



新世界發展有限公司

(股份代號:0017)

二零零五／二零零六中期業績報告



目錄

財務摘要	02
主席報告書	03
董事總經理報告書	04
業務回顧	05
簡明綜合損益計算表	09
簡明綜合資產負債表	10
簡明綜合現金流量表	12
簡明綜合權益變動表	13
簡明賬目附註	15
流動資金及資本來源	33
其他資料	34
公司資料	44

財務摘要

	未經審核		
	截至12月31日止六個月		
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元 (重列)	增加/ (減少) %
營業額	13,251.1	10,167.6	30.3
財務費用及收入前營業溢利	1,562.1	1,054.0	48.2
投資物業之公平價值變動	911.7	—	不適用
應佔聯營公司及共同控制實體業績	942.4	878.6	7.3
本公司股東應佔溢利	2,092.6	1,042.9	100.7
營業活動之現金流入淨額	1,282.1	3,424.6	(62.6)
	2005年 12月31日 百萬港元	2005年 6月30日 百萬港元 (重列)	增加/ (減少) %
本公司股東應佔資本及儲備	52,836.8	51,316.4	3.0
現金及現金等值項目	9,503.6	12,128.7	(21.6)
債務總額	23,302.6	26,050.7	(10.5)
債務淨額	13,799.0	13,922.0	(0.9)
淨負債比率(%)	26.1	27.1	(1.0)

主席報告書

各位股東：

自踏進新紀元以來，中國在各方面均呈現一片美好景象。2005年，中國經濟再創佳績，國內生產總值增長9.9%，達人民幣182,321億元，而外匯儲備亦增加了2,089億美元至8,189億美元。預測中國將可於2006年，擠身世界五大經濟強國及股票市場之列。中國在國際事務上之影響力已無庸置疑。

作為通向中國這片福地的大門，在中國內地經濟騰飛之際，香港定當抓緊各種機遇，充分善用有利的營商環境，發揮本身的競爭優勢。中央政府發佈的第十一個五年發展計劃（2006至2010年）綱要已把香港納入全國整體發展框架內，進一步加強香港與內地城市的緊密聯繫，同時強調鞏固香港獲譽為世界金融、貿易及航運中心的重要地位。這正表明了中央政府全力支持香港，並給予龐大的發展空間。

中港兩地維持良好的合作關係，是香港經濟持續增長的首要條件。香港與國內同胞血脈相連、利益一致，因此必須攜手努力，共振繁榮，共享成果。

一家公司對前景的遠見，乃其成功之基石。新世界集團一直對國家及中央政府投以信任票，並早於八零年代已經注資內地業務。憑藉在內地發展的悠久歷史，集團成為了中港兩地溝通的橋樑，加強兩地的緊密聯繫。本集團將一直堅守「創建新生活」的承諾，積極進取，致力為香港市民以至國內同胞帶來豐潤、美好的生活。

主席

鄭裕彤博士

香港，2006年3月15日

董事總經理報告書

各位股東：

過去數月，本集團進一步精簡公司架構。新世界信息科技私有化計劃，在2006年1月中舉行的股東特別大會上獲股東批准，並已於2006年2月21日在香港聯交所撤銷上市地位。此外，新世界傳動網與CSL的合併計劃建議亦已著手進行。

截至2005年12月31日止的6個月內，本集團共錄得營業額133億港元，較上年度增加30.3%。股東應佔溢利為21億港元，較上年度增加100.7%。在香港經濟復甦帶動下，本集團整體業績令人滿意。債務淨額輕微減少至138億港元，淨負債比率亦隨之下降至26.1%。

2005年下半年，由於發展商所推出的新項目數量有限，令香港物業市場淡靜。同期，本集團在香港亦僅推出了倚嶺南庭。然而，近日發展商新推出的物業銷情理想，反映用家的需求正逐步回升。

香港經濟欣欣向榮、薪金持續提升，加上就業情況續見好轉，使物業市場穩健發展。本集團除將於本年內陸續推出超過1,000個住宅單位外，目前亦正審慎地補充土地儲備。

商業活動頻繁，帶動黃金地段的寫字樓面積需求強勁，本集團於中環及尖沙咀的寫字樓之租金現已重拾升軌。另外，訪港商務及旅遊人客數目與日俱增，本集團的租賃組合及酒店業務亦會因而受惠。

中國現已成為環球經濟強國之一，本集團在享受香港持續向好發展的同時，亦不斷努力開發中國內地的業務。本集團之國內物業旗艦新世界中國地產已加快變現集團過去積累之龐大土地儲備。

與此同時，新創建集團目前正積極物色新的基建投資機會，最近的動向包括參與國內城市的鐵路集裝中心站項目、在重慶物色新的水務項目以及開發浙江狀元壘之多用途碼頭。

作為通向中國內地的大門，香港定當成為推動全國增長的火車頭，本集團將與香港攜手並肩，同步向前。

董事總經理

鄭家純博士

香港，2006年3月15日

業務回顧

香港物業發展

於回顧期內的半年，本集團應佔之物業銷售約40億港元，較上年同期增加233%。物業銷售主要來自泓都及倚嶺南庭。2005年推出的君傲灣預計於2006年中取得滿意紙，將為本集團帶來約38億港元之現金收益。

目前，本集團持有總樓面面積478萬平方呎之土地儲備，可即時作發展用途；另有合共2,000萬平方呎待更改用途之農地儲備。

發展項目	應佔總樓面面積(平方呎)
港島	180,680
九龍	1,703,877
新界(不包括待更改用途之農地)	2,891,564
總計	4,776,121

農地儲備地區分布	土地總面積 (平方呎)	應佔土地面積 (平方呎)
元朗	14,025,000	12,210,000
沙田／大埔	3,414,000	2,528,000
粉嶺	2,310,000	2,310,000
西貢	2,824,000	2,746,000
屯門	120,000	120,000
總計	22,693,000	19,914,000

本集團正就農地更改用途積極與政府磋商，亦正尋求各種途徑以補充土地儲備，例如參與公開拍賣及競投由市區重建局與兩間鐵路公司招標的發展項目。本集團現正就兩幅位於烏溪沙及大埔仔的農地更改用途與政府洽商，這兩幅土地共提供逾200萬平方呎的樓面面積作發展用途。

按市場狀況，本集團預期於2006年內推出四個項目，包括流浮山項目、太子道西項目、卑路乍街項目及馬田路項目。

此外，本集團三個主要項目仍在興建中，包括布力徑項目，河內道重建項目服務式住宅及紅灣半島項目。

香港物業投資

於回顧期內，本集團於香港的總租金收入為5億200萬港元。新世界中心及新世界大廈增加盈利貢獻。

自九廣鐵路尖東站啟用以來，連接新世界中心至該站之行人隧道流量由2004年11月之31萬人次增至2005年12月之40萬人次，增幅達29%。同時，崇光尖沙咀店於2005年9月開業，吸引大量人流，令新世界中心之出租率及租金有可觀升幅。

香港經濟蓬勃發展，加上更緊密經貿關係安排之範疇不斷擴闊，對寫字樓面積之需求越見殷切。預期本集團之寫字樓之出租率及租金將進一步受惠。

業務回顧(續)

訪港遊客數目不斷上升，帶動如尖沙咀等主要遊客區之租金上揚。總樓面面積達110萬平方呎之尖沙咀河內道重建項目預計將於2007年落成，該項目包括一個逾35萬平方呎之購物商場，更可直達尖沙咀地鐵站，將進一步加強本集團之租賃組合。

酒店

來自海外及國內之訪港旅客數目不斷上升，集團之酒店業務因而受惠。於回顧期內，本集團於香港之君悅酒店、萬麗海景酒店及新世界萬麗酒店錄得之平均入住率達84%，房租亦錄得27%之增長。

本集團位於中國內地之酒店入住率及房租均達到雙位數字增長。本集團來自東南亞四間酒店之貢獻亦錄得平穩增長。

為進一步滿足持續上升的遊客住宿需求，本集團在香港將會興建多三間酒店，包括河內道重建項目內380間客房的酒店項目、中文大學校園內的600間客房酒店項目及樓面面積100萬平方呎的新世界中心擴建部份之五星級酒店項目。

新創建集團有限公司(「新創建集團」)

基建

基建業務一直是本集團其中一項穩定收入來源，水務以及道路及高速公路項目於回顧期內之業績表現突出。

雖然珠江電廠的綜合售電量上升2%，惟珠江電廠的貢獻輕微下降，主要是由於燃料成本上漲。澳門電力滿意的表現，其售電量增加10%。

天津塘沽水廠及上海化學工業區水處理廠於2005年4月開始投入運作，重慶水廠表現驕人，令溢利貢獻增加。於回顧期內，澳門水廠的每日平均售水量增加5%。中國內地其他水務項目之表現均令人滿意。

珠江三角洲地區的道路及高速公路項目表現出色。廣州市北環高速公路、京珠高速公路(廣珠段)第一段及第二段的每日平均交通流量分別上升10%、7%及13%。本集團於2005年9月出售了1906綫公路(清城段)，為新創建集團帶來6,570萬港元的利潤。

於2005年9月，新創建集團與中鐵集裝箱運輸有限責任公司及其他獨立第三方簽訂意向書，成立中外合資公司，新創建集團持有22%權益，以發展、經營和管理於中國內地18個主要城市的18個鐵路集裝站。有關各方亦正磋商合資協議之條款。

服務

於回顧期內，香港會議展覽中心(「會展中心」)錄得滿意成績，共舉行超過600項活動，入場總人數達320萬名訪客。會展中心將展開擴建計劃，增加總展覽空間30%。

亞洲貨櫃物流中心錄得穩定利潤，平均出租率為96%。儘管香港貨櫃吞吐量於2005年錄得溫和增長，亞洲貨櫃物流中心仍可維持高水平之使用率及租賃租金有賴於本地的強勁經濟。

