

## 1. 會計政策變動

本集團由二〇〇五年七月一日起，採納由香港會計師公會頒佈的最新及經修訂之香港財務報告準則，包括於二〇〇五年一月一日起生效的香港會計準則及相關之詮釋（合稱「新香港財務報告準則」）。現將對本集團財務報表所構成重大影響的會計政策變動概述如下：

### a. 投資物業

採納香港會計準則第40號「投資物業」後，若干物業已重新歸類為投資物業，由投資物業重估所產生之公平價值的變動已於損益賬中確認。在過往年度，本集團將此等公平價值的變動於物業估值儲備中呈報。香港註譯常務委員會詮釋第21號「所得稅—收回經重估而無折舊的資產」規定任何投資物業重估相關的遞延稅項之確認需基於經使用後的投資物業可收回之賬面金額及採用適用利得稅率計算所得。新的香港會計準則第40號及香港註譯常務委員會詮釋第21號已追溯應用。二〇〇五年七月一日及二〇〇四年七月一日前結算的物業重估盈餘累計款額扣除相關遞延稅項已轉撥至保留溢利導致期初保留溢利分別增加港幣五百二十五億二千二百萬元及港幣四百四十八億八千四百萬元。此外，本集團累積物業重估盈餘及若干物業重新歸類為投資物業的遞延稅項之確認導致本集團於二〇〇五年七月一日及二〇〇四年七月一日期初的資產淨值分別減少港幣三十五億四千五百萬元及港幣二十六億六千萬元。截至二〇〇六年六月三十日止年度的可撥歸公司股東溢利及少數股東權益則分別增加港幣九十三億八千二百萬元（二〇〇五年：港幣七十六億三千八百萬元）及港幣二千一百萬元（二〇〇五年：港幣五千六百萬元）。

### b. 酒店物業

採納香港會計準則第40號「投資物業」，業主經營的酒店物業以成本值減去累積折舊及減值撥備而非以重估值列賬。這項新會計政策已追溯應用。本集團於二〇〇五年七月一日及二〇〇四年七月一日的期初資產淨值分別減少港幣二十六億三千九百萬元及港幣二十三億五千一百萬元，是為本集團酒店物業重估盈餘回撥及確認集團酒店物業累積折舊的結果。截至二〇〇六年六月三十日止年度本集團的酒店物業營業溢利由港幣二億七千七百萬元減少至港幣二億二千三百萬元（二〇〇五年：由港幣二億六千四百萬元減少至港幣二億一千四百萬元），為本集團酒店物業的年內折舊。

### c. 金融工具

採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，導致有關財務資產及負債的歸類與其計量的會計政策有所改變。

金融資產現分類為「於損益賬按公平價值處理的金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日金融資產」。「於損益賬按公平價值處理的金融資產」及「可供出售金融資產」乃按公平價值初始確認及其後分別重新計量，公平價值之變動分別確認於損益賬及權益賬內。「貸款及應收款項」及「持有至到期日金融資產」以有效利率法按攤銷成本計量。金融負債基本上分類為「於損益賬按公平價值處理的金融負債」及「其他金融負債」以有效利率法按攤銷成本列報。根據香港會計準則第39號之有關過渡性條文，表示會計政策因而改變及已予應用，若干金融資產於二〇〇五年六月三十日的賬面值及公平價值間的差異已予調整至二〇〇五年七月一日的期初投資重估儲備或保留溢利中。二〇〇五年七月一日期初投資重估儲備及保留溢利分別增加港幣九億零四百萬元及港幣二千一百萬元。

## 1. 會計政策變動(續)

### d. 衍生金融工具

在過往年度，衍生金融工具並非獨立地在財務報表中呈報。

採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號後，衍生工具於訂立衍生工具合約當日按公平價值初始確認，並按其後每個結算日以公平價值重新計量。確認所得盈虧的方法，取決於衍生工具是否被界定為對沖工具，如是，則取決於被對沖項目的性質。被界定及符合為公平價值對沖之衍生工具的公平價值變動，連同被對沖資產或負債的公平價值變動計入損益賬內。被界定及符合作為現金流量對沖的衍生工具，其公平價值變動的有效部分於權益賬中確認。任何不符合對沖會計的衍生工具的公平價值變動，即時於損益賬中確認。根據香港會計準則第39號的有關過渡性條文，表示會計政策因而改變及已予應用，這項會計政策改變對本集團於二〇〇五年七月一日的資產淨值並無重大影響。

### e. 股權支付

採納香港財務報告準則第2號「股權支付」後，導致本集團的僱員購股權會計政策有所改變。此前，向公司董事及僱員提供購股權的支出並不會計入損益賬內。隨著採納香港財務報告準則第2號後，購股權的支出以授出日期釐定的公平價值按有關的權益歸屬期於損益賬中攤銷。根據香港財務報告準則第2號的有關過渡性條文，適用於所有於二〇〇二年十一月七日之後授出而於二〇〇五年七月一日尚未歸屬的購股權。這項會計政策改變已追溯應用。二〇〇五年七月一日及二〇〇四年七月一日結算的期初保留溢利分別減少港幣六百萬元及港幣二百萬元。而截至二〇〇六年六月三十日止年度的可撥歸公司股東溢利及少數股東權益則分別減少港幣四百萬元(二〇〇五年：港幣四百萬元)及港幣一百萬元(二〇〇五年：港幣三百萬元)。

### f. 租賃土地

在過往年度，租賃土地及樓宇乃以成本值或估值減累積折舊及減值撥備(如有)列入固定資產內。採納香港會計準則第17號「租賃」後，本集團的租賃土地權益需按經營租賃入賬，以成本值入賬並按直線法於租賃期內攤銷。這項新會計政策已追溯應用。這項會計政策改變導致二〇〇五年七月一日及二〇〇四年七月一日的期初保留溢利分別減少港幣一億四千四百萬元及港幣一億二千六百萬元，是為共同控制公司按新會計準則為租賃土地支銷。截至二〇〇六年六月三十日止年度及二〇〇五年六月三十日止年度的可撥歸公司股東溢利分別減少港幣一千九百萬元及港幣一千八百萬元。

### g. 聯營公司及共同控制公司

根據香港會計準則第28號「於聯營公司的投資」及第31號「於共同控制公司的權益」，本集團採納最新編製的聯營公司及共同控制公司之全部賬項以權益會計法列入資產負債表內。新編製的聯營公司及共同控制公司賬項與本公司的賬項年結日期相同或不早於本公司結算日期三個月。在過往年度，若干聯營公司及共同控制公司的賬項年結日期超過本公司的賬項年結日期三個月。這項會計政策改變已追溯應用。二〇〇五年七月一日及二〇〇四年七月一日結算的期初保留溢利分別增加港幣九千八百萬元及港幣一億三千四百萬元。截至二〇〇六年六月三十日止年度及截至二〇〇五年六月三十日止年度的可撥歸公司股東溢利分別減少港幣五千四百萬元及港幣三千六百萬元。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 1. 會計政策變動(續)

### h. 場地復原支出

根據香港會計準則第16號「物業、機器及設備」，場地復原支出是購買或使用場地後產生的支出應計入資產成本內。此前，只會為確認的支出作撥備。這項會計政策改變已追溯應用。本集團於二〇〇五年七月一日及二〇〇四年七月一日結算的淨資產總額分別減少港幣一千四百萬元及港幣一千一百萬元。截至二〇〇六年六月三十日止年度的可撥歸公司股東溢利及少數股東權益則分別減少港幣二百萬元(二〇〇五年：港幣二百萬元)及港幣二百萬元(二〇〇五年：港幣一百萬元)。

### i. 電訊牌照

採納香港會計準則第38號導致就確認使用頻譜牌照之權利所支付之費用及專營權費之會計政策有變。該權利被視為一項無形資產，賦予提供服務之權利，而非使用可識別資產之權利。為釐定該無形資產，本公司已採納香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，以確認最低年費及專營權費，原因是該等年費及收費構成交收現金之合約責任，所以應視為金融負債，並初步以公平價值計算。因此，最低年費連同投入商業運作前之應計利息列為無形資產，於資產可供擬定用途日期起之餘下牌照有效期內以直線法攤銷。利息按尚未繳付之最低年費累計，並於投入商業運作後在綜合損益賬以融資成本列賬。除最低年費外，浮動年費(如有)於產生時在綜合損益賬確認。此項會計政策之變動已追溯應用。本集團於二〇〇五年七月一日及二〇〇四年七月一日結算的期初資產淨值總額分別減少港幣二千萬元及港幣一千八百萬元。截至二〇〇六年六月三十日止年度可撥歸公司股東溢利及少數股東權益因而分別減少港幣二千七百萬元(二〇〇五年：港幣一百萬元)及港幣二千二百萬元(二〇〇五年：港幣一百萬元)。

(以港幣百萬元計)

