

## 1 主要會計原則

編製此賬目所採用之主要會計政策如下：

### (a) 編製之基本原則

本賬目乃根據香港普遍採納之會計原則編製，並符合香港會計師公會所頒佈之會計準則，以及按原始成本準則編製，並根據投資物業、酒店物業及證券投資之重估價值加以修改。

於本年度，本集團採納下列由香港會計師公會頒佈之會計實務準則（「會計準則」）第12號（「所得稅」），於2003年1月1日或以後開始之會計期間生效。

本集團會計政策之變更及採納此等政策之影響載列以下之附註1p。

### (b) 綜合賬之基本原則

綜合賬乃本公司及所有附屬公司截至6月30日止之賬目及本集團佔其聯營公司及共同控制實體本年度之業績及收購後未分配之儲備。本年度購售附屬公司之盈虧由收購日起或截至出售日止分別計算於綜合損益賬內。

集團內各公司間之重大交易，包括各公司間之建築工程、出售樓宇之未實現溢利及借款及欠款之利息收入，已在綜合賬內互相對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與集團應佔該公司資產淨值之差額，連同之前並未在綜合損益賬內支銷或入賬之任何未攤銷商譽或負商譽，或已在儲備記賬之商譽或負商譽。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

### (c) 附屬公司

附屬公司乃本集團控制其董事會之組成、超過半數投票權或持有過半數發行股本之公司。如董事局認為有耗蝕，將作撥備。

本公司投資之附屬公司乃按照成本值或董事估值扣除任何耗蝕虧損準備後入賬。附屬公司業績按已收及應收之股息入賬。

### (d) 聯營公司

聯營公司乃本集團持有長期重大權益及可透過在聯營公司董事會之代表對其行使重大影響力之公司，惟其並非附屬公司或共同控制實體。

## 1 主要會計原則(續)

### (d) 聯營公司(續)

本集團於聯營公司之投資乃按本集團應佔資產淨值列賬及收購產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)。本公司於聯營公司之權益則以成本減任何耗蝕虧損準備後入賬。本公司將聯營公司之業績按收到及應收股息入賬。

### (e) 共同控制實體

共同控制實體乃以公司、合夥企業或其他實體形式成立之合營企業。合作夥伴於此等企業分別佔有權益及訂立合同性安排以界定其共同控制該實體之經濟活動。

本集團於共同控制實體之權益乃按照成本加以本集團之收購後應佔業績及儲備及收購產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)減任何耗蝕虧損準備後入賬。收購後應佔業績及儲備乃根據有關利潤分配比率而計算，該比率視乎共同控制實體之性質而變動。共同控制實體之形式闡釋如下：

#### (i) 合資合營企業

合資合營企業乃合營企業，其註冊資本由合營各方按合營合約所定比例注資，而分享溢利時，則按各方之注資比例分派。

#### (ii) 合作合營企業

合作合營企業乃合營企業，其合營各方分佔溢利之比率及於合營期限屆滿時分佔合營企業之淨資產並非按合營各方之注資比例分派，而是按合營合約之規定分派。倘本集團不可於合營期屆滿時分佔合作合營企業之淨資產，則於該合作合營企業之投資成本按合營期攤銷。

#### (iii) 股份有限公司

股份有限公司乃有限責任公司，公司內每位股東之實益權益乃根據其所擁有之投票權而定。

本公司於共同控制實體之權益乃列為長期投資及按照成本值減任何耗蝕虧損準備後入賬。本公司將共同控制實體之業績按收到及應收股息入賬。

### (f) 中國合營企業

集團於此等中外合營企業之投資，倘本集團可控制其企業之表決權或其董事會之組成，則列作為附屬公司處理，或倘本集團及其合作夥伴可共同控制其經濟活動，則列為共同控制實體。

1 主要會計原則(續)

(g) 無形資產

(i) 商譽

商譽指收購成本超出於收購日集團應佔所收購附屬公司、合營企業或聯營公司之淨資產之數額。

於2001年7月1日或以後產生之收購附屬公司之商譽已包括於無形資產內。於2001年7月1日或以後收購聯營公司或共同控制實體之商譽則包括於聯營公司或共同控制實體之投資內，並以其不超過20年之估計可用年期以直線法攤銷。

於2001年7月1日前產生之收購商譽已於收購時在儲備中撇銷。

(ii) 負商譽

負商譽指本集團應佔所購淨資產之公平值超出收購成本之數額。

於2001年7月1日或以後進行之收購，負商譽於資產負債表內之分類方式與商譽一樣。涉及本集團收購計劃內已識別之預期未來虧損及開支並能可靠地量度之負商譽，於未來虧損及開支可予確認時在損益賬確認，惟此等負商譽不代表收購日之可予識別負債。任何剩餘負商譽，以不超過購入非貨幣性資產之公平值為限，按該等資產餘下之加權平均可用年期在損益表確認；而超出該等非貨幣性資產公平值之負商譽乃即時於損益賬內確認。

在2001年7月1日前進行之收購，負商譽已直接計入收購儲備。

(iii) 牌照及軟件

購入牌照及軟件之開支已資本化，並按其估計可使用或牌照期間(不超過20年)由牌照及軟件使用日開始以直線法攤銷。因牌照及軟件無現按市場，故並無重估。

(iv) 開發成本

當能夠證明產品技術之可行性及有能力出售或使用該資產而賺取盈利，則將新產品或改良產品之設計或測試所涉及之成本確認為無形資產，並以直線法按不超過5年之間攤銷。

(v) 無形資產之耗蝕

倘任何無形資產出現耗蝕之跡象，則將其賬目值(包括前撥入儲備之商譽)重估，並直接撇減至其可收回款額。

## 1 主要會計原則 (續)

### (h) 收益之入賬基準

當本集團可享有未來經濟利益，而該利益能可靠地計算時，則有關之收益入賬，入賬基準如下：

#### (i) 租金收入

租金收入按租約年期以直線應計基準入賬。

#### (ii) 物業銷售

物業銷售所得收益在銷售合約完成時或發展工程完成時(以發出入伙紙為準)兩者中的較遲日期入賬。在物業落成前已收取之訂金及分期付款列作流動負債。

#### (iii) 合作物業發展項目

合作物業發展項目所得收益，在銷售合約完成時或發展工程完成時(以發出入伙紙為準)兩者中的較遲日期入賬。如屬分期發展項目，則依某期完工時入賬。

#### (iv) 建築及機電工程

建築及機電工程合約之利潤乃根據完成百分比法入賬。此計算方法是在建工程建到某一階段，用年結日該項已付工程成本與估計總成本作參考，而可保守地把預計應有利潤入賬。當確定有可預見之虧損時將準備全數入賬。

#### (v) 服務費收入

物業管理服務費、物業租賃代理費、交通服務費及保安服務費均在服務提供後入賬。

#### (vi) 基建項目經營

道路及橋樑經營之收費，貨物、貨櫃之處理及倉儲之收費均在服務提供後入賬。

#### (vii) 電訊服務

電訊服務之台費及服務收入在服務提供後及根據數碼流動網絡及設施之用量入賬。銷售電訊設備及配件之收益在貨品付運後及擁有權轉讓後入賬。於按標準服務計劃之預繳電訊服務費將會遞延入賬，並於服務合約期限以直線法入賬。

#### (viii) 銷售貨品

百貨公司銷售貨品所得收入在貨品付運後入賬。

**1 主要會計原則 (續)**

**(h) 收益之入賬基準 (續)**

(ix) 酒店及餐廳經營

酒店及餐廳經營之收益在服務提供後入賬。

(x) 利息收入

利息收入按時間比例確認入賬。向聯營公司、合資合營企業和合作合營企業(指不作為附屬公司入賬之企業)提供開業前貸款融資有關之已收和應收利息均作遞延，並按貸款償還期攤銷。

(xi) 股息收入

股息收入在確定收取股息之權利時入賬。

**(i) 租賃資產**

(i) 財務租約

財務租約是指將擁有資產之風險及回報基本上全部轉讓予集團之租賃。財務租賃在開始時按租賃資產之公平值或最低租賃付款之現值(以較低者為準)撥充資本。每期租金均以資本及財務費用分配，以達到固定之資本結欠額。相應租賃承擔在扣除財務費用後計入負債內。財務費用於租約期內在損益賬中支銷。

以財務租約持有之資產之折舊計算方法詳列於附註1(j)(v)。

(ii) 經營租約

經營租約是指擁有資產之風險及回報基本上全部由出租公司保留之租賃。根據經營租約作出之付款在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益賬中支銷。

**(j) 固定資產**

(i) 投資物業

投資物業乃工程及發展完成之房地產物業，就其投資價值而持有。投資物業每年根據於年結日之專業估值釐定之公開市場價值入賬。增值部份撥入投資物業重估儲備，減值部份首先與先前整體物業重估後增值之部份對銷，其後則從損益賬支銷。於出售某投資物業時，其實現之有關重估盈餘將轉往營業溢利。該等投資物業，若其租約期為20年以上者，即不作折舊。

## 1 主要會計原則 (續)

### (j) 固定資產 (續)

#### (ii) 酒店物業

酒店物業乃房地產及其整體之固定設備共同用以作酒店營業用途。該等房地產及設備每年根據於年結日之專業估值並以公開市值入賬。本集團對於租約期超越20年之酒店物業不提供折舊。本集團對該等物業提供不斷而完善之保養及維修。因此董事們認為由於酒店物業之估計可用年期及有很高之剩餘價值故任何折舊應無重大影響。此等物業之維修及保養支出於發生後經損益賬在該年內支銷。

#### (iii) 在建工程資產

所有關於興建固定資產之直接或間接成本，包括建築期間有關借貸之財務費用與外幣兌換差額，乃撥作資本作為固定資產之成本。

#### (iv) 其他固定資產

其他固定資產包括地產樓宇、收費道路、橋樑及港口設施及其他資產乃以成本或賬面價值減累積折舊及累積耗蝕虧損後入賬。

#### (v) 折舊

在建工程資產不予折舊。

收費公路及橋樑之折舊乃按經濟使用基準撇銷其成本計算，折舊數額乃按實際交通流量對比預計交通總流量之比率，就合營企業餘下收費期作出撥備。收費公路及橋樑之預計交通流量參考內外外部資料定期檢討，並於適當時予以調整。

於2003年12月，香港會計師公會進一步闡明，收費公路之折舊應反映源自相關資產經濟利益之使用情況，並應以時間或用途為基準。按本集團早前根據償債基金折舊法採納之確認原則乃參考資產的經濟用途釐定為基準，董事認為，香港會計師公會是項進一步闡明對賬目並無重大影響。

其他固定資產每年以直線法將其原值或賬面值減累積耗蝕虧損根據其估計可用年期或較短之有關財務租約年期撇銷，估計可用年期概括如下：

土地	未屆滿之租期
房產	20至40年
港口設施	7至44年
電訊設備及系統	3至15年
其他資產	2至25年

**1 主要會計原則 (續)**

**(j) 固定資產 (續)**

**(vi) 固定資產保養**

將固定資產修復至其正常操作狀況所引致之主要成本自損益賬扣除。裝修成本已撥充資本及按其對本集團之預期可使用年期折舊。

**(vii) 減值與出售盈虧**

在每年結算日，在建工程資產及其他固定資產項內之資產皆透過集團內部及外界所獲得的資訊，評核該等資產有否耗蝕。如有跡象顯示該等資產出現耗蝕，則估算其可收回價值，及在合適情況下將耗蝕虧損入賬以將資產減至其可收回價值。此等耗蝕虧損在損益賬內支銷，但假若某資產乃按估值列賬，而耗蝕虧損不超過該資產之重估盈餘，此等虧損則當作重估減值。

出售其他固定資產(不包括投資物業及酒店物業)之收益或虧損將列算於損益賬內。出售固定資產之收益或虧損乃出售所得收入淨額與資產賬面值之差額。任何屬於被出售的資產之重估儲備結餘均轉撥至盈餘保留，並列作儲備變動。

**(k) 其他投資**

其他投資乃附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外之長期投資。

**(i) 投資證券**

投資證券乃非作買賣用途之投資。此投資於結算日以公平價值入賬。每項投資之公平價值之轉變將在投資重估儲備中計入或扣除直至出售或被斷定為已減值為止。如董事認為有耗蝕虧損，該虧損將由投資重估儲備中撥出並計入損益賬內。

出售投資之盈虧乃淨收益與該項投資之賬面值之差額及於投資重估儲備中撥回之盈餘或虧損，並於損益賬中處理。因前期轉撥之耗蝕虧損而由投資重估儲備轉往損益賬之金額，在導致該耗蝕出現之情況及事件停止時，則會撥回損益賬，數額以先前所扣除者為限。

**(ii) 合作物業發展項目**

作為投資之合作物業發展項目之投資乃以原值減以累積攤銷及累積耗蝕虧損後入賬。成本包括發展成本及其他在發展期間撥作成本之費用。成本乃根據項目之有關年期以直線法攤銷。

## 1 主要會計原則(續)

### (l) 待售樓宇、存貨及在建建築工程

待售樓宇之成本包括地價、物業發展費用、專業人士費用及撥作為成本之利息減可能發生之虧損準備。

存貨乃以成本值及可變賣淨值之較低者入賬。成本值乃按加權平均法計算。變賣可得淨值乃按預算銷售收入扣除估計銷售費用計算。

在建建築工程乃以成本價加按照上述附註1(h)(iv)之準則入賬之應佔溢利，減預期虧損準備及已收與應收之工程進度費。

### (m) 現金及現金等值

於資產負債表之現金及現金等值項目按成本值入賬。就計算現金流量表而言，現金及現金等值項目包括現金、持有之通知定期銀行存款及於投資日後、三個月或內到期之現金投資及銀行透支。

### (n) 撥備

當集團因已發生的事件須承擔現有之法律性或推定性的責任，而解除責任時有可能消耗資源，並在責任金額能夠可靠地作出估算的情況下，需確立撥備。當集團預計撥備款可獲償付，則將償付款確認為一項獨立資產，惟只能在償付款可實質地確定時確認。

### (o) 或然負債及或然資產

或然負債指因已發生的事件而可能引起之責任，此等責任需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然負債亦可能是因已發生的事件引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠地衡量而未有入賬。

或然負債不會被確認，但會在賬目附註中披露。假若消耗資源之可能性改變導致可能出現資源消耗，此等負債將被確立為撥備。

或然資產指因已發生的事件而可能產生之資產，此等資產需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。

或然資產不會被確認，但會於可能收到經濟效益時在賬目附註中被露。若實質確定有收到經濟效益時，此等效益才被確立為資產。



## 1 主要會計原則(續)

### (p) 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在賬目之賬面值兩者之短暫時差作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之短暫時差抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司、聯營公司及共同控制實體之短暫時差而撥備，但假若可以控制時差之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之溢利與賬目所示之溢利兩者間之時差，根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。採納新訂之會計準則第12號構成會計政策之變動並已追溯應用，故比較數字已重列以符合經修訂之政策。

如賬目附註第27項及29項所詳述，2002年及2003年7月1日之期初儲備已分別減少281.1百萬港元及179.0百萬港元。是項調整導致2003年6月30日之遞延稅項負債及遞延稅項資產分別增加430.0百萬港元及335.9百萬港元。截至2003年6月30日止年度之虧損和於權益撇銷已分別減少103.8百萬港元和增加1.7百萬港元。

