

管理層討論及分析

業績

本集團於截至二零零五年三月三十一日止財政年度之營業額為9,491,207港元。股東應佔本年度虧損合共21,642,239港元。

物業及酒店業務

中國南京丁山香格里拉酒店

此五星級酒店仍只是部份完成而三百餘間房間之裝飾仍待進行。延遲裝飾工程乃因中方合作夥伴轉變其業務策略有關。

惟截至二零零五年三月三十一日止年度整體酒店運作仍有盈利，此乃受惠於高入住率及酒店日益增加作為會議場所之收入。

但扣除財務成本及折舊後，合營公司於本年度仍錄得虧損。為了完全實現本項投資之正面經濟效益，本集團預期能與中方合作夥伴找到一個可接受的方案從而打破此僵局以達至完成已停頓的工程。

中國上海陽明新城

隨著地基工程於二零零四年九月進行，此合作項目以住宅為主的第二期工程已正式展開。隨著與中方合作夥伴過去之糾紛得已解決，第二期工程之順利投入為本集團一個重大及有意義的發展，標誌著雙方之合作進入了一個新紀元。此新一期工程將提供可銷售面積約15,000平方米，其中包括120套住房及10間商舖。現時，住宅樓已平頂，而出售樓花亦已於二零零五年七月初開始。雖然中國政府利用宏觀調控冷卻國內熾熱之投資活動可對買家情緒有所影響，但預期需求將會很高。如以現時市場上相若的物業價格為比較基礎，預期此二期工程將為本集團帶來可觀之收入。

合作公司現時正積極在上海地區尋找其他發展機會以助集團帶來持久之收益。

貿易銷售及合約工程

本年度，工程項目之銷售額未能符合預期所訂之數額，此乃由於對各種酒店的翻新及裝飾工程投標之強烈競爭所致。在中國，上海及北京之傢俬工程亦有下滑，主要因為物業市場上揚，發展商情願將其物業出售而不將其物業以服務式公寓租出，而服務式公寓行業乃本集團歷來業務之主要來源。

管理層討論及分析

貿易銷售及合約工程 (續)

現時，本集團專注於出口銷售而亦已達到北美，東南亞及歐洲等目標地區，預計明年之出口銷售將有平穩增長。

與此同時，本集團採取緊縮的成本操控及提高產品質素等措施以減低於香港及中國之銷售下滑所帶來之影響。預期此等措施加上出口銷售之良好進展，終能使傢俬業務重回盈利軌道。

財政狀況

本集團持續保持健全財政狀況，除了約2,200,000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1.22% (二零零四年：1.51%)。

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。

於二零零五年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為29,000,000港元。此財務狀況為本集團未來擴展之穩固基礎。

資產抵押

本集團於二零零五年三月三十一日並無任何有關之資產抵押 (二零零四年：零)。

僱員及酬金政策

於二零零五年三月三十一日，除聯營公司及共同控制公司之員工外，本集團約有總數34名 (二零零四年：83名) 僱員。僱員之酬金、晉升機會及薪金調整乃根據個人表現、專業程度與工作經驗評估，並依照業內慣例而釐定。

本集團每年均檢討薪酬政策，如有需要亦會安排特別調整。除薪酬外，其他員工福利包括退休福利金計劃之供款及醫療保險計劃。