

# 賬項附註

## 1. 主要會計政策

### (a) 遵例聲明

本賬項是按照香港會計師公會頒布的所有適用的《香港財務報告準則》(包括所有適用的《會計實務準則》及詮釋)、香港公認會計原則及香港《公司條例》的規定編製。本賬項同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。以下是本集團採用的主要會計政策概要。

### (b) 賬項的編製基準

除投資物業和酒店物業按重估值,以及證券投資按市值入賬(見下文所載的會計政策)外,本賬項是以歷史成本作為編製基準。

### (c) 綜合基準

#### (i) 附屬公司及受控制公司

按照香港《公司條例》的規定,附屬公司是指本集團直接或間接持有其過半數已發行股本,或控制其過半數投票權,或控制其董事會組成的公司。本公司有權直接或間接管轄其財務及經營政策,以透過其活動得益的附屬公司,均視為受本公司控制。

於受控制附屬公司的投資均在綜合賬項中綜合計算。然而,如購入並持有這些投資的唯一目的是在短期內將之出售,或是在嚴格而長期的規限下運作,以致其向本集團轉移資金的能力嚴重受損,則這些投資會按公平價值列入綜合資產負債表。公平價值變動的確認方法與證券投資相同(參閱附註 1(h))。

集團公司間結存及交易和集團公司間交易所產生的任何未變現溢利,均在編製綜合賬項時悉數抵銷。集團公司間交易所產生的未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同,但只限於無法證明已出現減值的數額。

在本公司的資產負債表中,於附屬公司的投資均按成本值減去任何減值虧損(參閱附註 1(f))後入賬。然而,如購入並持有這些投資的唯一目的是在短期內將之出售,或是在嚴格而長期的規限下運作,以致其向本公司轉移資金的能力嚴重受損,則這些投資會按公平價值入賬。公平價值變動的確認方法與證券投資相同(參閱附註 1(h))。

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 綜合基準(續)

#### (ii) 聯營公司

聯營公司是指本集團可以對其管理層發揮重大影響力的公司，包括參與其財務及經營決策，但不是控制或聯合控制其管理層。

於聯營公司的投資是按權益法記入綜合賬項，並且先以成本值入賬，然後就本集團佔該聯營公司淨資產在收購後的變動作出調整。然而，如購入並持有這些投資的唯一目的是在短期內將之出售，或是在嚴格而長期的規限下運作，以致其向本集團轉移資金的能力嚴重受損，則這些投資會按公平價值入賬。公平價值變動的確認方法與證券投資相同(參閱附註 1(h))。綜合損益賬反映出年內本集團所佔聯營公司於收購後的業績，包括按照附註 1(c)(iii)在本年度列支或撥入的正商譽或負商譽的任何攤銷。

本集團與聯營公司之間交易所產生的未變現損益，均按本集團於聯營公司所佔的權益比率抵銷；但假如能證明已轉讓資產的價值出現減值，則這些未變現虧損會即時在綜合損益賬內確認。

在本公司的資產負債表中，於聯營公司的投資均按成本值減去任何減值虧損(參閱附註 1(f))後入賬。然而，如購入並持有這些聯營公司的唯一目的是在短期內將之出售，或是在嚴格而長期的規限下運作，以致其向本公司轉移資金的能力嚴重受損，則這些投資會按公平價值入賬。公平價值變動的確認方法與證券投資相同(參閱附註 1(h))。

#### (iii) 商譽/負商譽

商譽為投資成本超逾/少於應佔所收購受控制附屬公司或聯營公司的可分資產與負債公平價值的適當份額之數。商譽會確認為資產，並按其預計可用年限，以直線法在綜合損益賬內攤銷。倘若負商譽關乎已在收購計劃中確定及可以可靠地計算，但尚未確認的預計未來虧損和支出，便會在未來虧損和支出確認時，在綜合損益賬內確認。任何尚餘的負商譽（但以所收購非貨幣資產的公平價值為限）則按可予折舊/攤銷的非貨幣資產的加權平均可用年限，在綜合損益賬內確認。如負商譽的數額高於所收購非貨幣資產的公平價值，便會立即在綜合損益賬內確認。

如出售受控制附屬公司或聯營公司，以往尚未在綜合損益賬內攤銷的已購入商譽的數額，均會在計算出售的溢利或虧損時包括在內。

## 1. 主要會計政策(續)

### (c) 綜合基準(續)

#### (iii) 商譽/負商譽(續)

本集團會在每個結算日審閱商譽的賬面金額，以決定有否出現任何減值跡象。如有減值跡象，便會將減值虧損在綜合損益賬內確認為支出。

### (d) 固定資產

#### (i) 投資物業

投資物業為可賺取收入及擬作長期持有的物業。這些物業是根據外聘合資格估值師每年評估的公開市值列入資產負債表內。投資物業價值的變動已計為投資物業重估儲備的變動。倘若此儲備的總額不足以抵銷投資物業所承受的虧損，不足之數則會計入綜合損益賬內。如投資物業在其後的重估中出現盈餘，便會計入綜合損益賬內，但以先前已在綜合損益賬扣除的重估虧損為限。於出售投資物業時，以往撥入投資物業重估儲備的重估盈餘或虧損均會在計算出售的溢利或虧損時包括在內。

