

物業

碧堤半島(擁有74%實質權益)

碧堤半島位於新界西岸深井，眺望青馬大橋，是一個由會德豐、會德豐地產及九龍倉各佔等額權益的合營發展項目。第六、七、八及九座共1,704個單位已幾近售罄。

第一、二、三及五座共1,641個單位已於二〇〇六年初落成。截至二〇〇六年三月底，累積售出共1,048個單位(或61%)。

擎天半島(擁有66%實質權益)

擎天半島位於九龍站上蓋，是地鐵公司與一個由會德豐(20%)、會德豐地產(40%)、九龍倉(20%)及海港企業(20%)組成的財團所合營的發展項目。截至二〇〇六年三月底，第二期854個單位已幾乎全部售罄。

連卡佛大廈(全資擁有)

辦公室大樓出租率為92%，租金水平令人滿意。大部分商場樓面已獲一家大型的國際知名零售商以理想條款承租，租約預期於十一月開始。

會德豐地產有限公司(集團擁有74%權益的上市附屬公司)

截至二〇〇六年三月三十一日止年度，會德豐地產盈利上升21%至港幣二十二億三千四百萬元(二〇〇五年：港幣十八億四千二百萬元)。若不計入未變現投資物業重估盈餘和物業撥備撥回，盈利則上升12%至港幣十億一千七百萬元(二〇〇五年：港幣九億一千二百萬元)。

會德豐地產擁有擎天半島40%及碧堤半島33.33%的實質權益。

君頤峰位於何文田，是一個總樓面面積約一百萬平方呎的住宅項目，由會德豐地產(20%)、新世界發展(30%)、信和置業(30%)、華人置業(10%)及Manhattan Garments (10%)五間公司組成的財團所擁有。截至二〇〇六年三月，在全數700個單位中已售出92%(即652個單位)。

會德豐大廈和健威坊的出租率分別為94%和90%，租金水平令人滿意。

年內，集團從會德豐地產收取的現金股息為港幣一億二千三百萬元(二〇〇五年：港幣一億零八百萬元)。

會德豐地產(新加坡)有限公司(會德豐地產擁有76%權益的新加坡上市附屬公司)

會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」)於本財政年度的盈利下跌7.3%至一億八千三百七十萬新加坡元(港幣八億五千九百萬元)(二〇〇五年：一億九千八百一十萬新加坡元或港幣九億二千五百萬元)，此乃由於來自發展物業的貢獻較少所致。

於二〇〇六年三月，會德豐地產新加坡以一億七千一百四十萬新加坡元(港幣八億二千三百萬元)購入在新加坡上市的酒店營運及投資公司Hotel Properties Limited的21%權益。

發展物業

提供164個住宅單位的共管式公寓項目格蘭芝居，年內已售出餘下的11個單位，二〇〇五年則售出92個單位。

截至二〇〇六年三月，共管式公寓項目海景華庭(546個單位)和都市名苑(228個單位)已分別預售了79%和70%。

會德豐地產新加坡於二〇〇六年三月以一億零三百九十萬新加坡元(港幣四億九千九百萬元)購入The Habitat II。The Habitat II將與毗鄰的Ardmore View地塊合併，重建為一高檔次共管式公寓作出售用途。合併地塊將命名為雅茂二期。現正籌劃售樓處和示範單位，預計於二〇〇六年九月完成。

烏節景園(前稱Angullia View)的拆卸工程已完成，現已開始重建。

是年喜閣購物中心的出租率為97%，而服務式住宅雅詩閣的出租率為87%，租金水平令人滿意。該大廈將於二〇〇七年上半年拆卸並重建為一商住大樓。

投資物業

位於新加坡的商業大廈會德豐廣場，於是年的出租率為95%。而位於東京的服務式住宅大廈Oakwood Residence Azabujuban的出租率為93%。租金水平令人滿意。

地產代理

英國地產代理公司Hamptons自二〇〇五年四月起成為會德豐地產新加坡的全資附屬公司。Hamptons的主要業務為住宅代理、租賃及管理、投資和發展銷售。年內Hamptons產生的收入為五千八百八十萬英鎊或港幣八億元(二〇〇五年：五千五百八十萬英鎊或港幣七億五千六百萬元)，盈利則為三百二十萬英鎊或港幣四千三百萬元(二〇〇五年：四百萬英鎊或港幣五千四百萬元)。

