

業績

本人欣然向全體股東報告截至二零零三年三月三十一日止年度，本集團股東應佔經審核綜合溢利淨額為港幣38,264,144元（二零零二年：虧損港幣25,344,197元）。董事會建議不派發本年度之股息。

業務回顧及展望

盈暉臺住宅單位已於二零零二年九月交吉予買方。於年結日，超過90%住宅單位已售出，而盈暉臺商場亦於二零零二年十二月成功地售予合營伙伴。董事會對餘下的住宅單位成功售出樂觀。

長洲華威酒店於回顧年度業務保持平穩，由於該酒店的性質乃本地渡假酒店，故在非典型肺炎的期間對該酒店影響很少。然而，於二零零三年上半年，北京華威國際公寓業務受到非典型肺炎的嚴重影響。

於二零零二年九月，本集團購入一個位於九龍旺角之停車場，其總建築面積約29,400平方尺，並已出租予一停車場營運商，這保證本集團有穩定的租金收入。

分類資料內之酒店業務虧損約港幣6,800,000元（二零零二年：約港幣1,300,000元）包括酒店物業之重估虧損約港幣6,300,000元（二零零二年：約港幣2,600,000元）及長期服務金撥備港幣1,000,000元（二零零二年：港幣零元）。

分類資料內之物業收益虧損約港幣16,300,000元（二零零二年：約港幣5,600,000元）包括投資物業之重估虧損約港幣9,900,000元（二零零二年：約港幣500,000元）。

為使本集團在重新發展位於北京市崇文區廣渠門南水關甲七號院之土地（即北京華威國際公寓（「北京華威」）之現址）之事宜上擁有更大靈活性及控制權，本集團收購持有北京華威之業聯投資有限公司（「業聯」）之25%股份權益，代價為港幣37,000,000元。業聯現在已成為本公司之間接全資附屬公司。

於回顧年度，聯營公司Bolan Holdings N.V.擁有及經營之舊悉尼鎮主題公園於二零零三年一月二十七日停業。再者，該聯營公司董事會重估其位於澳州悉尼之土地權益而作出資產減值虧損美金11,000,000元。

長遠而言，本集團之聯營公司購買了一個約8,130平方尺之物業，該聯營公司是由本集團與由本公司之一位董事控制之一間公司共同擁有，而該物業會作為雙方寫字樓之用。該交易於二零零三年四月三十日完成。租金以公平市場價值向雙方收取。

董事總經理兼行政總裁報告書

本集團員工約110人，員工薪酬乃按工作性質和市況而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部份，以推動及獎勵個人工作表現。

財務活動

於結算日，本集團之銀行貸款及透支額為港幣159,456,314元（二零零二年：港幣199,265,883元），其中已運用港幣152,456,314元（二零零二年：港幣192,265,883元）。該等信貸乃由本集團分別以賬面淨值總額港幣74,860,931元（二零零二年：港幣57,449,788元）之物業按揭及港幣2,161,807元（二零零二年：港幣2,136,010元）之存款作抵押。

於二零零三年三月三十一日，本集團之外匯合約、利息與貨幣掉期合約或其他金融衍生工具並無任何重大風險。

於二零零三年三月三十一日，股東資金總額約港幣544,000,000元（二零零二年：約港幣584,000,000元）。故此，本集團於二零零三年三月三十一日之負債與資本比率（已運用之銀行貸款及透支額對股東資金總額）為28%（二零零二年：33%）。

本人謹代表董事會向各股東的無間支持表示至誠之謝意，並向本集團各員工就其貢獻、忠誠及辛勤服務深表謝忱。

董事總經理兼行政總裁
邱達偉

香港，二零零三年七月十八日