#### (ii) 待發展物業

待發展物業以包括借貸成本在內的成本值，於扣除董事會認為應撥出之減值虧損準備後報值(參閱附註 1(f))。

所有發展成本(包括借貸成本)均已撥入資產值內，直至該待發展項目落成為止。

#### (iii) 酒店物業

酒店物業是根據每年進行專業估值評定的公開市場現行使用價值報值。酒店物業價值的變動已計為酒店物業重估儲備的變動。當重估現行使用價值虧損超過先前撥入的儲備，則該超逾的數額會在綜合損益賬扣除。如在其後的重估中出現盈餘，便會計入綜合損益賬，但以先前在綜合損益賬扣除的重估虧損為限。

#### (iv) 其它固定資產

其它固定資產按照成本值減累計折舊(參閱附註 1(e)(iv))及減值虧損(參閱附註 1(f))報值。

當超過現有資產原先評估的表現水平的未來經濟效益很可能流入本集團時，便會將與固定資產有關而且已獲確認的其後支出加入資產的賬面金額。所有其它其後支出則在產生的期間確認為支出。

## 1. 主要會計政策(續)

### (d) 固定資產(續)

#### (iv) 其它固定資產(續)

報廢或出售固定資產所產生的損益以估計出售所得淨額與資產的賬面金額之間的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益賬確認。出售固定資產(投資物業除外)時，任何相關的重估盈餘會由重估儲備轉入保留盈餘儲備。

### (e) 固定資產折舊

#### (i) 投資物業

如投資物業的地契剩餘年期超過二十年，本集團便不會作出折舊準備，因進行估值時已考慮估值當日每幢建築物的個別狀況。

#### (ii) 待發展物業

本集團並未對待發展物業作出折舊準備。

#### (iii) 酒店物業

本集團並未對在結算日就地契剩餘年期為二十年或以上的酒店物業，或其整體固定機器，作出折舊準備。本集團對這些資產提供持續而良好的保養及維修，因此董事會認為根據這些資產的預計可用年限及剩餘價值，毋須作出重大的折舊準備。

#### (iv) 其它固定資產

租賃物業裝修，在按照契約所餘年期內計算折舊。

其它資產包括廠房、機器、傢俬及裝置設備，乃根據成本按折舊率 10% 至 20% 每年以直線法平均攤銷。

### (f) 資產減值

除按重估金額列賬的物業外，本集團會在每個結算日審閱資產的賬面金額，以決定有否出現任何減值跡象。如果有減值跡象，便會估計可收回數額。每當賬面金額高於可收回數額時，便會確認為減值虧損。減值虧損在綜合損益賬內確認為支出。資產的可收回數額以其售價淨額和使用價值兩者中的較高數額為準。倘若用以釐定可收回數額的估計資料有良好的轉變，便會將減值虧損逆轉，所逆轉的減值虧損以假設沒有在往年確認減值虧損而應已釐定的資產賬面金額為限。所逆轉的減值虧損在確認逆轉的年度內則計入綜合損益賬。

## 1. 主要會計政策(續)

### (g) 用作租賃的資產

如果資產租賃當中，其大部份與擁有權有關之風險及利益實際上並沒有轉讓予承租人，即列為經營租賃。

#### - 用作經營租賃的資產

如本集團以經營租賃出租資產，有關的資產會按其性質列入資產負債表。經營租賃協議所涉及的收入則根據附註 1(D)(ii)所載本集團確認收入的政策確認。

#### - 經營租賃費用

若本集團使用經營租賃的資產，於此等租賃下繳付的費用，會在租賃期內之會計年度以等額分期方式計入綜合損益賬，除非能採取另一更具代表性的方法記錄該等用作租賃的資產所得的收益形式。經營租賃協議所涉及的激勵措施均在綜合損益賬中確認為應收租賃淨付款總額的組成部分。或有租金則在其產生的會計期間內記入綜合損益賬。

### (h) 證券投資

長期投資均以公平價值報值。公平價值的變動均在投資重估儲備內確認，直至出售、贖回或以其它方式處置證券後，或有客觀的證據顯示證券已出現減值時，期間所累積的溢價或虧損將由投資重估儲備轉往綜合損益賬。當引致減值的情況及事項不再存在，並有令人信服的憑證顯示新的情況及事項會在可見將來持續下去時，因減值而由投資重估儲備轉往綜合損益賬的數額便會撥回。

短期投資均以公平價值在資產負債表報值。公平價值的變動在產生時於綜合損益賬內確認。

出售長期投資及短期投資的溢利或虧損是根據投資的估計出售所得淨額及賬面金額之間的差額釐定，並在出現時於綜合損益賬內確認。出售長期投資時，以往撥入投資重估儲備的重估盈餘或虧損亦於年內轉往綜合損益賬。