建築業務之業績表現於回顧期內有明顯改善。儘管香港之建造業增長緩慢，本集團於澳門仍取得多項超級大型項目，包括賭場及酒店項目，充分彰顯本集團競爭力及市場領導能力。

燃料價格飆升及利率上升，對運輸業務之利潤率構成障礙。本集團正實行嚴謹的成本控制措施以舒緩此壓力。

新世界中國地產有限公司（「新世界中國地產」）

於回顧期內，新世界中國地產之物業銷售為207,238平方米，帶來13億港元現金收益。於2006財政年度上半年，已落成141,369平方米之發展項目及41,902平方米之投資物業。截至2005年12月31日，手頭存貨由2005年6月30日的433,123平方米下降至348,724平方米。

於2006財政年度下半年，新世界中國地產預計落成473,492平方米之發展項目及197,256平方米之投資物業。在2005年底後，已有269,661平方米的發展物業落成。

新世界移動控股有限公司（「新移動」）

第3代流動電話服務引入香港後，市場競爭日趨激烈，新移動於回顧期內錄得虧損。新世界傳動網策略性地減少不活躍的預繳用戶數目，導致總用戶數目下降。於2005年12月，新世界傳動網用戶數目為129萬，較2005年6月之135萬下降4.4%。

新世界傳動網與Telstra CSL之合併協議預計於2006年中完成，惟尚待新移動將於3月24日舉行之股東特別大會及電訊管理局通過。於完成後，合併公司將重新命名為CSL New World Mobility Limited，新移動將持有23.6%權益。

新世界電訊有限公司（「新世界電訊」）

於回顧期內，新世界電訊錄得虧損，由於固網電訊市場競爭激烈。為配合新競爭環境，新世界電訊由傳統的電訊公司，成功轉型為新一代IP及電訊服務供應商，向商業及個人客戶提供話音、數據及內容的綜合服務。

新世界百貨有限公司（「新世界百貨」）

於回顧期內，新世界百貨分別在蘭州、武漢、上海及瀋陽開設四間新店。於2005年12月，新世界百貨之業務已拓展至中國內地的11個城市及香港，共計21間百貨公司，總樓面面積596,680平方米。

本集團計劃於2006年底前在廈門、上海、重慶、武漢及長沙再開設五間新店。

新世界信息科技有限公司（「新世界信息科技」）

新世界信息科技私有化的建議已於2006年1月13日舉行之新世界信息科技股東特別大會上獲得通過，自2006年2月21日起新世界信息科技撤銷上市地位。

與「派威」訴訟正在進行中，法庭審訊暫定將於2006年6月展開。

業務回顧(續)

新世界中國實業項目有限公司(「新世界中國實業」)

新世界中國實業集中於中國的工業及國有企業的改革與重組的策略性投資。新世界中國實業不僅作為新世界工業項目的投資經理，同時亦負責管理中國私募股票基金新世界利寶中國發展有限公司。目前，新世界中國實業已投資超過20個項目，總投資額約為1.86億美元。

新世界中國實業於2005年5月投資於成謙聲匯控股有限公司(「成謙」)，而成謙於2005年7月14日成功在香港聯合交易所主板上市。

展望

更緊密經貿關係安排的三個階段及泛珠三角合作落實之後，香港的經濟穩步增長。與此同時，工資上升及就業情況好轉，令私人消費支出增幅強勁。以上種種對本地物業市場有正面影響。地區經濟環境轉強，令旅遊業需求上升，讓本集團之租賃及酒店業務受惠。

經濟學人信息部於三月初公佈的最新數據顯示，預期中國於2006年的國內生產總值增長為8.6%。蓬勃的經濟增長，人均收入穩定上升，加上預期人民幣升值，有力支持國內房地產市場穩步發展。憑藉新世界中國地產在主要城市心臟地帶擁有的業務，經已穩佔有利位置，定可抓緊房地產市場湧現的商機。最近，新世界中國地產品牌整合進一步提升集團的品牌價值，此舉亦是新世界中國地產作為全國性物業發展商的成功因素之一。

基建項目仍為本集團溢利貢獻的主要業務。於2006年初，新創建集團與重慶市水務控股(集團)有限公司簽訂合約，成立投資公司，於區內開發更多水務項目。新創建集團於2006年3月與溫州港務集團已簽署框架協議，投資其位於浙江狀元壩的多用途碼頭。項目預期將於2008年初投入運作。

新移動及新世界電訊將繼續面對激烈的市場競爭。本集團預計此兩項業務的貢獻將難有改善。

新世界百貨將透過於中國內地伸展業務版圖，從而開拓內地蓬勃的消費市場。

本集團在努力爭取良好業績及改善利潤的同時，將密切留意利率上升及燃料成本高企的影響，適時進行策略調整。

簡明綜合損益計算表

	附註	未經審核	
		截至12月31日止六個月	
		2005年 百萬港元	2004年 百萬港元 (重列)
營業額	2	13,251.1	10,167.6
銷售成本		(9,824.6)	(7,588.5)
毛利		3,426.5	2,579.1
其他收益		18.5	15.5
其他收入／(支出)	3	12.6	291.7
銷售及推廣成本		(234.6)	(248.4)
行政費用		(629.1)	(603.5)
其他營運費用		(1,031.8)	(980.4)
財務費用及收入前營業溢利	4	1,562.1	1,054.0
財務費用		(558.0)	(245.1)
財務收入		250.9	157.1
營業溢利		1,255.0	966.0
投資物業之公平價值變動		911.7	—
應佔業績			
聯營公司		351.6	166.9
共同控制實體		590.8	711.7
除稅前溢利		3,109.1	1,844.6
稅項	5	(472.9)	(245.2)
本期溢利		2,636.2	1,599.4
應佔溢利:			
本公司股東		2,092.6	1,042.9
少數股東權益		543.6	556.5
		2,636.2	1,599.4
中期股息		473.1	346.7
每股盈利	6		
基本及經攤薄		0.60港元	0.30港元
每股中期股息		0.13港元	0.10港元

簡明綜合資產負債表

	附註	2005年 12月31日 百萬港元 (未經審核)	2005年 6月30日 百萬港元 (重列)
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	8	8,476.4	8,021.3
投資物業	8	19,906.1	18,974.9
租賃土地及土地使用權	8	2,523.7	2,529.8
無形資產	7	130.6	110.2
聯營公司權益		6,284.9	6,349.4
共同控制實體權益		24,269.5	22,479.9
可供出售財務資產		3,631.3	—
其他投資		—	3,329.6
持至到期日投資		30.9	—
其他非流動資產	9	1,513.7	1,092.4
發展中樓宇		8,464.1	9,425.8
遞延稅項資產		259.4	286.5
		75,490.6	72,599.8
流動資產			
存貨		297.2	294.3
其他非流動資產之即期部份		1,919.0	2,475.5
其他應收貸款		261.2	551.7
應收賬及預付款	10	9,932.8	8,271.8
發展中樓宇		11,085.4	10,677.7
待售樓宇		1,990.8	3,379.3
承包工程客戶欠款		894.7	297.6
現金及銀行存款			
有限制		1,735.9	1,832.4
無限制		7,767.7	10,296.3
		35,884.7	38,076.6
總資產		111,375.3	110,676.4

	附註	2005年 12月31日 百萬港元 (未經審核)	2005年 6月30日 百萬港元 (重列)
權益			
本公司股東應佔資本及儲備			
股本	12	3,491.6	3,491.6
其他儲備		25,969.8	37,776.7
保留溢利			
擬派末期股息		—	698.3
中期股息		473.1	—
其他		22,902.3	9,349.8
		52,836.8	51,316.4
少數股東權益		15,156.0	14,659.9
總權益		67,992.8	65,976.3
負債			
非流動負債			
長期借貸	11	17,233.0	13,315.5
遞延稅項負債		3,637.2	3,560.5
其他非流動負債		497.9	495.4
		21,368.1	17,371.4
流動負債			
應付賬及應付費用	10	10,728.8	11,358.0
出售樓宇所收按金		753.3	226.6
應繳稅項		903.3	862.2
欠客戶之承包工程款項		952.5	337.4
銀行貸款及透支			
有抵押		655.8	906.7
無抵押		725.4	1,462.4
其他無抵押貸款		49.3	48.5
少數股東貸款		408.4	408.4
長期借貸之即期部份		6,133.0	11,718.5
財務衍生工具		6.3	—
應付股息		698.3	—
		22,014.4	27,328.7
總負債		43,382.5	44,700.1
總權益及負債		111,375.3	110,676.4
淨流動資產		13,870.3	10,747.9
總資產減流動負債		89,360.9	83,347.7

簡明綜合現金流量表

	未經審核	
	截至12月31日止六個月	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元 (重列)
營業活動之現金流入淨額	1,282.1	3,424.6
投資活動之現金流出淨額	(3,511.7)	(852.3)
融資活動之現金流出淨額	(1,016.3)	(3,023.9)
現金及現金等值項目減少	(3,245.9)	(451.6)
於期初時之現金及現金等值項目	10,286.3	5,416.9
外幣兌換率轉換之影響	27.0	(7.6)
於期末時之現金及現金等值項目	7,067.4	4,957.7
現金及現金等值之分析：		
現金及銀行存款	7,767.7	5,754.7
銀行透支	(700.3)	(797.0)
	7,067.4	4,957.7

