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	31
財務回顧	31
業務回顧	34
業務展望	35
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*
李成偉 *行政總裁*
李志剛 *執行董事*
賴顯榮 *非執行董事*
李兆忠 *非執行董事*
麥尊德 *獨立非執行董事*
Steven Samuel Zoellner *獨立非執行董事*

執行委員會
李成偉 *主席*
李志剛

薪酬委員會
麥蘊利 *主席*
賴顯榮
麥尊德
Steven Samuel Zoellner

審核委員會
麥蘊利 *主席*
賴顯榮
麥尊德
Steven Samuel Zoellner

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
簡家驄律師行
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

聯合地產(香港)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：

		截至六月三十日止六個月	
		二零零五年	二零零四年
		未經審核	未經審核
	附註	**千港元**	千港元
			(重列)
營業額	4	**546,795**	573,916
其他經營收入		**26,282**	6,834
總收入		**573,077**	580,750
銷售成本		**(101,102)**	(64,917)
經紀費及佣金開支		**(70,611)**	(98,324)
銷售開支		**(405)**	—
行政開支		**(162,789)**	(179,660)
物業價值變動	5	**358,385**	—
呆壞賬(撥備)撥回		**(6,687)**	1,211
其他經營開支		**(59,763)**	(63,047)
融資成本		**(30,427)**	(27,539)
撥回負商譽		**—**	79,133
資本儲備攤銷		**—**	8,633
應佔聯營公司業績		**79,972**	79,681
應佔共同控制企業業績		**58,116**	11,585
除稅前溢利	6	**637,766**	327,506
稅項	7	**(44,427)**	(19,668)
本期間溢利		**593,339**	307,838
應佔方			
本公司股東		**541,276**	252,675
少數股東權益		**52,063**	55,163
		593,339	307,838
股息		**—**	—
每股盈利	8		
基本		**1.01港元**	0.52港元
攤薄		**不適用**	0.50港元

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)
非流動資產			
投資物業	9	**2,583,637**	2,215,668
物業、廠房及設備	10	**211,606**	197,390
待發展物業		**97,311**	97,377
預繳地價		**279,703**	272,947
商譽		**267**	—
負商譽		**—**	(389,264)
無形資產		**21,497**	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	11	**977,815**	—
投資	12	**—**	911,480
應收長期貸款		**4,401**	3,200
遞延稅項資產		**3,974**	10,279
		7,737,967	6,655,883
流動資產			
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	13	**119,651**	—
投資	12	**—**	48,263
預繳地價		**2,659**	2,659
應收賬款、按金及預付款項	14	**2,371,400**	2,330,938
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**	1,464
短期銀行抵押存款		**1,159**	1,220
銀行存款、銀行結存及現金		**714,923**	598,254
		3,689,255	3,386,790
流動負債			
應付賬款及應計費用	15	**1,128,094**	1,162,499
欠聯合集團有限公司款項		**4,736**	6,094
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		**32,468**	27,452
一年內到期之銀行借貸		**894,001**	603,180
一年內到期之其他負債	16	**383**	459
應付股息		**26,858**	—
		2,232,621	1,990,007
流動資產淨值		**1,456,634**	1,396,783
總資產減流動負債		**9,194,601**	8,052,666

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)
股本及儲備			
股本	17	**1,074,303**	1,074,303
儲備	18	**5,480,550**	4,389,114
本公司股東應佔權益		**6,554,853**	5,463,417
少數股東權益		**1,383,941**	1,281,999
權益總額		**7,938,794**	6,745,416
非流動負債			
一年後到期之銀行借貸		**1,027,420**	1,046,569
貸款票據	19	**69,637**	129,637
遞延稅項負債		**156,661**	128,236
一年後到期之其他負債	16	**2,089**	2,808
		1,255,807	1,307,250
		9,194,601	8,052,666

