

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

#### 二零零五年財政年度上半年之業績

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團錄得營業額21,400,000港元（二零零四年：13,000,000港元），較去年同期增加65%。倘中國並無實施宏觀調控措施，促使董事嚴格挑選建造項目以避免壞賬，營業額之增幅應更為可觀。

毛利率由去年同期之13%大幅改善至19%。此乃由於董事挑選利潤較高之業務及嚴格控制成本所致。

本集團錄得股東應佔溢利1,400,000港元（二零零四年：145,900,000港元），較去年同期下降99%。然而，二零零四年之溢利包括根據債權人計劃解除債項所產生之收益約100,300,000港元，以及於去年同期不再綜合入賬已收到法院清盤令之本公司前全資附屬公司盛業裝飾有限公司所產生之收益約50,200,000港元。倘不計及上述各項，二零零四年之溢利即轉為虧損4,600,000港元。本期間乃本集團於五年內首次錄得經營溢利（不包括特殊項目）。

#### 建造業務

本集團將資源投入中華人民共和國（「中國」）廣東省之建造市場，董事（尤其主席）於廣東省擁有龐大之商業關係網絡。建造業務（全部均位於中國）之營業額由去年同期約13,000,000港元上升65%至本期間之21,400,000港元。

建造合約成本主要包括建造項目之直接原材料及外判成本。該等成本由去年同期約11,300,000港元增加54%至本期間之17,300,000港元。

在未來期間，本公司將會繼續調動更多資源，以拓展利潤更豐厚之中國建造及物業相關業務。

### 經營開支

一般及行政開支由去年同期約5,700,000港元下降40%至本期間之3,400,000港元，此乃由於董事於本期間內實行嚴格之開支控制措施，導致員工成本、專業費用、顧問費用及經營支出減少。

### 流動資金及財務資源

#### 資本負債比率

本集團之綜合附息債務為3,700,000港元（二零零四年十二月三十一日：9,000,000港元），股東資金為7,000,000港元（二零零四年十二月三十一日：5,600,000港元），計算所得之資本負債比率為53%（二零零四年十二月三十一日：161%）。

#### 融資成本

本集團借貸之利息乃按按揭及股東貸款之一般商業息率計算。

#### 流動資產淨值及營運資金

於二零零五年六月三十日，本集團之流動資產總值及流動負債分別約為22,200,000港元及17,400,000港元。經計及本集團可動用之財務資源（包括手頭及銀行現金、銀行借貸及股東貸款），董事認為，本集團具備充足之營運資金以在可見將來應付其營運資金需求。

#### 匯兌風險

本集團大部份交易均以港元及人民幣為單位。由於人民幣兌港元之匯率於本期間內相對穩定，除人民幣最近升值約2%外，本集團於本期間內並無面對任何重大匯兌風險。

#### 或然負債

於二零零五年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

## 未來展望

董事具備主要有關物業發展及建造業務(尤其在中國廣東省)之知識、經驗及人際關係網絡。董事將繼續專注於彼等可利用其專業知識以發展中國建造及物業相關業界之業務範疇。董事會亦會在中港兩地物色能夠為本公司帶來正現金流量及溢利之其他商機。

為應付本公司資產淨值不高之問題，董事正考慮日後集資之可能性，包括發行新股份、配售或發行可換股票據。然而，現時尚未就任何集資活動落實任何決定，亦未就此簽署任何協議。

## 僱員

於二零零五年六月三十日，本集團在香港及中國約有100名僱員(二零零四年：70名僱員)。

## 中期股息

董事會不建議派付本期間之中期股息(二零零四年：無)。