

財務回顧

管理層討論及分析

出售本集團若干公司之權益

根據本公司與其中介控股公司恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)於二零零七年三月二十七日訂立之協議，本公司以現金代價約港幣12,072,600,000元，(i)向恒基地產出售其於若干附屬公司及聯營公司(統稱「出售公司」)之全部權益；及(ii)轉讓出售公司應付本公司之貸款。交易於二零零七年六月十三日完成，令本集團產生有關出售公司之出售收益約港幣925,400,000元。

交易於二零零七年六月十三日完成後，本集團不再於物業租賃、酒店業務、保安服務及其他業務，以及美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)及香港小輪(集團)有限公司(「香港小輪」)擁有權益。就呈列本集團截至二零零七年六月三十日止年度之綜合財務報表而言，上述業務被歸類為本集團之已終止營運業務。自二零零七年六月十四日起，本集團之剩餘業務活動主要包括在中國內地之基建業務及本集團於一家聯營公司香港中華煤氣有限公司(「香港中華煤氣」)之權益，乃統稱為本集團之持續營運業務。

經營業績

下列討論須連同本公司截至二零零七年六月三十日止年度之綜合財務報表一併參閱。

營業額及溢利

	營業額		分部業績	
	截至二零零七年 六月三十日止年度 港幣百萬元	截至二零零六年 六月三十日止年度 港幣百萬元	截至二零零七年 六月三十日止年度 港幣百萬元	截至二零零六年 六月三十日止年度 港幣百萬元
持續營運業務				
— 基建項目	188.7	136.4	130.7	81.8
已終止營運業務				
— 物業租賃(計入投資物業 之公允價值變動前)	370.1	613.8	240.7	329.4
— 酒店業務	90.9	95.3	29.4	35.6
— 保安服務	65.3	64.8	1.4	2.3
— 其他業務	186.7	236.8	5.2	(173.2)
	713.0	1,010.7	276.7	194.1
	901.7	1,147.1	407.4	275.9

財務回顧

	截至二零零七年 六月三十日止年度 港幣百萬元	截至二零零六年 六月三十日止年度 港幣百萬元
本公司股東應佔溢利		
— 持續營運業務	3,626.3	1,928.0
— 已終止營運業務	1,764.8	1,739.2
總計	5,391.1	3,667.2
	港幣	港幣
每股盈利		
— 持續營運業務	1.19	0.67
— 已終止營運業務	0.58	0.61
總計	1.77	1.28

於本財政年度，本集團持續營運及已終止營運業務之營業額為港幣901,700,000元(二零零六年：港幣1,147,100,000元)，相對上一財政年度減少港幣245,400,000元或21.4%。營業額減少之主要原因為終止分租業務致使物業租賃之收入貢獻有所減少。

於本財政年度，本公司股東應佔持續營運業務之溢利為港幣3,626,300,000元(二零零六年：港幣1,928,000,000元)，相對上一財政年度增加港幣1,698,300,000元或88.1%，主要由於基建業務之溢利貢獻及本集團應佔香港中華煤氣之溢利增加，進一步解釋見下文。於本財政年度，持續營運業務之每股盈利為港幣1.19元(二零零六年：港幣0.67元)。

於本財政年度，本公司股東應佔已終止營運業務之溢利為港幣1,764,800,000元(二零零六年：港幣1,739,200,000元)，相對上一財政年度增加港幣25,600,000元或1.5%。於本財政年度，已終止營運業務之每股盈利為港幣0.58元(二零零六年：港幣0.61元)。若撇除(扣減遞延稅項及少數股東權益後)本集團投資物業之公允價值變動，本公司股東應佔本財政年度已終止營運業務之基本溢利為港幣1,378,400,000元(二零零六年：港幣466,900,000元)，增加港幣911,500,000元或195.2%，主要來自出售公司之出售收益港幣925,400,000元(二零零六年：港幣零元)。

主要業務分部之詳盡討論如下。

持續營運業務

基建項目

中國內地之基建項目於本財政年度錄得營業額港幣188,700,000元(二零零六年：港幣136,400,000元)，相對上一財政年度增加港幣52,300,000元或38.3%。這主要由於杭州收費橋樑之交通流量於本財政年度完成大型維修和保養工程後有所提高。於本財政年度，此項業務分部之溢利貢獻增加港幣48,900,000元或59.8%至港幣130,700,000元(二零零六年：港幣81,800,000元)。

財務回顧

聯營公司－香港中華煤氣

於本財政年度，本集團應佔香港中華煤氣之除稅後溢利約為港幣3,404,200,000元(二零零六年：港幣1,798,900,000元)，相對上一財政年度增加港幣1,605,300,000元或89.2%。若撇除(扣減遞延稅項後之)投資物業之公允價值變動，本集團應佔香港中華煤氣之基本溢利為港幣3,091,100,000元(二零零六年：港幣1,470,100,000元)，相對上一財政年度增加港幣1,621,000,000元或110.3%。上述盈利增幅乃由於香港中華煤氣於本財政年度錄得出售翔龍灣(一個於二零零六年底落成之大型臨海發展項目)之應佔溢利，以及向港華燃氣有限公司(前稱百江燃氣控股有限公司)出售其於內地十家管道燃氣項目之權益而錄得收益所致。

