



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006
業績公佈

董事局主席報告

致本公司各股東

本人謹代表董事局報告本集團截至二零零六年六月三十日止年度之業績。

股東應佔盈利及資產淨值

本集團截至二零零六年六月三十日止年度除稅及少數股東權益後之綜合盈利為港幣三十六億六千七百二十萬元，較上年度經重列之數字增加港幣一億五千九百五十萬元或4.5%。每股盈利為港幣1.28元（2005年重列：港幣1.25元）。

不包括投資物業重估之盈餘，本年度之基本盈利為港幣二十億六千六百一十萬元，較去年減少港幣一億五千四百三十萬元或6.9%。以此基本盈利計算，每股盈利為港幣0.72元（2005年重列：港幣0.79元）。

於二零零六年六月三十日，本公司之股東應佔賬面資產淨值為港幣二百七十六億五千二百六十萬元，較上年度經重列之數字港幣二百一十五億一千六百五十萬元增加28.5%。集團擁有淨存款港幣五十億六千三百一十萬元（2005年：港幣二十五億三千七百六十萬元）。

股息

董事局現建議派發末期股息每股港幣一角五仙予二零零六年十二月十二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，與上年度股息相同。股息單將於二零零六年十二月十三日或以前寄送各股東。

業務回顧

物業投資

集團現有九項主要收租物業。連同屬下聯營公司所持有之收租物業，本集團之收租物業組合有自估樓面面積達二百萬平方呎。本年度租金總收入保持平穩於港幣六億一千三百八十萬元，平均出租率於年結日維持在95%之高水平。

寫字樓物業方面，受惠於現時中區優質商廈供應緊張以及租戶有向非核心區發展之趨勢，九龍行於年結日錄得98%的出租率。此外，本地消費意欲轉強及訪港旅客人數持續上升皆有利零售市道，故此集團位於新市鎮之各大購物商場（包括荃灣城市中心II、屯門時代廣場商場、沙田中心及粉嶺中心）均表現理想，於年結日時出租率介乎90%至99%。位於半山的豪華府邸惠苑於年結日則有92%入住率。

酒店

區內經濟持續增長，加上內地進一步放寬居民來港自由行，帶動訪港旅客人數穩步上升。香港麗東酒店及九龍麗東酒店於本年度的平均入住率升至83%，而平均房價則上升9.7%，房租收入因此顯著增加，取得雙位數字的增幅。



恒基兆業發展有限公司 HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

基建項目

集團持有 64%權益之中國投資集團有限公司，於內地合資經營收費橋樑及公路。期內由於杭州錢江三橋進行維修，故此集團來自有關基建業務之溢利較去年減少46.2%至港幣八千一百八十萬元。此外，由於鄰近新建成之高速公路及收費道路加入競爭以致影響車流，集團遂於本年度出售所持的浙江省寧波奉化市省道#34(由江口至三橫及至大橋，及由三橫至下陳)連同其輔助設施，以及省道#36(由江口至溪口)連同其輔助設施的有關權益。

其他

集團全資附屬之宏力保安服務有限公司提供多項專業保安服務，輔助本集團的物業管理運作。該公司一直致力提供高質素及令客戶稱心之服務，故於業內享有崇高聲譽。

聯營公司

香港中華煤氣有限公司

本集團持有該公司38.46% 權益。截至二零零六年六月三十日止之六個月內，香港中華煤氣之未經審核綜合稅後盈利為港幣二十五億零九百五十萬元，其中包括燃氣業務及出租物業之稅後溢利港幣十八億零三百六十萬元(較上年度同期增加港幣三千八百七十萬元)，以及售樓及投資物業重估所帶來之稅後溢利港幣七億零五百九十萬元。

➤ 本港煤氣業務

由於本地新建住宅樓宇落成及入伙進度較為緩慢，加上今年上半年天氣較去年同期和暖，整體而言，本港煤氣銷售量較去年同期微降1.5%。截至二零零六年六月三十日止，客戶數目達1,606,841戶，較去年同期增加32,328戶。

➤ 引入天然氣至本港

香港中華煤氣將於今年第四季從廣東液化天然氣接收站引入天然氣至本港，以取代部分石腦油作為生產煤氣之原料。大埔煤氣廠現正利用天然氣配合石腦油試產，並計劃於今年十月正式投產。由於香港中華煤氣所簽訂之天然氣供應合約價格較石腦油現價為低，製氣成本因此較低，而透過現有之燃料費調整機制客戶亦可共同得益，令煤氣費更顯價格優勢。此外，應用天然氣亦有助保護環境。

➤ 內地業務發展

香港中華煤氣至今已於內地九個省份及北京部分地區共三十六個城市取得合共四十三個項目，其品牌已廣泛地在該等城市建立了優良之信譽和口碑。隨著多元化業務不斷擴展，香港中華煤氣正從一家香港單一業務之本地公司，逐漸發展成為內地一家具規模之全國性跨行業之企業。

香港中華煤氣在內地三十四個城市取得了管道燃氣合資項目，分佈在廣東、華東、山東、華中、華北、東北及西部地區。隨著近年天然氣之到臨，香港中華煤氣多個合資項目已相繼完成天然氣轉換工程。此外，廣東液化天然氣接收站將於今年第四季正式投產，香港中華煤氣在廣東省多個合資項目亦將轉換為使用天然氣。

另外，香港中華煤氣至今成功參與投資及營運三個水務項目，分別為江蘇省吳江市及安徽省蕪湖市之供水合資項目，以及江蘇省蘇州市蘇州工業園區之供水及排水合資項目。內地政府現正開放水務市場，以配合對潔淨水資源之殷切需求，為香港中華煤氣之水務業務提供了廣闊之發展空間。



恒基兆業發展有限公司 HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

➤ 環保能源業務

其全資附屬公司易高環保能源有限公司(「易高」)經營之石油氣加氣站營業額持續增長。自二零零六年三月實施新訂價機制後，加氣站現時已可以按月調整石油氣售價，石油氣售價因此與石油氣成本有較直接掛鈎，對加氣站之經營環境帶來明顯改善。此外，易高於新界東北堆填區之沼氣應用項目進展順利，並將於年內進行運作調試，至於全長十九公里連接大埔煤氣廠之管道鋪設工程亦即將完成，預期大埔製氣廠將於本年年底開始應用經處理之沼氣，以取代部份石腦油作為生產煤氣之燃料，進一步為環保作出貢獻。

