

## 管理層討論及分析

### 業績

本集團於截至二零零四年十二月三十一日止財政年度的營業額約為港幣501,100,000元，較去年財政年度輕微增加1.17%。二零零四年財政年度的股東應佔溢利約為港幣3,000,000元（二零零三年：虧損港幣5,000,000元）。

經濟於二零零三年漸漸復甦，於二零零四年復甦趨勢持續。全球經濟氣候仍然理想，香港亦繼續受惠於中國及美國的強勁經濟狀況。

儘管經營條件依然嚴峻，中國工資成本及原材料價格持續上升，有時甚至大幅波動，但本集團內部因實踐多項成本效益措施而得益，而外部則受惠於美元弱勢，導致出口增加。

### 業務回顧

#### 玩具製造

於回顧年內，OEM／ODM玩具業務的營業額達港幣157,100,000元，較去年同期減少21%。

生產商於二零零四年的經營條件不比二零零三年理想。業界競爭劇烈，經營環境困難，仍未有改善跡象。原材料價格和其他經營成本依然高昂。為了改善邊際利潤，本集團在承接業務訂單時仍然審慎。因此，於回顧年度內，OEM業務的營業額下跌。為改善此情況，保持競爭力，本集團採取嚴謹政策控制成本，並竭力爭取邊際利潤高的OEM產品的市場佔有率。

#### 模型火車

本集團欣然報告，於回顧年度內，模型火車業務表現出色。模型火車的營業額較去年同期增加18.20%，達港幣319,600,000元。

於回顧年度內，本集團的模型火車繼續成為英美兩地模型火車收藏人士最喜愛的產品。多年來，本集團於歐洲市場已大力發展旗下品牌產品系列Bachmann Branchline, Graham Farish和Lilliput。現在正是本集團收成之時。Graham Farish產品在市場特別受歡迎，更超越英國N-scale市場百分之九十。展望將來，本集團將繼續努力，進一步擴展所有產品系列，加強相關附屬品，促進產品擴展。

## 管理層討論及分析 (續)

本集團欣然報告另一個令人興奮的事件是：於二零零四年，本集團的模型火車產品，成功融合最新數碼科技Bachmann「E-Z指令」—數碼控制(數控)系統。該系統不但易於使用，並為新進及經驗豐富的模型火車迷所接受。「E-Z指令」讓模型玩家在單一路軌上以數碼方式操控多輛火車頭的車速、亮燈功能及行走方向。同時，「E-Z指令」與其他複雜的數碼控制系統不同，它以主路軌編序簡化程序處理。

本集團深信配合新數碼科技的嶄新產品系列，將會吸引青少年和傳統模型火車迷一同加入鐵路狂熱。本集團雄心萬丈，冀望為旗下鐵路產品風靡年青一代作好準備，故預計來年模型火車業務表現依然理想。

### 物業投資

於回顧年內，本集團於年內已為開達大廈現有空置單位及期滿租約覓得新租戶。因此，租用率於年終時上升至85%，去年同期則為80%。然而，為了提升租用率就新租約而言，向新租戶提供租金優惠，所以對本集團的租金收入稍有影響。本集團的租金收入與去年同期比較下跌6.98%。

此外，隨著近期香港物業市道回升，商業／工業樓宇的租賃市場交投日益活躍，九龍灣區升幅則最為顯著。本集團相信，本集團的租金收入增長穩定，並為本集團長遠發展帶來持續改善的收益。

受惠於近期的全球經濟增長，本集團的投資物業估值錄得升幅。在香港，近期拍賣九龍灣官地錄得甚高的拍賣價，所以本集團於九龍灣主要的租賃物業開達大廈，與去年估值相比亦有所增加。

在加拿大，物業市道於二零零四年依然活躍，故本集團於溫哥華的物業價值上升。本集團計劃配合市道出售溫哥華若干物業。最後，在中國上海，物業市道持續理想，租金收入及物業價值上升。本集團決定持有上海的物業作為長線投資。

## 管理層討論及分析 (續)

### 投資控股

隨著解決因終止有關本集團美國主要投資Squaw Creek渡假酒店(「渡假酒店」)管理代理而牽涉的訴訟後，我們已與一很具盛名的地產及酒店集團合夥經營。

參照他們的專業意見，擁有權的集團對將現有酒店客房作為公寓單位出售的機會，進行了一次可行性的研究。結果決定將渡假酒店改建為公寓酒店。據此，客房將改建為獨立公寓單位，然後推出市場和向個別業主出售。公寓業主可將其單位參與由擁有權管理的租賃服務計劃。

由於酒店的主構造物經已建成，計劃於二零零五年春季首輪發售，而第二輪發售則會於二零零五年秋季舉行。截至本年報之時，首輪發售極之成功，於首日推出時，已售出超逾60%的單位。

