



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著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	<u>311,154</u>	<u>600,339</u>
減：銀行存款及現金	<u>(1,863,818)</u>	<u>(814,563)</u>
銀行淨存款	<u>(1,552,664)</u>	<u>(214,224)</u>

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

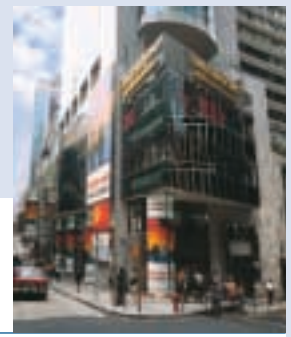
截至二零零四年六月三十日，集團之資本性承擔額為港幣一千五百萬元（二零零三年：港幣一千五百萬元），主要為集團就已簽約之合作項目作出之承擔。在本財政年度年結日，與集團需付將來所有之最低租賃有關之承擔約為港幣九千萬元（二零零三年：港幣三億四千九百萬元），而此承擔額主要涉及集團之百貨業務已簽定租用商場物業之長期租約。

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）。

荊威廣場（商場部份）

集團佔50%權益及位處中環鬧市之6層商場物業。集團所佔總樓面面積約14,500平方呎。



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。

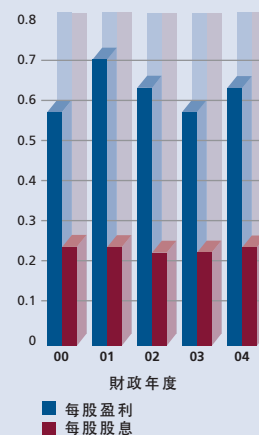
恒基數碼科技有限公司(「恒基數碼」)或其任何附屬公司全職聘用之僱員及出任任何該等公司執行董事之本集團僱員，可獲授恒基數碼股份期權。

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)。

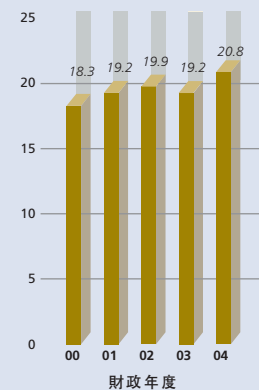
營業額及除稅前溢利
百萬港元



每股盈利及股息
港元



股東權益
十億港元



上市聯營公司
香港小輪（集團）



◀ 港灣豪庭廣場內貌

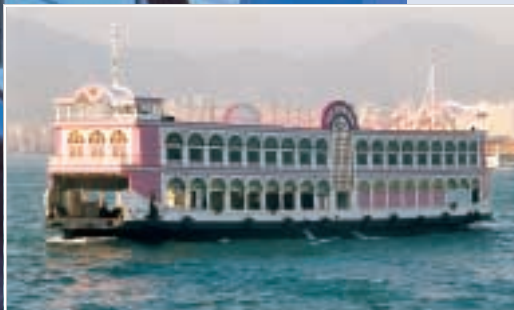




港灣豪庭發展項目



海上遊—
洋紫荊



香港小輪(集團)

(本集團持有31.33%權益)

渡輪, 船廠及有關業務

- 此公司於香港經營乘客渡輪服務達八十年, 直至1999年其渡輪營運牌照屆滿。
- 仍然經營本地旅遊及酒店業務, 而「油麻地旅遊」及「海上遊—洋紫荊」遊覽船業務均獲得香港優質服務計劃證書。

地產發展項目

- 港灣豪庭乃香港小輪(集團)與恒基兆業地產有限公司共同發展之大型商住物業項目。
- 鄰近地下鐵路太子站及奧運站, 以及西鐵總站。
- 包括建於一樓面積約240,000平方呎商場平台上之十幢住宅大廈, 提供3,500個住宅單位, 總樓面積約1,700,000平方呎。
- 此項目之第一及二期已分別於2002年12月及2003年8月建成。