

NEW TIMES GROUP HOLDINGS LIMITED

(新時代集團控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：166)

截至二零零四年三月三十一日止年度業績

新時代集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核綜合業績如下。

綜合損益賬

截至二零零四年三月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	3		
持續經營業務		2,819	—
已終止／終止經營業務	7	20,824	36,417
		<u>23,643</u>	<u>36,417</u>
銷售成本		<u>(16,949)</u>	<u>(32,544)</u>
毛利		6,694	3,873
其他收入及盈利	3	1,910	1,915
銷售及分銷成本		(175)	(433)
行政開支		(25,897)	(31,830)
其他經營開支		(33,747)	(50,105)
撥回法律及專業費用撥備		13,000	—
出售已終止業務之盈利		2,101	—
		<u>(36,114)</u>	<u>(76,580)</u>
經營業務虧損	4		
融資成本	5	(788)	(112)
		<u>(23,257)</u>	<u>(59,608)</u>
除稅前虧損			
持續經營業務		(13,645)	(17,084)
已終止／終止經營業務	7	(36,902)	(76,692)
		<u>(435)</u>	<u>612</u>
稅項	6		
持續經營業務		(159)	(28)
已終止／終止經營業務	7	(276)	640
		<u>(435)</u>	<u>612</u>
股東應佔日常業務虧損淨額		<u>(37,337)</u>	<u>(76,080)</u>
每股虧損	8		
— 基本		(9)仙	(25)仙
— 攤薄		不適用	不適用

附註：

1. 經修訂香港會計實務準則（「會計實務準則」）之影響

首次於本年度財務報表生效而具重大影響之經修訂會計實務準則及詮釋如下：

- 會計實務準則第12號（經修訂）：「所得稅」
- 詮釋第20號：「所得稅－重估不可折舊資產收回」

會計實務準則第12號訂明就本期應課稅溢利或虧損應繳或可退回所得稅（即期稅項），以及主要因應課稅及可扣稅暫時差額與結轉未運用稅項虧損而產生之日後應繳或可退回所得稅（遞延稅項）之會計方法。

詮釋第20號規定因重估若干不可折舊資產及投資物業所產生遞延稅項資產或負債，按出售資產可收回賬面值之稅務後果計算。本集團根據會計實務準則第12號計算遞延稅項時，已就重估其投資物業應用此項政策。

修訂此項會計實務準則對財務報表的主要影響描述如下：

計算及確認：

- 稅項之折舊免稅額與財務申報所用折舊間之差額，以及其他應課稅及可扣稅暫時差額涉及之遞延稅項資產及負債，一般作出全數撥備；而過往則於可見將來可能實現遞延稅項資產或負債時方按時差確認遞延稅項；及
- 已就重估本集團投資物業確認一項遞延稅項負債。

披露：

- 相關附註現時須較以往作出更詳盡披露。有關披露包括本年度會計溢利與稅項支出的對賬。

2. 分類資料

(a) 業務分類

下表呈列本集團按業務分類劃分之收入、業績以及若干資產、負債及支出資料。

本集團	持續經營業務						已終止/終止經營業務						綜合		
	物業投資		財務服務		企業融資、證券投資 及投資顧問服務		製造及分銷 精密零件加工設備		買賣精密零件 加工設備		撇銷				
	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年	二零零四年	二零零三年			
														二零零四年	二零零三年
														千港元	千港元
分類收入：															
向外界客戶銷售及 提供服務	1,587	-	1,232	-	2,236	2,190	18,089	28,798	499	5,429	-	-	23,643	36,417	
內部銷售	-	-	-	-	2,466	1,680	-	200	-	-	(2,466)	(1,880)	-	-	
其他收入	-	-	50	44	100	47	130	497	22	1	-	-	302	589	
總計	1,587	-	1,282	44	4,802	3,917	18,219	29,495	521	5,430	(2,466)	(1,880)	23,945	37,006	
分類業績	1,382	-	1,093	(345)	(533)	3,133	(1,198)	(7,345)	(11,558)	(11,354)	(2,466)	(1,880)	(13,280)	(17,791)	
未分配利息收入、股息收入及 未分配盈利														3,709	1,326
未分配開支														(26,543)	(60,115)
經營業務虧損														(36,114)	(76,580)
融資成本														(788)	(112)
除稅前虧損														(36,902)	(76,692)
稅項														(435)	612
股東應佔日常業務虧損淨額														(37,337)	(76,080)

