



# 恒基兆業發展有限公司

## HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司  
(股份代號：0097)

### 2003/2004

業 績 報 告

#### 董 事 局 主 席 報 告

本人謹向各股東報告：

#### 營業額及盈利

本集團截至二零零四年六月三十日止年度除稅及少數股東權益後之綜合盈利，為港幣十八億二千五百萬元，較上年度按會計準則重列之盈利增加百分之十七。本年度營業額為港幣十二億五千六百萬元，較上年度增加百分之六。

#### 股息

董事局現建議派發末期股息每股港幣一角二仙予二零零四年十二月六日登記在公司股東名冊內之股東。連同已派發之中期股息每股港幣一角一仙，全年共派股息每股港幣二角三仙，較上年度增加百分之五。股息單將於二零零四年十二月八日寄送各股東。

#### 業務回顧

##### 收租物業

截至本年結日止，集團擁有收租物業自估樓面共約一百九十六萬平方呎。本年度之總租金收入約為港幣六億二千七百萬元，與去年相若。本港經濟自進入二零零四年一直保持穩健增長，在一連串利好地產市道之消息帶動下，加上零售業顯著復甦，通縮環境得以改善及失業率逐步下降，集團主要收租物業在本年度平均出租率維持在百分之九十三之水平，租金亦有上調跡象。

##### 酒店及零售

由於本港旅遊業在期內受惠於中央政府之「自由行」及「更緊密經貿合作」政策，集團旗下兩間麗東酒店於本年度之平均入住率接近百分之九十，較上年度顯著上升，業績亦已轉虧為盈。

在另一方面，集團經營零售業務之六間「千色店」，營業額因市面零售業轉旺及市民消費意欲加強較去年度有所增長，整體業務盈利亦大幅增加。

## 基建項目

集團持有百分之六十四權益之中國投資集團有限公司，在國內合資經營之收費橋樑及公路於本年度繼續提供經常性之盈利收益，全年之營業額及溢利分別約為港幣二億四千二百萬元及港幣一億七千二百萬元，與去年度相比有所增加。期內，該公司將其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，錄得稅前溢利約港幣一億零四百萬元；而在奉化市之一條收費公路則須作資產減值撥備約港幣五千三百萬元。

## 保安業務

集團屬下之宏力保安服務有限公司提供全面之保安專業管理服務，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。

## 聯營公司

香港中華煤氣有限公司（「中華煤氣」）

（於年結日，本集團持有該聯營公司36.72%權益）：截至二零零四年六月三十日止之中期溢利約為港幣十七億六千六百萬元，較去年同期略為減少2%，主要由於去年同期之股東應佔溢利包括出售國際金融中心二期部份樓面予香港金融管理局之溢利。本港煤氣業務保持穩健增長，今年上半年煤氣銷售量較去年同期增加2%，而客戶數目亦增至1,538,751戶。在國內發展之城市管道燃氣業務，已成功在廣東、華東、山東及華中等地區取得26個城市之管道燃氣合資項目，包括今年內簽署位於廣東省佛山市順德區及江蘇省丹陽市之兩個合資項目。在港經營石油氣加氣站業務之全資附屬公司易高環保能源有限公司現時之市場佔有率約為30%，亦為該集團穩定收入來源之一。

在地產發展方面，其持有15%權益之國際金融中心項目，逐步提供穩定收益。第二期商場及寫字樓至今已租出超過90%，在毗鄰興建中之兩座六星級酒店及套房酒店，預期於二零零五年中落成及由四季酒店集團管理。其佔有50%權益之西灣河「嘉亨灣」項目將在二零零五年落成，共有2,020個優質住宅單位，本年八月開售以來成績理想。正在興建之馬頭角南廠地盤，落成後將有五幢住宅樓宇，提供約2,000個住宅單位，總樓面面積逾一百一十萬平方呎，預料於二零零六年落成。

香港小輪（集團）有限公司（「香港小輪」）

（於年結日，本集團持有該聯營公司31.33%權益）：截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核除稅後綜合純利為港幣二億三千七百萬元，較去年同期增加73.3%。期內，「港灣豪庭」住宅項目之樓宇銷售收益仍為該公司之主要收入來源，售出單位四百八十個，而該項目商場部份，即「港灣豪庭廣場」，已簽訂之租約亦達79%。展望未來物業發展，其位於大角咀道222號地盤在期內落實補地價金額後，以原地換地方式取得九龍內地段11159號之新批土地，將

