

財務報表附註

1 一般資料

新世界發展有限公司(本公司)及其附屬公司(統稱本集團)主要從物業投資及發展、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。

本公司為一家有限公司,在香港註冊成立。註冊地址為香港皇后大道中18號新世界大廈30樓。本公司的股份在香港聯合交易所有限公司主板上市。

財務報表已經由董事會在2006年10月10日批准刊發。

2 編製基準

財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。財務報表已按照歷史成本法編製,並就投資物業之重估,按公平值透過損益列賬的財務資產和負債(包括衍生工具)及可供出售財務資產均按公平值列賬而作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇,或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇,在附註5中披露。

(a) 採納新訂/經修訂香港財務報告準則

截至2005年6月30日止年度,本集團提早採納香港財務報告準則3「業務合併」、香港會計準則36「資產減值」及香港會計準則38「無形資產」。自2005年7月1日起,本集團已採納所有餘下目前已頒佈並適用於2005年1月1日或之後開始之會計期間之新訂及經修訂香港財務報告準則,並同時提早採納香港會計準則21「匯率變更之影響—海外業務之淨投資」之有關修訂本,該修訂本乃適用於2006年1月1日或之後開始之會計期間。

以下為採納有關新訂或經修訂香港財務報告準則後所產生之主要會計政策或財務報表呈報方式之重大變動概要。

(i) 香港會計準則1—財務報表之呈報

採納香港會計準則1對少數股東權益、應佔共同控制實體及聯營公司之稅後業績及其他披露資料之呈報方式有所影響。

(ii) 香港會計準則17—租賃

採納香港會計準則17導致會計政策出現變動,使租賃土地及土地使用權由物業、機器及設備重新分類至經營租約。為租賃土地及土地使用權支付預付款項,按租賃期以直線法於收益表中支銷,或倘出現減值,則有關減值將於收益表中支銷。

就持作發展/發展中物業而言,租賃土地及土地使用權則包括在物業發展過程中之發展中物業之成本內。於所有其他情況下,攤銷費用則於收益表中確認。

在過往年度,租賃土地及土地使用權乃按成本或公平價值減累積折舊及減值入賬。此項會計政策之變動已經追溯應用。

財務報表附註

2 編製基準 (續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

(iii) 香港會計準則32—金融工具：披露及呈報及香港會計準則39—金融工具：確認及計量

採納香港會計準則32及39導致會計政策出現變動，涉及按公平值透過損益列賬的財務資產及可供出售財務資產分類。此項變動亦導致按公平價值確認衍生金融工具，以及使確認及計量對沖活動出現變動。香港會計準則39並不允許按照此項準則追溯確認、不再確認及計量金融資產及負債。

在過往年度，本集團之長期投資（不包括附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資）列為其他投資。非作買賣用途之其他投資乃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。出售投資之盈虧（即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）於收益表中處理。

根據香港會計準則32，本集團須按照規定將其可換股債券的賬面值分成權益及負債部份。負債部份最初按公平值確認，此乃利用相等非可換股債券的市場利率釐定，其後則按已攤銷成本列賬直至該等債券兌換或到期時註銷。有關款項餘款分配至兌換權，並已計入及於股東權益內確認列作儲備及已扣除所得稅影響。象徵式利息支出乃於收益表內扣除。此項會計政策的變動已經追溯應用。

(iv) 香港會計準則40—投資物業

採納經修訂香港會計準則40導致會計政策出現變動，使投資物業公平價值之變動於收益表確認。在過往年度，投資物業估值之增加乃計入物業重估儲備；估值之減少則先按組合基準與早前之重估盈餘對銷，其後於收益表中扣除。

本集團已採用香港會計準則40相關過渡條文，並選擇於2005年7月1日起採用香港會計準則40。因此，於2005年7月1日之物業重估儲備為數11,791.6百萬港元已轉撥至盈餘保留。比較數字並無重列。

此外，香港會計準則40已撤銷釐定自置物業比例是否屬重大之15%基準。因此，以往確認為投資物業之自置物業，已分別根據香港會計準則16「物業、機器及設備」及香港會計準則17「租賃」重新分類為物業、機器及設備、租賃土地及土地使用權。此項會計政策之變動已追溯應用。

(v) 香港會計準則詮釋2—酒店物業的適當會計政策

香港會計準則詮釋2規定業主自行經營之酒店物業需根據香港會計準則16分類為物業、機器及設備。本集團已採納成本模式，而此項會計政策之變動已經追溯應用。土地部份則按照香港會計準則17處理。

在過往年度，酒店物業根據結算日之年度專業估值，按其市值列賬。租期超過20年之酒店物業不會計提折舊。酒店物業之估值增加乃計入物業重估儲備；減值則先與早前之重估盈餘對銷，其後於收益表扣除。

(vi) 香港常務委員會詮釋21—所得稅—經重估非折舊資產的收回

採納香港常務委員會詮釋21導致有關重估投資物業產生之遞延稅項負債計量之會計政策出現變動。該等遞延稅項負債乃按照藉使用收回資產賬面值而產生之稅務後果而計量。在過往年度，有關資產之賬面值預期透過出售而收回。

(vii) 香港財務報告準則2—以股份為基礎之支付

採納香港財務報告準則2導致有關以股份為基礎之支付之會計政策出現變動。截至2005年6月30日止，向僱員提供購股權並無於收益表產生開支。自2005年7月1日起，本集團將購股權之成本於收益表支銷。作為一項過渡性條文，於2002年11月7日後授出但於2005年7月1日尚未歸屬之購股權成本，已於有關期間之收益表中追溯支銷。

財務報表附註

2 編製基準 (續)

(b) 會計政策之變動

於過往年度，手機及流動服務以組合方式出售，並為客戶提供手機津貼，代價以相對公平值模式分配於手機銷售及流動服務。因此，分配於手機銷售之部份在貨品付運後入賬，而分配於流動服務之餘額於合約期間以直線法攤銷。手機津貼於資本化後在相同合約期間以直線法攤銷。

年內，本集團已改變其會計政策，手機津貼於產生時支銷。董事認為新會計政策涉及較少主觀判斷及估計。會計政策之變動已經追溯應用。

(c) 採納香港財務報告準則及會計政策之變動對截至2006年6月30日止年度之綜合溢利之增加／(減少)

	香港會計準則			香港會計準則		香港財務報告準則		手機補貼之會計政策變動	總額
	香港會計準則 1	香港會計準則 17	香港會計準則 40及香港常務委員會詮釋 21	香港會計準則 詮釋 2	香港會計準則 32	香港財務報告準則 2	百萬元		
營業額	—	—	—	—	—	—	3.3	3.3	
銷售成本	—	3.7	—	—	—	—	(16.5)	(12.8)	
毛利	—	3.7	—	—	—	—	(13.2)	(9.5)	
其他(支出)／收益	—	3.9	—	—	43.7	—	101.3	148.9	
行政費用	—	—	—	—	—	(5.9)	—	(5.9)	
其他營運費用	—	(101.7)	(44.5)	(91.7)	—	—	—	(237.9)	
投資物業公平價值變動	—	—	1,462.9	—	—	—	—	1,462.9	
財務費用及收入前營業溢利	—	(94.1)	1,418.4	(91.7)	43.7	(5.9)	88.1	1,358.5	
財務費用	—	—	—	—	(19.1)	—	—	(19.1)	
財務收入	—	—	—	—	1.6	—	—	1.6	
營業溢利	—	(94.1)	1,418.4	(91.7)	26.2	(5.9)	88.1	1,341.0	
應佔業績									
聯營公司	(155.9)	(3.8)	83.1	(5.1)	0.2	—	—	(81.5)	
共同控制實體	(341.4)	(0.5)	82.5	(8.5)	—	—	—	(267.9)	
除稅前溢利	(497.3)	(98.4)	1,584.0	(105.3)	26.4	(5.9)	88.1	991.6	
稅項	497.3	4.4	(246.5)	25.7	(6.9)	—	—	274.0	
本年度溢利	—	(94.0)	1,337.5	(79.6)	19.5	(5.9)	88.1	1,265.6	
應佔溢利:									
本公司股東	—	(96.2)	1,218.4	(36.3)	31.1	(3.9)	51.1	1,164.2	
少數股東權益	—	2.2	119.1	(43.3)	(11.6)	(2.0)	37.0	101.4	
	—	(94.0)	1,337.5	(79.6)	19.5	(5.9)	88.1	1,265.6	
每股盈利									
基本及攤薄(港元)	—	(0.03)	0.34	(0.01)	0.01	—	0.01	0.32	

財務報表附註

2 編製基準(續)

(c) 採納香港財務報告準則及會計政策之變動對截至2005年6月30日止年度之綜合溢利之增加／(減少)

	香港會計 準則 1 百萬港元	香港會計 準則 17 百萬港元	香港會計 準則 40 百萬港元	香港會計 準則詮釋2 百萬港元	香港會計 準則 32 百萬港元	香港財務 報告準則 2 百萬港元	手機補貼 之會計 政策變動 百萬港元	總額 百萬港元
營業額	—	—	—	—	—	—	(41.9)	(41.9)
銷售成本	—	6.2	—	—	—	—	(25.5)	(19.3)
毛利	—	6.2	—	—	—	—	(67.4)	(61.2)
行政費用	—	—	—	—	—	(13.8)	—	(13.8)
其他營運費用	—	(66.8)	(65.8)	(104.4)	—	—	—	(237.0)
財務費用及收入前營業溢利	—	(60.6)	(65.8)	(104.4)	—	(13.8)	(67.4)	(312.0)
財務費用	—	—	—	—	(43.0)	—	—	(43.0)
營業溢利	—	(60.6)	(65.8)	(104.4)	(43.0)	(13.8)	(67.4)	(355.0)
應佔業績								
聯營公司	(121.1)	(3.2)	(0.2)	(6.4)	—	—	—	(130.9)
共同控制實體	(243.0)	(2.0)	(0.8)	(17.2)	—	—	—	(263.0)
除稅前溢利	(364.1)	(65.8)	(66.8)	(128.0)	(43.0)	(13.8)	(67.4)	(748.9)
稅項	364.1	7.4	—	6.2	4.6	—	—	382.3
本年度溢利	—	(58.4)	(66.8)	(121.8)	(38.4)	(13.8)	(67.4)	(366.6)
應佔溢利：								
本公司股東	—	(58.9)	(65.9)	(73.5)	(30.5)	(7.8)	(48.8)	(285.4)
少數股東權益	—	0.5	(0.9)	(48.3)	(7.9)	(6.0)	(18.6)	(81.2)
	—	(58.4)	(66.8)	(121.8)	(38.4)	(13.8)	(67.4)	(366.6)
每股盈利								
基本及攤薄(港元)	—	(0.02)	(0.02)	(0.02)	(0.01)	—	(0.01)	(0.08)

財務報表附註

2 編製基準 (續)

(d) 採納香港財務報告準則及會計政策之變動對2006年6月30日綜合資產負債表之增加／(減少)

	香港會計 準則 17 百萬港元	香港會計 準則 32 百萬港元	香港會計 準則 40 百萬港元	香港會計 準則詮釋 2 百萬港元	香港 常務委員會 詮釋 21 百萬港元	手機補貼 之會計 政策變動 百萬港元	總額 百萬港元
投資物業	—	—	(1,445.9)	—	—	—	(1,445.9)
物業·機器及設備	(2,108.8)	—	67.6	(8,391.7)	—	—	(10,432.9)
租賃土地及土地使用權	1,293.9	—	486.5	699.8	—	—	2,480.2
持作發展／發展中物業	(1,223.9)	—	—	—	—	—	(1,223.9)
聯營公司權益	(33.4)	—	(0.8)	(21.0)	(93.2)	(31.2)	(179.6)
共同控制實體權益	(14.4)	(0.9)	(7.3)	(102.5)	—	—	(125.1)
遞延稅項資產	13.5	—	—	18.3	—	—	31.8
待售物業	(76.6)	—	—	—	—	—	(76.6)
應收賬及預付款	—	(22.4)	—	—	—	—	(22.4)
	(2,149.7)	(23.3)	(899.9)	(7,797.1)	(93.2)	(31.2)	(10,994.4)
長期借貸	—	(55.9)	—	—	—	—	(55.9)
遞延稅項負債	(7.6)	8.3	—	(199.9)	2,545.7	—	2,346.5
	(7.6)	(47.6)	—	(199.9)	2,545.7	—	2,290.6
淨資產	(2,142.1)	24.3	(899.9)	(7,597.2)	(2,638.9)	(31.2)	(13,285.0)
股東權益	(2,100.9)	(3.6)	(883.8)	(5,618.2)	(2,537.4)	(18.1)	(11,162.0)
少數股東權益	(41.2)	27.9	(16.1)	(1,979.0)	(101.5)	(13.1)	(2,123.0)
總權益	(2,142.1)	24.3	(899.9)	(7,597.2)	(2,638.9)	(31.2)	(13,285.0)

財務報表附註

2 編製基準 (續)

(d) 採納香港財務報告準則及會計政策之變動對2005年6月30日及2005年7月1日綜合資產負債表之增加／(減少)

	香港						2005年7月1日			
	香港會計	香港會計	香港會計	香港	香港	手機	期初調整			
	準則 17	準則 32	準則 40	會計準則 詮釋 2	常務委員會 詮釋 21	補貼之會計 政策變動	香港會計 準則40	香港會計 準則39	總額	
百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	
投資物業	—	—	(1,838.4)	—	—	—	(1,838.4)	1,310.9	—	(527.5)
物業、機器及設備	(2,015.6)	—	214.2	(8,238.1)	—	—	(10,039.5)	—	136.8	(9,902.7)
租賃土地及土地使用權	1,311.4	—	737.5	708.0	—	—	2,756.9	—	—	2,756.9
持作發展／發展中物業	(1,139.4)	—	—	—	—	—	(1,139.4)	—	—	(1,139.4)
聯營公司權益	(28.3)	—	(0.7)	(15.9)	(93.2)	—	(138.1)	—	—	(138.1)
共同控制實體權益	(13.9)	—	(6.7)	(94.0)	—	—	(114.6)	—	(1.2)	(115.8)
遞延稅項資產	6.9	—	—	19.0	—	—	25.9	—	—	25.9
其他非流動資產	—	—	—	—	—	—	—	—	23.5	23.5
可供出售財務資產	—	—	—	—	—	—	—	—	906.8	906.8
待售物業	(78.4)	—	—	—	—	—	(78.4)	—	—	(78.4)
其他投資	—	—	—	—	—	—	—	(1,109.0)	(794.3)	(1,903.3)
持至到期日投資	—	—	—	—	—	—	—	—	33.1	33.1
衍生金融資產	—	—	—	—	—	—	—	—	10.3	10.3
應收賬及預付款	—	(20.3)	—	—	—	(34.9)	(55.2)	—	(2.1)	(57.3)
	(1,957.3)	(20.3)	(894.1)	(7,621.0)	(93.2)	(34.9)	(10,620.8)	201.9	312.9	(10,106.0)
應付賬及應付費用	—	—	—	—	—	84.4	84.4	—	—	84.4
長期借貸	—	(141.8)	—	—	—	—	(141.8)	—	—	(141.8)
衍生金融工具	—	—	—	—	—	—	—	—	63.8	63.8
遞延稅項負債	(9.6)	20.3	—	(187.8)	2,432.7	—	2,255.6	—	—	2,255.6
	(9.6)	(121.5)	—	(187.8)	2,432.7	84.4	2,198.2	—	63.8	2,262.0
淨資產	(1,947.7)	101.2	(894.1)	(7,433.2)	(2,525.9)	(119.3)	(12,819.0)	201.9	249.1	(12,368.0)
股東權益	(1,906.3)	33.0	(873.0)	(5,494.5)	(2,430.5)	(86.4)	(10,757.7)	201.9	238.5	(10,317.3)
少數股東權益	(41.4)	68.2	(21.1)	(1,938.7)	(95.4)	(32.9)	(2,061.3)	—	10.6	(2,050.7)
總權益	(1,947.7)	101.2	(894.1)	(7,433.2)	(2,525.9)	(119.3)	(12,819.0)	201.9	249.1	(12,368.0)

財務報表附註

2 編製基準 (續)

(e) 採納香港財務報告準則對2005年及2006年6月30日公司資產負債表之影響

於2005年及2006年6月30日，採納香港會計準則17導致租賃土地增加0.5百萬港元，物業、機器及設備減少0.1百萬港元及盈餘保留增加0.4百萬港元。採納其餘香港財務報告準則對2005年及2006年6月30日公司資產負債表並無構成重大影響。