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	特別資本儲備 千港元	資本贖回儲備 千港元	匯兑儲備 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	978,768	492,784	245,739	69,379	2,320,430	72,044	(205,761)	(24,027)	939,958	4,889,314	1,148,929	6,038,243
因會計政策變動產生之上期間調整	–	–	(183,433)	–	–	–	95,488	–	(214,230)	(302,175)	5,989	(296,186)
重列	978,768	492,784	62,306	69,379	2,320,430	72,044	(110,273)	(24,027)	725,728	4,587,139	1,154,918	5,742,057
重估產生之盈餘	–	–	–	9,552	–	–	–	–	–	9,552	3,210	12,762
折算香港以外地區業務賬項而產生之匯兑差額	–	–	–	–	–	–	463	–	–	463	32	495
應佔聯營公司收購後儲備變動	–	–	–	331	–	–	(4)	–	–	327	108	435
應佔共同控制企業收購後儲備變動	–	–	–	–	–	–	624	–	–	624	–	624
直接於權益確認之收入淨額	–	–	–	9,883	–	–	1,083	–	–	10,966	3,350	14,316
轉撥自累計溢利至資本儲備	–	–	–	–	–	–	–	830	(830)	–	–	–
股東應佔溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	252,675	252,675	55,163	307,838
於非買賣證券減值時轉撥	–	–	–	517	–	–	–	–	–	517	173	690
於出售非買賣證券時轉撥	–	–	–	871	–	–	–	–	–	871	292	1,163
於一間聯營公司之權益攤薄時轉撥	–	–	–	31	–	–	2	(3)	–	30	(3,933)	(3,903)
資本儲備攤銷	–	–	–	–	–	–	–	(8,633)	–	(8,633)	–	(8,633)
本期間已確認收支總額	–	–	–	11,302	–	–	1,085	(7,806)	251,845	256,426	55,045	311,471
向少數股東權益分派股息	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(20,440)	(20,440)
增購一間附屬公司之權益	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(1,856)	(1,856)
行使認股權證之認購權	32	8	–	–	–	–	–	–	–	40	–	40
於二零零四年六月三十日	978,800	492,792	62,306	80,681	2,320,430	72,044	(109,188)	(31,833)	977,573	4,843,605	1,187,667	6,031,272

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	匯兑儲備 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	1,074,303	516,644	226,488	247,059	72,044	(205,496)	(39,177)	3,899,912	26,858	5,818,635	1,275,939	7,094,574
因會計政策變動產生之上期間調整	–	–	(155,342)	–	–	95,512	–	(295,388)	–	(355,218)	6,060	(349,158)
期初結餘調整前重列	1,074,303	516,644	71,146	247,059	72,044	(109,984)	(39,177)	3,604,524	26,858	5,463,417	1,281,999	6,745,416
因會計政策變動產生之期初結餘調整	–	–	(71,146)	–	–	–	41,987	523,766	–	494,607	42,604	537,211
上期間及期初結餘調整後重列	1,074,303	516,644	–	247,059	72,044	(109,984)	2,810	4,128,290	26,858	5,958,024	1,324,603	7,282,627
重估產生之盈餘	–	–	–	86,795	–	–	–	–	–	86,795	28,947	115,742
重估產生之遞延稅項	–	–	–	74	–	–	–	–	–	74	13	87
折算香港以外地區業務賬項而產生之匯兑差額	–	–	–	–	–	(283)	–	–	–	(283)	(26)	(309)
應佔聯營公司收購後儲備變動	–	–	–	(4,318)	–	–	2,844	–	–	(1,474)	(491)	(1,965)
應佔共同控制企業收購後儲備變動	–	–	–	–	–	(521)	–	–	–	(521)	–	(521)
直接於權益確認之收入淨額	–	–	–	82,551	–	(804)	2,844	–	–	84,591	28,443	113,034
轉撥自累計溢利至資本儲備	–	–	–	–	–	–	235	(235)	–	–	–	–
股東應佔溢利	–	–	–	–	–	–	–	541,276	–	541,276	52,063	593,339
於出售可供出售金融資產時轉撥	–	–	–	(2,172)	–	–	–	–	–	(2,172)	(726)	(2,898)
於出售共同控制企業時轉撥	–	–	–	–	–	(8)	–	–	–	(8)	(2)	(10)
本期間已確認收支總額	–	–	–	80,379	–	(812)	3,079	541,041	–	623,687	79,778	703,465
末期股息	–	–	–	–	–	–	–	–	(26,858)	(26,858)	–	(26,858)
向少數股東權益分派股息	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(20,440)	(20,440)
於二零零五年六月三十日	1,074,303	516,644	–	327,438	72,044	(110,796)	5,889	4,669,331	–	6,554,853	1,383,941	7,938,794