發展成一商住綜合物業，可建總樓面面積達三十二萬平方呎，地基工程將於稍後展開。於去年購入之塘尾道43至51A號地盤，擬興建一幢樓面面積約五萬三千平方呎之商住大廈，預期於二零零五年底落成。此外，油塘草園街6號已補地價，該地段可發展成一商住綜合物業，樓面約十五萬平方呎。由於訪港之內地旅客增加，海上遊覽船業務及渡輪業務均見上升，令渡輪、船廠及相關業務整體上轉虧為盈。旅遊及酒店業務之虧損亦較去年同期大幅減少。預算全年之主要收入來源仍倚重銷售「港灣豪庭」之現貨單位。

#### 美麗華酒店企業有限公司（「美麗華」）

（於年結日，本集團持有該聯營公司43.69%權益）：截至二零零四年三月三十一日止年度之盈利約為港幣二億五千零三十萬元，較上年度上升11.9%。期內，中國政府逐步開放「自由行」旅客來港，帶動零售消費恢復興旺，旗下各業務因而直接或間接受惠，其旗艦酒店之入住率不但較去年上升，房價亦達預期水平。美麗華商場及酒店商場租務理想，於期內平均出租率分別為85%及97%。美麗華寫字樓之租金收入雖比去年下跌，但諾士佛台六號物業之出租情況令人滿意，平均出租率達96%。「諾士佛階」項目在年初完成改建工程後，經營飲食業之租戶已陸續開業，與毗鄰諾士佛台之餐廳結合，即將成為尖沙咀區之飲食娛樂熱點。期內亦繼續出售美國彼沙郡之發展地塊，錄得利潤並增加現金回籠。預期在來年本港通縮持續改善，經濟穩步復甦市況下，集團多元化之業務將可帶來更佳回報。

#### 恒基數碼科技有限公司（「恒基數碼」）

（於年結日，本集團持有該上市附屬公司66.67%權益）：恒基數碼於截至二零零四年六月三十日止年度之營業額約為港幣八千七百萬元，較上財政年度增加4.3%，主要來自零售業務。本年度內，集團進一步推行互聯網服務、數據中心、高科技及網絡基建服務。名氣佳電視上網機頂盒、ISP、ICP及直通國際電話之用戶及「名氣佳之友會」會員，於二零零四年六月底已增加至合共約407,000個。本年度股東應佔虧損約為港幣一千七百八十萬元，與上年度相若。在對其固網服務之前景作出評估後，期內出售其經營本地電訊固網業務之Cotech Investment Limited全部權益。

### 集團財務

集團繼續執行穩健之理財原則。鑑於本港利息維持在歷年低水平，集團充份利用有利融資環境，以極優惠之中期貸款息差，剛於二零零四年九月中旬聯同恒基兆業地產有限公司簽訂一項港幣一百億元五年及七年期各半之銀團貸款合約，延長集團借額之年期。此項全屬循環性質之大額融資安排可為集團將來作出重大投資及擴展業務時，提供高度靈活之資金。是次銀團由二十三間來自香港及九個國家之銀行組成，充分顯示對集團之支持及信心。另外，集團亦備有充裕銀行信貸額度，均以港元為主，因此外匯風險極低。除了作為保障集團之匯率或利率風險用途，集團並不參與任何外匯或利率衍生工具之投機活動。

## **展望**

隨著本港經濟好轉，營商環境及投資市場均趨活躍。中港兩地簽訂第二階段更緊密合作協定及中央政府落實內地企業自由來港投資政策，簡化內地企業來港之投資手續，使本港寫字樓及豪宅需求不斷增加。

在政府各種商貿政策之配合及推動下，來港旅客及國內企業在港之投資勢將大量增加，致令集團經營之酒店、零售及飲食等業務受惠。而集團收租物業，包括大型商場，寫字樓及工貿物業大部份貼近密集交通網絡，人流暢旺，出租率及租金一直維持在較穩定水平；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，為集團建立穩健及經常性之收益基礎。若無不可預見之因素，預期集團下年度業務將有滿意增長。

主席

**李兆基**

香港，二零零四年九月二十三日

## 業績公佈

### 業績

本集團截至二零零四年六月三十日止年度除稅及少數股東權益後之綜合盈利，為港幣十八億二千五百萬元，較上年度按會計準則重列之盈利增加百分之十七。本年度營業額為港幣十二億五千六百萬元，較上年度增加百分之六。