(f) 尚未生效的準則、準則修訂及詮釋

本集團並未採納若干已公佈但於2006年1月1日或之後開始之會計年度生效之新準則、準則之修訂及詮釋如下：

在截至2007年6月30日會計年度生效：

香港會計準則19 (修訂)	僱員福利—精算盈虧、集體界定福利計劃和披露
香港會計準則39 (修訂)	預測集團內交易現金流量對沖交易
香港會計準則39 (修訂)	公平值期權
香港會計準則39及 香港財務報告準則4 (修訂)	金融工具：確認及計量與保險合約—財務擔保合約
香港財務報告準則1及6 (修訂)	初次採用香港財務報告準則及礦產資源的開採和評估
香港財務報告準則6	礦產資源的開採和評估
香港財務報告準則—詮釋4	釐定一項安排是否包含租賃
香港財務報告準則—詮釋5	對拆卸、復原及環境復修基金權益的權利
香港 (國際財務報告解釋委員會) 詮釋6	參與特定市場—電氣及電子設備廢料—產生之負債
香港 (國際財務報告解釋委員會) 詮釋7	應用香港會計準則29嚴重通脹經濟中的財務報告下的重列方法
香港 (國際財務報告解釋委員會) 詮釋8	香港財務報告準則2之範疇
香港 (國際財務報告解釋委員會) 詮釋9	重新評估勘入式衍生工具

在截至2008年6月30日會計年度生效：

香港會計報告準則1 (修訂)	股本披露
香港財務報告準則7	財務資產披露

本集團已開始評估新準則、準則之修訂及詮釋對集團之影響，但現階段未能就其對集團之營運業績及財務狀況影響作結論。

3 主要會計政策

(a) 綜合入賬

綜合財務報表包括本公司及所有附屬公司截至6月30日止之賬目。

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團直接或間接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。

附屬公司在控制權移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止日起停止綜合入賬。

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司的入賬方法。收購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。倘收購成本低於收所購附屬公司資產淨值的公平值，有關差額乃直接在收益表中予以確認。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未實現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(a) 綜合入賬 (續)

(i) 附屬公司 (續)

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。

本公司投資之附屬公司乃按照成本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。

(ii) 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。

聯營公司之投資以權益會計法入賬，初始及以成本確認。聯營公司之投資乃包括收購時已識辨產生之商譽（扣除任何累積耗蝕虧損）。

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於收益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於權益內確認。投資賬面值會根據收購後累計之儲備變動而作出調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益（包括任何其他無抵押應收款）本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司之間交易的未實現收益按集團在其聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

本公司於聯營公司之權益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。

(iii) 合營企業

(1) 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約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：

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。

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。

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際權益乃根據其所擁有之投票權而定。

本集團出售資產予共同控制實體時，只確認其合營夥伴應佔部份之溢利或虧損。本集團從共同控制實體購買資產時，並不確認其應佔溢利或虧損直至轉售該資產予一獨立第三方時方作確認。然而，如交易提供跡象顯示活動資產之可變現淨值減低或蝕損，則該虧損即時確認。

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。

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(a) 綜合入賬 (續)

(iii) 合營企業 (續)

(2) 共同控制業務

本集團於共同控制業務所控制之資產及所產生之負債已於綜合資產負債表中以應計基準確認及因應其性質而分類。本集團於共同控制業務所支出之費用及其賺取之收入已包括於綜合收益表內。

(iv) 少數股東權益

少數股東權益指外部股東所佔附屬公司營業業績及淨資產之權益。

本集團視與少數股東之交易為與外部人士之交易。集團因出售其權益予少數股東而產生之盈利及虧損在收益表中記賬。當收購少數股東權益時，其付出代價與應佔收購附屬公司淨資產的賬面值有差額，則產生商譽。

(b) 無形資產

(i) 商譽

商譽指於收購日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。出售全部或部份實體之損益已計入所出售實體相關商譽之賬面值。

為測試減值，商譽已被分配至現金產生單位。

(ii) 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。因牌照及軟件無活躍市場，故並無重估。

(iii) 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。

(c) 收益確認

收益在扣除銷售稅、退貨、回贈、折扣及優惠後列示。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

租金按租約年期以直線應計基準入賬。

(ii) 物業銷售

物業銷售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) 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。

(iv) 服務費

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。

(v) 基建項目經營

道路及橋樑經營之收費和貨物、貨櫃之處理及倉儲之收費均在服務提供後入賬。

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(c) 收益確認 (續)

(vi) 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。於按標準服務計劃於年結時之預繳電訊服務費將會遞延入賬，並於服務提供後入賬。提供電訊服務之收益會遞延入賬及根據顧客實際用量攤銷。出售電訊儀器及配件之收益在貨品付運及產權轉讓時確認。

(vii) 百貨公司經營

銷售貨品及商品所得收入在其付運後入賬。

來自特許經營銷售的收益在服務提供後入賬。

(viii) 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。

(ix) 利息

利息採用實際利息按時間比例確認入賬。

當應收賬項耗蝕時，本集團將減低其賬面值至可收回金額，以預計未來現金收入折現至該工具之原本實際利率，並繼續將貼現確認利息收入。耗蝕應收賬之利息收入將於現金收回或在情況許可下以成本收回標準下確認。

(x) 股息

股息在確定收取股息之權利時入賬。

(d) 租賃

(i) 財務租賃

財務租賃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）資本化。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收益表中支銷。

以財務租約持有之資產之折舊計算方法詳列於以下附註(g)(ii)。

(ii) 經營租賃

經營租賃是指擁有資產之風險及回報基本上全部由出租方保留之租賃。根據經營租約作出之付款在扣除自出租方收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在收益表中支銷。

(e) 租賃土地及土地使用權

租賃土地及土地使用權支付之一次性預繳費用於租賃年期以直線法於收益表中支銷，如有耗蝕，亦將在收益表支銷。於物業發展過程中，攤銷已計入發展中物業之成本。

(f) 投資物業

為獲得長期租金收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由集團佔用的物業列賬為投資物業。

投資物業包括以經營租賃持有的土地及以財務租賃持有之樓宇。以經營租賃持有的土地，如符合投資物業其餘定義，按投資物業分類及記賬。經營租賃猶如其為財務租賃而記賬。

投資物業初步按其成本計量，包括相關的交易成本。在初步確認後，投資物業按公平值列賬。此等估值每年由外聘估值師檢討。公平值變動在收益表列賬。

其後支出只有在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產的成本能可靠衡量時，才計入在資產的賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於收益表支銷。

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(g) 物業、機器及設備

物業、機器及設備乃以歷史成本減累積折舊及累積耗蝕後入賬。歷史成本包括收購該項目之直接支出。其後成本只有在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產（按適用）。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於收益表支銷。若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額。

(i) 在建資產

所有關於在建物業、機器及設備之直接或間接成本，包括建築期間有關借貸之財務費用與外幣兌換差額，乃資本化為該資產之成本。

(ii) 折舊

在建資產不予折舊。

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。

其他物業、機器及設備每年以直線法將其原值或賬面值減累積耗蝕根據其估計可用年期或較短之有關財務租賃年期撇銷至其估計殘值。估計可用年期概括如下：

樓宇	20至40年
港口設施及碼頭設備	7至44年
電訊設備及系統	3至15年
其他資產	2至25年

資產的殘值及可使用年期在每個結算日進行檢討，及在適當時調整。

(iii) 出售盈虧

出售其他物業、機器及設備之收益或虧損將列算於收益表內。出售物業、機器及設備之收益或虧損乃出售所得收入淨額與資產賬面值之差額。

(h) 非財務資產減值

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價值，則資產之賬面值將即時撇減至其可收回價值。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額於收益表內確認。可收回價值以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者較高者為準。為評估減值，資產以可識辨現金流量分類為現金產生單位。除商譽外之非財務資產之減值，可在每個結算日進行檢討是否可作出回撥。

(i) 投資

本集團將其投資分類如下：按公平值透過損益列賬的財務資產、貸款及應收款、持至到期日投資，及可供出售財務資產。分類方式視乎購入投資目的而定。管理層在初步確認時釐定其投資的分類，並於每個結算日重新評估有關指定。

(i) 按公平值透過損益列賬的財務資產

此類別有兩個次分類：持作買賣的財務資產及開始時指定按公平值透過損益列賬的財務資產。財務資產若在購入時主要用作在短期內出售或由管理層如此指定，則分類為此類別。衍生工具除非被指定為對沖，否則分類為持作買賣用途。在此類別的資產若為持作買賣或預期將於結算日後12個月內變現，則分類為流動資產。

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(i) 投資 (續)

(ii) 貸款及應收款

貸款及應收款為有固定或可釐定付款且沒有在活躍市場上報價的非衍生財務資產。此等款項在本集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意將該應收款轉售時產生。此等款項包括在流動資產內，但到期日由結算日起計超過12個月者，則分類為非流動資產。

(iii) 持至到期日投資

持至到期日投資為有固定或可釐定付款以及固定到期日的非衍生財務資產，而管理層有明確意向及能力持有至到期日。持至到期日投資包括在非流動資產內，唯到期日內結算日起計不超過12個月，則分類為流動資產。

(iv) 可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他類別。除非管理層有意在結算日後12個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。

投資的購入及出售在交易日確認，交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平值透過損益列賬的所有財務資產，投資初步按公平值加交易成本確認。按公平值透過損益列賬的財務資產初步按公平值確認，而交易成本則於收益表支銷。當從投資收取現金流量的權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權的所有風險和回報實際轉讓時，投資即終止確認。

可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬的財務資產其後按公平值列賬。貸款及應收款以及持至到期日投資利用實際利息法按攤銷成本列賬。

因為按公平值透過損益列賬的財務資產類別的公平值變動而產生的已實現及未實現盈虧，列入產生期間的收益表內。被分類為可供出售的非貨幣證券公平值變動產生的未實現盈虧，在權益中確認。當分類為可供出售的非貨幣證券公平值變動產生的未實現盈虧，在權益中確認。當分類為可供出售的證券被售出或減值時，累計公平值調整列入收益表作為投資證券的盈虧。

本集團在每結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於可供出售財務資產，在釐定資產是否已經減值時，會考慮資產公平值有否大幅或長期跌至低於其成本值。若可供出售財務資產之前在收益表確認的任何減值虧損計算，自權益中剔除並在收益表記賬。在收益表確認的股權工具減值虧損不會透過收益表撥回。

(j) 持作發展／發展中物業

持作發展／發展中物業之成本包括土地租賃及土地使用權之預付營運租賃款、物業發展費用及撥作為成本之利息。在物業發展期間，土地租賃及土地使用權之預付營運租賃款之攤銷包括持作發展／發展中物業成本內。

(k) 待售已完成物業

待售已完成物業始初以由發展中物業於重列日之賬面值計量重列至已完成物業。其後，預付營運租賃部份以成本減累積攤銷及蝕損；建築成本以成本及可變現值兩者的較低者列賬。租賃土地之攤銷於收益表確認。管理層參考現時之市場情況而釐定其可變現值。

(l) 存貨及在建建築工程

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本利用加權平均法釐定。可變現淨值為估計銷售價減銷售費用。

在建建築工程乃以成本價加按照上述附註(c)(iii)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。

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(m) 貿易及其他應收款

貿易及其他應收款初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款的原有條款收回所有款項時，即就貿易及其他應收款設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現的估計未來現金流量的現值兩者的差額。撥備金額在收益表確認。

(n) 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、持有之銀行通知存款、原到期日為3個月或以下的其他短期投資及銀行透支。

(o) 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。

(p) 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，但會在財務報表附註中披露。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財務報表附註中披露。若實質確定有收到經濟效益時，此等效益才被確立為資產。

(q) 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財務報表之賬面值兩者之短暫時差作全數撥備。然而，若遞延稅項來自交易（不包括企業合併）中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延稅項資產實現或遞延稅項負債結算時預期將會適用之稅率釐定。

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。

(r) 貸款

貸款初步按公平值並扣除產生的交易成本確認。交易成本為取得、發行或出售某項財務資產或財務負債直接所佔的新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀和交易商的費用和佣金、監管機關及證券交易所的徵費，以及過戶和印花稅。貸款其後按攤銷成本列賬；所得款（扣除交易成本）與贖回價值的任何差額利用實際利息法於貸款期間內在收益表確認。

可換股債券負債部份的公平值利用等價的非可換股債券的市場利率釐定。此金額按攤銷成本基準記錄為負債，直至債券因被兌換或到期而消除為止。所得款的餘額分攤至換股權。這在權益中確認和列賬，並扣除所得稅影響。

除非本集團有無條件權利將負債的結算遞延至結算日後最少12個月，否則貸款分類為流動負債。

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(s) 財務費用

凡直接與收購、建造或製造一項必須經一段時間籌備，以達致預定用途或出售之資產有關之借貸利息及成本，均作為該資產之部分成本。所有其他借貸成本在產生時於收益表支銷。

(t) 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

向界定供款計劃（包括強制性公積金計劃及由中華人民共和國（「中國」）市政府成立之僱員退休計劃）作出之供款於發生時支銷，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，並從收益表中支銷。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之10.0%金額，乃於參與計劃僱員之預期平均剩餘服務年期內於收益表中確認。

(v) 以股份為基礎的補償

僱員為獲取授予認股權而提供的服務的公平值確認為費用。在歸屬期間內將予支銷的總金額參考授予的認股權的公平值釐定，不包括任何非市場既定條件的影響。在每個結算日，本集團修訂其對預期可予行使認股權的估計。本集團在收益表確認對原估算修訂（如有）的影響，並對權益作出相應調整。

(u) 外幣匯兌

(i) 功能和呈報貨幣

本集團每個實體的財務報表所列交易均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣計量（「功能貨幣」）。財務報表以港幣呈報，港幣為本公司的功能及呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以結算日的匯率在收益表確認。

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(u) 外幣匯兌 (續)

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同的所有集團實體 (當中沒有嚴重通脹貨幣) 的業績和財務狀況按如下方法換算為呈列貨幣:

- (i) 每份呈報的資產負債表內的資產和負債按該資產負債表日期的收市匯率換算;
- (ii) 每份收益表內的收入和費用按平均匯率換算 (除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數; 在此情況下, 收支項目按交易日期的匯率換算); 及
- (iii) 所有由此產生的匯兌差額確認為權益的獨立組成項目。

在綜合賬目時, 換算海外實體的淨投資, 以及換算借貸及其他指定作為該等投資對沖的貨幣工具所產生的匯兌差額列入權益。當售出一項海外業務時, 該等匯兌差額在收益表確認為出售盈虧的一部份。

收購海外實體產生的商譽及公平值調整視為該海外實體的資產和負債, 並按收市匯率換算。

(v) 衍生金融工具

衍生金融工具主要指認股權, 初步按訂約當日公平值確認, 其後按公平值重新計量。公平值變動在收益表入賬。

(w) 保險合約

本集團會於各結算日利用現時對未來現金流量之估計評估其於保險合約下之責任。此等保險責任之賬面值變動會於收益表確認。

本集團將有關給予若干物業買家之按揭信貸、給予其關連人士之擔保之財務擔保合約及提供予非全資附屬公司之稅項賠償保證視為保險合約。

(x) 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產和業務, 而產品或服務的風險和回報與其他業務分部的不同。地區分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務, 其產品或服務的風險和回報與在其他經濟環境中營運的分部的不同。

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次要形式呈列。

分部資產主要包括無形資產、物業、機器及設備、投資物業、財務資產、其他資產、持作發展及待售物業、存貨及應收貸款。分部負債指經營負債, 而不包括例如稅項及借貸等項目。資本性開支包括購入無形資產、物業、機器及設備、租賃土地及土地使用權和投資物業的費用, 當中包括因收購附屬公司而添置之資產。

(y) 股息分派

向本公司股東分派的股息在股息成為本公司的債務的期間內於財務報表內列為負債。

4 財務風險管理

(a) 政策

本集團已於旗下所有附屬公司實施庫務中央管理職能, 惟獨立處理自身財務及庫務且遵循本集團整體政策之上市附屬公司除外。

本集團一般以集團名義取得長期融資, 再轉借或以權益形式提供予其附屬公司、聯營公司及共同控制實體, 以滿足其資金所需, 藉以提供更具成本效益之融資方案。

(b) 利率風險

本集團之利率風險主要源自浮息借貸, 因其受當前市場利率波動所影響。本集團備有定息及浮息債務組合, 以減低有關風險。本集團亦訂立利率掉期合約對沖浮息風險。

財務報表附註

4 財務風險管理 (續)

(c) 貨幣風險

本集團之貨幣風險主要源自東南亞及中國大陸業務之投資淨額。鑒於本集團並無大量投資於東南亞市場，故本集團於東南亞貨幣所承受之外匯風險微乎其微。中國大陸之投資方面，本集團尋求以人民幣借貸為該等投資出資。本集團會監察外匯風險，並於有需要時考慮訂立遠期外匯合約，藉此減少風險。

(d) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自租金、其他貿易及服務應收賬項。該等信貸風險乃按各個核心業務已確立之信貸政策進行持續密切監察。