## 1. 主要會計政策(續)

### (i) 存貨

存貨乃指酒店之消耗物品，按照加權平均法計算成本值及可變賣淨值之較低額報值。可變賣淨值為預算銷售價扣除直接銷售成本。

當存貨變賣時，此等存貨之賬面值會於其相關的收入確認時確認為支出。存貨減值或撥備會確認為減值或損失發生期間的支出。因可變現淨值增加而需撥回的任何存貨的減值或撥備，會在出現撥回的期間在綜合損益賬確認。

### (j) 現金及現金等價項目

現金及現金等價項目為存於銀行及手頭現金、銀行及其它財務機構的存款，及短期而流動性極高的投資，即於購入時三個月內到期而在沒有涉及重大價值轉變的風險下可以容易地換算為已預知金額的現金投資。

### (k) 外幣

年內的外幣交易以交易日的兌換率折算為港幣。外幣結餘的賬項均以結算日的兌換率伸算為港幣。上述引起的兌換差額均計算在綜合損益賬內。

### (l) 收入確認

(i) 酒店業務的收入在提供服務時確認。

(ii) 經營租賃的租金收入在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在綜合損益賬確認；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。經營租賃協議所涉及的激勵措施均在綜合損益賬中確認為應收租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間內確認為收入。

(iii) 利息收入以時間比例為基準，按尚餘本金及適用利率計算。

(iv) 借給聯營公司用作物業發展項目的貸款利息已作遞延，並在聯營公司的物業發展項目開始獲得利益時，才按照出售物業已售出面積與出售物業面積的百分比確認。

(v) 投資股息收入在股東收取款項的權利確立時確認。

## 1. 主要會計政策(續)

### (m) 借貸成本

除直接用作收購、建設或生產需要相當時間才投入擬定用途或銷售的資產的借貸成本予以資本化外，借貸成本均在產生的年度內在綜合損益賬列支。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

### (n) 所得稅項

(i) 本年度所得稅項包括是期稅項、遞延稅項資產及負債的變動。除該項目應在股東權益內入賬的數額外，是期稅項及遞延稅項資產及負債的變動於綜合損益賬確認。

(ii) 是期稅項為年度對應課稅收入按結算日已生效或基本上已生效的稅率計算的預計應付稅項，並已包括以往年度的應付稅項的任何調整。

(iii) 遞延稅項資產及負債是因納稅基礎計算的資產及負債與其賬面值之間的差異而分別產生的可扣稅及應課稅的暫時差異。遞延稅項資產也包括未使用的稅項虧損額及稅項抵免。

除有限的特別情況外，所有遞延稅項負債及未來可能有應課稅盈利予以抵銷的遞延稅項資產均予確認。或會用於支持確認由可扣稅暫時差異產生的遞延稅項資產之未來可能有應課稅盈利，包括轉回現有的應課稅暫時差異而產生的可扣稅暫時差異，惟該等差異須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關係，並預期於轉回預計可扣稅的暫時差異，或於產生遞延稅項資產的稅項虧損額可轉回或結轉的同一期間轉回。當釐定現有應課稅暫時差異可予以確認因未使用的稅項虧損額及稅項抵免產生的遞延稅項資產，應採用相同準則，即該等差異與同一稅務機關及同一應課稅實體有關係，並預計於該稅項虧損額及稅項抵免可使用的某段期間(一段或多段)內轉回。

確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在結算日已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債並不作折讓。

於各結算日，本集團將重新審閱有關的遞延稅項資產的賬面金額，對預期不再有足夠的應課稅盈利以實現相關稅務利益予以扣減。被扣減的遞延稅項資產若於預期將來出現足夠的應課稅盈利時，則予以轉回。

## 1. 主要會計政策(續)

### (n) 所得稅項(續)

(iv) 是期稅項與遞延稅項結餘及其變動之數額會分別列示而不會相抵銷。本集團或本公司只在有合法權利對是期稅項資產及負債予以抵銷及符合以下附帶條件的情況下，才對是期及遞延稅項資產及負債作出抵銷：

- 就是期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃支付淨額或同時收回資產及償還負債；或
- 有關的遞延稅項資產及負債為同一稅務機關對以下機構徵收利得稅所產生：
  - 同一個應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體，在未來每一個預計實現重大遞延稅項的期間，計劃以淨額形式結算是期稅項資產及負債或兩者同時收回及償還。

### (o) 僱員福利

#### (i) 界定供款退休計劃

本集團向此計劃作出的供款均在產生時列支。倘若部分僱員在可全數獲享供款的利益前退出計劃而被沒收供款，則供款額或會減少。此計劃的資產與本集團的資產是透過獨立管理的基金分開持有。

#### (ii) 界定福利退休計劃

本集團於每一個界定福利退休計劃之負擔淨額，乃估計僱員截至當日之服務年期應賺取將來所得福利之折現值，再扣減福利計劃之公平價值而計算。貼現率乃參照與福利計劃負擔年期接近之高質素企業債務證券於結算日之孳息率，採用「Projected Unit Credit Method」計算。