簡明綜合權益變動表

	本公司股東應佔權益				少數股東	權益總額 百萬元
	股本 百萬元	其他儲備 百萬元	盈餘保留 百萬元	總額 百萬元	權益	
					百萬元	
2005年7月1日結餘·如前呈報	3,491.6	45,337.5	12,828.7	61,657.8	—	61,657.8
2005年7月1日結餘·如前獨立呈報 為少數股東權益	—	—	—	—	16,920.5	16,920.5
採納以下香港財務報告準則之影響：						
香港會計準則 17	—	—	(1,133.3)	(1,133.3)	(9.9)	(1,143.2)
香港會計準則 32	—	65.1	(10.7)	54.4	46.7	101.1
香港會計準則 40	—	(1,221.7)	(313.2)	(1,534.9)	(21.1)	(1,556.0)
香港實務準則—詮釋 2	—	(3,869.9)	(1,309.2)	(5,179.1)	(2,180.9)	(7,360.0)
香港財務報告準則 2	—	14.2	(14.2)	—	—	—
香港(準則)—詮釋 21	—	(2,548.5)	—	(2,548.5)	(95.4)	(2,643.9)
2005年7月1日結餘·經重列但未計期初調整	3,491.6	37,776.7	10,048.1	51,316.4	14,659.9	65,976.3
香港會計準則 39之期初調整	—	—	(111.4)	(111.4)	11.4	(100.0)
香港會計準則 40之期初調整	—	(11,791.6)	11,791.6	—	—	—
2005年7月1日結餘·經重列	3,491.6	25,985.1	21,728.3	51,205.0	14,671.3	65,876.3
可供出售財務資產公平價值減少 兌換差額	—	(18.4)	—	(18.4)	(26.3)	(44.7)
	—	—	252.8	252.8	105.4	358.2
於權益直接確認之淨(支出)／收入	—	(18.4)	252.8	234.4	79.1	313.5
本期溢利	—	—	2,092.6	2,092.6	543.6	2,636.2
本期確認之(支出)／收入總額	—	(18.4)	2,345.4	2,327.0	622.7	2,949.7
僱員股份報酬儲備確認	—	3.1	—	3.1	—	3.1
支付少數股東股息	—	—	—	—	(392.1)	(392.1)
2005年末期股息	—	—	(698.3)	(698.3)	—	(698.3)
收購一附屬公司	—	—	—	—	21.3	21.3
不確認已出售一附屬公司之少數股東權益	—	—	—	—	(4.8)	(4.8)
被視作出售附屬公司權益之影響	—	—	—	—	237.6	237.6
2005年12月31日結餘	3,491.6	25,969.8	23,375.4	52,836.8	15,156.0	67,992.8

簡明綜合權益變動表 (續)

	本公司股東應佔權益				少數股東	權益總額
	股本	其他儲備	盈餘保留	總額	權益	權益總額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
2004年7月1日結餘·如前呈報	3,457.3	41,228.1	9,719.6	54,405.0	—	54,405.0
2004年7月1日結餘·如前獨立呈報						
為少數股東權益	—	—	—	—	13,797.4	13,797.4
採納以下香港財務報告準則之影響：						
香港會計準則 17	—	—	(1,096.9)	(1,096.9)	(12.3)	(1,109.2)
香港會計準則 32	—	65.1	(1.6)	63.5	54.7	118.2
香港會計準則 40	—	(1,272.2)	(243.4)	(1,515.6)	(6.2)	(1,521.8)
香港實務準則—詮釋 2	—	(3,092.5)	(1,326.2)	(4,418.7)	(1,843.2)	(6,261.9)
香港財務報告準則 2	—	6.4	(6.4)	—	—	—
香港(準則)—詮釋 21	—	(1,917.4)	—	(1,917.4)	(83.3)	(2,000.7)
2004年7月1日結餘·經重列	3,457.3	35,017.5	7,045.1	45,519.9	11,907.1	57,427.0
出售地產樓宇變現之儲備	—	1.1	—	1.1	—	1.1
本期證券投資重估盈餘／(虧絀)	—	100.6	—	100.6	(0.5)	100.1
應佔共同控制實體儲備	—	0.3	—	0.3	—	0.3
證券投資耗損於損益表支銷	—	(0.5)	—	(0.5)	—	(0.5)
出售變現之證券投資虧絀	—	(5.5)	—	(5.5)	—	(5.5)
負商譽不確認	—	—	168.5	168.5	—	168.5
轉自盈餘保留	—	11.7	(11.7)	—	—	—
於權益直接確認之淨(支出)／收入	—	107.7	156.8	264.5	(0.5)	264.0
本期溢利	—	—	1,042.9	1,042.9	556.5	1,599.4
本期確認之(支出)／收入總額	—	107.7	1,199.7	1,307.4	556.0	1,863.4
支付少數股東股息	—	—	—	—	(209.1)	(209.1)
2004年末期股息	—	—	(138.3)	(138.3)	—	(138.3)
被視作出售附屬公司權益之影響	—	—	—	—	228.4	228.4
2004年12月31日結餘·經重列	3,457.3	35,125.2	8,106.5	46,689.0	12,482.4	59,171.4

簡明賬目附註

1. 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16編製。未經審核簡明中期財務報表應與2005年年度財務報表一併閱讀。

編製中期財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製2005年年度財務報表所使用者相同，惟本集團於採納新訂及經修訂之香港財務報告準則、香港會計準則及香港會計準則詮釋（統稱「香港財務報告準則」）後，已經更改其若干會計政策。

會計政策之變動

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第3號「業務合併」、香港會計準則（「香港會計準則」）第36號「資產減值」及香港會計準則第38號「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第21號「匯率變更之影響－海外業務之投資淨額」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賬目呈報方式之重大變動概要。

(a) 香港會計準則第1號財務報表之呈報

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

(b) 香港會計準則第17號租賃

採納香港會計準則第17號導致會計政策出現變動，使租賃土地及土地使用權由物業、廠房及設備重新分類至經營租約。首次支付之租賃土地及土地使用權預付款項，按租期以直線法於損益表中支銷，或倘出現減值，則有關減值將於損益表中支銷。

就持作／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，攤銷費用則於損益表中確認。

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後入賬。此項會計政策之變動已經追溯應用。

(c) 香港會計準則第32號金融工具：披露及呈報

香港會計準則第39號金融工具：確認及計量

採納香港會計準則第32號及第39號導致會計政策出現變動，使金融資產透過盈虧及可供出售金融資產按公平價值分類。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。香港會計準則第39號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。

根據香港會計準則第32號，本集團須按照規定將其可換股債券的賬面值分成資本及負債部分。負債部分最初按公平值確認，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。有關款項餘款乃分配至已計入及於股東權益內確認列作儲備，並已扣除所得稅影響的兌換權。已計象徵式利息支出乃於損益表內扣除。此項會計政策的變動已經追溯應用。

簡明賬目附註(續)

1. 編製基準及會計政策(續)

會計政策之變動(續)

(d) 香港會計準則第40號投資物業

採納經修訂香港會計準則第40號導致會計政策出現變動，使投資物業公平價值之變動於損益表確認。

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，其後於損益表中扣除。

本集團已採用香港會計準則第40號項下之相關過渡條文，並選擇於2005年7月1日起採用香港會計準則第40號。因此，於2005年7月1日之物業重估儲備已轉撥至盈餘保留。資料比較數字並無重列。

此外，香港會計準則第40號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，已根據香港會計準則第16號「物業、機器及設備」分類為物業、機器及設備。此項會計政策之變動已追溯應用。

(e) 香港實務準則詮釋2－酒店物業的適當政策

香港詮釋第2號規定，業主自行經營之酒店物業將根據香港會計準則第16號分類為物業、實務準則及設備。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。

在過往年度，酒店物業根據結算日之年度專業估值，按其公開市值列賬。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，其後於損益表扣除。

(f) 香港(準則)－詮釋第21號所得稅－經重估非折舊資產的收回

採納香港(準則)－詮釋第21號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。

(g) 香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款

採納香港財務報告準則第2號導致有關以股份為基礎之付款之會計政策出現變動。截至2005年6月30日，向僱員提供購股權並無於損益表產生開支。自2005年7月1日起，本集團於損益表支銷購股權之成本。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，已於有關期間之損益表中追溯支銷。

1. 編製基準及會計政策 (續)

對2005年7月1日及2004年7月1日之期初權益之影響

	本公司股東應佔權益			少數股東	權益總額
	其他儲備	盈餘保留	總額	權益	權益總額
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
於2005年7月1日					
香港會計準則 17	—	(1,133.3)	(1,133.3)	(9.9)	(1,143.2)
香港會計準則 32	65.1	(10.7)	54.4	46.7	101.1
香港會計準則 39	—	(111.4)	(111.4)	11.4	(100.0)
香港會計準則 40	(13,013.3)	11,478.4	(1,534.9)	(21.1)	(1,556.0)
香港實務準則—詮釋 2	(3,869.9)	(1,309.2)	(5,179.1)	(2,180.9)	(7,360.0)
香港財務報告準則 2	14.2	(14.2)	—	—	—
香港(準則)—詮釋 21	(2,548.5)	—	(2,548.5)	(95.4)	(2,643.9)
總權益增加／(減少)	(19,352.4)	8,899.6	(10,452.8)	(2,249.2)	(12,702.0)
於2004年7月1日					
香港會計準則 17	—	(1,096.9)	(1,096.9)	(12.3)	(1,109.2)
香港會計準則 32	65.1	(1.6)	63.5	54.7	118.2
香港會計準則 40	(1,272.2)	(243.4)	(1,515.6)	(6.2)	(1,521.8)
香港實務準則—詮釋 2	(3,092.5)	(1,326.2)	(4,418.7)	(1,843.2)	(6,261.9)
香港財務報告準則 2	6.4	(6.4)	—	—	—
香港(準則)—詮釋 21	(1,917.4)	—	(1,917.4)	(83.3)	(2,000.7)
總權益增加／(減少)	(6,210.6)	(2,674.5)	(8,885.1)	(1,890.3)	(10,775.4)

簡明賬目附註(續)

1. 編製基準及會計政策(續)

採納香港財務報告準則於截至2005年12月31日止六個月之簡明綜合損益計算表之增加/(減少)

