

業務回顧

本公司經營之主要業務仍為投資控股，而其附屬公司則主要從事物業投資及發展業務。

本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度經歷嚴重財政困難，而回顧業績一般均反映出該狀況。本集團錄得綜合營業額12,329,000港元，較去年減少90%。然而，股東應佔虧損縮小至29,962,000港元，而去年則錄得341,083,000港元。改善本集團之財務狀況為管理層於來年之主要目標。

物業發展及投資

本集團之物業投資及發展業務，包括在馬來西亞、中國內地及香港經營之商業、工業及住宅項目錄得營業額8,764,000港元，佔年內總營業額71%。在馬來西亞新山之商業及住宅項目所錄得之預售額下挫，以及二零零三年當時之一間附屬公司之租金收入約8,158,000港元屬不存在，導致年內之總營業額大幅減少。

其他投資

本集團之金融業務於年內錄得營業額3,565,000港元，較去年同一期間減少68%。減少主要由於本集團因其自身之財政困難而縮減其金融服務。

為避免持續因不景氣之經濟環境而承受虧損及營業額持續下挫，本集團於二零零四年十月終止其證券代理及投資業務。

買賣電腦產品及辦公室設備

去年終止之買賣電腦產品及辦公室設備之業務亦解釋了約89,412,000港元之營業額並不存在。

儘管本集團之經營業績持續出現虧損，本集團將專注於尋找新資金來源，建構更佳基礎，以便改善本集團日後之表現。

財務回顧

於二零零四年十二月三十一日，本集團之股東資金總額達180,000,000港元，於二零零三年十二月三十一日則為209,500,000港元。本集團於二零零四年十二月三十一日之負債比率（按流動負債及長期負債之總和除以股本）為0.35，而於二零零三年之比率則為0.34。

銀行借貸及其他借貸合共為43,100,000港元，主要以本集團之投資物業、定期存款之法定押記及其他形式之抵押作為抵押品。

本集團之收入及開支主要以港元、人民幣、坡幣及馬幣定值。本集團在香港、中國、新加坡及馬來西亞經營業務和進行投資，故其收益及開支均以港元、人民幣、坡幣及馬幣結算。

管理層討論及分析

展望

本集團僅保留其於馬來西亞及香港之物業投資。由於本集團之經營收入持續萎縮，本年度之焦點將環繞本集團所面對之困難。本集團將積極尋求潛在投資者及/或資金以增強其財政基礎，及將重組其現有營運，力圖提高股東回報。中國經濟發展表現強勁，加上香港及馬來西亞之經營環境不斷改善，預期將有助本集團重拾軌道，完成重組及於未來發展取得理想佳績。