截至二零零四年六月三十日止年度之經審核綜合業績如下：

#### 綜合收益表

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零零四年 港幣千元	二零零三年 重列 港幣千元
營業額	二	1,255,773	1,181,245
直接成本		(571,321)	(585,625)
		<b>684,452</b>	595,620
其他營運收入		86,565	98,454
出售證券投資溢利		61,911	12,815
出售物業、廠房及設備溢利/(虧損)	三	76,091	(1,269)
待發展物業減值撤回/(減值)		367	(6,404)
待出售已建成物業減值撤回/(減值)		17,254	(46,302)
持有未實現盈利之證券投資		48,901	63,104
物業、廠房及設備減值		(53,613)	(14,318)
分銷費用		(62,059)	(59,475)
行政費用		(163,495)	(175,766)
經營溢利	二	696,374	466,459
融資成本	四(甲)	(16,173)	(33,240)
出售聯營公司溢利		—	1,734
商譽攤銷		(59,555)	(59,555)
負商譽釋放至收益		9,000	9,000
應佔聯營公司業績		1,636,219	1,539,060
除稅項前溢利	四	2,265,865	1,923,458
稅項	五	(377,753)	(315,160)
除少數股東權益前溢利		1,888,112	1,608,298
少數股東權益		(63,439)	(43,020)
屬本公司股東溢利		<b>1,824,673</b>	<b>1,565,278</b>
股息	六	(647,985)	(619,812)
每股盈利	七	<b>港幣0.65元</b>	港幣0.56元

## 綜合收益表附註

### 一 會計政策變動

於以往年度，遞延稅項負債是就收益及支出的會計與稅務處理方法之間，由所有重大時差所產生而相當可能於可見將來實現的稅項影響，以負債法計提準備。同時，遞延稅項資產也只會合理確定可實現時才會確認。由二零零三年七月一日起，為了符合香港會計師公會頒佈的《會計實務準則》第12號(經修訂)「所得稅」的規定，本集團在遞延稅項方面採用如下所載的新會計政策。

根據會計實務準則第12號(經修訂)，遞延稅項資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債在財務報表上的賬面金額與這些資產和負債的計稅基礎的差異。遞延稅項資產也可以由未利用可抵扣稅項虧損和未利用稅款抵減產生。

除了某些有限的例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產(只限於很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣的未來應課稅溢利)都會確認。

由於採用了這項會計政策，本集團年內之溢利減少港幣32,784,000元及投資物業重估儲備增加港幣1,247,000元(二零零三年：溢利減少港幣60,480,000元及投資物業重估儲備減少港幣670,000元)。

本集團追溯採用這項新的會計政策，均已在保留溢利和儲備的期初結餘及比較資料作出相應的前期調整。

### 二 分部資料

#### 業務分部

本集團用以劃分作首要分部呈報之業務如下：

物業租賃-	物業租金
酒店經營-	酒店經營及管理
百貨業務-	百貨業務經營及管理
基建項目-	基建項目投資
其他	- 出售物業，清潔服務，保安服務及提供資訊科技服務

本集團各業務之分部資料如下：

截至二零零四年六月三十日止年度

	物業租賃 港幣千元	酒店經營 港幣千元	百貨業務 港幣千元	基建項目 港幣千元	其他 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	572,313	89,906	122,904	238,748	231,902	—	1,255,773
其他營運收入	2,893	730	799	3,363	49,833	—	57,618
對外收入	575,206	90,636	123,703	242,111	281,735	—	1,313,391
分部業務間收入	51,907	1,704	—	—	4,813	(58,424)	—
總收入	<u>627,113</u>	<u>92,340</u>	<u>123,703</u>	<u>242,111</u>	<u>286,548</u>	<u>(58,424)</u>	<u>1,313,391</u>

集團分部間之收入的價格是由管理層參考市場價格釐定。

分部業績	<u>336,878</u>	<u>5,088</u>	<u>4,611</u>	<u>171,676</u>	<u>19,689</u>	<u>—</u>	<u>537,942</u>
利息收入							28,947
出售證券投資溢利	—	—	—	—	61,911	—	61,911
出售物業、廠房及 設備溢利/(虧損)	—	—	(21)	104,332	(28,220)	—	76,091
待發展物業減值撤回	—	—	—	—	367	—	367
待出售已建成 物業減值撤回	—	—	—	—	17,254	—	17,254
持有未實現盈利之 證券投資	—	—	—	—	48,901	—	48,901
物業、廠房及 設備減值	—	—	—	(53,178)	(435)	—	(53,613)
未能分項之費用							<u>(21,426)</u>
經營溢利							696,374
融資成本							(16,173)
商譽攤銷							(59,555)
負商譽釋放至收益							9,000
應佔聯營公司業績							<u>1,636,219</u>
除稅項前溢利							2,265,865
稅項							<u>(377,753)</u>
除少數股東權益前溢利							1,888,112
少數股東權益							<u>(63,439)</u>
屬本公司股東溢利							<u>1,824,673</u>