➤ 物業發展

香港中華煤氣持有西灣河嘉亨灣發展項目50%權益，並取得可觀之售樓收益。位於馬頭角南廠原址之翔龍灣則於本年八月推出預售，市場反應亦同樣熱烈。香港中華煤氣享有該項目住宅部份其銷售所得款項淨額之73%，及擁有商場部份之全部權益。香港中華煤氣另持國際金融中心約15.8%權益。該商場及寫字樓已近乎全部租出，至於四季酒店及四季匯所提供分別之四百間六星級酒店客房及五百二十間服務套房，自去年九月開業以來一直租務理想。

香港中華煤氣過去八年未有增加煤氣基本收費，惟仍一直致力提高營運效益，令業務維持平穩。今年十月公司將正式利用天然氣配合石腦油作為生產煤氣之原料，由於香港中華煤氣早於二零零二年天然氣價格較低時已安排引入天然氣，預期煤氣費將可因而下調，令客戶得益，同時亦增強煤氣在能源市場上之競爭力，有利於香港中華煤氣未來之業務發展。

香港小輪(集團)有限公司

本集團持有該公司31.33%權益。截至二零零六年六月三十日止之六個月內，香港小輪之未經審核綜合稅後盈利為港幣一億二千一百八十萬元，較去年同期減少港幣六千八百二十萬元或35.9%。出售位於九龍大角咀福利街8號港灣豪庭之住宅單位仍為香港小輪期內之主要盈利來源，而期內售出九十五個該項目之住宅單位。

除繼續出售「港灣豪庭」餘下住宅單位外，香港小輪計劃於本年底推售其位於塘尾道之「新港豪庭」。

此外，大角咀道222號項目建築進展良好，並將發展成為樓面約三十二萬平方呎之商住綜合物業，當中住宅樓面約佔二十七萬平方呎，而非住宅樓面約佔五萬平方呎，預計於二零零八年年底完成。

油塘草園街6號地盤之地基及建築工程將於本年底展開，並預計於二零零九年初落成，屆時該項目將可提供十六萬五千平方呎樓面面積，當中住宅樓面約佔十四萬平方呎，而非住宅樓面約佔二萬五千平方呎。

美麗華酒店企業有限公司

本集團持有該公司44.21%權益。截至二零零六年三月三十一日止之財政年度，美麗華之綜合稅後盈利為港幣十一億六千九百四十萬元，較上年度重列之盈利增加38.2%。按上年度之同一基準(即於遵照有關投資物業及酒店物業之新會計準則而需重列盈利前)計算，盈利在包括出售土地溢利約港幣一億五千萬元後，則為港幣四億四千八百萬元，較上年度增加40.0%。同期訪港旅客增加，就業情況改善及租務市場活躍均對該公司具利好作用。

美麗華酒店的經營業績有顯著增長，平均入住率接近九成，平均房價上升達百份之十九。餐飲業務保持平穩。酒店管理方面，該公司轄下管理之其他七間酒店平均房價均錄得相當升幅，平均入住率亦普遍上升。美麗華商場於年內重整租戶組合及提升形象，令平均出租率達百份之九十一。



恒基兆業發展有限公司 HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

美麗華位於加州彼沙郡之土地，本年度售出一百九十四塊住宅用土地(共約六十畝)及二十畝商業用土地，為該公司提供約港幣一億五千萬元稅後利潤。目前剩餘可銷售住宅用土地約二百九十塊(共約八十畝)，及商業用土地約七十畝。上海美麗華花園的寫字樓已接近全部售罄，而商場之出租率保持在百分之九十九。

美麗華旅運之整體業績已稍見進步，其中商務旅遊部盈利增逾四成。附屬於美麗華旅運經營團體外遊業務之美麗華旅遊改由與業界資深人士合作，所佔股權則由全資減為佔百分之五十四，透過加強推廣及靈活經營，旅遊業務可望有所改善。

私有化計劃

恒基數碼科技有限公司

本公司、恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)、香港中華煤氣及恒基數碼於二零零五年八月聯合公佈本公司及香港中華煤氣以協議安排方式私有化恒基數碼之建議，包括以註銷價現金每股計劃股份港幣 0.42 元取消及註銷恒基數碼之計劃股份。該計劃獲出席法院指令會議投票之 99.96% 獨立股東以大比數通過。該計劃於二零零五年十二月已正式生效，並於香港聯合交易所有限公司之創業板撤銷上市地位。私有化後，本公司持有恒基數碼之股份權益增至 78.69%，而香港中華煤氣則持有餘下之 21.31% 權益。本公司支付註銷價總額為港幣二億五千二百五十三萬元。

本公司

繼於二零零二年十一月建議私有化本公司之計劃(「2002年建議」)未能成功通過後，恒基地產於二零零五年十一月再度建議私有化本公司。誠如於二零零五年十二月所公佈，註銷價增至以每1股恒基地產股份換取2.5股本公司計劃股份。若要成功通過，私有化建議不得受到獨立少數股東所持有之全部本公司股份之10%(「10%上限」)以上之獨立股東反對。

於二零零六年一月二十日召開之法院指令會議上，是次私有化建議雖然得到出席會議達 85.7% (於 2002 年建議時則為 85.6%) 獨立少數股東投票贊成，惟情況與 2002 年建議相同，反對之持股量剛超過 10% 上限，所以是次私有化計劃亦宣告失效。雖然以上兩次私有化建議都獲得大多數本公司獨立少數股東之支持，惟同樣皆因反對票數僅以些微差距超越 10% 上限而宣告失效。

發行新股

於二零零六年四月十八日，恒基地產旗下一附屬公司根據配售協議，以配售價每股港幣 13.55 元出售所持二億三千萬股本公司之現有股份。又根據配售協議，本公司隨即按配售價並就配售事項及發行新股之開支而作出相應調整，發行二億三千萬股新股予恒基地產。新股相當於本公司當時已發行股本約 8.2%，或相當於本公司經認購事項擴大後之已發行股本約 7.5%。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

