

營業額及盈利

本集團截至二零零五年六月三十日止年度，按提早採納香港會計準則第四十號及香港會計準則詮釋第二十一號之計算方式，除稅及少數股東權益後之綜合盈利，為港幣三十五億零五百萬元，較上年度相應重列之盈利增加百分之六十五。本年度營業額為港幣十二億九千四百萬元，較上年度增加百分之三。倘不計算投資物業重估帶來之效益，本年度除稅及少數股東權益後之綜合盈利為港幣二十二億一千七百萬元，較上年度相應盈利增加百分之二十二。

股息

董事局現建議派發末期股息每股港幣一角五仙予二零零五年十二月五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三仙，全年共派股息每股港幣二角八仙，比較上年度股息增加百分之二十二。股息單將於二零零五年十二月六日或以前寄送各股東。



本人謹向各股東報告

主席兼總經理
李兆基博士

集團之投資物業



沙田－沙田中心



半山－惠苑



粉嶺－粉嶺中心



新蒲崗－威達工貿商業中心



旺角－荷里活中心

集團之投資物業

- 集團持有多元化之收租物業組合，計有豪宅、商場、商業大廈及工貿物業等。
- 該批物業主要位處香港不同的交通滙點及貼近運輸網絡系統。
- 自佔總樓面面積約1,960,000平方呎。
- 平均出租率長期維持在96%之高水平。
- 為集團繼續提供穩定之經常性收入。

該集團在內地之業務有著長足發展。在燃氣方面，長遠之發展策略是以天然氣為主導，持續發展城市管道燃氣和有關之能源業務。隨著「西氣東輸」項目於2003年第四季度開始供氣予華東地區，以及「川氣入漢」工程於2004年底完成，為有關地區提供充足之天然氣氣源，大大推動了當地用氣市場之迅速發展，有利在內地城市燃氣項目之發展，至今已在內地取得了30個城市之管道燃氣合資項目，分佈在廣東、華東、山東、華中、華北及東北地區。該集團亦正在開拓城市管道燃氣以外能源業務，包括投資於有潛質之天然氣支線之建設及營運。繼安徽省天然氣中游建設項目後，於2005年落實與殼牌集團共同參與建設、營運和管理浙江省杭州市天然氣高壓管網系統。此外，亦在內地積極尋求發展汽車用天然氣加氣站及區域式燃氣空調供應等天然氣應用業務。在「西氣東輸」項目沿線已投資之城市，包括南京、常州、蘇州工業園區、宜興、馬鞍山等，以及「川氣入漢」工程

供氣之武漢，該集團之合資項目正進行天然氣置換工程，部分已順利完成。同時，該集團亦確立了在內地發展城市供水及排水業務之發展策略，以充分發揮城市燃氣及水務兩種產業之協同效應，於今年已取得江蘇省吳江市和安徽省蕪湖市之供水合資項目，成功進入內地之水務行業，建立了從事城市燃氣業務以外之公用事業之新里程，將繼續拓展內地其他城市之水務項目。該集團在內地之業務發展正按著循序漸進之策略向前邁進，進展順利，正從一家香港本地公司，逐漸發展成為國內一家具規模之全國性企業。

該集團之石油氣加氣站業務是由其全資附屬公司易高環保能源有限公司經營，業務在今年上半年石油氣成本持續高企下仍有所增長，主要由於石油氣小巴數目正不斷增加。此外持有15%權益之國際金融中心之商場及寫字樓已接近全部租出，而酒店綜合發展部分已於今年9月初開業，由四季



千色店

集團現時經營之千色店分別位於將軍澳、荃灣、屯門、元朗及馬鞍山。
圖中所示為位於將軍澳及元朗之千色店。



美麗華酒店企業

(本集團持有44.21%權益)

- 此公司擁有及管理座落於尖沙咀鬧市設有525個房間之旗艦酒店 — 美麗華酒店，入住率及房價持續上升。
- 另持有696,000平方呎寫字樓樓面面積之美麗華大廈及350,000平方呎之美麗華商場作長期投資用途。現正重整商戶組合以提升商場檔次。
- 諾士佛階與諾士佛台六號結合，令該區凝聚成尖沙咀區時尚飲食娛樂熱點。
- 為擴充餐飲業務，此公司於2005年初於國際金融中心內開設兩間高級食肆，一間為經營粵菜之「國金軒」而另一間為經營川菜之「亮明居」，均廣受顧客歡迎。



酒店集團管理。持有50%權益之西灣河嘉亨灣項目共提供2,020個單位，總樓面面積約一百四十一萬平方呎，已於2004年8月開始預售，反應非常熱烈。馬頭角南廠地盤現正興建五幢住宅樓宇，該項目已命名為「翔龍灣」，將提供約1,800個單位，住宅連商場總樓面面積逾一百一十一萬平方呎。上蓋及內部裝修工程正在進行中，預期該項目於二零零六年底落成。

