

主席報告書及管理層討論與分析

業務回顧

本集團於本年度之股東應佔溢利淨額約為107,300,000港元，相比二零零二年則約為虧損淨額（經重列）151,400,000港元。本集團於本年度之營業額為205,200,000港元，較去年減少15.5%，主要受到汽車部件需求依然疲弱及包裝產品價格整體下調影響。

對香港經濟來說，二零零三年是艱辛、但卻充滿挑戰及振奮的一年。本地經濟在上半年雖然被全球政治及整體經濟不明朗等各種不穩定因素所籠罩，前景難明；而二零零三年三月中竟又爆發嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典」），進一步將本地經濟及市場信心推至谷底，然而在下半年期間，本地經濟卻又快速地強力反彈。這全賴中央政府為推動香港經濟發展，逐步放寬多項政策，例如簽訂《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》（CEPA）以及放寬內地個人來港旅遊限制（自由行）等，使本地營商信心與市場情緒亦得以逐步恢復過來。

由確利達國際控股有限公司（「確利達」）經營之包裝業務

本年度確利達包裝產品之銷售為191,900,000港元，較去年減少12.3%。雖然下半年度整體銷售量（按件計算）增加23%，而產品組合亦轉移至較高檔次之包裝產品，惟包裝業務之表現仍受平均售價之下調壓力所影響。然而，平均售價之下調壓力可因其優良品質及優質售前售後服務而消滅。

鑑於市場處於變動環境，確利達仍貫徹維持控制生產成本，並藉擴充原材料採購貨源而積極地監控原料成本。確利達於本年度除稅後純利達28,900,000港元，較去年增加16.5%。

由渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）經營之物業投資業務

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，以及位於尖沙咀新文華商業中心2樓。

渝太地產之本年度租金收入總額為87,800,000港元，較去年減少20.7%，此乃由於物業租值整體下調之故。渝太地產之除稅後純利為28,400,000港元，相對而言，二零零二年稅後純利（經重列）為23,300,000港元。

主席報告書及管理層討論與分析

業務回顧 (續)

由渝太地產集團有限公司 (「渝太地產」) 經營之物業投資業務 (續)

本集團物業投資業務之表現，由二零零三年第三季起逐漸呈現較強的改善跡象。隨著市場情緒改善，多宗租務交易 (包括若干主要零售商場) 均已成功落實，而租金上調幅度亦令人滿意。整體而言，儘管年內市況反覆，渝太地產旗下商廈之出租率仍能維持至93%之高水平。渝太地產得此穩定之租務業績，全賴旗下物業地點優越，進取之租務策略及專注的管理服務。

由港通控股有限公司 (「港通控股」) 經營之交通及基建業務

本集團現時透過港通控股，一間於香港上市的公司，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淨額87,200,000港元，較去年增加41.3%。

雖然非典在年內爆發，港通控股仍錄得令人鼓舞的經營業績，這全因利息低企環境持續、銀行流動資金充裕，加上本地股市近期升勢強勁，令年內為若干投資證券之減值虧損作出撥備之壓力得以舒緩。

由於交通及基建業務為集團提供非常穩定的收益，港通控股未來應可繼續為本集團帶來穩定溢利之貢獻。

展望

由於歐美經濟逐步改善，本集團將把握市況轉好之形勢，進一步開發一條非奢侈品級的禮品包裝品新系列。以增加產品種類來迎合更多層面之客戶需要，以保持向客戶提供優質產品及服務之佳績，這都將繼續成為包裝品業務成功之主要關鍵。

為確保集團物業投資業務能保持強勁的經常性收入及穩定的物業投資回報，本集團將努力維持投資物業的出租率於高水平及減低物業空置率。策略方面，本集團銳意發掘更多增長與收益穩定的多元化投資機會，以加強集團物業投資業務。隨著市況改善，經濟穩步復甦，本集團有信心可以維持業務增長並且提升本集團之資產價值。