集團財務

集團一貫奉行穩健之理財原則。於二零零六年六月三十日，集團持有現金約港幣五十一億七千七百萬元(2005年：港幣二十八億零二十萬元)，在減除銀行借貸總額港幣一億一千三百九十萬元(2005年：港幣二億六千二百六十萬元)後，集團擁有淨存款港幣五十億六千三百一十萬元(2005年：港幣二十五億三千七百六十萬元)。

為配合營運所需，集團向銀行之借貸均以港幣安排。集團之附屬公司(中國投資集團有限公司)在內地為其公路項目所籌組之融資則有部份為人民幣貸款。除以人民幣在內地投資及無作出對沖外，集團於年結日並無任何其他重大外匯風險。

展望

展望來年，強勁之消費信心將會令零售市場進一步發展，商場租金亦因此受惠。隨著各大企業擴充業務及寫字樓供應短缺，令市場保持需求，寫字樓租務市場亦預期有可觀之增長。同時，海外僱員來港人數持續增長，將令酒店及住宅市場需求殷切，預期未來房租將維持高企之水平。集團新租與續租之租金收益均將上調。

故此，集團的租金收入加上旗下各聯營公司的經常性收益可望進一步提升。而資金充裕將有助本集團把握時機增持優質資產及開展業務，為股東爭取更高回報。如無不可預見之因素，集團於來年之業績將有滿意增長。

致謝

本公司執行董事何永勳先生於年內榮休，何先生為集團長期服務多年，對集團貢獻良多，本人衷心致謝。

最後，本人謹藉此機會對董事局同寅之英明領導，及全體員工努力不懈之工作表現，深表謝意，相信他們會繼續為股東增值。

主席
李兆基

香港，二零零六年九月二十一日



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

業績

截至二零零六年六月三十日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止年度

	附註	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 (重列) 港幣百萬元
營業額	三	1,147.1	1,294.4
直接成本		(501.8)	(591.8)
毛利		645.3	702.6
其他收入	四	139.3	97.7
增加附屬公司部份權益產生之商譽減值		(161.8)	—
出售集團之本年度溢利		11.2	—
分銷費用		(61.2)	(55.4)
行政費用		(186.8)	(172.1)
未計入投資物業之公允價值收益的經營溢利		386.0	572.8
投資物業之公允價值收益		1,014.9	890.3
已計入投資物業之公允價值收益的經營溢利		1,400.9	1,463.1
財務費用	五(甲)	(10.0)	(13.0)
應佔聯營公司業績		2,489.1	2,392.1
商譽攤銷		—	(74.1)
負商譽釋放至收益		—	6.3
除稅項前溢利		3,880.0	3,774.4
稅項	六	(184.9)	(201.0)
本年度溢利		3,695.1	3,573.4
應佔：			
本公司股東		3,667.2	3,507.7
少數股東權益		27.9	65.7
本年度溢利	五	3,695.1	3,573.4
本年度股息：	七		
本年度已宣派中期股息		396.2	366.3
於結算日後擬派末期股息		457.1	422.6
		853.3	788.9
每股盈利	八(甲)	港幣1.28元	港幣1.25元
經調整後每股盈利	八(乙)	港幣0.72元	港幣0.79元



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 (重列) 港幣百萬元
非流動資產			
投資物業		6,058.0	5,000.7
物業、廠房及設備		637.7	685.7
預付租賃款項		63.3	80.6
高速公路經營權		171.1	561.5
聯營公司權益		16,243.0	13,715.6
其他財務資產		412.7	379.4
遞延稅項資產		3.2	—
		23,589.0	20,423.5
流動資產			
存貨		309.5	288.2
應收賬項、按金及預付費用	九	280.4	351.1
關連公司欠款		142.4	129.4
已抵押銀行存款		20.2	20.2
銀行結存及現金		5,156.8	2,780.0
		5,909.3	3,568.9
分類為持作出售之資產		378.6	—
		6,287.9	3,568.9
流動負債			
應付賬項及應付費用	十	281.0	281.3
欠關連公司款		65.9	146.1
稅項		81.6	185.3
借款		57.5	93.1
銀行透支		30.3	33.8
		516.3	739.6
分類為持作出售之資產之相關負債		240.3	—
		756.6	739.6
流動資產淨額		5,531.3	2,829.3
		29,120.3	23,252.8



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 (重列) 港幣百萬元
股本及儲備			
股本		609.5	563.5
儲備		27,043.1	20,953.0
本公司股權持有人應佔權益		27,652.6	21,516.5
少數股東權益		627.5	744.8
總權益		28,280.1	22,261.3
非流動負債			
借款		26.1	135.7
遞延稅項負債		693.9	554.7
同母系附屬公司借款		120.2	301.1
		840.2	991.5
		29,120.3	23,252.8

綜合收益表及綜合資產負債表附註

一 採納新訂及經修訂《香港財務報告準則》／會計決策的轉變

於本年度內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈多項新訂之《香港財務報告準則》、《香港會計準則》及詮釋（於本文統稱「新香港財務報告準則」），該等準則由二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。應用新《香港財務報告準則》導致綜合收益表、綜合資產負債表及綜合權益變動表之呈列方式有所改變。尤其是少數股東權益及應佔聯營公司之稅項之呈列方式有所變動。此等呈列方式之變動已追溯應用。

誠如截至二零零五年六月三十日止年之財務報表所披露，本集團已選擇提早採納《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之收回」，及香港詮釋第一號「適合基建設施之會計決策」。於本年度內，本集團已採納其餘所有現時已頒佈並於二零零五年七月一日開始之財政年度生效之新訂及經修訂《香港財務報告準則》。

採納新《香港財務報告準則》導致本集團於以下範疇之會計決策出現變動，並影響本期及／或過往會計期間業績之編製及呈列：

企業合併

於本年度內，本集團已應用《香港財務報告準則》第三號「企業合併」之過渡性條文，該準則適用於協議訂立日期為二零零五年一月一日以前之企業合併所收購之商譽。應用《香港財務報告準則》第三號之過渡性條文對本集團構成之主要影響概述如下：

商譽

於過往年度，於二零零五年一月一日以前收購聯營公司時所產生之商譽已撥充為資產及估計可使用年內攤銷。本集團已應用《香港財務報告準則》第三號之有關過渡性條文。就過往包括於投資聯營公司權益內之商譽總數為港幣十二億七千二百二十萬元，本集團繼續攤銷該商譽至二零零五年六月三十日及由二零零五年七月一日起已不再攤銷該商譽。於二零零五年一月一日後收購所產生之商譽會在初步確認後，按成本扣除累積減值虧損（如有）計算。由於此會計決策之變動，本年度內並無扣除任何商譽攤銷。比較數字並無重列（財務影響載於附註二）。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