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)：截至二零零五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一億八千九百九十萬元，較去年同期增加6.9%。期內之溢利主要來自出售位於大角咀「港灣豪庭」之住宅單位。該項目於期內售出之住宅單位約二百八十五個，未售出之單位尚餘約四百個，而項目之商場部份，出租進展良好。該集團位於大角咀道222號之地盤將發展為商住綜合物業，可建總樓面面積約三十二萬平方呎，地基工程進度理想。塘尾道43-51A號之發展項目，預期於二零零六年上半年完成。油塘草園街6號之地盤將重新發展為商住綜合物業，可建總樓面面積約十六萬五千平方呎，拆卸工程預期於年尾完成。期內，渡輪、船廠及相關業務錄得虧損約港幣一百九十萬元，而旅遊及酒店業務則錄得虧損約港幣二百九十萬元。該集團預期物業銷售及租金收入將繼續為該集團是年度收益之主要來源。

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44.21%權益)：截至二零零五年三月三十一日止年度之盈利約為港幣三億二千零七十萬元，較上年度上升28%。回顧年度，本港經濟復甦步伐由慢轉快，內地旅客自由行更推動訪港人數創出新高，該集團各業務蒙受其惠，全年度整體業績持續增長。美麗華酒店經營業績有滿意之增長，平均入住率超過九成，平均房價上升達三成，客房收入較去年同期大幅增長百分之五十四。美麗華商場之出租率有明顯之升幅，平均超過九成八。酒店商場之出租率及租金收入維持往年水平。美麗華大廈寫字樓租金收入及出租率於下半年度穩步回升。該集團位於加州彼沙郡之土地，本年度成功售出約九十六畝住宅用地及二十六畝商業用土地，利潤不俗，現剩餘可銷售土地約二百畝。上海美麗華花園之寫字樓銷售與商場出租情況均見理想。該集團餐飲業務維持平穩。美麗華旅運之豪華郵輪、機票酒店配套及商務旅遊等業務表現尚佳，但團體外遊業務虧損則增加。該集團下年度業績料將續有增長。

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）：恒基數碼於截至二零零五年六月三十日止年度之營業額約為港幣八千四百萬元，較上財政年度減少4%。本年度股東應佔虧損約為港幣四百一十萬元，而上年度之虧損約為港幣一千七百八十萬元。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，於二零零五年六月底已增加至合共約451,000個。在對恒基數碼之各項業務前景作出評估後，本公司、恒發、中華煤氣及恒基數碼於二零零五年八月聯合公佈有關恒發及中華煤氣建議私有化恒基數碼，有關股份之註銷價為每股現金港幣0.42元。倘若私有化生效，恒基數碼將由恒發及中華煤氣分別實益持有約78.69%及21.31%。

集團財務

集團在期內繼續執行穩健之理財原則。集團充份利用有利融資環境，以極優惠之中期貸款息差，

於二零零四年九月中旬聯同恒發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增加土地儲備及擴展業務時，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

本港政府建議取消遺產稅，有利本港作為地區性金融中心及資產管理中心，亦有利帶動外來投資及富戶來港定居，使本港物業及股票市道更為蓬勃，價值逐漸趨升，加以本港擁有高效率之金融體系、自由貿易政策、完善之基建設施、簡單之稅制，健全之法制及豐富經驗專業人材等各項優勢，在中國經濟持續高增長之帶動下，本港經濟將繼續擴展。

本港過去一年經濟有明顯改善，通縮期已完結並進入溫和之通脹階段，失業率持續下降、零售業受「自由行」帶動下表現理想，本地消費數字亦不斷增加。隨著香港迪士尼樂園開幕，本地旅遊業及酒店業將會直接得益。集團收租物業，包括大型商場及寫字樓物業大部份貼近密集交通網絡，人流暢旺，預期出租率及租金收入將有可觀之升幅；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，預期集團下年度不計算投資物業重估之業績，相對本年度將有滿意增長。

主席
李兆基

香港，二零零五年九月二十八日

香港中華煤氣

(本集團持有37.15%權益)

煤氣供應業務

- 為1,574,513個香港用戶供應煤氣。
- 在國內30個城市已成功取得管道燃氣合資項目。
- 正開拓其他能源業務及天然氣應用業務。
- 「易高」加氣站業務續有增長。

水務項目

- 取得江蘇省及安徽省之供水合資項目，成功進軍內地水務行業。

物業發展項目

- 持有位於機場鐵路香港站之國際金融中心15%權益作投資用途。
- 持有西灣河嘉亨灣50%權益。此項目自2004年8月開售以來廣受買家歡迎，共提供2,020個豪華住宅單位，整個項目已於2005年8月落成。
- 馬頭角南廠地盤現命名為翔龍灣，正興建五幢住宅大廈，將提供約1,800個單位，預計於2006年底建成。



鋪設連接新界東北堆填區與大埔煤氣廠之管道

簽約儀式 - 於順德市成立城市管道燃氣合資公司



主席李兆基博士視察華東合資業務

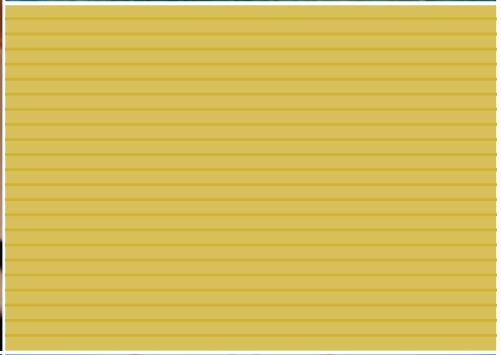


易高 - 石油氣加氣站



客戶中心

西灣河－嘉亨灣



東南九龍－翔龍灣