## 2. 簡明會計政策變動的影響

a. 於二〇〇五年七月一日及二〇〇四年七月一日之期初權益總額所屬影響：

	公司股東權益				總額	少數股東 權益	權益總額
	物業重估 儲備	投資重估 儲備	僱員股份 報酬儲備	保留 溢利			
於二〇〇五年七月一日							
投資物業	(56,048)	—	—	52,522	(3,526)	(19)	(3,545)
酒店物業	(1,703)	—	—	(936)	(2,639)	—	(2,639)
金融工具	—	904	—	21	925	—	925
股權支付	—	—	6	(6)	—	—	—
租賃土地	—	—	—	(144)	(144)	—	(144)
聯營公司及共同控制公司	—	—	—	98	98	—	98
場地復原支出	—	—	—	(8)	(8)	(6)	(14)
電訊牌照	—	—	—	(10)	(10)	(10)	(20)
權益總額增加／(減少)	(57,751)	904	6	51,537	(5,304)	(35)	(5,339)
於二〇〇四年七月一日							
投資物業	(47,529)	—	—	44,884	(2,645)	(15)	(2,660)
酒店物業	(1,463)	—	—	(888)	(2,351)	—	(2,351)
股權支付	—	—	2	(2)	—	—	—
租賃土地	—	—	—	(126)	(126)	—	(126)
聯營公司及共同控制公司	—	—	—	134	134	—	134
場地復原支出	—	—	—	(6)	(6)	(5)	(11)
電訊牌照	—	—	—	(9)	(9)	(9)	(18)
權益總額增加／(減少)	(48,992)	—	2	43,987	(5,003)	(29)	(5,032)

b. 公司股東應佔溢利及少數股東權益所屬影響：

	2006			2005		
	公司股東 應佔溢利	少數股東 權益	總額	公司股東 應佔溢利	少數股東 權益	總額
投資物業	9,382	21	9,403	7,638	56	7,694
酒店物業	(53)	—	(53)	(48)	—	(48)
股權支付	(4)	(1)	(5)	(4)	(3)	(7)
租賃土地	(19)	—	(19)	(18)	—	(18)
聯營公司及共同控制公司	(54)	—	(54)	(36)	—	(36)
場地復原支出	(2)	(2)	(4)	(2)	(1)	(3)
電訊牌照	(27)	(22)	(49)	(1)	(1)	(2)
	9,223	(4)	9,219	7,529	51	7,580

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 2. 簡明會計政策變動的影響(續)

c. 公司股東應佔溢利之增加以功能分項分析如下：

	2006	2005
銷售成本及營運支出之增加	(65)	(600)
行政費用之增加	(5)	(7)
投資物業公平價值之增加	9,110	8,139
財務支出之增加	(67)	(39)
所佔聯營公司及共同控制公司業績之減少	(73)	(54)
所佔聯營公司及共同控制公司投資物業除稅後公平價值增加之增加	2,305	1,493
遞延稅項之增加	(1,986)	(1,352)
	9,219	7,580
少數股東權益應佔溢利之減少／(增加)	4	(51)
	9,223	7,529
	港元	港元
每股基本溢利之增加	3.82	3.13

公司股東應佔溢利於採納新香港財務報告準則前後之對賬如下：

	2006		2005	
		每股溢利 (基本) 港元		每股溢利 (基本) 港元
採納新香港財務報告準則前之 公司股東應佔溢利	10,627	4.41	10,371	4.32
會計政策改變之影響	9,223	3.82	7,529	3.13
採納新香港財務報告準則後之 公司股東應佔溢利	19,850	8.23	17,900	7.45

### 3. 主要會計政策

#### a. 編製基準

本賬項已按照香港公認會計原則，包括香港會計師公會已頒佈適用的香港財務報告準則及詮釋，香港公司條例的規定及上市規則而編製。除了投資物業及若干金融工具按下述的主要會計政策中之公平價值計量外，本賬項乃根據歷史成本慣例編製而成。

#### b. 綜合賬之基本原則

本集團之綜合賬項包括本公司及所有附屬公司截至每年六月三十日止之全部賬項，並分別按下述賬項說明第3(f)及3(g)之政策將本集團所佔聯營公司及共同控制公司之權益計算在內。所採納之聯營公司及共同控制公司賬項皆與本公司之賬項年結日期相同或不早於本公司結算日期三個月。本年度購入或售出之附屬公司、聯營公司及共同控制公司業績；以收購日起或至出售日止，計入綜合損益賬內。所有有關本集團內部重大交易及結餘均在綜合賬內剔除。本集團與聯營公司及共同控制公司之間的交易所得的未實現利潤及虧損，本集團於聯營及共同控制公司所佔權益部分均在綜合賬內剔除。

#### c. 收入

本集團主要業務收入包括物業銷售(未完成發展之物業銷售收入除外，此項收入已包括在流動負債中的已收取售樓訂金內)，經營租約租出物業租金總收入，酒店經營收入及其他業務之收入包括物業管理，停車場及運輸基建管理、收費道路、物流業務、建築、金融服務、電訊、互聯網基建，輔強服務及百貨公司。以上並不包括聯營公司及共同控制公司之收入。

#### d. 收入之確認

當交易之經濟利益可轉移到本集團而利益能可靠地量度時，該項交易之收入便被確認入賬。入賬基準如下：

##### (i) 物業銷售

出售已完成物業所得利潤，在簽定售樓合約時確認。

當發展物業在未完成前出售，利潤只會在該物業完成後才確認。在這階段前從買家所收取的訂金及分期樓款，則包括在流動負債內。

當物業在遞延條件下出售，而部份樓款可以在一段免息期後收取，在有或沒有遞延條件下的那部分售價差額，相當於財務收益。這財務收益則根據在免息期內可收取的樓款的實質回報率分攤於損益賬內。

##### (ii) 租金收入

經營租約租出物業所得之租金收入，在租約期內以直線法確認。

##### (iii) 酒店經營

酒店經營之收入，在提供服務時確認。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 3. 主要會計政策(續)

### d. 收入之確認(續)

#### (iv) 利息收入

利息收入是根據資產賬面值之實質回報率及按時間比例來確認。

#### (v) 建築收入

建築工程收入是根據完工百分比來確認的。該法是按照在結算日時的支出佔整項工程合約的估計全部支出來量度。

#### (vi) 股息收入

投資項目的股息收入，在確定有權利收取股息時確認。

#### (vii) 互聯網服務中心設施之使用

客戶使用互聯網服務中心設施的收益根據協議期間按比例確認。

#### (viii) 電訊

電訊收入在提供服務時確認。

#### (ix) 道路費收入

道路費收入於車輛通過隧道時確認。

#### (x) 百貨公司

自購貨物銷售收入，特許專櫃銷售及寄銷貨物銷售佣金收入於貨物風險及權益轉移時確認。

#### (xi) 其他收益

其他收益包括物業管理、停車場管理、保險及證券經紀服務之收入，在提供服務時確認。

### e. 附屬公司

附屬公司是指集團直接或間接持有該公司超過百分之五十已發行股本，或其董事局組成由集團控制或集團可控制董事局超過一半投票權之公司。此項投資以成本值減減值撥備計算入本公司資產負債表內。

### f. 聯營公司

聯營公司指本集團可對其管理政策決定包括參與有關財務及經營策略決定作重要影響，而非可控制或可共同控制的公司。

聯營公司之業績在綜合損益賬內只計算有關集團應佔收購後之利潤減虧損。

聯營公司權益賬面值是以權益會計法列入綜合資產負債表內，該會計法是先以成本值入賬，並對在收購後本集團應佔之業績及儲備減任何可識別減值撥備之變動作出調整。

### 3. 主要會計政策(續)

#### g. 合營項目

合營項目是一個合約上的安排，由本集團與其他團體進行一項經濟活動，該項活動由合營各方共同控制。

##### (i) 共同控制公司

共同控制公司指成立獨立的公司，而本集團對該公司的權益作長期持有，並可與其他合營者根據合營合約上的安排，對其作出共同控制。

共同控制公司之業績在綜合損益賬內只計算有關本集團應佔收購後之利潤減虧損。而在本公司損益賬內則只計算所收取之股息。

共同控制公司權益賬面值是以權益會計法列入綜合資產負債表內。該會計法是先以成本值入賬，並對在收購後本集團應佔之業績及儲備減任何可識別的減值撥備之變動作出調整。而於本公司之資產負債表內則列出成本值減減值撥備。

##### (ii) 共同控制資產

共同控制資產指本集團與其他合營者根據合約安排共同控制的資產，本集團並可透過共同控制，從而控制本集團可應佔由該些資產將來賺取的經濟利益。

本集團應佔共同控制資產及與其他合營者產生的所有負債，根據有關性質分類，已在資產負債表內確認。而因共同控制資產上的權益而直接產生的負債及費用均已在年結時以應計基準入賬。出售或運用由本集團應佔共同控制資產產品的收入，及由集團應佔合營項目所產生的所有費用。而當這些交易附有的經濟利益可能流入或流出本集團時，均於損益賬內確認。

#### h. 商譽

商譽指收購成本高於收購日本集團應佔所收購附屬公司、聯營公司及共同控制公司可識別資產、負債及或然負債的公平價值淨值的數額。

由收購附屬公司所產生之商譽須確認為無形資產，並每年檢視其減值撥備及按成本值減累積減值撥備計量。由收購聯營公司及共同控制公司所產生之商譽則分別確認於本集團在聯營公司或共同控制公司的投資內。

本集團應佔可識別資產、負債及或然負債的公平價值高於收購成本之任何數額(「收購折讓」)須即時確認於損益賬內。

於出售附屬公司、聯營公司或共同控制公司之日，應佔商譽已計入出售所得之利潤或虧損內。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 3. 主要會計政策(續)

### i. 投資項目

本集團將投資項目分類為「於損益賬按公平價值處理的金融資產」、「貸款及應收款項」、「持有至到期日投資項目」及「可供出售投資項目」。投資項目分類取決於購入時投資目的及管理層於每個報告日加以審閱。

#### (i) 於損益賬按公平價值處理的金融資產

於損益賬按公平價值處理的金融資產是指持作交易用途之有市價證券及所有於初步確認時指定按公平價值列入損益賬。於初步確認後的每個資產負債表結算日，此等投資項目以公平價值入賬。公平價值的變動於損益賬中確認。

