

股份代號:97



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

二零零六年年報

優質寫意的生活國度、靈感充沛的生活品味、設備頂尖的工作空間

為您創造
未來的完美社區

公司簡介

恒基兆業發展有限公司於1985年成為恒基兆業地產有限公司(本港最大地產商之一)之附屬公司。其核心業務為投資控股、物業投資、酒店經營、基建及保安服務。此外，本公司亦持有三間上市聯營公司，分別為香港中華煤氣有限公司、香港小輪(集團)有限公司及美麗華酒店企業有限公司。

自1972年在香港上市，本公司現時市值已達港幣四百二十億元*。連同旗下之上市聯營公司，集團總市值為港幣一千五百二十億元*。

*於二零零六年九月二十一日

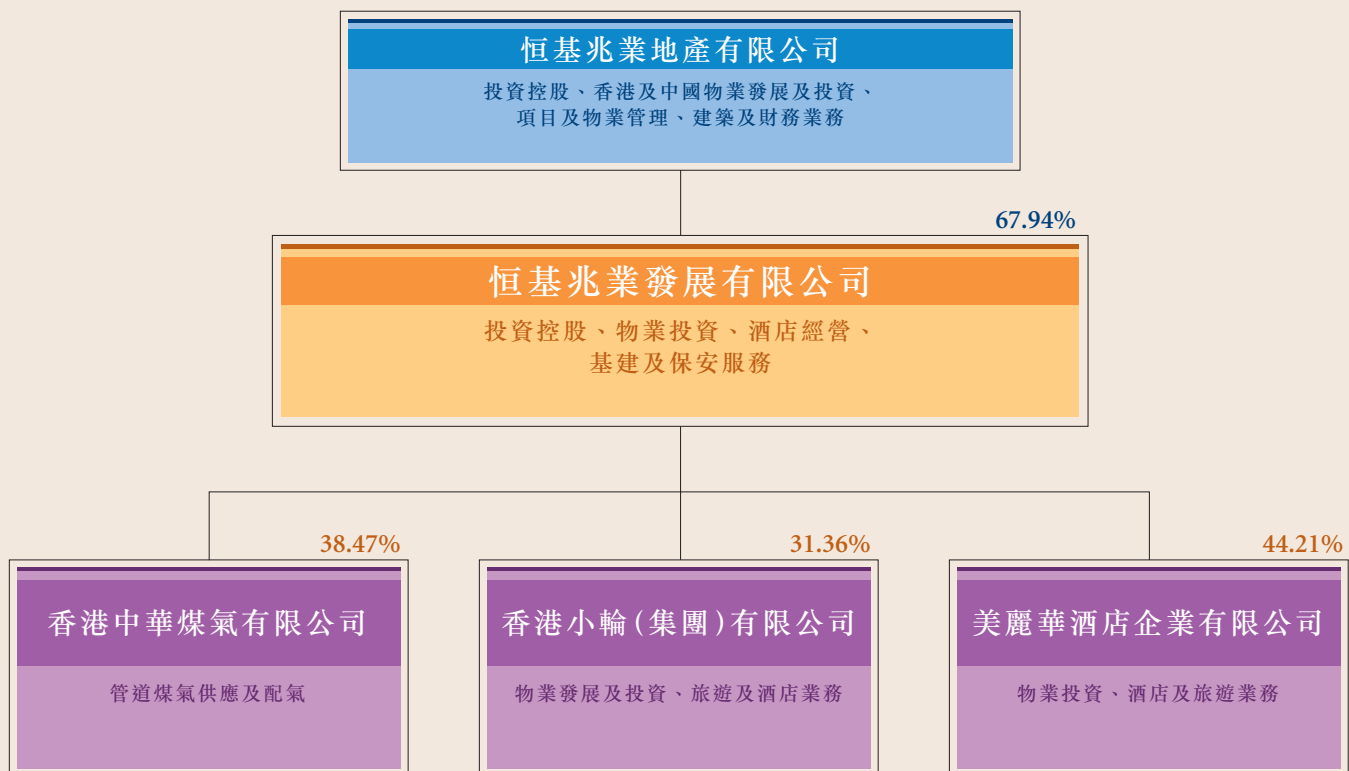
目錄

封面內頁	公司簡介
2	集團架構圖
3	業績概況
4	董事局主席報告
9	業務檢討
9	物業投資
12	聯營公司
12	香港中華煤氣有限公司
17	香港小輪(集團)有限公司
20	美麗華酒店企業有限公司
23	業績檢討
26	五年財務摘要
28	企業管治報告
34	董事局報告
45	董事及高層管理人員個人資料
50	核數師報告
51	財務報告
110	公司資料
111	股東週年大會通告

集團架構圖

恒基兆業地產集團架構圖

於2006年9月21日市值
恒基兆業地產有限公司：港幣810億元
集團5間上市公司：港幣2,330億元



附註：所有持股量之百分比均為2006年9月21日之數字。

本圖顯示恒基兆業發展有限公司（「恒基發展」）之企業架構。恒基發展乃恒基兆業地產有限公司持有之上市附屬公司。恒基發展擁有三間於香港聯合交易所有限公司主板上市的聯營公司，即香港中華煤氣有限公司、香港小輪（集團）有限公司及美麗華酒店企業有限公司。

業績概況

	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元	變更 %
本公司股東應佔溢利	3,667.2	3,507.7	+4.5
本公司股東應佔基本溢利 (附註)	2,066.1	2,220.4	-6.9
本公司股東應佔綜合資產淨值	27,652.6	21,516.5	+28.5
淨借貸	0	0	0
淨借貸相對本公司股東應佔綜合資產淨值	0%	0%	0
	港幣元	港幣元	%
每股盈利	1.28	1.25	+2.4
每股基本盈利	0.72	0.79	-8.9
每股股息	0.28	0.28	0
本公司股東每股應佔綜合資產淨值	9.07	7.64	+18.7

附註：本公司股東應佔基本溢利並不包括投資物業之公允價值收益（已扣除遞延稅項及少數股東權益）。

董事局主席報告



李兆基博士 主席兼總經理

致本公司各股東

本人謹代表董事局報告本集團截至二零零六年六月三十日止年度之業績。

股東應佔盈利及資產淨值

本集團截至二零零六年六月三十日止年度除稅及少數股東權益後之綜合盈利為港幣三十六億六千七百二十萬元，較上年度經重列之數字增加港幣一億五千九百五十萬元或4.5%。每股盈利為港幣1.28元（二零零五年重列：港幣1.25元）。

不包括投資物業重估之盈餘，本年度之基本盈利為港幣二十億六千六百一十萬元，較去年減少港幣一億五千四百三十萬元或6.9%。以此基本盈利計算，每股盈利為港幣0.72元（二零零五年重列：港幣0.79元）。

於二零零六年六月三十日，本公司之股東應佔賬面資產淨值為港幣二百七十六億五千二百六十萬元，較上年度經重列之數字港幣二百

一十五億一千六百五十萬元增加28.5%。集團擁有淨存款港幣五十億六千三百一十萬元（二零零五年：港幣二十五億三千七百六十萬元）。

股息

董事局現建議派發末期股息每股港幣一角五仙予二零零六年十二月十二日登記在公司股東名冊內之股東。連同已派發之中期股息每股港幣一角三仙，全年共派股息每股港幣二角八仙，與上年度股息相同。股息單將於二零零六年十二月十三日或以前寄送各股東。

業務回顧

物業投資

集團現有九項主要收租物業。連同屬下聯營公司所持有之收租物業，本集團之收租物業組合有自佔樓面面積達二百萬平方呎。本年度租金總收入保持平穩於港幣六億一千三百八十萬元，平均出租率於年結日維持在95%之高水平。

寫字樓物業方面，受惠於現時中區優質商廈供應緊張以及租戶有向非核心區發展之趨勢，九龍行於年結日錄得98%的出租率。此外，本地消費意欲轉強及訪港旅客人數持續上升皆有利零售市道，故此集團位於新市鎮之各大購物商場(包括荃灣城市中心II、屯門時代廣場商場、沙田中心及粉嶺中心)均表現理想，於年結日時出租率介乎90%至99%。位於半山的豪華府第惠苑於年結日則有92%入住率。

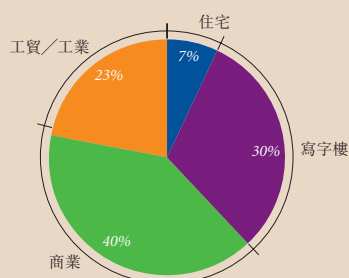
酒店

區內經濟持續增長，加上內地進一步放寬居民來港自由行，帶動訪港旅客人數穩步上升。香港麗東酒店及九龍麗東酒店於本年度的平均入住率升至83%，而平均房價則上升9.7%，房租收入因此顯著增加，取得雙位數字的增幅。

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。期內由於杭州錢江三橋進行維修，故此集團來自有關基建業務之溢利較去年減少46.2%至港幣八千一百八十萬元。此外，由於鄰近新建成之高速公路及收費道路加入競爭以致影響車流，集團遂於本年度出售所持的浙江省寧波奉

收租物業用途分類



化市省道#34(由江口至三橫及至大橋，及由三橫至下陳)連同其輔助設施，以及省道#36(由江口至溪口)連同其輔助設施的有關權益。

其他

集團全資附屬之宏力保安服務有限公司提供多項專業保安服務，輔助本集團的物業管理運作。該公司一直致力提供高質素及令客戶稱心之服務，故於業內享有崇高聲譽。

聯營公司

香港中華煤氣有限公司

本集團持有該公司38.46%權益。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溢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，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。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間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。

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。

另外，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。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，為香港中華煤氣之水務業務提供了廣闊之發展空間。

• 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，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。

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。

香港小輪(集團)有限公司

本集團持有該公司31.33% 權益。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%。出售位於九龍大角咀福利街8號港灣豪庭之住宅單位仍

為香港小輪期內之主要盈利來源，而期內售出九十五個該項目之住宅單位。

除繼續出售「港灣豪庭」餘下住宅單位外，香港小輪計劃於本年年尾推售其位於塘尾道之「新港豪庭」。

此外，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。

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。

美麗華酒店企業有限公司

本集團持有該公司44.21% 權益。截至二零零六年三月三十一日止之財政年度，美麗華之綜合稅後盈利為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。

美麗華酒店的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。上海美麗華花園的寫字樓已接近全部售罄，而商場之出租率保持在百份之九十九。

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。

私有化計劃

恒基數碼科技有限公司

本公司、恒基兆業地產有限公司（「恒基地產」）、香港中華煤氣及恒基數碼於二零零五年八月聯合公佈本公司及香港中華煤氣以協議安排方式私有化恒基數碼之建議，包括以註銷價現金每股計劃股份港幣 0.42元取消及註銷恒基數碼之計劃股份。該計劃獲出席法院指令會議投票之99.96%獨立股東以大比數通過。該計劃於二零零五年十二月已正式生效，並於香港聯合交易所有限公司之創業板撤銷上市地位。私有化後，本公司持有恒基數碼之股份權益增至78.69%，而香港中華煤氣則持有餘下之21.31%權益。本公司支付註銷價總額為港幣二億五千二百五十三萬元。

本公司

繼於二零零二年十一月建議私有化本公司之計劃（「2002年建議」）未能成功通過後，恒基地產於二零零五年十一月再度建議私有化本公司。誠如於二零零五年十二月所公佈，註銷價增至以每

1股恒基地產股份換取2.5股本公司計劃股份。若要成功通過，私有化建議不得受到獨立少數股東所持有之全部本公司股份之10%（「10%上限」）以上之獨立股東反對。

於二零零六年一月二十日召開之法院指令會議上，是次私有化建議雖然得到出席會議達85.7%（於2002年建議時則為85.6%）獨立少數股東投票贊成，惟情況與2002年建議相同，反對之持股量剛超過10%上限，所以是次私有化計劃亦宣告失效。雖然以上兩次私有化建議都獲得大多數本公司獨立少數股東之支持，惟同樣皆因反對票數僅以些微差距超越10%上限而宣告失效。

發行新股

於二零零六年四月十八日，恒基地產旗下一附屬公司根據配售協議，以配售價每股港幣13.55元出售所持二億三千萬股本公司之現有股份。又根據配售協議，本公司隨即按配售價並就配售事項及發行新股之開支而作出相應調整，發行二億三千萬股新股予恒基地產。新股相當於本公司當時已發行股本約8.2%，或相當於本公司經認購事項擴大後之已發行股本約7.5%。

集團財務

集團一貫奉行穩健之理財原則。於二零零六年六月三十日，集團持有現金約港幣五十一億七千七百萬元（2005年：港幣二十八億零二十萬元），在減除銀行借貸總額港幣一億一千三百九十萬元（2005年：港幣二億六千二百六十萬元）後，集團擁有淨存款港幣五十億六千三百一十萬元（2005年：港幣二十五億三千七百六十萬元）。

為配合營運所需，集團向銀行之借貸均以港幣安排。集團之附屬公司（中國投資集團有限公司）在內地為其公路項目所籌組之融資則有部份為人民幣貸款。除以人民幣在內地投資及無作出對沖外，集團於年結日並無任何其他重大外匯風險。

展望

展望來年，強勁之消費信心將會令零售市場進一步發展，商場租金亦因此受惠。隨著各大企業擴充業務及寫字樓供應短缺，令市場保持需求，寫字樓租務市場亦預期有可觀之增長。同時，海外僱員來港人數持續增長，將令酒店及住宅市場需求殷切，預期未來房租將維持高企之水平。集團新租與續租之租金收益均將上調。

故此，集團的租金收入加上旗下各聯營公司的經常性收益可望進一步提升。而資金充裕將有助本集團把握時機增持優質資產及開展業務，為股東爭取更高回報。如無不可預見之因素，集團於來年之業績將有滿意增長。

致謝

本公司執行董事何永勳先生於年內榮休，何先生為集團長期服務多年，對集團貢獻良多，本人衷心致謝。

最後，本人謹藉此機會對董事局同寅之英明領導，及全體員工努力不懈之工作表現，深表謝意，相信他們會繼續為股東增值。

主席

李兆基

香港，二零零六年九月二十一日

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。

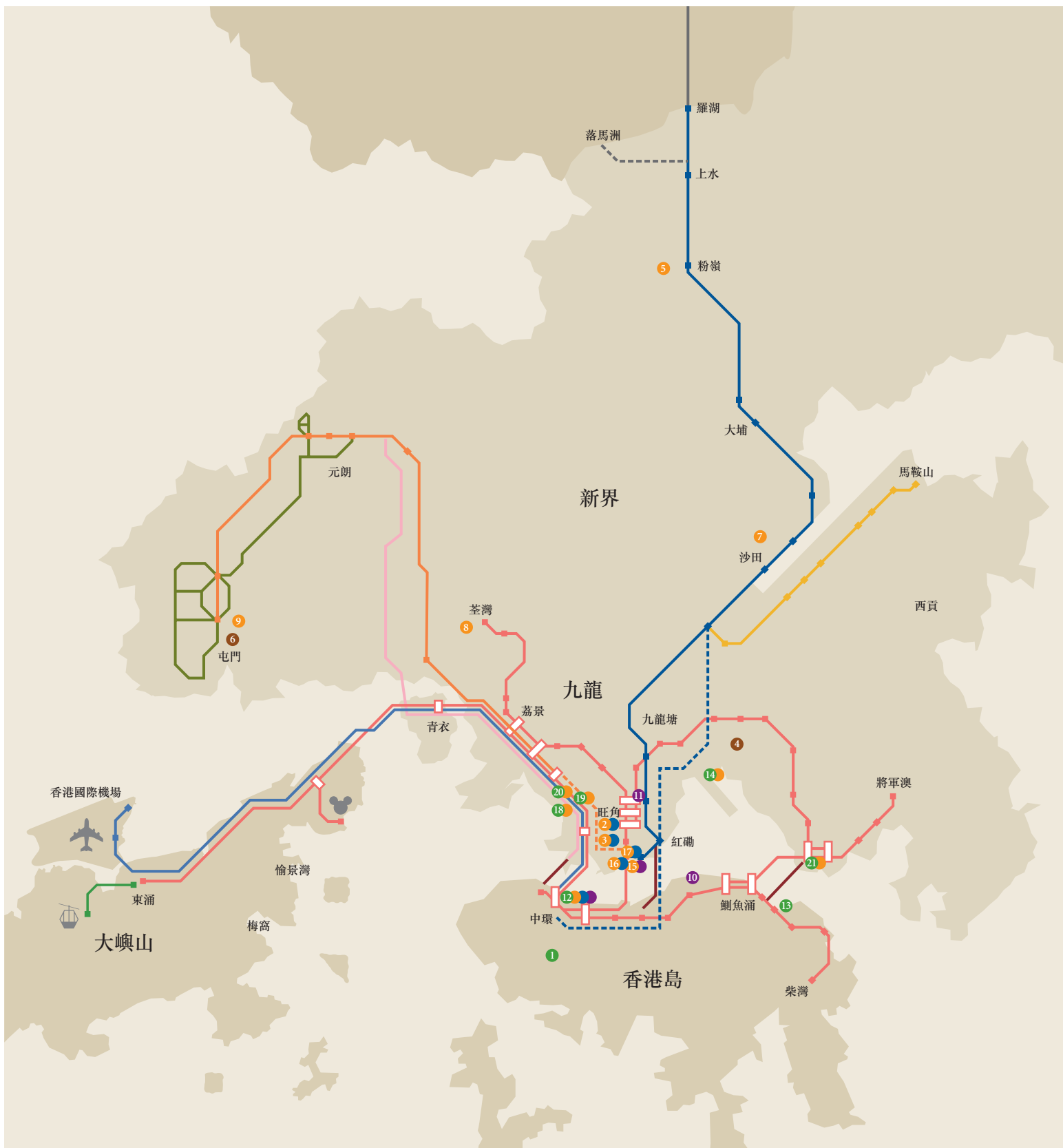
荃灣城市中心II

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

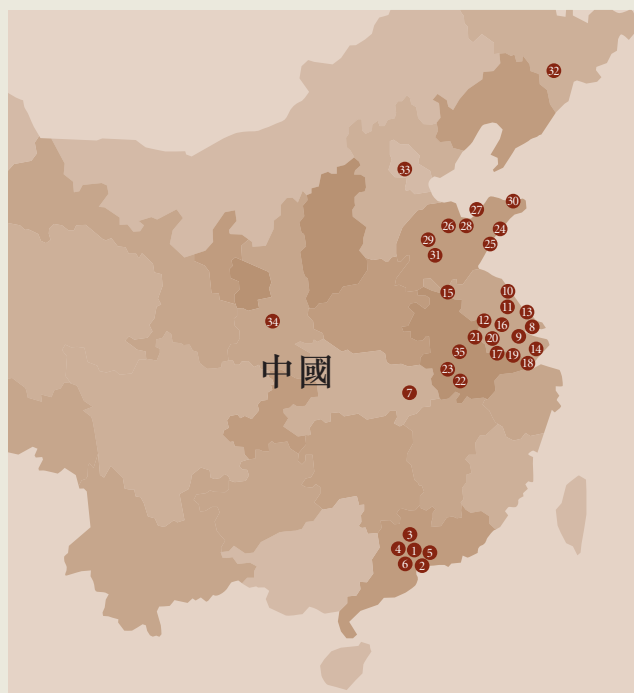
物業發展

- 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鉤，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

業績檢討

管理層討論及分析

下列資料須連同恒基兆業發展有限公司已審核賬目及有關賬目附註一併參閱。

本集團編製此二零零六年六月三十日結之財政報表時，已採納最新經修訂之香港財務報告準則，該準則包括所有適用之香港會計準則及相關詮釋。二零零五年之財政報表亦因此作出相應調整。至於因會計決策及報表呈列轉變而引致之影響已詳列於賬目附註三內。

營業額及溢利

截至二零零六年六月三十日止之財政年度，集團之營業額為港幣十一億四千七百一十萬元，較去年減少港幣一億四千七百三十萬元或11.4%。營業額下降主要受基建及其他業務業績倒退所影響。

集團本年度之股東應佔溢利為港幣三十六億六千七百二十萬元，較去年增加港幣一億五千九百五十萬元或4.5%。每股溢利為港幣1.28元(2005年重列：港幣1.25元)。

不包括投資物業重估所得之未變現盈餘(已扣除遞延稅項)，本年度之基本溢利為港幣二十億零六千六百一十萬元，較去年減少6.9%。以此基本溢利計算，每股溢利為港幣0.72元(2005年重列：港幣0.79元)。

物業租賃

香港去年整體物業租賃市場仍然向好。年內集團之租金收益為港幣六億一千三百八十萬元，佔集團營業總額約53.5%。另相對去年則為港幣六億零九百八十萬元，增長幅度達港幣四百萬元或0.7%。此業務於本年度有港幣十三億四千四百三十萬元盈利貢獻，與去年經重列後之港幣十二億二千九百萬元溢利比較，增長達港幣一億一千五百三十萬元或9.4%。不包括投資物業重估所得(未扣減遞延稅項及少數股東權益)之港幣十億零一千四百九十萬元未變現盈餘(2005年：港幣八億九千零三十萬元)，此業務於本年度之基本溢利為港幣三億二千九百四十萬元，減幅達港幣九百三十萬元或2.7%。基本盈利減少主要由於期內維修費用增加所致。

酒店業務

本年度酒店業務之營業額為港幣九千五百三十萬元，與去年同期之港幣九千九百三十萬元比較，減少達港幣四百萬元或4.0%。至於本年度盈利則有港幣三千五百六十萬元，與去年經重列後之港幣二千八百四十萬元溢利比較，增長幅度達25.4%。盈利增加主要由於期內加強成本控制所致。

基建項目

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，並於本年度錄得業績約為港幣一億三千六百四十萬元，較去年減少港幣九千九百一十萬元或42.1%。業績倒退主要由於杭州之收費橋樑於期內進行維修以致汽車流量減少所致，而該業務之盈利貢獻亦因此減少港幣七千零三十萬元或46.2%，至港幣八千一百八十萬元。

其他業務

包括百貨銷售，保安護衛及資訊科技等之其他業務共錄得營業額約港幣三億零一百六十萬元，較去年減少港幣四千八百二十萬元或13.8%。營業額下降主要由於資訊科技及保安護衛業績倒退所致。同期虧損為港幣九百一十萬元(相對二零零五年虧損則達港幣四百四十萬元)，當中並未包括下述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之減值虧損。

私有化旗下附屬公司

期內，集團因私有化恒基數碼科技有限公司而錄得約港幣一億六千一百八十萬元之減值虧損。

聯營公司

集團應佔聯營公司在本年度之除稅後溢利減虧損約為港幣二十四億八千九百一十萬元，相對去年重列後則為港幣二十三億九千二百一十萬元，增長幅度為港幣九千七百萬元或4.1%。不包括投資物業於本年度重估所得之未變現盈餘（已扣除遞延稅項），集團應佔聯營公司之基本盈利減虧損約為港幣十七億四千九百七十萬元，相對去年則為港幣十八億六千八百六十萬元。

