

財務回顧

截至二零零一年十二月三十一日止年度，本集團的營業額為1,844,845,000港元，雖然建築工程之營業額下跌948,660,000港元，但總營業額仍較去年同期上升25%。上升的主要原因是年內出售私人參建居屋計劃雅濤閣之住宅單位及泊車位。至於毛利率方面，由於私人參建居屋計劃之毛利率較低，故令整體毛利率下跌26%。

經考慮本集團資產的各方面狀況，本年度需要為投資證券和已完工供出售物業之減值及投資物業重估虧損作出合共181,800,000港元之撥備。本集團未計算撥備前之經營溢利為74,836,000港元，較去年同期下跌37,061,000港元。未計提已完工供出售物業之減值撥備前，年內物業發展之經營溢利增加至37,798,000港元，為去年同期的四倍，主要因為香港雅濤閣及上海香港麗園之住宅單位的銷售大幅增加；但是由於市場經營環境轉壞，建築工程方面由去年的40,389,000港元經營溢利，下跌至本年之輕微虧損6,822,000港元。對經營溢利造成進一步沖擊是基礎建設投資主要包括河南電廠之盈利較去年同期下降22,561,000港元。至於物業、證券投資及其他業務方面，在本年尚能維持平穩發展。

在包括181,800,000港元的撥備後，本年股東應佔虧損為168,098,000港元，與去年業績相比大幅下跌。

財務資源及流動資金

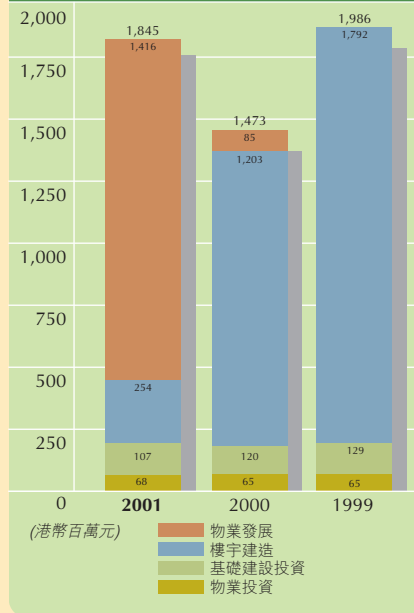
購股權持有人於年內行使其權利，以每股0.656港元認購12,430,000股本公司之新股，令股東權益增加8,154,080港元。於二零零一年十二月三十一日，由於年內本集團為投資證券和已完工供出售物業作出減值撥備及因投資物業重估而產生的虧損，使本集團股東權益減少9%至1,542,357,000港元。

截至二零零一年十二月三十一日止年度，本集團除了更新中遠大廈八層樓之780,000,000港元之信貸外，並取得新銀行信貸額40,000,000港元，而本年淨還銀行貸款數為528,349,000港元。於二零零一年十二月三十一日，本集團可動用的銀行信貸總額達1,629,600,000港元(二零零零年：2,428,615,000港元)，其中1,467,357,000港元(二零零零年：1,995,706,000港元)已被動用，而可動用銀行信貸額減少之主要因為雅濤閣之部分物業銷售收入用作還貸。至於負債比率，即銀行信貸總額與總資產之比例約為43%(二零零零年：48%)。

