

# 管理層討論及分析

## 經營環境

香港經濟於二零零三年變幻無常，第二季陷於谷底之劣勢於第三季大幅扭轉，全因受到非典型肺炎爆發及受控影響，分別導致清潔服務需求激增，及清潔服務市場之競爭加劇。

## 經營業績

本集團截至二零零四年三月三十一日止年度錄得營業額**217,072,000**港元，較去年增加**6%**。營業額增加乃由於回顧年內簽訂多份新合約。然而，鑑於競爭激烈及若干利潤較高之合約減少，本集團毛利因而有所減少。年內，經營開支微減**3%**，員工成本則增加**18%**。因此，本集團於回顧年內錄得純利**11,766,000**港元，去年則為**21,654,000**港元。

## 業務回顧

對本集團而言，二零零三年充滿機遇及挑戰。二零零三年四月爆發非典型肺炎期間直接令「短期」清潔項目增加，因而產生額外收入，惟本集團面對的市場競爭極為熾熱，尤以下半年整體經濟開始復甦期間為甚。業內公司大力爭取市場份額，導致業內利潤收窄，本集團溢利能力亦因而下降。儘管面對此等挑戰，本集團憑藉其悠久聲譽及專業服務成功取得不少新合約。新合約收入有助抵銷於回顧年內若干合約到期之影響，故營業額錄得增加淨額**12,997,000**港元。

麗港城**31**幢大廈之外牆清潔工程自二零零三年七月展開後進展順暢，正按進度進行，有關工程計劃於二零零四年八月前全面完成。

於二零零三年八月，本集團取得九廣鐵路公司批授之合約，據此，本集團將就全線九個西鐵站提供清潔及防治蟲鼠服務。合約於二零零三年十月底生效，並已開始為本集團帶來每月收入約**1,600,000**港元。合約有效期至二零零五年十一月底。

### 財務回顧

於回顧年度內，本集團的財務狀況維持穩健，於二零零四年三月三十一日之流動比率為5.1（二零零三年：5.3）。在二零零四年三月三十一日，現金及銀行結餘約70,700,000港元（二零零三年：約82,200,000港元）。本集團現金充裕，並無任何銀行借款，因此，於二零零四年三月三十一日，本集團資產負債比率為零（二零零三年：零）。於二零零四年三月三十一日，本集團之股東股本為86,915,000港元（二零零三年：94,319,000港元）。

於回顧年內，本集團大部分交易以港幣進行，故並無承受外匯風險。

於二零零四年三月三十一日，本集團之銀行融通額乃由本集團之定期存款23,748,000港元（二零零三年：25,011,000港元）作抵押。於二零零四年三月三十一日，尚未動用該等融通額。除上文所披露者外，本集團於二零零四年三月三十一日並無抵押其任何資產。

### 或然負債

於二零零四年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

- (a) 本集團已就其向一名客戶提供之若干服務，簽訂為數4,791,000港元（二零零三年：4,791,000港元）之履約票據。於回顧年度後，履約票據已於二零零四年四月註銷。
- (b) 本集團已就其向不同客戶提供之若干服務，簽訂總額10,300,000港元（二零零三年：4,300,000港元）之履約保證。
- (c) 於二零零四年三月三十一日，本集團根據香港僱傭條例就日後可能須向僱員支付之長期服務金而有或然負債，可能涉及最高金額約3,600,000港元（二零零三年：7,400,000港元）。該或然負債之產生乃因為於二零零四年三月三十一日，部分集團現任僱員已達僱傭條例規定之服務年資，並將合資格於若干情況下終止受僱時收取長期服務金。於二零零四年三月三十一日，本集團已就該可能須支付之款項於資產負債表作出1,949,000港元（二零零三年：4,658,000港元）撥備。

### 或然負債(續)

(d) 本集團或於日常業務中，不時涉及由僱員或第三方申索人就其所蒙受人身傷害而提出之訴訟。本集團設有保險保障，董事們認為，就現有證據顯示，於二零零四年三月三十一日，保險足以應付現時任何該等索償。

### 僱員及薪酬政策

於二零零四年三月三十一日，本集團聘用合共**2,533**名僱員。於回顧年內，員工成本總額（包括董事酬金及退休金供款淨額）為**164,200,000**港元（二零零三年：**138,800,000**港元）。本集團為其員工提供培訓。

薪酬乃根據員工之工作性質、經驗及市況而定，部分僱員可按其表現，酌情獲發放花紅。本集團所有僱員（包括董事）均合資格參與本公司之購股權計劃。

### 發售新股所得款項用途

成功按每股發售價**0.56**港元配售及發行**90,000,000**股發售股份後，本公司股份於二零零三年七月二十五日在聯交所上市。一半發售股份為本公司發行之新股，本集團因而籌得所得款項淨額約**20,100,000**港元。截至回顧年度年結日，本集團已動用**4,200,000**港元購買吊船及聘請員工提供外牆清潔服務，餘款約**15,900,000**港元則已作定期及儲蓄存款，預期在成功投得本公司於二零零三年七月十五日刊發之招股章程內所載業務之投標工程或就有關磋商取得成果後，將撥作該等業務之用。

### 前景

本集團對新一個財政年度充滿希望及信心。儘管預期市場競爭將仍然激烈，本集團已準備就緒，就政府工程項目和外牆清潔及維修服務需求而適時抓緊商機。

目前，香港樓齡超過**10**年須進行外牆清潔及維修之住宅大廈為數不少。鑑於此市場具有龐大潛力，本集團已成立一家新公司，名為盈正建築工程有限公司，主要提供外牆維修及保養工程。該新公司預期可為本集團之外牆清潔業務締造協同效益，以便本集團成為外牆清潔及維修垂直綜合服務供應商。

**前景(續)**

由於本集團等提供中至高檔服務之清潔公司於競投有關合約時較為有利，故本集團亦將加緊留意政府合約。香港財經事務及庫務局近日就公共工程投標刊發通告，規定承包商不得以低於市場平均工資水平支付工人薪金。就本集團而言，在市場同業紛紛削減利潤以爭取更大市場份額之時，有關工資水平規定之最新指引有助提升清潔業之工程質素及良好發展。本集團一向提供優質專業清潔服務，於發出有關通知後，贏得公開投標之機會將更大。

除現有清潔及相關服務外，本集團一直物色直銷機會，擴大其收入基礎。擬直銷之產品由家居清潔產品、化妝品以至零食及飲料不等。本集團已獲得與信譽昭著之供應商合作之機會，當中包括向本集團供應清潔產品之長期夥伴。由於本集團直銷對象將集中於現時提供清潔服務之合約項目，故本集團更容易物色潛在客戶，並可節省成本。

本集團與僱員再培訓局及多間成人教育服務中心於回顧年內攜手合辦培訓課程，本集團期望日後將參與更多同類型計劃，從而提升其專業形象及領導地位。與此同時，本集團繼續向其員工提供培訓計劃，確保彼等之專業技能及工作質素。