收購折讓(前稱「負商譽」)

根據《香港財務報告準則》第三號，如本集團應佔被收購者之可識別資產、負債及或然負債之公允值淨額之權益超出收購成本之數額，會在進行收購之期間即時確認為溢利或虧損。於過往年度，於二零零五年一月一日以前收購時所產生之負商譽呈列為資產之減值，並根據該結餘產生之情況分析撥回至收入。本集團已應用《香港財務報告準則》第三號之有關過渡性條文，有關以往負商譽呈列為投資聯營公司權益之減值於二零零五年七月一日已解除確認總數為港幣一億一千八百九十萬元，並於二零零五年七月一日之保留溢利相應增加。

持作出售非流動資產及已終止業務

《香港財務報告準則》第五號「持作銷售非流動資產及已終止業務」規定，如非流動資產及出售集團之賬面值主要可透過出售交易而非持續使用而收回，非流動資產及出售集團則被分類為持作出售，是項條件僅於出售極有可能進行及資產(或出售集團)可以現狀供即時出售。

非流動資產(及出售集團)分類為持作出售，並以其先前之賬面值與公允值減出售成本之較低者計算。

《香港財務報告準則》第五號之過渡條文規定已預期獲應用。因此，本集團不得重新分類或重列過往年度於綜合資產負債表就分類為持作出售之非流動資產或出售集團之資產及負債而呈列之數額，以反映最近期於綜合資產負債表所列之分類。

酒店物業

在以往會計年度，本集團之酒店物業以重估值列賬，租期超過20年之酒店物業不作折舊準備。本集團一向將物業保持於良好維修及保養狀況。於本會計期間，本集團採納《香港會計準則》第十六號「物業、機器及設備」。《香港會計準則》第十六號規定酒店物業之剩餘價值按集團目前假設酒店物業已達其估計可使用年期終結時之樓齡和狀況下出售，扣除估計出售成本後所得款項計量。

本集團就採納《香港會計準則》第十六號及香港詮釋第二號「適合酒店物業之會計決策」(本年已被撤銷)，本集團已檢討酒店物業之剩餘價值而對酒店物業作出折舊準備。此等變動為會計決策變動按照《香港會計準則》第八號「會計決策、會計估計之變動及誤差」處理。有關酒店物業之遞延稅項經已重列。比較的數字已重列(財務影響載於附註二)。

業主自用的土地租賃權益

於過往年度，業主自用的租賃土地及樓宇乃計入物業、廠房及設備以成本值模式計量，及待發展物業均按照集團成本值減除在適當情形下之減值虧損準備後計算。於本年度內，本集團已採納《香港會計準則》第十七號「租賃」。根據《香港會計準則》第十七號，土地及樓宇租賃之土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入賬，除非有關租賃付款額未能可靠地分配為土地或樓宇部份，在此情況下則一概視為財務租賃。若能就租賃付款額可靠地分配為土地或樓宇部份，於土地的租賃權益應重新分類為營運租賃下之預付租賃款，以成本入賬並按租賃期作直線法攤銷。此會計決策變動以追溯方式應用(財務影響載於附註二)。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

財務工具

於本年度內，本集團已應用《香港會計準則》第三十二號「財務工具：披露及呈列」及《香港會計準則》第三十九號「財務工具：確認及計量」。《香港會計準則》第三十二號規定作追溯應用。採納《香港會計準則》第三十二號對本集團財務報告表內財務工具之呈報並無造成重大影響。《香港會計準則》第三十九號，於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效，基本上不容許對財務資產及負債進行追溯性的確認、解除確認或計量。因實行《香港會計準則》第三十九號而產生的主要影響概述如下：

財務資產及財務負債的分類及計量

本集團已就《香港會計準則》第三十九號所界定之分類從計量在財務資產及財務負債範圍內，應用有關《香港會計準則》第三十九號之過渡性條文。

直至二零零五年六月三十日，本集團根據《會計實務準則》第二十四號之基準處理方式將其債務及股本證券分類及計量。根據《會計實務準則》第二十四號，債務或股本證券投資乃列作「投資證券」、「其他投資」或「持有至到期投資」，以適合者為準。「投資證券」乃按成本減減值虧損(如有)計算，「其他投資」乃按公允值計算，而未實現盈利或虧損則計入損益。持有至到期投資乃按攤銷成本減減值虧損(如有)計算。由二零零五年七月一日起，本集團將按《香港會計準則》第三十九號將債務及股本證券分類及計量。根據該準則，財務資產分類為「於損益賬按公允值處理的財務資產」、「可供出售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期財務資產」。「於損益賬按公允值處理的財務資產」及「可供出售財務資產」以公允值列賬，公允值的變動分別確認為損益及權益中確認。在任何活躍市場並無市場報價及無法可靠地計量公允值之可供出售股本投資，於首次確認後按成本減減值計量。「貸款及應收款項」及「持有至到期財務資產」於首次確認後採用實際利率法按攤銷成本計量。

債券與股本證券以外之財務資產及財務負債

由二零零五年七月一日起，本集團已就債務及股本證券以外的財務資產及財務負債(以往不屬於《會計實務準則》第二十四號範圍)按照《香港會計準則》第三十九號的規定進行分類及計量。如前所述，《香港會計準則》第三十九號將財務資產分類為「於損益賬按公允值處理的財務資產」、「可供出售財務資產」、「貸款及應收款項」及「持有至到期財務資產」。財務負債基本上分類為「於損益賬按公允值處理的財務負債」或「於損益賬按公允值處理的財務負債以外之其他財務負債(其他財務負債)」。財務負債按公允值計算，而公允值變動直接於損益中確認。其他財務負債於首次確認後以實際利率法按攤銷成本入賬。

應用《香港會計準則》第三十九號對過往及本年度業績並沒有重大影響。

聯營公司權益

本年度內，本集團之聯營公司應用香港會計師公會頒佈之《新香港財務報告準則》，該等準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。若干準則要求追溯應用。比較的數字已重列(財務影響載於附註二)



