

管理層討論及分析

財務

於二零零五年三月三十一日，資產淨值由去年7,020萬港元增加640萬港元，達至7,660萬港元。於回顧年度期間，本集團錄得經營溢利590萬港元，而去年則錄得經營虧損3,770萬港元。

於回顧年度，股東應佔溢利淨額為420萬港元，而去年則為44,890萬港元，股東應佔溢利淨額減少主要由於去年財務重組錄得重大收益51,870萬港元。每股盈利達至0.81港仙，而去年經扣除財務重組收益後則錄得每股虧損30港仙。

營運

a. 酒店

於二零零四年七月，本集團透過公開招標方式挑選陽光集團作為管理廈門東南亞大酒店（「酒店」）日常業務之營辦商，由二零零四年七月一日起，為期十年。陽光集團是一家經驗豐富之酒店營辦商，其改善了酒店之業務狀況。此外，吾等已透過債務重組及改善酒店之營運表現，解決了酒店之主要問題。此舉可加強酒店之發展基礎，並預期酒店將於日後成為本集團之穩定收入來源。

於二零零五年五月，本集團與酒店之合作夥伴廈門鐵路開發公司訂立一項協議，將酒店之經營年期延長十年，至二零二五年十二月三十一日止。本集團將於未來二十年享有穩定之收入。

b. 物業

於過去兩年，本集團物業之出租率維持90%以上。

c. 鋼琴製造

本集團於二零零四年十一月透過收購和聲鋼琴25%股權而從事鋼琴製造業務。此業務權益預期將於未來數年為本集團帶來合理之盈利。

d. 管理協議

本集團根據於二零零四年十一月十一日與華閩投發訂立之委托管理協議，向和聲鋼琴及華閩旅遊提供管理服務，為期十八個月，並由同日起生效。此為本集團於合約期間帶來300萬港元以上之溢利。

未來發展

本集團正尋求未來發展之業務商機，尤其是製造業，董事認為此舉可為本集團帶來穩定之業務增長，務求減少依賴香港之物業租賃及中國之酒店業務。

流動資金及財務資源

本集團於二零零五年三月三十一日有總借貸約2,740萬港元（二零零四年：3,050萬港元）。有關借貸中約480萬港元（二零零四年：600萬港元）須於一年內償還。回顧本年度，本集團之資本負債比率由去年43%改善至36%，資本負債比率乃根據附息借貸除以股東權益總額計算。



管理層討論及分析 – (續)

於二零零五年三月三十一日，本集團之流動資產約為2,250萬港元(二零零四年：3,880萬港元)及流動負債約2,430萬港元(二零零四年：2,780萬港元)。流動資產減少乃由於「給予同系附屬公司」有抵押貸款1,650萬港元，該筆款項將於二零零六年七月償還。於二零零五年三月三十一日，本集團之總資產約為13,490萬港元，總負債約為5,830萬港元，相當於債務比率(負債總額除以資產總額)43%(二零零四年：47%)。

於二零零五年三月三十一日，本集團之借貸以人民幣定值。董事認為，由於本集團主要收入來源均以人民幣定值，因此本集團毋須承擔重大外匯波動風險。回顧本年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，於二零零五年三月三十一日，本集團並無任何已發行之對沖工具。

資產抵押

於二零零五年三月三十一日，銀行貸款24,494,333港元(二零零四年：26,359,640港元)乃以本集團於東酒之40%權益作為抵押。本集團並無抵押其他物業及銀行存款作為本集團取得銀行信貸之擔保。

人力資源

於二零零五年三月三十一日，本集團於香港及中國擁有約250名僱員。酬金組合乃根據彼等之表現及市場上之現行薪金水平釐定。本集團亦提供僱員培訓、強制性公積金計劃及醫療保險。

主要及關連交易

- (a) 於二零零四年十一月十一日，本集團一家全資附屬公司明川建築有限公司(「明川」)與華閩投發一家全資附屬公司華巍實業有限公司(「華巍」)訂立一項收購協議。根據收購協議，明川向華巍收購和聲鋼琴註冊資本之25%股權，代價為485萬港元。
- (b) 於二零零四年十一月十一日，本集團與華閩投發另一家全資附屬公司寶利裕投資有限公司(「寶利裕」)訂立一項貸款協議。根據貸款協議，本集團向寶利裕提供一筆1,650萬港元之貸款，用作向和聲鋼琴提供營運資金。貸款協議之期限為十八個月，於提款日(即二零零五年二月三日)起生效。
- (c) 於二零零四年十一月十一日，本集團與華閩投發及寶利裕訂立一項委托管理協議。根據委托管理協議，本集團已獲華閩投發委任為代理人，協助華閩投發參與和聲鋼琴及華閩旅遊之管理工作。
- (d) 於二零零五年五月九日，本集團與酒店之合資夥伴廈門鐵路開發公司訂立一份延長協議，以將酒店之經營年期延長十年至二零二五年十二月三十一日屆滿。