

主席報告書及管理層討論與分析

業務回顧

本集團於本年度之股東應佔純利淨額為227,400,000港元，較去年同期上升111.9%。

二零零四年全年之香港經濟情況理想，表現令人滿意。本地經濟大大受惠於中國內地旅客訪港之限制獲進一步放寬令內地旅客人數增加、更緊密經貿關係安排(CEPA)、失業率下降及通縮壓力減輕等正面因素而有所復甦。該等因素均提高營商信心，令個人消費與零售銷售恢復過來。由於流動資金在預期取得重估人民幣之投機性收益下淨流入香港地區，而令本年度市場利率維持低企，故本年度在樂觀的前景及情緒下帶動物業及股票市場上升。

本集團把握這次香港經濟復甦之浪潮，其業務於年內均錄得令人滿意之表現，惟汽車部件貿易已不再為重要業務分類。

本集團業務之表現

包裝業務

包裝業務乃由一間附屬公司確利達國際控股有限公司(「確利達」，一間於香港聯交所主板上市之公司)負責經營。確利達於本年度之除稅後純利為42,100,000港元，較去年同期增加13,200,000港元或45.7%。

年內，確利達包裝產品之銷售錄得令人滿意之增長。包裝產品之需求迅速上升，令銷量顯著增加。由於推出較多新設計高級系列，故客戶基礎及產品組合均進一步擴闊。因此，平均售價上升約10.7%。接近財政年度結束時，包裝產品之製造成本因油價之上調趨勢及持續擴大之勞動力而增加。然而，由於平均售價上升已減輕整體影響，故包裝產品之邊際毛利只有輕微影響。

物業投資業務

本集團之物業投資乃透過擁有一間聯營公司渝太地產集團有限公司(「渝太地產」，一間於香港聯交所主板上市之公司)重大股本權益而持有。

渝太地產所持之主要投資物業包括分別位於中環及尖沙咀核心地區之世紀廣場及彩星中心全幢。

年內，渝太地產錄得除稅後純利102,900,000港元，較去年同期上升262.3%。本年度投資物業之租金收入總額為77,900,000港元，較去年同期下跌11.2%。此乃主要由於年內出售若干物業後租金收入減少及其投資物業之一出現重大租賃變動所致。年內，其投資物業之整體出租率仍然維持於96%之水平，而當落實續租時，零售組合錄得令人滿意之租金上調幅度。

主席報告書及管理層討論與分析

本集團業務之表現 (續)

交通及基建業務

本集團現時透過港通控股有限公司(「港通控股」，一間於香港聯交所主板上市之公司)而間接持有交通及基建業務之權益。港通控股錄得除稅後純利135,000,000港元，較去年同期之87,200,000港元增加54.8%。

港通控股於本年度錄得令人鼓舞之經營表現。此乃主要由於道路收費收益因增加收費而改善、彈性的內部成本架構、交通流量回升至沙士爆發前之原來水平、因利率低企環境而減少利息開支，以及本地經濟及本地消費復甦所致。

交通及基建業務一直為本集團提供非常穩定之收入，並為本集團帶來溢利貢獻。

財務投資

本集團為使所應用之資產獲得理想回報，多年來一直使用其可動用之資金作財務投資。財務投資主要包括證券投資及融資活動。於過去，該等財務投資之貢獻主要於分部資料反映為其他投資。由於本集團業務近年已趨向多元化發展，管理層相信將財務投資分類為本集團其中一項主要及日常業務將可令投資者更清晰地理解本集團各類業務之表現。本年度之財務投資營業額為138,300,000港元。

展望

由於預期歐美市場將於二零零五年維持其增長動力，故預期確利達將於該等地區擁有更多業務拓展商機。確利達致力更積極參與貿易博覽會、製作更多精選媒體廣告以及增加其於產品設計之投資，以擴大其於北美洲及歐洲之客戶分佈及擴闊其客戶基礎。

除此之外，確利達將透過一收購建議以現金36,000,000港元收購一私人公司海天環球有限公司(「海天」，生產原廠授權背囊、公事包、旅行袋及輕便行李箱產品)的60%股權，策略性地擴展其包裝產品範圍至旅行袋、輕便行李箱、背囊及公事包。海天的詳細資料可見本公司於二零零五年三月三十日的公佈。

