

# 目錄

	頁次
公司資料	2
簡明綜合收益賬	3
簡明綜合資產負債表	4
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	8
簡明財務報表附註	9
中期股息及截止過戶日期	32
財務回顧	32
業務回顧	34
業務展望	36
購股權計劃	36
董事權益	36
主要股東權益	37
企業管治	37
購回、出售或贖回股份	40
審核委員會之審閱	40

## 董事會

麥蘊利 非執行主席兼獨立非執行董事  
李成輝 行政總裁  
勞景祐 執行董事  
李淑慧 非執行董事  
狄亞法 非執行董事  
黃保欣 獨立非執行董事  
白禮德 獨立非執行董事  
麥尊德 獨立非執行董事

## 執行委員會

李成輝 主席  
勞景祐

## 薪酬委員會

白禮德 主席  
麥蘊利  
狄亞法  
黃保欣  
麥尊德

## 審核委員會

麥蘊利 主席  
狄亞法  
黃保欣  
白禮德  
麥尊德

## 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
中信嘉華銀行有限公司  
富邦銀行(香港)有限公司  
渣打銀行(香港)有限公司  
永亨銀行

## 註冊辦事處

香港  
灣仔  
告士打道138號  
聯合鹿島大廈22樓

## 股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17樓  
1712-1716室

## 公司秘書

劉美儀

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

## 律師

胡百全律師事務所  
萬盛國際律師事務所  
何敦、麥至理、鮑富律師行  
諸立明律師事務所

## 簡明綜合收益賬

截至二零零五年六月三十日止六個月

聯合集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同比較數字如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元
			(重列)
營業額	4	<b>955,144</b>	952,164
其他經營收入		<b>28,470</b>	26,744
總收入		<b>983,614</b>	978,908
銷售成本	5	<b>(138,807)</b>	(95,542)
經紀費及佣金開支		<b>(70,611)</b>	(98,324)
銷售開支		<b>(31,564)</b>	(23,123)
行政開支		<b>(216,537)</b>	(214,334)
物業價值變動	6	<b>337,285</b>	—
呆壞賬		<b>(30,303)</b>	(79,107)
其他經營開支		<b>(67,485)</b>	(66,544)
其他融資成本	5	<b>(31,441)</b>	(28,709)
商譽攤銷		—	(3,570)
撥回負商譽		—	129,256
資本儲備攤銷		—	8,633
應佔聯營公司業績		<b>79,972</b>	79,681
應佔共同控制企業業績		<b>58,116</b>	11,585
除稅前溢利	7	<b>872,239</b>	598,810
稅項	8	<b>(90,541)</b>	(56,822)
本期間溢利		<b>781,698</b>	541,988
應佔方			
本公司股東		<b>498,576</b>	347,000
少數股東權益		<b>283,122</b>	194,988
		<b>781,698</b>	541,988
股息	9	<b>12,918</b>	—
每股盈利	10		
基本		<b>1.9港元</b>	1.3港元
攤薄		<b>不適用</b>	不適用

# 簡明綜合資產負債表

於二零零五年六月三十日

	附註	於二零零五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 經審核 千港元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	2,438,637	2,091,768
物業、廠房及設備	12	246,046	228,448
待發展物業		97,311	97,377
預繳地價		288,075	281,389
商譽		8,901	8,634
負商譽		—	(602,157)
無形資產		23,927	10,375
於聯營公司之權益		2,682,631	2,508,633
於共同控制企業之權益		875,125	817,798
可供出售金融資產	13	692,575	—
投資	14	—	754,760
一年後到期之私人財務客戶貸款及墊款	15	941,321	804,305
應收長期貸款		4,401	3,200
遞延稅項資產		34,517	43,114
		<b>8,333,467</b>	<b>7,047,644</b>
<b>流動資產</b>			
待出售物業及其他存貨		426,657	401,721
透過損益賬按公平價值處理之金融資產	16	139,543	—
投資	14	—	68,696
預繳地價		2,798	2,798
一年內到期之私人財務客戶貸款及墊款	15	1,258,965	1,221,501
應收賬款、按金及預付款項	17	2,428,507	2,376,017
聯營公司欠款		50,065	231
一間共同控制企業欠款		1,038	2,040
可收回稅項		1,703	1,677
短期銀行抵押存款		1,159	1,220
銀行存款、銀行結存及現金		884,831	765,765
		<b>5,195,266</b>	<b>4,841,666</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	18	1,173,898	1,197,915
欠聯營公司款項		5,018	49,260
欠一間共同控制企業款項		141,063	141,063
應付稅項		106,416	69,526
一年內到期之銀行及其他借貸		1,042,488	890,579
一年內到期之其他負債	19	549	585
應付股息		25,957	—
		<b>2,495,389</b>	<b>2,348,928</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>2,699,877</b>	<b>2,492,738</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>11,033,344</b>	<b>9,540,382</b>

## 簡明綜合資產負債表(續)

於二零零五年六月三十日

	附註	於二零零五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 經審核 千港元
			(重列)
<b>股本及儲備</b>			
股本	20	<b>519,138</b>	521,302
儲備	21	<b>5,208,340</b>	4,174,025
<b>本公司股東應佔權益</b>		<b>5,727,478</b>	4,695,327
<b>少數股東權益</b>		<b>3,715,632</b>	3,384,808
<b>權益總額</b>		<b>9,443,110</b>	8,080,135
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行及其他借貸		<b>1,287,420</b>	1,121,569
貸款票據	22	<b>160,525</b>	220,525
遞延稅項負債		<b>140,200</b>	115,345
一年後到期之其他負債	19	<b>2,089</b>	2,808
		<b>1,590,234</b>	1,460,247
		<b>11,033,344</b>	9,540,382

# 簡明綜合權益變動表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔											
	股本 千港元	股份 溢價 千港元	物業重估 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	非供派發 儲備 千港元	資本 (商譽) 儲備 千港元	累計 溢利 千港元	總額 千港元	少數股東 權益 千港元	權益 總額 千港元
於二零零四年一月一日												
按原先列示	531,374	1,519,481	36,691	80,027	170,774	(104,240)	55,226	295,269	1,571,303	4,155,905	3,103,967	7,259,872
因會計政策變動產生 之上期間調整	-	-	(36,691)	-	-	71,420	-	-	(254,141)	(219,412)	(67,602)	(287,014)
重列	531,374	1,519,481	-	80,027	170,774	(32,820)	55,226	295,269	1,317,162	3,936,493	3,036,365	6,972,858
重估產生之盈餘	-	-	-	7,131	-	-	-	-	-	7,131	5,635	12,766
折算香港以外地區業務賬項 而產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	446	-	-	-	446	151	597
應佔聯營公司收購後儲備變動	-	-	-	247	-	(2)	-	-	-	245	95	340
應佔共同控制企業 收購後儲備變動	-	-	-	-	-	463	-	-	-	463	161	624
直接於權益確認之收入淨額	-	-	-	7,378	-	907	-	-	-	8,285	6,042	14,327
股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	347,000	347,000	194,988	541,988
於非買賣證券減值時轉撥	-	-	-	386	-	-	-	-	-	386	304	690
於出售非買賣證券時轉撥	-	-	-	650	-	-	-	-	-	650	513	1,163
於出售附屬公司時轉撥	-	-	-	-	-	(2,504)	-	-	-	(2,504)	(21,568)	(24,072)
於一間聯營公司之 權益攤薄時轉撥	-	-	-	23	-	1	-	(2)	-	22	(4,181)	(4,159)
資本儲備攤銷	-	-	-	-	-	-	-	(16,095)	-	(16,095)	(2,191)	(18,286)
轉撥自累計溢利至資本儲備	-	-	-	-	-	-	-	619	(619)	-	-	-
本期間已確認收支總額	-	-	-	8,437	-	(1,596)	-	(15,478)	346,381	337,744	173,907	511,651
向少數股東權益分派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(63,250)	(63,250)
增購附屬公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,213)	(7,213)
股份購回及註銷	(4,364)	-	-	-	-	-	-	-	(9,923)	(14,287)	-	(14,287)
股份購回時轉撥	-	-	-	-	4,364	-	-	-	(4,364)	-	-	-
於二零零四年六月三十日	527,010	1,519,481	-	88,464	175,138	(34,416)	55,226	279,791	1,649,256	4,259,950	3,139,809	7,399,759

## 簡明綜合權益變動表(續)

截至二零零五年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔												
	股本 千港元	股份 溢價 千港元	物業重估 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	非供派發 儲備 千港元	資本 (商譽) 儲備 千港元	累計 溢利 千港元	股息 儲備 千港元	總額 千港元	少數股東 權益 千港元	權益 總額 千港元
於二零零五年一月一日													
按原先列示	521,302	1,519,481	43,355	177,371	180,846	(106,276)	55,226	263,805	2,268,308	26,006	4,949,424	3,464,378	8,413,802
因會計政策變動產生之 上期間調整	-	-	(43,355)	-	-	71,438	-	-	(282,180)	-	(254,097)	(79,570)	(333,667)
期初結餘調整前重列	521,302	1,519,481	-	177,371	180,846	(34,838)	55,226	263,805	1,986,128	26,006	4,695,327	3,384,808	8,080,135
因會計政策變動產生 之期初結餘調整	-	-	-	-	-	-	-	(261,902)	842,451	-	580,549	165,397	745,946
上期間及期初結餘 調整後重列	521,302	1,519,481	-	177,371	180,846	(34,838)	55,226	1,903	2,828,579	26,006	5,275,876	3,550,205	8,826,081
重估產生之盈餘	-	-	-	(5,804)	-	-	-	-	-	-	(5,804)	(4,545)	(10,349)
重估資產產生之遞延稅項	-	-	-	55	-	-	-	-	-	-	55	32	87
折算香港以外地區業務賬項 而產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(212)	-	-	-	-	(212)	(97)	(309)
應佔聯營公司收購後 儲備變動	-	-	-	(3,229)	-	-	-	2,127	-	-	(1,102)	(863)	(1,965)
應佔共同控制企業 收購後儲備變動	-	-	-	-	-	(390)	-	-	-	-	(390)	(131)	(521)
直接於權益確認之收支淨額	-	-	-	(8,978)	-	(602)	-	2,127	-	-	(7,453)	(5,604)	(13,057)
股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	498,576	-	498,576	283,122	781,698
於出售可供出售金融資產時轉撥	-	-	-	(1,625)	-	-	-	-	-	-	(1,625)	(1,271)	(2,896)
於出售一間共同控制企業時轉撥	-	-	-	-	-	(5)	-	-	-	-	(5)	(4)	(9)
轉撥自累計溢利至資本儲備	-	-	-	-	-	-	-	176	(176)	-	-	-	-
本期間已確認收支總額	-	-	-	(10,603)	-	(607)	-	2,303	498,400	-	489,493	276,243	765,736
末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,957)	(25,957)	-	(25,957)
中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,918)	12,918	-	-	-
股息超額撥備	-	-	-	-	-	-	-	-	49	(49)	-	-	-
向少數股東權益分派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110,816)	(110,816)
股份購回及註銷	(2,164)	-	-	-	-	-	-	-	(9,770)	-	(11,934)	-	(11,934)
股份購回時轉撥	-	-	-	-	2,164	-	-	-	(2,164)	-	-	-	-
於二零零五年六月三十日	519,138	1,519,481	-	166,768	183,010	(35,445)	55,226	4,206	3,302,176	12,918	5,727,478	3,715,632	9,443,110