當中集團應佔三間上市聯營公司之除稅後盈利約為港幣二十三億八千零一十萬元（2005年重列：港幣二十二億一千三百一十萬元），不包括投資物業於本年度重估所得之未變現盈餘（已扣除遞延稅項），集團應佔此三間上市聯營公司之基本盈利約為港幣十七億二千六百五十萬元，相對去年則為港幣十七億八千六百二十萬元。基本盈利之些微倒退主要因為其物業發展業務較去年賣出較少單位所致。

發行新股

於二零零六年四月十八日，本公司之控股公司—恒基地產—旗下一附屬公司根據配售協議，以配售價每股港幣13.55元出售所持230,000,000股本公司之現有股份，又按配售價並就配售事項及發行新股之開支而作出相應調整，認購230,000,000股新股。新股相當於本公司當時已發行股本約8.2%，或相當於本公司經認購事項擴大後之已發行股本約7.5%。

財政資源及資金流動性

(甲) 淨借貸及借貸比率

於二零零六年六月三十日，集團之銀行借貸總額為一億一千三百九十萬元（2005年：港幣二億六千二百六十萬元）。本集團之銀行借貸加上未償還借貸之償還期概述如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣百萬元	二零零五年 六月三十日 (重列) 港幣百萬元
銀行借貸加上未償還借貸之償還期：		
一年內	87.8	126.9
一年後及兩年內	20.6	50.0
兩年後及五年內	5.5	85.7
銀行借貸加上未償還借貸總額	113.9	262.6
減：銀行存款及現金	5,177.0	2,800.2
銀行淨存款總額	5,063.1	2,537.6
股東權益	27,652.6	21,516.5
借貸比率	零	零

於二零零六年六月三十日，以銀行淨借貸總額相對股東權益計算之借貸比率為零 (2005年：零)，原因為集團擁有淨存款。

	截至二零零六年 六月三十日止 之財政年度 港幣百萬元	截至二零零五年 六月三十日止 之財政年度 (重列) 港幣百萬元
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所得之未變現盈餘)	2,410.4	2,818.5
撥作資本性支出前之利息支出	10.0	13.0
利息償付比率 (倍數)	241.0	216.8

利息償付比率是按 (甲) 集團經營溢利加上集團應佔聯營公司之基本溢利減虧損 (不包括投資物業重估所得之未變現盈餘) 相對 (乙) 撥作資本性支出前之利息支出之比率計算。集團於年內之利息償付比率為241.0倍，相對去年則為216.8倍。

本集團 (甲) 資本雄厚；(乙) 擁有銀行淨存款及 (丙) 享有高利息償付比率，足見本集團財政狀況穩健。集團現有充裕之銀行承諾信貸額度，堅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。

除上述私有化恒基數碼科技有限公司外，集團於年內並無在核心業務以外進行大型收購或出售資產。

(乙) 庫務及財務管理

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。除以人民幣在國內投資及無作出對沖外，集團於年結日並無任何其他重大外匯風險。

除了一間在中國經營基建業務之集團附屬公司所安排之一小部份項目融資需向銀行作出抵押外，集團在本財政年度內並無將資產抵押與第三者。

(丙) 有關重大投資或資產之未來計劃

於二零零六年六月三十日，集團之資本性承擔額為港幣三千四百二十萬元 (2005年：港幣二千一百三十萬元)。

或然負債

於二零零六年六月三十日，本集團之或然負債約為港幣三千零一十萬元 (2005年：港幣三千三百六十萬元)。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六月三十日有約1,500名全職聘用之僱員 (2005年：1,500名)。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。

本年度僱員總成本為港幣二億零一百一十萬元 (2005年：港幣二億二千八百六十萬元)。

五年財務摘要

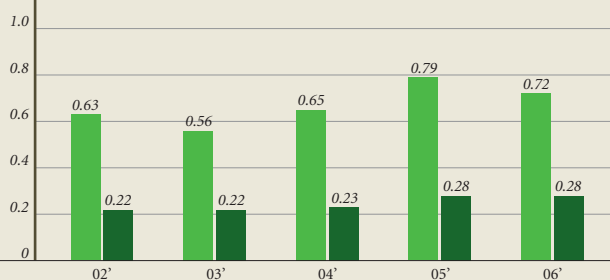
	2002	2003	2004	2005 (重列)	2006
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
本公司股東應佔溢利 (附註 1)	1,780.2	1,565.3	2,129.9	3,507.7	3,667.2
本公司股東應佔基本溢利 (附註 2)	1,780.2	1,565.3	1,829.1	2,220.4	2,066.1
固定資產 (包括投資物業) (附註1及4)	5,730.1	5,417.1	5,394.8	5,686.4	6,695.7
聯營公司權益 (附註 1)	13,787.2	12,872.8	13,139.5	13,715.6	16,243.0
存貨	326.0	270.4	286.3	288.2	309.5
淨借貸 (附註 3)	896.0	0.0	0.0	0.0	0.0
股東應佔綜合資產淨值 (附註 1)	19,882.1	19,249.4	20,031.9	21,516.5	27,652.6
淨借貸相對綜合資產淨值	4.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	港幣元	港幣元	港幣元	港幣元	港幣元
每股盈利	0.63	0.56	0.76	1.25	1.28
每股基本盈利	0.63	0.56	0.65	0.79	0.72
每股股息	0.22	0.22	0.23	0.28	0.28
每股綜合資產淨值	7.06	6.83	7.11	7.64	9.07

附註：

- (1) 2005年之比較數字已根據最新經修訂之香港財務報告準則而重列，詳情載於賬目附註三。基於管理層認為重列2004年及以前比較數字有實務困難，上述數字並沒有重新編列。
- (2) 經調整後之本公司股東應佔溢利並不包括集團及聯營公司投資物業之公允價值收益 (已扣除遞延稅項及少數股東權益)。
- (3) 淨借貸乃指銀行借款、銀行透支及其他未償還借貸之總額，減除現金及銀行存款。
- (4) 固定資產並不包括收費高速公路之經營權。

每股基本盈利／股息

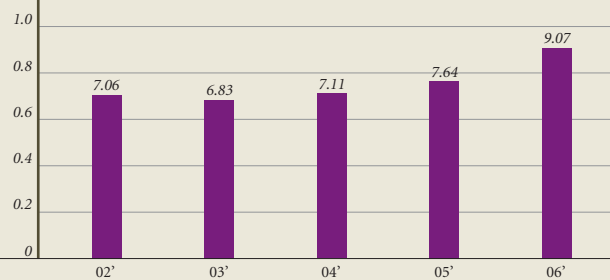
港幣元



基本盈利
股息

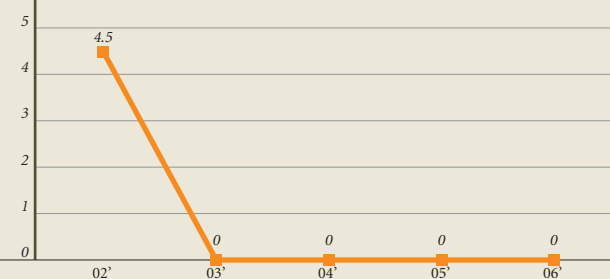
每股綜合資產淨值

港幣元

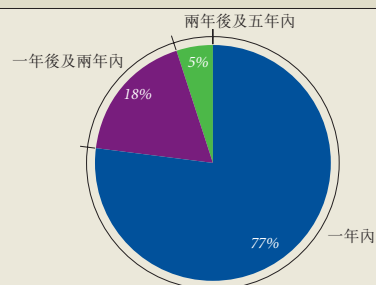


淨借貸相對綜合資產淨值

%



集團之銀行借貸加上未償還借貸之償還期
(截至二零零六年六月三十日)



企業管治報告

本公司董事局（「董事局」）欣然提呈本公司截至二零零六年六月三十日止年度之企業管治報告。

A) 對企業管治之承擔

本公司深明企業管治常規及程序之重要性，確信傑出的董事局、良好之內部監控、向股東負責乃企業管治原則之要素。本公司致力透過確保業務遵守規則及規例，以符合適用守則及標準。

B) 企業管治常規

截至二零零六年六月三十日止年度，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）所列，於本年度內適用於本公司之原則。除於「董事局」一節中所述之一項偏離外，本公司已遵守守則內的有關條文，而相關原則之應用載述於下文。

C) 董事局

a) 責任

董事局負責本公司之管理，計有制訂業務策略、領導及督導本公司事務；通過中期報告及年報、中期與全年業績之公佈及新聞稿；商討派息政策；及通過發行、配售或出售或授予有關本公司未發行新股或債券之期權。董事局負責整體決策，至於考慮工作的細節則交由董事局執行委員會（「執行委員會」）負責。

管理人員則獲授權進行本公司之日常管理、行政及營運。董事局就管理人員之權力及管理人員需進行匯報之情況向管理人員發出清晰指引。

全體董事均可於適當時地全面查閱一切相關資料及獲取公司秘書之意見及服務，以確保董事局程序及所有適用規則及規例均已獲得遵行。非執行董事及獨立非執行董事可於履行職務時向董事局提出要求，尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

b) 董事局組成

董事局現包括以下二十位成員：

執行董事	非執行董事	獨立非執行董事
李兆基 (主席)	胡寶星	鄺志強
李家傑	阮北耀	高秉強
林高演	梁希文	胡經昌
李家誠	胡家驃	
李達民	(胡寶星之替代董事)	
孫國林		
李鏡禹		
劉壬泉		
李 寧		
郭炳濠		
劉智強		
黃浩明		
薛伯榮		

董事之個人資料詳列於本年報第四十五頁至第四十八頁。李兆基博士為李家傑及李家誠之父親，李寧之岳父及李達民之兄長。胡寶星爵士乃胡家驃之父親。除上述外，董事局並無成員與其他成員有關連。

非執行董事（包括獨立非執行董事）之任期訂明為二零零七年十二月三十一日屆滿，並須根據本公司之組織章程細則（「細則」）於本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上輪值告退及可膺選連任。

截至二零零六年六月三十日止年度內，董事局於所有時間均符合上市規則之規定，委任最少三名獨立非執行董事，而其中一名獨立非執行董事具備適當專業資格，或會計或有關財務管理之專業知識。

獨立非執行董事之委任乃嚴格遵守上市規則第3.13條所列有關評估獨立性的指引。本公司已接獲各獨立非執行董事發出之獨立性確認函，並對彼等之獨立性表示認同，獨立非執行董事乃獨立於管理層，且並無任何足以重大干預彼等進行獨立判斷之任何關係。董事局認為，各非執行董事及獨立非執行董事均能將其本身之專業知識帶入董事局。

本公司並無根據守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。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。

c) 董事之委任及重選

董事局依照細則有權委任任何人士出任董事以補替臨時空缺或作為董事局新增成員。具豐富經驗及才能，有能力履行受託職責，有技能、盡職審查及處理能力之最佳候選人將獲推薦予董事局以供選擇。

截至二零零六年六月三十日止年度，董事局考慮及通過何永勳於二零零六年七月一日榮休而辭任本公司執行董事。

根據本公司之細則，董事局內新委任之董事須於將舉行之股東週年大會上重選。此外，三分之一人數之董事須於股東週年大會上輪值告退，而董事局會確定各董事至少每三年輪值告退一次。

d) 董事局會議

i) 會議次數及董事出席記錄

董事局不時會面以討論本公司事務及交流意見。截至二零零六年六月三十日止年度，董事局舉行六次會議以批准中期 / 全年業績之公佈、中期報告及年報、決定派息之數目及討論本公司重要事宜及一般運作。董事出席會議記錄載列於第三十二頁之表內。

ii) 會議之常規及進行

定期董事局會議之通告於舉行會議前最少14日送交全體董事，而其他董事局及委員會會議則一般發出合理通知。

本公司之公司秘書負責記錄及保存所有董事局會議及委員會會議之會議記錄。會議記錄初稿一般會於各會議後合理時間內供董事傳閱，讓彼等提出意見，而定稿則可供董事查閱。

D) 董事局委員會

董事局已成立三個董事局委員會，分別為執行委員會、審核委員會及薪酬委員會，以監督本公司事務之各項特定範疇。執行委員會運作如一般管理委員會，由董事局授予權力。審核委員會及薪酬委員會之職權範圍不遜於守則所訂的標準。

董事局委員會獲提供充足資源以履行其職責，並於提出合理要求後，可於適當情況下尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

a) 審核委員會

審核委員會於一九九八年十二月成立及向董事局作出報告。審核委員會之成員如下：

獨立非執行董事	非執行董事
鄺志強 (主席)	梁希文
高秉強	
胡經昌	

主席具備上市規則所規定之適當專業資格。審核委員會中概無成員為本公司現任外聘核數師之前任合夥人。全體成員均具備審閱財務報表及處理公眾公司重大監控與財務事宜之適當技能及經驗。董事局預期，委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

職權範圍書載列審核委員會之權力及責任，而審核委員會之主要責任包括審查及監察本公司之財務匯報程序及內部監控運作程序。審核委員會之職權範圍載列於本公司網頁。

截至二零零六年六月三十日止年度，審核委員會舉行了兩次會議。有關於截至二零零六年六月三十日止年度，審核委員會已履行之主要職務包括審閱及推薦重聘核數師、批准聘任核數師之條款（包括酬金）、審閱未經審核之中期報告及中期業績公佈、審閱截至二零零六年六月三十日止年度之經審核財務報表及全年業績公佈、審閱本集團稽核部之工作及評估本集團之風險管理系統與內部監控系統之成效。

b) 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年一月成立，包括：

執行董事

李兆基 (主席)

林高演

獨立非執行董事

鄺志強

高秉強

胡經昌

各成員在釐定公眾公司董事會薪酬上經驗豐富，並具備適當之技能。董事局預期，委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

職權範圍書載列其特定職責為就本公司董事及高級管理人員之薪酬政策及架構向本公司董事局提出建議。薪酬委員會之職權範圍載列於本公司網頁。

截至二零零六年六月三十日止年度，薪酬委員會舉行了一次會議。有關於截至二零零六年六月三十日止年度，薪酬委員會已履行之主要職務包括審閱本公司僱員及高級管理人員之薪酬架構，亦參照市場可資比較公司之董事薪酬水平以審閱董事酬金。

依照公司條例第161條及上市規則附錄16而披露之董事酬金資料詳列於第七十七頁賬目附註十四中。董事收取之袍金須於股東大會上經股東同意。董事之其他酬金則由董事局不時參照董事之職責以釐定及經薪酬委員會審閱。

c) 董事局、審核委員會及薪酬委員會會議之出席記錄

下表展示截至二零零六年六月三十日止年度董事出席董事局、審核委員會及薪酬委員會會議之記錄：

	出席會議次數／開會次數		
	董事局	審核委員會	薪酬委員會
執行董事：			
李兆基 (主席)	¹ 4/6	N/A	1/1
李家傑	¹ 4/6	N/A	N/A
林高演	6/6	N/A	1/1
李家誠	¹ 4/6	N/A	N/A
李達民	¹ 4/6	N/A	N/A
何永勳 (於二零零六年七月一日榮休辭任)	¹ 4/6	N/A	N/A
孫國林	6/6	N/A	N/A
李鏡禹	¹ 4/6	N/A	N/A
劉壬泉	6/6	N/A	N/A
李 寧	¹ 4/6	N/A	N/A
郭炳濠	6/6	N/A	N/A
劉智強	6/6	N/A	N/A
黃浩明	6/6	N/A	N/A
薛伯榮	6/6	N/A	N/A
非執行董事：			
胡寶星	² 4/6	N/A	N/A
阮北耀	4/6	N/A	N/A
梁希文	6/6	2/2	N/A
獨立非執行董事：			
鄭志強	6/6	2/2	1/1
高秉強	3/6	2/2	1/1
胡經昌	6/6	2/2	1/1

- 附註：
- 於該六次董事局會議中，其中一次為考慮有關本公司及香港中華煤氣有限公司私有化恒基數碼科技有限公司之建議；而另一次則為考慮有關恒基兆業地產有限公司私有化本公司之建議。鑑於相關董事於各私有化建議中擁有權益，故彼等缺席相關之董事局會議。
 - 該四次會議由彼之替代董事胡家驊先生代其出席。

E) 董事對財務報表之責任

董事確認編製截至二零零六年六月三十日止財政年度財務報表之責任，財務報表須真實公平地反映本集團當日之財務狀況及本集團於期後年結之業績與現金流量，並且按持續經營基準、法例要求及適用之會計政策而編製。

本公司核數師就本公司財務報表作出之匯報責任聲明列載於第五十頁核數師報告內。

F) 核數師薪酬

截至二零零六年六月三十日止年度，本公司及其附屬公司之核數師分別就審核服務及非審核服務可收取約港幣二百九十萬元（二零零五年：港幣三百三十萬元）及港幣十萬元（二零零五年：無）。所提供之非審核服務為審閱有關私有化恒基數碼科技有限公司之財務資料。

G) 標準守則

本公司已採納上市規則之上市公司董事進行證券交易的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。

H) 內部監控

董事局有責任維持可靠及有效之內部監控系統，以保障股東之利益及本公司之資產。本公司不時檢討內部監控系統之效益，以確保系統能應付瞬息萬變之商業環境。

本公司之稽核部直接向審核委員會匯報，獨立於本公司之日常運作，負責就本公司主要營運事務進行定期稽核。其旨在確保所有重要監控，包括財務、營運及遵守之監控以及風險管理有效地發揮運作。於本年度內，董事局經稽核部及審核委員會就本集團內部監控系統作出檢討。

I) 股東權利及投資者關係

細則亦訂明股東於股東大會上就決議案要求以投票方式表決之權利及程序。有關要求以投票方式進行表決及以投票表決程序之詳情載於所有致股東之有關股東大會之通函內，並於股東大會進行時加以說明。倘以投票方式進行表決，投票表決之結果則會於股東大會後下一個營業日在報章及本公司網站及聯交所網站內刊登。

本公司之股東大會為股東及董事局提供溝通良機。董事局主席及所有董事委員會之主席（或如彼等未克出席，則各委員會之其他成員）將於股東大會上回答任何提問。

本公司不斷加強與投資者之溝通及關係，所委派之高層管理人員與股東、投資者及分析員均維持定期溝通及交談。投資者提出之疑問均得以提供充分資料及適時處理。

本集團已設立網站（網址為<http://www.hld.com>），以作為增進有效溝通之渠道，而本公司之公佈、業務發展及營運、財務資料、企業管治常規及其他資料均於該網站內刊登。

董事局報告

董事局同寅茲向全體股東呈截至二零零六年六月三十日止年度之報告及已審核賬目。

主要業務

本公司乃一投資控股公司，其附屬公司於本年度之主要業務包括物業發展及投資、投資控股、基建項目、百貨業務、保安護衛服務、酒店業務及資訊科技發展。

本集團收入及業績按業務及地區分部之分析已編列於第六十九頁至第七十三頁賬目附註八中。

附屬公司

本公司於二零零六年六月三十日之主要附屬公司資料編列於第九十八頁至第一百零一頁。

賬目

本集團截至二零零六年六月三十日止年度之溢利及本公司與本集團在該日之財務狀況，已編列於第五十一頁至第一百零九頁之賬目中。

股息

本公司已於二零零六年四月二十七日派發中期股息每股港幣一角三仙。董事局已建議派發末期股息每股港幣一角五仙予二零零六年十二月十二日登記在公司股東名冊內之股東。

物業、廠房及設備

本年度物業、廠房及設備之增減詳列於第八十一頁及第八十二頁賬目附註十九中。

銀行借款、透支及其他借款

本公司及本集團於二零零六年六月三十日之銀行借款、透支及其他借款資料詳列於第九十一頁賬目附註三十中。

股本

本年度股本之增減及其原因詳列於第九十二頁賬目附註卅一中。

儲備

本年度儲備之增減詳列於第五十四頁。

配售股份

於二零零六年四月十八日，本公司為加強本公司資本基礎，按每股港幣13.55元（「配售價」）以先舊後新方式配售230,000,000股（「配售」）本公司普通股份及隨後由本公司發行230,000,000股普通股新股份（「新股」）。有關承配人包括專業及機構投資者、公司實體及

個別人士，均並非本公司之關連人士。配售價較本公司股份於二零零六年四月十八日在香港聯合交易所有限公司之每股收市價港幣14.60元折讓約7.2%。

新股相當於本公司於配售前之已發行股本約8.2%。新股發行價約為每股港幣13.492元，乃相等於配售價扣除有關配售之開支及佣金。在扣除支出後，本公司所得款項淨額共約港幣三十一億元。

董事認為，配售事項及認購事項將會進一步加強本公司之資本基礎。董事擬將所得款項淨額用於擴充本公司之業務，包括收購投資物業。

集團財務摘要

本集團過去五年之業績、資產及負債摘要詳列於第二十六頁及第二十七頁。

投資物業

本集團之投資物業詳列於第九頁。

董事酬金

依照公司條例第161條及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16而披露之董事酬金資料詳列於第七十七頁賬目附註十四中。

董事

本年度及截至本報告書日期止，本公司之董事為：

執行董事

李兆基博士 (主席兼總經理)

李家傑 (副主席)

林高演 (副主席)

李家誠 (副主席)

李達民

何永勳

(於二零零六年七月一日榮休辭任)

孫國林

李鏡禹

劉壬泉

李 寧

郭炳濠

劉智強

黃浩明

薛伯榮

非執行董事

胡寶星爵士

阮北耀

梁希文

胡家驃

(胡寶星爵士之替代董事)

獨立非執行董事

鄺志強

高秉強教授

胡經昌

何永勳先生於二零零六年七月一日榮休而辭任執行董事。董事局謹此向何先生對本公司作出之支持、竭誠服務及寶貴貢獻表示衷心謝意。

林高演先生、李達民先生、李鏡禹先生、劉智強先生、黃浩明先生及梁希文先生依照本公司之公司細則第116條於即將召開之股東週年大會上輪值告退，惟願膺選連任。

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零零六年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條須予設置之名冊所載，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，公司各董事於本公司及聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉如下：

普通股(除文義另有所指外)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百份比權益
恒基兆業發展有限公司	李兆基	1	34,779,936		2,075,859,007		2,110,638,943	69.26
	李家傑	1				2,075,859,007	2,075,859,007	68.12
	李家誠	1				2,075,859,007	2,075,859,007	68.12
	李寧	1		2,075,859,007			2,075,859,007	68.12
	李達民	2	6,666				6,666	0.00
	李鏡禹	3	1,001,739				1,001,739	0.03
	何永勳	4	1,100				1,100	0.00
恒基兆業地產有限公司	李兆基	5			1,122,938,300		1,122,938,300	61.88
	李家傑	5				1,122,938,300	1,122,938,300	61.88
	李家誠	5				1,122,938,300	1,122,938,300	61.88
	李寧	5		1,122,938,300			1,122,938,300	61.88
	李達民	6	498,000				498,000	0.03
	李鏡禹	7	42,900		19,800		62,700	0.00
	何永勳	8	100				100	0.00
	劉智強	9	2,200				2,200	0.00
	胡家驊	10			2,000		2,000	0.00
	香港中華煤氣有限公司	李兆基	11	3,226,174		2,202,973,776		2,206,199,950
李家傑		11				2,202,973,776	2,202,973,776	39.99
李家誠		11				2,202,973,776	2,202,973,776	39.99
李寧		11		2,202,973,776			2,202,973,776	39.99
香港小輪(集團)有限公司	李兆基	12	7,799,220		111,636,090		119,435,310	33.52
	李家傑	12				111,636,090	111,636,090	31.33
	李家誠	12				111,636,090	111,636,090	31.33
	李寧	12		111,636,090			111,636,090	31.33
	林高演	13	150,000				150,000	0.04
	梁希文	14	2,250				2,250	0.00

