

致各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之年報。

財務業績

本集團截至二零零四年三月三十一日止年報之經審核綜合虧損為20,255,000港元，而去年之應佔虧損為29,287,000港元。本集團之資產淨值由二零零三年三月三十一日之115,982,000港元增加至二零零四年三月三十一日之169,094,000港元。

本年度之營業額達80,307,000港元，而去年(按重列)則為53,546,000港元。營業額之分類詳情可參閱財務報表附註5。

於二零零三年七月，本集團將出現虧損之附屬公司寶緯投資有限公司(「寶緯」)售予一名獨立第三方，據此錄得出售收益約21,934,000港元。於出售寶緯後，本集團之經營業績已有所改善，而本集團之資本負債水平亦顯著降低。

在開支方面，本年度之經營開支總額水平增加，主要原因是對投資證券減值撥備19,400,000港元及呆壞賬撥備10,463,000港元。一般及行政開支由去年之9,179,000港元增加至本年度之10,628,000港元，這與本集團之經營規模增加保持一致。融資成本由去年之23,538,000港元減少至本年度之7,411,000港元。

末期股息

董事會不建議於本財政年度支付任何末期股息。

管理層討論及分析

1. 概覽

投資於賭場服務及博彩業務、物業相關投資、證券投資及放債業務是本集團上一年度之核心業務。年內，本集團亦投資於一間涉及提供經紀及財務服務、放債及投資控股之公司。由於本集團於本年度之營運資金有所增加，所以放債業務之經營規模及據此產生之利息收入亦相應增加。

2. 本集團主要業務及投資概要

投資於賭場服務及博彩業務

於二零零三年十二月，本集團收購金剛國際投資有限公司（「金剛」）之20%權益，並向金剛提供股東貸款40,000,000港元，為其業務提供融資。金剛主要在澳門從事賭場服務及博彩業務。雖然投資於金剛是本集團較近期作出之投資，但本集團已經從該項投資錄得回報。於本財政年度，來自金剛之股息收入為11,443,000港元。隨著海外財團開設更多賭場，澳門博彩業務之競爭變得越來越激烈。然而，管理層對於是項投資仍然非常樂觀，因為本集團相信競爭雖然激烈，但整體營業額將會隨之增長。

物業投資及發展

如上文所述，本集團已於二零零三年七月出售附屬公司寶緯。寶緯持有位於中國大陸廣州市之物業發展項目東湖御苑30%之權益。年內，本集團亦已出售其於中國大陸深圳羅湖區建設路東方廣場之若干辦公室單位之全部權益，並由該項出售錄得收益1,933,000港元。

於結算日後，本集團於二零零四年七月底訂立協議，向一名獨立第三方出售本集團於中國大陸深圳龍崗區布吉鎮秀峰工業城若干單位之權益，代價為3,600,000港元。

另一方面，本集團於二零零三年六月完成收購香港銅鑼灣之若干辦公室單位。來自該等物業投資之租金收入成為本集團賺取穩定定期收入之渠道。

鑑於近期本地物業市場有所改善，本集團預期本集團之物業投資將會因物業價格及租金上揚而獲益。

證券投資

於本年度，本集團證券投資之表現未如理想。年內，本集團錄得銷售上市證券虧損淨額27,045,000港元。另一方面，於二零零四年三月三十一日，所持有之證券投資有未實現持有收益12,645,000港元。於二零零四年三月三十一日，所持有之上市證券公平價值為51,402,000港元，而債務證券之賬面值則達7,500,000港元。

放債業務

本集團之放債業務為本集團投入之資金提供合理良好之回報。由於本集團剩餘資金水平有所增加，本集團得以於年內透過放債業務更有效率地動用現金資源。

持有其他投資

年內，本集團投資28,500,000港元於一間主要從事提供經紀及財務服務、放債及投資控股之公司之股份。雖然此項投資至今仍未為本集團之業績帶來正面貢獻，但管理層對其未來前景感到樂觀。

3. 前景

年內，由於本集團相信珠江三角洲區內香港及澳門之經濟將可得以持續改善，故本集團已將部份注意力轉移到澳門之投資機會。在本公司於過去十二個月配售股份及可換股票據後，本公司之資本基礎已進一步鞏固。本集團目前已準備就緒把握隨時出現之新投資機遇。

