

### 財務回顧

本集團之現金及銀行結餘於二零零六年十二月三十一日止為126,631,000港元(於二零零五年十二月三十一日:133,094,000港元)。本集團之總借貸為115,838,000港元(於二零零五年十二月三十一日:121,123,000港元);當中有77,198,000港元須於一年內付還,38,144,000港元須於二至五年內付還。

本集團之借貸主要包括港幣及越南盾所佔比例分別為20%及80%。總借貸之中約80%為固定息率。本集團持有之現金及現金等值為港元、美元、越南盾及人民幣之比例分別為5%、79%、14%及2%。

於二零零六年十二月三十一日,資本負債比率(以長期債務和股本之百分比)為3%(於二零零五年十二月三十一日:6%)。

### 主要持有投資

於二零零六年十二月三十一日,本集團並無持有主要投資。

### 未來重大投資計劃之詳情

有見越南水泥市場供不應求,集團決定增加興建一條年產130萬噸之水泥生產線,並已獲越南中央政府批准。於二零零七年二月五日,本集團與中國航空技術進出口北京公司簽訂兩份有條件協議,以購買兩條分別為日產3,000噸之新熟料生產線及年產150萬噸之水泥粉磨生產線,總代價為25,556,000美元(相等約199,336,800港元)。總代價將會由銀行借貸及本集團內部資源支付,各佔約一半。預期當新生產線完成安裝後,本集團熟料及水泥生產之最高年產能力將可增加130萬噸,與目前之年產能力比較提高約86%。新生產線預期於二零零八年第二季度投產。

隨著越南經濟之快速發展,加速了城市化,令胡志明市之住宅地產市場蓬勃發展,集團亦參予越南物業發展。於二零零六年十月十九日,集團與一間越南公司Thanh Phat公司簽訂一有條件合作協議,待有關土地獲政府批准為住宅項目後,將會與集團成立一合營公司以發展一幅位於胡志明市Binh Chanh區,面積若22,000平方米之土地。Thanh Phat與本集團將分別佔合營公司30%及70%。項目初步計劃包括6-8幢公寓式住宅,每幢約16層高。該發展計劃預計於2007年底前動工,並於三年內完成。

另外,於二零零七年一月五日,集團與Hong Phuc簽訂一有條件備忘合作協議,擬成立一合營公司以發展一幅位於胡志明市第二郡之土地,該土地將作價950萬美元注入合營公司。集團將擁有合營公司90%權益。項目初步計劃興建71,000平方米樓面面積之高級多層住宅。預計建築於2007年底前動工及於兩年內完成。

## 管理層討論及分析（續）

除以內部資源投資外，集團亦已獲取總額 2500 萬美元之銀行信貸設施作為於越南發展地產項目之用。

集團目前亦在探討其他機會於胡志明市發展住宅或商業項目。

### 僱員及薪酬政策

於二零零六年十二月三十一日，本集團總僱員數目約 910 人，大部份位於越南。截至二零零六年十二月三十日止，總員工費用（不包括董事酬金）約 23,645,000 港元（二零零五年十二月三十一日：20,856,000 港元）。於二零零六年股東週年大會上通過一項認股期權計劃，為公司提供了一種彈性及有效方法以向集團員工及董事作出補償、福利及鼓勵。於二零零六年內，本公司共授予員工及執行董事可認購本公司股份共 25,450,000 股之認股期權。除此之外，本集團之薪酬政策與上年度比較並無重大變化。

### 抵押詳情

於二零零六年十二月三十一日，若干固定資產帳面淨值約為 192,256,000 港元已抵押予銀行以獲取本集團之貸款設施。另外，總數 20,868,898 港元之銀行存款已抵押予銀行以購買固定資產。

### 匯率波動及有關對沖風險

本集團於越南之投資均面對越南盾幣值波動之外匯風險。但於本會計期間內，越南盾相對美元之兌換率相對較為穩定。於二零零六年十二月三十一日，與二零零五年十二月三十一日比較，只有少於 1% 之貶值。因市場上缺乏對沖工具或該些對沖工具所須成本太高，本公司並無採用任何對沖工具。為使其外匯風險減至最低，水泥廠已盡量將其流動資金盈餘及於當地銀行借貸越南盾以付還其目前之外幣借貸，特別是總公司之借貸。除此之外，水泥廠及西貢貿易中心大部份支出均以越南盾結算。西貢貿易中心之租賃合約中 90% 以美元結算，而其支出則大部份以越南盾支付。

### 或然負債詳情

於二零零六年十二月三十一日，本集團並無重大之或然負債（二零零五年十二月三十一日：無）。