

管理層討論及分析

流動資產及財務資源

於二零零一年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金達港幣334,084,000元，銀行貸款及透支則合計為港幣131,573,000元。本集團之銀行貸款均由本集團持有之若干投資物業及其他物業作擔保。該等已抵押物業之帳面淨值合共港幣272,687,000元及其償還期表列如下：

須於下列期間償還	港幣千元
一年內	33,949
一年後但兩年內	28,280
兩年後但五年內	69,344

本公司具有本金總額為港幣70,000,000元之可換股票據，而按年息率6厘計息須於每期後支付，該可換股票據須於二零零二年六月三十日全數償還。

此外，本集團獲數家銀行提供未動用之銀行信貸額為港幣55,542,000元。本集團之借貸全以港幣計價，故不會面對重大外匯波動風險。本集團獲批授之銀行貸款及透支額度均按浮動利率計息。

於二零零一年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為25%。資產負債比率乃根據總銀行借款除以本集團股東資金之基準計算。

董事會認為本公司具備充裕之財政資源，足以應付本公司之資本承擔及持續營運資金所需。

或然負債

本公司簽立公司擔保，以作為授予若干全資附屬公司之一般銀行信貸額之部份擔保。此外，本公司亦就其全資附屬公司租借若干物業之經營租賃之租金支付作出擔保。

僱員及薪酬政策

於二零零一年十二月三十一日，本集團共聘用2,582名全職僱員，其中2,259人為營業代理，其餘323人則為辦公室後勤員工。

本集團之僱員薪酬制度大致參照業內一般水平、個人表現、資歷及經驗釐定。此外，本集團會因應本身之業績及僱員之個人表現，考慮向合資格僱員授予酌定花紅、溢利分享計劃及購股權，並向僱員提供其他福利，包括教育津貼、醫療及退休福利（包括董事及僱員）。此外，本集團並定期提供僱員培訓及發展計劃以提高僱員之能力。