

管理層討論及分析

經營環境

於回顧年度內，香港經濟全面強勁復甦。旅遊業之穩健增長(部份原因乃得力於自由行成功)，再配合一個利好營商之環境(基於相對地穩定及低之利率、低經營成本及過去幾年困擾香港的通縮環境之逆轉等因素)，刺激投資者及消費者信心全面改善。香港物業市場戲劇性轉向，不僅成交宗數大幅增加，價格亦告攀升。由於香港大多數公司的業務全面好轉，就業市場亦告改善。上述各項因素令失業率下降，受薪人士的加薪要求亦告增加。鑑於入行門檻低，提供一般清潔服務的同業競爭甚為激烈。由於業內每家公司均欲維持市場份額，故合約均以割喉式價格競投，此舉使邊際利潤無可避免地縮減。本集團亦受業內此項趨勢所影響。預期競爭仍會繼續激烈。

然而，本集團將致力爭取更多邊際利潤較高的專門特種清潔服務的業務，例如外牆清潔及保養、防治蟲鼠處理、石材護理保養及修復等。

經營業績

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額及股東應佔日常業務純利分別為**178,285,000**港元及**1,917,000**港元，分別較去年下跌**17.9%**及**83.7%**。基於機場清潔合約於二零零四年一月完結，以及一般清潔合約之邊際利潤縮窄，致使營業額及純利俱跌。經營開支總額因營業額下降及削減成本措施而減少約**13%**。鑑於本集團所面對的艱難經營環境，本集團將繼續採取措施，以減低及控制成本。

業務回顧

對本集團而言，過去一年是進行整固及調整定位的一年。機場清潔合約到期及同業劇烈競爭使本集團截至二零零五年三月三十一日止財政年度的營業額下跌**17.9%**，跌至**178,285,000**港元。數量不斷增加的清潔服務供應商之間之激烈競爭，經濟復甦導致之工資成本上漲及客戶態度之改變(客戶現時重視價格甚於期待獲得特定標準的服務)皆使本集團的整體邊際利潤下降，原因是本集團必須適應環境以保持其市場份額。因此，本公司截至二零零五年三月三十一日止年度的股東應佔日常業務純利下跌**83.7%**，跌至**1,917,000**港元。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

作為在市場中逐步成長的公司，本集團接受一般清潔服務市場所面對的艱難經營環境。然而，本集團永遠相信，可持續的增長是建立在不斷創新之上。因此，本集團開始調整定位，集中力量開發提供專門清潔服務的特定市場，本集團相信其先進清潔技術優勢可在該市場獲得充份發揮，並可創造更佳商機，從而改善本集團的邊際利潤。本集團的新策略已在回顧年度內取得若干成果，在業內獲得數項專門清潔服務合約，包括外牆清潔合約及香港最大飛機餐烹調機構之一所授予的餐具清洗及泡浸合約。管理層對本集團的未來發展保持樂觀。

屋宇署由二零零零年十一月起在香港各區推出一項「樓宇維修統籌計劃」，協助樓宇業主及業主立案法團進行樓宇綜合管理及維修計劃，而添喜大廈意外的受害人獲判賠償迫使多名業主及業主立案法團破產，亦使社會對破損樓宇缺乏保養問題更為關切。社會對樓宇保養的警覺性對本集團產生利好影響，此可從本集團接獲有關外牆清潔及樓宇修復服務的訂單及查詢之快速增長數量得以證明。據屋宇署資料，各區有42,000幢私人樓宇，其中約11,400幢樓齡為20年至40年及較易出現保養問題，尤其以缺乏適當管理者為然。為捕捉樓宇修復及保養市場可能湧現的發展機會，本集團已於二零零五年二月成立一家擁有60%權益的附屬公司墨泰建築工程有限公司(「墨泰」)，聘用兩名經驗豐富的測量師及工程師，專門從事樓宇保養及修復工程，以進一步利用本集團現有外牆清潔客戶網絡及資源。本集團已作好準備收割此方面的成果，而現有跡象顯示情況樂觀。

