

上市聯營公司

香港中華煤氣

- 集團擁有36.42%權益
- 為香港唯一之管道煤氣供應商，擁有超過一百四十三萬住宅及商業用戶
- 致力於拓展「易高」加氣站，為香港16,000部的士及200部小巴供應環保石油氣
- 聯同集團參與在香港之多個大型合作發展項目—計有國際金融中心、西灣河住宅發展項目以及馬頭角南廠重建計劃



為了實現其在國內發展天然氣項目投資為核心業務之長遠優先策略，該公司參與之多個能源項目計有：

- 廣東液化天然氣接收站
- 西氣東輸管道工程
- 在珠海市、泰州市及淄博市等工商業繁榮城市分別落實中外合資項目
- 與南京市煤氣總公司就城市管道燃氣成立中外合資項目

管理層討論及分析

下列資料須連同恒基發展有限公司已審核賬目及有關賬目附註一併參閱：

業績檢討

本集團在二零零二財政年度之營業額增加至港幣十一億八千八百萬元(二零零一年：港幣十億五千一百萬元)。

本財政年度之集團股東應佔溢利降至港幣十七億八千萬元(二零零一年：港幣十九億七千八百萬元)。溢利下降之部份原因是上個財政年度之溢利包括一項可觀之非經常性收益，來自分拆恒基數碼上市之溢利。集團亦在本財政年度錄得約為港幣一億三千四百萬元之非經常性收益，此乃集團出售其持有一間擁有沙田第一城商場作長線收租之聯營公司的25%權益。

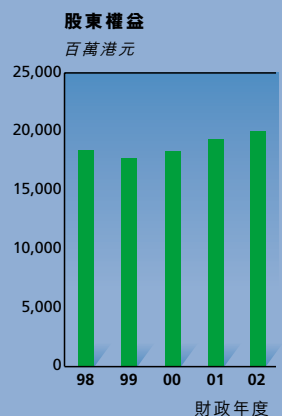
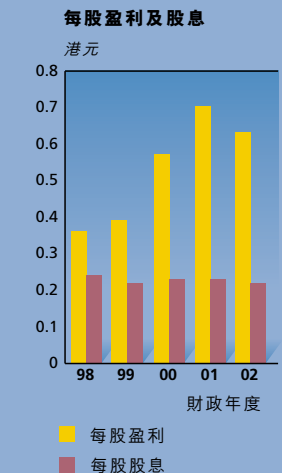
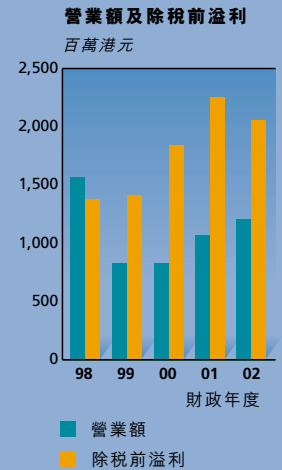
集團本年度之出租物業盈利約為港幣三億三千九百萬元(二零零一年：港幣三億四千四百萬元)，而總租金收入為港幣六億零七百萬元(二零零一年：港幣五億一千五百萬元)。在現時疲弱的投資物業市道下，集團的出租物業仍保持良好的表現，其中主要原因是集團的定位策略所致，而集團位於新市鎮與主要交通匯點的購物中心如「屯門時代廣場」及「沙田中心」均於年內錄得穩定之出租率。

集團透過一間附屬公司——「中國投資集團有限公司」投資於國內基建工程所帶來的盈利約為港幣一億四千五百萬元，比對該公司成為本集團附屬公司後在上個財政年度最後八個月內所錄得港幣一億零八百萬元的盈利。

集團酒店業務於本年度內因酒店房租輕微下調，在扣除營運支出後，此業務錄得約港幣一千一百萬元(二零零一年：港幣一百萬元)之虧損。集團之百貨業務，在通縮環境下則仍錄得港幣二百萬元之溢利，相對上個財政年度所錄得之港幣一千三百萬元虧損。

集團其他業務於本財政年度內合共錄得的虧損約為港幣四千五百萬元(二零零一年：港幣一億一千六百萬元)的虧損)。其中包括集團旗下之資訊科技業務所錄得之港幣七千二百萬元虧損，而集團的保安及其他業務均錄得滿意的業績。

集團應佔聯營公司溢利減虧損於本財政年度內為集團帶來港幣十五億八千萬元(二零零一年：港幣十四億八千一百萬元)之收益，當中主要為三間上市聯營公司之盈利貢獻，足以反映集團在這方面收入之穩定及經常性。



管理層討論及分析 (續)

