

## 管理層討論及分析

### 業績

本集團於截至二零零四年三月三十一日止財政年度之營業額為57,237,652港元。股東應佔本年度虧損合共21,015,059港元。

### 物業及酒店業務

#### 中國南京丁山花園酒店

於本財政年度內，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，聯營公司於本財政年度錄得虧損。

#### 中國上海陽明新城

由於與合營夥伴解決對第一期發展之不同意見及對第二期發展達成協議，此項目已恢復全速進行。至今，合營公司以相當理想價錢售出第一期大部份已完成單位，剩餘之數個單位及商場，預期可吸引理想買家。至於第二期發展，圖則及詳細方案現已呈交有關當局批核，預期將於短期內獲得批准。興建此15,000平方米之發展計劃將於二零零四年七月／八月展開，而樓花將於二零零五年初發售。

### 貿易銷售及合約工程

於傢俬業務上，二零零三年爆發之非典型肺炎嚴重影響零售部份。為應付此情況，國際傢俬有限公司已採取相應之市場行動，以專注工程項目為主之配套策略。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配件。此策略已開始改善該公司之業務前景，預料將可重回盈利軌道。

### 財政狀況

本集團持續保持健全財政狀況，除了約3,500,000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1.51%（二零零三年：1.56%）。

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。

於二零零四年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為56,000,000港元。此財務狀況為本集團未來擴展之穩固基礎。

### 資產抵押

本集團於二零零四年三月三十一日止並無抵押任何資產（二零零三年：無）。

### 僱員

於二零零四年三月三十一日，除聯營公司之僱員外，本集團有僱員合共83人，比對二零零三年三月三十一日同期之僱員人數為78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。