本集團	持續經營業務				已終止/終止經營業務							
	物業投資		財務服務		企業融資、證券投資 及投資顧問服務		製造及分銷 精密零件加工設備		買賣精密零件 加工設備		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
分類資產 未分配資產	77,348	-	40,384	591	-	17,542	-	42,464	1,932	13,487	119,664	74,084
資產總值											168,417	186,123
分類負債 未分配負債	3,605	-	162	246	-	3,261	-	17,304	298	284	4,065	21,095
負債總額											10,238	19,857
其他分類資料： 折舊 未分配折舊	-	-	147	86	114	170	1,090	1,918	1,638	971	2,989	3,145
總計											562	247
呆壞賬撥備 未分配呆壞賬撥備	-	-	-	234	955	-	-	269	863	5,365	1,818	5,868
於損益賬確認之減損 未分配短期上市股票投資 之未變現虧損 直接於股本確認之重估盈餘	-	-	-	-	-	-	-	-	5,526	-	5,526	-
資本支出 未分配資本支出	71,187	-	-	441	-	136	51	12,094	-	8,009	71,238	20,680
總計											901	5,315
											1,840	5,868
											4,285	-
											72,139	25,995

(b) 地區分類

下表呈列本集團按地區分類劃分之收入以及若干資產及支出資料。

本集團	香港		中國大陸		台灣		撤銷		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元								
	分類收入：									
向外界客戶銷售 及提供服務	3,967	7,618	10,360	14,004	9,316	17,305	-	(2,510)	23,643	36,417
其他收入	173	113	78	80	51	396	-	-	302	589
總計	4,140	7,731	10,438	14,084	9,367	17,701	-	(2,510)	23,945	37,006
其他分類資料：										
分類資產	91,069	142,183	77,348	21,051	-	22,889	-	-	168,417	186,123
資本支出	944	13,901	71,187	12,012	8	82	-	-	72,139	25,995

3. 營業額、收入及盈利

營業額即扣除本年度之退貨及商業折扣後售出貨品之發票淨額、提供服務之收入、租金收入及利息收入。

本集團之營業額、其他收入及盈利分析如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額		
企業融資及投資顧問服務費：		
已終止業務	2,236	2,190
銷售貨品：		
已終止／終止經營業務	18,588	34,227
租金收入，扣除商業稅項 88,825 港元：		
持續經營業務	1,587	—
利息收入：		
持續經營業務	1,232	—
	<u>23,643</u>	<u>36,417</u>
其他收入		
銀行利息收入	24	1,150
上市股票投資之股息收入	—	59
其他	370	626
	<u>394</u>	<u>1,835</u>
盈利		
出售一間聯營公司之盈利	—	80
出售其他投資之盈利	1,500	—
匯兌盈利淨額	16	—
	<u>1,516</u>	<u>80</u>
	<u>1,910</u>	<u>1,915</u>

