



## 主席報告書

本人欣然向各股東提呈本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之年報。

### 業務回顧

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港幣**63,514,000**元，較去年大幅上升**54%**。營業額改善，主要由於本集團上環物業發展項目達隆名居之銷售所得款項增加所致。年內，本集團錄得約港幣**29,612,000**元淨虧損，較上年度虧損收窄**43%**。本集團業績大幅改善，主要由於最近物業市場復甦引致本集團物業有所升值。摩托車銷售亦為本集團帶來理想的貢獻。

### 物業發展

達隆名居為一幢樓高**26**層之商住大廈。隨著最近物業市場復甦，加上積極進行銷售及市場推廣工作，於二零零四年第一季錄得理想銷售額。現已售出接近一半單位。

於本年度錄得約港幣**47,276,000**元之銷售額。銷售所得款項已悉數用於償還本集團之銀行貸款。由於達隆名居已竣工，故並無將任何財務費用撥充資本。撇除為減值所作出撥備，銷售物業帶來毛利約港幣**5,973,000**元。

鑑於物業市場之投資氣氛自二零零三年底起逐漸好轉，本集團於二零零三年十二月購入達隆名居餘下**40%**權益。收購提升了銷售隊伍之效率，令銷售表現顯著改善。銷售所得款項已用於償還銀行借貸，令本集團之資產負債狀況得以改善。

### 買賣摩托車

本集團繼續為鈴木摩托車之香港及澳門分銷商。本年度之營業額約為港幣**15,864,000**元，較去年增長**37%**，此乃由於「綿羊仔」摩托車在區內大受歡迎所致。此項業務於年內為本集團帶來約港幣**664,000**元之溢利貢獻。

## 財務回顧

於二零零四年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣130,176,000元，較去年減少17%，此乃由於本年度錄得淨虧損所致。本集團保持銀行結餘及現金約港幣80,136,000元，而銀行及其他借貸則由港幣178,453,000元減至港幣94,444,000元。該等銀行及其他借貸主要為與達隆名居有關之項目貸款，於年結日之餘額為港幣86,771,000元，按香港銀行同業拆息計息。由於息率低企，故本集團並無就息率波動作出對沖。本集團之資產負債比率（總負債相對總資產值之比率）為43%（二零零三年：55%）。

本集團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。

於二零零三年四月十五日，本集團進行涉及股本削減、股份拆細、股份合併及股份溢價註銷之股本重組（「股本重組」）。股本重組導致本公司股份之每股面值減至港幣0.01元。

## 職工回報

於二零零四年三月三十一日，本集團於香港之員工人數為十人，並於中國聘用一人。本集團之總員工開支約為港幣3,956,000元（二零零三年：港幣6,347,000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公積金計劃。年內，本集團根據二零零二年購股權計劃按每股港幣0.207元之價格，向員工及諮詢人發行10,510,000股新股份，集資港幣2,176,000元。所得款項用作營運資金。年內，本集團並無向任何董事授出購股權。



## 展望

由於政府積極採取措施振興經濟，如安排中國居民來港作個人旅遊及推出更緊密經貿關係安排，香港經濟逐步復甦，買家自二零零三年底起漸漸對物業市場恢復信心。董事會相信，物業發展業務未來將為本集團帶來更理想回報。此外，由於本集團以銷售達隆名居單位所得款項償還銀行貸款，本集團之貸款進一步減少，讓本集團有充足財政實力把握其他投資機會。

本集團於二零零四年五月收購東方紅集團（「東方紅」）100%權益。東方紅主要在香港、中國內地、台灣、加拿大、澳門及新加坡從事製造及銷售「東方紅」品牌之中藥及保健產品。東方紅亦在香港從事生產及分銷西藥產品。董事會認為，隨著大眾愈來愈重視健康，加上來港中國旅客大幅增加，東方紅將會持續增長，並錄得可觀回報，故是項投資對本集團有利。

承董事會命

主席  
謝祖翔

香港，二零零四年七月二十三日