	香港會計		香港會計		香港會計		總額
	香港會計 準則 1	香港會計 準則 17	香港(準則) — 詮釋 21	香港 實務準則 — 詮釋 2	香港會計 準則 32	香港財務 報告準則 2	
	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
營業額	—	—	—	—	—	—	—
銷售成本	—	2.7	—	—	—	—	2.7
毛利	—	2.7	—	—	—	—	2.7
其他收益	—	—	—	—	—	—	—
其他收入/(支出)	—	—	—	—	—	—	—
銷售及推廣成本	—	—	—	—	—	—	—
行政費用	—	—	—	—	—	(3.1)	(3.1)
其他營運費用	—	(37.5)	(16.4)	(60.8)	49.8	—	(64.9)
財務費用及收入前營業溢利	—	(34.8)	(16.4)	(60.8)	49.8	(3.1)	(65.3)
財務費用	—	—	—	—	(13.0)	—	(13.0)
財務收入	—	—	—	—	13.1	—	13.1
營業溢利	—	(34.8)	(16.4)	(60.8)	49.9	(3.1)	(65.2)
投資物業之公平價值變動	—	—	911.7	—	—	—	911.7
應佔業績							
聯營公司	(97.7)	(1.3)	36.5	(2.5)	—	—	(65.0)
共同控制實體	(90.1)	0.5	63.5	(8.5)	0.2	—	(34.4)
除稅前溢利	(187.8)	(35.6)	995.3	(71.8)	50.1	(3.1)	747.1
稅項	187.8	—	(177.7)	—	2.4	—	12.5
本期溢利	—	(35.6)	817.6	(71.8)	52.5	(3.1)	759.6
應佔溢利:							
本公司股東	—	(35.8)	774.8	(45.4)	50.7	(1.9)	742.4
少數股東權益	—	0.2	42.8	(26.4)	1.8	(1.2)	17.2
	—	(35.6)	817.6	(71.8)	52.5	(3.1)	759.6
每股盈利—基本及經攤薄(港元)	—	0.01	0.22	(0.01)	(0.01)	—	0.21

I. 編製基準及會計政策 (續)

採納香港財務報告準則於截至2004年12月31日止六個月之簡明綜合損益計算表之增加／(減少)

	香港						總額 百萬港元
	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 實務準則 — 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	
營業額	—	—	—	—	—	—	—
銷售成本	—	5.4	—	(0.3)	—	—	5.1
毛利	—	5.4	—	(0.3)	—	—	5.1
其他收益	—	—	—	—	—	—	—
其他收入／(支出)	—	—	—	—	—	—	—
銷售及推廣成本	—	—	—	—	—	—	—
行政費用	—	—	—	—	—	(6.7)	(6.7)
其他營運費用	—	(35.5)	(19.0)	(32.2)	2.3	—	(84.4)
財務費用及收入前							
營業溢利	—	(30.1)	(19.0)	(32.5)	2.3	(6.7)	(86.0)
財務費用	—	(0.3)	—	—	(13.1)	—	(13.4)
財務收入	—	—	—	—	—	—	—
營業溢利	—	(30.4)	(19.0)	(32.5)	(10.8)	(6.7)	(99.4)
應佔業績							
聯營公司	(79.2)	(1.4)	—	(2.5)	—	—	(83.1)
共同控制實體	(125.5)	0.4	(0.2)	(8.5)	—	—	(133.8)
除稅前溢利	(204.7)	(31.4)	(19.2)	(43.5)	(10.8)	(6.7)	(316.3)
稅項	204.7	—	—	0.8	2.3	—	207.8
本期溢利	—	(31.4)	(19.2)	(42.7)	(8.5)	(6.7)	(108.5)
應佔溢利:							
本公司股東	—	(32.9)	(18.9)	(25.9)	(4.6)	(3.7)	(86.0)
少數股東權益	—	1.5	(0.3)	(16.8)	(3.9)	(3.0)	(22.5)
	—	(31.4)	(19.2)	(42.7)	(8.5)	(6.7)	(108.5)
每股盈利—基本及經攤薄(港元)	—	(0.01)	(0.01)	(0.01)	—	—	(0.03)

簡明賬目附註(續)

1. 編製基準及會計政策(續)

採納香港財務報告準則對2005年6月30日簡明綜合資產負債表之影響

	增加／(減少)					總額
	採納之影響					
	香港會計 準則 17	香港會計 準則 32	香港會計 準則 40	香港 實務準則 — 詮釋 2	香港 (準則) — 詮釋 21	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
投資物業	—	—	(1,995.0)	146.7	—	(1,848.3)
物業、機器及設備	(1,069.4)	—	(412.5)	(8,137.6)	—	(9,619.5)
租賃土地及土地使用權	1,074.7	—	737.9	717.2	—	2,529.8
發展中樓宇(非流動資產)	(669.8)	—	—	—	—	(669.8)
聯營公司權益	(28.3)	—	(0.7)	(15.9)	(93.2)	(138.1)
共同控制實體權益	(11.6)	—	(6.7)	(96.3)	—	(114.6)
遞延稅項資產	0.8	—	—	21.5	—	22.3
發展中樓宇(流動資產)	(364.4)	—	—	—	—	(364.4)
待售樓宇	(58.1)	—	—	—	—	(58.1)
應收賬及預付款	—	(20.3)	—	(6.5)	—	(26.8)
	(1,126.1)	(20.3)	(1,677.0)	(7,370.9)	(93.2)	(10,287.5)
應付賬及應付費用	10.6	—	—	—	—	10.6
長期借貸	—	(141.7)	—	—	—	(141.7)
其他非流動負債	6.5	—	—	—	—	6.5
遞延稅項負債	—	20.3	(121.0)	(10.9)	2,550.7	2,439.1
	17.1	(121.4)	(121.0)	(10.9)	2,550.7	2,314.5
淨資產	(1,143.2)	101.1	(1,556.0)	(7,360.0)	(2,643.9)	(12,602.0)
本公司股東應佔資本及儲備	(1,133.3)	54.4	(1,534.9)	(5,179.1)	(2,548.5)	(10,341.4)
少數股東權益	(9.9)	46.7	(21.1)	(2,180.9)	(95.4)	(2,260.6)
總權益	(1,143.2)	101.1	(1,556.0)	(7,360.0)	(2,643.9)	(12,602.0)

簡明賬目附註(續)

2. 分部資料(續)

(a) 業務分部資料(續)

截至2004年12月31日止六個月(重列)

	物業投資 及發展 百萬港元	服務 百萬港元	基建項目 百萬港元	電訊 百萬港元	百貨 (附註) 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
對外銷售	2,310.2	4,617.9	113.9	1,324.1	567.7	1,233.8	—	10,167.6
內部分部銷售	57.3	414.7	—	40.7	—	—	(512.7)	—
總營業額	2,367.5	5,032.6	113.9	1,364.8	567.7	1,233.8	(512.7)	10,167.6
分部業績	640.7	46.0	22.3	82.2	39.4	160.8		991.4
其他收入/(支出)								291.7
未分攤企業費用								(229.1)
財務費用及收入前營業溢利								1,054.0
財務費用								(245.1)
財務收入								157.1
營業溢利								966.0
聯營公司	(10.1)	33.8	144.3	—	—	(1.1)		166.9
共同控制實體	171.5	42.8	506.9	—	—	(9.5)		711.7
除稅前溢利								1,844.6
稅項								(245.2)
本期溢利								1,599.4

附註

截至12月31日止六個月

2005年	2004年
百萬港元	百萬港元

百貨銷售所得款項總額的概要:

銷售所得款項	671.4	567.7
特許專櫃銷售	1,700.1	1,352.1
銷售所得款項總額	2,371.5	1,919.8

2. 分部資料 (續)**(a) 業務分部資料 (續)**

其他包括於綜合損益計算表之分部資料：

	物業投資 及發展 百萬港元	服務 百萬港元	基建項目 百萬港元	電訊 百萬港元	百貨 百萬港元	其他 百萬港元	綜合 百萬港元
折舊及攤銷：							
截至2005年12月31日止六個月	57.3	56.3	37.2	203.7	37.8	66.7	459.0
截至2004年12月31日止六個月	86.2	74.3	36.5	163.7	39.2	15.6	415.5
資本性開支：							
截至2005年12月31日止六個月	132.9	43.8	0.4	147.7	251.9	66.2	642.9
截至2004年12月31日止六個月	47.6	40.8	—	216.4	73.6	25.2	403.6

簡明賬目附註(續)

2. 分部資料(續)

(a) 業務分部資料(續)

資產及負債分部資料如下:

	物業投資 及發展 百萬港元	服務 百萬港元	基建項目 百萬港元	電訊 百萬港元	百貨 百萬港元	其他 百萬港元	綜合 百萬港元
2005年12月31日							
分部資產	50,477.9	7,796.5	2,310.5	2,290.2	1,723.6	6,459.2	71,057.9
聯營公司	3,552.2	1,355.2	1,083.3	—	—	294.2	6,284.9
共同控制實體	13,912.8	3,300.8	5,219.8	—	—	1,836.1	24,269.5
	67,942.9	12,452.5	8,613.6	2,290.2	1,723.6	8,589.5	101,612.3
不可分配資產							9,763.0
總資產							111,375.3
分部負債	3,872.3	5,582.6	225.8	642.1	1,399.1	1,210.6	12,932.5
不可分配負債							30,450.0
總負債							43,382.5
2005年6月30日(重列)							
分部資產	50,182.4	6,211.6	2,599.1	2,554.1	795.6	7,089.1	69,431.9
聯營公司	3,729.0	1,355.0	1,142.5	—	—	122.9	6,349.4
共同控制實體	12,152.1	3,309.4	5,260.6	—	—	1,757.8	22,479.9
	66,063.5	10,876.0	9,002.2	2,554.1	795.6	8,969.8	98,261.2
不可分配資產							12,415.2
總資產							110,676.4
分部負債	4,668.2	4,087.8	397.0	913.9	846.6	1,503.9	12,417.4
不可分配負債							32,282.7
總負債							44,700.1

