

主席報告書

集團的核心業務於二〇〇六年締造佳績，以穩健的營運基礎帶動營業額及營業盈利的增長。

經過二〇〇四年、二〇〇五年和二〇〇六年的休養生息後，香港為日後的成功發展奠定了穩固基礎，年內經濟局面之佳為亞洲金融危機以來所僅見。

在強勁的消費開支、旅遊活動、資本投資及出口的支持下，二〇〇六年的實質本地生產總值增長為6.8%。金融及股票市場暢旺、就業改善及利率趨穩，均刺激本地消費信心及樂觀情緒，而綜合消費物價指數則溫和上升2.0%。

中國內地與香港透過更緊密經貿關係安排進一步強化經濟合作，而內地企業則繼續以香港作為「引進來、走出去」的平台，兩方面的進展均利好香港經濟。

集團的核心業務於二〇〇六年締造佳績，以穩健的營運基礎帶動營業額及營業盈利的增長。

在香港，各類物業的租金持續上升。集團的核心資產—海港城及時代廣場（合佔集團資產總值接近60%），繼續成為訪港旅客和本地市民在香港首選的購物娛樂熱點。兩者之綜合營業額上升12%至港幣四十七億二千二百萬元，營業盈利上升14%至港幣三十四億一千四百萬元。

集團繼續在內地房地產市場擴展及投資。集團於二〇〇六年年底及二〇〇七年年初購入成都、蘇州和無錫的發展用地後，在內地的土地儲備和投資物業現已超過五千萬平方呎。部分投資項目已初見成果，其中武漢時代廣場和上海匯寧花園於二〇〇六年推出預售，反應理想。

現代貨箱碼頭亦繼續在內地擴展業務。該公司於二〇〇六年十二月訂約增加在蛇口集裝箱碼頭的投資。太倉貨箱碼頭第二期已於二〇〇六年投入運作，大鏟灣貨箱碼頭首兩個泊位則會於二〇〇七年年底投產。在香港，現代貨箱碼頭於二〇〇六年處理了創紀錄的五百四十萬個標準箱，較二〇〇五年增長7%，發展步伐仍在加速。

通訊、媒體及娛樂業務迅速回應市場變化，得以在競爭激烈的環境下達到理想表現。

集團營業額增加7%至港幣一百三十三億六千四百萬元(二〇〇五年：港幣一百二十五億四千三百萬元)，營業盈利上升8%至港幣六十四億七千一百萬元(二〇〇五年：港幣六十億零三百萬元)。然而，借貸成本因利率上調而增加，而主要由於有線寬頻通訊有限公司自二〇〇五年起錄得遞延稅項，稅項支出亦告上升。若不計入投資物業重估產生的淨盈餘，股東應佔純利下跌5%至港幣四十二億八千五百萬元(二〇〇五年：港幣四十四億九千九百萬元)。若計入投資物業重估的較低未變現盈餘，股東應佔純利為港幣一百零七億五千七百萬元(二〇〇五年：港幣一百三十八億八千八百萬元)。每股盈利為港幣四元三角九仙(二〇〇五年：港幣五元六角七仙)。

受物業租金上升支持，集團投資物業組合的估值於二〇〇六年年底達港幣八百六十六億八千四百萬元，較二〇〇五年上升11%。集團的財政狀況持續強勁，資產負債比率改善至22.5%。

董事會建議派發末期股息每股四十四仙，全年股息合共每股八十仙(二〇〇五年：八十仙)。

中國的經濟發展，繼續為香港帶來支持。最新的經濟數據顯示，香港將於二〇〇七年續創佳績。更緊密經貿關係安排的第四階段有利香港企業進一步打入內地市場，而個人遊計劃擴展至更多內地城市，亦支持香港的旅遊業。

中國經濟持續增長，為本港及海外公司帶來投資良機，而集團現正加快於內地的投資步伐。

在全球化趨勢下，全球資金流動更加暢通，同時導致競爭加劇，但香港具有競爭優勢可面對各項挑戰。展望未來，集團預期前景將會更趨美好。

本人謹代表股東和董事會同寅，衷心感謝全體員工在年內悉心盡力為集團作出貢獻。

主席

吳光正

香港 二〇〇七年三月二十一日