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	二零零四年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
經營業務(所用)所得現金淨額	**(2,737)**	244,408
投資業務(所用)所得現金淨額	**(73,740)**	163,672
融資活動所得(所用)現金淨額	**116,303**	(295,659)
現金及現金等價物之增加	**39,826**	112,421
匯兑調整	**9**	(159)
於一月一日之現金及現金等價物	**540,349**	479,328
於六月三十日之現金及現金等價物	**580,184**	591,590
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	**714,923**	672,394
銀行透支	**(134,739)**	(80,804)
	580,184	591,590

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。本公司並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收益或虧損。「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定為出現減值，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：

				於二零零五年一月一日新劃定			
	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	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
證券投資							
非買賣證券	784,778	(2,096)	782,682	–	–	782,682	–
買賣證券	48,263	(223)	48,040	–	48,040	–	–
其他投資							
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	–
於聯營公司之權益#	2,483,113	2,469	2,485,582	–	2,469	–	2,483,113

* 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。

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，該物業只會在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值列賬,且無須予以折舊。香港詮釋第2號規定,自行經營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,此會計政策之變動已追溯應用。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,根據會計實務準則詮釋第20號先前之詮釋,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	釐定安排是否包括租賃
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之權益之權利

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	二零零四年
	千港元	千港元
無形資產攤銷減少	**423**	—
撥回負商譽及商譽攤銷減少	**(77,611)**	—
與投資物業有關之遞延稅項支出增加	**(26,499)**	(1,689)
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	**(1,291)**	(1,317)
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折舊增加	**(250)**	(16)
因物業按成本值重列而產生之遞延稅項支出增加	**(35)**	(26)
因酒店物業從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	**(61,450)**	4,457
應佔方		
本公司股東	**(62,845)**	1,539
少數股東權益	**1,395**	2,918
	(61,450)	4,457

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	二零零四年
	千港元	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	**423**	—
重新分類就非買賣證券確認之減值虧損	**—**	690
負商譽之撥回減少	**(73,613)**	—
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	**17,842**	37,431
	(61,450)	4,457

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	2,611,336	(395,668)	2,215,668	—	2,215,668
物業、廠房及設備	130,199	67,191	197,390	—	197,390
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	—	275,606	275,606	—	275,606
負商譽	(389,264)	—	(389,264)	389,264	—
遞延稅項資產	10,170	109	10,279	—	10,279
遞延稅項負債	(25,029)	(103,207)	(128,236)	—	(128,236)
其他資產／負債	1,237,542	—	1,237,542	(1,295)	1,236,247
淨資產	7,094,574	(349,158)	6,745,416	537,211	7,282,627
股本	1,074,303	—	1,074,303	—	1,074,303
物業重估儲備	226,488	(155,342)	71,146	(71,146)	—
匯兑儲備	(205,496)	95,512	(109,984)	—	(109,984)
資本(商譽)儲備	(39,177)	—	(39,177)	41,987	2,810
累計溢利	3,899,912	(295,388)	3,604,524	523,766	4,128,290
其他儲備	862,605	—	862,605	—	862,605
少數股東權益	—	1,281,999	1,281,999	42,604	1,324,603
總權益	5,818,635	926,781	6,745,416	537,211	7,282,627
少數股東權益	1,275,939	(1,275,939)	—	—	—

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號變更資產負債表項目呈列方式而產生二零零四年比較數字之調整。此等會計政策變更已追溯應用。

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	物業租賃、酒店業務及管理服務 千港元	出售物業及與物業有關之投資 千港元	總額 千港元
營業額	**468,583**	**86,344**	**—**	**554,927**
減：分部間之營業額	**(6,682)**	**(1,450)**	**—**	**(8,132)**
	461,901	**84,894**	**—**	**546,795**
分部業績	**135,218**	**396,868**	**(1,981)**	**530,105**
融資成本				**(30,427)**
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				**637,766**
稅項				**(44,427)**
本期間溢利				**593,339**

