

分部資料

本集團於以下財政年度之主要業務及經營業績分析如下：

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	樓宇管理 及其他服務 港幣千元	城市 基礎設施 港幣千元	其他 港幣千元	抵銷 港幣千元	總額 港幣千元
分類收益							
外來客戶 各分類業務間 之交易	—	136,057	13,628	47,725	54	—	197,464
	—	4,638	—	—	—	(4,638)	—
	—	140,695	13,628	47,725	54	(4,638)	197,464
分類業績	(885)	129,492	6,805	998	(1,033)	—	135,377
各分類業務間 之交易	—	(1,462)	403	—	1,059	—	—
經營貢獻	(885)	128,030	7,208	998	26	—	135,377
出售投資物業 之收益	—	361,628	—	—	—	—	361,628
投資物業公平值 調整之增值	—	101,300	—	—	—	—	101,300
	(885)	590,958	7,208	998	26	—	598,305
未分類之收入及費用 出售附屬公司之收益							(28,865) 624
經營溢利							570,064
融資成本							(70,912)
應佔聯營公司溢利減虧損							15
應佔一家共同控制實體溢利減虧損							(17)
除稅前溢利							499,150
所得稅開支							(76,045)
年內溢利							423,105
本公司股權持有人應佔溢利 少數股東權益							422,474 631
年內溢利							423,105

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	樓宇管理 及其他服務 港幣千元	城市 基礎設施 港幣千元	其他 港幣千元	抵銷 港幣千元	總額 港幣千元
分類收益							
外來客戶	—	107,386	12,762	42,064	419	—	162,631
各分類業務	—	4,360	—	—	—	(4,360)	—
	—	111,746	12,762	42,064	419	(4,360)	162,631
分類業績	(932)	98,694	7,267	(3,870)	3,336	—	104,495
各分類業務	—	(1,930)	34	—	1,896	—	—
經營貢獻	(932)	96,764	7,301	(3,870)	5,232	—	104,495
投資物業公平值 調整之增值	—	564,921	—	—	—	—	564,921
	(932)	661,685	7,301	(3,870)	5,232	—	669,416
未分類之收入及費用							29,597
出售附屬公司之收益							8,407
出售聯營公司之虧損							(63)
經營溢利							707,357
融資成本							(50,894)
應佔聯營公司溢利減虧損							6
應佔共同控制實體溢利減虧損							(6)
除稅前溢利							656,463
所得稅開支							(107,831)
本年度溢利							548,632

所持重大投資

年內，二零零六年十月二十三日公佈，本集團已出售其位於蓮花宮西街八號、十號及十二號，及銅鑼灣道98號及100號之投資物業，代價為港幣245,000,000元。該交易錄得收益淨額約為港幣101,300,000元。除以上所述者外，本集團所持重大投資及物業並沒有重大變動。

重大收購及出售附屬公司之詳情

年內，本集團並無重大收購及出售附屬公司。

財務資源及流動資金

於二零零六年十二月三十一日，本集團之銀行及其他借貸及可換股債券合共為港幣1,381,601,000元（二零零五年：港幣1,143,964,000元）。現金及銀行結餘與借貸淨額分別為港幣88,509,000元（二零零五年：港幣72,196,000元）及港幣1,293,092,000元（二零零五年：港幣1,071,768,000元）。

本集團之資本負債比率（以銀行及其他借貸除股東資金之百分比呈列）保持平穩，與二零零五年之53%相同。

年內之利息開支為港幣70,912,000元（二零零五年：港幣50,894,000元），主要由於年內之利率上升所致。年內之平均借貸成本為5.75%（二零零五年：4.18%）按利息開支總額除以平均借貸總額之百分比呈列。

本集團之外匯風險主要來自與本集團中國業務有關之港幣與人民幣匯率變動之風險。本集團現時並無外匯對沖政策。為減低外匯風險，管理層會密切監察有關風險及在有需要時考慮對沖重大外匯風險。

年內本集團概無參與任何衍生工具活動或利用任何財務工具對沖其資產負債表風險。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之所有借貸按浮動利率計息。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之淨資產總額為約港幣2,602,542,000元（二零零五年：港幣2,177,890,000元），較去年增加港幣424,652,000元或19%。根據二零零六年十二月三十一日之已發行普通股總數222,657,816股計算，每股資產淨值為港幣11.69元（二零零五年：港幣9.80元）

本集團之資產抵押

於二零零六年十二月三十一日，本集團以賬面總淨值約港幣4,094,468,000元（二零零五年：約港幣3,566,730,000元）之投資物業及待出售物業用作抵押，作為本集團銀行融資之用。

或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員薪酬

於二零零六年十二月三十一日，本集團於香港及國內分別有50名及120名僱員（二零零五年：37名及113名僱員）。本年度之僱員薪金及工資總額約為港幣18,858,000元（二零零五年：約港幣16,011,000元）。僱員之薪酬基於工作表現、經驗及當時市況釐定。薪酬待遇包括薪金、醫療保險、強制性公積金及年終不定額花紅。年內，本公司亦按工作表現授予多位董事及僱員購股權。