

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。本賬目按原始成本準則編製，惟投資物業、酒店物業及證券投資以公平價值結算，分別列載於下列會計原則。

香港會計師公會已頒佈多項於2005年1月1日或之後開始的會計期間生效的新訂及經修訂的香港財務報告準則及香港會計準則（統稱「新香港財務報告準則」）。本集團於編製此賬目時提早採納下列之新香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號	業務合併
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產

採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及第38號致使商譽及負商譽之會計政策出現變動。會計政策變動之詳情及採納此等準則之影響詳列於以下之附註(b)及(f)。

本集團於截至2005年6月30日止年度之賬目並無提早採納其他新訂及經修訂之新香港財務報告準則。本集團現正評估該等新香港財務報告準則的影響，惟仍未能分析及量化此等新香港財務報告準則對集團之營運業績及財政狀況構成之影響。

(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表內。

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司的入賬方法。收購事項的成本根據於交易日期所給予資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債的公平值計算，另加該收購事項直接應佔的成本。所收購可予識別的資產以及在業務合併中承擔的負債及或然負債首先以彼等於收購日期的公平值量度，而不論任何少數股東權益的數額。收購成本超過本集團於所收購可予識別的資產淨值所佔公平值的數額乃記錄為商譽。倘收購成本低於收購附屬公司資產淨值的公平值，有關差額乃直接在損益表中予以確認（見以下之附註(f)(i)及(ii)）。

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，連同已在資產負債表內記賬之商譽。

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。

1 主要會計原則 (續)

(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權之公司。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。附屬公司業績按股息收入入賬。

(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。

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入賬(扣除累積耗蝕虧損)。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股息收入入賬。

(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(扣除累積耗蝕虧損)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股息收入入賬。

1 主要會計原則 (續)

(f) 無形資產

(i) 商譽

商譽指收購成本超出於集團應佔所收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體可識辨淨資產公平值之數額。

收購附屬公司而產生之商譽已包括於無形資產內。收購聯營公司或共同控制實體產生之商譽則包括於聯營公司或共同控制實體之投資內。商譽每年作減值測試，並按成本減累計減值虧損入賬。出售實體之損益已計入所出售實體相關商譽之賬面值。

為評估減值測試，商譽已被分配至現金產生單位。

過往年間，於2001年7月1日或以後產生之商譽以不超過20年之估計可用年期以直線法攤銷。在每年結算日評核有否跡象顯示商譽出現耗蝕。

根據香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及第38號，收購附屬公司、聯營公司及共同控制實體之商譽不會以直線法攤銷，並須每年評核該等商譽有否耗蝕。此等耗蝕虧損在損益表內支銷。累計攤銷已於2004年7月1日與商譽成本撇銷。於過去年間已計入儲備之商譽並沒有重列於綜合資產負債表或包括在計算出售附屬公司、聯營公司及共同控制實體之溢利或虧損中。

(ii) 負商譽

負商譽指本集團應佔所收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體可辨識淨資產之公平值超出收購成本之數額。

過往年間，負商譽以不超過於收購日已識辨之預期未來虧損及開支，按該等負資產餘下之加權平均可用年期在損益表內確認。

根據香港財務報告準則第3號，負商譽由2004年7月1日起不會再攤銷，累計攤銷已與負商譽成本之相應減額對銷並計入權益。若購入之附屬公司、聯營公司或共同控制實體可識辨淨資產公平值超出收購成本，則差額直接於損益表內確認。

本集團已根據各準則之過渡性條文就會計政策作出一切變動，但毋須追溯應用。其中，終止確認負商譽導致賬項改變如下：

	百萬港元
負商譽減少	53.5
共同控制實體增加	51.8
聯營公司增加	83.1
少數股東權益增加	(53.2)
年初儲備增加	135.2

1 主要會計原則 (續)

(f) 無形資產 (續)

(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。

(g) 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風險及回報轉讓時入賬。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，在風險及回報轉讓時入賬。

(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到達某一階段，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。

(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。

1 主要會計原則 (續)

(g) 收益之入賬基準 (續)

(x) 利息收入

利息收入按時間比例確認入賬，並考慮未尚還之本金金額及適用之利率。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。

(h) 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表中支銷。

以財務租約持有之資產之折舊計算方法詳列於以下之附註(i)(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表中支銷。

(i) 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，其後則從損益表支銷。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。

(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表在該年內支銷。

(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。

1 主要會計原則 (續)

(i) 固定資產 (續)

(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部資料定期檢討，並於適當時予以調整。

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：

	估計可用年期
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

(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表扣除。裝修成本已撥充資本及按其對本集團之估計可使用年期折舊。

(vii) 減值與出售盈虧

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表內。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。

(j) 資產減值

有確定使用年期之資產無需作攤銷，惟須於最少每年測試減值，以及在有跡象顯示賬面值不可能收回的情況或變動下審閱減值。須作攤銷之資產在有跡象顯示賬面值不可能收回的情況或變動下審閱減值。倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則資產之賬面值將即時撇減至其可收回金額。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額於損益表內確認，惟倘按估值列賬之資產及減值虧損並無超過該資產之重估盈餘，則視作為重估虧蝕。可收回金額高於資產之公平值扣除銷售成本及使用價值。為評估減值，資產以分別識辨現金流量分類為現金產生單位。

(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表內。

1 主要會計原則 (續)

(k) 其他投資 (續)

(i) 投資證券 (續)

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，並於損益表中處理。因前期轉撥之耗蝕虧損而由投資重估儲備轉往損益表之金額，在導致該耗蝕出現之情況及事件停止時，則會撥回損益表，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。

(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(g)(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披露。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。

(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。

(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。

1 主要會計原則 (續)

(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滙率折算為港元。由此產生之兌換差額，除上述附註(i)(iii)及(q)所述者外，均計入營業溢利內。

附屬公司、聯營公司及共同控制實體之以外幣顯示之資產負債表均按結算日之滙率折算，而損益表則按平均滙率折算。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

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
租務	946.4	965.9
樓宇銷售	3,377.7	5,629.1
合約工程	5,419.1	6,144.2
服務提供	3,553.2	4,674.1
基建項目經營	239.5	374.9
電訊服務	2,605.1	2,623.8
百貨經營	3,810.2	3,254.3
酒店及餐廳經營	1,851.3	1,495.0
其他	468.3	491.7
	22,270.8	25,653.0

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。

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							綜合 百萬港元
	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	
2005年								
對外銷售	4,324.1	8,972.3	239.5	2,605.1	3,810.2	2,319.6	—	22,270.8
內部分部銷售	190.3	1,067.7	—	52.0	—	39.2	(1,349.2)	—
總營業額	4,514.4	10,040.0	239.5	2,657.1	3,810.2	2,358.8	(1,349.2)	22,270.8
分部業績	1,550.2	(68.0)	41.1	88.3	120.4	411.9		2,143.9
其他收入／(支出)	311.7	—	2,114.7	(87.0)	(3.2)	(513.1)		1,823.1
未分攤企業費用								(431.7)
財務費用及收入前營業溢利								3,535.3
財務費用								(664.3)
財務收入								368.8
營業溢利								3,239.8
應佔業績								
聯營公司	184.2	168.7	276.9	—	—	(96.1)		533.7
共同控制實體	489.6	290.0	754.5	—	—	(42.1)		1,492.0
除稅前溢利								5,265.5
稅項								(897.6)
除稅後溢利								4,367.9
少數股東權益								(1,379.8)
股東所佔溢利								2,988.1
分部資產	51,465.7	5,935.6	2,599.1	2,552.2	1,317.2	15,321.6		79,191.4
聯營公司	3,773.9	1,355.0	1,142.5	—	—	216.1		6,487.5
共同控制實體	12,525.2	3,315.0	5,260.6	—	—	1,841.2		22,942.0
遞延稅項資產								264.2
現金及銀行存款								12,128.7
總資產								121,013.8
分部負債	5,015.7	3,790.2	397.0	913.9	829.5	1,503.9		12,450.2
借款總額								28,001.7
當期及遞延稅項負債								1,983.6
總負債								42,435.5
資本性開支	138.5	66.8	23.1	240.8	94.9	71.2		635.3
折舊及攤銷	73.4	121.9	83.1	374.7	95.0	49.6		797.7
耗蝕支出及撥備	110.9	—	86.5	—	3.0	675.6		876.0

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							綜合 百萬港元
	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	
2004年								
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
其他收入／(支出)	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	327.7	166.4	—	—	(161.5)		525.4
共同控制實體	682.0	289.3	893.7	—	—	(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	1,294.4	428.3	—	—	402.2		5,835.9
共同控制實體	13,145.2	3,037.8	5,926.8	—	—	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
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)**(b) 從屬分部報告形式 — 地區分部資料**