	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	物業租賃、酒店業務及管理服務 千港元	出售物業及與物業有關之投資 千港元	總額 千港元
	(重列)	(重列)	(重列)	(重列)
營業額	495,517	85,279	—	580,796
減：分部間之營業額	(4,650)	(2,230)	—	(6,880)
	490,867	83,049	—	573,916
分部業績	146,239	31,365	(1,591)	176,013
融資成本				(27,539)
撥回負商譽				79,133
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				327,506
稅項				(19,668)
本期間溢利				307,838

分部間交易乃按有關訂約方協定之條款訂立。

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。

截至二零零五年六月三十日止六個月

5. 物業價值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
物業價值變動包括：		
投資物業之公平價值增加	**328,607**	—
撥回待出售物業之撇減	**24,925**	—
就樓宇撥回減值虧損	**4,853**	—
	358,385	—

6. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
		(重列)
除稅前溢利已扣除：		
無形資產攤銷	**1,686**	1,180
預繳地價攤銷	**2,144**	1,636
折舊	**12,357**	10,423
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
買賣證券之未變現虧損淨額	**1,780**	4,973
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	**8,543**	29,744
非上市證券投資之股息收入	**17,733**	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	**74,019**	82,230
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	**1,970**	—
買賣證券之已變現溢利淨額	**—**	204
外匯交易溢利	**2,817**	13,630
出售可供出售金融資產溢利	**2,951**	—
出售一間共同控制企業溢利	**1,219**	—
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

截至二零零五年六月三十日止六個月

6. 除稅前溢利(續)

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」)向新鴻基証券有限公司(「新鴻基証券」)(新鴻基有限公司(「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。裁決為新鴻基証券須支付本金額80,117,653 港元與利息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。

新鴻基証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合共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。

新鴻基証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」)，判令新鴻基証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。

新鴻基証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，新鴻基証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証券付予Great Union Properties Sdn Bhd(「GUP」)的股東貸款)之25%(「新鴻基証券權益」)。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証券持有GUP的12.5%股本。

7. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
		(重列)
稅項支出包括：		
本期稅項：		
香港	**12,282**	17,796
香港以外地區	**209**	2,741
	12,491	20,537
遞延稅項	**31,936**	(869)
	44,427	19,668

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。

截至二零零五年六月三十日止六個月

8. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利541,276,000港元(二零零四年：252,675,000港元(重列))及期內已發行股份537,151,901股(二零零四年：加權平均數489,395,450股)計算。

由於本公司於期內並無攤薄潛在普通股，故並無呈列本期間之每股攤薄盈利。

二零零四年之每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔溢利252,675,000港元(重列)及期內已發行股份加權平均數501,502,224股(已就所有攤薄性潛在普通股之影響作出調整)計算。

9. 投資物業

	酒店物業 千港元	其他 千港元	總額 千港元
本集團			
估值			
於二零零四年一月一日，按原先列示	278,038	1,978,035	2,256,073
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－轉撥至物業、廠房及設備及預繳地價	(278,038)	(22,980)	(301,018)
重列	—	1,955,055	1,955,055
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	—	91,719	91,719
於二零零四年十二月三十一日	—	2,215,668	2,215,668
收購附屬公司	—	39,362	39,362
公平價值變動	—	328,607	328,607
於二零零五年六月三十日	—	2,583,637	2,583,637

截至二零零五年六月三十日止六個月

9. 投資物業(續)

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
		(重列)
於香港之物業：		
長期	**2,141,175**	1,823,868
中期	**442,462**	391,800
	2,583,637	2,215,668

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。

10. 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

11. 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**	—
	451,008	—
由企業發行之非上市股本證券，按公平價值列賬		
香港	**309,600**	—
香港以外地區(附註)	**102,987**	—
	412,587	—
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**	—
	977,815	—

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6及第21(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

