



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

(股份代號：97)

## 二零零六／二零零七年度中期業績公佈

### 中期業績及股息

董事局宣佈本集團截至二零零六年十二月三十一日止六個月內，股東應佔未經審核除稅後之綜合盈利為港幣十九億五千一百五十萬元，較上年度同期增加港幣一億四千九百五十萬元或 8.3%，每股盈利為港幣六角四仙。

若撇除(扣減遞延稅項後之)投資物業重估之盈餘，期內基本盈利為港幣十五億一千零三十萬元，較上年度同期港幣九億四千三百七十萬元，增加港幣五億六千六百六十萬元或 60.0%。以此基本盈利計算，每股盈利為港幣五角。

董事局宣佈派發中期股息每股港幣一角三仙予二零零七年四月二十五日登記在公司股東名冊內之股東。

### 截止過戶日期

本公司將於二零零七年四月二十三日(星期一)至二零零七年四月二十五日(星期三)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票登記及過戶手續。為確保享有中期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零七年四月二十日(星期五)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。股息單將於二零零七年四月二十六日(星期四)寄送各股東。

綜合收益表(未經審核)

截至十二月三十一日止  
六個月

	附註	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
營業額	二	507.0	611.3
直接成本		(262.0)	(250.1)
毛利		245.0	361.2
其他收入		122.3	60.2
增加附屬公司部份權益產生之商譽減值		—	(161.8)
出售集團之本期溢利		5.8	—
分銷費用		(12.0)	(28.9)
行政費用		(46.2)	(87.0)
未計入投資物業之公允價值收益的經營溢利		314.9	143.7
投資物業之公允價值收益		219.3	674.6
已計入投資物業之公允價值收益的經營溢利		534.2	818.3
財務費用	四(甲)	(2.1)	(6.1)
應佔聯營公司業績		1,516.4	1,094.6
除稅項前溢利		2,048.5	1,906.8
稅項	三	(66.6)	(97.8)
本期溢利	四	1,981.9	1,809.0
應佔：			
本公司股東		1,951.5	1,802.0
少數股東權益		30.4	7.0
本期溢利		1,981.9	1,809.0
股息	五	457.1	422.6
每股盈利	六(甲)	港幣0.64元	港幣0.64元
經調整後每股盈利	六(乙)	港幣0.50元	港幣0.33元

## 綜合資產負債表

		於二零零六年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 (已經審核) 港幣百萬元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業		6,369.8	6,058.0
物業、廠房及設備		658.1	637.7
預付租賃款項		62.6	63.3
收費高速公路經營權		177.8	171.1
聯營公司權益		17,441.0	16,243.0
其他資產		480.4	412.7
遞延稅項資產		3.2	3.2
		<u>25,192.9</u>	<u>23,589.0</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		239.7	309.5
應收賬項、按金及預付費用	七	340.9	280.4
關連公司欠款		182.3	142.4
已抵押銀行存款		20.2	20.2
銀行結存及現金		5,023.6	5,156.8
		<u>5,806.7</u>	<u>5,909.3</u>
分類為持作出售之資產		<u>404.9</u>	<u>378.6</u>
		<u>6,211.6</u>	<u>6,287.9</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應付費用	八	249.4	281.0
欠關連公司款		65.8	65.9
稅項		50.5	81.6
借款		72.1	57.5
銀行透支		2.4	30.3
		<u>440.2</u>	<u>516.3</u>
分類為持作出售之資產之相關負債		<u>254.8</u>	<u>240.3</u>
		<u>695.0</u>	<u>756.6</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>5,516.6</u>	<u>5,531.3</u>
		<u>30,709.5</u>	<u>29,120.3</u>

綜合資產負債表 (續)

	於二零零六年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 (已經審核) 港幣百萬元
<b>股本及儲備</b>		
股本	609.5	609.5
儲備	28,645.4	27,043.1
<b>本公司股權持有人應佔權益</b>	<b>29,254.9</b>	<b>27,652.6</b>
少數股東權益	673.0	627.5
<b>總權益</b>	<b>29,927.9</b>	<b>28,280.1</b>
<b>非流動負債</b>		
借款	6.0	26.1
遞延稅項負債	728.1	693.9
同母系附屬公司借款	47.5	120.2
	781.6	840.2
	<b>30,709.5</b>	<b>29,120.3</b>

