

## 主席報告書

### 管理層討論及分析

#### 業務回顧

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之營業額約為港幣379,400,000元，較去年同期港幣63,500,000元大幅上升近500%。此外，本集團成功轉虧為盈，本年度錄得溢利約港幣9,900,000元，而二零零四年則錄得虧損港幣29,600,000元。營業額大幅增加主要源自二零零四年五月新收購之醫藥業務，而純利改善則歸因於香港物業市場強勢復甦帶動物業銷售增加所致。

#### 物業發展

年內，本集團進一步售出位於干諾道西達隆名居之16個住宅單位及兩個商用單位，錄得營業額港幣91,700,000元及毛利港幣29,200,000元。於二零零五年三月三十一日，尚未售出物業有24個住宅單位及1個商用單位。

#### 醫藥零售及製造

收購中藥零售商「東方紅」及西藥製造商正美藥品有限公司（「正美」）之權益後，本集團已多元化發展至醫藥業務，擁有信譽昭著之醫藥品牌，以及遍佈香港、中國內地、澳門、加拿大、台灣及新加坡之連鎖零售店。此業務現時於該等地區經營合共約70間零售店，於回顧期間錄得總營業額港幣276,000,000元。隨著香港經濟逐漸復甦，特別是中國內地經濟持續強勁增長，該業務之銷售自去年起反彈。

西藥製造商正美現正努力擴展其分銷網絡及提升其生產效率。自正美獲發符合GMP（藥品生產質量管理規範）標準之牌照後，開拓新業務分支向本地政府銷售醫藥。本集團亦正投入資源以於香港及有潛力市場取得其產品之牌照，旨在突破銷售記錄。由於正美仍然處於整頓業務的過渡階段，故於回顧期間錄得經營虧損。

## 主席報告書

### 財務回顧、流動資金及資本資源

於二零零五年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣243,600,000元，增幅達87%，此乃由於股本基礎藉配售及兌換可換股票據分別發行約175,000,000股及57,100,000股普通股而擴大，產生所得款項合共港幣105,200,000元所致。

本集團就其整體業務採納審慎之資金及財務政策，維持多項信貸融資，以應付其營運資金所需。於年結日，承付票據應付款項、銀行及其他借貸合共為港幣80,800,000元，其中未償還金額約港幣13,000,000元已撥作年內收購醫藥業務所需，餘下港幣67,800,000元則撥作營運資金。未償還借貸中港幣75,200,000元須於一年內償還，而餘額港幣5,600,000元須於一年後償還。此外，本公司於年內發行本金金額港幣100,000,000元之可換股票據，可按初步換股價每股港幣0.42元兌換為本公司股份，票據按年利率2厘計息，並須於發行日期起計第三週年償還。年結日前，本金總額為港幣10,000,000元之可換股票據已按換股價每股港幣0.42元兌換為普通股。除非先前已兌換、贖回或購入及註銷，否則餘下本金總額港幣90,000,000元將於二零零八年二月二十三日，或如當日並非營業日，則於下一個營業日贖回。

於二零零五年三月三十一日，本集團之銀行及現金結餘約為港幣191,000,000元，維持現金淨額狀況。擴大股本基礎後，本集團參考承付票據應付款項、銀行及其他借貸總額港幣80,800,000元及本集團股東資金港幣243,600,000元計算之資本負債比率大幅減至0.3，相對二零零四年三月三十一日則為0.7。

大部分銀行及其他借貸均按香港銀行同業拆息或最優惠利率計息，管理層相信，資本市場利率仍維持於低水平，故毋須就息率波動作出對沖。本集團大部分資產及負債均以港元結算，董事會因此認為，本集團並無面對任何重大匯率風險。

## 主席報告書

### 僱員人數、薪酬政策及購股權計劃

收購醫藥業務導致於二零零五年三月三十一日之員工人數增至515人(二零零四年:11人)。本集團按員工之資歷、經驗、工作性質、表現和市場薪酬情況而釐定薪酬待遇。年內,本集團亦向員工提供其他福利,例如醫療、保險及退休金計劃。

### 前景

預期香港物業市場於來年持續向好。本集團於地產業務方面經驗豐富,定能進一步探索優質住宅及商廈範疇之投資機會,旨在擴展及提高其投資物業組合。年內,透過配售股份及發行可換股票據,本集團集資約港幣180,000,000元。本集團繼而著手透過發行五年期可換股票據,額外籌集港幣10億元,此集資活動預期於二零零五年七月底完成。憑藉充裕資源,本集團現正積極審慎物色合適投資機會,首要集中於香港、中國內地及澳門之物業市場,以為日後業務增長奠定基礎。

### 資產抵押

於二零零五年三月三十一日,本集團總值約港幣58,500,000元之待售物業、港幣3,000,000元之銀行結餘及約港幣12,000,000元之本公司若干附屬公司物業、機械及設備已抵押予多家銀行及財務機構,以作為本集團獲授一般信貸融資之抵押。

### 或然負債

於年結日,本集團就往年出售一家附屬公司所給予稅務彌償保證有或然負債港幣60,000,000元。

### 重大收購

年內,本集團收購Tung Fong Hung Investment Limited(「東方紅」)全部已發行股本及Pacific Wins Development Ltd.已發行股本中並非由東方紅持有之餘下50%權益,代價分別為港幣42,000,000元及港幣28,000,000元。收購後,本集團開始從事醫藥及健康食品之製造及零售業務。

## 主席報告書

### 已發行證券

年內，本公司已發行股本之變動如下：

- (a) 分別按港幣0.81元及港幣0.40元配售25,000,000股及150,000,000股股份；
- (b) 於可換股票據分別按換股價每股港幣0.45元及港幣0.42元獲兌換時發行33,333,331股及23,809,520股股份；及
- (c) 於購股權獲行使時按每股港幣0.207元發行1,155,000股股份。

於年結日，已發行360,995,507股股份。除上文披露者外，已發行股本於期內並無任何變動。

### 致謝

本人謹藉此機會向股東之鼎力支持，管理層及員工之竭誠服務以及客戶、顧問及業務夥伴於過去一年給予之寶貴支持致以衷心感謝。

主席  
張漢傑

香港，二零零五年七月二十五日