資金流動性、財政資源及資本結構

集團截至本財政年底之銀行淨借貸總額在扣除所持現金港幣六億六千八百萬元後，約為港幣八億九千六百萬元。除一間集團附屬公司之小

部份銀行貸款外，本集團之所有銀行借貸均無抵押及大部份為有承諾額度。集團截至最後兩個財政年底之銀行借貸及未償還借貸之償還期分別概述如下：

	2002 (港幣千元)	2001 (港幣千元)
償還期：		
一年內	430,772	273,150
一年後及兩年內	996,304	751,421
兩年後及五年內	70,870	858,170
五年後	65,275	96,980
銀行借貸總額	1,563,221	1,979,721
減：銀行存款及現金	(667,601)	(1,080,547)
淨借貸	895,620	899,174

集團在本財政年度之利息支出在市場息率低企之環境下大幅下降至港幣六千六百萬元(二零零一年：港幣一億三千六百萬元)。本集團之銀行借貸款主要由香港多家國際性銀行提供，借貸利息主要按香港銀行同業拆息基準加若干議定之息差計算，故屬浮息性質。

截至二零零二年六月三十日，集團之股東權益為港幣一百九十九億五千九百萬元(二零零一年財政年底：港幣一百九十二億五千萬)，與上個財政年底相若。本集團財政狀況穩健，資本雄厚及負債情況相對保持於低水平。集團現有充裕之銀行承諾信貸額度及穩定之經常性收入基礎帶來之持續現金流入，令集團具備充裕之財務資源應付日常業務運作及作未來業務擴展之資金需求。

管理層討論及分析 (續)

資本與負債比率及財務管理

截至本財政年底，以集團淨債項相對股東資金比例計算之資本與負債比率為百分之四點五(二零零一年財政年底：百分之四點七)。本財政年度之營業溢利港幣三億零六百萬元(二零零一年：港幣三億六千六百萬元)相對總利息支出港幣六千六百萬元(二零零一年：港幣一億三千六百萬元)之比率為4.6倍(二零零一年：2.7倍)。

除了一間在中國從事基建業務之集團附屬公司所獲取之小部份有抵押銀行信貸額外，集團在本財政年度內集團並無將其資產抵押予任何第三者。

本集團之融資及庫務事宜均集中在集團中央層面管理。集團之融資安排以港幣為主。而集團之附屬公司，「中國投資集團有限公司」，於本財政年度內用於國內基建項目之部份借款是以人民幣結算。總體而言，本集團之核心業務並無顯著之外匯風險。集團對金融衍生工具的運用素來抱謹慎態度，並只用作管理集團借貸之利息及外匯風險。

重大之收購或出售集團之附屬或聯號公司

集團於本財政年度內出售其於一間擁有「沙田第一城」購物商場之聯營公司的25%權益，售價為港幣二億八千九百萬元，並為集團非經常性收益港幣一億三千四百萬元之主要部份。

有關重大投資或資產之未來計劃

截至二零零二年六月三十日，集團之資本性承擔額為港幣一千六百萬元，相對截至二零零一年六月三十日所錄得之港幣二千四百萬元。該等承擔項目主要為集團就已簽約之收購物業、未來物業發展及物業裝修費用之承擔。集團因將來租用物業所需作出之其他承擔大幅增加至本財政年底之港幣四億六千六百萬元(二零零一年：港幣六千八百萬元)，此增幅主要是與集團一間附屬公司「中國投資集團有限公司」之業務在國內租用物業有關。

管理層討論及分析 (續)

或然負債

為了支持商業銀行向集團附屬融資公司及，在較低程度上，某些附屬之營運公司，所提供之信貸額度，本公司需向該等銀行提供擔保。而截至本財政年底，集團向銀行提供與已借取之銀行貸款有關之擔保總計為港幣十二億四千二百萬元（二零零一年：港幣十五億四千四百萬元）。此外，集團需為一間附屬公司就銀行為其簽發之履約擔保而提供擔保，此擔保因該公司逐步履行固定電訊網絡服務執照指定的承擔而由截至上個財政年底之港幣一千九百萬元降至本財政年底之港幣一千二百萬元。

僱員

本集團於二零零二年六月三十日有僱員約1,600人。僱員之薪酬福利，與市場及同業之水平相若。年終集團按員工之個別表現，發放酌情花紅。員工福利包括醫療保險、退休計劃、培訓計劃及教育資助等。

經恒基數碼科技有限公司（「恒基數碼」）或其任何附屬公司全職聘用之僱員及出任任何該等公司執行董事之本集團僱員，可獲授恒基數碼購股權，按恒基數碼於二零零零年六月二十八日股東特別大會上批准之購股權計劃之規定及條款，認購恒基數碼股份。

截至二零零二年六月三十日止年度之僱員總成本為港幣二億二千零八十萬元。上年度之僱員總成本為港幣一億九千六百八十萬元，並未包括一間本集團附屬公司於二零零零年十一月一日前之僱員成本，因該公司於此日期前為本集團之聯營公司。