	營業額 百萬港元	分部資產 百萬港元	資本性開支 百萬港元
2005年			
香港及東南亞	15,344.8	57,814.4	405.4
中國大陸	6,926.0	21,330.1	229.9
北美洲	—	46.9	—
	22,270.8	79,191.4	635.3
2004年			
香港及東南亞	18,253.1	53,537.9	557.6
中國大陸	7,399.9	20,227.5	1,186.0
北美洲	—	597.0	—
	25,653.0	74,362.4	1,743.6

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

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
股息收入		
上市投資	10.6	5.5
非上市投資	22.1	42.8
	32.7	48.3

4 其他收入／(支出)

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
攤銷		
開發成本	—	(0.4)
商譽及負商譽	—	(7.1)
耗蝕		
固定資產	(8.7)	(1,457.1)
無形資產	(11.8)	(441.3)
撥備		
應收賬	(107.5)	(160.9)
聯營公司	(6.8)	(150.5)
待售樓宇	(7.2)	(137.2)
共同控制實體	(133.3)	(79.2)
被投資公司借款	—	(304.2)
其他資產	(28.9)	(1,024.9)
其他投資	(558.8)	(2,448.4)
被視作出售附屬公司權益虧損	(270.2)	(49.6)
回購可認股債券溢價	—	(0.2)
酒店物業(重估虧絀)／重估虧絀撥回	(6.2)	3.7
出售溢利／(虧損)淨額		
聯營公司	—	0.2
共同控制實體	1,112.7	9.3
其他投資	361.3	(21.1)
附屬公司	731.4	389.4
存貨撇減至可變現淨值	(13.0)	(294.4)
固定資產耗蝕撥回	—	205.1
準備撥回		
應收賬	67.9	—
聯營公司	87.4	—
待售樓宇	102.7	1,160.2
共同控制實體	38.8	16.7
其他投資	19.9	4.7
保險補償款項	74.0	—
購入之淨資產公平價值超逾收購成本		
增購附屬公司權益	332.5	—
附屬公司	46.9	—
	1,823.1	(4,787.2)

截至2004年6月30止年度之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35a)。

5 財務費用

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
銀行借款及透支利息	704.6	815.6
財務租約利息	6.0	15.0
可換股債券之利息	—	75.9
贖回可換股債券溢價準備	—	133.5
少數股東借款之利息	23.8	78.8
借貸成本總額	734.4	1,118.8
資本化之利息		
固定資產	(9.3)	(11.3)
發展中物業	(60.8)	(84.8)
	664.3	1,022.7

6 營業溢利／(虧損)

本集團之營業溢利／(虧損)已包括及扣除下列收支項目：

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
收入		
投資物業租金收入總額	778.0	819.2
支出	(298.8)	(271.5)
	479.2	547.7
支出		
核數師酬金	37.4	32.8
出售存貨成本	6,713.0	8,351.8
折舊		
租賃之固定資產	16.4	51.1
自置之固定資產	781.3	1,059.2
營運租約租金支出		
地產樓宇	464.1	493.9
其他設備	8.4	64.3
員工成本(附註11a)	3,034.6	3,622.7

7 稅項

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	381.5	473.2
海外稅項	40.0	26.6
往年度撥備不足	16.8	3.0
遞延稅項	95.2	151.5
	533.5	654.3
聯營公司		
香港利得稅	80.0	69.4
海外稅項	35.7	1.9
遞延稅項	5.4	(0.4)
	121.1	70.9
共同控制實體		
香港利得稅	131.1	148.4
海外稅項	93.8	91.6
遞延稅項	18.1	15.0
	243.0	255.0
稅項支出	897.6	980.2

香港利得稅乃按照該年度估計應課稅溢利以稅率17.5% (2004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。

本集團有關除稅前溢利／(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：

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
除稅前溢利／(虧損)	5,265.5	(1,429.0)
按稅率17.5% (2004年：17.5%) 計算	921.5	(250.1)
其他國家不同稅率之影響	9.5	16.6
無須課稅之收入	(579.1)	(261.5)
不可扣稅之支出	442.4	1,182.5
未確認之稅損	209.9	403.1
未確認之暫時差異	(5.0)	98.3
稅項減免	(43.0)	(30.0)
使用早前未有確認之稅損	(122.8)	(390.7)
其他	64.2	212.0
稅項支出	897.6	980.2

8 股東所佔溢利／(虧損)

列入公司賬內之股東所佔溢利為1,361.2百萬港元(2004年：虧損1,984.7百萬港元)。

9 股息

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
已派發中期股息，每股0.10港元(2004年：每股0.02港元)	346.7	69.1
擬派末期股息，每股0.20港元(2004年：每股0.04港元)	698.3	138.3
	1,045.0	207.4
其中下列股息以發行新股代替：		
中期股息	198.4	—
末期股息	*	79.8

* 有關2005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2005年10月6日舉行之會議上，董事建議派發末期股息每股0.20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2006年6月30日止年度列作盈餘保留分派。

10 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)按本年度股東所佔溢利2,988.1百萬港元(2004年：虧損976.2百萬港元)及加權平均已發行股份3,461.9百萬股(2004年：2,772.8百萬股)而計算。

因無導致每股盈利攤薄之事項存在，故截至2005年6月30日止年度經攤薄之每股盈利未作披露。可換股債券並無轉換為本公司股份，對截至2004年6月30日止之對每股虧損並無構成任何攤薄影響，故並無呈列該年度之經攤薄每股虧損。

11 員工成本**(a) 員工成本(包括董事酬金)**

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
薪酬、工資及其他福利	2,888.4	3,460.3
退休成本 — 界定福利計劃(附註bi)	0.4	1.0
退休成本 — 界定供款計劃(附註bii)	145.8	161.4
	3,034.6	3,622.7

11 員工成本 (續)

(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。

	2005年 百萬港元	2004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	(73.7)	(51.0)
計劃資產之公允價值	102.5	78.6
	28.8	27.6
未確認之精算溢利	(9.4)	(10.3)
退休福利資產	19.4	17.3
於損益表內確認為行政開支之淨額如下：		
現時服務成本	3.8	3.1
利息成本	3.1	2.2
預計計劃資產回報	(6.3)	(4.3)
確認之淨精算溢利	(0.2)	—
總計 (計入員工成本) (附註a)	0.4	1.0
退休福利資產之變動如下：		
於年初結餘	17.3	12.2
於損益表內已確認之開支淨額	(0.4)	(1.0)
已付供款	2.5	6.1
於年末結餘	19.4	17.3

採納之主要精算假設如下：

	2005年	2004年
貼現率	3.8%	5.3%
預計計劃資產回報率	5.0%至7.0%	7.0%
預計未來薪金增長率	3.0%至4.0%	0%至4.0%

本公司並無為僱員設有界定福利計劃。

11 員工成本 (續)**(b) 退休福利成本 (續)****(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5.0%至21.0%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5.0%至15.0%，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。

在損益表支銷之計劃供款為145.8百萬港元（2004年：161.4百萬港元），並已扣除沒收供款12.2百萬港元（2004年：10.5百萬港元）。於2005年6月30日尚餘0.1百萬港元（2004年：0.1百萬港元）沒收供款可用作扣減未來供款。

(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」）、及新創建集團有限公司（「新創建」）及新世界移動控股有限公司（「新移動」）設有購股權計劃，而授出購股權予合資格人士、僱員及董事分別認購新世界中國、新世界信息科技、新創建及新移動股份。

持有購股權詳列如下：

		購股權數目							
給予者	授予日期	行使價	2004年		2005年			6月30日結存	附註
		港元	7月1日結存	授予	調整	行使	失效		
新世界中國	2001年2月5日至 2005年1月18日	0.912至2.910	46,123,200	1,379,600	44,624,100	(24,092,000)	(2,168,400)	65,866,500	(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	1,200,000	—	—	—	(1,200,000)	—	(ii)
新創建	1999年5月11日至 2003年7月21日	3.719至6.930	30,765,338	—	442,723	(14,875,728)	(1,352,677)	14,979,656	(iii)
新移動	2002年2月8日至 2005年4月8日	1.260至2.440	20,000,000	2,994,000	—	—	(19,800,000)	3,194,000	(iv)

(i) 購股權分5組及行使期由接納購股權建議之授出日期後1個月期限屆滿時起計之5年內行使。

(ii) 購股權可於2005年6月1日或以前行使。

(iii) 購股權可於2008年7月20日或以前行使。

(iv) 購股權可於2010年12月31日或以前行使。

12 董事及五名最高薪酬人士酬金

向董事支付之酬金(不包括下文所界定的購股權實物利益)詳情如下：

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
袍金	3.9	1.8
薪金及其他酬金	18.0	22.9
退休金供款計劃	1.3	1.7
	23.2	26.4

本年度集團內五名最高薪酬人士(不包括購股權實物利益)包括一名董事(2004年：兩名董事)，其酬金已載於上文分析。其餘四名(2004年：三名)最高薪酬人士之酬金分析如下：