九龍倉集團有限公司(集團擁有48%權益的上市聯營公司)

九龍倉在其本身的截至二〇〇五年十二月三十一日止的財政年度，錄得股東應佔盈利港幣一百三十八億八千八百萬元(二〇〇四年：港幣一百二十六億七千七百萬元)。若不計入未變現投資物業重估盈餘，盈利則上升20%至港幣四十四億九千九百萬元(二〇〇四年：港幣三十七億四千萬元)。

海港城(九龍倉全資擁有)

九龍倉的核心投資物業資產海港城於二〇〇五年的收入為港幣三十三億三千二百萬元，較二〇〇四年增加9%。

由於本地市場氣氛持續好轉、訪港旅客數目不斷上升，商場租金收入上升8%至港幣十二億八千七百萬元。在二〇〇五年全年，商場的平均出租率維持99%，租金增長理想。海港城商場不斷改進租戶組合，又進行強勢的宣傳推廣活動，年內租戶每平方米平均銷售額錄得17%增長，十二月份的每平方米平均銷售額更創下超逾港幣一千二百元的新高。

受續租租金強勁增長帶動，寫字樓的收入上升6%至港幣十億零二百萬元。二〇〇五年寫字樓的平均出租率穩步攀升至97%。隨著營商環境好轉，加上全新甲級寫字樓供應短缺，寫字樓租金顯著上升。

由於服務式住宅出租率上升及租金顯著增長，此部分的收入錄得14%增長，達港幣二億二千萬元。三間位於海港城的酒店年內均表現理想，綜合入住率達89%，平均房租有20%的穩健增長。

時代廣場(九龍倉全資擁有)

九龍倉的另一項核心資產時代廣場在二〇〇五年的收入為港幣八億八千六百萬元，較二〇〇四年增加6%。

強勁的零售消費和理想的訪港旅客數目，令商場部分的收入錄得5%增長，達港幣六億三千萬元。平均出租率維持於99%的水平。新簽及續訂租約的租金均錄得大幅增長。

由於寫字樓的續訂租金顯著增長及出租率較去年為高，此部分的收入增長8%，至港幣二億五千六百萬元。在二〇〇五年年底，出租率升至96%。

現代貨箱碼頭(九龍倉擁有68%權益的附屬公司)

由於吞吐量大幅增長，二〇〇五年現代貨箱碼頭的收入及營業盈利分別增加6%及5%。

吞吐量增長16%至五百零四萬個標準箱。吞吐量增加主要受集散、轉運及亞洲區內的貨運量所帶動。於二〇〇五年年底，現代貨箱碼頭在葵涌貨櫃市場的佔有率由二〇〇四年的32.5%增加至35.3%。年內對一號、二號及五號貨櫃碼頭的設施進行提升，不斷加強營運效率及處理能力。

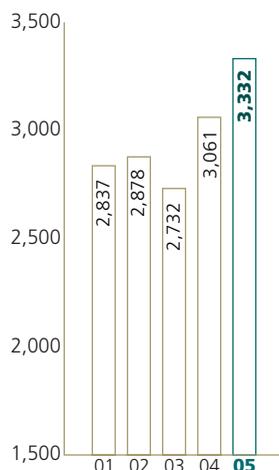
內地方面，二〇〇五年赤灣集裝箱碼頭處理了二百八十萬個標準箱，而蛇口集裝箱碼頭則處理了二百二十萬個標準箱。太倉項目第一期(現代貨箱碼頭持有51%權益)於二〇〇五年共處理二十五萬一千個標準箱。太倉項目第二期(現代貨箱碼頭持有70%權益)將於二〇〇六年下半年開始投入運作。深圳西部大鏟灣項目第一期(現代貨箱碼頭實質擁有65%權益)將於二〇〇七年年底開始營運。

有線寬頻(九龍倉擁有73%權益的上市附屬公司)

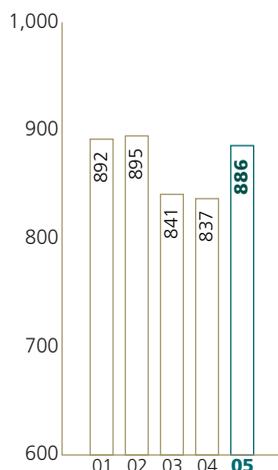
收入上升3%至港幣二十四億四千一百萬元，營業盈利則下跌5%至港幣二億八千二百萬元。

