



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

Stock Code 股份代號：97

中期報告 INTERIM REPORT 07
06

恒基兆業發展有限公司

中期業績及股息

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

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

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

截止過戶日期

本公司將於二零零七年四月二十三日(星期一)至二零零七年四月二十五日(星期三)(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股票登記及過戶手續。為確保享有中期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零零七年四月二十日(星期五)下午四時前，送達香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓本公司之股份登記及過戶處標準證券登記有限公司辦理過戶手續。股息單將於二零零七年四月二十六日(星期四)寄送各股東。

管理層討論及分析**業務回顧****收租物業**

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

酒店

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

基建項目

集團持有64%權益之中國投資集團有限公司，於內地合資經營收費橋樑及公路。由於杭州錢江三橋自二零零五年十月進行之維修工程尚未完成，期內盈利因而減少。

聯營公司

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

預期出售住宅單位仍為香港小輪來年之主要收入來源，而租金收入亦將有穩定增長。

美麗華酒店企業有限公司截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核股東應佔溢利為港幣三億八千九百五十萬元，較上年度同期增加19%。美麗華酒店平均房價較上年度同期有兩成升幅，平均入住率維持於九成。酒店餐飲業務及酒店管理方面皆表現理想。美麗華商場及美麗華酒店商場完成租戶組合重整及更新形象，期內續約及新簽租約之平均租金較舊租約上升近三成半，美麗華商場之平均出租率約九成。而美麗華大廈寫字樓租金亦同樣上升超過八成，而出租率則接近九成。為直達地鐵站及吸引更多人流，美麗華聯同東英大廈原址之發展商，與地鐵公司簽訂協議，共同籌建行人通道連接尖沙咀地鐵站至美麗華商場、美麗華酒店及鄰近大廈。位於美國加州彼沙郡之土地，期內因美國地產市道轉趨淡靜而未有成交。至於包括國金軒及亮明居在內之整體餐飲業績則有穩定增長。旅遊業績方面，因創新團種及行程令外遊報團人數上升，而商務旅遊部亦取得更多業務，公司另獲得歐洲郵輪公司OCEANIA香港區代理權。

展望

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

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

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

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

簡明中期財務報表

綜合收益表(未經審核)

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
營業額	三	507.0	611.3
直接成本		(262.0)	(250.1)
毛利		245.0	361.2
其他收入		122.3	60.2
增加附屬公司部份權益產生之商譽減值	四	–	(161.8)
出售集團之本期溢利	十七	5.8	–
分銷費用		(12.0)	(28.9)
行政費用		(46.2)	(87.0)
未計入投資物業之公允價值收益的經營溢利		314.9	143.7
投資物業之公允價值收益	十一	219.3	674.6
已計入投資物業之公允價值收益的經營溢利		534.2	818.3
財務費用	五	(2.1)	(6.1)
應佔聯營公司業績		1,516.4	1,094.6
除稅項前溢利		2,048.5	1,906.8
稅項	六	(66.6)	(97.8)
本期溢利	七	1,981.9	1,809.0
應佔：			
本公司股東		1,951.5	1,802.0
少數股東權益		30.4	7.0
本期溢利		1,981.9	1,809.0
股息	九	457.1	422.6
每股盈利	十(甲)	港幣0.64元	港幣0.64元
經調整後每股盈利	十(乙)	港幣0.50元	港幣0.33元

簡明中期財務報表

綜合資產負債表

	附註	於二零零六年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 (已經審核) 港幣百萬元
非流動資產			
投資物業	十一	6,369.8	6,058.0
物業、廠房及設備	十一	658.1	637.7
預付租賃款項		62.6	63.3
收費高速公路經營權		177.8	171.1
聯營公司權益		17,441.0	16,243.0
其他資產	十二	480.4	412.7
遞延稅項資產		3.2	3.2
		25,192.9	23,589.0
流動資產			
存貨		239.7	309.5
應收賬項、按金及預付費用	十二(乙)	340.9	280.4
關連公司欠款	十三	182.3	142.4
已抵押銀行存款		20.2	20.2
銀行結存及現金		5,023.6	5,156.8
		5,806.7	5,909.3
分類為持作出售之資產	十七	404.9	378.6
		6,211.6	6,287.9
流動負債			
應付賬項及應付費用	十四	249.4	281.0
欠關連公司款	十五	65.8	65.9
稅項		50.5	81.6
借款		72.1	57.5
銀行透支		2.4	30.3
		440.2	516.3
分類為持作出售之資產之相關負債	十七	254.8	240.3
		695.0	756.6
流動資產淨額		5,516.6	5,531.3
		30,709.5	29,120.3