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
薪金及其他酬金	9.7	14.9
退休金供款計劃	0.7	0.6
	10.4	15.5

以上袍金包括付予獨立非執行董事之1.2百萬港元(2004年：0.3百萬港元)。獨立非執行董事並沒有收取其他酬金。

除上述外，本年度內本公司之若干董事及四名(2004年：3名)最高薪酬人士以就新創建之購股權計劃(「新創建購股權」)行使3.4百萬(2004年：3.0百萬)份購股權及就新世界中國之購股權計劃(「新世界中國購股權」)行使2.3百萬(2004年：無)份購股權之實物利益。董事及四名(2004年：3名)最高薪酬人士行使新創建購股權及新世界中國購股權之行使價及已行使購股權總數的市場價格之累積價差分別為8.8百萬港元及14.2百萬港元(2004年：11.9百萬港元及無)及2.2百萬港元及0.1百萬港元(2004年：9.7百萬港元及無)。

12 董事及五名最高薪酬人士酬金 (續)

向董事支付之酬金(包括購股權實物利益)詳情如下：

董事姓名	基本薪金、 津貼及					2005年	2004年
	袍金 百萬港元	實物利益 百萬港元	花紅 百萬港元	強積金供款 百萬港元	購股權利益 百萬港元	總酬金 百萬港元	總酬金 百萬港元
拿督鄭裕彤博士	0.3	—	—	—	—	0.3	0.1
鄭家純博士	0.7	8.3	0.6	0.5	7.2	17.3	18.6
利國偉博士#	—	—	—	—	—	—	0.1
沈弼勛爵	0.3	—	—	—	—	0.3	0.1
何添博士#	—	—	—	—	—	—	0.1
冼為堅博士	0.2	—	—	—	—	0.2	0.1
鄭裕培先生	0.2	—	—	—	—	0.2	0.1
梁仲豪先生	0.2	—	—	—	—	0.2	0.1
楊秉樑先生	0.2	—	—	—	—	0.2	0.1
查懋聲博士	0.3	—	—	—	—	0.3	0.1
鄭家成先生	0.2	2.3	0.2	0.2	2.3	5.2	4.3
梁志堅先生	0.3	3.3	0.3	0.3	0.8	5.0	4.0
周柱昌先生	0.2	2.8	0.2	0.3	0.7	4.2	3.1
陳錦靈先生#	—	—	—	—	—	—	7.4
何厚浚先生	0.2	—	—	—	—	0.2	—
李聯偉先生	0.4	—	—	—	—	0.4	—
梁祥彪先生	0.2	—	—	—	—	0.2	—
2005年總計	3.9	16.7	1.3	1.3	11.0	34.2	
2004年總計	1.8	19.3	3.6	1.7	11.9		38.3

於2004年8月30日離職

向該等最高薪酬人士支付之酬金組別如下：

酬金組別(港元)	最高薪酬人士人數	
	2005年	2004年
5,000,001 至 5,500,000	1	1
6,500,001 至 7,000,000	1	1
7,500,001 至 8,000,000	2	—
8,000,001 至 8,500,000	—	1
	4	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					
2004年7月1日，如前呈報	187.0	(60.9)	401.2	5.8	533.1
對沖	(59.6)	7.4	—	—	(52.2)
終止確認	—	53.5	—	—	53.5
2004年7月1日，經調整	127.4	—	401.2	5.8	534.4
出售附屬公司部份權益	(45.3)	—	—	(1.3)	(46.6)
收購附屬公司額外權益	35.8	—	—	—	35.8
2005年6月30日	117.9	—	401.2	4.5	523.6
累計攤銷及減值					
2004年7月1日，如前呈報	59.6	(7.4)	401.2	0.4	453.8
對沖	(59.6)	7.4	—	—	(52.2)
2004年7月1日，經調整	—	—	401.2	0.4	401.6
減值	7.7	—	—	4.1	11.8
2005年6月30日	7.7	—	401.2	4.5	413.4
賬面淨值					
2005年6月30日	110.2	—	—	—	110.2

13 無形資產(續)

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
收購一間附屬公司額外權益	—	(29.9)	—	—	(29.9)
2004年6月30日	187.0	(60.9)	401.2	5.8	533.1
累計攤銷及減值					
2003年7月1日	18.1	(4.2)	—	—	13.9
攤銷	10.3	(3.2)	—	0.4	7.5
減值	31.2	—	401.2	—	432.4
2004年6月30日	59.6	(7.4)	401.2	0.4	453.8
賬面淨值					
2004年6月30日	127.4	(53.5)	—	5.4	79.3

牌照及軟件指向 PrediWave Corporation(「派威」)就購買有關派威互動電視、自選影像及其他數碼廣播與相關技術的收費系統的牌照及軟件作出的款項，而有關技術乃新世界信息科技投訴(附註35a)的要旨。由於作出了新世界信息科技投訴，新世界信息科技之董事決定在中國推出互動電視服務時終止使用有關技術。因此，本集團於截至2004年6月30日止年度已對該等資產全面扣除為數401.2百萬港元的減值費用。

商譽按經營業務及業務分類所在國家分配至集團之已辨識現金產生單位。業務單位之可收回金額乃根據使用值計算而釐定。使用值計算採用之主要假設乃根據管理層最佳估計之增長率及折現率而釐定。

按分類分配商譽之概要如下：

集團賬						
	2005年			2004年		
	香港及東南亞 百萬港元	中國大陸 百萬港元	合計 百萬港元	香港及東南亞 百萬港元	中國大陸 百萬港元	合計 百萬港元
物業投資及發展	—	—	—	7.2	—	7.2
服務	39.3	—	39.3	16.1	—	16.1
電訊	56.0	—	56.0	101.4	—	101.4
其他	—	14.9	14.9	—	2.7	2.7
	95.3	14.9	110.2	124.7	2.7	127.4

14 固定資產

集團賬

	收費道路、 橋樑及 電訊設備							在建工程 資產	合計 百萬港元
	投資物業 百萬港元	酒店物業 百萬港元	地產樓宇 百萬港元	港口設施 百萬港元	及系統 百萬港元	其他資產 百萬港元	百萬港元		
原值或估值									
2004年7月1日	17,492.7	8,192.0	3,376.0	2,364.3	4,369.4	3,739.1	757.9	40,291.4	
兌換差額	—	—	(0.2)	—	—	(0.9)	—	(1.1)	
出售附屬公司	—	—	—	(202.4)	—	(8.2)	—	(210.6)	
添置	61.5	20.8	5.5	—	224.9	211.5	111.1	635.3	
重新分類	295.1	—	13.6	—	—	1.9	(310.6)	—	
由待售樓宇／按金轉入	53.7	—	—	—	—	—	936.8	990.5	
轉往待售樓宇	(228.1)	—	—	—	—	—	—	(228.1)	
出售	(71.3)	—	(49.0)	—	(5.3)	(323.7)	(17.7)	(467.0)	
重估	3,219.6	1,119.9	—	—	—	—	—	4,339.5	
2005年6月30日	20,823.2	9,332.7	3,345.9	2,161.9	4,589.0	3,619.7	1,477.5	45,349.9	
累積折舊及耗蝕									
2004年7月1日	—	—	809.2	358.6	2,704.8	2,513.7	7.5	6,393.8	
兌換差額	—	—	—	—	—	(0.6)	—	(0.6)	
出售附屬公司	—	—	—	(38.0)	—	(3.6)	—	(41.6)	
折舊	—	—	80.6	76.8	373.0	267.3	—	797.7	
耗蝕	—	—	4.4	—	—	3.0	1.3	8.7	
因出售而撥回	—	—	(10.9)	—	(2.9)	(258.3)	—	(272.1)	
2005年6月30日	—	—	883.3	397.4	3,074.9	2,521.5	8.8	6,885.9	
賬面淨值									
2005年6月30日	20,823.2	9,332.7	2,462.6	1,764.5	1,514.1	1,098.2	1,468.7	38,464.0	
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	

公司賬

	投資物業	地產樓宇	其他資產	合計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
原值或估值				
2004年7月1日	27.5	0.7	3.3	31.5
重估	5.6	—	—	5.6
2005年6月30日	33.1	0.7	3.3	37.1
累積折舊				
2004年7月1日	—	0.6	3.3	3.9
本年度折舊	—	—	—	—
2005年6月30日	—	0.6	3.3	3.9
賬面淨值				
2005年6月30日	33.1	0.1	—	33.2
2004年6月30日	27.5	0.1	—	27.6

14 固定資產(續)

