

# 管理層討論與分析

## (一) 集團流動資產及財務資源

在本年內，集團整體銀行借貸增加港幣一百七十萬元至港幣四億九千六百八十萬元。股東權益減少港幣一億一千九百四十萬元至港幣十八億四千一百八十萬元，而長期銀行貸款於二零零二年十二月三十一日則為港幣四億三千四百四十萬元(二零零一年：港幣三億九千三百八十萬元)。債項與股東權益比率為百分之二十七(二零零一年：百分之二十五)。現有銀行之信貸額足以應付集團一般營運開支。集團之財務情況仍保持彈性及健康。

## (二) 集團資本結構

集團資本結構一如去年年報般並無重大更改。集團借貸主要以港元或美元為幣值，故無重大匯率風險。

集團長期銀行貸款將於以下期間到期償還：

	2002	2001
	港幣百萬元	港幣百萬元
— 一年內	29.3	29.1
— 第二年內	213.6	29.3
— 第三年至五年內(包括首尾兩年)	161.5	290.9
— 第五年後	30.0	44.5
	<u>434.4</u>	<u>393.8</u>

集團全數銀行貸款是以若干物業賬面淨值合共港幣十五億三千七百萬元(二零零一年：港幣十六億四千八百萬元)連同該等物業之租金收入作抵押。

## (三) 所持重大投資及其表現與前景

集團主要住宅物業山頂白加道一號，將重建成超級豪華分層式住宅並附設康樂設施。預期於二零零三／二零零四年間竣工。

集團持有百分之十二權益之長江流域創業有限公司，已購入數間公司之股權權益，該等公司分別於香港或國內從事集成電路設計，屏幕顯示半導體，生化產品和環保產品等工業。但此投資項目將不會於短期內提供回報。

二零零一年購入之高爾夫球數碼影視設備及練習軟件貿易等業務之營業額為港幣七百九十萬元，比對二零零一年為港幣九十萬元。但集團就此新業務於二零零二年錄得港幣七百七十萬元之營運虧損。

## (四) 僱員人數及薪酬

本集團於二零零二年十二月三十一日共有一百八十名僱員。除薪金外，其他福利包括酌情花紅、保險、醫療和強積金計劃。

## (五) 未來重大投資計劃

集團在維持貫徹保守及謹慎之業務方針下，將考慮在適當時投資於有盈利的項目。