



## 主席報告書

### 股息

董事會不建議派發本年度股息(二零零三年：無)。

### 業務回顧

本集團二零零四年全年營業額為港幣375,602,000元，較去年上升91%，而全年經營虧損為港幣41,693,000元。

### 板材業務

南海佳順木業有限公司(「佳順」)自二零零三年十月復產以來，在經營、生產、運作、管理等各方面均回復正常軌道。佳順及南海亨達木業有限公司(「亨達」)所涉及之兩宗申索尚未審結，法院於二零零四年二月發出「中止」訴訟通知，然而此情況並沒有影響佳順之生產運作。至目前為止，本集團並沒有收到法院就佳順及亨達所涉及的申索而發出的任何通知。

佳順於二零零四年對企業資產進行了全面的清產核資，並對內部管理、監控等制度進行了全面整頓、補充和強化，收到了較好的效果。如在管理上，健全和完善了各項規章制度，明確各崗位的職責和辦事程序，從而整合了企業潛力，激勵了員工的積極性，保證佳順在有條不紊的、安全穩健的狀態中運行。在監控上，為了進一步加強內部監控及管治，成立了木材計量小組、物流監控小組、物價監控小組、合同審查小組等，有效地加強了對佳順物資的進、銷、存的管理，努力降低生產成本。在經營生產上，實行「目標利潤考核」、「工資包乾」等制度，讓各製造部根據自身的特點為公司創造更大的經濟效益。



## 主席報告書（續）

於二零零四年度，中密度纖維板的總銷售量達300,368立方米，總銷售金額達港幣303,667,000元，較去年分別增長106%及114%。中密度纖維板業務的全年經營純利為港幣9,871,000元，實現轉虧為盈。由於原材料價格高踞不下，產品毛利率仍處於較低水平。

而膠合板業務方面，二零零四年全年，總銷售額為港幣49,926,000元，較去年增加36.1%，惟扣除折舊及存貨減值準備後，錄得經營虧損共港幣16,707,000元。為了改善經營效益，現時已與一間集裝箱公司建立了合作生產關係，首期已進行了前工序（即旋切、干燥）的合作，第二期將進行後工序或更廣泛的合作，預期可達到每年15-20萬立方米的旋切干燥的產量，使膠合板生產徹底扭虧為盈。

### 酒店業務

由於二零零四年年初發生的禽流感事件，致使桂林觀光酒店於首季的入住率大幅下降，管理層為了儘量減少外來因素對酒店經營的沖擊，果斷調整市場銷售策略，重點促銷商務會議團，以改善酒店入住率及經營收益。

截至二零零四年十二月三十一日，桂林觀光酒店全年營業額為港幣19,804,000元，較去年上升39.32%，經營溢利為港幣3,901,000元，較去年上升167.19%，全年平均住房率為61.73%，較去年上升8%。



## 主席報告書（續）

### 物業投資

由於上海中惠房地產發展有限公司實質已資不抵債，合資中方多宗訴訟纏身，已無法按原協議償還拖欠我方之款項。本集團之全資附屬公司榮恩發展有限公司仍是此合資項目的其中一方，為免拖累及影響我司，盡可能減少我方損失，幾經洽談，本公司終於二零零四年二月成功將榮恩發展有限公司股權轉讓予獨立第三者，作價人民幣6,000,000元。

有關本集團持有位於惠州市18號小區07、08及09號地塊事宜，本公司自收購上述地塊以來，惠州市商用物業價格一直下降，而商用物業空置率亦相當高。由於有關土地只限於發展成為商業樓宇，本公司曾多次向有關政府機關申請將土地用途改變為住宅及商業用途，然而，該項申請並不獲有關政府機關批准。由於上述原因，我方多年來都未能成功物色買家或發展商以出售或合作發展上述地塊。及至二零零四年七月，我司收到惠州市人民政府的通知，內容聲稱有關土地未進行開發建設使用，市政府決定收回土地使用權。本公司通過向廣東省人民政府申請行政覆議及與惠州市人民政府洽商，惠州市人民政府於二零零四年十一月撤回有關收回土地使用權之決定。由於惠州市人民政府可能隨時按中國有關法例宣佈有關土地為閑置土地並向我司徵收閑置費用及於宣佈閑置土地日期兩年後無條件收回土地使用權，因此，為了儘量減少我方損失，保障公司及股東的利益，我司通過各方面的渠道，終於在二零零五年二月六日成功與獨立第三者簽訂土地使用權轉讓協議書以轉讓上述三幅地塊權益，轉讓金額為人民幣51,000,000元。我方已於協議簽訂日期收取人民幣5,100,000元之訂金，預期此項轉讓將於二零零五年內完成。此項出售造成本集團虧損港幣31,890,000元，並已於二零零四年度帳目中反映。



## 主席報告書（續）

### 財務狀況

截至二零零四年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣640,897,000元（二零零三年：港幣690,404,000元），銀行貸款已於二零零四年一月全數償還（二零零三年：港幣22,750,000元），於二零零七年到期之可換股債券總值港幣198,800,000元（二零零三年：港幣198,800,000元），資產淨值港幣309,528,000元（二零零三年：港幣351,221,000元），資產負債比率為31.02%（二零零三年：32.09%）。

而本集團之銀行存款及現金約為港幣35,958,000元（二零零三年：港幣34,158,000元），足以應付本集團之未來營運現金需求。

### 外匯風險

本集團主要賺取港元及人民幣並承擔以港元及人民幣計算的成本。董事認為本集團的外匯風險影響極微。

### 展望

目前，佳順之板材製造業務已成為本集團的主體經營業務，即使近兩年佳順、亨達因突發事故影響到其經營效益未如理想，但我們仍可在市場上看到板材製造業的前景是樂觀的。鑑此，我們將繼續整合資源，加強管治力度，在切實可行的前提下，逐步擴大板材業務的規模，抓緊市場的有利時機，促其效益的提高。

誠然，由於木材、煤等原材料近年供應緊張，價格不斷飆升，嚴重影響到板材業務的盈利能力。所以，為了減低生產成本及保障原材料供應穩定，本集團正探討及研究建立木材生產基地的可能性，以保障本公司板材業務的持續穩定發展。