### (q) 撥作成本之利息及財務費用

在建工程資產及發展中房地產之成本包括因該等項目於建築及發展期內而借款之利息及財務費用，而集團內部之利息則已在綜合賬內沖銷。

本集團轉借予聯營公司及共同控制實體用以興建其固定資產之有關借款所產生之借貸成本及視作借貸成本之外幣兌換差額，撥作成本列為該等聯營公司及共同控制實體之賬面值。

### (r) 僱員福利

#### (i) 僱員休假權利

僱員享有之年假於僱員有權享有該等權利時確認。本公司為僱員截至結算日就提供服務所享有之年假而產生之估計負債作出撥備。僱員之病假及產假乃於休假時方予確認。

#### (ii) 獎金計劃

獎金計劃撥備乃於本集團因僱員提供服務而承擔現有之法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時確認。

## 1 主要會計原則 (續)

### (r) 僱員福利 (續)

#### (iii) 界定供款計劃

本集團向該等計劃 (包括強制性公積金計劃及由中國市政府成立之僱員退休計劃) 作出之供款及於產生時支銷，並已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收之供款 (如適用)。

#### (iv) 界定福利計劃及長期服務金

界定福利計劃及長期服務金之界定福利成本乃採用預計單位信託成本法 (projected unit credit method) 評估，並從損益表中支銷。根據此項方法，計劃資產按公允價值計算，而界定福利責任則採用參考距離到期時間與有關負債相近之外匯基金票據於結算日之市場收益率釐定之利率計算，作為估計未來現金流出之現值。精算收益及虧損中超過計劃責任現值及計劃資產公允價值之較高者 10.0% 之金額，乃於參與計劃僱員之預期平均剩餘服務年期內於損益表中確認。

### (s) 外幣折算

年中外幣交易乃以交易日之兌換率折算。於結算日以外幣結算之貨幣資產與負債則按結算日之匯率折算為港元。由此產生之兌換差額，除附註 1(j)(iii) 及 (q) 所述者外，均計入營業溢利內。

附屬公司、共同控制實體及聯營公司之以外幣顯示之資產負債表均按結算日之匯率折算，而損益賬則按平均匯率折算。由此產生之兌換差額作為儲備變動入賬。

### (t) 分部報告

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分部資料作為主要分部報告，而地區分部資料則作為從屬形式呈列。

分部資產主要包括無形資產、固定資產、其他投資、其他資產、待售樓宇、存貨及應收款項。分部負債指經營負債，而不包括例如稅項及借款等項目。資本性開支包括購入無形資產及固定資產 (附註 13 及 14) 的費用，當中包括因收購附屬公司而添置之資產。

至於地區分部報告，銷售額乃按照客戶所在國家計算。分部資產及資本性開支按投資營運資產所在地計算。

## 2 營業額及分部資料

本集團主要從事物業投資及發展、合約工程、服務提供(包括物業及設施管理；交通運輸服務及其他業務)、基建項目經營包括道路及橋樑經營、貨櫃處理、物流及倉庫服務、電訊服務、百貨經營、酒店及餐廳經營；及電訊、媒體及科技業務。本年度列賬之營業額如下：

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
租務收入	965.9	983.5
樓宇銷售	5,629.1	761.8
合約工程	6,144.2	8,570.7
服務提供	4,674.1	3,521.6
基建項目經營	374.9	494.7
電訊服務	2,623.8	2,712.4
百貨經營	3,254.3	2,673.3
酒店及餐廳經營	1,495.0	1,151.8
其他	491.7	186.5
	<b>25,653.0</b>	<b>21,056.3</b>

## 2 營業額及分部資料(續)

### (a) 主要分部報告形式—業務分部資料

	物業投資 及發展 百萬港元	服務 百萬港元	基建項目 百萬港元	電訊 百萬港元	百貨 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
<b>2004年</b>								
對外銷售	6,595.0	10,818.3	374.9	2,623.8	3,254.3	1,986.7	—	25,653.0
內部分部銷售	184.8	1,561.9	—	16.6	—	26.5	(1,789.8)	—
總營業額	6,779.8	12,380.2	374.9	2,640.4	3,254.3	2,013.2	(1,789.8)	25,653.0
分部業績	1,427.9	540.7	80.9	53.1	103.5	108.0		2,314.1
其他(支出)/收入	884.0	(19.6)	275.8	(797.3)	(4.0)	(5,126.1)		(4,787.2)
未分攤企業費用								(504.9)
財務費用及收入前營業虧損								(2,978.0)
財務費用								(1,022.7)
財務收入								230.4
營業虧損								(3,770.3)
應佔業績								
聯營公司	192.8	263.0	231.1	—	—	(161.5)		525.4
共同控制實體	682.0	141.9	1,041.1	—	—	(49.1)		1,815.9
除稅前虧損								(1,429.0)
稅項								(980.2)
除稅後虧損								(2,409.2)
少數股東權益								1,433.0
股東所佔虧損								(976.2)
分部資產	47,590.0	5,883.9	3,004.9	2,561.1	1,206.3	14,116.2		74,362.4
聯營公司	3,711.0	808.6	914.1	—	—	402.2		5,835.9
共同控制實體	13,145.2	1,551.1	7,413.5	—	—	1,917.3		24,027.1
遞延稅項資產								286.8
現金及銀行存款								6,630.0
總資產								111,142.2
分部負債	3,908.2	3,417.0	474.4	788.5	754.5	1,894.4		11,237.0
借款總額								30,198.5
當期及遞延稅項負債								1,504.3
總負債								42,939.8
少數股東權益								13,797.4
								56,737.2
資本性開支	501.6	133.9	13.5	319.1	180.4	595.1		1,743.6
折舊及攤銷	76.4	297.4	144.7	459.8	81.6	57.9		1,117.8
耗蝕支出及撥備	245.4	27.2	122.5	788.9	4.0	5,310.1		6,498.1

2 營業額及分部資料(續)

(a) 主要分部報告形式 — 業務分部資料(續)

	物業投資 及發展 百萬港元	服務 百萬港元	基建項目 百萬港元	電訊 百萬港元	百貨 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
<b>2003年</b>								
對外銷售	1,745.3	12,092.3	494.7	2,712.4	2,673.3	1,338.3	—	21,056.3
內部分部銷售	211.0	1,299.9	—	7.0	—	25.6	(1,543.5)	—
總營業額	1,956.3	13,392.2	494.7	2,719.4	2,673.3	1,363.9	(1,543.5)	21,056.3
分部業績	476.0	377.9	136.3	221.8	40.2	(4.4)		1,247.8
其他(支出)／收入	(2,630.3)	—	32.1	(8.5)	(1.9)	(2,124.0)		(4,732.6)
未分攤企業費用								(480.0)
財務費用及收入前營業虧損								(3,964.8)
財務費用								(1,824.1)
財務收入								337.9
營業虧損								(5,451.0)
應佔業績								
聯營公司	(42.6)	88.9	291.0	—	—	(243.6)		93.7
共同控制實體	(627.6)	117.9	925.0	—	—	(202.6)		212.7
除稅前虧損								(5,144.6)
稅項								(317.4)
除稅後虧損								(5,462.0)
少數股東權益								754.3
股東所佔虧損								(4,707.7)
分部資產	45,249.4	8,118.3	6,054.0	3,724.2	1,081.6	14,855.6		79,083.1
聯營公司	3,682.2	1,014.3	889.0	—	—	2,591.9		8,177.4
共同控制實體	11,863.1	250.5	7,949.0	—	—	2,010.5		22,073.1
遞延稅項資產								335.9
現金及銀行存款								5,825.1
總資產								115,494.6
分部負債	3,471.0	4,115.2	804.1	1,165.9	556.1	2,342.4		12,454.7
借款總額								39,371.1
當期及遞延稅項負債								1,291.3
總負債								53,117.1
少數股東權益								16,420.3
								69,537.4
資本性開支	596.3	411.4	19.6	463.0	130.2	1,446.2		3,066.7
折舊及攤銷	88.6	385.7	221.7	421.2	69.1	30.2		1,216.5
耗蝕支出及撥備	2,979.4	—	74.8	—	1.9	1,603.6		4,659.7

## 2 營業額及分部資料(續)

### (b) 從屬分部報告形式—地區分部資料

	營業額	財務費用及 收入前營業 溢利／(虧損)	分部資產	資本性開支
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
<b>2004年</b>				
香港及東南亞	18,253.1	1,571.2	53,537.9	557.6
中國大陸	7,399.9	(1,847.4)	20,227.5	1,186.0
北美洲	—	(2,701.8)	597.0	—
	25,653.0	(2,978.0)	74,362.4	1,743.6
<b>2003年</b>				
香港及東南亞	15,890.6	(1,952.0)	51,911.4	1,306.0
中國大陸	5,165.7	(1,763.3)	26,583.0	1,760.7
北美洲	—	(249.5)	588.7	—
	21,056.3	(3,964.8)	79,083.1	3,066.7

集團於其東南亞之營業額、分部資產及資本性開支佔集團之營業額、分部資產及資本性開支分別低於10.0%，因此已包括於香港及東南亞之分部內。

## 3 其他收益

	2004年	2003年
	百萬港元	百萬港元
股息收入來自		
上市股份	5.5	10.8
非上市股份	42.8	25.8
	48.3	36.6

4 其他(支出)／收入

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
攤銷		
共同控制實體成本原值	—	(10.4)
開發成本	(0.4)	—
商譽及負商譽	(7.1)	(5.4)
重組附屬公司之攤薄虧損	—	(196.4)
重組費用	—	(78.1)
耗蝕		
固定資產	(1,457.1)	(386.8)
商譽	(40.1)	(21.0)
無形資產	(401.2)	—
投資撥備		
— 合作物業發展項目	—	(36.3)
聯營公司	—	(138.2)
共同控制實體	(29.0)	(47.2)
上市股份	(24.7)	(39.0)
非上市股份	(56.6)	(62.4)
撥備		
應收賬	(160.9)	(35.5)
聯營公司欠款	(150.5)	(62.5)
共同控制實體欠款	(50.2)	(480.8)
被投資公司借款	(304.2)	—
其他資產	(1,024.9)	(122.4)
其他投資	(2,367.1)	(305.3)
支付款項	—	(111.6)
待售樓宇減值準備	(137.2)	(2,352.3)
攤薄附屬公司權益虧損	(49.6)	(0.3)
回購可認股債券溢價	(0.2)	(1.9)
酒店物業重估虧蝕撥回／(提撥)	3.7	(178.3)
出售投資溢利／(虧損)淨額		
聯營公司	0.2	3.1
共同控制實體	9.3	(24.9)
上市股份	16.2	—
其他投資	(37.3)	71.4
附屬公司	389.4	187.6
出售附屬公司部份權益溢利	—	56.4
一間附屬公司清盤盈餘	—	64.3
存貨撇減至可變現淨值	(294.4)	(458.4)
耗蝕撥回		
固定資產	205.1	—
一間共同控制實體	16.7	—
準備撥回		
待售樓宇減值	1,160.2	40.0
非上市股份	4.7	—
	<b>(4,787.2)</b>	<b>(4,732.6)</b>

附註：其他支出包括涉及新世界信息科技申訴的數額4,392.0百萬港元，分為(i)無形資產及固定資產的耗蝕及將存貨撇減至可變現淨值合共1,310.0百萬港元；及(ii)購買固定資產的訂金及向被投資公司的貸款的撥備與其他投資耗蝕合共3,082.0百萬港元(附註34a)。

## 5 財務費用

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
銀行借款及透支利息	815.6	1,385.2
財務租約利息	15.0	7.8
可換股債券之利息	75.9	90.2
贖回可換股債券溢價準備	133.5	344.0
少數股東借款之利息	78.8	102.6
借貸成本總額	1,118.8	1,929.8
資本化之利息		
固定資產	(11.3)	(46.1)
發展中物業	(84.8)	(59.6)
	1,022.7	1,824.1

## 6 營業虧損

本集團之營業虧損已包括及扣除下列收支項目：

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
收入		
投資物業租金收入總額	819.2	977.3
支出	(271.5)	(281.0)
	547.7	696.3
支出		
核數師酬金	32.8	33.2
出售存貨成本	8,351.8	3,132.8
折舊		
租賃之固定資產	51.1	43.4
自置之固定資產	1,059.2	1,157.3
出售固定資產虧損淨額	26.3	33.1
營運租約租金支出		
地產樓宇	493.9	391.2
其他設備	64.3	44.9
員工成本(附註11a)	3,622.7	3,623.2



## 7 稅項

香港利得稅乃按照該年度估計應課稅溢利以稅率17.5%(2003年：17.5%)提撥準備。海外應課稅溢利之稅款，則按照本年度估計應課稅溢利依集團經營業務之地區之現行稅率計算。

在綜合損益表支銷之稅項如下：

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
<b>本公司及附屬公司</b>		
香港利得稅	473.2	143.3
海外稅項	26.6	25.0
往年度準備撥備／(剩餘)	3.0	(7.3)
遞延稅項暫時差異的產生及轉回	151.5	(39.9)
稅率提高產生之遞延稅項	—	38.8
	<b>654.3</b>	<b>159.9</b>
<b>聯營公司</b>		
香港利得稅	69.4	68.3
海外稅項	1.9	0.7
遞延稅項	(0.4)	(0.2)
	<b>70.9</b>	<b>68.8</b>
<b>共同控制實體</b>		
香港利得稅	148.4	29.0
海外稅項	91.6	61.2
遞延稅項	15.0	(1.5)
	<b>255.0</b>	<b>88.7</b>
<b>稅項支出</b>	<b>980.2</b>	<b>317.4</b>

## 7 稅項(續)

本集團有關除稅前虧損之稅項與假若採用香港稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
除稅前虧損	(1,429.0)	(5,144.6)
按稅率17.5%(2003年：17.5%)計算之稅項	(250.1)	(900.3)
其他國家不同稅率之影響	16.6	(16.8)
無須課稅之收入	(261.5)	(343.9)
不可扣稅之支出	1,182.5	750.9
未確認之稅損	403.1	781.6
未確認之短暫時差	98.3	132.6
稅項減免	(30.0)	(58.4)
使用早前未有確認之稅損	(390.7)	(42.7)
稅率提高產生之期初遞延稅項負債淨額之增加	—	38.8
其他	212.0	(24.4)
稅項支出	980.2	317.4

## 8 股東所佔虧損

列入公司賬內之股東所佔虧損為1,984.7百萬港元(2003年：177.0百萬港元)。

## 9 股息

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
已派發中期股息，每股0.02港元(2003年：每股0.06港元)	69.1	131.5
2004年擬派末期股息，每股0.04港元(2003年：無)	138.3	—
	207.4	131.5
其中下列股息以發行新股代替：		
中期股息	—	69.2
末期股息	*	—

\* 有關2004年擬派末期股息，已作出全數準備假設全體股東選擇收取現金以代替股份作股息。

於2004年10月15日舉行之會議上，董事建議派發末期股息每股0.04港元。此項擬派股息並無於本賬目中列作應付股息，惟將於截至2005年6月30日止年度列作盈餘保留分派。

## 10 每股虧損

每股基本虧損按本年度虧損976.2百萬港元(2003年：經重列虧損4,707.7百萬港元)除以加權平均已發行股份2,772.8百萬股(2003年：經重列2,396.5百萬股)而計算。

於2004年6月9日屆滿之可換股債券的潛在攤薄影響對本年度及去年度之每股虧損均無構成任何攤薄影響。

11 員工成本

(a) 員工成本(包括董事酬金)

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
薪酬工資及其他福利	3,460.3	3,460.7
退休成本 — 界定福利計劃(附註11bi)	1.0	1.6
退休成本 — 界定供款計劃(附註11bii)	161.4	160.9
	<b>3,622.7</b>	<b>3,623.2</b>