4. 經營業務虧損

本集團之經營業務虧損已扣除／（計入）下列各項：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
售出存貨成本	16,503	30,286
折舊	3,551	3,392
租賃土地及樓宇之經營租約最低租約款項	3,599	3,689
核數師酬金	550	650
員工成本（不包括董事酬金）：		
工資及薪金	6,735	10,820
退休計劃供款	337	310
	<u>7,072</u>	<u>11,130</u>
陳舊存貨撥備	446	2,258
出售固定資產之虧損*	270	297
固定資產減值*	5,526	—
呆壞賬撥備*	1,840	5,866
出售短期上市股票投資之虧損淨額*	20,035	19,324
短期上市股票投資之未變現虧損*	6,076	20,190
收購本公司所有已發行股份及尚未行使購股權之有條件現金收購建議之法律及專業費用*	—	4,428
員工花紅撥備撥回	(3,109)	(4,547)
租金收入淨額	<u>(1,382)</u>	<u>—</u>

* 於綜合損益賬之「其他經營開支」列賬。

5. 融資成本

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
結欠證券經紀款項利息	766	112
融資租賃利息	22	—
	<u>788</u>	<u>112</u>

6. 稅項

由於本集團於年內並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備（二零零三年：零）。

根據中國稅務法例，本集團於中華人民共和國（「中國」）註冊之附屬公司自營運首個獲利年度起，獲豁免繳付中國企業所得稅兩年，且可於其後三年獲減免企業所得稅50%。由於該附屬公司可動用結轉自過往年度之稅項虧損以抵銷年內產生之應課稅溢利，故並無就所得稅作出撥備。

其他地區之應課稅溢利乃按本集團業務所在國家之現行稅率，按有關現有法律、慣例及詮釋計算。根據有關稅項規則及規例，本公司於中國大陸註冊之附屬公司獲所得稅豁免及減免。

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本集團：		
即期－香港		
本年度支出	—	—
過往年度撥備不足／（超額撥備）	276	(506)
即期－其他地區	159	—
遞延	—	(106)
	<u>435</u>	<u>(612)</u>
本年度扣除／（計入）稅項總額		

按本公司及其附屬公司及聯營公司主要業務所在國家法定稅率計算之除稅前虧損之扣除／計入稅項，與按本集團實際稅率計算之稅項開支之對賬，以及適用稅率（即香港法定稅率）與實際稅率之對賬如下：

	二零零四年		二零零三年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	<u>(36,902)</u>		<u>(76,692)</u>	
按法定稅率17.5%（二零零三年：16%）計算之稅項	(6,458)	17.5	(12,271)	16.0
其他國家之較高稅率	(159)	0.4	(678)	0.9
前期即期稅項調整	276	(0.7)	(506)	0.7
毋須課稅收入	(3,450)	9.3	(208)	0.3
不可扣稅開支	9,692	(26.2)	11,517	(15.1)
動用前期稅項虧損	(41)	0.1	(301)	0.4
未確認稅項虧損	575	(1.6)	1,835	(2.4)
	<u>435</u>	<u>(1.2)</u>	<u>(612)</u>	<u>0.8</u>
按本集團實際稅率扣除／（計入）稅項				

7. 已終止／終止經營業務

根據日期為二零零三年七月二十二日之買賣協議，本集團出售其若干從事精密零件加工設備製造及分銷業務之附屬公司全部權益予一名獨立第三方（「買方」），現金代價為25,000,000港元。出售上述業務已於二零零三年八月二十一日完成，出售附屬公司所得盈利約192,000港元。

根據日期為二零零三年八月二十二日之買賣協議，本集團出售其一家提供企業融資及投資顧問服務之附屬公司全部權益，現金代價為7,000,000港元。出售上述業務已於二零零三年十二月三十日完成，出售一家附屬公司所得盈利約1,909,000港元。