(b) 地區分部資料

	營業額	資本開支	分部資產
	截至2005年12月31日 止六個月 百萬港元	百萬港元	2005年 12月31日 百萬港元
香港及東南亞	10,706.1	220.7	51,517.6
中國內地	2,545.0	422.2	19,540.3
北美洲	—	—	—
	13,251.1	642.9	71,057.9
	截至2004年12月31日 止六個月 百萬港元 (重列)	百萬港元	2005年 6月30日 百萬港元 (重列)
香港及東南亞	7,628.8	265.8	48,665.3
中國內地	2,538.8	137.8	20,719.7
北美洲	—	—	46.9
	10,167.6	403.6	69,431.9

銷售額乃按照客戶所在國家計算。

集團於東南亞之業務對其營業額及財務費用及收入前營業溢利佔集團營業額及財務費用及收入前營業溢利低於10.0%。

3. 其他收入／(支出)

	截至12月31日止六個月	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
附屬公司商譽耗蝕	(13.4)	—
被視作出售附屬公司權益之攤薄虧損	(119.6)	(76.5)
附屬公司清盤虧損	—	(4.0)
耗蝕：		
物業、機器及設備	—	(8.8)
無形資產	—	(59.0)
出售聯營公司投資虧損	—	(2.1)
出售投資盈利：		
聯營公司	2.5	—
物業、機器及設備	22.7	—
共同控制實體	—	6.4
可供出售財務資產	5.2	—
其他投資	—	361.3
附屬公司	65.7	—
撥備：		
合營公司欠款	(17.3)	—
聯營公司欠款	—	(33.9)
共同控制實體欠款	(19.6)	(6.7)
呆賬	—	(55.8)
擬投資訂金	—	(35.6)
其他投資	—	(5.9)
共同控制實體投資撥備	—	(2.0)
存貨減值至可實現淨值	—	(10.3)
減值準備撥回：		
共同控制實體	15.9	38.0
待售樓宇	—	176.3
準備撥回：		
合營公司欠款	7.7	10.3
被投資公司欠款	60.5	—
聯營公司欠款	0.9	—
呆帳	0.3	—
存貨	1.1	—
	12.6	291.7

4. 營業溢利

本集團營業溢利扣除下列項目：

	截至12月31日止六個月	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元 (重列)
出售存貨成本	1,475.4	2,080.5
折舊及攤銷	459.0	415.5

簡明賬目附註(續)

5. 稅項

	截至12月31日止六個月	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元 (重列)
香港利得稅	290.9	179.8
海外稅項	12.7	37.9
往期撥備不足	2.7	9.8
投資物業公平價值變更之遞延稅項	162.0	—
遞延稅項暫時差異的產生及轉回	4.6	17.7
	472.9	245.2

香港利得稅乃按照是期估計應課稅溢利以稅率17.5%(2004年:17.5%)計算作出準備。海外應課稅溢利之稅款,則按照本期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2005年12月31日六個月之稅項為數97.6百萬港元及90.2百萬港元(2004年:79.2百萬港元及125.5百萬港元)已分別包括於所佔聯營公司及共同控制實體於損益表之所佔業績內。

6. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內股東應佔溢利2,092.6百萬港元(2004年:經重列1,042.9百萬港元)及期內已發行股份3,491.6百萬股(2004年:3,457.4百萬股)計算。

由於本公司於截至2004年及2005年12月31日止六個月內並無已發行帶有攤薄影響之工具,故於該期內之每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

7. 無形資產

	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
於2005年7月1日賬面淨值	110.2	—	—	110.2
收購附屬公司權益	33.8	—	—	33.8
耗蝕支出	(13.4)	—	—	(13.4)
於2005年12月31日賬面淨值	130.6	—	—	130.6

8. 投資物業、物業、機器及設備及租賃土地及土地使用權

	百萬港元
於2005年7月1日賬面淨值	29,526.0
兌換差額	181.7
收購附屬公司	6.5
出售附屬公司	(122.6)
添置	642.9
出售	(199.8)
投資物業公平價值之變動	911.7
重列	418.8
折舊、攤銷及耗蝕支出	(459.0)
於2005年12月31日賬面淨值	30,906.2

9. 其他非流動資產

- (a) 於2002年，本公司擁有54.44%股權的附屬公司新世界信息科技有限公司（「新世界信息科技」）與一位於中國之機構就收購（「收購」）一位於中國之光纖網絡（「網絡」）簽訂了一份期權行使協議（「協議」）。取決於協議中若干條件所規定，新世界信息科技集團可於協議日期起兩年內有權收購網絡最高至70%權益，其代價約為2,563.0百萬港元。新世界信息科技已支付約1,531.0百萬港元（2005年6月30日：1,531.0百萬港元）作為收購網絡訂金。於2004年6月23日新世界信息科技要求退出收購，而其他訂約方於2004年9月3日同意，將擬進行投資之已付訂金、新世界信息科技集團所提供之貸款及其他欠款合共2,160.0百萬港元連同有關利息於2004年11月30日前全數退還予新世界信息科技集團。

根據新世界信息科技與其他訂約方訂立延期還款協議，其他訂約方同意(i)於2006年5月30日前償還欠負新世界信息科技之已付網絡訂金、所提供之貸款及其他欠款合共2,160.0百萬港元連同有關利息；(ii)抵押於網絡之70.0%權益作為還款擔保；及(iii)倘不按協議還款，讓本集團保留重新加入計劃之選擇權。

- (b) 數額包括於派威合稱（「派威公司」）之欠款，為涉及新世界信息科技申訴（附註16）的投資。去年已就該等資產作出全數304.2萬港元之減值撥備。

10. 應收賬及預付款、應付賬及應付費用

本集團設有特定之信貸政策。已計入應收賬及應付賬之貿易賬項其賬齡分析如下：

	應收貿易賬項		應付貿易賬項	
	2005年 12月31日 百萬港元	2005年 6月30日 百萬港元	2005年 12月31日 百萬港元	2005年 6月30日 百萬港元
即日至30天	5,070.6	3,783.2	5,046.2	3,921.7
31-60天	329.3	240.8	466.3	320.8
60天以外	847.6	1,275.6	1,354.0	1,304.6
總額	6,247.5	5,299.6	6,866.5	5,547.1

簡明賬目附註(續)

II. 借貸

	2005年 12月31日 百萬港元	2005年 6月30日 百萬港元 (重列)
非流動部份		
有抵押銀行借款	8,744.9	6,909.0
無抵押銀行借款	5,769.2	3,791.3
少數股東貸款	1,493.9	1,400.9
財務租約債務須於5年內全部償還	1.0	3.8
可換股債券	1,224.0	1,210.5
	17,233.0	13,315.5
流動部份		
銀行借款之即期部份	6,133.0	11,718.5
有抵押銀行借款	655.8	906.7
無抵押銀行借款	725.4	1,462.4
少數股東貸款	408.4	408.4
其他無抵押借款	49.3	48.5
	7,971.9	14,544.5
總借貸	25,204.9	27,860.0

	有抵押 銀行借款 百萬港元	無抵押 銀行借款 百萬港元	財務 租約債務 百萬港元	總額 百萬港元
1年內償還	1,653.3	4,472.4	7.3	6,133.0
多於1年但不多於2年	2,286.7	4,419.5	0.9	6,707.1
多於2年但不多於5年	3,919.1	1,349.8	0.1	5,269.0
超過5年	2,539.0	—	—	2,539.0
	10,398.1	10,241.7	8.3	20,648.1

借款於2005年12月31日還款期分析如下：

1年內償還	1,653.3	4,472.4	7.3	6,133.0
多於1年但不多於2年	2,286.7	4,419.5	0.9	6,707.1
多於2年但不多於5年	3,919.1	1,349.8	0.1	5,269.0
超過5年	2,539.0	—	—	2,539.0
	10,398.1	10,241.7	8.3	20,648.1

借款於2005年6月30日還款期分析如下：

1年內償還	3,580.7	8,103.1	34.7	11,718.5
多於1年但不多於2年	2,337.9	1,955.7	3.8	4,297.4
多於2年但不多於5年	4,408.9	1,807.5	—	6,216.4
超過5年	162.2	28.1	—	190.3
	10,489.7	11,894.4	38.5	22,422.6

12. 股本

	2005年 12月31日		2005年 6月30日	
	股份數目 (百萬)	百萬港元	股份數目 (百萬)	百萬港元
註冊股本：				
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				
期初結存	3,491.6	3,491.6	3,457.3	3,457.3
以股代息	—	—	34.3	34.3
期末結存	3,491.6	3,491.6	3,491.6	3,491.6

於截至2005年6月30日年度內，本公司共發行34,203,052新股而分別以每股8.342港元及每股8.051港元發行9,565,147及24,637,905新股，以支付2004年末期以股代息及2005年中期以股代息。

13. 承擔項目

	2005年 12月31日 百萬港元	2005年 6月30日 百萬港元
(a) 資本性承擔		
(i) 已簽約但未撥備		
物業、機器及設備	501.7	652.9
共同控制實體	1,000.4	1,033.3
可供出售財務資產	34.3	20.0
	1,536.4	1,706.2
(ii) 已授權但未簽約		
物業、機器及設備	44.7	169.6
擬投資項目	1,171.8	—
	1,216.5	169.6
(b) 本集團佔共同控制實體所承諾		
未包括於上述之資本承擔項目如下：		
已簽約但未撥備	49.0	121.0
已授權但未簽約	46.8	45.2
	95.8	166.2