# 簡明綜合現金流量表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 未經審核 千港元	二零零四年 未經審核 千港元
經營業務所得現金淨額	57,455	195,280
投資業務(所用)所得現金淨額	(82,083)	157,649
融資活動所得(所用)現金淨額	61,764	(261,772)
現金及現金等價物之增加	37,136	91,157
匯兌調整	9	(159)
於一月一日之現金及現金等價物	706,460	607,825
於六月三十日之現金及現金等價物	743,605	698,823
現金及現金等價物結存之分析		
現金及現金等價物，即		
銀行存款、銀行結存及現金	884,831	791,404
銀行透支	(141,226)	(92,581)
	743,605	698,823



截至二零零五年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

此簡明財務報表乃按香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六所載之適用披露規定及香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

## 2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按適用情況以公平價值計量外，本簡明財務報表是按歷史成本常規為基礎編製。

除下文所述者外，本簡明財務報表使用之會計政策乃與本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依循者相符一致。

於本期間，本集團首次採用會計師公會所頒佈對於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效之多項新制定香港財務報告準則(「財務報告準則」)、會計準則及詮釋(以下統稱「新財務報告準則」)。採用新財務報告準則已導致收益賬、資產負債表及權益變動表之呈列方式變更，尤其是少數股東權益及應佔聯營公司或共同控制企業稅項之呈列方式已出現變化。呈列方式之變更已追溯應用。採納新財務報告準則已導致本集團於下列範疇之會計政策變更，對現時或過去會計期間之業績的編製及呈列方式造成影響。

### 業務合併

於本期間，本集團已採納財務報告準則第3號「業務合併」，該準則對於協議日期為二零零五年一月一日或其後之業務合併生效。採納財務報告準則第3號對本集團之主要影響概述如下：

### 商譽

於過往期間，因於二零零一年一月一日前進行收購所產生之商譽乃列作儲備，而因於二零零一年一月一日後進行收購所產生之商譽則作資本化，並按其估計可使用年期進行攤銷。本集團已應用財務報告準則第3號之相關過渡性條文。過往在儲備內確認之商譽已轉撥至本集團於二零零五年一月一日之累計溢利。有關過往在資產負債表內作資本化之商譽方面，於二零零五年一月一日起，本集團已終止對該商譽進行攤銷，並將對商譽最少每年及於進行收購之財政年度進行減值測試。因於二零零五年一月一日後進行收購所產生之商譽，於初步確認後按成本減累計減值虧損(如有)計算。由於會計政策作出此項變更，故本期間並無商譽攤銷，亦無重列二零零四年之比較數字(財務影響見附註第3項)。

本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平價值淨額高於成本之差額(前稱「負商譽」)

根據財務報告準則第3號，本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平價值淨額高於收購成本之差額(「收購折讓」)，乃於進行收購之期間即時確認為損益。於過往期間，於二零零一年一月一日前收購所產生之負商譽乃列作儲備，於二零零一年一月一日後收購所產生之負商譽則作資產扣減，並視乎構成差額之因素撥至收入。根據財務報告準則第3號之相關過渡性條文，本集團已不再確認所有於二零零五年一月一日之負商譽(財務影響見附註第3項)。

### 於共同控制企業之權益

於過往期間，於共同控制企業之權益乃以權益法列賬。於本期間，本集團已應用會計準則第31號「於共同控制企業之權益」，該準則允許企業使用比例合併或權益法將其於共同控制企業之權益列賬。採用會計準則第31號後，本集團選擇繼續應用權益法將其於共同控制企業之權益列賬。因此，有關本集團於共同控制企業之權益之會計政策並無出現變更。

截至二零零五年六月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

金融工具

於本期間，本集團已應用會計準則第32號「金融工具：披露及呈列方式」及會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。會計準則第32號規定須追溯應用。應用會計準則第32號並無對在財務報表中呈列金融工具之方式構成重大影響。於二零零五年一月一日或其後開始之年度期間生效之會計準則第39號，基本上不容許對金融資產及負債進行追溯性確認、不再確認或計量。因實行會計準則第32號及會計準則第39號產生之主要影響概述如下：

金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已應用會計準則第39號之相關過渡性條文，對屬於會計準則第39號所界定之金融資產及金融負債，進行分類及計量。

以往根據會計實務準則(「會計實務準則」)第24號之其他處理方法計量之債務及股本證券

於二零零四年十二月三十一日，本集團乃根據會計實務準則第24號之其他處理方法進行債務及股本證券分類及計量。根據會計實務準則第24號，債務或股本證券投資乃按適當情況分類為「買賣證券」、「非買賣證券」或「持至到期投資」。「買賣證券」及「非買賣證券」乃按公平價值計算。「買賣證券」之未變現損益於損益產生時列為虧損或收益。「非買賣證券」之未變現損益作權益入賬，直至證券被售出或釐訂為出現減值，屆時原先在權益內確認為累積損益將列入該會計期間之損益淨額。二零零五年一月一日以後，本集團根據會計準則第39號將債務及股本證券分類及計量。根據會計準則第39號，金融資產乃分類為「透過損益賬按公平價值處理之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持至到期金融資產」。「透過損益賬按公平價值處理之金融資產」及「可供出售金融資產」乃按公平價值列賬，其公平價值變動分別確認為損益及權益；「貸款及應收款項」及「持至到期金融資產」以實際利息法按攤銷成本計算。

採納會計準則第39號於二零零五年一月一日對再劃定投資連同其重新分類之影響概述於下表：

	於 二零零四年 十二月三十一日 按原先列示 千港元	採納 會計準則 第39號 之影響 千港元	於 二零零五年 一月一日 重列 千港元	於二零零五年一月一日新劃定			
				無形資產 千港元	透過損益賬 按公平價值 處理之 金融資產 千港元	可供出售 金融資產 千港元	於聯營公 司之權益 千港元
<b>證券投資</b>							
非買賣證券	628,058	(2,096)	625,962	—	—	625,962	—
買賣證券	68,696	(223)	68,473	—	68,473	—	—
<b>其他投資</b>							
會所債券及交易所參與權*	9,195	—	9,195	9,195	—	—	—
於交易所及結算公司之法定按金 及其他按金	26,624	—	26,624	—	—	26,624	—
所投資公司欠款扣除減值虧損	90,883	(1,447)	89,436	—	250	89,186	—
<b>於聯營公司之權益#</b>	<b>2,483,113</b>	<b>2,469</b>	<b>2,485,582</b>	<b>—</b>	<b>2,469</b>	<b>—</b>	<b>2,483,113</b>

\* 繼採納會計準則第39號後，本集團已將其交易所參與權及會所會籍由「其他投資」重新分類為「無形資產」。

# 以往歸屬二零零四年十二月三十一日之「於聯營公司之權益」項下之一間上市聯營公司之認股權證歸類於「透過損益賬按公平價值處理之金融資產」項下，並根據會計準則第39號之條文規定按公平價值列賬。

截至二零零五年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 債務及股本證券以外之金融資產及金融負債

由二零零五年一月一日起,本集團根據會計準則第39號之規定進行債務及股本證券以外之金融資產及金融負債(過往不在會計實務準則第24號之涵蓋範圍內)分類及計量。誠如上文所述,會計準則第39號下之金融資產乃分類為「透過損益賬按公平價值處理之金融資產」、「可供出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持至到期金融資產」。金融負債普遍分類為「透過損益賬按公平價值處理之金融負債」或「透過損益賬按公平價值處理之金融負債以外之金融負債(其他金融負債)」。「其他金融負債」乃以實際利息法按攤銷成本持有。

#### 呆壞賬

於過往期間,呆壞賬撥備乃經計及雖未獲認定,但從經驗中已得知本集團貸款及墊款組合及應收賬款中存在之虧損而提撥。在確定所需之撥備數額時,管理階層會考慮多項因素如(包括但不限於)本地及國際經濟環境、貸款組合及應收賬款之組成及以往貸款及墊款及應收賬款之虧損經驗。

採納會計準則第39號後,按個別評估之墊款減值撥備按以減值墊款之現金流量折現分析計算。按組合評估之墊款減值撥備,適用於單一類別之小額墊款或未有減值跡象之正常貸款,乃採用方程式或統計方法計提。按個別評估及組合評估之墊款減值撥備將取代一般撥備。

#### 業主自用土地租賃權益

於過往期間,業主自用租賃土地及樓宇乃計入物業、廠房及設備,並按適當情況以成本模式計算。於本期間,本集團應用會計準則第17號「租賃」。根據會計準則第17號,租賃土地及樓宇之土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入賬,除非租賃付款不能可靠地分配為土地或樓宇部份。在此情況下,整項租賃通常被視作融資租賃。倘租賃付款得以可靠地分配為土地或樓宇部份,則土地租賃權益會重新分類為營業租約之預繳地價,該款項按成本入賬,並以直線法於租期攤銷。此會計政策之變更已追溯應用。另外,倘不能可靠地於土地與樓宇部份之間作出分配,則土地租賃權益繼續作物業、廠房及設備入賬(財務影響見附註第3項)。

#### 投資物業

本集團在本期間首次應用會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇將旗下投資物業以公平價值模式入賬,此模式規定將投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損直接確認於有關損益產生期內之損益。在過往期間,根據會計實務準則第13號之規定,投資物業以公開市值計量,重估盈餘或虧絀撥入投資物業重估儲備,除非儲備結餘不足以彌補重估值所產生之減值,則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自收益賬扣除。若減值已於早前自收益賬扣除而其後之重估出現升值,此升值則予撥入收益賬,惟數額以先前所扣除減幅為限。本集團已應用會計準則第40號之相關過渡性條文,並選擇自二零零五年一月一日起應用會計準則第40號。於二零零五年一月一日,計入物業重估儲備之數額已撥作本集團累計溢利。