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

二 總結改變會計決策之影響

本年度及上年度就以上描述改變會計決策影響之結果如下：

	二零零六年		
	《香港會計準則》 第十六號及 《香港會計準則》 第十七號 港幣百萬元	《香港財務報告準則》 第三號 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
增加折舊及攤銷	(8.5)	—	(8.5)
增加應佔聯營公司業績	10.4	—	10.4
減少商譽攤銷	—	74.1	74.1
減少負商譽釋放至收益	—	(6.3)	(6.3)
減少遞延稅項	0.8	—	0.8
增加溢利	2.7	67.8	70.5
			二零零五年
			《香港會計準則》第十六號 及《香港會計準則》第十七號 港幣百萬元
增加折舊及攤銷(包括在行政費用內)			(8.6)
增加應佔聯營公司業績			10.1
減少遞延稅項(包括在稅項內)			1.0
增加溢利			2.5



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

於二零零五年六月三十日及七月一日採納《新香港財務報告準則》之累積影響概述如下：

	影響			影響			於二零零五年 七月一日 (重列) 港幣百萬元
	於二零零五年 六月三十日 (原先列報) 港幣百萬元	《香港會計準則》 第十六號及 第十七號 《香港會計準則》 第一號 第十七號 港幣百萬元		於二零零五年 六月三十日 (重列) 港幣百萬元	《香港會計準則》 第三十九號 《香港財務報告 準則》第三號 港幣百萬元		
物業、廠房及設備	1,274.0	—	(588.3)	685.7	—	—	685.7
預付租賃款項	—	—	82.3	82.3	—	—	82.3
聯營公司權益	14,556.8	—	(841.2)	13,715.6	—	118.9	13,834.5
證券投資	241.6	—	—	241.6	(241.6)	—	—
持有至到期投資	—	—	—	—	11.5	—	11.5
可供出售之投資	—	—	—	—	230.1	—	230.1
遞延稅項負債	(565.8)	—	11.1	(554.7)	—	—	(554.7)
對資產及負債之總影響		—	(1,336.1)		—	118.9	
物業重估儲備	1,313.8	—	(1,313.8)	—	—	—	—
保留溢利	14,381.2	—	(22.3)	14,358.9	—	118.9	14,477.8
少數股東權益	—	744.8	—	744.8	—	—	744.8
對股東權益之總影響		744.8	(1,336.1)		—	118.9	
少數股東權益	744.8	(744.8)	—	—	—	—	—

於二零零四年七月一日對本集團權益因採納《新香港財務報告準則》之財務上影響概述如下：

	原先列報 港幣百萬元	《香港會計準則》 第十六號及 《香港會計準則》 第十七號之影響 港幣百萬元	重新列報 港幣百萬元
物業重估儲備	1,294.0	(1,294.0)	—
保留溢利	11,664.9	(24.8)	11,640.1

於財務報告核定當日，本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本集團預計該等已頒佈之新準則、修訂及詮釋對本集團之財務報告（《香港會計準則》第三十九號及《香港財務報告準則》第四號（經修訂）除外）並無重大影響。《香港會計準則》第三十九號及《香港財務報告準則》第四號（經修訂）要求所有財務擔保合約於開始時以公允值計量。董事認為依此會計準則修訂後之影響不能於結算日合理地評估。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

《香港會計準則》第一號(經修訂)	資本披露 ¹
《香港會計準則》第十九號(經修訂)	精算損益、集團計劃及披露 ²
《香港會計準則》第二十一號(經修訂)	海外業務投資淨額 ²
《香港會計準則》第三十九號(經修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法 ²
《香港會計準則》第三十九號(經修訂)	選擇以公允價值入賬 ²
《香港會計準則》第三十九號及 《香港財務報告準則》第四號(經修訂)	財務擔保合約 ²
《香港財務報告準則》第六號	礦產資源之勘探及評估 ²
《香港財務報告準則》第七號	財務工具：披露 ¹
香港(國際財務報告解釋委員會)一詮釋第四號	釐定安排是否包括租賃 ²
香港(國際財務報告解釋委員會)一詮釋第五號	終止運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 ²
香港(國際財務報告解釋委員會)一詮釋第六號	參與特定市場一廢棄電力及電子設備所產生之負債 ³
香港(國際財務報告解釋委員會)一詮釋第七號	根據香港會計準則第二十九號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」採用重列法 ⁴
香港(國際財務報告解釋委員會)一詮釋第八號	香港財務報告準則第二號之範疇 ⁵
香港(國際財務報告解釋委員會)一詮釋第九號	內含衍生工具之重新評估 ⁶

- 1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。
- 5 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。
- 6 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

三 業務及地區之分部

業務分部

本集團用以劃分作首要分部呈報之業務如下：

物業租賃 — 物業租金

酒店經營 — 酒店經營及管理

基建項目 — 基建項目投資

其他 — 控股投資、銷售物業、清潔服務、保安服務、百貨業務經營及管理、零售業務及提供資訊科技服務



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

本集團各業務之分部資料如下：

截至二零零六年六月三十日止年度

	物業租賃 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	基建項目 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	對銷 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
收入及業績						
營業額	613.8	95.3	136.4	301.6	—	1,147.1
其他收入	3.8	0.2	1.0	3.4	—	8.4
對外收入	617.6	95.5	137.4	305.0	—	1,155.5
分部間收入	19.8	—	—	6.6	(26.4)	—
總收入	637.4	95.5	137.4	311.6	(26.4)	1,155.5
集團分部間之收入的價格是由管理層參考市場價格釐定。						
分部業績	1,344.3	35.6	81.8	(170.9)	—	1,290.8
利息收入	—	—	9.9	114.3	—	124.2
上市投資證券股息	—	—	—	6.7	—	6.7
出售集團之本年度溢利	—	—	11.2	—	—	11.2
未能分項之費用	—	—	—	—	—	(32.0)
財務費用	—	—	—	—	—	(10.0)
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	2,489.1
除稅項前溢利	—	—	—	—	—	3,880.0
稅項	—	—	—	—	—	(184.9)
本年度溢利	—	—	—	—	—	3,695.1

