

## 主席報告

本人謹向各股東提呈本集團截至二零零二年一月三十一日止年度之年報。

按本集團截至二零零二年一月三十一日止年度之業績，本集團經審核股東應佔虧損為7,977,255港元（2001年：8,422,328港元），導致此虧損之主要原因乃本集團投資物業錄得重估減值以及本集團聯營公司所持物業之市值低於帳面值。年內每股虧損為港幣9.64仙（2001年：港幣10.52仙）。

本集團之主要財務資源均來自物業銷售及租賃。所有業務均在香港及澳門進行。

有關本集團擁有81.65%權益之附屬公司嘉輝置業有限公司（「嘉輝」）與其聯營公司聯建置業發展有限公司（「聯建」）就發展葡京花園第二、三、四及五期之民事禁制令已於二零零一年三月獲澳門初審法院解除，但由於聯建向澳門中級法院提出上訴，使禁制令暫被維持有效，直至澳門中級法院就上訴進行判決為止，惟該項上訴尚未被澳門中級法院落實。該案件正由嘉輝之律師跟進中，律師認為審結之結果將有利於嘉輝。

由嘉輝獨立發展之「小葡京」多層大廈之餘下單位已全部售出，有關之銷售已記錄於本年度業績內。

本集團擁有45%權益之聯營公司國信（福建）房地產有限公司（「國信」）所發展之中國福州湖東大廈項目綜合樓，由於福建地產市道疲弱，導致國信與先前洽談整棟購買之買家最終在買賣價及若干其他條款上未能達成共識，使買賣告吹。國信現已開始先前按該買家要求押後進行之掃尾工程項目，預計二零零二年七月底可完工驗收，國信目前正與若干有意購買者洽商，期望能儘快完成銷售。

本公司賬面值為7,980,000港元（2001年：9,700,000港元）之投資物業已抵押予銀行，藉以獲取銀行授予本集團之信貸。同時，本集團亦向銀行取得2,000,000港元之透支額。

於二零零二年一月三十一日，本集團可運用之現金為4,119,804港元（2001年：2,972,618港元）。銷售湖東大廈可為本集團提供資金來源。

按總負債對比股東資金計算之本集團資本與負債比率為0.43（2001年：0.38）。

於二零零二年一月三十一日，本集團之流動負債淨額為1,566,829港元（2001年：300,086港元），即代表資金流動性比率為1.00：1.14（2001年：1.00:1.023）。本集團具有足夠之資金流轉，以償還銀行貸款及按期履行償還。

由於本集團之投資範圍僅設於香港、澳門及中國，故此不存在匯率變動之影響。

於截至二零零二年一月三十一日止年度內，支付予一位獨立非執行董事之酬金為138,333港元（2001年：865,000港元）。

除於截至二零零二年一月三十一日止年度內支付予一位獨立非執行董事之袍金外，本集團唯一一位僱員之酬金為72,840港元（2001年：72,840港元）。

除上文披露外，在本集團截至二零零一年一月三十一日止年度之年報內所披露資料，至今並無重大變動。

主席  
莊漢傑

香港，二零零二年五月二十一日