(e) 流動資金風險

本集團之政策乃定期監察現時及預期對流動資金所需，並確保擁有充裕資金，應付營運、投資及融資業務所需。

本集團亦備有未動用之承擔信貸融資以進一步減低流動資金風險，藉此應付資金所需。

(f) 公平價值估算

本集團財務工具之賬面值如下：

- (i) 上市投資以市場價值入賬。本集團所持財務資產之市場報價乃結算日之買入價。非上市投資按公平價值入賬，其公平價值乃根據近期之成交價估算，倘市場交投疏落，則以估值技術作出估算。
- (ii) 財務負債公平價值之估計，乃按未來合約現金流量以本集團可得之相類財務工具現行市場利率以現值計算。
- (iii) 由於銀行結餘、應收賬及應收款項、應付賬、短期借貸及撥備將於短期內到期，因此假定該等資產及負債之賬面值與其公平價值相若。
- (iv) 利率掉期合約之公平價值按估計未來現金流量之現值計算。

所有金融工具均按與其於結算日之公平價值並無重大差異之金額入賬。

5 關鍵會計估算及判斷

本集團持續對估算及假設進行評估，並以過往經驗及其他因素為基準，包括預測日後在若干情況下相信會合理發生之事件。

本集團就未來作出估算及假設，而所得出之會計估算難免偏離有關實際業績。對資產及負債之賬面值構成重大影響之估算及假設如下：

(a) 投資物業估值

每項投資物業於每個結算日由獨立估值師按其市場價值以現行基準獨立評估。估值師依賴現金流量分析之折現及收入資本化方式為主要估值方法，並以直接比較法作輔助評估。此等方法採用日後業績估算及一系列特定假設以反映每項物業租賃及現金流量概況。每項投資物業反映（其中包括）來自現有租約及按現有市況估計未來租約之租金收入。公平價值按相同基準反映任何預期有關物業之現金外流。

(b) 投資物業與物業、機器及設備之分類

一項物業是否合資格列賬成為投資物業，乃由本集團決定。在作出判斷時，本集團會考慮該物業會否產生現金流量，而該等現金流量大部份應獨立於由一間實體持有之其他資產。物業、機器及設備產生之現金流量，除源自該物業外，亦同時源自其他用於生產或供應程序之資產。

部份物業同時包括持作收取租金或資本增值之部份，以及其他持作生產或供應貨品或服務或作行政用途之部份。如此等部份可分別出售（或根據財務租賃分別租出），則本集團會將該等部份分開列賬。如該等部份不可分別出售，則該物業僅會於其中微少部份持作生產或供應貨品或服務或作行政用途時，方會列賬作為投資物業。釐定輔助用途之重大程度是否足以使一項物業不合資格成為投資物業時，需應用若干判斷。本集團於作出判斷時，從各項物業作個別考慮。

財務報表附註

5 關鍵會計估算及判斷 (續)

(c) 資產減值

本集團每年根據以使用價值法計算之現金產出單位而釐定之可收回金額進行測試，藉以釐定商譽有否出現任何減值。有關計算須使用隨未來經濟環境變動而變化之估計。

本集團透過評估投資之公平值低於其成本之時間長短及幅度，釐定投資是否出現減值。此項評估會因行業及分部表現、技術改進以及營運及融資現金流量等因素而受影響。

本集團評估是否有客觀跡象顯示訂金、貸款及應收款項出現減值，並以適用折現率根據對未來現金流量之水平及時間長短之估計，確認減值虧損。應收款能否收回之最終結果及現金流量水平，將對所需之減值金額構成影響。

(d) 持作發展／發展中及待售物業撥備

本集團根據其對持作發展／發展中及待售物業所進行之變現能力評估，並根據過往經驗及當時市場環境估計之銷售淨值及完工成本，將持作發展／發展中及待售物業之賬面值撇減至可變現淨值。撥備乃於有事件或情況變動顯示賬面值可能未能變現時計提。確認撇減時須運用判斷及估算。

(e) 財務擔保及稅務保證

本集團於各結算日利用現時對未來現金流量之估計評估其於保險合約下之責任。

對於就若干物業買家所作出之財務擔保，本集團考慮有關物業的可變現淨值及其拖欠的按揭本金及利息。

就提供予非全資附屬公司之稅項賠償而言，本集團根據對未來市況及經濟環境之估計就有關物業發展項目之成本及有關中國稅務責任之潛在風險作出估計。由於未來現金流量無法可靠估計，因此可能影響所需之撥備金額及未來對最終之應付稅項金額之釐定。當潛在責任可以可靠釐定，本集團將於有關期間內計提有關撥備。

(f) 所得稅

本集團須繳付多個司法權區之所得稅。於決定所得稅撥備時，主要是依靠判斷。於正常業務過程中，有多項交易及計算均難以明確作出最終之稅務釐定。倘該等事務之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

確認遞延稅項資產主要與稅務虧損有關，此確認依賴對於將來之有否足夠應課稅溢利以扣減稅項虧損之期望。彼等實質之可動用數額或會不同。

(g) 建築工程之收入及成本之估計

本集團根據建築工程個別合約之完成百分率確認其合約收入。本集團於合約進行期間，檢討及修訂各建築合約之收入、合約成本、修訂合約及合約申索估計。預算工程收入乃根據相關合約所載之條款而定。預算工程成本主要包括分包費用及材料成本，由管理層按所涉及之主要承包商、供應商或銷售商不時提供之報價以及管理層的經驗而釐定。為確保預算準確合時，管理層定期檢討管理預算，將預算款項與實際支付款項作比較。

財務報表附註

6 營業額及分部資料

	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
租務	1,096.4	946.4
物業銷售	5,325.5	3,377.8
合約工程	7,508.0	5,419.1
服務提供	3,544.4	3,553.2
基建項目經營	308.1	239.5
電訊服務	2,297.6	2,563.2
百貨經營	1,357.1	1,120.4
酒店及餐廳經營	2,052.1	1,845.8
其他	421.0	473.8
	23,910.2	19,539.2

本集團之業務分為物業投資、物業發展、服務、基建項目、電訊、百貨、酒店經營及其他業務（包括媒體及科技業務）分部。

(a) 主要分部報告形式 – 業務分部資料

	物業投資 百萬港元	物業發展 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	酒店經營 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
2006年										
對外銷售	1,096.4	5,325.5	11,052.4	308.1	2,297.6	1,357.1	2,052.1	421.0	-	23,910.2
內部分部銷售	182.0	-	1,236.7	-	62.4	-	-	-	(1,481.1)	-
總營業額	1,278.4	5,325.5	12,289.1	308.1	2,360.0	1,357.1	2,052.1	421.0	(1,481.1)	23,910.2
分部業績	662.6	1,060.4	303.6	119.8	(102.9)	107.4	442.1	50.5	-	2,643.5
其他(支出)/收益	4.3	(162.6)	30.8	(54.5)	759.5	(9.9)	(31.0)	(2,300.5)	-	(1,763.9)
未分攤企業費用										(556.0)
投資物業公平價值變動										1,462.9
財務費用及收入前營業溢利										1,786.5
財務費用										(1,115.0)
財務收入										541.2
營業溢利										1,212.7
應佔業績										
聯營公司	231.3	(15.9)	108.9	369.9	27.7	-	2.0	(67.1)	-	656.8
共同控制實體	312.6	469.4	328.9	597.0	-	-	(18.6)	(53.1)	-	1,636.2
除稅前溢利										3,505.7
稅項										(892.6)
本年度溢利										2,613.1
分部資產	23,989.4	30,229.0	7,041.2	2,291.4	1,631.6	2,477.5	2,276.1	3,748.5	-	73,684.7
聯營公司權益	2,232.8	1,132.2	1,386.7	1,802.4	2,267.6	-	353.6	209.4	-	9,384.7
共同控制實體權益	4,054.2	8,971.2	3,800.9	5,185.1	-	-	896.3	434.0	-	23,341.7
遞延稅項資產										106.6
現金及銀行存款										7,642.9
總資產										114,160.6

財務報表附註

6 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 百萬港元	物業發展 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	酒店經營 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
2006年 (續)										
分部負債	416.5	5,875.1	4,737.3	367.2	622.0	1,320.5	932.5	1,433.0	—	15,704.1
借貸總額										24,489.3
當期及遞延稅項負債										4,602.7
總負債										44,796.1
資本性開支	226.3	282.4	114.8	—	241.5	214.1	53.9	79.2	—	1,212.2
折舊及攤銷	39.2	96.7	112.8	96.0	332.9	131.5	176.7	37.0	—	1,022.8
耗蝕支出及撥備	22.4	177.6	30.0	173.0	216.0	9.9	35.6	2,667.8	—	3,332.3
2005年 (經重列)										
對外銷售	946.4	3,377.8	8,972.3	239.5	2,563.2	1,120.4	1,845.8	473.8	—	19,539.2
內部分部銷售	190.3	—	1,067.7	—	52.0	—	—	39.2	(1,349.2)	—
總營業額	1,136.7	3,377.8	10,040.0	239.5	2,615.2	1,120.4	1,845.8	513.0	(1,349.2)	19,539.2
分部業績	579.4	825.0	(79.1)	41.1	19.8	104.3	350.2	(8.8)	—	1,831.9
其他(支出)/收益	0.9	310.9	—	2,114.7	(87.0)	(3.2)	65.5	(578.7)	—	1,823.1
未分攤企業費用										(431.7)
財務費用及收入前營業溢利										3,223.3
財務費用										(707.3)
財務收入										368.8
營業溢利										2,884.8
應佔業績										
聯營公司	83.3	41.8	154.8	227.7	—	—	(0.2)	(104.6)	—	402.8
共同控制實體	78.2	324.1	287.7	637.0	—	—	(54.3)	(43.7)	—	1,229.0
除稅前溢利										4,516.6
稅項										(515.3)
本年度溢利										4,001.3
分部資產	21,284.0	27,704.7	6,389.1	2,502.1	2,845.8	2,153.4	2,428.5	5,419.5	—	70,727.1
聯營公司權益	2,198.2	1,086.6	1,355.0	1,142.5	—	—	351.0	216.1	—	6,349.4
共同控制實體權益	3,172.9	9,013.2	3,313.1	5,256.9	—	—	997.8	726.0	—	22,479.9
遞延稅項資產										290.1
現金及銀行存款										12,118.7
總資產										111,965.2

財務報表附註

6 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 百萬港元	物業發展 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	酒店經營 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
2005年 (經重列) (續)										
分部負債	430.2	5,855.2	4,082.5	397.0	998.4	890.6	841.5	621.4	–	14,116.8
借貸總額										27,849.9
當期及遞延稅項負債										4,239.2
總負債										46,205.9
資本性開支	138.5	–	66.8	23.1	240.8	94.9	46.7	24.5	–	635.3
折舊及攤銷	39.2	97.5	124.0	83.4	375.7	103.7	173.5	31.5	–	1,028.5
耗蝕支出及撥備	–	110.9	–	86.5	–	3.0	16.5	665.3	–	882.2

(b) 次要分部報告形式 – 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
2006年			
香港及東南亞	19,143.7	50,556.3	456.5
中國大陸	4,766.5	23,085.7	755.7
北美洲	–	42.7	–
	23,910.2	73,684.7	1,212.2
2005年 (經重列)			
香港及東南亞	15,208.1	49,951.0	405.4
中國大陸	4,331.1	20,729.2	229.9
北美洲	–	46.9	–
	19,539.2	70,727.1	635.3

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

7 其他收入

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
股息收入		
上市股份投資	11.7	10.6
非上市股份投資	23.8	22.1
	35.5	32.7

財務報表附註

8 其他(支出)／收益

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
耗蝕		
聯營公司	(14.9)	(6.8)
可供出售財務資產	(133.2)	—
合營企業訂金	(161.4)	—
無形資產	(42.5)	(11.8)
共同控制實體	(30.0)	(133.3)
應收貸款	(1,060.6)	(107.5)
其他投資	—	(558.8)
擬投資訂金	(1,531.2)	(28.9)
持作發展／發展中物業	(2.6)	(7.2)
物業、機器及設備、租賃土地及土地使用權	(340.7)	(14.9)
被視作出售附屬公司權益虧損	(207.7)	(270.2)
被視作出售一家附屬公司權益收益	82.4	—
出售淨溢利		
聯營公司	317.4	—
可供出售財務資產	—	361.3
共同控制實體	17.3	1,112.7
土地使用權及物業	22.7	—
附屬公司	1,048.2	731.4
存貨撇減至可變現淨值	(15.2)	(13.0)
撥備撥回		
一家被投資公司欠款	60.5	19.9
聯營公司	12.9	87.4
應收賬	—	67.9
共同控制實體	25.9	38.8
持作發展／發展中物業	—	102.7
收取保險補償款項	—	74.0
購入之淨資產公平價值超過收購成本		
增購附屬公司權益	—	332.5
附屬公司	32.1	46.9
增購共同控制實體權益	103.4	—
贖回可換股債券溢利	48.0	—
按公平值透過損益列賬財務資產之公平值收益	5.3	—
	(1,763.9)	1,823.1

9 財務費用

	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
銀行借款及透支利息		
須於五年內悉數償還	1,113.0	704.6
毋須於五年內悉數償還	17.5	—
須於五年內悉數償還之財務租約利息	3.9	6.0
須於五年內悉數償還之可換股債券利息	23.9	43.0
少數股東借款利息		
須於五年內悉數償還	33.0	19.0
毋須於五年內悉數償還	5.2	4.8
金融工具公平值收益	(5.0)	—
借貸成本總額	1,191.5	777.4
利息資本化		
物業、機器及設備	(10.0)	(9.3)
發展中物業	(66.5)	(60.8)
	1,115.0	707.3

財務報表附註

10 營業溢利

本集團之營業溢利已包括及扣除下列收支項目：

	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
收入		
投資物業租金收入總額	907.8	778.0
支出	(288.5)	(298.8)
	619.3	479.2
支出		
核數師酬金		
審核服務	43.9	37.4
非審核服務	12.7	9.5
存貨出售成本	5,152.8	4,017.1
折舊		
租賃之物業、機器及設備	35.9	16.4
自置之物業、機器及設備	850.1	846.9
租賃土地及土地使用權之攤銷(附註)	136.8	165.2
營運租約租金支出		
土地及樓宇	619.5	481.2
其他設備	10.0	8.4
員工成本(附註15a)	3,227.0	3,126.7
外幣兌換虧損淨額	96.9	3.3

租賃土地及土地使用權之攤銷分別按持作發展物業、發展中物業及在建工程資產資本化數額後入賬，數額分別為32.9百萬港元、142.7百萬港元及6.6百萬港元(2005年：22.4百萬港元、151.3百萬港元及3.2百萬港元)。

11 稅項

	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
香港利得稅	315.8	381.5
海外稅項	174.6	40.0
往年度撥備不足	99.8	16.8
投資物業公平價值變動之遞延稅項	275.8	—
遞延稅項暫時差異	26.6	77.0
	892.6	515.3

香港利得稅乃按照該年度估計應課稅溢利以稅率17.5%(2005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。

聯營公司及共同控制實體所佔截至2006年6月30日止年度之稅項分別為數155.9百萬港元及341.4百萬港元(2005年：121.1百萬港元及243.0百萬港元)，已作為應佔聯營公司及共同控制實體業績計入收益表內。

財務報表附註

11 稅項 (續)

本集團有關除稅前溢利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：

	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
除稅前溢利及聯營公司及共同控制實體應佔業績	1,212.7	2,884.8
按稅率17.5% (2005年:17.5%) 計算	212.2	504.8
其他國家不同稅率之影響	58.7	4.4
無須課稅之收入	(537.1)	(548.1)
不可扣稅之支出	851.8	414.7
未確認之稅損	150.1	194.1
未確認之暫時差異	31.7	(33.7)
稅項減免	(14.0)	(17.4)
使用早前未有確認之稅損	(54.3)	(104.8)
其他	193.5	101.3
稅項支出	892.6	515.3

12 股東應佔溢利

列入公司財務報表之股東應佔溢利為2,140.1百萬港元 (2005年:1,361.2百萬港元)。

13 股息

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
中期股息，每股0.13港元 (2005年:0.10港元)	473.1	346.7
擬派末期股息，每股0.20港元 (2005年:0.20港元)	732.8	698.3
	1,205.9	1,045.0
其中下列股息已以發行新股代替：		
中期股息	277.5	198.4
末期股息	*	428.7

* 有關2006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2006年10月10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財務報表中列作應付股息，惟將於截至2007年6月30日止年度列作盈餘保留分派。

14 每股盈利

每股基本及攤薄盈利按本年度股東應佔溢利1,059.8百萬港元 (2005年:2,702.7百萬港元，經重列) 及加權平均已發行股份3,557.8百萬股 (2005年:3,461.9百萬股) 而計算。