已終止營運業務

物業租賃

於本財政年度，物業租賃之收入為港幣370,100,000元(二零零六年：港幣613,800,000元)，相對上一財政年度減少港幣243,700,000元或39.7%。營業額減少主要由於終止經營成本正受租金成本上升影響之物業分租業務分部。此項業務分部(計入投資物業之公允價值變動前)之溢利貢獻為港幣240,700,000元(二零零六年：港幣329,400,000元)，相對上一財政年度減少港幣88,700,000元或26.9%。

酒店業務

於二零零六年九月至二零零七年三月期間，香港麗東酒店及九龍麗東酒店進行了大型翻新工程，故收入及溢利貢獻分別減少至港幣90,900,000元(二零零六年：港幣95,300,000元)及港幣29,400,000元(二零零六年：港幣35,600,000元)。

保安服務

於本財政年度，保安服務錄得營業額港幣65,300,000元(二零零六年：港幣64,800,000元)及溢利貢獻港幣1,400,000元(二零零六年：港幣2,300,000元)。

其他業務

於本財政年度，其他業務營業額減少港幣50,100,000元或21.2%至港幣186,700,000元(二零零六年：港幣236,800,000元)，主要由於資訊科技業務於二零零六年七月終止所致。於本財政年度，其他業務溢利貢獻為港幣5,200,000元(二零零六年：虧損港幣173,200,000元)。鑒於上一財政年度曾對資訊科技業務作出商譽之一次過減值虧損撥備港幣161,800,000元，故表現大幅改善。

聯營公司

本集團應佔於二零零七年六月十四日起不再由本集團持有之聯營公司之除稅後溢利減虧損為港幣429,700,000元(二零零六年：港幣690,200,000元)，相對上一財政年度減少港幣260,500,000元或37.7%。若撇除(扣減遞延稅項後之)投資物業之公允價值變動，於本財政年度本集團應佔聯營公司之基本除稅後溢利減虧損為港幣224,400,000元(二零零六年：港幣279,700,000元)，相對上一財政年度減少港幣55,300,000元或19.8%，主要由於美麗華於本財政年度從出售美國土地所得之溢利較低。

財務回顧

財政資源及資金流通性

於二零零七年六月三十日，本集團之銀行借貸總額約為港幣28,900,000元（二零零六年：港幣113,900,000元）。集團之現金及銀行結餘、銀行借貸之償還期及借貸比率如下：

	於二零零七年 六月三十日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
現金及銀行結餘	3,684.1	5,177.0
減：須於以下期間償還之銀行借貸：		
— 一年內	22.7	87.8
— 一年後但二年內	—	20.6
— 二年後但五年內	6.2	5.5
銀行借貸總額	28.9	113.9
現金及銀行結餘淨額	3,655.2	5,063.1
借貸比率	零	零

本集團之利息償付比率乃按下列計算：

	截至二零零七年 六月三十日止年度 港幣百萬元	截至二零零六年 六月三十日止年度 港幣百萬元
持續營運及已終止營運業務溢利（計入投資物業之公允價值變動前）		
加上本集團應佔聯營公司之基本溢利減虧損（除稅前）	5,207.4	2,410.4
減：出售公司之出售收益	(925.4)	—
經調整溢利	4,282.0	2,410.4
利息支出	4.1	10.0
利息償付比率（倍）	1,044	241

於本財政年度，本集團具備充裕之強大能力應付其利息付款。

根據本集團於二零零七年六月三十日之淨現金結餘港幣3,655,200,000元、充裕之銀行信貸額度及從其持續營運業務所產生之經常性收入，本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。

庫務及財務管理

本集團之財務及庫務事宜乃由中央管理層執管。本集團銀行借款主要按浮動利率計息。本集團若干銀行借貸以人民幣計值，以為其中國內地之基建業務提供資金。於本財政年度內，本集團並無為投機或對沖目的而訂立任何衍生財務工具。本集團密切監察其利率及匯率風險並會於有需要時考慮對沖該等風險。

除上述者外，於二零零七年六月三十日，本集團並無任何重大之利率或匯率風險。

財務回顧

重大收購及出售

除「出售本集團若干公司之權益」一節所披露之外，本集團於本財政年度內並無進行附屬公司或資產之任何重大收購或出售。

資產抵押

於二零零七年六月三十日，除銀行授予本公司在中國內地從事基建項目之附屬公司之若干項目融資信貸額度是由本集團收費高速公路經營權所抵押外，本集團概無向任何第三方抵押任何資產。

資本承擔

於二零零七年六月三十日，本集團並無資本承擔(二零零六年：港幣 34,200,000 元)。

或然負債

於二零零六年六月三十日，本公司之或然負債約為港幣 30,100,000 元，乃關於為使若干附屬公司獲得銀行信貸而給予銀行之擔保。於二零零七年六月三十日，本公司並無類似或然負債，因為本公司已經根據與恒基地產於二零零七年三月二十七日訂立之協議出售上述附屬公司(即出售公司之成員公司)。

於二零零六年及二零零七年六月三十日，本集團並無任何或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零零七年六月三十日，本集團約有 330 名(二零零六年：1,500 名)全職僱員。僱員之薪酬乃符合市場情況及與行業內之支薪水平相若。酌情年終花紅乃根據僱員之個人表現而發放。其他僱員福利包括醫療保險、退休計劃、培訓計劃及教育補助金。於本財政年度，持續營運及已終止營運業務之員工成本總額為港幣 124,600,000 元(二零零六年：港幣 202,500,000 元)。