(c) 於2005年12月31日，本集團已就若干銀行為本集團若干附屬公司及共同控制實體發展之物業項目之若干買家安排按揭貸款，而給予之按揭融資作出之履約擔保為數約386.2百萬港元（2005年6月30日：410.9百萬港元）。根據履約擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行購買該按揭貸款，其代價為該按揭貸款之未償還按揭本金連同應計利息，而本集團有權接收有關物業並擁有物業之業權。

簡明賬目附註(續)

13. 承擔項目(續)

- (d) 本集團已就收購中國內地若干基建項目的權期作出承諾，估計有關的承擔金額於2005年12月31日共約383.5百萬港元(2005年6月30日：829.2百萬港元)。
- (e) 本集團已根據多項合營合約作出承諾，將以資本及貸款注資方式向若干聯營公司及共同控制實體提供充足資金，用以為相關基建項目提供資金。董事估計本集團應佔該等項目之預計資金要求將約為411.1百萬港元(2005年6月30日：15.8百萬港元)，相當於將向聯營公司及共同控制實體提供之資本及貸款注資之應佔部分。
- (f) 上述資本承擔不包括購買現正涉及派威申訴之物業、機器及設備及無形資產之資本承擔(附註16)。

14. 或然負債

	2005年 12月31日 百萬港元	2005年 6月30日 百萬港元
(a) 擔保履行合約承擔：		
本集團建築合約	1,322.7	1,322.7
其他	220.8	220.8
擔保下列公司取得信貸額：		
聯營公司	362.0	355.2
包括於可供出售財務資產內之公司	4.2	—
其他投資賬項內之公司	—	4.2
共同控制實體	3,235.8	3,519.6
— 關連公司	55.0	55.0
保證非全資附屬公司之中國稅項債務	1,891.0	1,771.6
	7,091.5	7,249.1
(b) 本集團分佔共同控制實體而未包括於上述之或然負債	63.3	95.1

截至2005年12月31日止，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的索償聲明。此外，本集團就一個位於馬來西亞的酒店項目與一位合營夥伴在香港展開法律訴訟。案件已於2003年7月審結，並於2004年4月1日宣判本集團勝訴。該合營夥伴之上訴已於2005年6月29日被上訴法院駁回，惟該合營夥伴已上訴至終審法院，並已排期於2006年6月19日至22日展開聆訊。董事已就前述訴訟取得法律意見，認為前述訴訟對本集團的財務狀況並無重大不利影響。

除上文所披露者及簡明賬目附註16未完結訴訟外，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁或索償，而據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟或索償。

15. 與有關連人士之交易

本集團期內在日常業務與有關連人士進行之重大交易摘要如下：

	截至12月31日止六個月	
	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
與聯屬公司交易		
利息收入	5.9	37.6
管理費收入	6.9	12.2
提供合約工程服務	741.4	305.1
與其他有關連人士交易		
租金收入	12.0	10.8

該等與有關人士之交易的條款與最近之年報內披露相同。

16. 未完結訴訟

- (a) 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，新世界信息科技集團投資於派威公司，並作出多項有關視頻點播和其他數碼廣播與相關技術及增值服務技術（「技術」）之貨品及服務之採購訂單。本集團已支付約50.0億港元，作為對派威公司之投資及貸款，以及向派威購入貨品及服務。

新世界信息科技對Tony Qu先生及參與訂約的派威公司關於技術相關貨品及服務違反各訂約方之間所訂立的協議，提出多項申訴。因此，新世界信息科技就此提出索償由審訊裁定的金額連同利息、取消所有協議，歸還本集團支付的所有款項，並索償懲罰性及儆戒性賠款、法律訴訟費與其他法定及衡平法的補救賠償。新世界信息科技就此項訴訟索償的款項總額超過7.0億美元（相當於約5,460.0百萬港元）。

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

由於新世界信息科技董事認為他們無法有效監察派威公司的資金動用，彼等預期，在新世界信息科技申訴得以結案前，將會有大筆資金被用於支付法律費用及非新世界信息科技董事可控制的其他用途。此外，由於缺乏有關派威公司的最新和有意義的財務資料，加上訴訟所需時間及最終結果亦屬未知數，對可收回資產的金額造成相應影響，故本公司董事認為已於截至2004年6月30日止年度就本集團在派威公司的投資、貸予派威公司的款項和向派威支付的訂金作全數3,082.0百萬港元的撥備，對於截至2005年12月31日止6個月的中期財務報表仍然是最為適當的。新世界信息科技申訴的初步聆訊日期為2006年6月16日。

簡明賬目附註(續)

16. 未完結訴訟(續)

- (b) 於2004年5月，派威向美國加州洛杉磯郡高級法院提出有關新世界信息科技的申訴(統稱「派威申訴」)。於2005年1月派威撤銷派威申訴，並向美國加州聖塔克萊拉郡高級法院提出有關新世界信息科技的反申訴(「派威反申訴」)。根據派威反申訴，派威指稱新世界信息科技未有根據4項採購訂單和一份由派威向本集團提供與技術有關的貨品和服務或許可證授予的協議，作出全數付款，涉及金額為數約72.0百萬美元(約564.0百萬港元)。因此，派威向新世界信息科技提出索償由審判中裁定的金額，歸還已向新世界信息科技付運貨物之合理金額，以及一份聲明派威應有權保留新世界信息科技根據多項採購訂單及協議支付訂金的聲明。

董事認為本集團對派威申訴具有合理和有效的抗辯，故並無在中期財務報表中就承擔及／或損失作出撥備。

17. 結算日後事項

- (a) 於2005年11月1日本公司要求新世界信息科技的董事會向其股東(新世界發展集團除外)(「計劃股東」)提呈有關根據開曼群島公司法第86條透過協議安排將新世界信息科技私有化的建議(「建議」)。計劃股東所持有之新世界信息科技股份將全部被註銷以交換每股現金0.75港元。

計劃股東已於法院會議及股東特別大會通過該建議。建議亦於2006年2月21日生效而為數約326.7百萬港元已於2006年3月2日付予計劃股東。新世界信息科技遂成為本公司之附屬公司。

- (b) 於2005年12月8日，新世界移動控股有限公司(「新移動」)與Telstra CSL Limited(「Telstra CSL」)及Telstra Holdings (Bermuda) No. 2 Limited訂立合併協議，據此，Telstra CSL同意發行及配發，新移動同意促使Upper Start Holdings Limited，新移動之全資附屬公司，認購Telstra CSL之新股，佔於完成後Telstra CSL經擴大股本之23.6%，以換取新移動於新世界流動電話控股有限公司，新移動之全資附屬公司，之全部權益轉讓予Telstra CSL，以及由新移動以現金支付244.024百萬港元予Telstra CSL。合併協議須待(其中包括)新移動股東於2006年3月24日股東特別大會批准。
- (c) 於2005年12月10日本公司與配售代理簽署配售協議配售不超過280,000,000股本公司之新股份予獨立第三者作價為每股11.50港元。配售代理已配售107,000,000股而配售事項之所得款項淨額約為1,214.0百萬港元。配售事項已於2006年1月16日完成。

18. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期之呈報方式。

流動資金及資本來源

債務淨額	2005年	2005年
	12月31日	6月30日
	百萬港元	百萬港元
		(重列)
綜合債務淨額	13,799.1	13,921.9
新創建集團(股份代號：0659)	1,994.7	2,333.5
新世界中國地產(股份代號：0917)	961.4	(1,030.4)
新移動(股份代號：0862)	(87.8)	(14.0)
綜合債項淨額(不包括附屬上市公司)	10,930.8	12,632.8

於2005年12月31日，本集團之現金及銀行結存達9,503.6百萬港元(2005年6月30日：12,128.7百萬港元)。本集團之綜合借貸淨額達13,799.1百萬港元，較2005年6月30日減少122.8百萬港元。2005年12月31日的淨資產負債比率為26.1%。

本集團維持一個均衡債項情況，且透過定息及浮息債項組合，作好分散風險安排。債項中約82%為以浮息率計算。

本集團於2005年12月31日之非流動借貸及流動借貸分別為15,739.1百萬港元及7,563.5百萬港元。非流動借貸於2005年12月31日之到期日載列如下：

	百萬港元
2年內	6,707.1
3-5年內	6,493.0
5年後	2,539.0
	15,739.1

本集團於2005年12月31日的股東資金增至52,836.8百萬港元，而2005年6月30日之股東資金則為51,316.4百萬港元(經重列)。

於2005年12月31日，本集團或然負債約7,091.5百萬港元(2005年6月30日：7,249.1百萬港元)，乃涉及本集團建築合約之履行合約承擔擔保及為若干聯營公司及共同控制實體取得銀行貸款融資而提供之公司擔保及保證非全資附屬公司之中國稅項債務。

於2005年12月31日，本集團之物業、機器及設備、投資物業、預付土地使用權款項、持作發展的物業、發展中樓宇、在建工程、待作出售財務資產、存貨及銀行存款為數16,764.2百萬港元(2005年6月30日：21,216.2百萬港元)已分別抵押作短期及長期貸款的抵押品。

於2005年12月10日，本公司與配售代理訂立配售協議，按每股作價11.50港元配售107,000,000股本公司新股份予獨立第三方。配售代理已配售107,000,000股股份，配售所得款項淨額約為12.140億港元，有關配售事項已於2006年1月16日完成。配售事項將鞏固本公司資本基礎及財務狀況，有助本集團持續發展業務。