財務報表附註

15 員工成本

(a) 員工成本

	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
薪酬、工資及其他福利	3,071.8	2,966.7
退休成本－界定福利計劃 (附註bi)	—	0.4
退休成本－界定供款計劃 (附註bii)	149.3	145.8
購股權授予 (附註c)	5.9	13.8
	3,227.0	3,126.7

員工成本包括董事酬金，惟行使購股權所得之實物利益除外。

(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

本集團之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。

	2006年 百萬港元	2005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	(72.6)	(73.7)
計劃資產之公允價值	114.2	102.5
	41.6	28.8
未確認之精算收益	(20.2)	(9.4)
退休福利資產 (附註28)	21.4	19.4
於收益表內確認為行政開支之開支淨額如下：		
現時服務成本	3.9	3.8
利息成本	2.6	3.1
預計計劃資產回報	(6.5)	(6.3)
確認之淨精算收益	—	(0.2)
總計，計入員工成本 (附註a)	—	0.4
退休福利資產之變動如下：		
於年初	19.4	17.3
於收益表內已確認之開支淨額	—	(0.4)
已付供款	2.0	2.5
於年終	21.4	19.4
採納之主要精算假設如下：		
貼現率	5.0%	3.8%
預計計劃資產回報率	7.0%	5.0%至7.0%
預計未來薪金增長率	4.0%	3.0%至4.0%

本公司並無為僱員設有界定福利計劃。

財務報表附註

15 員工成本 (續)

(b) 退休福利成本 (續)

(i) 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。

在收益表支銷之計劃供款為149.3百萬港元（2005年：145.8百萬港元），並已扣除沒收供款12.4百萬港元（2005年：12.2百萬港元）。尚餘0.1百萬港元（2005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（「新世界中國地產」）、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地產、新創建及新移動股份。

持有購股權詳列如下：

給予者	授予日期	行使價 港元	購股權數目					2006年 6月30日	附註
			2005年 7月1日	授予	調整	行使	失效		
新世界中國地產	2001年2月5日至 2006年4月24日	0.912至3.915	65,866,500	5,650,400	—	(57,535,000)	(1,364,600)	12,617,300	(i)
新創建	2003年7月21日	3.711	14,679,656	—	471,402	(12,559,250)	(42,871)	2,548,937	(ii)
新移動	2002年2月8日至 2005年4月8日	1.260至2.440	3,194,000	—	—	—	(78,000)	3,116,000	(iii)

(i) 除1,400,000份購股權（每股行使價為2.300港元）分2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2年內行使外，所有尚未行使之購股權分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。

按二項定價模式計算，於年內授出之購股權公平價值為6.9百萬港元。該模式之主要假設為於授出日期之股價由2.300港元至3.875港元，行使價由2.300港元至3.915港元，股價波幅為介乎52%至53%不等，購股權之預期年期為2至5年，預期股息率為0%，無風險利率為3.18%至4.50%及次佳行使因素為1.55倍（即計及提早行使購股權表現的因素）。以預期股價回報偏差標準計量之波幅乃根據新世界中國地產過往5年每日股價之統計分析計算。

(ii) 購股權可於2008年7月20日或以前行使。年內之行使價已由3.719港元調整至3.711港元。

(iii) 購股權可於2010年12月31日或以前行使。

財務報表附註

16 董事及高級管理層酬金

董事酬金詳情如下：

	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
袍金	3.4	3.9
薪金及其他酬金	25.9	18.0
退休金供款計劃	1.5	1.3
購股權實物利益	34.5	11.0
	65.3	34.2

本年度內本公司之若干董事及4名(2005年:4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2.5百萬(2005年:3.4百萬)份購股權及就新世界中國地產之購股權計劃(「新世界中國地產購股權」)行使33.9百萬(2005年:2.3百萬)份購股權之實物利益。董事及4名(2005年:4名)最高薪酬人士行使新創建購股權及新世界中國地產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10.4百萬港元及11.8百萬港元(2005年:8.8百萬港元及8.0百萬港元)與24.1百萬港元及28.0百萬港元(2005年:2.2百萬港元及0.1百萬港元)。

董事酬金(包括購股權實物利益)詳情如下：

截至2006年6月30日止年度

董事姓名	薪金、津貼 及實物利益		花紅 百萬港元	退休計劃供款 百萬港元	購股權利益 百萬港元	總計 百萬港元
	袍金 百萬港元	百萬港元				
拿督鄭裕彤博士	0.3	—	—	—	—	0.3
鄭家純博士	0.5	13.9	1.2	0.6	28.8	45.0
沈弼勳爵	0.3	—	—	—	—	0.3
冼為堅博士	0.2	—	—	—	—	0.2
鄭裕培先生	0.2	—	—	—	—	0.2
梁仲豪先生	0.2	—	—	—	—	0.2
楊秉樑先生	0.3	—	—	—	—	0.3
查懋聲博士	0.3	—	—	—	—	0.3
鄭家成先生	0.2	2.5	0.3	0.3	5.3	8.6
梁志堅先生	0.2	3.8	0.6	0.3	—	4.9
周桂昌先生	0.2	3.1	0.5	0.3	0.4	4.5
何厚浹先生	0.1	—	—	—	—	0.1
李聯偉先生	0.3	—	—	—	—	0.3
梁祥彪先生	0.1	—	—	—	—	0.1
總計	3.4	23.3	2.6	1.5	34.5	65.3

財務報表附註

16 董事及高級管理層酬金 (續)

截至2005年6月30日止年度

董事姓名	袍金 百萬港元	薪金、津貼 及實物利益 百萬港元	花紅 百萬港元	退休計劃供款 百萬港元	購股權利益 百萬港元	總計 百萬港元
拿督鄭裕彤博士	0.3	—	—	—	—	0.3
鄭家純博士	0.7	8.3	0.6	0.5	7.2	17.3
沈弼勳爵	0.3	—	—	—	—	0.3
冼為堅博士	0.2	—	—	—	—	0.2
鄭裕培先生	0.2	—	—	—	—	0.2
梁仲豪先生	0.2	—	—	—	—	0.2
楊秉樑先生	0.2	—	—	—	—	0.2
查懋聲博士	0.3	—	—	—	—	0.3
鄭家成先生	0.2	2.3	0.2	0.2	2.3	5.2
梁志堅先生	0.3	3.3	0.3	0.3	0.8	5.0
周桂昌先生	0.2	2.8	0.2	0.3	0.7	4.2
何厚浣先生	0.2	—	—	—	—	0.2
李聯偉先生	0.4	—	—	—	—	0.4
梁祥彪先生	0.2	—	—	—	—	0.2
總計	3.9	16.7	1.3	1.3	11.0	34.2

袍金付予獨立非執行董事為數1.2百萬港元 (2005年: 1.2百萬港元)。獨立非執行董事並沒有收取其他酬金。

年內本集團5名最高薪酬人士酬金包括1名董事 (2005年: 1名董事)，彼等之酬金已反映於以上。年內應付其餘4名 (2005年: 4名) 高級管理層之酬金如下：

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
薪金及其他酬金	14.2	9.7
退休金計劃供款	1.0	0.7
購股權實物利益	39.8	8.1
	55.0	18.5

向該等高級管理層支付之酬金組別如下：

酬金組別 (港元)	高級管理層人數	
	2006年	2005年
5,000,001 至5,500,000	—	1
6,500,001 至7,000,000	—	1
7,500,001 至8,000,000	—	1
8,000,001 至8,500,000	—	1
9,500,001 至10,000,000	1	—
11,000,001 至11,500,000	1	—
12,500,001 至13,000,000	1	—
21,000,001 至21,500,000	1	—
	4	4

年內，本集團並無支付任何獎金予董事或5位最高薪酬人士作為吸引彼等加入、加入本集團後，或離職時之補償。年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金。

財務報表附註

17 投資物業

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
於年初(經重列)	18,984.8	16,209.7	33.1	27.5
香港會計準則40之期初調整	1,401.1	—	—	—
於年初(經調整)	20,385.9	16,209.7	33.1	27.5
匯兌差額	84.5	—	—	—
收購附屬公司	3.9	—	—	—
添置	9.1	61.5	—	—
由物業、機器及設備、租賃土地及 土地使用權轉入	357.0	295.1	—	—
由在建工程資產落成後轉入	701.6	—	—	—
由發展中物業轉入	140.3	53.7	—	—
轉往待售物業	—	(228.1)	—	—
出售	—	(71.3)	—	—
公平價值變動	1,462.9	2,664.2	3.4	5.6
於年終	23,145.2	18,984.8	36.5	33.1

投資物業已於2006年6月30日由獨立、專業合資格估價師第一太平戴維斯(香港)有限公司、威格斯有限公司及卓德萊坊測量師行重估。重估乃根據市場價值。

已作貸款及借貸抵押之投資物業賬面淨值合計達9,951.4百萬港元(2005年:7,266.0百萬港元,經重列)。

投資物業包括根據財務租賃持有之樓宇,賬面值為58.0百萬港元(2005年:無)。最低租賃付款已於租賃開始後全數支付。

本集團於投資物業按其賬面值之權益分析如下:

	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
香港:		
租約逾50年	8,595.5	8,077.8
租約10至50年	11,427.2	9,272.3
租約少於10年	106.0	—
香港以外:		
租約逾50年	89.1	49.6
租約10至50年	2,927.4	1,585.1
	23,145.2	18,984.8

本公司擁有之投資物業為逾50年之租約之香港物業。

財務報表附註

18 物業、機器及設備

集團賬

	樓宇 百萬港元	收費道路、 橋樑及 港口設施 百萬港元	電訊設備 及系統 百萬港元	其他資產 百萬港元	在建工程 資產 百萬港元	合計 百萬港元
原值						
於2005年6月30日(經重列)	3,355.7	2,161.9	4,433.6	5,073.4	734.7	15,759.3
期初調整	—	—	—	—	136.8	136.8
於2005年7月1日(經調整)	3,355.7	2,161.9	4,433.6	5,073.4	871.5	15,896.1
兌換差額	27.5	56.0	—	42.2	15.6	141.3
收購附屬公司	147.1	—	—	23.4	—	170.5
出售附屬公司	—	(195.5)	(2,307.0)	(286.6)	(32.4)	(2,821.5)
添置	1.7	—	219.8	425.1	260.7	907.3
轉撥至投資物業、租賃土地 及土地使用權	(39.2)	—	—	(1.6)	(19.3)	(60.1)
於落成後轉撥至投資物業	—	—	—	—	(701.6)	(701.6)
出售	(389.8)	(0.3)	(6.5)	(173.3)	(7.1)	(577.0)
於2006年6月30日	3,103.0	2,022.1	2,339.9	5,102.6	387.4	12,955.0
累積折舊及耗蝕						
於2005年7月1日(經調整)	1,101.4	397.3	2,982.8	3,667.6	8.9	8,158.0
兌換差額	4.8	9.5	—	21.4	0.2	35.9
出售附屬公司	—	(9.7)	(1,436.6)	(223.6)	—	(1,669.9)
耗蝕	—	172.9	157.8	10.0	—	340.7
折舊	95.0	96.0	298.0	397.0	—	886.0
轉撥至投資物業、租賃土地 及土地使用權	(35.9)	—	—	(1.2)	—	(37.1)
出售	(320.5)	(0.1)	(0.2)	(146.0)	—	(466.8)
於2006年6月30日	844.8	665.9	2,001.8	3,725.2	9.1	7,246.8
賬面淨值						
於2006年6月30日	2,258.2	1,356.2	338.1	1,377.4	378.3	5,708.2

財務報表附註

18 物業、機器及設備 (續)

集團賬

	樓宇 百萬港元	收費道路、 橋樑及 港口設施 百萬港元	電訊設備 及系統 百萬港元	其他資產 百萬港元	在建工程 資產 百萬港元	合計 百萬港元
原值						
於2004年7月1日(經重列)	3,358.5	2,364.3	4,498.3	4,914.5	226.1	15,361.7
兌換差額	(0.2)	—	—	(0.9)	—	(1.1)
出售附屬公司	—	(202.4)	—	(8.2)	—	(210.6)
添置	26.2	—	208.5	228.4	110.7	573.8
由投資物業、租賃土地 及土地使用權轉入/(出)	20.3	—	(271.0)	304.2	(310.6)	(257.1)
由待售物業/按金轉入	—	—	—	—	726.2	726.2
出售	(49.1)	—	(2.2)	(364.6)	(17.7)	(433.6)
於2005年6月30日	3,355.7	2,161.9	4,433.6	5,073.4	734.7	15,759.3
累積折舊及耗蝕						
於2004年7月1日(經重列)	1,011.6	358.6	2,811.9	3,448.5	7.5	7,638.1
兌換差額	—	—	—	(0.5)	—	(0.5)
出售附屬公司	—	(38.0)	—	(3.6)	—	(41.6)
折舊	105.9	76.7	338.3	342.4	—	863.3
耗蝕	4.3	—	—	3.0	1.4	8.7
由投資物業、租賃土地 及土地使用權轉(出)/入	(9.4)	—	(166.1)	175.5	—	—
出售	(11.0)	—	(1.3)	(297.7)	—	(310.0)
於2005年6月30日	1,101.4	397.3	2,982.8	3,667.6	8.9	8,158.0
賬面淨值						
於2005年6月30日	2,254.3	1,764.6	1,450.8	1,405.8	725.8	7,601.3

財務報表附註

18 物業、機器及設備 (續)

	公司賬
	其他資產
	百萬港元
原值	
於2004年7月1日、2005年6月30日、2005年7月1日及2006年6月30日	3.3
累積折舊	
於2004年7月1日、2005年6月30日、2005年7月1日及2006年6月30日	3.3
賬面淨值	
於2006年及2005年6月30日	—

- (a) 已作貸款抵押之資產賬面淨值合計1,203.2百萬港元(2005年:1,257.9百萬港元,經重列)(附註38)。
- (b) 物業、機器及設備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140.4百萬港元(2005年:298.5百萬港元)及0.2百萬港元(2005年:0.1百萬港元)。
- (c) 493.2百萬港元(2005年:527.8百萬港元,經重列)的折舊已使用作銷售成本、334.9百萬港元(2005年:271.7百萬港元,經重列)為其他營運費用及57.9百萬港元(2005年:63.8百萬港元)為行政費用。
- (d) 其他資產包括購自PrediWave Corporation為數619.2百萬港元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47)。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,因此於過往年度內就該等資產作出全數619.2百萬港元之耗蝕支出。

財務報表附註

19 租賃土地及土地使用權

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
香港：				
租約逾50年	654.9	674.9	0.5	0.5
租約10至50年	641.2	784.4	—	—
香港以外：				
租約逾50年	26.5	20.8	—	—
租約10至50年	1,154.7	1,273.5	—	—
租約少於10年	2.9	3.3	—	—
	2,480.2	2,756.9	0.5	0.5
於年初	2,756.9	2,535.3	0.5	0.5
兌換差額	22.6	—	—	—
添置	6.9	—	—	—
收購附屬公司	114.5	—	—	—
由投資物業及物業、機器及設備轉(出)／入	(334.0)	288.4	—	—
出售	(31.5)	—	—	—
耗損	—	(6.2)	—	—
攤銷	(55.2)	(60.6)	—	—
於年終	2,480.2	2,756.9	0.5	0.5

本集團及本公司於租賃土地及土地使用權之權益指預付經營租約款項。

銀行借貸為以租賃土地及土地使用權合計賬面值828.3百萬港元(2005年:833.5百萬港元·經重列)作抵押(附註38)。

財務報表附註

20 無形資產

	集團賬			
	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				
於2004年7月1日	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
於2005年7月1日	117.9	401.2	4.5	523.6
添置	—	—	8.5	8.5
收購附屬公司	66.0	—	—	66.0
收購附屬公司額外權益	171.9	—	—	171.9
出售一間附屬公司權益	(56.0)	—	—	(56.0)
於2006年6月30日	299.8	401.2	13.0	714.0
累計攤銷及耗蝕				
於2004年7月1日	—	401.2	0.4	401.6
耗損	7.7	—	4.1	11.8
於2005年7月1日	7.7	401.2	4.5	413.4
耗損	42.5	—	—	42.5
於2006年6月30日	50.2	401.2	4.5	455.9
賬面淨值				
於2006年6月30日	249.6	—	8.5	258.1
於2005年6月30日	110.2	—	—	110.2

牌照及軟件指向派威就購買有關派威互動電視、自選影像及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47)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，於過往年度已就該等資產作為數401.2百萬港元的耗損支出。

財務報表附註

20 無形資產 (續)

商譽減值測試

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：

	2006年			2005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
物業發展	—	73.7	73.7	—	—	—
服務及基建設施	175.9	—	175.9	39.3	—	39.3
電訊	—	—	—	56.0	—	56.0
其他	—	—	—	—	14.9	14.9
	175.9	73.7	249.6	95.3	14.9	110.2