#### (ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項是指有固定及可確定的付款及在活躍市場上沒有市場報價的非衍生金融工具，並按攤銷成本減減值撥備入賬。

#### (iii) 持有至到期日投資項目

持有至到期日投資項目乃非衍生金融資產，具固定或可釐定之付款及固定到期日，以及本集團具有積極意向及能力持有至到期日為止。持至到期日投資項目首先按公平價值加交易成本於資產負債表內確認，其後按有效利率法攤銷成本扣除任何可識別減值撥備列賬。當有客觀證據證明資產已減值時，減值撥備即確認於損益賬內。

#### (iv) 可供出售投資項目

可供出售投資項目乃指定或並未分類為其他類別之非衍生工具。於初步確認後的每個資產負債表結算日可供出售投資項目以公平價值入賬。而當中公平價值的變動乃於權益賬中確認，直至金融資產出售或釐定為減值為止。屆時先前於權益賬內確認的累計收益或虧損均從權益賬內剔除及確認於損益賬內。任何可供出售投資項目的減值撥備均確認於損益賬內。可供出售股本投資項目減值撥備期後並不會透過損益賬撥回。

如可供出售投資項目的公平價值在活躍市場上沒有市場報價下沒法準確釐定，則於初步確認後按其後每個資產負債表結算日以成本值減任何可識別的減值撥備。當有客觀證據證明資產已減值時，減值撥備即確認於損益賬內。

### j. 衍生金融工具及對沖

本集團透過衍生金融工具以對沖其相關風險。衍生金融工具於訂立衍生工具合約當日按公平價值初步確認，其後以公平價值重新計量。

確認所得盈虧的方法，取決於被對沖項目的性質。本集團把衍生工具分類為已確認資產或負債或未確認堅定承諾的公平價值之對沖（「公平價值對沖」）；已確認資產或負債或可能性甚高的預計交易中產生的未來現金流變數相關風險之對沖（「現金流對沖」）；或海外業務淨投資之對沖。

#### (i) 公平價值對沖

就符合對沖會計法之公平價值對沖而言，對沖工具公平價值改變所產生的收益或虧損均會連同與被對沖風險有關的資產或負債的公平價值之變動，即時在損益賬內入賬。

### 3. 主要會計政策(續)

#### j. 衍生金融工具及對沖(續)

##### (ii) 現金流量對沖

就符合對沖會計法之現金流量對沖而言，對沖工具公平價值變動所產生損益之有效部份最初於股本權益確認，當對沖項目影響損益時則撥回在損益賬內，而無效部份即時於損益賬中確認。

就其後導致確認非金融資產(例如，存貨或物業、機器與設備)或非金融負債之預期交易對沖而言，以往遞延在權益賬內的損益從權益賬內轉撥，並包在最初計量之資產或負債成本內。

##### (iii) 海外業務投資淨額對沖

海外業務投資淨額對沖的列賬方式是與現金流對沖的列賬方式相似。因對沖工具公平價值變動所產生的損益之有效部分最初遞延列入權益賬內，無效部分則確認於損益賬內。權益賬中累積的收益或虧損，在售出海外業務時撥入損益賬內。

在對沖工具到期、出售、終止、行使時，或不再符合採用對沖會計法時，對沖會計法會被中止。在預計交易方面權益賬中因對沖工具而產生的任何累計的收益或虧損須保留在權益賬內，直至預計交易最終發生為止。如對沖交易預期不會發生，權益賬內所確認淨累計收益或虧損立刻撥入損益賬內。

#### k. 物業

##### (i) 投資物業

投資物業指有租賃權益的土地和／或樓宇，可提供長期租金收入和／或資本增值。包括已建成物業及將來作為投資物業用途的發展中土地。

投資物業以最少每年一次由獨立測量師評估之公平價值列於資產負債表內。投資物業公平價值的增加或減少均被確認於損益賬內。在售出投資物業時，任何收益或虧損均被確認於損益賬內。

##### (ii) 酒店物業

酒店物業和用於酒店營運之整體固定設備，均按成本值減累積折舊及減值撥備(如有)列入固定資產內。

##### (iii) 供出售待發展／發展中物業

供出售待發展／發展中物業以成本值及變現淨值之較低者列入存貨賬項下。變現淨值已計入物業可能之最終售價及預計完成物業所需費用。

##### (iv) 已建成樓宇存貨

在年結日未售出之已建成樓宇是以成本值及變現淨值之較低者入賬。

成本值之計算按照此等未售出物業佔全部已建成物業之比例，分攤土地及物業發展之總成本值。

變現淨值根據此等物業於年結日後循正常營業程序出售所得之貨價減除估計之所有銷售費用或管理層按市場情況作出估計。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 3. 主要會計政策(續)

### k. 物業(續)

#### (v) 其他物業

其他作為生產或行政用途之物業以成本值減累積折舊及減值撥備(如有)列入固定資產內。

### l. 折舊

#### (i) 酒店物業

酒店物業及整體固定設備折舊以直線攤銷法以攤銷成本值扣除累積減值撥備，按其預計使用年期以每年百分之零點六八至百分之二十折舊率計算。

#### (ii) 發展中物業

發展中物業並不計算折舊。

#### (iii) 網絡設備

網絡設備包括數碼流動無線電話及本地多點分佈服務網絡及發射站設備及資產，以成本值減累積折舊及減值撥備(如有)入賬。折舊以直線攤銷法以攤銷成本值扣除累積減值撥備，按其預計使用年期以每年百分之十至百分之五十折舊率計算。建設中之網絡設備並不計算折舊。

#### (iv) 收費道路

收費道路包括隧道、引道、樓宇及機電裝置以成本值減累積折舊及減值撥備(如有)入賬。折舊以直線攤銷法以攤銷成本值扣除累積減值撥備，按照特許經營使用年期，以每年百分之三點七折舊率計算。

#### (v) 其他物業

租賃土地及樓宇建築成本均採用直線法在租約期內攤銷。

#### (vi) 其他固定資產

其他固定資產包括設備、傢俬用具及車輛，以成本值扣除折舊入賬，折舊以直線攤銷法按其預計使用年期以每年百分之十至百分之三十三點三之折舊率計算。

### m. 借貸及借貸成本

借貸先以公平價值扣除交易成本後確認入賬，隨後使用實際利率法按攤銷成本計算或當j(i)所列出的公平價值對沖適用時以公平價值量度。

除直接用於建造或生產資產所產生的借貸成本被資本化外，其他借貸成本於產生之年度均在損益賬扣除，而該等資產必需一段長時間才能投入使用或出售。當建造或生產活動開始時，該等借貸成本便被資本化，直至該等資產實質上達致可運用或出售狀況時，借貸成本資本化便停止。

### 3. 主要會計政策(續)

#### n. 無形資產 — 電訊牌照

流動通訊傳送者牌照為一項可於香港建立及維持電訊網絡及提供流動通訊服務之權利。獲頒第三代流動通訊服務(3G牌照)及全球流動通訊系統牌照(GSM牌照)續牌後,所產生之成本(即15年牌照期間應付最低年費之貼現值及籌備資產作擬定用途而直接應佔之成本)與相關責任一併入賬。攤銷乃於資產可作擬定用途當日起計之剩餘牌照期間以直線法計提撥備。

貼現值與最低年費付款總額之差額為融資實際成本,因此,該差額於資產可作擬定用途前之期間撥充作資本,列為無形資產之一部分。於資產可作其擬定用途當日後,有關融資成本將於其產生年度於綜合損益賬扣除。

除最低年費外,浮動年費(如有)將於產生時在綜合損益賬確認。

#### o. 存貨

物料主要包括建築材料、酒店存貨、手機及消耗品,以按加權平均法計算的成本值及可變現淨值之較低者入賬。

#### p. 外幣換算

年度內外幣交易是以交易日期之外幣兌換率折算為港幣。以外幣結算之貨幣資產及負債按資產負債表結算日之兌換率折算為港幣。對於折算引致之兌換差額均計算於損益賬內。

以外幣結算之海外附屬公司、聯營公司及共同控制公司之資產負債表按資產負債表結算日之兌換率折算為港幣,損益賬以該年度的平均兌換率折算。折算引致之兌換差額列入儲備內。

#### q. 遞延稅項

遞延稅項負債乃根據資產及負債用以計算應課稅溢利的稅基值與財務報表之賬面值之所有暫時差異按負債法全面撥備。遞延稅項資產只限於可以抵銷日後應扣減暫時差異及未動用稅務虧損的應課稅溢利數額確認入賬。

#### r. 分部報告

根據本集團的內部財務報告,本集團決定採納以業務分類作為主要部分資料報告。

#### s. 退休福利

損益賬內的退休福利支出指本集團於本年內對界定供款計劃及強制性公積金計劃作出的供款。

#### t. 股權支付

給予公司董事及僱員購股權的支出以授出日期釐定的公平價值按有關的權益歸屬期於損益賬中攤銷而僱員股份報酬儲備相應增加。根據香港財務報告準則第2號的有關過渡性條文,適用於所有於二〇〇二年十一月七日之後授出而於二〇〇五年七月一日尚未歸屬的購股權。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 4. 重要會計估算及判斷

編製本財務報表時，本集團管理層所使用的判斷、估計及假設對投資物業估值、衍生金融工具估值、資產減值撥備及所得稅所採納之政策有所影響。本集團對未來作出估算及假設是以過往經驗及包括在該等情況下對未來事項相信為合理期望等其他因素作為根據。其估計可能與相關的實際結果不一致。

## 5. 金融風險管理

本集團對金融資產及負債之風險政策概述如下：

### a. 外匯風險

本集團使用合適及有成本效益的遠期合約來減低外匯風險。本集團大部分資產、營業現金流量及主要借貸均以港幣計值。投資海外附屬公司及合營項目而有關貨幣預期浮動並對本集團造成重大風險，部分資產予以對沖來管理於資產負債表結算日之換算風險。

