

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團之營業額約為19,800,000港元，較去年同期上升約93.3%。本集團錄得經營溢利5,500,000港元，而去年同期則錄得經營虧損12,800,000港元。

營業額達差不多雙倍升幅是由於二零零五／二零零六財政年度下半年才開始之包機業務所致。為此，並無比較數字在上年同期財政期間。撇除這個因素後，營業額與上年同期相若。

二零零六／二零零七財政年度上半年之溫和虧損，乃由於剛開辦之包機業務所產生的虧損及利率較高所致。外在投資環境利好，有助控制虧損的情況。本公司已上市及非上市投資組合的公平值淨收益7,400,000港元，及長期應收賬項減值虧損撥回11,200,000港元有助抵銷部份整體虧損。

股東應佔虧損為2,700,000港元（二零零五年：虧損23,100,000港元）。

### 業務回顧

於本財政年度之首六個月，本集團有兩方面之業務重點：物業投資及包機業務。

於物業投資界別，本集團繼續持有香港中環美國銀行中心地庫及地下。該業務界別繼續為本集團帶來穩定而可靠之收入來源。於回顧期間內，該物業產生收入10,500,000港元。

本集團目前擁有一架G200私人噴射客機經營包機業務。本集團將於二零零七年第三季接收另一架全新的G450客機。包機業務於二零零六／二零零七年度首六個月產生收入9,300,000港元。為了促使私人噴射客機業務持續發展，本集團已與獨立第三方(包括深圳航空)訂立合營協議，在中國成立一家合營企業提供包機及管理服務。透過該合營企業，本集團可擴充其於中國及香港的私人噴射客機服務的業務。除此之外，本集團亦出售於BAA Jet Management Limited(從事包機及管理業務之前全資附屬公司)59.9%之權益，旨在擴大股東基礎。預料新股東將會帶來新的業務機會和資金，讓此公司的業務得以蓬勃發展。

誠如二零零六年年報所載，本集團重新調整業務，集中發展投資控股及積極物色其他前景良好的業務。期內，本集團已投資於三間新的聯營公司。其中兩間擬於中國杭州發展物業項目。其餘一間專門發展中國的環保項目。由於此等項目仍處於初步發展階段，本集團將於時機成熟時提供更多詳情。

#### 未來展望

於二零零六年十月，本集團委任一名獨立物業代理作為本集團透過公開招標銷售投資物業的獨家銷售代理。出售投資物業之結果將於二零零七年上半年確定。作為一間投資控股公司，本集團持有多間上市及未上市公司的策略性投資。本集團將繼續檢討其投資組合，以為其股東爭取均衡而令人滿意的回報。此外，本集團將於新投資機會出現時作出果斷的決定。

## 財務資源

### 1. 流動資金及財務資源

於二零零六年九月三十日，本集團之股東資金為469,500,000港元(二零零六年三月三十一日：427,100,000港元)，而每股資產淨值為0.26港元(二零零六年三月三十一日：每股0.29港元)。

本集團之資金主要來自內部資源及企業融資活動。本集團於二零零六年九月三十日之借貸淨額(總借貸減銀行及現金結餘)合共162,400,000港元(二零零六年三月三十一日：155,800,000港元)。就有抵押銀行貸款而言，於二零零六年九月三十日約為126,900,000港元，該貸款須由銀行進行年度審閱。基於此項安排，有抵押銀行貸款已於財務報表內記錄為流動負債，然而，此舉並不代表銀行貸款總額須於二零零六年九月三十日起計一年內償還。此外，本集團一向能準時償還尚餘之本金額及利息，而本集團用作銀行貸款抵押之投資物業於二零零六年九月三十日之賬面值約為385,000,000港元，遠高於有抵押貸款之餘額。因此，董事認為，本集團之大部分有抵押銀行貸款中均無即時之還款壓力。

於二零零六年九月三十日，現金及銀行結存為100,700,000港元(二零零六年三月三十一日：171,500,000港元)。於二零零六年九月三十日，本集團未提取之銀行信貸約為71,100,000港元(二零零六年三月三十一日：12,800,000港元)。於二零零六年九月三十日之流動資金比率為1.14(二零零六年三月三十一日：1.29)。

截至二零零六年九月三十日止六個月期間，本金金額為51,000,000港元之可換股票據累計總額已按每股股份0.18港元之換股價轉換為本公司之普通股。基於該轉換，合共283,333,331股每股面值0.02港元之普通股已配發及發行。可換股票據於二零零六年九月三十日之未償還本金總金額為149,000,000港元。

### 2. 負債資產比率

於二零零六年九月三十日，本集團之負債資產比率維持於0.33(二零零六年三月三十一日：0.4)。負債資產比率乃根據本集團借款總額除以總資產計算。

3. 金融風險管理

本集團業務主要在香港進行，而大部份交易均以港元、美元及人民幣結算。本集團之資產及負債，及其存在外匯風險之業務產生之交易主要與人民幣及美元有關。由於外匯風險微不足道，故本集團並無應用任何遠期合約或貨幣借貸對沖其風險。

本集團之收入及經營現金流量基本與市場利率變動無關。本集團未持有重大的附息資產（現金及現金等價物除外）。本集團存在利率變動風險，主要由於其短期貸款及可換股票據。短期貸款按浮動利率計息，令本集團存在現金流量利率風險。可換股票據按固定利率發行，令本集團存在公平值利率風險。本集團並無應用任何利率掉期對沖其利率風險。

4. 資產抵押

本集團已將賬面值為385,000,000港元（二零零六年三月三十一日：385,000,000港元）之投資物業抵押予一間銀行，作為本集團獲授之銀行信貸之抵押品。

5. 或然負債

於二零零四年，一間中國政府機構就本公司及其若干前附屬公司在中國由前附屬公司使用繪製城市地圖資料以獲取利益之侵權行為提出索償，金額達人民幣5,000,000元（約相當於4,800,000港元）。截至本報告日期，訴訟仍在進行。儘管目前仍未能確定該等或有項目之結果，董事相信，任何因而產生之負債均不會對本集團之財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

## 僱員計劃

於二零零六年九月三十日，本集團在香港聘用11名全職僱員。薪酬待遇乃考慮本集團經營所在地區及業務之薪酬水平與整體市場情況而釐定。本集團會定期檢討薪酬政策。除退休計劃外，亦會根據個別員工之表現及行業慣例給予僱員年終花紅及購股權作為獎勵，並提供適當之培訓計劃以培訓僱員及發展員工潛能。

## 中期股息

董事議決不宣派截至二零零六年九月三十日止六個月之中期股息(二零零五年：無)。

## 董事之權益及淡倉

於二零零六年九月三十日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條所備存之登記冊所示或就本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)獲另行知會者，本公司之董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份之權益或淡倉如下：

### 1 於股份權益之好倉

董事姓名	身份	擁有權益股份數目	股權百分比
魯連城	受控制公司權益	375,072,301 (附註)	21.14%
劉偉彪	實益權益	1,200	0.00007%

附註：該批股份由Golden Infinity Co., Ltd.持有，其全部已發行股本由魯連城先生持有。因此，根據證券及期貨條例，魯先生被視為擁有由Golden Infinity Co., Ltd.所持有之375,072,301股股份之權益。