

## 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。於截至二零零六年十二月三十一日止六個月，本集團以約48,000,000港元之價格銷售一間公寓單位。

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，並將為本集團帶來穩定收益。

### 紡織貿易

本公司之管理層目前正集中本集團之資源於發展、完成及推銷該項目。因此，於截至二零零六年十二月三十一日止六個月，本部門並無產生任何收入。

## 流動資金、財政資源及資本架構

於二零零六年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為661,000,000港元，而流動比率則為3.28。已抵押銀行存款及銀行結餘及現金約為58,000,000港元。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之未償還借貸約1,243,000,000港元，包括：(i)有抵押銀行貸款約916,000,000港元、(ii)其他貸款及應付附屬公司董事之款項約142,000,000港元及(iii)其他應付款項及應付稅項約185,000,000港元。銀行借貸以浮動利率計息。

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及待售物業約1,169,000,000港元做抵押。

本集團之資產負債比率(總債務除以總資產)約為94%。

### 重大投資、收購及出售事項

於截至二零零六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。

於二零零六年十二月三十一日，本集團並無重大投資。

### 僱員及薪酬政策

於二零零六年十二月三十一日，本集團僱用之僱員總人數為14人。彼等之薪酬乃根據市場情況而釐定。

### 或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本集團有或然負債約80,000,000港元，此乃有關就授予一獨立第三方之銀行貸款融資提供公司擔保。此外，就有關針對本公司若干附屬公司之若干法律程序存在或然負債。索償總額約67,000,000港元，而本集團已於簡明綜合財務報表中作出16,000,000港元之撥備。董事認為，負債之剩餘餘額乃屬輕微，故本集團並無於綜合財務報表中作出撥備。

### 中期股息

本公司董事建議不派發截至二零零六年十二月三十一日止六個月之任何中期股息。