

主席報告

本人謹代表新時代集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）提呈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的經審核綜合業績。

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滅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。

主席報告

(續)

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。

主席報告

(續)

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。

主席報告

(續)

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%。

主席報告

(續)

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。

主席報告

(續)

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。

致謝

本人謹代表董事對股東之不斷支持及員工之努力不懈致以衷心謝意。吾等將繼續為本集團長遠發展作出努力。

主席兼執行董事

周威

香港

二零零四年七月二十七日