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
美麗華酒店企業有限公司	李兆基	15			255,188,250		255,188,250	44.21
	李家傑	15				255,188,250	255,188,250	44.21
	李家誠	15				255,188,250	255,188,250	44.21
	李寧	15		255,188,250			255,188,250	44.21
	胡寶星	16	2,705,000		2,455,000		5,160,000	0.89
恒基兆業有限公司	李兆基	17			8,190 (普通股A股)		8,190 (普通股A股)	100.00
	李兆基	18			3,510 (無投票權B股)		3,510 (無投票權B股)	100.00
	李兆基	19	35,000,000 (無投票權遞延股份)		15,000,000 (無投票權遞延股份)		50,000,000 (無投票權遞延股份)	100.00
	李家傑	17				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家傑	18				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家傑	19				15,000,000 (無投票權遞延股份)	15,000,000 (無投票權遞延股份)	30.00
	李家誠	17				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家誠	18				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家誠	19				15,000,000 (無投票權遞延股份)	15,000,000 (無投票權遞延股份)	30.00
	李寧	17			8,190 (普通股A股)		8,190 (普通股A股)	100.00
	李寧	18			3,510 (無投票權B股)		3,510 (無投票權B股)	100.00
	李寧	19			15,000,000 (無投票權遞延股份)		15,000,000 (無投票權遞延股份)	30.00

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百份比權益
中國投資集團有限公司	胡家驃	20			16,000		16,000	5.33
精威置業有限公司	梁希文	21			5,000		5,000	4.49
	胡寶星	22			3,250		3,250	2.92
興輝置業有限公司	李家傑	23			4,000	6,000	10,000	100.00
喜田地產有限公司	李兆基	24			100		100	100.00
	李家傑	24				100	100	100.00
	李家誠	24				100	100	100.00
	李寧	24		100			100	100.00
Pettystar Investment Limited	李兆基	25			3,240		3,240	80.00
	李家傑	25				3,240	3,240	80.00
	李家誠	25				3,240	3,240	80.00
	李寧	25		3,240			3,240	80.00
兆誠國際有限公司	李家傑	26			25	75	100	100.00

除上述披露外，本公司之董事或行政總裁或其聯繫人並無於本公司或其聯繫公司 (定義見證券及期貨條例) 的股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

認購股份期權計劃

本公司及其附屬公司並無認購股份期權計劃。

購買股份或債券之安排

本公司或本公司之任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於年度內並無參與任何其他安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他公司組織之股份或債券而得益。

主要股東及其他人士權益

於二零零六年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條須予設置之名冊所載，除本公司董事外之其他人士於本公司股份及相關股份擁有的權益或淡倉如下：

好倉

	權益 總數	百分比 權益
主要股東：		
Rimmer (Cayman) Limited (附註1)	2,075,859,007	68.12
Riddick (Cayman) Limited (附註1)	2,075,859,007	68.12
Hopkins (Cayman) Limited (附註1)	2,075,859,007	68.12
恒基兆業有限公司 (附註1)	2,070,243,859	67.94
恒基兆業地產有限公司 (附註1)	2,070,243,859	67.94
Kingslee S.A. (附註1)	2,070,243,859	67.94
賓勝置業有限公司 (附註1)	802,854,200	26.35
敏勝置業有限公司 (附註1)	602,168,418	19.76
踞威置業有限公司 (附註1)	363,328,900	11.92
主要股東以外之人士：		
Gainwise Investment Limited (附註1)	217,250,000	7.13

附註：

- 該等股份中，李兆基博士實益擁有34,779,936股，而其餘之2,075,859,007股股份中，(i) 恒基兆業地產有限公司（「恒地」）全資擁有之Kingslee S.A. 之全資附屬賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司、Gainwise Investment Limited及登銘置業有限公司分別擁有802,854,200股、602,168,418股、363,328,900股、217,250,000股及84,642,341股，而恒基兆業有限公司（「恒兆」）持有恒地61.87%；及(ii) 5,615,148股由富生有限公司（「富生」）擁有。Hopkins (Cayman) Limited（「Hopkins」）作為一單位信託（「單位信託」）之受託人，擁有恒兆及富生之全部已發行普通股股份。Rimmer (Cayman) Limited（「Rimmer」）及Riddick (Cayman) Limited（「Riddick」）分別作為全權信託之受託人，持有單位信託之單位。李兆基博士擁有Hopkins、Rimmer及Riddick之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
- 該等股份由李達民先生實益擁有。
- 該等股份由李鏡禹先生實益擁有。
- 該等股份由何永勳先生實益擁有。
- 該等股份中，(i) 570,743,800股由恒兆擁有；(ii) 7,962,100股由恒兆之全資附屬先樂置業有限公司擁有；(iii) 145,090,000股由Cameron Enterprise Inc. 擁有；222,045,300股由South Base Limited全資擁有之Believegood Limited擁有；61,302,000股由Jayasia Investments Limited全資擁有之Prosglass Investment Limited擁有；55,000,000股由Mei Yu Ltd.全資擁有之Fancy Eye Limited擁有；55,000,000股由World Crest Ltd.全資擁有之Spreadral Limited擁有；及Cameron Enterprise Inc.、South Base Limited、Jayasia Investments Limited、Mei Yu Ltd.及World Crest Ltd.均為Yamina Investment Limited之全資附屬公司，而Yamina Investment Limited為恒兆全資擁有；(iv) 5,602,600股由香港中華煤氣有限公司（「煤氣」）之全資附屬 Superfun Enterprises Limited擁有，恒基兆業發展有限公司（「恒發」）持有煤氣38.46%，恒地持有恒發67.94%，而恒兆則持有恒地61.87%；及(v) 192,500股由富生擁有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有煤氣、恒兆及富生（列載於附註1及11）及恒地的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
- 該等股份由李達民先生實益擁有。
- 該等股份中，李鏡禹先生實益擁有42,900股，而其餘之19,800股由李鏡禹先生及其妻子各擁有50%之銀禧建業有限公司擁有。

8. 該等股份由何永勳先生實益擁有。
9. 該等股份由劉智強先生實益擁有。
10. 該等股份由胡家驃先生之妻子擁有。
11. 該等股份中，李兆基博士實益擁有3,226,174股，而其餘之2,202,973,776股股份中，(i) 恒發全資擁有之Timpani Investments Limited之全資附屬迪斯利置業有限公司及Medley Investment Limited分別擁有1,159,024,597股及484,225,002股；(ii) 475,277,946股由恒發之全資附屬Macrostar Investment Limited擁有；(iii) 3,966,472股由恒兆全資擁有之Yamina Investment Limited之全資附屬Baldwin Enterprises Limited擁有；及(iv) 80,479,759股由富生擁有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒發、恒兆及富生(列載於附註1)及煤氣的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
12. 該等股份中，李兆基博士實益擁有7,799,220股，而其餘之111,636,090股股份中，(i) 恒發全資擁有之Pataca Enterprises Limited之全資附屬Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited各擁有23,400,000股；及(ii) 41,436,090股由恒發全資擁有之Max-mercant Investment Limited之全資附屬Wiselin Investment Limited擁有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒發(列載於附註1)及香港小輪(集團)有限公司的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
13. 該等股份由林高演先生實益擁有。
14. 該等股份由梁希文先生實益擁有。
15. 該等股份中，恒發全資擁有之Aynbury Investments Limited之全資附屬Higgins Holdings Limited、Multiglade Holdings Limited及Threadwell Limited分別擁有100,612,750股、79,121,500股及75,454,000股。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒發(列載於附註1)及美麗華酒店企業有限公司的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
16. 該等股份中，胡寶星爵士實益擁有2,705,000股，而其餘之2,455,000股由胡寶星爵士擁有50%之芳芬有限公司擁有。
17. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
18. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
19. 該等股份中，李兆基博士實益擁有35,000,000股，而富生擁有其餘之15,000,000股。
20. 該等股份由胡家驃先生擁有60%之Pearl Assets Limited擁有。
21. 該等股份由梁希文先生全資擁有之Gilbert Investment Inc. 擁有。
22. 該等股份由胡寶星爵士及其妻子各擁有50%之Fong Fun Investment Inc. 之全資附屬Coningham Investment Inc. 擁有。
23. 該等股份中，(i) 4,000股由李家傑先生全資擁有之Applecross Limited擁有；及(ii) 6,000股由恒地間接全資擁有公司恒基中國集團有限公司(「恒中」)全資擁有之Andcoe Limited之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。
24. 該等股份中，(i) 80股由恒地全資附屬達榮發展有限公司擁有；(ii) 10股由恒兆全資附屬恒基財務有限公司擁有；及(iii) Jetwin International Limited之全資附屬Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited各自擁有5股。Triton (Cayman) Limited作為一單位信託之受託人，擁有Jetwin International Limited之全部已發行股份。Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited分別為全權信託之受託人，持有該單位信託之單位。李兆基博士擁有Triton (Cayman) Limited、Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份。李家傑先生及李家誠先生為該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
25. 該等股份中，(i) 3,038股由恒地擁有；及(ii) 202股由Jetwin International Limited全資擁有之Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited各持50%之福佳投資有限公司擁有。
26. 該等股份中，(i) 25股由李家傑先生全資擁有之崇基國際有限公司擁有；及(ii) 75股由恒中全資擁有之Andcoe Limited之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。

合約權益及關連交易

本集團在本年度內曾與下文所述之人士(即就香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)而言屬「關連人士」)達成交易及安排：

(一) (i) 恒基兆業地產有限公司(「恒地」)一全資附屬公司恒基兆業地產代理有限公司不時貸款予本公司一全資附屬公司恒基兆業發展財務有限公司，所欠款項則按照香港銀行同業拆息基準計算利息。於二零零六年六月三十日結算時，恒基兆業發展財務有限公司欠恒基兆業地產代理有限公司款項約為港幣一億二千零二十萬元。

(ii) 本公司與恒地若干附屬公司為管理及發展本集團之物業而訂立之管理及建築合約於年結日仍然有效。

李兆基博士、李家傑先生及李家誠先生為本公司之控股公司恒地及本公司之最終控股公司恒基兆業有限公司之董事(其利益於「披露權益資料」一項中更詳盡敘述)及李寧先生為本公司之控股公司恒地之董事(其利益於「披露權益資料」一項中更詳盡敘述)，被視為對上述之交易及合約有利益關係。

(二) 本公司以公佈形式披露下述關連交易。由於各適用百分比率均少於2.5%，故根據上市規則第14A.32條，本公司須遵照申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定：

(i) 本公司及本公司聯營公司香港中華煤氣有限公司(「煤氣」)已私有化恒基數碼科技有限公司(「恒基數碼」)。私有化於二零零五年十二月八日完成後，本公司之附屬公司及煤氣之附屬公司分別擁有恒基數碼78.69%及21.31%之權益。

誠如於二零零五年八月十六日所公佈，本公司與煤氣訂立由本公司及煤氣就私有化恒基數碼而註銷計劃股份分別支付總代價之78.69%及21.31%之安排，乃構成一項關連交易。本公司於此安排下所支付之總代價約為港幣二億五千二百五十三萬元。

(ii) 誠如於二零零六年四月三日所公佈，Nickwell Investments Limited(「Nickwell」)、Raytek Investments Limited(「Raytek」)及Wise Link Investments Limited(「Wise Link」)(該等公司為Promise Good Limited之全資附屬公司，而本公司之一間附屬公司實益擁有Promise Good Limited之60%權益及於香港聯交所上市之閩信集團有限公司之一間全資附屬公司Shining Gold Limited擁有其餘Promise Good Limited之40%權益)以賣方身份於二零零六年三月二十九日簽訂買賣協議，向一間由中華人民共和國(「中國」)奉化市人民政府擁有之國有企業奉化市交通投資公司(「奉化交通」)出售Nickwell實益擁有寧波盈輝公

路發展有限公司(「寧波盈輝」)之65%權益、Raytek實益擁有寧波唯達公路發展有限公司(「寧波唯達」)之65%權益及Wise Link實益擁有寧波智領公路發展有限公司(「寧波智領」)之65%權益，代價為人民幣七千萬元(約為港幣六千七百六十五萬元)(「該買賣」)。根據上述協議，奉化交通承諾償還一筆人民幣一億八千一百七十萬元(約為港幣一億七千五百五十九萬元)之銀行貸款(「該承諾」)。

寧波盈輝、寧波唯達及寧波智領(統稱「合營公司」)享有部份收費高速省道連同輔助設施之二十五年期發展及經營權。奉化交通乃合營公司之主要股東，並擁有各合營公司之35%權益，故根據上市規則為本公司之關連人士。因此，該買賣及該承諾構成本公司之一項關連交易。

(三) 於二零零六年四月十二日，恒基數碼之一間附屬公司(「恒基數碼附屬公司」)與本公司控股公司恒地之一間附屬公司(「恒地附屬公司」)訂立一項註銷協議，據此，恒基數碼附屬公司已繳付象徵式代價港幣10元予恒地附屬公司，解除有關一份日期為二零零零年六月二十八日由恒基數碼附屬公司以準租客身份及恒地附屬公司以準業主身份所訂立之合同條款規定雙方須簽訂正式租賃合約之責任。而恒地附屬公司已向恒基數碼附屬公司發還所支付首期按金港幣二百五十一萬四千六百元。儘管是項交易屬關連交易，惟根據上市規則第14A.31(2)(a)條，訂立註銷協議符合最低豁免水平之交易，並獲豁免遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准規定。

(四) 詳列於第九十七頁賬目附註四十二中之關連人士的重大交易包括交易構成持續關連交易，並已遵照上市規則項下之披露規定。

除上述披露外，在年結日或本年度內任何時間，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司，均無訂立任何令本公司董事享有重大權益之重要合約。

董事於競爭業務上之權益

根據上市規則第8.10條，本公司董事在截至二零零六年六月三十日止年度及於該日擁有與本集團的業務構成競爭之業務權益如下：

本公司主席李兆基博士及本公司董事李家傑先生、李家誠先生及李寧先生於從事香港物業投資、發展及管理之公司出任董事及/或被視為擁有權益。該等可能在業務上與本集團構成競爭之公司涉及不同類型及/或地區之物業投資、發展及管理，然而，集團維持有三名獨立非執行董事及該等公司乃按各自利益獨立地經營本身業務。

服務合約

各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約年期超過三年或規定僱主不可在一年內終止其服務，除非作出賠償（法定賠償除外）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

除本公司於二零零六年四月之股份配售外，本公司或任何本公司之附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

主要客戶及供應商

截至二零零六年六月三十日止年度內：

- (一) 集團之首五個最大供應商所佔之購買總額佔集團之購買總額不足30%。
- (二) 集團之首五個最大客戶所佔之總營業額佔集團之總營業額不足30%。

管理層討論及分析

本年度之管理層討論及分析詳列於第二十三頁至第二十五頁。

退休福利計劃

本集團僱員所參與之退休福利計劃詳列於第九十四頁賬目附註卅七中。

循環貸款協議載有關於控股股東須履行的條件

本公司已於二零零四年九月十七日公佈披露，恒基兆業地產有限公司（「恒地」）一間全資附屬公司及本公司之一間全資附屬公司，作為個別借款人，向一組銀行取得一項港幣一百億元五年及七年期各半之循環信貸額（「該貸款」），而該貸款分別由恒地及本公司作出個別擔保。

就該貸款而言，若恒地不再持有及控制最少本公司已發行股本之51%，或若恒地或本公司不再由李兆基博士及／或其家族成員及／或彼等當中任何一方控制之公司，或李兆基博士及／或其家族成員及／或彼等當中任何一方之公司身為受益人之任何信託最終控制，則視為失責事件。若發生任何失責事件，則該貸款可能即時到期及須於收到通知時償還。

公眾持股量

基於公開予本公司查閱之資料及據董事局所知悉，截至本報告日期為止，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

核數師

於本屆股東週年大會，將提呈一項議案委任德勤•關黃陳方會計師行繼續出任本公司核數師。

企業管治

企業管治報告載於第二十八頁至第三十三頁，並詳列本公司企業管治規則及常規。

承董事局命

李兆基

主席

香港，二零零六年九月二十一日

董事及高層 管理人員個人資料

執行董事

李兆基博士，77歲，本公司之創辦人，自一九七五年出任本公司主席兼總經理，在香港已從物業發展逾五十年。李博士亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）創辦人，並出任該公司主席兼總經理。此外，他亦為香港中華煤氣有限公司主席、美麗華酒店企業有限公司董事長、新鴻基地產發展有限公司副主席，以及香港小輪（集團）有限公司及東亞銀行有限公司之董事。根據證券及期貨條例，恒基兆業有限公司、恒地、Kingslee S.A.、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司之須予披露之股份權益，而李博士為該等公司之董事。李博士為李達民先生之胞兄、李家傑先生及李家誠先生之父及李寧先生之岳父。

李家傑先生，43歲，為中國人民政治協商會議全國委員會委員，自一九九三年出任本公司執行董事及副主席。李先生曾在英國接受教育，於一九八五年加入恒基地產集團時，已主要負責中國之業務發展。李先生亦為恒基兆業有限公司（「恒兆」）及恒基兆業地產有限公司（「恒地」）副主席以及香港中華煤氣有限公司董事。根據證券及期貨條例，恒兆及恒地持有本公司之須予披露之股份權益，而彼為該等公司之董事。李先生為李兆基博士之兒子、李家誠先生之胞兄及李寧先生之內弟。

林高演先生，55歲，自一九八八年出任本公司執行董事及自一九九三年出任副主席。林先生持有香港大學理學士（榮譽）學位，具有超過三十三年銀行及物業發展經驗。林先生亦為香港小輪（集團）有限公司主席、恒基兆業地產有限公司（「恒地」）副主席、香港中華煤氣有限公司及美麗華酒店企業有限公司之董事。林先生自二零零三年十月出任為香港大學教研發展基金董事。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司、恒地、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司須予披露之股份權益，而林先生為該等公司之董事。

李家誠先生，35歲，為中國人民政治協商會議廣西壯族自治區第九屆委員會委員及中國人民政治協商會議佛山市第九屆委員會委員，自一九九三年出任本公司執行董事及自二零零五年出任副主席，曾在加拿大接受教育。李先生亦為恒基兆業有限公司（「恒兆」）及恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之副主席，以及香港中華煤氣有限公司及美麗華酒店企業有限公司之董事。根據證券及期貨條例，恒兆、恒地、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司之須予披露之股份權益，而李先生為該等公司之董事。李先生為李兆基博士之兒子、李家傑先生之胞弟及李寧先生之內弟。

李達民先生，69歲，自一九七二年出任本公司執行董事，從事本港地產發展逾三十年。李先生亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之董事。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司、恒地及Kingslee S.A.持有本公司之須予披露之股份權益，而李先生為該等公司之董事。李先生為李兆基博士之胞弟。

董事及高層管理人員個人資料

孫國林先生，59歲，自一九九九年七月出任本公司執行董事。彼於一九九七年加入恒基地產集團。孫先生亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之執行董事。孫先生為香港物業管理公司協會會長、香港地產行政學會執行委員及香港地產建設商會個人會員，具有超過三十五年物業管理經驗。彼於二零零五年獲香港特別行政區政府頒授榮譽勳章。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

李鏡禹先生，80歲，自一九七二年出任本公司執行董事。於一九七三年本公司之最終控股公司恒基兆業有限公司註冊成立時李先生加入該公司，並協助本公司主席從事物業發展逾五十年。李先生亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之執行董事。根據證券及期貨條例，恒地、Kingslee S.A.、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司之須予披露之股份權益，而李先生為該等公司之董事。

劉壬泉先生，60歲，自一九八八年出任本公司執行董事，具有超過三十五年銀行、財務及投資經驗。劉先生亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之執行董事及香港小輪（集團）有限公司及美麗華酒店企業有限公司之董事。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

李寧先生，49歲，自一九九零年出任本公司執行董事，持有Babson College理學士及南加州大學工商管理碩士學位。李先生亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）執行董事及香港小輪（集團）有限公司董事。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。李先生為李兆基博士之女婿及李家傑先生及李家誠先生之姐夫。

郭炳濠先生，54歲，自一九八八年出任本公司執行董事。郭先生持有理學（工程）學士學位、理學（行政管理學）碩士學位及測量學（房地產發展）深造文憑。郭先生為英國特許銀行學會會員，在任職本公司以前曾於國際銀行界工作逾十一年及被派駐倫敦、芝加哥、吉隆坡、新加坡及香港工作。郭先生亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之執行董事。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

劉智強太平紳士，57歲，自一九九五年出任本公司執行董事，彼於一九八一年加入恒基地產集團。劉先生為英國皇家測量師學會資深會員、香港測量師學會資深會員及政府認可人仕，具有超過三十四年之物業發展經驗。彼分別於二零零一年及二零零五年獲香港特別行政區政府委任為太平紳士及頒授榮譽勳章。

黃浩明先生，45歲，自一九九七年出任本公司執行董事。彼於一九九六年加入恒基地產集團。黃先生為一註冊專業測量師，並具有超過二十二年地產估值、買賣及發展經驗。

薛伯榮先生，58歲，自二零零一年五月出任本公司執行董事。彼於一九九一年加入恒基地產集團。薛先生為英國特許秘書及行政人員公會會員、香港地產行政學會資深會員及香港地產建設商會個人會員，並具有超過三十年之市場發展、租務及物業管理經驗。

非執行董事

胡寶星爵士，77歲，自一九七二年出任本公司董事及於二零零四年調職非執行董事，亦是胡家驃律師事務所之顧問，並為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）及新鴻基地產發展有限公司之董事。他持有香港及英國執業律師資格，並為英國仲裁學會院士、英國工商管理學會院士及英國董事協會院士。彼獲香港城市大學頒授名譽法律學博士學位及英國倫敦大學英皇學院頒發院士名銜，並應天津南開大學之邀出任名譽教授。胡爵士於二零零零年成為香港管理專業協會會士。彼亦為香港大學「胡寶星法律獎」及「胡寶星海外暑期旅遊進修獎學金」之創辦人。胡爵士亦於城市大學設立了「胡寶星中國法與比較法講座教授」。根據證券及期貨條例，恒地及恒基兆業有限公司持有本公司之須予披露之股份權益，而胡爵士為該等公司之董事。胡爵士為胡家驃先生之父親。

阮北耀先生，70歲，自一九八一年出任本公司董事及於二零零四年調職非執行董事。阮先生為英格蘭及威爾斯及香港最高法院律師及翁余阮律師行之合夥人，而於香港從事法律工作逾四十年。

梁希文先生，72歲，自一九七七年出任本公司董事及於二零零四年調職非執行董事。梁先生為特許測計師，亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）、香港小輪（集團）有限公司及香港中華煤氣有限公司之董事。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

