

業績

董事會公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零二年三月三十一日止年度之經審核股東應佔溢利約為8,800,000港元（二零零一年（經重列）：虧損約117,100,000港元）。每股盈利為港幣0.89仙（二零零一年（經重列）：每股虧損港幣13.73仙）。

管理層業績分析

本集團之營業額由去年約130,400,000港元增至本年約318,000,000港元，增幅為143.9%，主要由於本年內出售在中華人民共和國（「中國」）之物業及物業相關投資約達259,300,000港元。由於經營環境困難，製造部及資訊科技部之營業額分別下跌約23.5%及82.1%。

於本回顧年度，毛利增加162.7%至約84,200,000港元（二零零一年：約32,100,000港元），主要由於出售在中國之物業及物業相關投資取得溢利。於本年度推行精簡業務之措施後，本集團可節省開支，令行政費用支出及其他經營支出分別減少36.9%及80.4%。然而，本年度錄得投資物業重估虧絀約28,000,000港元。因此，本年度經營溢利約為18,700,000港元，對比去年錄得虧損約102,700,000港元。本年度之股東應佔溢利約為8,800,000港元（二零零一年（經重列）：虧損約117,100,000港元）。若撇除上述一次過之投資物業重估虧絀，本年度之股東應佔溢利應為約36,800,000港元。

股息

董事會建議宣派末期股息每股港幣1.0仙（二零零一年：每股港幣1.0仙），此項股息將於二零零二年九月十三日或之前派付予二零零二年八月二十四日名列本公司股東名冊之股東。本財政年度並無派發中期股息（二零零一年：零）。本年度股息總額為每股港幣1.0仙（二零零一年：每股港幣1.0仙）。

業務回顧

受着環球經濟之巨大波動及本港艱難之營商環境所困擾，二零零一年瀰漫着挑戰及不明朗因素。本港經濟持續下滑，進一步影響失業率及營商信心。儘管面對此種種沖擊，本集團仍有賴於中國顯著之經濟增長而受惠。

1. 物業部

(a) 中國之物業權益

於本年內，本集團已出售其位於中國之大部份投資物業，包括淡水鎮莊士新城內之遠生大廈及能達大廈，及莊士花園三幢住宅大樓，以及於成都市成都莊士中心之全部51%權益。有關出售之總代價約為253,000,000港元，由此所得之溢利已於本回顧年度入賬。

本集團之物業權益主要位於廣東省。鑑於中國經濟持續強勁增長，本集團將積極發展旗下之物業項目，茲概述如下：

(i) 廣東省廣州市番禺石樓鎮莊士大都會 (擁有85%權益)

位於珠江口西岸，與位處東面之東莞相對，番禺享有卓越之地理優勢。作為廣東省主要之交通樞紐，番禺北連廣州，西接南海、佛山及順德等工業重鎮。市內之南沙路及廣深高速公路與通往深圳之虎門橋連接，故與香港之往來交通十分方便。廣州為華南地區主要之經濟、政治及文化大都會，面積約7,400平方公里，人口約達一千萬。隨着廣州經濟高速增長，市政府最近頒佈一項「南拓」策略規劃，其包括將南沙建設為主要之集裝箱及物流運輸中心，及積極促進番禺之房地產開發，以期在此沿岸城市提供優質之居住環境。

隨着中國經濟狀況改善及家庭收入增加，內地對購買住宅樓房之需求正穩步上揚。廣州是中國三大主要經濟城市之一。於二零零二年首四個月，其本地生產總值增長11.7%至約人民幣87,800,000,000元。隨着廣州市民日益富裕，對優質居住環境之需求越趨殷切，超逾人口稠密之廣州老城所能滿足。番禺既位於廣州老城與南沙之間，將優質居住環境及樓房之供應從廣州擴展至番禺，乃順理成章之舉。

本集團旗下之物業項目莊士大都會，鄰近擬建中廣州至番禺之地下鐵路延線，為配套設備完善之新市鎮發展項目，提供住宅、商業、寫字樓、酒店物業及其他配套設施，樓面面積共約11,300,000平方呎。第一期（樓面面積合共61,812平方呎）經已落成，其全部住宅單位亦已售罄。在「南拓」策略推動下區內之經濟前景一片明朗，本集團將制訂莊士大都會之發展規劃，務求與番禺之策略發展同步增值。

(ii) 廣東省東莞沙田鎮莊士新都 (擁有100%權益)

珠江三角洲位於廣東省中南部。東莞位於珠江口，為珠江三角洲地區之策略重點市鎮，亦為珠江航道上往來廣東省北部與香港之主要交通樞紐。

過去十年，東莞憑着海、陸兩方面完善之基建及交通運輸設施，成功吸引了大量國外資金及外商投資。隨着加入世貿之後中國經濟動力增強，持續之市場開放將吸引更多國際及境內企業投資，並進一步刺激該區對提供優美居住環境及完善配套設施之優質房屋之需求。

