

## 管理層之討論及分析

### 經營業績

在回顧期內，本集團之大部份收入源自債務證券、旺角中心(旺角一個購物商場)之租金收入、銀行利息收入及外匯收益。

### 財政狀況

期內，本集團坐擁巨資，財政狀況穩健，負債相對資產而言乃微不足道。

### 業務回顧

本集團之主要投資為於旺角中心、上市證券及債務證券之投資。

旺角中心乃一個位於旺角區之商場，座落於人流最旺之購物地帶，現已全部租出。此投資項目之租金收入穩定，而由於持有該商場之資金來自銀行借款，此投資項目之回報亦因利率向下調整而向上提升。

本集團之債務證券組合帶來可觀之收入及資本收益。然而，本集團所投資之債務證券市場受到美國企業欺詐事件之不利影響。

本集團擁有權益之上市證券主要於香港聯合交易所有限公司上市。

本集團仍然受到互聯網投資熱所帶來之影響。然而，大部份損失已撇銷，而本公司將密切注視有關發展。

於二零零二年六月三十日，本集團之銀行存款中約50%為歐羅存款，而本集團餘下之投資則以港元及美元定值。

本集團於六個月期間之員工成本總額合共約255,000港元。

本公司就聯營公司所欠債項向一間銀行提供33 $\frac{1}{3}$ %之擔保，而本集團擁有該等聯營公司33 $\frac{1}{3}$ %權益。該等聯營公司於二零零二年六月三十日欠該銀行之未償還債項約為430,000,000港元(於二零零一年十二月三十一日：約為452,000,000港元)。

本公司為一間全資附屬公司所獲一間財務機構提供之不超逾15,000,000美元之信貸額提供擔保。於二零零二年六月三十日，並無尚未償還之債務(於二零零一年十二月三十一日：約1,928,000美元)。