胡家驃先生，44歲，自二零零零年七月出任胡寶星爵士之替代董事及隨胡寶星爵士之調職亦於二零零四年調職非執行董事。他現為騏利集團之董事。彼持有英國牛津大學法理學碩士學位，並為英格蘭及威爾斯、香港特別行政區及澳洲之執業律師。胡先生現為胡家驃律師事務所合夥人及曾任洛希爾父子（香港）有限公司董事（「洛希爾父子」）。在加入洛希爾父子之前，胡先生曾任胡關李羅律師行的公司企業融資部之合夥人。胡先生為胡寶星爵士之兒子。

獨立非執行董事

鄺志強先生，57歲，自二零零四年出任本公司獨立非執行董事。彼於一九七二年畢業於香港大學，取得社會科學學士學位，一九七七年在英國獲取特許會計師資格。彼於一九八四年至一九九八年期間為羅兵咸會計師事務所合夥人。鄺先生於一九九二年至一九九七年期間曾出任香港聯合交易所獨立理事。彼為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）及多家香港上市公司之獨立非執行董事。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

高秉強教授，55歲，自二零零四年出任本公司獨立非執行董事。高教授分別畢業於香港大學、美國伯克萊加利福尼亞大學，持有理學士（榮譽）學士學位及碩士和博士學位。彼為美國伯克萊加利福尼亞大學及北京大學兼任教授、香港科技大學工程學院機電工程系教授及前任院長。高教授於一九九一年至一九九三年期間出任美國伯克萊加利福尼亞大學電子工程及計算機科學系副主席，並於一九八二年至一九八四年期間在美國貝爾實驗室（Bell Labs）從事研究工作。根據證券及期貨條例，恒基兆業地產有限公司持有本公司之須予披露之股份權益，而彼為該公司之獨立非執行董事。

胡經昌太平紳士，55歲，自二零零五年出任本公司之獨立非執行董事。胡先生乃香港特別行政區東區區議員、香港中華總商會副司庫、香港房屋委員會委員、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券經紀業協會永遠名譽會長。彼現為利昌金舖有限公司之常務董事，亦為有利集團有限公司、其士科技控股有限公司、恒基兆業地產有限公司（「恒地」）、香港小輪（集團）有限公司及美麗華酒店企業有限公司之獨立非執行董事。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

高層管理人員

許利和先生，48歲，於一九八六年加入恒基兆業地產集團，並於二零零四年三月獲委任為本公司合資格會計師。彼畢業於香港理工學院，並持有Heriot - Watt大學工商管理碩士學位。彼亦為特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。

財務報告

50	核數師報告
51	綜合收益表
52	資產負債表
54	綜合權益變動表
55	綜合現金流量表
57	賬目附註
98	主要附屬公司
102	主要聯營公司
103	主要聯營公司賬目摘要

核數師 報告

Deloitte. 德勤

致恒基兆業發展有限公司股東
(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)，已完成審核刊於第五十一頁至一百零九頁按照香港公認會計原則編製的賬項。

董事及核數師的責任

《公司條例》規定董事須編製真實與公平的賬項。在編製該等賬項時，董事必須貫徹採用合適的會計政策。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等賬項作出獨立意見，並按照《公司條例》第一百四十一條的規定，只向作為法人團體的股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

意見的基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈的核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬項所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等賬項時所作的主要估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況、及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充分的憑證，就該等賬項是否存在重要錯誤陳述，作合理的確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等賬項所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

我們認為在各方面而言，上述的賬項均真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零六年六月三十日結算時之財政狀況，及貴集團截至該日止年度的溢利和現金流動情況，並已按照《公司條例》適當編製。

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師

香港，二零零六年九月二十一日

綜合 收益表

截至二零零六年六月三十日止年度

	附註	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
營業額	七	1,147.1	1,294.4
直接成本		(501.8)	(591.8)
毛利		645.3	702.6
其他收入	九	139.3	97.7
增加附屬公司部份權益產生之商譽減值	十	(161.8)	—
出售集團之本年度溢利	三十四	11.2	—
分銷費用		(61.2)	(55.4)
行政費用		(186.8)	(172.1)
未計入投資物業之公允價值收益的經營溢利		386.0	572.8
投資物業之公允價值收益		1,014.9	890.3
已計入投資物業之公允價值收益的經營溢利		1,400.9	1,463.1
財務費用	十一	(10.0)	(13.0)
應佔聯營公司業績		2,489.1	2,392.1
商譽攤銷		—	(74.1)
負商譽釋放至收益		—	6.3
除稅項前溢利		3,880.0	3,774.4
稅項	十二	(184.9)	(201.0)
本年度溢利	十三	3,695.1	3,573.4
應佔：			
本公司股東		3,667.2	3,507.7
少數股東權益		27.9	65.7
本年度溢利		3,695.1	3,573.4
股息	十六	818.8	704.4
每股盈利	十七(甲)	港幣1.28元	港幣1.25元
經調整後每股盈利	十七(乙)	港幣0.72元	港幣0.79元
		2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
股息應佔：			
已派二零零六年度中期股息每股港幣一角三仙 (二零零五年：港幣一角三仙)		396.2	366.3
已派二零零五年度末期股息每股港幣一角五仙 (二零零四年：港幣一角二仙)		422.6	338.1
		818.8	704.4

資產 負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	本集團		本公司	
		2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
非流動資產					
投資物業	十八	6,058.0	5,000.7	—	—
物業、廠房及設備	十九	637.7	685.7	—	—
預付租賃款項	二十	63.3	80.6	—	—
收費高速公路經營權	廿一	171.1	561.5	—	—
附屬公司權益	廿二	—	—	2,158.0	2,158.0
聯營公司權益	廿三	16,243.0	13,715.6	164.2	164.2
其他財務資產	廿四	412.7	379.4	—	4.9
遞延稅項資產	廿五	3.2	—	—	—
		23,589.0	20,423.5	2,322.2	2,327.1
流動資產					
存貨	廿六	309.5	288.2	—	—
應收賬項、按金及預付費用	廿四(丁)	280.4	351.1	9.7	10.0
關連公司欠款	廿七	142.4	129.4	13,881.5	10,486.1
已抵押銀行存款	卅六	20.2	20.2	—	—
銀行結存及現金	卅六	5,156.8	2,780.0	0.3	0.2
		5,909.3	3,568.9	13,891.5	10,496.3
分類為持作出售之資產	卅四	378.6	—	—	—
		6,287.9	3,568.9	13,891.5	10,496.3
流動負債					
應付賬項及應付費用	廿八	281.0	281.3	5.5	5.0
欠關連公司款	廿九	65.9	146.1	228.6	269.7
稅項		81.6	185.3	—	—
借款	三十	57.5	93.1	—	—
銀行透支	卅六	30.3	33.8	—	—
		516.3	739.6	234.1	274.7
分類為持作出售之資產之相關負債	卅四	240.3	—	—	—
		756.6	739.6	234.1	274.7
流動資產淨額		5,531.3	2,829.3	13,657.4	10,221.6
		29,120.3	23,252.8	15,979.6	12,548.7

資產 負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	本集團		本公司	
		2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
股本及儲備					
股本	卅一	609.5	563.5	609.5	563.5
儲備	卅二	27,043.1	20,953.0	15,370.1	11,985.2
本公司股權持有人應佔權益		27,652.6	21,516.5	15,979.6	12,548.7
少數股東權益		627.5	744.8	—	—
總權益		28,280.1	22,261.3	15,979.6	12,548.7
非流動負債					
借款	三十	26.1	135.7	—	—
遞延稅項負債	廿五	693.9	554.7	—	—
同母系附屬公司借款	卅三	120.2	301.1	—	—
		840.2	991.5	—	—
		29,120.3	23,252.8	15,979.6	12,548.7

第五十一頁至第一百零九頁之賬目已經於二零零六年九月二十一日獲董事會通過，並由下列董事代表簽署：

董事

李兆基
李達民

綜合 權益變動表

截至二零零六年六月三十日止年度

本公司股權持有人應佔權益

	物業		投資		股份溢價	股息儲備	保留溢利	合計	少數 股東權益	合計
	股本	重估儲備	資本儲備	重估儲備						
	港幣百萬元	港幣百萬元 (附註)	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
二零零四年七月一日結存										
前期報告	563.5	1,294.0	12.9	—	6,158.6	338.1	11,664.9	20,032.0	755.8	20,787.8
改變會計決策之影響(附註三)	—	(1,294.0)	—	—	—	—	(24.8)	(1,318.8)	—	(1,318.8)
重新列報	563.5	—	12.9	—	6,158.6	338.1	11,640.1	18,713.2	755.8	19,469.0
本年度溢利已確認總收入	—	—	—	—	—	—	3,507.7	3,507.7	65.7	3,573.4
已派末期股息	—	—	—	—	—	(338.1)	—	(338.1)	—	(338.1)
已派中期股息	—	—	—	—	—	—	(366.3)	(366.3)	—	(366.3)
增加附屬公司部份權益款	—	—	—	—	—	—	—	—	(43.3)	(43.3)
擬派末期股息	—	—	—	—	—	422.6	(422.6)	—	—	—
已派少數股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(33.4)	(33.4)
二零零五年六月三十日結存	563.5	—	12.9	—	6,158.6	422.6	14,358.9	21,516.5	744.8	22,261.3
二零零五年七月一日結存										
前期報告	563.5	1,313.8	12.9	—	6,158.6	422.6	14,381.2	22,852.6	744.8	23,597.4
改變會計決策之影響(附註三)	—	(1,313.8)	—	—	—	—	96.6	(1,217.2)	—	(1,217.2)
重新列報	563.5	—	12.9	—	6,158.6	422.6	14,477.8	21,635.4	744.8	22,380.2
可供出售之投資盈利	—	—	—	53.7	—	—	—	53.7	—	53.7
重估升值已扣除遞延稅項	—	12.0	—	—	—	—	—	12.0	3.2	15.2
於權益內已確認之總收入	—	12.0	—	53.7	—	—	—	65.7	3.2	68.9
本年度溢利已確認總收入	—	—	—	—	—	—	3,667.2	3,667.2	27.9	3,695.1
發行股份	46.0	—	—	—	3,070.5	—	—	3,116.5	—	3,116.5
發行股份交易之成本費用	—	—	—	—	(13.4)	—	—	(13.4)	—	(13.4)
增加附屬公司部份權益款	—	—	—	—	—	—	—	—	(90.7)	(90.7)
已派末期股息	—	—	—	—	—	(422.6)	—	(422.6)	—	(422.6)
已派中期股息	—	—	—	—	—	—	(396.2)	(396.2)	—	(396.2)
已派少數股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(57.7)	(57.7)
擬派末期股息	—	—	—	—	—	457.1	(457.1)	—	—	—
二零零六年六月三十日結存	609.5	12.0	12.9	53.7	9,215.7	457.1	17,291.7	27,652.6	627.5	28,280.1

附註：於二零零六年六月三十日本集團之物業重估儲備結餘產生自前期業主自用的物業升值轉至投資物業之重估儲備及此重估儲備結存至當有關物業出售才轉至保留溢利。

綜合 現金流量表

截至二零零六年六月三十日止年度

	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
營運業務		
除稅項前溢利	3,880.0	3,774.4
調整項目：		
商譽攤銷	—	74.1
收費高速公路經營權攤銷	15.6	34.7
折舊	53.1	57.7
投資股息收入	(6.7)	(10.1)
投資物業之公允價值收益	(1,014.9)	(890.3)
財務費用	10.0	13.0
應收賬項減值	1.3	5.7
增加附屬公司部份權益產生之商譽減值	161.8	—
可供出售之投資減值	0.3	—
物業、廠房及設備減值	4.5	—
利息收入	(124.2)	(52.8)
出售物業、廠房及設備之虧損	7.8	2.1
負商譽釋放至收益	—	(6.3)
釋放預付租賃款項	1.7	1.7
應佔聯營公司業績	(2,489.1)	(2,392.1)
持有未實現盈利之證券投資	—	(26.0)
待出售已建成物業減值撤回	(19.5)	—
營運資本變動前之營運現金流量	481.7	585.8
存貨之增加	(4.2)	(2.6)
減少待出售已建成物業	2.4	0.5
減少／(增加) 應收賬款、按金及預付費用	90.0	(92.7)
增加應付賬項及應付費用	1.0	57.2
營運產生之現金	570.9	548.2
稅項支出	(155.8)	(64.1)
利息支出	(10.0)	(13.0)
營運業務產生之現金淨額	405.1	471.1

綜合 現金流量表

截至二零零六年六月三十日止年度

	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
投資活動		
聯營公司及可供出售之投資／證券投資股息收入	901.9	938.2
利息收入	123.8	53.5
購買投資物業	—	(0.1)
購買物業、廠房及設備	(28.4)	(22.8)
購入附屬公司部份權益款	(252.5)	(50.9)
購入聯營公司部份權益款	(814.6)	(23.7)
購入證券投資款	—	(0.4)
購入可供出售之投資款	(1.0)	—
出售物業、廠房及設備收入	0.2	0.2
出售證券投資收入	—	40.8
減少／(增加) 投資公司欠款	1.0	(0.1)
(增加)／減少聯營公司欠款	(4.1)	85.4
(增加)／減少少數股東欠款	(9.9)	3.6
出售附屬公司收入(現金及現金等值之淨值)	—	0.1
投資活動(所用)／產生之現金淨額	(83.6)	1,023.8
融資活動		
派發股息予股東	(818.8)	(704.2)
派發股息予少數股東	(57.7)	(33.4)
(償還)／借入同母系附屬公司借款	(180.9)	229.2
償還少數股東款	(8.9)	(4.0)
(償還)／借入聯營公司款	(1.7)	2.5
發行股份已扣除費用	3,103.1	—
借入銀行新借款及其他新借款	33.6	—
償還銀行借款及其他借款	(9.4)	(53.3)
融資產生／(所用)之現金淨額	2,059.3	(563.2)
現金及現金等值之增加	2,380.8	931.7
現金及現金等值於年初結存	2,746.2	1,814.5
現金及現金等值於年終結存	5,127.0	2,746.2
現金及現金等值結餘分析		
銀行結存及現金	5,156.8	2,780.0
屬於出售集團之銀行結存及現金	0.5	—
銀行透支	(30.3)	(33.8)
	5,127.0	2,746.2

一 簡介

本公司為香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之直接控股公司恒基兆業地產有限公司乃於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。本公司之最終控股公司乃於香港註冊成立之恒基兆業有限公司。

本公司乃一投資控股公司，其附屬公司之主要業務包括物業發展及投資、投資控股、基建項目、百貨業務、保安護衛服務、酒店業務及資訊科技發展。

本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報之公司資料一節披露。

財務報表以港幣呈列，與本公司之主要功能貨幣相同。惟附屬公司於中華人民共和國（「中國」）註冊之功能貨幣以人民幣呈列。

二 採納新訂及經修訂香港財務報告準則／會計決策的轉變

於本年度內，本集團及本公司首次採納香港會計師公會頒佈多項新訂之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（於本文統稱「新香港財務報告準則」），該等準則由二零零五年一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導致綜合收益表、資產負債表及綜合權益變動表之呈列方式有所改變。尤其是少數股東權益及應佔聯營公司之稅項之呈列方式有所變動。此等呈列方式之變動已追溯應用。

誠如截至二零零五年六月三十日止年之財務報表所披露，本集團已選擇提早採納香港會計準則第四十號「投資物業」，香港會計準則詮釋第二十一號「所得稅—已重估不可折舊資產之收回」，及香港詮釋第一號「適合基建設施之會計決策」。於本年度內，本集團已採納其餘所有現時已頒佈並於二零零五年七月一日開始之財政年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

採納新香港財務報告準則導致本集團於以下範疇之會計決策出現變動，並影響本會計年度及／或過往會計年度業績之編製及呈列：

企業合併

於本年度內，本集團已應用香港財務報告準則第三號「企業合併」之過渡性條文，該準則適用於協議訂立日期為二零零五年一月一日以前之企業合併所收購之商譽。應用香港財務報告準則第三號之過渡性條文對本集團構成之主要影響概述如下：

商譽

於過往年度，於二零零五年一月一日以前收購聯營公司時所產生之商譽已撥充為資產及估計可使用年內攤銷。本集團已應用香港財務報告準則第三號之有關過渡性條文。就過往包括於投資聯營公司權益內之商譽總數為港幣十二億七千二百二十萬元，本集團繼續攤銷該商譽至二零零五年六月三十日及由二零零五年七月一日起已不再攤銷該商譽。於二零零五年一月一日後收購所產生之商譽會在初步確認後，按成本扣除累積減值虧損（如有）計算。由於此會計決策之變動，本年度內並無扣除任何商譽攤銷。比較數字並無重列（財務影響載於附註三）。

收購折讓（前稱「負商譽」）

根據香港財務報告準則第三號，如本集團應佔被收購者之可識別資產、負債及或然負債之公允價值淨額之權益超出收購成本之數額，會在進行收購之期間即時確認為溢利或虧損。於過往年度，於二零零五年一月一日以前收購時所產生之負商譽呈列為資產之減值，並根據該結餘產生之情況分析撥回至收入。本集團已應用香港財務報告準則第三號之有關過渡性條文，有關以往負商譽呈列為投資聯營公司權益之減值於二零零五年七月一日已解除確認總數為港幣一億一千八百九十萬元，並於二零零五年七月一日之保留溢利相應增加。

持作出售非流動資產及已終止業務

香港財務報告準則第五號「持作出售非流動資產及已終止業務」規定，如非流動資產及出售集團之賬面值主要可透過出售交易而非持續使用而收回，非流動資產及出售集團則被分類為持作出售，是項條件僅於出售極有可能進行及資產（或出售集團）可以現狀供即時出售。

二 採納新訂及經修訂香港財務報告準則／會計決策的轉變 (續)

持作出售非流動資產及已終止業務 (續)

非流動資產 (及出售集團) 分類為持作出售，並以其先前之賬面值與公允價值減出售成本之較低者計算。

香港財務報告準則第五號之過渡條文規定已預期獲應用。因此，本年度集團綜合資產負債表內之過往年度分類數額，包括出售集團列為持作出售之非流動資產或資產及負債，不得作出重新分類或重列。

酒店物業

於過往年度，本集團之酒店物業以重估價值列賬，租期超過20年之酒店物業不作折舊準備。本集團一向將物業保持於良好維修及保養狀況。於本年度，本集團採納香港會計準則第十六號「物業、機器及設備」。香港會計準則第十六號規定酒店物業之剩餘價值按集團目前假設酒店物業已達其估計可使用年期終結時之樓齡和狀況下出售，扣除估計出售成本後所得款項計量。

本集團就採納香港會計準則第十六號及香港詮釋第二號「適合酒店物業之會計決策」(本年內已被撤銷)，本集團已檢討酒店物業之剩餘價值而對酒店物業作出折舊準備。此等變動為會計決策變動按照香港會計準則第八號「會計決策、會計估計之變動及誤差」處理。有關酒店物業之遞延稅項經已重列。比較的數字已重列 (財務影響載於附註三)。

業主自用的土地租賃權益

於過往年度，業主自用的租賃土地及樓宇乃計入物業、廠房及設備以成本值模式計量，及待發展物業均按照集團成本值減除在適當情形下之減值虧損準備後計算。於本年度內，本集團已採納香港會計準則第十七號「租賃」。根據香港會計準則第十七號，土地及樓宇租賃之土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入賬，除非有關租賃付款額未能可靠地分配為土地或樓宇部份，在此情況下則一概視為財務租賃。若能就租賃付款額可靠地分配為土地或樓宇部份，於土地的租賃權益應重新分類為營運租賃下之預付租賃款項，以成本入賬並按租賃期作直線法攤銷。此會計決策變動以追溯方式應用 (財務影響載於附註三)。

財務工具

於本年度內，本集團已應用香港會計準則第三十二號「財務工具：披露及呈列」及香港會計準則第三十九號「財務工具：確認及計量」。香港會計準則第三十二號規定作追溯應用。採納香港會計準則第三十二號對本集團財務報告表內財務工具之呈報並無造成重大影響。香港會計準則第三十九號，於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效，基本上不容許對財務資產及負債進行追溯性的確認、解除確認或計量。因實行香港會計準則第三十九號而產生的主要影響概述如下：

財務資產及財務負債的分類及計量

本集團已就香港會計準則第三十九號所界定之分類及計量在財務資產及財務負債範圍內，應用有關香港會計準則第三十九號之過渡性條文。

直至二零零五年六月三十日，本集團根據會計實務準則第二十四號之基準處理方式將其債務及股本證券分類及計量。根據會計實務準則第二十四號，債務或股本證券投資乃列作「投資證券」、「其他投資」或「持有至到期投資」，以適合者為準。「投資證券」乃按成本減減值虧損 (如有) 計算，「其他投資」乃按公允價值計算，而未實現盈利或虧損則計入損益。持有至到期投資乃按攤銷成本減減值虧損 (如有) 計算。由二零零五年七月一日起，本集團將按香港會計準則第三十九號將債務及股本證券分類及計量。根據該準則，財務資產分類為「於損益賬按公允價值處理的財務資產」、「可供出售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期財務資產」。「於損益賬按公允價值處理的財務資產」及「可供出售財務資產」以公允價值列賬，公允價值的變動分別在損益及權益中確認。在任何活躍市場並無市場報價及無法可靠地計量公允價值之可供出售股本投資，於首次確認後按成本值減減值計量。「貸款及應收款項」及「持有至到期財務資產」於首次確認後採用實際利率法按攤銷成本計量。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

二 採納新訂及經修訂香港財務報告準則／會計決策的轉變 (續)

財務工具 (續)

債務與股本證券以外之財務資產及財務負債

由二零零五年七月一日起，本集團已就債務及股本證券以外的財務資產及財務負債(以往不屬於會計實務準則第二十四號範圍)按照香港會計準則第三十九號的規定進行分類及計量。如前所述，香港會計準則第三十九號將財務資產分類為「於損益賬按公允價值處理的財務資產」、「可供出售財務資產」、「貸款及應收款項」及「持有至到期財務資產」。財務負債基本上分類為「於損益賬按公允價值處理的財務負債」或「於損益賬按公允價值處理的財務負債以外之其他財務負債(其他財務負債)」。財務負債按公允價值計算，而公允價值變動直接於損益中確認。其他財務負債於首次確認後以實際利率法按攤銷成本入賬。

應用香港會計準則第三十九號對過往及本年度業績並沒有重大影響。

聯營公司權益

本年度內，本集團之聯營公司應用香港會計師公會頒佈之新香港財務報告準則，該等準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。若干準則要求追溯應用。比較的數字已重列(財務影響載於附註三)

三 總結改變會計決策之影響

本年度及上年度就附註二描述改變會計決策影響之結果如下：

	2006		
	香港會計準則 第十六號及香港 會計準則第十七號 港幣百萬元	香港財務報告 準則第三號 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
增加折舊及攤銷	(8.5)	—	(8.5)
增加應佔聯營公司業績	10.4	—	10.4
減少商譽攤銷	—	74.1	74.1
減少負商譽釋放至收益	—	(6.3)	(6.3)
減少遞延稅項	0.8	—	0.8
增加溢利	2.7	67.8	70.5

