

## 恒基兆業發展有限公司

### 中期業績及股息

董事局宣佈本集團截至二零零三年十二月三十一日止六個月內，未經審核除稅項及少數股東權益後之綜合盈利為港幣八億二千二百萬元，與上年度同期重列後之綜合盈利比較，增加百分之六。每股盈利為港幣二角九仙。

董事局宣佈派發中期股息，每股港幣一角一仙，給予二零零四年四月二十一日登記在公司股東名冊內之股東。

### 管理層討論及分析

#### 業務回顧

##### 出租物業

期內租務市場隨本地及全球經濟改善逐步回穩，甲級寫字樓及商場租金亦見回升。由於集團之主要出租物業大部份為商場，並位於人流旺盛之新市鎮，客源相對穩定，加上大量內地遊客來港消費，受惠零售業。集團之總租金收入約為港幣三億一千五百萬元，較去年同期增加百分之三，而平均出租率亦能保持於百分之九十四水平。於半年結日，集團自佔出租物業樓面共二百零四萬平方呎。

##### 酒店及百貨業務

香港麗東酒店及九龍麗東酒店錄得約百分之九十平均入住率，但房租在期內只能維持在較低水平。受惠於中央政府在期內推出「自由行」及「更緊密經貿合作」政策，旗下千色店百貨業務在期內之營業額比去年同期有所增加。

##### 保安業務

集團屬下之宏力保安服務有限公司提供全面保安專業管理服務，包括護衛、場地保安、危機管理及應變計劃、商場及優質酒店保安服務。期內繼續積極拓展業務，營運收益續有增長。

##### 其他投資

恒基發展持有百分之六十四權益之中國投資集團有限公司，截至二零零三年十二月三十一日止之六個月錄得約港幣六千九百七十萬元之溢利。期內，該公司將位於天津市兩條收費橋樑之經營管理權交予當地政府，在調整相應會計政策後，錄得約港幣一億零四百萬元稅前溢利，但在奉化之一條收費公路則須作資產減值撥備約港幣五千四百萬元。

#### 聯營公司

香港中華煤氣有限公司截至二零零三年十二月三十一日止財政年度之股東應佔溢利為港幣三十億五千一百萬元，較上年度增加港幣三百萬元。截至二零零三年底，客戶數目達1,520,166戶，較上年度增加逾49,400戶。西氣東輸管道項目已於二零零三年第四季度開始供氣予華東地區，而其他地區也將在二零零五年開始陸續通氣，此項目將有助推動工商業及居民用氣市場之迅速增長。該集團中國核心業務之長遠發展策略是以天然氣業務為主導，二零零三年內主要集中在廣東、華東、山東及華中等經濟較蓬勃及天然氣即將到臨之地區發展；至今在內地已落實24個城市管道燃氣合資項目，當中包括深圳、南京、武漢及濟南等大型城市。為配合其發展策略，已成立港華投資有限公司為投資控股公司，有效地管理國內之各項投資。在二零零三年，該集團繼續榮獲《遠東經濟評論》列入「亞洲最具領導地位公司」香港區十大最具領導地位企業之一。

在本港，該集團現正計劃及進行多項主要喉管敷設工程，包括新界東部及大嶼山之國際主題公園。於物業發展方面，持有15%權益及位於機鐵香港站上蓋發展項目——國際金融中心第一及第二期之寫字樓及商場部份已相繼建成及出租，此外，該項目之酒店綜合發展部份亦預期於二零零四年底落成後，將由四季酒店集團管理。持有50%權益之西灣河項目預期於二零零五年建成，合共提供二千零二十個住宅單位。另外，馬頭角南廠地盤現亦正在興建五幢住宅樓宇，總樓面約為一百一十萬平方呎，預期在二零零六年落成。展望該集團業務在二零零四年續有穩健增長。

香港小輪(集團)有限公司截至二零零三年十二月三十一日止財政年度，除稅後綜合溢利為港幣二億六千五百萬元，較二零零二年減少百分之二十二。「港灣豪庭」之銷售收益仍為該集團本年度之主要收入來源，整個發展項目包括商場部份於二零零三年下半年已全部完成。該公司已接納地政總署提出大角咀道222號地盤之補地價，金額約港幣三億九千萬元，建築工程在辦妥有關手續後即將展開，可建總樓面達三十二萬平方呎。該公司於二零零三年十月購入之塘尾道43至51A號地盤，投資總額為港幣一億二千餘萬元，擬興建一幢總樓面約五萬三千平方呎之商住大廈，預期於二零零五年底落成。

美麗華酒店企業有限公司截至二零零三年九月三十日止六個月之上半年度未經審核股東應佔溢利約為港幣九千七百萬元，較去年同期上升百分之十一點五。在非典型肺炎影響期間，集團各業務之營業額雖然錄得不同程度跌幅，惟能即時採取多項應變策略，一方面在酒店及餐飲單位推出多種推廣優惠吸引客源，另一方面全線實施額外嚴緊成本控制措施，成功地減低疫症之負面影響。上半年度出售美國物業為集團帶來盈利。預期本港經濟及旅遊業逐步復甦，將惠及該集團各主要業務。

### 恒基數碼

恒基數碼科技有限公司截至二零零三年十二月三十一日止六個月之股東應佔虧損，約為港幣一千一百萬元，比去年同期之虧損略為減少。於期內積極推行所訂策略，繼續擴展「名氣佳」之寬頻服務及互聯網服務，直通國際電話服務及零售業務。截至二零零三年十二月底已登記使用各項服務之用戶數目合共增長至358,000戶，為恒基數碼之主要收入來源。

### 展望

全球經濟復甦，中國經濟保持強勁增長，本港與珠三角加速融合，加上中央政府積極推動「自由行」及「更緊密經貿合作」政策，來港旅客及出口貿易有穩定增長，本港之經濟將持續向好。

在政府各種商貿政策之配合及推動下，來港旅客大量增加，集團在香港經營之酒店、零售及飲食等各項業務，均能受惠。而集團擁有之主要投資物業，大部份為大型商場，貼近鐵路網絡，人流暢旺，出租率及租金均較為穩定，加上集團旗下各上市聯營公司，包括香港中華煤氣有限公司、香港小輪(集團)有限公司及美麗華酒店企業有限公司之盈利貢獻，為集團穩定收益之基礎。集團財政極為充裕，有利集團擴展其多元化之業務。如無不可預見之因素下，預期本年度業績將有滿意表現。