採納會計準則第40號導致一些以往根據會計實務準則第13號之規定分類為「投資物業」之物業分類產生變更。在過往期間,投資物業中相等或少於百分之十五之面積之部份為本公司或本集團內之其他公司佔用,佔用部份亦歸類為「投資物業」。根據會計準則第40號,如部份物業可以分開出售(或作為融資租約分開出租),該部份應分開入賬。如該部份不能分開出售,該物業只會於非主要部份用作生產或提供貨物或服務或作行政用途之下而分類為投資物業。在本期間,本集團已追溯應用會計準則第40號,將一些可以分開出售(或作為融資租約分開出租)之自用物業從投資物業重新分類至物業、廠房及設備。二零零四年之比較數字已予重列(財務影響見附註第3項)。

截至二零零五年六月三十日止六個月

## 2. 主要會計政策(續)

### 酒店物業

香港詮釋第2號「酒店物業適用之會計政策」(「香港詮釋第2號」)闡釋業主自行經營酒店物業之會計政策。於過往期間，本集團自行經營之酒店物業乃按重估價值列賬，且無須予以折舊。香港詮釋第2號規定，自行經營之酒店物業須根據會計準則第16號「物業、廠房及設備」分類為物業、廠房及設備，故以成本模式或重估模式列賬。本集團議決以成本模式對此等酒店物業列賬。在香港詮釋第2號並無任何具體過渡性條文之情況下，此會計政策之變更已追溯應用。二零零四年之比較數字已予重列(財務影響見附註第3項)。

### 有關投資物業之遞延稅項

於過往期間，根據先前之詮釋(會計實務準則詮釋第20號)，有關重估投資物業之遞延稅務影響乃按透過出售而收回物業賬面值所引致之稅務影響而作出評估。於本期間，本集團已採用會計準則詮釋第21號(「會計準則詮釋第21號」)「所得稅—收回經重估不計折舊資產」，該詮釋剔除透過出售收回投資物業賬面值之假設。因此，投資物業之遞延稅務影響現乃按反映本集團預期於各結算日收回物業之方式所引致之遞延稅務影響作出評估。在會計準則詮釋第21號並無任何具體過渡性條文之情況下，此會計政策之變更已追溯應用。二零零四年之比較數字已予重列(財務影響見附註第3項)。

### 尚未生效之新會計準則產生之潛在影響

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新財務報告準則。本公司董事(「董事」)預測，應用該等新財務報告準則將不會對本集團之財務報表造成重大影響。

會計準則第19號(修訂本)	精算盈虧、集團計劃及披露
會計準則第39號(修訂本)	預測集團內部交易之現金流量對沖會計法
會計準則第39號(修訂本)	公平價值期權
財務報告準則第6號	勘探及評估礦物資源
財務報告準則詮釋第4號	釐訂安排是否包括租賃
財務報告準則詮釋第5號	享有解除運作、修復及環境修復基金所產生權益之權利

截至二零零五年六月三十日止六個月

### 3. 會計政策變更之影響概要

上文附註第2項所述會計政策變更對本期間及過往期間之業績構成之影響如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
呆壞賬減少	28,053	—
無形資產攤銷減少	423	—
撥回負商譽及商譽攤銷減少	(125,364)	—
與投資物業有關之遞延稅項支出增加	(22,930)	(1,741)
因呆壞賬減少而產生之遞延稅項抵免減少	(4,909)	—
因投資物業重新分類為物業、廠房及設備而產生之折舊增加	(1,458)	(1,088)
預繳地價攤銷增加	(1,395)	(1,187)
因透過損益賬按公平價值計算之金融負債之公平價值變動而產生之虧損	(807)	—
因物業按成本值重列而產生之遞延稅項支出增加	(35)	(26)
因物業按成本值重列而產生之折舊增加	(16)	(16)
因酒店物業由投資物業重新分類為物業、廠房及設備而產生之遞延稅項支出減少	—	4,022
因地價重新分類為預繳地價而產生之遞延稅項支出減少	—	15
應佔聯營公司業績增加	11,394	11,683
應佔共同控制企業業績增加(減少)	34,684	(7,127)
本期間純利(減少)增加	<b>(82,360)</b>	4,535
應佔方		
本公司股東	(79,264)	1,210
少數股東權益	(3,096)	3,325
	<b>(82,360)</b>	4,535



截至二零零五年六月三十日止六個月

## 3. 會計政策變更之影響概要(續)

本期間純利(減少)增加，按損益賬內之分類分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
其他經營收入減少	(3,998)	—
其他經營開支增加	(3,806)	(3,744)
行政開支減少	553	130
重新分類就非買賣證券確認之減值虧損	—	690
呆壞賬減少	28,053	—
負商譽之撥回減少	(121,368)	—
商譽攤銷減少	3,571	—
應佔聯營公司業績減少	(20,559)	(16,857)
應佔共同控制企業業績增加(減少)	22,261	(13,063)
稅項減少	12,933	37,379
	<b>(82,360)</b>	<b>4,535</b>

應用新財務報告準則對於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日之資產負債表之累積影響概述如下：

	於二零零四年 十二月三十一日 (原先列示) 千港元	調整 千港元 (附註)	於二零零四年 十二月三十一日 (重列) 千港元	調整 千港元	於二零零五年 一月一日 (重列) 千港元
投資物業	2,487,436	(395,668)	2,091,768	—	2,091,768
物業、廠房及設備	167,238	61,210	228,448	—	228,448
於聯營公司之權益	2,483,113	25,520	2,508,633	149,242	2,657,875
於共同控制企業之權益	1,036,507	(218,709)	817,798	—	817,798
預繳地價	—	284,187	284,187	—	284,187
私人財務客戶貸款及墊款	2,025,806	—	2,025,806	(5,040)	2,020,766
負商譽	(602,157)	—	(602,157)	602,157	—
遞延稅項資產	43,005	109	43,114	882	43,996
遞延稅項負債	(25,029)	(90,316)	(115,345)	(1,295)	(116,640)
其他資產/負債	797,883	—	797,883	—	797,883
淨資產	<b>8,413,802</b>	<b>(333,667)</b>	<b>8,080,135</b>	<b>745,946</b>	<b>8,826,081</b>
股本	521,302	—	521,302	—	521,302
物業重估儲備	43,355	(43,355)	—	—	—
匯兌儲備	(106,276)	71,438	(34,838)	—	(34,838)
資本(商譽)儲備	263,805	—	263,805	(261,902)	1,903
累計溢利	2,268,308	(282,180)	1,986,128	842,451	2,828,579
其他儲備	1,958,930	—	1,958,930	—	1,958,930
少數股東權益	—	3,384,808	3,384,808	165,397	3,550,205
權益總額	<b>4,949,424</b>	<b>3,130,711</b>	<b>8,080,135</b>	<b>745,946</b>	<b>8,826,081</b>
少數股東權益	<b>3,464,378</b>	<b>(3,464,378)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

附註：該等數額指因應用會計準則第40號而將本集團若干投資物業重新分類為物業、廠房及設備以及預繳地價、根據會計準則詮釋第21號就重估投資物業確認遞延稅項負債，以及根據會計準則第1號呈列資產負債表項目之改變而產生之二零零四年比較數字之調整。此等會計政策更已追溯應用。

截至二零零五年六月三十日止六個月

## 4. 分部資料

本集團之業務分部資料分析如下：

	截至二零零五年六月三十日止六個月				
	投資、經紀 及金融 千港元	私人財務 千港元	物業發展 及投資 千港元	企業及 其他業務 千港元	總額 千港元
營業額	458,008	420,777	86,344	2,519	967,648
減：分部間之營業額	(7,354)	—	(2,650)	(2,500)	(12,504)
	<b>450,654</b>	<b>420,777</b>	<b>83,694</b>	<b>19</b>	<b>955,144</b>
分部業績	118,909	284,073	373,519	(10,909)	765,592
其他融資成本					(31,441)
應佔聯營公司業績					79,972
應佔共同控制企業業績	2	—	58,114	—	58,116
除稅前溢利					872,239
稅項					(90,541)
本期間溢利					<b>781,698</b>
	截至二零零四年六月三十日止六個月				
	投資、經紀 及金融 千港元	私人財務 千港元	物業發展 及投資 千港元	企業及 其他業務 千港元	總額 千港元
	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)
營業額	496,784	378,946	85,279	14,540	975,549
減：分部間之營業額	(5,425)	—	(3,430)	(14,530)	(23,385)
	<b>491,359</b>	<b>378,946</b>	<b>81,849</b>	<b>10</b>	<b>952,164</b>
分部業績	150,411	205,635	29,142	16,746	401,934
其他融資成本					(28,709)
商譽攤銷					(3,570)
撥回負商譽					129,256
資本儲備攤銷					8,633
應佔聯營公司業績					79,681
應佔共同控制企業業績	(895)	—	12,480	—	11,585
除稅前溢利					598,810
稅項					(56,822)
本期間溢利					<b>541,988</b>

截至二零零五年六月三十日止六個月

4. 分部資料(續)

分部間交易已按有關訂約方議定之條款訂立。

於回顧期內，本集團在香港以外地區之營業額及分部業績兩方面之比重均少於10%，因此並無呈列按地區分部資料。

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
計入下列項目內之融資成本總額：		
銷售成本	4,741	1,377
其他融資成本	31,441	28,709
	<b>36,182</b>	<b>30,086</b>

6. 物業價值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
物業價值變動包括：		
投資物業之公平價值增加	307,507	—
撥回待出售物業之撇減	24,925	—
撥回有關樓宇之減值虧損	4,853	—
	<b>337,285</b>	<b>—</b>



截至二零零五年六月三十日止六個月

## 7. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利已扣除：		(重列)
無形資產攤銷	1,686	1,180
預繳地價攤銷	2,214	1,706
折舊	17,105	14,328
就非買賣證券確認減值虧損	—	690
有關訴訟之利息支出(附註)	—	2,934
攤薄於一間聯營公司權益虧損	—	4,771
透過損益賬按公平價值處理之金融資產之未變現虧損淨額	1,219	—
買賣證券之未變現虧損淨額	—	7,388
衍生產品之未變現虧損	1,358	—
並已計入：		
上市證券投資之股息收入	8,874	29,927
非上市證券投資之股息收入	4,581	29,540
因收購附屬公司產生公平價值淨額高於代價之差額	199	—
利息收入	495,074	461,510
衍生產品之已變現溢利淨額	10,635	6,709
透過損益賬按公平價值處理之金融資產之已變現溢利淨額	2,073	—
買賣證券之已變現溢利淨額	—	204
外匯交易溢利	2,817	13,630
出售一間共同控制企業溢利	1,219	—
出售可供出售金融資產溢利	2,951	—
出售非買賣證券溢利	—	3,421
其他買賣活動溢利	2,306	4,149
有關訴訟之利息支出退回(附註)	14,011	—
衍生產品之未變現溢利	—	3
撥回因Millennium Touch Limited違反訂立之貸款協議而產生之虧損	—	773