## 簡明綜合財務報表附註 (未經審核)

### 一 編製基準及主要會計政策

#### (甲) 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第三十四號「中期財務報告」而編製。

#### (乙) 主要會計政策

本簡明綜合財務報表所採納之會計政策，與本集團編製截至二零零六年六月三十日止年度財務報表所使用者相同，惟以下之說明除外。

於本期內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈多項新訂或經修訂之準則、修訂及詮釋(於本文統稱「新香港財務報告準則」)，該等準則由二零零五年十二月一日，二零零六年一月一日，二零零六年三月一日，二零零六年五月一日或二零零六年六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對本期或過往會計期間之業績之編製及呈列方式並無構成重大影響，因此無需作出前期調整。

## 簡明綜合財務報表附註 (未經審核)

### 二 分部資料

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

各業務之分部資料如下：

#### 截至二零零六年十二月三十一日止六個月

	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	保安服務 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
<b>收入及業績</b>							
營業額	192.7	51.8	72.9	36.1	153.5	—	507.0
其他收入	0.4	0.1	0.4	—	5.6	—	6.5
對外收入	193.1	51.9	73.3	36.1	159.1	—	513.5
分部間收入	0.1	—	—	—	2.2	(2.3)	—
總收入	193.2	51.9	73.3	36.1	161.3	(2.3)	513.5
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	134.2	20.9	43.2	2.3	3.7	—	204.3
利息收入							114.8
上市投資證券股息							1.0
出售集團之本期溢利	—	—	5.8	—	—	—	5.8
投資物業之公允價值收益	219.3	—	—	—	—	—	219.3
未能分項之費用							(11.0)
財務費用							(2.1)
應佔聯營公司業績							1,516.4
除稅項前溢利							2,048.5
稅項							(66.6)
本期溢利							1,981.9

## 簡明綜合財務報表附註 (未經審核)

### 二 分部資料 (續)

#### 業務分部 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

	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	保安服務 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	311.2	47.0	92.4	34.4	126.3	—	611.3
其他收入	2.0	—	0.6	—	2.2	—	4.8
對外收入	313.2	47.0	93.0	34.4	128.5	—	616.1
分部間收入	21.3	—	—	0.1	3.0	(24.4)	—
總收入	334.5	47.0	93.0	34.5	131.5	(24.4)	616.1
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	184.5	17.5	51.7	2.3	(155.2)	—	100.8
利息收入							54.4
上市投資證券股息							1.0
投資物業之公允價值收益	674.6	—	—	—	—	—	674.6
未能分項之費用							(12.5)
財務費用							(6.1)
應佔聯營公司業績							1,094.6
除稅項前溢利							1,906.8
稅項							(97.8)
本期溢利							1,809.0

## 簡明綜合財務報表附註 (未經審核)

### 二 分部資料 (續)

#### 地區分部

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

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：

	截至二零零六年十二月三十一日止六個月		
	香港 港幣百萬元	中國 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
營業額	434.1	72.9	507.0
其他收入	6.1	0.4	6.5
對外收入	<u>440.2</u>	<u>73.3</u>	<u>513.5</u>

  

	截至二零零五年十二月三十一日止六個月		
	香港 港幣百萬元	中國 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
營業額	518.9	92.4	611.3
其他收入	4.2	0.6	4.8
對外收入	<u>523.1</u>	<u>93.0</u>	<u>616.1</u>



## 簡明綜合財務報表附註 (未經審核)

### 三 稅項

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
稅項包括：		
現時稅項		
香港	23.3	30.7
中國其他地區	7.6	8.6
	<u>30.9</u>	<u>39.3</u>
前年度準備少計(多計)－ 香港	<u>1.5</u>	<u>(17.5)</u>
遞延稅項		
本期	34.2	88.8
前年度準備多計	—	(12.8)
	<u>34.2</u>	<u>76.0</u>
	<u>66.6</u>	<u>97.8</u>

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利之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，並於期內獲豁免中國企業所得稅。

## 簡明綜合財務報表附註 (未經審核)

### 四 本期溢利

本期溢利已扣除下列項目：

#### (甲) 財務費用

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
由下列借貸產生的利息：		
須於五年內全數償還的銀行貸款及透支	1.0	5.8
須於五年內全數償還的其他借款	1.1	0.3
	<u>2.1</u>	<u>6.1</u>