渝太地產將其租賃之組合逐漸轉移至零售及商業性質。辦公室之轉型計劃預期將辦公室轉換為零售及商業用途。目前，逾94%之租戶具有零售或商業背景。渝太地產在進行租賃組合之策略性變動時，其一直採取審慎靈活之租賃方式，以確保樓宇出租率維持於較高水平。

儘管對本地經濟之展望頗為正面，惟本集團將在其整個策略性計劃中維持及採取審慎策略，以開拓其他商機。本集團將專注其投資策略，以取得長遠策略性增長，且兼備穩健財政及管理實力。

主席報告書及管理層討論與分析

財務回顧

本集團於本年度經計及財務投資分部138,300,000港元後之營業額為392,800,000港元。本集團於去年同期之營業額則相應重列為217,500,000港元。年內，由於包裝產品之需求上升，故包裝產品之營業額上升32.6%，而汽車部件之貿易表現則維持呆滯。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之資產淨值為2,011,300,000港元，而每股資產淨值則為0.24港元。本集團之資產及負債總值（未計少數股東權益223,400,000港元）分別為2,437,500,000港元及202,800,000港元。

流動資金及資金來源

於二零零四年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金項目為565,800,000港元，而財務機構所提供尚未動用之信貸仍甚充裕。負債資產比率（即長期負債與股東資金之比率）為3.6%。本集團之營運資金比率約為11.1倍。上述均反映本集團擁有足夠營運資金支持營運所需。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之未償還負債為可換股票據70,000,000港元。於結算日，本集團並無重大或然負債。

匯兌風險

本集團銷售主要以港元及美元結算，而本集團大部份原料採購則以港元結算，大部份銀行存款亦為港元及美元。因此，本集團之外匯風險甚低。

股本結構

本公司擁有面值金額100,000,000港元之可換股票據，該票據已於二零零四年七月三十一日到期及贖回。同日，本公司發行面值金額70,000,000港元、並按年利率3厘計息（須支付前期利息）之新可換股票據。新可換股票據將按兌換價第一年每股0.075港元、第二年每股0.082港元及第三年每股0.089港元兌換為普通股。

資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，本集團已抵押賬面值合共約66,693,000港元之租賃及投資物業以及定期存款約8,143,000港元，作為本集團所獲一般銀行信貸之擔保。

僱員

於二零零四年十二月三十一日，本集團在香港僱用合共約92名僱員及在中國僱用3,942名工人。

本集團不時檢討僱員之薪酬，並視乎僱員服務年期及表現，一般每年調升或作出特別調整。除薪金外，本集團亦為僱員提供醫療保險、僱員公積金供款、酌情培訓資助等福利。董事亦視乎本集團財務表現，酌情給予本集團僱員購股權及花紅。

主席報告書及管理層討論與分析

重大出售

年內，本集團出售合共400,000,000股於確利達之股份權益，以變現約22,000,000港元之溢利。於出售後，在確利達之股本權益由69.87%下降至59.71%。

重大投資

於二零零四年十二月三十一日，本集團繼續維持於渝太地產之股本投資，其賬面值為667,400,000港元。渝太地產於本年度之除稅後純利為102,900,000港元。

末期股息

董事會議決建議派發截至二零零四年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.003港元。待股東於二零零五年四月二十九日即將舉行之應屆股東週年大會批准後，預期末期股息將於二零零五年五月九日派發予於二零零五年四月二十九日公司股東名冊上之股東。年內沒有派發中期股息。上年度已派發每股0.002港元之末期股息及並無宣派中期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零五年四月二十七日星期三至二零零五年四月二十九日星期五(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間亦不會登記股份過戶。如欲獲得二零零四年度末期股息，所有過戶文件連同有關股票須於二零零五年四月二十六日星期二下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司及各附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

致謝

本人謹此代表董事會向全體管理層及各職工於年內所作之努力及貢獻致以衷心感謝及讚許。

承董事會命

主席

張松橋

香港，二零零五年三月三十日