

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開始預售山頂道項目並於去年已出售10個公寓單位。

山頂道項目之回報將大大改善本集團之財政狀況，而本公司仍積極物色新投資機會。

紡織貿易

本公司管理層目前正將本集團之資源集中發展、完成及推廣山頂道項目，因此，此部分之營業額由去年7,200,000港元下跌57%至3,100,000港元。

流動資金、財政資源及資本架構

於二零零六年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為374,700,000港元，而流動比率則為1.62。本集團抵押銀行存款、銀行結餘及現金約為30,500,000港元。

於二零零六年六月三十日，本集團之未償還借貸約1,294,000,000港元，包括：(i)有抵押銀行貸款約772,000,000港元、(ii)其他貸款及應付附屬公司董事之款項約313,000,000港元及(iii)其他應付款項約209,000,000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，因而可避免不利之匯率波動。鑒於港元與美元匯率之穩定性，董事認為本集團並無重大匯率風險，故並無就外匯風險進行對沖。

本集團之銀行貸款及其他貸款以租賃土地及樓宇、銀行存款、待售物業、物業出售應收款項及權益持有人賬戶應收款項約1,306,400,000港元作抵押。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。

董事認為，除非本集團之股東資金水平回復正數，否則刊載本集團之資本負債比率並無意義。

重大投資、收購及出售事項

於截至二零零六年六月三十日止年度內，本集團並無收購及出售附屬公司之重大事項。

於二零零六年六月三十日，本集團並無重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零零六年六月三十日，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

於二零零六年六月三十日，本公司或然負債約80,000,000港元，就銀行信貸融資授予一獨立第三方提供公司擔保。此外，本公司有其若干附屬公司所面臨之若干法律程序有關之或然負債。索償之總金額約為68,200,000港元，而撥備16,000,000港元已於綜合財務報表內作出。董事認為，由於有關負債餘下結餘產生之可能性乃微乎其微，而並無於綜合財務報表內作出任何撥備。

股息

本公司董事建議不派發末期股息(二零零五年：無)。

鳴謝

本人謹代表董事會同寅就全體員工於回顧年度內付出之努力及對公司之鼎力支持致謝。

承董事會命
主席
羅晃

香港，二零零六年十月二十七日