

主席報告書及管理層討論與分析

業務回顧

二零零二年香港經濟仍處於艱苦、困難之局面。外在環境方面，香港經濟亦受著全球政治及整體經濟不明朗因素影響。加上香港內部情況正受著失業困擾、薪金下調及持續通縮等因素影響，導致零售市場萎縮及經濟表現令人失望。儘管汽車部件需求疲弱，本集團已擴展分散業務中之包裝業務銷售量得以維持且需求亦穩定。本集團於本年度之營業額為242,800,000港元，較去年減少33.5%。

包裝業務

包裝業務是由一間附屬公司，確利達國際控股有限公司（「確利達」，一間於香港上市之公司）負責經營。

由於全球經濟衰退，本年度全球包裝產品需求大幅下降。客戶減低存貨、價格競爭激烈以及復甦前景不穩均令客戶需求進一步受壓，因此客戶開出新訂單時均採取審慎態度。本年度包裝產品之銷售為218,900,000港元，較去年稍為減少1.2%，主要是由於下半年度銷售量（按件計算）較本財政年度上半年增加12%。

鑑於目前之經濟環境，確利達已積極採取措施以更有效控制生產成本及擴充原料採購途徑，令本年度除稅後純利達24,800,000港元，較去年增加2.2%。

物業投資業務

物業投資業務乃透過擁有一間聯營公司渝太地產集團有限公司（「渝太地產」，一間於香港上市之公司）重大權益而持有。

渝太地產所持有之主要投資物業包括分別位於中環及尖沙咀核心地區之世紀廣場及彩星中心全幢，以及位於尖沙咀之新文華商業中心2樓。

渝太地產之租金收入總額約為110,700,000港元，較二零零一年減少13%。就物業重估作出未變現虧損撥備43,400,000港元後，本年度純利淨額為22,400,000港元。本集團物業投資業務之表現於本年度並未能擺脫外在經濟壓力。物業市場方面，商廈租務市場尤其受市場競爭劇烈、物業市場需求顯著萎縮、空置率高企、辦公室供應龐大及平均租金大幅下降等各種不利因素影響。

主席報告書及管理層討論與分析

業務回顧 (續)

物業投資業務 (續)

儘管商廈租務市場市況不景，三大主要投資物業出租率仍維持於約94%之水平。由於物業位置適中，加上進取之租務策略及專注之管理服務，渝太地產將維持穩定之租務業績，繼續努力加強對本集團之溢利貢獻。

交通及基建業務

本集團現時透過港通控股有限公司(「港通控股」，一間於香港上市之公司)而間接持有交通及基建業務之權益。港通控股本年度錄得純利67,400,000港元，較去年增加5.5%。年內香港經濟雖然不景氣，但港通控股透過嚴緊成本控制措施及積極市場推廣活動，營運表現大致上仍可維持去年之水平。由於交通及基建業務收益非常穩定及現金流量極高，港通控股可繼續間接為本集團帶來穩定之溢利貢獻。

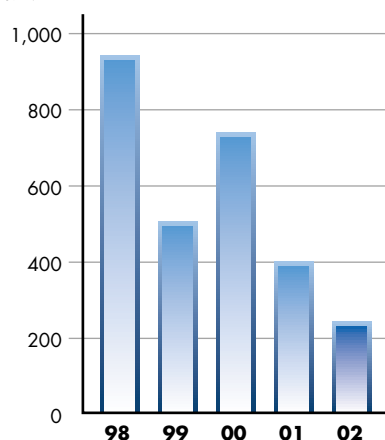
展望

包裝業務將繼續透過優秀之設計及市場推廣小組以及改良生產過程，向客戶提供增值服務。儘管包裝業面對之競爭仍然激烈，透過在中山設立高產量之新廠房，將可改善經營效率以應付該等挑戰，亦可加強本集團之實力，在未來爭取更多新客戶訂單。

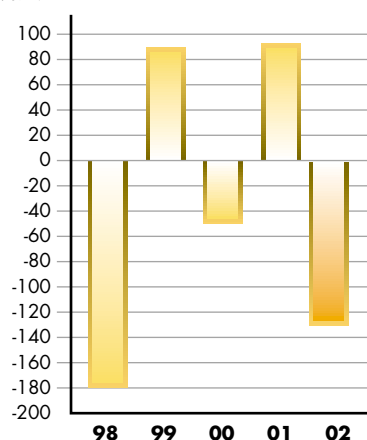
為確保取得穩定之物業投資回報，本集團將努力維持高水平之出租率，並減低物業空置率，以符合物業投資業務之最佳經營原則。策略方面，本集團銳意發掘更多增長與收益穩定之投資機會，以提升核心資產之價值，為投資者帶來可觀回報。

由於本集團擴展業務，憑藉包裝業務、物業投資業務、交通及基建業務穩定之經營業績，本集團已成功強化收入基礎，成績是令人鼓舞的。展望未來，本集團將繼續發掘任何在香港或海外策略性收購股權之機會。本人相信，本集團已訂立明確目標，並擁有財政及管理實力，可迎合日後任何挑戰及把握各種商機。

營業額
百萬港元



除稅前溢利／(虧損)
百萬港元



主席報告書及管理層討論與分析

管理層討論及分析

財務回顧

本集團於本年度錄得之股東應佔虧損為151,400,000港元，主要由於就證券投資作出未變現虧損撥備58,800,000港元、就呆賬作出撥備71,500,000港元及因一間上市附屬公司之認股權證被行使而被視作部份權益出售之虧損3,700,000港元所致。本集團擁有若干證券投資數年，並經常檢討該等證券投資之狀況，未變現虧損主要是由於證券價格波動所致。因此，若撇除證券重估虧損、被視為出售之虧損及就呆賬作出之撥備，則本集團於本年度之虧損淨額僅為17,400,000港元。

