

# 主席報告書與管理層討論及分析

致各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之年報。

## 財務業績

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核綜合虧損為19,547,000港元，而去年之應佔虧損為20,255,000港元。本集團之資產淨值由二零零四年三月三十一日之169,094,000港元增加至二零零五年三月三十一日之337,600,000港元。

本年度之營業額達91,965,000港元，而去年則為80,307,000港元。營業額之分類詳情可參閱財務報表附註5。

年內，本集團已收購CU Investment Management Limited及Masters of Masters Limited之100%股權，現金代價各為2,000,000港元，該等公司分別於香港從事投資諮詢業務及娛樂業務。

於二零零四年七月十四日，本集團出售其於新譽企業有限公司（「新譽」）之全部權益，現金代價為3,600,000港元，致使期內錄得虧損約496,000港元。新譽主要於中國大陸從事持有物業業務。

在開支方面，本年度之經營開支總額水平增加，主要原因是對投資證券減值撥備46,212,000港元及呆壞賬撥備5,322,000港元。一般及行政開支由去年之10,628,000港元增加至本年度之18,728,000港元，這與本集團之經營規模增加有關。融資成本由去年之7,411,000港元減少至本年度之2,454,000港元。

## 末期股息

董事會不建議派發本財政年度之任何末期股息。

## 管理層討論及分析

### 1. 概覽

投資控股（包括投資於賭場服務及博彩業務）、物業投資、證券投資及放債業務是本集團本年度之核心業務／主要業務。年內，本集團透過進行多次股份配售／配發及供股，令資金基礎增加接近一倍。由於加強資金基礎，本集團之借貸水平極低，並已準備就緒把握隨時出現之新投資機遇。

# 主席報告書與管理層討論及分析

## 2. 本集團之主要業務及投資概要

### a) 投資於賭場服務及博彩業務

本集團於金剛國際投資有限公司(「金剛」)之20%投資繼續為本集團之業績帶來回報，本財政年度之股息收入約達6,600,000港元。然而，由於金剛未能向本集團提供滿意之財務資料，於財政年度結算日後，本集團要求金剛償還貸款40,000,000港元，有關款項已於二零零五年七月償還。本集團正與金剛就向本集團提供財務資料商討可行之解決方案。另一方面，本集團亦正物色於可為本集團帶來可觀回報之其他國家投資賭場服務及博彩業務。

### b) 物業投資

由於預期地產市道持續增長，本集團以51,000,000港元(不包括交易費用)收購位於北角之辦公大樓其中兩層作長期投資及租賃物業。本集團亦將其總辦事處遷移至部分辦公室單位以減低成本。辦公室餘下地方則以理想之租金出租。物業市場已錄得約40%升幅，而本財政年度錄得重估盈餘。於財政年度結算日後，本集團以22,000,000港元購買薄扶林一個高尚住宅單位及以總代價29,000,000港元購買位於北角之兩間店舖，並持有作長期投資／租賃物業用途。由於管理層普遍對房地產市場抱正面態度，故本集團將繼續增加於本地房地產業務之投資。

### c) 上市證券投資

本集團於本年度之證券投資表現令人滿意，錄得銷售上市證券收益淨額33,898,000港元。另一方面，於二零零五年三月三十一日所持有之上市證券投資錄得未變現持有虧損9,705,000港元。本集團將於未來一年繼續保持其於股本市場之投資。

### d) 放債業務

儘管本集團之放債業務於本年度受到應收呆賬撥備之不利影響，惟一直為其投入之資金提供合理良好之回報。本集團將繼續善用此業務所帶來之現金盈餘資源。

## 主席報告書與管理層討論及分析

### e) 其他投資控股

年內，本集團透過向Found Macau Investments International Limited(「Found Macau」)貸款而投資合共100,000,000港元，當中50,000,000港元於年底前以現金支付，而餘額50,000,000港元於二零零五年四月以發行可換股票據之方式支付。該公司乃一家專門於澳門進行投資之投資公司。Found Macau在劉衍泉先生、劉大業先生及張國華先生之領導下正於澳門尋求多項投資商機，特別是娛樂及賭場相關業務。在其股東之鼎力支持及管理層之衷誠合作下，預期Found Macau可於澳門充滿競爭之營商環境下取得佳績。

### 3. 前景

年內，本集團之資金基礎不斷加強，而其資產組合之質素藉著收購香港多項房地產物業作長期投資而得以改善。現金盈餘用作短期借貸以待物色合適之投資機會。由於本集團擁有較低之資本負債水平，因此本集團已準備就緒迎接隨時出現之新投資機會。香港及澳門之經濟持續好轉，管理層對本集團於未來一年之前景感到樂觀。

### 4. 流動資金、財務資源及資本結構

於二零零五年三月三十一日，本集團之資產總值及借款(包括可換股票據)分別為413,699,000港元及65,580,000港元。本集團之借款按浮動利率計息，有關利率乃參考港元最優惠利率計算，並以港元為單位，故毋須承擔匯率波動之風險。資產負債比率(借款總額／資產總值)為15.85%。於二零零五年三月三十一日，為數分別為55,800,000港元及16,023,000港元之投資物業及租賃物業已抵押予銀行，以取得銀行向本集團批出若干貸款融資，而賬面值為134,751,000港元之證券投資已抵押予若干財務機構，以取得其向本集團提供保證金融資。

# 主席報告書與管理層討論及分析

## 僱員、酬金政策及退休福利計劃

本集團挑選及擢升員工乃按彼等之資歷、經驗及是否適合該職位而決定。本集團之酬金政策旨在保留及激勵員工。員工之表現將於每年評核，作為調整酬金之基礎。本集團根據香港強制性公積金計劃條例為所有僱員經營一個定額強制性公積金退休福利計劃。

## 或然負債

本公司於二零零五年三月三十一日擁有若干或然負債，詳情已於本集團截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度之經審核財務報表中披露。

最後，本人謹此感謝各董事及員工於年內克盡己職之服務、支持及貢獻。展望彼等於來年繼續支持及表現出色之服務。

主席

鄭啟成

香港

二零零五年七月二十七日