根據於二零零四年七月二十三日通過之董事會決議案，本集團以棄置方式終止買賣精密零件加工設備業務。

截至二零零四年三月三十一日止兩個年度綜合損益賬包括已終止／終止經營業務業績，載列如下：

	企業融資、證券投資 及投資顧問服務		製造及分銷 精密零件加工設備		買賣精密零件 加工設備		總計	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	2,236	2,190	18,089	28,798	499	5,429	20,824	36,417
銷售成本	—	—	(16,214)	(26,969)	(735)	(5,574)	(16,949)	(32,543)
毛利	2,236	2,190	1,875	1,829	(236)	(145)	3,875	3,874
其他收入及盈利	103	378	135	712	23	17	261	1,107
銷售及分銷成本	—	—	—	(374)	—	—	—	(374)
行政開支	(4,311)	(984)	(3,024)	(9,229)	(4,955)	(5,487)	(12,290)	(15,700)
其他經營開支	(1,024)	—	(179)	(268)	(6,389)	(5,723)	(7,592)	(5,991)
出售已終止業務之盈利	1,909	—	192	—	—	—	2,101	—
除稅前溢利／(虧損)	(1,087)	1,584	(1,001)	(7,330)	(11,557)	(11,338)	(13,645)	(17,084)
稅項	(276)	748	—	—	—	(108)	(276)	640
股東應佔日常業務溢利／(虧損)淨額	(1,363)	2,332	(1,001)	(7,330)	(11,557)	(11,446)	(13,921)	(16,444)

有關於三月三十一日之已終止／終止經營業務之資產及負債總額賬面值如下：

	企業融資、證券投資 及投資顧問服務		製造及分銷 精密零件加工設備		買賣精密零件 加工設備		總計	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資產總值	—	17,542	—	42,464	1,923	13,487	1,923	73,493
負債總額	—	(3,261)	—	(17,304)	(298)	(284)	(298)	(20,849)
資產淨值	—	14,281	—	25,160	1,625	13,203	1,625	52,644

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度股東應佔虧損淨額37,337,000港元（二零零三年：76,080,000港元）及經調整以反映年內供股之年內已發行普通股之加權平均數419,768,732股（二零零三年：306,833,231股）計算。

由於截至二零零四年及二零零三年三月三十一日止年度尚未行使購股權對該等年度每股基本虧損並無攤薄影響，故並無呈列該等年度之每股攤薄虧損數額。

股息

董事會不建議就本財政年度派付任何末期股息（二零零三年：零）。

管理層討論及分析

財務回顧

本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之營業額約為23,600,000港元（二零零三年：36,400,000港元），減少約35%，主要由於本集團在本財政年度上半年結束時終止製造業務，以及回顧期內貿易業務表現欠佳所致。本集團錄得綜合股東應佔虧損約37,300,000港元（二零零三年：76,100,000港元）。虧損主要來自就上市股票投資之未變現虧損作出約6,100,000港元撥備（二零零三年：20,200,000港元）及出售上市股票投資之虧損約20,000,000港元（二零零三年：19,300,000港元）。然而，本集團成功收窄虧損至較上年度減少約51%，主要由於撥回法律及專業費用撥備13,000,000港元以及上市股票投資之未變現虧損撥備減少約14,100,000港元，以及由於本集團實施更嚴謹措施控制間接成本，致使本集團行政開支減少約5,900,000港元。

年內每股虧損為0.09港元（二零零三年：0.25港元），董事會不建議就本財政年度派付任何末期股息（二零零三年：零）。

業務概況

二零零四財政年度對本集團別具意義。於本財政年度初，本公司易名為New Times Group Holdings Limited（新時代集團控股有限公司）。隨著重新確立企業策略，本集團先後透過二零零三年七月及二零零四年三月兩項收購，擴展業務至物業投資及發展領域。本集團亦於年內出售製造業務以及企業融資及投資顧問業務，並於近期決定終止貿易業務。最重要的是，本公司面對之法律訴訟最終於二零零四年七月告一段落。

藉於二零零三年四月本公司股東特別大會通過之特別決議案，本公司名稱由Pacific Challenge Holdings Limited（太平洋興業集團有限公司）更改為New Times Group Holdings Limited（新時代集團控股有限公司）。管理層認為，新名稱正好標誌本集團昂然步入新時代，豎立發展未來業務及路向之全新姿態及策略。