(b) 退休福利成本

本集團為員工設有多項退休福利計劃。計劃資產由獨立信託人管理，並與集團資金分開持有。

(i) 界定福利計劃

界定福利計劃每年由獨立合資格精算師以預計單位信託成本法(projected unit credit method)進行估值。界定福利計劃乃由華信惠悅顧問有限公司進行估值。

	集團賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
於資產負債表內確認之款項如下：		
已撥款責任之現值	(51.0)	(47.8)
計劃資產之公允價值	78.6	58.5
	27.6	10.7
未確認之精算(溢利)/虧損	(10.3)	1.5
退休福利資產	17.3	12.2
於損益賬內確認為行政開支之淨額如下：		
現時服務成本	3.1	3.0
利息成本	2.2	2.8
預計計劃資產回報	(4.3)	(4.2)
總計(計入員工成本)(附註11a)	1.0	1.6
退休福利資產之變動如下：		
於年初結餘	12.2	11.6
於損益賬內已確認之開支淨額	(1.0)	(1.6)
已付供款	6.1	2.2
於年末結餘	17.3	12.2

## 11 員工成本(續)

### (b) 退休福利成本(續)

#### (i) 界定福利計劃(續)

採納之主要精算假設如下：

	集團賬	
	2004年	2003年
貼現率	5.3%	4.5%
預計計劃資產回報率	7.0%	7.0%
預計未來薪金增長率	0%至4.0%	0%至4.0%

本公司並無為僱員設有界定福利計劃。

#### (ii) 界定供款計劃

本集團在香港設有多項界定供款計劃，即職業退休計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。職業退休計劃按照僱員薪金之5%至21%供款，視乎僱員之年資而定。由2000年12月1日起，新入職僱員均需加入強積金計劃。本集團向強積金計劃作出之供款介乎僱員薪金之5%至15%，視乎僱員之年資而定。

本集團亦就中國若干附屬公司及合營企業向由市政府成立之僱員退休金供款。市政府承諾負責本集團現時及未來所有退休僱員之退休福利承擔。

在損益賬支銷之計劃供款為161.4百萬港元(2003年：160.9百萬港元)，並已扣除沒收供款10.5百萬港元(2003年：4.6百萬港元)。於2004年6月30日尚餘0.1百萬港元(2003年：1.9百萬港元)沒收供款可用作扣減未來供款。

## 11 員工成本(續)

### (c) 購股權

本公司之附屬公司，新世界中國地產有限公司(「新世界中國」)、新世界信息科技有限公司(「新世界信息科技」)(前稱新世界基建有限公司)及新創建集團有限公司(「新創建」)設有購股權計劃，而授出購股權予合資格僱員及董事分別認購新世界中國、新世界信息科技及新創建股份。就獲授出之購股權所付現金代價為10.0港元。

持有購股權詳列如下：

給予者	授予日期	每股行使價 港元	購股權數目				2004年 6月30日結存	附註
			2003年 7月1日結存	於年內授予	已於年內行使	已於年內失效		
新世界中國	2001年2月5日至 2004年4月21日	1.000至3.192	54,891,600	2,541,600	(6,918,000)	(4,392,000)	46,123,200	(i)
新世界信息 科技	1998年11月18日至 1999年9月23日	10.200至12.000	6,352,800	—	—	(5,152,800)	1,200,000	(ii)
新創建	1999年5月11日至 2003年7月21日	3.725至6.930	2,000,000	41,497,000	(11,695,315)	(1,036,347)	30,765,338	(iii)

- (i) 購股權分五組及行使期由接納購股權建議之授出日期後一個月期限屆滿時起計之五年內行使。
- (ii) 購股權可於2005年6月1日或以前行使。
- (iii) 300,000、1,630,000及28,835,338之購股權分別可於2004年11月4日、2005年11月4日及2008年7月20日或以前行使。

## 12 董事及高級管理人員酬金

向董事支付之酬金(不包括實物利益及參考以下之購股權)詳情如下：

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
袍金	1.8	1.5
薪金及其他酬金	22.9	22.0
退休金供款計劃	1.7	1.6
	<b>26.4</b>	<b>25.1</b>

除上述外，本年度內本公司之若干董事及三位高級管理人員以就新創建之購股權計劃行使3.0百萬股權之實物利益。董事及三位高級管理人員行使購股權之行使價及市價之累積價差分別為11.9百萬港元及9.7百萬港元。

## 12 董事及高級管理人員酬金(續)

向董事支付之酬金(包括購股權之實物利益)組別詳情如下：

酬金組別(港元)	董事人數	
	2004年	2003年
0至1,000,000	9	9
2,500,001至3,000,000	—	1
3,000,001至3,500,000	1	1
3,500,001至4,000,000	—	1
4,000,001至4,500,000	2	1
7,500,001至8,000,000	1	—
11,000,001至11,500,000	—	1
18,500,001至19,000,000	1	—
	14	14

以上披露之酬金包括付予獨立非執行董事之袍金共0.3百萬港元(2003年：0.3百萬港元)。獨立非執行董事並沒有收取其他酬金。各董事並無放棄其收取酬金的權利。

本年度集團內五名最高薪酬人士包括兩名(2003年：兩名)董事，其酬金已載於上文分析。其餘三名(2003年：三名)最高薪高級管理人員之酬金(不包括購股權之實物利益)分析如下：

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
薪金及其他酬金	14.9	12.5
退休金供款計劃	0.6	0.6
	15.5	13.1

高級管理人員之酬金(包括購股權之實物利益)組別如下：

酬金組別(港元)	高級管理人員人數	
	2004年	2003年
3,500,001至4,000,000	—	1
4,000,001至4,500,000	—	1
4,500,001至5,000,000	—	1
5,000,001至5,500,000	1	—
6,500,001至7,000,000	1	—
8,000,001至8,500,000	1	—
	3	3

13 無形資產

	集團賬				
	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	牌照及軟件 百萬港元	開發成本 百萬港元	合計 百萬港元
原值					
2003年7月1日	156.2	(30.2)	401.2	—	527.2
收購附屬公司	30.8	(0.8)	—	5.8	35.8
增購一間附屬公司權益	—	(29.9)	—	—	(29.9)
2004年6月30日	187.0	(60.9)	401.2	5.8	533.1
累積攤銷及耗蝕					
2003年7月1日	18.1	(4.2)	—	—	13.9
攤銷	10.3	(3.2)	—	0.4	7.5
耗蝕支出	31.2	—	401.2	—	432.4
2004年6月30日	59.6	(7.4)	401.2	0.4	453.8
賬面淨額					
2004年6月30日	<b>127.4</b>	<b>(53.5)</b>	<b>—</b>	<b>5.4</b>	<b>79.3</b>
2003年6月30日	138.1	(26.0)	401.2	—	513.3

牌照及軟件指就購買前聯營公司 PrediWave Corporation (「派威」) 有關互動電視收費系統、視頻點播及其他數碼廣播與相關技術(「技術」)之軟件及牌照而向派威支付之款項，乃涉及新世界信息科技申訴的金額(附註34a)。由於新世界信息科技申訴，董事決定在中國推出互動電視服務時不再使用上述技術，因此，於本年度內就該等資產作出全數401.2百萬港元之耗蝕支出(附註4)。

## 14 固定資產

集團賬								
	投資物業	酒店物業	地產樓宇	收費道路、 橋樑及 港口設施	電訊設備 及系統	其他資產 (附註e)	在建 工程資產	合計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
原值或估值								
2003年7月1日	15,042.9	6,367.5	3,995.9	6,331.2	4,082.3	5,488.7	2,846.3	44,154.8
兌換差額	—	—	(13.2)	—	—	(4.7)	—	(17.9)
購入附屬公司	—	—	8.4	—	—	72.7	—	81.1
出售附屬公司	—	—	(28.0)	(2,303.0)	—	(71.9)	(19.5)	(2,422.4)
添置	457.1	20.0	95.1	8.0	284.2	638.2	186.9	1,689.5
重列	56.4	738.0	33.8	—	10.4	14.6	(943.1)	(89.9)
轉往待售樓宇	(98.4)	—	(72.3)	—	—	(5.3)	(1,193.1)	(1,369.1)
重組交通運輸業務	—	—	(582.0)	—	—	(2,184.2)	(62.9)	(2,829.1)
剔除一間附屬公司	—	—	—	(1,671.8)	—	(39.7)	(2.9)	(1,714.4)
出售	(1.7)	—	(61.7)	(0.1)	(7.5)	(169.3)	(53.8)	(294.1)
重估盈餘	2,036.4	1,066.5	—	—	—	—	—	3,102.9
2004年6月30日	17,492.7	8,192.0	3,376.0	2,364.3	4,369.4	3,739.1	757.9	40,291.4
累積折舊及耗蝕								
2003年7月1日	—	—	773.4	969.3	1,588.6	2,378.8	310.5	6,020.6
兌換差額	—	—	(2.7)	—	—	(3.2)	—	(5.9)
購入附屬公司	—	—	0.1	—	—	32.7	—	32.8
耗蝕支出	—	—	51.6	57.1	679.6	661.3	7.5	1,457.1
出售附屬公司	—	—	(4.3)	(475.0)	—	(37.4)	—	(516.7)
本年度折舊	—	—	110.1	136.4	440.7	423.1	—	1,110.3
重列	—	—	—	—	—	—	(89.9)	(89.9)
轉往待售樓宇	—	—	(29.6)	—	—	(3.9)	—	(33.5)
重組交通運輸業務	—	—	(68.4)	—	—	(803.3)	—	(871.7)
剔除一間附屬公司	—	—	—	(329.2)	—	(15.5)	—	(344.7)
因出售而撥回	—	—	(21.0)	—	(4.1)	(118.9)	(15.5)	(159.5)
耗蝕支出撥回	—	—	—	—	—	—	(205.1)	(205.1)
2004年6月30日	—	—	809.2	358.6	2,704.8	2,513.7	7.5	6,393.8
賬面淨值								
2004年6月30日	17,492.7	8,192.0	2,566.8	2,005.7	1,664.6	1,225.4	750.4	33,897.6
2003年6月30日	15,042.9	6,367.5	3,222.5	5,361.9	2,493.7	3,109.9	2,535.8	38,134.2



14 固定資產(續)

	公司賬			
	投資物業 百萬港元	地產樓宇 百萬港元	其他資產 百萬港元	合計 百萬港元
原值或估值				
2003年7月1日	24.5	0.7	3.3	28.5
重估盈餘	3.0	—	—	3.0
2004年6月30日	27.5	0.7	3.3	31.5
累積折舊				
2003年7月1日	—	0.5	3.3	3.8
本年度折舊	—	0.1	—	0.1
2004年6月30日	—	0.6	3.3	3.9
賬面淨值				
2004年6月30日	<b>27.5</b>	<b>0.1</b>	—	<b>27.6</b>
2003年6月30日	24.5	0.2	—	24.7

## 14 固定資產(續)

各項物業之原值或估值如下：

	集團賬				公司賬			
	2004年		2003年		2004年		2003年	
	原值/ 賬面值 百萬港元	專業估值 百萬港元	原值/ 賬面值 百萬港元	專業估值 百萬港元	原值 百萬港元	專業估值 百萬港元	原值 百萬港元	專業估值 百萬港元
投資物業								
香港長期租約	—	6,752.9	—	12,117.6	—	27.5	—	24.5
香港中期租約	—	8,056.2	—	758.7	—	—	—	—
海外長期租約	—	384.2	—	89.3	—	—	—	—
海外中期租約	—	2,299.4	—	2,077.3	—	—	—	—
	—	17,492.7	—	15,042.9	—	27.5	—	24.5
酒店物業								
香港長期租約	—	5,580.0	—	6,165.2	—	—	—	—
香港中期租約	—	1,602.2	—	—	—	—	—	—
海外中期租約	—	1,009.8	—	202.3	—	—	—	—
	—	8,192.0	—	6,367.5	—	—	—	—
地產樓宇								
香港長期租約(附註a)	947.6	—	948.4	—	0.7	—	0.7	—
香港中期租約	883.4	—	935.9	—	—	—	—	—
香港短期租約	—	—	571.3	—	—	—	—	—
海外長期租約	51.6	—	119.0	—	—	—	—	—
海外中期租約(附註a)	1,461.7	—	1,401.8	—	—	—	—	—
海外短期租約	29.7	—	14.0	—	—	—	—	—
海外永久業權	2.0	—	5.5	—	—	—	—	—
	3,376.0	—	3,995.9	—	0.7	—	0.7	—
	3,376.0	25,684.7	3,995.9	21,410.4	0.7	27.5	0.7	24.5

- (a) 包括於集團之地產樓宇為數985.0百萬港元(2003年：985.0百萬港元)乃於轉賬日以專業估值後之賬面值轉自投資物業。
- (b) 投資物業及酒店物業由獨立專業估值師卓德測計師行及威格斯(香港)有限公司於2004年6月30日按公開市值作出重估。  
收費道路、橋樑及港口設施、電訊設備及系統、在建工程資產及其他資產包括廠房、機器、設備、碼頭器材、傢俬、裝修、互動電視系統及器材及車輛，概以原值入賬。
- (c) 已作貸款抵押之資產賬面淨值合計13,122.1百萬港元(2003年：11,653.9百萬港元)。
- (d) 固定資產之賬面淨值包括以財務租約持有之電訊設備及系統及其他資產分別共304.9百萬港元(2003年：322.0百萬港元)及0.6百萬港元(2003年：0.1百萬港元)。
- (e) 其他資產包括619.2百萬之購自派威之互動電視網絡系統及設備的價值，為涉及新世界信息科技申訴的金額(附註34a)。由於新世界信息科技申訴，董事決定在中國推出互動電視服務時不再使用上述技術，因此於本年度內就該等資產作出全數619.2百萬港元之耗蝕支出。

15 附屬公司

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
非上市股份		
原值	4,893.1	4,893.1
1972年董事會估值	72.0	72.0
耗蝕虧損準備	(567.1)	(567.1)
香港上市股份原值	16,461.6	16,455.6
附屬公司欠款減撥備	38,254.5	38,382.4
欠附屬公司款項	(21,591.4)	(26,060.8)
上市股份市值	6,426.1	3,056.0

主要附屬公司之詳細資料刊於賬目附註第38項。

16 聯營公司

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
集團所佔之淨資產				
香港上市股份	810.4	884.9	—	—
非上市股份(附註a)	2,123.0	3,753.7	6.8	6.8
	2,933.4	4,638.6	6.8	6.8
收購時產生之負商譽	(122.0)	(113.2)	—	—
收購時產生之商譽	85.6	85.6	—	—
減：攤銷	(17.4)	(14.9)	—	—
	(53.8)	(42.5)	—	—
聯營公司欠款(附註b)	3,397.1	3,820.8	399.9	194.0
欠聯營公司款項(附註c)	(440.8)	(239.5)	(21.3)	(21.3)
	2,956.3	3,581.3	378.6	172.7
	5,835.9	8,177.4	385.4	179.5
上市股份市值	436.6	334.3	—	—

## 16 聯營公司 (續)

(a) 年內本集團不再將新世界信息科技申訴(附註34a)所涉及之若干聯營公司以聯營公司入賬，原因在於董事認為本集團不再對該等聯營公司之財務及營運決策行使重大影響力。因此，對該等聯營公司之投資及該等聯營公司所欠款項重新分類為其他投資及所投資公司所欠款項(附註18a及39)。