各項物業之原值或估值如下：

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
專業估值				
投資物業				
香港長期租約	8,100.5	6,752.9	33.1	27.5
香港中期租約	9,899.9	8,056.2	—	—
海外長期租約	49.6	384.2	—	—
海外中期租約	2,773.2	2,299.4	—	—
	20,823.2	17,492.7	33.1	27.5
酒店物業				
香港長期租約	6,450.0	5,580.0	—	—
香港中期租約	1,809.2	1,602.2	—	—
海外中期租約	1,073.5	1,009.8	—	—
	9,332.7	8,192.0	—	—
原值				
地產樓宇				
香港長期租約(附註a)	933.2	947.6	0.7	0.7
香港中期租約	874.7	883.4	—	—
海外長期租約	42.9	51.6	—	—
海外中期租約(附註a)	1,469.2	1,461.7	—	—
海外短期租約	23.9	29.7	—	—
海外永久業權	2.0	2.0	—	—
	3,345.9	3,376.0	0.7	0.7
	33,501.8	29,060.7	33.8	28.2

- (a) 包括於集團之地產樓宇為數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2005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15,815.1百萬港元(2004年：13,122.1百萬港元)。
- (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298.5百萬港元(2004年：304.9百萬港元)及0.1百萬港元(2004年：0.6百萬港元)。
- (e) 其他資產包括619.2百萬港元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35a)。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，因此於截至2004年6月30日止年度內就該等資產作出全數之耗蝕支出。

15 附屬公司

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
非上市股份		
原值	4,837.9	4,893.1
1972年董事會估值	72.0	72.0
耗蝕虧損準備	(552.7)	(567.1)
香港上市股份原值	20,811.9	16,461.6
應收賬減撥備	25,169.1	20,859.6
應付賬	35,294.9	38,254.5
	60,464.0	59,114.1
	(21,651.9)	(21,591.4)
	38,812.1	37,522.7
上市股份市值	10,919.8	6,426.1

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	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
集團所佔之淨資產				
香港上市股份	865.3	810.4	—	—
非上市股份	2,683.1	2,123.0	1.6	6.8
	3,548.4	2,933.4	1.6	6.8
負商譽	—	(83.1)	—	—
商譽	103.5	29.3	—	—
	103.5	(53.8)	—	—
應收賬減撥備(附註a)	3,116.2	3,397.1	18.4	399.9
應付賬(附註b)	(280.6)	(440.8)	(35.6)	(21.3)
	2,835.6	2,956.3	(17.2)	378.6
	6,487.5	5,835.9	(15.6)	385.4
上市股份市值	472.3	436.6	—	—

(a) 應收賬分析如下：

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
付息		
固定息率(附註i)	344.5	311.5
浮動息率(附註ii)	20.2	59.5
不付息(附註iii)	2,751.5	3,026.1
	3,116.2	3,397.1

(i) 固定息率乃指年率5.8%至8.0%(2004年：5.8%至8.0%)。

(ii) 浮動年息率乃香港優惠利率(2004年：3個月香港銀行同業拆息加0.6%至香港優惠利率)。

(iii) 該賬項包括欠本公司款項總數為18.4百萬港元(2004年：399.9百萬港元)。

聯營公司欠款乃無抵押及無固定償還條款。

(b) 應付賬乃無抵押，不用付息及無固定償還條款。

(c) 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	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
合資合營企業				
集團所佔之淨資產	571.1	1,085.3	—	—
收購時產生之商譽	2.2	2.2	—	—
應收賬減撥備(附註a)	218.9	197.5	—	—
應付賬(附註b)	(82.3)	(79.8)	(5.7)	(5.8)
	709.9	1,205.2	(5.7)	(5.8)
合作合營企業(附註c)				
投資原值減準備	5,573.3	5,517.4	—	—
收購時產生之商譽	15.9	15.9	—	—
佔收購後未分派業績	(60.9)	(316.0)	—	—
應收賬減撥備(附註a)	8,620.0	8,778.0	—	—
應付賬(附註b)	(288.3)	(113.0)	—	—
	13,860.0	13,882.3	—	—
股份有限公司				
集團所佔之淨資產	3,175.9	2,807.1	—	—
收購時產生之商譽	132.5	264.1	—	—
後償貸款(附註a)	306.9	455.7	—	—
應收賬(附註a)	4,854.9	5,629.4	192.7	105.0
應付賬(附註b)	(589.9)	(698.6)	—	—
	7,880.3	8,457.7	192.7	105.0
合營企業訂金(附註c)				
	491.8	481.9	—	—
	22,942.0	24,027.1	187.0	99.2

17 共同控制實體 (續)

(a) 後償貸款及應收賬分析如下：

	後償貸款		應收賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
付息				
固定息率(附註i)	—	19.0	5,636.8	6,491.5
浮動息率(附註ii)	—	—	1,438.9	1,535.7
不付息(附註iii)	306.9	436.7	6,618.1	6,577.7
	306.9	455.7	13,693.8	14,604.9

(i) 固定息率乃指年率由2.0%至12.0%(2004年：2.0%至14.0%)。

(ii) 浮動息率乃指年率由3個月香港銀行同業拆息至香港銀行同業拆息加1.5%(2004年：3個月香港銀行同業拆息至香港優惠利率加2.0%)。

(iii) 該結餘包括欠本公司為數192.7百萬港元(2004年：105.0百萬港元)之款項。

應收賬之償還期已於有關合營協議中訂明。

(b) 應付賬乃無抵押，不用付息及無固定償還條款。

(c) 此數額乃就共同控制實體於結算日仍未成立但已簽署初步協議而預先繳付之款項。於簽署正式合約及有關之共同控制實體正式成立後，有關款項將重新分類為合營企業投資。

(d) 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	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
股本證券				
非上市股份，按公平價值(附註a及b)	770.5	994.2	47.2	22.6
上市股份，按市值				
香港	353.4	317.7	—	—
海外	270.0	274.9	—	—
	1,393.9	1,586.8	47.2	22.6
債務證券				
非上市債券及可換股債券，按公平價值	127.3	130.7	—	—
合作物業發展項目				
原值減準備及攤銷(附註c)	1,808.4	1,712.0	—	—
被投資公司欠款(附註d)	304.2	304.2	—	—
撥備(附註d)	(304.2)	(304.2)	—	—
	—	—	—	—
	3,329.6	3,429.5	47.2	22.6

- (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」)之非上市股本投資，為涉及新世界信息科技申訴(附註35a)的投資。本公司董事認為由於本集團已不再可以有效地於該等公司之財務及營運之決策上行使重大影響力，因此已於2004年6月30日止年度將其投資由聯營公司轉至其他投資並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」) 的非上市投資。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。根據本集團董事取得的最新財務資料，考慮市場顧問之意見，Intellambda 之未來資金需求及其推出其產品後之估計可收回利潤後，於年內將為數376.9百萬港元之投資減值全部作出撥備。
- (c) 已作借款抵押之合作物業發展項目之賬面總值為1,026.2百萬港元(2004年：1,053.8百萬港元)。
- (d) 截至2004年6月30日止年度，向派威公司提供之貸款已全數撥備亦為新世界信息科技申訴(附註35a)所申索金額。

19 其他資產

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
遠期應收款(附註a)	1,907.5	2,020.8	—	—
擬投資之訂金(附註b)	1,569.2	1,613.8	—	—
購買固定資產訂金(附註c)	—	—	—	—
退休福利資產(附註11bi)	19.4	17.3	—	—
	3,496.1	3,651.9	—	—
下年度應收之金額列入流動資產	(2,475.5)	(827.7)	—	—
	1,020.6	2,824.2	—	—

(a) 遠期應收款

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
應收款	1,646.2	1,673.9	—	—
其他貸款	261.3	346.9	—	—
	1,907.5	2,020.8	—	—
下年度應收之金額列入流動資產	(944.3)	(827.7)	—	—
	963.2	1,193.1	—	—

應收款包括為數600.0百萬港元(2004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%(2004年：3.0%)，同時將於2005年11月30日前與退出擬投資網絡之訂金(附註b)一併全數償還。

(b) 擬投資之訂金

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
成本減撥備				
網絡訂金	1,531.2	1,531.2	—	—
其他	38.0	82.6	—	—
	1,569.2	1,613.8	—	—
下年度應收之金額列入流動資產	(1,531.2)	—	—	—
	38.0	1,613.8	—	—

於2002年，新世界信息科技與一間位於中國之機構就收購(「收購」)一項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。

19 其他資產 (續)

(b) 擬投資之訂金 (續)

集團已支付約1,531.2百萬港元(2004年：1,531.2百萬港元)作為收購訂金。本集團於2004年6月23日要求撤銷收購網絡，而其他訂約方於2004年9月3日同意，將已付網絡訂金、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。截至2005年6月30日，該等款項尚未償還。根據新世界信息科技與其他訂約方訂立延期還款協議，其他訂約方同意(i)於2005年11月30日前償還欠負本集團之已付網絡訂金、新世界信息科技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；(ii)抵押於網絡之70.0%權益作為還款擔保；及(iii)倘不按協議還款，讓本集團保留重新加入計劃之選擇權。