附註：於二零零四年四月一日，香港高等法院就新世界發展有限公司(「新世界」)向新鴻基證券有限公司(「新鴻基證券」)(新鴻基證券有限公司(「新鴻基」)之全資附屬公司)於馬來西亞吉隆坡之土地及兩間酒店之合營企業提出法律訴訟作出裁決(「裁決」)，新世界被判勝訴。裁決為新鴻基證券須支付本金額80,117,653港元連同利息25,416,366港元，及由一九九八年十二月十六日起計至付款日期按裁決息率計算之利息，以及堂費。

新鴻基證券自二零零零年起已將約118,000,000港元之金額列賬為「投資」，當中包括已向新世界支付之款項總額35,319,000港元。此外，於二零零零年計入約18,700,000港元之利息撥備。本賬目亦已就有關利息及訴訟費合共58,364,000港元於二零零三年另作撥備，及於二零零四年支付利息2,934,000港元。

新鴻基證券已就裁決向上訴法庭提出上訴。上訴法庭已作出裁決(「上訴法庭裁決」)，判令新鴻基證券可獲償付依照高等法院原有裁決由一九九八年十二月十六日至二零零四年三月三十一日期間之利息部份，但對裁決之主要部份維持不變。須償還金額為14,783,091港元現已償還。

新鴻基證券現已取得最終許可，就上訴法庭裁決向終審法院提出上訴。目前尚未知悉上訴聆訊何時展開。

直至終審法院作出任何判決，新鴻基目前對上訴法院裁決結果之理解為，新鴻基證券實際上擁有新世界於合營企業(在裁決中釋義)全部權益(包括來自或代替新世界、及/或來自或代替Stapleton Development Limited(「SDL」)、及/或來自或代替新鴻基證券予Great Union Properties Sdn Bhd(「GUP」)的股東貸款)之25%(「新鴻基證券權益」)。此合營企業是新世界及/或SDL與IGB Corporation Bhd各佔一半，在吉隆坡市中心購入土地及發展兩所設有1,000個房間之酒店和設有200個單位之服務式公寓；以及SDL以信託方式代新鴻基證券持有GUP的12.5%股本。

截至二零零五年六月三十日止六個月

**8. 稅項**

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
稅項支出包括：		
本期稅項：		
香港	58,791	58,738
香港以外地區	209	2,741
	<b>59,000</b>	61,479
遞延稅項	<b>31,541</b>	(4,657)
	<b>90,541</b>	56,822

香港利得稅以源自香港之估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 計算。

香港以外地區稅項按有關司法地區之現行稅率計算。

**9. 股息**

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
普通股股份：		
中期股息每股5港仙 (二零零四年：無)	<b>12,918</b>	—

截至二零零五年六月三十日止六個月之中期股息數額乃按二零零五年九月十五日已發行股份258,355,030股計算。

**10. 每股盈利**

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利498,576,000港元 (二零零四年：347,000,000港元 (重列)) 及期內已發行股份加權平均數260,136,058股 (二零零四年：265,291,853股) 計算。

由於本公司在兩期間均無攤薄潛在普通股，故並無呈列此等期間之每股攤薄盈利。

截至二零零五年六月三十日止六個月

**11. 投資物業**

	酒店物業 千港元	其他 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>			
<b>估值</b>			
於二零零四年一月一日，按原先列示 採納會計準則第17號、會計準則第40號 及香港詮釋第2號之影響	278,038	1,890,035	2,168,073
— 轉撥至物業、廠房及設備及預繳地價	(278,038)	(22,980)	(301,018)
重列	—	1,867,055	1,867,055
收購一間附屬公司	—	126,375	126,375
添置	—	110	110
轉撥自待出售物業	—	44,795	44,795
建築成本超額撥備	—	(2,386)	(2,386)
公平價值變動	—	55,819	55,819
於二零零四年十二月三十一日	—	2,091,768	2,091,768
收購附屬公司	—	39,362	39,362
公平價值變動	—	307,507	307,507
於二零零五年六月三十日	—	2,438,637	2,438,637

本集團於二零零五年六月三十日及二零零四年十二月三十一日持有之投資物業賬面值如下：

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
於香港之物業：		(重列)
長期	1,996,175	1,699,968
中期	442,462	391,800
	<b>2,438,637</b>	<b>2,091,768</b>

本集團於香港之投資物業已於二零零五年六月三十日由獨立專業估值師普敦國際評估有限公司按公開市值基準重估。

**12. 物業、廠房及設備變動**

繼應用會計準則第17號「租賃」、會計準則第40號「投資物業」及香港詮釋第2號「酒店物業適用之會計政策」後，本集團之酒店物業、業主自用物業及租賃土地已適當地重新分類為租賃土地及樓宇以及預繳地價。而以上應用對本期間及過往期間財務報表之影響已作追溯調整(財務影響見附註第3項)。

截至二零零五年六月三十日止六個月

13. 可供出售金融資產

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
由企業發行之上市股本證券，按市值列賬		
香港	447,199	—
香港以外地區	3,809	—
	<b>451,008</b>	—
由企業發行之非上市股本證券，按公平價值列賬		
香港	23,605	—
香港以外地區(附註)	103,742	—
	<b>127,347</b>	—
於交易所及結算公司之法定按金及其他按金	26,746	—
所投資公司欠款(附註)	87,474	—
	<b>692,575</b>	—

附註： 包括在「非上市股本證券」及「所投資公司欠款」中之一筆總額共118,003,000港元(二零零四年：118,003,000港元)(不包括於往年已支銷之利息)之賬項，是代表新鴻基証券權益的賬面值。有關詳情載於附註第7及第24(c)項。

本集團認為在現時不適宜就裁決及上訴法庭裁決(統稱「該等裁決」)對此訴訟或對吉隆坡酒店項目權益減值作出任何撥備。採取此決定乃由於經考慮在該等裁決下存在的權益之性質及價值之當前情況，以及就終審法院對上訴法庭裁決提出上訴(「最終上訴」)之不明朗因素，導致未能以任何的準確程度決定最終結果之情況。一方面，倘新鴻基証券於最終上訴完全獲勝，其可能有權取回所有已付金額；另一方面，倘該上訴敗訴或僅部分獲勝，其有可能須就吉隆坡酒店項目之最終權益進一步作出減值撥備。由於酒店之控股公司GUP並無提供該項目之現有估值，兼且新鴻基証券亦未能獲得GUP之詳細賬冊紀錄，因而未能對該項目的價值達致具理據支持之意見，因此目前未能釐訂作出該等撥備之程度。

截至二零零五年六月三十日止六個月

## 14. 投資

	證券投資						總額	
	非買賣證券		買賣證券		其他投資		於 二零零五年 六月三十日 千港元	於 二零零四年 十二月三十一日 千港元
	於 二零零五年 六月三十日 千港元	於 二零零四年 十二月三十一日 千港元	於 二零零五年 六月三十日 千港元	於 二零零四年 十二月三十一日 千港元	於 二零零五年 六月三十日 千港元	於 二零零四年 十二月三十一日 千港元		
上市股本證券，按市值列賬								
由企業發行								
香港	-	476,810	-	43,585	-	-	-	520,395
香港以外地區	-	4,474	-	3,740	-	-	-	8,214
由銀行發行								
香港	-	-	-	13,133	-	-	-	13,133
香港以外地區	-	-	-	59	-	-	-	59
由公營機構發行								
香港	-	-	-	32	-	-	-	32
	-	481,284	-	60,549	-	-	-	541,833
由企業發行之非上市股本證券								
香港	-	24,696	-	-	-	-	-	24,696
香港以外地區*	-	122,078	-	-	-	-	-	122,078
	-	146,774	-	-	-	-	-	146,774
由一海外政府發行之非上市有價 債務證券	-	-	-	7,741	-	-	-	7,741
其他非上市證券	-	-	-	406	-	-	-	406
會所債券、交易所會籍及交易所及 結算公司之法定按金及其他按金	-	-	-	-	-	35,819	-	35,819
所投資公司欠款扣除已確認之減值虧損*	-	-	-	-	-	90,883	-	90,883
	-	628,058	-	68,696	-	126,702	-	823,456
賬面值就呈報目的而分析為：								
非流動	-	628,058	-	-	-	126,702	-	754,760
流動	-	-	-	68,696	-	-	-	68,696
	-	628,058	-	68,696	-	126,702	-	823,456

\* 請參閱附註第13項之註腳。

截至二零零五年六月三十日止六個月

**15. 私人財務客戶貸款及墊款**

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
私人財務客戶貸款及墊款	2,372,262	2,209,728
呆賬撥備	(171,976)	(183,922)
	<b>2,200,286</b>	2,025,806
減：須於一年內償還列於流動資產項下之款額	(1,258,965)	(1,221,501)
一年後到期之款額	<b>941,321</b>	804,305

**16. 透過損益賬按公平價值處理之金融資產**

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
上市股本證券，按市值列賬		
由企業發行		
香港	35,337	—
香港以外地區	2,861	—
由銀行發行		
香港	12,503	—
香港以外地區	70	—
由公營機構發行		
香港	32	—
	<b>50,803</b>	—
由香港以外地區一家企業發行之 非上市股本證券，按公平價值列賬	77,536	—
由一海外政府發行之有價債務證券	7,718	—
香港上市衍生產品	2,956	—
其他	530	—
	<b>139,543</b>	—

截至二零零五年六月三十日止六個月

### 17. 應收賬款、按金及預付款項

計入應收賬款、按金及預付款項內之款額為應收貿易賬款總額共2,196,104,000港元(於二零零四年十二月三十一日：2,244,106,000港元)，其賬齡分析如下：

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
零至30日	2,165,277	2,207,115
31至180日	9,102	20,671
181至365日	2,168	2,888
365日以上	319,700	413,930
	<b>2,496,247</b>	<b>2,644,604</b>
呆賬撥備	<b>(300,143)</b>	<b>(400,498)</b>
	<b>2,196,104</b>	<b>2,244,106</b>