12. 投資

	證券投資							
	非買賣證券		買賣證券		其他投資		總額	
	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	–	23,152	–	–	–	499,962
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	–	40,116	–	–	–	521,400
由企業發行之非上市股本證券								
香港	–	183,501	–	–	–	–	–	183,501
香港以外地區*	–	119,993	–	–	–	–	–	119,993
	–	303,494	–	–	–	–	–	303,494
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
	–	784,778	–	48,263	–	126,702	–	959,743
賬面值就呈報目的而分析為:								
非流動	–	784,778	–	–	–	126,702	–	911,480
流動	–	–	–	48,263	–	–	–	48,263
	–	784,778	–	48,263	–	126,702	–	959,743

* 請參閱附註第11項之註腳。

截至二零零五年六月三十日止六個月

13. 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	**15,445**	—
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**	—
	30,911	—
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**	—
	119,651	—

14. 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2,193,044,000港元(於二零零四年十二月三十一日：2,240,736,000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	**316,640**	410,560
	2,493,187	2,641,234
呆賬撥備	**(300,143)**	(400,498)
	2,193,044	2,240,736

截至二零零五年六月三十日止六個月

14. 應收賬款、按金及預付款項(續)

上述2,493,187,000港元(於二零零四年十二月三十一日:2,641,234,000港元)之結餘包括330,765,000港元(於二零零四年十二月三十一日:328,656,000港元)之有期貸款。有期貸款之到期分析見附註第26項。

本集團持有客戶之上市及非上市證券以及物業,作為客戶取得有抵押孖展貸款及有期貸款之抵押品。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貸款)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。

15. 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
	857,998	921,363

16. 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**	2,169
少數股東墊款	**1,022**	1,022
	2,472	3,267
減:須於一年內償還列為流動負債下之款額	**(383)**	(459)
一年後到期之款額	**2,089**	2,808

截至二零零五年六月三十日止六個月

17. 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	3,000,000,000	6,000,000
已發行及繳足股本：		
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年六月三十日	537,151,901	1,074,303

18. 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	**516,644**	516,644
物業重估儲備	**–**	71,146
投資重估儲備	**327,438**	247,059
資本贖回儲備	**72,044**	72,044
匯兑儲備	**(110,796)**	(109,984)
資本(商譽)儲備	**5,889**	(39,177)
累計溢利	**4,669,331**	3,604,524
股息儲備	**–**	26,858
	5,480,550	4,389,114

19. 貸款票據

	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
於一月一日	**129,637**	231,637
已購回及註銷	**(60,000)**	(102,000)
	69,637	129,637

貸款票據按年息4%計息，並於二零零八年三月七日到期。

截至二零零五年六月三十日止六個月

20. 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
					78,174

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	62,623	78,106
總購買代價		78,174
		68
已於收益賬確認之公平價值淨額高於代價之差額		199
商譽		267
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		62,416

該商譽乃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

20. 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	**19,080**	**12,774**
本期間溢利	**1,215**	**1,649**

21. 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	**6,996**	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	**5,540**	5,540
其他擔保	**5,238**	3,184
	17,774	15,724

(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

21. 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向新鴻基証券提出法律訴訟(高等法院民事訴訟1999年第3191宗)作出之裁決，新鴻基証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)。新鴻基証券已支付判定金額，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，判令新鴻基証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。

新鴻基証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証券額外支付三筆款項，聲稱為新世界代表新鴻基証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証券(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証券)；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証券之賬目作出撥備)。

最終上訴結果以及其他事項將對釐定新鴻基証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11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。

22. 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	**11,082**	29,039
已獲授權但未簽約之資本開支	**2,382**	2,209

截至二零零五年六月三十日止六個月

23. 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	**其他**	土地及樓宇	其他
	千港元	**千港元**	千港元	千港元
於一年內	**22,674**	**4**	20,155	578
於第二至第五年(包括首尾兩年)	**28,063**	**–**	34,466	–
	50,737	**4**	54,621	578

