

財務回顧

業績檢討

本集團截至二零零二年十二月三十一日止六個月內之營業額約為港幣六億零一百萬元，與上個財政年度同期相若。

由於期內集團應佔上市聯營公司之盈利增加百分之十點八，令集團之股東應佔溢利較上個財政年度同期上升百分之三點四，達港幣七億九千四百萬元。

集團於期內之出租物業盈利約為港幣一億五千六百萬元，而總租金收入約為港幣三億零七百萬元。相對上年度同期的出租物業盈利及總租金收入分別為港幣一億六千九百萬元及港幣二億八千六百萬元。至於集團之核心出租物業，在經濟放緩的情況下仍保持滿意的租務表現，足以見證集團投資位於新市鎮中心及主要交通匯點之購物商場作投資物業之策略成功為集團提供穩定的經常性收入。

期內集團酒店業務在扣除營運支出後錄得約港幣三百萬元之虧損，比對上年度同期之虧損港幣五百萬元。而在集團之百貨業務方面，在持續通縮環境下錄得約港幣五十萬元之虧損，比對上年度同期所錄得之約港幣一百三十萬元盈利。

集團透過旗下一間附屬公司，中國投資集團有限公司，於國內營運基建項目所產生的業績約為港幣七千五百萬元，相對去年同期錄得之港幣八千一百萬元。由於收費公路及橋樑之交通流量及收入均略為下降，令此項業務在期內之營業額有所減少。除了從事基建項目，中國投資集團有限公司亦在中國經營零售業務。在扣除少數股東權益，營運支出及折舊，以及為重組此附屬公司在國內之零售業務作資產減值撥備港幣一千萬元後，此附屬公司在期內虧損約港幣三百萬元。

集團其他業務於期內合共錄得約為港幣一千六百萬元的溢利，相對上年度同期錄得港幣一千五百萬元之虧損。其中包括集團旗下虧損約港幣一千三百萬元之資訊科技業務，以及有滿意業績的保安服務及其他業務。

集團應佔聯營公司溢利減虧損於期內為集團帶來約港幣七億四千八百萬元之收益，當中主要為三間上市聯營公司之盈利貢獻，比對上年度同期錄得百分之十點八之升幅，足以反映集團在經濟逆境下仍能保持在這方面收入之穩定及經常性。

財務來源及資金流動性

截至二零零二年十二月三十一日，集團之股東權益約為港幣一百九十二億七千九百萬元，較二零零二年六月三十日減少百分之三點四。本集團財政狀態穩健，資本雄厚及負債情況相對保持於低水平。截至二零零二年十二月三十一日，集團之銀行淨借貸總額約為港幣一億七千一百萬元，而此額已扣除集團所持現金約港幣四億四千八百萬元。除一間在國內從事基建投資的集團附屬公司所借入約港幣三億元之銀行貸款外，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用。

集團並無於期內在核心業務以外進行大型收購或出售資產。

貸款到期組合

集團截至二零零二年十二月三十一日及二零零二年六月三十日之銀行借貸及未償還借貸之償還期分別概述如下：

	二零零二年 十二月三十一日 港幣千元	二零零二年 六月三十日 港幣千元
償還期：		
一年內	404,804	431,190
一年後及兩年內	86,909	996,304
兩年後及五年內	94,182	70,870
五年後	32,638	65,275
銀行借貸總額	618,533	1,563,639
減：銀行存款及現金	(447,541)	(667,601)
銀行淨借貸總額	170,992	896,038

借貸比率

集團在期內的銀行淨借貸總額相對股東資金比例計算之借貸比率為百分之零點九，與二零零二年六月三十日錄得的百分之四點五呈現下降。在截至二零零二年十二月三十一日六個月內，集團之總利息支出下降至約港幣二千萬元。期內集團之營業溢利港幣一億九千五百萬元，為總利息支出之9.8倍。

利率風險及外匯風險

本集團之融資及庫務事務是由中央管理層執管。集團在港業務的銀行融資安排是以港幣為主。本集團之銀行借貸款主要由多家國際性銀行在香港提供，借貸利息主要按香港同業拆息基準加若干議定之息差計算，故屬浮息性質。而集團之附屬公司，中國投資集團有限公司，於上半年度內用於國內基建項目之部份借貸款則為人民幣。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抱嚴謹態度，並只用作管理集團借貸之利息及外匯風險。截至二零零二年十二月三十一日，集團並無任何未到期之利率或貨幣掉期合約。

資本性承擔

截至二零零二年十二月三十一日，集團之資本性承擔額約為港幣一千九百萬元，相對截至二零零二年六月三十日之港幣一千六百萬元。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。集團之其他承擔為營運租賃承擔，當中主要包括集團租用商場、電訊網絡設備所付之租金。而此項承擔已由二零零二年六月三十日之港幣四億六千六百萬元減低至本期末之約港幣四億一千五百萬元。

或然負債

截至二零零二年十二月三十一日，本集團之或然負債為港幣一千二百萬元，與二零零二年六月三十日之記錄相同。此乃關乎集團就一間附屬公司按集團獲授固定電訊網絡服務執照的條款需發出的銀行履約擔保之承擔。

資本及資金運用

本集團將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，以供旗下各項業務運作及擴展之用。

僱員

本集團於二零零二年十二月三十一日有僱員約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。

截至二零零二年十二月三十一日止六個月之僱員總成本為港幣一億零三百萬元，而去年同期之僱員總成本為港幣一億一千四百萬元。