

主席報告

本人謹向各股東提呈本集團截至二零零三年一月三十一日止年度之年報。

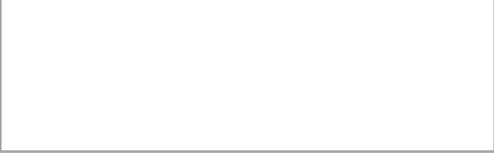
按本集團截至二零零三年一月三十一日止年度之業績，本集團經審核股東應佔虧損為4,550,204港元（二零零二年：7,977,255港元）。本年度每股虧損為5.3港仙（二零零二年：9.6港仙）。

本集團之主要財務資源均來自物業銷售及租賃，此等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」）與其聯營合伙人聯建置業發展有限公司（「聯建」）之民事訴訟已於二零零一年三月獲澳門初級法院判決，禁止嘉輝出售及發展其葡京花園第二至五期項目之禁制令已被撤銷。然而，由於聯建向澳門中級法院提出上訴，使上述禁制令被維持有效，直至澳門中級法院就上訴進行判決止，惟該項上訴仍未獲澳門中級法院落實。有關該案件事宜正由嘉輝之律師密切跟進中，本集團認為審結之結果將有利於嘉輝。

誠如本公司截至二零零二年七月三十一日止六個月之中期報告書所述，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已向有關部門報請進行驗收及整改，而應驗收部門所要求進行之整改工程已完成，預計近期將獲頒綜合驗收合格證。由於福州房地產市道疲弱，國信現階段仍然在與有意購買整棟大廈或一次過購買幾層之若干客戶洽商。

本公司賬面值為6,550,000港元（二零零二年：7,980,000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。此外，本集團亦向銀行取得1,800,000港元之透支額。



主席報告

於二零零三年一月三十一日，本集團可運用之現金為2,465,834港元（二零零二年：4,119,804港元）。本集團相信湖東大廈之銷售可為本集團提供資金來源。

本集團資本與負債比率為0.191（二零零二年：0.174）。

於二零零三年一月三十一日，本集團之速動資產為2,465,834港元（二零零二年：4,119,804港元），即代表資金流動性比率為0.195（二零零二年：0.331）。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。

於截至二零零三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120,000港元（二零零二年：138,333港元）。

除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於截至二零零三年一月三十一日止年度內之酬金為90,900港元（二零零二年：72,840港元）。

除上文披露外，在本集團截至二零零二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，二零零三年五月二十三日