



管理層討論及分析

流動資產、財務資源及資金

於二零零三年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金達港幣373,430,000元，銀行貸款及透支則合計為港幣47,069,000元。本集團之銀行貸款均由本集團持有之若干投資物業及其他物業作擔保。該等已抵押物業之帳面淨值合共港幣109,643,000元及其償還期表列如下：

須於下列期間償還	港幣千元
一年內	26,425
一年後但兩年內	11,797
兩年後但五年內	8,847

本集團獲數家銀行提供未動用之銀行信貸額為港幣94,732,000元。本集團之借貸全以港幣計價，故不會面對重大外匯波動風險。本集團獲批授之銀行貸款及透支額度均按浮動利率計息。

於二零零三年十二月三十一日，本集團之資產負債比率為8%。資產負債比率乃根據總銀行借款除以本集團股東資金之基準計算。

董事會認為本公司具備充裕之財政資源，足以應付本公司之資本承擔及持續營運資金所需。

收購及投資

本公司於二零零三年內購入俊和集團有限公司（「俊和」，一家於百慕達註冊成立並於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公司）7,664,000股股份，總代價（包括開支）為港幣2,183,368元。於二零零三年十二月三十一日後，本集團再行購入合共66,258,000股俊和股份，總代價為港幣72,180,500元。經計入本集團於二零零三年十二月三十一日所持7,664,000股俊和股份後，本集團合共持有73,922,000股俊和股份，佔俊和已發行股本約10.20%。

或然負債

本公司簽立公司擔保，以作為授予若干全資附屬公司之一般銀行信貸額之部份擔保。此外，本公司亦就其全資附屬公司租借若干物業之經營租賃之租金支付作出擔保。



管理層討論及分析

僱員及薪酬政策

於二零零三年十二月三十一日，本集團共聘用 3,684 名*全職僱員，其中 3,280 人為營業代理，其餘 404 人則為辦公室後勤員工。

本集團之僱員薪酬制度大致參照業內慣例、個人表現、資歷及經驗釐定。此外，本集團會因應本身之業績及僱員之個人表現，考慮向合資格僱員授予酌定花紅、溢利分享及購股權，並向僱員提供其他福利，包括教育津貼、醫療及退休福利（包括董事及僱員）。此外，本集團並定期提供內部及外界僱員培訓及發展計劃以提高僱員之能力。

* 包括受僱於本集團共同控制實體之僱員

服務社群

美善會成立於二零零零年，宗旨是帶領本集團員工積極參與慈善活動、回饋社會，讓人生活出「美」和「善」。二零零三年期間我們在本集團及同事們的支持下完成了十多項社會義務工作，服務對象由小朋友以至長者，服務形式從探訪、帶領外遊、步行籌款乃至舉辦兒童繪畫比賽等，顯出美善會的服務兼顧多個層面。在抗炎期間，我們更在本集團內發動捐款活動，為長者及弱勢社群提供抗炎用品，以盡綿力。雖然過去的工作獲得不少社會團體及政府機構的嘉許，但美善會不會滿足於此，未來將更盡力對社會作出更大回饋，來體現「美聯行善、愛心盡現」的創會精神。