

## 業務回顧

本集團截至二零零二年三月三十一日止年度之營業額較去年111,810,000港元大幅增加至521,671,000港元，主要由於年內出售茵翠豪庭所致。年中收購聯營公司Goldline Properties Ltd(「Goldline」)為全資附屬公司，該公司於收購時持有位於倫敦之投資物業組合市值為254,000,000港元，並於年內為本集團帶來18,000,000港元之租金收入。本集團亦於年內開辦一項中式餐館業務。

## 業務前景

### 物業發展

茵翠豪庭於年結日後之銷情令人滿意，該項目於下一會計年度將繼續為本集團賺取溢利，並將於二零零二年年尾前竣工。

本集團將於獲得預售批准後短期內推出位於掃管笏之「愛琴灣」樓盤。地盤之可銷售建築總面積約為100,000平方呎，共有81個住宅單位及複式單位、8幢洋房及135個車位。董事會預期愛琴灣之銷售可為本集團賺取理想之溢利。

位於寶雲道可銷售建築面積約為7,063平方呎之豪宅項目已竣工。本集團正積極為該項目作市場推廣，預期銷售可為本集團帶來可觀之溢利。

位於東莞市長安鎮之物業發展項目將於二零零二年九月完工。大部分住宅單位已預先售出。銷售溢利將於下一會計年度入賬。

物業市場正在復甦。政府最近公佈之新房屋資助政策及精簡房屋機構架構均有利物業市場。董事會深信以現時之低利率，價格相宜之物業仍會受用家歡迎，所以對來年之業績表示樂觀。

### 物業投資

於二零零二年三月三十一日本集團持有之投資物業總市值為717,000,000港元，該等物業將繼續為本集團賺取穩定之租金收入。本年度之投資物業重估盈餘為13,000,000港元，主要來自位於倫敦之物業組合。

位於倫敦唐人街建築面積14,000平方呎之投資物業已於二零零二年六月落成。由於位處黃金地段，該物業將可為本集團帶來理想之租金收入。

## 財務資源及流動資金

銀行及其他貸款總額上升至1,225,607,000港元(二零零一年三月三十一日：1,082,053,000港元)。上升主要由於年內經Goldline收購投資物業之融資所致。大部分銀行及其他貸款以融資資產貨幣作為單位及按浮動利率計息。借貸主要用來為收購投資物業、物業發展及營運資金提供資金。年內，本集團與債券持有人作出重新安排，於二零零二年年末前贖回未兌換之可換股債券。董事會預期出售茵翠豪庭、寶雲道物業、愛琴灣及長安鎮項目後貸款將會減少。董事會相信本集團將可獲往來銀行之支持，並具備充裕之資金應付其營運需要。

於二零零二年三月三十一日，本集團之股東資金總額為828,427,000港元(二零零一年三月三十一日：827,498,000港元)。於二零零二年三月三十一日，本集團每股股份資產淨值為0.88港元。二零零二年三月三十一日之負債比率(按非流動負債與股東資金比率計算)為0.93。

## 僱員

薪津會不時作檢討。除薪金外，本集團提供員工福利，包括醫療保險及公積金供款。截至二零零二年三月三十一日，本集團共聘用約180名員工。年內所支付之員工薪金及退休福利計劃供款為36,000,000港元。

## 審核委員會

審核委員會成員於年內召開會議，以討論本集團之財政狀況及審閱本集團之財政報告。委員會成員與核數師亦至少每年召開一次會議以討論有關會計及內部監控之問題。

## 致謝

本人謹此對各往來銀行之不斷支持及所有員工之熱誠投入及忠誠服務深表謝意。

主席

戴 權 S.B.S. 太平紳士

香港，二零零二年七月十日