

(乙) 出租人

於二零零三年六月三十日，本集團根據辦公室、工業及住宅單位之不可撤銷營業租約在日後應收取之最低租金總額如下：

	未經審核 二零零三年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零零二年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	22,447	25,146
第二至第五年內	14,474	9,710
	36,921	34,856

十四、美金等值

有關之數字祇作為參考用途，並以二零零三年六月三十日美金1元兌港幣7.8元之滙率為根據。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

截至二零零三年六月三十日止六個月，本集團之營業額為港幣277,366,000元，去年同期為港幣122,289,000元。其中玩具銷售之營業額為港幣260,473,000元，去年同期為港幣108,970,000元。物業投資及管理業務之營業額(未對銷分部之間收入前)為港幣17,399,000元，去年同期為港幣14,094,000元。毛利較二零零二年同期增加181%。本期間之營運溢利為港幣13,020,000元，較二零零二年同期之虧損港幣47,088,000元有明顯改善。股東應佔淨溢利為港幣9,911,000元，而去年同期則錄得淨虧損港幣42,540,000元。每股盈利為0.81港仙，而去年同期之每股虧損為3.97港仙。

二零零三年上半年之物業租賃及管理收入(未對銷分部之間收入前)增加23%至港幣17,399,000元。收入增加主要來自二零零二年七月收購之大廈之租金及管理費。本期間之投資物業租金收益率為5.7%，去年同期則為5.2%。雖然上半年之業績理想，但由於香港商業物業市場之租金有持續下調之壓力，管理層對全年物業投資業務維持審慎態度。儘管如此，物業投資及管理業務會繼續為本集團帶來穩定收入，令本集團之核心業務得以壯大。

彩星玩具業務上半年之業績較管理層之預期為佳，亦標示了二零零三年度全年業績之趨向。中期業績肯定了彩星玩具專注品牌管理之策略，集中資源投資於具長遠發展潛力及彩星擁有競爭優勢之產品。循此策略加上致力擴闊美國非傳統之玩具零售渠道，並同步向美國及主要國際市場推介新產品，為銷售及溢利持續增長奠下基石。

在新管理層領導下，彩星玩具繼續精簡營運架構，令間接成本下降，並且較快達致收支平衡。管理層將繼續以提高邊際毛利為首要目標。

於二零零三年，彩星玩具推出全新之 **Teenage Mutant Ninja Turtles** (「忍者龜」) 玩具，向新一代兒童介紹此經典玩具。配合新一輯52集「忍者龜」電視片集於二零零三至二零零四年季度在FoxBox播出，彩星玩具已籌備了一套跨年度玩具產品推介計劃。FoxBox是美國全國Fox network逢週六早上播出之兒童節目特集，該片集於二零零三年二月八日首播，現時高踞FoxBox收視榜首。「忍者龜」動作模型玩具於二零零三年上半年之零售成績甚佳，成為最受男孩歡迎動作模型玩具品牌之一。在二零零三年秋季銷售旺季中，彩星玩具已作出部署，透過全線零售分銷網絡，配合龐大之市場推廣及宣傳計劃，以保持「忍者龜」之長青品牌地位。

自二零零三年八月起，彩星會聯同二十二位「忍者龜」特許權持有人中部份公司舉辦大型推廣活動。其中參與的公司均在個別產品市場中佔領導地位如Nestle、Fleer、Konami及General Mills等，而該計劃將會一直由本年度推展至二零零四年。各夥伴分別會在不同層面協助宣傳推廣「忍者龜」，務求令更多兒童熟悉該品牌。為配合該等大型推廣活動，彩星將會在秋季推出多款新產品，包括刺激有趣之全新動作模型、模型車、配件及角色扮演玩具。於二零零三年九月，新一輯電視片集會在FoxBox首播，屆時將會陸續吸引更多「忍者龜」新支持者選購此系列男孩玩具。在電視、商店及各界特許權持有人之推廣下，此系列產品將會日益受歡迎。

一個配合美國全國快餐集團舉辦之推廣計劃將會於二零零四年一月推出，以迎接彩星之二零零四年度全新「忍者龜」產品面世。彩星之長遠產品發展策略除了確立「忍者龜」於動作模型項目之領導地位外，亦會加強推廣其他產品如模型車、季節性玩具、角色扮演玩具及其他產品。

於二零零三年春季，彩星看準迷你模型車市場之發展空間，推出 **Speedeez** 迷你模型車及配件系列，內置專利之 Turbo Ball 推動系統。在美國全國電視宣傳計劃配合下，該系列產品之銷售成績理想。二零零三年秋季將會展開大型推廣及電視宣傳活動，將 **Speedeez** 建成立另一個長青品牌。

繼二零零二年錄得破紀錄之銷售成績後，**Simpsons**「阿森一族」收藏品系列在二零零三年上半年之銷量較上年度同期下降。預期全年銷量會低於去年。彩星正在開發以「Bart's World」為主題之互動玩具系列，計劃於二零零四年秋季推出。此系列具創意及娛樂性之新產品以片中人物 Bart Simpsons 之獨特個性為賣點，相信會受到喜愛該片集之兒童觀眾歡迎。