以上三項業務均具備穩定的經營業績記錄，將肯定地對本集團之收益及資產基礎能作出具體貢獻，當然此乃本集團多年來成功落實多元化策略之成果。鑑於上述三項業務對集團的經營溢利貢獻逐漸增加，本集團亦因而進行重組以配合此轉變。

主席報告書及管理層討論與分析

展望 (續)

展望將來，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。

財務回顧

本集團於本年度錄得股東應佔溢利107,300,000港元。主要由於本年度下半年本地股市大幅回升而引致證券投資產生未變現收益約91,100,000港元。若撇除該證券之未變現收益，本集團年內應可錄得純利約16,200,000港元。

其他收益及收入較去年增加約31,100,000港元，達72,000,000港元，主要是認股權證的認購儲備約25,700,000港元因認股權證於年內到期而被確認為收入。

隨著本集團嚴緊控制營運開支，銷售和一般及行政開支較去年共減少約10.5%，融資成本亦減少6,900,000港元，較去年減少56.4%，主要是可換股票據219,700,000港元於去年九月全數到期贖回。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之資產淨值為1,799,400,000港元，而每股資產淨值則為0.21港元。本集團之資產及負債總值(扣除少數股東權益158,600,000港元)分別為2,259,900,000港元及301,900,000港元。

流動資金及資金來源

於二零零三年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金項目為523,000,000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，一直被定義為長期負債與股東資金之比率，為0.04%。本集團之營運資金比率約4.7倍，上述均反映本集團擁有非常足夠營運資金支持營運所需。

於二零零三年十二月三十一日，本集團短期銀行借貸為80,000,000港元及未償還負債為可換股票據100,000,000港元，惟並無或然負債。

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

主席報告書及管理層討論與分析

股本結構

本公司亦發行面值金額100,000,000港元，並將於二零零四年七月三十一日到期之可換股票據。該可換股票據可於二零零一年七月三十一日至二零零二年七月三十一日期間按每股0.10港元、於二零零二年八月一日至二零零三年七月三十一日期間按每股0.11港元及於二零零三年八月一日至二零零四年七月三十一日按每股0.12港元兌換普通股。可換股票據之股份總數目將隨著可換股票據之換股價每年改變而有所不同。於本年度並無任何可換股票據兌換。

本公司於二零零一年七月十八日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。本集團發行認股權證集資淨額約為25,700,000港元。期內並無認股權證獲行使，而認股權證已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。

資產抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值合共約77,770,000港元之租賃及投資物業以及定期存款約8,060,000港元，作為本集團所獲一般銀行信貸之擔保。

僱員

於二零零三年十二月三十一日，本集團在香港僱用合共約88名僱員及中國僱用3,447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。董事亦視乎本集團財務表現，酌情給予本集團僱員購股權及花紅。

重大投資

於二零零三年六月十八日，本公司投資金額達150,000,000港元於香港上市附屬公司確利達國際控股有限公司（「確利達」）的可換股票據到期贖回。本公司遂行使其換股權認購1,562,500,000股確利達股份，使持有之確利達股權最終增加至69.87%。

主席報告書及管理層討論與分析

重大投資 (續)

於二零零三年十二月三十一日，本集團仍維持於香港上市之聯營公司渝太地產集團有限公司（「渝太地產」）股本投資，其賬面值為623,500,000港元。本財政年度渝太地產之純利為28,400,000港元。

末期股息

董事會議決建議派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.002港元。待股東於二零零四年五月六日即將舉行之應屆股東週年大會批准後，預期末期股息將於二零零四年五月十三日派發予於二零零四年五月六日公司股東名冊上之股東。年內沒有派發中期股息。上年度並沒有宣派中期及末期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零四年五月四日星期二至二零零四年五月六日星期四（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，期間亦不會登記股份過戶。如欲獲得二零零三年度末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零零四年五月三日星期一下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

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，二零零四年三月二十六日