面對愈趨激烈的市場競爭，年內收費電視的總收入維持於港幣十八億八千四百萬元。營業盈利則下降28%至港幣三億三千七百萬元。儘管競爭激烈，有線電視於二〇〇五年年底的訂戶數目仍錄得5%的按年增長，至七十三萬八千戶。節目內容與別不同(尤其是本地製作的新穎節目)是收費電視成功的關鍵。

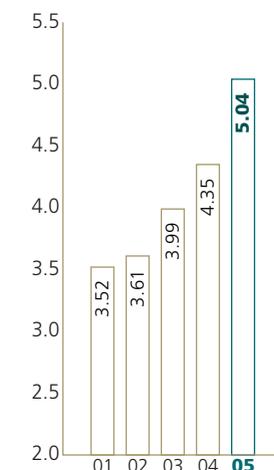
海港城：
總收入
(港幣百萬元)



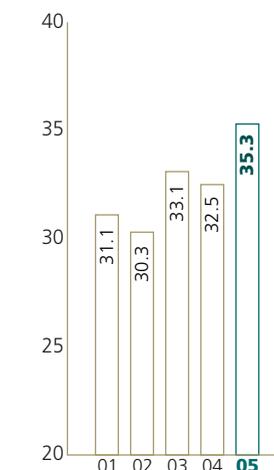
時代廣場：
總收入
(港幣百萬元)



現代貨箱碼頭：
吞吐量
(以百萬個標準箱計)



現代貨箱碼頭：
市場佔有率
(百分比)



互聯網及多媒體服務分部於二〇〇五年內表現穩健，營業額上升16%，至港幣五億五千八百萬元。營業盈利改善，大幅增加港幣一億二千二百萬元，至港幣七千八百萬元。二〇〇五年年底訂戶人數增長10%至三十二萬戶。為進一步增強三合一網綁式服務的效益，有線寬頻與九倉電訊加強合作，推廣及營運利用有線寬頻網絡基建提供的話音服務，已安裝的話音電話線由二〇〇四年年底的二萬九千條，增加至二〇〇五年的十二萬條，增幅超過四倍。

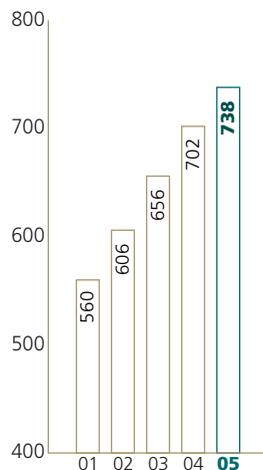
九倉電訊(九龍倉全資附屬公司)

二〇〇五年，九倉電訊集團(包括電腦按連及EC電訊)總收入增加2%至港幣十四億七千八百萬元，營業盈利亦增長89%至港幣一億零四百萬元。餘裕現金流量上升511%至港幣九千四百萬元。

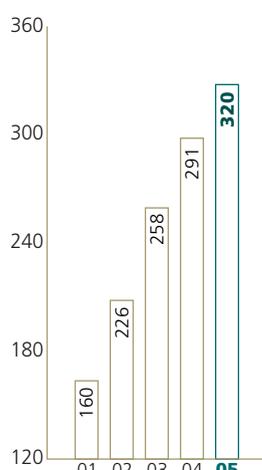
已安裝的固網線數增加四萬八千條或10%至五十二萬三千條，整體市場佔有率為13%。二〇〇五年國際直撥電話總撥出通話量增加11%至五億五千八百萬分鐘。住宅服務方面，固網業務已撥歸i-CABLE Telecom Limited負責營運，此舉可為住宅客戶提供結合話音與寬頻服務的網綁式套餐。商業服務方面，電腦按連已成為九倉電訊旗下的全資附屬公司，讓雙方得以定位為綜合資訊科技及電訊解決方案與服務供應商。

本財政年度，集團從九龍倉所收取的現金股息為港幣八億八千萬元(二〇〇五年：港幣七億四千三百萬元)。

有線寬頻：
收費電視訂戶數目
(以千位計)



有線寬頻：
寬頻上網用戶數目
(以千位計)



九倉電訊：
總收入
(港幣百萬元)