上述2,496,247,000港元(於二零零四年十二月三十一日：2,644,604,000港元)之結餘包括333,825,000港元(於二零零四年十二月三十一日：332,026,000港元)之有期貨款。有期貨款之到期分析見附註第30項。

本集團持有客戶之上市證券、非上市證券及物業，作為客戶取得有抵押孖展貸款及有期貨款之抵押品。上市證券於二零零五年六月三十日之市值為5,950,779,000港元(於二零零四年十二月三十一日：6,420,945,000港元)。

應收貿易賬款中有關融資業務之信貸(包括有抵押孖展貸款及有抵押有期貨款)由有關信貸及風險管理委員會審批。倘客戶之戶口有不足之數，客戶通常須額外給予孖展或抵押品。當管理層以及信貸及風險管理委員會認為有必要時，將會就呆賬作特別撥備。資產負債表所列之應收貿易賬款已扣除有關撥備。

### 18. 應付賬款及應計費用

計入應付賬款及應計費用內之款額為應付貿易賬款總額共857,998,000港元(於二零零四年十二月三十一日：921,363,000港元)，其賬齡分析如下：

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
零至30日	776,069	855,672
31至180日	23,910	9,787
181至365日	1,611	1,296
365日以上	56,408	54,608
	<b>857,998</b>	<b>921,363</b>

截至二零零五年六月三十日止六個月

**19. 其他負債**

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
融資租約下債務	—	76
其他僱員福利	1,450	2,295
少數股東墊款	1,188	1,022
	<b>2,638</b>	3,393
減：須於一年內償還列為流動負債下之款額	(549)	(585)
一年後到期之款額	<b>2,089</b>	2,808

**20. 股本**

	股份數目	價值 千港元
每股面值2港元之普通股		
法定股本：		
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年六月三十日	650,000,000	1,300,000
已發行及繳足股本：		
於二零零五年一月一日	260,651,030	521,302
已購回及註銷股份	(1,082,000)	(2,164)
於二零零五年六月三十日	259,569,030	519,138

於本期間內，本公司在聯交所以總成本約11,934,000港元(其中包括交易費用約46,000港元)購回其本身之普通股合共1,082,000股。所購回股份於購回時可予註銷，故本公司已發行股本已相應扣除有關股份之面額。購回股份所產生溢價已在累計溢利中扣除。



截至二零零五年六月三十日止六個月

**21. 儲備**

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
		(重列)
股份溢價	<b>1,519,481</b>	1,519,481
投資重估儲備	<b>166,768</b>	177,371
資本贖回儲備	<b>183,010</b>	180,846
匯兌儲備	<b>(35,445)</b>	(34,838)
非供派發儲備	<b>55,226</b>	55,226
資本(商譽)儲備	<b>4,206</b>	263,805
累計溢利	<b>3,302,176</b>	1,986,128
股息儲備	<b>12,918</b>	26,006
	<b><u>5,208,340</u></b>	<b><u>4,174,025</u></b>

**22. 貸款票據**

	千港元
<b>本公司發行之貸款票據</b>	
於二零零四年一月一日	138,892
已購回及註銷	(48,004)
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年六月三十日	<u>90,888</u>
<b>一間上市附屬公司發行之貸款票據</b>	
於二零零四年一月一日	231,637
已購回及註銷	(102,000)
於二零零四年十二月三十一日	129,637
已購回及註銷	(60,000)
於二零零五年六月三十日	<u>69,637</u>
<b>總計</b>	
於二零零五年六月三十日	<u>160,525</u>
於二零零四年十二月三十一日	<u>220,525</u>

本公司發行之貸款票據按年息2.25%計算，並於二零零八年八月十五日到期。上市附屬公司新鴻基發行之貸款票據按年息4%計算，並於二零零八年三月七日期到期。

截至二零零五年六月三十日止六個月

**23. 收購附屬公司**

期內，本集團已收購下列附屬公司：

名稱	主要業務	收購日期	購入百分比	成本成份	成本(包括已資本化開支) 千港元
興業控股有限公司	物業投資	二零零五年二月一日	100%	現金	13,811
駿溢期貨有限公司	期貨買賣及經紀	二零零五年三月十七日	100%	現金	16,853
駿溢証券有限公司	證券經紀	二零零五年三月十七日	100%	現金	9,033
誠興投資有限公司	物業投資	二零零五年四月十八日	100%	現金	38,477
					<u>78,174</u>

收購產生之總資產及負債如下：

	所收購公司 之賬面值 千港元	公平價值 千港元
現金及現金等價物	15,758	15,758
無形資產	618	618
投資物業	26,934	39,362
預繳地價	6,376	8,900
物業、廠房及設備	10,179	11,610
可供出售金融資產	1,734	1,734
應收賬款、按金及預付款項	17,723	16,823
應付賬款及應計費用	(16,575)	(16,575)
遞延稅項負債	(124)	(124)
淨資產	<u>62,623</u>	78,106
總購買代價		<u>78,174</u>
		68
已於收益賬確認之公平價值淨額高於代價之差額		<u>199</u>
商譽		<u>267</u>
以現金結算之購買代價		78,174
所收購附屬公司之現金及現金等價物		(15,758)
於收購時現金流出		<u>62,416</u>

該商譽乃因本集團收購該等附屬公司後產生之預期協同效益。

截至二零零五年六月三十日止六個月

### 23. 收購附屬公司(續)

所收購附屬公司於本期間之總收益及溢利如下：

	截至二零零五年 六月三十日 止六個月 千港元	收購後 本集團應佔 千港元
總收益	<b>19,080</b>	<b>12,774</b>
本期間溢利	<b>1,215</b>	<b>1,233</b>

### 24. 或然負債

(a) 於二零零五年六月三十日，本集團作出之擔保如下：

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
就一間所投資公司獲授之銀行信貸額作出擔保	<b>6,996</b>	7,000
就一間結算所及監管機構所獲銀行擔保作出賠償擔保	<b>5,540</b>	5,540
其他擔保	<b>5,238</b>	3,184
	<b>17,774</b>	<b>15,724</b>

(b) 於二零零四年二月四日，Shanghai Finance Holdings Limited (「SFHL」) 向同為新鴻基之間接全資附屬公司新泰昌授信有限公司 (「新泰昌授信」) 及新鴻基投資服務有限公司 (「新鴻基投資」) 發出索償傳票 (「200/2004」)，要求 (其中包括) 撤銷新泰昌授信 (作為新鴻基投資之受讓人) 根據日期為二零零三年六月二十五日之買賣協議向新鴻基投資出售順隆集團有限公司 (「順隆集團」) 股份 (「順隆股份」) (作價36,500,000港元，在若干條件規限下，將會於完成日期一年後額外支付總額不多於15,700,000港元之款項)，或要求新泰昌授信給予損害賠償以及申索有關新泰昌授信就順隆股份所獲取之金額。此項索償正被極力否定。新泰昌授信及新鴻基投資在交易期間一直按適當建議行事，並相信有關索償理據不足，並已申請剔除此宗索償。有關司法程序現正暫停辦理，直至法院另行頒令為止。在現階段，管理層認為在作出訴訟費有關撥備後，對此訴訟不適宜作出任何其他撥備。

截至二零零五年六月三十日止六個月

## 24. 或然負債(續)

- (c) 根據高等法院於二零零四年四月一日就新世界與SDL向新鴻基證券提出法律訴訟(高等法院民事訴訟1999年第3191宗)作出之裁決,新鴻基證券被判令向新世界支付總額105,534,018港元,連同本金金額80,117,653港元由一九九八年十二月十六日起計至付款日期按裁決息率(根據法院認定之一份口頭協議(「口頭協議」)內訂明之條款)計算之利息。於二零零四年六月十七日(即支付判定金額當日),總額為150,115,682港元(即105,534,018港元連同44,581,664港元之利息)。新鴻基證券已支付判定金額,並已向上訴法庭就裁決之法律責任及索償金額提出上訴。上訴法庭已作出上訴法庭裁決,判令新鴻基證券可獲償付依照高等法院原有裁決由一九九八年十二月十六日至二零零四年三月三十一日期間之部份利息,但對裁決之主要部份維持不變。須償還之金額為14,783,091港元現已償付。

新鴻基證券現已獲授最終許可,就上訴法庭裁決向終審法院提出最終上訴。目前尚未知悉最終上訴聆訊何時展開。

自宣佈裁決以來,新世界曾以書面要求新鴻基證券額外支付三筆款項,聲稱為新世界代表新鴻基證券墊付按比例之股東供款(「新索償」):

1. 於二零零零年三月一日墊付之27,234,754港元;
2. 於二零零一年一月二日墊付之7,697,418港元(新鴻基知悉新世界於二零零四年四月向新鴻基證券(作為被告)發出另一索償傳票(「另一索償傳票」),要求索償上述兩筆款額,以及分別由二零零零年三月及二零零一年一月起所涉及之有關利息。此另一索償傳票並未送達至新鴻基證券);及
3. 於二零零四年六月一日,要求就GUP之銀行貸款支付2,565,839港元。(已就該索償於新鴻基證券之賬目作出撥備)。

最終上訴結果以及其他事項將對釐訂新鴻基證券是否須支付新索償有關,而新世界聲稱此乃根據口頭協議而須支付。因此,本集團認為新索償乃或然負債,亦鑑於本公司已為訴訟費作出撥備,故此認為現時不適宜為最終上訴或另一索償傳票作出任何撥備。附註第13項已就依賴最終上訴之最終結果對本集團可能產生之財務影響作出分析。

## 25. 資本承擔

	於二零零五年 六月三十日 千港元	於二零零四年 十二月三十一日 千港元
已簽約但未於財務報表中作準備之資本開支	<b>11,960</b>	33,629
已獲授權但未簽約之資本開支	<b>2,382</b>	2,209

截至二零零五年六月三十日止六個月

## 26. 營業租約安排

於二零零五年六月三十日，本集團按不可撤銷之營業租約而須於下列期間支付之最低租賃款項如下：

	於二零零五年 六月三十日		於二零零四年 十二月三十一日	
	土地及樓宇 千港元	其他 千港元	土地及樓宇 千港元	其他 千港元
於一年內	44,319	4	35,565	578
於第二至第五年(包括首尾兩年)	38,329	—	39,729	—
	<b>82,648</b>	<b>4</b>	<b>75,294</b>	<b>578</b>