簡明中期財務報表

綜合資產負債表(續)

	附註	於二零零六年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 (已經審核) 港幣百萬元
股本及儲備			
股本	十六	609.5	609.5
儲備		28,645.4	27,043.1
本公司股權持有人應佔權益		29,254.9	27,652.6
少數股東權益		673.0	627.5
總權益		29,927.9	28,280.1
非流動負債			
借款		6.0	26.1
遞延稅項負債		728.1	693.9
同母系附屬公司借款		47.5	120.2
		781.6	840.2
		30,709.5	29,120.3

簡明中期財務報表

綜合權益變動表(未經審核)

	本公司股權持有人應佔權益								少數股東 權益	合計	
	股本	物業重估 儲備	資本儲備	投資重估 儲備	匯兌儲備	股份溢價	股息儲備	保留溢利			合計
	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	
二零零五年七月一日結存	563.5	-	12.9	-	-	6,158.6	422.6	14,477.8	21,635.4	744.8	22,380.2
可供出售之投資溢利於權益 內已確認	-	-	-	9.8	-	-	-	-	9.8	-	9.8
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,802.0	1,802.0	7.0	1,809.0
本期已確認總收入	-	-	-	9.8	-	-	-	1,802.0	1,811.8	7.0	1,818.8
增加附屬公司股份權益款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.7)	(90.7)
已派末期股息	-	-	-	-	-	-	(422.6)	-	(422.6)	-	(422.6)
擬派中期股息	-	-	-	-	-	-	366.3	(366.3)	-	-	-
已派少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.8)	(7.8)
二零零五年十二月三十一日 結存	563.5	-	12.9	9.8	-	6,158.6	366.3	15,913.5	23,024.6	653.3	23,677.9
可供出售之投資溢利 重估升值已扣除遞延稅項	-	-	-	43.9	-	-	-	-	43.9	-	43.9
於權益內已確認之總收入	-	12.0	-	43.9	-	-	-	-	55.9	3.2	59.1
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,865.2	1,865.2	20.9	1,886.1
本期已確認總收入	-	12.0	-	43.9	-	-	-	1,865.2	1,921.1	24.1	1,945.2
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)
已派中期股息	-	-	-	-	-	-	(366.3)	(29.9)	(396.2)	-	(396.2)
已派少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(49.9)	(49.9)
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
二零零六年七月一日結存	609.5	12.0	12.9	53.7	-	9,215.7	457.1	17,291.7	27,652.6	627.5	28,280.1
可供出售之投資溢利	-	-	-	68.7	-	-	-	-	68.7	-	68.7
境外公司賬項之滙兌差額	-	-	-	-	39.2	-	-	-	39.2	30.6	69.8
於權益內已確認 之總收入	-	-	-	68.7	39.2	-	-	-	107.9	30.6	138.5
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,951.5	1,951.5	30.4	1,981.9
本期已確認總收入	-	-	-	68.7	39.2	-	-	1,951.5	2,059.4	61.0	2,120.4
已派末期股息	-	-	-	-	-	-	(457.1)	-	(457.1)	-	(457.1)
擬派中期股息	-	-	-	-	-	-	396.1	(396.1)	-	-	-
已派少數股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.5)	(15.5)
二零零六年十二月三十一日 結存	609.5	12.0	12.9	122.4	39.2	9,215.7	396.1	18,847.1	29,254.9	673.0	29,927.9

簡明中期財務報表

簡明綜合現金流量表(未經審核)

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
營運業務產生之現金淨額	134.9	210.2
投資活動產生之現金淨額		
股息收入	335.6	325.9
利息收入	113.3	54.6
購入附屬公司部份權益款	–	(252.5)
購買投資物業、及物業、廠房及設備	(120.9)	(18.4)
其他投資現金流量	(16.7)	(1.1)
	311.3	108.5
融資所用之現金淨額		
派發股息予股東	(456.6)	(422.4)
償還同母系附屬公司借款	(72.7)	(215.0)
其他融資現金流量	(28.6)	(16.1)
	(557.9)	(653.5)
現金及現金等值之減少	(111.7)	(334.8)
現金及現金等值於期初結存	5,127.0	2,746.2
外幣兌換率改變之影響	7.2	–
現金及現金等值於期末結存	5,022.5	2,411.4
現金及現金等值結餘分析		
銀行結存及現金	5,023.6	2,450.9
屬於出售集團之銀行結存及現金	1.3	–
銀行透支	(2.4)	(39.5)
	5,022.5	2,411.4