#### (乙) 除已於附註二及四(甲)中披露外之其他項目：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
收費高速公路經營權攤銷 (包括在行政費用內) 折舊	5.1 <u>17.3</u>	17.3 <u>26.5</u>
	22.4	43.8
確認為開支之存貨成本	31.0	64.4
確認為開支之物業成本	18.3	2.4
釋放預付租賃款項	0.7	0.8
員工成本	65.6	100.3
應佔聯營公司之稅項 (包括在應佔聯營公司業績內)	269.6	142.2
物業、廠房及設備撇除	<u>17.4</u>	<u>—</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (未經審核)

### 五 股息

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
已派二零零六年末期股息每股港幣一角五仙 (二零零五：每股港幣一角五仙)	<u>457.1</u>	<u>422.6</u>

董事局建議派發截至二零零六年十二月三十一日止六個月中期股息每股港幣一角三仙。

### 六 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期溢利港幣1,951,500,000元 (截至二零零五年十二月三十一日止六個月：港幣1,802,000,000元)，並按期內已發行普通股之加權平均數3,047,327,395股 (於二零零五年十二月三十一日：2,817,327,395股)計算。截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止六個月內並無攤薄每股盈利，因無潛在攤薄股份存在。

#### (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：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
本公司股東應佔溢利	1,951.5	1,802.0
投資物業公允價值收益之影響	(219.3)	(674.6)
投資物業公允價值收益所產生之 遞延稅項之影響	38.4	75.2
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	<u>(260.3)</u>	<u>(258.9)</u>
用以計算每股盈利之經調整後盈利	<u>1,510.3</u>	<u>943.7</u>
經調整後每股盈利	<u>港幣0.50元</u>	<u>港幣0.33元</u>

## 簡明綜合財務報表附註 (未經審核)

### 七 應收賬項、按金及預付費用

本集團設有特定之信貸政策。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。應收貿易賬項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。

貿易應收賬項 (扣除壞賬準備) 之賬齡分析如下：

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
一個月內到期	40.4	31.2
一至三個月內	47.8	35.3
三至六個月內	16.6	17.0
超過六個月	130.1	89.5
貿易應收賬款	234.9	173.0
按金、預付費用及其他應收賬款 — 流動部份	106.0	107.4
	340.9	280.4
按金、預付費用及其他應收賬款 — 非流動部份	115.7	116.7
	456.6	397.1

## 簡明綜合財務報表附註 (未經審核)

### 八 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項之賬齡分析，以到期日分析如下：

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
欠款一個月內或按要求還款	42.9	103.0
欠款一個月後但三個月內	37.6	39.2
欠款三個月後但六個月內	8.4	2.8
超過六個月	8.0	9.4
貿易應付賬款	96.9	154.4
租按及其他應付賬款	152.5	126.6
總應付賬項及應付費用	249.4	281.0

### 九 業績的審閱

本簡明綜合財務報表未經審核，惟已經由本公司的審核委員會作出審閱，並無不相同的意見。

## 其他資料

### 中期業績之審閱

截至二零零六年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之核數師德勤·關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒佈之《核數準則》第 700 號-「中期財務報告的審閱」進行審閱。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或任何本公司之附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

### 審核委員會

審核委員會於本年三月舉行會議，審閱內部監控系統及截至二零零六年十二月三十一日止之中期業績報告。

### 企業管治

截至二零零六年十二月三十一日止六個月內，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。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。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 收租物業

集團之收租物業組合涵蓋寫字樓、商場、豪宅及工業大廈，自佔樓面面積約二百一十萬平方呎，主要出租物業之平均出租率仍維持在 94% 之高水平。為擴大商場規模並繼續成為區內之購物熱點，屯門時代廣場將透過改建屯門戲院，令商場樓面面積增加約二萬平方呎，有關工程可望於二零零八年年初完成。

#### 酒店

隨著多個新增旅遊景點如昂平 360 等相繼落成，及在去年十二月成功舉辦國際電訊聯盟會議，訪港旅客人數於去年下半年持續增加。雖然本港酒店房間供應量增多令競爭加劇，香港麗東酒店及九龍麗東酒店之平均房租仍能上升超逾 8% 而平均入住率更高達 86%，令期內酒店營業額提高 10.2%。

#### 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。由於杭州錢江三橋自二零零五年十月進行之維修工程尚未完成，期內盈利因而減少。

#### 聯營公司

**香港中華煤氣有限公司**截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，股東應佔稅後溢利為港幣五十八億六千二百六十萬元，其中燃氣業務及出租物業稅後溢利佔港幣三十二億二千四百四十萬元，較上年度增加港幣一億六千二百六十萬元；售樓及投資物業重估所帶來之稅後溢利為港幣二十六億三千八百二十萬元。