(b) 聯營公司欠款分析如下：

	集團賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
付息		
固定息率(附註i)	311.5	388.6
浮動息率(附註ii)	59.5	271.5
不付息(附註iii)	3,026.1	3,160.7
	<b>3,397.1</b>	<b>3,820.8</b>

(i) 固定息率乃指年率5.8%至8.0%(2003年：5.8%至8.0%)。

(ii) 浮動息率乃指年率由三個月香港銀行同業拆息加0.6%(2003年：三個月香港銀行同業拆息加0.6%)至香港優惠利率(2003年：香港優惠利率)。

(iii) 該賬項包括欠本公司款項總數為399.9百萬港元(2003年：194.0百萬港元)。

聯營公司欠款乃無抵押及無固定償還條款。

(c) 欠聯營公司款項乃無抵押，不用付息及須隨時償還。

(d) 主要聯營公司之詳細資料刊於賬目附註第39項。

17 共同控制實體

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
合資合營企業				
集團所佔之淨資產	1,085.3	1,160.2	—	6.0
收購時產生之商譽	2.4	2.4	—	—
減：攤銷	(0.2)	(0.1)	—	—
合營企業欠款減撥備(附註a)	197.5	237.3	—	—
欠合營企業款項(附註b)	(79.8)	(26.3)	(5.8)	—
	1,205.2	1,373.5	(5.8)	6.0
合作合營企業(附註c)				
投資原值減準備	5,517.4	5,859.8	—	13.1
收購時產生之商譽	17.7	17.7	—	—
減：攤銷	(1.8)	(0.9)	—	—
佔收購後未分派業績	(316.0)	(543.5)	—	—
合營企業欠款減撥備(附註a)	8,778.0	7,560.9	—	—
欠合營企業款項(附註b)	(113.0)	(142.0)	—	—
	13,882.3	12,752.0	—	13.1
股份有限公司				
集團所佔之淨資產	2,807.1	1,642.9	—	—
收購時產生之商譽	271.8	—	—	—
減：攤銷	(7.7)	—	—	—
後償貸款(附註a)	455.7	889.6	—	—
被投資公司欠款(附註a)	5,629.4	5,675.9	105.0	251.0
欠被投資公司款項(附註b)	(698.6)	(741.3)	—	—
	8,457.7	7,467.1	105.0	251.0
合營企業訂金(附註d)	481.9	480.5	—	13.7
	24,027.1	22,073.1	99.2	283.8

## 17 共同控制實體(續)

(a) 後償貸款及共同控制實體欠款分析如下：

	後償貸款		共同控制實體欠款	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
付息				
固定息率(附註i)	19.0	19.0	6,491.5	4,936.6
浮動息率(附註ii)	—	—	1,535.7	1,469.2
不付息(附註iii)	436.7	870.6	6,577.7	7,068.3
	455.7	889.6	14,604.9	13,474.1

(i) 固定息率乃指年率由2.0%至14.0%(2003年：2.0%至15.0%)。

(ii) 浮動息率乃指年率由三個月香港銀行同業拆息至香港優惠利率加2.0%(2003年：三個月香港銀行同業拆息)。

(iii) 該結餘包括欠本公司為數105.0百萬港元(2003年：251.0百萬港元)之款項。

共同控制實體欠款按有關合營協議之條款償還。

(b) 欠共同控制實體款項乃無抵押，不用付息及須隨時償還。

(c) 本集團於中國若干合作合營企業之投資權益已作為本集團銀行借貸之抵押。

(d) 此賬項乃就共同控制實體於本年度結算日仍未成立但已簽署初步協議而繳付之款項。於簽署正式合約及有關之共同控制實體正式成立後，該款項將撥轉各有關合營企業賬項內。

(e) 主要共同控制實體之詳細資料刊於賬目附註第40項。

18 其他投資

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
股本證券				
非上市股份，按公平價值(附註a及b)	994.2	963.3	22.6	61.5
上市股份，按市值				
香港	317.7	247.5	—	—
海外	274.9	418.7	—	—
	1,586.8	1,629.5	22.6	61.5
債務證券				
非上市債券及可換股債券， 按公平價值	130.7	134.2	—	—
合作物業發展項目				
原值減準備及攤銷(附註c)	1,712.0	1,743.6	—	—
其他合營企業				
投資原值減撥備	—	87.2	—	—
合營企業欠款減撥備(附註d)	—	1,607.0	—	—
	—	1,694.2	—	—
被投資公司欠款(附註e)	304.2	—	—	—
撥備(附註e)	(304.2)	—	—	—
	—	—	—	—
	3,429.5	5,201.5	22.6	61.5

- (a) 非上市股本證券包括於派威及本集團若干前聯營公司(合稱「派威公司」)(附註16a)之非上市股本投資，為涉及新世界信息科技申訴(附註34a)的投資。年內已就該等資產作出全數1,933.9百萬港元之減值撥備。
- (b) 其他非上市股本證券亦包括一項在 Intellambda Systems Inc. (「Intellambda」) 約376.9百萬港元的非上市股權投資，該項投資由新世界信息科技在年內購入。Tony Qu 先生為 Intellambda 的行政總裁。Intellambda的業務目標為開發光纖運輸和交換平台，並為計劃建造和提昇城市和區域基礎設施的營運商提供光纖網絡解決方案。根據新世界信息科技取得的最新財務資料，Intellambda的營運現正處於虧損狀況。由新世界信息科技委任加入 Intellambda 的董事已要求 Intellambda 提供進一步財務資料，以評估在 Intellambda 投資的賬面值。然而，Intellambda 提出若干先決條件，才答應向新世界信息科技委任的董事提供進一步財務資料。有鑒於此等先決條件，無法從 Intellambda 取得進一步資料。雖然與 Tony Qu 先生仍有訴訟，但新世界信息科技董事對 Intellambda 持有的科技仍然有信心，並認為基於新世界信息科技作為股東會密切監察其表現，故 Tony Qu 先生沒有理由不會繼續 Intellambda 的業務目標和令其營運成功。因此，本公司董事認為無須對 Intellambda 的投資減值作出撥備。

## 18 其他投資(續)

- (c) 已作借款抵押之合作物業發展項目之賬面總值為1,053.8百萬港元(2003年：1,081.4百萬港元)。
- (d) 於2003年6月30日合營企業欠款為數1,281.8百萬港元須付年息5.3%至10.0%，餘數不須付息。此等欠款乃無抵押及按有關合營協議之條款償還。
- (e) 結餘指向派威公司提供之貸款，為新世界信息科技申訴(附註34a)所申索金額。年內已就該等貸款作出全數304.2百萬港元之撥備(附註4)。
- (f) 若干其他合營企業於年內(在彼等之應佔溢利條款更改後)重新分類為共同控制實體。

## 19 其他資產

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
遠期應收款(附註a)	1,193.1	1,494.1	—	—
擬投資之訂金(附註b)	1,613.8	1,699.9	—	—
購買固定資產訂金(附註c)	—	936.5	—	—
退休福利資產(附註11bi)	17.3	12.2	—	—
	2,824.2	4,142.7	—	—

### (a) 遠期應收款

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
應收款	1,673.9	1,271.5	—	—
其他貸款	346.9	371.8	—	—
	2,020.8	1,643.3	—	—
下年度應收之金額列入 流動資產	(827.7)	(149.2)	—	—
	1,193.1	1,494.1	—	—

應收款包括為數600.0百萬港元(2003年：600.0百萬港元)給予第三者的欠款。該欠款為無抵押而年息為3.0%(2003年：3.0%)，同時將於2004年11月30日前與退出擬投資網絡之訂金(附註19b)一併全數償還。



## 19 其他資產(續)

## (b) 擬投資之訂金

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
成本減撥備				
網絡訂金(附註i)	1,531.2	1,531.2	—	—
其他	82.6	168.7	—	—
	<b>1,613.8</b>	<b>1,699.9</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

於2002年新世界信息科技與一位於中國之機構就收購(「收購」)一位於中國之光纖網絡(「網絡」)簽訂了一份期權行使協議(「協議」)。取決於協議中若干條件所規定，本集團可於協議簽署日期起兩年內有權收購網絡最高至70.0%權益，其代價約為2,563.0百萬港元。

於2004年6月30日，已支付約1,531.2百萬港元(2003年：1,531.2百萬港元)作為收購訂金。本集團於2004年6月23日要求撤銷收購，而其他訂約方於2004年9月3日同意，將擬進行投資之已付訂金、本集團所提供之貸款及欠本集團之其他款項合共2,160.0百萬港元連同有關利息於2004年11月30日前全數退還予本集團。

## (c) 購買固定資產訂金

結餘指就購買互動電視網絡系統及設備而向派威支付之訂金，為涉及新世界信息科技申訴(附註34a)的金額。年內已就該等資產作出全數843.9百萬港元之撥備。

## 20 待售樓宇

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
發展中樓宇原值減撥備	13,325.1	15,104.8	—	—
已完成樓宇原值減撥備	2,979.1	1,767.2	—	—
合作物業發展項目原值減撥備	6,879.9	5,791.0	547.5	489.8
	<b>23,184.1</b>	<b>22,663.0</b>	<b>547.5</b>	<b>489.8</b>

已作借款抵押之待售樓宇之賬面總值為3,055.1百萬港元(2003年：2,604.1百萬港元)。

## 21 存貨

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
生產物料	88.2	447.2	—	—
在製品	1.8	16.1	—	—
製成品	98.2	95.1	—	—
商品	93.5	89.0	—	—
	<b>281.7</b>	<b>647.4</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

於2004年6月30日，存貨以可變現淨值入賬金額為93.7百萬港元（2003年：417.8百萬港元）。

生產物料中包括62.1百萬港元（2003年：348.2百萬港元）乃生產互動電視設備之部件。該等存貨為涉及新世界信息科技申訴的項目（附註34a）。

## 22 應收賬及預付款

- (a) 於2004年6月30日，在建建築工程應收之保留款項為716.6百萬港元（2003年：807.8百萬港元），已列在應收賬及預付款內。
- (b) 應收賬及預付款包括銷貨應收款、貸款予其他被投資公司、按金及預付款。本集團因應附屬公司所經營之業務及市場上不同之需求而有各種不同之信貸政策。出售物業之款項及建築及機電工程合約內之保留款額則根據有關合約訂定下之條款清償。銷貨應收款之賬齡分析如下：

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
即日至30天	5,019.4	3,097.1	—	—
31天至60天	283.5	176.5	—	—
60天以外	1,509.2	1,754.9	—	—
	<b>6,812.1</b>	<b>5,028.5</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

### 23 現金及銀行存款

有限制銀行存款已用作若干短期貸款及遠期借款之抵押。

### 24 應付賬及應付費用

(a) 於2004年6月30日，在建建築工程之預收顧客工程款為39.1百萬港元（2003年：31.2百萬港元），已列在應付賬及應付費用內。

(b) 應付賬及應付費用已計入之應付貿易賬項，其賬齡分析如下：

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
即日至30天	3,418.5	3,470.7	—	—
31天至60天	280.7	142.8	—	—
60天以外	1,657.5	2,114.3	—	—
	5,356.7	5,727.8	—	—

### 25 在建建築工程

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
應計成本加以應計利潤				
減可預見虧損	14,267.1	17,882.2	—	—
已收及應收按施工進度付款	(14,498.1)	(18,195.9)	—	—
	(231.0)	(313.7)	—	—
代表：				
按工程合約應收顧客總額	268.4	272.6	—	—
按工程合約應付顧客總額	(499.4)	(586.3)	—	—
	(231.0)	(313.7)	—	—

## 26 遠期負債

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
銀行借款				
有抵押	9,861.8	16,485.9	—	—
無抵押	13,986.5	13,476.7	—	—
其他無抵押借款				
毋須於五年內全部償還	—	62.8	—	—
財務租約債務須於五年內 全部償還(附註a)	109.1	200.3	—	—
	23,957.4	30,225.7	—	—
可換股債券(附註b)	1,350.0	2,678.1	—	—
少數股東借款(附註c)	1,955.2	2,314.7	—	—
遞延收入	478.7	464.8	—	—
長期服務金撥備(附註d)	87.7	107.3	—	—
遠期應付賬項	86.0	661.4	86.0	172.0
	27,915.0	36,452.0	86.0	172.0
須於下年度償還之金額列入 流動負債	(6,046.0)	(7,424.1)	(86.0)	(86.0)
	21,869.0	29,027.9	—	86.0

26 遠期負債(續)

	集團賬				
	有抵押	無抵押	其他無	財務租約	合計
	銀行借款	銀行借款	抵押借款	債務	
百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
2004年之遠期借款之					
還款期分析如下：					
第一年內	3,941.2	1,950.8	—	67.9	5,959.9
第二年內	3,443.7	3,524.8	—	37.9	7,006.4
第三至第五年內	2,226.0	8,501.5	—	3.3	10,730.8
第五年後	250.9	9.4	—	—	260.3
	9,861.8	13,986.5	—	109.1	23,957.4
2003年之遠期借款之					
還款期分析如下：					
第一年內	2,634.7	1,445.9	—	90.5	4,171.1
第二年內	3,524.3	2,200.0	—	84.0	5,808.3
第三至第五年內	8,050.2	9,830.8	—	25.8	17,906.8
第五年後	2,276.7	—	62.8	—	2,339.5
	16,485.9	13,476.7	62.8	200.3	30,225.7

(a) 財務租約債務—最低租賃付款

	集團賬	
	2004年	2003年
	百萬港元	百萬港元
第一年內	69.9	93.6
第二年內	38.5	86.9
第三至第五年內	3.3	26.2
	111.7	206.7
財務租約之未來財務費用	(2.6)	(6.4)
財務租約債務現值	109.1	200.3

## 26 遠期負債 (續)

### (b) 可換股債券

- (i) 於1999年6月，一間附屬公司已發行300.0百萬美元之可換股擔保債券。該債券年息為3.0%而利息於每半年到期支付，該債券並由本公司擔保及於盧森堡股票交易所上市。於1999年7月再發行50.0百萬美元條款一樣之換股擔保債券。債券持有人可選擇由1999年8月9日至2004年5月9日期間內轉換該債券為本公司每股面值1.00港元之股份。原定轉換價為每股24.60港元。

於2003年12月，該附屬公司以9.6百萬港元(2003年：42.9百萬港元)回購1.0百萬美元(2003年：4.5百萬美元)面額之債券，餘下之債券已於2004年6月9日以其面額之123.104%及應付之利息回購。

- (ii) 於2004年4月26日，本集團一家附屬公司發行合共1,350.0百萬港元之零息擔保可換股債券，可兌換為新創建每股面值1.00港元之繳足股份。

債券由新創建擔保，可按每股13.63港元之兌換價於2004年5月27日起至2009年4月11日隨時兌換為新創建股份。債券可於2005年10月27日至2009年4月25日由發行人贖回。此外，債券持有人有權於2006年4月26日按每張債券本金額之99.0%贖回全部或部份彼等持有之債券。除非早前贖回、兌換或贖回及註銷，債券須於到期日2009年4月26日按其本金額之97.53%贖回。

### (c) 少數股東借款

欠少數股東之借款包括為數232.6百萬港元(2003年：674.8百萬港元)給予若干綜合賬內之合營企業貸款。該貸款為無抵押而年息為固定利息由5.0%至15.0%(2003年：7.5%至15.0%)，同時須按有關合營合同指定年期歸還。除部份借款為數134.9百萬港元之年息以香港銀行同業拆息加3.0%至香港最優惠利率減1.0%(2003年：香港銀行同業拆息加3.0%至香港最優惠利率減1.0%)計算外，其餘之借款均為無抵押，不須付息及沒有固定還款期。