於二零零三年四月／五月，本集團透過供股，成功集資約43,300,000港元。所得款項淨額原定用作投資於中國一個從事生物農業減蟲產品研發及生產之集團，惟該等交易其後已於二零零三年六月終止。

於二零零三年七月，本集團訂立一項有條件協議，收購一間持有中國北京若干商用物業100%權益之公司全部已發行股本，總代價為70,000,000港元。該項收購標誌著本集團踏出進軍物業投資業務的第一步，此業務帶來租金收入，擴闊本集團盈利基礎。

自上個財政年度以來，管理層一直密切監察本集團製造業務之表現。為盡量減少製造業務產生之持續虧損，管理層決定終止製造業務，並在本財政年度上半年結束前，以代價25,000,000港元出售該業務，而出售盈利約200,000港元已於回顧期內之財務報表入賬。

此外，由於其他市場同業之競爭，以及加強對保薦人及獨立財務顧問之監管，令本集團之企業融資及投資顧問業務經營成本大幅增加，本集團已按代價7,000,000港元出售該業務，並於回顧期內錄得出售盈利約1,900,000港元。

於二零零三年九月，Victory Rider Limited與董事會宣佈，金利豐證券有限公司代表Victory Rider Limited提出無條件自願現金收購建議，按每股0.3港元之價格，收購全部未為Victory Rider Limited或與其一致行動人士擁有之本公司股份。收購建議已於二零零三年十二月結束，並根據收購建議接獲涉及20,046,500股股份之接納。因此，截至目前為止，Victory Rider Limited為本公司最大股東，擁有141,712,500股股份，相當於本公司已發行股本32.71%。

於二零零四年三月，本公司訂立一項有條件協議，按總代價55,000,000港元收購一間投資控股公司之全部已發行股本及其欠付之股東貸款利益，該公司之主要資產為於中國深圳若干工業用地之間接股本權益。由於管理層預期中國物業市場潛力龐大，物業價格將隨著中國國內生產總值增加以及市場對優質工業綜合大樓之需求殷切而上揚，管理層深信所收購土地具備發展潛力，並樂觀認為收購將於適當時候為本集團帶來溢利。

自上個財政年度以來，管理層一直密切監察本集團貿易業務之表現，由於競爭激烈，貿易業務於回顧期間之經營表現一直令人失望。誠如本公司上年度年報及中期報告所述，本集團未能引入策略夥伴以重振貿易業務。因此，最近於二零零四年七月舉行之董事會會議，管理層決定終止貿易業務，務求進一步減省資源，以便日後專注於本集團物業投資及發展業務以及其他具潛力之業務。故此，於回顧期間之財務報表追溯記錄減損約5,500,000港元。

最後，本公司一名主要股東於二零零一年三月向本公司提出之法律訴訟已於結算日後告一段落。該主要股東與本公司達成共識，雙方簽署一項具約束力之同意命令，並於二零零四年七月八日獲百慕達最高法院批准。故此，已於二零零四年七月十二日提交訴訟終止通知書，而本公司面對之所有訴訟已告終結。於回顧期間，法律及專業費用撥備撥回13,000,000港元，已於財務報表入賬。

業務回顧

已終止／終止經營業務

製造

自舊有管理層於二零零二年七月卸任後，製造業務表現一直轉壞。儘管製造業務為本集團帶來18,100,000港元（二零零三年：28,800,000港元）營業額，佔本集團總營業額23,600,000港元（二零零三年：36,400,000港元）76.5%（二零零三年：79.1%），惟本集團因此項業務持續蒙受虧損，本期截至二零零三年八月錄得虧損1,000,000港元（二零零三年：虧損7,300,000港元）。營業額及虧損減少乃由於為減低經營虧損而縮小製造業務規模及其後於本財政年度上半年度結束前出售該業務所致。就地區分類而言，台灣市場需求大幅下降，原因為該部門規模縮減主要集中於台灣市場，故由去年營業額17,300,000港元下降至本年度營業額9,300,000港元。縮減部門規模亦導致中國市場表現轉壞，由去年營業額14,000,000港元下降至本年度營業額8,800,000港元。為減低來自製造業務之持續虧損，管理層最終決定終止製造業務，並於其後按代價25,000,000港元出售有關業務，因而錄得出售盈利約200,000港元。

