

管理層討論與分析

(一) 集團流動資產及財務資源

年內，集團整體銀行借貸減少港幣二千六百九十萬元至港幣四億五千二百萬元。股東權益增加港幣二億二千八百萬元至港幣十九億二千五百萬元，而長期銀行貸款截至二零零四年十二月三十一日則為港幣四億三千四百萬元(二零零三年：港幣四億一千五百萬元)。債項與股東權益比率為百分之二十三點五(二零零三年：百分之二十八)。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：

	2004	2003
	港幣百萬元	港幣百萬元
一年內	77.1	223.3
第二年內	27.7	32.5
第三年至五年內(包括首尾兩年)	203.1	159.0
第五年後	126.2	—
	434.1	414.8

集團全數銀行貸款是以若干物業賬面淨值合共港幣十四億九千五百六十萬元(二零零三年：港幣十四億五千二百一十萬元)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

集團持有長江流域創業有限公司及長江流域創業II有限公司(統稱「長創」)百分之十二之權益。年內，集團已再增加港幣六百萬元投資於長創。

年內，長創出售了所持Solomon Systech (International) Limited(股份編號：2878)股權之三分之二，並宣佈及派發予本集團股息合共港幣二千零四十萬元。長創所持有另一亦具前景之投資項目為投資於中國基建集團(「中建集團」)。中建集團出售了乍浦貨櫃碼頭並將所得款額投放於武漢貨櫃碼頭。武漢貨櫃碼頭正籌備上市。長創於年內向一間公司再作投資，該公司於國內積極參與作為無線電通訊監測系統供應商。

(四) 僱員人數及薪酬

本集團於二零零四年十二月三十一日共有一百七十名全職僱員。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。