

管理層討論及分析

本集團之主要業務為重建位於山頂道8、10及12號之物業項目（「山頂道項目」）及紡織貿易。

業務回顧及展望

重建

山頂道項目位於香港山頂道8、10及12號，由34個公寓單位及一座3層高獨立屋組成，建築樓面面積約119,000平方呎。本集團已於二零零四年十一月二十二日開始預售山頂道項目並於二零零五年六月三十日止年度出售10個公寓單位。於截至二零零五年十二月三十一日止六個月，本公司並無銷售任何公寓單位。

於過往數年，管理層採納集中完成山頂道項目之政策。展望未來，管理層充滿信心，來自山頂道項目之回報將大大改善本集團之財務狀況，而山頂道項目將為本集團帶來穩定收益。

紡織貿易

截至二零零五年十二月三十一日止六個月，此部分之營業額為2,000,000港元。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為88,000,000港元，而流動比率則為0.92。本集團之銀行結餘及現金約為1,000,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之未償還借貸約1,218,000,000港元，包括：(i)有抵押銀行貸款586,000,000港元、(ii)其他貸款及應付附屬公司董事之款項約410,000,000港元及(iii)其他應付款項及應付稅項約222,000,000港元。銀行借貸以浮動利率計算利息。

本集團大部份資產及借貸均以港元或美元計值，因而可避免不利之率波動。鑒於港元與美元率之穩定性，董事認為本集團並無重大率風險，故並無就外風險進行對沖。

本集團之銀行貸款及其他貸款以租賃土地及樓宇及待售物業約1,228,000,000港元做抵押。本公司之全資附屬公司－Holyrood Limited之已發行普通股亦已作為銀行提供予本集團之信貸融資之抵押。

本集團之資產負債比率(總債務除以總資產)約為98%。

重大投資、收購及出售事項

於截至二零零五年十二月三十一日止六個月內，本集團並無收購及出售附屬公司之重大事項。

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零零五年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為15人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本公司或然負債約1,106,000,000港元，就銀行貸款融資授予若干附屬公司及一獨立第三方提供公司擔保。

中期股息

本公司董事建議不派發截至二零零五年十二月三十一日止六個月之中期股息。