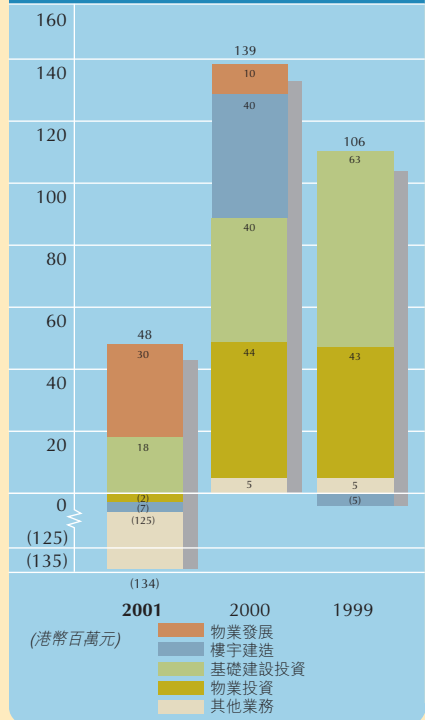
股東資金及長期借貸



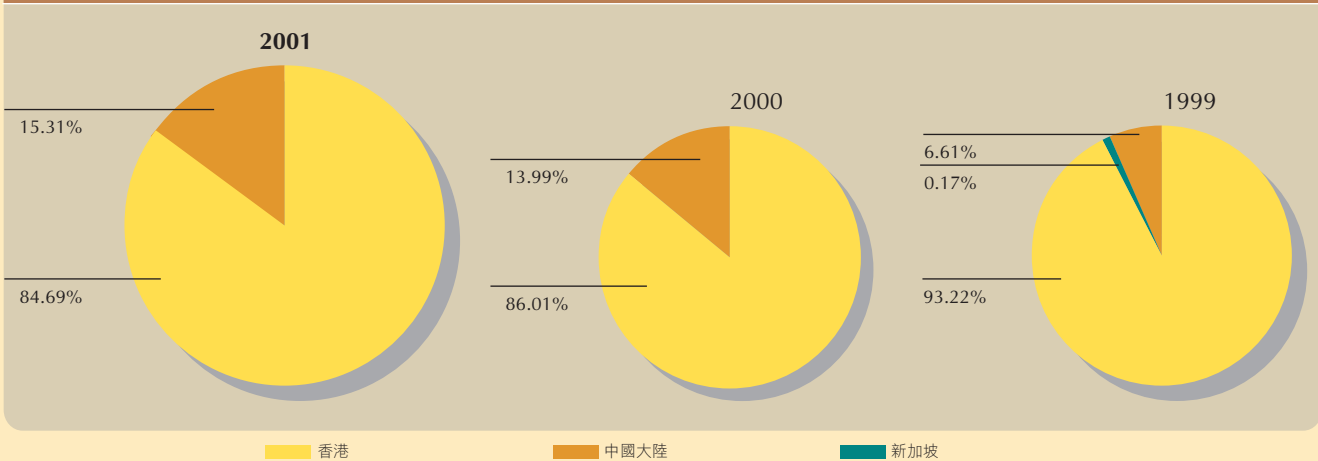
按業務劃分之營業額



按業務劃分之分部業績



按地區劃分之營業額



於二零零一年十二月三十一日，本集團的借貸是以港元及人民幣為貨幣單位而息率是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。本集團沒有使用任何金融工具作對沖用途。

現將於二零零一年十二月三十一日之銀行貸款，按照到期日及貨幣分類分析如下：

	港幣千元	
按到期日分類：		
銀行貸款須於下列期間內償還		
一年內	430,731	29%
第二年內	256,626	17%
第三至第五年內	780,000	54%
	1,467,357	100%
有抵押		
無抵押	1,208,567	82%
	258,790	18%
	1,467,357	100%
按貨幣分類：		
港元	1,271,941	87%
人民幣	195,416	13%
	1,467,357	100%

於二零零一年十二月三十一日，在香港之投資物業共360,000,000港元(二零零零年：405,000,000港元)及其他物業共966,686,000港元(二零零零年：987,566,000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。另一方面，已完工供出售物業中之100,108,000港元(二零零零年：無)的物業已抵押予銀行作為本集團獲授銀行信貸之抵押品，該抵押品已於年結後贖回。

於二零零一年十二月三十一日，現金及銀行結存為487,942,000港元(二零零零年：369,820,000港元)，佔本集團的流動資產35%(二零零零年：18%)。另外，本集團亦有83,794,000港元(二零零零年：92,709,000港元)作為限制性使用之存款以取得銀行信貸給予本集團一家附屬公司。

年內，本集團並無面對重大之外匯風險。本集團擁有穩健的現金及銀行信貸財政狀況，有充裕的資金應付日常業務及未來發展需要。

主要客戶及供應商

截至二零零一年十二月三十一日止年度，佔本集團營業總額之最大五位客戶之營業額少於本集團營業總額之30%。另外，在年度內，來自五大供應商的採購額佔本集團的總採購額不足30%。

概無董事、董事之聯繫人士或股東（據董事所知持有本集團股本5%以上之股東）擁有本集團五大客戶或供應商之任何實質權益。



僱員

於二零零一年十二月三十一日，除了聯營公司及共同控制實體以外，本集團約有251（二零零零年：292）名僱員，其中香港僱員約181（二零零零年：264）名。二零零一年年度包括董事酬金之職工支出為78,838,000港元（二零零零年：86,275,000港元）。自從二零零零年十二月採用強制性公積金計劃（「強積金計劃」）後，所有香港僱員皆參與強積金計劃。

