

## 管理層討論及分析

### 流動資金及資本來源

於二零零零年十二月三十一日，本集團之總資產為**70億4,700萬**港元，來源為流動負債**22億8,200萬**港元、長期貸款**8億5,900萬**港元，遞延稅項**30萬**港元，少數股東權益**2億2,400萬**港元及股東權益**36億8,100萬**港元。本集團之營運資金比率為**1.15**。而資產負債比率（長期負債對股本）為**23%**。本集團短期流動資金充足，營運現金屬淨流入狀況，直至二零零一年年度之銀行信貸已經備妥。為支援本集團之物業發展項目，將進一步向外籌措資金。

### 本集團之資本報表

本集團之資金籌措突顯每項業務之資本架構，並由中央財務部監控。資金來自營運現金流量、具領導地位之國際銀行及本集團業務單位從事業務之地區銀行。本集團之借款年期不盡相同，息率則按地區銀行之一般處理釐訂。一般來說，倘適當及可行，買賣外匯之風險將配對及對沖。

### 新業務之前景

於二零零一年年度，本集團擬致力於現有核心業務之發展。

### 重大收購及出售

於本年度內，本集團透過利成房地產發展（上海）有限公司，以購買代價**4億270萬**港元收購位於上海靜安區成都路一幅面積**7,358**平方米地皮之**95%**權益，該地皮鄰近上海市中心，位置優越。購買價格乃基於公平磋商釐定，並且獲獨立第三方專業估值支持。是項物業增加本集團之策略性土地儲備。

### 分類資料

本集團按業務及地點之營業額，並未受本集團於本年度之任何現有業務任何重大變動影響。

### 僱傭政策

本集團於四個國家僱用合共**1,917**位職員。僱員乃按其所承擔之責任及發揮之作用來決定級別。本集團以行內／地區最佳標準之薪酬政策來吸納、推動及維持具質素之員工隊伍。薪酬及福利措施反映本集團對人力資源之重視，具彈性地運用，以達致最佳效果。薪酬每年皆作調整，酌情花紅則按職員之表現而派發。除基本薪金外，其他員工福利包括醫療計劃與退休計劃。派駐中華人民共和國（「中國」）之員工可獲額外工作津貼、子女教育津貼、住屋、交通及渡假之交通費補償。在香港及中國服務之員工亦獲提供培訓機會。