香港中華煤氣於本年度取得多個城市管道燃氣項目，分佈於陝西省西安市，浙江省杭州市余杭區，安徽省銅陵市，江蘇省金壇市及遼寧省營口市。於去年十二月四日，香港中華煤氣與百江燃氣控股有限公司（「百江燃氣」）及其大股東威華達控股有限公司（「威華達」）聯合公佈，百江燃氣將向香港中華煤氣購入內地十家管道燃氣公司之股權和股東貸款，並向香港中華煤氣發行約 7.73 億股新股。該項交易已於今年三月一日正式完成，香港中華煤氣現持有百江燃氣約 43.97% 權益，成為其最大股東。香港中華煤氣及百江燃氣在內地合共擁有 60 個城市管道燃氣項目。此外，百江燃氣亦在內地 15 個城市擁有液化石油氣業務。

此外，香港中華煤氣於二零零六年亦成功進入能源上游行業，取得位於山西省首個液化煤層氣合資項目，以及落實陝西省延安市天然氣液化合資項目。此等上游項目可為下游之城市管道燃氣項目提供額外氣源。包括百江燃氣在內，香港中華煤氣至今於內地 13 個省及北京部份地區取得合共 70 個項目，業務範圍覆蓋天然氣上、中、下游及自來水供應與污水處理等。

本港煤氣銷售量則保持平穩。截至去年年底客戶數目為 1,622,648 戶，較上年度增加 25,375 戶。為引進廣東液化天然氣接收站之天然氣，香港中華煤氣已鋪設一對長 34 公里，直徑 450 毫米之海底管道，連接深圳秤頭角及本港大埔煤氣廠，另於秤頭角及大埔興建控制及計量站。該管道、控制及計量站、以及大埔天然氣接收站已正式啟用，而香港中華煤氣自二零零六年十月即以天然氣配合石腦油作為雙原料生產煤氣，並透過既有之燃料費調整機制為客戶節約煤氣費用。至於其全資附屬公司易高環保能源有限公司於新界東北堆填區之沼氣處理廠，亦於去年年底完成所有安裝工程並進行運作調試，而全長 19 公里連接大埔煤氣廠之管道鋪設工程亦已完成，預計今年年中可正式使用經處理之沼氣，以取代部份石腦油作為生產煤氣之燃料。

於物業發展方面，座落於原馬頭角南廠之翔龍灣於去年八月推售，市場反應熱烈，連同嘉亨灣及京士柏山繼續推售尚餘住宅單位，本年度共錄得售樓溢利約港幣十七億七千九百四十萬元。至於位於翔龍灣基座，樓面面積約十五萬平方呎之商場亦於同期落成，並繼國際金融中心後成為香港中華煤氣另一重大收租物業。

展望未來，引入天然氣後令煤氣在本地能源市場更具價格競爭力，而隨著百江燃氣於自本年三月初起成為香港中華煤氣之聯營公司後，香港中華煤氣之城市管道燃氣項目有所增加，預期內地業務之發展將更為蓬勃。

**香港小輪(集團)有限公司**截至二零零六年十二月三十一日止之財政年度，除稅後綜合溢利為港幣一億二千一百七十萬元，較二零零五年之除稅後綜合溢利港幣二億四千三百二十萬元，減少50%。溢利減少主要由於就中環渡輪碼頭訴訟之索償作出撥備港幣一億元所致。

香港小輪年內售出約二百二十個「港灣豪庭」住宅單位，總值約為港幣二億六千五百萬元，共帶來約港幣一億三千六百萬元之溢利。至於位於塘尾道之「新港豪庭」住宅單位亦於去年十二月開售，並錄得港幣一千八百萬元溢利。物業投資方面，港灣豪庭廣場租金收入達港幣二千四百三十萬元，按已簽訂之租約計算，該商場於去年年底之出租率約98%。而「新港豪庭」亦有五成鋪位經已租出。

大角咀道222號商住物業項目建築進度良好，於二零零八年年底落成時將提供32萬平方呎總樓面面積。油塘草園街6號項目可建住宅樓面面積約14萬平方呎及非住宅樓面面積約25,000平方呎。該發展項目亦建築進展良好，可望於二零零九年年初完成。

