

業務回顧

本集團以往專門從事物業相關業務。鑒於過往數年香港物業市場投資氣氛欠佳，董事局已將本集團之業務多元化擴展至科技相關範疇及透過其聯營公司創富生物至生物科技方面。

物業相關業務

香港

於二零零一年十月五日，本集團與本公司主席兼董事總經理及主要股東唐乃勤先生實益及全資擁有之公司簽訂買賣協議，以代價76,000,000港元收購位於香港灣仔告士打道39號夏慤大廈9樓之物業，建築樓面面積為17,042平方呎。隨着二零零二年五月完成收購後，本公司已將控股公司、其主要附屬公司及聯營公司之管理層員工集中於該物業。

除此以外，於二零零二年六月三十日，本公司亦持有下列香港物業及發展項目之權益：

- (1) 新界荃灣達力貨櫃中心兩個單位；及
- (2) 大嶼山長沙丈量約分331號地段242號十三間房屋。

中國大陸

本集團目前擁有一間中國大陸之共同控制實體北京成榮房地產發展有限公司（「北京成榮」）50%權益。北京成榮從事物業發展業務、銷售及租賃位於中國北京市朝陽區怡景園之發展項目。於二零零一年八月十六日，本集團就有關出售北京成榮之42%權益以及將應收北京成榮之款項轉讓，與北京成榮一名現有股東訂立一份協議，代價合共人民幣110,000,000元（約103,400,000港元）。預期該交易將於二零零三年初完成。完成該交易後，本集團將持有北京成榮8%權益。出售北京成榮為本集團新投資提供額外財務資源。

此外，本集團擁有北京龍泉賓館31.5%權益。該賓館之業務運作暢順平穩。

科技相關業務

隨著董事局決定將本集團業務多元發展至科技相關範疇，本集團已收購昌維國際有限公司之控制權益，並與Cisco System, Inc.簽訂一份專業服務分包合同。該等投資能令本集團減低對物業相關業務之倚賴。董事局有信心本集團之業務多元化發展，將可改善本公司之盈利，且能提升本公司股東之價值。

昌維國際有限公司

本集團之附屬公司昌維國際有限公司（「昌維國際」），主要從事為香港及東南亞區之玩具製造業設計及分銷「SONIX」品牌之集成電路。昌維國際乃「SONIX」品牌之集成電路之香港代理及分銷商。昌維國際之主要收益來自設計、程式編寫、顧問及分銷「SONIX」品牌之集成電路。

於二零零一年十一月，憑藉本集團之協助，昌維國際已於中國廣州成立首間代辦處，旨在開發中國大陸之龐大市場。

與Cisco的專業服務分包合同

由於全球經濟下滑及系統集成業務之競爭激烈，本集團與Cisco System, Inc.之專業服務分包表現未如理想。董事局已於二零零二年五月將部門規模縮減。

生物科技業務

於二零零二年六月三十日，本集團持有創富生物之15.61%已發行股本。創富生物已被定位為本集團投資於生物領域之公司。

由創富生物全資擁有之附屬公司細胞治療技術中心有限公司（「CTTC」），主要從事分析、儲存、使用臍帶血幹細胞，以及幹細胞治療及科學應用之研究及商業發展。CTTC為「cryoLIFE」商標之擁有人。CTTC目前為亞洲其中一間最具規模及最成功之私人臍帶血銀行中心。其運作嚴緊遵守American Association of Blood Banks (AABB) 指引及於一九九九年榮獲ISO9002認證及於二零零二年提升至ISO 2000年版本，確保在處理及冷藏客戶的臍帶血樣本時能維持優質的水平。

現時，CTTC擁有位於新界小瀝源佔地達5,000平方呎之實驗室及總辦事處，及兩個位於旺角及灣仔之客戶服務中心。

臍帶血儲存服務在香港是一項新興服務，因此，吾等相信，臍帶血概念之教育非常重要。自本集團二零零一年一月收購CTTC後，CTTC曾舉辦過多次座談會，分派推廣VCD和小冊子，以引起公眾對臍帶血儲存及幹細胞治療應用之關注和認識。

有鑑於截止二零零二年六月三十日CTTC之客戶總數較二零零一年六月三十日之客戶總數上升42%，董事局認為CTTC現時在加強公眾對其服務認識之策略非常成功。