

認購協議完成後，以黃坤先生為首之新任管理團隊於二零零六年五月二十四日加入董事會。新管理層成員包括國際知名行政人員及專業人士，各人均具備寶貴之投資及管理經驗，以及龐大國際業務關係。

本公司新董事會謹此呈報本公司於二零零六年五月轉換主要股東圓滿結束後，本集團首份截至二零零六年三月三十一日止之年度業績。

業務回顧

本集團主要從事保稅倉庫業務、提供物流及相關服務及與物流相關之物業投資。

本集團自二零零四年將長遠發展目標定為，全球物流行業，並投放大量資源拓展其物流網絡。在管理層竭誠努力下，本集團之物流業務表現令人鼓舞，保稅倉庫及本地物流業務均錄得驕人增長。

保稅倉庫

迪辰倉儲服務(深圳)有限公司(「迪辰倉儲」)為本集團之全資附屬公司，從事提供保稅倉庫之物流服務。迪辰倉儲位於福田保稅區，提供快捷、便利及可靠之全面物流管理服務，服務範圍包括倉儲、運輸、商品展覽、批發、維修與保養服務，以至重新包裝及分銷保稅產品等。

迪辰倉儲之總投資額為135,000,000港元，擁有總建築面積為28,125平方米之保稅倉庫，倉庫容量達43,200立方米。該現代化倉庫由六個不同高度之立體倉庫組成，其中包括一個15米高之高架倉庫，面積達4,600平方米之空調恆溫倉，面積為15,000平方米之平面普通倉。該建築物樓高七層，設有高級展覽館及會議設施、辦事處、批發中心、服務中心及再包裝中心，為客戶提供綜合物流服務。

隨著經濟持續快速增長，以及跨境保稅倉庫及物流服務需求日增，本集團之保稅倉庫收益再度錄得33%之可觀增長。

業務回顧(續)

保稅倉庫(續)

年內，管理層已採取不同措施擴大其服務範圍並獲多名優質客戶青睞，包括寶潔、LG、西蒙、康佳、創維、TCL等。本集團秉承其目標，透過增加優質客戶，覆蓋至資訊科技及快速消費品等高增值產業，利用其高增值貨品對綜合優質物流服務之高規格要求，提高本集團之邊際利潤。

為進一步完善客戶網絡，本集團已為客戶推出個性化之跨境服務，包括增加更多的增值服務，例如為位於香港之大型知名快速消費品及其他客戶提供重新包裝服務。

目前，本集團保稅倉庫之總體使用率約為穩健之80%。本集團亦已成功提高其保稅倉庫之付運及物流相關收入，令其收入不受保稅倉庫之使用率所限制。

國內物流服務

為配合提供綜合物流服務之戰略方針，本集團於二零零四年十一月收購廣州迪辰物流有限公司(「廣州迪辰」)及江西迪辰物流有限公司(「江西迪辰」)後，已致力拓展其國內物流業務及網絡。

廣州迪辰於二零零一年初成立，為中國國內主要物流服務供應商，提供全面綜合物流解決方案，並在整個供應鏈提供增值服務。廣州迪辰提供存貨、運輸、付運，以及透過內外設施及網絡提供其他增值服務。廣州迪辰擁有先進之物流設施、先進物流資訊科技軟件及系統，以及遍及全國之服務網絡，其主要客戶包括安利、沃爾瑪、松下電子、健力寶、歐萊雅、TCL、王老吉、雅倩及伊利牛奶等。

本集團之全國物流服務遍及中國經濟發達之主要城市，包括北京、天津、哈爾濱、長春、太原、濟南、上海、南京、廣州、深圳、武漢、鄭州及成都。

業務回顧(續)

國內物流服務(續)

本集團之國內物流服務表現卓越。於回顧年內，來自國內物流服務之收益上升至接近52,000,000港元，佔本集團總營業額約70%。憑藉主要客戶及業務夥伴之支持，管理層預期此業務於未來將繼續在本集團之增長上扮演重要角色。

已終止業務

年內，本集團已出售其於啟祥集團有限公司(「啟祥集團」)及若干附屬公司之所有股權。完成出售表現未如理想之業務後，本集團錄得出售附屬公司收益約11,500,000港元。

股份合併

為符合國際資本市場及香港本地證券市場近期之發展趨勢，本公司已於二零零六年五月二十二日完成每50股合併為1股之股份合併。董事預期股份合併將進一步改善本公司之形象，從而可吸引一些尋求高價值股份之潛在國際投資者來進行投資。

