

# 集團盈利及資產成分剖析

## 集團盈利淨額及股東權益

	集團盈利淨額				股東權益			
	(重新編列)				(重新編列)			
	2004		2003		2004		2003	
	港幣百萬元	百分率	港幣百萬元	百分率	港幣百萬元	百分率	港幣百萬元	百分率
九龍倉集團 <sup>(1)</sup>	<b>1,314.2</b>	<b>56</b>	1,340.7	74	<b>24,925.0</b>	<b>77</b>	23,119.7	75
新亞置業 <sup>(2)</sup>	<b>694.0</b>	<b>29</b>	339.4	19	<b>6,332.8</b>	<b>19</b>	5,200.4	17
其它投資	<b>358.0</b>	<b>15</b>	119.8	7	<b>1,292.6</b>	<b>4</b>	2,549.6	8
	<b>2,366.2</b>	<b>100</b>	1,799.9	100	<b>32,550.4</b>	<b>100</b>	30,869.7	100
企業項目 <sup>(3)</sup>	<b>(90.7)</b>		(199.5)		<b>(6,006.2)</b>		(8,079.4)	
非經常性項目 <sup>(4)</sup>	<b>27.1</b>		(1,565.7)		—		—	
	<b>2,302.6</b>		34.7		<b>26,544.2</b>		22,790.3	
每股	<b>113.3仙</b>		1.7仙		<b>港幣13.06元</b>		港幣11.22元	

附註：

- 1) 本集團應佔九龍倉的盈利貢獻數額。
- 2) 本集團應佔新亞置業的盈利及股東權益數額，不包括分別來自新亞置業所持有7%九龍倉權益所收取的股息及其持有7%九龍倉的權益。
- 3) 企業項目代表本公司及其全資附屬公司各自的借貸成本及債務淨額。
- 4) 非經常性項目分別代表本集團於二〇〇四年度的物業撥備撥回及於二〇〇三年度為其物業所作的撥備而產生的應佔盈利／虧損。

## 以市值計算的淨資產

	2004		2003	
	港幣百萬元	百分率	港幣百萬元	百分率
九龍倉集團*	<b>24,572.0</b>	<b>80</b>	16,276.3	70
新亞置業*	<b>4,884.7</b>	<b>16</b>	4,301.0	19
其它投資	<b>1,292.6</b>	<b>4</b>	2,549.6	11
	<b>30,749.3</b>	<b>100</b>	23,126.9	100
企業項目	<b>(6,006.2)</b>		(8,079.4)	
	<b>24,743.1</b>		15,047.5	
每股	<b>港幣12.18元</b>		港幣7.41元	

\* 上市公司及其於二〇〇三年及二〇〇四年三月三十一日的市值。