



**理層討論及**

**業務分析**



### 財務業績

啟祥集團有限公司（「啟祥」）於截至二零零二年三月三十一日止財政年度錄得虧損129,292,000港元，截至二零零一年三月三十一日止年度則為131,521,000港元。

錄得虧損乃由於近年的經濟條件惡劣、缺乏新營運資金及需要出售本集團無盈利的企業。本財政年度出現嚴重虧損乃因作出下列若干項主要撥備及出售／攤薄本集團若干資產的權益所致：

	二零零二年	二零零一年
	千港元	千港元
投資證券之未變現虧損	20,208	—
出售投資物業之虧損	12,823	—
物業、廠房及設備之減值虧損	35,954	48,520
出售物業、廠房及設備之虧損	5,555	239
出售／攤薄於聯營公司權益之虧損	10,143	1,539
投資公司結欠款項之壞賬準備	7,644	—

### 業務回顧

#### 食品及飲料

於截至二零零二年三月三十一日止年度，宜興啤酒廠仍蒙受經營虧損1,600,000港元（二零零一年：16,100,000港元）。誠如先前所述，如宜興啤酒廠般的小規模啤酒廠難於在獨立運作下具競爭能力。

管理層正考慮選擇與一家大規模的啤酒廠合併現有設施，還是額外注資於擴充計劃以便增強及提升生產力及啤酒年產量至50,000噸。鑒於宜興啤酒廠位處宜興市中心，基本上已無空間予以擴充。因此，唯一的方案將會是遷往更適當的位置。根據可行性報告，遷廠計劃的總投資額預期約為人民幣25,000,000元。管理層現與我們的中方合營夥伴緊密研究，同時，在宜興啤酒廠的投資已於財務報表中作出足夠的撥備。

瀋陽的食油廠繼續嚴謹控制其成本。僱員總數已減少至33名。誠如先前所述，儘管此家合營食油提煉廠在瀋陽是只此一家，管理層並不預期該食油提煉廠足以給予股東顯著的回報。故此，我們繼續與中方合營夥伴緊密合作，因為我們深信此項投資有助我們繼續於北部省份從事貿易及物流業務。在合營企業的投資於財務報表中已作出足夠的撥備。

## 業務回顧 (續)

### 利樂富釀酒廠

於二零零二年四月十二日，本公司之全資附屬公司Dransfield Food & Beverage Holdings Limited (「DFBH」) 與Sino Land Limited (「利樂富買方」) 訂立協議。DFBH同意向利樂富買方按持續經營基準以代價1港元出售Dransfield (UK) Limited及Redruth Brewery (1742) Limited (「利樂富」) 的全部已發行股本。於協議日期，利樂富錄得累積虧損共54,220,000港元及結欠DFBH 3,189,000英鎊 (35,871,000港元) 之債務，而DFBH亦承諾於協議完成時轉讓此筆債務予利樂富買方。

於二零零二年四月二十五日，DFBH與利樂富買方再訂立一份臨時協議，有關以代價2,000,000港元出售由利樂富佔用的物業。出售此項英國物業須待 (尤其是) 利樂富買方負責促使解除由DFBH向英國海關作出之擔保250,000英鎊 (3,000,000港元) 後，方告完成。

### 啟祥中國科技有限公司 (Nasdaq上市：啟祥中科)

於二零零一年十月三十日，本公司與獨立第三者Union Time Limited訂立協議，有關以人民幣10,000,000元之價格出售本公司於啟祥中科其餘的29.76%權益。本公司自買方僅收取人民幣3,340,000元，故僅出售於啟祥中科的9.91%權益。因此，出售於啟祥中科的其餘19.67%權益 (原訂於二零零二年一月十八日完成) 未能落實。在謹慎審核本集團現時的財務狀況及訴訟可能產生的開支後，董事會決定不向買方起訴。我們目前仍然持有啟祥中科的19.67%權益，我們已就其餘權益作出重大撥備。

