

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二零零五年三月三十一日止年度，本集團股東應佔經審核綜合溢利為港幣8,791,869元(二零零四年：虧損港幣11,794,616元)。

董事會建議不派發本年度之股息。

業務回顧

長洲華威酒店繼續吸納較多當地業務，飲食部營業額因而較上年同期增長28%。房口部業務亦較上年同期增長8%。綜合營業額較上年同期增長20%。

北京華威國際公寓營業額較上年同期增長24%。

於本年度，本集團以港幣34,500,000元之代價出售位於香港九龍奶路臣街33-37號依利大廈3至6樓停車場，因此而產生溢利約港幣8,000,000元。

於本年度，本公司之聯營公司出售其位於香港會展廣場辦公大樓之物業，因此本集團攤佔溢利約港幣14,800,000元。

本公司聯營公司Bolan Holdings N.V.之董事會重估其位於澳洲悉尼之土地權益而作出資產減值撥備美金5,000,000元。

展望

長洲華威酒店及北京華威國際公寓第1期裝修工程已完成及已裝修分別約50%及30%的房間。裝修後，房價及入住率均有改善。藉著經濟復甦，長洲華威酒店及北京華威國際公寓已展開其第2期之裝修工程。

再者，因新路貫通二環路至北京華威國際公寓旁邊，及二零零八年奧林匹克運動會事件，這增加了北京華威國際公寓的優勢。藉此優勢，本公司已決定在北京華威國際公寓開一個新入口，使其接待處可面向新路。

隨著香港經濟環境轉向，本公司將積極地考慮盈暉臺發展項目鄰近之地皮進行重建工作及尋找其核心業務機會，並從事多樣化之業務。

董事總經理兼行政總裁報告書

僱員

本集團員工約100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，本集團及本公司之銀行貸款及透支額為分別約港幣31,734,000元(二零零四年：港幣89,356,000元)及港幣18,710,000元(二零零四年：港幣67,200,000元)，其中已運用分別約港幣29,545,000元(二零零四年：港幣89,260,000元)及港幣16,640,000元(二零零四年：港幣67,104,000元)。該等貸款額均以物業及存款作抵押。

於二零零五年三月三十一日，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。

於二零零五年三月三十一日，股東資金總額約港幣481,000,000元(二零零四年：約港幣478,000,000元)。故此，本集團於二零零五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6%(二零零四年：19%)。

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，二零零五年七月十五日