簡明中期財務報表附註(未經審核)

一 編製基準

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

二 主要會計政策

除了若干物業及財務工具按適用情況以重估價值或公允價值計量外，本簡明綜合財務報表是按歷史成本為基礎編製的。

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

於本期內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈多項新訂或經修訂之準則、修訂及詮釋(於本文統稱「新香港財務報告準則」)，該等準則由二零零五年十二月一日，二零零六年一月一日，二零零六年三月一日，二零零六年五月一日或二零零六年六月一日或之後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則對本期或過往會計期間業績之編製及呈列方式並無構成重大影響，因此無需作出前期調整。

於財務報告核定當日，本集團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。本集團預計該等已頒佈之準則、修訂及詮釋對本集團之財務報告並無重大影響。

香港會計準則第一號(經修訂)	資本披露 ¹
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) – 詮釋第十號	中期財務報告及減值 ²
香港(國際財務報告解釋委員會) – 詮釋第十一號	香港財務報告準則第二號：集團及國庫證券交易 ³

1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

2 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。

3 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

三 分部資料

業務分部：

本集團用以劃分作首要分部呈報之業務如下：

物業租賃	：	物業租金
酒店經營	：	酒店經營及管理
基建項目	：	基建項目投資
保安服務	：	提供保安服務
其他	：	控股投資、銷售物業、清潔服務、百貨業務經營及管理、零售業務及提供資訊科技服務

各業務之分部資料如下：

截至二零零六年十二月三十一日止六個月

	物業租賃 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	基建項目 港幣百萬元	保安服務 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	對銷 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
收入及業績							
營業額	192.7	51.8	72.9	36.1	153.5	-	507.0
其他收入	0.4	0.1	0.4	-	5.6	-	6.5
對外收入	193.1	51.9	73.3	36.1	159.1	-	513.5
分部間收入	0.1	-	-	-	2.2	(2.3)	-
總收入	193.2	51.9	73.3	36.1	161.3	(2.3)	513.5
分部間之收入的價格是由管理層參考市場價格釐定。							
分部業績	134.2	20.9	43.2	2.3	3.7	-	204.3
利息收入							114.8
上市投資證券股息							1.0
出售集團之本期溢利	-	-	5.8	-	-	-	5.8
投資物業之公允價值收益	219.3	-	-	-	-	-	219.3
未能分項之費用							(11.0)
財務費用							(2.1)
應佔聯營公司業績							1,516.4
除稅項前溢利							2,048.5
稅項							(66.6)
本期溢利							1,981.9

簡明中期財務報表附註(未經審核)

三 分部資料(續)

業務分部(續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

	物業租賃 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	基建項目 港幣百萬元	保安服務 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	對銷 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
收入及業績							
營業額	311.2	47.0	92.4	34.4	126.3	-	611.3
其他收入	2.0	-	0.6	-	2.2	-	4.8
對外收入	313.2	47.0	93.0	34.4	128.5	-	616.1
分部間收入	21.3	-	-	0.1	3.0	(24.4)	-
總收入	334.5	47.0	93.0	34.5	131.5	(24.4)	616.1

分部間之收入的價格是由管理層參考市場價格釐定。

分部業績	184.5	17.5	51.7	2.3	(155.2)	-	100.8
利息收入							54.4
上市投資證券股息							1.0
投資物業之公允價值收益	674.6	-	-	-	-	-	674.6
未能分項之費用							(12.5)
財務費用							(6.1)
應佔聯營公司業績							1,094.6
除稅項前溢利							1,906.8
稅項							(97.8)
本期溢利							1,809.0

簡明中期財務報表附註(未經審核)

三 分部資料(續)

地區分部

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

本集團營業額按地區分佈，當中包括銷售貨品及提供服務分析如下：

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

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

四 增加附屬公司部份權益產生之商譽減值

於二零零五年十二月三十一日止六個月，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。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