由於競爭激烈，加上燃油價格大幅上升，渡輪、船廠及相關業務共錄得港幣七百二十萬元之經營虧損。年內，就中環碼頭重建計劃訴訟所致之費用為港幣二千七百五十萬元。至於旅遊及酒店業務之營業額較去年微升，但由於經營成本上升，此業務錄得港幣二百三十萬元之虧損。

預期出售住宅單位仍為香港小輪來年之主要收入來源，而租金收入亦將有穩定增長。

**美麗華酒店企業有限公司**截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣三億八千九百五十萬元，較上年度同期增加19%。美麗華酒店平均房價較



上年度同期有兩成升幅，平均入住率維持於九成。酒店餐飲業務及酒店管理方面皆表現理想。美麗華商場及美麗華酒店商場完成租戶組合重整及更新形象，期內續約及新簽租約之平均租金較舊租約上升近三成半，美麗華商場之平均出租率約九成。而美麗華大廈寫字樓租金亦同樣上升超過八成，而出租率則接近九成。為直達地鐵站及吸引更多人流，美麗華聯同東英大廈原址之發展商，與地鐵公司簽訂協議，共同籌建行人通道連接尖沙咀地鐵站至美麗華商場、美麗華酒店及鄰近大廈。位於美國加州彼沙郡之土地，期內因美國地產市道轉趨淡靜而未有成交。至於包括國金軒及亮明居在內之整體餐飲業績則有穩定增長。旅遊業績方面，因創新團種及行程令外遊報團人數上升，而商務旅遊部亦取得更多業務，公司另獲得歐洲郵輪公司OCEANIA香港區代理權。

## 財務回顧

### 業績檢討

截至二零零六年十二月三十一日止之六個月內，集團之營業額為港幣五億零七百萬元，較上年度同期減少港幣一億零四百三十萬元或17.1%。期內集團之股東應佔盈利為港幣十九億五千一百五十萬元，較上年度同期增加港幣一億四千九百五十萬元或8.3%。若撇除(扣減遞延稅項後之)投資物業重估之盈餘，期內基本盈利為港幣十五億一千零三十萬元，較上年度同期增加港幣五億六千六百六十萬元或60.0%。

期內租金總收入較上年度同期減少港幣一億一千八百五十萬元或38.1%，至港幣一億九千二百七十萬元，佔集團營業總額約38.0%。收入下降主要由於集團結束正受租金成本上升影響之分租業務。截至二零零六年十二月三十一日止之六個月內，此業務盈利貢獻達港幣一億三千四百二十萬元，上年度同期則為港幣一億八千四百五十萬元。

投資物業於期內重估之盈餘（並未扣減遞延稅項及小數股東權益）為港幣二億一千九百三十萬元，相對上年度同期則為港幣六億七千四百六十萬元。

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，期內收入為港幣七千二百九十萬元，較上年度同期減少達港幣一千九百五十萬元或21.1%。收入倒退主要由於杭州之收費橋樑自二零零五年十月進行維修，至去年年底工程尚未完成所致，而該業務之盈利貢獻亦隨之減少港幣八百五十萬元或16.4%，至港幣四千三百二十萬元。

受惠於訪港旅客人數增加，酒店之平均入住率及房租均告上揚，故此期內酒店業務營業額增加10.2%至港幣五千一百八十萬元。而該業務之盈利貢獻亦較上年度同期增加19.4%至港幣二千零九十萬元。

保安服務方面，營業額較上年度同期輕微增長 4.9% 至港幣三千六百一十萬元，而盈利貢獻則保持穩定為港幣二百三十萬元。

集團應佔聯營公司之除稅後溢利減虧損約為港幣十五億一千六百四十萬元，相對上年度同期則為港幣十億九千四百六十萬元。若撇除(扣減遞延稅項後之)投資物業重估之盈餘，集團應佔聯營公司之基本盈利減虧損約為港幣十二億五千六百一十萬元，與上年度同期為港幣八億三千五百七十萬元比較，增加近50.3%。

其中，集團於期內應佔三間上市聯營公司之除稅後盈利合共為港幣十四億六千二百一十萬元，相對上年度同期則為港幣十億一千零二十萬元。若撇除(扣減遞延稅項後之)投資物業重估之盈餘，集團應佔此三間上市聯營公司之基本盈利由港幣八億二千五百一十萬元增加至港幣十二億四千二百二十萬元，當中主要由於香港中華煤氣有限公司推出大型臨海發展項目「翔龍灣」，並於去年年底落成，以致其售樓收益得於期內入賬。