當計劃福利得到改善，該項與僱員之過往服務有關的福利增長部份，乃按平均攤銷的方法列為開支，直至僱員有權獲享該項福利為止，於綜合損益賬列支。若僱員已有權獲享該項福利，則立即於綜合損益賬列支。

在計算本集團界定福利計劃之負擔數額時，若累積未確認精算盈餘或虧損超逾界定利益福利負擔折現值與計劃資產公平價值兩者中較高數額的百分之十，該部份須按參予計劃僱員之預計剩餘平均工作年期在綜合損益賬中確認。未超逾該上限之精算盈餘或虧損則不須確認。



## 1. 主要會計政策(續)

### (o) 僱員福利(續)

#### (ii) 界定福利退休計劃(續)

若集團之負擔淨額低於零值而出現資產，可確認之數額不能大於集團未來可從福利計劃收回之退款或減少之供款之折現值扣除累積未確認之精算虧損淨值及過往服務成本。

#### (iii) 強制性公積金

根據香港《強制性公積金計劃條例》的規定作出的強制性公積金供款，均於產生時在綜合損益賬列支。

#### (iv) 薪金、年終花紅、年度有薪假期、假期旅遊津貼及非現金性福利之成本，均在本集團之僱員提供服務之年度內以應計基準支銷。若支出已遞延及有重大的影響，該數額則以折現值報值。

### (p) 分部匯報

分部是指本集團屬下可明顯劃分，並且負責提供產品或服務(業務分部)，或在特定的經濟環境中提供產品或服務(地區分部)的組成部分。每個分部所承受的風險和所獲享的回報，均與其它分部有別。

按照本集團的內部財務匯報方式，本集團選擇首先按業務分部作出資料匯報，其次才按地區分部作出資料匯報。

分部的收入、支出、業績、資產及負債包含直接來自某一分部，以及可以合理地分配至該分部的項目。分部的收入、支出、資產及負債均未計須在綜合計算的過程中抵銷的集團公司間結存和集團公司間交易；但同屬一個分部的集團公司之間的集團公司間結存及交易則除外。分部之間的定價按與其他外界人士相若的條款計算。

分部資本開支是指在年內購入預計可於超過一段期間使用的分部資產所產生的成本總額。

未分配的項目主要包括財務及企業資產、借款及企業和融資支出。

## 1. 主要會計政策(續)

### (q) 連繫人士

就本賬項而言，如果本集團能夠直接或間接監控另一方人士或對另一方人士的財務及經營決策發揮重大的影響力，或另一方人士能夠直接或間接監控本集團或對本集團的財務及經營決策發揮重大的影響力，或本集團與另一方人士均受制於共同的監控或共同的重大影響下，有關人士即被視為本集團的連繫人士。連繫人士可以是個別人士或其它實體。

### (r) 準備

倘若本公司或本集團須就已發生的事件承擔法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益的流出，並可作出可靠的估計，便會就不肯定時間或數額的負債確認準備。

倘若不大可能涉及經濟效益的流出，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將責任披露為或有負債，但如流出經濟效益的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的可能責任，亦會披露為或有負債，但如流出經濟效益的可能性極低則除外。

### (s) 遞延收入

貸款利息收入減直接相關利息支出已遞延直至當聯營公司的物業發展項目開始獲得利益，始按照出售物業已售出面積與出售物業面積的百分比確認於損益賬。

## 2. 分部匯報

分部資料是以業務分部及經營地域分部列示。由於按業務分部所得資料較適用於本集團內部財務決策，故被選定為主要匯報格式。

### (a) 業務分部

	酒店及餐廳		物業		投資		合計	
	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
分部收入	<b>333.7</b>	238.8	<b>82.8</b>	40.3	<b>28.5</b>	29.6	<b>445.0</b>	308.7
分部業績	<b>108.9</b>	46.2	<b>74.1</b>	26.8	<b>19.4</b>	38.5	<b>202.4</b>	111.5
非營業項目	-	-	-	(9.3)	<b>20.9</b>	(25.1)	<b>20.9</b>	(34.4)
所佔聯營公司盈利減虧損	-	-	<b>64.7</b>	124.2	<b>0.1</b>	0.7	<b>64.8</b>	124.9
除稅前盈利							<b>288.1</b>	202.0
稅項							<b>(37.4)</b>	(32.6)
股東應佔盈利							<b>250.7</b>	169.4
分部資產	<b>1,914.1</b>	1,734.5	<b>1,054.2</b>	851.2	<b>820.7</b>	550.3	<b>3,789.0</b>	3,136.0
聯營公司權益	-	-	<b>38.9</b>	385.3	<b>3.5</b>	2.6	<b>42.4</b>	387.9
未分配資產							<b>1,737.5</b>	1,277.4
現金及現金等價項目							<b>5,568.9</b>	4,801.3
總資產								
分部負債	<b>(48.8)</b>	(48.3)	<b>(22.4)</b>	(39.3)	<b>(1.6)</b>	(5.3)	<b>(72.8)</b>	(92.9)
未分配負債							<b>(33.4)</b>	(21.8)
總負債							<b>(106.2)</b>	(114.7)
是年折舊	<b>14.2</b>	12.4	-	-	-	-	<b>14.2</b>	12.4
是年產生的資本開支	<b>24.9</b>	5.3	<b>36.9</b>	54.6	-	-	<b>61.8</b>	59.9