21 附屬公司

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
非上市股份		
原值	4,909.9	4,909.9
耗蝕準備	(552.7)	(552.7)
	4,357.2	4,357.2
香港上市股份原值	22,640.8	20,811.9
	26,998.0	25,169.1
應收附屬公司賬減撥備	36,057.5	35,294.9
	63,055.5	60,464.0
應付附屬公司賬	(21,577.0)	(21,651.9)
	41,478.5	38,812.1
上市股份市值	15,685.9	10,919.8

應收及應付賬款為無抵押、不計息、無指定歸還年期及彼等之賬面值與公平價值並無重大差異。

主要附屬公司之詳情刊於附註50。

財務報表附註

22 聯營公司權益

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
集團所佔之淨資產				
香港上市股份	904.1	865.3	—	—
非上市股份	4,599.2	2,545.0	6.8	1.6
	5,503.3	3,410.3	6.8	1.6
商譽	1,127.4	103.5	—	—
應收聯營公司賬減撥備 (附註a)	3,159.7	3,116.2	59.4	18.4
應付聯營公司賬 (附註b)	(405.7)	(280.6)	(19.8)	(35.6)
	2,754.0	2,835.6	39.6	(17.2)
	9,384.7	6,349.4	46.4	(15.6)
上市股份市值	698.7	472.3	—	—

(a) 應收聯營公司賬分析如下：

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
付息		
固定息率 (附註i)	100.4	344.5
浮動息率 (附註ii)	165.1	20.2
不付息 (附註iii)	2,894.2	2,751.5
	3,159.7	3,116.2

(i) 固定息率乃指年率5.8%至8.0% (2005年:5.8%至8.0%)。

(ii) 浮動年息率乃由香港銀行同業拆息加0.58%至香港銀行採用之最優惠利率 (2005年:香港銀行採用之最優惠利率)。

(iii) 包括欠本公司為數59.4百萬港元 (2005年:18.4百萬港元) 之款項。

聯營公司欠款乃無抵押及無固定償還條款。其賬面值與其公平值並無重大差異。

(b) 應付聯營公司賬乃無抵押、不用付息及無固定償還條款。應付賬之金額與其之公平值並無重大差異。

(c) 本集團所佔聯營公司之收益、業績、資產及負債如下：

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
收益	21,421.0	2,741.7
年內溢利	656.8	402.8
非流動資產	9,583.2	7,189.2
流動資產	3,217.9	2,201.6
非流動負債	(4,197.5)	(4,184.9)
流動負債	(3,100.3)	(1,795.6)
資產淨值	5,503.3	3,410.3

(d) 主要聯營公司之詳情刊於附註51。

財務報表附註

23 共同控制實體權益

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
合資合營企業				
集團所佔之淨資產	492.5	567.4	—	—
收購時產生之商譽	2.2	2.2	—	—
應收合營公司賬減撥備 (附註a)	83.4	218.9	—	—
應付合營公司賬 (附註b)	(58.6)	(82.3)	—	(5.7)
	519.5	706.2	—	(5.7)
合作合營企業				
投資原值減撥備	6,928.3	5,573.3	—	—
收購時產生之商譽	15.9	15.9	—	—
佔收購後未分派業績	27.6	(432.0)	—	—
應收合營公司賬減撥備 (附註a)	7,863.6	8,620.0	—	—
應付合營公司賬 (附註b)	(967.9)	(288.3)	—	—
	13,867.5	13,488.9	—	—
股份有限公司				
集團所佔之淨資產	3,649.6	3,088.6	—	—
收購時產生之商譽	132.5	132.5	—	—
應收被投資公司賬 (附註a)	5,637.8	5,161.8	217.6	192.7
應付被投資公司賬 (附註b)	(557.1)	(589.9)	—	—
	8,862.8	7,793.0	217.6	192.7
合營企業訂金 (附註c)				
	91.9	491.8	—	—
	23,341.7	22,479.9	217.6	187.0

財務報表附註

23 共同控制實體權益 (續)

(a) 應收共同控制實體賬分析如下：

	集團賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
付息		
固定息率 (附註i)	4,823.6	5,636.8
浮動息率 (附註ii)	1,293.6	1,438.9
不付息 (附註iii)	7,467.6	6,925.0
	13,584.8	14,000.7

(i) 固定息率乃指年率2.0%至12.0% (2005年:2.0%至12.0%)。

(ii) 浮動息率乃指年率由香港銀行同業拆息加0.6%至美國的銀行採用之最優惠利率加1.5% (2005年:3個月香港銀行同業拆息至香港銀行同業拆息加1.5%)。

(iii) 包括欠本公司為數217.6百萬港元 (2005年:192.7百萬港元)。

應收共同控制實體賬之償還期已於有關合營協議中訂明。

應收共同控制實體之金額與彼等之公平值並無重大差異。

(b) 應付共同控制實體賬乃無抵押、不用付息及無固定償還條款。

應付共同控制實體之賬面值與彼等之公平價值並無重大差異。

(c) 此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) 本集團所佔共同控制實體之收益、業績、資產及負債如下：

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
收益	7,894.0	6,965.6
年內溢利	1,636.2	1,229.0
非流動資產	18,229.6	20,029.7
流動資產	20,895.2	12,400.9
非流動負債	(16,434.7)	(13,914.8)
流動負債	(11,592.1)	(9,718.5)
資產淨值	11,098.0	8,797.3

(e) 主要共同控制實體之詳情刊於附註52。

財務報表附註

24 可供出售財務資產及其他投資

(a) 可供出售財務資產

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
股本證券				
非上市股份·按公平價值(附註)	2,212.4	—	29.4	—
上市股份·按市值				
香港	386.7	—	—	—
海外	422.5	—	—	—
債務證券				
非上市債券及可換股債券·按公平價值	40.1	—	—	—
	3,061.7	—	29.4	—

(b) 其他投資

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
股本證券				
非上市股份·按公平價值(附註)	—	770.5	—	47.2
上市股份·按市值				
香港	—	353.4	—	—
海外	—	270.0	—	—
債務證券				
非上市債券及可換股債券·按公平價值	—	127.3	—	—
	—	1,521.2	—	47.2
合作物業發展項目投資原值減撥備及攤銷	—	1,808.4	—	—
被投資公司欠款(附註ii)	—	304.2	—	—
撥備(附註ii)	—	(304.2)	—	—
	—	3,329.6	—	47.2

(i) 非上市股本證券包括於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47)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於以前年度就該等資產作出全數1,933.9百萬港元之減值撥備。

(ii) 撥備為新世界信息科技申訴(附註47)中·向派威公司提供貸款作全數準備。

財務報表附註

25 持至到期日投資

	集團賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
債務證券 非上市債券	31.1	—

26 持作發展物業

	集團賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
地價	5,837.4	6,127.7
發展費用	2,641.0	2,597.0
	8,478.4	8,724.7
撥備	(1,185.7)	(1,174.8)
	7,292.7	7,549.9
物業之賬面值之分析如下：		
香港：		
租約逾50年	26.9	346.0
租約10至50年	2,820.5	3,196.7
香港以外：		
永久業權	47.5	44.7
租約逾50年	2,888.9	2,431.0
租約10至50年	1,508.9	1,531.5
	7,292.7	7,549.9

27 遞延稅項

	集團賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
於年初	3,086.9	2,337.5
匯兌差額	15.1	5.1
出售附屬公司	156.2	(5.3)
在收益表支銷之遞延稅項(附註11)	302.4	77.0
在物業重估儲備支銷之稅項	—	588.9
在可換股債券資本儲備記賬之稅項	(18.9)	—
收購附屬公司	97.3	83.7
於年終	3,639.0	3,086.9

遞延稅項採用負債法就暫時差異按主要稅率17.5% (2005年:17.5%) 作全數撥備。

財務報表附註

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		收購時 公平價值調整		其他項目		總計	
	經重列		經重列				經重列		經重列		經重列	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
於年初	(1,595.2)	(1,562.7)	(1,718.3)	(1,129.4)	(80.8)	(38.7)	(190.4)	(119.3)	(43.8)	(54.7)	(3,628.5)	(2,904.8)
匯兌差額	(15.6)	—	(3.9)	—	(2.3)	—	(4.5)	—	7.4	(4.5)	(18.9)	(4.5)
出售附屬公司	86.6	5.3	—	—	—	—	—	—	—	—	86.6	5.3
在收益表(支銷)/記賬	(63.7)	(37.8)	(245.6)	—	41.5	(42.1)	—	12.6	(7.4)	15.4	(275.2)	(51.9)
在物業重估儲備支銷	—	—	—	(588.9)	—	—	—	—	—	—	—	(588.9)
在可換股債券資本儲備記賬	—	—	—	—	—	—	—	—	18.9	—	18.9	—
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	(97.3)	(83.7)	—	—	(97.3)	(83.7)
於年終	(1,587.9)	(1,595.2)	(1,967.8)	(1,718.3)	(41.6)	(80.8)	(292.2)	(190.4)	(24.9)	(43.8)	(3,914.4)	(3,628.5)

遞延稅項資產

	撥備		加速會計折舊		稅損		未變現內部交易溢利		其他項目		總計	
					經重列				經重列		經重列	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
於年初	21.9	12.2	3.6	6.2	394.4	430.3	58.0	58.0	63.7	60.6	541.6	567.3
匯兌差額	—	—	—	—	3.8	—	—	—	—	(0.6)	3.8	(0.6)
出售附屬公司	(2.2)	—	(2.3)	—	(238.3)	—	—	—	—	—	(242.8)	—
在收益表記賬/(支銷)	—	9.7	(1.3)	(2.6)	(35.5)	(35.9)	—	—	9.6	3.7	(27.2)	(25.1)
於年終	19.7	21.9	—	3.6	124.4	394.4	58.0	58.0	73.3	63.7	275.4	541.6

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，則可將遞延稅項資產與遞延稅項負債互相抵銷。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	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
遞延稅項資產	106.6	290.1
遞延稅項負債	(3,745.6)	(3,377.0)
	(3,639.0)	(3,086.9)

遞延稅項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9,230.2百萬港元(2005年:8,415.7百萬港元·經重列)可結轉以抵銷未來應課稅收入·除480.5百萬港元(2005年:480.3百萬港元)稅損將於2011年(2005年:2010年)或以前屆滿·其他稅損並無限期。

財務報表附註

28 其他非流動資產

	集團賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
擬投資之訂金 (附註a)	29.8	38.0
退休福利資產 (附註15bi)	21.4	19.4
長期應收款 (附註b)	873.6	963.2
有限制銀行存款 (附註34)	706.9	752.8
被投資公司欠款 (附註c)	304.2	304.2
被投資公司欠款撥備 (附註c)	(304.2)	(304.2)
其他	49.6	53.0
	1,681.3	1,826.4

(a) 擬投資之訂金

	集團賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
成本減撥備		
網絡訂金	—	1,531.2
其他	29.8	38.0
	29.8	1,569.2
一年內應收之金額列入流動資產	—	(1,531.2)
	29.8	38.0

在2002年，全資附屬公司新世界信息科技有限公司（「新世界信息科技」）與一家在中國成立的機構（「中國機構」）就收購（「收購」）一項位於中國的光纖主幹網絡（「網絡」）的權益，簽訂一份期權行使協議（「期權協議」），而在該期權協議中說明的若干條件的規限下，新世界信息科技有權在期權協議日期起兩年內收購網絡最高70.0%權益，代價約為2,563.0百萬港元。根據期權協議，新世界信息科技已支付約1,531.2百萬港元作為網絡訂金。

在2002年，新世界信息科技亦向該中國機構提供了600.0百萬港元貸款（附註b），作為完成網絡配套設施的融資。該貸款為無抵押，而年息為3.0%。根據貸款協議，新世界信息科技有權將部份貸款作為收購的進一步訂金。

在2004年6月23日，新世界信息科技要求退出收購，並授權包括該中國機構在內的網絡擁有人（統稱「擁有人」）尋找投資者以接收新世界信息科技在網絡中的權益。擁有人答允讓新世界信息科技退出，並在2004年9月3日同意將網絡訂金、貸款和應付新世界信息科技的其他款項合計約2,160.0百萬港元連同應計利息（「總金額」），在2004年11月30日前全數退還予新世界信息科技。根據在2005年9月26日的協議，貸款可延期償還，並規定擁有人(i)須於2005年11月30日前償還總金額；(ii)將網絡的70.0%權益抵押作為還款擔保；及(iii)若未有按照協議還款，則容許新世界信息科技保留重新加入網絡的權利。

該總金額在2005年11月30日仍未償還，擁有人當時通知新世界信息科技其正與潛在買家進行商討，但有待審慎盡職調查的完成和履行潛在買家施加的若干條件。因此，新世界信息科技與擁有人在2005年11月22日簽訂另一項補充協議，將還款期進一步延長至2006年5月30日。截至2006年6月30日及本財務報表核准日期為止，該總金額仍未償還。

由於欠款仍未償還，為了評估總金額的可收回性，新世界信息科技要求擁有人與本集團的法律顧問合作，重新確認網絡的擁有權，並安排網絡的實地檢查及測試，但有關要求仍未實現。擁有人反而表明，除非可以從出售網絡權益中取得所需資金，否則其將無法償還總金額。

財務報表附註

28 其他非流動資產 (續)

(a) 擬投資之訂金 (續)

董事獲擁有人告知其無法還款後，已考慮集團可以選擇的其他方案。有鑒於將網絡轉讓至集團的法律複雜性以及啟動網絡需作出的進一步巨額注資，董事認為集團不適宜重新加入網絡。董事因此決定採取積極措施，包括可能向擁有人採取法律行動以收回總金額。本集團的法律顧問亦表示，對擁有人提出法律訴訟以及執行對網絡的抵押將需一段頗長時間來解決。

董事已考慮了下列各項情況，並決定應在財務報表對總金額作出全數2,160.0百萬港元撥備：

- (i) 自2006年5月到期清償還款以來，擁有人一直未有償還總金額；
- (ii) 擁有人口頭確認其沒有能力償還總金額以及無法取得相關財務資料；
- (iii) 擁有人聲稱有潛在買家有興趣向新世界信息科技接收網絡的權益，但至今仍未實現；
- (iv) 出售網絡權益的時間性和可收回的金額，以及未來現金流量的現值減去將會產生的成本；
- (v) 對擁有人採取法律行動的複雜性和冗長時間；
- (vi) 就本集團核證網絡的合法性、擁有權和是否存在，擁有人採取不合作態度；
- (vii) 依據獨立專業估值師進行的估值，網絡的市場價值經已下跌；及
- (viii) 科技進步可能影響網絡未來的競爭能力。

(b) 長期應收款

	集團賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
應收款減撥備	990.3	1,646.2
其他貸款	232.5	261.3
	1,222.8	1,907.5
一年內應收之金額列入流動資產	(349.2)	(944.3)
	873.6	963.2

長期應收款之賬面值與其公平價值相若。

於截至2006年6月30日止年度已就為數600.0百萬港元給予中國機構的欠款作出撥備（附註a）。

(c) 被投資公司欠款

本集團已就借貸予派威公司作出撥備，該撥備涉及新世界信息科技申訴（附註47）。

財務報表附註

29 發展中物業

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
地價	8,071.7	7,598.7	376.3	383.9
發展費用	5,849.0	5,204.2	415.0	306.1
	13,920.7	12,802.9	791.3	690.0
撥備	(35.8)	(269.8)	—	—
	13,884.9	12,533.1	791.3	690.0

物業之賬面值之分析如下：

	集團賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
香港：		
租約逾50年	1,006.7	—
租約10至50年	8,071.6	9,945.1
香港以外：		
租約逾50年	3,046.8	898.6
租約10至50年	1,759.8	1,689.4
	13,884.9	12,533.1

本公司之發展中物業為香港10至50年之租約。

已作貸款抵押之發展中物業賬面值合計4,820.8百萬港元(2005年:4,888.0百萬港元·經重列)(附註38)。

30 待售物業

	集團賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
地價	1,874.5	1,757.7
發展費用	3,852.3	3,931.0
	5,726.8	5,688.7
撥備	(859.3)	(775.8)
	4,867.5	4,912.9

財務報表附註

30 待售物業 (續)

物業之賬面值分析如下：

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
香港：		
租約逾50年	28.0	25.7
租約10至50年	3,494.4	3,096.2
香港以外：		
租約逾50年	1,125.2	1,684.7
租約10至50年	219.9	106.3
	4,867.5	4,912.9

已作貸款抵押之待售物業賬面總值為2,445.1百萬港元(2005年:2,464.3百萬港元,經重列)(附註38)。

31 存貨

	集團賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
生產物料	23.0	32.2
在製品	40.9	53.6
製成品	113.4	113.9
商品	62.0	88.1
	239.3	287.8

生產物料中包括0.3百萬港元(2005年:11.3百萬港元)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47)。