	2005
	香港會計準則 第十六號及香港 會計準則第十七號 港幣百萬元
增加折舊及攤銷(包括在行政費用內)	(8.6)
增加應佔聯營公司業績	10.1
減少遞延稅項(包括在稅項內)	1.0
增加溢利	2.5

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

三 總結改變會計決策之影響 (續)

於二零零五年六月三十日及七月一日採納新香港財務報告準則之累積影響概述如下：

	影響			影響			
	於二零零五年六月三十日 原先列報 港幣百萬元	香港會計準則 第一號 港幣百萬元	香港會計準則 第十六號及 第十七號 港幣百萬元	於二零零五年六月三十日 重列 港幣百萬元	香港會計準則 第三十九號 港幣百萬元	香港財務 報告準則 第三號 港幣百萬元	於二零零五年七月一日 重列 港幣百萬元
物業、廠房及設備	1,274.0	—	(588.3)	685.7	—	—	685.7
預付租賃款項	—	—	82.3	82.3	—	—	82.3
聯營公司權益	14,556.8	—	(841.2)	13,715.6	—	118.9	13,834.5
證券投資	241.6	—	—	241.6	(241.6)	—	—
持有至到期投資	—	—	—	—	11.5	—	11.5
可供出售之投資	—	—	—	—	230.1	—	230.1
遞延稅項負債	(565.8)	—	11.1	(554.7)	—	—	(554.7)
對資產及負債之總影響		—	(1,336.1)		—	118.9	
物業重估儲備	1,313.8	—	(1,313.8)	—	—	—	—
保留溢利	14,381.2	—	(22.3)	14,358.9	—	118.9	14,477.8
少數股東權益	—	744.8	—	744.8	—	—	744.8
對股東權益之總影響		744.8	(1,336.1)		—	118.9	
少數股東權益	744.8	(744.8)	—	—	—	—	—

於二零零四年七月一日對本集團權益因採納新香港財務報告準則之財務上影響概述如下：

	原先列報	香港會計準則 第十六號及 香港會計準則 第十七號之影響	重新列報
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
物業重估儲備	1,294.0	(1,294.0)	—
保留溢利	11,664.9	(24.8)	11,640.1

本集團及本公司並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事預計該等已頒佈之新準則、修訂及詮釋對本集團及本公司之財務報告(香港會計準則第三十九號及香港財務報告準則第四號(經修訂)除外)並無重大影響。香港會計準則第三十九號及香港財務報告準則第四號(經修訂)要求所有財務擔保合約於開始時以公允價值計量。董事認為依此會計準則修訂後之影響不能於結算日合理地評估。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

三 總結改變會計決策之影響 (續)

香港會計準則第一號 (經修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第十九號 (經修訂)	精算損益、集團計劃及披露 ²
香港會計準則第二十一號 (經修訂)	海外業務投資淨額 ²
香港會計準則第三十九號 (經修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法 ²
香港會計準則第三十九號 (經修訂)	選擇以公允價值入賬 ²
香港會計準則第三十九號及 香港財務報告準則第四號 (經修訂)	財務擔保合約 ²
香港財務報告準則第六號	礦產資源之勘探及評估 ²
香港財務報告準則第七號	財務工具：披露 ¹
香港 (國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第四號	釐定安排是否包括租賃 ²
香港 (國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第五號	終止運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 ²
香港 (國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第六號	參與特定市場 — 廢棄電力及電子設備所產生之負債 ²
香港 (國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第七號	根據香港會計準則第二十九號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」採用重列法 ⁴
香港 (國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第八號	香港財務報告準則第二號之範疇 ⁵
香港 (國際財務報告解釋委員會) — 詮釋第九號	內含衍生工具之重新評估 ⁶

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

四 重要會計決策

除了若干物業及財務工具是以公允價值列賬外 (已解釋於下列之會計決策內)，本財務報告是按歷史成本為基礎編製。

本財務報告是根據香港會計師公會頒佈之新香港財務報告準則編製。此外，本財務報告也包括聯交所上市規則和公司法之要求作出相關披露。

主要會計決策應用如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年六月三十日止之財務報表。

年內收購或出售之附屬公司業績分別由收購之生效日期起綜合計算，或綜合計算至出售之生效日期止 (視乎情況而定)，有關業績乃載於綜合收益表內。

集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合時對銷。

少數股東在附屬公司之淨資產與集團之權益分開呈列。少數股東權益包括業務合併日之應佔淨資產數額及自合併日後少數股東應佔權益之變動。倘少數股東所佔之虧損超越少數股東於附屬公司應佔之股本權益，除非該少數股東須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補附屬公司之虧損，否則該虧損餘額應由集團承擔。

四 重要會計決策 (續)

收購一間附屬公司的額外權益

當本集團增加其於一間已由本公司控制實體的權益時，由該項收購產生的商譽指收購額外權益的代價及應佔附屬公司淨資產賬面值增加之間的差額。

商譽

商譽乃指收購附屬公司或聯營公司時，其收購價高於在收購日集團所佔在該等公司可確認資產及負債之公允價值之差額。

於二零零一年七月一日前，從收購所產生的商譽會保留在儲備內，直至出售有關之附屬公司或聯營公司或當商譽進一步減值時才計算入收益表內。

於二零零一年七月一日後及協議日期為二零零四年十二月三十一日前，從收購所產生的商譽已確認為資產及其估計可使用年期以直線法攤銷。因收購聯營公司時所產生之商譽乃包括在所佔聯營公司權益之所載值內。惟因收購附屬公司所產生之商譽乃獨立呈列於無形資產內。

於二零零五年一月一日或之後簽訂的協議而產生自收購之商譽(乃指其收購價超逾在收購日集團所佔可辨認資產，負債及或然負債之公允淨值差額)最初按成本值確認為資產，隨後按成本值扣除減值虧損列賬。

為進行減值評估，商譽會被分配到本集團因收購而產生協同效益之現金產生單元。被分配商譽之現金產生單元需於每一年度內進行評估，或如有跡像顯示減值則更頻密地進行測試。如現金產生單元之可收回金額低於其賬面值，減值虧損會首先被分配以減少該單元獲分配之任何商譽之賬面值。其後之減值虧損將根據該單元每項資產之賬面值按比例分配到該單元之其他資產。就商譽所確認之減值虧損不會於隨後期間回撥。

由於收購聯營公司產生之商譽已包括於聯營公司權益之賬面淨值內，而非個別性於財務報表內確認，因此按照會計準則第三十九號，當聯營公司權益有可能出現減值之跡象時，便會採納香港會計準則第三十六號「資產減值」，對整體聯營公司權益之賬面淨值進行減值測試，而並非對商譽之減值作個別進行測試。測試之進行乃按比較可收回金額(按使用中價值與公允價值扣除出售成本較高者計算)及賬面淨值計算法釐訂。於釐訂權益之使用中價值時，本集團估計：(甲)應佔聯營公司所產生之未來現金流量現值，包括聯營公司產生營運業務現金流量及出售最終權益之收入，或(乙)預計由應收聯營公司股息及出售最終權益所產生之未來現金流量現值。

於出售附屬公司或聯營公司時，應佔商譽資本化額將計入出售附屬公司或聯營公司之溢利或虧損內。

收購者所佔被收購者可辨認資產、負債及或然負債之公允淨值超逾成本值的差額(過往稱為收購折讓)

於協議日期為二零零五年一月一日或之後收購之附屬公司或聯營公司產生之收購折讓，指應佔被收購者之可識別資產、負債及或然負債之公允價值淨額高出業務合併成本之差額。收購折讓即時確認為損益。因收購聯營公司所產生之收購折讓乃計入用作釐定收購投資期間投資者應佔聯營公司業績之收入。

誠如上文附註二所解釋，於二零零五年七月一日，所有收購折讓已不予確認，而本集團之保留溢利已作出相應調整。

收入之確認

收入以已收代價或應收賬款之公允價值計量。

出售已建成物業所得之收益按有約束力的銷售合約之執行後始入賬，在收益確認日前所收售出未入伙物業所得之定金及分期付款(如有)計入資產負債表已收預售樓宇定金內。

四 重要會計決策 (續)

收入之確認 (續)

營運租約之固定租金收入乃按其租約期限以直線方法入賬。於協商及安排營運租賃時引致之初步成本計入租賃資產之賬面值，並按租賃年期以直線法確認為支出。或然租金收入於集團根據合約條款有權收取獲確定時始入賬。

零售之銷貨收入於貨物送出及貨物之擁有權移交客戶後始入賬。

源自財務資產產生之利息收入乃採用有關主要結存本金及應用實際息率，以應計時間基準確認。根據該等息率按財務資產之可使用年期估計之未來現金收入對應該等資產之淨賬面值。

投資項目之收入及股息收入於收取股息之權利獲確定時始入賬。

酒店、飲食及管理服務收入在所得之收益及提供該等服務後始入賬。

保安服務／顧問服務之收入及佣金收入來自提供有關服務時確認。

通行費收入以現金於收取時予以確認。

自客戶使用數據中心服務所產生的收入，在各自的租賃期內按直線法確認為收入。

來自提供網絡服務之收入乃於提供服務時確認。

附屬公司權益

於附屬公司之投資按成本值減除指定之減值虧損後納入本公司之資產負債表內。

聯營公司權益

聯營公司之業績及資產負債，均以權益會計法列入該等財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資均按成本於綜合資產負債表內列賬，並就本集團應佔聯營公司之盈虧及權益變動之收購後變動減任何已識別減值虧損作出調整。倘若本集團應佔聯營公司之虧損，相等於或超過其於該聯營公司之權益(包括本集團投資聯營公司淨額內任何長期權益)，則本集團不再確認其應佔之其他虧損。倘若本集團已產生法律或推定責任或代表聯營公司支付款項，則額外應佔之虧損方會提取撥備，而負債方會予以確認。

倘若本集團與聯營公司進行集團實體交易時，溢利及虧損將按本集團於相關聯營公司之權益而對銷。

共同控制資產

當一間集團公司直接參與合營項目之活動(此乃歸納為共同控制資產)時，集團所佔共同控制資產及與合營各方共同產生之負債，乃依據個別情況分類，並於各合營投資者之財務報告中列出。有關投資於共同控制資產權益所涉及負債及直接費用支出乃按權責發生制之基準入賬。

集團出售或分享應佔共同控制資產產品之收入，包括應佔合營項目之費用，乃按可預知從該等交易中流入或流出之經濟效益確認入帳。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產及出售集團之賬面值主要透過出售交易(而非持續使用)收回，則有關項目分類為持作出售。於極有可能進行銷售及資產(或出售集團)可按其現況即時出售時，方告達成上述條件。

分類為持作出售之非流動資產(及出售集團)按資產(出售集團)過往之賬面值與公允價值扣除出售費用之較低者計算。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

四 重要會計決策 (續)

投資物業

投資物業於首次確認時按成本(包括所有有關的直接支出)計量。於首次確認後，投資物業按公允價值模式入賬。投資物業之公允價值變動所產生的盈利或虧損直接確認有關收益表產生期內之損益。

投資物業當出售時解除確認或投資物業當用途出現永久減退或該出售預期不會產生任何日後經濟利益。不再確認資產所產生之盈利或虧損(該項目出售所得淨款項及資產之賬面金額之差額計算)於不再確認項目時已計入本年之收益表內。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備不包括施工中之物業，乃按成本值減累計折舊、攤銷及減值虧損入賬。

除施工中之物業外，物業、廠房及設備之折舊及攤銷用以撇除其成本，成本按估計可用年數以直線法計算折舊。

當物業、機器及設備出售或繼續使用該資產不會為將來帶來經濟利益，該項物業、機器及設備不再確認。因不再確認而得之盈利或虧損(按該項資產的淨出售收入及其賬面的差額計算)於該年度之收益表入賬。

收費高速公路經營權

收費高速公路經營權乃按成本值減累計攤銷及減值虧損入賬。

收費高速公路經營權之攤銷用以撇除其成本，成本按估計可用營運年期由25年至33年以直線法計算折舊。

當收費高速公路經營權出售或繼續使用該資產不會為將來帶來經濟利益，該項收費高速公路經營權不再確認。因不再確認而得之盈利或虧損，按該項資產的淨出售收入及其賬面值的差額以直線法計算確認收益表內。

業主自用的土地租賃權益

租賃土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入賬。若租賃款額能可靠地分配為土地或樓宇部份。於土地之租賃權益應重新分類為營運租賃下之預付租賃款項。其成本值列賬及按租約年期以直線法釋放至收益表。

存貨

貨品乃指零售、酒店飲食存貨及貿易貨品

貨品乃指零售、酒店飲食存貨及貿易貨品，此等均以成本值或可化現淨值之較低者計算於賬項內。成本包括所有採購成本乃按加權平均數計算。

待出售已建成物業

待出售已建成物業乃按成本值及可化現淨值兩者之較低者計算。成本值包括利息、財務費用、專業費用及其他使該等物業達致可出售狀況之直接成本。可化現淨值之計算是估計售價減直至完成銷售時之一切成本及出售時承擔之費用。

財務工具

倘集團實體成為財務工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認財務資產及財務負債。財務資產及財務負債首先按公允價值計量。因收購或發行財務資產及財務負債而直接產生之交易成本於首次確認時計入財務資產及財務負債之公允價值或自財務資產及財務負債(如適用)之公允價值扣除。

四 重要會計決策 (續)

財務工具 (續)

財務資產

本集團之財務資產分為以下三個類別之一：包括貸款及應收款項、持有至到期投資及可供出售財務資產。所有日常買賣之財務資產於交易日確認及不再確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之財務資產買賣。就各類別之財務資產所採納之會計決策載列於下文。

貸款及應收款項

貸款及應收賬款為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質財務資產，於首次確認後每一個結算日，貸款及應收款項(包括應收賬款、附屬公司欠款、聯營公司欠款、少數股東欠款、投資公司欠款、銀行定期存款及銀行結存及現金)採用實際利率法攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。倘客觀證明資產出現減值，則減值虧損會在損益中確認，並按資產賬面值與按原實際利率折讓之估計未來現金流量之現值之差額計算。倘資產可收回金額之增幅能客觀地指出涉及確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於以後期間撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之原來應攤銷成本。

持有至到期投資

非衍生財務資產，有固定或可以確定的支付金額及固定的到期時間，而且本集團管理層有肯定的意向及能力，可以持有直至到期日為止，則列為持有至到期投資。於首次確認後的每一個結算日，持有至到期投資採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損而列賬。如有客觀證據顯示資產有減值，減值虧損需在損益中確認。減值虧損計算是資產之賬面值及於首次確認後以實際利率將估計未來現金流量折算至現值的差異。倘其後因客觀事件導致投資變現值增加，減值虧損可逆轉，惟增加之帳面值，不得超過假設資產於過往年度並無減值虧損而計算之賬面值。

可供出售之財務資產

可供出售之財務資產為非衍生項目，其須指定為可供出售財務資產或未有劃分為其他類別(載於上文)。於首次確認後各結算日，可供出售財務資產按公允價值計算。公允價值之變動於股本權益確認，直至該財務資產被出售或決定有所減值，屆時過往於股本權益確認之累計盈利或虧損會自股本權益剔除，並在損益中確認。可供出售財務資產之任何減值虧損在損益中確認。可供出售之股權投資之減值虧損將不會於以後期間撥回。

對於沒有在活躍市場上報價且其公允價值不能可靠地計量的可供出售股本投資，此等投資於首次確認後的每一結算日按成本減任何已識別減值虧損計量。當存在客觀證據顯示資產已發行減值，減值虧損在損益中確認，減值虧損的金額按資產的賬面值與按類似的財務資產當時的市場回報率折現估計未來現金流量的現值兩者之間的差額計量。有關減值虧損不會在其後的期間撥回。

財務負債及股本權益

由集團實體發行之財務負債及股本權益工具按所訂立之合約安排性質，以及財務負債及股本權益工具之定義而分類。

股本權益工具為帶有集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本集團採用有關財務負債及股本權益之會計決策，載於下文。

財務負債

本集團財務負債包括應付款項、欠附屬公司款、欠聯營公司款、欠少數股東款及借貸，乃採用實際利率法按攤銷成本計算。

股本權益工具

本公司所發行股本權益工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本記賬。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

四 重要會計決策 (續)

財務工具 (續)

取消確認

若從資產收取現金流量之權利已到期，或財務資產已轉讓而本集團已將其於財務資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則財務資產將被取消確認。於取消確認財務資產時，資產賬面值與已收代價及已直接於股權確認之累計損益總和之差額，將於損益中確認。

就財務負債而言，則於本集團之資產負債表中移除 (即於有關合約所指定責任獲解除、註銷或到期時)。取消確認之財務負債賬面值與已付或應付代價之差額於損益中確認。

減值 (不包括商譽)

於每一個結算日，本集團審閱有形資產及無形資產之所載賬面值，以決定該資產是否有減值虧損。如該資產之估計可收回金額少於其所載賬面值，資產所載面值會減少至可收回款額，減值虧損將予即時確認為支出。

倘減值虧損其後逆轉，該資產之賬面值會增加至其可收回金額的重新估計值，惟增加後的賬面值不可超過假設該項資產於過往年度確認為無減值虧損而釐定之面額。減值虧損逆轉將予即時確認為收入。

租賃

租賃分類為融資租賃指將擁有資產之風險及回報絕大部份轉嫁予承租人之租約，而全部其他租賃均列為營運租賃。

本集團為出租人

營運租賃之租金收入乃按相關租賃年期以直線法於收益表確認。於協商及安排營運租賃時引致之初步直接成本計入租賃資產之賬面值，並按租賃年期以直線法確認為支出。

本集團為承租人

根據營運租賃之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於收益表扣除。因訂立一營運租賃作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法租賃年期確認作租金支出減少。

開發成本

研究及開發成本，包括網站／入門網站開發成本，均於產生時計入損益中，惟不包括已清楚界定的項目有關及可合理地肯定能產生未來利益的產品的開發成本，則該開發成本會從該項目作商業營運開始之日起，在該項目的營運期限內遞延及以直線法攤銷。

借貸成本

經購入，建造或生產之合資格資產為取得一段長時間籌作原定用途或銷售而直接產生之借貸成本均資本化為該資產之部份成本。直至該等工作完成為止。用於待合資格資產之特定借貸所產生之短期投資收入於借貸成本資本化扣除。

其他借貸成本均作為本年度之支出。

退休福利計劃

界定供款退休計劃及強制性公積金供款計劃中僱主之供款，均於產生時計入支出。

四 重要會計決策 (續)

外幣換算

編製個別集團實體之財務報告時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行交易乃按其功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)於交易日期當時之匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算當日之匯率重新換算。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額均於產生期間計入損益內，惟組成本集團海外業務之投資淨額部分之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，在此情況下，有關匯兌差額乃於綜合財務報告中確認為股本權益。

就呈列綜合財務報告而言，本集團海外業務之資產及負債均按結算當日匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元)，而有關之收入及支出項目及按年內平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)均確認為股本權益之獨立部份(匯兌儲備)。有關換算差額於該項海外業務出售期間在損益中確認。

稅項

稅項是當期的應付稅項及遞延稅項的總額。

當期應付稅項是根據當年應課稅利潤計算得出。應課稅利潤不同於收益表上列報的淨利潤，因為其並未計入在其它年度內的應課稅收入或可抵稅支出等項目，並且不包括非應課稅或不可抵稅項目。本集團現時稅項乃按結算日稅率計算。

遞延稅項是由於財務報表中資產和負債的賬面金額與其用於計算應課稅利潤的相應稅基之間的差額所產生的預期應付或可收回稅款。遞延稅項採用資產負債表負債法核算。一般情況下，所有應課稅暫時性差異產生的遞延稅項負債均予確認，而遞延稅項資產則只能在未來應課稅利潤足以用作抵銷暫時性差異的限度內，才予以確認。如果暫時性差異是由商譽或不影響會計或應課稅溢利的其他資產和負債的初次確認下產生的(不包括企業合併)，該遞延稅項資產和負債則不予確認。

在每個資產負債表結算日，對遞延稅項資產的賬面價值進行核查，並且在未來不再可能有足夠課稅所得以轉回部份或全部遞延稅項資產時，按不能轉回的部份扣減遞延稅項資產。

遞延稅項是以預期於相關資產實現或相關負債清償當期所使用的稅率計算。遞延稅項會記入收益表，除非其與直接記入權益的項目有關，在這種情況下，遞延稅項也會作為權益項目處理。

五 估計不確定因素的主要來源

有關未來的主要假設，以及於結算日有重大風險導致對下個財政年度資產及負債的賬面金額重大調整的估計不確定因素的其他主要來源載列如下。

物業、廠房及設備減值

根據有關之會計決策，本集團每年就物業、廠房及設備是否出現任何減值進行測試。物業、廠房及設備之可收回金額乃按使用中價值計算法釐定。該計算法須估計未來現金流量，並以適當貼現率計算現值。若實際未來現金流量少於預期，將會產生大量減值虧損。

投資物業之公允價值

投資物業乃按獨立專業估值師之估值，以公允價值入賬。估值師乃按包括若干估計之估值方法釐定公允價值。本公司董事會按估值報告作出判斷及同意估值方法可將現時市場情況反影。

六 財務風險管理目標及決策

本集團之主要財務工具包括股本投資、應收賬項、應收售樓分期付款、銀行結存及現金、應付賬項、關連人士欠款／欠關連人士款及借款。該等財務工具之詳情已於相關說明中作出披露。管理層管理及監察此等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

現金流量利率風險

本集團的利率風險主要關乎銀行借款浮動利率，故本集團涉及現金流量利率風險(載於附註三十)。本集團現時並無利率風險對沖政策。然而，管理層緊密地監控利率影響及在有需要的情況下考慮對沖重大利率影響。

貨幣風險

外幣風險為財務工具價值將因匯率變動而波動之風險。

本集團之融資活動乃中央處理。本集團用於香港業務之銀行信貸額主要以港元計值，而本集團之銀行借貸主要用於中國基建項目，以人民幣計值。本集團所有衍生工具之使用皆受嚴格控制，並只用於管理本集團之外幣借貸滙率浮動。本集團認為，核心業務並無重大外幣匯率風險。另外，本集團未有於本會計年度簽訂任何貨幣對沖協議。

本集團面對營運單位計量貨幣以外之銷售及購進交易所產生之貨幣風險極微。

信貸風險

倘若交易對手無法履行彼等於二零零六年六月三十日有關各類已確認財務資產之責任，本集團所承受之最大信貸風險為綜合資產負債表內所列示該等資產之帳面值。為盡量降低信貸風險，本集團管理層有其監察過程，確保能採取跟進行動追收逾期貸款。此外，於每個結算日，本集團檢討每宗個別貸款之可收回款項，確保就無法收回款項作出足夠之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

因交易對手乃為由國際信貸評級機構給予高評級之若干銀行，故此流動資金之信貸風險極低。

本公司管理層緊密地監控應收聯營公司欠款和投資公司欠款，和實施監控程序並確保有追回未償還欠款結存之跟進行動以減低信貸風險。

除上述之外，本集團之信貸風險並非極為集中，所承擔之風險在多名交易對手及客戶之間分攤。

價格風險

本集團可供出售之投資於各個結算日按公允價值計算。管理層維持具備不同風險類別之投資組合，從而管理此項風險。

流動資金風險

本集團致力取得長期集資及可靈活地利用銀行借款及借入關連人士借款之平衡。另外，備有銀行信貸作集資安排。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

