

主席報告書

業績

集團於截至二零零五年三月三十一日止之年度內錄得的營業額為65,862,000港元，而上一年度的有關數字則為192,850,000港元。由於集團從事的各類業務，尤其是於中華人民共和國（「中國」）的物業發展項目，均出現縮減的情況，故影響其總營業額的表現。本集團錄得股東應佔虧損為50,475,000港元，較上年度下跌63,240,000港元。虧損包括為資料儲存媒體產品業務及葡萄酒業務所作的減值撥備，分別約為25,821,000港元及3,000,000港元。

業務回顧

隨著過去數年業務策略的逐步調整，集團現時的業務範圍以物業發展及投資為主，並輔以生產及銷售資料儲存媒體產品及葡萄酒的業務。

於截至二零零五年三月三十一日止之年度內，物業發展及投資業務佔集團之總營業額約76.7%，約為50,507,000港元。主要來自銷售浦東住宅物業剩餘單位的收入。於二零零五年三月三十一日，該項目約99%的住宅單位均已售出，而商用鋪位則於之前的年度已售清並已入賬。除以上業務外，集團於年度內就物業項目所進行的主要工作為因應中國房地產市場的種種挑戰而調整有關業務的發展方向。該業務分類錄得虧損為4,766,000港元。

集團於二零零四年八月，完成收購位於上海松江區一面積約34,947平方米的土地權益，總代價為人民幣41,200,000元。有關的收購乃本公司透過其全資附屬公司，以投資於一家在中國註冊成立從事上海物業發展業務的公司的33%股份權益的方式進行。除本公司於二零零四年九月八日的公佈及二零零四年中期報告所載的原因外，受中央政府調節過熱的物業市場所採取的宏觀經濟措施影響，該項目的發展會進一步延遲。

集團於二零零五年二月，完成收購位於中國山東省鄒平縣一塊約44,327平方米的土地作物業發展用途，代價為人民幣15,292,700元。有關該項交易的詳情，見本公司分別於二零零五年一月六日及二零零五年二月二十四日發出的公佈。集團已於二零零五年三月於鄒平縣成立了一家全資附屬公司，以從事該物業發展項目。雖然該土地已獲發包含約34,100平方米作住宅用途及約10,200平方米作商業用途的土地使用權証，但有關項目仍處於初步及準備階段。

本集團的資料儲存媒體產品銷售業務錄得約7,631,000港元的營業額，約佔總營業額的11.6%。此業務的銷售產品主要包括微型錄音帶、3.5"磁碟、快閃記憶晶片及其他關連產品。塑膠原料在製造微型錄音帶及3.5"磁碟的成本中所佔的比例相對地高。由於物料成本上漲，以致有關產品的營業額及盈利均受到負面的影響。而由於過去幾年科技的變化及市場過熱，快閃記憶晶片及其他關連產品於業內的市場競爭非常激烈。集團因此為資料儲存媒體產品存貨作出25,821,000港元的虧損撥備。該業務分類遂錄得37,566,000港元的虧損。

集團於青島主要從事葡萄酒廠業務的附屬公司，錄得約7,724,000港元的營業額，約佔總營業額的11.7%。面對競爭非常激烈的市場環境，葡萄酒業務受到了負面的影響，並需就葡萄酒業務的機器及模具面值作出3,000,000港元的減值虧損撥備，因此導致該業務的虧損達14,408,000港元。

展望

預期集團來年的業務仍由物業發展及投資帶動，並會以於中國的中型項目為主。但因已收購的物業項目尚未開始發展，故營業額未必會重上升軌。集團會繼續審視其經營環境及其於中國的物業組合，以縱觀全局但同時又能顧及特殊的情況。為了將來能達致較佳的回報，集團會持開放的態度以回應市場的變化。

與此同時，管理層會以更大力度改善資料儲存媒體產品業務及葡萄酒業務的表現，其中包括採取措施，一方面增強成本控制及改善營運效率，另一方面積極回應市場需求。

鑒於在中國發展業務具有極大潛力，集團會繼續致力發展該市場，並在現有基礎上，發掘更多新的商機。

致謝

本人謹代表全體董事會成員，向忠心的員工、寶貴的供應商、客戶及股東的不斷支持致以謝意。

承董事會命
主席
陳元壽

香港，二零零五年八月十九日