

財務回顧

本集團於本期間內錄得綜合營業額港幣2.11億元，雖然期內國內的業務受宏觀調控影響，但由於本集團採取審慎的業務方針多方面開拓業務，期內營業額仍然比去年上升港幣3,600萬元。

期內本公司繼續進行資產重組，優化公司業務等措施，憑藉最終控股股東誠通控投的支持，出讓一項位於廣東省內的綜合房地產開發項目（「廣東項目」）的權益及相關債權，並收購一項位於北京的住宅發展項目70%權益。在扣除本公司的一項位於廣東省內的物業訴訟索償撥備及策略投資項目的機器及物業帶來減值虧損後，本集團於本期間錄得股東應佔純利港幣1.04億元（截至2004年3月31日12個月：港幣4,400萬元）。本期間之每股盈利約為港幣6.2仙。

業務回顧

物業投資

本公司於期內收購的位於北京的住宅發展項目，地處北京市中心優越位置；整個項目將提供約290個住宅單位，可供出售總面積約38,000平方米，已於期內取得銷售許可證並開始預售，反應良好，預期項目在2005年底前能完工。該項目為誠通控股成為最終控股股東後首個注入的物流房地產發展項目，對本集團的物業發展業務有重大意義。

本集團於期內把廣東項目的所有權益出售，主要因為該項目於1998年已處於停工狀態，不僅發展潛力有限，同時因需要投入較大量的資金及資源方可恢復開發，因此出售該項目能保障本集團的利益，並可進一步改善公司的財政資源。

受惠於國內熾熱的房地產市場環境，本集團間接持有位於上海的一幢甲級辦公樓的權益投資亦有良好的表現，該辦公樓的出租率超過九成，期內的租金收益比前一年上升約34%，為本集團提供良好的現金流量。

本集團下屬公司持有的一項國內物業，由於涉及與管理公司及發展商就產權問題的法律訴訟，因此仍未能出租以向集團提供回報。本集團已委托中國律師處理有關的法律訴訟。考慮到國內繁複的司法程序，和本集團一向所採取的審慎和保守的會計政策，本集團已就該項訴訟索償做出合適的撥備。



策略投資

本期間內，在中國政府實施宏觀調控之影響下，國內固定投資增長放緩導致蘇州地區對於水泥的需求下降。本公司附屬公司蘇州南達水泥有限公司（「蘇州南達」）受到了水泥需求和售價下降，及持續的原材料價格上漲和能源供應短缺等多項不利因素沖擊。根據截至2004年12月31日9個月之未經審核賬目，蘇州南達的營業額達港幣8,150萬元，錄得輕微的營運虧損。為了克服不利之營商環境，去年實施了技術改造計劃，使蘇州南達從傳統的水泥生產商轉型為以客戶為主的水泥供應服務商。該計劃已於2004年第四季度完成。而經此技術改造後，蘇州南達的年產量提升50%。雖然預計短期內水泥行業的經營環境持續困難，蘇州南達管理層會通過嚴格控制生產成本、改善客戶服務以及擴展銷售渠道等方式，爭取於2005年恢復盈利。

貿易業務

貿易業務於本期間錄得營業額約港幣1.29億元，並取得經營溢利。由於本集團關注國內外的大宗商品價格大幅波動的情況，因此本集團將以控制風險為原則，繼續選擇性地開展以金屬及化工產品等誠通控股擁有業務專長的貿易業務。

財務狀況

本集團於期間內繼續通過嚴謹的財務管理和出售非核心資產加強公司的財務狀況。本集團的淨流動資產和流動資金獲得大幅改善。於2004年12月31日，本集團的淨流動資產值約為港幣1億元（2004年3月31日：淨流動負債8,300萬港元），並持有現金及銀行結存約港幣8,600萬元。本集團會繼續採納保守穩健的理財原則，保持穩固的財務狀況以支持未來的公司發展。

前景

在過去半年，本集團已對誠通控股的優質物流及相關業務進行調研論證，同時積極在內地及香港尋找合適的物流及物流地產項目。在此基礎之上，本集團在2005年將繼續出售非核心資產，以集中資源發展主業；同時會與誠通控股的產業發展戰略相結合，確定更加清晰的盈利模式和重組計劃，包括注入優質業務以及尋機併購市場上其它相關業務。本集團深信旗下的資產結構進一步優化，並獲得可持續的增長能力。

資產抵押

於2004年12月31日，本集團賬面總值約為港幣1,400萬元之廠房及機器以及賬面淨值為港幣3,400萬元之發展中物業已抵押作為本集團借款及銀行融資之抵押品。

或然負債

於2004年12月31日，本集團就法律索償的估計最高或然負債為港幣30萬元。

資本負債比率

於2004年12月31日，本集團按銀行貸款總額、少數股東之貸款及其他貸款約港幣1.4億元，及總資產約港幣6.3億元為基準計算之資本負債比率為0.22。

流動資金及資金資源

於2004年12月31日，本集團之流動資產及流動負債分別為港幣2.9億元及港幣1.9億元（2004年3月31日：分別為港幣6,500萬元及港幣1.5億元）。本集團於2004年12月31日之現金及銀行結存為港幣8,600萬元（2004年3月31日：港幣2,900萬元）。

於2004年12月31日，本集團之銀行借貸合共為港幣1.11億元（2004年3月31日：港幣2,100萬元），乃以本集團之若干自置物業作擔保。本集團之無抵押其他貸款港幣700萬元（2004年3月31日：港幣7,100萬元）。銀行貸款連同其他貸款約為港幣400萬元，乃以商業息率計息，而其餘其他貸款為無抵押及免息。於2004年12月31日，銀行借貸之到期狀況為港幣1,700萬元（2004年3月31日：港幣2,100萬元）於一年內到期，而港幣9,400萬元（2004年3月31日：無）乃於兩年至五年到期。

本公司截至2004年12月31日止期間內並無額外發行任何股份。於截至2004年3月31日止年度，根據本公司於1998年9月22日採納之購股權計劃授出之購股權獲行使時，本集團以認購價每股港幣0.1491元發行270萬股每股面值港幣0.10元之股份。

財務政策

本集團之業務活動乃透過銀行借貸、有抵押貸款及自經營業務所得之現金提供資金。本集團認為，由於外匯風險相對於其總資產值或尚未償還債務較為輕微，故匯率及市場價格波動對本集團並不構成重大風險。

僱員

於2004年12月31日，本集團共僱用約511名僱員，其中12名受僱於香港，499名受僱於國內。員工薪酬乃根據其職責性質釐定，並按目前市場趨勢以保持競爭力。



審核委員會

經參考香港會計師公會刊發之「審核委員會有效運作指引」，本公司已擬備並採納說明審核委員會的職權及職責的書面責權範圍書，以遵守上市規則附錄14所載之守則條文。

本公司按照守則成立審核委員會，目的是審閱及監察本集團財務報告程序和內部監控制事宜。

現有審核委員會成員由三位本公司獨立非執行董事鄭志強先生、徐耀華先生及勞有安先生組成。

遵守上市規則之最佳應用守則

董事認為，除本公司獨立非執行董事並無特定任期，而須根據本公司組織章程細則於股東週年大會上輪值告退及重選外，本公司於年報所述之整個會計年度一直遵守當時生效之聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之守則，其條款不比上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所規定之準則寬鬆。根據向所有董事所作之個別查詢，本公司確認各董事均已遵守標準守則所規定之準則及本公司有關董事進行證券交易之守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零四年十二月三十一日止期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。