七 營業額

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
酒店業務	95.3	99.3
資訊科技服務收入	56.8	83.8
租金收入	613.8	609.8
銷售物業	3.6	1.6
保安服務	64.8	98.5
通行費收入	136.4	235.5
其他	176.4	165.9
	1,147.1	1,294.4

八 業務及地區之分部

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
其他	—	控股投資，銷售物業，清潔服務，保安服務，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：

2006

	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	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	613.8	95.3	136.4	301.6	—	1,147.1
其他收入	3.8	0.2	1.0	3.4	—	8.4
對外收入	617.6	95.5	137.4	305.0	—	1,155.5
分部間收入	19.8	—	—	6.6	(26.4)	—
總收入	637.4	95.5	137.4	311.6	(26.4)	1,155.5

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	1,344.3	35.6	81.8	(170.9)	—	1,290.8
利息收入	—	—	9.9	114.3	—	124.2
上市投資證券股息	—	—	—	6.7	—	6.7
出售集團之本年度溢利	—	—	11.2	—	—	11.2
未能分項之費用						(32.0)
財務費用						(10.0)
應佔聯營公司業績						2,489.1
除稅項前溢利						3,880.0
稅項						(184.9)
本年度溢利						3,695.1

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

八 業務及地區之分部 (續)

業務分部 (續)

2006

	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	其他 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
資產負債表					
資產					
資產分部	6,316.7	276.4	1,214.5	451.5	8,259.1
聯營公司權益					16,243.0
聯營公司欠款					46.1
未能分項之資產					5,328.7
綜合總資產					29,876.9
負債					
負債分部	87.0	23.0	270.5	124.2	504.7
欠聯營公司款					0.8
未能分項之負債					1,091.3
綜合總負債					1,596.8
其他資料					
增加資本	—	0.8	11.1	16.5	28.4
收費高速公路經營權攤銷	—	—	15.6	—	15.6
折舊	—	8.5	20.5	24.1	53.1
應收賬項減值	0.4	0.6	—	0.3	1.3
可供出售之投資減值	—	—	—	0.3	0.3
物業、廠房及設備減值	—	—	—	4.5	4.5
增加附屬公司部份權益產生之商譽減值	—	—	—	161.8	161.8
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	—	7.8	7.8
釋放預付租賃款項	—	1.1	—	0.6	1.7

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

八 業務及地區之分部 (續)

業務分部 (續)

2005

	物業租賃	酒店經營	基建項目	其他	對銷	綜合 重列
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
收入及業績						
營業額	609.8	99.3	235.5	349.8	—	1,294.4
其他收入	4.6	0.1	1.9	2.2	—	8.8
對外收入	614.4	99.4	237.4	352.0	—	1,303.2
分部間收入	26.3	—	—	3.6	(29.9)	—
總收入	640.7	99.4	237.4	355.6	(29.9)	1,303.2

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	1,229.0	28.4	152.1	(4.4)	—	1,405.1
利息收入	—	—	10.8	42.0	—	52.8
上市投資證券股息	—	—	—	5.4	—	5.4
非上市投資證券股息	—	—	—	4.7	—	4.7
持有未實現盈利之證券投資	—	—	—	26.0	—	26.0
未能分項之費用						(30.9)
財務費用						(13.0)
應佔聯營公司業績						2,392.1
商譽攤銷						(74.1)
負商譽釋放至收益						6.3
除稅項前溢利						3,774.4
稅項						(201.0)
本年度溢利						3,573.4

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

八 業務及地區之分部 (續)

業務分部 (續)

2005

	物業租賃	酒店經營	基建項目	其他	綜合 重列
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
資產負債表					
資產					
資產分部	5,255.0	279.1	1,253.6	431.7	7,219.4
聯營公司權益					13,715.6
聯營公司欠款					42.0
未能分項之資產					3,015.4
綜合總資產					23,992.4
負債					
負債分部	79.2	18.6	20.1	150.3	268.2
欠聯營公司款					2.5
未能分項之負債					1,460.4
綜合總負債					1,731.1
其他資料					
增加資本	0.1	1.9	1.6	19.3	22.9
收費高速公路經營權攤銷	—	—	34.7	—	34.7
折舊	—	8.1	20.7	28.9	57.7
應收賬項減值	1.7	(0.2)	—	4.2	5.7
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	2.1	—	2.1
釋放預付租賃款項	—	1.1	—	0.6	1.7

地區分部

本集團之銷售物業、物業租賃、酒店經營、百貨業務、清潔服務、保安服務及資訊科技服務皆於香港運作。基建項目投資及零售業務皆位於中國其他地區運作。

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：

2006

	香港 港幣百萬元	中國 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
營業額	1,010.7	136.4	1,147.1
其他收入	6.4	2.0	8.4
對外收入	1,017.1	138.4	1,155.5

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

八 業務及地區之分部 (續)

地區分部 (續)

2005

	香港	中國	綜合 重列
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額	1,058.9	235.5	1,294.4
其他收入	6.9	1.9	8.8
對外收入	1,065.8	237.4	1,303.2

按所在地區劃分之分部資產賬面值、物業、廠房及設備之增加及無形資產之分析如下：

2006

	香港	中國	綜合
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分部資產賬面值	28,536.6	1,340.3	29,876.9
物業、廠房及設備之增加	17.3	11.1	28.4

2005

	香港	中國	綜合 重列
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分部資產賬面值	22,627.8	1,364.6	23,992.4
投資物業之增加	0.1	—	0.1
物業、廠房及設備之增加	21.2	1.6	22.8

本集團主要聯營公司業績之分部資料列於第一百零三頁至第一百零九頁。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

九 其他收入

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
提前終止合約之賠償	0.4	0.3
上市投資證券股息	6.7	5.4
非上市投資證券股息	—	4.7
滙兌盈利淨額	0.5	0.1
利息收入 (附註)	124.2	52.8
贊助費	1.4	1.4
其他收入	6.1	7.0
持有未實現盈利之證券投資	—	26.0
	139.3	97.7

附註：包括因遞延分期應收款所收之利息港幣8,900,000元(二零零五年：港幣9,800,000元)。

十 增加附屬公司部份權益產生之商譽減值

經評估本公司之附屬公司恒基數碼科技有限公司(「恒基數碼」)之業務展望後，本公司之直接控股公司恒基兆業地產有限公司、本公司之聯營公司香港中華煤氣有限公司(「香港中華煤氣」)、恒基數碼及本公司於二零零五年八月聯合公佈香港中華煤氣及本公司私有化恒基數碼，包括以每股計劃股份港幣0.42元取消及註銷恒基數碼之計劃股份。該私有化於二零零五年十二月八日已正式生效。因應現金流量預測及私有化恒基數碼預期之協同效應，本公司董事考慮從回購恒基數碼額外權益所註銷恒基數碼之計劃股份產生之商譽為港幣161,800,000元已作減值。

十一 財務費用

	2006 港幣百萬元	2005 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	9.0	11.5
須於五年內全數償還的其他借款	1.0	1.5
	10.0	13.0

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

十二 稅項

	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
稅項包括：		
現時稅項		
香港	57.5	57.2
中國其他地區	12.1	28.1
	69.6	85.3
前年度準備(多計)少計		
香港	(17.5)	(3.5)
中國其他地區	—	0.4
	(17.5)	(3.1)
遞延稅項(附註廿五)		
本年度	132.8	118.8
	184.9	201.0

香港利得稅乃按年度內估計應課稅溢利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，並於年內獲豁免中國企業所得稅。

本年度稅項費用調節至綜合收益表除稅前溢利如下：

	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
除稅項前溢利	3,880.0	3,774.4
按香港利得稅率17.5%計算的稅項	679.0	660.5
應佔聯營公司業績之稅項影響	(435.6)	(418.6)
不可抵扣的費用的稅項影響	30.9	41.1
毋須應課稅收益的稅項影響	(33.8)	(28.7)
前期會計年度準備多計	(17.5)	(3.1)
未予確認遞延稅項資產的稅項影響	(0.1)	(7.2)
未予確認的稅務虧損的稅項影響	14.4	8.0
使用以前未予確認的可抵銷的稅務虧損	(25.6)	(36.6)
使用以前未予確認的可抵銷的遞延稅務資產	(8.4)	—
在其它司法管轄區經營的附屬公司因使用不同稅率的影響	(4.7)	(7.5)
於中國經營之若干附屬公司之稅項減免	(13.9)	(7.0)
其他	0.2	0.1
本年度稅項費用	184.9	201.0

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

十三 本年度溢利

	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
本年度溢利已扣除下列項目：		
收費高速公路經營權攤銷 (包括在行政費用內)	15.6	34.7
折舊	53.1	57.7
	68.7	92.4
核數師酬金	2.9	3.3
確認為開支之存貨成本	125.4	125.8
確認為開支之物業成本	2.8	0.5
應收賬款減值	1.3	5.7
可供出售之投資減值	0.3	—
物業、廠房及設備減值	4.5	—
出售物業、廠房及設備之虧損	7.8	2.1
營運租賃租金最少租賃付款項		
出租物業	98.7	90.1
電訊網絡設施	2.7	3.8
釋放預付租賃款項	1.7	1.7
員工成本包括董事酬金	202.5	230.0
應佔聯營公司之稅項 (包括在應佔聯營公司業績內)	369.8	488.8
及已計入下列項目：		
除支銷港幣109,900,000元 (二零零五年：港幣104,900,000元)		
後投資物業之租金收益 (附註a)	224.6	220.5
其他除支銷後之租金收益 (附註a及b)	100.4	109.3
待出售已建成物業減值撤回 (附註c)	19.5	—

附註：

- 包括投資物業及其他物業所收之或然租金港幣103,800,000元 (二零零五年：港幣116,700,000元)。
- 其中包括租金收入港幣1,900,000元 (二零零五年：港幣1,800,000元) 來自共同控制資產扣除支出港幣500,000元 (二零零五年：港幣500,000元)。
- 董事參考於二零零六年六月三十日專業評估待出售已建成物業之可化現淨值，於本年度將過往撥備撥回。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

十四 董事酬金

	袍金 港幣千元	薪金、酬金 及其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	2006 酬金總額 港幣千元
執行董事				
李兆基	60	6,291	—	6,351
李家傑	60	—	—	60
林高演	60	—	—	60
李家誠	60	—	—	60
李達民	20	—	—	20
何永勳	20	—	—	20
孫國林	20	—	—	20
李鏡禹	20	—	—	20
劉壬泉	20	—	—	20
李寧	20	—	—	20
郭炳濠	20	—	—	20
劉智強	20	—	—	20
黃浩明	20	—	—	20
薛伯榮	20	—	—	20
非執行董事				
胡寶星	20	—	—	20
阮北耀	20	—	—	20
梁希文	20	180	—	200
獨立非執行董事				
鄭志強	20	180	—	200
高秉強	55	320	—	375
胡經昌	20	180	—	200
	595	7,151	—	7,746
	袍金 港幣千元	薪金、酬金 及其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	2005 酬金總額 港幣千元
執行董事				
李兆基	40	—	—	40
李家傑	40	—	—	40
林高演	40	—	—	40
李家誠	40	—	—	40
李達民	20	—	—	20
何永勳	20	—	—	20
孫國林	20	—	—	20
李鏡禹	20	—	—	20
劉壬泉	20	—	—	20
李寧	20	—	—	20
郭炳濠	20	—	—	20
劉智強	20	—	—	20
張炳強	20	—	—	20
黃浩明	20	—	—	20
薛伯榮	20	—	—	20
非執行董事				
胡寶星	20	—	—	20
阮北耀	20	50	—	70
梁希文	20	230	—	250
獨立非執行董事				
鄭志強	20	180	—	200
吳樹熾	20	90	—	110
高秉強	40	260	—	300
胡經昌	20	90	—	110
	540	900	—	1,440

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

十四 董事酬金 (續)

除董事袍金港幣95,000元(二零零五年：港幣100,000元)及其他酬金港幣680,000元(二零零五年：港幣620,000元)，截至二零零六年六月三十日兩年內並無支付獨立非執行董事酬金。

本年內，本集團租值為港幣6,291,000元(二零零五年：無)之投資物業乃作為本公司其中一位董事之免租住所，並已包括在上文披露之薪金、酬金及其他福利內。

本年度內，董事並無達成任何安排予以放棄或同意放棄其酬金。本年度內，並無為董事作出退休金計劃之供款。

若干董事於本公司為其成員之直接控股公司收取其於本集團之服務酬金。由於各董事之意見，將酬金按其服務分配各附屬公司之方法並不可行，故酬金未可予配各附屬公司。

十五 最高酬金之僱員

本集團五位最高薪酬之僱員(非董事)，其薪酬如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
基本薪金、津貼及實物利益	5.2	5.2
退休福利計劃供款	0.1	0.2
花紅	0.6	0.6
	5.9	6.0

彼等之薪酬介乎下列組別：

	員工數目	
	2006	2005
組別		
無一港幣1,000,000元	3	3
港幣1,000,001元—港幣1,500,000元	1	1
港幣2,000,001元—港幣2,500,000元	1	1
	5	5

十六 股息

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
已派二零零六年中期股息每股港幣一角三仙 (二零零五年：每股港幣一角三仙)	396.2	366.3
已派二零零五年末期股息每股港幣一角五仙 (二零零四年：每股港幣一角二仙)	422.6	338.1
	818.8	704.4

董事局建議派發截至二零零六年六月三十日止年度末期股息每股一角五仙，待即將召開之股東週年大會上獲股東批准。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

十七 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年度溢利港幣3,667,200,000元(二零零五年重列：港幣3,507,700,000元)，並按年度內已發行普通股之加權平均數2,858,916,436股(二零零五年：2,817,327,395股)計算。截至二零零六年六月三十日止之兩年內並無攤薄每股盈利，因無潛在攤薄股份存在。

因採納以上的附註二及三所提及之改變會計決策，所作出比較基本每股盈利之調整如下：

	基本	
	2006 港幣	2005 港幣
調整前已列報之數字	1.26	1.24
更改會計決策所引致改變之調整	0.02	0.01
重列	1.28	1.25

(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：

	2006	2005
	港幣百萬元	重列 港幣百萬元
本公司股東應佔溢利	3,667.2	3,507.7
投資物業公允價值收益之影響	(1,014.9)	(890.3)
投資物業公允價值收益所產生之遞延稅項之影響	153.1	126.6
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	(739.3)	(523.6)
用以計算每股盈利之經調整後盈利	2,066.1	2,220.4
經調整後每股基本盈利	港幣0.72元	港幣0.79元

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

十八 投資物業

	本集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
公允價值		
於年初	5,000.7	4,110.3
添置	—	0.1
由預付租賃款項轉至	16.0	—
由物業、廠房及設備轉至	26.4	—
本年度增加之公允價值	1,014.9	890.3
於年終	6,058.0	5,000.7
代表租賃物業並位於香港:		
長期	1,615.9	1,369.4
中期	4,442.1	3,631.3
	6,058.0	5,000.7

本集團投資物業的公允價值均於二零零六年六月三十日由戴德梁行有限公司進行估值，該間獨立專業物業估值師與本集團並無聯繫。戴德梁行是香港測量師學會之會員，及擁有合資格及就估值類似有關位置之物業之近期經驗。該等估值乃按香港估值準則之規定而釐定，並參考類似物業市場交易之市價。其結果增加投資物業之公允價值為港幣1,014,900,000元（二零零五年：港幣890,300,000元）已直接在綜合收益表內確認。

所有本集團物業權益均以營運租賃持有，作為賺取租金或資本增值用途，以公允價值模型計算，及分類和列賬為投資物業。集團之所有投資物業以營運租賃租出。

香港投資物業賬面值港幣543,600,000元（二零零五年：港幣455,900,000元）乃與同母系附屬公司以分權共有人形式共同擁有。賬面值乃指按總估值以業權擁有比率所攤分之數。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

十九 物業、廠房及設備

	酒店物業 港幣百萬元	其他樓宇 港幣百萬元	橋樑 港幣百萬元	施工中 之物業 港幣百萬元	物業裝修、 傢俱設備 及車輛 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
本集團						
成本值或估值						
二零零四年七月一日結存						
前期報告	750.0	55.0	561.0	0.5	280.8	1,647.3
前期調整	(452.5)	(30.0)	—	—	—	(482.5)
重新列報	297.5	25.0	561.0	0.5	280.8	1,164.8
添置	—	—	—	—	22.8	22.8
重新分類	—	—	—	(0.5)	0.5	—
出售	—	—	(11.7)	—	(18.3)	(30.0)
二零零五年六月三十日結存	297.5	25.0	549.3	—	285.8	1,157.6
添置	—	—	10.5	—	17.9	28.4
重估盈餘	—	18.4	—	—	—	18.4
重新分類至投資物業	—	(30.1)	—	—	—	(30.1)
轉撥至分類為持作出售之資產	—	(3.8)	—	—	(2.0)	(5.8)
出售	—	—	—	—	(52.7)	(52.7)
二零零六年六月三十日結存	297.5	9.5	559.8	—	249.0	1,115.8
折舊及減值						
二零零四年七月一日結存						
前期報告	—	10.8	133.1	—	218.9	362.8
前期調整	81.8	(2.7)	—	—	—	79.1
重新列報	81.8	8.1	133.1	—	218.9	441.9
本年內折舊準備	7.4	0.7	19.1	—	30.5	57.7
於出售時撇除	—	—	(9.7)	—	(18.0)	(27.7)
二零零五年六月三十日結存	89.2	8.8	142.5	—	231.4	471.9
本年內折舊準備	7.4	0.5	19.0	—	26.2	53.1
重新分類至投資物業	—	(3.7)	—	—	—	(3.7)
減值 (附註)	—	—	—	—	4.5	4.5
轉撥至分類為持作出售之資產	—	(1.3)	—	—	(1.7)	(3.0)
於出售時撇除	—	—	—	—	(44.7)	(44.7)
二零零六年六月三十日結存	96.6	4.3	161.5	—	215.7	478.1
賬面淨值						
二零零六年六月三十日結存	200.9	5.2	398.3	—	33.3	637.7
二零零五年六月三十日結存	208.3	16.2	406.8	—	54.4	685.7

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

十九 物業、廠房及設備 (續)

上述物業、廠房及設備之折舊以直線法計算折舊，所用年率如下：

樓宇	按四十年或其租約年期之較低者分攤
橋樑	以營運年期分攤
其他	10%至50%

施工中之物業直至完成及可作預定用途前不作折舊準備。

物業賬面值包括：

	酒店物業		其他樓宇		橋樑	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
於香港						
長期租約	73.1	75.7	—	—	—	—
中期租約	127.8	132.6	4.9	13.3	—	—
於香港以外地區						
長期租約	—	—	0.3	0.4	—	—
中期租約	—	—	—	2.5	398.3	406.8
	200.9	208.3	5.2	16.2	398.3	406.8

附註：本年內，資訊服務面對困難之營運環境及零售業務已縮減經營規模，根據本集團估計相關資產之可收回數額，對數據中心、網絡器材與設施賬面金額之減值為港幣4,500,000元。

	傢具設備 港幣千元
本公司	
成本值	
二零零四年七月一日、二零零五年六月三十日及二零零六年六月三十日結存	21
折舊	
二零零四年七月一日、二零零五年六月三十日及二零零六年六月三十日結存	21
賬面淨值	
二零零六年六月三十日及二零零五年六月三十日結存	—

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

二十 預付租賃款項

	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
本集團之預付租賃款項包括：		
於香港之租賃土地：		
長期租約	16.5	16.7
中期租約	48.1	65.6
	64.6	82.3
報告分析目的：		
流動資產(包括應收賬項、按金及預付費用)	1.3	1.7
非流動資產	63.3	80.6
	64.6	82.3

廿一 收費高速公路經營權

	港幣百萬元
本集團	
成本	
二零零四年七月一日及二零零五年六月三十日結存	789.5
轉撥至分類為持作出售之資產	(557.7)
二零零六年六月三十日結存	231.8
攤銷	
二零零四年七月一日結存	193.3
本年度攤銷	34.7
二零零五年六月三十日結存	228.0
本年度攤銷	15.6
撥回至分類為持作出售之資產	(182.9)
二零零六年六月三十日結存	60.7
賬面淨值	
二零零六年六月三十日結存	171.1
二零零五年六月三十日結存	561.5

本集團之收費高速公路經營權已抵押以獲取銀行借貸。

於二零零六年六月三十日，本集團之收費高速公路經營權為安徽省人民政府授予之馬鞍山環通公路收費權(「公路」)。公路之經營年期由一九九九年十二月十六日起計二十五年。期間，本集團擁有公路之管理及收費權，並須按有關市公路局管理規定進行日常維修及運作。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

廿二 附屬公司權益

	本公司	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
非上市股份，成本值	2,158.0	2,158.0

附屬公司之資料詳列於第九十八頁至第一百零一頁。

廿三 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
非上市股份				
投資成本	165.0	165.0	164.2	164.2
應佔收購後溢利及已收股息淨值	398.8	317.8	—	—
	563.8	482.8	164.2	164.2
香港上市股份				
投資成本	9,146.1	8,212.6	—	—
應佔收購後溢利及已收股息淨值	6,533.1	5,861.4	—	—
採納香港會計準則第十六號之前期調整 (附註三)	—	(841.2)	—	—
	15,679.2	13,232.8	—	—
	16,243.0	13,715.6	164.2	164.2
上市股份之市值	39,760.4	36,845.5	—	—

過往收購聯營公司所產生的商譽已包括在投資聯營公司權益為港幣2,289,000,000元(二零零五年：港幣1,272,200,000元)。商譽之變動列載如下。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

廿三 聯營公司權益 (續)

	本集團 港幣百萬元	本公司 港幣百萬元
成本		
二零零四年七月一日結存	1,216.8	—
購買聯營公司產生	286.0	—
二零零五年六月三十日結存	1,502.8	—
採納香港財務報告準則第三號累計攤銷之撇除	(230.6)	—
購買聯營公司產生	1,016.8	—
二零零六年六月三十日結存	2,289.0	—
攤銷		
二零零四年七月一日結存	164.1	—
本年度攤銷	66.5	—
二零零五年六月三十日結存	230.6	—
採納香港財務報告準則第三號累計攤銷之撇除	(230.6)	—
二零零六年六月三十日結存	—	—
賬面淨值		
二零零六年六月三十日結存	2,289.0	—
二零零五年六月三十日結存	1,272.2	—

直至二零零五年六月三十日，商譽按二十年攤銷。

於二零零五年六月三十日負商譽為港幣118,900,000元(二零零四年七月一日：港幣116,100,000元)呈列為投資聯營公司權益之減值。過往負商譽以直線法按二十年估計資產可使用加權平均年期撥回至收益表內。截至二零零五年六月三十日止年度，負商譽撥回至收益表為港幣6,300,000元。應用香港財務報告準則第三號，於二零零五年七月一日全部負商譽已不予確認。

