

## 管理層討論及分析

### 一般資料

金利豐證券有限公司於二零零四年六月初代表Smart Town Holdings Limited就收購本公司全部已發行股份提出之無條件現金收購建議完成後，新管理層已進駐並接管本集團。

### 財務回顧

於回顧年內，本集團營業額約23,200,000港元，較去年同期減少58.3%（二零零三年：55,600,000港元）。

本集團股東應佔虧損淨額為14,600,000港元，去年則虧損3,000,000港元，主要由於營業額減少及利潤率收窄所致。

### 業務回顧

本年度基本上對所有行業而言無疑是非常艱鉅的一年，於全球經濟及地區政治環境底下，合併及整頓成為主要趨勢。本集團亦不例外，於本年度內，本集團減少競爭異常激烈的「項目」業務，並重新評估本集團之強弱項以及重新部署其中長期策略。

於回顧年度，本集團繼續競投多項安裝木門組合及室內裝修項目。然而，由於經濟仍然呆滯，加上其他競投者採取割喉式價格競爭，以致結果未如理想，本集團於年內僅取得一項金額約19,800,000港元之合約，利潤率亦甚低。董事會已審閱有關事宜，並決定此舉並不符合股東最佳利益，尤其是應收款項收款期偏長，所涉及利息因素及可能產生之壞賬。

本年度其中一項重要發展為於二零零三年九月收購從事木材買賣業務之MFT Epping Trading Limited（「Epping」，前稱「Epping Trading Limited」）。儘管是項收購僅為本集團帶來約3,300,000港元之營業額及400,000港元之經營業務溢利，董事會仍預期Epping產生之全部利益將於下個財政年度全面反映。

有見建造業競爭及所面對問題與日俱增，本集團已採取補救措施，以減低建造新樓宇的限制所構成影響。本集團來年之措施包括：

- a. 減少競投利潤低但應收款項高之項目；
- b. 招聘合適員工填補適合職位；
- c. 就向其本身或其他涉及木材業之公司供應木材推行縱向及橫向整合；及
- d. 採取兩面政策擴展木材買賣業務。本集團將一方面致力透過擴展產品及客戶基礎開拓市場，竭力將其買賣及分銷過程現代化並提升有關營運效益，以演變成一個具成本效益的自動化平台。另一方面，本集團繼續驅促專利權擁有者提升產量，以配合不斷增加的需求。儘管現有產量足以應付付運量，惟本集團計劃驅促專利權擁有者增加產量，以配合下個財政年度可預見之增長。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧 (續)

有關措施均有助本集團善用其主要聯繫及優勢。

總括而言，本年度產生虧損之原因為

- a. 過往項目之利潤率相對較低；
- b. 進行的工程項目偏低；及
- c. 收購一家附屬公司及聯營公司所產生商譽攤銷；

董事會深明審慎、警覺性及應變力對其透過秉承現有優勢、對宏觀經濟因素及市場動向之敏銳觸覺、因應特殊情況的適應力以及與各夥伴結合優勢力求進取之重要性。

### 流動資金及財務資源

本集團之財務狀況穩健。

儘管年內本集團錄得虧損約14,600,000港元，並於過渡期間收購公司，惟本集團之現金狀況於追收及收回長期應收款項、取得供應商之額外信貸及出售非核心業務後，維持與過去數年相若水平。本集團喜見目前現金淨額狀況，營運資金均依賴本身資源撥付。故此，本集團預期不會就履行其於可見將來到期之財務承擔遇到任何困難。

於二零零四年三月三十一日，股東資金約為72,000,000港元（二零零三年：86,600,000港元）及資產總值為91,400,000港元（二零零三年：98,400,000港元），而尚未支付租購合約應付款項則約5,300,000港元（二零零三年：7,100,000港元）。按債務總額除以股東資金總值計算之資本負債比率由8.2%減至7.4%。

於二零零四年三月三十一日，本集團按流動資產除以流動負債基準計算的流動比率為4.4（二零零三年：12.6）。比率下降乃因應收賬款減少及應付賬款增加。

由於本集團的現金流入及支出大部分以掛鈎之港元及美元為單位，因此並無採納任何對沖政策。

於二零零四年三月三十一日，本集團並無抵押其任何類別資產，亦無任何重大資本承擔或或然負債。

### 僱員及薪酬政策

本集團於二零零四年三月三十一日共聘用19名僱員（二零零三年：21名）。年內，總員工成本約5,800,000港元。僱員薪酬乃按其工作表現及當時行業慣例而定，薪酬政策及待遇將定期檢討。本集團亦設立酌情花紅及僱員購股權計劃，旨在激勵及獎勵僱員，致力達致本公司業務表現目標。本集團所提供的其他員工福利包括強制性公積金及醫療保障計劃。

## 管理層討論及分析

### 僱員及薪酬政策 (續)

本公司推行購股權計劃，據此可向本集團董事或僱員授出購股權，以招攬及留聘具才能的員工，並獎勵彼等對本集團業務及營運作出貢獻。然而，截至本公佈日期，尚未根據購股權計劃授出任何購股權。

### 所得款項用途

本公司於二零零二年七月二十四日在香港聯合交易所有限公司上市時發行新股份所得款項淨額約為39,400,000港元。於二零零四年三月三十一日，本集團已運用合共約14,500,000港元開發中國市場，及2,000,000港元作一般營運開支。餘下所得款項現寄存於香港持牌銀行作短期存款。

### 未來展望

新管理層致力推行削減計劃、重新調配員工至合適崗位及透過集中業務繼續整頓現有業務、控制日常業務開支及避免進行無利可取且並無前景的業務。與此同時，管理層將繼續改善現有及新購業務之整體效益。有關發展將有助本集團應付變幻莫測的業務發展。

新管理層仍預計中國將為未來十年全球增長最迅速之經濟區域。儘管全球經濟放緩，本集團仍深信現有業務及新潛在投資將湧現大量商機。隨著中國經濟預計軟著陸，預期建築、防火或裝修等方面木材相關產品之需求將進一步增加。

董事會將繼續進一步整合其木材買賣業務。為擴大股東價值，管理隊伍將繼續探索與本集團核心業務相關且可善用本集團現有資源之新商機。此外，本集團將爭取更大的中國及香港份額及提升業內知名度。隨著中國發展策略得到空前成功，管理隊伍認為需要投放更多資源。是項策略為一重大突破，推動浩基集團的市場地位更上一層樓。

本集團亦將加緊留意縱向及橫向整合策略之進程。管理層並將就可為本集團核心價值帶來策略及營運協同效益的合營企業與投資密切跟進、緊密磋商及積極探討有關可行性。

管理層對未來發展抱持樂觀態度，並相信計劃即將於未來實現，為長期投資者及股東帶來回報。管理層擬於參與新合約、項目及投資時採用進取而審慎的方針。