營業租約之年期經議定為一至四年。

## 27. 資產抵押

於二零零五年六月三十日，本集團若干投資物業、土地及樓宇、待發展物業、預繳地價及待出售物業賬面總值3,233,944,000港元(於二零零四年十二月三十一日：2,927,135,000港元(重列))、屬於本集團及孖展客戶之上市投資賬面值1,175,026,000港元(於二零零四年十二月三十一日：1,074,406,000港元)連同本公司及其附屬公司持有之上市附屬公司之若干證券，其各自賬目中所示之賬面淨值合共為3,171,767,000港元(於二零零四年十二月三十一日：3,177,864,000港元)已用作本集團所獲3,346,483,000港元(於二零零四年十二月三十一日：3,554,144,000港元)貸款及一般銀行信貸額之抵押。於二零零五年六月三十日，已提用之信貸額為1,897,293,000港元(於二零零四年十二月三十一日：1,726,148,000港元)。

於二零零五年六月三十日，一項為數1,159,000港元(於二零零四年十二月三十一日：1,220,000港元)之銀行存款已用作抵押一項為數2,000,000港元(於二零零四年十二月三十一日：2,000,000港元)之銀行擔保。

## 28. 有關連人士之交易

A. 以下為期內與有關連人士之重大交易概要：

(a) 收入及開支概要：

	(收入)／開支	
	截至六月三十日止六個月 二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
<b>共同控制企業</b>		
物業管理費及空調費及其他物業相關服務費	(7,010)	(6,999)
行政及管理費	(1,180)	(1,180)
租金、物業管理費及空調費	4,625	4,710
<b>聯營公司</b>		
利息收入	(1,330)	(4,004)
保險費	(3,147)	(3,250)
租金、物業管理及空調費及其他相關服務費	(847)	(659)
服務費收入	(1,513)	—

截至二零零五年六月三十日止六個月

**28. 有關連人士之交易(續)**

- (b) 於期內，本集團一間附屬公司與一合營夥伴於一間雙方各佔50%權益之共同控制企業獲得及償還多項免息貸款。於二零零五年六月三十日，借貸予本集團之款項合共總數141,000,000港元(於二零零四年六月三十日：179,000,000港元)。
- (c) 於期內，本集團向一間上市聯營公司之一間附屬公司收購兩間公司，總代價為52,283,000港元。
- (d) 於二零零五年三月二日，本集團向一間上市聯營公司之一間附屬公司授出信貸額為數100,000,000港元，該貸款須按香港上海滙豐銀行有限公司最優惠利率加年利率1%計息，並由該上市聯營公司提供擔保。於二零零五年六月三十日，已提用之有期貨款額為48,000,000港元。

**B. 主要管理人員補償：**

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
短期福利	4,997	5,749
退休福利金	87	85
	<b>5,084</b>	<b>5,834</b>

**29. 結算日後事項**

本中期報告日期後，本公司間接非全資附屬公司Island New Finance Limited(「INFL」)完成收購香港建屋貸款有限公司(「建屋貸款」)已發行股本約74.8%。該項收購已於二零零五年九月十二日完成，購買代價184,000,000港元乃以現金支付。有關該項收購之詳情載於本公司於二零零五年七月六日及二零零五年七月二十八日分別刊發之公佈及通函內。

根據公司收購及合併守則，INFL已提出一項強制性無條件現金收購建議，以收購建屋貸款餘下股份。由INFL之財務顧問新鴻基國際有限公司所發出日期為二零零五年九月十四日之收購建議文件載有該項強制性無條件現金收購建議之詳情。

本公司之二零零五年年報將提供有關是項收購及強制性無條件現金收購建議之更詳盡資料。

截至二零零五年六月三十日止六個月

**30. 有期資產與負債到期分析**

下表載列本集團涉及有期滿日之資產及負債。過期未付資產撥入須即時償還類資產。

	於二零零五年六月三十日					
	即時償還 千港元	三個月內 千港元	三個月 至一年 千港元	一年至五年 千港元	五年後 千港元	總額 千港元
<b>資產</b>						
銀行定期存款	—	188,027	—	—	—	188,027
私人財務客戶貸款及墊款	134,507	307,143	920,059	961,767	48,786	2,372,262
應收長期貸款	—	—	—	4,401	—	4,401
一間上市聯營公司之有期貸款/ 貸款票據	—	48,000	—	78,000	—	126,000
有期貸款	228,428	94,860	10,537	—	—	333,825
有價債務證券	—	7,718	—	—	—	7,718
<b>負債</b>						
銀行及其他借貸	—	742,505	299,983	1,210,069	77,351	2,329,908
貸款票據	—	—	—	160,525	—	160,525
於二零零四年十二月三十一日						
	即時償還 千港元	三個月內 千港元	三個月 至一年 千港元	一年至五年 千港元	五年後 千港元	總額 千港元
<b>資產</b>						
銀行定期存款	—	154,185	—	—	—	154,185
私人財務客戶貸款及墊款	149,861	391,753	788,265	851,270	28,579	2,209,728
應收長期貸款	—	—	—	3,200	—	3,200
一間上市聯營公司之貸款票據	—	—	—	78,000	—	78,000
有期貸款	232,911	64,515	34,600	—	—	332,026
有價債務證券	—	7,741	—	—	—	7,741
<b>負債</b>						
銀行及其他借貸	—	348,646	541,933	1,035,207	86,362	2,012,148
貸款票據	—	—	—	220,525	—	220,525
融資租約下債務	—	76	—	—	—	76

## 中期股息及截止過戶日期

董事會宣佈派發中期股息每股5港仙(二零零四年：無)予二零零五年十月二十八日名列本公司股東名冊內之股東。本公司將於二零零五年十月二十四日至二零零五年十月二十八日(首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記，在此期間股份不能過戶。

如欲過戶而得享中期息者，須於二零零五年十月二十一日下午四時前將轉讓文件連同有關股票，送交本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)辦理過戶登記手續。預期股息單將於二零零五年十一月四日寄發。

## 財務回顧

本期間之營業額約為955.1百萬港元(二零零四年：952.2百萬港元)。本集團本期間錄得本公司股東應佔溢利約為498.6百萬港元，較去年同期約347.0百萬港元(重列)增加約43.7%。有關增加主要反映本集團投資物業組合之公平價值增長以及私人財務部帶來之強勁貢獻。每股盈利達1.9港元(二零零四年：1.3港元)。

繼採納新財務報告準則後，按期變動並未能作直接比較。有關採納新會計準則之影響概述於簡明財務報表附註第3項。

### 財務資源、流動資金及股本結構

於二零零五年六月三十日，本集團之資產淨值為5,727.5百萬港元，較二零零四年十二月三十一日增加1,032.2百萬港元或約22%。本集團之短期銀行存款、銀行結存及現金為886.0百萬港元(於二零零四年十二月三十一日：767.0百萬港元)。本集團之銀行貸款及其他借貸，以及貸款票據，合共為2,490.4百萬港元(於二零零四年十二月三十一日：2,232.7百萬港元)，其中須即時或於一年內償還之部份為1,042.5百萬港元(於二零零四年十二月三十一日：890.6百萬港元)，其餘長期部份為1,447.9百萬港元(於二零零四年十二月三十一日：1,342.1百萬港元)。本集團流動資金之流動比率(流動資產/流動負債)為2.08倍(於二零零四年十二月三十一日：2.06倍)。本集團之資本負債比率(銀行及其他借貸淨額連同貸款票據/資產淨值)為28.0%(於二零零四年十二月三十一日：31.2%(重列))。本集團之資本開支、投資及購回股份及貸款票據主要由經營業務之流入現金淨額以及銀行及其他借貸撥付。

本集團大部份銀行及其他借貸均為港元貸款及以浮動利率計息。

### 收購及出售事項

期內，新鴻基集團向天安中國投資有限公司(「天安」)一間全資附屬公司收購興業控股有限公司及誠興投資有限公司之全部權益，代價總額為52.3百萬港元。上述兩間附屬公司主要在中國從事物業投資業務，並於上海市天安中心大廈擁有若干辦公室物業。該等辦公室物業部份現由新鴻基上海辦事處佔用作業務拓展，而目前之空置單位曾租出以賺取租金收入。

於二零零五年三月，新鴻基集團收購駿溢期貨有限公司(「駿溢期貨」)及駿溢証券有限公司(「駿溢証券」)之全部權益，代價總額為25.9百萬港元。駿溢期貨主要從事期貨買賣及經紀業務；而駿溢証券則主要從事證券經紀業務。

除上述收購事項外，期內並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及共同控制企業。

### 外匯波動風險

本集團之外匯風險與本公司二零零四年年報內所述狀況並無重大變動。

### 或然負債

有關或然負債之詳情載於第27及28頁簡明財務報表附註第24項。



## 重大訴訟資料更新

- (a) 於二零零五年二月二十八日，根據香港高等法院之判令，深圳市建材集團有限公司向新鴻基投資提出之索償已被撤銷，須支付堂費予新鴻基投資。新鴻基投資現繼續申索追討有關堂費。
- (b) 根據高等法院於二零零四年四月一日就新世界與SDL向新鴻基證券提出之法律訴訟(高等法院民事訴訟1999年第3191宗)作出之裁決，新鴻基證券被判令向新世界支付總額105,534,018港元，連同本金金額80,117,653港元由一九九八年十二月十六日至付款日期按裁決息率(根據法院認定之一份口頭協議(「口頭協議」)內訂明之條款)計算之利息。於二零零四年六月十七日(即支付判定金額當日)，總額為150,115,682港元(即105,534,018港元連同利息44,581,664港元)。新鴻基證券已支付判定金額，並已向上訴法庭就裁決之法律責任及索償金額提出上訴。上訴法庭已作出上訴法庭裁決，判令新鴻基證券可獲償付依照高等法院原有裁決由一九九八年十二月十六日至二零零四年三月三十一日期間之部份利息，但對裁決之主要部份維持不變。須償付之金額為14,783,091港元，該金額現已償付。

新鴻基證券現已獲授最終許可，就上訴法庭裁決向終審法院提出上訴。目前尚未知悉最終上訴聆訊何時展開。有關裁決及上訴法庭裁決之事項詳述於簡明財務報表附註第7、13及24(c)項。

