

致各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之年報。

### 財務業績

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合虧損為24,176,000港元，而去年之應佔虧損為19,932,000港元（重列）。本集團之資產淨值由二零零五年三月三十一日之338,950,000港元（重列）增加至二零零六年三月三十一日之821,035,000港元。

本年度之收益達242,287,000港元，而去年則為91,965,000港元。收益之分類詳情可參閱財務報表附註5。

在開支方面，本年度之經營開支總額水平增加，主要原因是對投資證券減值撥備279,000港元及貸款及應收款項減值4,744,000港元。一般及行政開支由去年之18,728,000港元增加至本年度之21,448,000港元，這與本集團之經營規模增加有關。融資成本由去年之3,833,000港元（重列）增加至本年度之4,760,000港元。

### 末期股息

董事會不建議派發本財政年度之任何末期股息。

### 管理層討論及分析

本集團是一家投資控股公司，主要業務如下：

- a) 房地產投資：本集團在香港合共持有三層辦公大樓，其中一層於年終後以代價49,000,000港元購買。目前，大部分辦公室單位已經出租，少量單位則保留作為本集團之主要辦事處。此外，本集團擁有北角兩間店舖，其中一間已於年終後售出。於年終，本集團之投資組合總值為154,000,000港元。
- b) 上市證券投資：於年終，本集團計入損益之上市證券投資之公平值收益為77,400,000港元。由於部分投資屬長期性質，因此另有53,000,000港元公平值收益已撥入本財政年度之儲備。於年終，本項目之投資組合總值為308,000,000港元。

- c) 放債業務：儘管本集團放債業務之盈利能力受到應收呆賬撥備約4,700,000港元影響，惟仍一直錄得盈利。於本財政年度年終，本集團之貸款組合達202,000,000港元，並預期未來一年之投資將維持相若水平。
  
- d) 中國媒體業務投資：於二零零五年年底，本集團宣佈將投資不超過40,000,000港元於全新業務範疇－中國媒體業務。該投資建議已於股東大會上獲股東批准，惟由於被投資公司正為不久將來可能上市而進行重組，因此本集團於本財政年度年終後方會作出投資。被投資公司上海新幹線廣告有限公司與中國福利彩票發行管理中心簽訂獨家協議，為中國福利彩票發行管理中心現時全國50,000個彩票售賣攤位、售賣處及檔位進行翻新工程，並藉此取得該等銷售地點外之廣告權。這將會成為全國非常龐大且具影響力之戶外廣告網絡，特別是該等銷售地點之數目預計未來五年內將上升至150,000個。對於此事，管理層感到興奮不已。此外，由於各銷售地點均已經接駁互聯網，因此絕對有足夠空間，加入其他互動內容，從而提升盈利能力。透過與中國福利彩票發行管理中心之緊密聯繫，被投資公司管理層與該中心之要員建立了非常友好關係，締造大量中國博彩業之其他投資機遇。於二零零五年十二月三十一日，專業估值師就評估本業務之獨立業務估值(認購新股之前)為600,000,000港元。

## 前景

年內，本集團透過一連串集資活動進一步鞏固其股本基礎。於本財政年度年終，本集團之綜合股本基礎為821,000,000港元。於本財政年度年終後，本集團完成發行300,000,000港元可換股債券。認購人包括主要機構投資者，進一步反映本集團在投資界有利好之評級。本集團備有額外之現金資源，並已準備就緒把握隨時出現之投資機遇。

### 流動資金、財務資源及資本結構

於二零零六年三月三十一日，本集團之資產總值及借款分別為904,939,000港元及59,075,000港元。本集團之借款按浮動利率計息，有關利率乃參考港元最優惠利率計算，並以港元為單位，故毋須承擔匯率波動之風險。資產負債比率(借款總額／資產總值)為6.53%。於二零零六年三月三十一日，為數分別為133,800,000港元及20,317,000港元之投資物業及租賃物業已抵押予銀行，以取得銀行向本集團批出若干貸款融資，而賬面值為411,808,000港元之證券投資已抵押予若干財務機構，以取得其向本集團提供保證金融資。

### 僱員、酬金政策及退休福利計劃

本集團挑選及擢升員工乃按彼等之資歷、經驗及是否適合該職位而決定。本集團之酬金政策旨在保留及激勵員工。員工之表現將於每年評核，作為調整酬金之基礎。本集團根據香港強制性公積金計劃條例為所有僱員經營一個定額強制性公積金退休福利計劃。

### 或然負債

本公司之重大或然負債涉及向銀行提供擔保授予附屬公司約38,260,000港元(二零零五年：30,000,000港元)之融資。

最後，本人謹此感謝各董事及員工於年內克盡己職之服務、支持及貢獻。展望彼等於來年繼續支持及表現出色之服務。

主席

鄭啟成

香港

二零零六年七月二十五日