26 遠期負債(續)

(d) 長期服務金撥備

本集團於2004年6月30日之長期服務金責任乃由華信惠悅顧問有限公司採用預計單位信託成本法 (projected unit credit method) 進行估值。

	集團賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
於資產負債表內確認之款項乃按下列各項釐定：		
已撥款責任之現值	87.7	107.3
於損益表內確認之開支淨額如下：		
現時服務成本	0.1	15.6
利息成本	2.5	28.5
年內已確認之精算盈利淨額	(9.5)	(12.7)
	(6.9)	31.4
長期服務金責任之變動如下：		
於年初	107.3	83.9
於損益表內已確認之(收入)/開支淨額	(6.9)	31.4
年內支付之款項	(12.7)	(8.0)
於年末	87.7	107.3

	集團賬	
	2004年	2003年
採納之主要精算假設如下：		
貼現率	4.3%	3.5%
預計未來薪金增長率	0.5%至2.5%	0.5%至2.5%

## 27 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就短暫時差按主要稅率 17.5% (2003年 : 17.5%) 作全數撥備。

因採用會計準則第 12 號而導致 2003 年 6 月 30 日賬項改變如下 :

	集團賬
	百萬港元
商譽增加	7.2
聯營公司減少	(88.0)
共同控制實體減少	(391.7)
其他投資減少	(19.3)
遞延稅項資產增加	335.9
少數股東權益減少	406.9
遞延稅項負債增加	(430.0)
儲備減少	(179.0)

遞稅稅項負債淨額之變動如下 :

	集團賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
於年初	688.8	723.4
滙兌差額	0.3	0.1
出售及剔除附屬公司	(204.4)	(80.0)
在損益賬支銷 / (記賬) (附註 7)	151.5	(1.1)
在資產重估儲備 (記賬) / 支銷	(0.4)	46.4
於年末	635.8	688.8



## 27 遞延稅項(續)

年內遞延稅項資產及負債之變動(與同一徵稅地區之結餘抵銷前)如下：

### 遞延稅項負債

	加速稅項折舊		重估物業		出售物業收益確認		物業公平價值調整		其他		總計	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
於年初	(1,250.7)	(1,363.4)	(98.0)	(51.6)	(4.5)	(2.1)	(72.7)	(79.8)	(3.1)	(5.7)	(1,429.0)	(1,502.6)
在損益賬記賬/(支銷)	27.5	32.7	—	—	(34.2)	(2.4)	(3.0)	7.1	(5.3)	2.7	(15.0)	40.1
在資產重估儲備 記賬/(支銷)	—	—	0.4	(46.4)	—	—	—	—	—	—	0.4	(46.4)
出售及剔除附屬公司	287.5	80.0	—	—	—	—	—	—	—	—	287.5	80.0
滙兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	(0.1)	(0.1)	(0.1)	(0.1)
於年末	(935.7)	(1,250.7)	(97.6)	(98.0)	(38.7)	(4.5)	(75.7)	(72.7)	(8.5)	(3.1)	(1,156.2)	(1,429.0)

### 遞延稅項資產

	撥備		加速會計折舊		稅損		未確認內部交易溢利		其他		總計	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
於年初	24.0	4.6	11.2	6.7	645.9	704.3	56.8	61.7	2.3	1.9	740.2	779.2
在損益賬(支銷)/記賬	(11.8)	19.4	(4.9)	4.5	(125.2)	(58.4)	1.2	(4.9)	4.2	0.4	(136.5)	(39.0)
出售及剔除附屬公司	—	—	(0.1)	—	(83.0)	—	—	—	—	—	(83.1)	—
滙兌差額	—	—	—	—	(0.2)	—	—	—	—	—	(0.2)	—
於年末	12.2	24.0	6.2	11.2	437.5	645.9	58.0	56.8	6.5	2.3	520.4	740.2

當有法定權利可將現有稅項資產與現有稅項負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財政機關，則可將遞延所得資產與遞延所得負債互相抵銷。在計入適當抵銷後，下列金額在綜合資產負債表內列賬：

	集團賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
遞延稅項資產	286.8	335.9
遞延稅項負債	(922.6)	(1,024.7)
	(635.8)	(688.8)

## 27 遞延稅項(續)

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。本集團有未確認稅損港幣7,912.9百萬港元(2003年：9,359.3百萬港元)可結轉以抵銷未來應課收入，除627.8百萬港元(2003年：438.9百萬港元)稅損將於2009年(2003年：2008年)或以前屆滿，其他稅損並無限期。

## 28 股本

	2004年 股份數目 (百萬)	2004年 百萬港元	2003年 股份數目 (百萬)	2003年 百萬港元
法定股本：				
每股面值1.00港元股份				
於年初結存	2,500.0	2,500.0	2,500.0	2,500.0
增加法定股本(附註a)	7,500.0	7,500.0	—	—
於年末結存	10,000.0	10,000.0	2,500.0	2,500.0
發行及繳足股本：				
每股面值1.00港元股份				
於年初結存	2,219.5	2,219.5	2,166.4	2,166.4
配售股份(附註b)	250.0	250.0	—	—
供股(附註c)	987.8	987.8	—	—
以股代息(附註d)	—	—	53.1	53.1
於年末結存	3,457.3	3,457.3	2,219.5	2,219.5

### (a) 增加法定股本

按照2003年12月2日及2004年3月22日通過之兩個普通決議，本公司增加每股面值1.00港元之股份7,500.0百萬股，將法定股本由2,500.0百萬港元增至10,000.0百萬港元。

### (b) 配售股份

本年度內，本公司將250.0百萬股每股1.00港元之股份配售，作價為每股4.9044港元，以減低集團之銀行借貸。

### (c) 供股

本年度內，本公司發行987,817,877股每股1.00港元之供股股份，按每持有五股股份可供兩股股份之比例，每股供股股份作價為5.40港元。該次供股所得款項用作償還到期尚未行使可換股價券、支付現有農地儲備改變用途的補地價付款及作日常營運資金。

### (d) 以股代息

於2003年度內，本公司分別以每股3.91395港元及每股2.4929港元發行25,371,708及27,766,413新股，以支付2002年末期以股代息及2003年中期以股代息。

29 儲備

集團賬							
	資本贖回 儲備	股本溢價	資產 重估儲備	資本儲備	普通儲備	盈餘保留	合計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
2002年7月1日結存，如前呈報	37.7	19,232.4	15,125.2	558.6	572.9	15,906.7	51,433.5
採納會計準則第12號之影響	—	—	(105.5)	(114.6)	—	(61.0)	(281.1)
2002年7月1日結存，經重列	37.7	19,232.4	15,019.7	444.0	572.9	15,845.7	51,152.4
以股代息	—	115.4	—	—	—	—	115.4
發行股份費用	—	(0.2)	—	—	—	—	(0.2)
本年度除稅後投資及酒店物業重估虧絀	—	—	(1,779.8)	—	—	—	(1,779.8)
佔除稅後重估虧絀							
聯營公司	—	—	(70.5)	—	—	—	(70.5)
共同控制實體	—	—	(104.6)	—	—	—	(104.6)
投資證券減值虧損於損益賬撇銷	—	—	94.8	—	—	—	94.8
出售—共同控制實體商譽撥回	—	—	—	6.2	—	—	6.2
商譽耗蝕虧損於損益賬撇銷	—	—	—	32.3	—	—	32.3
本年度投資證券重估虧絀	—	—	(531.9)	—	—	—	(531.9)
出售所變現之投資證券重估盈餘	—	—	(35.0)	—	—	—	(35.0)
本年度虧損	—	—	—	—	—	(4,707.7)	(4,707.7)
轉往盈餘保留	—	—	(39.0)	—	(6.3)	45.3	—
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(85.6)	(85.6)
2002年已派發末期股息	—	—	—	—	—	(216.6)	(216.6)
2003年已派發中期股息	—	—	—	—	—	(131.5)	(131.5)
	37.7	19,347.6	12,553.7	482.5	566.6	10,749.6	43,737.7
保留分配：							
本公司及附屬公司	37.7	19,347.6	12,497.4	590.0	566.6	14,896.6	47,935.9
聯營公司	—	—	248.6	0.5	—	(1,551.7)	(1,302.6)
共同控制實體	—	—	(192.3)	(108.0)	—	(2,595.3)	(2,895.6)
	37.7	19,347.6	12,553.7	482.5	566.6	10,749.6	43,737.7

## 29 儲備 (續)

集團賬							
	資本贖回 儲備	股本溢價	資產 重估儲備	資本儲備	普通儲備	盈餘保留	合計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
2003年7月1日結存，如前呈報	37.7	19,347.6	12,675.5	582.5	566.6	10,706.8	43,916.7
採納會計準則第12號之影響	—	—	(121.8)	(100.0)	—	42.8	(179.0)
2003年7月1日結存，經重列	37.7	19,347.6	12,553.7	482.5	566.6	10,749.6	43,737.7
配售股份	—	976.1	—	—	—	—	976.1
供股	—	4,346.4	—	—	—	—	4,346.4
發行股份費用	—	(74.0)	—	—	—	—	(74.0)
本年度除稅後投資及酒店物業重估盈餘	—	—	2,774.0	—	—	—	2,774.0
佔除稅後重估盈餘							
聯營公司	—	—	45.9	—	—	—	45.9
共同控制實體	—	—	104.0	—	—	—	104.0
投資證券減值虧損於損益賬撇銷	—	—	1,315.7	—	—	—	1,315.7
商譽於出售附屬公司撥回	—	—	—	1.5	—	—	1.5
商譽耗蝕撥回	—	—	—	(14.6)	—	—	(14.6)
商譽耗蝕虧損於損益賬撇銷	—	—	—	14.6	—	—	14.6
本年度投資證券重估虧絀	—	—	(1,265.8)	—	—	—	(1,265.8)
出售所變現之投資證券重估虧絀	—	—	32.8	—	—	—	32.8
本年度虧損	—	—	—	—	—	(976.2)	(976.2)
轉往盈餘保留	—	—	(17.4)	—	0.8	16.6	—
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(1.3)	(1.3)
2004年已派發中期股息	—	—	—	—	—	(69.1)	(69.1)
	37.7	24,596.1	15,542.9	484.0	567.4	9,719.6	50,947.7
代表：							
2004年6月30日結存	37.7	24,596.1	15,542.9	484.0	567.4	9,581.3	50,809.4
2004年擬派末期股息	—	—	—	—	—	138.3	138.3
	37.7	24,596.1	15,542.9	484.0	567.4	9,719.6	50,947.7
保留分配：							
本公司及附屬公司	37.7	24,596.1	15,336.7	591.5	567.4	13,405.4	54,534.8
聯營公司	—	—	294.5	0.5	—	(1,480.3)	(1,185.3)
共同控制實體	—	—	(88.3)	(108.0)	—	(2,205.5)	(2,401.8)
	37.7	24,596.1	15,542.9	484.0	567.4	9,719.6	50,947.7

29 儲備(續)

	公司賬				
	資本贖回	股本溢價	資產	盈餘保留	合計
	儲備		重估儲備		
百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	
2002年7月1日結存	37.7	19,232.4	194.3	12,539.1	32,003.5
以股代息	—	115.4	—	—	115.4
發行股份費用	—	(0.2)	—	—	(0.2)
本年度投資物業重估虧絀	—	—	(4.2)	—	(4.2)
出售所變現之投資證券重估盈餘	—	—	(144.3)	—	(144.3)
本年度投資證券重估虧絀	—	—	(13.5)	—	(13.5)
本年度虧損	—	—	—	(177.0)	(177.0)
2002年已派發末期股息	—	—	—	(216.6)	(216.6)
2003年已派發中期股息	—	—	—	(131.5)	(131.5)
2003年7月1日結存	37.7	19,347.6	32.3	12,014.0	31,431.6
配售股份	—	976.1	—	—	976.1
供股	—	4,346.4	—	—	4,346.4
發行股份費用	—	(74.0)	—	—	(74.0)
本年度投資物業重估盈餘	—	—	3.0	—	3.0
出售所變現之投資證券重估虧絀	—	—	29.5	—	29.5
本年度投資證券重估虧絀	—	—	(27.7)	—	(27.7)
本年度虧損	—	—	—	(1,984.7)	(1,984.7)
2004年已派中期股息	—	—	—	(69.1)	(69.1)
	37.7	24,596.1	37.1	9,960.2	34,631.1
代表：					
2004年6月30日結存	37.7	24,596.1	37.1	9,821.9	34,492.8
2004年擬派發末期股息	—	—	—	138.3	138.3
	37.7	24,596.1	37.1	9,960.2	34,631.1

資產重估儲備分析

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬元	2003年 百萬元	2004年 百萬元	2003年 百萬元
酒店物業	3,581.7	2,836.9	—	—
投資物業	11,693.7	9,532.0	26.0	23.0
證券投資	267.5	184.8	11.1	9.3
	15,542.9	12,553.7	37.1	32.3

### 30 承擔項目

#### (a) 資本承擔

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
已簽約但未撥備				
無形資產	—	237.9	—	—
固定資產	566.1	708.9	—	—
一間聯營公司	12.2	—	—	—
一間附屬公司	—	—	55.0	55.0
共同控制實體	326.4	177.1	—	—
其他投資	70.3	2.8	—	—
	<b>975.0</b>	<b>1,126.7</b>	<b>55.0</b>	<b>55.0</b>
已授權但未簽約				
固定資產	15.7	37.8	—	—
本集團分佔共同控制實體所承諾 而未包括於上述之資本承擔 項目如下：				
已簽約但未撥備	205.1	287.6	—	—
已授權但未簽約	268.4	123.9	—	—
	<b>473.5</b>	<b>411.5</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

上述資本承擔不包括購買現正涉及派威申訴之固定資產及無形資產之資本承擔(附註34b)。

30 承擔項目(續)

(b) 應付營運租約之承擔

應付不可撤銷之營運租約之未來最低租約付款總額承擔如下：

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
地產樓宇				
第一年內	363.3	338.5	—	—
第二至第五年內	789.8	653.1	—	—
第五年後	2,395.4	1,727.4	—	—
	3,548.5	2,719.0	—	—
設備				
第一年內	—	15.4	—	—
第二至第五年內	—	13.8	—	—
	3,548.5	2,748.2	—	—

(c) 其他承擔

應付其他承擔之未來承擔如下：

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
第一年內	—	30.0	—	—
第二至第五年內	—	110.5	—	—
	—	140.5	—	—

(d) 於2004年6月30日，本集團已就若干銀行為本集團若干附屬公司及共同控制實體發展之物業項目之若干買家安排按揭貸款，而給予之按揭融資作出之履約擔保為數889.5百萬港元(2003年：382.3百萬港元)。根據履約擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還，其代價為該按揭貸款之未償還按揭本金連同應計利息，及本集團有權接收有關物業並擁有物業之業權。

### 30 承擔項目(續)

- (e) 一間附屬公司及若干共同控制實體已就香港9號貨櫃碼頭的合作發展，有關的泊位置換安排及融資而與第三者簽訂協議。本集團於2004年6月30日的應佔資本承擔已在上文附註(a)披露。

如任何第三者違約，有關附屬公司及共同控制實體將需為該項目提供額外資金。本集團已就有關附屬公司及共同控制實體之此等責任給予擔保。年內，本集團與一間聯營公司及第三者訂立修訂協議，據此，共同發展9號貨櫃碼頭及相關之互換泊位安排之擔保款項已大幅減少。因此，倘本集團須就其9號貨櫃碼頭發展計劃及所涉資金履行其於擔保下之責任，額外負債之最高金額將不會對本集團賬目有任何重大影響(於2003年6月30日：1,321.8百萬港元，其中約781.0百萬港元已獲一間聯營公司作出反賠償保證。)