莊士新都為配套設備完善之新市鎮發展項目，提供工業、住宅、商業、寫字樓、酒店物業及其他配套設施，樓面面積共約15,500,000平方呎。此物業項目第一期224個住宅單位（樓面面積合共176,512平方呎）經已落成。於本年內，本集團已另外出售莊士新都多個住宅單位，而剩餘24個單位尚待出售。莊士沙田花園第二期（樓面面積共約690,000平方呎）之規劃將於短期內完成。

(iii) 廣東省惠州惠陽淡水鎮莊士新城 (擁有100%權益)

惠陽位於廣東省東南部，南望南海及大亞灣，素有「粵東門戶」之稱。惠陽往來香港、深圳及廣州之交通，非常方便。因着其策略性位置，當地政府銳意將惠陽發展為沿岸之一個工業及交通運輸市鎮。大亞灣惠州港之基建發展將為廣東省東南部帶來貿易商機。於二零零零年，一家跨國煉油企業集團成立合營企業，投資4,000,000,000美元在大亞灣建設一座世界級化工產業城。為進一步加強交通運輸網絡之聯繫，當地政府現正進行道路擴展規劃，包括擴建連接大亞灣之直通幹線。未來數年此等大型基建項目料將刺激惠陽之經濟活動，並有助促進該區對樓房之長期需求。

莊士新城位於惠陽淡水鎮中心，距離大亞灣約10公里，座落於連接大亞灣之直通幹線上。莊士新城為配套設備完善之新市鎮發展項目，提供住宅、商業、寫字樓、酒店物業及其他非住宅之配套設施，樓面面積共約15,700,000平方呎。莊士新城第一至三期合共856個住宅單位及商用面積（樓面面積合共748,234平方呎）以及遠生大廈及能達大廈（樓面面積合共378,650平方呎）經已落成。

於本年內，本集團以代價約137,000,000港元出售遠生大廈、能達大廈及莊士花園三幢住宅大樓（樓面面積共約686,000平方呎），所得溢利已於本回顧年度入賬。由於近期區內快速之經濟及基建發展，本集團將繼續出售莊士花園餘下之96個住宅單位，並將開展此物業項目之整體發展策略。

(iv) 四川省成都市成都莊士中心 (先前擁有51%權益)

成都莊士中心位於四川省省會成都市人民南路。其7層商用裙樓（樓面面積共約440,000平方呎）正進行最後階段之內部裝修工程。於本年內，本集團以代價約116,000,000港元出售其於成都莊士中心商用裙樓之全部51%權益，為本回顧年度帶來溢利。



四川省成都市成都莊士中心
(內部裝修工程進行中)



四川省成都市成都莊士中心
(落成後大廈之外貌)



中環莊士大廈

(b) 香港之物業權益

本港之經濟衰退及偏向悲觀之市場情緒令商用物業之出租率及租務回報同告下降。基於租金成本與經濟前景之連帶關係，於本年內，本集團在等候經濟復甦之同時，亦採取積極之措施，提高旗下位於中環之莊士大廈（商用及寫字樓面積合共60,587平方呎）之出租率，致其出租率提升至約85%。本年度錄得約12,800,000港元之租金收入，仍為本集團穩定之收入來源。

2. 製造部

**(a) 遠生金屬製品(1988)有限公司
（「遠生」）**

遠生（本集團之全資附屬公司）主要從事製造及銷售錶殼及錶帶，產品以出口歐洲及美國為主。隨着全球經濟放

緩，遠生之表現備受沖擊，致令營業額下跌23.5%至約30,700,000港元，而經營溢利減少54.7%至約1,300,000港元。面對此嚴峻之經營環境，遠生將致力擴充旗下產品種類，加入增值產品，在亞洲開拓新市場及貫徹成本控制之營運方式。



遠生產品

(b) 上海遠生鐘錶有限公司（「上海遠生」）

上海遠生（本集團擁有50%權益之合營企業）乃於一九九一年與上海鐘錶有限公司及上海秒錶廠共同成立。上海遠生主要從事製造及銷售鐘錶，其品牌為「皮爾登」PIERRE DUNE。產品以內銷為主，銷售



上海遠生產品



覆蓋內地三十六個城市，包括成都、哈爾濱、南京、上海、天津及武漢。上海遠生在上海自置廠房及寫字樓，樓面面積共約8,500平方呎，而其於二零零一年底聘有約102名員工。