公寓改建策略可減少經營酒店的風險，更為擁有權提供有效的流動資金。



## 管理層討論及分析 (續)

### 財務回顧

#### 流動資金及財務資源

於二零零四年十二月三十一日，本集團之流動比率為**1.00**(二零零三年：**0.80**)。本集團結算日之銀行借貸總額由去年所述約港幣**250,000,000**元，減至約港幣**214,000,000**元。本集團按銀行總借貸除以股東資金計算之負債比率則減少至**42%**(二零零三年：**57%**)。除本集團於旺季時之貿易貸款相對較高外，本集團並無重大季節性之借貸需求。

#### 資本架構

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本公司之股本並無任何變動。本集團之資本工具以銀行貸款及董事資助為主，計有港元、英鎊、美元及加元，並按目前市場利率計息。

#### 本集團之資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，本集團賬面淨值總額約港幣**659,000,000**元(二零零三年：港幣**621,000,000**元)之若干投資物業、租賃土地及房屋與其他資產，已抵押予銀行作為本集團所獲銀行信貸之抵押品。

#### 重大收購及出售

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購及出售。目前，本集團並無有關重大投資及資本資產之重大計劃。

#### 匯兌風險

本集團之主要資產、負債及交易乃以英鎊、美元、加元、人民幣或港元計值。於回顧年度內，本集團銷售所得款項大多數以港元、美元及英鎊計算，而購買原材料及設備大多數以港元繳付。於二零零四年十二月三十一日，本集團並無承擔重大匯兌風險。

#### 或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債，惟下述者除外：

- (a) 誠如本集團二零零三年年報所述者，於二零零三年五月期間，一間本集團公司與一間塑膠原料供應商進行訴訟。供應商就收取貿易債項港幣**643,980**元向本集團公司採取法律行動。然而，本集團公司已就所獲供應之塑膠原料未能符合指定要求提出反索償，索償款額為**590,000**美元。審訊日期仍未確定。董事相信本集團不會因該等申索而蒙受任何重大損失。

## 管理層討論及分析 (續)

- (b) 誠如本集團二零零三年年報所述者，於二零零三年最後一個季度，一間墨西哥公司於亞里桑那州向本公司提出法律訴訟，根據該申索，本公司乃Siempre Novedoso De Mexico (Sinomex) S.A. de C.V. (「Sinomex」)(作為租戶)所佔用廠房物業之租賃協議之擔保人(「訴訟」)。Sinomex乃本集團已於一九九六年年中出售之成員公司。原告人就Sinomex於租賃協議項下之欠款責任Sinomex及本公司索償約5,000,000美元，連同利息(月利率2%或年利率24%)、訴訟費及律師費。

於二零零四年一月初，本公司之代表律師根據亞里桑那州之適用法律，並以該物業處於墨西哥Hermosillo為理由，提出動議駁回訴訟之申訴。於該動議內，本公司提出爭辯，指就該擔保，亞里桑那州法院對本公司並無充份理據及個人管轄權以繼續在該法院審理該案件，因此應駁回對本公司之申訴。

於二零零五年一月二十四日，亞里桑那州法院否定本公司提出之初步動議。本公司擬就此訴訟繼續積極抗辯，而倘有關抗辯證實成功，本公司擬堅稱就訴訟提出可消除或至少大大減低本公司風險承擔之抗辯。

與代表律師就訴訟進行討論後，本公司之管理層與董事均相信，本公司反對原告人申訴之舉及其抗辯(包括判決賠償金額之抗辯)均屬可取之舉。故此，本公司擬就此訴訟繼續積極抗辯。此外，本公司已向原告人提出反申索，並向Sinomex提出相交申索。在此情況下，本公司並未就此項申索作出任撥備。

### 僱員及薪酬政策

於二零零四年十二月三十一日，本集團於美國、歐洲、中國及香港僱用近5,150名(二零零三年：4,800名)全職僱員負責管理、行政及生產工作。本集團按僱員之表現、經驗及同業之現行慣例釐定僱員薪酬。在員工培訓方面，本集團鼓勵並支持員工報讀及參與持續進修或自我增值課程。

### 審核委員會

審核委員會已與管理層檢討年內之賬目及考慮重大會計政策，以及商討本集團之內部控制事宜。

## 管理層討論及分析 (續)

### 前景

二零零四年全球經濟環境理想。年內，本集團達成既定目標，業務表現良好。於二零零五年，儘管息口上升，為經濟持續增長帶來新挑戰，但大多數短期前景的取決因素依然樂觀。此外，原油及原材料價格波動，廣東省勞工及電力供應短缺，均為其他可以嚴重影響成本的難題。為了迎接這些挑戰，本集團會採取審慎警覺的政策控制成本，提高產品質素以及改善生產力。本集團亦會繼續採納保守現金管理法及降低存貨水平的策略。本集團在加強核心業務的同時，亦會繼續銳意進一步開發旗下的產品設計及品牌，開拓新商機，拓展客戶基礎。

董事會審慎樂觀地認為二零零五年將會繁榮興旺，並有信心來年的業績會達致理想的表現。董事會最終目標是領導本集團履行承諾，提供優質產品，保持其在玩具業的領導地位。

承董事會命

董事總經理

丁午壽

香港，二零零五年四月十二日