

管理層報告

業績

本集團錄得截至二零零五年三月三十一日止年度純利港幣17,447,000元(二零零四年:港幣52,662,000元),每股溢利為3.28港仙,截至二零零四年三月三十一日止年度則為11.9港仙。本年度純利下跌主要由於去年出售若干投資物業錄得收益新高港幣64,241,000元,本年度則為港幣28,742,000元。

股息

董事會建議不派付本年度任何股息(二零零四年:零)。

業務回顧

一般事項

本集團之現金狀況仍然維持強勁水平,此有助本集團抓緊可將湧現之未來的優質投資商機,並有效減低融資成本。管理層將採取審慎措施,選定及檢查不時出現之投資商機。

鑑於本集團對行政成本採取嚴緊控制措施,行政開支維持在合理之低水平。其增加蓋因中國資訊科技業務的擴展所致,該業務使集團之營業額有28%的增長。

物業投資

年內,本集團已出售賬面值約港幣30,800,000元(二零零四年:港幣105,531,000元)之投資物業,帶來收益約港幣28,742,000元(二零零四年:港幣64,241,000元)。同時,本集團已償還所有有關投資物業之銀行融資,因此,本年度並無錄得任何融資成本。

誠如二零零四年之中期報告所述,本集團一家全資附屬公司訂立買賣協議,以代價2,700,000美元(相當於港幣21,060,000元)收購一家公司之全部已發行股本,其主要資產為一幅在香港的土地。定金2,450,000美元(相當於港幣19,110,000元)已繳付,而代價之餘額250,000美元(相當於港幣1,950,000元)將於收購完成時支付。董事認為,收購條款屬公平合理,符合本集團及本公司股東之整體利益,此收購事項將有助鞏固本集團物業業務之土地儲備及日後發展。有關詳情請參閱本公司於二零零四年十月十八日刊發有關須予披露交易之通函。

證券投資

本集團已對在香港及海外上市及非上市公司進行若干證券投資,藉以抓緊該等經濟整體復蘇之商機。本集團之投資組合從港幣35,830,000元增加至港幣49,130,000元。

管理層報告

資訊科技

本集團去年兩項投資，即物業管理系統（「PMS」）及有線或無線高速互聯網接入解決方案，為本集團帶來收益港幣2,760,000元。

董事認為，將業務多元化有助更穩定產生收入能力，實在有利。本集團於年內已購入一項嶄新軟件。Advant Grade Software（「AGS」）酒店及／或接待服務業提供物業管理系統全面綜合解決方案。AGS提供效力宏大，且易於使用之管理接入系統，強化接待服務管理及操作，為客戶提供更佳服務及提高其效率，藉以帶來更高投資回報。儘管AGS乃市場上一個嶄新系統，目前仍然處於市場開發階段，意味為本集團在酒店及接待服務業中帶來明顯之業務發展商機，尤其是在中國之酒店。有鑑於中國國內旅遊業正在蓬勃發展，本集團預期該業務將取得穩定增長，日後亦將獲得更豐盛之回報。

流動資金及融資

本集團之經營活動錄得現金流出淨額約港幣32,292,000元（二零零四年：港幣28,570,000元）。本集團於年內之主要現金流入因投資活動之現金流入淨額錄得約港幣32,877,000元（二零零四年：港幣77,476,000元），主要來自出售投資物業所得款項。

於二零零五年三月三十一日，本集團概無無抵押可換股票據。無抵押可換股票據於二零零四年三月三十一日約為港幣7,250,000元，已於年內全數償還。

本集團承擔之外匯風險屬輕微及不重要。

於二零零五年三月三十一日，本集團並無任何資產抵押或任何重大或然負債。

資本結構

本公司之股份已於香港聯合交易所有限公司上市，於回顧年度內本公司之資本結構概無任何變動。

人力資源

於二零零五年三月三十一日，本集團在香港有2名執行董事及3名獨立非執行董事。有18名全職僱員在中國工作，本集團確保僱員之工資水平具競爭力，而僱員在本集團之薪金及花紅制度之整體架構下按其表現獲得報酬。

管理層報告

前景

展望二零零五年，香港將仍然面對多項不明朗因素，當中包括利率上漲、油價飆升及人民幣升值。本集團對本地經濟將隨著中國經濟而持續增長甚表樂觀。

藉着鞏固財政狀況、加強未來發展及競爭力，目標在經濟增長下取得最大利益，二零零五年乃本集團充滿商機及挑戰之一年。基於本集團多元化業務之優勢及強勁之管理隊伍，本集團深信，本集團之業務擁有豐盛之人力及財務資源，足以迎接商機及挑戰。

執行董事

林全智

香港，二零零五年七月二十五日