- (c) 於二零零四年二月四日，SFHL向新泰昌授信及新鴻基投資發出索償傳票(「200/2004」)，要求(其中包括)撤銷新泰昌授信(作為新鴻基投資之受讓人)根據日期為二零零三年六月二十五日之買賣協議向新鴻基投資出售順隆股份(作價36,500,000港元，在若干條件規限下，將會於完成日期一年後額外支付總額不多於15,700,000港元之款項)，或要求新泰昌授信給予損害賠償以及申索有關新泰昌授信就順隆股份所獲取之金額之總額。此項索償正被極力否定。新泰昌授信及新鴻基投資在交易期間一直按適當建議行事，並相信有關索償理據不足，並已申請剔除此宗索償。有關司法程序現正暫停辦理，直至法院另行頒令為止。
- (d) 順隆財務有限公司及順隆集團(統稱為「呈請人」)(同為新鴻基之全資附屬公司)在二零零四年二月十九日於英屬處女群島提交一項清盤呈請，由於SFHL未能償還欠負呈請人之債務，故要求判令其清盤。英屬處女群島法院判令暫停辦理英屬處女群島之司法程序。呈請人已就該決定提出上訴，但同意在法院暫停辦理司法程序200/2004期間不提出上訴。
- (e) 新鴻基、新泰昌授信及新鴻基投資於二零零四年二月七日向上海地產控股有限公司、廖耀強、楊文安、英文虎報出版有限公司及香港經濟日報有限公司(作為被告人)發出傳訊令狀(230/2004)，申索誹謗賠償、要求頒佈禁制令，以及索償涉及之利息及費用。此訴訟仍處於初步階段。
- (f) 新鴻基投資於二零零四年六月八日在加拿大提呈一份訴訟通知書，向宋秦、Song Lei及蒙特利爾銀行發出傳票，要求宋秦及Song Lei償付由其轉撥合共1,300,000美元之金額連同堂費，並要求向蒙特利爾銀行發出禁制令凍結上述金額或將該金額繳存法院。新鴻基投資終止對蒙特利爾銀行之訴訟及同意撤銷對Song Lei之訴訟。於二零零五年三月三十一日，法院向新鴻基投資作出簡易判決，判予獲取一筆相等於10,533,000港元之加幣金額(連同裁決前後之利息)。新鴻基投資已指示其法律顧問收取由高級法庭保管的該金額連同有關利息。新鴻基投資現繼續向加拿大宋秦追討有關堂費。
- (g) 新鴻基投資於二零零四年七月二十三日在香港提交一份令狀，向Sellon Enterprises Limited(「Sellon」)、宋秦及Song Lei等被告人提出訴訟，要求法庭判令聲明Sellon持有之財產全部或部份是為新鴻基投資所託管之財產。此訴訟仍處於初步階段。

## 資產抵押

有關資產抵押之詳情載於第29頁簡明財務報表附註第27項。

## 金融服務

### 私人財務

亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」)得以保持去年強勁之表現。與去年同期相比,亞洲聯合財務之盈利貢獻增加38.1%。亞洲聯合財務之盈利增加主要是由於呆壞賬減少所致。二零零五年上半年,本地經濟持續向好,繼續有利於亞洲聯合財務之表現。期內,亞洲聯合財務錄得營業額上升11.0%;於回顧期終結時,私人財務客戶貸款及墊款結欠錄得按年增長15.4%。

隨著將軍澳及石塘咀分行分別於四月及五月正式開業後,於二零零五年六月三十日,亞洲聯合財務之分行總數增至30間。亞洲聯合財務現擬於物色到具有可持續客流之合適地點後,增設更多分行。

於二零零五年九月十二日,亞洲聯合財務最近透過其間接全資附屬公司Island New Finance Limited(「INFL」)完成收購香港建屋貸款有限公司(「建屋貸款」)74.8%已上市發行股本。根據公司收購及合併守則,INFL已提出一項強制性無條件現金收購建議,以收購建屋貸款餘下股份。由INFL之財務顧問新鴻基國際有限公司所發出日期為二零零五年九月十四日之收購建議文件載有該項強制性無條件現金收購建議之詳情。

建屋貸款之主要業務包括投資控股、財資管理投資及提供按揭貸款服務。亞洲聯合財務擬透過建屋貸款之品牌名稱拓展按揭貸款業務。

### 經紀及金融

新鴻基錄得其股東應佔溢利為215.6百萬港元(二零零四年:214.6百萬港元(重列)),而其所有主要業務分部亦錄得盈利。

在利息及油價走勢不明朗之市場環境下,零售經紀業務有所放緩,導致證券經紀部之營業額及佣金收入下降。

企業融資部之營業額有所減少。然而,該部門得以順利為兩家公司在聯交所主板首次公開招股進行保薦,並為多家上市公司完成配售股份,亦積極參與數宗首次公開招股及配售新股之承銷工作。該部門將繼續集中於香港及中國中型企業之首次公開招股項目,以及為香港上市公司提供財務顧問及配售服務。

於二零零五年上半年,新鴻基之證券放款額穩步上升。有期借款於期內業務較理想。

於二零零五年上半年新鴻基成立對沖基金部,以把握投資者需求及亞洲對沖基金業增長之契機。該部門現計劃於二零零五年下半年進一步推出其他基金。

順隆集團已採納一套新業務策略,以銳意提高收益及擴闊客戶基礎。於二零零五年三月,新鴻基完成收購駿溢期貨及駿溢證券。自收購後,駿溢期貨之交易額已見增加,其客戶基礎亦有所擴闊。該公司將可繼續於恒指期貨市場之交易額排名取得高位,而新鴻基預期,其盈利能力於二零零五年會帶來溢利貢獻。

## 地產

### 香港

聯合地產(香港)有限公司(「聯合地產」)錄得其股東應佔溢利達541.3百萬港元,增幅114%。有關增加主要反映於聯合地產投資物業組合之公平價值增長。受惠於本地物業市場表現暢旺,聯合地產之租賃物業組合之業績表現持續改善。聖佐治大廈、世紀閣、聯合貨運中心及中國網絡中心之租金收入均錄得增長,反映出物業於續租時能受惠於市場租金上升。

繼酒店世紀軒第二期於去年年底落成後,本集團酒店業務之經常性收入得以鞏固。由於酒店客房數目上升及香港旅遊業興旺引致平均房租增加,令酒店經營收入較去年同期增加近一倍之多。

## 業務回顧 (續)

### 地產 (續)

#### 香港 (續)

為把握香港旅遊業發展蓬勃之時機，聯合地產正積極拓展商機以增加其於酒店業之投資。聯合地產已申請將位於荃灣之聯合貨運中心重建為一幢酒店綜合項目。

由聯合地產間接擁有50%權益之Allied Kajima Limited以及其持有之物業包括聯合鹿島大廈、世紀香港酒店及Westin Philippine Plaza Hotel，與二零零四年同期相比，溢利貢獻增加365.7%。有關增加主要由於平均客房價格上升，帶動世紀香港酒店表現理想，加上受惠於其投資物業價值上升所致。

#### 中國內地

於回顧期間，儘管天安(由新鴻基擁有48.6%權益之上市聯營公司)售出之總樓面面積由120,100平方米下降至56,000平方米，然而期內錄得其股東應佔溢利為83.0百萬港元(二零零四年：77.8百萬港元(重列))，較去年上升6.6%。有關增長主要是由於來自其共同控制企業之貢獻有所改善，以及其於中華人民共和國(「中國」)投資物業之公平價值上升所致。

中國推行多項宏觀調控政策後，對內地物業銷售量及投資氣氛構成影響。幸好，天安之主要發展項目，如座落於佘山新一期之上海天安別墅、上海市漕寶路之發展項目以及深圳天安高爾夫花園第三期，僅會於接近明年年底才推出市場。預期屆時物業市場將會好轉。與此同時，天安亦會把握現時之市場氣氛，在機會出現時增加土地儲備。

### 投資

#### 卓健亞洲有限公司 (「卓健」)

卓健(新鴻基擁有34.40%權益之上市聯營公司)之整體盈利表現持續增長。於本期間其股東應佔純利上升15.1%至23.2百萬港元。其所有三個核心保健分部，包括醫療服務、相關保健服務及護老服務均錄得盈利。

於二零零五年四月，卓健動用約43.3百萬港元現金購回其當時已發行之普通股股本10%。

香港特區政府已再三就醫護改革及公私營夥伴合作措施發出清晰之訊息及指引。卓健對這些措施深表支持，並期望能參與有關改革。

#### 禹銘投資有限公司 (「禹銘」)

禹銘(新鴻基擁有22.43%權益之上市聯營公司)錄得其股東應佔溢利為188.3百萬港元。於二零零五年六月三十日，禹銘之主要投資為透過一個私人財團持有亞洲國際博覽館之13.5%權益、旺角中心、中富航空、Oriental Cashmere Limited、高息債券及股本證券。溢利由去年同期之22.8百萬港元增加至188.3百萬港元，主要是來自旺角中心(該項目已大幅升值)之投資應佔溢利所致。

#### 上海聯合水泥有限公司 (「上聯水泥」)

上聯水泥(天安擁有54.77%權益之上市附屬公司)錄得其股東應佔虧損為16.3百萬港元。有關虧損乃因二零零五年上半年水泥價格持續下降，而國內原材料成本及煤價格則高企，以及一些主要大型生產商競爭激烈所致。上聯水泥之管理層對中國水泥業之長遠前景抱樂觀審慎態度，並希望藉著現時充滿競爭之環境對其業務進行檢討，以改善其成本架構及效能。

### 僱員

於二零零五年六月三十日，本集團之員工總人數為2,151名(於二零零四年十二月三十一日：2,180名)。本集團不時檢討薪酬福利，並通常每年檢討一次。除支付薪金外，僱員尚有其他福利，包括僱員公積金供款計劃、醫療津貼及酌定花紅計劃。

### 風險管理

本集團財務業務之風險管理主要由亞洲聯合財務及新鴻基負責。與本公司二零零四年年報所述狀況比較，該風險管理並無出現重大變動。

中國政府近期實施外匯體制結構性改革及持續修訂緊縮政策，為內地經濟體系得以穩妥發展製造良機。鑑於香港與內地之商貿聯繫日增，香港應可繼續受惠於內地蓬勃之經濟發展。

隨著金融、零售、旅遊及服務等多個行業表現改善，而就業情況好轉及消費者重拾信心，預期下半年本港經濟持續樂觀。隨著香港迪士尼樂園最近開幕，本集團預期可進一步帶動本地零售及酒店業發展。

另一方面，香港現正面對高息及油價持續高企之挑戰，此兩項因素可能會對經營及融資成本構成上漲壓力。管理層對有關因素抱審慎態度，但仍會堅守目標，盡力為股東利益創出二零零五年全年佳績。