### b. 利率風險

本集團因付息資產及負債所涉及的利率變動而導致出現利率風險。部分風險管理使用自然對沖即利率敏感性資產及負債互相抵銷，當利率不明確時，部分風險管理則使用利率掉期合約。

本集團大部分借貸基本上是浮息債項。當以定息籌集資金，本集團訂立由定息轉浮息之利率掉期合約將利率由定息掉換至浮息。當適合時本集團使用利率掉期合約來管理長期利率風險。本集團一貫的政策是不會進行投機性的衍生工具交易。

### c. 流動資金風險

本集團於決定融資來源及有關期限時會考慮所須承受的流動資金風險。本集團防止重大的再融資活動於同一時期出現，目的是為了分散資金來源及將再融資風險減至最低。本集團亦維持大量有承諾循環銀行信貸額以容許更有彈性地符合資金的需求。

### d. 價格風險

作為長期投資部份而被分類為可供出售投資證券於每個資產負債表結算日以公平價值計算，存在股本證券價格風險。因此本集團會密切監察所有對是項投資價值有所影響的價格動向及市場環境之轉變來管理風險。

### e. 信貸風險

本集團的業務客戶主要來自本集團所發展的銷售物業及租戶的應收未收賬。本集團偶爾會提供長期貸款予物業買家，所計利息參考銀行最優惠利率計算。定期審閱及緊密監察處理過期債項會嚴格執行。再者，於每個資產負債表結算日，本集團會審閱個別商業債項的可收回金額以確定無法追繳金額有足夠減值撥備。

為了控制衍生工具、存款及銀行結餘之交易對手信貸風險，本集團根據已公佈的信貸評級設定信貸限額，並定期監察以確保並無個別交易對手的重大風險。證券投資通常只限於與有良好信譽及評級的發行人。

本集團並沒有重大集中的信貸風險。

(以港幣百萬元計)

## 6. 分部資料

### (i) 分部業績

#### (a) 本公司及附屬公司

本集團按業務分類的收入及業績，分析如下：

	收入		稅後溢利	
	2006	2005	2006	(重列) 2005
物業				
物業銷售	10,890	10,274	6,885	3,072
租金收入	5,659	5,056	4,101	3,740
	16,549	15,330	10,986	6,812
酒店經營	734	679	223	214
電訊	3,779	3,619	118	322
其他業務	4,536	3,317	1,077	769
	25,598	22,945	12,404	8,117
其他收益			535	618
未分配的行政費用			(625)	(526)
未計入投資物業之公平價值變動的營業溢利			12,314	8,209
投資物業之公平價值增加			9,110	8,139
已計入投資物業之公平價值變動的營業溢利			21,424	16,348
淨財務支出一集團			(859)	(284)
出售長期投資項目溢利減減值撥備			176	1,858
稅前溢利			20,741	17,922
稅項			(3,655)	(2,899)
稅後溢利			17,086	15,023

物業銷售收入包括來自出售投資物業港幣一千四百萬元(2005：港幣十七億一千八百萬元)。

其他業務包括來自物業管理、停車場及運輸基建管理、收費道路、物流業務、建築、金融服務、互聯網基建，輔強服務及百貨公司的收入及利潤。

其他收益主要包括來自債券及其他投資項目的收入。

本集團在香港以外的業務以收入及營業溢利計少於百分之十。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 6. 分部資料(續)

### (i) 分部業績(續)

#### (b) 聯營公司及共同控制公司

本集團所佔聯營公司及共同控制公司業績，按業務分類的分析如下：

	所佔業績	
	2006	(重列) 2005
物業		
物業銷售	164	1,390
租金收入	514	327
	678	1,717
酒店經營	18	—
其他業務	293	403
營業溢利	989	2,120
財務支出	(214)	(152)
未計入所佔投資物業公平價值增加之稅前溢利	775	1,968
所佔聯營公司及共同控制公司投資物業之公平價值增加	2,798	1,792
稅前溢利	3,573	3,760
稅項	(621)	(603)
稅溢利	2,952	3,157

(以港幣百萬元計)

## 6. 分部資料(續)

## (i) 分部業績(續)

(c) 本集團及所佔聯營公司及共同控制公司業績的合併業績，按業務分類的分析如下：

	所佔溢利	
	2006	(重列) 2005
物業		
物業銷售	7,049	4,462
租金收入	4,615	4,067
	<b>11,664</b>	8,529
酒店經營	241	214
電訊	118	322
其他業務	1,370	1,172
其他收益	535	618
未分配的行政費用	(625)	(526)
營業溢利	<b>13,303</b>	10,329
投資物業之公平價值增加		
— 集團	9,110	8,139
— 聯營公司及共同控制公司	2,798	1,792
淨財務支出		
— 集團	(859)	(284)
— 聯營公司及共同控制公司	(214)	(152)
出售長期投資項目溢利減減值撥備	176	1,858
稅前溢利	<b>24,314</b>	21,682
稅項		
— 集團	(3,655)	(2,899)
— 聯營公司及共同控制公司	(621)	(603)
本年度溢利	<b>20,038</b>	18,180

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 6. 分部資料(續)

### (ii) 資產及負債

本集團的資產及負債，按業務分類分析如下：

	本公司及 附屬公司	聯營公司及 共同控制公司	資產總值	負債總值
於二〇〇六年六月三十日				
物業				
發展	54,802	4,803	59,605	(5,172)
投資	124,344	15,099	139,443	(1,645)
	179,146	19,902	199,048	(6,817)
酒店經營	2,175	1,516	3,691	(73)
電訊	3,029	—	3,029	(1,623)
其他業務	9,480	2,628	12,108	(2,775)
	193,830	24,046	217,876	(11,288)
長期投資項目			3,379	—
短期投資項目			1,353	—
銀行結存及存款			7,806	—
銀行及其他借項			—	(30,237)
未分配的公司資產／(負債)			384	(1,458)
稅項			—	(3,499)
遞延稅項			—	(13,769)
資產／(負債)總額			230,798	(60,251)
於二〇〇五年六月三十日(重列)				
物業				
發展	38,225	3,202	41,427	(4,459)
投資	106,152	14,677	120,829	(1,678)
	144,377	17,879	162,256	(6,137)
酒店經營	2,186	—	2,186	(66)
電訊	3,069	—	3,069	(1,570)
其他業務	10,100	3,060	13,160	(2,683)
	159,732	20,939	180,671	(10,456)
長期投資項目			5,971	—
短期投資項目			2,428	—
銀行結存及存款			6,519	—
銀行及其他借項			—	(23,066)
未分配的公司資產／(負債)			544	(1,913)
稅項			—	(3,114)
遞延稅項			—	(11,494)
資產／(負債)總額			196,133	(50,043)

本集團在香港以外的資產少於百分之十。

(以港幣百萬元計)

## 6. 分部資料(續)

### (ii) 資產及負債(續)

本集團的折舊及攤銷和資本性支出，按業務分類分析如下：

	折舊及攤銷		資本性支出	
	2006	(重列) 2005	2006	2005
物業				
發展	2	3	13,509	9,112
投資	5	2	5,324	1,741
	7	5	18,833	10,853
酒店經營	57	52	49	40
電訊	542	483	360	695
其他業務	425	302	74	50
未分配的公司資產／(負債)	4	5	4	4
	1,035	847	19,320	11,642

除了以上資本性支出外，本集團亦有收購附屬公司之權益見賬項說明第36(b)。

## 7. 淨財務支出

	2006	(重列) 2005
利息支出		
銀行借款及透支	1,149	357
須於五年內全數償還之其他借項	185	86
不須於五年內全數償還之其他借項	54	8
	1,388	451
名義非現金利息	67	39
減：撥作資本性支出之部份	(389)	(123)
	1,066	367
銀行存款之利息收入	(207)	(83)
	859	284

利息是以平均年利率約4.28% (2005: 1.6%) 予以資本化。

名義非現金利息指攤銷前期信貸安排費用及其他名義調整，後者指將於資產負債表內確認之資產報廢責任及電訊牌照責任之賬面值，增加至預期於未來清償時所需之估計現金流量之現值。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 8. 出售長期投資項目溢利減減值撥備

	2006	2005
出售共同控制公司權益之溢利	132	1,649
出售長期投資項目溢利	—	300
出售可供出售投資項目溢利	57	—
長期投資項目之減值撥備	—	(91)
可供出售投資項目之減值撥備	(13)	—
	176	1,858

## 9. 稅前溢利

	2006	(重列) 2005
稅前溢利		
已扣減：		
物業銷售成本	3,291	6,603
其他存貨銷售成本	886	955
酒店物業折舊及攤銷	54	50
其他物業、機器及設備折舊	923	764
無形資產攤銷(包括在營運支出內)	58	33
商譽減值撥備	40	1
僱員開支(包括董事酬金及退休計劃供款)	2,461	2,206
核數師酬金	11	8
出售其他固定資產之虧損	4	8
及計入：		
收購折讓	—	2
股息收入：		
上市投資	93	67
非上市投資	23	20
利息收入：		
上市債務證券	139	287
非上市債務證券	18	27
出售有市價證券溢利	49	18
有市價證券之淨持有利益	122	136

(以港幣百萬元計)