截至二零零三年六月三十日止年度

	物業租賃 港幣千元	酒店經營 港幣千元	百貨業務 港幣千元	基建項目 港幣千元	其他 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	562,500	71,828	117,924	215,704	213,289	—	1,181,245
其他營運收入	3,973	750	1,381	440	63,209	—	69,753
對外收入	566,473	72,578	119,305	216,144	276,498	—	1,250,998
分部業務間收入	53,228	1,800	—	—	5,474	(60,502)	—
總收入	<u>619,701</u>	<u>74,378</u>	<u>119,305</u>	<u>216,144</u>	<u>281,972</u>	<u>(60,502)</u>	<u>1,250,998</u>

集團分部間之收入的價格是由管理層參考市場價格釐定。

分部業績	<u>314,230</u>	<u>(8,730)</u>	<u>39</u>	<u>138,738</u>	<u>14,620</u>	<u>(7)</u>	458,890
利息收入							28,701
出售證券投資溢利	—	—	—	—	12,815	—	12,815
出售物業、廠房及 設備虧損	—	—	—	—	(1,269)	—	(1,269)
待發展物業減值	—	—	—	—	(6,404)	—	(6,404)
待出售已建成物業減值	—	—	—	—	(46,302)	—	(46,302)
持有未實現盈利之 證券投資	—	—	—	—	63,104	—	63,104
物業、廠房及 設備減值	—	—	—	—	(14,318)	—	(14,318)
未能分項之費用							(28,758)
經營溢利							466,459
融資成本							(33,240)
出售聯營公司溢利							1,734
商譽攤銷							(59,555)
負商譽釋放至收益							9,000
應佔聯營公司業績							<u>1,539,060</u>
除稅項前溢利							1,923,458
稅項							<u>(315,160)</u>
除少數股東權益前溢利							1,608,298
少數股東權益							<u>(43,020)</u>
屬本公司股東溢利							<u>1,565,278</u>



## 地區分部

本集團之銷售物業、物業租賃、酒店經營、百貨業務、保安服務及資訊科技服務皆於香港運作。所有基建項目投資，皆位於中華人民共和國（「中國」）其他地區。

本集團營業額按地區分佈，當中包括銷售貨品及提供服務分析如下：

### 截至二零零四年六月三十日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	1,015,869	239,904	1,255,773
其他營運收入	53,057	4,561	57,618
對外收入	<u>1,068,926</u>	<u>244,465</u>	<u>1,313,391</u>

### 截至二零零三年六月三十日止年度

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	952,352	228,893	1,181,245
其他營運收入	67,401	2,352	69,753
對外收入	<u>1,019,753</u>	<u>231,245</u>	<u>1,250,998</u>

### 三 出售物業、廠房及設備溢利／（虧損）

	截至六月三十日止年度	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
出售橋樑溢利	104,332	—
出售其他物業、廠房及設備虧損	(28,241)	(1,269)
	<u>76,091</u>	<u>(1,269)</u>

#### 四 除稅項前溢利

本集團本年度之除稅前經常性溢利，已扣除下列各項：

##### (甲) 融資成本

	截至六月三十日止年度	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
由下列借貸產生的利息：		
— 銀行貸款及透支	14,400	29,585
— 租賃款	4	70
— 其他借款	1,769	3,585
	<u>16,173</u>	<u>33,240</u>

##### (乙) 除已於附註二至四(甲)中披露外之其他項目：

	截至六月三十日止年度	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	港幣千元
攤銷及折舊	64,005	73,538
員工成本	229,238	214,734
出售成本		
— 待出售之建成物業	2,705	332
— 存貨	124,259	122,627

#### 五 稅項

	截至六月三十日止年度	
	二零零四年	二零零三年
	港幣千元	重列 港幣千元
集團		
— 香港	48,290	34,564
— 中國	20,793	12,072
	<u>69,083</u>	<u>46,636</u>
遞延稅項	22,302	5,835
應佔聯營公司之稅項	286,368	262,689
	<u>377,753</u>	<u>315,160</u>

