

主席報告書

業務回顧

在過去一年，本集團進一步加強內部管理、注重員工培訓、落實經營決策、鼓勵技術創新改造、開拓銷售渠道，在上下員工團結努力下，使本集團經營業績錄得令人鼓舞的增長。截至二零零六年十二月三十一日，本集團營業額為港幣430,016,000元，較去年增加26.5%，年終現金結存港幣137,415,000元，比去年增加68.6%，經營溢利大幅上升552.7%，達至港幣70,940,000元，其中包括酒店折舊減值港幣7,952,000元及可換股票據之虛擬利息額外計提港幣6,539,000元。

板材業務

管理層在企業各環節做了大量工作，成功大幅提升經營效益。在過去一年，管理層繼續加強內部管理，調動員工積極性，各部門密切配合。在原材料方面，繼續積極採購及儲備木材，舒緩了原材料緊張的問題，保證了生產線滿負荷生產。同時，通過改造機械設備，改良生產技術，進一步提高生產能力，降低物耗及成本，達到高產高效的成果。在銷售方面，成功建立了穩定的經銷網絡，使產品流轉暢順，產銷平衡。管理層亦密切監察市場變化，適當調整產品價格，增加銷售收益。通過上述政策及措施，使板材業務的毛利率由去年的7.81%上升至17.85%，大幅提高了企業經營利潤。於二零零六年十一月，本集團以人民幣10,063,000元購入原來租賃的生產線，節省每年人民幣4,406,000萬元的租金支出。本集團擬進一步收購現正租賃的資產，以穩定及提高生產效率，進一步降低生產成本，為集團的業務發展作好準備。截至二零零六年十二月三十一日，中密度纖維板的總生產量為345,974立方米，總銷售量為344,963立方米，較去年同期分別增加27.4%及23.8%。總銷售金額為港幣403,817,000元，較去年增加33.3%，經營淨利潤為港幣71,478,000元，比去年增長94.3%。

主席報告書（續）

酒店業務

面對桂林酒店市場競爭激烈的環境，觀光酒店一方面加強銷售隊伍和銷售力度，不斷開闢新客源，提高了入住率，增加經營收益；另一方面改造設備設施，以減少水、電、燃料的開支，降低經營成本。此外，管理層繼續抓緊員工培訓，保持酒店優質服務質素，以穩定及吸納客源。觀光酒店今年平均入住率為69.7%，比去年同期上升2.9%，營業額為港幣24,654,000元，較去年增加10.3%，扣除酒店物業折舊減值港幣7,952,000元，觀光酒店錄得經營利潤港幣983,000元。

物業投資

經本集團積極盤活沉澱物業，惠州國際商業大廈物業及香港官塘僑新工廠大廈物業已全部租出。本年度集團整體租金收入為港幣1,545,000元，較去年增加51.6%。

有關轉讓惠州18小區地塊進展，佔地民工已於2006年底全部撤離，並按合同收回第三期人民幣20,000,000元的款項，現正向轉讓方追收尾數（扣除稅款外，超過人民幣17,000,000元）。

訴訟進展

截至本年報日期，有關本公司全資附屬公司佛山市南海佳順木業有限公司（「佳順」）及南海亨達木業有限公司（「亨達」）與深圳發展銀行的訴訟的進展情況如下：

於2007年2月7日佳順收到由廣東省佛山市中級人民法院（「法院」）發出的「查封、扣押財產清單」，查封佳順機械設備及廠房，不可作任何處分。根據中國律師意見，有關查封只是禁止佳順處分有關資產，佳順仍然可正常使用有關資產，對佳順的生產及經營並無影響。而且，中國律師認為法院這次查封手續並不符合有關法律規定的形式和程序。因此，佳順已於2007年3月5日向法院提出異議並要求解除上述查封。

主席報告書（續）

截至本年報日期，有關查封對佳順的生產及經營並無任何影響，佳順的運作如常進行。

財務狀況及分析

截至二零零六年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣764,171,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣678,111,000元），並無任何銀行貸款（二零零五年十二月三十一日：零），於二零零七年五月九日到期之可換股票據總值港幣196,026,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣189,487,000元），資產淨值港幣406,532,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣345,232,000元），資產負債比率為25.7%（二零零五年十二月三十一日：27.9%）。

於二零零六年十二月三十一日，本集團所發行之可換股票據的還款期少於一年，須列作流動負債，導致本集團之淨流動資產減少至港幣16,060,000元（二零零五年十二月三十一日：淨流動資產為港幣96,727,000元），流動比率（即流動資產除流動負債）下降至1.04倍（二零零五年十二月三十一日：1.67倍）。而本集團之銀行存款及現金約為港幣137,415,000元（二零零五年十二月三十一日：港幣81,505,000元），期內增加了港幣55,910,000元，主要來源為經營現金淨流入港幣46,594,000元。因此，本集團已審慎評估了可換股票據即將到期之資金需求，正推行下列等有效措施以應付到期債務：-

- 1) 從速辦理2006年度增值稅退稅的有關發還手續，以便可儘早收回應收退稅約人民幣27,000,000元（並於2007年1月1日至2月28日期間，已獲發還2006年度1月份至11月份之增值稅退稅款項約人民幣21,000,000元）；
- 2) 加快追收轉讓惠州18小區地塊所餘尾數超過人民幣17,000,000元（已扣除稅款等支出後淨金額）；
- 3) 盡力提升本集團的營運效益，增加經營現金淨流入；
- 4) 恰當考慮出售非核心業務，套取現金；及
- 5) 積極尋求新債務及股本融資（如新增銀行信貸等等）。

基於本集團現有可動用之現金及推行上述等有效措施的情況下，本集團認為在可見將來有充份資源兌現其財務承擔。

主席報告書（續）

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不高。

展望

經過多年努力及整頓，本集團成功解決了妨礙公司前進的、積壓多年的問題，奠下了較穩固的基礎，具備了開拓發展的條件。因此，本集團在來年的經營目標，是以現有的業務為中心，積極並穩健地向外推進、拓展、壯大。

由於環球市場，尤其發展中國家，對板材需求仍然龐大，板材業務仍具相當發展空間。因此，在未來一年，本集團將集中力量建立穩定的木材供應渠道，滿足集團現時及日後擴展的生產需求。同時，本集團亦致力於產品的工藝改進及科技創新，以提高產品的質素及附加值，適應市場對產品的需求，朝著產品多元化，開拓新市場的方向發展。此外，本集團將善用現有的資源及優勢，積極尋求拓展機會，擴大板材及相關業務的發展，進一步提高企業盈利能力，為股東爭取理想回報。

主席

梁紹輝

香港，二零零七年三月十五日