經考慮本集團法律顧問提供之法律意見及獨立專業估值師對網絡進行之估值、得到網絡權益抵押及容許本集團重新參與有關項目的權利後，董事認為網絡之已付訂金、本集團所提供之貸款及欠本集團之其他款項乃可全數收回款項。

(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35a)的金額。截至2004年6月30日止年度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	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
發展中樓宇原值減撥備	14,259.6	13,325.1	—	—
已完成樓宇原值減撥備	2,507.8	2,979.1	—	—
合作物業發展項目原值減撥備	7,807.7	6,879.9	690.0	547.5
	24,575.1	23,184.1	690.0	547.5

已作借款抵押之待售樓宇之賬面總值為2,232.7百萬港元(2004年：3,055.1百萬港元)。

21 存貨

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
生產物料	32.2	88.2	—	—
在製品	53.6	1.8	—	—
製成品	113.9	98.2	—	—
商品	94.6	93.5	—	—
	294.3	281.7	—	—

存貨以可變現淨值入賬金額為84.1百萬港元(2004年：93.7百萬港元)。

生產物料中包括11.3百萬港元(2004年：62.1百萬港元)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35a)。

22 應收賬及預付款

(a) 應收賬及預付款包括在建建築工程應收之保留款項為683.3百萬港元(2004年：716.6百萬港元)。

(b) 應收賬及預付款亦包括銷貨應收款、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。集團銷貨應收款之賬齡分析如下：

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
即日至30天	3,783.2	5,019.4
31天至60天	240.8	283.5
60天以外	1,275.6	1,509.2
	5,299.6	6,812.1

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) 應付賬及應付費用包括在建建築工程之預收顧客工程款為50.3百萬港元(2004年：39.1百萬港元)。

(b) 集團應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
即日至30天	3,921.7	3,418.5
31天至60天	320.8	280.7
60天以外	1,304.6	1,657.5
	5,547.1	5,356.7

25 在建建築工程

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
應計成本加以應計利潤減可預見虧損	10,990.1	14,267.1	—	—
已收及應收按施工進度付款	(11,029.9)	(14,498.1)	—	—
	(39.8)	(231.0)	—	—
代表：				
按工程合約應收顧客總額	297.6	268.4	—	—
按工程合約應付顧客總額	(337.4)	(499.4)	—	—
	(39.8)	(231.0)	—	—

26 遠期負債

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
銀行借款				
有抵押	10,491.9	9,861.8	—	—
無抵押	11,894.4	13,986.5	—	—
財務租約債務須於五年內全部償還(附註a)	38.5	109.1	—	—
	22,424.8	23,957.4	—	—
可換股債券(附註b)	1,350.0	1,350.0	—	—
少數股東借款(附註c)	1,809.3	1,955.2	—	—
遞延收入	524.0	478.7	—	—
長期服務金撥備	64.9	87.7	—	—
遠期應付賬項	376.8	86.0	—	86.0
	26,549.8	27,915.0	—	86.0
須於下年度須償還之金額列入流動負債	(11,847.8)	(6,046.0)	—	(86.0)
	14,702.0	21,869.0	—	—

遠期借款之還款期分析如下：

	集團賬			合計 百萬港元
	有抵押 銀行借款 百萬港元	無抵押 銀行借款 百萬港元	財務 租約債務 百萬港元	
2005年				
第一年內	3,580.7	8,103.1	34.7	11,718.5
第二年內	2,337.9	1,955.7	3.8	4,297.4
第三至第五年內	4,408.9	1,807.5	—	6,216.4
第五年後	164.4	28.1	—	192.5
	10,491.9	11,894.4	38.5	22,424.8
2004年				
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

26 遠期負債(續)**(a) 財務租約債務 — 最低租賃付款**

	集團賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
第一年內	35.3	69.9
第二年內	3.9	38.5
第三至第五年內	—	3.3
	39.2	111.7
財務租約之未來財務費用	(0.7)	(2.6)
財務租約債務現值	38.5	109.1

(b) 可換股債券

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日或之前隨時兌換為新創建股份(可予調整)。債券可從2005年10月26日至2009年4月25日之前由發行人贖回。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、兌換或購回及註銷，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234.1百萬港元(2004年：232.6百萬港元)貸款為無抵押而年息為固定利息由5.0%至10.0%(2004年：5.0%至15.0%)，同時須按有關合同指定年期歸還及借款為數137.4百萬港元(2004年：134.9百萬港元)之年息以1個月香港銀行同業拆息加1.0%(2004年：1個月香港銀行同業拆息加3.0%至香港最優惠利率減1.0%)計算至2004年10月29日止。其餘之借款均為無抵押，不須付息及沒有固定還款期。

27 遞延稅項

	集團賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
於年初	635.8	688.8
滙兌差額	(0.1)	0.3
出售及剔除附屬公司	(5.3)	(204.4)
在損益表支銷之遞延稅項(附註7)	95.2	151.5
在資產重估儲備支銷/(記賬)之遞延稅項	47.9	(0.4)
收購附屬公司	83.7	—
於年末	857.2	635.8

遞延稅項採用負債法就暫時差異按主要稅率17.5%(2004年：17.5%)作全數撥備。

27 遞延稅項 (續)

年內本集團之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		出售物業收入		物業公平價值調整		其他項目		總計	
	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元
於年初	(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)
滙兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	0.1	(0.1)	0.1	(0.1)
出售及剔除附屬公司	5.3	287.5	—	—	—	—	—	—	—	—	5.3	287.5
在損益表 (支銷) / 記賬	(37.8)	27.5	—	—	(42.1)	(34.2)	12.6	(3.0)	(2.9)	(5.3)	(70.2)	(15.0)
在資產重估儲備 (支銷) / 記賬	—	—	(47.9)	0.4	—	—	—	—	—	—	(47.9)	0.4
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	(83.7)	—	—	—	(83.7)	—
於年末	(968.2)	(935.7)	(145.5)	(97.6)	(80.8)	(38.7)	(146.8)	(75.7)	(11.3)	(8.5)	(1,352.6)	(1,156.2)

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		其他項目		總計	
	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元	2005年 百萬元	2004年 百萬元
於年初	12.2	24.0	6.2	11.2	437.5	645.9	58.0	56.8	6.5	2.3	520.4	740.2
滙兌差額	—	—	—	—	—	(0.2)	—	—	—	—	—	(0.2)
出售及剔除附屬公司	—	—	—	(0.1)	—	(83.0)	—	—	—	—	—	(83.1)
在損益表 (支銷) / 記賬	9.7	(11.8)	(2.6)	(4.9)	(35.9)	(125.2)	—	1.2	3.8	4.2	(25.0)	(136.5)
於年末	21.9	12.2	3.6	6.2	401.6	437.5	58.0	58.0	10.3	6.5	495.4	520.4

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	
	2005年 百萬元	2004年 百萬元
遞延稅項資產	264.2	286.8
遞延稅項負債	(1,121.4)	(922.6)
	(857.2)	(635.8)

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8,389.7百萬元 (2004年：7,912.9百萬元) 可結轉以抵銷未來應課收入，除480.3百萬元 (2004年：627.8百萬元) 稅損將於2010年 (2004年：2009年) 或以前屆滿，其他稅損並無限期。

28 股本

	2005年		2004年	
	股份數目 (百萬)	百萬港元	股份數目 (百萬)	百萬港元
法定股本：				
每股面值1.00港元股份				
於年初	10,000.0	10,000.0	2,500.0	2,500.0
增加法定股本(附註a)	—	—	7,500.0	7,500.0
於年末	10,000.0	10,000.0	10,000.0	10,000.0
發行及繳足股本：				
每股面值1.00港元股份				
於年初	3,457.3	3,457.3	2,219.5	2,219.5
以股代息(附註b)	34.3	34.3	—	—
配售股份(附註c)	—	—	250.0	250.0
供股(附註d)	—	—	987.8	987.8
於年末	3,491.6	3,491.6	3,457.3	3,457.3

(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7,500.0百萬新股，將法定股本由2,500.0百萬港元增至10,000.0百萬港元。

(b) 以股代息

本年度內，本公司共發行34,203,052新股而分別以每股8.342港元及每股8.051港元發行9,565,147及24,637,905新股，以支付2004年末期以股代息及2005年中期以股代息。

(c) 配售股份

於2004年，本公司將250.0百萬新股每股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。

(d) 供股

於2004年，本公司發行987,817,877新股每股1.00港元之供股股份，按每持有5股股份可供2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本公司到期尚未行使可換股債券、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。

