

業務回顧及展望

物業投資

本集團位於上海楊浦區之優質服務式公寓，本年度之租金收益為12,930,000港元(二零零五年：10,812,000港元)，增長19.6%。

本集團於二零零五年收購上海地下商城有限公司(「上海地下商城」)50%之股權，上海地下商城於本年度之營運收入為41,935,000港元。上海地下商城位於上海交通樞紐中心，建築面積約10,000平方米。內有地下廣場及購物大道，設店舖96席。

本集團於二零零五年四月及十一月份斥資收購之商業大廈(「該大廈」)租金收益為3,146,000港元。該大廈位於北京東城區王府井燈市口大街，毗鄰市委、外經貿部、中國民航總局等國家重要機關。故宮、人民大會堂及王府井飯店、北京飯店、皇冠假日飯店等國家高級酒店，也近在咫尺。該大廈匯聚優越地利，簇擁政經之便，乃市內的高級商廈。該大廈的第3至第12層為辦公室，建築面積共計5,807.57平方米；另設兩層地庫停車場，建築面積共計6,113.61平方米。現時，該大廈現有出租率為70%左右，商場部分已全部出租，租約大多為10年期。三至十二層多為外企、合資公司，共有160餘家租戶。

另外，集團已於二零零六年七月十三日與上海陽名大酒店達成協議，終止收購一幅位於上海面積約為4,902平方米的地皮。陽名酒店已向本集團歸還人民幣67,281,600元的首期付款，並支付由二零零五年八月三日起計算直至二零零六年七月十三日按5%年利率計算之利息。

礦資源投資業務

本集團於二零零六年六月獲得湖北省鍾祥市人民政府承諾的湖北省鍾祥市磷礦鎮朱堡埠礦區約29,000,000噸磷礦的獨家開採權，預計年開採量為500,000噸，開採年限60年。本集團設立全資附屬公司，在湖北省鍾祥市投資建設一個年產200,000噸磷酸二銨的生產線，該項投資預計為人民幣100,000,000元，其中約人民幣80,000,000元用於購買生產設備及安裝，人民幣20,000,000元用於作為流動資金。預計年生產64%純度的磷酸二銨二元複合磷化肥，為集團帶來非主流業務收益。

旅遊有關業務

於截至二零零六年六月三十日止年度，本集團於旅遊有關業務錄得的營業額為82,176,000港元(二零零五年：111,255,000港元)，較去年下降26.1%。

本集團於旅遊有關業務錄得之收益主要由本集團於二零零五年三月成功收購Gainnew Group Limited 60%之股權所致。該郵輪擁有權變更導致郵輪上之賭場於二零零五年九月底停止運作，而本集團在該郵輪上之有關業務亦隨之終止，但是紀明寶先生與本集團於二零零五年十月十九日達成和解協議，除了支付本集團52,500,000港元現金之外，亦同時註銷共值22,500,000港元之可換股票據，於本年度為本集團帶來可觀收益。

財務回顧

截至本年度，本集團的營業額為98,713,000港元(二零零五年：122,067,000港元)，較去年減少19.1%，減少的主要原因為本集團於澳瑪III號郵輪上之業務因其擁有權之變更而於二零零五年九月份終止。股東應佔虧損為11,205,000港元(二零零五年(重列)：67,066,000港元)，較去年減少83.3%。

流動資金及財務資源

於二零零六年六月三十日，本集團的資產總值及資產淨值分別為582,155,000港元(二零零五年(重列)：479,697,000港元)及261,434,000港元(二零零五年(重列)：264,284,000港元)，較去年分別上升21.4%及下降1.1%。

於二零零六年六月三十日，本集團的現金及銀行存款合共約為1,489,000港元(二零零五年：371,000港元)，較去年同期增加1,118,000港元。本集團的流動負債淨值為116,300,000港元(二零零五年：流動資產淨值為906,000港元)，較去年減少117,206,000港元。

於二零零六年六月三十日，本集團未償還的銀行借貸為145,631,000港元(二零零五年：141,509,000港元)，全數需於要求時償還。負債比率(總借貸／總資產)為39.5%(二零零五年：39.8%)。

本集團的業務主要位於中港兩地，雖然本年度人民幣進行匯改，兌港元的匯率有所上升，但由於增幅平穩漸進，故本集團未有重大之外匯波動風險，因此沒有相關對沖準備。本集團並無利用任何金融工具對沖外匯投資。

或然負債

於二零零六年六月三十日，本集團並無任何重大的或然負債。

集團資產抵押

於二零零六年六月三十日，本集團的銀行借貸以投資物業作抵押，該投資物業的賬面值為191,262,000港元。

僱員酬金政策

於二零零六年六月三十日，本集團於中國及香港的員工總數為16人，本年度員工成本為7,611,000港元(二零零五年：7,794,000港元)。本集團為確保僱員薪酬維持競爭性，僱員的薪酬及花紅乃以僱員個別的表现而釐定。