其中一共同控制實體已取得銀行備用額，以為其9號貨櫃碼頭所佔之發展成本60.0%提供資金，而本集團將注入之資金則會因此而相應減少。本集團已就該銀行備用額提供擔保，並已包括於賬目附註第31項。

#### (f) 應收之租金

應收不可撤銷之營運租約之最低租約收款額承擔如下：

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
第一年內	485.1	481.2	5.8	4.9
第二至第五年內	555.1	609.9	18.2	23.5
第五年後	544.6	410.6	—	0.5
	1,584.8	1,501.7	24.0	28.9

本集團之營運租約之年期主要介乎於一年至六年。



31 或然負債

	集團賬		公司賬	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
擔保				
本集團建築合約之履行合約承擔	1,488.4	1,373.2	534.5	100.8
其他履行合約承擔	332.3	211.9	77.4	77.7
擔保下列公司取得信貸額				
附屬公司	—	—	20,338.6	24,081.8
聯營公司	418.9	1,581.4	105.0	105.0
共同控制實體	5,142.1	4,536.9	707.8	1,733.5
其他投資賬項內之 被投資公司	4.2	4.2	4.2	4.2
保證非全資附屬公司之				
中國稅項債務	1,925.2	2,008.1	6,347.6	6,645.1
	<b>9,311.1</b>	<b>9,715.7</b>	<b>28,115.1</b>	<b>32,748.1</b>

除未完結訴訟(參考賬目附註34)外，本集團就位於中國的若干物業發展項目，與一名合營夥伴發生爭議，雙方均已向對方採取法律行動。至本賬目通過之日止，本集團並無收到列載索償詳情的索償聲明，而該等項目的現況仍然維持不變。此外，本集團就一個位於馬來西亞的酒店項目與另一位合營夥伴發生另一宗爭議。案件已於2003年7月審結，並於2004年4月1日宣判本集團勝訴。該合營夥伴已入稟上訴，有關聆訊定於2005年6月進行。董事已就該等事件取得法律意見，認為該等事件對本集團的財務狀況並無重大不利影響。

## 32 綜合現金流量表之附註

### (a) 營業虧損與營業活動現金流入淨額比對表

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元 (經重列)
營業虧損	(3,770.3)	(5,451.0)
折舊	1,110.3	1,200.7
攤銷		
共同控制實體投資成本	—	10.4
開發成本	0.4	—
商譽及負商譽	7.1	5.4
重組附屬公司之攤薄虧損	—	196.4
耗蝕		
固定資產	1,457.1	386.8
商譽	40.1	21.0
無形資產	401.2	—
投資撥備		
—合作物業發展項目	—	36.3
聯營公司	—	138.2
共同控制實體	29.0	47.2
上市及非上市股份	81.3	101.4
撥備		
應收賬	160.9	35.5
聯營公司欠款	150.5	62.5
共同控制實體	50.2	480.8
被投資公司借款	304.2	—
其他資產	1,024.9	122.4
其他投資	2,367.1	305.3
支付款項	—	111.6
待售樓宇減值準備	137.2	2,352.3
攤薄附屬公司權益虧損	49.6	0.3
酒店物業重估虧絀(撥回)/提撥	(3.7)	178.3
出售虧損/(溢利)淨額		
固定資產	26.3	33.1
聯營公司	(0.2)	(3.1)
共同控制實體	(9.3)	24.9
上市股份	(16.2)	—
其他投資	37.3	(71.4)
附屬公司	(389.4)	(187.6)

32 綜合現金流量表之附註(續)

(a) 營業虧損與營業活動現金流入淨額比對表(續)

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元 (經重列)
出售附屬公司部份權益溢利	—	(56.4)
存貨撇減至可變現值	294.4	458.4
耗蝕撥回		
固定資產	(205.1)	—
— 共同控制實體	(16.7)	—
準備回撥		
待售樓宇減值	(1,160.2)	(40.0)
非上市股份	(4.7)	—
回購可認股債券溢價	0.2	1.9
兌換差額	1.0	26.2
利息支出及股息收入淨額	744.0	1,449.6
營運資本變動前之營業溢利	2,898.5	1,977.4
存貨減少	11.3	271.0
待售樓宇減少／(增加)	1,731.3	(1,713.2)
應收賬及預付款(增加)／減少	(2,545.6)	1,683.1
其他應收貸款增加	(38.7)	(3.7)
應付賬及應付費用增加／(減少)	106.7	(1,670.9)
在建建築工程(減少)／增加	(82.7)	11.8
出售樓宇預收訂金(減少)／增加	(88.6)	208.3
營業活動現金流入淨額	1,992.2	763.8

### 32 綜合現金流量表之附註(續)

#### (b) 收購附屬公司

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
收購資產淨值		
無形資產	5.8	—
固定資產	48.3	745.6
聯營公司	3.7	—
共同控制實體	—	775.4
存貨	1.8	7.9
待售樓宇	35.9	107.7
應收賬及預付款	89.2	253.7
稅項	—	(0.5)
現金及銀行存款	24.5	265.8
應付賬及應付費用	(121.7)	(413.0)
短期銀行借款	—	(902.8)
遠期負債	(4.4)	(79.1)
少數股東權益	(35.6)	(21.3)
	47.5	739.4
減：集團原先所佔權益		
聯營公司	—	66.1
共同控制實體	(47.9)	(540.5)
	(0.4)	265.0
收購產生之商譽	30.0	—
	29.6	265.0
代表：		
現金	2.5	265.0
擬投資之訂金	27.1	—
	29.6	265.0

#### (c) 就購入附屬公司而產生之現金及現金等值之流入淨額分析

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
現金代價	(2.5)	(265.0)
購入之現金及銀行結存	24.5	265.8
	22.0	0.8

32 綜合現金流量表之附註(續)

(d) 出售附屬公司

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
出售資產淨值		
固定資產	1,905.7	1,653.0
聯營公司	—	289.4
共同控制實體	682.4	—
存貨	12.4	25.1
待售樓宇	141.4	—
應收賬及預付款	127.3	16.5
現金及銀行存款	396.1	174.0
應付賬及應付費用	(500.5)	(492.0)
銀行借款及透支	—	(73.6)
稅項	(0.5)	—
遠期負債	(524.1)	(380.2)
遞延稅項負債	(103.3)	(80.0)
少數股東權益	(552.3)	(214.4)
	1,584.6	917.8
商譽	1.5	—
出售附屬公司之溢利	389.4	187.6
	1,975.5	1,105.4
代表：		
現金	1,370.0	1,128.5
遠期應收款	486.1	—
應收賬及預付款	102.0	0.4
共同控制實體	17.4	(23.5)
	1,975.5	1,105.4

(e) 就出售附屬公司而產生之現金及現金等值之流入淨額分析

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
現金代價	1,370.0	1,128.5
售出之現金及銀行結存	(396.1)	(174.0)
	973.9	954.5

## 32 綜合現金流量表之附註(續)

### (f) 因重組交通運輸業務及剔除一附屬公司

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
剔除資產淨值		
固定資產	3,327.1	—
聯營公司	244.4	—
共同控制實體	67.0	—
現金及銀行存款	217.8	—
應收賬及預付款	180.3	—
存貨	49.4	—
應付賬及應付費用	(280.7)	—
稅項	(0.2)	—
遠期負債	(624.9)	—
遞延稅項負債	(101.1)	—
少數股東權益	(786.5)	—
	2,292.6	—
代表：		
現金	1,548.6	—
共同控制實體	831.4	—
應付賬	(87.4)	—
	2,292.6	—

- (i) 於年內，新創建、周大福企業有限公司(「周大福」)及 Merryhill Group Limited (「Merryhill」) 進行換股。將新創建及周大福之交通運輸及相關業務歸納於 Merryhill。換股完成後，新創建集團及周大福分別擁有50.0% Merryhill 之已發行股份。
- (ii) 新創建集團於2003年12月12日與武漢市城市建設基金管理辦公室(「武漢市基金辦公室」)訂立原則協議(「原則協議」)，出售新創建集團在武漢橋樑建設股份有限公司(「武漢橋樑建設」)擁有約48.9%之權益。該公司乃一間於中國內地註冊成立之中外合資股份公司，其在武漢經營長江二橋。武漢市基金辦公室須支付之代價為人民幣1,180.0百萬元(約相當於1,100.0百萬元)，上述代價將於2004年12月31日或中國內地政府有關機關批准出售建議後第十五天(以較後者為準)或之前分期支付。新創建集團正與武漢市基金辦公室落實買賣協議。儘管出售建議須訂立正式買賣協議及獲得中國內地政府有關機關批准，新創建集團認為，於簽訂原則協議後，不再控制武漢橋樑建設之運作。因此，於2004年6月30日，早前列作附屬公司之武漢橋樑建設已從綜合賬目剔除，已收款項扣除新創建集團應佔之賬面值約87.4百萬元，並已列作應付賬及應付費用。

32 綜合現金流量表之附註(續)

(g) 重組交通運輸業務及剔除一間附屬公司之現金及現金項目淨額之流入分析：

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
現金代價	1,548.6	—
剔除現金及銀行存款	(217.8)	—
	1,330.8	—

(h) 融資變動分析

	股本(包括 股本溢價) 百萬港元	遠期負債 百萬港元	短期 銀行及 其他借款 百萬港元	受限制 現金及 銀行存款 百萬港元	少數股東 權益 百萬港元	合計 百萬港元
2002年6月30日結存	21,398.8	37,766.1	3,670.9	(2,404.4)	17,645.7	78,077.1
融資之現金(流出)/流入淨額	(0.2)	(1,338.2)	(365.1)	731.1	(60.9)	(1,033.3)
以股代息	168.5	—	—	—	—	168.5
出售附屬公司部份權益	—	—	—	—	28.9	28.9
增購附屬公司權益	—	—	902.8	—	(244.2)	658.6
出售附屬公司權益	—	(380.2)	(73.6)	—	(214.4)	(668.2)
遞延利息收入減少	—	(10.9)	—	—	—	(10.9)
遠期應付賬項增加	—	222.6	—	—	—	222.6
購入附屬公司	—	79.1	—	—	21.3	100.4
重組及攤薄附屬公司權益以致 少數股東權益增加	—	—	—	—	196.7	196.7
少數股東權益所佔淨虧損及其他儲備	—	—	—	—	(939.3)	(939.3)
財務租約開始	—	113.5	—	—	—	113.5
外幣兌換差額	—	—	—	—	(13.5)	(13.5)
2003年6月30日結存	21,567.1	36,452.0	4,135.0	(1,673.3)	16,420.3	76,901.1
融資之現金流入/(流出)淨額	6,486.3	(7,487.2)	(1,224.2)	485.3	(293.1)	(2,032.9)
增購附屬公司權益	—	—	—	—	(37.9)	(37.9)
出售附屬公司	—	(524.1)	—	—	(552.3)	(1,076.4)
重組交通運輸業務及 剔除一間附屬公司	—	(624.9)	—	—	(786.5)	(1,411.4)
遞延利息收入減少	—	(5.7)	—	—	—	(5.7)
遠期應付賬項增加	—	66.8	—	—	—	66.8
購入附屬公司	—	4.4	—	—	35.6	40.0
攤薄附屬公司權益以致 少數股東權益增加	—	—	—	—	106.5	106.5
少數股東權益所佔純利及其他儲備	—	—	—	—	(1,087.1)	(1,087.1)
財務租約開始	—	33.7	—	—	—	33.7
外幣兌換差額	—	—	—	—	(8.1)	(8.1)
2004年6月30日結存	28,053.4	27,915.0	2,910.8	(1,188.0)	13,797.4	71,488.6

(i) 非現金交易

集團簽訂一份於租約開始時資本價值為33.7百萬港元(2003年：113.5百萬港元)之財務租約協議。

若干為數285.5百萬港元之投資物業於本年度由一間共同控制實體轉來本集團，作為償還該共同控制實體之欠款。

### 33 與有關連人士之交易

除在賬目內已作披露，以下乃本集團於年內與有關連人士之重大交易：

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
與聯屬公司交易(附註a)		
租金收入(附註b)	10.5	12.4
提供合約工程服務(附註c)	559.2	324.4
利息收入(附註d)	103.2	163.7
購入資產(附註e)	365.6	810.7
與其他有關連人士交易／餘額		
租金收入(附註b)	17.6	17.6
提供合約工程服務(附註c)	282.4	—
管理費支出(附註f)	85.2	72.2
船租費用，扣除付還金額(附註g)	12.1	—
出售固定資產(附註h)	—	287.6
出售其他投資(附註h)	—	165.4
出售附屬公司(附註i)	—	347.8
應收賬(附註j)	220.0	111.0
應付賬項(附註k)	158.1	761.1

(a) 聯屬公司包括聯營公司及共同控制實體。

(b) 租金收入根據個別租約合同訂立之租值計算。

(c) 提供合約工程服務之收益有關之條款不會比本集團收取或與第三者顧客所簽訂之合約有所優惠。

(d) 利息收入乃根據聯屬公司未償還欠款，以賬目附註第16及第17項刊列之息率計算。

(e) 向一間聯營公司作出之採購指按雙方一致同意之價格購買由派威開發之機頂盒、牌照、互動電視網絡系統及設備。於2004年6月30日，本集團已付予派威約843.9百萬港元(2003：936.5百萬港元)作為購買固定資產之貿易按金。

(f) 管理費支出根據有關合約所訂立之收費率計算。

(g) 船租費用根據本集團一前附屬公司與周大福控制之若干公司所訂立之主租船協議(「主租船協議」)內之條款計算，本集團於2003年7月1日至2004年3月9日止期間(「該期間」)付予有關連人士之船舶租金為數43.0百萬港元(2003：8.5百萬港元)。

根據主租船協議，周大福同意向本集團提供擔保，保證該前附屬公司之船舶業務之應佔除稅前純利不少於10.0百萬港元，而周大福須就該期間向本集團支付有關差額共30.9百萬港元(2003年：8.5百萬港元)。



### 33 與有關連人士之交易 (續)

- (h) 於去年，本集團之附屬公司與周大福之附屬公司進行出售固定資產及其他投資之交易。其出售價相約分別為該資產於出售日時之公開公平市值。
- (i) 於去年，本集團出售一附屬公司全數權益予周大福一間附屬公司，作價為347.8百萬港元。
- (j) 應收賬均無抵押、無須付息及無固定還款期。
- (k) 除其中於2003年之755.7百萬港元須付一個月香港銀行同業拆息加0.5%至1.0%之利息，餘下應付賬項均無抵押，無須付息及需隨時償還。

### 34 未完結訴訟

- (a) 於2004年5月，本公司擁有54.44%權益的上市附屬公司新世界信息科技向美國加州聖塔克萊拉郡高級法院提出有關派威公司及派威公司的總裁兼創辦人 Tony Qu 先生的申訴(「新世界信息科技申訴」)。根據新世界信息科技申訴，新世界信息科技指稱新世界信息科技因基於 Tony Qu 先生及派威的陳述，與派威公司訂立多項協議，據此，本集團投資於派威公司，並作出多項有關視頻點播和其他數碼廣播與相關技術及增值服務技術(「技術」)之貨品及服務之採購訂單。本集團已支付約50億港元，作為對派威公司之投資及貸款，以及向派威購入貨品及服務。新世界信息科技對 Tony Qu 先生及參與訂約的派威公司關於技術相關貨品及服務違反各訂約方之間所訂立的協議，提出多項申訴。因此，新世界信息科技就此提出索償由審判裁定的金額連同利息、取消所有協議，歸還本集團支付的所有款項，並索償懲罰性及做戒性賠款、法律訴訟費與其他法定及公義的糾正措施。新世界信息科技就此項訴訟索償的款項總額超過7億美元(相當於約5,460.0百萬港元)。