其他資料

根據上市規則第13.20條及第13.22條作出之披露

於2005年12月31日，本集團為聯營公司及共同控制實體（統稱「聯屬公司」）提供之財務支援及擔保詳情披露如下。

本集團提供之財務支援總額超過本公司緊接於2005年12月31日前五交易日本公司股份之平均收市價市值8.0%。

本集團合共貸款16,841.4百萬港元（2005年6月30日：17,116.9百萬港元）予聯屬公司，為聯屬公司之銀行貸款及其他信貸提供3,534.5百萬港元（2005年6月30日：3,874.8百萬港元）之擔保，以及訂約向聯屬公司進一步提供資本及貸款合共1,782.3百萬港元（2005年6月30日：1,387.0百萬港元）。該借款乃無抵押及不須付息，其中除6,675.8百萬港元（2005年6月30日：7,548.5百萬港元）須付年率為三個月香港銀行同業拆息加0.6%至12.0%。除282.1百萬港元（2005年6月30日：286.6百萬港元）、762.6百萬港元及287.8百萬港元，須分別於2016年12月、2010年及2008年分期攤還外，餘下借款均無特定還款期。

根據上市規則第13.22條規定而須披露的該等聯屬公司於2005年12月31日之備考合併資產負債表及集團應佔權益如下：

	備考合併 資產負債表 百萬港元	集團 應佔權益 百萬港元
非流動資產	58,355.7	24,221.2
流動資產	21,680.3	9,726.0
流動負債	(18,631.3)	(8,332.4)
總資產減流動負債	61,404.7	25,614.8
非流動負債	(12,220.8)	(4,682.0)
淨資產	49,183.9	20,932.8

以上備考合併資產負債表是根據各聯屬公司於2005年12月31日的資產負債表作出符合集團的主要會計政策調整後，並按各主要資產負債表項目類別歸納而編製。

中期股息

董事會茲向於2006年4月11日已登記於股東名冊上之股東宣派截至2006年6月30日止財政年度之中期股息每股0.13港元，並採取以股代息方式進行，惟股東可選擇收取現金。

在聯交所上市委員會批准新股上市及買賣後，各股東將獲配發繳足股份，其總市值與該股東可選擇收取現金股息之總額相等，惟各股東亦可選擇收取現金每股0.13港元以代替配發股份。有關此次派發中期股息之詳情，將會以書函形式，連同選擇收取現金股息表格，於2006年5月12日左右寄予各股東。

暫停辦理股份過戶登記日期

暫停辦理股份過戶登記日期（首尾兩日包括在內）：	2006年4月3日至2006年4月11日
截止辦理股份過戶：	2006年3月31日下午4時
股票登記處：	登捷時有限公司
股票登記處地址：	香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

購買、出售或贖回上市證券

截至2005年12月31日止之六個月內本公司並無贖回本公司之任何上市證券。本公司及其附屬公司於截至2005年12月31日止之六個月內亦均無購買或出售本公司之任何上市證券。

審核委員會

審核委員會已經與管理層審閱本集團所採納之會計原則及方法，並與董事討論有關內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至2005年12月31日止六個月之未經審核中期賬目。

企業管治

企業管治常規守則

企業管治一向是本集團的首要考慮事項之一。截至2005年12月31日止六個月整段期間，本集團已遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則，惟下列偏離行為除外：

再者，按常規守則的守則條文A.5.4之要求，董事會應就有關僱員買賣本公司證券事宜設定書面指引，指引內容應該不比上市規則附錄10所載之《標準守則》寬鬆。董事會已就員工買賣本公司證券訂立員工指引，載列於《員工責任－企業政策》手冊內，但該等指引並非按照不寬於《標準守則》之標準制定。此偏離乃由於本公司目前擁有逾4.7萬名員工，並經營多元化業務，由本公司處理來自有關僱員之書面通知將會帶來龐大行政負擔。

董事進行證券交易之標準守則

本集團已採納有關董事進行證券交易之操守守則，而有關條款並不低於上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易之標準守則所規定之標準。本集團已獲董事確認，彼等已遵守標準守則所規定之準則及其有關董事進行證券交易之操守守則。

投資者溝通

本集團高度重視與投資者溝通，並透過實地參觀、投資論壇及於紐約、波士頓、倫敦、愛丁堡、新加坡、東京及吉隆坡等地進行的海外路演，與投資者保持聯繫。本集團進行各類不同活動，有助投資者對本集團的策略及發展計劃有更深入了解。意識到投資者對本集團各上市業務之興趣日濃，本集團將會繼續加強企業透明度。

企業公民

本集團一向致力提倡履行企業公民責任的精神，這點從集團鼓勵僱員參與志願活動、僱用弱勢人士、分享商業專業知識及與社會服務團體合作中可見一斑。

新世界發展有限公司與集團旗下25間公司獲香港社會服務聯會頒授2005／2006年度「商界展關懷」標誌，以表揚其在履行企業社會責任方面所作出之貢獻及傑出表現。

僱員

於2005年12月31日，本集團共有逾47,000名僱員。薪酬政策會每年進行檢討，並按個人表現及市場慣例向僱員發放薪酬及花紅，修讀與工作相關課程之僱員將獲授予教育津貼，本集團亦提供定期內部培訓計劃。新世界中國地產、新創建集團及新移動根據購股權計劃，可向本公司若干董事及本集團若干僱員授予購股權，以認購新世界中國地產及／或新創建集團及／或新移動股份。

董事於股份、相關股份及債券之權益

根據本公司按證券及期貨條例第352條而置存之登記冊所載，各董事及其聯繫人於2005年12月31日持有本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券如下：

(A) 於股份之好倉

	股份數目				佔股權概約 百分比
	個人權益	配偶權益	法團權益	總數	
新世界發展有限公司 (普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	—	300,000	—	300,000	0.01
冼為堅博士	4,708,708	47,098	—	4,755,806	0.14
梁志堅先生	32,553	—	—	32,553	—
周桂昌先生	43,495	—	—	43,495	—
何厚浚先生	—	—	439,177 ⁽¹⁾	439,177	0.01
梁祥彪先生	5,215	—	—	5,215	—
Dragon Fortune Limited (普通股每股面值1.00美元)					
鄭家成先生	—	—	15,869 ⁽²⁾	15,869	27.41
HH Holdings Corporation (普通股每股面值1.00港元)					
冼為堅博士	42,000	—	—	42,000	7.00
Master Services Limited (普通股每股面值0.01美元)					
梁志堅先生	16,335	—	—	16,335	1.63
周桂昌先生	16,335	—	—	16,335	1.63
新世界中國地產有限公司 (普通股每股面值0.10港元)					
鄭家純博士	—	—	52,271,200 ⁽³⁾	52,271,200	1.38
鄭家成先生	1,340,000	—	—	1,340,000	0.04
梁志堅先生	500,000	—	—	500,000	0.01
周桂昌先生	400,126	—	—	400,126	0.01
新世界信息科技有限公司 (普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	—	1,000,000	—	1,000,000	0.11
冼為堅博士	5,594	53	—	5,647	—
梁仲豪先生	262	—	—	262	—

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

(A) 於股份之好倉 (續)

	股份數目				佔股權概約 百分比
	個人權益	配偶權益	法團權益	總數	
新創建集團有限公司 (普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	3,179,199	587,000	8,000,000 ⁽³⁾	11,766,199	0.64
冼為堅博士	—	—	32,224,060 ⁽⁴⁾	32,224,060	1.75
鄭家成先生	296,975	—	2,659,700 ⁽⁵⁾	2,956,675	0.16
梁仲豪先生	163	—	—	163	—
梁志堅先生	3,526,630	—	84,607 ⁽⁶⁾	3,611,237	0.20
周桂昌先生	2,264,652	—	—	2,264,652	0.12
新城集團有限公司 (普通股每股面值1.00港元)					
鄭家成先生	—	80,000	3,570,000 ⁽⁷⁾	3,650,000	45.63
耀禮投資有限公司 (普通股每股面值1.00港元)					
鄭家成先生	—	—	500 ⁽⁸⁾	500	50.00
YE Holdings Corporation (普通股每股面值1.00港元)					
梁志堅先生	37,500	—	—	37,500	1.50

附註：

- (1) 該等股份由何厚浚先生擁有其已發行股本40.00%之公司實益持有。
- (2) 4,102股由鄭家成先生全資擁有之公司持有，11,767股則由鄭家成先生被視為擁有其已發行股本45.63%權益之新城集團有限公司(「新城」)持有。
- (3) 該等股份由鄭家純博士全資擁有之公司實益持有。
- (4) 該等股份由冼為堅博士及其配偶共同擁有之公司實益持有。
- (5) 該等股份由鄭家成先生全資擁有之公司實益持有。
- (6) 該等股份由梁志堅先生直接擁有55.00%權益之公司實益持有。
- (7) 該等股份由鄭家成先生間接擁有48.18%權益之公司持有。
- (8) 鄭家成先生因於新城擁有權益，彼亦被視為於耀禮投資有限公司之股份擁有權益。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)**(B) 於相關股份之好倉－購股權**

根據新世界中國、新創建、新世界信息科技及新移動各自所頒佈之購股權計劃，可授予新世界中國、新創建、新世界信息科技及新移動各自之董事及職員購股權以認購該等公司之股份。本公司若干董事擁有個人權益以認購該等公司之股份如下。

新世界中國於相關股份之好倉－購股權

授予董事之購股權

董事姓名	授予日期	可行使期間	購股權數目 ⁽¹⁾			每股 行使價 港元
			2005年 7月1日 結存	期內行使	2005年 12月31日 結存	
鄭家純博士	2001年2月7日	2001年3月8日至2006年3月7日	12,500,000	—	12,500,000	1.782
鄭家成先生	2001年2月9日	2002年3月10日至2006年3月9日	3,550,000	(3,550,000) ⁽²⁾	—	1.782
周桂昌先生	2001年2月9日	2005年3月10日至2006年3月9日	250,000	—	250,000	1.782
			16,300,000	(3,550,000)	12,750,000	

附註：

- (1) 購股權可由授出日期後一個月期限屆滿時起計之5年內行使，惟於週年內可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之20.0%連同自過往週年度結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 相當於350,000股、350,000股、500,000股及2,350,000股股份之購股權之行使日期分別為2005年7月15日、2005年7月29日、2005年8月11日及2005年11月23日。即緊接購股權行使前之交易日期，每股收市價分別為2.325港元、2.600港元、2.625港元及3.00港元。
- (3) 董事各自就每次授出之購股權支付現金代價10.0港元。

