

## 管理層之討論及分析

### 業務回顧

#### 酒店業務

於2002年7月，本集團與和記黃埔集團（「和黃」）的全資附屬公司簽定協議，收購位於中國雲南省昆明市的昆明海逸酒店（「該酒店」）的全部權益，總代價為3.1611億港元，其中1.6111億港元以4,486萬港元現金及為數1.1625億港元之承兌票據支付，其餘1.55億港元則以發行於2004年11月8日到期之2%可換股票據形式支付。收購該酒店的交易已於2002年11月8日完成，和黃作為票據持有人可於該日期起兩年內，隨時按初步換股價每股0.76港元（可予調整）之價格，兌換全部或部份票據為本公司新股份。

該酒店為昆明市一所由國際酒店管理集團管理的五星級酒店。交易完成後，本集團聘用海逸酒店管理有限公司繼續負責管理及營運，以確保酒店的服務質素及營銷表現。隨著中國經濟及旅遊業的急速發展和雲南省旅遊局對昆明各個景點的大力推廣，本集團對國內酒店的前景充滿信心。自上述完成日起，該酒店成為本公司的全資附屬公司，其業績將全數併入本集團財務報表內，並於2002/2003年度之年報反映出來。

#### 貿易

在2002年4月起，本集團的全資附屬公司科維華瑞（香港）有限公司（「科維華瑞」）開始為銅陵華瑞電子材料有限公司（「銅陵華瑞」）分銷其產品。本公司於銅陵華瑞持有33.36%實際權益作為長期性投資，其製造的覆銅層板主要用於各電子產品印刷電路板的生產。科維華瑞擬積極拓展美國、台灣和韓國市場，並於當地委任代理商分銷。於截至2002年9月30日止期間，本集團因科維華瑞的業務錄得約263萬港元的營業額。

#### 物業投資

於2001年11月及2002年5月，本集團共與兩名獨立買家協定以總代價1.42億港元出售位於中國廣州中旅商業城的十五個商舖單位，現時集團已收取約50%的總代價。由於出售第一批商舖延遲完成，買方已向集團支付250萬港元的滯納金，出售第一批商舖帶來約1,100萬港元的盈利將於截至2003年3月31日止年度入賬。預期第二批商舖的買方將於明年內繳付餘款及任何滯納金，有關盈利將於有關財政年度的賬目內反映。

#### 證券投資

本集團持有17.66%實際權益的Techwayson Holdings Limited（德維森控股有限公司）於截至2002年9月30日止季度錄得營業額約為人民幣827萬元，較去年同期上升26.4%；股東應佔盈利約為人民幣311萬元，較去年同期上升超過三倍。由於該公司不派發股息，本集團於期內就該投資並無錄得股息收入。

本集團持有 23% 實際權益的阿爾波地實業（深圳）有限公司（「阿爾波地」），除發展軟件業務外，同時開拓高科技電子消費品市場，該公司擬於國內市場銷售及發展的產品包括移動電話手機及針對信用咭商戶為市場以網上技術為基礎的 POS (POINT-OF-SALES) 機。阿爾波地對該市場的前景及潛質表示樂觀。

## 展望

本公司對各項長期證券投資抱有信心，酒店業務亦預期有穩定增長。然而，整體來說，由於環球經濟的緩慢復甦，董事對集團的前景表示審慎。本集團仍積極物色優質項目，強化投資組合。

## 財務回顧

### 業績

本集團於截至 2002 年 9 月 30 日止期間的未經審核綜合除稅後虧損約為 300 萬港元（2001：100 萬港元）。期間每股虧損約為 0.29 港仙，去年同期的每股虧損則為 0.14 港仙。綜合虧損的增加主要是於期間因收購昆明海逸酒店而支出的費用。

### 財務資源及流動資金

於期間，本集團向主要股東 Open Mission Assets Limited 償還了約 700 萬港元的股東貸款。為繼續在財務上支持本集團，Open Mission 已同意豁免收取期間的利息。期間的財務成本大幅地縮減至 20 萬港元。

於 2002 年 9 月 30 日，本集團的流動資產及流動負債分別約為 4,310 萬港元及 6,270 萬港元。流動資產對流動負債的比率為 0.69：1。本集團於結算日的銀行及現金結存為約 150 萬港元（31/3/2002：約 210 萬港元）。由於得到主要股東繼續在財務上的支持，本集團有信心能應付將來的正常業務需要。

於 2002 年 9 月 30 日，本集團的資產與負債比率為 30%（31/3/2002：19%），該項比率乃根據本集團的負債總額 9,996 萬港元（31/3/2002：6,288 萬港元）及股東資金 3.3 億港元（31/3/2002：3.33 億港元）計算。負債總額增加了 5,100 萬港元主要為出售中旅商業城的訂金收款，而該等交易於 2002 年 9 月 30 日仍未完成。

### 匯率波動風險

由於集團的收入及借款主要以港元或人民幣為單位，故此就匯率波動方面並無重大風險。

### 已抵押資產

本集團於期間將為數約 637 萬港元已抵押予銀行的定期存款全部提取，用以支付應付稅務局的稅務及解除有關銀行就本公司的全資附屬公司 Toy House Industry Limited 的稅務問題而向稅務局作出的保證。

於 2002 年 9 月 30 日，本集團並無任何已抵押的資產。