

# 主席報告

本人謹代表新時代集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零六年三月三十一日止年度的經審核綜合業績。

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之營業額約為5,400,000港元，較相應回顧年度之營業額約5,000,000港元增加約8%。收入增加主要由於源自北京辦公室物業之租金收入增加約447,000港元所致。本集團錄得綜合股東應佔虧損約2,900,000港元（二零零五年：17,900,000港元（經重列）），主要源自出售按公平值計入溢利或虧損之金融資產的虧損約1,400,000港元（二零零五年：虧損9,900,000港元）。儘管如此，本集團能收窄虧損幅度，較上年度減少約84%，主要由於出售按公平值計入溢利或虧損之金融資產的虧損減少約8,500,000港元，加上本集團實施更嚴謹措施控制開支，令本集團行政開支減少約4,400,000港元所致。

年內每股虧損為0.67港仙（二零零五年：4.13港仙），董事會不建議就本財政年度派付任何末期股息（二零零五年：零）。

## 3 業務回顧

### 持續經營業務

#### 物業投資及發展

物業投資及發展業務繼續為本集團為主要業務，年內為本集團總營業額帶來約84%貢獻。於本年度，若干位於中國北京之商用物業總租金收入約為4,500,000港元（二零零五年：4,100,000港元），較上個財政年度增長約10%。營業額增加，主要由於人民幣正式升值，加上本年度租用率攀升所致。隨著中國大陸宏觀經濟前景好轉，加上北京市政府實施都市化計劃，管理層預期北京物業市場將進入穩定增長期。倘條款合理之機會來臨，管理層或會出售物業，以撥出資金作進一步投資，從而增加盈利來源，為股東長遠帶來更大價值。

誠如本公司去年度年報所述，本集團透過Smart Wave Limited收購位於中國深圳的一幅工業用地。該發展地盤約60,000平方米，總建築樓面面積約107,700平方米。建築工程現正進行中。有關發展已開始預售，反應理想，於回顧期間錄得銷售按金約22,000,000港元。

# 主席報告

(續)

## 業務回顧 (續)

### 持續經營業務 (續)

#### 投資及財務服務

誠如本公司去年度年報所述，本集團一直專注物業投資及發展業務，並進一步縮減投資及財務服務業務。就此，於回顧年內，出售按公平值計入溢利或虧損之金融資產的虧損約為1,400,000港元（二零零五年：9,900,000港元虧損）。

源自財務服務業務之利息收入亦較二零零五年同期約900,000港元下降約3%至約860,000港元。

#### 已終止經營業務

#### 貿易

誠如本公司上一份年報所述，本集團未能引入策略夥伴，以重整貿易業務。因此，於二零零四年七月舉行之董事會會議上，管理層終止貿易業務，務求進一步減省資源，以便日後專注於本集團物業投資及發展業務以及其他具潛力之業務。

## 流動資金及財務資源

### 財務狀況

於回顧年度，本集團的財務狀況維持穩健。

於二零零六年三月三十一日，本集團資產淨值約為4,500,000港元（二零零五年：930,000港元），當中包括現金結餘約1,700,000港元（二零零五年：2,600,000港元），以及流動比率（流動資產總值相對流動負債總額）1.1（二零零五年：1）。

於二零零六年三月三十一日，本集團短期銀行借貸為約9,600,000港元，按年利率7.254厘計息，並須於一內年償還，有關借貸以本集團位於中國，賬面淨值約37,700,000港元的租賃土地及土地使用權作抵押。於二零零六年三月三十一日，資產負債比率（以銀行借貸總額相對股東資金計算）為7%（二零零五年：無），而利息支出約為967,000港元（二零零五年：464,000港元）。

於二零零六年三月三十日，本公司宣布發行本金額5,000,000港元之可換股債券，以為本集團籌集額外營運資金。該項發行已於結算日後完成。其後於二零零六年四月／五月，認購方行使兌換權，因而發行合共30,303,030股本公司新股份。

# 主席報告

(續)

## 流動資金及財務資源 (續)

### 或然負債

於二零零六年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

### 資本投資及承擔

於回顧年內，除有關於中國深圳若干工業用地興建物業之建築開支外，本集團並無任何重大資本投資或開支。於二零零六年三月三十一日，本集團就中國深圳若干工業用地相關之建築成本有54,500,000港元(二零零五年：62,500,000港元)之資本承擔。

根據與該土地之承建商訂立之合約安排，承建商將自於該土地興建物業之建造工程完成起計18個月期間，自銷售或租賃建於該土地物業之所得款項淨額收回建築成本。倘於上述期間之銷售或租賃所得款項淨額不足以悉數償還承建商之建築成本，有關缺額將透過向承建商轉讓該土地上若干同等市值(按該等物業當時之適用市價計算)之物業，悉數及最終結清本集團就建築成本對承建商承擔之任何負債。

### 外匯及利率風險

本集團賺取的收入及所產生成本主要以港元及人民幣計值。董事認為，本集團承受之外匯影響輕微。儘管管理層相信影響輕微，惟其仍將密切監察貨幣市場之波動情況，並於出現有關情況時採取適當行動。

### 僱員、培訓及薪酬政策

於二零零六年三月三十一日，本集團合共僱用約15名員工及工人。本集團僱員之薪酬政策由執行董事根據個別經驗、資歷、職責及當時市況檢討及審批。酌情花紅與本集團之溢利表現及個人表現掛鉤。年內並無向本集團任何董事或僱員授出購股權。員工福利包括住宿、醫療計劃、為香港僱員而設之強制性公積金計劃，以及為中華人民共和國僱員而設之國家資助退休計劃。

# 主席報告

(續)

## 展望

展望將來，本集團將繼續以改革及持續進步作為未來規劃方向。透過採納審慎之業務發展及財務策略，本集團希望能夠把握具強勁市場動力及潛力之新商機。本集團管理層將繼續物色長遠對本集團有利之任何潛在投資機遇。

## 致謝

本人謹代表各董事，向股東持續支持本集團及員工對本集團所出寶貴貢獻致以衷心謝意。我們將繼續為本集團長遠發展努力不懈。

主席  
陳志遠

香港  
二零零六年七月二十六日