

董事總經理兼行政總裁報告書

業績

本人向全體股東報告截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團股東應佔經審核綜合虧損為港幣11,794,616元（二零零三年：重編溢利港幣38,427,691元）。董事會建議不派發本年度之股息。

業務回顧

於本年內，長洲華威酒店業務保持平穩。但北京華威國際公寓業務遭受沙士病嚴重影響，其營業額較上年減少20%。

本集團擁有而出租予停車場經營者的停車場（位於九龍旺角），繼續確保本集團有穩定租金收入。

本公司與長江實業（集團）有限公司之合營發展項目盈暉臺的住宅單位（包括私家車車位）已全部售出。

董事會於上年年報提及本公司聯營公司 Bolan Holdings N.V. 擁有及營運之舊悉尼鎮主題公園於二零零三年年初停業。在此情況下，該聯營公司董事會重估其位於澳洲悉尼之土地權益而作出增加資產減值撥備美金6,000,000元。

展望

本集團繼續為盈暉臺發展項目鄰近之地皮進行前期重建工作。

隨著舊悉尼鎮主題公園停業，本公司已聘請專業人士探討位於主題公園之土地未來用途之可能性。

長洲華威酒店及北京華威國際公寓現正進行裝修。裝修後，董事會相信能夠改善房價及入住率，並對長洲華威酒店及北京華威國際公寓的營業額及收入有正面影響。

由於沙士病之影響已消退，而CEPA（更緊密經貿關係安排）經已生效，一般經濟現正恢復。再者，中國政府鼓勵個人自由行到香港，對零售、酒店及旅遊業務帶來正面影響。在這情況下，董事會將把握這個機會，並考慮可為本集團帶來較佳經常收入之新商業及投資機會。

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。

董事總經理兼行政總裁報告書

財務活動

於結算日，本集團及本公司之銀行及其他貸款額為分別約港幣89,356,000元(二零零三年：港幣159,456,000元)及港幣67,200,000元(二零零三年：港幣132,931,000元)，其中已運用分別約港幣89,260,600元(二零零三年：港幣152,456,000元)及港幣67,104,000元(二零零三年：港幣125,931,000元)。這些貸款是以不同物業及存款作抵押，詳情見財務報表附註第33項。

於二零零四年三月三十一日，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。

於二零零四年三月三十一日，股東資金總額約港幣478,000,000元(二零零三年：約港幣493,000,000元)。故此，本集團於二零零四年三月三十一日之負債與資本比率(已運用之銀行及其他貸款額對股東資金總額)為19%(二零零三年：31%)。

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，二零零四年七月二十二日