

流動資金及財務資源

於本期度內，本集團籌得新資金63,000,000港元，其中分別來自出售鶴記權益所得之部份代價及出售兩個發展私人機構參建居屋計劃(「私人參建計劃」)項目之餘下權益所得之代價。於本期度內，收取路勁之股息35,000,000港元進一步改善本集團之財務狀況。

借貸之到期日如下：

	二零零一年 九月三十日 百萬港元	二零零一年 三月三十一日 百萬港元
一年內	265	190
第二年	102	181
第三至第五年(包括首尾兩年)	4	1
	<u>371</u>	<u>372</u>

於本期度內借貸之變動如下：

- (a) 於二零零一年五月，本集團已償還49,000,000港元餘款予匯豐直接投資(亞洲)有限公司所管理之基金。除上述者外，於本期度內已償還銀行借貸為57,000,000港元。
- (b) 出售鶴記權益後，本集團於二零零一年九月三十日需承受之風險淨額為47,000,000港元。此淨額乃將所欠鶴記之124,000,000港元減去本集團擁有鶴記之淨餘權益77,000,000港元計算(經考慮認沽期權之安排)。董事會預計本集團所享有由鶴記現有項目所獲取之未來溢利將足夠抵銷該筆需承受之風險淨額。
- (c) 於本期度內，本集團與周大福企業有限公司(「周大福」)之附屬公司簽訂兩份買賣協議，出售兩個發展私人參建計劃項目之餘下權益。在此安排下，本集團需要分別於二零零三年七月三十一日及二零零三年十一月三十日或之前購回此兩個項目之權益。基於此交易屬財務安排之性質，本集團確認截至二零零一年九月三十日，由出售所得之代價及其應計未付之財務成本合共58,000,000港元為負債。董事會預計本集團於購回該兩個私人參建計劃項目時，本集團所獲取攤佔該等項目之溢利將足夠抵銷購回該兩個項目時所需之費用。

財務回顧

流動資金及財務資源 (續)

於二零零一年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘為102,000,000港元，其中44,000,000港元之銀行存款已作為授予本集團銀行融資之抵押。

於本期度內，在成功控制借貸水平的同時，借貸利率亦大幅下降，本集團於期內之融資成本淨額為13,000,000港元，較上年同期減少57.8%。

本集團之借貸及現金結餘主要以港元結算。因此，本集團毋須承受外幣匯率波動之重大風險。

資本架構及資本負債比率

由於本期度內所作出之財務安排，借貸淨額(即借貸總額減現金及銀行結餘)由二零零一年三月三十一日之220,000,000港元增加至二零零一年九月三十日之269,000,000港元。期度內之淨資本負債比率(即借貸淨額與股東資金之比率)由12.3%輕微增加至14.7%。於二零零一年九月三十日，股東資金為1,831,000,000港元(於二零零一年三月三十一日為1,789,000,000港元)，即每股股份為2.37港元(於二零零一年三月三十一日之每股股份為2.31港元)。股東資金增加主要來自本期度所產生之溢利。

資產抵押

除作為授予銀行融資之已抵押銀行存款外，本集團以40,000,000股及46,500,000股路勁股份分別作為可贖回可交換債券及本集團履行出售及購回兩個發展私人參建計劃項目權益之抵押。

或然負債

本集團之或然負債由二零零一年三月三十一日之2,443,000,000港元減至二零零一年九月三十日之1,819,000,000港元。減少之或然負債主要是由一項給予周大福就本集團一個共同控制個體之銀行融資額1,071,000,000港元之擔保，取代一項就一個私人參建計劃項目之銀行融資而給予財務機構1,750,000,000港元之擔保所致。

僱員及酬金政策

於二零零一年九月三十日，本集團擁有1,708名僱員（於二零零一年三月三十一日：2,158名），其中809名（於二零零一年三月三十一日：1,263名）駐香港、832名駐中國（於二零零一年三月三十一日：834名）及67名（於二零零一年三月三十一日：61名）駐台灣。

本集團乃按個人職責、資歷、經驗及表現，設計一套具競爭力之酬金組合。

展望

本集團之策略主要是鞏固現有業務的根基及加強其財務基礎以備日後發展之用。成功出售本集團於鶴記及承達之權益與此策略一致。董事會期望餘下之業務將繼續帶來現金，以作償還債務。

儘管市場環境艱困，本集團對前景充滿信心，冀能把握未來投資機會及接受新挑戰。