

## 管理層論述及分析

### 業績

於本回顧年度內，本集團錄得營業額3,370,000港元及股東應佔溢利1,820,000港元，而去年錄得之營業額為3,316,000港元及股東應佔溢利為2,488,000港元。永勝廣場商用面積繼續全面租出，本集團之租金及相關收入輕微增長12%。然而，在年內利息率處於極低水平之環境下，本集團所賺取之財務收入未如理想，持有證券投資亦出現未變現虧損。此外，本集團於中國之物業項目於年內進展緩慢。

### 分類資料

本集團主要業務為物業發展及投資。

以下為本集團營業額及溢利貢獻之分析：

	營業額		除稅前溢利貢獻	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
物業發展及投資				
銷售已落成物業	—	312	—	(7)
出租物業	3,370	3,004	2,350	2,113
	3,370	3,316		
分類業績			2,350	2,106
其他活動			13,468	14,605
減：未分配行政及其他開支			(13,998)	(14,223)
			1,820	2,488

附註：

- (i) 本集團之物業發展及投資業務在中國大陸（「中國」）進行。
- (ii) 其他活動主要為財務活動，包括投資美國、歐洲國家及香港之證券及金融市場基金以及於香港存放銀行存款。

### 流動資金及財務資源

於二零零四年三月三十一日，本集團繼續坐擁充裕現金，且概無重大銀行借貸、資本開支承擔或財務負擔。

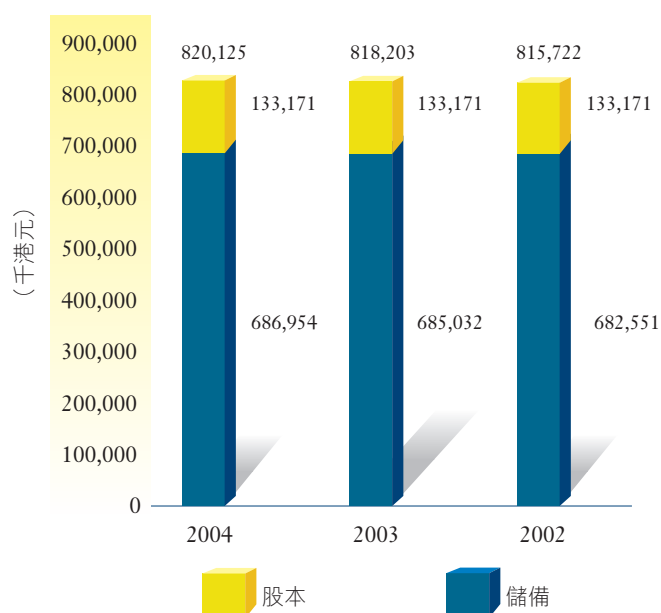
## 管理層論述及分析

本集團現金及其他流動資產合共達592,902,000港元，佔總流動資產總額81%。

由於本集團之資產大部份為與港幣正式掛鈎之美元現金、定期收入票據或金融市場基金，故本集團之匯兌風險甚微。

### 資本架構

於二零零四年三月三十一日，本集團並無任何長期借貸，其業務全部以股東資金融資。



### 主要客戶及供應商

本年度本集團總營業額中，本集團最大及首五大客戶分別約佔總營業額之56.5%及60.4%。本集團首五大供應商則佔本集團本年度購貨額少於30%。

除支付租賃業務支出及經營費用外，本年度本集團並無作任何採購。

本公司之董事、彼等之聯繫人士或本公司任何股東(就本公司董事所知持有本公司已發行股份5%以上者)概無於本集團之任何最大五名客戶及最大五名供應商中擁有實益權益。

### 員工

於二零零四年三月三十一日，本集團按市場薪金水平共僱用53名員工，員工福利包括保險、公積金計劃、酌情花紅及購股權計劃。