

管理層討論及分析

業績

本集團於截至二零零三年三月三十一日止財政年度之營業額為46,911,430港元。股東應佔本年度虧損合共56,689,304港元。

物業及酒店業務

中國南京丁山花園酒店

雖然第二期工程包括提供額外200間酒店房間仍未完成，但酒店經營仍為集團帶來正面貢獻。經計入財務成本及折舊後，合營公司於本財政年度錄得虧損。

中國上海陽明新城

中期業績報告中指出，此投資項目已到達末期發展，故股東們皆同意終結此合營項目並進行自動解散，並於完成後，所有餘下之資產將按各股東之股份比例予以分配。但於結算日後，各現行股東於二零零三年六月二十四日簽訂一份協議並同意：—

- (a) 解除目前之自動解散；
- (b) 繼續出售已完成之住宅存貨以償還雙方股東之貸款。剩餘之現金及存貨將按修訂後的比例分配予各股東；及
- (c) 根據新訂之條款，共同發展此合營項目餘下之一塊地皮。

貿易銷售及合約工程

於傢俬業務上，零售部份仍然疲弱。但以工程項目為主之配套策略仍為本集團之營業額及業績帶來正面貢獻。此等配套策略包括供應本港及中國服務式住宅及酒店之傢俬及其他零件。

財政狀況

本集團持續保持健全財政狀況，除了約4,000,000港元之銀行透支外，本集團只有非常低之貿易債項及承擔。反映銀行借貸總額與總資產之比的資產負債比率為1.56%（二零零二年：0%）

本集團所有收入與開支主要以人民幣或港元訂值，因此，本集團所受到之滙兌波動影響輕微，故甚少需要使用金融工具以作對沖。

於二零零三年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為53,000,000港元。此財務狀況為本集團未來擴展之穩固基礎。

僱員

於二零零三年三月三十一日除聯營公司之僱員外，本集團有僱員合共78人，比對二零零二年三月三十一日同期之僱員人數為107人。本集團會每年審查薪酬。除薪金外，其他員工福利包括醫療及住院保險。