

(一) 集團流動資產及財務資源

在年內，集團整體銀行借貸減少港幣一千八百一十萬元至港幣四億七千八百七十萬元。股東權益減少港幣一億一千三百萬元至港幣十六億九千七百四十萬元，而長期銀行貸款截至二零零三年十二月三十一日則為港幣四億一千四百八十萬元(二零零二年：港幣四億三千四百四十萬元)。債項與股東權益比率為百分之二十八(二零零二年：百分之二十七)。現有銀行之信貸額足以應付集團一般營運開支。集團之財務彈性仍保持健康。

(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，故集團無重大滙率風險。

集團長期銀行貸款將於以下期間到期償還：

	2003	2002
	港幣百萬元	港幣百萬元
— 一年內	223.3	29.3
— 第二年內	32.5	213.6
— 第三年至五年內(包括首尾兩年)	159.0	161.5
— 第五年後	—	30.0
	<u>414.8</u>	<u>434.4</u>

集團全數銀行貸款是以若干物業賬面淨值合共港幣十四億五千二百萬元(二零零二年：港幣十五億三千七百萬元)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

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。預期於二零零五年間竣工。

集團已增加港幣六百萬元投資於一創投基金，該基金之運作同屬由集團持有百分之十二權益之長江流域創業有限公司之管理層所管理。除年前已作出之收購，當中包括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，最近期之收購為購入一間在國內從事集裝箱碼頭業務的公司之股權權益，但此投資項目將不會於短期內提供回報。

(四) 僱員人數及薪酬

本集團於二零零三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。