32 其他應收貸款

除一賬項為數286.0百萬港元以美元結算外,其他應收貸款以港元結算。彼等之賬面值與公平價值相若。

33 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904.2百萬港元(2005年:683.3百萬港元)。

(b) 應收賬及預付款亦包括貿易應收款、墊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。貿易應收款之賬齡分析如下：

	集團賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
即日至30天	5,094.7	3,783.2
31天至60天	219.1	240.8
60天以外	469.4	1,275.6
	5,783.2	5,299.6

由於本集團擁有大量顧客,故此於貿易應收賬上並無集中信貸風險。

財務報表附註

33 應收賬及預付款 (續)

(c) 應收賬及預付款之賬面值乃以以下貨幣結算：

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
港元	4,842.2	5,797.9	304.4	296.7
人民幣	5,070.4	2,294.2	—	—
美元	105.5	101.4	—	—
其他	493.7	68.7	—	—
	10,511.8	8,262.2	304.4	296.7

34 現金及銀行存款

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
銀行及手頭現金	4,430.0	2,511.3	0.8	1.7
短期銀行存款	3,212.9	9,607.4	—	—
現金及銀行存款	7,642.9	12,118.7	0.8	1.7
計入其他非流動資產之有限制銀行存款 (附註28)	(706.9)	(752.8)	—	—
有限制銀行存款列入流動資產	(627.5)	(1,079.6)	—	—
現金及現金等值	6,308.5	10,286.3	0.8	1.7

短期銀行存款之實際利率介乎年率1.4%至5.4% (2005年：年率1.0%至3.3%)。此等存款具平均存放期由3日至94日不等。

現金及銀行存款之賬面值以以下貨幣結算：

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
港元	2,007.9	7,795.1	0.8	1.7
人民幣	2,954.5	1,788.5	—	—
美元	2,442.7	2,484.3	—	—
其他	237.8	50.8	—	—
	7,642.9	12,118.7	0.8	1.7

有限制銀行存款已用作若干短期貸款及遠期貸款之抵押 (附註38)。

財務報表附註

35 應收／付客戶之承包工程款項

	集團賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
應計成本加以應計利潤減可預見虧損	13,936.6	10,990.1
已收及應收按施工進度付款	(14,090.3)	(11,029.9)
	(153.7)	(39.8)
代表：		
按工程合約應收客戶總額	296.4	297.6
按工程合約應付客戶總額	(450.1)	(337.4)
	(153.7)	(39.8)

36 股本

	2006年 股份數目 (百萬)	2006年 百萬港元	2005年 股份數目 (百萬)	2005年 百萬港元
法定股本：				
每股面值1.00港元股份	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	3,491.6	3,491.6	3,457.3	3,457.3
以股代息 (附註a)	40.5	40.5	34.3	34.3
配售股份 (附註b)	107.0	107.0	—	—
於年終	3,639.1	3,639.1	3,491.6	3,491.6

(a) 年內，本公司以每股10.573港元發行40,546,918股新股，以支付2005年末期以股代息。

(b) 年內，本公司將107.0百萬股每股面值1.00港元之新股以每股11.50港元現金發行，以償還本集團部份銀行貸款，而餘下數額則為本集團一般營運資金。

財務報表附註

37 儲備

集團賬

	資本		物業		投資		以股份		貨幣		合計
	贖回儲備	股本溢價	重估儲備	重估儲備	資本儲備	普通儲備	支付之僱員 補償儲備	可換股債券 資本儲備	兌換儲備	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	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
2004年6月30日結餘：											
如前呈報	37.7	24,596.1	15,275.4	267.5	484.0	567.4	—	—	81.5	9,773.3	51,082.9
採納香港財務報告準則之影響：											
香港會計準則17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,241.9)	(1,241.9)
香港會計準則32	—	—	—	—	—	—	—	65.1	—	(1.6)	63.5
香港會計準則40	—	—	(1,272.2)	—	—	—	—	—	—	(213.0)	(1,485.2)
香港會計準則詮釋2	—	—	(3,092.5)	—	—	—	—	—	—	(1,410.9)	(4,503.4)
香港財務報告準則2	—	—	—	—	—	—	6.4	—	—	(6.4)	—
香港常務委員會詮釋21	—	—	(1,917.4)	—	—	—	—	—	—	—	(1,917.4)
會計政策變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(37.7)	(37.7)
2004年6月30日結餘·經重列											
以股代息	—	243.9	—	—	—	—	—	—	—	—	243.9
除稅後投資物業重估盈餘	—	—	2,614.9	—	—	—	—	—	—	—	2,614.9
應佔除稅後物業重估盈餘											
聯營公司	—	—	152.4	—	—	—	—	—	—	—	152.4
共同控制實體	—	—	55.8	—	—	—	—	—	—	—	55.8
收購附屬公司	—	—	—	—	—	35.2	—	—	—	—	35.2
於出售時撥回投資物業重估盈餘	—	—	(7.2)	—	—	—	—	—	—	—	(7.2)
投資證券耗損於收益表支銷	—	—	—	286.1	—	—	—	—	—	—	286.1
投資證券重估虧蝕	—	—	—	(166.1)	—	—	—	—	—	—	(166.1)
出售時投資證券重估虧蝕變現	—	—	—	11.0	—	—	—	—	—	—	11.0
僱員股份報酬儲備確認	—	—	—	—	—	—	7.8	—	—	—	7.8
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,702.7	2,702.7
轉撥至儲備	—	—	(17.6)	—	(484.0)	27.0	—	—	—	474.6	—
匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	—	(3.8)	—	(3.8)
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日結餘·經重列											
	37.7	24,840.0	11,791.6	398.5	—	629.6	14.2	65.1	77.7	9,554.1	47,408.5
代表：											
2005年6月30日結餘	37.7	24,840.0	11,791.6	398.5	—	629.6	14.2	65.1	77.7	8,855.8	46,710.2
2005年擬派末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	698.3	698.3
	37.7	24,840.0	11,791.6	398.5	—	629.6	14.2	65.1	77.7	9,554.1	47,408.5

財務報表附註

37 儲備 (續)

	集團賬									
	資本	物業	投資	以股份支付			可換股債券	盈餘保留	合計	
	贖回儲備	股本溢價	重估儲備	重估儲備	普通儲備	之僱員 補償儲備	資本儲備			貨幣兌換儲備
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	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
2005年6月30日結餘·如前呈報	37.7	24,840.0	19,431.7	398.5	629.6	—	—	77.7	12,751.0	58,166.2
採納香港財務報告準則之影響：										
香港會計準則17	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,273.1)	(1,273.1)
香港會計準則32	—	—	—	—	—	—	65.1	—	(32.1)	33.0
香港會計準則40	—	—	(1,221.7)	—	—	—	—	—	(306.7)	(1,528.4)
香港會計準則詮釋2	—	—	(3,869.9)	—	—	—	—	—	(1,484.4)	(5,354.3)
香港財務報告準則2	—	—	—	—	—	14.2	—	—	(14.2)	—
香港常務委員會詮釋21	—	—	(2,548.5)	—	—	—	—	—	—	(2,548.5)
會計政策變動	—	—	—	—	—	—	—	—	(86.4)	(86.4)
2005年6月30日結餘·期初調整前重列	37.7	24,840.0	11,791.6	398.5	629.6	14.2	65.1	77.7	9,554.1	47,408.5
採納香港財務報告準則之影響：										
香港會計準則39	—	—	—	348.9	—	—	—	—	(110.4)	238.5
香港會計準則40	—	—	(11,791.6)	—	—	—	—	—	11,993.5	201.9
2005年7月1日結餘·經調整	37.7	24,840.0	—	747.4	629.6	14.2	65.1	77.7	21,437.2	47,848.9
以股代息	—	388.2	—	—	—	—	—	—	—	388.2
配售股份	—	1,123.5	—	—	—	—	—	—	—	1,123.5
配售股份支出	—	(15.9)	—	—	—	—	—	—	—	(15.9)
匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	236.8	—	236.8
僱員股份報酬儲備確認	—	—	—	—	—	3.8	—	—	—	3.8
收購附屬公司	—	—	—	—	41.3	—	—	—	—	41.3
可供出售財務資產公平值變動	—	—	—	169.8	—	—	—	—	—	169.8
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	1,059.8	1,059.8
儲備轉撥	—	—	—	—	23.8	—	—	—	(23.8)	—
可換股債券—股本部份	—	—	—	—	—	—	(58.6)	—	—	(58.6)
股本部份稅項	—	—	—	—	—	—	10.2	—	—	10.2
2005年已發末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(698.3)	(698.3)
2006年應付中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(473.1)	(473.1)
2006年6月30日結餘	37.7	26,335.8	—	917.2	694.7	18.0	16.7	314.5	21,301.8	49,636.4
代表：										
2006年6月30日結餘	37.7	26,335.8	—	917.2	694.7	18.0	16.7	314.5	20,569.0	48,903.6
2006年擬派末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	732.8	732.8
	37.7	26,335.8	—	917.2	694.7	18.0	16.7	314.5	21,301.8	49,636.4

財務報表附註

37 儲備 (續)

	公司賬					
	資本 贖回儲備 百萬港元	股本溢價 百萬港元	物業 重估儲備 百萬港元	投資 重估儲備 百萬港元	盈餘保留 百萬港元	合計 百萬港元
2004年6月30日結餘·如前呈報	37.7	24,596.1	26.0	11.1	9,960.2	34,631.1
採納香港會計準則17之影響	—	—	—	—	0.4	0.4
2004年6月30日結餘· 經重列	37.7	24,596.1	26.0	11.1	9,960.6	34,631.5
以股代息	—	243.9	—	—	—	243.9
投資證券重估盈利	—	—	—	24.6	—	24.6
除稅後投資物業重估盈利	—	—	5.6	—	—	5.6
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日結餘·經重列	37.7	24,840.0	31.6	35.7	10,836.8	35,781.8
代表:						
2005年6月30日結餘	37.7	24,840.0	31.6	35.7	10,138.5	35,083.5
2005年擬派末期股息	—	—	—	—	698.3	698.3
	37.7	24,840.0	31.6	35.7	10,836.8	35,781.8
2005年6月30日結餘·如前呈報	37.7	24,840.0	31.6	35.7	10,836.4	35,781.4
採納香港會計準則17之影響	—	—	—	—	0.4	0.4
2005年6月30日結餘·期初調整前重列	37.7	24,840.0	31.6	35.7	10,836.8	35,781.8
採納香港會計準則40之影響	—	—	(31.6)	—	31.6	—
2005年7月1日結餘·經調整	37.7	24,840.0	—	35.7	10,868.4	35,781.8
以股代息	—	388.2	—	—	—	388.2
配售股份	—	1,123.5	—	—	—	1,123.5
配售股份支出	—	(15.9)	—	—	—	(15.9)
可供出售財務資產公平值變動	—	—	—	(17.8)	—	(17.8)
本年度盈餘	—	—	—	—	2,140.1	2,140.1
2005年已派末期股息	—	—	—	—	(698.3)	(698.3)
2006年應付中期股息	—	—	—	—	(473.1)	(473.1)
2006年6月30日結餘	37.7	26,335.8	—	17.9	11,837.1	38,228.5
代表:						
2006年6月30日結餘	37.7	26,335.8	—	17.9	11,104.3	37,495.7
2006年擬派末期股息	—	—	—	—	732.8	732.8
	37.7	26,335.8	—	17.9	11,837.1	38,228.5

財務報表附註

38 借貸

	集團賬		公司賬	
	2006 百萬元	經重列 2005 百萬元	2006 百萬元	2005 百萬元
非流動部份				
有抵押銀行借款	11,074.5	10,491.9	—	—
無抵押銀行借款	10,078.4	11,892.1	—	—
財務租約債務 (附註b)	5.1	38.5	—	—
	21,158.0	22,422.5	—	—
長期借款之即期部份	(6,794.5)	(11,718.5)	—	—
	14,363.5	10,704.0	—	—
可換股債券 (附註c)	520.0	1,210.5	—	—
少數股東貸款 (附註d)	489.3	539.4	—	—
	15,372.8	12,453.9	—	—
流動部份				
短期有抵押銀行貸款	388.1	906.7	—	—
短期無抵押銀行貸款	490.1	1,452.4	11.3	8.0
其他有抵押貸款	50.2	48.5	10.0	9.1
少數股東貸款 (附註d)	1,393.6	1,269.9	—	—
	2,322.0	3,677.5	21.3	17.1
長期借款即期部分	6,794.5	11,718.5	—	—
	9,116.5	15,396.0	21.3	17.1
總借貸	24,489.3	27,849.9	21.3	17.1

(a) 銀行借款之還款期如下：

	集團賬		
	有抵押 銀行貸款 百萬元	無抵押 銀行貸款 百萬元	合計 百萬元
2006年			
第1年內	3,048.5	4,619.1	7,667.6
第2年內	1,924.9	4,470.5	6,395.4
第3至第5年	6,343.2	1,478.9	7,822.1
第5年後	146.0	—	146.0
	11,462.6	10,568.5	22,031.1
2005年			
第1年內	4,487.4	9,555.7	14,043.1
第2年內	2,337.9	1,953.3	4,291.2
第3至第5年	4,409.0	1,807.5	6,216.5
第5年後	164.3	28.0	192.3
	11,398.6	13,344.5	24,743.1

財務報表附註

38 借貸 (續)

(b) 財務租約債務

	集團賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
最低租賃付款		
第1年內	5.3	35.3
第2年內	—	3.9
	5.3	39.2
未來財務費用	(0.2)	(0.7)
現值	5.1	38.5

(c) 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。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。

由於新創建發行新股份以股代息，可換股債券之兌換價由每股13.63港元調整至每股13.18港元，由2006年1月6日起生效。

年內，發行人贖回部份總數為430.0百萬港元之可換股債券，所得利益48.0百萬港元乃於計入收益表內。此外，若干債券持有人已選擇將彼等為數352.7百萬港元之債券以每股換股價13.18港元轉換為新創建之股份，金額為352.7百萬港元。

債券之利息開支乃以採取實際利率2.22%就負債部份以實際利率法計算。

(d) 少數股東貸款

為數227.2百萬港元（2005年：291.8百萬港元）之借款為無抵押、年息為固定利息由5.0%至10.0%（2005年：5.0%至10.0%）及須按有關合同指定年期歸還。餘下貸款為無抵押、不計息及無指定歸還年期。

(e) 實際利率

	2006年			2005年		
	港元	美元	人民幣	港元	美元	人民幣
銀行貸款	4.9%	6.1%	5.7%	3.8%	5.3%	5.5%
少數股東貸款	6.0%	—	5.8%	6.4%	—	5.8%
可換股債券	2.2%	—	—	2.2%	—	—
其他無抵押貸款	4.0%	—	—	3.2%	—	—

(f) 貸款之賬面值及公平價值

可換股債券於2006年6月30日之公平價值為463.7百萬港元。公平價值乃使用以新創建之借款利率5.94%為基礎的比率把現金流量作現值計算。

其他貸款之賬面值與公平價值相若。

財務報表附註

38 借貸 (續)

(g) 貨幣

貸款之賬面值以以下貨幣結算：

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
港元	21,032.0	23,675.6	21.3	17.1
人民幣	2,908.4	3,511.7	—	—
美元	548.9	662.6	—	—
	24,489.3	27,849.9	21.3	17.1

(h) 下期定息日或到期日 (以較早者為準) 之計息借貸如下：

	集團賬					公司賬		
	銀行貸款 百萬港元	其他貸款 百萬港元	少數股東 貸款 百萬港元	財務租約 債務 百萬港元	合計 百萬港元	銀行貸款 百萬港元	其他貸款 百萬港元	合計 百萬港元
2006年								
第1年內	22,031.1	50.2	—	5.1	22,086.4	11.3	10.0	21.3
第5年	—	—	81.2	—	81.2	—	—	—
第5年後	—	—	146.0	—	146.0	—	—	—
	22,031.1	50.2	227.2	5.1	22,313.6	11.3	10.0	21.3
2005年								
第1年內	24,743.1	48.5	—	34.7	24,826.3	8.0	9.1	17.1
第2年	—	—	—	3.8	3.8	—	—	—
第5年	—	—	98.1	—	98.1	—	—	—
第5年後	—	—	193.7	—	193.7	—	—	—
	24,743.1	48.5	291.8	38.5	25,121.9	8.0	9.1	17.1

39 其他非流動負債

	集團賬	
	2006年 百萬港元	經重列 2005年 百萬港元
遞延收入	167.6	176.5
長期服務金撥備	55.3	64.9
長期應付賬項	124.3	247.4
	347.2	488.8

長期應付款之賬面值與其公平價值相若。

財務報表附註

40 應付賬及應付費用

(a) 包括貿易賬項之應付賬及應付費用之賬齡分析如下：

	集團賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
即日至30天	4,231.4	3,921.7
31天至60天	476.2	320.8
60天以外	1,363.5	1,304.6
	6,071.1	5,547.1

