「**HPL**」）的投資的減值虧損一千三百萬新加坡元及於 **SC Global Developments Ltd**（「**SC Global**」）的投資的減值虧損一千萬新加坡元所致，該等減值虧損已於收益表內扣除。

財務費用減少是因為二〇〇九年的借貸本金減少及利率較低所致。

所得稅支出減少主要由於自二〇一〇年課稅年度開始公司所得稅稅率由 18% 下調至 17% 而導致過往年度遞延稅項撥備高估所致。

若不計入 **SC Global** 和 **HPL** 的減值虧損二千三百萬新加坡元所造成的影響，本集團截至二〇〇九年三月三十一日止第一季的除稅後盈利則為三千三百萬新加坡元，較截至二〇〇八年三月三十一日止第一季增加 96%。

業務性質及盈利確認

發展物業預售盈利乃採用按工程進度百分比的會計法確認。工程進度的百分比乃參照於結算日已承付建築成本對估計建築總成本的百分比來計量。在達成最終銷售協議下，集團始按建築工程進度確認預售收入及盈利。

該等預售收入及盈利確認基礎以及本集團的業務性質導致同期間比較的盈利不穩定。

資產

本集團於二〇〇九年三月三十一日及二〇〇八年十二月三十一日的總資產皆為二十七億新加坡元。截至二〇〇九年三月三十一日止三個月的資產回報為 0.4%（截至二〇〇八年三月三十一日止三個月：0.6%）。

股東權益

二〇〇九年三月三十一日及二〇〇八年十二月三十一日的股東權益皆為二十一億新加坡元。截至二〇〇九年三月三十一日止三個月的股東權益回報為 0.5%（截至二〇〇八年三月三十一日止三個月：0.8%）。

借款

本集團於二〇〇九年三月三十一日的借款為三億九千一百萬新加坡元，二〇〇八年十二月三十一日則為三億九千二百萬新加坡元。負債與權益比率由二〇〇八年十二月三十一日的 19.1% 下降至二〇〇九年三月三十一日的 18.9%。借款較低主要由於期內貸款交易成本攤銷所致。

淨現金流量

截至二〇〇九年三月三十一日止三個月，營業業務的淨現金流量為一億三千六百萬新加坡元，主要來自發展物業項目的銷售收益。投資業務方面，本集團就興建 Scotts Square 商場支付了二百萬新加坡元。

承擔

本集團就有關興建發展物業及更新投資物業尚餘的承擔如下：

	集團	
	二〇〇九年 三月三十一日	二〇〇八年 十二月三十一日
	千元	千元
已簽約但未撥備	211,903	230,832

本集團租出其投資物業會德豐廣場，其應收取的不可撤銷經營租賃租金收入如下：

	集團	
	二〇〇九年 三月三十一日	二〇〇八年 十二月三十一日
	千元	千元
於一年內	38,125	37,740
於一年後而在五年內	61,251	66,694
	99,376	104,434

一般租賃的初始合約期為兩年至四年。應收取的不可撤銷經營租賃租金並無將可能會出現的新租約或續租租約以及在該等租賃屆滿後的租金調整估算在內。

物業評議

發展物業

據新加坡市區重建局估計，私人住宅價格的下跌趨勢持續，二〇〇九年第一季下跌 13.8%，黃金地區（主要核心地區）的價格則按季下跌 15.2%，價格於現季度內難以回升。

雅茂二期

雅茂二期已全數售出，建築工程進度良好。一座和二座的鋼筋混凝土工程已分別施工至第三十六層及第三十五層。收取樓款的進度良好。

Scotts Square

截至二〇〇九年第一季底，該項目的單位已售出 70.4%，相當於可銷售淨面積的 77.2%，每平方呎平均售價為 3,994 新加坡元。

Scotts Wing 及 Orchard Wing 的地基工程已完成，並已分別於二〇〇九年二月十日及二〇〇九年四月三十日開始按工程進度發出繳交分期樓款 10% 的通知書。