本集團聯營公司均以權益法計入之財務資料概要列載如下：

營運業績：

	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
營業額	12,276.8	11,010.1
本年度溢利	6,393.6	6,238.9

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

廿三 聯營公司權益 (續)

財務狀況：

	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
非流動資產	31,841.3	28,116.4
流動資產	13,284.6	9,911.0
流動負債	(5,691.1)	(7,728.7)
非流動負債	(10,082.0)	(4,244.3)
資產淨額	29,352.8	26,054.4

聯營公司之資料詳列於第一百零二頁。

廿四 其他財務資產

	本集團		本公司	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
證券投資 (附註甲)	—	241.6	—	—
持有至到期投資 (附註乙)	11.5	—	—	—
可供出售之投資 (附註丙)	284.5	—	—	—
應收賬項、按金及預付費用 (附註丁)	116.7	137.8	—	4.9
	412.7	379.4	—	4.9

(甲) 證券投資

證券投資於二零零五年六月三十日開始如下。二零零五年七月一日採納香港會計準則第三十九號，證券投資根據香港會計準則第三十九號重新分類至適合項目 (詳列載於附註三)。

	持有至			合計 港幣百萬元
	到期債務證券 港幣百萬元	投資證券 港幣百萬元	其他投資 港幣百萬元	
本集團				
股份				
上市—香港	—	—	200.6	200.6
非上市	—	7.6	21.9	29.5
	—	7.6	222.5	230.1
債務證券				
上市—香港以外	11.5	—	—	11.5
	11.5	7.6	222.5	241.6
上市股份市值	11.1	—	200.6	211.7

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

廿四 其他財務資產 (續)

(甲) 證券投資 (續)

	其他投資 港幣千元
本公司	
股份	
非上市	30

(乙) 持有至到期投資

於二零零五年七月一日採納香港會計準則第三十九號，香港以外上市債務證券為港幣11,500,000元已重新分類為持有至到期投資。

	2006 港幣百萬元
本集團	
香港以外上市債務證券	11.5

上市債務證券於二零零六年六月三十日之市值為港幣11,100,000元。持有至到期投資按每年4.5%計算利息，將於二零三二年三月六日到期。

(丙) 可供出售之投資

於二零零六年六月三十日可供出售之投資包括：

	2006 港幣百萬元
本集團	
股份	
上市—香港	255.1
非上市	29.4
	284.5
上市股份市值	255.1
	港幣千元
本公司	
股份	
非上市	30

於結算日，可供出售之投資均以公允價值呈列，按可供參考之活躍市場需求價厘定市價，除了非上市權益證券不能可靠地計算公允價值。

上述非上市投資乃代表投資於私人實體成立於中國發行非上市權益證券。非上市權益證券以成本值扣除減值計算於每個結算日，因合理公允價值估計範圍廣泛，本公司董事認為該等公允價值不能可靠地計算。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

廿四 其他財務資產 (續)

(丁) 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。應收貿易賬款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。

貿易應收賬款(扣除壞賬準備)之賬齡分析如下：

	本集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
一個月內到期	31.2	115.0
一至三個月內	35.3	16.4
三至六個月內	17.0	4.4
超過六個月	100.0	42.4
減：累積減值	(10.5)	(10.0)
貿易應收賬款	173.0	168.2
按金、預付費用及其他應收賬款—流動部份	107.4	182.9
	280.4	351.1
按金、預付費用及其他應收賬款—非流動部份	116.7	137.8
	397.1	488.9

於二零零六年六月三十日，按金、預付費用及其他應收賬款已包括於二零零四年六月三十日出售橋樑於將來出現之應收分期折扣款為港幣140,400,000元(二零零五年：港幣155,400,000元)。除此之外港幣23,700,000元(二零零五年：港幣22,500,000元)分類為流動資產。

由二零零三年六月一日至二零一零年十月廿七日以每年收取人民幣28,100,000元(相等於港幣26,200,000元)及由二零一零年十月廿八日至二零一五年七月廿日每年收取人民幣16,000,000元(相等於港幣14,900,000元)。本集團以中國所提供之常用借貸利率6%來計算應收分期款項將來之應收分期總折扣值為港幣175,900,000元。

董事認為於二零零六年六月三十日應收賬款之賬面值與其公允價值相若。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

廿五 遞延稅項

本集團確認之主要遞延稅項負債(資產)及其於本年度及過往年度報告期間之變動如下：

	超過折舊 的折舊 免稅額 港幣百萬元	出售物業、 廠房及 設備盈利 港幣百萬元	改變投資 物業公允 價值盈利 港幣百萬元	稅項虧損 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
二零零四年七月一日結存						
原先列報	36.5	15.2	399.0	(6.6)	1.9	446.0
採納香港會計準則第十六號及 第十七號之影響(附註三)	(10.1)	—	—	—	—	(10.1)
重新列報	26.4	15.2	399.0	(6.6)	1.9	435.9
(計入)／列支在本年度收益內	(1.1)	(0.6)	126.6	(6.1)	—	118.8
二零零五年六月三十日結存	25.3	14.6	525.6	(12.7)	1.9	554.7
列支在本年度物業重估儲備內	—	—	3.2	—	—	3.2
(計入)／列支在本年度收益內	(3.9)	(0.7)	153.1	(16.8)	1.1	132.8
二零零六年六月三十日結存	21.4	13.9	681.9	(29.5)	3.0	690.7

就呈列資產負債表而言，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。以下為就財務申報目的而作出之遞延稅項結餘分析：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
遞延稅項資產	(3.2)	—
遞延稅項負債	693.9	554.7
	690.7	554.7

於結算日，本集團未徵用之稅項虧損約為港幣1,341,500,000元(二零零五年：港幣1,309,200,000元)。其中包括港幣990,600,000元(二零零五年：港幣917,800,000元)未徵用之稅項虧損還未被有關稅務機構確認。根據有關稅務機構之協議，稅項虧損是可用作抵銷將來之利潤。另外，港幣169,000,000元(二零零五年：港幣72,800,000元)之稅項虧損已確認為遞延稅項資產。餘下之稅項虧損港幣1,172,500,000元(二零零五年：港幣1,236,400,000元)因未來利潤之不可預見性，而尚未被確認為遞延稅項資產。其中未確認之稅項虧損港幣75,000,000元(二零零五年：港幣47,800,000元)，可與隨後年度之應課稅溢利相抵銷，於該等虧損產生年度起計五年內抵銷。其他虧損將可無限期使用。

於資產負債表日，本集團之可扣減暫時差異為港幣21,700,000元(二零零五年：港幣52,400,000元)其中可扣減暫時差異港幣17,900,000元已確認為遞延稅項資產。本集團預計在未來並沒有足夠之應課稅利潤以用作抵銷餘下之可扣減暫時差異港幣3,800,000元(二零零五年：港幣52,400,000元)，故並未確認相關之款項為遞延稅項資產。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

廿六 存貨

	本集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
零售貨品、酒店飲食存貨及貿易貨品	33.3	29.1
待出售已建成物業	276.2	259.1
	309.5	288.2

待出售已建成物業賬面值港幣28,400,000元(二零零五年：港幣28,400,000元)乃與同母系附屬公司以分權共有人形式共同擁有。賬面值乃指按總成本值以業權擁有比率所攤分之數。

廿七 關連公司欠款

	本集團		本公司	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
關連人士				
附屬公司欠款	—	—	13,835.5	10,444.2
聯營公司欠款	46.1	42.0	46.0	41.9
投資公司欠款	5.5	6.5	—	—
	51.6	48.5	13,881.5	10,486.1
其他				
少數股東欠款	90.8	80.9	—	—
	142.4	129.4	13,881.5	10,486.1

此賬項並無抵押，免息及按期內償還。

於二零零六年六月三十日董事認為此賬面值與其公允價值相若。

廿八 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款之賬齡分析，以到期日分析如下：

	本集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
欠款一個月內或按要求還款	103.0	123.5
欠款一個月後但三個月內	39.2	43.0
欠款三個月後但六個月內	2.8	3.3
超過六個月	9.4	7.9
	154.4	177.7
貿易應付賬款	126.6	103.6
租按及其他應付賬款		
總應付賬項及應付費用	281.0	281.3

於二零零六年六月三十日董事認為貿易及其他應付賬項之賬面值與其公允價值相若。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

廿九 欠關連公司款

	本集團		本公司	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
關連人士				
欠附屬公司款	—	—	228.6	269.7
欠聯營公司款	0.8	2.5	—	—
	0.8	2.5	228.6	269.7
其他				
欠少數股東款	65.1	143.6	—	—
	65.9	146.1	228.6	269.7

此賬項並無抵押，免息及按期內償還。

於二零零六年六月三十日董事認為此賬面值與其公允價值相若。

三十 借款

	本集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
已抵押	55.6	228.8
無抵押	28.0	—
	83.6	228.8

銀行借款乃按現行市場利率計息，還款期如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
一年內	57.5	93.1
一年至二年內	20.6	50.0
二年至三年內	—	53.1
三年至四年內	5.5	32.6
	83.6	228.8
減：列入流動負債之一年內到期款項	(57.5)	(93.1)
一年後到期款項	26.1	135.7

平均實際借款利率由年利率5.022%至7.02% (二零零五年：5.7%至5.76%)。

本集團之銀行借貸是以人民幣計值。

本集團所有借款均按浮動利率。董事認為現行利息利率乃代表普遍市場利息利率，所以借款之賬面值與其於二零零六年六月三十日以將來現金流量折扣估計普通市場借款之公允價值相若。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

卅一 股本

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
法定股本：		
3,600,000,000 (二零零五年：3,600,000,000)普通股，每股面值港幣二角	720.0	720.0
發行及繳足股本：		
3,047,327,395 (二零零五年：2,817,327,395)普通股，每股面值港幣二角	609.5	563.5

於二零零四年十二月六日舉行之股東週年大會上，通過普通決議案批准本公司透過增加600,000,000股每股面值港幣二角之額外普通股股份，以使本公司之法定股本由港幣600,000,000元增加至港幣720,000,000元。

於二零零六年四月十八日，230,000,000普通股按配售價每股港幣13.55元配售予本公司股東。配售收入淨額為港幣3,103,100,000元；已扣除費用港幣13,400,000元。新普通股將與已發行之現有股份享有同等地位。

卅二 儲備

	資本儲備 港幣百萬元	股份溢價 港幣百萬元	股息儲備 港幣百萬元	保留溢利 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
本公司					
二零零四年七月一日結存	3.5	6,158.6	338.1	4,895.9	11,396.1
已派末期股息	—	—	(338.1)	—	(338.1)
本年度溢利	—	—	—	1,293.5	1,293.5
已派中期股息	—	—	—	(366.3)	(366.3)
擬派末期股息	—	—	422.6	(422.6)	—
二零零五年六月三十日結存	3.5	6,158.6	422.6	5,400.5	11,985.2
發行股份	—	3,070.5	—	—	3,070.5
發行股份交易之費用	—	(13.4)	—	—	(13.4)
已派末期股息	—	—	(422.6)	—	(422.6)
本年度溢利	—	—	—	1,146.6	1,146.6
已派中期股息	—	—	—	(396.2)	(396.2)
擬派末期股息	—	—	457.1	(457.1)	—
二零零六年六月三十日結存	3.5	9,215.7	457.1	5,693.8	15,370.1

本公司於結算日可供派發給股東之儲備已包括股息儲備及保留溢利結存分別為港幣457,100,000元和港幣5,693,800,000元(二零零五年：港幣422,600,000元和港幣5,400,500,000元)。

卅三 同母系附屬公司借款

此款項為無擔保，及已得同母系附屬公司同意由結算日起十二個月內無需償還款項並歸納為非流動性質。

於二零零六年六月三十日董事認為此賬面值與公允價值相若。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

卅四 出售集團

於本年內，本公司決定出售寧波盈輝公路發展有限公司、寧波智領公路發展有限公司和寧波唯達公路發展有限公司全部24.98%非直接權益（「寧波附屬公司」）予寧波附屬公司之少數股東。寧波附屬公司被分類為持作出售集團。於二零零六年三月二十九日，本集團與寧波附屬公司之少數股東訂立出售全部權益協議，代價為人民幣70,000,000元（約為港幣67,650,000元），及將於二零零六年十二月三十一日或以前完成交易。

本年內寧波附屬公司被分類為出售集團之結果如下：

	港幣百萬元
收入	15.6
支出	(4.4)
出售集團之本年度溢利	11.2

於二零零六年六月三十日寧波附屬公司之主要分類為持作出售之資產如下：

	港幣百萬元
資產	
物業、廠房及設備	2.8
收費高速公路經營權	374.8
應收賬款、按金及預付費用	0.5
銀行結存及現金	0.5
分類為持作出售之資產	378.6

於二零零六年六月三十日寧波附屬公司之主要分類為持作出售之相關負債如下：

	港幣百萬元
負債	
應付費用	1.3
有抵押之銀行借款（附註）	169.4
欠少數股東款	69.6
分類為持作出售之資產之相關負債	240.3
出售集團為相關之淨資產	138.3

附註：平均實際借款年利率為5.76%。

由寧波附屬公司所產生之淨現金流量如下：

	港幣百萬元
營運業務	9.5
融資活動	(9.7)
	(0.2)

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

卅五 共同控制資產

待出售已建成物業包括集團所佔共同控制資產之權益，其賬面值為港幣35,500,000元（二零零五年：港幣21,300,000元）。本集團應佔共同控制資產所引起之負債（已包括應付賬款及應付費用）、收入和支出分別為港幣500,000元（二零零五年：港幣400,000元）、港幣10,300,000元（二零零五年：港幣1,800,000元）及港幣500,000元（二零零五年：港幣500,000元）。

卅六 已抵押銀行存款／銀行結存及現金／銀行透支

於中國其他地區受外匯條例管制之已抵押銀行存款、銀行結存及現金項目總數為港幣125,700,000元（二零零五年：港幣110,800,000元）。

定期存款年利率為1.62%至5.28%（二零零五年：1.62%至3.75%），於二零零六年六月三十日銀行定期存款、銀行結餘及銀行透支之賬面值與其公允價值相若。

卅七 僱員退休計劃

本集團的香港僱員均參與職業退休金計劃條例所界定的定額供款公積金計劃—恒基兆業公積金（「公積金」）或下述的另一界定供款計劃（「另項界定供款計劃」）或於強制性公積金計劃條例（「強積金條例」）登記之計劃（「強積金」）。

公積金的供款是按僱員的基本月薪由參與的僱主按4%至6%比率支付，僱員則支付2%。當僱員失去享有僱主供款部份之權利時，所沒收的僱主供款不得用以扣減僱主的日後供款。

至於另項界定供款計劃，供款由僱主及僱員各按僱員月薪5%共同供款，僱主可運用已沒收之供款減低應付供款額。本年度內動用之沒收供款為港幣100,000元（二零零五年：港幣200,000元）。於二零零六年六月三十日及二零零五年六月三十日並無結餘。

於二零零零年十二月一日或之後僱員不可加入公積金或另項界定供款計劃。

本集團僱員若非公積金或另項界定供款計劃之會員則參與強積金計劃。除強積金條例規定之最低利益外，本集團為參與強積金計劃之僱員提供自願性補貼福利。當僱員失去享有僱主供款部份之權利時，所沒收的僱主供款可用以扣減僱主的日後供款。本年度內並無動用之沒收供款（二零零五年：無）。

本集團截至二零零六年六月三十日共有退休福利成本港幣8,100,000元（二零零五年：港幣9,300,000元）已計入綜合收益表內。

卅八 股份期權計劃

於二零零零年六月二十八日，本公司之附屬公司恒基數碼根據首次公開招股前認購股份期權計劃（「首次認購股份期權計劃」），授予恒基數碼、其控股公司、附屬公司、同母系附屬公司及關連公司的若干董事及僱員認購合共32,000,000股之恒基數碼股份之股份期權，代價為港幣1元。

根據首次認購股份期權計劃之規定及條款，每位承授人將可以每股港幣1.25元之認購價，(i)在二零零零年七月十四日起計十二個月結束後任何時間行使獲授予的股份期權的30%；(ii)在二零零零年七月十四日起計二十四個月結束後任何時間行使獲授予的股份期權的另外30%；及(iii)在二零零零年七月十四日起計三十六個月結束後任何時間行使餘下的股份期權，及於各情況下，不遲於由二零零零年七月十四日起計四年。

所有首次認購股份期權計劃所授出之股份期權已於二零零四年七月十四日逾期作廢。

恒基數碼亦於二零零零年十月四日根據認購股份期權計劃，授出認購合共150,000股之恒基數碼股份之股份期權予本集團若干僱員，代價為港幣1元。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

卅八 股份期權計劃 (續)

根據認購股份期權計劃之規定及條款，每位承授人將可以每股港幣0.89元之認購價，(i)在二零零零年十月十六日(接納股份期權之日)起計十二個月結束後任何時間行使獲授予的股份期權的30%；(ii)在二零零零年十月十六日起計二十四個月結束後任何時間行使授予的股權的另外30%；及(iii)在二零零零年十月十六日起計三十六個月結束後任何時間行使餘下的股份期權，及於各情況下，不遲於由二零零零年十月十六日起計四年。

所有認購股份期權計劃所授出之股份期權已於二零零四年十月十六日逾期作廢。

	可認購股份期權數目		
	於二零零四年 六月三十日	於年內 已作廢	於二零零五年 六月三十日
首次認購股份期權計劃			
董事	9,200,000	(9,200,000)	—
僱員	1,850,000	(1,850,000)	—
其他參與人	16,450,000	(16,450,000)	—
	27,500,000	(27,500,000)	—
認購股份期權計劃			
僱員	100,000	(100,000)	—

卅九 資本承擔

	本集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
已簽約之物業、廠房及設備收購、物業 發展及裝修費用承擔	34.2	21.0
已簽約之系統開發費用承擔	—	0.3

於結算日，本公司沒有資本承擔。

四十 或然負債

	本公司	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
本公司為附屬公司向銀行發出之擔保	30.1	33.6

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

四十一 營運租賃承擔

本集團為承租人

於結算日，本集團需付將來所有之最低租賃為不可取消之營運租賃其約滿期如下：

	本集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
一年內到期	12.2	22.3
一年後至五年內到期	5.4	15.3
	17.6	37.6

營運租賃承擔乃代表本集團租用商場、電訊網絡設備及若干寫字樓物業所付之租金。商場及寫字樓物業租賃之商議訂定為六個月至十年以固定租金計算。部份電訊網絡設備租賃是沒有特定條款而其餘的租賃起首期為三個月至四年，當起首租賃期屆滿後可選擇再續期。沒有任何電訊網絡設備租賃包括或然租金。

本集團為出租人

於結算日，營運租賃物業如下：

	本集團	
	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
投資物業	6,058.0	5,000.7
待出售已建成物業	225.6	213.4

這些物業租期為一年至六年，並且有權選擇在到期日後續期，屆時所有條款均可重新商議。

或然租金收入之計算乃根據有關物業之營運收入超出其本來固定月租計算法時，其超出之營業額再計算。

於結算日，將來不可取消之營運租賃最低租賃款期限如下：

	本集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
一年內到期	345.9	313.5
一年後至五年內到期	140.5	117.9
	486.4	431.4

於結算日，本公司並無營運租賃承擔。

賬目 附註

截至二零零六年六月三十日止年度

四十二 關連人士的交易

本集團於本年度內曾與關連人士達成以下之重大交易：

	同母系附屬公司		聯營公司		投資公司	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
會計費用	—	2.9	—	—	—	—
代理人佣金	1.2	10.5	—	—	—	—
大廈管理費	6.1	34.2	—	—	—	—
清潔服務費收入	0.9	7.0	0.1	—	—	—
利息支出	0.8	0.5	—	—	—	—
利息收入	—	—	4.0	2.8	—	—
維修費	15.6	—	—	—	—	—
租金支出	93.8	85.1	1.1	2.2	—	—
租金收入	5.1	11.3	—	—	—	—
警衛服務收入	—	29.9	—	—	—	—
於結算日						
貸款						
免息	—	—	46.1	42.0	5.5	0.2
計息 (附註1)	—	—	—	—	—	6.3
	—	—	46.1	42.0	5.5	6.5
存出租按	—	2.5	—	—	—	—
借款						
免息	—	—	0.8	2.5	—	—
計息 (附註2)	120.2	301.1	—	—	—	—
	120.2	301.1	0.8	2.5	—	—

附註：

- (1) 由二零零四年七月至二零零五年三月以年利率為5%計算結存。
- (2) 以每年香港銀行同業拆息計算結存。
- (3) 公司之控股公司為若干系內公司提供行政服務，如公司秘書、會計及人事等，董事考慮因涉及之數額不大，所以該等服務乃免費提供。

主要管理層成員之酬金

除獨立非執行董事收取董事袍金、薪金及其他福利載於附註十四，若干董事及主要管理層於本公司為其成員之直接控股公司收取於本集團之服務酬金，本公司其他董事及主要管理層並沒有收取任何酬金。由於各董事之意見，將酬金按其服務分配各附屬公司之方法並不可行，故酬金未可予配各附屬公司。

主要 附屬公司

於二零零六年六月三十日

除特別註明外，所有主要附屬公司皆在香港註冊及經營業務。主要附屬公司並沒有發行任何債務證券。

其有關資料如下：

主要業務	已發行股本資料		本公司股權擁有 百分比	
	普通股股數	票面值 港元	直接	間接
(A) 物業發展				
凱康有限公司	2	1	100	—
波加置業有限公司	20,000	100	100	—
高來置業有限公司	200	100	100	—
好達置業有限公司	2	1	100	—
德美置業有限公司	20,000	100	100	—
富納置業有限公司	10,000	100	100	—
溢至投資有限公司	2	1	100	—
加隆置業有限公司	20,000	100	100	—
Gesund Investment Company Limited	2	100	100	—
殷利置業有限公司	10,000	100	100	—
祖利任有限公司	2	1	100	—
利先置業有限公司	4	100	50	25
Saxophon Limited	3,000,000	1	100	—
星飛有限公司	2	1	100	—
Vignette Investment Limited	2	1	100	—
(B) 物業投資				
波雅置業有限公司	2	100	100	—
— 無投票權遞延股份	1,000	100	100	—
世欣發展有限公司	2	1	100	—
迪加置業有限公司	2	1	100	—
— 無投票權遞延股份	2	1	100	—
迪靈傑置業有限公司	2	1	100	—
— 無投票權遞延股份	2	1	100	—
怡福發展有限公司	2	1	100	—
怡運發展有限公司	2	1	100	—
新福有限公司	2	1	—	100
旺偉發展有限公司	1,000	1	100	—
景協發展有限公司	2	1	—	100
金龍建業有限公司	12,200	100	100	—
鴻順置業有限公司	20,000	100	100	—
依時威置業有限公司	2	1	100	—
捷高置業有限公司	2	1	100	—
名士威有限公司	2	1	—	78.69
貫天置業有限公司	10,000	1	100	—
希祿發展有限公司	10,000	1	—	100
Vansittart Investment Limited	2	1	100	—
偉城企業有限公司	2	1	—	78.69

