

財務回顧

業績檢討

本集團截至二零零三年十二月三十一日止六個月內之營業額約為港幣六億零二百萬元，與上個財政年度同期相若。由於集團期內錄得未實現之證券投資盈利港幣一億三千三百萬元及出售兩條收費橋樑，集團之股東應佔溢利達港幣八億二千二百萬元，較去年同期重列的股東應佔盈利港幣七億七千四百萬元（重列前為港幣七億九千四百萬元）增加百分之六點二。上述的盈利重列乃根據本集團由二零零三年七月一日起採納會計實務準則第十二條（經修訂）「所得稅」的新規則而作出的遞延稅項處理。

集團於期內之總租金收入約為港幣三億一千五百萬元，比對上年同期略升百分之二點六。而於期內之出租物業盈利約為港幣一億七千八百萬元，較上年度同期的出租物業盈利約港幣一億五千六百萬元上升百分之十四。集團之核心出租物業以其位於新市鎮中心及主要交通匯點之購物商場之策略成功為集團提供穩定的經常性收入。

截至二零零三年十二月三十一日止六個月內，集團酒店業務在扣除營運支出後錄得約港幣一百八十萬元之虧損，比對上年度同期之虧損港幣二百九十萬元。主要由於酒店租金仍處相對較低水平，反映非典型肺炎在二零零三年上半年肆虐的後遺症。受惠於消費意欲的恢復及旅客的增長，集團之百貨業務錄得約為港幣二百五十萬元之經營溢利，扭轉上年度同期錄得之虧損約港幣五十萬元。

集團透過旗下一間附屬公司「中國投資集團有限公司」，於國內經營基建項目所產生的業績約為港幣六千九百七十萬元，相對去年同期錄得之港幣七千四百七十萬元。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。在期內，由於中國投資集團有限公司將位於天津市的兩條收費橋樑轉交予市政府，為集團提供港幣一億零四百萬元的收益。另外，鑑於在浙江省奉化市的收費公路附近現設有其他路線而使競爭形勢銳變所帶來的負面影響，該公司董事局經考慮後將該等收費公路作港幣五千四百萬元之資產減值撥備。

集團其他業務中主要包括證券投資及資訊科技業務，於期內總共錄得約為港幣五百萬元的虧損，相對上年度同期錄得港幣一千六百萬元之盈利，主要因股息收入減少所致。

集團應佔聯營公司溢利主要源自集團投資的三間上市聯營公司，於期內為集團帶來約港幣六億三千二百萬元之盈利，相對去年同期錄得的港幣七億四千八百萬元。該三間上市聯營公司於期內對集團之盈利在非典型肺炎的後遺症影響下約為港幣六億一千九百萬元，相對去年同期所錄得的港幣七億三千一百萬元。

財務來源及資金流動性

截至二零零三年十二月三十一日，集團之股東權益約為港幣一百九十七億七千四百萬元，與截至二零零三年六月三十日所錄得的相若。本集團財政狀態穩健，資本雄厚。截至期內的六個月為止，集團之淨存款總額約為港幣六億九千八百萬元，而此額已從集團所持的現金約港幣十億二千二百萬元扣除總貸款約港幣三億二千四百萬元。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二億四千三百萬元之銀行貸款外，本集團之銀行貸款均無抵押，而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。

除了出售集團兩條收費橋樑外，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

集團截至二零零三年十二月三十一日及二零零三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：

	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元	二零零三年 六月三十日 港幣千元
償還期：		
一年內	140,570	360,290
一年後及兩年內	47,744	65,485
兩年後及五年內	135,679	109,289
五年後	—	65,275
銀行借貸總額	323,993	600,339
減：銀行存款及現金	(1,022,104)	(814,563)
銀行淨存款總額	(698,111)	(214,224)

借貸比率

集團在期內的銀行淨借貸總額相對股東權益比例計算之借貸比率為零，與截至二零零三年六月三十日錄得的相同。在截至二零零三年十二月三十一日止六個月內，集團之總利息支出約港幣九百萬元，而集團之經營溢利為港幣四億二千八百萬元，為總利息支出之四十七點六倍，相對上年度同期末之九點八倍。

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。整體上，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。為使集團的港元借貸利率可固定於現時之低水平，集團於上年度內就部份銀行貸款簽訂港幣利率掉期合約，而截至二零零三年十二月三十一日，集團仍有若干未到期的港幣利率掉期合約。

資本性承擔

截至二零零三年十二月三十一日，集團之資本性承擔額約為港幣一千五百萬元，與截至二零零三年六月三十日錄得的相同。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所需付之租金，由於中國投資集團有限公司結束其在國內之零售業務而提早終止商舖的租約，此項承擔由二零零三年六月三十日之港幣三億四千九百萬元減低至本期末之約港幣一億二千四百萬元。

或然負債

截至二零零三年十二月三十一日，本集團並無錄得任何或然負債。

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

本集團於二零零三年十二月三十一日有僱員約1,300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，可獲授恒基數碼股份期權，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認購股份期權計劃之規定及條款，認購恒基數碼股份。

截至二零零三年十二月三十一日止六個月之僱員總成本為港幣一億零五百萬元，而去年同期之僱員總成本為港幣一億零三百萬元。