香港利得稅準備乃按年度內估計應課稅溢利17.5%計算。

香港以外稅項準備乃按本年度之適用稅率就本年度內在有關境外司法管轄區賺取之估計應課稅溢利計算。

## 六 股息

	截至六月三十日止年度	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
中期股息每股港幣一角一仙 (二零零三年：每股港幣一角一仙)	309,906	309,906
於結算日後擬派末期股息每股港幣一角二仙 (二零零三年：每股港幣一角一仙)	338,079	309,906
	<b>647,985</b>	<b>619,812</b>

## 七 每股盈利

每股盈利乃按本年度溢利港幣1,824,673,000元(二零零三年重列：港幣1,565,278,000元)並按年度內已發行普通股2,817,327,395股(二零零三年：2,817,327,395股)計算。於二零零四年六月三十日止之兩年內並無攤薄每股盈利，因無潛在攤薄股份存在。

## 八 比較數字

由於採用遞延稅項之會計決策，因此部份比較數字已經作出調整，有關詳情載於附註一。

## 股息

董事局現建議派發末期股息每股港幣一角二仙予二零零四年十二月六日登記在公司股東名冊內之股東。連同已派發之中期股息每股港幣一角一仙，全年共派股息每股港幣二角三仙，比較上年度股息增加百分之五。股息單將於二零零四年十二月八日寄送各股東。

## 截止過戶日期

本公司將於二零零四年十二月一日(星期三)至二零零四年十二月六日(星期一)止(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票登記及過戶手續。為確保享有末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零四年十一月三十日(星期二)下午四時前，送達香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下本公司之股份登記及過戶處標準證券登記有限公司辦理過戶手續。

## 管理層討論及分析

下列資料須連同恒基兆業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

截至二零零四年六月三十日止之財政年度，集團的營業額較上財政年度增長百分之六至約港幣十二億五千六百萬元（二零零三年：約港幣十一億八千一百萬元）。

集團在本年度內的股東應佔溢利為港幣十八億二千五百萬元，相對二零零三年重列之港幣十五億六千五百萬元增加百分之十七（重列前為港幣十六億二千六百萬元）。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。

年內，物業投資市場整體上隨着本地經濟情況改善及旅客數量增加而顯著復甦，集團本年度來自收租物業的盈利約為港幣三億三千七百萬元（二零零三年：港幣三億一千四百萬元），而租金收入為港幣六億二千七百萬元（二零零三年：港幣六億二千萬元）。此外，集團應佔聯營公司業績合共約港幣十六億三千六百萬元（二零零三年：港幣十五億三千九百萬元）。當中包括集團應佔三間上市聯營公司為集團提供之溢利約港幣十六億零七百萬元增加百分之七（二零零三年：港幣十五億零七百萬元），顯示此項經常性之收入來源穩定增長。

透過一間附屬公司「中國投資集團有限公司」於國內經營基建項目，集團在本年度所獲得約為港幣一億七千二百萬元之盈利（二零零三年：港幣一億三千九百萬元）。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；但位於奉化之一條收費公路則在董事局考慮到其業務因鄰近公路加入競爭而受的負面影響，須在本財政年度作資產減值撥備約港幣五千三百萬元。

由於年內旅遊業趨旺及市民恢復消費意欲，集團所經營與旅遊業有關及零售之業務均從中受惠。當中集團酒店業務在本年度錄得約港幣五百萬元之盈利（二零零三年：港幣九百萬元之虧損）。而集團之百貨業務在本財政年度亦錄得約港幣五百萬元之盈利（二零零三年：港幣四萬元）。

集團之其他業務主要包括保安業務、資訊科技業務及證券投資。在本財政年度，保安業務之營業額及盈利均有增長，並分別錄得港幣九千五百萬元（二零零三年：港幣七千六百萬元）及港幣四百七十萬元（二零零三年：港幣三百七十萬元）。同期內，資訊科技之分部業績錄得約港幣二千六百萬元之虧損（二零零三年：港幣三千三百萬元）。集團之證券投資活動則錄得約港幣六千二百萬元之盈利（二零零三年：港幣一千三百萬元）。