在回顧年度內，提供一般清潔服務所得收益仍是本集團收入的主要來源，而同時外牆清潔服務正以令人滿意的進度擴展。麗港城第1、2及4期合共31幢大廈的外牆清潔工程於回顧年度在短短250天內高效率完成，創下業內一個新記錄並樹立本集團一個重要里程碑。於回顧年度內取得的新合約，包括匯景花園17幢大廈、嘉湖山莊景湖居14幢大廈及麗港城第3期7幢大廈。匯景花園的合約預期於二零零五年第三季完成，而景湖居及麗港城的合約則預期於二零零五年年底完成。

管理層討論及分析

財務回顧

於回顧年度內，本集團的財務狀況維持穩健，於二零零五年三月三十一日之流動比率為**5.2**（二零零四年：**5.1**）。在二零零五年三月三十一日，現金及銀行結餘約**65,600,000**港元（二零零四年：約**70,700,000**港元）。基於現金充裕，本集團於二零零五年三月三十一日並無任何銀行借款，因此，本集團資產負債比率為零（二零零四年：零）。先前於二零零四／二零零五年中期報告所述之銀行借款**15,300,000**港元（已全部用作投資海外非上市債務證券）已於二零零四年十一月五日贖回投資時償還。於二零零五年三月三十一日，本集團之股東股本為**78,332,000**港元（二零零四年：**86,915,000**港元）。

於回顧年度內，本集團大部分交易以港幣進行，此外，本集團之借款及現金及銀行結餘主要以港元及美元列值。因此，本集團並無重大之匯率波動風險。

於二零零五年三月三十一日，本集團之銀行融通額乃以本集團之定期存款**18,995,000**港元（二零零四年：**23,748,000**港元）作抵押。於二零零五年三月三十一日，尚未動用該等融通額。除上文所披露者外，本集團於二零零五年三月三十一日並無抵押其任何資產。

或然負債

於二零零五年三月三十一日，本集團之或然負債如下：

- (a) 本集團已就其向不同客戶提供之若干服務，簽訂總額**7,118,000**港元（二零零四年：**10,300,000**港元）之履約保證。
- (b) 於二零零五年三月三十一日，本集團根據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**3,035,000**港元（二零零四年：**3,600,000**港元）。該或然負債之產生乃因為於結算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。於二零零五年三月三十一日，本集團已就該可能須支付之款項於綜合資產負債表作出**1,632,000**港元（二零零四年：**1,949,000**港元）撥備。
- (c) 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。本集團置有保險保障，董事們認為，就現有證據顯示，於二零零四年及二零零五年三月三十一日，保險足以應付現時任何該等索償。

管理層討論及分析

僱員及薪酬政策

於二零零五年三月三十一日，本集團聘用合共**2,273**名僱員(二零零四年：**2,533**名)。於回顧年度內，員工成本總額(包括董事酬金及退休金供款淨額)為**148,944,000**港元(二零零四年：**164,153,000**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。其中一半發售股份為新發行股份，本集團因而籌得款項淨額約**20,100,000**港元。截至回顧年度年結日，本集團已動用**8,200,000**港元於外牆清潔業務及**200,000**港元於石材護理及保養業務。餘款約**11,700,000**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

展望未來，本集團將集中力量，藉開發更多邊際利潤較大的高端清潔服務(例如外牆清潔及保養、舊樓保養及修復工程、防治蟲鼠處理及石材護理、保養及修復等)以及實施有效的成本控制策略(例如加快將勞工密集的清潔工作機械化等)以提升其業務盈利能力。

本集團一貫渴望藉垂直統一管理方式，透過向客戶提供增值服務及改善競爭實力以實現增長。成立墨泰是朝此方向邁進的第一步。墨泰的測量師及工程師在樓宇建造及工程方面所掌握的專門知識可使本集團在同業中脫穎而出，並會在未來年度為本集團開闢新的道路。