

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為25,287,000港元(截至二零零二年十二月三十一日止年度：43,126,000港元)。虧損淨額為107,791,000港元(截至二零零二年十二月三十一日止年度虧損淨額為83,349,000港元)；而每股虧損為0.73港元(截至二零零二年十二月三十一日止年度每股虧損為0.76港元)。

於回顧期內，證券買賣收益為17,758,000港元，佔本集團總收益約70%。一號廣場物業之租金收入為7,529,000港元，佔本集團總收益30%，而總樓面面積約70%經已出租。

於二零零四年二月，本集團收購Lucky Green Limited(「Lucky Green」)已發行股本51%。Lucky Green唯一資產為珠海經濟特區農植保技術有限公司100%權益，其主要從事生產及銷售農業用噴咀及水龍帶、種植及零售蔬菜及花卉、提供農業諮詢服務，以及開發、生產及銷售殺蟲劑及有機肥料之業務。有關交易於二零零四月三月份完成。

### 財務回顧

#### 流動資金及財務資源

於二零零三年九月，本公司以每股作價港幣0.221元發行27,598,000股，獲得淨集資額約港幣6,000,000元。交易於二零零三年十月完成，而淨集資額已用於償還本集團於證券投資作出之保證金貸款。

於二零零三年十二月，本公司以每股作價港幣0.231元發行33,100,000股股份，獲得淨集資額約港幣7,600,000元。交易於二零零四年一月完成，有關淨集資額則用作本集團一般營運資金。

於二零零三年十二月三十一日本集團之流動比率約為0.42(於二零零二年十二月三十一日：1.75)。於二零零三年十二月三十一日，資本負債比率為1.40(於二零零二年十二月三十一日：0.85)。資本負債比率乃以總借貸總額142,453,000港元(於二零零二年十二月三十一日：172,979,000港元)及於二零零三年十二月三十一日止之淨資產101,648,000港元(於二零零二年十二月三十一日：203,340,000港元)計算。

於二零零三年十二月三十一日並無重大投資承擔須動用本集團現有大量現金資源或須就此舉債。

本集團預期並不會面對重大匯兌風險，蓋因手持現金、借貸、收益及開支均以港元計算。

### 資產抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團之投資物業及本公司之全資附屬公司紀昌有限公司已發行股份全數予以抵押，而投資物業在經營租約項下之租金收入亦已轉讓予銀行，以獲銀行批授予本集團138,300,000港元之銀行貸款（於二零零二年十二月三十一日：147,400,000港元）。

14,695,000港元（於二零零二年十二月三十一日：101,431,000港元）之其他投資已就本集團獲授保證融資以及其他貸款融資而予抵押。

### 或然負債

本集團於二零零三年十二月三十一日並無任何重大或然負債。

### 僱員及薪酬政策

於二零零三年十二月三十一日，本集團約僱用5名員工，而員工將根據員工之履歷及經驗釐定薪酬。本集團亦採納花紅計劃及購股期權計劃給予員工。

**劉明輝**

董事總經理

二零零四年四月二十三日