### 福田物流中心

此項業務因面對營運資金困難而一直受阻。兩名主要債權人東亞銀行有限公司及本公司的承建商 (本公司未有悉數支付承建費) 已向本集團展開法律訴訟。於二零零二年初已達成協議，以重訂償還債務之時間表。物流業務現已重上軌道，營業額較二零零一年尾增加一倍。由於物流中心的營業額現僅使用其總生產力之15%，我們預期未來將有更可觀的增長及發展。

### 年內發生的主要事項：

1. 二零零一年四月七日 - 以代價1,230,000港元出售於Apparel Company的50.01%股權。
2. 二零零一年十月三十日 - 以代價人民幣3,340,000元出售於啟祥中科的9.91%權益。

### 業務回顧 (續)

3. 二零零二年一月八日－啟祥與DiChain Systems Limited (「DSL」) 及Farsight Holdings Limited (「FHL」) 訂立一項認購協議 (有關詳情請參考日期為二零零二年一月二十三日的公佈及日期為二零零二年六月二十八日的通函)。
4. 二零零二年二月十九日－位於大角咀的物業已由該物業的承押人東亞銀行有限公司以代價49,000,000港元出售予獨立第三者。
5. 二零零二年三月六日－啟祥與東亞銀行有限公司訂立債務重組協議。
6. 二零零二年三月二十二日－啟祥的附屬公司完成向獨立第三者出售其位於新界元朗鳳降村的物業，現金代價約為3,300,000港元。
7. 二零零二年四月十二日－見利樂富釀酒廠一段。

面對充滿挑戰及經濟艱困的環境，啟祥決定採取數項主要措施。邀請新委任的管理層加入本集團的董事會，藉此鞏固其核心業務及重新評估其政策。控股股東改為DSL將進一步建立本集團的新企業——一個尤其在物流及倉庫業務方面更為出色的據點。最後，整頓額外的資產有助本集團達致其削減債務的目標。我們已採取下列行動：

### 董事會管理層之具建設性改動

為參與全新之業務發展，本公司於二零零一年九月二十九日舉行之股東週年大會上委任新增董事、一名新任主席以及一名新任署理行政總裁。

管理層之此等重大改動乃本集團嘗試整固其核心業務之必然過程。有關改動旨在讓本集團將其中長線之業務策略和目標達至最佳之效益。

### 認購協議

如前所述，啟祥已與DSL及FHL於二零零二年一月八日訂立一項認購協議。

DSL作為招商局集團之旗艦，帶來了資訊科技及電子物流領域之專門人才。DSL不僅為中國物流操作及供應連鎖管理軟件應用系統之主要供應商，同時將GIS(地域資訊系統)、GPS(全球定位系統)、WAP(無線應用協定)及互聯網技術彙集為一項週全之整合解決方案。此個一應俱全之平台，可提供多項總解決方案，其中包括(i)適用於各管理及監管機構之管理資訊系統(MIS)，(ii)適用於第三方物流供應商、貨櫃碼頭、物流中心、貨物代理、客運及貨運公司之操作系統(OS)；及(iii)適用於製造商之供應連鎖管理解決方案。此外，為應付客戶所需，亦提供相關之硬件、系統整合服務和諮詢服務，這對本公司日後在物流管理及倉務管理方面之業務發展實為一項具優勢之資產。

### 未來方向

公司業務方向重整以後，本集團計劃緊密地配合DSL之倉儲業務、物流操作及供應連鎖管理之專門業務。本集團設於中國深圳福田區約24,000平方米之物流中心將計劃用作開拓及發展其物流及倉務之兩項核心業務。

啟祥為配合作為華南物流樞紐之區域發展，現正利用其獨特之資產及策略性位置加強其成為物流中心之優勢。目前之業務量僅達其總生產力之15%，故本集團之物流量尚有龐大之開發及拓展之空間。

展望未來，本集團已準備就緒，迎接各種新挑戰。啟祥決定專注於財務重組及物流業務之發展，以盡量發揮目前新組成聯盟所具之優勢。以DSL之行業專業知識、獨有優勢，及其於大中華地區內之廣泛聯繫均有助驅動本集團業務再闖高峰。啟祥之核心潛力有助本集團藉區內蓬勃之商貿所產生之龐大商機，以及需要一個卓越高效之物流中心，而從中獲益。