營業租約之年期經議定為二至四年。

24. 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3,378,919,000港元(於二零零四年十二月三十一日：3,026,237,000港元(重列))、一間上市附屬公司成本值902,933,000港元(於二零零四年十二月三十一日：902,933,000港元)之若干證券以及屬於本集團及孖展客戶之上市投資賬面值合共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)已用作本集團所獲3,196,483,000港元(於二零零四年十二月三十一日：3,404,144,000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1,870,806,000港元(於二零零四年十二月三十一日：1,649,749,000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。

截至二零零五年六月三十日止六個月

25. 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	二零零四年
	千港元	千港元
最終控股公司		
公司管理服務，按本集團資產淨值0.5%計算	**—**	12,223
應佔行政開支	**231**	—
廣告收入	**(400)**	(400)
租金、物業管理及空調費	**(1,710)**	(1,732)
同系附屬公司		
廣告收入	**(200)**	(200)
股息收入	**(14,540)**	—
共同控制企業		
物業管理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)
聯營公司		
利息收入	**(1,330)**	(4,004)
保險費	**(3,147)**	(3,205)
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)**	—

(b) 於期內，本集團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。該貸款乃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，已提用之有期貸款額為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	二零零四年
	千港元	千港元
短期福利	**1,704**	1,804
退休福利金	**44**	43
	1,748	1,847

截至二零零五年六月三十日止六個月

26. 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
資產						
銀行定期存款	**–**	**188,027**	**–**	**–**	**–**	**188,027**
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**	**91,800**	**10,537**	**–**	**–**	**330,765**
有價債務證券	**–**	**7,718**	**–**	**–**	**–**	**7,718**
負債						
銀行貸款及透支	**–**	**609,018**	**284,983**	**950,069**	**77,351**	**1,921,421**
貸款票據	**–**	**–**	**–**	**69,637**	**–**	**69,637**

	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
資產						
銀行定期存款	–	144,181	–	–	–	144,181
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	61,145	34,600	–	–	328,656
有價債務證券	–	7,741	–	–	–	7,741
負債						
銀行貸款及透支	–	76,247	526,933	960,207	86,362	1,649,749
貸款票據	–	–	–	129,637	–	129,637
融資租約下債務	–	76	–	–	–	76

中期股息

董事會不建議宣派中期股息(二零零四年：無)。

財務回顧

本集團期內營業額減少4.7%至546.8百萬港元(二零零四年：573.9百萬港元)，營業額之減少主要是由於零售經紀業務在利率及油價走勢不明朗之市場環境下表現倒退，導致證券經紀及買賣活動之佣金收入下跌所致。期內，本公司股東應佔溢利約為541.3百萬港元(二零零四年：252.7百萬港元(重列))。股東應佔溢利之增加主要反映於本集團之投資物業組合之公平價值上升。每股盈利達1.01港元(二零零四年：0.52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

本集團之資金主要來自經營業務之現金流入額、銀行授出之銀行信貸額及由新鴻基發行之5年4%貸款票據。本集團不時檢討本集團之銀行信貸額，新銀行信貸額將獲批授或續期以應付本集團資本承擔、投資及營運之資金需求。

期內本公司之已發行股本並無任何重大變動。

於二零零五年六月三十日，本集團之流動比率(流動資產／流動負債)由二零零四年年底之1.70倍減少至1.65倍。

於二零零五年六月三十日，本集團之借貸淨額達1,275.0百萬港元(於二零零四年十二月三十一日：1,179.9百萬港元)，相當於銀行借貸及貸款票據1,991.1百萬港元(於二零零四年十二月三十一日：1,779.4百萬港元)減銀行存款、銀行結存及現金716.1百萬港元(於二零零四年十二月三十一日：599.5百萬港元)，本集團之資產淨值為6,554.9百萬港元(於二零零四年十二月三十一日：5,463.4百萬港元(重列))。故此，本集團借貸淨額相對淨資產之資本負債比率為19.5%(於二零零四年十二月三十一日：21.6%(重列))。

	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
本集團之銀行借貸償還期限如下：		
不足一年或即期	**894,001**	603,180
一年以上但不超過兩年	**651,773**	226,738
兩年以上但不超過五年	**298,296**	733,469
五年以上	**77,351**	86,362
	1,921,421	1,649,749
須於五年內償還之貸款票據	**69,637**	129,637
	1,991,058	1,779,386