本集團按照其會計政策已開始就已售單位確認盈利。項目預計於二〇一一年落成。

烏節景園

烏節景園將會是一個三十六層高的豪華住宅項目，座落於寧靜的安哥烈園內，信步可達烏節地鐵站，共提供三十個四房公寓單位，每個單位均擁有私人電梯廳。該項目預計在二〇一一年落成。建築物的鋼筋混凝土構架已興建至第三十六層。

Ardmore 3

Ardmore 3 將是本集團於阿摩園的下一個豪華住宅項目。原有建築物已拆卸，鑒於目前市道低迷，本集團現正檢討興建方案。

投資物業

寫字樓及零售市場

預計二〇〇九年將會有一百一十二萬平方呎的新寫字樓樓面供應，將於二〇〇九年落成的新項目如 Straits Trading Building、20 Anson Road 及 71 Robinson Road 的預先承租率低，加上需求疲弱，空置率上升，預期寫字樓租金的競爭將持續至二〇一一年。

以往經濟下滑時，因當時的零售空間供應有限，故零售租金強力反彈。新商場如 ION、Mandarin Gallery、Orchard Central、313@Somerset 將會於二〇〇九年相繼落成，預期供應增加會打擊市場的零售租金。

會德豐廣場

會德豐廣場的承租率為 99.7%，截至二〇〇九年三月三十一日的平均每月租金（寫字樓及零售）為每平方呎 11.30 新加坡元，較上一季高出 4%，

此乃由於續租及新承租的租金較高所致。本集團繼續主要集中於保留和吸引優質租戶。

二〇〇九年寫字樓續租方面，已有 76% 租戶確定續租其於會德豐廣場的單位。

二〇〇九年零售續租方面，則有 87% 租戶確定續租，集團正就續租事宜進行磋商，並將繼續集中於租約條款較佳的租戶。

9. 預測聲明

本集團概不會向股東作出預測或前景聲明。

10. 是年前景

本集團並無計劃於是年推售任何項目。

本集團將按建築工程進度繼續確認來自 **Scotts Square** 及雅茂二期的盈利。本集團亦預期會德豐廣場會因續租率及新承租率較高而產生理想的經常性收入。

集團將繼續集中於提供優質發展項目，並將緊密地管理現有項目雅茂二期、烏節景園和 **Scotts Square** 的興建事宜。

集團現正就雅茂二期和 **Scotts Square** 按工程進度發出繳交分期樓款的通知書及收取樓款。

集團將繼續緊守維持強勁現金狀況的策略，這有助集團在信貸緊縮的環境下更有信心尋求良好投資及發展的機遇。

11. 股息

董事不建議就截至二〇〇九年三月三十一日止第一季派發任何中期股息（二〇〇八年三月三十一日：無）。

附加資料

12. 經營分部收入及盈利分析

本集團包括下列主要經營分部：

地產發展：發展、興建及銷售發展物業。

地產投資：持有及管理投資物業。

	集團			
	收入		營業盈利	
	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止	截至二〇〇九年 三月三十一日止	截至二〇〇八年 三月三十一日止
	季度		季度	
	千元	千元	千元	千元
地產發展	74,442	56,087	28,443	14,720
地產投資	10,636	8,711	8,434	6,378
其它業務	0	0	(24,982)	257
總額	85,078	64,798	11,895	21,355

13. 分部業績評議

地產發展的收入及盈利增加，主要因為在二〇〇八年第三季開始就 **Scotts Square** 已售單位確認收入和盈利以及就雅茂二期所確認的收入和盈利較高所致。由於海景華庭和都市名苑已分別於二〇〇八年第二季和第三季落成，故不再提供任何收入，這局部抵銷了地產發展收入的增加。

地產投資收入和盈利增加主要因為租金水平上升和出租率較高所致。

其它業務錄得虧損主要由於在 **SC Global Developments Ltd** 及 **Hotel Properties Limited** 的投資減值虧損已計入收益表內所致。

14. 根據上市手冊第 705(4)條董事會的確認

本公司的董事會確認，據董事會所盡可能知悉，概無出現任何董事會所知悉的情況，會致使截至二〇〇九年三月三十一日止第一季的財務報表在任何重大方面為虛假或誤導。

承董事會命

公司秘書

陳凌凌

二〇〇九年五月十四日