29 儲備

集團賬

	資本		資產				合計 百萬港元
	贖回儲備	股本溢價	重估儲備	資本儲備	普通儲備	盈餘保留	
	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	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
本年度投資證券重估虧損							
於損益表以減值虧損扣除	—	—	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表撇銷	—	—	—	14.6	—	—	14.6
本年度投資證券重估虧蝕	—	—	(1,265.8)	—	—	—	(1,265.8)
出售所變現之投資證券							
重估虧蝕	—	—	32.8	—	—	—	32.8
本年度虧損	—	—	—	—	—	(976.2)	(976.2)
儲備轉撥	—	—	(17.4)	—	0.8	16.6	—
兌滙差額	—	—	—	—	—	(1.3)	(1.3)
2004年已派發中期股息	—	—	—	—	—	(69.1)	(69.1)
2004年6月30日	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	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)

集團賬

	資本		資產		普通儲備	盈餘保留	合計
	贖回儲備	股本溢價	重估儲備	資本儲備			
	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
2004年7月1日，如前呈報	37.7	24,596.1	15,542.9	484.0	567.4	9,719.6	50,947.7
終止確認負商譽	—	—	—	—	—	135.2	135.2
2004年7月1日，經重列	37.7	24,596.1	15,542.9	484.0	567.4	9,854.8	51,082.9
以股代息	—	243.9	—	—	—	—	243.9
本年度除稅後投資及酒店物業							
重估盈餘	—	—	3,913.3	—	—	—	3,913.3
估除稅後重估盈餘							
聯營公司	—	—	212.0	—	—	—	212.0
共同控制實體	—	—	55.8	—	—	—	55.8
投資證券減值虧損於損益表撇銷	—	—	286.1	—	—	—	286.1
收購附屬公司	—	—	—	—	35.2	—	35.2
出售投資物業之重估盈餘撥回	—	—	(7.2)	—	—	—	(7.2)
本年度投資證券重估虧絀	—	—	(166.1)	—	—	—	(166.1)
出售所變現之投資證券重估盈餘	—	—	11.0	—	—	—	11.0
本年度盈餘	—	—	—	—	—	2,988.1	2,988.1
儲備轉撥	—	—	(17.6)	(484.0)	27.0	474.6	—
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(3.8)	(3.8)
2004年已派發末期股息	—	—	—	—	—	(138.3)	(138.3)
2005年已派發中期股息	—	—	—	—	—	(346.7)	(346.7)
2005年6月30日	37.7	24,840.0	19,830.2	—	629.6	12,828.7	58,166.2
代表：							
2005年6月30日	37.7	24,840.0	19,830.2	—	629.6	12,130.4	57,467.9
2005年擬派末期股息	—	—	—	—	—	698.3	698.3
	37.7	24,840.0	19,830.2	—	629.6	12,828.7	58,166.2
保留分配：							
本公司及附屬公司	37.7	24,840.0	19,356.2	—	629.6	15,958.6	60,822.1
聯營公司	—	—	506.5	—	—	(1,232.1)	(725.6)
共同控制實體	—	—	(32.5)	—	—	(1,897.8)	(1,930.3)
	37.7	24,840.0	19,830.2	—	629.6	12,828.7	58,166.2

29 儲備(續)

公司賬

	資本		資產		合計 百萬港元
	贖回儲備 百萬港元	股本溢價 百萬港元	重估儲備 百萬港元	盈餘保留 百萬港元	
2003年7月1日	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盈餘	—	—	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年已派發中期股息	—	—	—	(69.1)	(69.1)
2004年7月1日	37.7	24,596.1	37.1	9,960.2	34,631.1
以股代息	—	243.9	—	—	243.9
本年度投資物業重估盈餘	—	—	5.6	—	5.6
本年度投資證券重估盈餘	—	—	24.6	—	24.6
本年度盈餘	—	—	—	1,361.2	1,361.2
2004年已派末期股息	—	—	—	(138.3)	(138.3)
2005年已派中期股息	—	—	—	(346.7)	(346.7)
2005年6月30日	37.7	24,840.0	67.3	10,836.4	35,781.4
代表：					
2005年6月30日	37.7	24,840.0	67.3	10,138.1	35,083.1
2005年擬派發末期股息	—	—	—	698.3	698.3
	37.7	24,840.0	67.3	10,836.4	35,781.4

資產重估儲備分析

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
酒店物業	4,358.7	3,581.7	—	—
投資物業	15,073.0	11,693.7	31.6	26.0
證券投資	398.5	267.5	35.7	11.1
	19,830.2	15,542.9	67.3	37.1

30 承擔項目

(a) 資本承擔

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
已簽約但未撥備				
固定資產	652.9	566.1	—	—
一間聯營公司	—	12.2	—	—
一間附屬公司	—	—	55.0	55.0
共同控制實體	1,033.3	326.4	—	—
其他投資	20.0	70.3	—	—
	1,706.2	975.0	55.0	55.0
已授權但未簽約				
固定資產	169.6	15.7	—	—
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	121.0	205.1	—	—
已授權但未簽約	45.2	268.4	—	—
	166.2	473.5	—	—

上述資本承擔不包括購買現正涉及派威反申訴之固定資產及無形資產之資本承擔(附註35b)。

(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	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
地產樓宇				
第一年內	333.8	363.3	—	—
第二至第五年內	997.9	789.8	—	—
第五年後	2,968.2	2,395.4	—	—
	4,299.9	3,548.5	—	—

30 承擔項目 (續)

- (c) 於2005年6月30日本集團已就若干銀行為本集團若干附屬公司發展之物業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410.9百萬港元(2004年：889.5百萬港元)。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。

(d) 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	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
第一年內	560.8	485.1	5.9	5.8
第二至第五年內	562.5	555.1	12.3	18.2
第五年後	380.8	544.6	—	—
	1,504.1	1,584.8	18.2	24.0

本集團之營運租約之年期主要介乎於1年至6年。

31 或然負債

	集團賬		公司賬	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
擔保				
本集團建築合約之履行合約承擔	1,322.7	1,488.4	514.2	534.5
其他履行合約承擔	220.8	332.3	77.1	77.4
擔保下列公司取得信貸額				
附屬公司	—	—	22,962.4	20,338.6
聯營公司	355.2	418.9	105.0	105.0
共同控制實體	3,519.6	5,142.1	657.1	707.8
其他投資賬項內之被投資公司	4.2	4.2	4.2	4.2
一間關連公司	55.0	—	—	—
保證非全資附屬公司之中國稅項債務	1,771.6	1,925.2	6,172.9	6,347.6
	7,249.1	9,311.1	30,492.9	28,115.1
本集團分佔共同控制實體而未包括於上述之或然負債	95.1	206.9	—	—

除未完結訴訟(參考賬目附註35)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。於2005年6月29日，該合營夥伴之上訴已於2005年6月29日被上訴法院駁回，惟於2005年8月29日獲得許可上訴至終審法院，聆訊日期待定。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) 營業盈餘／(虧損)與營業活動現金流入淨額比對表

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
營業盈餘／(虧損)	3,239.8	(3,770.3)
折舊	797.7	1,110.3
攤銷	—	7.5
耗蝕		
固定資產	8.7	1,457.1
無形資產	11.8	441.3
撥備		
應收賬	107.5	160.9
聯營公司	6.8	150.5
待售樓宇	7.2	137.2
共同控制實體	133.3	79.2
被投資公司借款	—	304.2
其他資產	28.9	1,024.9
其他投資	558.8	2,448.4
被視作出售附屬公司權益虧損	270.2	49.6
酒店物業重估虧蝕撥回／(撥回)	6.2	(3.7)
出售(溢利)／虧損淨額		
固定資產	(13.9)	26.3
附屬公司	(731.4)	(389.4)
聯營公司	—	(0.2)
共同控制實體	(1,112.7)	(9.3)
其他投資	(361.3)	21.1
存貨撇減至可變現值	13.0	294.4
固定資產耗蝕撥回	—	(205.1)
準備回撥		
應收賬	(67.9)	—
聯營公司	(87.4)	—
共同控制實體	(38.8)	(16.7)
待售樓宇	(102.7)	(1,160.2)
其他投資	(19.9)	(4.7)
購入之淨資產公平值超逾收購成本		
增購附屬公司權益	(332.5)	—
附屬公司	(46.9)	—
回購可認股債券溢價	—	0.2
利息支出及股息收入淨額	262.8	744.0
兌換差額	—	1.0
營運資本變動前之營業溢利	2,537.3	2,898.5
存貨(增加)／減少	(27.2)	11.3
待售樓宇(增加)／減少	(949.2)	1,731.3
應收賬及預付款減少／(增加)	915.3	(2,545.6)
其他應收貸款增加	(213.7)	(38.7)
應付賬及應付費用增加	1,074.6	106.7
在建建築工程減少	(191.2)	(82.7)
出售樓宇預收訂金增加／(減少)	72.7	(88.6)
營業活動現金流入淨額	3,218.6	1,992.2

32 綜合現金流量表之附註(續)