主要 附屬公司

於二零零六年六月三十日

主要業務	已發行股本資料		本公司股權擁有 百分比	
	普通股股數	票面值 港元	直接	間接
(C) 財務				
恒基兆業發展信貸有限公司	2	1	—	100
恒基兆業發展財務有限公司	1,000	100	100	—
Henderson Investment Credit (2004) Limited	2	1	100	—
數碼財務有限公司	2	1	—	78.69
恒基數碼財務有限公司	2	1	—	78.69
(D) 控股投資				
仁嘉發展有限公司	2	1	100	—
兆展發展有限公司	2	1	—	100
輝煌企業有限公司	2	1	—	100
祥貴發展有限公司	2	1	100	—
中國投資集團有限公司	300,000	1,000	—	64.06
迪斯利置業有限公司	2	1	—	100
— 無投票權遞延股份	1,000	1	—	100
Felix Technology Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	—	100
Graf Investment Limited	2	1	—	100
— 無投票權遞延股份	2	100	—	100
恒基數碼科技有限公司 (開曼群島註冊及香港經營業務)	4,235,913,616	0.1	—	78.69
Higgins Holdings Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	—	100
Kingsview International Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	100	—
Konet Investment Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	2	美元1	—	78.69
Laidstone Investments Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	100	—
Macrostar Investment Limited	2	1	100	—
Medley Investment Limited	2	1	—	100
— 無投票權遞延股份	2	100	—	100
Mount Sherpa Limited	2	1	—	100
— 無投票權遞延股份	2	10	—	100
Multiglade Holdings Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	—	100
隆添發展有限公司	2	1	—	92.81
Newspeed Technology Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	—	100

主要 附屬公司

於二零零六年六月三十日

主要業務	已發行股本資料		本公司股權擁有百分比	
	普通股股數	票面值 港元	直接	間接
(D) 控股投資 (續)				
Paillard Investment Limited	2	1	—	100
— 無投票權遞延股份	2	100	—	100
Podar Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	100	—
Rejoice Investments Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	100	—
兆堅建業有限公司	1,500	1	100	—
— 無投票權遞延股份	150,000	100	100	—
St. Helena Holdings Co. Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	3	美元1	100	—
Superweb Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	—	78.69
Threadwell Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	—	100
Topgoal Limited (英屬處女群島註冊及經營業務)	1	美元1	—	100
利耀發展有限公司	2	1	100	—
Wiselin Investment Limited	2	1	—	100
(E) 物業管理				
冠威發展物業管理有限公司	2	1	100	—
(F) 百貨業務				
千色店有限公司	2	1	—	100
(G) 酒店管理				
恒基兆業發展酒店管理有限公司	2	1	100	—
(H) 酒店業務				
香港麗東酒店有限公司	2	1	100	—
九龍麗東酒店有限公司	2	1	100	—
(I) 清潔及保安服務				
麗雅清潔服務有限公司	2	1	—	100
宏力保安服務有限公司	10,000	1	—	100
— 優先股	400	1	—	25

主要 附屬公司

於二零零六年六月三十日

主要業務	已發行股本資料		本公司股權擁有百分比		
	普通股股數	票面值 港元	直接	間接	
(J) 基建項目					
<i>(i) 香港註冊及經營業務</i>					
百城實業有限公司	2	1	—		100
<i>(ii) 中國成立及經營業務</i>					
	附註	已發行/ 實繳註冊股本	本公司權益擁有 百分比	直接	間接
中外合資經營企業					
杭州恒基錢江三橋有限公司		人民幣200,000,000	—	55.69	60
中外合作經營企業					
馬鞍山環通公路發展有限公司	I	人民幣99,450,000	—	31.39	首五年：80 第二個五年：60 餘下年期：70
寧波盈輝公路發展有限公司	I & II	人民幣88,000,000	—	24.98	首五年：80 第二個五年：50 餘下年期：65
寧波唯達公路發展有限公司	I & II	人民幣96,000,000	—	24.98	首五年：80 第二個五年：50 餘下年期：65
寧波智領公路發展有限公司	I & II	人民幣56,000,000	—	24.98	首五年：80 第二個五年：50 餘下年期：65
天津萬橋工程發展有限公司	I	人民幣20,000,000	—	44.84	70
天津津寧路橋建設發展有限公司	I	人民幣23,680,000	—	44.84	首五年：80 第二個五年：60 餘下年期：70
主要業務	附註	已發行股本資料 普通股股數	票面值 港元	本公司股權擁有 百分比	
				直接	間接
(K) 資訊科技					
智慧居有限公司		2	1	—	78.69
恒基數據庫有限公司		2	1	—	78.69
名氣佳網上業務有限公司		2	1	—	78.69
(L) 製造					
城市食品有限公司	I	6,136,842	1	—	32.68

附註：

I 本集團可對附屬公司行使控制權。

II 於二零零六年三月二十九日，本集團與附屬公司之少數股東訂立出售全部權益協議。有關出售集團詳情包括在財務報表附註三十四內。

以上為董事局認為對本公司業績或資產有重要影響之主要附屬公司。全部附屬公司之名單將附於本公司呈公司註冊處之年報內。

主要 聯營公司

於二零零六年六月三十日

所有主要聯營公司均在香港註冊及經營，其有關資料如下：—

	本集團擁有已發行 普通股股權之百分比	主要業務
上市公司		
香港中華煤氣有限公司	38.46	煤氣服務
香港小輪(集團)有限公司	31.33	物業發展及投資
美麗華酒店企業有限公司	44.21	酒店經營
非上市公司		
忠港發展有限公司	50.00	物業投資
名達置業有限公司	50.00	物業發展
星際發展有限公司	33.33	物業投資

董事局認為上表列載之本集團聯營公司乃主要影響本集團之業績及資產淨值。董事局認為，列出其他聯營公司之詳情則會令篇幅過於冗長。

主要聯營公司 賬目摘要

截至二零零六年六月三十日止年度

香港中華煤氣有限公司

綜合收益表

	六個月止 30/6/2006 港幣百萬元 (未核數)	六個月止 30/6/2005 港幣百萬元 (未核數)	年度 31/12/2005 港幣百萬元 (已核數)
營業額	5,418.4	4,837.2	9,350.9
除稅前溢利	2,874.4	3,512.6	5,920.4
稅項	(369.3)	(379.9)	(628.6)
本年度溢利	2,505.1	3,132.7	5,291.8
股東應佔溢利	2,509.5	3,125.2	5,281.4
股息	661.1	669.5	1,935.7

截至二零零六年六月三十日止，在十二個月內之除稅前溢利內已扣除折舊及攤銷費用共港幣545,900,000元(二零零五年：港幣485,000,000元)。

綜合資產負債表

	結算日 31/12/2005 港幣百萬元 (已核數)	結算日 31/12/2004 重列 港幣百萬元 (已核數)
物業、廠房及設備	10,604.5	8,566.6
租賃土地	462.5	403.3
聯營公司	2,060.9	1,206.7
共同控制公司	5,197.5	1,709.5
可供出售之財務資產	768.0	—
其他非流動資產	45.8	—
投資證券	—	624.3
流動資產淨值	2,275.2	4,401.4
	21,414.4	16,911.8
股本	1,377.2	1,403.7
股份溢價	3,907.8	3,907.8
儲備金	9,863.9	8,001.0
擬派股息	1,267.0	1,291.4
股東權益	16,415.9	14,603.9
少數股東權益	428.4	285.0
總權益	16,844.3	14,888.9
非流動負債	4,570.1	2,022.9
	21,414.4	16,911.8

香港中華煤氣有限公司(「中華煤氣」)主要從事燃氣生產、輸送與銷售，及經營與燃氣有關之業務。由於集團超過90%之綜合營業額及綜合溢利均在香港產生，故無呈列地區分析。

主要聯營公司 賬目摘要

截至二零零六年六月三十日止年度

香港小輪(集團)有限公司

綜合收益表

	六個月止 30/6/2006 港幣百萬元 (未核數)	六個月止 30/6/2005 港幣百萬元 (未核數)	年度 31/12/2005 港幣百萬元 (已核數)
營業額	298.3	496.6	764.1
除稅前溢利	104.0	168.6	229.4
稅項	17.8	21.3	13.8
股東應佔溢利	121.8	189.9	243.2
股息	32.0	32.1	117.6

截至二零零六年六月三十日止，在十二個月內之除稅前溢利內已扣除折舊及攤銷費用共港幣11,000,000元(二零零五年：港幣9,400,000元)。

綜合資產負債表

	結算日 31/12/2005 港幣百萬元 (已核數)	結算日 31/12/2004 重列 港幣百萬元 (已核數)
投資物業	692.3	830.5
待發展物業	—	550.5
其他物業、廠房及設備	149.0	148.6
租賃土地權益	73.0	74.8
其他非流動財務資產	382.1	313.0
流動資產淨值	2,085.3	1,300.6
遞延稅項	(16.8)	(10.8)
	3,364.9	3,207.2
股本	356.3	356.3
儲備	3,008.6	2,850.9
	3,364.9	3,207.2

主要聯營公司 賬目摘要

截至二零零六年六月三十日止年度

香港小輪(集團)有限公司(續)

分部資料

截至二零零六年六月三十日止十二個月

	總收入 港幣百萬元 (未核數)	分部交易間 港幣百萬元 (未核數)	來自對外 客戶之收入 港幣百萬元 (未核數)
分部收入			
地產發展及投資	238.8	0.1	238.7
渡輪、船廠及相關業務	155.2	2.3	152.9
旅遊及酒店業務	160.8	—	160.8
其他	80.0	39.3	40.7
	634.8	41.7	593.1
分析：			
營業額			565.8
其他收入			27.3
			593.1
	分部業績 港幣百萬元 (未核數)	分部交易間 港幣百萬元 (未核數)	綜合業績 港幣百萬元 (未核數)
分部業績			
地產發展及投資	147.0	—	147.0
渡輪、船廠及相關業務	(21.2)	—	(21.2)
旅遊及酒店業務	(1.9)	—	(1.9)
其他	40.4	—	40.4
	164.3	—	164.3
應佔聯營公司業績			0.4
除稅前溢利			164.7
稅項			10.3
股東應佔溢利			175.0

主要聯營公司 賬目摘要

截至二零零六年六月三十日止年度

香港小輪(集團)有限公司(續)

分部資產負債表 於十二月三十一日

	分部資產		分部間之對銷		總資產	
	2005	2004 重列	2005	2004	2005	2004 重列
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產發展及投資	2,064.3	2,276.3	—	—	2,064.3	2,276.3
渡輪、船廠及相關業務	212.3	210.7	—	—	212.3	210.7
旅遊及酒店業務	53.6	54.4	—	—	53.6	54.4
其他	1,255.9	996.3	—	—	1,255.9	996.3
總資產	3,586.1	3,537.7	—	—	3,586.1	3,537.7

	分部負債		分部間之對銷		總負債	
	2005	2004 重列	2005	2004	2005	2004 重列
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產發展及投資	141.6	256.2	—	—	141.6	256.2
渡輪、船廠及相關業務	17.4	19.8	—	—	17.4	19.8
旅遊及酒店業務	25.2	25.0	—	—	25.2	25.0
其他	36.9	29.4	—	—	36.9	29.4
總負債	221.1	330.4	—	—	221.1	330.4

其他分部資料

	折舊及攤銷		減值虧損		資本支出	
	2005	2004 重列	2005	2004	2005	2004
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
地產發展及投資	—	0.1	—	—	32.7	557.0
渡輪、船廠及相關業務	7.6	9.2	—	1.3	7.8	6.0
旅遊及酒店業務	2.3	2.1	—	—	0.9	0.5
其他	0.2	0.4	3.1	—	0.2	0.4
	10.1	11.8	3.1	1.3	41.6	563.9

香港小輪(集團)有限公司由於來自香港以外業務之收益及經營溢利少於百分之十，故並未提供地區分部之資料。

主要聯營公司 賬目摘要

截至二零零六年六月三十日止年度

美麗華酒店企業有限公司

綜合收益表

	年度 31/3/2006 港幣百萬元 (已核數)	年度 31/3/2005 重列 港幣百萬元 (已核數)
營業額	1,662.9	1,362.1
經營溢利	1,541.2	1,084.6
財務費用	(37.0)	(16.0)
應佔聯營公司溢利減虧損	5.3	2.9
除稅前溢利	1,509.5	1,071.5
稅項	(301.9)	(213.3)
本年度溢利	1,207.6	858.2
股東應佔溢利	1,169.4	846.1
股息	225.1	213.6

截至二零零六年三月三十一日止，在十二個月內之除稅前溢利內已扣除折舊及攤銷費用共港幣37,400,000元(二零零五年：港幣35,100,000元)。

綜合資產負債表

	結算日 31/3/2006 港幣百萬元 (已核數)	結算日 31/3/2005 重列 港幣百萬元 (已核數)
投資物業	7,211.8	6,329.9
其他固定資產	210.2	234.1
聯營公司權益	7.3	2.0
可供出售之證券	28.9	33.0
已抵押存款	—	38.7
其他非流動資產	17.1	1.3
流動資產淨值	306.2	105.1
非流動負債	(1,790.6)	(1,748.5)
	5,990.9	4,995.6
股本	404.1	404.1
儲備	5,535.6	4,580.8
股東權益	5,939.7	4,984.9
少數股東權益	51.2	10.7
總權益	5,990.9	4,995.6

主要聯營公司 賬目摘要

截至二零零六年六月三十日止年度

美麗華酒店企業有限公司 (續)

分部資料

截止三月三十一日止年度

分部收入及業績

	物業投資		物業發展及銷售		酒店擁有及管理		飲食業務		旅遊業務		分部間抵銷		綜合	
	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 重列 港幣百萬元
對外收入	366.7	349.3	450.5	259.1	340.2	315.2	194.6	132.7	310.9	305.9	—	—	1,662.9	1,362.2
分部間收入	14.4	14.1	—	—	4.3	4.9	—	—	0.6	0.6	(19.3)	(19.6)	—	—
其他對外收入	2.8	2.6	—	—	3.2	4.1	1.7	1.1	1.5	1.9	—	—	9.2	9.7
總額	383.9	366.0	450.5	259.1	347.7	324.2	196.3	133.8	313.0	308.4	(19.3)	(19.6)	1,672.1	1,371.9
對經營溢利之貢獻	287.7	263.7	287.5	106.5	145.4	128.5	—	(8.4)	(8.9)	(9.1)	—	—	711.7	481.2
聯營公司權益 減值回撥													1.3	0.5
待出售物業減值準備													0.1	(6.5)
投資物業公允 價值之增加	878.5	655.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	878.5	655.2
未能分項之營運 收入及費用													(50.4)	(45.8)
經營溢利													1,541.2	1,084.6
財務費用													(37.0)	(16.0)
應佔聯營公司 溢利減虧損	0.3	0.3	(0.2)	0.6	5.1	2.2	0.1	(0.2)	—	—	—	—	5.3	2.9
稅項													(301.9)	(213.3)
本年度溢利													1,207.6	858.2

主要聯營公司 賬目摘要

截至二零零六年六月三十日止年度

美麗華酒店企業有限公司 (續)

分部資料 (續)

截止三月三十一日止年度

分部資產負債表

	物業投資		物業發展及銷售		酒店擁有及管理		飲食業務		旅遊業務		分部間抵銷		綜合	
	2006	2005 重列	2006	2005 重列	2006	2005 重列	2006	2005	2006	2005	2006	2005 重列	2006	2005 重列
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
分部資產	7,375.5	6,507.8	627.1	478.8	144.5	141.8	43.8	44.7	35.0	39.0	(6.7)	(9.0)	8,219.2	7,203.1
於聯營公司的投資	0.3	0.2	(13.6)	(12.0)	14.5	9.0	6.1	4.8	—	—	—	—	7.3	2.0
未能分項之資產													79.3	89.7
資產總額													8,305.8	7,294.8
分部負債	130.1	116.3	18.1	12.3	30.6	31.7	14.5	16.1	35.4	39.8	(6.7)	(9.0)	222.0	207.2
未能分項之負債													2,092.9	2,092.0
負債總額													2,314.9	2,299.2

其他分部資料

	物業投資		物業發展及銷售		酒店擁有及管理		飲食業務		旅遊業務	
	2006	2005 重列	2006	2005 重列	2006	2005 重列	2006	2005	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
本年度產生的資本開支	3.5	6.9	—	84.8	3.8	11.2	3.7	29.2	1.7	1.7
本年度折舊	17.6	17.5	0.7	2.0	11.7	11.0	5.0	3.5	0.9	0.5

地區分部

於三月三十一日止

	香港		中國		美國	
	2006	2005 重列	2006	2005 重列	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
對外客戶之收入	1,160.6	1,052.2	63.9	66.0	438.4	244.0
分部資產	7,120.2	6,295.8	559.8	535.5	545.8	380.8
本年內產生的資本開支	12.0	48.0	0.7	1.0	—	84.8

董事局

執行董事

李兆基博士 (主席兼總經理)

李家傑 (副主席)

林高演 (副主席)

李家誠 (副主席)

李達民

孫國林

李鏡禹

劉壬泉

李寧

郭炳濤

劉智強

黃浩明

薛伯榮

非執行董事

胡寶星爵士

阮北耀

梁希文

胡家驃

(胡寶星爵士之替代董事)

獨立非執行董事

鄭志強

高秉強教授

胡經昌

審核委員會

鄭志強

高秉強教授

胡經昌

梁希文

薪酬委員會

李兆基博士

林高演

鄭志強

高秉強教授

胡經昌

委任經理人

恒基兆業地產代理有限公司

公司秘書

廖祥源

註冊辦事處

香港中環金融街八號

國際金融中心二期72-76樓

電話：(852) 2908 8888

傳真：(852) 2908 8838

國際互聯網址：<http://www.hld.com>

電子郵件：henderson@hld.com

股份登記及過戶處

標準證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東28號

金鐘匯中心26樓

股份上市

香港聯合交易所有限公司 (股份代號：0097)

股份亦以美國預託證券第一級計劃之形式

在美國買賣

(票據代號：HDVTY)

證券識別統一號碼：425070109)

授權代表

林高演

廖祥源

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

律師

羅文錦律師行

胡關李羅律師行

翁余阮律師行

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

中國銀行(香港)有限公司

東亞銀行有限公司

渣打銀行

股東 週年大會通告

本公司謹訂於二零零六年十二月十二日(星期二)上午十一時正,假座香港中環金融街八號四季酒店海景禮堂舉行股東週年大會,商議下列事項:

- (一) 省覽本公司截至二零零六年六月三十日止年度之已審核賬目、董事局及核數師報告。
- (二) 通過派發末期股息。
- (三) 重選退任董事及授權董事局釐定董事酬金。
- (四) 重聘核數師及授權董事局釐定其酬金。
- (五) 作為特別事項處理,考慮及酌情通過下列各項議案為普通決議案:

(A) 「動議」:

- (a) 在本決議案(b)段之規限下,一般性及無條件批准董事局於有關期間(定義見本決議案(c)段)內,按照一切適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或其他任何證券交易所不時修訂之證券上市規則之規定,行使本公司一切權力,以購回本公司在聯交所或可能在其他獲聯交所及證券及期貨事務監察委員會認可之任何證券交易所掛牌之本公司股本中每股面值港幣0.20元之普通股;
- (b) 依據上文(a)段之批准而購回本公司股份之面值總額不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之十,而上述批准亦須受此限制;及
- (c) 就本決議案而言,「有關期間」乃指本決議案通過之日至下列任何一項最早發生之期間:
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時;
 - (ii) 依據本公司組織章程細則或香港法例第三十二章公司條例本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日;及
 - (iii) 本決議案所載之權力經由股東在股東大會通過普通決議案將之撤銷或修訂之日。」

(B) 「動議」:

- (a) 無條件授予董事局一般性權力,於有關期間(如下文所釋)內行使本公司之一切權力,配發、發行及處理本公司額外股份,並訂立及授予或需在有關期間或其後行使該項權力之售股建議、協議或期權(包括可轉換本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券);惟所涉及之股份(惟因根據(i)供股權的配發(如下文所釋);或(ii)行使授予本公司及/或本公司之附屬公司僱員之任何認購股份期權計劃或類似安排之股份期權;或(iii)行使本公司或本公司之任何附屬公司可能發行之任何認股權證或可換股票據之認購權或轉換權;或(iv)根據本公司之公司組織章程細則以股代息而增發之股份則除外)不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之二十,並且上述批准須受有關限制;及
- (b) 就本決議案而言:

「有關期間」一詞與召開本大會之通告內第五項之(A)項普通決議案所賦予之涵義相同;及

「供股」指於本公司董事局訂定之期間內,向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時持有該等股份之比例提呈配售本公司股本中之股份之建議(惟本公司董事局認為必須或適宜時,可就零碎股份或按照任何香港以外地區之法例之任何限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定取消股份持有人在此方面之權利或作出其他安排)。」

股東 週年大會通告

(C) 「動議：

將相當於本公司自授予董事局一般性權力之日起依據召開本大會之通告內第五項之第(A)項普通決議案授予董事局行使本公司權力購回本公司股本中之股份面值總額之數額，加入董事局根據召開本大會之通告內第五項之(B)項普通決議案可依據一般授權配發、發行及處理本公司額外股份或同意有條件或無條件配發、發行及處理之股本之面值總額內，藉以擴大授予董事局當時已生效之一般性權力(根據該項授權，董事局可行使本公司之權力配發股份)，惟加入一般授權內之購回股份之面值總額，不得超過於本決議案日期本公司已發行股本面值總額百分之十。」

(D) 「動議：

透過增加1,400,000,000股每股面值港幣0.20元之額外普通股股份(於各方面均與本公司現有股份享有同等權利)，以使本公司之法定股本由港幣720,000,000元增加至港幣1,000,000,000元。」

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零零六年十月二十五日

註冊辦事處：

香港中環金融街八號
國際金融中心二期
72-76樓

註：

- (一) 凡有權出席上述會議及投票之本公司股東，可委派一位或多於一位代表出席及投票，代表人不必為本公司之股東。代表委任書必須填妥，並於開會前至少四十八小時送達香港中環金融街八號國際金融中心二期72-76樓本公司註冊辦事處。
- (二) 本公司由二零零六年十二月七日(星期四)起至二零零六年十二月十二日(星期二)止，首尾兩天在內，暫停接受辦理股份登記及過戶手續。
- (三) 為確保享有末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零六年十二月六日(星期三)下午四時前送達香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓本公司股份登記及過戶處標準證券登記有限公司辦理轉名手續。
- (四) 關於上述第(五)項之(A)項普通決議案詳情之說明函件，將連同二零零六年年報寄予股東。
- (五) 關於上述第(五)項之(B)及(C)項普通決議案，要求股東授權之原因，乃為遵照公司法例第五十七B條及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則而提出，藉以確保董事局在公司擬配發及發行不超過本公司已發行股本百分之二十之新股及依據上述第(五)項之(A)項普通決議案之一般授權而購回之股份時，獲得靈活及絕對之處理權。然而，董事局茲聲明本公司現並無任何發行新股計劃。
- (六) 關於上述第(五)項之(D)項普通決議案，乃要求股東通過透過增加1,400,000,000股股份將本公司之法定股本由港幣720,000,000元增加至港幣1,000,000,000元。董事局茲聲明本公司現並無意發行任何此部份股份。



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