五 財務費用

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
由下列借貸產生的利息：		
須於五年內全數償還的銀行貸款及透支	1.0	5.8
須於五年內全數償還的其他借款	1.1	0.3
	2.1	6.1

六 稅項

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
稅項包括：		
現時稅項		
香港	23.3	30.7
中國其他地區	7.6	8.6
	30.9	39.3
前年度準備少計(多計) — 香港	1.5	(17.5)
遞延稅項		
本期	34.2	88.8
前年度準備多計	—	(12.8)
	34.2	76.0
	66.6	97.8

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利之17.5%計算。

香港以外稅項乃按適用稅率就有關境外司法管轄區計算。本集團於中國經營之若干附屬公司，具享有若干免稅期及稅務優惠，並於期內獲豁免中國企業所得稅。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

七 本期溢利

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
本期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)	5.1	17.3
折舊	17.3	26.5
確認為開支之存貨成本	22.4	43.8
確認為開支之物業成本	31.0	64.4
釋放預付租賃款項	18.3	2.4
員工成本	0.7	0.8
應佔聯營公司之稅項 (包括在應佔聯營公司業績內)	65.6	100.3
物業、廠房及設備撇除	269.6	142.2
	17.4	—

八 出售附屬公司盈利

於二零零六年十二月三十一日止六個月，本集團以現金代價港幣38,800,000元出售一間附屬公司全部權益予陽光房地產投資信託基金，產生港幣4,700,000元出售盈利已包括在其他收入內。

九 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
已派二零零六年末期股息每股港幣一角五仙 (二零零五年：每股港幣一角五仙)	457.1	422.6

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

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十 每股盈利

(甲) 列報每股盈利：

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

(乙) 經調整後每股盈利：

每股盈利(不包括扣除遞延稅項後的投資物業公允價值之淨收益)乃根據以下調整本公司股東應佔溢利：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
本公司股東應佔溢利	1,951.5	1,802.0
投資物業公允價值收益之影響	(219.3)	(674.6)
投資物業公允價值收益所產生之 遞延稅項之影響	38.4	75.2
應佔聯營公司之投資物業公允價值收益 (扣除遞延稅項)之影響	(260.3)	(258.9)
用以計算每股盈利之經調整後盈利	1,510.3	943.7
經調整後每股盈利	港幣0.50元	港幣0.33元

十一 投資物業及物業、廠房及設備

本集團所有投資物業均於二零零六年十二月三十一日由獨立專業估價師戴德梁行有限公司按公開市場價值作出公允價值重估。其結果增加投資物業之公允價值為港幣219,300,000元已直接在綜合收益表內確認。

本期內，本集團已購買之投資物業、物業、廠房及設備為港幣120,900,000元。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十二 其他資產

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
持有至到期投資	11.5	11.5
可供出售之投資(附註甲)	353.2	284.5
應收賬項、按金及預付費用(附註乙)	115.7	116.7
	480.4	412.7

(甲) 可供出售之投資

於二零零六年十二月三十一日可供出售之投資包括：

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
股份：		
上市—香港	323.7	255.1
非上市	29.5	29.4
	353.2	284.5
上市股份市值	323.7	255.1

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。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十二 其他資產(續)

(乙) 應收賬項、按金及預付費用

本集團設有特定之信貸政策。買家是按照買賣合約的條文而繳交售出物業的作價。出租物業的每月租金是由租戶預先繳納的。零售方面，大部份交易是以現金結算。而其他貿易應收賬是按個別合約繳款條文而繳付其賬項的。應收貿易賬項之賬齡分析乃按時編製及審慎控制有關之信貸風險至最低水平。

貿易應收賬項(扣除壞賬準備)之賬齡分析如下：

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

於二零零六年十二月三十一日，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133,000,000元(於二零零六年六月三十日：港幣140,400,000元)。其中港幣17,300,000元(於二零零六年六月三十日：港幣23,700,000元)分類為流動資產。

除此之外，於二零零六年十二月三十一日，預付租賃款項為港幣1,300,000元已包括在按金、預付費用及其他應收賬款流動部份內(於二零零六年六月三十日：港幣1,300,000元)。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十三 關連公司欠款

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
聯營公司欠款	49.9	46.1
投資公司欠款	5.5	5.5
少數股東欠款	126.9	90.8
	182.3	142.4

