

## 管理層分析與討論

本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之營業額為810,000港元，較上一年度減少約4,120,000港元。營業額減少之主要原因為利息收入減少所致。證券投資表現並不理想，已變現及未變現淨虧損連同就證券投資所確認之減值虧損為42,060,000港元，相對上一年為14,680,000港元。總行政開支下降約42.50%至5,260,000港元。此等開支減少主要是由於在本年度管理層有效地控制成本。於上年度，本集團之綜合收益表列出應佔中國網絡(百慕達)有限公司(「中國網絡」)之虧損為44,600,000港元。於二零零二年出售中國網絡之股份(於二零零三年年報載述)減輕了在本集團財務表現方面之壓力。該項出售之部份所得款項，已用於償還當時之未償還貸款，亦解釋了為何於本年度本集團之財務成本下跌超過84%至1,670,000港元。本年度本集團錄得出售附屬公司之虧損5,830,000港元。整體上，截至二零零四年三月三十一日止年度之淨虧損為60,530,000港元，相對上年度為淨虧損46,340,000港元。儘管市場氣氛似乎正在改善，但由於有很多不明朗因素，例如本港政治爭拗及全球性恐怖主義威脅等，均會影響市場情緒，所以市場方向仍未清晰。因此，鑒於以上種種不明朗因素可左右市場方向，本公司對未來市場之復甦步伐持審慎態度。本集團會繼續發掘潛在商機以分散投資，藉此希望減低本集團將會面對之市場風險。

於二零零四年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為6,490,000港元，無任何銀行借款，及總證券投資之總值為89,870,000港元。於二零零四年三月，本公司向獨立第三者Winning Horsee Limited發行總本金額為22,000,000港元之無抵押可換股票據。該可換股票據年息2厘，將於發行日第二週年到期。可換股票據詳情載於本公司日期為二零零四年二月十三日之公佈內。所得款項淨額約21,700,000港元，其中(1)約20,000,000港元投資於另一間在香港聯合交易所有限公司上市之公司的可換股票據及(2)餘額約1,700,000港元用於提供本集團日常營運之資金。負債比率約為20.46%，乃根據可換股票據賬面值22,000,000港元及股東權益107,520,000港元計算。於二零零四年四月，11,000,000港元之可換股票據按每股0.022港元之兌換價轉換為500,000,000股本公司普通股。於二零零四年三月三十一日，本公司已抵押其兩間附屬公司之股份以獲得最多35,000,000港元之信貸額，並向一間附屬公司提供擔保以取得最多50,000,000港元之信貸額。於二零零四年三月三十一日，該兩項信貸均未動用。

## 管理層分析與討論

年內，本公司出售兩間全資附屬公司龍亨投資有限公司及英沛有限公司（「已售公司」）予一名獨立第三者，總代價42,000,000港元。已售公司透過彼等之全資附屬公司間接持有中華人民共和國江蘇省之土地發展項目。該項出售已於二零零三年八月三十日完成。本集團錄得出售虧損5,830,000港元。出售之詳情載於本公司日期為二零零三年九月三日之公佈內。

於本年度，本集團收購上海與深圳之一些商業物業作投資用途，該等物業於截至二零零四年三月三十一日止年度為本集團收入帶來租金貢獻。本公司預期，該等物業日後將會為本集團之收入帶來更多及穩定的貢獻。於二零零四年三月三十一日，資產負債表反映此等物業之價值為22,200,000港元。

於二零零四年三月三十一日，本集團有3名員工。於本年度，員工成本（不包括董事袍金）約為1,140,000港元。員工之薪酬計劃會每年檢討。本集團根據香港強制性公積金計劃條例設立強制性公積金計劃。此外，本集團提供之其他員工福利包括雙糧、購股權計劃及醫療福利。於本年度初，已授出13,050,000份購股權。該些購股權於二零零三年四月二十三日到期失效。於本年度，並無購股權獲授出或行使。於本文刊發日期，並無尚未行使之購股權。

於二零零三年六月三十日，本公司與Sunderland Properties Limited（為獨立第三者）訂立有條件認購協議，以認購價每股0.02港元（相等於二零零三年六月三十日之每股收市價0.02港元）配售1,150,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之新普通股。有關該項認購之詳情載於本公司日期為二零零三年六月三十日之公佈內。認購事項已於二零零三年七月十六日完成。所得款項淨額約22,000,000港元中，(1)約11,000,000港元已用作償還貸款；(2)約10,000,000港元用作投資於網上金融數據服務供應公司；及(3)餘額則用於提供本集團日常營運資金。

## 管理層分析與討論

於二零零三年十月六日，本公司與中南證券有限公司，為配售代理（「中南」）及富聯財務策劃有限公司，為財務顧問（「富聯」）訂立有條件配售協議（「配售協議」），按竭盡其所能基準向獨立第三者配售本公司股本中每股面值0.01港元之1,391,354,000股新普通股股份，每股作價0.022港元（較二零零三年十月六日收市價每股0.023港元折讓約4.35%）（「配售事項」）。於二零零三年十二月十日，本公司與中南及富聯訂立一項補充協議（「補充協議」），將配售價格由每股0.022港元調整至每股0.015港元（相等於二零零三年十二月十日之每股收市價0.015港元）。配售及補充協議之詳情載於本公司分別於二零零三年十月六日及二零零三年十二月十日刊發之公佈內。配售於二零零四年一月二十一日完成。所得款項淨額約20,500,000港元，其中(1)約16,000,000港元已用作償還貸款；及(2)餘下約4,500,000港元用於提供本集團日常營運資金。

於二零零四年三月三十日，Sunderland Properties Limited（「Sunderland」，於結算日為本公司之主要股東，與配售代理金利豐證券有限公司（「配售代理」）訂立協議，按每股0.019港元之配售價（較二零零四年三月三十日收市價每股0.022港元折讓約13.64%）向獨立第三者配售本公司股本中每股0.01港元之1,669,624,000股現有股份（「配售股份」）。於當日，Sunderland亦與本公司訂立認購協議，以每股0.019港元認購價認購本公司股本中每股面值0.01港元之1,669,624,000股新普通股。配售及認購之詳情載於本公司日期為二零零四年四月一日之公佈內。認購於二零零四年四月十三日完成。所得款項淨額約31,000,000港元已用於證券投資。

於二零零四年三月三十日，本公司與配售代理訂立協議，按每股0.019港元之配售價（較二零零四年三月三十日收市價每股0.022港元折讓約13.64%）配售本公司股本中每股面值0.01港元之1,669,624,000股新普通股。該等股份透過配售代理配售予Kaison Limited（為獨立第三者）。配售之詳情載於本公司日期為二零零四年四月一日之公佈內。配售於二零零四年五月七日完成。所得款項淨額約31,000,000港元將在董事認為合適及確定有適當機會時用作證券投資或其他投資。鑒於本集團暫未確定任何適當投資機會，故所得款項淨額將保留作為一般營運資金。配售完成後及於本文刊發日期，本公司已發行之普通股股份共有12,187,372,004股。