

物業投資

惠苑

惠苑矗立於半山尊貴地段，可盡覽維港美景。該豪華府第外貌氣派不凡，兼且室內豪華寬敞，配合完善之保安及管理，誠為顯赫人士不二之選。

荷李活中心

坐落九龍傳統商貿中心一旺角區，附近商業配套設施(例如銀行，政府機構及各式商舖等)林立，故此深受本港各行各業及遊客歡迎。

九龍行

位處九龍核心地段一油麻地區，此二十三層高商業大廈位於完善之交通網絡。附近銀行、食肆、停車場、公共機構及其他商貿配套設施林立。

威達工貿商業中心 (1樓至15樓及20樓至29樓)

作為現代化綜合工商大廈，威達工貿商業中心擁有優雅之外型設計，大大提升租戶之專業形象。而為迎合不同行業需要，其室內間格亦相當靈活實用。

粉嶺中心

座落粉嶺市中心，連接粉嶺火車站以及巴士及小巴總站，粉嶺中心為附近大型屋苑居民日常起居出入必經之地，故此人流相當暢旺。

主要投資物業

名稱	位置	地契年期	本集團 所佔權益 (%)	所佔樓面面積(平方呎)					所佔 車位數目
				住宅	商業	寫字樓	工業/ 寫字樓	合共	
香港島									
惠苑	半山麥當奴道36號	2895	100.00	108,214	—	—	—	108,214	49
九龍									
荷李活中心	旺角彌敦道610號	2047	33.33	—	33,511	64,422	—	97,933	—
九龍行	旺角彌敦道555號	2060	100.00	—	28,656	84,626	—	113,282	—
威達工貿商業中心 (1樓至15樓及20樓至29樓)	新蒲崗八達街9號	2047	100.00	—	—	—	136,376	136,376	49
新界									
粉嶺中心	粉嶺新運路33號	2047	23.04	—	34,909	—	—	34,909	69
恒威工業中心C座	屯門杯渡路/建安街/ 建榮街/建泰街	2047	100.00	—	—	—	292,264	292,264	182
沙田中心	沙田橫壩街2-16號	2047	100.00	—	100,029	—	—	100,029	545
荃灣城市中心II (前稱荃灣城市廣場)	荃灣青山道145-165號	2047	26.00	—	40,306	—	—	40,306	33
時代廣場商場	屯門鄉事會路	2047	100.00	—	195,280	—	—	195,280	78
總計：				108,214	432,691	149,048	428,640	1,118,593	1,005

恒威工業中心C座

此十七層高工業大廈鄰近青山公路、屯門公路及三號幹線，來往機場及貨櫃碼頭極為方便。加上連接新界西北及深圳蛇口之深港西部通道快將開通，跨境貨運將更便利快捷。

沙田中心

鄰近沙田區內多個人口稠密之屋苑，故此商場經常客似雲來。

荃灣城市中心II

位於荃灣市中心的荃灣城市中心II，是區內最受歡迎之消費購物熱點。除有行人天橋貫通各大型屋苑外，地鐵、小巴及巴士站更近在咫尺，交通完善；而貼鄰各項設施齊備，如大會堂、圖書館及政府合署等，人流絡繹不絕。

時代廣場商場

屯門時代廣場北翼商場翻新工程於本年年初完成後，租戶之生意顯著上升，而租金亦因此得以提升約30%。

集團投資物業分佈圖



主要投資物業

位置	住宅	商業	寫字樓	工業／寫字樓	酒店
1 惠苑	●				
2 荷李活中心		●	●		
3 九龍行		●	●		
4 威達工貿商業中心				●	
5 粉嶺中心		●			
6 恒威工業中心C座				●	
7 沙田中心		●			
8 荃灣城市中心II		●			
9 時代廣場商場		●			

酒店投資及營運

10 香港麗東酒店					●
11 九龍麗東酒店					●

香港中華煤氣有限公司*

12 國際金融中心	●	●	●		●
13 嘉亨灣	●				
14 翔龍灣	●	●			

香港小輪(集團)有限公司*

15 港灣豪庭	●	●			
16 新港豪庭	●	●			
17 大角咀道222號	●	●			
18 草園街6號	●	●			

美麗華酒店企業有限公司*

19 美麗華酒店		●			●
20 美麗華大廈及美麗華商場		●	●		
21 諾士佛台6號		●	●		

* 上市聯營公司

現有鐵路/幹線

- 地鐵
- 機場快線
- 東涌纜車
- 東鐵
- 西鐵
- 馬鐵
- 輕鐵
- 過海隧道
- 三號幹線

興建中鐵路

- 落馬洲支線
- 九龍南線

籌劃中鐵路

- 沙中線



憑藉 140 年服務經驗，
每天歷遍 3000 公里網
絡，日以繼夜為超過
160 萬名客戶灌注源
源不息動力。這是我
們肩負之職責，亦是
我們對維持香港繁榮
而所作出之承擔。

香港中華煤氣有限公司

香港中華煤氣有限公司

(恒基兆業發展有限公司持有38.46% 權益)

