

本人謹代表中盈控股有限公司（「中盈」或「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）的董事會（「董事會」），欣然向各股東呈上本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之全年業績。

業務回顧及展望

業務表現及分析

回顧截至二零零四年三月三十一日止財政年度，由於爆發美伊戰事及非典型肺炎事件，各行各業均大受影響，然而本集團正處於業務重組期，表現則較為平穩。截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約27,831,000港元，較去年上升約14%；加上經過管理層不斷的努力及調整集團營運策略，致力改善營運效益，本集團錄得股東應佔溢利淨額約150,000港元（截至二零零三年三月三十一日止年度：虧損淨額9,665,000港元）。

物業發展業務

大連市物業發展項目

回顧年內之首六個月，國內的物業銷售市場受制於非典型肺炎事件影響，本集團因應市場變化，作出靈活的銷售策略調整，故其營業額較去年同期有所上升。然而，為了配合本集團落實業務多元化，並重新定位為發展燃氣能源業

務，本集團於二零零四年三月透過以代價8,000,000港元出售兩家附屬公司，撤除了大部份位於大連市之物業發展及管理服務項目。

是次業務重組預料可加強本集團之現金流量水平及提升本集團於投資新物業發展項目以及國內城市燃氣管網項目之靈活性，從而進一步擴闊收入來源。

能源項目

繼成功於二零零二年底以人民幣8,000,000元代價收購中國北京藍天新源科技有限公司（「北京藍天」）（本集團持有29% Bekwin International Ltd 之全資附屬公司）之29%權益後，本集團積極計劃增加在國內城市燃氣管網發展及天然氣供應及銷售業務之投資，故不斷尋找合適目標項目，致力抓緊發展優質項目的良機。

有見中國政府重點投資開發之「西氣東輸」工程項目所帶來的龐大商機，本集團透過旗下新成立的全資附屬公司一中盈燃氣有限公司（「中燃」）於二零零三年十二月二十三日與光大石油天然氣開發投資有限公司（「光大」）簽訂意向書，攜手於中國成立合作公司。通過是次合作將集結雙方所長，包括光大於多個城市的燃氣

管道網建設及營運管理，以及中盈控股的資本優勢，共同於中國多個城市及地區開發城市燃氣管道，及經營城市供銷燃氣服務，務求進一步強化本集團於中國之燃氣業務基礎。

此外，中燃亦於二零零四年一月二十六日與洛陽市五洲燃氣有限公司（「五洲燃氣」）之股東就建議中燃收購五洲燃氣註冊資本之100%權益（「銷售股本」）訂立諒解備忘錄，以總代價不超過人民幣18,500,000元（相等於約17,500,000港元）向洛陽市五洲燃氣股東深圳市風雷投資有限公司（「深圳風雷」）及河南慧立達實業有限公司（「河南慧立達」）收購五洲燃氣全部已發行股本，當中90%銷售股本來自深圳風雷，而其餘10%則來自河南慧立達。

五洲燃氣為一家天然氣管道營辦商，並已獲洛陽市公用事業局批准，作為建造及經營洛陽新安縣、偃師縣及孟津縣等三地燃氣管網之獨家營辦商，由二零零三年起為期二十五年。再者，深圳風雷及河南慧立達亦向中燃保證五洲燃氣截至二零零四年十二月三十一日止財政年度之除稅前溢利將不少於人民幣8,000,000元（相等於約7,500,000港元），而且五洲燃氣之建造及經營業務亦可繼續以現時國家、省級及地方政府所賦予之條款及條件享有國家、省級及地方政府之優惠或協助。

本集團有信心將受惠於是次收購後所帶來的協

同效益。五洲燃氣擁有技術及專才，有助加速本集團在燃氣、能源及資源等業務之發展，並帶來更大及更快的盈利回報。

展望來年度，本集團將重點整固業務。透過提升整體效率及營運管理水平以加強本集團的盈利能力。同時，管理層將繼續審慎選取具盈利實力的投資項目。憑藉本集團一貫穩健的業務策略，我們已準備就緒，全力把握中國經濟繁榮增長所帶來的無限商機。

財務回顧

資產淨值

於二零零四年三月三十一日，本集團之資產總值約224,376,000港元，其中包括負債約5,358,000港元。本集團於二零零四年三月三十一日之資產淨值約219,018,000港元，而於二零零三年三月三十一日則約116,463,000港元，增幅88%。

流動資金及財務資源

本集團一般以內部產生之現金為業務提供資金。於二零零四年三月三十一日，本集團之現金及銀行結存約3,932,000港元（二零零三年：約10,645,000港元）。其槓桿比率（計息債務淨額對股東資金比率）為零（二零零三年：約0.61）。淨流動資產共約4,473,000港元（二零零三年：約44,033,000港元），而流動比率則維持在約1.83（二零零三年：約1.26）之健康水平。

資產抵押

於二零零四年三月三十一日，本集團將重估總值約126,090,000港元之投資物業抵押予國內一家銀行（「該銀行」），作為該銀行根據本公司前附屬公司大連東港房地產開發有限公司（「大連東港」）與該銀行簽訂之銀行貸款協議及抵押協議授予大連東港之貸款約人民幣70,940,000元（相等於約66,723,000港元）之抵押。於二零零三年三月三十一日，本集團將約76,500,000港元之投資物業及約27,968,000港元持有作待售物業抵押予銀行，以取得銀行融資。

庫務政策

本集團一般透過內部資金與中國國內之銀行給予之信貸融資提供其業務運作所需資金。如財務報表所披露，本集團於出售附屬公司之前，本集團位於中國之附屬公司以中國之短期借貸作為營運資金。如財務報表所載，於二零零四年三月三十一日，銀行存款主要以港元為單位。

或然負債

於二零零四年三月三十一日，本集團並無任何或然負債。於二零零三年三月三十一日，本集團因物業延遲落成之或然罰款約8,471,000港元，以及就購買其物業之買家獲授之按揭融資額向銀行作出擔保，因該等擔保而負上之或然負債約80,175,000港元。

承擔

於二零零四年三月三十一日，本集團並無任何承擔。於二零零三年三月三十一日，就購入中國土地之已訂約但未在財務報表中作出撥備之開支約3,224,000港元。

匯兌風險

本集團主要以人民幣、美元及港元賺取收益及支付費用。鑑於香港特別行政區政府仍然實施港元與美元掛鈎之政策，故此本集團之匯兌風險甚低。

僱員及薪酬政策

於二零零四年三月三十一日，本集團在中國及香港共僱用約10名全職員工。本集團根據僱員之表現，工作經驗及現時市價釐定彼等之薪酬，並酌情發放與表現掛鈎之花紅。其他僱員福利包括強制性公積金、保險及醫療津貼、培訓計劃及購股權計劃。

總結

本人謹代表本集團鳴謝業務夥伴一直以來與本集團的合作及對我們的支持，並藉此機會多謝各董事局成員及各同事在過去一年對本集團的貢獻及所付出的努力。未來，我們會繼續致力為本集團爭取可觀的成績，為投資者帶來更佳的投资回報。

梁毅文

主席

香港，二零零四年七月二十八日