

主席報告

致各股東：

本人欣然代表董事會（「董事會」）討論鎮科集團控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之表現及最新業務發展。

新投資及增長策略

鑒於自二零零三年起，本集團資訊科技核心業務分部一直錄得虧損，展望未來亦將因競爭劇烈以及市場和產品瞬息萬變而備受壓力，故董事會已致力發展物業相關業務，務求達到轉盈之目標。

本集團於二零零六年四月完成收購於華匯物業顧問有限公司（「華匯物業」）之控制權。華匯物業為一間於本地成立之物業代理及顧問公司，主要從事零售店舖經紀業務。收購華匯物業為本集團提供了良機，可首度涉足日益壯大之零售物業市場，及透過華匯物業於零售店舖市場之專業知識，藉此本集團可啟步發展零售物業投資業務。

走向銀座

憑著管理層為香港商業樓宇開拓銀座式業務模式之經驗，以及鑒於董事會因就業環境及金融市場表現理想而對香港零售市場前景充滿信心及抱持樂觀態度，董事會認為現時為本集團收購渣甸中心（「收購事項」）之適當時機。根據渣甸中心之租務往績紀錄及其所處之黃金地段，董事預期，收購事項將擴闊本集團之收入來源及令本集團可受惠於資產值／資本增值之強勁增長潛力。本公司之獨立股東於二零零七年六月十四日舉行之本公司股東特別大會批准收購事項，而收購事項已於二零零七年六月二十五日完成。收購事項之總代價以非現金方式支付，其中包括發行及配發代價股份及五年期可換股票據。因此，收購事項並未對本集團造成任何現金流量壓力或導致現有股東之股權被嚴重攤薄。結算日後，於二零零七年六月，由於就收購事宜配發代價股份，本公司已發行股本及股份溢價分別地增加約 6,100,000 港元及 53,900,000 港元。

前景

在主要街舖供應有限令租金飆升之背景下，許多零售商未能負擔街舖租金而選擇「上樓」經營。董事深信，本集團擁有為發展銀座式樓宇租賃業務之市場優勢，並於香港之主要購物中心及澳門、上海及北京等其他迅速發展之大都會重複渣甸中心之成功經驗。展望未來，我們將優化渣甸中心之租戶組合，藉此為我們股東帶來吸引及持續回報。

主席報告

致謝

董事會欲藉此機會歡迎鄭毓和先生及李傑之先生分別獲委任為本公司副主席及獨立非執行董事。

最後，本人希望代表董事會衷心感謝本公司之股東、主要銀行及專業顧問對本集團之持續支持，並真誠感謝管理層及所有員工作出之貢獻及付出之努力。

主席

吳鎮科

香港，二零零七年七月十一日