

業績評論

下列資料須連同恒基中國集團有限公司已審核賬目及有關賬目附註一併參閱：

業績

二零零一財政年度與二零零零財政年度之比較

本集團在二零零一財政年度之營業額為港幣四億八千三百萬元，比上一財政年度增長36%。本集團於此年度除稅前之經常性溢利，較上年度同期增加20%至港幣一億七千九百萬元。本集團於期內的主要盈利來源包括銷售物業，投資及財務活動收入以及租金收入。而於本財政年度之集團股東應佔溢利較上個財政年度增加15%至港幣一億六千八百萬元。

本財政年度內，集團有兩個商住綜合發展項目在國內建成入伙，集團所佔樓面面積約為二百五十餘萬平方呎，較上個財政年度之建成面積大幅增加。物業銷售聯同投資及財務收入繼續為本集團在二零零一財政年度收益最大之業務，合共約佔集團總營業額之77%及總營業溢利之63%。集團在今年以銷售在國內發展項目的住宅單位為主之營業額達港幣

二億六千九百萬元，較之於二零零零財政年度上升156%。本財政年度來自物業銷售之盈利較上年度增長113%而錄得港幣五千萬元。

集團於二零零一財政年度之租金收益保持穩定及錄得約港幣六千六百萬元。租金利潤為港幣六千五百萬元，與上個財政年度之水平相若。集團在本財政年度之財務支出約為港幣六百萬元，此支出已扣減因發展收租物業而資本化的港幣一億二千四百萬元利息支出。

集團之固定資產為港幣二十一億八千六百萬，與上個財政年度之水平相若。

財政資源及資金流動性

本集團之財政狀況健全，具備雄厚的資金及保持低企的負債。截至二零零一年六月三十日，集團之股東權益較上個財政年底錄得之水平微升1%至港幣七十三億元。而集團截至二零零一財政年底之淨借貸經扣除港幣二億零二百萬元之銀行存款及現金後，較二零零零年底上升39%至港幣十七億六千二百萬元。

業績評論 (續)

集團之淨銀行借貸與股東權益比率於本財政年底為24%，而該比率於二零零零財政年底為18%。本集團之所有銀行貸款均屬無抵押而主

要為議定還款年期超過一年之銀行承諾貸款。集團截至二零零零及二零零一財政年底向銀行借貸之償還期概述如下：

	2001 港幣千元	2000 港幣千元
償還期：		
一年內	528,228	725,117
一年後及兩年內	700,000	900,000
兩年後及五年內	735,582	—
銀行借貸總額	1,963,810	1,625,117
減：銀行存款及現金	(201,692)	(356,316)
淨借貸	1,762,118	1,268,801

本集團之融資安排以港幣為主。在港安排之銀行借貸主要按銀行同業拆息基準加若干議定之息差計算利息，故該等貸款利率屬浮動性質。集團直接在國內借取之人民幣貸款對其他非人民幣貸款之比例正繼續增加，從而減低集團之外匯風險。此類銀行貸款利息則以中國人民銀行公佈的基本利率釐定。

集團在本財政年底錄得之流動資產為港幣三十六億六千六百萬元，其中包括港幣八億四千萬元之發展中物業，比對港幣十二億九千四百萬元之流動負債，反映集團充裕之財政狀況。

本集團將依其採納之保守理財政策繼續適當地運用本公司之資本及集團之累積盈利來發展集團之業務。集團亦備有充裕之資金來源及銀行貸款額度，以供業務運作及將來擴展之用。