十四 應付賬項及應付費用

本集團之貿易及其他應付賬項內之應付貿易賬項之賬齡分析，以到期日分析如下：

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

十五 欠關連公司款

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
欠聯營公司款	—	0.8
欠少數股東款	65.8	65.1
	65.8	65.9

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十六 股本

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
法定股本：		
5,000,000,000 (於二零零六年六月三十日：3,600,000,000) 普通股，每股面值港幣二角	1,000.0	720.0
發行及繳足股本：		
3,047,327,395 (於二零零六年六月三十日：3,047,327,395) 普通股，每股面值港幣二角	609.5	609.5

於二零零六年十二月十二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1,400,000,000股每股面值港幣二角之額外普通股股份(面值為港幣280,000,000元)與已發行之現有股份享有同等地位，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。

十七 出售集團

於二零零六年六月三十日年度內，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70,000,000元)及於二零零六年十二月三十一日這項交易等待少數股東付清最後結算才能完成。本集團維持承諾計劃出售寧波附屬公司及期望於二零零七年六月三十日或以前完成交易。出售集團之本期溢利為港幣5,800,000元。

十八 已抵押銀行存款／銀行結存及現金

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107,500,000元(於二零零六年六月三十日：港幣125,700,000元)。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十九 資本承擔

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
已簽約之物業、廠房及設備收購、 物業發展及裝修費用承擔	47.2	34.2

二十 關連人士的交易

本集團於本期內與同母系附屬公司達成以下之重大交易：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
大廈管理費	3.0	3.1
利息支出	1.1	0.3
租金支出	—	44.3
維修費	5.3	1.2

主要管理層成員之酬金

除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。

財務回顧

業績檢討

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

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

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

集團主要透過旗下一間附屬公司「中國投資集團有限公司」於國內經營基建項目，期內收入為港幣七千二百九十萬元，較上年度同期減少達港幣一千九百五十萬元或21.1%。收入倒退主要由於杭州之收費橋樑自二零零五年十月進行維修，至去年年底工程尚未完成所致，而該業務之盈利貢獻亦隨之減少港幣八百五十萬元或16.4%，至港幣四千三百二十萬元。

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

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

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

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

期內因二零零六年四月配股集資，以致包括利息在內之其他收入較上年度同期增加103.2%至港幣一億二千二百三十萬元，相對上年度同期則因私有化恒基數碼科技有限公司而錄得港幣一億六千一百八十萬元商譽減值。

財政資源及資金流通性

於二零零六年十二月三十一日，集團之銀行借貸總額約為港幣八千零五十萬元(二零零六年六月三十日：港幣一億一千三百九十萬元)。集團現有充裕之銀行承諾信貸額度之餘，穩定之經常性收入基礎亦帶來持續現金流入，令集團具備充裕之財務資源應付日常運作及未來業務擴展之資金需求。

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

貸款到期組合

本集團之銀行借貸之償還期如下：

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
銀行借貸之償還期：		
一年內	74.5	87.8
一年後及兩年內	—	20.6
兩年後及五年內	6.0	5.5
銀行借貸總額	80.5	113.9
減：銀行存款及現金	5,043.8	5,177.0
銀行淨存款總額	4,963.3	5,063.1
股東應佔權益	29,254.9	27,652.6
借貸比率	零	零

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

	截至二零零六年 十二月三十一日止 六個月內 港幣百萬元	截至二零零五年 十二月三十一日止 六個月內 港幣百萬元
未計入投資物業公允價值變動之經營溢利加上集團應佔聯營公司及共同控制公司之基本溢利減虧損(不包括投資物業重估之盈餘及相關稅項)	1,785.2	1,067.6
撥作資本性支出前之利息支出	2.1	6.1
利息償付比率(倍數)	850	175

利息償付比率是按(甲)集團未計入投資物業公允價值變動之經營溢利加上集團應佔聯營公司及共同控制公司之基本溢利減虧損(不包括投資物業重估之盈餘及相關稅項)相對(乙)撥作資本性支出前之利息支出之比率計算。集團於期內之利息償付比率為850倍,相對上年度同期則為175倍。