本集團之營業額為242,800,000港元，較去年減少33.5%，此乃由於汽車部件需求疲弱所致。

其他收益及收入(主要包括來自其他投資及應收貸款之利息收入)為41,200,000港元，較去年錄得之66,000,000港元減少37.6%，此乃由於本年度利率偏低所致。

本集團實施控制經營成本，因此經營成本進一步減少約1,200,000港元，較去年下降1.3%。經贖回可換股票據219,700,000港元後，融資成本亦減少12.4%。

於二零零二年十二月三十一日，本集團之資產淨值約為1,718,900,000港元，而每股資產淨值則為0.2港元。本集團之資產及負債總值(扣除少數股東權益177,000,000港元)分別約為2,111,400,000港元及215,500,000港元。

流動資金及資金來源

於二零零二年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金項目為594,800,000港元，而財務機構所提供尚未動用之信貸仍甚充裕。負債資產比率，即長期負債與股東資金之比率，為5.9%，而本集團之營運資金比率則約為10.7，上述均反映本集團擁有足夠營運資金足以支持營運所需。

於二零零二年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸及或然負債。本集團之其他負債只為可換股票據100,000,000港元。

本集團之銷售主要以港元及美元結算，而本集團大部份原料採購則以港元結算，大部份銀行存款亦為港元及美元，因此本集團之外匯風險甚低。

股本結構

年內本集團已全數贖回於二零零零年九月發行之可換股票據總額219,700,000港元，此可換股票據為無抵押、年利率5厘計息及於本年九月到期贖回。

主席報告書及管理層討論與分析

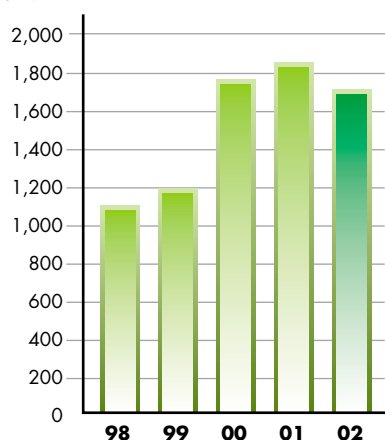
股本結構 (續)

於二零零二年十二月三十一日，本集團尚未行使之可換股票據為100,000,000港元。該票據均為無抵押、須按年利率5厘每年支付前期利息，並將於二零零四年七月三十一日到期贖回。

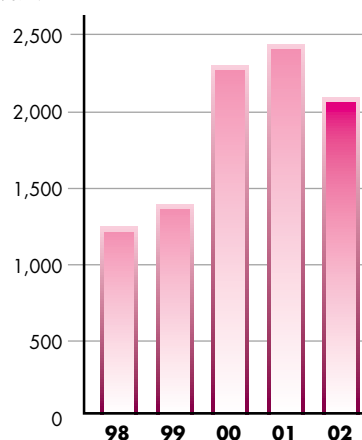
本公司於二零零一年七月以私人配售方式發行1,312,586,000份認股權證，發行價為每份認股權證0.02港元。配售認股權證所得款項淨額約為25,700,000港元。認股權證所附權利按初步認購價每股0.09港元(或會調整)於行使時可全數認購本公司將發行之新股份合共1,312,586,000股。認股權證將於二零零三年七月十八日到期。

所有上述所得款項均已撥作本集團之營運資金及用作擴展本公司之業務。

股東資金
百萬港元



資產總值
百萬港元



資產抵押

於二零零二年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值合共約79,948,000港元之租賃及投資物業以及定期存款約8,044,000港元，作為本集團所獲一般銀行信貸之擔保。

僱員

於二零零二年十二月三十一日，本集團在香港僱用合共約88名僱員及在中國僱用3,792名工人。

本集團不時檢討僱員之薪酬，並視乎僱員服務年期及表現，一般每年調升或作出特別調整。除薪酬外，本集團亦為僱員提供醫療保險、僱員公積金供款、酌情培訓資助等福利。董事亦可視乎本集團之財務表現，酌情給予本集團僱員購股權及花紅。

主席報告書及管理層討論與分析

重大投資

截至二零零二年十二月三十一日，本集團仍維持聯營公司渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）（前稱彩星地產集團有限公司）之股本投資。渝太地產乃一間在香港聯合交易所上市之公司，集團應佔其賬面值為609,900,000港元。渝太地產於本年度之股東應佔溢利為22,400,000港元。有關此聯營公司之投資詳情載於第53至56頁財務報告附註19。於二零零二年十二月三十一日，本集團所持有上市證券組合之市值達258,600,000港元，而本年度來自上市證券之股息收入亦為1,800,000港元。

最佳應用守則

據董事所知，並無任何資料可合理顯示本公司於年報所述年度內有違反或曾違反香港聯合交易所上市規則附錄14所載之最佳應用守則（「守則」）。

審核委員會

本公司設有根據守則規定成立之審核委員會，審閱及監察本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會由本公司兩名獨立非執行董事組成。

末期股息

董事會議決不建議於二零零三年五月二十六日舉行之應屆股東週年大會上派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之末期股息。

買賣及贖回上市證券

年內，本公司及各附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

致謝

本人謹此代表董事會向全體管理層及各職工於年內所作之努力及貢獻致以衷心感謝及讚許。

承董事會命

主席

張松橋

香港，二零零三年三月二十八日