## 資金流動性、財政資源及資本結構

截至二零零四年六月三十日止，集團已提用之銀行借款共約港幣三億一千一百萬元(二零零三年：港幣六億元)。截至本財政年度年結日，由於集團持有約港幣十八億六千四百萬元之現金(二零零三年：港幣八億一千五百萬元)，在對減銀行借貸總額港幣三億一千一百萬元後(二零零三年：港幣六億元)，集團擁有淨存款港幣十五億五千三百萬元(二零零三年：港幣二億一千四百萬元)。除一間在國內從事基建業務的集團附屬公司以人民幣借入之部份銀行借貸外，本集團所有之銀行借貸均無抵押及大部份為有承諾額度。集團在過去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：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 六月三十日 港幣千元
償還期：		
一年內	127,731	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	311,154	600,339
減：銀行存款及現金	(1,863,818)	(814,563)
銀行淨存款	(1,552,664)	(214,224)

截至二零零四年六月三十日，集團之股東權益約為港幣二百零八億二千五百萬元，較二零零三年重列之港幣一百九十二億四千九百萬元增加百分之八，(重列前為港幣一百九十六億四千萬元)。本集團財政狀況穩健及資本雄厚，擁有充裕之銀行承諾信貸額度，穩定之經常性收入基礎所持續帶來現金流入，令集團具備充裕之財務資源應付日常業務運作及未來業務擴展之資金需求。

## 資本與負債比率及財務管理

截至本財政年度年結日，由於本集團錄得淨存款，故按總淨債項相對股東資金比例計算之資本與負債比率為零(二零零三年：零)。此外，集團同母系附屬公司借款約為港幣七千二百萬元(二零零三年：港幣一億九千九百萬元)。本財政年度之營業溢利為港幣六億九千六百萬元(二零零三年：港幣四億六千六百萬元)，相對撥作資本性支出前的淨利息支出為港幣一千六百萬萬元(二零零三年：港幣三千三百萬元)之比率為43倍(二零零三年：14.1倍)。

本集團之融資及財庫管理事宜均在集團總部集中管理。本集團之銀行借貸主要由駐於香港之國際銀行提供，貸款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。集團對金融衍生工具的運用向來抱謹慎態度，並只作管理貸款之利息及外匯風險之用。在適當時候，集團會考慮使用利息掉期工具為部份浮息借貸鎖定短期至中期的息率，以便控制借貸成本。

集團之融資安排主要為港幣。在本財政年度內，集團附屬公司—中國投資集團有限公司—在國內為其公路項目所籌組的貸款則為人民幣。整體上，本集團之核心業務並無顯著之外匯風險，而集團在本財政年度並無簽署任何貨幣對沖合約。

除了一間在中國經營基建業務之集團附屬公司所安排之部份項目融資需向銀行作出抵押外，集團在本財政年度內並無將資產抵押與第三者。

### **有關重大投資或資產之未來計劃**

截至二零零四年六月三十日，集團之資本性承擔額為港幣一千五百萬元（二零零三年：港幣一千五百萬元），主要為集團就已簽約之合作項目作出之承擔。在本財政年度年結日，與集團需付將來所有之最低租賃有關之承擔約為港幣九千萬元（二零零三年：港幣三億四千九百萬元），而此承擔額主要涉及集團之百貨業務已簽定租用商場物業之長期租約。

### **或然負債**

為了支持集團附屬融資公司及某些附屬之營運公司向商業銀行取得信貸額度，本公司需向該等銀行提供擔保。而截至本財政年度年結日，本公司就已借取之銀行貸款向銀行提供之擔保總計為港幣四千七百萬元（二零零三年：港幣三億一千四百萬元）。

### **僱員**

本集團於二零零四年六月三十日有僱員約1,400人（二零零三年：1,400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。

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。

截至二零零四年六月三十日止年度之僱員總成本為港幣二億二千九百萬元（二零零三年：港幣二億一千五百萬元）。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司或任何本公司之附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 詳細業績公佈

載有香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所規定之財務及其他有關資料，將稍後在聯交所網頁上刊登。

承董事局命

秘書

葉盈枝 謹啟

香港，二零零四年九月二十三日

本公佈發出日期，董事局成員包括：(1)執行董事：李兆基(主席)、李家傑、林高演、李達民、李鏡禹、劉壬泉、李寧、李家誠、郭炳濠、何永勳、劉智強、張炳強、黃浩明、孫國林及薛伯榮；以及(2)獨立非執行董事：胡寶星、阮北耀、梁希文、鄺志強、吳樹熾及胡家驃(胡寶星之替代董事)。

請同時參閱本公布於香港經濟日報及信報刊登的內容。