於二零零四年六月，本公司與Solar Sky International Limited (「Solar Sky」) 就Solar Sky認購本公司600,000,000股新股份訂立新股份認購協議。協議之完成須待達成若干條件後方可作實。Solar Sky為天華集團有限公司(「天華」)之全資附屬公司。天華為一間基地設於澳門之私人有限公司及跨國綜合企業，業務範疇包括航空、財務、運輸、基礎設施、興建公路、食水供應及污水服務等。天華之其中一名創辦人為張國典先生，其亦為天華之執行董事。管理層相信，與天華集團之聯繫將會為本集團將業務擴展至澳門提供良好機會。管理層亦欲藉此機會，歡迎澳門著名商人何厚焯先生由二零零四年六月起擔任本集團之顧問。基於區內更緊密經濟關係之推展，管理層對於來年作出進一步投資抱持樂觀態度。排除其他未可預見之情況，本集團業績可於來年獲得改善。

4. 流動資金、財務資源及資本結構

於二零零四年三月三十一日，本集團之資產總值及借款分別為285,085,000港元及3,589,000港元。本集團之借款按浮動利率計息，有關利率乃參考港元最優惠利率計算，並以港元為單位，故毋須承擔匯率波動之風險。資產負債比率(借款總額／資產總值)為1.26%。於二零零四年三月三十一日，為數8,540,000港元之投資物業已抵押予銀行，以取得銀行向本集團批出貸款融資，而賬面值為55,649,000港元之證券投資已抵押予保證金融資供應商，以取得其向本集團提供保證金融資。

根據本公司股東於二零零三年九月二十六日通過之決議案，本公司股份溢價賬中金額為177,833,000港元已被註銷，並於二零零三年九月二十九日轉撥至繳入盈餘賬。

本公司於二零零三年七月及二零零三年九月進行兩次股份配售。於二零零三年七月，本公司按每股0.10港元向獨立第三者配發及發行311,330,000股每股面值0.01港元之新普通股，以換取現金。於二零零三年九月，本公司亦按每股0.10港元向獨立第三者配發及發行另外373,640,000股每股面值0.01港元之新普通股，以換取現金。本公司自兩次配售籌集總所得款項淨額約67,000,000港元。所籌集之40,000,000港元資金已用於本集團於澳門博彩業務之投資，餘下金額將主要用以撥支本集團於澳門之可能未來投資。

於二零零三年十月，本公司按於二零零三年九月二十六日每持有五股股份換取一個單位認股權證之基礎，向其股東發行448,795,182個單位認股權證。每份認股權證將使持有人有權於二零零三年十月十三日至二零零五年四月十二日期間按認購價每股0.17港元認購本公司之新股份。

4. 流動資金、財務資源及資本結構 (續)

於結算日後，本公司已於二零零四年四月完成配售本金總額75,000,000港元之可換股票據，並從配售籌集淨金額約73,000,000港元。截至本報告書日期，本公司已就贖回之若干可換股票據向其持有人償還23,000,000港元，而可換股票據持有人將16,000,000港元轉換為100,000,000股每股面值0.01港元之本公司普通股。配售可換股票據之資金餘額將用以撥支本集團於澳門之可能未來投資。

於二零零四年七月，本公司以先舊後新方式按每股0.037港元之價格配售448,000,000股每股面值0.01港元之普通股。此次配售籌集了約16,100,000港元(扣除股份發行開支後)，金額將用以撥支本集團於珠江三角洲區之可能未來投資。

5. 或然負債

本集團於二零零四年三月三十一日之或然負債詳情載於財務報表附註29。

6. 僱員、酬金政策及退休福利計劃

本集團挑選及擢升員工乃按彼等之資歷、經驗及是否適合該職位而決定。本集團之酬金政策旨在保留及激勵員工。員工之表現將於每年評核，作為調整酬金之基礎。本集團根據香港強制性公積金計劃條例為所有僱員經營一個定額強制性公積金退休福利計劃。

最後，本人謹此感謝各董事及員工於年內克盡己職之服務、支持及貢獻。展望彼等於來年繼續支持及表現出色之服務。

主席
鄭啟成

香港
二零零四年七月二十八日