企業融資及投資顧問

於回顧期內，企業融資及投資顧問業務之營業額約為2,200,000港元（二零零三年：2,200,000港元），與去年相若，惟錄得1,400,000港元虧損（二零零三年：溢利2,300,000港元），主要因市場競爭激烈而調低顧問費所致。由於加強對保薦人及獨立

財務顧問之監管，令此部門經營成本大幅增加，為避免進一步拖累本集團整體表現，企業融資及投資顧問業務已按7,000,000港元代價售出，因而於回顧期內錄得出售盈利約1,900,000港元。

貿易

本集團貿易業務受到其他市場競爭對手多方面之激烈競爭影響，表現強差人意。與去年同期5,400,000港元比較，營業額下跌約90.8%至500,000港元。營業額下跌乃由於縮減經營規模，以減低此部門進一步出現經營虧損所致。於回顧期內，貿易業務之虧損為11,600,000港元（二零零三年：虧損11,300,000港元），與去年相若。由於本集團未能引入策略夥伴，以重整貿易業務，故管理層決定終止貿易業務，以進一步減省資源，以便日後專注於本集團物業投資及發展業務以及其他具潛力之業務。因此，於回顧期內，財務報表追溯記錄約5,500,000港元減損。

持續經營業務

物業投資及發展

為擴闊本集團之盈利基礎，本集團於二零零三年七月訂立有條件協議，收購一家持有若干位於中國北京之商用物業100%權益之公司全部已發行股本，代價為70,000,000港元。因此，物業投資業務開始於財政年度下半年為本集團帶來營業額，並錄得1,600,000港元租金收入。根據就該等物業進行之獨立估值，於年結日之資本值約為人民幣80,000,000元，管理層有信心中國物業市場將可於未來穩定增長。倘出現機會及條款合理，管理層或會把握物業升值機會，出售部分物業，套現資金，以進一步投資中國物業市場，於適當時候為本集團帶來溢利。

本集團於二零零四年三月訂立有條件協議，收購一家持有若干位於中國深圳之工業用地100%權益之公司全部已發行股本。交易之總代價為55,000,000港元，於年結日前已支付按金15,000,000港元，餘下40,000,000港元則已於有條件協議在二零零四年七月完成時支付。管理層相信，中國之廉價勞工充裕，且基本建設不斷改善，將會繼續吸引工業家設廠，刺激優質工業綜合大樓之需求，收購有助本集團抓緊此等良機。管理層認為中國物業市場具備優厚潛力，物業價格將隨著中國國內生產總值增加及對優質工業綜合大樓之需求殷切而上揚，管理層深信所收購土地具備發展潛力，並樂觀認為收購將於適當時候為本集團帶來溢利。

投資及財務服務

於回顧期內，投資業務之表現令人失望。由於香港爆發非典型肺炎，本財政年度上半年之投資環境未如理想。由於本集團於本期間出售大部分虧蝕上市股票投資，錄得出售短期上市股票投資虧損約20,000,000港元（二零零三年：19,300,000港元）。投資環境已於財政年度下半年因本地首次公開招股活動反應踴躍而出現好轉，短期上市股票投資之未變現虧損撥備由去年約20,200,000港元減少至本年度約6,100,000港元。於二零零三年四月，本集團於香港聯合交易所有限公司上市公司星虹控股有限公司（「星虹」）投資約17,200,000港元，佔星虹迄今已發行股本約12.27%。