股份認購

二零零六年一月，本公司獲其中國法律顧問告知，廣東發展銀行股份有限公司深圳香蜜湖支行(「廣東發展銀行」)就其向迪辰倉儲授予約28,800,000港元之貸款，對本公司及迪辰倉儲未能履約償還貸款而提出訴訟。此前，董事會深信該筆銀行貸款可獲續期，原因為本集團於去年能成功續期。由於本集團並無預期會被要求即時償還銀行貸款，故未能應要求償還銀行貸款，致使廣東發展銀行向本公司提出訴訟。有鑑於本集團須即時解決可能由訴訟引起之緊絀現金狀況及潛在財務困難，本集團需要大量資金及額外財力以應付其資金需求。就此，本公司與東日發展有限公司(「東日」)於二零零六年二月訂立發行認購股份、可換股票據及購股權之若干協議，倘全面履行有關協議，本公司籌集之所得款項總額將分別為40,000,000港元、30,000,000港元及10,000,000港元。於二零零六年五月完成認購協議及發行可換股票據後，本公司已籌集所得款項淨額約69,600,000港元，其中約30,000,000港元已用作處理有關訴訟。於二零零六年五月完成認購後，東日已成為本公司之最大股東，持有本公司42.38%股權。

業務回顧(續)

股份認購(續)

二零零六年六月十三日，本公司接獲東日通知，按轉換價每股合併股份0.5港元(即本公司於二零零六年五月二十二日完成股份合併後之經調整轉換價)轉換所有可換股票據。由於轉換可換股票據，本公司已發行合共60,000,000股每股面值0.5港元之合併股份(即股份合併後之經調整轉換股份數目)，佔本公司於轉換日已發行股本約31.78%。

完成認購協議及轉換可換股票據後，於最後實際可行日期，東日持有本公司57%股本權益，而本集團之股本總額已增至約124,000,000港元。

訴訟

誠如本公司於二零零六年二月一日及二零零六年二月二十四日刊發之公佈，以及「股份認購」一節所披露，廣東發展銀行就其向迪辰倉儲授予約28,800,000港元之貸款，對本公司及本公司附屬公司迪辰倉儲未能履約償還貸款而提出訴訟。東日認購股份及向東日發行可換股票據後，該筆銀行貸款已於二零零六年六月二十一日全數償還。

新業務發展

為增加股東價值及回報，新管理層已積極為本集團物色新商機，尤其是具有龐大市場需求增長之能源及天然資源業務。

業務回顧(續)

新業務發展(續)

二零零六年七月十五日，本公司與一名獨立第三方(「賣方」)訂立一項有條件協議，於香港成立一家合資公司—中華煤炭能源集團有限公司(「中華煤炭」或「合資公司」)。本公司已同意收購中華煤炭40%之已發行股本，總代價為395,620,000港元，其中100,000,000港元將以現金支付，而餘額將透過發行及配發本公司新股份支付。完成該宗交易後，合資公司將透過其位於中國山西之附屬公司擁有採礦面積約5平方公里之煤礦。有關煤礦之煤炭總儲量約為67,500,000公噸，而可採煤儲量約為27,000,000公噸。根據協議條款，賣方已向本公司保證，截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度之經審核純利合共不少於600,000,000港元。因此，本公司於未來三年獲攤分之溢利將不少於240,000,000港元。賣方已向本公司進一步保證，將支付予本公司之合資公司截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止財政年度各年之股息將不少於40,000,000港元。新管理層相信，於合資公司之投資將為本集團產生長期及非常穩定之收入。有關交易之詳情在本公司於二零零六年七月二十日刊發之公佈披露。

業績

截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團營業額及虧損淨額分別為75,157,000港元(二零零五年：34,145,000港元)及78,276,000港元(二零零五年：19,574,000港元)。本年度之每股虧損(基本)為1.44港仙(二零零五年：0.38港仙)。

本集團營業額錄得整體上升之原因，是由於保稅倉庫之營運及整合其國內物流業務續有改善。

本年度錄得虧損淨額之主要原因，是作出合共72,300,000港元之呆賬撥備所致。

業績(續)

收益

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之收益總額增至75,000,000港元。年內，物流業務已成為本集團收益之唯一主要來源。

本集團物流服務之表現令人鼓舞，物流業務所產生之收益較去年同期增加約120%。收益增加部分是歸因於福田保稅倉庫之營運收益增加，以及綜合計算廣州迪辰及其附屬公司產生之收益。

年度虧損

由於呆賬撥備合共72,300,000港元，令本集團錄得股東應佔虧損淨額78,276,000港元。

股息

董事並不建議於本年度派發股息(二零零五年：無)。

預付款及其他應收貸款之減值虧損

在前董事會成員及管理層監管之年度，本公司與Hero Vantage Limited於二零零五年九月二十七日訂立資產轉讓預付款協議(「預付款協議」)及貸款協議，本集團已分別就該等協議付出預付款42,000,000港元(二零零五年：無)及貸款18,000,000港元。根據預付款協議，本公司將向Hero Vantage Limited收購若干物流資產，條件(其中包括)為Hero Vantage Limited已收購及成為有關位於中國宜興物流資產之法定擁有人(「先決條件」)。倘先決條件未能於預付款協議日期後12個月內達成，預付款將在其後3個月內全數退回予本公司，並由此開始按年利率5%收取利息。