利率風險及外匯風險

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

除了一間在中國經營基建業務之集團附屬公司所安排之部份項目融資需向銀行作出抵押外,集團在期內並無將資產抵押予第三者。

資本性承擔

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

或然負債

於二零零六年十二月三十一日,本集團之或然負債約為港幣二百四十萬元(二零零六年六月三十日:港幣三千零一十萬元)。此等或然負債主要為本公司向商業銀行就旗下公司之銀行貸款提供擔保。

僱員

本集團於二零零六年十二月三十一日約有750名全職聘用之僱員。僱員之薪酬福利,與市場及同業之水平相若。年終集團按員工之個別表現,發放酌情花紅。員工福利包括醫療保險、退休計劃、培訓計劃及教育資助等。

截至二零零六年十二月三十一日止六個月內,僱員總成本為港幣六千五百六十萬元。

其他資料

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。

中期業績之審閱

截至二零零六年十二月三十一日止六個月之未經審核中期業績已由本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒佈之《核數準則》第700號—「中期財務報告的審閱」進行審閱，而其審閱報告載列於第三十三頁。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或任何本公司之附屬公司於期內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

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

企業管治常規守則

截至二零零六年十二月三十一日止六個月內，除本公司並無根據企業管治常規守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則。本公司認為李兆基博士具有豐富之地產經驗，最宜繼續出任本公司主席及董事總經理之職位，此乃符合本公司之最佳利益。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納上市規則標準守則為其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。

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零零七年三月二十一日

於本報告日期，本公司董事局成員包括：(1) 執行董事：李兆基（主席）、李家傑、林高演、李家誠、李達民、孫國林、李鏡禹、劉王泉、李寧、郭炳濠、劉智強、黃浩明及薛伯榮；(2) 非執行董事：胡寶星、阮北耀、梁希文及胡家驊（胡寶星之替代董事）；以及(3) 獨立非執行董事：鄺志強、高秉強及胡經昌。

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零零六年十二月三十一日，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		2,076,089,007		2,110,868,943	69.27
	李家傑	1				2,076,089,007	2,076,089,007	68.13
	李家誠	1				2,076,089,007	2,076,089,007	68.13
	李 寧	1		2,076,089,007			2,076,089,007	68.13
	李達民	2	6,666				6,666	0.00
	李鏡禹	3	1,001,739				1,001,739	0.03
恒基兆業地產 有限公司	李兆基	4			1,122,938,300		1,122,938,300	57.81
	李家傑	4				1,122,938,300	1,122,938,300	57.81
	李家誠	4				1,122,938,300	1,122,938,300	57.81
	李 寧	4		1,122,938,300			1,122,938,300	57.81
	李達民	5	143,000				143,000	0.01
	李鏡禹	6	42,900		19,800		62,700	0.00
	劉智強	7	2,200				2,200	0.00
	胡家驊	8			2,000		2,000	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	百份比權益
香港中華煤氣有限公司	李兆基	9	3,226,174		2,203,861,776		2,207,087,950	40.07
	李家傑	9				2,203,861,776	2,203,861,776	40.01
	李家誠	9				2,203,861,776	2,203,861,776	40.01
	李寧	9		2,203,861,776			2,203,861,776	40.01
香港小輪(集團)有限公司	李兆基	10	7,799,220		111,732,090		119,531,310	33.55
	李家傑	10				111,732,090	111,732,090	31.36
	李家誠	10				111,732,090	111,732,090	31.36
	李寧	10		111,732,090			111,732,090	31.36
	林高濱	11	150,000				150,000	0.04
	梁希文	12	2,250				2,250	0.00
美麗華酒店企業有限公司	李兆基	13			255,188,250		255,188,250	44.21
	李家傑	13				255,188,250	255,188,250	44.21
	李家誠	13				255,188,250	255,188,250	44.21
	李寧	13		255,188,250			255,188,250	44.21
	胡寶星	14	2,705,000		2,455,000		5,160,000	0.89
百江燃氣控股有限公司	李兆基	15			772,911,729		772,911,729	80.65
	李家傑	15				772,911,729	772,911,729	80.65
	李家誠	15				772,911,729	772,911,729	80.65
	李寧	15		772,911,729			772,911,729	80.65

