

本人謹代表董事局向閣下提呈本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報。

## 業績

於回顧年度，本集團之營業額為55,463,000港元(二零零一年：22,825,000港元)，相當於143%增長。除稅後虧損為83,405,000港元(二零零一年：65,028,000港元)，較去年上升28%。

本集團營業額之升幅主要來自一間本集團於二零零一年八月收購從事科技業務之附屬公司昌維國際有限公司(「昌維國際」)，其二零零二年度之營業額達39,346,000港元，相當於本集團營業額之71%。由於發行及配發創富生物科技集團有限公司(「創富生物」)(一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司，並為本集團之聯營公司)之新股份後之攤薄影響被視為出售部份權益，本集團於創富生物之應佔資產淨值已減低及帶來13,682,000港元之虧損。此外，本集團投資物業貶值的13,350,000港元已在損益賬中扣除。

## 業務回顧

### 科技相關業務

本集團擁有60%權益之附屬公司昌維國際，主要從事為香港及東南亞地區之玩具製造業設計及分銷「SONIX」品牌之集成電路。繼SONIX宣佈推出一系列教育性玩具之數字信號處理器(「DSP」)後，昌維國際即擴充其工程部及銷售部，以開拓具潛質之美國及中國大陸市場。經過一年之發展，昌維國際位於廣州之代辦處已和中國大陸多間家庭電器製造商建立良好的業務關係，為未來業務增長打好基礎。

### 物業相關業務

於二零零二年五月，本集團完成向本公司主席兼董事總經理及主要股東唐乃勤先生收購位於香港灣仔告士打道39號夏慤大廈9樓之物業。該物業已用作為本集團之總部。截至二零零二年十二月三十一日，本集團亦持有新界荃灣達力貨櫃中心兩個單位作長期投資。

年內，本集團以13,550,000港元之代價出售位於大嶼山長沙丈量約分331號地段242號十三間房屋之物業投資予一名獨立買家。



唐乃勤  
主席兼董事總經理

# 主席報告 (續)

本集團目前於中國大陸擁有一間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%權益與北京成榮另一名股東訂立一份協議,並將北京成榮尚欠本集團之債項轉讓予該股東,代價合共人民幣110,000,000元(約103,400,000港元)。於二零零三年一月,本集團訂立一份補充協議,將代價減少人民幣9,500,000元(約8,982,000港元),惟須待本集團以現金方式收取代價結餘後(原本雙方協議以北京成榮落成之物業償付),方可作實。預期該交易將於二零零三年五月完成。完成該交易後,本集團將持有北京成榮8%權益。出售北京成榮之權益為本集團的新投資提供額外財務資源。

此外,本集團擁有北京龍泉賓館有限公司31.5%權益。該賓館之業務運作暢順平穩。

## 生物科技業務

於二零零二年十二月三十一日,本集團持有創富生物13.01%已發行股本。創富生物為本集團投資於生物科技行業之公司。

創富生物之全資附屬公司細胞治療技術中心有限公司(「CTTC」),是亞洲最大臍帶血幹細胞銀行之一。CTTC於二零零二年度之財務狀況反映出某程度上之潛在實力。本年度儲存費之收入較往年上升59%,儲存費之增長帶來可預期及不斷擴大之經常收入來源,並為穩健之現金流量表現帶來可觀貢獻。

## 財務回顧

於二零零二年十二月三十一日,本集團之流動資產為106,929,000港元(二零零一年:125,612,000港元),而流動負債為134,821,000港元(二零零一年:120,861,000港元),現金及銀行結餘則達5,744,000港元(二零零一年:8,751,000港元)。

於二零零二年十二月三十一日,本集團已將賬面值約84,500,000港元(二零零一年:43,000,000港元)之若干香港投資物業作為62,079,000港元(二零零一年:25,458,000港元)銀行貸款之抵押。資本與負債比率,即總銀行借貸與股東資金比率為93.0%(二零零一年:16.8%)。

由於大部分現金儲備均存放於香港主要銀行作港元短期存款,故此滙兌波動之風險不大。

## 展望

董事局相信昌維國際於現有本地市場之營業額及溢利於未來幾年均會有高增長率。此外，昌維國際正積極開拓其中國大陸及美國之市場。

另一方面，創富生物將繼續作為本集團投資於生物科技業務之公司。

總括而言，本集團將積極發掘投資於物業(主要是中國大陸)及科技相關業務之機會，從而大幅改善回報及提高本集團股東之價值。

## 股息

董事局不建議派付截至二零零二年十二月三十一日止年度之股息。

## 人力資源

於二零零二年十二月三十一日，本集團於香港及中國大陸分別有49名及20名僱員。僱員酬金乃根據彼等之職責性質而訂定，於目前市場趨勢下仍具競爭能力。僱員福利包括醫療計劃、強制性公積金計劃及購股權計劃。

## 鳴謝

本人謹代表董事局藉此機會向各股東對本集團於過去一年之鼎力支持及全體職員之貢獻及勤奮致以謝意。

代表董事局

主席兼董事總經理

**唐乃勤**

香港，二零零三年四月十六日