### (b) 經營地域分部

	分部收入		分部業績	
	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
香港	<b>428.4</b>	292.1	<b>185.8</b>	94.9
新加坡	<b>16.6</b>	16.6	<b>16.6</b>	16.6
	<b>445.0</b>	308.7	<b>202.4</b>	111.5

是年及往年內並無錄得各分部互相之間出現的任何收入。

### 3. 營業盈利

#### (a) 營業盈利的計算：

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
已扣除：		
銷售存貨成本	26.6	22.9
折舊	14.2	12.4
員工成本	84.2	77.8
包括：		
界定供款退休計劃之供款 (已扣除被沒收的集團供款港幣五十萬元 (二〇〇三年：港幣五十萬元))	3.0	2.6
界定福利退休計劃之負債增加	0.9	2.2
總退休成本	3.9	4.8
核數師酬金	0.5	0.5
及計入：		
投資物業租金毛額	82.8	40.3
減：直接支出	(6.8)	(11.8)
	76.0	28.5
銀行存款之利息收入	3.2	6.8
投資上市公司的股息收入	25.3	22.8

#### (b) 董事酬金

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
袍金	0.1	0.1
基本薪金、房屋津貼、其它津貼及實物福利	0.8	0.8
退休金計劃供款	-	-
非硬性及/或按業績而定的花紅	-	-
離職賠償	-	-
促使加入本集團的付款或所得利益	-	-
	0.9	0.9

是年已付或應付予本公司獨立非執行董事的酬金（包括任何因公費用的報銷）全皆為董事袍金，按每年每名董事港幣二萬元（二〇〇三年：港幣二萬元）的比率支付。

### 3. 營業盈利(續)

#### (b) 董事酬金(續)

茲將截至二〇〇四年十二月三十一日止年度所有於年內曾出任本公司董事的酬金級別列述如下：

級別 (以港幣計算)	<u>2004</u> <u>董事人數</u>	<u>2003</u> <u>董事人數</u>
零至 500,000 元	6	6
500,001 元至 1,000,000 元	1	1

#### (c) 最高薪僱員的酬金

茲將集團五位最高薪僱員 (全非本公司董事) 在截至二〇〇四年十二月三十一日止年度內的酬金 (不包括任何按銷售佣金的形式而付予或應付予有關僱員的金額) 分析如下：

	<u>2004</u> <u>港幣</u> <u>百萬元</u>	<u>2003</u> <u>港幣</u> <u>百萬元</u>
基本薪金、房屋津貼、其它津貼及實物福利	4.9	4.4
退休金計劃供款	0.4	0.4
非硬性及/或按業績而定的花紅	0.4	0.5
離職賠償	-	-
促使加入本集團的付款或所得利益	-	-
	<u>5.7</u>	<u>5.3</u>

五位最高薪人士的薪金級別列述如下：

級別 (以港幣計算)	<u>2004</u> <u>人數</u>	<u>2003</u> <u>人數</u>
不超逾 1,000,000 元	2	3
1,000,001 元至 1,500,000 元	2	1
1,500,001 元至 2,000,000 元	1	1

#### 4. 非營業項目

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
發放的遞延收入	20.9	83.8
出售長期投資收入 (附註 a)	-	19.3
長期投資減值撥備 (附註 b)	-	(128.2)
為重建中物業作出的減值準備		(9.3)
	<u>20.9</u>	<u>(34.4)</u>

(a) 在截至二〇〇三年十二月三十一日止年度，出售長期投資的收入內包括為數港幣二百五十萬元重估虧絀於出售有關長期投資時由投資重估儲備轉撥至綜合損益賬內。

(b) 於二〇〇三年十二月三十一日，管理層認為本集團若干長期投資的價值已減低。因此，為符合本集團的會計政策，本集團作出了為數港幣一億二千八百二十萬元的長期投資減值撥備。

#### 5. 稅項

(a) 香港利得稅準備，乃按照本年度內為應課稅而作出調整的盈利以百分之十七點五稅率計算。

(b) 綜合損益賬內稅項支出的組成如下：

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
<b>是年稅項</b>		
是年香港利得稅準備	30.7	21.8
往年稅項準備的(高估)/低估	(3.2)	0.8
	<u>27.5</u>	<u>22.6</u>
<b>遞延稅項</b>		
源自及撥回暫時差異	1.5	2.8
於二〇〇三年一月一日稅率增加對遞延稅項的影響	-	0.8
	<u>1.5</u>	<u>3.6</u>
應佔聯營公司的香港利得稅	8.4	6.4
總稅項費用	<u>37.4</u>	<u>32.6</u>

## 5. 稅項 (續)

(c) 實際稅項支出與會計盈利以有關稅率計算之對賬:

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
除稅前盈利	<u>288.1</u>	<u>202.0</u>
會計盈利以有關稅率計算的稅項	50.4	35.4
非扣減支出的稅項影響	2.6	25.0
非應課稅收入的稅項影響	(9.3)	(14.1)
稅項虧損額的抵銷	(3.1)	(15.3)
往年稅項準備的(高估)/低估	(3.2)	0.8
於二〇〇三年一月一日稅率轉變對遞延稅項的影響	-	0.8
實際的總稅項費用	<u>37.4</u>	<u>32.6</u>

(d) 於綜合資產負債表內並無預期超過一年後才須繳納的應付稅項。

## 6. 股東應佔盈利

股東應佔盈利中，盈利港幣二千二百三十萬元（二〇〇三年：港幣一億五千九百九十萬元）已計入本公司賬項內。

## 7. 股息

(a) 是年股息

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
已宣佈及派發中期股息每股五仙 （二〇〇三年：每股五仙）	15.8	15.8
於結算日後擬派發末期股息每股十二仙 （二〇〇三年：每股十二仙）	37.8	37.8
	<u>53.6</u>	<u>53.6</u>

於結算日後擬派發的末期股息並沒有在結算日確認為負債。

## 7. 股息 (續)

### (b) 去年批准及於是年派發之股息

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
去年批准及於是年派發末期股息為每股十二仙 (二〇〇三年：每股十二仙)	<u>37.8</u>	<u>37.8</u>

## 8. 每股盈利

每股盈利乃按是年盈利港幣二億五千零七十萬元（二〇〇三年：港幣一億六千九百四十萬元）及截至二〇〇四年十二月三十一日止年度內已發行的普通股三億一千五百萬股（二〇〇三年：三億一千五百萬股）計算。是年度及上年度各自的基本與經攤薄每股盈利的數額並無出現差異。

## 9. 固定資產

	集團				
	投資 物業 港幣 百萬元	待發展 物業 港幣 百萬元	酒店 物業 港幣 百萬元	其它 固定 資產 港幣 百萬元	合計 港幣 百萬元
<b>(a) 原值或估值</b>					
於二〇〇四年一月一日之結存	817.0	28.3	1,661.0	164.9	2,671.2
增添	7.3	29.6	12.0	12.9	61.8
出售	-	-	-	(21.9)	(21.9)
重估盈餘	148.7	-	167.0	-	315.7
於二〇〇四年十二月三十一日之結存	<u>973.0</u>	<u>57.9</u>	<u>1,840.0</u>	<u>155.9</u>	<u>3,026.8</u>
累積折舊					
於二〇〇四年一月一日之結存	-	-	-	129.4	129.4
本年折舊	-	-	-	14.2	14.2
出售時撥回	-	-	-	(21.9)	(21.9)
於二〇〇四年十二月三十一日之結存	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>121.7</u>	<u>121.7</u>
賬面淨值					
於二〇〇四年十二月三十一日	<u>973.0</u>	<u>57.9</u>	<u>1,840.0</u>	<u>34.2</u>	<u>2,905.1</u>
於二〇〇三年十二月三十一日	<u>817.0</u>	<u>28.3</u>	<u>1,661.0</u>	<u>35.5</u>	<u>2,541.8</u>
<b>(b) 上列資產之原值或估值分析如下：</b>					
二〇〇四年估值	973.0	-	1,840.0	-	2,813.0
原值減撥備	-	57.9	-	155.9	213.8
	<u>973.0</u>	<u>57.9</u>	<u>1,840.0</u>	<u>155.9</u>	<u>3,026.8</u>



## 9. 固定資產（續）

### (b) 上列資產之原值或估值分析如下：（續）

以原值設定之酒店物業賬面價為港幣八千三百一十萬元（二〇〇三年：港幣七千一百一十萬元）。

### (c) 物業業權

	集團				合計 港幣 百萬元
	投資 物業 港幣 百萬元	待發展 物業 港幣 百萬元	酒店 物業 港幣 百萬元	其它 固定 資產 港幣 百萬元	
位於香港之長期租約 超過五十年	973.0	57.9	1,840.0	-	2,870.9

### (d) 物業重估

本集團位於香港的投資及酒店物業均由獨立從事專業物業估值之卓德測計師行有限公司分別根據該等物業於二〇〇四年十二月三十一日的公開市值及公開市場現行使用價值作出重估。重估時所產生的盈餘已計入有關估值儲備。

### (e) 於二〇〇四年十二月三十一日之物業列表

地址	地段號碼	落成 年份	落成 進度	約滿 年份	地盤 面積 (平方呎)	大約總樓面 面積 (平方呎)	用途	所佔 權益
<b>投資物業</b>								
尖沙咀	KML 91	1969	完成	2863	*	34,137	寫字樓	100%
海港城	S.A. 及							
馬哥孛羅	KML 10					136,700	商場	
香港酒店 (商場物業)	S.B.							
<b>酒店物業</b>								
尖沙咀	KML 91	1969	完成	2863	58,814	664 間客房	酒店	100%
海港城	S.A. 及							
馬哥孛羅	KML 10							
香港酒店	S.B.							
<b>待發展物業</b>								
堅尼地城 域多利道 六十號	IL 8079	不適用	上蓋工程 在施工中	2064	6,100	48,800	住宅	100%