期內因二零零六年四月配股集資，以致包括利息在內之其他收入較上年度同期增加

103.2%至港幣一億二千二百三十萬元，相對上年度同期則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商譽減值。

### 財政資源及資金流通性

於二零零六年十二月三十一日，集團之銀行借貸總額約為港幣八千零五十萬元（二零零六年六月三十日：港幣一億一千三百九十萬元）。集團現有充裕之銀行承諾信貸額度之餘，穩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。

除上述出售一項物業權益予陽光房地產投資信託基金外，集團於期內並無在核心業務以外進行大型收購或出售資產。

### 貸款到期組合

本集團之銀行借貸之償還期如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
銀行借貸之償還期：		
一年內	74.5	87.8
一年後及兩年內	-	20.6
兩年後及五年內	6.0	5.5
	<hr/>	<hr/>
銀行借貸總額	80.5	113.9
減：銀行存款及現金	5,043.8	5,177.0
	<hr/>	<hr/>
銀行淨存款總額	4,963.3	5,063.1
	<hr/>	<hr/>
股東應佔權益	29,254.9	27,652.6
	<hr/>	<hr/>
借貸比率	零	零
	<hr/>	<hr/>

於二零零六年十二月三十一日，以銀行淨借貸總額相對股東應佔權益計算，集團之借貸比率為零(二零零六年六月三十日:零)，原因為集團擁有淨存款。

	截至二零零六年 十二月三十一日止 六個月內 港幣百萬元	截至二零零五年 十二月三十一日止 六個月內 港幣百萬元
未計入投資物業公允價值變動之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之盈餘及相關稅項)	<u>1,785.2</u>	<u>1,067.6</u>
撥作資本性支出前之利息支出	<u>2.1</u>	<u>6.1</u>
利息償付比率 (倍數)	<u>850</u>	<u>175</u>

利息償付比率是按(甲)集團未計入投資物業公允價值變動之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之盈餘及相關稅項)相對(乙)撥作資本性支出前之利息支出之比率計算。集團於期內之利息償付比率為850倍，相對上年度同期則為175倍。

### 利率風險及外匯風險

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由在本港之國際性銀行提供，並屬浮息性質。集團之融資安排以港幣為主，但亦有部分人民幣借款以配合集團於國內業務發展所需。除以人民幣在國內投資及無作出對沖外，集團於半年結日並無任何其他重大外匯風險。集團亦無利用任何衍生工具作投機活動。

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，集團在期內並無將資產抵押予第三者。

### 資本性承擔

於二零零六年十二月三十一日，集團之資本性承擔額為港幣四千七百二十萬元(二零零六年六月三十日：港幣三千四百二十萬元)。

### 或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本集團之或然負債約為港幣二百四十萬元(二零零六年六月三十日：港幣三千零一十萬元)。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。

## 僱員

本集團於二零零六年十二月三十一日約有 750名全職聘用之僱員。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。

截至二零零六年十二月三十一日止六個月內，僱員總成本為港幣六千五百六十萬元。

## 展望

中國經濟繼續高速增長，並於其第十一個五年（二零零六年至二零一零年）發展規劃中，明確支持香港保持其世界著名金融、貿易及航運中心之地位，為香港締造龐大商機。

預期更多海外及內地公司將會進駐本港，進一步刺激對寫字樓之需求，而整體經濟持續增長將有助提高消費意欲，令零售市道向好而商場租金得以調升，均為集團帶來更理想之租金收入。此外，區內商務旅客往來日趨頻繁，而內地經濟蓬勃亦令來港觀光之遊客人數保持增長，惠及集團之酒店業務。

隨著國內人均收入提高，擁有私家車日趨普及，令收費公路及橋樑之車流增加，亦令集團之基建業務受惠。

集團之租金收入及上市聯營公司均能為集團提供穩定之經常性收益，如無不可預見之因素，集團本年度將有令人滿意之業績。

承董事局命  
公司秘書  
廖祥源 謹啟

香港，二零零七年三月二十一日

於本公佈日期，本公司董事局成員包括：(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、劉壬泉、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：龐志強、高秉強及胡經昌。

請同時參閱本公布於《香港經濟日報》及《信報》刊登的內容。