

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：

	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
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
銀行借貸總額	80.5	113.9
減：銀行存款及現金	5,043.8	5,177.0
銀行淨存款總額	4,963.3	5,063.1
股東應佔權益	29,254.9	27,652.6
借貸比率	零	零

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)	1,785.2	1,067.6
撥作資本性支出前之利息支出	2.1	6.1
利息償付比率(倍數)	850	175

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。