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
恒基兆業有限公司	李兆基	16			8,190 (普通股A股)		8,190 (普通股A股)	100.00
	李兆基	17			3,510 (無投票權B股)		3,510 (無投票權B股)	100.00
	李兆基	18	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	16				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家傑	17				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家傑	18				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	16				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家誠	17				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家誠	18				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	16			8,190 (普通股A股)		8,190 (普通股A股)	100.00
	李 寧	17			3,510 (無投票權B股)		3,510 (無投票權B股)	100.00
	李 寧	18			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	胡家驍	19			16,000		16,000	5.33
精威置業有限公司	梁希文	20			5,000		5,000	4.49
	胡寶星	21			3,250		3,250	2.92
興輝置業有限公司	李家傑	22			4,000	6,000	10,000	100.00
喜田地產有限公司	李兆基	23			100		100	100.00
	李家傑	23				100	100	100.00
	李家誠	23				100	100	100.00
	李 寧	23		100			100	100.00
Pettystar Investment Limited	李兆基	24			3,240		3,240	80.00
	李家傑	24				3,240	3,240	80.00
	李家誠	24				3,240	3,240	80.00
	李 寧	24		3,240			3,240	80.00
兆誠國際有限公司	李家傑	25			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。

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二零零六年十二月三十一日止六個月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

於二零零六年十二月三十一日，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	百份比權益
主要股東：		
Rimmer (Cayman) Limited (附註1)	2,076,089,007	68.13
Riddick (Cayman) Limited (附註1)	2,076,089,007	68.13
Hopkins (Cayman) Limited (附註1)	2,076,089,007	68.13
恒基兆業有限公司 (附註1)	2,070,473,859	67.94
恒基兆業地產有限公司 (附註1)	2,070,473,859	67.94
Kingslee S.A. (附註1)	2,070,473,859	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)	602,398,418	19.77
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2,076,089,007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、602,398,418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57.80%；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。

3. 該等股份由李鏡禹先生實益擁有。
4. 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38.47%，恒地持有恒發67.94%，而恒兆則持有恒地57.80%；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9)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。
5. 該等股份由李達民先生實益擁有。
6. 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。
7. 該等股份由劉智強先生實益擁有。
8. 該等股份由胡家驃先生之妻子擁有。
9. 該等股份中，李兆基博士實益擁有3,226,174股，而其餘之2,203,861,776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) 476,165,946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。
10. 該等股份中，李兆基博士實益擁有7,799,220股，而其餘之111,732,090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) 41,532,090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。
11. 該等股份由林高演先生實益擁有。
12. 該等股份由梁希文先生實益擁有。
13. 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。
14. 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。

15. 煤氣之全資附屬 Hong Kong & China Gas (China) Limited 根據於二零零六年十二月四日與百江燃氣控股有限公司(「百江」)簽訂之有條件協議，被視為購入 772,911,729 股之百江股份。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有煤氣(列載於附註9)及百江的股份權益。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. Hopkins 作為單位信託之受託人持有該等股份。
17. Hopkins 作為單位信託之受託人持有該等股份。
18. 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。
19. 該等股份由胡家驃先生擁有 60% 之 Pearl Assets Limited 擁有。
20. 該等股份由梁希文先生全資擁有之 Gilbert Investment Inc. 擁有。
21. 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。
22. 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 Andco Limited 之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。
23. 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。
24. 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。
25. 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 Andco Limited 之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。

Deloitte.

德勤

獨立審閱報告

致恒基兆業發展有限公司董事會
(於香港註冊成立之有限公司)

引言

本核數師行(「本行」)受 貴公司委托審閱載於第五頁至第二十一頁之中期財務報告。

董事職責

香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定中期財務報告須根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第三十四號「中期財務報告」及相關規定編撰。中期財務報告由董事承擔全部責任，並已獲董事批准通過。

本行之責任是根據本行之審閱工作，對中期財務報告作出獨立結論，並按照雙方所協定之應聘書條款僅向整體董事會報告，除此以外別無其他用途。本行不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

已進行之審閱工作

本行已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告」進行審閱工作。審閱工作主要包括諮詢管理層及分析中期財務報告，從而評估會計政策與呈報方式有否貫徹採用(另有披露者除外)。審閱工作並不包括監控測試、核證資產、負債及交易等審核程序。由於審閱範圍遠較審核範圍為小，故此其保證程度亦較審核為低。因此，本行並無就中期財務報告發表審核意見。

審閱結論

根據此項不構成審核之審閱工作，本行並沒有察覺截至二零零六年十二月三十一日止六個月之中期財務報告需要作出任何重大修訂。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零七年三月二十一日



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