(b) 收購附屬公司

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
收購資產淨值		
無形資產	—	5.8
固定資產	—	48.3
聯營公司	—	3.7
存貨	—	1.8
發展中物業	743.9	35.9
應收賬及預付款	—	89.2
現金及銀行存款	0.6	24.5
應付賬及應付費用	(92.9)	(121.7)
遞延稅項負債	(83.7)	—
遠期負債	—	(4.4)
少數股東權益	—	(35.6)
	567.9	47.5
集團原先所佔共同控制實體之權益	(127.4)	(47.9)
	440.5	(0.4)
收購產生之商譽	—	30.0
購入附屬公司之淨資產公平價超逾收購成本	(46.9)	—
代價	393.6	29.6
代表：		
現金支付	124.8	2.5
遠期應付賬項	268.8	—
擬投資之訂金	—	27.1
	393.6	29.6

(c) 就購入附屬公司而產生之現金及現金等值之(流出)／流入淨額分析

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
現金代價	(124.8)	(2.5)
購入之現金及銀行結存	0.6	24.5
	(124.2)	22.0

32 綜合現金流量表之附註(續)

(d) 出售附屬公司

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
出售資產淨值		
固定資產	169.0	1,905.7
聯營公司	844.3	—
共同控制實體	—	682.4
存貨	1.6	12.4
待售樓宇	—	141.4
應收賬及預付款	3.4	127.3
現金及銀行存款	4.3	396.1
應付賬及應付費用	(35.1)	(500.5)
稅項	—	(0.5)
遠期負債	(39.6)	(524.1)
遞延稅項負債	(5.3)	(103.3)
少數股東權益	(2.1)	(552.3)
	940.5	1,584.6
商譽	—	1.5
出售附屬公司之溢利	731.4	389.4
代價	1,671.9	1,975.5
代表：		
現金代價	1,101.5	1,370.0
遠期應收款	—	486.1
應收賬及預付款	138.8	102.0
共同控制實體	431.6	17.4
	1,671.9	1,975.5

(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

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
現金代價	1,101.5	1,370.0
售出之現金及銀行結存	(4.3)	(396.1)
	1,097.2	973.9

32 綜合現金流量表之附註(續)

(f) 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	有限制現金 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
於2003年6月30日	21,567.1	36,452.0	4,135.0	(1,673.3)	16,420.3	76,901.1
融資活動之現金流入/(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)
因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
少數股東權益所佔淨虧損及其他儲備	—	—	—	—	(1,087.1)	(1,087.1)
財務租約開始	—	33.7	—	—	—	33.7
兌換差額	—	—	—	—	(8.1)	(8.1)
於2004年6月30日	28,053.4	27,915.0	2,910.8	(1,188.0)	13,797.4	71,488.6
融資活動之現金(流出)/流入淨額	—	(1,701.2)	(503.2)	(644.4)	1,167.9	(1,680.9)
以股代息	278.2	—	—	—	—	278.2
增購附屬公司權益	—	—	—	—	(303.4)	(303.4)
出售附屬公司	—	(39.6)	—	—	(2.1)	(41.7)
遞延利息收入減少	—	(2.4)	—	—	—	(2.4)
遠期應付賬項增加	—	108.0	—	—	—	108.0
購入附屬公司	—	268.8	—	—	—	268.8
攤薄附屬公司權益以致少數股東 權益增加	—	—	—	—	376.4	376.4
少數股東權益所佔純利及其他儲備	—	—	—	—	1,886.4	1,886.4
財務租約開始	—	1.2	—	—	—	1.2
兌換差額	—	—	—	—	(2.1)	(2.1)
於2005年6月30日	28,331.6	26,549.8	2,407.6	(1,832.4)	16,920.5	72,377.1

33 業務合併

於2005年2月，本集團以總代價411.0百萬港元收購大連新世界大廈有限公司70.0%股權及大連新世界酒店有限公司的65.0%股權，並於2007年12月25日前分5期償還。收購之淨資產詳情如下：

	2005年 百萬港元
購買代價：	
現金	124.8
遠期應付賬款	268.8
總購買代價之公平值	393.6
所收購淨資產之公平值	440.5
收購附屬公司權益時有關淨資產值之公平值超逾收購成本的差額	46.9

收購事項所產生之資產及負債如下：

	公平值 百萬港元	被收購公司 之賬面值 百萬港元
收購之淨資產		
發展中物業	743.9	490.3
待售樓宇	0.6	0.6
應付賬及應付費用	(92.9)	(92.9)
遞延稅項負債	(83.7)	—
	567.9	398.0
本集團原佔共同控制實體之權益	(127.4)	
	440.5	

本集團所收購之附屬公司於收購日後產生虧損約1.2百萬港元及對營業額並無貢獻。

34 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：

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
與聯屬公司交易(附註a)		
租金收入(附註b)	9.4	10.5
提供合約工程服務(附註c)	326.6	559.2
利息收入(附註d)	83.6	103.2
購入資產(附註e)	—	365.6
與其他有關連人士交易／餘額		
租金收入(附註b)	17.5	17.6
提供合約工程服務(附註c)	—	282.4
管理費支出(附註f)	89.9	85.2
應收賬(附註g)	218.0	220.0
應付賬項(附註h)	—	158.1

- (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根據有關人士同意之條款進行。
- (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) 應收賬均無抵押、無須付息及無固定還款期。
- (h) 應付賬均無抵押、無須付息及需隨時償還。

35 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50.0億港元，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訊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，並索償懲罰性及儆戒性賠款、法律訴訟費與其他法定及衡平法的補救賠償。新世界信息科技就此項訴訟索償的款項總額超過7.0億美元（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。

由於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，彼等預期，在新世界信息科技申訴得以結案前，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，故本公司董事認為已於截至2004年6月30日止年度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2005年6月30日止年度的賬目仍然是最為適當的。

- (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（統稱「派威申訴」）。於2005年1月，派威撤銷派威申訴，並向美國加州聖塔克萊拉郡高級法院提出有關新世界信息科技的反申訴（「派威反申訴」）。根據派威反申訴，派威指稱新世界信息科技未有根據四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，涉及金額總數約72.0百萬美元（約564.0百萬港元）。因此，派威向新世界信息科技提出索償將於審訊中裁定的金額，連同利息和法律訴訟費用，歸還已向新世界信息科技付運貨物之合理金額，以及一份說明派威應有權保留新世界信息科技根據多項採購訂單及協議支付訂金的聲明。

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

36 比較數字

若干比較數字因符合本年度之呈列方式已重新分類。

37 賬目通過

本賬目經董事會於2005年10月6日通過。

38 主要附屬公司

於2005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	
在香港註冊成立及經營					
增亮投資有限公司	9,998	1	—	56	地產投資
	2 ¹	1	—	—	
鋒卓有限公司	100	1	40	51	地產投資
偉煊有限公司	2	1	—	100	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
百勤建築有限公司	230,000	100	—	54	建築
	20,000 ¹	100	—	—	
萬爵投資有限公司	4,998	1	—	54	投資控股
	2 ¹	1	—	—	
百利曉(國際)有限公司	950,001	1	—	71	控股投資
萬苑投資有限公司	1,000,000	1	—	56	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 ¹	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	1	—	—	
遠東工程服務有限公司	766,714	10	—	54	機電工程
	233,288 ¹	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 ¹	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

38 主要附屬公司 (續)

於2005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	
在香港註冊成立及經營(續)					
協興建業有限公司	40,000	1,000	—	54	建築及土木工程
	10,000 ¹	1,000	—	—	
協興建築(中國)有限公司	100,001	100	—	54	建築
	1 ¹	100	—	—	
協興建築有限公司	400,000	100	—	54	建築及土木工程
	600,000 ¹	100	—	—	
香港會議展覽中心(管理)有限公司	3	1	—	54	管理香港會議展覽
	1 ¹	1	—	—	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	10	—	54	環境美化服務
	20,000 ¹	10	—	—	
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
國際物業管理有限公司	450,000	10	—	54	物業管理
	95,500 ¹	10	—	—	
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	1	—	38	室內裝修
	5,000,000 ¹	1	—	—	
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	100	—	54	物業管理
	1,002 ¹	100	—	—	
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
怡隆有限公司	2	1	—	100	地產投資
麗高有限公司	1,800	1	—	71	控股投資
	200 ¹	1	—	—	
Loyalton Limited	2	10	—	100	地產投資
麥當奴賓館有限公司	2	1	100	100	賓館經營
定安工程有限公司	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

38 主要附屬公司(續)

於2005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	
在香港註冊成立及經營(續)					
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
泰賢有限公司	1	1	—	100	地產投資
新中國洗衣有限公司	40,000,002	1	—	54	洗衣服務
	704,000 ¹	1	—	—	
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	—	54	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	1	—	71	控股投資
	2 ¹	1	—	—	
新世界金融有限公司	200,000	100	100	100	財務服務
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	物業投資
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	—	72	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	酒店投資
新世界電話控股有限公司	200	—	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	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 ²	1	—	—	
暉恆有限公司	2	1	100	100	地產投資

