

# 資產負債表

二〇〇六年十二月三十一日 (除另有說明外，所有金額均以港元為單位)

	附註	本集團		本公司	
		二〇〇六 港幣千元	二〇〇五 港幣千元	二〇〇六 港幣千元	二〇〇五 港幣千元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、機器及設備	6	1,142,028	485,048	2,158	2,441
投資物業	7	765,328	48,927	—	—
租賃土地	8	244,827	124,329	—	—
持作長期投資之發展中物業	9	277,325	65,423	—	—
無形資產	10	75,512	—	—	—
於附屬公司之投資	11(a)	—	—	2,027,472	510,902
應收附屬公司款項	11(b)	—	—	1,576,330	608,948
於聯營公司之投資	12	549,647	558,814	—	233,325
按公平值透過損益列賬的金融資產	13	550,014	—	—	—
應收關聯公司款項	43(c)	—	274,624	—	—
遞延稅項資產	24	8,122	19,085	—	—
		<b>3,612,803</b>	1,576,250	<b>3,605,960</b>	1,355,616
<b>流動資產</b>					
租賃土地	8	2,588,791	836,348	—	—
以供出售之持有或發展中物業	14	2,375,308	1,641,784	—	—
在建工程合約		8,200	8,784	—	—
存貨，成本		748	427	—	—
應收附屬公司股息		—	—	493,131	194,071
應收關聯公司款項	43(c)	266,194	23,597	3,605	3,067
預付款項及其他流動資產	15	65,979	119,714	—	—
其他應收款	16	252,789	414,885	55,963	47,327
應收賬款，淨額	17	20,186	10,587	—	—
預付所得稅項	35	26,718	54,512	—	—
現金及銀行存款	18	1,025,904	1,395,817	61,306	381,696
		<b>6,630,817</b>	4,506,455	<b>614,005</b>	626,161
<b>資產總計</b>		<b>10,243,620</b>	6,082,705	<b>4,219,965</b>	1,981,777
<b>權益</b>					
<b>本公司權益持有人應佔股本及儲備</b>					
股本及股本溢價	19	1,871,130	859,071	1,871,130	859,071
其他儲備	20	155,307	145,510	48,887	28,458
保留溢利					
— 擬派末期股息		44,000	69,000	44,000	69,000
— 其他		553,130	371,401	926	3,263
		<b>2,623,567</b>	1,444,982	<b>1,964,943</b>	959,792
<b>少數股東權益</b>		<b>396,981</b>	180,228	—	—
<b>權益總計</b>		<b>3,020,548</b>	1,625,210	<b>1,964,943</b>	959,792

# 資產負債表

二〇〇六年十二月三十一日 (除另有說明外，所有金額均以港元為單位)

	附註	本集團		本公司	
		二〇〇六 港幣千元	二〇〇五 港幣千元	二〇〇六 港幣千元	二〇〇五 港幣千元
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
長期借款	21	1,175,053	830,554	144,895	301,860
有擔保票據	22	1,535,167	—	1,535,167	—
可換股債券	23	—	333,746	—	333,746
遞延稅項負債	24	283,169	4,384	—	—
		<b>2,993,389</b>	1,168,684	<b>1,680,062</b>	635,606
<b>流動負債</b>					
短期借款	21	356,676	20,000	75,000	20,000
可換股債券，一年內到期部分	23	106,560	202,366	106,560	202,366
衍生金融工具	25	243,638	28,186	243,638	28,186
預售發展中物業之預收賬款	26	963,755	1,996,548	—	—
應付賬款	27	860,701	361,027	—	—
其他應付款項及應計項目	28	933,070	60,702	3,403	6,759
當期所得稅負債	35	528,350	153,471	—	—
應付關聯公司款項	43(c)	1,464	1,370	1,464	368
長期借款，一年內到期部分	21	235,469	465,141	144,895	128,700
		<b>4,229,683</b>	3,288,811	<b>574,960</b>	386,379
<b>負債總計</b>		<b>7,223,072</b>	4,457,495	<b>2,255,022</b>	1,021,985
<b>負債及權益總計</b>		<b>10,243,620</b>	6,082,705	<b>4,219,965</b>	1,981,777
<b>流動資產淨額</b>		<b>2,401,134</b>	1,217,644	<b>39,045</b>	239,782
<b>資產總額減流動負債</b>		<b>6,013,937</b>	2,793,894	<b>3,645,005</b>	1,595,398

第75頁至142頁的附註均為綜合財務報表的整體部分。

於二〇〇七年三月三十日由董事會批准通過。



施建  
董事會主席



李耀民  
董事會副主席兼總裁