

財務回顧

由於本公司主要之股東建議將本公司私有化，因此，本公司於二零零三年五月十五日重估本集團之物業。為編製此等簡明中期財務報表，本集團之物業乃因此參照上述之估值及截至本報告日期之現行市況而重列。故此，本集團之每股資產淨值已由二零零二年十二月三十一日之6,057,925,000港元，減少至於期終之4,804,266,000港元。

於期間內本集團之財務狀況與去年同期相比，仍然維持於良好的水平。於二零零三年六月三十日之現金及銀行結餘為719,260,000港元，而二零零二年十二月三十一日則為756,570,000港元。

於二零零三年六月三十日，銀行及其他借貸總額減現金及銀行結餘為3,787,916,000港元，僅較二零零二年十二月三十一日之結餘高出約1%。然而，債務淨額相對資產總值之比率則由二零零二年十二月三十一日之28%，增加至二零零三年六月三十日之33%，出現此等增加主要是由於在進行上述之重估後，資產總值減少所致。

本集團繼續採取審慎之財務風險管理政策。本集團大部份用以注入物業項目之貸款以港元、美元及人民幣為單位，而大部份借貸均按浮動息率安排。倘若市場情況有所需要，本集團將考慮適當之外匯及利率對沖產品，以保障本集團免受外匯及利率風險所影響。

本集團並無參與任何與本集團之財務管理政策不符之高槓桿或投機衍生工具產品之買賣。

僱員

於二零零三年六月三十日，本集團共僱用1,496名員工。本集團根據員工之表現及市場情況釐定員工之薪酬，並向員工提供其他福利，包括強積金計劃、醫療計劃及意外保險。

最佳應用守則

就董事所知，本集團於截至二零零三年六月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。