Disney「迪士尼」品牌產品之銷量較二零零二年勁增，預期可達全年銷售目標。「Before Once Upon a Time」系列「迪士尼」公主幼兒娃娃之銷量比預期中為高，有機會成為最暢銷大型娃娃系列之一。今年秋季彩星將會推出「Dancing Cinderella」，為最新之特色娃娃產品，並且會在美國全國進行電視宣傳。此產品集合「迪士尼」公主之神奇與美貌於一身，獲得各大零售商支持。Interactive Princesses 系列亦有新成員 Princess Ariel 加入，該款娃娃透過音樂及說話與人溝通，栩栩如生，而且訂價吸引。此品牌將會在二零零三年秋季進一步擴展，推出「Perfectly Princess」軟娃娃及配件系列。Princess Toddler World 將於二零零四年增添特色娃娃、服裝配件及公主寵物朋友等新產品。彩星之「迪士尼」公主系列在來年會不斷擴大，推出全新創意產品，包括以公主為題之嬰兒娃娃及配件等。

暢銷十四年之 **Waterbabies**「水娃娃」之銷量遠超二零零二年。最早推出之 Sweet Cuddler 仍不斷以新主題及設計推陳出新，以保持長青地位。**Waterbabies**「水娃娃」中之特許權產品亦繼續加入受歡迎之新成員，例如 American Greetings 之 Care Bears 及 Scholastic Publishing 之 Clifford The Big Red Dog。全新 Waterbabies「水娃娃」系列會於二零零四年加入更多受歡迎之經典人物。

本集團與經驗豐富、財政穩健之國際分銷商合作，令本期間在美國以外市場之營業額倍增。此業績肯定本集團在美國及主要國際市場同步進行新產品推介，從而擴大全球分銷網絡之策略。「忍者龜」產品已付運英國、澳洲、加拿大、法國、西班牙及意大利各地，配合各獨立分銷商之推廣計劃。彩星與該等分銷商緊密合作，並在當地應用美國之銷售及宣傳策略。至今，彩星在超過三十個國家已委任「忍者龜」分銷商。「忍者龜」電視片集經已或將會於今秋在超過十五個國家之主要頻道播放，其中包括英國、法國、澳洲及加拿大。在電視片集播放及分銷商之電視宣傳計劃推出前，「忍者龜」在英國及澳洲之初步零售業績高於分銷商及當地零售商之預測。

彩星玩具於六月份獲得現時美國最具人氣歌影視及潮流青春偶像Hilary Duff之肖像娃娃全球生產權。Hilary Duff主演之Lizzie McGuire電視劇集現時高踞Disney Channel收視榜首，並將於短期內推出首張個人大碟。她於年初參演MGM之「Agent Cody Banks」及「迪士尼」之「The Lizzie McGuire Movie」，來年則會在兩套新電影中參與演出。彩星將於二零零三年九月推出首個Hilary Duff娃娃系列，配合其時裝系列「Stuff by Hilary Duff」之面世。

「迪士尼」產品於上半年之全球銷量較去年同期勁增，而**Speedeez**產品亦繼續付運，以配合在超過十五個國家如英國、加拿大及德國舉行之秋季推廣計劃。

預測全年國際銷售額會比二零零二年之業績更理想，並符合本年度之計劃進度。

管理層繼續致力網羅新概念、爭取娛樂產品之特許權及引進新技術，以便在穩固之根基上進一步擴展業務，及透過擴大現有品牌及開發具長遠穩定收益潛力之新品牌，藉以提高公司之盈利。

流動資金及財政來源

本集團所經營之玩具業務基本上受行業季節性影響，一般而言，下半年之營業額會顯著高於上半年。因此，在每年下半年之銷售旺季中，應收貿易賬項之比例會大幅上升。按照業內慣例，大部分應收貿易賬項會在第四季後期至下年度第一季內收取，以致在銷售旺季中會對營運資金有額外需求。於二零零三年六月三十日，玩具業務之應收貿易賬項為港幣123,412,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣120,656,000元），而存貨為港幣44,496,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣22,042,000元）。

本集團之物業投資及管理業務在本期間每月均帶來穩定之收入。本集團之投資物業之總樓面面積約90%於二零零三年六月三十日已租出。於期末時之應收賬項不多。

於二零零三年六月三十日，本集團之資產負債比率（即銀行借貸總額佔有形資產總值之百分比）為33.8%，而二零零二年十二月三十一日則為33.0%。流動資產與流動負債之比率（即流動資金比率）於二零零三年六月三十日為1.3，而於二零零二年十二月三十一日亦為1.3。於二零零三年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣232,180,000元（二零零二年十二月三十一日：港幣206,456,000元）。

集團資產之抵押

集團資產之抵押詳情見中期賬目內附註八。

僱員

於二零零三年六月三十日，本集團在香港、中國及美國共有106名僱員。

本期間支付薪酬之方針與最近期公佈之年報所述者相比並無重大轉變。