## 10. 董事酬金及五名最高薪酬人員

本公司於本年度付予及應付董事酬金總額如下：

董事姓名	薪金、津貼 袍金 及實物利益	酌情花紅	退休福利 計劃供款	2006 酬金總額	2005 酬金總額
<b>執行董事</b>					
郭炳湘	0.14	1.62	0.09	2.00	1.86
郭炳江	0.13	1.53	0.09	1.89	1.76
郭炳聯	0.24	1.58	0.09	2.06	1.92
陳啓銘	0.10	2.50	3.14	5.97	5.84
陳鉅源	0.12	2.84	5.19	8.41	7.13
鄭 準	0.10	1.91	1.55	3.56	3.26
黃奕鑑	0.32	3.03	6.85	10.48	6.61
黃植榮	0.10	8.58	3.36	12.63	12.29
<b>非執行董事</b>					
李兆基	0.11			0.11	0.05
胡寶星	0.10			0.10	0.04
李家祥	0.60			0.60	0.39
關卓然	0.15			0.15	0.04
盧超駿	0.15			0.15	0.19
羅景雲	0.10			0.10	0.04
<b>獨立非執行董事</b>					
鍾士元	0.56			0.56	0.44
馮國經	0.10			0.10	0.04
葉迪奇	0.45			0.45	0.34
王于漸	0.21			0.21	0.04
<b>二〇〇六年總額</b>	<b>3.78</b>	<b>23.59</b>	<b>20.36</b>	<b>49.53</b>	<b>42.28</b>
<b>二〇〇五年總額</b>	<b>2.38</b>	<b>21.33</b>	<b>16.95</b>	<b>1.62</b>	

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 10. 董事酬金及五名最高薪酬人員(續)

以上分析包括本集團內五名最高薪酬人員之其中三名(2005：三名)。至於付予其餘二名(2005：二名)人員之酬金詳情如下：

	2006	2005
薪金、津貼及實物收益	9.75	10.17
酌情花紅	9.97	9.15
退休福利計劃供款	0.59	0.36
	<b>20.31</b>	19.68

在下列酬金範圍內之僱員人數：

酬金範圍	僱員人數	僱員人數
港幣 百萬元	港幣 百萬元	
7.0 – 7.5	—	1
9.5 – 10.0	1	—
10.5 – 11.0	1	—
12.0 – 12.5	—	1
	<b>2</b>	2

## 11. 僱員退休福利計劃

本集團為合資格僱員提供一連串界定供款退休福利計劃，該等計劃之資產與本集團之資產是分開的，並託管於獨立的管理基金內。僱主及僱員均須對該等計劃作出供款。供款額按僱員薪金百分之五至十不等。

由二〇〇〇年十二月一日起，本集團為其他僱員成立了一個僱主營辦計劃(「強積金計劃」)。這強積金計劃是在強制性公積金條例下之強制性公積金計劃管理局內註冊的。強積金計劃內的資產是與集團的資產分開，並託管於獨立的管理基金內。按強積金計劃的規定，集團及其僱員須分別為該計劃作出特定比率的供款。本集團為強積金計劃的供款是在發生時便計入損益賬內。

本集團在年內對該等退休計劃作出之供款為港幣一億二千三百萬元(2005：港幣一億一千八百萬元)。年內被沒收之港幣七百萬元(2005：港幣九百萬元)供款，已用於減少對現水平所作之供款。

(以港幣百萬元計)

## 12. 稅項

	2006	(重列) 2005
本公司及附屬公司		
本年度稅項		
香港利得稅	1,552	1,296
往年準備之低估／(高估)	5	(2)
	1,557	1,294
中國所得稅	5	13
往年準備之低估	2	—
	7	13
	1,564	1,307
遞延稅項		
投資物業之公平價值變動	1,994	1,384
其他暫時差異之產生及回撥	97	208
	2,091	1,592
	3,655	2,899

(a) 香港利得稅根據本年預算須課稅溢利按17.5%(2005: 17.5%)計算。中國所得稅以中國適用稅率計算。

(b) 所佔聯營公司及共同控制公司稅項分別為港幣三千九百萬元(2005: 港幣七千一百萬元)及港幣五億八千二百萬元(2005: 港幣五億三千二百萬元)已被包括在所佔聯營公司及共同控制公司業績及所佔投資物業公平價值之增加內。

(c) 稅項支出與會計溢利按適用稅率之對賬：

	2006	(重列) 2005
未計所佔聯營公司及共同控制公司業績前之稅前溢利	20,741	17,922
按香港利得稅稅率17.5%(2005: 17.5%)計算之稅項	3,630	3,136
稅率變動及香港以外經營附屬公司不同稅率之影響	442	58
不可減免支出及毋須課稅收入淨額影響	(193)	(154)
使用／確認前期未被確認的稅項虧損	(68)	(172)
未確認的稅項虧損及其他暫時差異	(130)	17
其他	(26)	14
稅項支出	3,655	2,899

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 13. 股息

	2006	2005
已派中期股息每股港幣七角以二十四億一百萬股計 (2005：每股港幣七角以二十四億一百萬股計)	1,681	1,680
建議派發末期股息每股港幣一元五角以二十四億九千一百萬股計 (2005：每股港幣一元五角以二十四億一百萬股計)	3,737	3,602
	<b>5,418</b>	5,282

## 14. 每股溢利

### (a) 賬目所示每股溢利

每股基本及攤薄後溢利是以本集團可撥歸公司股東溢利港幣一百九十八億五千萬元(2005(重列)：港幣一百七十九億元)計算。

每股基本溢利是按年內已發行加權平均股數二十四億一千一百九十二萬四千六百股(2005：二十四億九十八萬二千五百五十一股)計算。攤薄後每股溢利是按年內加權平均股數二十四億一千二百零七萬五千零八十二股(2005：二十四億一百零八萬九千一百一十八股)，此乃包括年內已發行股份之加權平均股數及假設所有尚餘購股權在被視作沒有作價下行行使時的加權平均股數十五萬零四百八十二股(2005：十萬六千五百六十七股)計算。

### (b) 每股基礎溢利

另外，本集團以不包括投資物業公平價值變動的可撥歸公司股東之基礎溢利來計算每股基礎溢利作為評估集團的業務表現。溢利之對賬如下：

	2006		2005	
		每股溢利 (基本) 港元		每股溢利 (基本) 港元
綜合損益賬內所示可撥歸公司 股東應佔溢利	19,850	8.23	17,900	7.45
投資物業之公平價值增加	(9,110)	(3.78)	(8,139)	(3.39)
投資物業公平價值變動之遞延稅項	1,994	0.83	1,384	0.58
出售投資物業已變現收益之調整	18	0.01	554	0.23
投資物業公平價值增加扣除 相關遞延稅項後之少數股東 權益應佔溢利	21	0.01	56	0.02
所佔聯營公司及共同控制公司 投資物業扣除相關遞延稅項後 之公平價值增加	(2,305)	(0.96)	(1,493)	(0.62)
公司股東應佔基礎溢利	10,468	4.34	10,262	4.27

(以港幣百萬元計)

## 15. 投資物業

## 本集團

## (a) 年度變動情況

估值	
於二〇〇四年七月一日	
— 如原本列述	78,726
— 重新分類	6,349
— 會計政策改變	6,371
— 如重列	91,446
添置	492
撥入	4,112
出售	(1,468)
撥出	(1,946)
公平價值之增加	8,139
於二〇〇五年六月三十日及七月一日，如重列	100,775
收購附屬公司所得	<b>2,993</b>
添置	<b>3,583</b>
撥入	<b>713</b>
出售	<b>(164)</b>
撥出	<b>(378)</b>
匯兌差額	<b>101</b>
公平價值之增加	<b>9,110</b>
於二〇〇六年六月三十日	<b>116,733</b>

## (b) 以上物業之估值包括：

	2006	(重列) 2005
持有之香港物業		
— 長期契約(不少於五十年)	<b>22,123</b>	20,228
— 中期契約(少於五十年但不少於十年)	<b>86,680</b>	78,332
持有之海外物業		
— 長期契約(不少於五十年)	<b>616</b>	577
— 中期契約(少於五十年但不少於十年)	<b>7,314</b>	1,638
	<b>116,733</b>	100,775

## (c) 投資物業重估

本集團投資物業及發展中物業之土地價值於二〇〇六年六月三十日由卓德萊坊測計師行有限公司以市值為準則作出重估，以同類物業之市場交易數據作為參考。

(d) 本年度本集團投資物業應收租金總額及出售投資物業之虧損分別為港幣五十三億五千九百萬元(2005：港幣四十七億六千一百萬元)及港幣二百萬元(2005(重列)：港幣二億五千萬元溢利)。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 16. 固定資產

### 本集團

	酒店物業	發展中物業	其他物業	網絡設備	收費道路	其他固定資產	總值
(a) 年度變動情況							
成本							
於二〇〇四年七月一日							
— 如原本列述	4,810	10,819	2,434	2,193	5,268	1,900	27,424
— 重新分類	—	(6,349)	—	—	—	—	(6,349)
— 會計政策改變	(1,773)	—	—	(135)	—	23	(1,885)
— 如重列	3,037	4,470	2,434	2,058	5,268	1,923	19,190
收購附屬公司所得	—	—	—	—	—	11	11
添置	33	1,249	—	609	—	132	2,023
撥入	56	12	—	—	—	—	68
出售	—	—	—	(94)	—	(78)	(172)
撥出	—	(1,994)	—	—	—	—	(1,994)
於二〇〇五年六月三十日及七月一日，如重列	3,126	3,737	2,434	2,573	5,268	1,988	19,126
收購附屬公司所得	—	—	—	—	—	13	13
添置	43	1,728	—	281	—	178	2,230
撥入	1	565	—	—	—	—	566
出售	(1)	—	(7)	(43)	—	(96)	(147)
撥出	—	(80)	(21)	—	—	—	(101)
匯兌差額	—	—	—	—	—	3	3
於二〇〇六年六月三十日	3,169	5,950	2,406	2,811	5,268	2,086	21,690
累積折舊							
於二〇〇四年七月一日							
— 如原本列述	—	—	645	359	—	1,039	2,043
— 會計政策改變	976	—	—	—	—	7	983
— 如重列	976	—	645	359	—	1,046	3,026
年度折舊	50	—	77	387	128	172	814
出售	—	—	—	(88)	—	(73)	(161)
於二〇〇五年六月三十日及七月一日，如重列	1,026	—	722	658	128	1,145	3,679
年度折舊	54	—	73	409	258	183	977
出售	(1)	—	(2)	(39)	—	(92)	(134)
撥出	—	—	(5)	—	—	—	(5)
於二〇〇六年六月三十日	1,079	—	788	1,028	386	1,236	4,517
二〇〇六年六月三十日賬面淨值	2,090	5,950	1,618	1,783	4,882	850	17,173
二〇〇五年六月三十日賬面淨值(重列)	2,100	3,737	1,712	1,915	5,140	843	15,447

