

承董事會（「董事會」）命，本人欣然向股東提呈本集團截至二零零二年三月三十一日止年度之年度業績。

業績

年內，本集團之營業額達320,000,000港元（二零零一年：212,000,000港元），股東應佔溢利淨額則達27,700,000港元（二零零一年：虧損47,500,000港元）。

股息

回顧年度並無派發中期股息（二零零一年：無）。董事不建議派發末期股息（二零零一年：無）。

業務回顧

本年度為本集團值得鼓舞的一年。儘管全球經濟衰退及香港經濟轉型所遇上的困難，但本集團之業務仍得以繼續增長，股東回報亦不斷提升。本集團營業額較去年增加50%以上，並錄得溢利淨額27,700,000港元（而去年則錄得虧損），現金及現金等同項目以及資產淨值均分別由去年之185,600,000港元及159,900,000港元，增加至本年度之313,800,000港元及468,000,000港元。

街市管理及分租

此業務範疇繼續成為本集團之核心業務，於回顧年度所帶來之貢獻接近本集團一半之營業額。因此儘管香港經濟呆滯，但鑑於與大眾之每日必需品有關，此業務之營業額及溢利貢獻仍然有所增長。

本人欣然宣佈，本集團已獲香港房屋委員會批出位於沙田之愉翠商場街市之租約（建築面積約15,000平方呎），連同現有之12個街市，本集團目前經營之街市總建築面積達257,000平方呎。

商場及停車場管理及分租

本集團目前管理及經營8個商場（總建築面積逾1,400,000平方呎）以及逾3,800個泊車位，其將繼續為本集團帶來穩定收益。

位元堂藥廠有限公司（「位元堂」）

於二零零一年二月收購位元堂已證實為一項明智之投資決定。在本集團之努力下，位元堂之營業額及溢利淨額分別由截至二零零一年三月三十一日止十五個月之39,400,000港元及9,100,000港元（不計出售物業、廠房及設備之一次性收益3,300,000港元），增加至截至二零零二年三月三十一日止年度之分別72,400,000港元及14,900,000港元，並為本集團之營業額及純利帶來龐大貢獻。

如下文「於得利集團有限公司之投資」一節所述，為求增加本集團於得利之投資以及協助得利集團改善其財政表現，本集團已於回顧年度後出售位元堂予得利，以換取得利之股份及可換股票據。

主席報告

業務回顧 (續)

於藥業之其他投資

於回顧年度內，本集團收購盧森堡大藥廠有限公司(「盧森堡」)合共約47.5%股本權益而投資於該公司。

本集團亦購入中富企業有限公司22%之股本權益，而該公司持有湖南湘雅製藥有限公司80%之股本權益。

於得利集團有限公司(「得利」)之投資

自於二零零一年八月收購得利之重大股權後，本集團已致力重組及重建得利之財政及業務狀況。誠如得利於二零零二年二月七日之公佈所述，得利與可換股債券據持有人之受託人間之法律糾紛已獲解決。

自回顧年度年結後，如二零零二年五月二十二日之公佈所述(進一步詳情乃載列於本公司於二零零二年六月十七日刊發之通函)，本集團已經與得利訂立協議，把所持之位元堂75.79%股權全部出售予得利，代價約167,000,000港元，由得利發行新股及可換股票據作付。該交易已於本公司及得利於二零零二年七月三日舉行之股東特別大會上獲批准，並於二零零二年七月九日完成。

該項出售連同本公司於二零零二年七月九日出售若干得利股份(作為出售位元堂之部份代價)，為本集團帶來約35,000,000港元之現金進賬。本集團將透過長線持有更多得利股權，繼續受惠於位元堂未來增長帶來之利益。

流動資金及財務資源

為擴大本公司之股東層面及加強本公司之財政狀況，年內已進行以下集資活動：

- a. 於二零零一年八月，發行金額達30,080,000港元及換股價每股0.188港元之可換股債券。債券其後於當月內悉數轉換為160,000,000股普通股。
- b. 於二零零一年十月，透過補足配售160,000,000股每股作價0.08港元之新普通股，籌得約12,000,000港元之資金。
- c. 於二零零一年十一月，透過補足配售228,000,000股每股作價0.09港元之新普通股，籌得約20,000,000港元之資金。
- d. 於二零零一年十二月，透過補足配售274,000,000股每股作價0.09港元之新普通股籌得約24,000,000港元之資金。

流動資金及財務資源 (續)

e. 於二零零二年三月，透過供股（按每持有一股現有股份供四股供股股份及每四股繳足供股股份獲發一股紅股之基準），籌得約190,000,000港元之資金。

結算日後，於二零零二年五月，已透過補足配售1,950,000,000股每股作價0.02港元之新普通股，籌得約36,500,000港元之資金。於二零零二年六月，已按認購價每股港幣0.1港仙發行2,000,000,000份初步行使價為每股港幣1.7港仙之非上市認股權證。

於二零零二年三月三十一日，本集團之負債比率約為0.10（經參考本集團於二零零二年三月三十一日之總借貸及資本及儲備分別約46,100,000港元及468,000,000港元計算所得）。

於二零零二年三月三十一日，本集團總值約22,900,000港元之投資物業及待轉售物業，以及所產生之若干租金收入按予作為本集團一般銀行信貸之抵押，截至二零零二年三月三十一日已動用其中約27,600,000港元。

於二零零二年三月三十一日，本集團之或然負債共達約27,900,000港元（二零零一年：42,800,000港元）。

僱員及薪酬政策

於二零零二年三月三十一日，本集團共有約600名全職僱員，其中香港之僱員佔95%以上。

本集團之僱員薪酬政策主要根據業內慣例及按個別僱員表現及經驗而釐定。除一般薪酬外，亦可因應本集團之業績及個別員工表現，向經選定之員工授出酌情花紅及購股權。本集團亦提供其他福利，包括醫療及退休福利。

前景

憑藉豐厚之財務資源及流動資金，本集團將繼續鞏固及強化其商用物業管理業務，並積極發掘可提升本集團之未來回報之投資良機。

致謝

本人藉此機會向各位董事同仁及本集團每一位員工致謝，多謝大家在年內所表現之工作熱誠及超群努力。

承董事會命
主席兼董事總經理
鄧清河

香港，二零零二年七月十九日