本集團之銀行借貸以浮動利率計息。本集團大部份銀行借貸為港元貸款。

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所述狀況並無任何重大變動。

或然負債

有關或然負債之詳情載於第26及27頁簡明財務報表附註第21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向新鴻基証券提出法律訴訟(高等法院民事訴訟1999年第3191宗)作出之裁決，新鴻基証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)。新鴻基証券已支付判定金額，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，判令新鴻基証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。

新鴻基証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。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 6 、 11 及 21(c)項。

重大訴訟資料更新(續)

(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。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28頁簡明財務報表附註第24項。

地產

香港

受惠於本地物業市場表現暢旺，本集團之投資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。

為把握香港旅遊業發展蓬勃之時機，本集團正積極拓展商機以增加其於酒店業之投資。本集團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。

由本集團間接擁有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%。有關增長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，在機會出現時增加其土地儲備。

金融服務

本集團主要上市附屬公司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，該部門成功地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証券。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。

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，以完善及擴闊向港人提供的醫護服務。

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1,736名(於二零零四年十二月三十一日：1,774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

本集團金融業務之風險管理主要由新鴻基負責。新鴻基集團於管理風險方面之方向、政策及慣例並無重大變動，此等資料已於本公司之二零零四年年報中闡述。

業務展望

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。

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，本公司董事李成偉先生、李志剛先生及李兆忠先生於本公司及其相聯法團(釋義見證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份中持有以下權益：

董事姓名	公司名稱	持有之股份及相關股份數目	佔有關已發行股本之概約百分比	權益性質
李成偉	本公司	270,000 (附註1)	0.05%	個人權益 (以實益擁有人身份持有)
	聯合集團有限公司 (「聯合集團」)(附註2)	550,000 (附註3)	0.21%	個人權益 (以實益擁有人身份持有)
李志剛	上聯水泥(附註2)	600,000 (附註4)	0.08%	個人權益 (以實益擁有人身份持有)
李兆忠	聯合集團(附註2)	200 (附註3)	0.00%	個人權益 (以實益擁有人身份持有)
	新鴻基(附註2)	1,000 (附註5)	0.00%	個人權益 (以實益擁有人身份持有)

附註：

1. 該股數指於本公司270,000股股份之權益。
2. 聯合集團乃本公司之最終控股公司。新鴻基為本公司之間接非全資附屬公司。本公司之一間受控法團(釋義見證券及期貨條例第XV部)直接擁有上聯水泥超過20%已發行股本。因此，聯合集團、新鴻基及上聯水泥為本公司之相聯法團(釋義見證券及期貨條例第XV部)。
3. 該等股數指於聯合集團550,000股及200股股份之權益。
4. 該股數指於上聯水泥600,000份購股權之權益而產生之上聯水泥600,000股相關股份之權益。該等購股權於二零零三年七月二十八日以代價10.00港元授出，並可於二零零四年一月二十八日至二零一三年七月二十七日(包括首尾兩天)期間內隨時按行使價0.70港元予以行使。
5. 該股數指於新鴻基1,000股股份之權益。
6. 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
聯合集團	401,764,059	74.79%	1
Lee and Lee Trust	401,764,059	74.79%	2, 3

附註：

1. 該權益包括由：(i) Capscore Limited（「Capscore」）持有之167,061,619股股份；(ii)開鵬投資有限公司（「開鵬」）持有之4,186,632股股份；(iii)陽山投資有限公司（「陽山」）持有之134,177,783股股份；及(iv)聯合集團持有之96,338,025股股份。Capscore、開鵬及陽山均為聯合集團之全資附屬公司。因此，聯合集團被視作擁有Capscore、開鵬及陽山所持股份之權益。

2. 該數字指聯合集團於本公司401,764,059股股份中所擁有之相同權益。

3. 李成輝先生、李淑慧女士及李成煌先生乃全權信託Lee and Lee Trust之信託人。彼等共同於聯合集團已發行股本中擁有約39.25%之權益，因此，彼等被視作擁有聯合集團所持股份之權益。

4. 上述權益均屬好倉。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偉先生履行，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會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

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