



主席報告書

股息

董事會不建議派發本年度股息(二零零一年：無)。

業務回顧

儘管在經濟持續不明朗及不穩定的情況下，集團憑著審慎的業務策略及成本控制，於二零零二年取得令人鼓舞的表現，此乃由於本集團拓展國內板材業務取得初步成果，為集團提供較理想的業績貢獻。

本集團二零零二年全年營業額為港幣180,842,000元，較去年大幅上升138%，並扭虧為盈錄得全年經營溢利港幣18,045,000元。

板材業務

本集團窺準國內裝飾板材的市場潛力，於二零零二年成功收購南海佳順木業有限公司(「南海佳順」)及南海亨達木業有限公司(「南海亨達」)，南海佳順專注生產及銷售中密度纖維板，目前銷售市場主要集中華南地區。二零零二年全年生產量共130,000立方米，總銷售額為港幣134,340,000元，全年淨經營利潤港幣69,219,000元，其中港幣13,578,000元為由二零零二年一月一日至完成收購日(二零零二年五月九日)之經營利潤，已包括在收購日之資產淨值中，並在計算商譽之時沖抵投資成本。因此，南海佳順於二零零二年為集團提供之盈利貢獻為港幣55,641,000元。

南海亨達主要生產單板、中板、模板及膠合板，以內銷市場為主，並於二零零二年年末開始投產。南海亨達二零零二年度營業額為港幣2,697,000元，鑑於南海亨達生產設備尚未完全安裝完畢，生產線並未全面正式投產；同時，根據國內會計制度，將開辦費用一次性在試產期的兩個月內攤銷，因而錄得經營虧損港幣1,655,000元。



主席報告書（續）

酒店

桂林觀光酒店全年平均住房率為78.5%，較去年上升0.5%。由於成功晉升為四星級酒店、客源質素及平均房價的提高，帶動餐飲、會議團等各方面的收益均獲得增長。酒店整體全年營業額為港幣26,260,000元，較去年上升15%。由於本年度國內會計制度之更改，酒店為應收賬款作出百多萬元呆賬準備，故經營溢利亦下降6.0%至港幣4,339,000元。

房地產

香港物業市場在各種因素影響下，與一九九七年高峰期相比，整體樓價與租金已跌愈60%以上，本集團屬下物業的租金亦跌愈36%。儘管本集團持有之尖沙咀好兆年行的出租率仍維持於95%以上水平，惟租金收入亦無可避免地受到影響。本集團在港物業全年租金收入為港幣3,973,000元，比去年減少港幣114,000元，減幅為2.8%。

而本集團在國內待售及發展中物業總值港幣184,600,000元。鑑於惠州及汕頭之房地產市場仍停留於供過於求、呆滯不前的景況，本集團將繼續注意市場發展，待機而售。

鋼材貿易

在鋼材貿易方面，全年營業額為港幣46,156,000元，比去年下跌5.9%，而全年淨虧損為港幣158,000元，比上年減少36.8%。於結算日期後，本集團決定停止經營鋼材貿易業務，以集中資源拓展更有潛質的業務。

資本及融資

本集團已完成供股及配售港幣230,000,000元之可換股票據，因此本集團之股東權益及長期負債為港幣724,817,000元，而總借款為港幣237,647,000元，其中銀行借款為港幣38,847,000元，資產負債比率為32.8%。



主席報告書（續）

持續關連交易

由於南海佳順、南海亨達與南海華光裝飾板材有限公司（「華光」）、南海華盈木業有限公司（「華盈」）、駿弘投資有限公司及南海恒益木業有限公司，就電廠之共同管理及使用簽訂供電協議。由於華光及華盈乃由本公司之主要股東盧碧茹女士及其配偶實益擁有，因此，按上市規則供電協議下所涉及之交易構成本公司一項持續關連交易。本公司已向香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）申請並已獲聯交所批准豁免於截至二零零四年十二月三十一日止三個財政年度期間內就遵守上市規則對持續關連交易須作出披露及取得股東批准之規定。

展望

本集團於本年度內成功開拓板材業務，為集團提供經常性收益，進一步鞏固集團的根基。由於目前市場對板材需求仍然龐大，本集團將繼續觀察市場趨勢，在適當的時候提升產品質素及產量以配合市場的需求。同時，本集團對中國經濟發展前景樂觀，故將繼續物色有潛質的投資項目，以進一步推動集團的業務。

最後，董事會謹藉此機會感謝客戶及股東的長期支持，以及所有員工的努力及貢獻。

承董事會命

主席

梁紹輝

香港，二零零三年四月四日