(b) 應付賬及應付費用之賬面值以以下貨幣結算：

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
港元	10,734.9	10,353.0	1,016.5	762.2
人民幣	3,113.7	2,571.9	—	—
美元	138.7	119.9	—	—
其他	213.9	19.2	—	—
	14,201.2	13,064.0	1,016.5	762.2

(c) 應付賬及應付費用之賬面值與其公平價值相若。

41 衍生金融工具

	集團賬	
	2006年 資產 百萬港元	2006年 負債 百萬港元
利率掉期	—	4.0
遠期外匯合約	—	1.6
	—	5.6

於2006年6月30日未履行利率掉期合約之名義本金合計為400.0百萬港元。

財務報表附註

42 承擔項目

(a) 資本承擔

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
已簽約但未撥備				
物業、機器及設備	371.7	652.9	—	—
一間附屬公司	—	—	55.0	55.0
共同控制實體	1,096.7	1,033.3	—	—
可供出售財務資產	14.3	20.0	—	—
擬發展項目注資	665.6	—	—	—
	2,148.3	1,706.2	55.0	55.0
已授權但未簽約				
物業、機器及設備	14.2	169.6	—	—
共同控制實體	2,824.0	—	—	—
擬發展項目注資	108.0	—	—	—
	2,946.2	169.6	—	—
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	501.4	121.0	—	—
已授權但未簽約	101.0	45.2	—	—
	602.4	166.2	—	—

上述資本承擔不包括購買現正涉及派威反申訴之物業、機器及設備及無形資產之資本承擔(附註47)。

(b) 應付營運租約之承擔

應付不可撤銷之營運租約之未來租約付款總額如下：

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
土地及樓宇				
第1年內	258.3	333.8	—	—
第2至第5年內	1,120.6	997.9	—	—
第5年後	4,043.8	2,968.2	—	—
	5,422.7	4,299.9	—	—

本集團根據不可撤銷營運租約協議租用多個零售店舖，有關租約年期介乎1至25年。若干有關租約附帶調整條款及續約權。

財務報表附註

42 承擔項目 (續)

(c) 應收之租金

應收不可撤銷之營運租約之未來最低租約款額如下：

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
第1年內	559.6	560.8	5.9	5.9
第2至第5年內	606.5	562.5	6.4	12.3
第5年後	534.7	380.8	—	—
	1,700.8	1,504.1	12.3	18.2

本集團之營運租約年期介乎於1至6年。

43 或然負債

	集團賬		公司賬	
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
擔保				
本集團建築合約之履行合約承擔	1,603.4	1,322.7	514.2	514.2
其他履行合約承擔	204.0	220.8	85.8	77.1
就物業若干買家之按揭款項	428.7	388.5	—	—
擔保下列公司取得信貸額				
附屬公司	—	—	20,032.2	22,962.4
聯營公司	239.7	355.2	—	105.0
共同控制實體	2,183.1	3,131.1	69.5	657.1
可供出售財務資產賬項內之被投資公司／				
其他投資	59.2	59.2	4.2	4.2
於共同控制實體所佔或然負債	65.0	95.1	—	—
保證非全資附屬公司之中國稅項債務	2,019.2	1,771.6	6,782.8	6,172.9
	6,802.3	7,344.2	27,488.7	30,492.9

除於財務報表附註47提及的未完結訴訟外，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，雙方均已於香港向對方採取法律行動。本集團並無收到列載索償詳情之索償聲明。

財務報表附註

44 綜合現金流量表之附註

(a) 營業盈餘與營業活動產生現金淨額比對表

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
營業盈餘	1,212.7	2,884.8
折舊	886.0	863.3
攤銷	136.8	165.2
投資物業公平值變動	(1,462.9)	—
耗蝕		
物業、機器及設備、租賃土地及土地使用權	340.7	14.9
無形資產	42.5	11.8
聯營公司	14.9	6.8
共同控制實體	30.0	133.3
合營公司訂金	161.4	—
可供出售財務資產	133.2	—
其他投資	—	558.8
應收貸款	1,060.6	107.5
擬投資訂金	1,531.2	28.9
持作發展／發展中物業	2.6	7.2
被視作出售附屬公司權益虧損	207.7	270.2
被視作出售一家附屬公司權益收益	(82.4)	—
出售淨溢利		
土地使用權及物業	(22.7)	—
聯營公司	(317.4)	—
共同控制實體	(17.3)	(1,112.7)
可供出售財務資產	—	(361.3)
附屬公司	(1,048.2)	(731.4)
存貨撇減至可變現值	15.2	13.0
撥備撥回		
共同控制實體	(25.9)	(38.8)
聯營公司	(12.9)	(87.4)
持作發展／發展中物業	—	(102.7)
應收賬	—	(67.9)
一家被投資公司借款	(60.5)	(19.9)
利息支出及股息收入淨額	538.3	305.8
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	(32.1)	(46.9)
增購共同控制實體權益	(103.4)	—
贖回可換股債券溢利	(48.0)	—
按公平值透過損益列賬財務資產之公平值收益	(5.3)	—
匯兌差額	0.6	—
營運資本變動前之營溢利	3,075.4	2,470.0
無形資產增加	(8.5)	—
存貨減少／(增加)	39.8	(27.2)
持作發展／發展中／待售物業減少／(增加)	284.1	(949.2)
應收賬及預付款(增加)／減少	(2,903.5)	957.2
其他應收貸款增加	(194.8)	(213.7)
應付賬及應付費用增加	999.7	1,100.0
在建建築工程增加／(減少)	113.9	(191.2)
出售樓宇預收訂金增加	473.4	72.7
營業所產生之淨現金	1,879.5	3,218.6

財務報表附註

44 綜合現金流量表之附註 (續)

(b) 收購附屬公司

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
收購資產淨值		
投資物業	3.9	—
物業、機器及設備	170.5	—
租賃土地及土地使用權	114.5	—
聯營公司權益	(21.4)	—
共同控制實體權益	(289.4)	—
存貨	32.1	—
持作發展／待售物業	1,503.6	743.9
應收賬及預付款	100.3	—
現金及銀行存款	63.7	0.6
當期所得稅負債	(6.0)	—
應付賬及應付費用	(114.4)	(92.9)
遞延稅項負債	(97.3)	(83.7)
長期負債	(278.9)	—
少數股東權益	(107.7)	—
	1,073.5	567.9
集團所佔共同控制實體權益及可供出售財務資產	(503.9)	(127.4)
	569.6	440.5
收購產生之商譽	66.0	—
購入附屬公司之淨資產公平價值超逾收購成本	(32.1)	(46.9)
代價	603.5	393.6
代表：		
現金代價	516.2	124.8
應收賬及預付款	66.3	—
長期應付賬項	—	268.8
一家上市附屬公司之股票	21.0	—
	603.5	393.6

(c) 就購入附屬公司而產生之現金及現金等值之流出淨額分析

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
現金代價	(516.2)	(124.8)
購入之現金及銀行結存	63.7	0.6
	(452.5)	(124.2)

財務報表附註

44 綜合現金流量表之附註 (續)

(d) 出售附屬公司

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
出售資產淨值		
物業、機器及設備	1,151.6	169.0
於聯營公司之權益	(74.5)	844.3
遞延稅項資產	164.9	—
存貨	25.6	1.6
發展中物業	12.3	—
應收賬及預付款	206.4	3.4
現金及銀行存款	—	4.3
應付賬及應付費用	(443.7)	(35.1)
少數股東貸款	(24.3)	—
長期負債	(42.1)	(39.6)
遞延稅項負債	(8.7)	(5.3)
少數股東權益	(4.9)	(2.1)
	962.6	940.5
商譽	56.0	—
出售附屬公司之溢利	1,048.2	731.4
代價	2,066.8	1,671.9
代表：		
現金代價	97.5	1,101.5
應收賬及預付款	10.1	138.8
聯營公司權益	1,959.2	—
於共同控制實體之權益	—	431.6
	2,066.8	1,671.9

(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

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
現金代價	97.5	1,101.5
售出之現金及銀行結存	—	(4.3)
	97.5	1,097.2

(f) 非現金交易

主要非現金交易為因兌換可換股債券而發行新創建股份，並已於附註38c作出披露。

財務報表附註

45 業務合併

- (a) 於2006年1月，本集團以總代價21.1百萬港元收購從事物業發展業務之Jinan New World Sunshine Development Limited 額外8.0%股權。收購之淨負債及商譽詳情如下：

	公平價值 百萬港元	被收購公司 之賬面值 百萬港元
物業、機器及設備	2.3	2.3
持作發展物業	880.7	771.1
應收賬及預付款	28.4	28.4
待售物業	25.7	25.7
現金及銀行存款	36.3	36.3
應付賬及應付費用	(45.8)	(45.8)
應付共同控制實體款項	(289.4)	(289.4)
遞延稅項負債	(36.1)	—
即期所得稅負債	(6.0)	(6.0)
長期借貸	(259.6)	(259.6)
	336.5	263.0
少數股東權益	(52.9)	
集團持有共同控制實體之權益	(293.9)	
所收購之負債淨值	(10.3)	
收購代價	(21.1)	
商譽	(31.4)	

所收購附屬公司於收購日期起計期間帶來之收入及虧損分別約2.9百萬港元及0.7百萬港元。倘收購事項於2005年7月1日經已進行，則本集團之收入及年內溢利將分別增加19.8百萬港元及1.0百萬港元。

商譽來自所收購業務之預期盈利能力。

- (b) 於2006年3月，本集團以代價456.6百萬港元收購榮山國際鄉村俱樂部有限公司（「榮山」，本集團擁有27.5%權益之被投資公司）額外65.0%股權及相關股東貸款。榮山主要在中國佛山從事物業發展及經營高爾夫球會。有關所收購淨資產及所收購資產淨值之公平價值超逾收購成本之詳情如下：

財務報表附註

45 業務合併 (續)

(b) (續)

	公平價值 百萬港元	被收購公司 之賬面值 百萬港元
物業、機器及設備	102.8	102.3
土地使用權	105.4	101.0
持作發展物業	597.2	416.2
應收賬及預付款	1.5	2.0
現金及銀行存款	0.4	0.4
應付賬及應付費用	(4.6)	(4.5)
遞延稅項負債	(61.2)	—
	741.5	617.4
少數股東權益	(42.8)	
集團所佔列為可供出售財務資產之權益	(210.0)	
所收購淨資產	488.7	
收購代價	(456.6)	
購入之淨資產公平價值超逾收購附屬公司之收購成本	32.1	

所收購附屬公司於收購日期起計期間帶來之收入及虧損分別約3.7百萬港元及2.2百萬港元。倘收購事項於2005年7月1日經已進行，則本集團之收入及年內溢利將分別增加11.2百萬港元及減少6.6百萬港元。

由於就榮山之附屬公司透過進行債務重組完成業務合併，導致收購附屬公司時所收購淨資產之公平值超逾收購成本。本集團積極參與債務重組，以維持有利位置，就收購成本（主要以債務重組成本釐定）取得更有利條款。

(c) 於2006年5月，本集團以代價38.5百萬港元收購從事物業發展之北京東方華美房地產開發有限公司75.0%股權。收購之淨資產及商譽詳情如下：

	公平價值 百萬港元	被收購公司 之賬面值 百萬港元
應收賬及預付款	11.7	11.7
現金及銀行存款	10.1	10.1
應付賬及應付費用	(0.1)	(0.1)
	21.7	21.7
少數股東權益	(12.0)	
所收購之淨資產	9.7	
收購代價	(38.5)	
商譽	(28.8)	

所收購附屬公司於收購日期起計期間帶來之虧損約0.9百萬港元。倘收購事項於2005年7月1日經已進行，則本集團之年內溢利將減少0.9百萬港元。

商譽來自所收購業務之預期盈利能力。

財務報表附註

45 業務合併 (續)

- (d) 於2005年10月，本集團以代價21.0百萬港元收購New World CyberBase Solutions (BVI) Limited (「NWC」) 全部股權，該公司透過其附屬公司從事軟件開發及系統整合業務。收購之淨資產及商譽詳情如下：

	公平價值 百萬港元	被收購公司之 賬面值 百萬港元
投資物業	3.9	3.9
物業、機器及設備	2.6	2.6
應收賬及預付款	6.2	6.2
現金及銀行存款	10.7	10.7
應付賬及應付費用	(7.9)	(7.9)
所收購之淨資產	15.5	15.5
收購代價	(21.0)	
商譽	(5.5)	

所收購附屬公司於收購日期起計期間帶來之收入及虧損淨額分別約16.5百萬港元及21.5百萬港元。倘收購事項於2005年7月1日已經進行，則本集團之收入及年內溢利將分別增加6.4百萬港元及減少4.8百萬港元。

收購NWC及其附屬公司後，本集團在開發增值流動產品及服務之實力及於流動通訊業之競爭力得到提升。有見中國流動互聯網服務之需求增加，收購亦讓本集團把握中國流動互聯網服務市場之有利形勢。商譽乃基於前述因素而產生。

- (e) 於2006年3月，本集團以代價66.3百萬港元收購大連熾立得傳熱技術有限公司全部股權，該公司從事熱傳導設備及A級焗爐部件之研發、生產及銷售業務。收購之淨資產及商譽詳情如下：

	公平價值 百萬港元	被收購公司 之賬面值 百萬港元
物業、機器及設備	62.8	62.8
租賃土地及土地使用權	9.1	9.1
存貨	32.1	32.1
現金及銀行存款	6.2	6.2
應收賬及預付款	52.5	52.4
應付賬及應付費用	(56.0)	(56.0)
銀行及其他貸款	(19.3)	(19.2)
應付聯營公司賬	(21.4)	(21.4)
所收購淨資產	66.0	66.0
收購代價	(66.3)	
商譽	(0.3)	

所收購附屬公司於收購日期起計期間帶來之收入及純利分別約62.3百萬港元及3.7百萬港元。倘收購事項於2005年7月1日已經進行，則本集團之收入及年內溢利將分別增加52.9百萬港元及減少6.1百萬港元。

商譽已於年內從收益表中撇銷。

財務報表附註

46 與有關連人士之交易

除在財務報表內已作披露，以下乃本集團於年內與有關連人士之重大交易：

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
聯營公司		
租金收入 (附註a)	8.1	9.4
提供合約工程服務 (附註b)	—	32.9
利息收入 (附註c)	8.3	8.1
共同控制實體		
提供合約工程服務 (附註b)	244.8	293.7
利息收入 (附註c)	90.4	75.5
關連公司		
租金收入 (附註a)	18.9	17.5
管理費支出 (附註d)	85.0	89.9
應收賬 (附註e)	—	218.0
應付賬項 (附註f)	212.0	—

(a) 租金收入根據個別租約合同訂立之租值計算。

(b) 提供合約工程服務之收益主要根據個別合約收取。

(c) 利息收入乃根據未償還欠款，以附註 22a 及 23a 項刊列之息率計算。

(d) 管理費支出根據有關合約所訂立之收費率計算。

(e) 應收賬均無抵押、無須付息及無固定還款期。

(f) 應付賬均無抵押、無須付息及需隨時償還。

(g) 與聯營公司及共同控制實體之賬項已分別於附註 22 及 23 內披露。

(h) 除於附註16內披露，支付予本公司董事（作為主要管理層員工）之酬金（作為主要管理層員工酬金）外，本公司年內並無與彼等訂立任何重大交易。

財務報表附註

47 未完結訴訟

於2004年5月，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。新世界信息科技指稱Tony Qu先生及參與訂約的派威公司就技術相關貨品及服務違反各訂約方之間所訂立的協議，提出申訴。因此，新世界信息科技就此要求索償將於審訊中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700百萬美元（約5,460百萬港元）。

於2004年5月，派威亦向美國加州北區地方法院提出一項申訴（統稱「派威申訴」），以回應新世界信息科技申訴。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，金額總數約72百萬美元（約564百萬港元）。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，以及一份說明派威根據多項採購訂單及協議應有權保留新世界信息科技據此支付的訂金的聲明。

在2006年4月3日，新世界信息科技取得對派威的扣押令和對派威公司的禁制令，限制它們動用銀行資金。結果，派威在2006年4月14日根據第11章破產法在美國一破產法院遞交自動寬免呈請，因此該禁制令被自動撤銷。有關新世界信息科技申訴和派威反申訴的審訊原定於2006年6月19日開審，但其後延期至2006年10月23日。

董事經諮詢外聘法律顧問的意見後，認為新世界信息科技申訴和派威反申訴將不能在短期內完結，而其結果亦屬未知之數。

由於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以及他們控制範圍以外的其他用途。此外，由於缺乏有關派威公司的財務資料，加上訴訟所需時間及最終結果亦屬未知數，這將對可收回資產的金額造成相應影響，因此董事認為已於截至2004年6月30日止年度之財務報表中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3,082百萬港元的撥備，對於截至2006年6月30日止年度的財務報表而言仍然是最為適當的。