(c) 勤達集團國際有限公司（「勤達」）

勤達（在香港聯合交易所有限公司上市之公司）主要從事書版印刷、包裝印刷、雜誌及商業印刷，以及物業投資。勤達在香港租用生產廠房及寫字樓（樓面面積合共80,000平方呎），並在中國東莞及惠州自置生產廠房（樓面面積共約680,000平方呎）。於二零零一年底，勤達聘有約1,600名職員及工人。截至二零零一年十二月三十一日止年度，勤達錄得之營業額約為513,500,000港元，較去年下跌約22.6%，而股東應佔溢利約為28,000,000港元，較去年增長約1.6%。



勤達之包裝印刷

於本年內，本集團以252,900,000港元認購421,500,000股勤達優先股。該等優先股附有按累積基準計算每年2.5%之優先股息，並可由勤達於其發行日期後五年內贖回。其中50,400,000港元之優先股可按本集團之選擇轉換為勤達之上市普通股。於全面換股後，本集團於勤達之持股權益將增至42.8%。於結算日後，本集團轉換7,200,000港元之優先股，以致於勤達之持股權益由16.4%增至21.6%。



勤達印刷之書刊

3. 資訊科技部

於本年度，本集團檢討資訊科技部之業務模式，並進行連串之節流措施以整頓其業務。本集團採取之措施包括節約營運開支、縮減欠缺表現之業務及出售被動投資。雖然此部門之營業額較去年下跌82.1%至約1,800,000港元，但卻大幅收窄去年約108,400,000港元之虧損至本年約3,700,000港元。經重新定位後，本集團已將此部門之投資規模縮減至一門具有長線增長潛力之業務。

財務狀況

於二零零一年六月二十二日，本公司按每股0.27港元之價格發行170,000,000股新股份，籌得款項淨額約45,000,000港元。有關款項淨額已撥作一般營運資金。

於二零零二年三月三十一日，本集團之銀行結存、現金及其他投資約為231,500,000港元（二零零一年：約295,300,000港元）。於同日，本集團之銀行及其他借貸約為255,300,000港元（二零零一年：約285,000,000港元）。本集團之負債與資本比率（即本集團扣除銀行結存、現金及其他投資後之銀行及其他借貸除以資產淨值總額之百分比）為1.3%。

本集團約87.8%之銀行結存、現金及其他投資以港元、美元或歐元為單位，其餘12.2%則以人民幣為單位，故滙兌風險不大。

本集團所有銀行及其他借貸均以港元為單位。本集團之銀行及其他借貸中，約2.0%（二零零一年：1.7%）須於一年內償還，9.8%（二零零一年：7.8%）須於第二至第五年內償還，餘額約88.2%（二零零一年：90.5%）則須於五年後償還。

資產淨值

於二零零二年三月三十一日，本集團之總資產淨值約為1,799,900,000港元，相等於每股1.76港元。

展望

經歷二零零一年美國之九一一事件後，備受恐怖事件沖擊之環球經濟已逐漸恢復正常。然而，近期美國公佈之經濟數據好壞參半，本集團相信雖然最壞之日子經已過去，往後或許仍要面對艱苦挑戰。

至於中國方面，本集團對其經濟前景表示樂觀。二零零一年是中國展示出強勁動力之一年，先後主辦了亞太經合會議，成功申辦二零零八年奧運及順利加入世貿。

於加入世貿之後，中國料將成為環球投資之焦點。本集團相信，中國經濟將因國內貿易開放所帶動之強勁內需及北京主辦二零零八年奧運而加速增長。本集團現正透過引發內部增長動力及在中國進行收購，積極擴展旗下製造部之業務，並將重點放在開發龐大之內地市場上。

為長遠增長奠下基石，本集團定致力於中國之業務發展，而中國將是本集團之主要市場。本集團已作好準備，隨着內地與香港更緊密之經貿關係安排實施後，把握其所開拓令人振奮之商機。這一切都標誌着中國經濟增長動力所帶來之巨大商機，而本集團預見這經濟動力將會持續。本集團相信廣東省（集團旗下大部份土地儲備所在省份）之房地產市道同樣會受惠於國內之經濟動力，未來將見可觀增長。

職員

本集團之辦事處位於香港，而於中國成都市、廣州市、東莞市及惠州市均設有代表及聯繫辦事處。

於二零零二年三月三十一日，本集團聘有142名職員。此外，本集團之加工廠聘有約823名職工。本集團亦為其職員提供其他福利，包括酌定獎金、供款公積金、購股權及醫療保險。在有需要時，本集團亦會提供職員培訓計劃。

致謝

本人謹代表董事會感謝徐嘉儉先生於過去多年效力本公司期間所作之寶貴貢獻。最後，本人謹向董事會同寅及集團全體員工致意，感謝其於年內盡忠職守及努力貢獻。

主席

黃鑑博士

香港，二零零二年七月十一日