38 主要附屬公司 (續)

於2005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	
在香港註冊成立及經營(續)					
Outboard Marine Corporation Asia Limited	6,975,924	10	—	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	1	—	—	
寶利城有限公司	2	10	—	54	物業投資
	100,000 ¹	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
Richglows Limited	2	1	—	100	地產投資
天傳有限公司	100	1	—	54	經營煙酒免稅店
快星發展有限公司	2	1	100	100	地產投資
精景發展有限公司	10,000	1	—	100	地產投資
Super Memory Limited	2	1	100	100	地產投資
綽城投資有限公司	100	1	100	100	地產投資
庶榮發展有限公司	10,000	1	80	80	地產投資
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
康煌投資有限公司	10,000	1	80	80	地產投資
業廣企業有限公司	2	1	100	100	控股投資
駿島有限公司	2	1	—	71	控股投資
誠願投資有限公司	4,998	1	—	54	控股投資
	2 ¹	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	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 ¹	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	1	—	—	
惠保(香港)有限公司	20,000,004	3	—	54	打樁及沉箱及 土木工程

38 主要附屬公司 (續)

於2005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	
在香港註冊成立及經營(續)					
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
榮寶發展有限公司	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
在開曼群島註冊成立及在香港經營					
新世界中國地產有限公司	3,768,248,832	0.10港元	67	71	控股投資
新世界移動控股有限公司	79,182,223	1港元	—	72	控股投資
新世界信息科技有限公司	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
在菲律賓註冊成立及經營					
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

¹ 無投票權遞延股份

² 無投票權優先股份

38 主要附屬公司 (續)

於2005年6月30日

	註冊股本	所佔權益百分率**		主要業務
		公司	集團	
在中國註冊成立及經營				
北京奧多特汽車技術服務有限公司	2,550,000美元	—	71	汽車維修中心
北京麗高房地產開發有限公司	13,000,000美元	—	71	地產投資
北京信通傳之媒文化發展有限公司	100,000,000人民幣	—	39	提供告示牌宣傳、 廣告代理服務及 商業顧問服務
大連新世界酒店有限公司	217,000,000人民幣	—	71	酒店經營
大連新世界廣場國際有限公司	58,000,000人民幣	—	63	地產投資
大連新世界大廈有限公司	8,000,000美元	—	71	地產投資
豐盛地產發展(上海)有限公司	10,000,000美元	—	50	地產投資
高明新明大橋有限公司	60,000,000人民幣	—	16	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
廣州新華農房地產有限公司	200,000,000人民幣	—	71	地產投資
廣州新華建房地產有限公司	244,000,000人民幣	—	71	地產投資
廣州新翊房地產發展有限公司	286,000,000港元	—	65	地產投資
南京華威房地產有限公司	12,000,000美元	—	66	地產投資
新世界安信(天津)發展有限公司	10,000,000美元	—	71	地產投資
新世界發展(武漢)有限公司	16,000,000美元	—	71	地產投資
新世界(瀋陽)房地產有限公司	97,720,000人民幣	—	64	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	—	43	經營收費道路
上海合裕房地產有限公司	12,000,000美元	—	46	地產投資
上海局一房地產有限公司	350,000,000人民幣	—	50	地產投資
上海華美達廣場有限公司	42,000,000美元	—	46	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	550,000,000人民幣	—	54	發展無線通訊網絡

38 主要附屬公司 (續)

於2005年6月30日

	註冊股本	所佔權益百分率 ^{##}		主要業務
		公司	集團	
在中國註冊成立及經營 (續)				
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	—	64	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
武漢新鵬置業有限公司	2,830,000美元	—	68	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

^{##} 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2005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	
在百慕達註冊成立及在香港經營					
新創建集團有限公司	1,825,130,569	1港元	—	54	控股投資
在英屬處女群島註冊成立					
Eddington Holdings Limited	100	1美元	—	82	控股投資
Ever Brisk Limited	1	1美元	—	71	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
恆通發展有限公司	1	1美元	—	71	控股投資
Lotsgain Limited	100	1美元	—	54	控股投資
Magic Chance Limited	1	1美元	—	71	控股投資
Master Services Limited	1,000,000	0.01美元	—	33	控股投資
Melowell Investment Limited	1	1美元	100	100	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(香港)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	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	—	71	控股投資
Sea Walker Limited	1	1美元	100	100	控股投資
South Scarlet Limited	1	1美元	100	100	酒店經營
栢寧永保有限公司	1	1美元	—	71	控股投資
Steadfast International Limited	2	1美元	100	100	控股投資
Super Best Development Limited	1	1美元	100	100	控股投資
俊景實業有限公司	1	1美元	—	71	控股投資
Teddy Bear Kingdom Holdings Limited	10,000	1美元	—	70	控股投資
True Blue Developments Limited	1	1美元	—	71	控股投資
Twin Glory Investments Limited	1	1美元	—	71	控股投資

39 主要聯營公司

於2005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	
在香港註冊成立及經營					
首都地產發展有限公司	1,200,000	1	—	50	地產投資
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	—	36	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	地產投資
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	—	22	控股投資
翼冠有限公司	150,000	100	—	23	石礦經營

39 主要聯營公司 (續)

於2005年6月30日

	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	
在泰國註冊成立及經營					
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	—	36	地產投資
Fortune Star Worldwide Limited	100	1美元	—	29	控股投資
偉業國際有限公司	100	1美元	—	32	控股投資
新 QU 能源有限公司	65,000,000 ^B	—	—	—	發展熱力傳輸產品
	35,000,000+	—	—	54	
Newton Asia Limited	2	1美元	50	50	地產投資
在中國註冊成立及經營					
山東天地健生物工程有限公司	65,000,000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
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
在百慕達註冊成立及在香港經營					
大福證券集團有限公司	583,773,699	0.10港元	—	12	控股投資
惠記集團有限公司	793,124,034	0.10港元	—	15	控股投資

[#] 此等乃普通股，除非另作聲明。

* 無投票權遞延普通股份

^B 普通股

+ A組優先股

40 主要共同控制實體

於2005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	
合資合營企業				
在中國註冊成立及經營				
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
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
廈門象嶼新創建碼頭有限公司 (前稱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				
在中國註冊成立及經營				
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	122,099,988美元	—	50	地產投資
北京崇裕房地產開發有限公司	81,840,000美元	—	50	地產投資
中國新世界電子有限公司	57,200,000美元	—	50	地產投資
廣州普城房產發展公司	48,000,000港元	—	43	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	—	43	地產投資
廣州富城房產發展有限公司	80,000,000港元	—	43	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)高速公路惠州有限公司	139,980,000人民幣	—	18	經營收費道路
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
惠州市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	—	45	地產投資
New Bei Fang Hotel Ltd.	1,200,000美元	—	42	地產投資

40 主要共同控制實體(續)

於2005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	
合作合營企業(續)				
在中國註冊成立及經營(續)				
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	—	34	地產投資
深圳拓萬房地產開發有限公司	60,000,000港元	—	50	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	—	43	地產投資
天津新世界房地產開發有限公司	12,000,000美元	—	50	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	—	22	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	—	43	地產投資
武漢武新大酒店有限公司	13,500,000美元	—	43	地產投資
Wuxi New City Development Co., Limited	10,040,000美元	—	26	酒店經營

^Ω 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2005年6月30日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目/金額	每股面值 港元	公司	集團	
股份有限公司					
在香港註冊成立及經營					
亞冠投資有限公司	900	1	—	30	地產投資
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000 'A'	1	—	30	經營貨櫃站及
	20,000 'B' **	1	—	43	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	地產投資
佳誌有限公司	1,000	1	—	30	地產投資
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	地產投資
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

40 主要共同控制實體 (續)

於2005年6月30日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目/金額	每股面值	公司	集團	
股份有限公司 (續)					
在中國註冊成立及經營					
廣盛華僑(大亞灣)投資有限公司	16,950,000美元	—	—	30	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
在英屬處女群島註冊成立及在中國經營					
Holicon Holdings Limited	2	1美元	—	50	地產投資
Jaidan Profits Limited	2	1美元	—	50	地產投資
Jorvik International Limited	2	1美元	—	50	地產投資
Orwin Enterprises Limited	2	1美元	—	50	地產投資
在英屬處女群島註冊成立					
NWS Transport Services Limited (前稱 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
在馬來西亞註冊成立及經營					
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
在香港註冊成立及在澳門及中國經營					
中法控股(香港)有限公司					
	1,086,280 ^{A'}	100港元	—	—	控股投資、經營
	2,089,000 ^{B'}	100港元	—	27	自來水及
	1,002,720 ^{C'}	100港元	—	—	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

[^] 可贖回累積優先股份