授予僱員之購股權

2000年購股權計劃

授予日期	購股權數目 ⁽¹⁾				每股 行使價 港元
	2005年 7月1日 結存	期內 行使 ⁽⁴⁾	期內 失效	2005年 12月31日 結存	
2001年2月5日至2001年3月2日	25,742,400	(17,433,200)	—	8,309,200	1.782
2001年2月8日至2001年2月17日	8,000,000	(2,000,000)	—	6,000,000	1.782
2001年5月2日至2001年5月29日	560,000	(410,000)	—	150,000	2.375
2001年6月29日至2001年7月26日	3,195,000	(608,000)	—	2,587,000	2.910
2001年8月31日至2001年9月27日	947,000	(836,000)	—	111,000	2.170
2002年3月26日至2002年4月22日	742,000	(131,200)	(112,400)	498,400	2.065
	39,186,400	(21,418,400)	(112,400)	17,655,600	

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

(B) 於相關股份之好倉－購股權 (續)

新世界中國於相關股份之好倉－購股權 (續)

授予僱員之購股權 (續)

2002年購股權計劃

授予日期	購股權數目 ⁽¹⁾				2005年 12月31日 結存	每股 行使價 港元
	2005年 7月1日 結存	期內 授出 ⁽³⁾	期內 行使 ⁽⁵⁾	期內 失效		
2003年1月3日至2003年1月30日	1,210,200	—	(31,600)	—	1,178,600	1.212
2003年5月12日至2003年6月6日	2,659,700	—	(506,600)	(105,000)	2,048,100	0.912
2003年10月28日至2003年11月22日	69,000	—	—	—	69,000	1.650
2003年12月18日至2004年1月14日	1,625,000 ⁽²⁾	—	(1,000,000)	—	625,000	1.668
2004年3月25日至2004年4月21日	1,992,200	—	(151,400)	(294,800)	1,546,000	2.252
2004年6月18日至2004年7月15日	883,000	—	(290,800)	(277,800)	314,400	1.650
2004年11月4日至2004年12月1日	707,000	—	—	(279,000)	428,000	2.484
2004年12月22日至2005年1月18日	1,234,000	—	—	—	1,234,000	2.689
2005年7月13日至2005年8月9日	—	817,600	(29,600)	—	788,000	2.300
2005年7月13日至2005年8月9日	—	1,400,000 ⁽²⁾	(150,000)	—	1,250,000	2.300
2005年11月7日至2005年11月26日	—	48,800	(9,600)	—	39,200	2.620
	10,380,100	2,266,400	(2,169,600)	(956,600)	9,520,300	

附註：

- (1) 購股權可由接納購股權建議之授出日期後一個月期限屆滿時起計之五年內行使，惟於一年內可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之20.0%連同自過往年度轉結之任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權可由接納購股權建議之授出日期後一個月期限屆滿時起計之兩年內行使，惟於一年內可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之50.0%連同自過往年度轉結之任何尚未行使購股權。
- (3) 股份於緊接2005年7月13日及2005年11月7日（授出日期）前之收市價分別為每股2.30港元及2.65港元。
- (4) 股份於緊接根據2000年購股權計劃行使購股權日期前之加權平均收市價為3.032港元。
- (5) 股份於緊接根據2002年購股權計劃行使購股權日期前之加權平均收市價為3.130港元。
- (6) 各僱員於每次獲授購股權時所支付現金代價為10.0港元。

按二項式定價模式計算，於期內授出每股行使價分別為2.300港元及2.620港元之購股權之公平價值估計分別為0.63港元及1.045港元。有關價值乃按照無風險折現年率由3.18%至4.5%，經參考外匯基金票據現行之息率及一年期間之歷史波動比率0.22計算，並假設並無股息及購股權之預計年期為五年。

二項式定價模式乃需要加入主觀性之假設，當中包括預計之股價波幅。主觀性假設之變動亦可能對估計之公平價值構成重大影響。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)**(B) 於相關股份之好倉－購股權** (續)

新創建於相關股份之好倉－購股權

授予董事之購股權

董事姓名	授予日期	可行使期間	購股權數目		
			每股行使價3.719港元		
			2005年 7月1日 結存	期內行使	2005年 12月31日 結存
鄭家純博士	2003年7月21日	2005年7月21日至2008年7月20日	1,009,849	(1,009,849) ⁽²⁾	—
鄭家成先生	2003年7月21日	2005年7月21日至2008年7月20日	168,308	(168,308) ⁽³⁾	—
梁志堅先生	2003年7月21日	2004年7月21日至2008年7月20日	68,669	—	68,669 ⁽¹⁾
			1,246,826	(1,178,157)	68,669

附註：

- (1) 分為二批，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日。
- (2) 行使日期為2005年9月29日，於2005年9月28日，即緊接該購股權獲行使前之交易日期，收市價每股為12.35港元。
- (3) 行使日期為2005年11月18日，於2005年11月17日，即緊接該購股權獲行使前之交易日期，收市價每股為12.00港元。

授予其他合資格人士之購股權

2001年購股權計劃

授予日期	購股權數目			
	每股行使價3.719港元			
	2005年 7月1日結存	期內行使	期內失效	2005年 12月31日結存
2003年7月21日	3,399,822	(3,399,822) ⁽³⁾	—	— ⁽¹⁾
2003年7月21日	10,333,008	(7,684,024) ⁽⁴⁾	(35,344)	2,613,640 ⁽²⁾
	13,732,830	(11,083,846)	(35,344)	2,613,640

附註：

- (1) 可分為二組行使，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日。
- (2) 可分三組行使，行使期分別由2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日。
- (3) 股份於緊接行使購股權日期前之加權平均收市價每股為12.40港元。
- (4) 股份於緊接行使購股權日期前之加權平均收市價每股為12.276港元。
- (5) 各合資格人士每次獲授購股權時所支付現金代價為10.0港元。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

(B) 於相關股份之好倉－購股權 (續)

新移動於相關股份之好倉－購股權

授予董事之購股權

董事姓名	授予日期	可行使期間	購股權數目		每股 行使價 港元
			2005年 7月1日 結存	2005年 12月31日 結存	
鄭家純博士 ⁽¹⁾	2005年1月28日	2005年1月28日至2010年12月31日	780,000	780,000	1.260
			780,000	780,000	

授予僱員之購股權

授予日期	可行使期間	購股權數目		每股行使價 港元
		2005年 7月1日結存	2005年 12月31日結存	
2002年2月8日 ⁽²⁾	2002年2月9日至2008年2月8日	200,000	200,000	2.440
2005年1月28日 ⁽¹⁾	2005年1月28日至2010年12月31日	2,136,000	2,136,000	1.260
2005年4月8日 ⁽¹⁾	2005年4月8日至2010年12月31日	78,000	78,000	1.276
		2,414,000	2,414,000	

附註：

(1) 根據1998年購股權計劃授予。

(2) 根據2002年購股權計劃授予。

除上文所披露外，於2005年12月31日，各董事、行政總裁或彼等之任何聯繫人士概無擁有或視作擁有本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、註冊資本、相關股份及債券之任何權益或淡倉，而須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定存置之登記冊內，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則，須知會本公司及香港聯合交易所有限公司。

主要股東於股份之權益

於2005年12月31日，根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士擁有本公司已發行股份5.0%或以上之權益。

於股份之好倉

名稱	股份數目			佔已發行 股本之百分比
	實益擁有	法團權益	總數	
周大福企業有限公司(「周大福」) ⁽¹⁾	1,111,951,349	128,209,309	1,240,160,658	35.52
Marathon Asset Management Ltd (「MAM」) ⁽²⁾	208,191,948	—	208,191,948	5.96

附註：

(1) 周大福及其附屬公司。

(2) MAM於本公司之權益由一家全資附屬公司MAM Investments Ltd.所持有。

除上述外，根據證券及期貨條例第336條，本公司於2005年12月31日所存置之登記名冊內並無其他股東持有本公司已發行股份5.0%或以上權益。

公司資料

董事會

執行董事

拿督鄭裕彤博士(主席)
鄭家純博士(董事總經理)
冼為堅博士
梁仲豪先生
梁志堅先生

非執行董事

鄭裕培先生
鄭家成先生
周桂昌先生
何厚浹先生
梁祥彪先生

獨立非執行董事

沈弼勛爵
楊秉樑先生
查懋聲博士JP
查懋成先生(查懋聲博士之替任董事)
李聯偉先生JP

公司秘書

梁志堅先生

聯席核數師

羅兵咸永道會計師事務所
屈洪疇會計師事務所有限公司

律師

翁余阮律師行
胡關李羅律師行

股票過戶及登記處

登捷時有限公司
香港灣仔皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

香港中環皇后大道中18號
新世界大廈30樓
電話:(852) 2523 1056
傳真:(852) 2810 4673

主要來往銀行

中國銀行
法國巴黎銀行
花旗銀行
星展銀行
恆生銀行
中國工商銀行(亞洲)有限公司
南洋商業銀行
三井住友銀行
渣打銀行
香港上海豐銀行
三菱東京UFJ銀行

股份編號

香港聯交所0017
路透社0017HK
彭博通訊社17HK

投資者資料

如欲查詢有關本集團的其他資料
請聯絡新世界發展有限公司企業事務部
地址為:
香港中環皇后大道中18號
新世界大廈30樓
電話:(852) 2131 6790
傳真:(852) 2810 4673
電子郵件:newworld@nwd.com.hk

網址

www.nwd.com.hk



新世界發展有限公司

香港中環皇后大道中十八號新世界大廈三十樓
電話：(852) 2523 1056 傳真：(852) 2810 4673
www.nwd.com.hk