本港煤氣業務

	2006	2005	增減%
本港煤氣銷售量，百萬兆焦耳計(截至六月三十日止六個月)	14,995	15,226	-2
本港客戶數目(截至六月三十日)	1,606,841	1,574,513	+2
僱員數目(截至六月三十日)	1,890	1,919	-2
本港客戶數目，每僱員計	850	820	+4

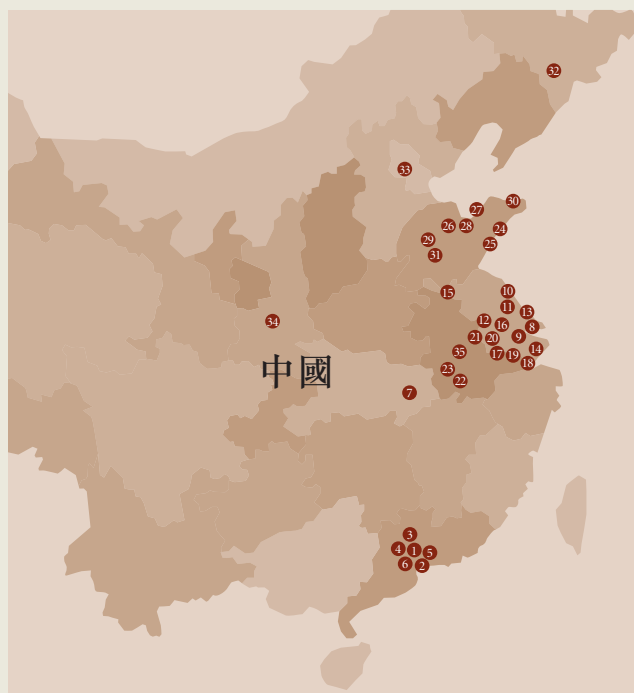
物業發展

- 國際金融中心(持有約 15.8% 權益)
- 嘉亨灣(持有50% 權益)
- 翔龍灣(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)

引入天然氣至本港

內地之合資業務

- 城市管道燃氣及水務業務



燃氣項目

廣東省	19 湖州
1 番禺	20 余杭
2 中山	安徽省
3 東永	21 馬鞍山
4 建科	22 安慶
5 深圳	23 銅陵
6 順德	山東省
湖北省	24 即墨
7 武漢	25 嶗山
江蘇省	26 濰博
8 蘇州工業園	27 龍口
9 宜興	28 濰坊
10 泰州	29 濟南
11 常州	30 威海
12 南京	31 泰安
13 張家港	吉林省
14 吳江	32 吉林
15 徐州	北京
16 丹陽	33 經濟技術開發區
17 金壇	陝西省
浙江省	34 西安
18 桐鄉	

水務項目

8 蘇州工業園
14 吳江
35 蕪湖



煤氣烹飪中心多年來極受學員歡迎，由此可見此計劃相當成功。現時每月平均舉辦烹飪班超過一百班，教授之菜式包羅萬有。而自去年烹飪中心翻新後，學員更能用最新之設備享受入廚烹飪之樂趣。

黃倩霞小姐(右)
煤氣烹飪中心導師



原油價格高企，令全球開始將注意力轉移至天然氣此種較為潔淨、價格也較具競爭力之化石燃料。煤氣公司洞悉先機，早已著手部署，引進天然氣作為生產煤氣之部分原料。

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，令住宅煤氣銷售量下降2.1%；工商業煤氣銷售量亦較去年同期下降0.6%。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。香港中華煤氣佔該接收站項目百分之三權益，而該項目所需之液化天然氣則由澳洲供應，合約期長達25年。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

香港中華煤氣在內地之業務已進入多元化發展之里程。在燃氣業務方面，香港中華煤氣在穩固之根基上繼續以天然氣為主導，發展城市管道燃氣和有關之能源業務，並研究參與上游項目。



香港中華煤氣鋪設海底管道，由廣東液化天然氣接收站，輸送天然氣到大埔煤氣廠房。

香港中華煤氣以燃氣項目行之有效運作模式作為楷模，繼續拓展內地供水及排水行業，參與此公用事業令該公司在內地之投資領域更為廣闊。

繼今年初簽訂之陝西省西安市項目後，香港中華煤氣於今年再落實了浙江省杭州市余杭區、安徽省銅陵市及江蘇省金壇市之城市管道燃氣項目，使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。天然氣之供應將大大提高燃氣使用量，令香港中華煤氣在內地之項目進入蓬勃發展期。

香港中華煤氣亦繼續開拓城市管道燃氣以外之能源業務，除廣東液化天然氣接收站項目外，該公司亦參與投資及營運安徽省、河北省及浙江省杭州市之天然氣高壓輸氣管道合資項目。投資該等項目有助香港中華煤氣拓展城市下游合資項目，鞏固該公司在城市燃氣市場之發展。

由於近年國際油價持續高企，加上國家正致力推動環保能源政策，天然氣在內地之需求日趨殷切。香港中華煤氣現正研究參與發展天然氣上游項目及開拓替代能源之可行性，包括煤層氣之開發及利用，以配合內地增長強勁之能源需求。