新世界信息科技董事經諮詢外聘法律顧問意見，認為新世界信息科技申訴不能在短期內結案，且結果亦屬未知之數。

根據新世界信息科技申訴提出前取得的派威公司2003年12月31日未經審核管理賬目，派威公司當時銀行賬戶結餘約為344.0百萬美元(相當於約2,683.0百萬港元)。

2004年6月，為防止資金遭不當提取，新世界信息科技所提名加入若干派威公司之董事 Jimmy Li 先生，希望透過向法院申請臨時禁制令，尋求對若干派威公司銀行賬戶超過50萬美元資金的提取行使共同簽署權。然而，有關申請遭美國加州聖塔克萊拉郡高級法院駁回。

### 34 未完結訴訟(續)

2004年8月，美國加州聖塔克萊拉郡高級法院裁定 Jimmy Li 先生得直，Jimmy Li 先生有權審查若干派威公司之所有公司賬冊和紀錄。Jimmy Li 先生在美國一家會計師行協助下，查閱該等賬冊和紀錄，但至本賬目批核日期為止，仍未提取到任何有意義的財務資料。

由於新世界信息科技董事未能凍結該等銀行戶口或行使共同簽署權，新世界信息科技董事認為他們無法有效監察派威公司的資金動用。按照未經審核管理賬目，派威公司於2003年12月31日的銀行賬戶結餘約為344.0百萬美元。儘管如此，新世界信息科技董事預期，直至新世界信息科技申訴結案前，將會有大筆資金被用於支付法律費用及非新世界信息科技董事可控制的其他用途。此外，由於缺乏有關派威公司的最新和有意義的財務資料，加上訴訟所需時間及最終結果亦屬未知數，對可收回資產的金額造成相應影響，故本公司董事認為就本集團在派威公司的投資、貸予派威公司的款項和向派威支付的訂金作全數3,082.0百萬港元的撥備，對於截至2004年6月30日止年度的賬目是最為適當的。

- (b) 於2004年5月，派威向美國加州洛杉磯郡高級法院提出有關新世界信息科技的申訴(「派威申訴」)。根據派威申訴，派威指稱新世界信息科技未有根據三項採購訂單和一份由派威向本集團提供與技術有關的貨品和服務或許可證授予的協議，作出全數付款，涉及金額約58.9百萬美元(相當於約459.0百萬港元)。派威向新世界信息科技提出索償由審判裁定的金額，但不少於58.0百萬美元(相當於約452.0百萬港元)，連同利息和法律訴訟費用，以及一份聲明，說明若新世界信息科技根據多項採購訂單及協議履行其責任而應向派威支付的利潤，以及派威應有權保留新世界信息科技據此支付的訂金。

董事認為本集團對派威申訴具有合理和有效的抗辯，故並無在賬目中就承擔／損失作出撥備。

### 35 結算日後事項

於2004年3月29日，本公司之全資附屬公司新世界電話控股有限公司（「新世界電話控股」）與亞洲物流科技有限公司（「亞洲物流科技」）訂立買賣協議；據此，亞洲物流科技同意購入而新世界電話控股則同意出售其於 New World PCS Holdings Limited 之全部權益（「銷售股份」）。銷售股份之總代價約為1,250.0百萬港元，並於買賣協議完成時以現金支付。買賣協議完成須待認購協議（釋義見下文）完成以及達成其他條件後，方可作實。

於2004年3月29日，本公司之全資附屬公司 Power Palace Group Limited（「PPG」）亦與亞洲物流科技訂立認購協議，據此，PPG 同意認購：(i) 4,166,666,667股亞洲物流科技股本中每股面值0.01港元之股份（或41,666,666股亞洲物流科技合併股份，合併股份乃每100股已發行或未發行每股面值0.01港元之亞洲物流科技現有股份合併成一股每股面值1.00港元之股份），發行價為每股亞洲物流科技現有股份0.012港元（或每股亞洲物流科技合併股份1.20港元），即較亞洲物流科技現有股份於2004年3月26日停牌前在聯合交易所之最後買賣日之收市價0.044港元折讓約72.7%；及(ii)將發行予 PPG 本金額為1,200.0百萬港元之可換股票據，持有人有權將可換股票據之本金額轉為亞洲物流科技新現有股份（或亞洲物流科技合併股份），原定轉換價為每股亞洲物流科技現有股份0.012港元（或每股亞洲物流科技合併股份1.20港元）。

買賣協議及認購協議已於2004年7月6日完成。

### 36 比較數字

若干比較數字因採納會計準則12或以符合本年度之呈列方式已從新編制及重列。

### 37 賬目通過

本賬目經董事會於2004年10月15日通過。

### 38 主要附屬公司

於2004年6月30日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營					
增亮投資有限公司	9,998	1	—	56	地產投資
	2 *	1	—	—	
鋒卓有限公司	100	1	40	51	地產投資
全速投資有限公司	2	1	100	100	地產投資
星光大道管理有限公司	2	1	—	100	管理服務
雅力勤發展有限公司	40	100	100	100	控股投資
擴倫置業有限公司	2	1	100	100	控股投資
百勤營造有限公司	230,000	100	—	54	建築
	20,000 *	100	—	—	
萬爵投資有限公司	4,998	1	—	54	投資控股
	2 *	1	—	—	
百利曉(國際)有限公司	950,001	1	—	70	控股投資
萬苑投資有限公司	1,000,000	1	—	55	控股投資
Birkenshaw Limited	10,000	1	—	100	地產投資
Blanca Limited	10,000	1	—	100	控股投資
Bright Moon Company Limited	200	10	75	75	地產投資
滙秀企業有限公司	2	10,000	—	54	地產投資
	3,000 *	10,000	—	—	
Calpella Limited	2	10	—	100	地產投資
嘉頤護理有限公司	15,000,000	1	—	54	護老服務
致好企業有限公司	2	1	100	100	地產投資
昌成有限公司	10,000	1	100	100	地產投資
港盛發展有限公司	1,000,000	1	—	80	地產投資
廣輝置業有限公司	10	1	—	70	地產投資
僑峻有限公司	2	1	—	100	地產投資
精基貿易有限公司	8,500,000	1	—	54	建築材料貿易
	1,500,000 *	1	—	—	
遠東工程服務有限公司	766,714	10	—	54	機電工程
	233,288 *	10	—	—	
福康企業有限公司	10,000	100	100	100	地產投資
大眾安全警衛(香港)有限公司	8,402	100	—	54	保安服務
	11,600 *	100	—	—	
金后有限公司	5,000	1	100	100	地產投資
金龍地產有限公司	2	10	—	100	地產投資
傑益有限公司	2	1	—	100	地產投資
君悅大酒店有限公司	1,000	1	—	64	酒店經營
冠悅有限公司	2	1	100	100	控股投資
前邁有限公司	2	1	100	100	地產投資
協興建業有限公司	40,000	1,000	—	54	建築及土木工程
(前稱大業建築工程有限公司)	10,000 *	1,000	—	—	
協興建築(中國)有限公司	100,001	100	—	54	建築
	1 *	100	—	—	
協興建築有限公司	400,000	100	—	54	建築及土木工程
	600,000 *	100	—	—	

38 主要附屬公司(續)

於2004年6月30日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營(續)					
香港會議展覽中心 (管理)有限公司	3 1*	1 1	— —	54 —	管理香港會議 展覽中心
香島發展有限公司	33,400,000	5	6	100	地產投資
香島園藝有限公司	980,000 20,000*	10 10	— —	54 —	環境美化服務
香港新世界百貨有限公司	968,153,000	1	100	100	百貨經營
快達票香港有限公司	11,481,580	1	—	43	票務
佳謙有限公司	100	1	—	100	控股投資
國際屋宇管理有限公司	450,000 95,500*	10 10	— —	54 —	物業管理
Joint Profit Limited	2	1	100	100	地產投資
金境有限公司	2	1	100	100	地產投資
富騰工程有限公司	10 5,000,000*	1 1	— —	38 —	室內裝修
建僑企業有限公司	10,000	1,000	100	100	控股投資
金利企業有限公司	300	1,000	100	100	控股投資
僑樂服務管理有限公司	2 1,002*	100 100	— —	54 —	物業管理
奇威健氏有限公司	1,000	100	—	54	布料貿易
Kleaners Limited	5,000,000	1	—	54	洗衣服務
觀充有限公司	2	1	—	100	地產投資
麗高有限公司	1,800 200*	1 1	— —	70 —	控股投資
Loyalton Limited	2	10	—	100	地產投資
麥當奴賓館有限公司	2	1	100	100	賓館管理及經營
定安工程有限公司(前稱 華胄電機工程有限公司)	30,000	1,000	—	54	機電工程
彩暉集團有限公司	100	1	80	80	地產投資
新時代幕牆工程有限公司	18,750,000	1	—	49	供應及安裝玻璃幕牆
新中國洗衣有限公司	40,000,002 704,000*	1 1	— —	54 —	洗衣服務
新城策劃管理有限公司	2	1	100	100	策劃管理
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	—	38	室內裝飾材料貿易
新世界百貨有限公司	2	1	—	100	百貨管理
新世界發展(中國)有限公司	2 2*	1 1	— —	70 —	控股投資

### 38 主要附屬公司(續)

於2004年6月30日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營(續)					
新世界金融有限公司	200,000	100	100	100	財務
新世界海景酒店有限公司	1,000	1	—	64	酒店經營
新世界酒店有限公司	40,000,000	1	—	64	酒店經營
新世界保險有限公司	100,000	1	—	54	保險經紀服務
新宏投資有限公司	2	1	100	100	地產投資
新世界代理人有限公司	2	100	100	100	代理人服務
新世界流動電話有限公司	1,000,000	1	—	100	流動電話服務
新世界地產代理有限公司	2	1	100	100	地產代理
新世界達高(西安)有限公司	10,000	1	—	45	控股投資
新世界電話控股有限公司	200	1	100	100	控股投資
新世界電訊有限公司	9,999,998	1	—	100	電訊服務
	2 *	1	—	—	
New World Tower Company Limited	2	10	—	100	地產投資
新世界酒店(集團)有限公司	576,000,000	0.25	—	64	控股投資
NWD Finance Limited	2	1	100	100	財務
NWS (Finance) Limited	2	1	—	54	財務
鶴記營造有限公司	270,000	100	—	54	建築工程
	1 **	1	—	54	
暉恒有限公司	2	1	100	100	地產投資
Outboard Marine Corporation Asia Limited	64,133,565	1	—	100	地產投資
百達商場置業有限公司	10,000	1	—	100	地產投資
保達順置業有限公司	10,000	1	100	100	地產投資
寶聯防污服務有限公司	18,057,780	1	—	54	清潔服務
	500,020 *	1	—	—	
寶利城有限公司	2	10	—	54	物業投資
	100,000 *	10	—	—	
Pontiff Company Limited	10,000,000	1	—	100	地產投資
Pridemax Limited	2	1	—	100	地產投資
揚威投資有限公司	2	1	100	100	地產投資
力中管理策劃有限公司	2	1	—	100	策劃管理
天傳有限公司	100	1	—	54	經營煙酒免稅店
精景發展有限公司	10,000	1	—	100	地產投資

38 主要附屬公司(續)

於2004年6月30日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營(續)					
濤運有限公司	2	10	—	100	地產投資
崇藝設計顧問有限公司	2	1	—	54	室內設計
業廣企業有限公司	2	1	100	100	控股投資
駿島有限公司	2	1	—	70	控股投資
誠願投資有限公司	4,998	1	—	54	控股投資
	2*	1	—	—	
振祥有限公司	2	1	—	100	地產投資
能勇有限公司	4,998	1	—	54	控股投資
	2*	1	—	—	
荃灣地產有限公司	200	100	—	100	地產投資
統一警衛有限公司	2	100	—	54	保安服務
	2,500*	100	—	—	
富城停車場管理有限公司	10,000,000	1	—	54	停車場管理
富城物業管理有限公司	49,995,498	1	—	54	物業管理
	4,502*	1	—	—	
惠保(香港)有限公司	20,000,004	3	—	54	打樁及沉箱及 土木工程
惠康清潔滅蟲有限公司	400,000	100	—	54	清潔及滅蟲服務
華經建築有限公司	20,000	1,000	—	54	建築
威津投資有限公司	2	1	100	100	地產投資
寰國置業有限公司	2	1	100	100	地產投資
景福工程有限公司	4,000,000	10	—	54	冷氣及機電工程
在開曼群島註冊及在香港經營					
新世界中國地產有限公司	1,488,862,294	0.10港元	68	70	控股投資
NW China Homeowner Development Limited	5,363,925	0.01美元	—	70	控股投資
新世界信息科技有限公司 (前稱新世界基建有限公司)	952,180,007	1港元	—	54	控股投資
新創建服務管理有限公司	1,323,943,165	0.10港元	—	54	控股投資
在菲律賓註冊及經營					
New World International Development Philippines, Inc.	6,988,016	100披索	—	27	酒店經營

# 此等乃普通股，除非另作聲明。

\* 無投票權遞延股份。

\*\* 無投票權優先股份。

### 38 主要附屬公司(續)

於2004年6月30日

	註冊資本	所佔權益百分率		主要業務
		公司	(附註a) 集團	
在中國註冊及經營				
北京奧多特汽車技術服務有限公司	2,550,000美元	—	100	汽車維修中心
北京麗高房地產開發有限公司	13,000,000美元	—	70	地產投資
北京信通傳之媒文化投資有限公司	30,000,000人民幣	—	28	提供告示牌宣傳、 廣告代理服務及 商業顧問服務
大連新世界廣場國際有限公司	58,000,000人民幣	—	61	地產投資
豐盛地產發展(上海)有限公司	10,000,000美元	—	49	地產投資
高明新明大橋有限公司	60,000,000人民幣	—	43	經營收費橋樑
廣西北流新北公路有限公司	99,200,000人民幣	—	32	經營收費道路
廣西蒼梧新蒼公路有限公司	64,000,000人民幣	—	38	經營收費道路
廣西容縣新容公路有限公司	82,400,000人民幣	—	38	經營收費道路
廣西玉林新業公路有限公司	63,800,000人民幣	—	32	經營收費道路
廣西玉林新玉公路有限公司	96,000,000人民幣	—	32	經營收費道路
廣州新都會房地產有限公司	140,000,000港元	100	100	地產投資
廣州新世界房地產有限公司	170,000,000港元	100	100	地產投資
廣州新華晨房地產有限公司	200,000,000人民幣	—	70	地產投資
廣州新華建房地產有限公司	244,000,000人民幣	—	70	地產投資
廣州新翊房地產發展有限公司	286,000,000港元	—	63	地產投資
南京華威房地產有限公司	12,000,000美元	—	64	地產投資
新世界安信(天津)發展有限公司	10,000,000美元	—	70	地產投資
新世界發展(武漢)有限公司	12,000,000美元	—	70	地產投資
新世界(瀋陽)房地產有限公司	97,720,000人民幣	—	63	地產投資
寧波新世界百貨有限公司	40,000,000人民幣	—	100	百貨經營
新海安(天津)國際貨物分撥有限公司	870,000美元	—	54	地產投資
清遠新城公路有限公司	72,000,000人民幣	—	44	經營收費道路
上海合裕房地產有限公司	12,000,000美元	—	45	地產投資
上海局一房地產有限公司	350,000,000人民幣	—	49	地產投資