董事亦認為本集團對派威反申訴具有合理和有效的抗辯，故並無在本財務報表中就承擔及／或損失作出撥備。

48 結算日後事項

於2006年9月28日，本集團之上市附屬公司新創建訂立合資合同，在中國成立一家中外合資公司（「合資公司」）。合資公司將參與在中國內地發展及經營鐵路集裝箱中心站及有關業務，總投資成本約為11,500.0百萬港元。新創建將持有合資公司22.0%權益，並須提供約900.0百萬港元作為其佔合資公司註冊資本之份額，以及按照其於合資公司之股權比例就可能需作出之融資安排提供財務支持最高約達1,600.0百萬港元。

49 比較數字

若干比較數字已重新分類或經重列，以符合本年之呈報方式。

財務報表附註

50 主要附屬公司

於2006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	—	56	
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
auto22.com Limited	5,000,000	1	—	84	汽車貿易
壹號車場有限公司	10,000	1	—	84	停車場租賃
百勤建築有限公司	230,000	100	—	54	建築
	20,000 ¹	100	—	54	
萬爵投資有限公司	4,998	1	—	54	控股投資
	2 ¹	1	100	100	
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	—	57	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	地產管理
	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
昌賢有限公司	30,000	100	100	100	地產投資
創庫系統有限公司	10	100	—	54	提供電腦軟件有關
	160,000 ¹	100	—	54	服務
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	100	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	建築材料貿易及
	1,500,000 ¹	1	—	54	零售及環境顧問
遠東工程服務有限公司	766,714	10	—	54	機電工程
	233,288 ¹	10	—	54	
福康企業有限公司	10,000	100	100	100	地產投資
富利香港投資有限公司	10,000	1	—	70	地產發展
大眾安全警衛(香港)有限公司	8,402	100	—	54	保安服務
	11,600 ¹	100	—	11	
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

財務報表附註

50 主要附屬公司 (續)

於2006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	
君悅大酒店有限公司	1,000	1	—	64	酒店經營
	9,000 ²	1	—	100	
恒寶寧有限公司	1,000	100	—	100	地產投資
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
	10,000 ¹	1,000	—	54	
協興建築有限公司	400,000	100	—	54	建築及土木工程
	600,000 ¹	100	—	54	
香港會議展覽中心(管理)有限公司	3	1	—	54	管理香港會議展覽中心
	1 ¹	1	—	54	
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	環境美化服務及項目 承包
	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	—	54	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	—	46	
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	—	54	室內裝修
	5,000,000 ¹	1	—	54	
富騰工程建設有限公司	6,000'A'	1	—	54	建築工程
	4,000'B'	—	—	—	
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
僑樂物業服務(中國)有限公司	2	1	—	54	物業代理管理及顧問
	2 ¹	1	—	54	
僑樂服務管理有限公司	2	100	—	54	物業管理
	1,002 ¹	100	—	54	
潔麗斯專業乾洗有限公司	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	100	—	100	地產投資
麗高有限公司	1,800	1	—	70	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	500	1	16	80	地產投資
新時代幕牆工程有限公司	18,750,000	1	—	49	供應及安裝鋁窗及 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	—	54	
新城策劃管理有限公司	2	1	100	100	項目管理
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	—	54	室內裝飾材料貿易
新世界中國實業項目有限公司	2	1	—	100	項目管理

財務報表附註

50 主要附屬公司 (續)

於2006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	
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	—	70	控股投資
	2 ¹	1	100	100	
新世界金融有限公司	200,000	100	100	100	金融服務
新世界海景酒店有限公司	1,000	1	—	64	酒店經營
	9,000 ²	1	—	100	
新世界酒店有限公司	40,000,000	1	—	64	酒店經營
新世界酒店管理有限公司	1	1	—	64	酒店管理
新世界保險管理有限公司	100,000	1	—	54	保險經紀
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	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	1	—	100	
New World Tower Company Limited	2	10	—	100	地產投資
鶴記營造有限公司	270,000	100	—	54	建築工程
	1 ²	1	—	—	
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	金融服務
新創建(財務)有限公司	2	1	—	54	金融服務
新創建集團(中國)有限公司	1	1	—	54	投資控股
NWS Holdings (Finance) Limited	1	1	—	54	金融
暉恆有限公司	2	1	100	100	地產投資
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	—	46	
寶利城有限公司	2	10	—	54	地產投資、經營、市場
	100,000 ¹	10	—	54	推廣、宣傳及管理 香港會議展覽中心
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	項目管理
Richglows Limited	2	1	—	100	地產投資
天傳有限公司	100	1	—	54	銷售免稅煙酒
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	1	—	100	地產投資
Super Memory Limited	2	1	—	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

財務報表附註

50 主要附屬公司 (續)

於2006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	
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	1	—	100	
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	—	100	
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	—	36	
惠保(香港)有限公司	20,000,004	3	—	54	打樁、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
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	機電工程
<i>在開曼群島註冊成立及在香港經營</i>					
新世界中國地產有限公司	3,825,783,832	0.10	66	70	控股投資
新世界移動控股有限公司	95,336,069	1	—	58	控股投資
新世界信息科技有限公司	952,180,007	1	—	100	控股投資
新創建服務管理有限公司	1,323,943,165	0.10	—	54	控股投資
<i>在菲律賓註冊成立及經營</i>					
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

財務報表附註

50 主要附屬公司 (續)

於2006年6月30日

	註冊股本	所佔權益百分率 (附註a)		主要業務
		公司	集團	
在中國註冊成立及經營				
北京東方華美房地產開發有限公司	50,000,000人民幣	—	53	地產發展
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發展有限公司	100,000,000人民幣	—	70	提供廣告代理 及媒體有關服務
成都心怡房地產開發有限公司	30,000,000人民幣	—	54	地產發展
大連新世界酒店有限公司	217,000,000人民幣	—	70	酒店經營
大連新世界廣場國際有限公司	58,000,000人民幣	—	62	地產投資及發展
大連新世界大廈有限公司	55,200,000人民幣	—	70	地產投資及發展
大連燻立得傳熱技術有限公司	14,500,000美元	—	100	研發、生產及銷售熱傳導設備 及A級焗爐部件
佛山鄉村俱樂部有限公司	52,923,600美元	—	55	經營哥爾夫球會及地產發展
佛山高明新明大橋有限公司 (前稱高明新明大橋有限公司)	60,000,000人民幣	—	16	經營收費橋樑
豐盛地產發展(上海)有限公司	10,000,000美元	—	49	地產發展
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	—	70	地產發展
廣州新華建房地產有限公司	244,000,000人民幣	—	70	地產發展
廣州新穗旅游中心有限公司	100,000,000港元	—	70	地產發展
廣州新翊房地產發展有限公司	286,000,000港元	—	63	地產投資及發展
貴陽新世界地產有限公司	33,000,000美元	—	70	地產發展
協興建築(中國)有限公司	50,000,000港元	—	54	建築
濟南新世界陽光發展有限公司	29,980,000美元	—	51	地產發展
新創機電工程有限公司	50,000,000人民幣	—	54	機電工程
華美財富(北京)科技有限公司	40,000,000人民幣	—	70	控股投資
南京華威房地產有限公司	12,000,000美元	—	64	地產發展
新世界安信(天津)發展有限公司	10,000,000美元	—	70	地產投資及發展
新世界中國地產投資有限公司	30,000,000美元	—	70	控股投資
新世界百貨(中國)有限公司	50,000,000人民幣	—	100	百貨經營
新世界百貨投資(中國)有限公司	30,000,000美元	—	100	控股投資
新世界發展(武漢)有限公司	16,000,000美元	—	70	地產投資及發展
新世界(瀋陽)房地產開發有限公司	97,720,000人民幣	—	63	地產發展
寧波新世界百貨有限公司	40,000,000人民幣	—	100	百貨經營

財務報表附註

50 主要附屬公司 (續)

於2006年6月30日

	註冊股本	所佔權益百分率 (附註a)		主要業務
		公司	集團	
上海局一房地產發展有限公司	418,862,780人民幣	—	49	地產投資
上海華美達廣場有限公司	42,000,000美元	—	53	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	—	49	經營收費道路
山西新黃公路有限公司	56,000,000人民幣	—	49	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
瀋陽時尚新世界百貨有限公司	21,000,000人民幣	—	100	百貨經營
瀋陽新世界酒店有限公司	229,400,000人民幣	—	70	酒店經營
深圳新世界翔龍網絡技術有限公司	550,000,000人民幣	—	100	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	—	100	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	地產發展
瀋陽時尚物業有限公司	27,880,000人民幣	—	70	地產投資
翔龍通訊有限公司	100,000,000人民幣	—	100	經營通訊有關服務
太原新太公路有限公司	72,120,000人民幣	—	49	經營收費道路
太原新園公路有限公司	85,880,000人民幣	—	49	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	15,630,000美元	—	95	地產投資
武漢新鵬置業有限公司	2,830,000美元	—	67	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
在澳門註冊成立及經營				
協興工程(澳門)有限公司	100,000澳門元	—	54	建築
鶴記(澳門)有限公司	25,000澳門元	—	54	建築
惠保(澳門)有限公司	1,000,000澳門元	—	54	建築

附註:

(a) 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。

財務報表附註

50 主要附屬公司 (續)

於2006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	1,943,752,725	1港元	—	54	控股投資
在英屬處女群島註冊成立					
China Step Limited	100	1美元	—	70	控股投資
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	控股投資
Fotland Limited	1	1美元	—	100	控股投資
Hing Loong Limited	10,000	1美元	—	100	控股投資
恆通發展有限公司	1	1美元	—	70	控股投資
Lotsgain Limited	100	1美元	—	100	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
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
New World CyberBase Solutions (BVI) Limited	1	1美元	—	58	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
New World Telephone International Limited	1	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
NWSH Capital Finance Limited	1	1美元	—	54	發行可換股債券
新創機電工程集團有限公司	50,000,000	1港元	—	54	控股投資
NWS Infrastructure Bridges Limited	1	1美元	—	54	控股投資
新創建基建管理有限公司	2	1美元	—	54	控股投資
新創建港口管理有限公司	2	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
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	—	70	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	—	70	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	—	70	控股投資
Twin Glory Investments Limited	1	1美元	—	70	控股投資
Winner World Group Limited	10	1美元	80	80	控股投資

財務報表附註

51 主要聯營公司

於2006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>在香港註冊成立及經營</i>					
首都地產發展有限公司	1,200,000	1	—	64	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	—	35	控股投資
勝霸有限公司	2	1	—	50	地產投資
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'A'	100	—	29	地產投資
	450'B'	10	—	64	
	550'C'	10	—	—	
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
<i>在泰國註冊成立及經營</i>					
Ploenchit Arcade Company Limited	200,000	1,000泰銖	—	13	酒店投資

財務報表附註

51 主要聯營公司 (續)

於2006年6月30日

	註冊資本／ 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	
在英屬處女群島註冊成立					
East Asia Secretaries (BVI) Limited	300,000,000	1港元	—	13	控股投資
飛溢房地產有限公司	2	1美元	—	35	地產投資
富運盛國際有限公司	100	1美元	—	28	控股投資
偉業國際有限公司	100	1美元	—	32	控股投資
Newton Asia Limited	2	1美元	50	50	地產投資
Tricor Holdings Limited	7,001	1美元	—	13	控股投資
在中國註冊成立及經營					
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	—	—	14	發電及供電
廣州珠江電力有限公司	420,000,000人民幣	—	—	28	發電及供電
天津五洲國際集裝箱碼頭 有限公司	1,125,000,000人民幣	—	—	10	經營集裝箱碼頭
廣東京珠高速公路廣珠北段 有限公司	650,953,325人民幣	—	—	8	經營收費道路
肇慶粵肇公路有限公司	818,300,000人民幣	—	—	14	經營收費道路
在百慕達註冊成立及在香港經營					
利基控股有限公司	781,408,494	0.10港元	—	12	控股投資
	1,500,000,000**	0.01港元	—	—	
大福證券集團有限公司	578,669,699	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

** 無投票權優先股份

財務報表附註

52 主要共同控制實體

於2006年6月30日

	註冊股本	所佔權益百分率 ^a		主要業務
		公司	集團	
合資合營企業				
<i>在中國註冊成立及經營</i>				
環亞物流管理諮詢(深圳)有限公司	3,500,000港元	—	25	經營貨櫃裝卸及倉儲設施
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
香港京廣開發有限公司	1,000,000港元	—	20	酒店經營
昆明福林堂葯業有限公司	80,000,000人民幣	—	52	藥物連鎖店
廈門象嶼新創建碼頭有限公司	384,040,000人民幣	—	27	貨櫃裝卸·倉庫及陸運業務
華星新世界汽車服務有限公司	66,000,000人民幣	—	35	汽車經銷商
廈門通士達有限公司	100,000,000人民幣	—	30	照明產品業務
上海獲特滿飲料有限公司	19,900,000美元	—	37	製造及分銷蒸餾水
合作合營企業				
<i>在中國註冊成立及經營</i>				
京珠高速公路廣珠段有限公司	580,000,000人民幣	—	14	經營收費道路
北京崇文—新世界房地產發展有限公司	192,100,000美元	—	49	地產投資及發展
北京崇裕房產開發有限公司	171,840,000美元	—	49	地產投資及發展
中國新世界電子有限公司	57,200,000美元	—	49	地產投資及發展
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	地產發展
廣州恒盛房地產發展有限公司	79,597,000人民幣	—	42	地產發展
廣州集賢庄新世界城市花園發展有限公司	24,000,000美元	—	42	地產發展
廣州北環高速公路有限公司	19,255,000美元	—	35	經營收費道路
海口新世界康居發展有限公司	8,000,000美元	—	42	物業發展

財務報表附註

52 主要共同控制實體 (續)

於2006年6月30日

	註冊股本	所佔權益百分率 [Ⓐ]		主要業務
		公司	集團	
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
惠州市惠新高速公路有限公司	34,400,000人民幣	—	27	控股投資及經營收費道路
惠州新世界康居發展有限公司	80,000,000人民幣	—	44	地產發展
新北方酒店有限公司	12,000,000美元	—	42	地產投資
上海三聯物業發展有限公司	54,000,000美元	—	33	地產發展
天津新世界康居發展有限公司	80,000,000人民幣	—	42	地產發展
天津新世界房地產開發有限公司	12,000,000美元	—	49	地產發展
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	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新隆高速公路有限公司	99,400,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新路高速公路有限公司	99,092,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新明高速公路有限公司	85,468,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新青高速公路有限公司	99,368,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新泉高速公路有限公司	92,016,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新森高速公路有限公司	87,300,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新實高速公路有限公司	99,388,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新思高速公路有限公司	96,624,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新通高速公路有限公司	99,448,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新拓高速公路有限公司	99,316,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新祥高速公路有限公司	90,472,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新顏高速公路有限公司	89,028,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	經營收費道路
天津新展高速公路有限公司	89,392,000人民幣	—	49 [Ⓑ]	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	—	42	地產發展
武漢武新大酒店有限公司	13,500,000美元	—	42	地產投資
無錫新城發展有限公司	10,400,000美元	—	26	酒店經營

[Ⓐ] 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%。

財務報表附註

52 主要共同控制實體 (續)

於2006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	
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	—	33	地產投資
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000'A'	1	—	30	經營散貨裝卸
	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	—	50	控股投資
敏潤發展有限公司	200,000	0.05	—	12	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	地產發展
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
新綠環科有限公司	10,000	1	—	27	環境產品及服務
Newfoundworld Holdings Limited	200,000	10	—	20	控股投資
Newfoundworld Limited	200,000	10	—	20	地產投資
海洋發展有限公司	10,000	1	—	50	地產投資
新高發展有限公司	1	1	—	27	地產發展
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	—	28	地產發展
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	—	—	
怡集亞洲(鹽田)有限公司	52,000'A'	1	—	—	經營貨櫃裝卸
	52,000'B'	1	—	22	及倉庫設施
	26,000'C'	1	—	—	
智啟發展有限公司	30	1	—	40	地產投資

財務報表附註

52 主要共同控制實體 (續)

於2006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	
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	—	—	27	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	—	—	41	地產發展
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					
New World Liberty China Ventures Limited	1,134 100**	1美元 1美元	—	71	控股投資
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	—	18	地產投資
在馬來西亞註冊成立及經營					
Great Union Properties Sdn. Bhd.	100,000,000 10,000,000^	1馬元 0.10馬元	—	38 38	地產投資
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' 2,089,000'B' 1,002,720'C'	100港元 100港元 100港元	— — —	— 27 —	控股投資、經營 自來水及電力廠

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

^ 可贖回累積優先股份