

管理層討論和分析

(I) 二〇〇四年中期業績及分部業務表現評議

截至二〇〇四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一億三千三百六十萬元，去年同期則為港幣五千八百萬元。每股盈利為港幣 0.42 元(二〇〇三年：港幣 0.18 元)。

二〇〇四年中期業績大幅改善，主要乃由於酒店分部及物業分部的業務自去年非典型肺炎期間後得以強勁復甦，令盈利貢獻有所增加所致。

集團是期營業額為港幣二億零九百九十萬元，較二〇〇三年六個月所賺取的港幣一億一千五百五十萬元增加 82%。營業盈利由去年比較期間錄得的港幣一千九百三十萬元躍升至港幣一億零六十萬元。

期內馬哥孛羅香港酒店的入住率及平均房租均較去年有所增加。總收入及營業盈利分別由二〇〇三年上半年的港幣八千三百一十萬元及虧損港幣四百五十萬元，增加至港幣一億五千四百七十萬元及盈利港幣四千八百五十萬元。酒店的營業盈利於六個月期間增加港幣五千三百萬元，此乃主要由於去年爆發非典型肺炎導致業績基數低所致。

隨著馬哥孛羅香港酒店的商場平台於二〇〇三年年中完成升級工程，出租率已逐步回升至穩定的水平。因此，物業分部的租金收入及營業盈利分別由二〇〇三年的港幣一千二百九十萬元及港幣四百三十萬元，增加至是年的港幣三千五百六十萬元及港幣三千一百萬元。

是期除稅前盈利所包括借予聯營公司作擎天半島發展項目的貸款而得的遞延利息收入港幣一千七百三十萬元，已一如過往年度般根據發展項目的銷售進度予以確認。除稅前盈利亦包括期內出售若干證券投資的虧損淨額港幣九百八十萬元。

二〇〇四年上半年所佔聯營公司盈利為港幣四千七百一十萬元，大部分乃來自聯營公司出售擎天半島單位的貢獻，去年同期則為港幣一千九百八十萬元。

是期稅項支出為港幣二千一百六十萬元，去年同期則為港幣一百五十萬元。稅項支出增加主要乃由於營業盈利增加所致。

(II) 變現狀況及財務資源

於二〇〇四年六月三十日，集團的股東權益由二〇〇三年十二月三十一日的港幣四十六億八千六百六十萬元或每股港幣 14.88 元，增加至港幣四十七億四千九百五十萬元或每股港幣 15.08 元。

於二〇〇四年六月三十日，集團的現金淨額為港幣十六億七千零四十萬元，二〇〇三年十二月三十一日則為港幣十二億七千七百四十萬元。現金淨額增加主要由於集團的營業收入及聯營公司發展的擎天半島發展項目帶來現金分派所致。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，其總市值為港幣五億二千四百一十萬元。於二〇〇四年六月三十日，隨著投資組合的市值下調，投資重估盈餘減少港幣三千二百九十萬元，導致出現港幣二千三百七十萬元的虧絀。投資組合的表現整體上與股票市場的走勢相符。

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) 僱員

集團旗下僱員約四百四十八人，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，以獎勵及推動個人工作表現。截至二〇〇四年六月三十日止六個月的職工成本總額為港幣四千二百八十萬元。

詳細資料編列於 CWF107_c.pdf 檔案內的賬項附註第 3 條。