\*此項投資物業屬馬哥孛羅香港酒店物業一部份。

## 9. 固定資產（續）

- (f) 本集團出租的投資物業乃屬經營租賃。該等租賃的基本年期一般為一至六年，並有權選擇在約滿後續約，屆時所有租約條款均可重新協定。租約付款中或包括以不同百分率的租客營業額計算的或有租金。

本集團於是年內錄得或有租金收入港幣二千四百八十萬元（二〇〇三年：港幣五十萬元）。

本集團持有及用於經營租賃的投資物業，其毛賬面價為港幣九億七千三百萬元（二〇〇三年：港幣八億一千七百萬元）。

- (g) 本集團之不可撤銷經營租賃於下列未來期間之應收最低租金總額如下：

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
一年以內	56.0	53.3
一年以後至五年以內	142.9	168.9
五年以後	-	9.8
	<u>198.9</u>	<u>232.0</u>

## 10. 應收/(應付)附屬公司款項

應收/(應付)附屬公司款項均為無抵押、須按要求收回/償還及免息。

於二〇〇四年十二月三十一日各主要附屬公司之有關資料已詳列於第 31 頁。

## 11. 聯營公司權益

	集團		公司	
	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
應佔之有形資產淨值	35.0	51.0	-	-
聯營公司貸款	36.8	366.4	36.8	366.4
應付聯營公司款項	(29.4)	(29.5)	-	-
	<u>42.4</u>	<u>387.9</u>	<u>36.8</u>	<u>366.4</u>

於二〇〇四年十二月三十一日各主要聯營公司之有關資料已詳列於第 31 頁。

## 11. 聯營公司權益（續）

- (a) 借給一聯營公司用作發展物業項目的貸款附帶利息，息率乃由聯營公司的股東根據市場利率而定。該貸款為無抵押及可按各股東不時同意的時間償還。

由於應付聯營公司款項預期於未來十二個月內不會收回，故分類為非流動項目。

- (b) 本集團之主要聯營公司 Hopfield Holdings Limited 之財務附加資料披露如下：

	<b>2004</b> <b>港幣</b> <b>百萬元</b>	<b>2003</b> <b>港幣</b> <b>百萬元</b>
綜合資產負債表		
非流動資產	<b>86.3</b>	139.4
流動資產	<b>563.9</b>	2,379.0
流動負債	<b>(455.1)</b>	(591.8)
非流動負債	<b>(184.2)</b>	(1,831.9)
綜合損益賬		
營業額	<b>851.4</b>	4,136.4
營業盈利	<b>323.4</b>	620.9
稅項	<b>(42.1)</b>	(31.8)

## 12. 長期投資

	集團	
	<b>2004</b> <b>港幣</b> <b>百萬元</b>	<b>2003</b> <b>港幣</b> <b>百萬元</b>
權益證券		
香港上市股份，市值	<b>24.1</b>	23.9
海外上市股份，市值	<b>734.3</b>	471.0
	<b>758.4</b>	494.9
非上市	<b>62.0</b>	55.1
	<b>820.4</b>	550.0

於二〇〇四年十二月三十一日本集團的權益證券包括一上市公司的投資，而該投資的賬面值超逾本集團的總資產 10%。該上市公司的資料詳情列示如下：

公司名稱	成立地方	所佔已發行 普通股總數的 百分率
Hongkong Land Holdings Limited	百慕達	1.55

### 13. 僱員福利

#### (a) 界定福利退休計劃

	集團	
	2004	2003
	港幣	港幣
	百萬元	百萬元
界定福利退休計劃	<b>8.7</b>	<b>8.6</b>

本集團向部份僱員提供界定退休福利，並對該等退休計劃作出供款。該等退休計劃所涉及的資產乃由獨立行政基金另行保管。該等計劃則由僱主根據精算師按其估值結果所建議的基準而作出供款。該等計劃由本集團內部或華信惠悅顧問有限公司於二〇〇四年十二月三十一日使用「projected unit credit method」作出估值，其資金比率分別為 92.3% 及 103.7%。

(i) 確認於綜合資產負債表的數額如下：

	2004	2003
	港幣	港幣
	百萬元	百萬元
有設置基金之福利負擔折現值	<b>68.3</b>	51.6
計劃基金之資產公平價值	<b>(68.8)</b>	(63.5)
未確認之精算(虧損)/收益淨值	<b>(8.2)</b>	3.3
	<b>(8.7)</b>	<b>(8.6)</b>

### 13. 僱員福利 (續)

#### (a) 界定福利退休計劃 (續)

(ii) 於綜合資產負債表內確認之資產淨值變動如下：

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
於一月一日之結餘	(8.6)	(9.3)
年內供款	(1.0)	(1.5)
於綜合損益賬內確認之支出	0.9	2.2
於十二月三十一日之結餘	<u>(8.7)</u>	<u>(8.6)</u>