(以港幣百萬元計)

## 16. 固定資產(續)

(b) 以上物業之賬面淨值包括：

	2006	(重列) 2005
持有之香港物業		
長期契約(不少於五十年)		
酒店物業	811	809
發展中物業	—	24
其他物業	391	417
	<b>1,202</b>	1,250
中期契約(少於五十年但不少於十年)		
酒店物業	1,279	1,291
發展中物業	5,403	3,127
其他物業	1,227	1,295
	<b>7,909</b>	5,713
持有之香港以外物業		
長期契約(不少於五十年)		
發展中物業	—	586
中期契約(少於五十年但不少於十年)		
發展中物業	547	—
	<b>9,658</b>	7,549

(c) 於二〇〇六年六月三十日發展中物業賬面值已包括一項港幣十億五千五百萬元之資本化利息支出(2005：港幣六億六千六百萬元)。

## 17. 附屬公司

## 本公司

	2006	2005
非上市公司股份，成本值	30,074	30,074

各主要附屬公司資料載列於第163頁至第166頁。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 18. 聯營公司

### 本集團

	2006	(重列) 2005
非上市公司股份，成本值減減值撥備	28	28
香港上市公司股份，成本值	585	585
所佔收購後儲備	1,140	1,206
	1,753	1,819
應收聯營公司往來款	349	567
	2,102	2,386
香港上市公司股票市值	5,302	5,864

本集團於其聯營公司收入、業績、資產及負債之有效權益簡述如下：

	2006	2005
非流動資產	3,286	3,423
流動資產	1,106	928
流動負債	(773)	(668)
非流動負債	(1,866)	(1,864)
資產淨值	1,753	1,819
收入	2,282	2,257
投資物業之公平價值變動扣減相關遞延稅項	14	23
本年度溢利	191	337

各主要聯營公司資料載列於第168頁。

## 19. 共同控制公司

	2006		(重列) 2005	
	本集團	本公司	本集團	本公司
非上市公司股份，成本值減減值撥備	898	—	1,121	—
所佔收購後儲備	5,495	—	2,965	—
	6,393	—	4,086	—
應收共同控制公司往來款	15,551	—	14,467	1
	21,944	—	18,553	1

(以港幣百萬元計)

## 19. 共同控制公司(續)

本集團於其共同控制公司收入、業績、資產及負債之有效權益簡述如下：

	2006	2005
非流動資產	<b>34,297</b>	30,811
流動資產	<b>8,544</b>	3,514
流動負債	<b>(6,196)</b>	(2,323)
非流動負債	<b>(30,252)</b>	(27,916)
資產淨值	<b>6,393</b>	4,086
收入	<b>2,727</b>	5,567
投資物業之公平價值變動扣減相關遞延稅項	<b>2,291</b>	1,470
本年度溢利	<b>2,761</b>	2,820

各主要共同控制公司資料載列於第167頁。

## 20. 長期投資項目

	2006		2005	
	本集團	本公司	本集團	本公司
海外上市股本證券	—	—	102	—
香港上市股本證券	—	—	760	—
非上市股本證券	—	—	404	—
	—	—	1,266	—
<b>持有至到期日債務證券</b>				
海外上市債務證券	<b>32</b>	—	3,876	—
香港上市債務證券	—	—	116	—
非上市債務證券	—	—	707	—
	<b>32</b>	—	4,699	—
<b>可供出售債務證券</b>				
海外上市債務證券	<b>137</b>	—	—	—
<b>可供出售股本證券</b>				
海外上市股本證券	<b>527</b>	—	—	—
香港上市股本證券	<b>2,133</b>	—	—	—
非上市股本證券	<b>543</b>	—	—	—
	<b>3,203</b>	—	—	—
	<b>3,372</b>	—	5,965	—
應收投資公司往來款	<b>7</b>	—	6	—
	<b>3,379</b>	—	5,971	—
<b>市值</b>				
海外上市	<b>695</b>	—	4,514	—
香港上市	<b>2,133</b>	—	1,238	—
	<b>2,828</b>	—	5,752	—

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 21. 應收放款

### 本集團

	2006	2005
應收按揭放款	1,444	1,629
減：已列入流動資產於一年內收取之金額	(47)	(51)
	<b>1,397</b>	1,578

應收按揭放款以物業為抵押，及於資產負債表結算日二十年內依不同年期，每月分期還款，其利息以銀行貸款利率作為參考。

應收放款的賬面值與其公平價值相若。

## 22. 無形資產

### 本集團

於二〇〇四年七月一日		
— 如原本列述		—
— 會計政策改變		650
— 如重列		650
添置		26
攤銷		(33)
於二〇〇五年六月三十日及七月一日，重列		643
添置		<b>47</b>
攤銷		<b>(58)</b>
於二〇〇六年六月三十日		<b>632</b>

無形資產指電訊牌照年費及專營權費於有效期內的貼現值減累計攤銷及減值撥備。

## 23. 供出售物業

### 本集團

	2006	(重列) 2005
供出售待發展物業	17,910	17,025
供出售發展中物業	19,222	15,566
供出售已建成樓宇存貨	7,683	4,415
	<b>44,815</b>	37,006

(以港幣百萬元計)

## 24. 應收賬項、預付款項及其他

說明	2006		(重列) 2005	
	本集團	本公司	本集團	本公司
	物料	165	—	271
應收賬項、按金及預付款項	8,748	9	4,202	24
收購物業按金	4,351	—	172	—
應收顧客合約工程款項	24a 46	—	76	—
短期放款	117	—	106	—
利率掉期	24b 37	—	—	—
	<b>13,464</b>	<b>9</b>	<b>4,827</b>	<b>24</b>

買家須按照買賣合約條文而繳交售出物業的作價。出租物業每月租金由租戶預先繳納，而其他貿易應收賬按個別合約繳款條文繳付其賬項。

包括在本集團應收賬項、預付款項及其他應收賬項內的應收貿易賬項為港幣七十四億一千七百萬元(2005：港幣二十八億九千七百萬元)，其賬齡為：少於六十天佔百分之九十六，六十一至九十天佔百分之二，而超過九十天則為百分之二(2005：分別為百分之八十九，百分之三及百分之八)。

應收賬項及其他的公平價值與其賬面值並沒有重大分別。

## 24a. 應收／(付)顧客合約工程款項

## 本集團

說明	2006	2005
已產生之合約成本加確認溢利減確認虧損	2,714	2,099
減：進度付款	(2,679)	(2,042)
	<b>35</b>	<b>57</b>
呈列方式：		
列入流動資產內之應收顧客款項	24 46	76
列入流動負債內之應付顧客款項	28 (11)	(19)
	<b>35</b>	<b>57</b>

## 24b. 衍生金融工具

	2006	2006	
		資產	負債
公平價值對沖	24 & 28		
— 利率掉期		37	92
— 貨幣掉期		—	—
		<b>37</b>	<b>92</b>

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 24. 應收賬項、預付款項及其他(續)

### 24b. 衍生金融工具(續)

香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」指定確認於資產負債表內衍生工具之公平價值已予由二〇〇五年七月一日起生效，因此沒有提供去年的比較數字。

於資產負債表結算日，本集團未到期公平價值對沖的定息轉浮息利率掉期合約用以對沖本集團定息借款的公平價值利率風險及貨幣掉期合約(用以對沖償還美元債項本金)分析如下：

	名義本金	
	2006	2005
定息轉浮息利率掉期合約到期日		
一年內	550	—
一年後及五年內	950	1,500
五年後	1,950	150
	<b>3,450</b>	1,650
貨幣掉期合約到期日		
一年後及五年內	234	234
	<b>234</b>	234

定息轉浮息利率掉期合約以香港銀行同業拆息加加權平均差距每年百分之零點三七將定息掉換至浮息。年內掉期合約公平價值之減少為港幣五千五百萬元，連同相應增加同等數額之被對沖借款公平價值一併被確認於損益賬內。

## 25. 短期投資項目

### 本集團

	2006	2005
有市價證券		
股本證券，市值		
香港上市	495	747
海外上市	174	25
	<b>669</b>	772
一年內到期之持有至到期日之債務證券，已攤銷成本		
海外上市(2005市值：港幣十五億八千六百萬元)	—	1,576
非上市	660	80
	<b>660</b>	1,656
一年內到期之可供出售債務證券		
香港上市	16	—
非上市	8	—
	<b>24</b>	—
	<b>1,353</b>	2,428

(以港幣百萬元計)