38 主要附屬公司(續)

於2004年6月30日

	註冊資本	所佔權益百分率		主要業務
		公司	(附註a) 集團	
在中國註冊及經營(續)				
上海華美達廣場有限公司	34,000,000美元	—	45	地產投資及酒店經營
山西新達公路有限公司	49,000,000人民幣	—	48	經營收費道路
山西新黃公路有限公司	56,000,000人民幣	—	48	經營收費道路
瀋陽新世界百貨有限公司	30,000,000人民幣	—	100	百貨經營
深圳新世界翔龍網絡技術有限公司	200,000,000人民幣	—	54	發展無線通訊網絡
深圳新世界翔龍科技發展有限公司	100,000,000人民幣	—	54	發展無線通訊網絡
深圳拓勁房地產開發有限公司	182,000,000港元	—	63	地產投資
翔龍通訊有限公司	100,000,000人民幣	—	54	經營通訊有關服務
太原新太公路有限公司	72,120,000人民幣	—	48	經營收費道路
太原新園公路有限公司	85,880,000人民幣	—	48	經營收費道路
天津新世界百貨有限公司	5,000,000美元	—	100	百貨經營
武漢新鵬發展有限公司	10,000,000美元	—	95	地產投資
武漢新鵬物業有限公司	2,830,000美元	—	66	地產投資
無錫新世界百貨有限公司	5,000,000美元	—	100	百貨經營
梧州新梧公路有限公司	72,000,000人民幣	—	24	經營收費道路
廈門新世界象嶼倉儲加工區 有限公司	5,000,000美元	—	54	發展倉庫、處理及 物流設施
廈門新遠貨櫃儲運有限公司	17,000,000人民幣	—	38	散貨裝箱、貨櫃 儲存、維修及保養

附註：

(a) 如屬合資合營企業或股份有限公司乃以股本權益百分比計算或如屬合作合營企業乃以溢利攤佔百分比計算。

### 38 主要附屬公司 (續)

於2004年6月30日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值	公司	集團	
在百慕達註冊及在香港經營					
新創建集團有限公司	1,792,454,316	1港元	—	54	控股投資
在英屬處女群島註冊					
Eddington Holdings Limited	100	1美元	—	82	控股投資
Ever Brisk Limited	1	1美元	—	70	控股投資
Fine Reputation Incorporated	10,000	1美元	100	100	控股投資
Fotland Limited	1	1美元	—	100	控股投資
Hing Loong Limited	10,000	1美元	100	100	控股投資
恒通發展有限公司	1	1美元	—	70	控股投資
Lotsgain Limited	100	1美元	—	54	控股投資
Magic Chance Limited	1	1美元	—	70	控股投資
Master Services Limited	1,000,000	0.01美元	—	33	控股投資
新世界健業控股有限公司	1	1美元	—	100	控股投資
新世界實業控股有限公司	1	1美元	100	100	控股投資
New World Hotels (Corporation) Limited	1	1美元	—	64	控股投資
新世界工業控股有限公司	1	1美元	—	100	控股投資
生達新世界生物工程有限公司	100	1美元	—	80	控股投資
新基電訊有限公司	100	1美元	—	100	電訊服務
新世界創業控股有限公司	1	1美元	—	100	控股投資
NWS Capital Finance Limited	1	1美元	—	54	財務
新創機電工程集團有限公司 (前稱新創機電工程有限公司)	50,000,000	1港元	—	54	控股投資
新創建基建管理有限公司	1	1美元	—	54	控股投資
新創建港口管理有限公司	1	1美元	—	54	控股投資
Park New Astor Hotel Limited	101	1美元	—	100	地產投資
Power Palace Group Limited	1	1美元	100	100	控股投資
Radiant Glow Limited	1	1美元	—	70	控股投資
Sea Walker Limited	1	1美元	100	100	控股投資
栢寧永保有限公司	1	1美元	—	70	控股投資
Steadfast International Limited	2	1美元	100	100	控股投資
俊景實業有限公司	1	1美元	—	70	控股投資
Teddy Bear Kingdom Holdings Limited	10,000	1美元	—	57	控股投資
True Blue Developments Limited	1	1美元	—	70	控股投資
Twin Glory Investments Limited	1	1美元	—	70	控股投資

39 主要聯營公司

於2004年6月30日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營					
首都地產發展有限公司	1,200,000	1	—	50	地產投資
環球貨櫃碼頭香港有限公司	55,000 'A'	1	—	—	經營貨櫃碼頭
	5,000 'B'	1	—	18	
Estoree Limited	500 'A'	10	—	—	地產投資
	500 'B'	10	—	50	
	9,000 'C**	10	—	—	
永煜有限公司	1,000	1	40	40	地產投資
寶協發展有限公司	1,000,000	1	—	35	控股投資
勝霸有限公司	2	1	—	50	地產投資
富騰工程承辦有限公司	10,000	1	—	23	建築工程
Pure Jade Limited	1,000	1	—	20	地產投資
港興混凝土有限公司	200,000	100	—	27	生產及銷售混凝土
隆益投資有限公司	100	1	—	10	地產發展
信德中心有限公司	1,000	100	—	29	地產投資
銀泉有限公司	4	1	50	50	地產投資
新城集團有限公司	8,000,000	1	—	21	控股投資
翼冠有限公司	150,000	100	—	23	石礦經營
	註冊資本／已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	金額／數目	每股面值	公司	集團	
在泰國註冊及經營					
Ploenchit Arcade Company Limited	20,000	10,000泰銖	—	13	酒店投資
在英屬處女群島註冊					
飛溢房產有限公司	2	1美元	—	35	地產投資
Fortune Star Worldwide Limited	100	1美元	—	28	控股投資
偉業國際有限公司	100	1美元	—	31	控股投資
新 QU 能源有限公司	65,000,000 B	—	—	—	發展及生產熱力
	35,000,000 +	—	—	35	傳輸產品
Newton Asia Limited	2	1美元	50	50	地產投資
在中國註冊及經營					
山東天地健生物工程有限公司	5,000,000人民幣	—	—	35	健康食品
上海新世界淮海物業發展有限公司	108,500,000美元	—	—	31	地產投資
在百慕達註冊及在香港經營					
大福證券集團有限公司	572,281,699	0.10港元	—	11	控股投資
惠記集團有限公司	792,824,034	0.10港元	—	15	控股投資

### 39 主要聯營公司(續)

截至2004年6月30日止年度，若干公司由聯營公司重新分類為其他投資(附註18(a))。該等公司之詳情如下：

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值	公司	集團	
在美國註冊及經營					
Athena Database Inc.	35,000,000	B —	—	—	發展資料庫應用工具
	15,000,000	+ —	—	54	
CyberLancet Corporation	50,000,000	B —	—	—	發展互聯網科技
	21,000,000	+ —	—	54	
CyberNova Corporation	31,000,000	B —	—	—	發展有線數據機
	20,000,000	+ —	—	54	
Pine Global Marketing Ltd	31,000,000	B —	—	—	市場推廣服務
	17,500,000	+ —	—	54	
PrediWave Corporation	35,000,000	B —	—	—	開發互動電視網絡 系統技術
	15,000,000	+ —	—	54	
S.T.U.B. SATertainment, Inc.	60,000,000	B —	—	—	經銷衛星產品
	40,000,000	+ —	—	54	
TechStock, Inc.	30,000,000	B —	—	—	投資控股
	20,000,000	+ —	—	54	
Visionaire Technology Corporation	34,000,000	B —	—	—	科技控股投資
	15,000,000	+ —	—	54	
WarpEra Corporation	42,000,000	B —	—	—	開發電腦硬件及軟件
	18,000,000	+ —	—	54	

# 此等乃普通股，除非另作聲明。

\* 無投票權遞延普通股份。

\*\* 不可累積無投票權可贖回優先股份。

B 普通股。

+ A組優先股。

40 主要共同控制實體

於2004年6月30日

	註冊資本	所佔權益 百分率Ω	主要業務
		公司 集團	
在中國註冊及經營			
合資合營企業			
北京東方萬事利安防技術系統有限公司	2,000,000美元	— 35	保安系統
天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司	29,200,000美元	— 13	經營貨櫃碼頭
廣州東方電力有限公司	990,000,000人民幣	— 13	發電及供電
廣州珠江電力有限公司	420,000,000人民幣	— 27	發電及供電
香港京港開發有限公司	1,000,000港元	— 23	酒店經營
New World Liberty China Ventures Limited	100美元	— 71	控股投資
	12,000美元**	— —	
上海建美房產發展有限公司	10,000,000美元	— 21	地產投資
廈門象嶼碼頭有限公司	384,040,000人民幣	— 27	貨櫃裝卸、倉庫及 陸運業務
宜興聯合陶瓷有限公司	16,360,000美元	— 48	陶瓷製造
合作合營企業			
京珠高速公路廣珠段有限公司	580,000,000人民幣	— 13	經營收費道路
北京崇文—新世界房地產發展有限公司	104,100,000美元	— 49	地產投資
北京崇裕房地產開發有限公司	81,840,000美元	— 49	地產投資
中國新世界電子有限公司	57,000,000美元	— 49	地產投資
廣州普城房產發展公司	48,000,000港元	— 42	地產投資
廣州芳村—新世界房地產發展有限公司	330,000,000人民幣	— 42	地產投資
廣州富城房產發展有限公司	80,000,000港元	— 42	地產投資
廣州北環高速公路有限公司	19,255,000美元	— 35	經營收費道路
惠深(鹽田)高速公路有限公司	139,980,000人民幣	— 18	經營收費道路

## 40 主要共同控制實體 (續)

於2004年6月30日

	註冊資本	所佔權益		主要業務
		公司	百分率 <sup>Ω</sup> 集團	
在中國註冊及經營 (續)				
惠州市惠澳(疏港)公路有限公司	75,000,000人民幣	—	27	經營收費道路
惠新高速公路有限公司	34,400,000人民幣	—	27	經營收費道路
惠州新世界康居發展有限公司	80,000,000人民幣	—	42	物業發展
New Bei Fang Hotel Ltd.	1,200,000美元	—	42	地產投資
上海新世界基因技術開發有限公司	6,000,000美元	—	50	發展生物化學科技
上海三聯物業發展有限公司	54,000,000美元	—	33	地產投資
深圳拓萬房地產開發有限公司	60,000,000港元	—	49	地產投資
四川鍵為大利電廠有限公司	30,000,000美元	—	32	發電及供應電力
天津新世界康居發展有限公司	80,000,000人民幣	—	42	物業發展
天津新世界房地產開發有限公司	12,000,000美元	—	49	地產投資
唐津高速公路(天津北段)				
天津新地高速公路有限公司	93,688,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新隆高速公路有限公司	99,400,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新路高速公路有限公司	99,092,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新明高速公路有限公司	85,468,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新青高速公路有限公司	99,368,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新泉高速公路有限公司	92,016,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新森高速公路有限公司	87,300,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新實高速公路有限公司	99,388,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新思高速公路有限公司	96,624,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新通高速公路有限公司	99,448,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新拓高速公路有限公司	99,316,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新祥高速公路有限公司	90,472,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新顏高速公路有限公司	89,028,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
天津新展高速公路有限公司	89,392,000人民幣	—	48 @	經營收費道路
武漢機場路發展有限公司	60,000,000人民幣	—	21	經營收費道路
武漢新世界康居發展有限公司	96,000,000人民幣	—	42	物業發展
武漢武新大酒店有限公司	13,500,000美元	—	42	地產投資
Wuxi New City Development Co., Limited	10,040,000美元	—	26	酒店經營

<sup>Ω</sup> 如屬合資合營企業乃以股本權益百分比計算或如屬合作合營企業乃以溢利攤佔百分比計算。

@ 代表在合營期內首15年現金分配比率，其後該比率將轉至60%。

40 主要共同控制實體(續)

於2004年6月30日

	已發行股份#	佔股本百分率	主要業務
數目	每股面值 港元	公司 集團	
<i>股份有限公司</i>			
<i>在香港註冊及經營</i>			
亞洲貨櫃碼頭有限公司	1,000	1 — 13	發展及經營貨櫃碼頭
亞冠投資有限公司	900	1 — 33	地產投資
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000 'A'	1 — 30	經營貨櫃站
	20,000 'B'***	1 — 43	及倉儲設施
	54,918 *	1 —	
亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司	10,000	1 — 25	控股投資
佳通發展有限公司	20	1 — 50	地產投資
航天新世界科技有限公司	30,000,000	1 — 27	控股投資
敏潤發展有限公司	200,000	0.05 — 15	地產投資
遠東環保垃圾堆填有限公司	1,000,000	1 — 25	環保堆填
添星發展有限公司	100	1 — 27	地產投資
Gloryland Limited	900	1 — 33	地產發展
佳誌有限公司	1,000	1 — 30	地產發展
Istaron Limited	4	1 — 32	控股投資
翠盈企業有限公司	100	1 — 45	地產投資
昆明福林堂藥業有限公司	80,000,000人民幣	— — 52	藥物連鎖店
Newfoundworld Holdings Limited	200,000	10 — 20	控股投資
Newfoundworld Limited	200,000	10 — 20	地產發展
海祥發展有限公司	10,000	1 — 50	地產投資
潤利企業有限公司	10,000	1 — 50	地產投資
超隆企業有限公司	2	1 50 — 50	地產投資
時泰集團有限公司	100	1 — 27	地產投資
大老山隧道有限公司	1,100,000	0.01 — 16	經營收費隧道
	600,000,000 *	1 —	
智啟發展有限公司	30	1 — 40	地產投資
<i>在中國註冊及經營</i>			
廣盛華僑(大亞灣)投資有限公司	16,950,000美元	— — 24	經營會所及渡假村
廣盛華僑(大亞灣)房產開發有限公司	13,880,000美元	— — 24	地產投資

## 40 主要共同控制實體 (續)

於2004年6月30日

	已發行股份# 數目	每股面值 港元	佔股本百分率 公司	集團	主要業務
<i>股份有限公司(續)</i>					
在英屬處女群島註冊及在中國經營					
Holicon Holdings Limited	2	1美元	—	50	地產發展
Jaidan Profits Limited	2	1美元	—	50	地產發展
Jorvik International Limited	2	1美元	—	50	地產發展
Orwin Enterprises Limited	2	1美元	—	50	地產發展
在英屬處女群島註冊					
CSX World Terminals New World Limited	2,000	1美元	—	27	控股投資
Merryhill Group Limited	500,000,016	1港元	—	27	控股投資
快富投資有限公司	100	1美元	—	32	控股投資
Right Choice International Limited	200	1美元	—	28	地產投資
在馬來西亞註冊及經營					
Great Union Properties Sdn. Bhd.	100,000,000	1馬元	—	38	地產投資
	10,000,000 ^	0.10馬元	—	38	
T&T Properties Sdn. Bhd.	9,500,000	1馬元	—	33	地產投資
在香港註冊及在澳門以及中國經營					
中法控股(香港)有限公司	1,086,280 'A'	100港元	—	—	控股投資、
	2,089,000 'B'	100港元	—	27	經營自來水
	1,002,720 'C'	100港元	—	—	及電力廠

# 此等乃普通股，除非另作聲明。

\* 無投票權遞延普通股。

\*\* 無投票權優先股份。

\*\*\* 無投票權遞延優先股份。

^ 可贖回累積優先股份。