

董事總經理兼行政總裁報告

業績

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）之營業額約為港幣73,390,000元，較去年之港幣84,680,000元下跌13%。營業額下跌主要因為於年內出售兩幢投資物業，詳情見以下之業務回顧及展望。

本集團本年度之股東應佔盈利約為港幣52,280,000元，（二零零三年：虧損港幣84,760,000元）。股東應佔盈利增加是由於期內出售投資物業及非核心業務。詳情在下文進一步闡述。截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股盈利為15.8港仙（二零零三年：每股虧損25.6港仙）。

股息

本年度內並無派發中期股息，董事會建議不派發末期股息。

流動資金及財務資源

本集團的資本開支及投資所需資金主要源自營運收益。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團之銀行及其他貸款達約港幣6,500,000元（二零零三年：港幣150,000,000元）。所有貸款（二零零三年：港幣141,400,000元）於一年內償還。於期內，本集團並無（二零零三年：港幣8,600,000元）須於一年後償還之貸款。利率按最優惠利率或香港銀行同業拆利率之最優惠借貸利率相符。至結算日止，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

本集團之銀行及其他貸款主要以美元記帳，而本集團之業務交易、資產及負債均以港元、人民幣及美元記帳。因此，因匯率變動引致的滙兌風險僅屬有限。

出售非核心資產後，本集團之流動比率（流動資產相對流動負債）大為提升至1.64倍（二零零三年：0.31倍），而本集團之資產負債比率（銀行及其他貸款總額相對股東權益比率）則下降至5.6%（二零零三年：205%）。

資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，本集團以帳面淨值總額約港幣44,200,000元（二零零三年：港幣199,700,000元）之本公司及其附屬公司若干投資物業、廠房、設備、上市證券及銀行存款，連同其附屬公司分別以法定按揭或抵押方式按予本集團之銀行、註冊財務機構及貸款債權人，以令本集團及其附屬公司取得有抵押銀行信貸、邊際交易信貸、透支及循環銀行信貸、有期貨款信貸及貸款信貸，可動用之最高金額約港幣62,800,000元（二零零三年：港幣182,300,000元）。

或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零零三年：無)。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零零三年十二月二十二日，本公司與本公司執行董事邱達成先生訂立一份有條件買賣協議，並同意出售其於Tang City Properties Pte. Ltd.之權益予Far East Consortium International Limited之一間全資附屬公司。該出售已於二零零四年二月十六日完成。

於二零零四年四月二十一日，本公司與本公司董事會主席兼執行董事邱德根先生，訂立一份有條件買賣協議。據此，本公司同意將於中國註冊成立之外商獨資擁有企業，本公司之一間全資附屬公司，荔園遊樂場(海門)有限公司，出售予邱德根先生，該出售已於二零零四年六月二十一日完成。詳情載於二零零四年五月二十八日之本公司通函。

於二零零四年十一月十九日，本公司以港幣1元之代價出售Tang Dynasty City Pte. Ltd. (「TDC」)之全部股本權益予本公司之董事會主席兼執行董事邱德根先生。同日，本公司以美金1元代價出售RFC Far East Limited (「RFC Far East」)之全部股本權益予本公司之執行董事邱達成先生。該等關連交易屬豁免報告、公佈及獨立股東批准之規定，而該等交易已於二零零四年十一月十九日完成。

僱員

於二零零四年十二月三十一日，本集團共聘用600名僱員。僱員薪酬按市場情況及員工表現釐定，並向表現良好的員工派發年終酌情花紅以茲鼓勵。年內，本集團並無為僱員採納任何購股權計劃。

業務回顧及展望

董事會欣然公佈，本集團之聯營公司Chinasoft International Limited (「Chinasoft」，在創業板上市)，繼續為本集團之資訊科技業務帶來可觀之盈利貢獻。Chinasoft之經營業績及淨溢利均錄得可觀之增幅。憑藉與中國國家煙草專賣局及國家審計署於信息化建設的策略聯盟，Chinasoft進一步鞏固其在政府電子政務解決方案的行業領導地位。隨著Chinasoft積極參與國家政府機關之軟件研發，如「金保」及「金質」工程項目)等，本集團相信Chinasoft於來年仍會為本集團帶來穩定的增長及持續之收益。

二零零四年
年報

董事總經理兼行政總裁報告

業務回顧及展望(續)

在製造業方面，江蘇績績西爾克製衣有限公司於期內錄得營業額較過往年度下跌11%。鑑於紡織及成衣配額制度之廢除，該變動對日本成衣出口業務帶來沖擊而將會隨市場情況而調整。

儘管中國政府對國內重點行業實施宏觀經濟調控，蘇州金宣商品硿有限公司於期內之營業額相較於去年只輕微下跌6%。本集團相信，中國經濟的持續增長及發展將為本集團之國內投資奠下良好的發展基礎。

在物業投資方面，本集團於本年度內出售兩幢投資物業，其一為紅磡商業中心，另一為位於葵涌的富麗花園。分別於二零零四年六月及二零零四年九月出售該兩幢物業。有關該兩幢物業出售的詳情請參閱於二零零四年五月二十八日之本公司通函。該兩幢物業原先之用途是經營戲院及娛樂消閒有關之業務。

另一方面，位於葵涌葵涌花園之戲院物業(前稱金花戲院)已獲區域地政署授予由戲院用途更改商業用途之批准，以經營商場。於該物業樓宇建設更改工程完成後，本集團預期暢旺的物業市場將為本集團帶來理想之租金或物業出售之盈利。

於二零零三年本集團持續出售非核心業務及資產之業務重組，因此，於本年度內出售上述之兩幢投資物業其中包括於新加坡Tang Dynasty City之權益及於中國之荔園遊樂場。

隨著中國經濟逐步向穩，加上中國政府有利經濟發展的政策和香港迪士尼樂園的開幕，本集團相信香港經濟將會在消費者信心帶動下持續蓬勃發展。本集團將秉承穩健的投資策略，以發展集團之資訊科技及製造業務，並適時抓緊中國項目的發展機遇。

結算日後重大事項

根據於二零零四年九月二十一日特別股東大會通過之特別決議案及二零零五年一月二十五日通過之香港高等法院之頒令，本公司之股本重組正式生效。據此，本公司每5股已發行股份合併為1股合併股份。根據香港公司條例48B及58，透過註銷在生效日期因股份合併而產生之已發行合併股份之繳足股本，本公司之每股面值由港幣1元調整為每股面值港幣0.01元。而本公司之已發行股本由港幣331,668,905元調整為港幣663,338元(66,333,781合併股份)。股本重組之詳情分別載於二零零四年五月二十八日及八月二十七日之本公司通函及補充通函。

董事總經理兼行政總裁

邱達根

謹啟

香港，二零零五年四月十八日