

主席報告書

業務回顧

本集團於本年度之營業額約為港幣41,276,000元，較去年同期下跌8%。營業額主要來自物業銷售及摩托車及配件貿易。年內，本集團錄得約港幣51,556,000元虧損，較上年度業績有13%改善。本年度之虧損主要由於重估投資物業產生虧絀港幣1,500,000元、發展中物業出現減損約港幣25,421,000元及其他投資之未變現虧損約港幣19,583,000元所致。

物業發展

本集團擁有上環物業發展項目－達隆名居60%權益。該項目之上蓋工程於二零零二年十一月完成，銷售活動亦同時展開。於二零零三年三月三十一日，該項目已錄得約港幣21,825,000元之銷售額。銷售所得款項已用作償還銀行貸款以改善本集團之負債狀況。然而，鑑於香港物業市場不景氣，本集團於年內就達隆名居提撥約港幣25,421,000元之減損撥備。

摩托車貿易

本集團繼續為香港及澳門之鈴木摩托車分銷商。本年度之營業額約為港幣11,562,000元，較去年增長16%。年內，此項業務錄得約港幣225,000元之虧損。

機電工程及分銷

由於機電工程及分銷業務表現未如理想，本集團於二零零二年八月將此業務出售予獨立第三者，產生虧損約港幣713,000元。

財務回顧

於二零零三年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣157,612,000元，較去年年結日減少8%，此主要由於發展中物業出現減損約港幣25,421,000元、重估投資物業產生虧絀港幣1,500,000元及其他投資之未變現虧損約港幣19,583,000元所致。本集團保持大量現金結餘約港幣120,112,000元。於二零零三年三月三十一日，本集團之抵押銀行及其他貸款乃以港元結算並按最優惠利率計息，彼之結餘由去年之港幣174,996,000元微增至約港幣178,453,000元，其中港幣168,688,000元之達隆名居項目抵押貸款已於二零零二年十二月到期，貸款銀行已有條件地同意押後該還款日期。由於息率相對較低，故本集團並無就該等按浮動最優惠利率計息的借貸作出對沖。本集團之負債比率（總負債相對總資產值之比率）為55%（二零零二年：53%）。

本集團之大部分資產及負債均以港元為結算單位，董事會認為，本集團並無面臨任何重大匯率風險。

於二零零二年五月二十八日，本集團與配售代理訂立有條件配售協議，據此，配售代理同意按全面包銷之基準以每股配售股份港幣0.10元之配售價配售390,000,000股新股份。配售所得款項淨額約港幣38,000,000元，其中港幣20,000,000元撥作發展本集團於香港之物業，其餘約港幣18,000,000元則撥作一般營運資金。該配售於二零零二年六月十二日完成。

於二零零三年三月六日，本集團建議進行涉及資本削減、股份拆細、股份合併及股份溢價註銷之資本重組（「資本重組」）。有關詳情載於二零零三年三月二十一日之致股東通函內。資本重組獲股東大會批准後於二零零三年四月十五日生效。

職工回報

於二零零三年三月三十一日，本集團於香港之員工人數為十一人。本集團之總員工開支約為港幣6,347,000元（二零零二年：港幣15,697,000元）。本集團按員工之資歷、經驗、工作性質、表現和市況而釐定薪酬待遇。本集團亦向員工提供其他福利，例如醫療及牙科保險及退休福利計劃。年內，本集團並無向任何董事及員工授出購股權。

主席報告書

展望

由於整體業務環境持續不景氣、失業率高企，加上自二零零三年二月爆發非典型肺炎之影響，本集團之物業發展業務繼續出現虧損。鑑於此種不利局面，董事將採取審慎策略發展業務。年內已實行嚴格之成本節約措施，從而將本集團之開支降至低水平。本集團將繼續積極物色可帶來正數回報之商機。

承董事會命

主席

謝祖翔

香港，二零零三年七月十一日