於二零零六年六月三十日

	物業租賃 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	基建項目 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
資產負債表					
資產					
資產分部	6,316.7	276.4	1,214.5	451.5	8,259.1
聯營公司權益	—	—	—	—	16,243.0
聯營公司欠款	—	—	—	—	46.1
未能分項之資產	—	—	—	—	5,328.7
綜合總資產	—	—	—	—	29,876.9
負債					
負債分部	87.0	23.0	270.5	124.2	504.7
欠聯營公司款	—	—	—	—	0.8
未能分項之負債	—	—	—	—	1,091.3
綜合總負債	—	—	—	—	1,596.8



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

其他資料	物業租賃 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	基建項目 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
增加資本	—	0.8	11.1	16.5	28.4
高速公路經營權攤銷	—	—	15.6	—	15.6
折舊	—	8.5	20.5	24.1	53.1
應收賬項減值	0.4	0.6	—	0.3	1.3
可供出售之投資減值	—	—	—	0.3	0.3
物業、廠房及設備減值	—	—	—	4.5	4.5
增加附屬公司部份權益產生之商譽減值	—	—	—	161.8	161.8
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	—	7.8	7.8
釋放預付租賃款項	—	1.1	—	0.6	1.7

截至二零零五年六月三十日止年度

收入及業績	物業租賃 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	基建項目 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	對銷 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元 (重列)
營業額	609.8	99.3	235.5	349.8	—	1,294.4
其他收入	4.6	0.1	1.9	2.2	—	8.8
對外收入	614.4	99.4	237.4	352.0	—	1,303.2
分部間收入	26.3	—	—	3.6	(29.9)	—
總收入	640.7	99.4	237.4	355.6	(29.9)	1,303.2

分部間之收入的價格是由管理層參考市場價格釐定。

分部業績	1,229.0	28.4	152.1	(4.4)	—	1,405.1
利息收入	—	—	10.8	42.0	—	52.8
上市投資證券股息	—	—	—	5.4	—	5.4
非上市投資證券股息	—	—	—	4.7	—	4.7
持有未實現盈利之證券投資	—	—	—	26.0	—	26.0
未能分項之費用	—	—	—	—	—	(30.9)
財務費用	—	—	—	—	—	(13.0)
應佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	2,392.1
商譽攤銷	—	—	—	—	—	(74.1)
負商譽釋放至收益	—	—	—	—	—	6.3
除稅項前溢利	—	—	—	—	—	3,774.4
稅項	—	—	—	—	—	(201.0)
本年度溢利	—	—	—	—	—	3,573.4



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

於二零零五年六月三十日

	物業租賃 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	基建項目 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元 (重列)
資產負債表					
資產					
資產分部	5,255.0	279.1	1,253.6	431.7	7,219.4
聯營公司權益					13,715.6
聯營公司欠款					42.0
未能分項之資產					3,015.4
綜合總資產					<u>23,992.4</u>
負債					
負債分部	79.2	18.6	20.1	150.3	268.2
欠聯營公司款					2.5
未能分項之負債					1,460.4
綜合總負債					<u>1,731.1</u>
其他資料					
增加資本	0.1	1.9	1.6	19.3	22.9
高速公路經營權攤銷	—	—	34.7	—	34.7
折舊	—	8.1	20.7	28.9	57.7
應收賬項減值	1.7	(0.2)	—	4.2	5.7
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	2.1	—	2.1
釋放預付租賃款項	—	1.1	—	0.6	1.7

地區分部

本集團之銷售物業、物業租賃、酒店經營、百貨業務、清潔服務、保安服務及資訊科技服務皆於香港運作。所有基建項目投資及零售業務皆位於中華人民共和國(「中國」)其他地區。

本集團營業額按地區分佈，當中包括銷售貨品及提供服務分析如下：

截至二零零六年六月三十日止年度

	香港 港幣百萬元	中國 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
營業額	1,010.7	136.4	1,147.1
其他收入	6.4	2.0	8.4
對外收入	1,017.1	138.4	1,155.5



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

截至二零零五年六月三十日止年度

	香港 港幣百萬元	中國 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
營業額	1,058.9	235.5	1,294.4
其他收入	6.9	1.9	8.8
對外收入	1,065.8	237.4	1,303.2

四 其他收入

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
提前終止合約之賠償	0.4	0.3
上市投資證券股息	6.7	5.4
非上市投資證券股息	—	4.7
匯兌盈利淨額	0.5	0.1
利息收入(附註)	124.2	52.8
贊助費	1.4	1.4
其他收入	6.1	7.0
持有未實現盈利之證券投資	—	26.0
	139.3	97.7

附註：包括因遞延分期應收款所收之利息港幣8,900,000元(二零零五年—港幣9,800,000元)

五 本年度溢利

除稅項前綜合溢利已扣除下列各項：

(甲) 財務費用

由下列借貸產生的利息：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
—須於五年內全數償還的銀行貸款及透支	9.0	11.5
—須於五年內全數償還的其他借款	1.0	1.5
	10.0	13.0



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

(乙) 除已於附註三至五(甲)中披露外之其他項目：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 (重列) 港幣百萬元
高速公路經營權攤銷	15.6	34.7
折舊	53.1	57.7
	68.7	92.4
釋放預付租賃款項	1.7	1.7
員工成本包括董事酬金	202.5	230.0
銷售成本		
— 出售之建成物業	2.8	0.5
— 存貨	125.4	125.8
六 稅項		
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 (重列) 港幣百萬元
稅項包括：		
現時稅項		
香港	57.5	57.2
中國其他地區	12.1	28.1
	69.6	85.3
前年度準備(多計)少計		
香港	(17.5)	(3.5)
中國其他地區	—	0.4
	(17.5)	(3.1)
遞延稅項		
本年度	132.8	118.8
	184.9	201.0

香港利得稅乃按年度內估計應課稅溢利17.5%計算。

香港以外稅項乃按適用稅率就有關境外司法管轄區計算。本集團於中國經營之若干附屬公司，具享有若干免稅期及稅務優惠，並於年內獲豁免中國企業所得稅。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

七 股息

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
已派二零零六年中期股息每股港幣一角三仙(二零零五年：每股港幣一角三仙)	396.2	366.3
擬派二零零六年末期股息每股港幣一角五仙(二零零五年：每股港幣一角五仙)	457.1	422.6
	853.3	788.9