## 26. 銀行結存及存款

## 本集團

	2006	2005
銀行存款	7,423	5,915
銀行結存及現金	383	604
	<b>7,806</b>	<b>6,519</b>

## 27. 銀行及其他借項

## 本集團

	說明	2006	2005
無抵押銀行透支		80	59
一年內須償還之非流動銀行及其他借項	29	2,870	1,546
		<b>2,950</b>	<b>1,605</b>

## 28. 業務及其他應付賬項

說明	2006		(重列) 2005	
	本集團	本公司	本集團	本公司
應付賬款及應付費用	10,673	20	9,669	213
應付顧客合約工程款項	24a	11	19	—
應付少數股東		1,340	1,411	—
利率掉期	24b	92	—	—
		<b>12,116</b>	<b>11,099</b>	<b>213</b>

包括在本集團業務及其他應付賬項內的應付貿易賬項為港幣七億六千七百萬元(2005：六億五千六百萬元)，其賬齡為：少於六十天佔百分之六十八，六十一天至九十天佔百分之四，而超過九十天則為百分之二十八(2005：分別為百分之六十五，百分之二及百分之三十三)。

業務及其他應付賬項的賬面值與其公平價值相若。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 29. 銀行及其他借項

### 本集團

說明	2006	2005
<b>有抵押銀行借款，其償還期為</b>		
一年內	200	279
一年後及兩年內	220	307
兩年後及五年內	810	1,723
五年後	673	—
	<b>1,903</b>	2,309
<b>無抵押銀行借款，其償還期為</b>		
一年內	2,016	565
一年後及兩年內	1,288	3,088
兩年後及五年內	21,184	14,359
五年後	37	—
	<b>24,525</b>	18,012
<b>其他無抵押借款，其償還期為</b>		
一年內	654	702
一年後及兩年內	307	650
兩年後及五年內	908	1,184
五年後	1,860	150
	<b>3,729</b>	2,686
	<b>30,157</b>	23,007
減：已列入流動負債於一年內須償還之金額	27	(1,546)
	<b>27,287</b>	21,461

長期借項之公平價值是以於資產負債表結算日當時市場的相近借項利率折算未來現金流量之貼現值來估算如下：

	賬面值		公平價值	
	2006	2005	2006	2005
抵押銀行放款	1,703	2,030	1,703	2,030
無抵押銀行借款	22,509	17,447	22,509	17,447
其他無抵押借款	3,075	1,984	3,075	2,105
	<b>27,287</b>	21,461	<b>27,287</b>	21,582

短期借項之賬面值與其公平價值相若。

於二〇〇六年六月三十日，本集團訂立由定息轉浮息之利率掉期合約以對沖於若干定息借款上有關公平價值利率風險(見賬項說明第24)。

(a) 有抵押銀行借款指集團附屬公司，三號幹綫《郊野公園段》有限公司，以其資產及業務承擔為法定抵押作為擔保的銀行借款。

(b) 上述銀行及其他借款有不同的償還期但不超過二〇一六年二月，大部份的銀行及其他借款均以港元為單位及借款利率適當時作對沖後，實際利率為香港銀行同業拆息加少於加權平均差距每年百分之零點三。

(以港幣百萬元計)

## 30. 遞延稅項

## 本集團

	2006	(重列) 2005
遞延稅項資產	(349)	(353)
遞延稅項負債	14,118	11,847
	<b>13,769</b>	11,494

於綜合資產負債表確認之遞延稅項資產及負債項目及年度的變動如下：

	加速稅項折舊	物業重估	撥備	稅項虧損	其他	總計
於二〇〇四年七月一日						
— 如原本列述	1,101	517	19	(161)	(83)	1,393
— 會計政策改變	(73)	8,768	—	—	—	8,695
— 如重列	1,028	9,285	19	(161)	(83)	10,088
收購附屬公司	400	—	—	(586)	—	(186)
在損益賬扣減／(計入)	199	1,384	5	(23)	27	1,592
於二〇〇五年六月三十日及 七月一日，如重列	1,627	10,669	24	(770)	(56)	11,494
會計政策改變	—	—	3	—	—	3
收購附屬公司	235	87	—	(150)	—	172
計入權益	—	(11)	—	—	—	(11)
在損益賬扣減／(計入)	56	1,994	—	91	(50)	2,091
匯兌差額	11	14	—	(5)	—	20
於二〇〇六年六月三十日	<b>1,929</b>	<b>12,753</b>	<b>27</b>	<b>(834)</b>	<b>(106)</b>	<b>13,769</b>

於資產負債表結算日，本集團未確認稅項虧損及可扣減暫時差異為港幣四十五億四千八百萬元(2005：港幣五十億二千八百萬元)。其中港幣八千五百萬元(2005：港幣九千四百萬元)有不同到期日但不超過二〇一一年。確認該等未被確認的稅項虧損，視乎將來有關應課稅溢利及相關稅務機構作實的稅項虧損。

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 31. 其他長期負債

### 本集團

	2006	(重列) 2005
資產報廢責任	38	33
電訊牌照之合同責任	573	512
	611	545

## 32. 股本

	2006		2005	
	股數 百萬股	總數	股數 百萬股	總數
法定：				
每股面值港幣五角之普通股				
期初及期末	2,900	1,450	2,900	1,450
已發行及繳足：				
每股面值港幣五角之普通股				
期初	2,401	1,201	2,401	1,201
於二〇〇六年五月私人配售股份	89	44	—	—
行使購股權發行一百零三萬二千股 (2005：九萬六千股)	1	1	—	—
期末	2,491	1,246	2,401	1,201

於二〇〇六年五月以每股港幣八十九元向獨立投資者配售八千九百萬股每股面值港幣五角之普通股。賣方以每股港幣八十八元零六點八仙相等於配售價減相關費用認購全部新股份。認購所得款項約為港幣七十八億三千七百萬元，用於本集團核心物業發展，特別用於中國之投資活動。

## 33. 購股權計劃

本公司於二〇〇二年十二月五日採納之購股權計劃(「新購股權計劃」)取代於一九九七年十一月二十日採納之前購股權計劃(「前購股權計劃」)。公司董事局可授出購股權予合資格僱員包括本公司及附屬公司執行董事認購本公司股票。購股權計劃詳情已載列於董事局報告書第92頁至94頁。

### 前購股權計劃

隨著前購股權計劃終止，再無購股權可授出，但已授出未行使購股權仍有效並可按其條款行使。於二〇〇六年六月三十日，根據該計劃授出但尚未行使可購股票數目為八十一萬股(2005：一百八十四萬二千股)，佔該日本公司已發行股票百分之零點零三(2005：百分之零點零八)。

(以港幣百萬元計)

## 33. 購股權計劃(續)

## 新購股權計劃

新購股權計劃的採納是為了符合上市規則第十七章新修定條文之規定。自計劃採納開始，並沒有購股權被授出。

(i) 在前購股權計劃下，本年度用以認購本公司普通股的購股權變動如下：

授出日期	行使價	行使期限	購股權數目				
			於二〇〇五年 七月一日	本年度授出	本年度行使	於二〇〇六年 六月三十日	
二〇〇一年 七月十六日	港幣70元	16.7.2002至 15.7.2006	1,842,000	—	(1,032,000)	—	810,000
			1,842,000	—	(1,032,000)	—	810,000

授出日期	行使價	行使期限	購股權數目				
			於二〇〇四年 七月一日	本年度授出	本年度行使	於二〇〇五年 六月三十日	
二〇〇〇年 二月十五日	港幣70元	15.2.2001至 14.2.2005	810,000	—	—	(810,000)	—
二〇〇一年 七月十六日	港幣70元	16.7.2002至 15.7.2006	1,950,000	—	(96,000)	(12,000)	1,842,000
			2,760,000	—	(96,000)	(822,000)	1,842,000

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 33. 購股權計劃(續)

(ii) 截至二〇〇六年六月三十日止年度，購股權被行使詳情如下：

行使日期	行使價	於行使日期 每股市值	購股權數目	所得金額
二〇〇五年八月三日	港幣70元	港幣81.65元	36,000	3
二〇〇五年九月十二日	港幣70元	港幣82.85元	24,000	1
二〇〇五年九月二十六日	港幣70元	港幣81.60元	60,000	4
二〇〇五年十二月十九日	港幣70元	港幣75.55元	36,000	3
二〇〇六年一月三日	港幣70元	港幣75.50元	12,000	1
二〇〇六年一月九日	港幣70元	港幣80.00元	72,000	5
二〇〇六年一月十日	港幣70元	港幣80.30元	30,000	2
二〇〇六年一月十一日	港幣70元	港幣81.00元	192,000	13
二〇〇六年一月十二日	港幣70元	港幣81.45元	36,000	3
二〇〇六年一月十八日	港幣70元	港幣80.05元	12,000	1
二〇〇六年二月一日	港幣70元	港幣79.55元	18,000	1
二〇〇六年二月二十三日	港幣70元	港幣80.30元	24,000	1
二〇〇六年二月二十四日	港幣70元	港幣80.90元	36,000	3
二〇〇六年二月二十八日	港幣70元	港幣81.00元	54,000	4
二〇〇六年四月六日	港幣70元	港幣80.75元	36,000	3
二〇〇六年四月七日	港幣70元	港幣81.85元	18,000	1
二〇〇六年四月十日	港幣70元	港幣81.70元	96,000	7
二〇〇六年四月十二日	港幣70元	港幣80.70元	36,000	3
二〇〇六年四月十九日	港幣70元	港幣85.30元	150,000	10
二〇〇六年四月二十日	港幣70元	港幣88.65元	36,000	3
二〇〇六年四月二十一日	港幣70元	港幣90.75元	18,000	1
			1,032,000	73

