

展望

於本期間內，本集團作出了重新定位之重大決定，務求專注於物業業務；並計劃出售及終止經營非核心業務，藉以重新調配其財政資源及管理心力，集中發展其核心之物業及金融業務。此外，出售事項及終止經營亦可讓本集團變現其以往於非核心業務之投資，而出售之所得款項有助提升本集團之財政狀況。預期出售事項將於本財政年度結束前完成。

整體而言，本集團對香港及中國地區之經濟感到樂觀。本集團之物業投資部門專注於優質出租物業。其於澳門進行之兩項收購將為本集團帶來穩定之租金收入，同時具備良好之長線增長潛力。本集團亦正與有關政府部門研究落實麗都廣場項目之最終建築圖則及發展事宜。

至於物業發展方面，本集團專注於香港、澳門及中國主要城市黃金地段之高尚住宅項目。本集團計劃於二零零六年開始進行廈門英皇湖畔花苑第二期發展項目之建造工程。與此同時，本集團現正等待政府批准擴大其西貢豪華海景住宅發展項目之規模。管理層將繼續物色擴充其土地儲備及發展項目組合之機遇。

本集團視旗下之香港酒店業務為其物業業務一部份。管理層預計，內地及海外訪港旅客對酒店房間之需求將會增加。為回應市場對卡拉OK設施之龐大需求，本集團已將酒店物業其中一層改裝為卡拉OK房，有關工程已於近日完成。管理層預期全新之卡拉OK房將帶來更高收益。

金融及顧問業務之管理層預期，金融市場於二零零六年將會出現增長。本集團將擴充其商品期貨買賣業務，並正準備推出資產管理服務，以開拓新收入來源。

展望將來，本集團預期將收取其持有部份股權之英皇娛樂酒店有限公司（「英皇酒店」）之溢利貢獻（其位於澳門之酒店將於二零零六年一月開業），以及透過英皇酒店派息所得之可觀現金流入。本集團將密切監控各業務分部之表現，務求為股東及投資者帶來最高回報。

資本架構、流動比率及財務資源

截至二零零五年九月三十日，對外借貸（不計應付賬款）總額約為1,426,800,000港元，而本集團之債務資本比率（即本集團對外借貸總額佔資產淨值之百分比）維持於38%。除股本及儲備外，本集團利用經營業務所產生之流動現金、銀行借貸及向一位股東及關連公司借取之無抵押貸款為其業務營運提供資金。本集團之銀行借貸以港元計值，並追隨市場息率計息。本集團之銀行結餘及現金均以港元計值。本集團面對之外匯波動風險不大。此外，本集團之或然負債包括(i)就授予第三者之合共約3,000,000港元按揭貸款向銀行作出擔保及(ii)本集團若干物業之買方聲稱有關物業存在有欠妥善之處而提出索償所引致之虧損及賠償。

員工成本

本期間之員工成本總額（包括董事酬金）為151,300,000港元，上年度同期則為133,000,000港元。員工成本增加主要由於薪金調整所致。截至本期間結算日，本集團聘用約1,200名（二零零四年：1,200名）僱員。

資產抵押

本集團已將賬面值3,977,000,000港元之資產用作為銀行融資額之抵押。