於二零零六年五月二十四日完成認購協議後，本公司之控股權益已出現變動，並於同日組成新董事會及管理團隊，上述各項事宜均被視為非常重大。經向前董事會成員及管理層以及參與上述事宜之有關人士作出查詢後，於最後實際可行日期，新董事會所得資料卻未足以確定上述收購及有關預付款及貸款之可收回性。因此，新董事會決定就有關預付款及貸款全數60,000,000港元計提撥備。

業績 (續)

預付款及其他應收貸款之減值虧損 (續)

此外，新董事會亦決定就兩筆應收貸款合共12,300,000港元全數計提撥備，而根據於最後實際可行日期所得之資料，新董事會認為該撥備是必要的。

本公司將繼續採取一切可行步驟收回預付款、貸款及應收貸款，並將尋求法律意見保障本公司及股東之利益。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團一般以內部產生資源及中國主要往來銀行所授出之銀行信貸撥付其營運開支。於二零零六財政年度終結日，本集團之資產總值為157,000,000港元(二零零五年：243,000,000港元)，而資產淨值減少57%至54,000,000港元(二零零五年：125,000,000港元)。

財政年度終結後，140,000,000股合併股份(經本公司於二零零六年五月二十二日完成之股份合併後調整)根據股份認購及轉換東日可換股票據後予以發行。交易之所得款項總額(未扣除開支)達70,000,000港元，其中約30,000,000港元已用於償還廣東發展銀行批授之銀行貸款，而餘款用作本公司之營運資金。

本集團於結算日之現金及銀行結存約為1,800,000港元(二零零五年：4,200,000港元)。二零零六年三月三十一日，流動比率(按本集團流動資產除以流動負債計算)為0.41(二零零五年：1.02)。

於二零零六年三月三十一日，本集團之資產負債比率為55%(按本集團銀行借貸除以資產總值計算)，而二零零五年三月三十一日之資產負債比率為37%。於年結日，本集團之銀行借貸總額為86,000,000港元，以本集團位於中國之若干物業作抵押。股份認購於二零零六年五月完成及於二零零六年六月轉換可換股票據後，本公司籌得為數70,000,000港元之額外營運資金，大大改善本公司之整體財政狀況及財務比率。

流動資金、財務資源及資本架構(續)

本集團主要以人民幣、港元或附屬公司營運所在地之當地貨幣進行業務交易。董事認為本集團並無重大外匯波動風險，故相信毋須就任何匯兌風險進行對沖。然而，管理層將持續監察外匯風險，並於其認為有需要時作出適當審慎措施。

或然負債

於二零零六年三月三十一日，本公司為一家附屬公司獲授銀行信貸，向銀行作出約87,000,000港元(二零零五年：85,000,000港元)之擔保。該附屬公司於二零零六年三月三十一日已動用上述銀行信貸約86,000,000港元(二零零五年：85,000,000港元)。於二零零六年五月之注資行動後，本公司收取注資70,000,000港元，其中約28,800,000港元隨即用以償還銀行貸款，於最後可行日期，本公司之擔保已大幅減少至約58,900,000港元。

已抵押資產

賬面總值約人民幣110,000,000元之資產已抵押予銀行，作為銀行授予本集團信貸之擔保。

僱員

於二零零六年三月三十一日，本集團之僱員數目為286人。僱員之薪酬組合仍維持於具競爭力之水平，包括每月薪金、強制性公積金、醫療保險及購股權計劃；其他僱員福利包括膳食及交通津貼以及酌情花紅。

購股權計劃

本集團已於二零零二年六月二十一日採納一項購股權計劃，讓本公司可向合資格人士授予購股權，作為彼等對本集團貢獻之激勵或獎賞。購股權計劃之條款完全符合上市規則第17章條文之規定。於本年度內，已根據該購股權計劃授出7,770,000份經合併股份之購股權。

展望

展望未來，本集團仍會繼續發展其物流業務，並作為本集團之核心業務之一。本集團之物流業務發展策略乃通過拓展高回報物流服務範疇、服務地區範圍及物流網絡，務求成為大中華地區之領先綜合物流服務供應商。除現有物流業務之內部增長外，本集團將於中國物色新的兼併收購機會，締造協同效應及鞏固其於業內之戰略地位。

為進一步增加股東價值，本公司一直積極為本集團尋找新商機。於二零零六年七月十五日，本公司訂立一項有條件協議，收購中華煤炭能源集團有限公司之40%股本權益，總代價為395,600,000港元。鑑於全球天然資源及能源供應有限但需求不斷增加，故董事會對於天然資源及能源業之前景持樂觀態度。董事會深信加強本公司之財務狀況後，本集團之投資策略將於日後為股東帶來滿意之回報。