截至二〇〇五年六月三十日止年度，購股權被行使詳情如下：

行使日期	行使價	於行使日期 每股市值	購股權數目	所得金額
二〇〇四年十一月二十九日	港幣70元	港幣79.00元	36,000	3
二〇〇四年十二月二十九日	港幣70元	港幣77.25元	24,000	1
二〇〇五年一月五日	港幣70元	港幣74.00元	36,000	3
			96,000	7

(以港幣百萬元計)

## 34. 資本溢價及儲備金

	2006		(重列) 2005	
	本集團	本公司	本集團	本公司
<b>資本溢價</b>				
期初結存	17,009	17,009	17,002	17,002
行使購股權產生之溢價	71	71	7	7
私人配售之溢價減費用	7,793	7,793	—	—
期末結存	24,873	24,873	17,009	17,009
<b>資本儲備</b>				
期初結存	747	5,281	766	5,281
商譽調整	—	—	(19)	—
期末結存	747	5,281	747	5,281
<b>物業重估儲備</b>				
期初結存，如原本列述	57,751	—	48,992	—
—會計政策改變	(57,751)	—	(48,992)	—
期初及期末結存，如重列	—	—	—	—
<b>投資重估儲備</b>				
期初結存	—	—	—	—
會計政策改變	904	—	—	—
出售時公平價值收益變現	(94)	—	—	—
本年度公平價值變動	149	—	—	—
期末結存	959	—	—	—
<b>僱員股份報酬儲備</b>				
期初結存，如原本列述	—	—	—	—
—會計政策改變	6	—	2	—
—如重列	6	—	2	—
股權支付之確認	4	—	4	—
期末結存	10	—	6	—
<b>換算儲備</b>				
期初結存	6	—	10	—
換算財務報表引致之匯兌差價				
附屬公司	135	—	(3)	—
共同控制公司	11	—	(1)	—
期末結存	152	—	6	—
<b>保留溢利</b>				
期初結存，如原本列述	73,438	63,965	67,268	61,763
—會計政策改變	51,537	—	43,987	—
—如重列	124,975	63,965	111,255	61,763
可撥歸股東溢利	19,850	6,331	17,900	6,403
已派中期股息	(1,681)	(1,681)	(1,680)	(1,680)
派發末期股息	(3,602)	(3,602)	(2,521)	(2,521)
期末結存	139,542	65,013	124,954	63,965
資本溢價及儲備金總額	166,283	95,167	142,722	86,255

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 34. 資本溢價及儲備金(續)

於資產負債表結算日，本集團的保留溢利包括聯營公司的港幣十一億一千四百萬元(2005(重列)：港幣十一億八千五百萬元)及共同控制公司的港幣五十四億九千萬元(2005(重列)：港幣二十九億七千二百萬元)。於二〇〇六年六月三十日，本公司包括建議派發股息的可分派儲備為港幣六百五十億一千三百萬元(2005：港幣六百三十九億六千五百萬元)。

## 35. 少數股東權益

### 本集團

	2006	(重列) 2005
於七月一日		
— 如原本列述	2,202	2,313
— 會計政策改變	(35)	(29)
— 如重列	2,167	2,284
股本貢獻	2	36
償還股本貢獻	(58)	—
收購附屬公司	817	(262)
所佔溢利減虧損	188	280
股息支付	(94)	(166)
匯兌差額	(4)	(5)
於六月三十日	3,018	2,167

## 36. 綜合現金流量表說明

### (a) 營業溢利與經營業務現金流入淨額對賬

	2006	(重列) 2005
營業溢利	12,314	8,209
折舊及攤銷	1,035	847
收購折讓之變現	—	(2)
商譽減值撥備	40	1
出售投資物業虧損／(溢利)	2	(250)
出售其他固定資產虧損	4	8
股權支付費用	5	7
投資項目股息收入	(116)	(87)
利息收入	(178)	(345)
匯兌差額	(2)	4
營運資金變化前之營業溢利	13,104	8,392
供出售物業減少	534	3,394
應收賬項，預付款項及其他增加	(4,586)	(29)
有市價證券增加	(65)	(86)
業務及其他應付賬項減少	(132)	(106)
已收取售樓訂金減少	(706)	(52)
營運產生之現金	8,149	11,513

(以港幣百萬元計)

## 36. 綜合現金流量表說明(續)

## (b)收購附屬公司

於二〇〇五年七月，本集團增購北京新東安有限公司百分之五十之股權至百分之一百。於二〇〇六年一月，本集團收購Wealth Pro Enterprises Limited控股權益。於二〇〇六年六月三十日之期內被收購之附屬公司為集團帶來港幣一億六千二百萬元之收入，可撥歸公司股東溢利為港幣九千九百萬元。

如上述收購於二〇〇五年七月一日完成，本集團本年度總收入及可撥歸公司股東溢利應與綜合損益賬內所示賬項沒有重大分別。

	2006 賬面值	2006 公平價值	2005 公平價值
收購之資產淨值			
遞延稅項資產	—	—	187
投資物業	2,993	2,993	—
固定資產	13	13	5,279
收購物業按金	2,730	4,333	—
存貨	—	—	22
應收賬項、預付款項及其他	54	9	18
現金及銀行結存	99	99	166
業務及其他應付賬項	(77)	(77)	(178)
稅項	(2)	(2)	—
銀行及其他借項	(1,260)	(1,260)	(2,689)
遞延稅項負債	(172)	(172)	(1)
少數股東權益	(575)	(914)	(847)
	<b>3,803</b>	<b>5,022</b>	1,957
減：			
共同控制公司權益		(1,560)	(1,695)
商譽／收購折讓		4	(2)
		<b>3,466</b>	260
支付作價：			
已付現金		2,484	260
遞延作價		982	—
		<b>3,466</b>	260
		<b>2006</b>	2005
收購附屬公司現金流入淨額分析：			
已付現金作價		2,484	260
收購之現金及銀行結存		(99)	(166)
		<b>2,385</b>	94

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 36. 綜合現金流量表說明(續)

### (c) 期末結存現金及現金等值項目分析

	2006	2005
銀行存款	7,423	5,915
銀行結存及現金	383	604
銀行透支	(80)	(59)
	7,726	6,460
減：抵押銀行存款	(320)	(328)
	7,406	6,132

## 37. 共同控制資產

於資產負債表結算日，本集團應佔共同控制資產權益，並已確認在財務報表內之資產及負債總額，分析如下：

	2006	2005
投資物業	5,623	5,620
供出售待發展物業	137	126
供出售發展中物業	117	10
供出售已建成樓宇存貨	146	150
	6,023	5,906
業務及其他應付賬項	174	203

## 38. 關連人士交易

於本年度內，本集團與有關連人士進行了不同形式的交易。以下是本集團與有關連人士在其他客戶或供應商相似的條件及市場價格下進行之重大交易，撮要如下：

	聯營公司		共同控制公司	
	2006	2005	2006	2005
利息收入	1	1	96	44
租金收入	6	6	2	3
租金支出	—	—	18	14
提供服務之其他收益	538	314	139	304
貨物購置及服務	—	—	200	196
收購物業	106	—	—	—

有關聯營公司及共同控制公司在資產負債表結算日的未償還餘額在賬項說明第18項及第19項中已予披露。

(以港幣百萬元計)

### 39. 或然負債及承擔項目

#### 本集團

於資產負債表結算日，本集團尚未列入綜合賬內之或然負債及承擔項目如下：

	2006	2005
(a) 固定資產之資本承擔		
已簽約但未在賬目中備付	5,345	5,038
已批准但未簽約	563	450
(b) 投資項目之資本承擔		
已簽約但未在賬目中備付	11	83
(c) 本集團應佔合營項目之資本承擔：		
已簽約但未在賬目中備付	3	337
已批准但未簽約	7	44
(d) 就銀行及財務機構給予共同控制公司的借款所作的保證承擔港幣五十三億元(2005：港幣四十一億九千二百萬元)及其他擔保港幣二百萬元(2005(重列)：港幣二百萬元)。		

#### 本公司

於資產負債表結算日，並未列入本公司賬內有關給予銀行及其他借款所作擔保的或然負債：

	2006	2005
附屬公司	30,144	20,674
共同控制公司	5,300	4,192
	<b>35,444</b>	<b>24,866</b>

### 40. 經營租約

於資產負債表結算日，本集團在不可解除的土地及樓宇經營租約下的未來最低可收取租金收入，分析如下：

	2006	2005
一年內	4,331	3,791
一年至五年	3,195	3,208
五年後	98	199
	<b>7,624</b>	<b>7,198</b>

# 賬項說明

(以港幣百萬元計)

## 40. 經營租約(續)

於資產負債表結算日，本集團在不可解除的經營租約下的未來最低應付租金支出，分析如下：

	2006	2005
一年內	294	275
一年至五年	242	182
五年後	35	10
	571	467

## 41. 資產抵押

於資產負債表結算日，本集團附屬公司數碼通電訊集團有限公司抵押部份銀行存款總額港幣三億二千萬元(2005：港幣三億二千八百萬元)，作為保證銀行為第三代流動電話牌照及其他擔保作出履約保證。

於資產負債表結算日，本集團附屬公司三號幹綫《郊野公園段》有限公司抵押其賬面淨值約港幣四十九億六千二百萬元的資產(其中包括銀行存款港幣九百萬元)，用以擔保其銀行借款(2005：港幣五十二億三千萬元(其中包括銀行存款港幣六百萬元))。

## 42. 比較數字

部分比較數字已重新陳述，以符合本年度表列。

## 43. 賬項通過

本年報第115頁至第168頁所載之賬項經於二〇〇六年九月十四日由董事局通過。