



管理層討論與分析

財務回顧

截至二零零三年六月三十日止之六個月期間，本集團的營業額為449,480,000港元，較去年同期增加39%，增加原因主要是來自建築工程營業額之增加。來自私人住宅發展項目「傲雲峰」的建築合約收益在去年同期的完工率未達至本集團會計政策之收益確認基準，而該項目在年內達到該完成基準並計入期內之營業額。加上二零零二年七月一日完成收購中遠國際船舶貿易有限公司（「中遠船貿」）60%的股份權益，本期能計入船舶貿易業務之營業額。雖然船舶貿易業務帶來毛利潤貢獻，但是來自建築工程業務之毛利潤減少，令到本集團毛利潤下跌1%。

計入船舶貿易業務分部之利潤17,141,000港元後，本集團取得經營溢利26,065,000港元，較去年同期減少13,579,000港元；其減少是因為物業發展和建築工程分部之利潤分別減少6,759,000港元和23,918,000港元。

本集團期內獲得股東應佔溢利為831,000港元較去年同期下降95%。

財務資源及流動資金

截至二零零三年六月三十日止六個月期間，本集團股東資金增長0.1%至1,005,112,000港元，乃期內產生的溢利貢獻所致。至於去年同期，股東資金增加1%至1,560,009,000港元。

於期內，本集團淨償還銀行貸款總額8,150,000港元（二零零二年：328,916,000港元）。於二零零三年六月三十日，本集團可動用的銀行信貸總額達1,287,750,000港元（二零零二年十二月三十一日：1,507,615,000港元），而其中1,098,131,000港元



(二零零二年十二月三十一日：1,106,281,000港元)已被動用，而已動用銀行信貸額減少之主要因為中遠大廈8層樓面之租金收入用作還貸。至於負債比率，即銀行信貸額與總資產之比例為43%(二零零二年十二月三十一日：44%)。

於二零零三年六月三十日，本集團的借貸是以港元及人民幣為貨幣單位，而息率分別參照香港銀行同業拆息和中國人民銀行公佈的基準利率。期內本集團沒有使用任何金融工具作對沖用途。

現將於二零零三年六月三十日之銀行貸款按照到期日及貨幣分類之分析如下：

	二零零三年 六月三十日		二零零二年 十二月三十一日	
	港幣千元	百分比	港幣千元	百分比
按到期日分類：				
銀行貸款須於下列 期間內償還				
— 一年內	145,000	13	155,000	14
— 在第二年內	222,071	20	171,281	15
— 在第三至第五年內	731,060	67	780,000	71
	1,098,131	100	1,106,281	100
有抵押	716,060	65	853,281	77
無抵押	382,071	35	253,000	23
	1,098,131	100	1,106,281	100
按貨幣分類：				
港元	1,006,060	92	1,033,000	93
人民幣	92,071	8	73,281	7
	1,098,131	100	1,106,281	100



於二零零三年六月三十日，在香港之投資物業共313,000,000港元（二零零二年十二月三十一日：313,000,000港元）及其他物業共730,677,000港元（二零零二年十二月三十一日：738,806,000港元）已抵押予一家銀行作為本集團獲授銀行信貸之抵押品。

於二零零三年六月三十日，現金及銀行結存為434,995,000港元（二零零二年十二月三十一日：486,117,000港元），佔本集團的流動資產43%（二零零二年十二月三十一日：53%）。另外，本集團沒有銀行結餘（二零零二年十二月三十一日：54,129,000港元）作為限制性使用之存款以取得銀行信貸給予本公司一家附屬公司。

僱員

於二零零三年六月三十日，除卻聯營公司及共同控制實體外，本集團約有275（二零零二年十二月三十一日：292）名員工，其中151（二零零二年十二月三十一日：158）名員工受僱於香港。在期內，包括董事酬金之職工成本及減去資本化在建工程之11,460,000港元（二零零二年：19,183,000港元）後，總數約16,516,000港元（二零零二年：17,579,000港元），所有香港員工皆參與強制性公積金計劃。