八 每股盈利

(甲) 列報每股盈利

應佔本公司股權持有人每股盈利乃按本年度溢利港幣3,667,200,000元(二零零五年重列：港幣3,507,700,000元)，並按年度內已發行普通股之加權平均數2,858,916,436股(二零零五年：2,817,327,395股)計算。截至二零零六年六月三十日止之兩年內並無攤薄每股盈利，因無潛在攤薄股份存在。

因採納以上的附註一及二所提及之改變會計決策，所作出比較基本每股盈利之調整如下：

	基本	
	二零零六年 港幣元	二零零五年 港幣元
調整前已列報之數字	1.26	1.24
更改會計決策所引致改變之調整	0.02	0.01
重列	1.28	1.25

(乙) 經調整後每股盈利

每股盈利(不包括扣除遞延稅項後的投資物業公允價值之淨收益)乃根據以下調整本公司股東應佔溢利：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 (重列) 港幣百萬元
本公司股東應佔溢利	3,667.2	3,507.7
投資物業公允價值收益之影響	(1,014.9)	(890.3)
投資物業公允價值收益所產生之遞延稅項之影響	153.1	126.6
應佔聯營公司之投資物業公允價值收益(扣除遞延稅項)之影響	(739.3)	(523.6)
用以計算每股盈利之經調整盈利	2,066.1	2,220.4
經調整後每股基本盈利	港幣0.72元	港幣0.79元



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

九 應收賬項、按金及預付費用

本集團設有特定之信貸決策。買家是按照買賣合約的條文而繳交售出物業的作價。出租物業的每月租金是由租戶預先繳納的。零售方面，大部份交易是以現金結算。而其他貿易應收賬是按個別合約繳款條文而繳付其賬項的。應收貿易賬款之賬齡分析乃按時編製及審慎控制有關之信貸風險至最低水平。

本集團之貿易應收賬款(扣除壞賬準備)之賬齡分析如下：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
一個月內到期	31.2	115.0
一至三個月內	35.3	16.4
三至六個月內	17.0	4.4
超過六個月	100.0	42.4
減：累積減值	(10.5)	(10.0)
貿易應收賬款	173.0	168.2
按金、預付費用及其他應收賬款—流動部份	107.4	182.9
	280.4	351.1
按金、預付費用及其他應收賬款—非流動部份	116.7	137.8
	397.1	488.9

十 應付賬項及應付費用

本集團之貿易及其他應付賬項內之應付貿易賬款之賬齡分析，以到期日分析如下：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
欠款一個月內或按要求還款	103.0	123.5
欠款一個月後但三個月內	39.2	43.0
欠款三個月後但六個月內	2.8	3.3
超過六個月	9.4	7.9
貿易應付賬款	154.4	177.7
租按及其他應付賬款	126.6	103.6
總應付賬項及應付費用	281.0	281.3

十一 比較數字

由於修訂會計決策，故部份比較數字已作出調整，有關詳情載於附註二。此外，部份比較數字亦已重新分類，以符合本年度之列報方式。

十二 賬項的審閱

截至二零零六年六月三十日止年度的財務業績，已經由本公司的審核委員會作出審閱及並無不相同的意見。本公司的核數師亦已同意此業績的初步公告。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

業績檢討

管理層討論及分析

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項附註一併參閱。

本集團編製此二零零六年六月三十日結之財政報表時，已採納最新經修訂之香港財務報告準則，該準則包括所有適用之香港會計準則及相關詮釋。二零零五年之財政報表亦因此作出相應調整。至於因會計決策及報表呈列轉變而引致之影響已詳列於賬項附註二內。

營業額及溢利

截至二零零六年六月三十日止之財政年度，集團之營業額為港幣十一億四千七百一十萬元，較去年減少港幣一億四千七百三十萬元或11.4%。營業額下降主要受基建及其他業務業績倒退所影響。

集團本年度之股東應佔盈利為港幣三十六億六千七百二十萬元，較去年增加港幣一億五千九百五十萬元或4.5%。每股盈利為港幣1.28元(2005年重列：港幣1.25元)。

不包括投資物業重估所得之未變現盈餘(已扣除遞延稅項)，本年度之基本盈利為港幣二十億零六千六百一十萬元，較去年減少6.9%。以此基本盈利計算，每股盈利為港幣0.72元(2005年重列：港幣0.79元)。

物業租賃

香港去年整體物業租賃市場仍然向好。年內集團之租金收益為港幣六億一千三百八十萬元，佔集團營業總額約53.5%。另相對去年則為港幣六億零九百八十萬元，增長幅度達港幣四百萬元或0.7%。此業務於本年度有港幣十三億四千四百三十萬元盈利貢獻，與去年經重列後之港幣十二億二千九百萬元溢利比較，增長達港幣一億一千五百三十萬元或9.4%。不包括投資物業重估所得(未扣減遞延稅項及少數股東權益)之港幣十億零一千四百九十萬元未變現盈餘(2005年：港幣八億九千零三十萬元)，此業務於本年度之基本盈利為港幣三億二千九百四十萬元，減幅達港幣九百三十萬元或2.7%。基本盈利減少主要由於期內維修費用增加所致。

酒店業務

本年度酒店業務之營業額為港幣九千五百三十萬元，與去年同期之港幣九千九百三十萬元比較，減少達港幣四百萬元或4.0%。至於本年度盈利則有港幣三千五百六十萬元，與去年經重列後之港幣二千八百四十萬元溢利比較，增長幅度達25.4%。盈利增加主要由於期內加強成本控制所致。

基建項目

集團主要透過旗下一間附屬公司「中國投資集團有限公司」於國內經營基建項目，並於本年度錄得業績約為港幣一億三千六百四十萬元，較去年減少港幣九千九百一十萬元或42.1%。業績倒退主要由於杭州之收費橋樑於期內進行維修以致汽車流量減少所致，而該業務之盈利貢獻亦因此減少港幣七千零三十萬元或46.2%，至港幣八千一百八十萬元。

其他業務

包括百貨銷售，保安護衛及資訊科技等之其他業務共錄得營業額約港幣三億零一百六十萬元，較去年減少港幣四千八百二十萬元或13.8%。營業額下降主要由於資訊科技及保安護衛業績倒退所致。同期虧損為港幣九百一十萬元(相對二零零五年虧損則達港幣四百四十萬元)，當中並未包括下述因私有化恒基數碼科技有限公司而錄得港幣一億六千一百八十萬元之減值虧損。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

