

2. 該等擔保將於(i)持有有關房屋擁有權證之買家－按揭人登記抵押時；(ii)買家－按揭人償還貸款時；及(iii)買家－按揭人違反有關責任當日起計兩年（以最早者為準）獲解除。

15. 資產抵押

於二零零三年九月三十日，本集團獲授之銀行信貸額乃以下列各項作抵押：

	二零零三年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零三年 三月三十一日 (經審核) 千港元
投資物業	76,500	76,500
已落成之待售物業	27,968	27,968
	<u>104,468</u>	<u>104,468</u>

16. 關連人士交易

於截至二零零三年九月三十日及二零零二年九月三十日止六個月內任何時間，本集團並無進行任何重大之關連人士交易。

管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零三年九月三十日止六個月，本集團錄得營業額約 30,872,000 港元，較去年同期增長約 144%。本集團之股東應佔純利約為 4,592,000 港元（截至二零零二年九月三十日止六個月：約 1,713,000 港元）。

集團的主要發展物業項目及展望

大連市物業發展項目

於回顧期間，受到非典型肺炎之影響，物業銷售市場受制，本集團因而調整銷售策略，因此令營業額較上年同期有所上升但毛利率則下降。本集團將因應市場之變化調整其租賃及銷售策略。高爾基路項目及金石灘項目將可於預期之時間落成，並為本集團帶來貢獻。

產能項目

本集團之聯營公司 Bekwin International Ltd 於二零零二年十一月十五日與中國北京藍天新源科技有限公司（「北京藍天」）訂立諒解備忘錄，以總代價人民幣 8,000,000 元收購其所有業務、資產及負債，此筆收購款項將通過集團內部資源調配。在是次收購完成後，本集團將持有北京藍天之 29% 權益。

北京藍天成立於一九九八年，僅以短短數年時間便取得多項中國有關生產煤氣及利用煤發電之技術註冊專利。管理層認為是次收購不但配合了本集團之未來發展策略，而且更有助本集團進軍中國華北地區極具潛力之市場。

