

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

截至二零零五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三至約港幣十二億九千四百萬元（二零零四年度：港幣十二億五千六百萬元）。

集團在本年度內的股東應佔溢利增加百分之六十五至港幣三十五億零五百萬元（二零零四年度重列：港幣二十一億三千萬元；重列前為港幣十八億二千五百萬元）。本集團由年內提早採納香港會計準則第四十號「投資物業」、香港會計準則詮釋第二十一號「所得稅－已重估不可折舊資產的收回」及香港詮釋第一號「適合基礎建設之會計政策」，皆分別對集團業績產生影響，亦同時引致上述的去年盈利重列。

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持續改善，集團來自收租物業的營業額為約港幣六億七千二百萬元（二零零四年度：港幣六億二千七百萬元）。集團本年度來自收租物業的盈利為約港幣三億六千八百萬元（二零零四年度：港幣三億三千七百萬元）。

因採納香港會計準則第四十號，集團錄得港幣八億九千萬元之投資物業之公平價值增加（二零零四年度重列：港幣一億六千一百萬元）。

此外，集團應佔聯營公司業績合共約港幣二十八億七千一百萬元（二零零四年度重列：港幣十八億三千二百萬元；重列前為港幣十六億三千六百萬元），其中港幣六億三千五百萬元為因聯營公司採納香港會計準則第四十號而錄得之投資物業之公平價值增加（二零零四年度重列：港幣一億九千五百萬元）。當中包含集團應佔三間上市聯營公司為集團提供之溢利約港幣二十六億六千六百萬元（二零零四年度重列：港幣十七億五千九百萬元；重列前為港幣十六億零七百萬元），其中港幣五億一千八百萬元為因三間上市聯營公司採納香港會計準則第四十號而錄得之投資物業之公平價值增加（二零零四年度重列：港幣一億五千二百萬元）。

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八百萬元之盈利（二零零四年度：港幣五百萬元）。而集團之百貨業務在本財政年度亦錄得約港幣八百萬元之盈利（二零零四年度：港幣五百萬元）。

集團主要透過一間附屬公司「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為約港幣一億五千二百萬元之盈利（二零零四年度重列：港幣一億五千萬元；重列前為港幣一億七千二百萬元）。

集團於年內之其他業務主要包括清潔及保安業務及資訊科技業務，總共錄得為約港幣二百萬元的虧損（二零零四年度：港幣二千萬元溢利），主要由於資訊科技業務之虧損與及投資收入減少所致。

截至二零零五年六月三十日，集團之股東權益增加百分之十四至約港幣二百二十八億五千三百萬元（二零零四年度重列：港幣二百億三千二百萬元；重列前為港幣二百零八億二千五百萬元）。本集團財政狀況穩健及資本雄厚，擁有充裕之現金及銀行承諾信貸額度，穩定之經常性收入基礎所持續帶來現金流入，令集團具備充裕之現金及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（二零零四年度：零）。本財政年度之營業溢利為港幣十四億七千二百萬元，在加上共港幣二十八億七千一百萬元集團應佔聯營公司之溢利後，相對撥作資本性支出前的淨利息支出為港幣一千三百萬元（二零零四年度：港幣一千六百萬元）之比率為333.1倍（二零零四年度重列：168.2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

截至二零零五年六月三十日，集團之資本性承擔額為港幣二千一百萬元（二零零四年度：港幣一千五百萬元）。該等承擔項目主要為集團就已簽約之收購物業、廠房及設備、未來物業發展及物業裝修費用之承擔。在本財政年度年結日，與集團需付將來所有最低租賃有關之承擔約為港幣三千八百萬元（二零零四年度：港幣九千萬元），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。

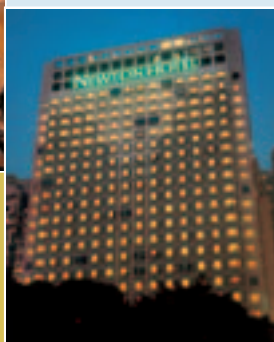
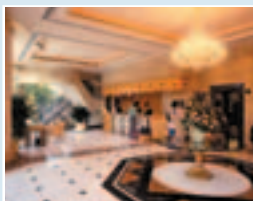
或然負債

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三千四百萬元（二零零四年度：港幣四千七百萬元）。

僱員

本集團於二零零五年六月三十日有僱員約1,500人（二零零四年度：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。

截至二零零五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（二零零四年度：港幣二億二千九百萬元）。



香港麗東酒店及九龍麗東酒店

此乃由本集團獨資持有及經營之兩間中等收費酒店合共有538間客房。

上市聯營公司

香港小輪（集團）

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年其渡輪專營權屆滿。
- 其經營中之三項旅遊及酒店業務均獲得香港優質標誌局之Q嘜認證，為業界首間及唯一獲此認證之機構。
- 此公司屬下之「洋紫荊維港遊」與廣州市客輪公司屬下之「珠江遊」於2005年3月組成策略性聯盟以擴展相關業務。

香港Q嘜准用證頒發典禮



旺角－塘尾道43-51A號

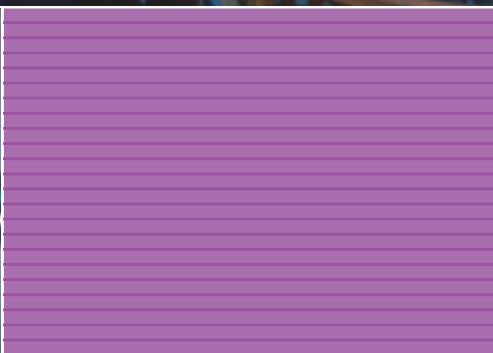
香港「洋紫荊維港遊」與廣州「珠江遊」結盟儀式。

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合作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。
- 建有一層樓面面積約240,000平方呎商場作收租用途，及十幢住宅大廈，提供3,500個住宅單位，總樓面面積約1,700,000平方呎作銷售用途。
- 此項目已於2003年8月全部落成。
- 塘尾道43-51A號－此商住發展項目預計於2006年完成。



港灣豪庭廣場



大角咀－港灣豪庭



海上遊－洋紫荊