私有化旗下附屬公司

期內，集團因私有化恒基數碼科技有限公司而錄得約港幣一億六千一百八十萬元之減值虧損。

聯營公司

集團應佔聯營公司在本年度之除稅後溢利減虧損約為港幣二十四億八千九百一十萬元，相對去年重列後則為港幣二十三億九千二百一十萬元，增長幅度為港幣九千七百萬元或4.1%。不包括投資物業於本年度重估所得之未變現盈餘（已扣除遞延稅項），集團應佔聯營公司之基本盈利減虧損約為十七億四千九百七十萬元，相對去年則為港幣十八億六千八百六十萬元。

當中集團應佔三間上市聯營公司之除稅後盈利約為港幣二十三億八千零一十萬元（2005年重列：港幣二十二億一千三百一十萬元），不包括投資物業於本年度重估所得之未變現盈餘（已扣除遞延稅項），集團應佔此三間上市聯營公司之基本盈利約為港幣十七億二千六百五十萬元，相對去年則為港幣十七億八千六百二十萬元。基本盈利之些微倒退主要因為其物業發展業務較去年賣出較少單位所致。

發行新股

於二零零六年四月十八日，本公司之控股公司一恒基地產一旗下一附屬公司根據配售協議，以配售價每股港幣13.55元出售所持230,000,000股本公司之現有股份，又按配售價並就配售事項及發行新股之開支而作出相應調整，認購230,000,000股新股。新股相當於本公司當時已發行股本約8.2%，或相當於本公司經認購事項擴大後之已發行股本約7.5%。

財政資源及資金流動性

(甲) 淨借貸及借貸比率

於二零零六年六月三十日，集團之銀行借貸總額為一億一千三百九十萬元（2005年：港幣二億六千二百六十萬元）。本集團之銀行借貸加上未償還借貸之償還期概述如下：

	二零零六年 六月三十日	二零零五年 六月三十日 (重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
銀行借貸加上未償還借貸之償還期：		
一年內	87.8	126.9
一年後及兩年內	20.6	50.0
兩年後及五年內	5.5	85.7
銀行借貸加上未償還借貸總額	113.9	262.6
減：銀行存款及現金	5,177.0	2,800.2
銀行淨存款總額	5,063.1	2,537.6
股東權益	27,652.6	21,516.5
借貸比率	零	零



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

於二零零六年六月三十日，以銀行淨借貸總額相對股東權益計算之借貸比率為零（2005年：零），原因為集團擁有淨存款。

	截至二零零六年 六月三十日止 之財政年度 港幣百萬元	截至二零零五年 六月三十日止 之財政年度 (重列) 港幣百萬元
經營溢利加上集團應佔聯營公司及共同控制公司之基本溢利減虧損 (不包括投資物業重估所得之未變現盈餘)	2,410.4	2,818.5
撥作資本性支出前之利息支出	10.0	13.0
利息償付比率(倍數)	241.0	216.8

利息償付比率是按(甲)集團經營溢利加上集團應佔聯營公司之基本溢利減虧損(不包括投資物業重估所得之未變現盈餘)相對(乙)撥作資本性支出前之融資成本之比率計算。集團於年內之利息償付比率為241.0倍，相對去年則為216.8倍。

本集團(甲)資本雄厚；(乙)擁有銀行淨存款及(丙)享有高利息償付比率，足見本集團財政狀況穩健。集團現有充裕之銀行承諾信貸額度，堅定之經常性收入基礎亦帶來持續現金流入，令集團具備充裕之財務資源應付日常運作及未來業務擴展之資金需求。

除上述私有化恒基數碼科技有限公司外，集團於年內並無在核心業務以外進行大型收購或出售資產。

(乙)庫務及財務管理

本集團之融資及庫務事務乃由中央管理層執管。本集團之銀行借貸主要在本港之國際性銀行提供，並屬浮息性質。除以人民幣在國內投資及無作出對沖外，集團於年結日並無任何其他重大外匯風險。

除了一間在中國經營基建業務之集團附屬公司所安排之一小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。

(丙)有關重大投資或資產之未來計劃

於二零零六年六月三十日，集團之資本性承擔額為港幣三千四百二十萬元（2005年：港幣二千一百三十萬元）。

或然負債

於二零零六年六月三十日，本集團之或然負債約為港幣三千零一十萬元（2005年：港幣三千三百六十萬元）。此等或然負債主要為本公司向商業銀行就旗下公司之銀行貸款提供擔保。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
股份代號：0097

2005/2006 業績公佈

僱員

本集團於二零零六年六月三十日有約1,500名全職聘用之僱員(2005年：1,500名)。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。

本年度僱員總成本為港幣二億零一百一十萬元(2005年：港幣二億二千八百六十萬元)。

其他資料

截止過戶日期

本公司將於二零零六年十二月七日(星期四)至二零零六年十二月十二日(星期二)止(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票登記及過戶手續。為確保享有末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零六年十二月六日(星期三)下午四時前，送達香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓本公司之股份登記及過戶處標準證券登記有限公司辦理過戶手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

除本公司於二零零六年四月之股份配售外，本公司或任何本公司之附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會於本年九月舉行會議，審閱內部監控系統及截至二零零六年六月三十日止之年報。

企業管治

截至二零零六年六月三十日止年度內，除本公司並無根據企業管治常規守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則(「企業管治常規守則」)。本公司認為李兆基博士具有豐富之地產經驗，最宜繼續出任本公司主席及董事總經理之職位，此乃符合本公司之最佳利益。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納上市規則標準守則為其本公司董事進行證券交易之守則(「該守則」)。本公司在提出具體徵詢之後，確認所有董事均已完全遵守該守則列示所要求的標準。

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零零六年九月二十一日

本公佈發出日期，董事局成員包括：(1) 執行董事：李兆基(主席)、李家傑、林高演、李家誠、李達民、孫國林、李鏡禹、劉王泉、李寧、郭炳濠、劉智強、黃浩明及薛伯榮；(2) 非執行董事：胡寶星、阮北耀、梁希文及胡家驃(胡寶星之替代董事)；以及(3) 獨立非執行董事：鄭志強、高秉強及胡經昌。

請同時參閱本公佈於經濟日報及信報刊登的內容。