## 購股權計劃

於截至二零零五年六月三十日止六個月內，並無根據本公司之購股權計劃授出任何購股權，於二零零四年十二月三十一日及二零零五年六月三十日亦無任何購股權尚未行使。

## 董事權益

於二零零五年六月三十日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定所存置之登記冊所載，本公司董事李成輝先生及李淑慧女士於本公司之股份中持有以下權益：

董事姓名	持有之股份數目	佔已發行 股本之概約 百分比	權益性質
李成輝	101,906,613	39.25%	22,921股屬個人權益 (以實益擁有人身份持有) 及101,883,692股屬其他 權益(附註1)
李淑慧	101,883,692	39.25%	其他權益(附註1)

附註：

1. 李成輝先生及李淑慧女士為間接持有本公司101,883,692股股份之全權信託Lee and Lee Trust之信託人。
2. 上述所有權益均屬好倉。

除以上所披露者外，於二零零五年六月三十日，本公司之各董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（釋義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中持有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定所存置之登記冊內，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 主要股東權益

於二零零五年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊所載，持有本公司股份權益之股東如下：

股東名稱	持有之股份數目	佔已發行股本之概約百分比	附註
Cashplus Management Limited (「Cashplus」)	26,039,000	10.03%	—
Zealous Developments Limited (「Zealous」)	26,039,000	10.03%	1,2
Minty Hongkong Limited (「Minty」)	75,844,692	29.21%	—
Lee and Lee Trust	101,883,692	39.25%	3,4
中國網絡資本有限公司 (「中國網絡」)	23,792,494	9.17%	5

附註：

1. 此數字指Cashplus 於本公司26,039,000 股股份中之相同權益。
2. Cashplus為Zealous 之全資附屬公司，因此，Zealous 被視作擁有Cashplus 所持有股份之權益。
3. Minty 及Zealous 由Lee and Lee Trust (全權信託) 之信託人全資擁有。
4. 李成輝先生及李淑慧女士(本公司之董事)與李成煌先生均為Lee and Lee Trust 之信託人。因此，彼等被視作擁有Minty 及Zealous 所持有股份之權益。
5. 該等權益包括由：(i)Honest Opportunity Limited (「Honest Opportunity」) 持有之16,337,170股股份；該公司為Classic Fortune Limited (「Classic Fortune」) 之全資附屬公司，而Classic Fortune則為中國網絡之全資附屬公司；及(ii)Focus Clear Limited (「Focus Clear」) 持有之7,455,324股股份；該公司為Besford International Limited (「Besford」) 之全資附屬公司，而Besford則為中國網絡之全資附屬公司。因此，中國網絡被視作擁有Honest Opportunity、Classic Fortune、Focus Clear及Besford所持有股份之權益。
6. 上述所有權益均屬好倉。於二零零五年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條規定所存置之登記冊所載，並無淡倉記錄。

## 企業管治

### 企業管治常規守則

除以下偏離行為外，本公司於截至二零零五年六月三十日止六個月全期，已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則內之適用守則條文：

#### 守則條文A.1.7

此守則條文規定董事會應該商定程序，讓董事按合理要求，可在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由發行人支付。

為遵守此守則條文，董事會已於二零零五年六月制定程序，讓其董事在履行職責時，可在適當情況下以合理費用尋求獨立專業意見，有關費用由本公司支付。

#### 守則條文A.2.1

此守則條文規定主席與行政總裁(「行政總裁」)之角色應有區分，並不應由一人同時兼任兩職。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

本公司之主席為麥蘊利爵士，彼主要負責領導董事會，而行政總裁之職務則由行政總裁李成輝先生履行，彼亦為本公司之執行董事。彼等之職責已清楚區分及以書面列載，並於二零零五年六月經董事會批准。



## 企業管治(續)

### 企業管治常規守則(續)

#### 守則條文A.4.1及A.4.2

守則條文A.4.1規定非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。守則條文A.4.2亦規定所有填補臨時空缺而獲委任之董事應在委任後之首次股東大會上接受股東選舉，而每名董事(包括有指定任期之董事)應至少每三年輪值退任一次。

於二零零五年六月前，本公司之非執行董事並無固定任期，惟須按照本公司組織章程細則之有關條文輪值退任。根據本公司於二零零五年六月三日前仍然有效之組織章程細則，在本公司每一屆股東週年大會上，三分之一當時在任之董事或，倘其人數並非三或三之倍數，則最接近三分之一之數目須輪值退任，惟出任執行主席或董事總經理或行政總裁之董事無須按此規定輪值退任。此外，任何填補臨時空缺而獲委任之董事或為董事會新增之成員僅可任職至本公司下屆股東週年大會為止，屆時彼於會上可膺選連任。

為全面遵守守則條文A.4.1，本公司所有非執行董事之任期已於二零零五年六月設定，惟董事之撤職或退任須受本公司組織章程細則之有關條文或任何其他適用法例所規限。此外，為確保能全面遵守守則條文A.4.2，本公司已於二零零五年六月三日舉行之股東週年大會上向本公司股東建議修訂其相關組織章程細則，而有關修訂亦已獲股東批准。

#### 守則條文A.5.4

此守則條文規定董事會應就可能擁有關於發行人或其證券之未公開股價敏感資料之有關僱員買賣發行人證券事宜設定書面指引，而有關之指引內容不比上市規則附錄十所載之標準守則寬鬆。

為遵守此守則條文，本公司已於二零零五年六月就可能擁有關於本公司或其證券之未公開股價敏感資料之本公司若干僱員進行證券交易而採納標準守則。

#### 守則條文B.1.3及B.1.4

守則條文B.1.3規定薪酬委員會之職權範圍須至少包括該條文所載之特定職責。守則條文B.1.4亦規定薪酬委員會應公開其職權範圍，解釋其角色及董事會轉授予其之權力。

為遵守守則條文B.1.3，本公司之薪酬委員會(「薪酬委員會」)之職權範圍已於二零零五年六月作出修訂，惟就該守則條文在薪酬委員會須釐訂發行人所有執行董事及高級行政要員之薪酬待遇之職責方面有所偏離。董事會認為，薪酬委員會僅會就執行董事(不包括高級行政要員)之薪酬待遇作出檢討(而非釐訂)，並僅向董事會提出建議，理由如下：

- (i) 董事會認為薪酬委員會並不適宜評估高級行政人員之表現，而有關評估程序由執行董事施行將更為有效；
- (ii) 薪酬委員會成員僅由獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)組成，彼等來自不同行業，具有不同背景，或會對本公司經營之行業並不完全熟悉，且並無參與本公司之日常運作，彼等對業界慣例及薪酬待遇之標準亦可能無直接認識。因此，薪酬委員會並不適宜釐訂執行董事之薪酬；
- (iii) 執行董事負責監管高級行政要員，因而須有權力操控彼等之薪酬；及
- (iv) 執行董事並無理由會向高級行政要員支付高於業界標準之薪酬，而由彼等釐訂其薪酬待遇可減省支出，將有利於股東。

為全面遵守守則條文B.1.4，薪酬委員會經修訂之職權範圍已於二零零五年六月在本公司網站內登載。

## 企業管治 (續)

### 企業管治常規守則 (續)

#### 守則條文C.3.3及C.3.4

守則條文C.3.3規定審核委員會之職權範圍須至少包括該條文所載之職責，而守則條文C.3.4亦規定審核委員會應公開其職權範圍，解釋其角色及董事會轉授予其之權力。

為遵守守則條文C.3.3，本公司審核委員會（「審核委員會」）之職權範圍已於二零零五年六月作出修訂，惟就該守則條文在審核委員會之職責方面有所偏離：

- (i) 執行委聘外聘核數師提供非核數服務之政策；
- (ii) 確保管理層已履行其職責以建立有效的內部監控系統；及
- (iii) 確保內部和外聘核數師之工作得到協調，也須確保內部核數功能在發行人內部獲得足夠資源運作，並且有適當之地位。

董事會認為審核委員會應就委聘外聘核數師提供非核數服務之政策作出建議（而非執行），理由如下：

- (i) 由董事會及其下設之委員會制定政策及作出合適之建議乃屬恰當及合適；
- (ii) 由執行董事及管理層執行該政策及建議乃屬恰當及合適之機制；及
- (iii) 獨立非執行董事並不適宜執行日常之政策及跟進工作。

此外，董事會認為審核委員會僅具備監察（而非確保）管理層已履行其職責以建立有效的內部監控系統之有效能力。由於上述事宜涉及日常監控及僱用全職專家，因此審核委員會並沒有確保上述事宜獲得執行之能力。審核委員會並非確保內部和外聘核數師之工作得到協調之人選，惟其可推動上述事宜。同樣，審核委員會不可確保內部核數功能獲得足夠資源運作，惟可檢閱其是否獲得足夠資源運作。

為全面遵守守則條文C.3.4，審核委員會經修訂之職權範圍已於二零零五年六月在本公司網站內登載。

#### 守則條文D.1.2

此守則條文規定發行人應規範賦予董事會之職能及轉授予管理層之職能，並應定期作出檢討以確保有關安排符合發行人之需要。

本公司董事會及管理層之職能已分別確立並以書面列載，且已於二零零五年六月獲董事會批准。董事會將就兩者之職能每年作一次檢討。

#### 守則條文D.2.1

此守則條文規定若董事會成立委員會處理事宜，董事會應充份清楚地訂明該等委員會之職權範圍，讓有關委員會能適當地履行其職能。

為遵守此守則條文，董事會已於二零零五年六月為本公司所有董事會下設之委員會採納充份而清晰之職權範圍，讓有關委員會能適當地履行其職能。

### 董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為其董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，所有董事確認彼等於回顧期內已完全遵守標準守則所定之標準。

## 購回、出售或贖回股份

於回顧期內，本公司於聯交所購回本身之股份如下：

購回股份之月份	購回股份數目	每股購回代價		支付代價總額 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二零零五年二月	200,000	11.05	—	2,210,000
二零零五年三月	394,000	11.60	10.60	4,423,500
二零零五年四月	132,000	11.00	10.60	1,429,900
二零零五年五月	356,000	10.90	10.60	3,824,200

除以上所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於截至二零零五年六月三十日止六個月內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

## 審核委員會之審閱

審核委員會連同管理層已審閱本集團採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務匯報事項進行商討，包括截至二零零五年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告之一般審閱。審核委員會於進行審閱工作時，已倚賴本集團外聘核數師按照會計師公會頒佈之標準核數準則第700號所作出之審閱結果、上市聯營公司之中期業績公佈以及管理層所提交之報告。審核委員會並無進行詳細之獨立核數審查。

承董事會命  
主席  
麥蘊利爵士

二零零五年九月十五日