香港中華煤氣確立在內地發展城市供水及排水業務之策略，並於二零零五年成功進入內地之水務行業。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。隨著內地城市化之水平日漸提升，城市規模愈趨擴大，用水量將持續增長。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，為水務行業提供了廣闊之發展空間。香港中華煤氣將會把握此良好機遇，繼續拓展內地其他城市之水務項目，藉此擴闊在內地之投資領域。

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間具規模之全國性跨行業之企業。

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，相對以往需相隔半年才能作出調動，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。

二零零六年業務展望

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。



翔龍灣推出預售，其市場反應之熱烈與嘉亨灣如出一轍。



新穎之裝修設計以及大型百貨公司開業，令港灣豪庭廣場之商戶組合更多元化，顧客購物亦更添樂趣。



香港小輪(集團)有限公司
(恒基兆業發展有限公司持有 31.33% 權益)

已建成項目

- 港灣豪庭(僅餘二百個住宅單位尚未沽出)
- 新港豪庭(總樓面約為五萬三千平方呎)

興建中之項目

		樓面面積約 (平方呎)	預計 落成日期
大角咀道222號	—住宅用途 —非住宅用途	270,000 50,000	
	合共	320,000	2008年年底
草園街6號	—住宅用途 —非住宅用途	140,000 25,000	
	合共	165,000	2009年年初

物業投資

港灣豪庭廣場：

大型百貨公司將於該商場開業，為顧客帶來更多購物樂趣

渡輪，船廠及相關業務

海上遊：

剛開展新市場及拓展日間業務，並已得到市場正面回應

酒店及旅遊業務

銀鑛灣酒店：

受惠於香港國際博覽館及昂坪 360 纜車啟用



鄰近之香港國際博覽館新近落成，令銀鑛灣酒店受惠不淺。

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%。

期內盈利貢獻主要來自位於大角咀福利街八號之港灣豪庭。按該項目於期內共售出九十五個住宅單位，僅餘二百個住宅單位尚未沽出。至於該項目之商場(即「港灣豪庭廣場」)則錄得11%之租金升幅。按已簽訂之租約計算該商場於二零零六年六月底之租出率為百份之八十二。此外，一家佔地約十萬平方呎之大型百貨公司將於該商場開業，為顧客帶來更多購物樂趣。

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。

塘尾道43至51A號(「新港豪庭」)發展項目已取得入伙紙而內部裝修工程亦已大致完成，預計可於本年年底推售。該項目之總樓面約為五萬三千平方呎。



位於塘尾道 43-51A 號的商住項目新港豪庭，備有智能家居系統，將為住客帶來便捷的都會生活。



洋紫荊維港遊為旅客提供難忘之海上餐飲及娛樂體驗。

油塘草園街6號地盤之地基及建築工程將於本年年底展開，並預計於二零零九年年初落成，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。

期內中環碼頭重新發展計劃之訴訟費用為港幣九百八十萬元。而渡輪，船廠及相關業務在計算訴訟費用前已錄得虧損約港幣九十萬元。酒店及旅遊業務亦錄得港幣二百三十萬元虧損。

預期來年，物業銷售及租金收入將繼續為香港小輪之主要收入來源。



美麗華酒店及商場已
成為遊客心目中九龍最
繁盛之購物及飲食中心
的地標。



美麗華酒店企業有限公司

(恒基兆業發展有限公司持有44.21%權益)

酒店業務

美麗華酒店為其旗艦酒店，另獲邀管理七間酒店

地產業務

美麗華商場

- 租戶組合精心設計，計有國際知名連鎖店，以及專貴精品店和高級食府，誠為城中之購物天堂

美麗華大廈

- 18層頂級寫字樓單位，其下為美麗華商場
- 九龍公園之茂綠林蔭及維港醉人景緻盡收眼底
- 設備先進，可供租戶接收本港及海外各電視台及人造衛星訊號，多家著名跨國企業已進駐租用

諾士佛臺6號

- 樓高22層，地下及一樓為商舖，其餘為寫字樓

餐飲業務

- 在國際金融中心開設國金軒及亮明居
- 翠亨村業務範疇涵蓋香港及內地之南山及北京

旅遊業務

- 繼 Crystal Cruises 之後，亦為歐洲郵輪公司 Oceania 之香港代理
- 汽車租賃：現正探討增加中港客運之過境配額
- 美麗華旅遊：現正進行一系列業務推廣，以增加市場之佔有率

截至二零零六年三月三十一日止之財政年度，美麗華錄得綜合稅後盈利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。

美麗華酒店之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。

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。上海美麗華花園之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份之五十四，透過加強推廣及靈活經營，旅遊業務可望有所改善。

該公司對來年之整體經營前景保持樂觀。



由於位置優越兼且設施一流，15年來我每次來港均入住美麗華酒店。它已成為我另一個家，而各員工亦親切如家人。

Edward Grant

來自美國俄亥俄州之美麗華酒店客人