

管理層討論和分析

(I) 二〇〇三年中期業績及分部業務表現回顧

截至二〇〇三年六月三十日止六個月內未經審核的股東應佔集團盈利為港幣五千八百萬元，較去年同期盈利港幣五千六百萬元增長 3.6%。每股盈利為港幣 0.18 元(二〇〇二年：重新編列港幣 0.18 元)。

期內集團並無於有關賬項內就物業及投資進行減值撥備，去年同期則作出了為數合共港幣二千六百五十萬元的減值撥備。若不計入撥備，半年度盈利較去年上半年的港幣八千二百五十萬元下降 29.7%。

集團是期營業額為港幣一億一千五百五十萬元，較比較期間的港幣一億六千九百九十萬元下降 32%。營業盈利為港幣一千九百三十萬元，較比較期間錄得的港幣七千一百五十萬元減少 73%。

酒店分部首半年的業績受到三月下旬爆發非典型肺炎的嚴重影響，期內馬哥孛羅香港酒店的平均入住率下降至 46%，平均房租亦有所下降。因此，酒店分部的營業總額及營業盈利分別下降 37% 及 112%。是年上半年酒店部分錄得虧損港幣四百五十萬元，然而在二〇〇三年五月份後期世界衛生組織撤銷旅遊警告後，有關業務已開始好轉。

由於馬哥孛羅香港酒店商場部分的商場平台進行翻新工程，來自商場部分的租金收入及營業盈利有部分因而受到負面影響而出現下調，兩者分別由港幣一千五百四十萬元減至港幣一千二百九十萬元及由港幣一千一百二十萬元下降至港幣四百三十萬元，有關工程於二〇〇三年首季末才竣工。

是期除稅前盈利包括借予聯營公司進行一物業發展項目的貸款所得的遞延利息收入港幣二千零四十萬元，此收入乃如以往年度般按發展項目的預售進度記賬。

所佔聯營公司盈利為港幣一千九百八十萬元，去年同期則為港幣四百五十萬元。

是期稅項支出為港幣一百五十萬元，去年同期則為港幣一千零八十萬元。稅項支出下降乃由於酒店盈利減少及高估以往年度稅項撥備所致。

(II) 變現狀況及財務資源

於二〇〇三年六月三十日，集團的股東權益為港幣四十二億三千四百三十萬元，與此相比，二〇〇二年十二月三十一日則為港幣四十二億三千九百七十萬元。

於二〇〇三年六月三十日，集團的現金淨額為港幣七億五千零一十萬元，較於二〇〇二年十二月三十一日的港幣五億七千二百八十萬元增加 31%。現金淨額增加主要由於聯營公司所發展的擎天半島銷售單位而有現金回籠所致。大部分餘裕現金已調撥作存款之用。此外，集團繼續持有一個上市投資組合，於期末時，其總市值為港幣四億九千七百萬元。於截至二〇〇三年六月三十日止六個月內，投資重估虧損增加港幣二千六百萬元，反映有關組合的市值出現下調。

於期末時，本集團並無涉及任何重大的外幣匯價波動風險。

(III) 有關各分部資料的評議

本公司的主要業務為投資控股。

本公司旗下的附屬公司及聯營公司的主要業務為經營酒店及餐廳、投資物業、物業發展及投資。有關各分部的進一步資料編列於 CWF107_c.pdf 檔案內的賬項附註第 2 條。

(IV) 僱員

集團約有四百二十名僱員工作於集團旗下酒店，員工薪酬乃按工作性質和市況而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部分，以推動及獎勵個人工作表現。截至二〇〇三年六月三十日止六個月的職工成本總額為港幣四千零八十萬元。

詳細資料編列於 CWF107_c.pdf 檔案內的賬項附註第 3 條。