由於投資活動表現未如理想，管理層已於本財政年度下半年採納較審慎方針。此外，管理層認為與投資業務比較，財務服務業務可為本集團提供穩定利息收入，故本集團亦同時重整財務服務業務。因此，於回顧期內自該業務錄得利息收入約1,200,000港元（二零零三年：零）。

流動資金及財務資源

財務狀況

回顧期內，本集團的財務狀況維持穩健。於二零零四年三月三十一日，本集團所持現金維持於約6,400,000港元水平，流動比率（流動資產總值相對流動負債總額）約5.7（二零零三年：3.8）。流動比率增加主要由於財政年度內撥回法律及專業費用撥備，致使本集團流動負債減少所致。由於本集團已投資大量現金於本集團之物業投資項目，故本集團於股本或債務市場物色機會，於適當時機在短期內進一步籌集營運資金。

截至二零零四年三月三十一日，本集團並無抵押其任何資產，於期間結算日期亦無任何重大借貸。

或然負債

於二零零四年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資本投資及承擔

於回顧財政年度內，除有關收購中國北京若干商用物業及收購中國深圳若干工業用地之資本開支外，本集團並無產生或作出任何重大資本投資或開支。

資本架構

本公司於二零零三年五月透過供股，按每持有2股現有股份可獲發1股每股作價0.3港元之供股股份為基準，向認購人發行144,434,000股新股份，集資約43,300,000港元。供股所得款項淨額其後撥付本集團於二零零三年七月收購若干商用物業作投資用途。

外匯及利率風險

本集團賺取之收入及產生之成本主要以港元及人民幣計值。董事認為，本集團承受之外匯影響輕微。儘管管理層相信影響屬輕微，惟將密切監察該貨幣市場之波動情況及於受到影響時採取適當行動。

僱員、培訓及薪酬政策

於二零零四年三月三十一日，本集團合共僱用約25名員工及工廠工人。執行董事會定期根據個別經驗及資歷，以及其當時職責及市況檢討及審批本集團僱員之薪酬政策。酌情花紅會與本集團之溢利表現及個人表現掛鈎。期內並無向本集團任何董事或僱員授出任何購股權。員工福利包括員工宿舍、醫療計劃及為香港僱員而設之強制性公積金計劃，而中國僱員則獲提供國家資助退休計劃。

展望

展望未來，隨著中國開始成為世界貿易組織成員及中國外資與本地投資持續增長以及奧運會即將於北京舉行，管理層相信，中國物業市場潛力龐大，而本集團透過於本財政年度內進行之兩項收購投資於中國物業市場，將為本集團未來帶來穩定盈利。管理層將繼續於中國物業市場物色任何具潛力的投資項目，並相信於中國物業市場之進一步投資將對本集團長遠發展有利。

為擴闊盈利基礎及多元化拓展本集團業務至中國物業市場以外具增長潛力之業務，管理層將繼續物色任何具潛力且有利本集團長遠發展的投資機會。整體而言，董事會對本集團抱持樂觀態度，在重新確立之企業策略及管理層之專業知識基礎上，本集團日後將可取得持續增長及發展，因而受惠。

購買、出售或贖回股份

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

最佳應用守則

董事認為，除本公司之非執行董事未有按特定任期委任外，本公司於截至二零零四年三月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄14所載最佳應用守則。然而，非執行董事須按本公司細則規定輪值告退，並於本公司股東週年大會膺選連任。

核數委員會

本公司之核數委員會由本公司兩名獨立非執行董事盧國雄先生及劉文德先生組成。核數委員會已獲董事會授權覆檢本公司之財務申報及內部監控程序。

於聯交所網站披露資料

上市規則附錄16第45(1)至45(3)段規定之資料將於適當時候在香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkex.com.hk>)刊載。

於本公佈日期，董事會由六名董事組成，包括主席周威女士、副主席劉繼承先生、執行董事林君誠先生、非執行董事黃寧女士以及獨立非執行董事盧國雄先生及劉文德先生。

承董事會命
主席
周威

香港，二零零四年七月二十七日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」