(iii) 於綜合損益賬內確認之支出如下：

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
是年服務成本	3.0	3.6
利息成本	2.5	2.5
預期投資回報	(4.6)	(3.9)
	<u>0.9</u>	<u>2.2</u>

該支出已根據以下成本及費用確認於綜合損益賬內：

	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
直接成本及營業費用	0.8	2.1
銷售及推銷費用	0.1	0.1
	<u>0.9</u>	<u>2.2</u>
實際投資回報	<u>7.0</u>	<u>8.2</u>

(iv) 用於二〇〇四年十二月三十一日之主要精算假設 (以一範圍列示) 如下：

	2004	2003
於十二月三十一日的貼現率	4-5%	5%
預期投資回報率	5-8%	5-8%
未來薪金遞增率	2004 2005 2006 2007 以後	0-2% 2% 2-4% 4%

### 13. 僱員福利 (續)

#### (b) 界定供款退休計劃

集團的多項界定供款退休計劃 (包括強積金) 專為集團的僱員而設。根據有關信託契約, 界定供款退休計劃分別由集團及僱員同時按僱員薪金的百分率為基準供款。就所注入的供款乃於真正作出承擔時列作開支, 該等供款可能會因僱員在有權獲取全數供款前退出供款計劃致令供款被沒收而有所減少。

### 14. 應收貿易及其他賬項

	集團		公司	
	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
應收貿易賬項				
攤還期在三十天內	<b>31.8</b>	14.4	-	-
攤還期在三十天後至六十天內	<b>4.1</b>	2.9	-	-
攤還期在六十天後至九十天內	<b>0.1</b>	1.1	-	-
攤還期超過九十天	<b>0.1</b>	0.1	-	-
	<b>36.1</b>	18.5	-	-
其它應收賬項	<b>5.2</b>	5.6	<b>0.3</b>	0.3
應收同母系附屬公司款項	<b>10.1</b>	8.0	-	-
	<b>51.4</b>	32.1	<b>0.3</b>	0.3

本集團有一既定的信貸政策, 一般允許的信用期為零至六十日。應收同母系附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。上述應收賬項包括港幣六十萬元 (二〇〇三年: 港幣三十萬元) 的已付按金, 預期將於不少於一年後收回。

## 15. 應付貿易及其他賬項

	集團		公司	
	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
應付貿易賬項				
攤還期在三十天內	12.8	10.8	-	-
攤還期在三十天後至六十天內	3.8	6.9	-	-
攤還期在六十天後至九十天內	0.1	0.3	-	-
攤還期超過九十天	0.1	0.2	-	-
	<b>16.8</b>	18.2	-	-
其它應付賬項及準備	42.5	41.6	0.7	0.8
應付同母系附屬公司款項	8.3	7.8	-	0.3
	<b>67.6</b>	67.6	<b>0.7</b>	1.1

應付同母系附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。上述應付賬項包括港幣一千四百九十萬元（二〇〇三年：港幣一千二百八十萬元）的已收按金，預期將於不少於一年後退還。

## 16. 股本

	2004		2003	
	股數 百萬	港幣 百萬元	股數 百萬	港幣 百萬元
法定股本				
普通股，每股港幣五角	380.0	190.0	380.0	190.0
已發行及實收股本				
普通股，每股港幣五角	315.0	157.5	315.0	157.5

## 17. 儲備

	股本 溢價賬	投資 物業 重估 儲備	酒店 物業 重估 儲備	投資 重估 儲備	盈餘 儲備	合計
	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元
<b>(a) 集團</b>						
<b>(i) 公司及附屬公司</b>						
於二〇〇三年						
一月一日之結存	542.0	616.6	1,548.9	(222.3)	1,674.2	4,159.4
去年批准之股息	-	-	-	-	(37.8)	(37.8)
出售長期投資轉撥至 綜合損益賬內	-	-	-	2.5	-	2.5
重估盈餘						
投資物業	-	58.0	-	-	-	58.0
酒店物業	-	-	41.0	-	-	41.0
長期投資	-	-	-	100.0	-	100.0
長期投資減值虧絀 轉撥至綜合損益賬內	-	-	-	128.2	-	128.2
是年盈利	-	-	-	-	50.9	50.9
是年宣佈之股息	-	-	-	-	(15.8)	(15.8)
於二〇〇三年 十二月三十一日 及於二〇〇四年 一月一日之結存						
	542.0	674.6	1,589.9	8.4	1,671.5	4,486.4
去年批准之股息	-	-	-	-	(37.8)	(37.8)
重估盈餘						
投資物業	-	148.7	-	-	-	148.7
酒店物業	-	-	167.0	-	-	167.0
長期投資	-	-	-	262.6	-	262.6
是年盈利	-	-	-	-	194.3	194.3
是年宣佈之股息	-	-	-	-	(15.8)	(15.8)
於二〇〇四年 十二月三十一日之結存						
	542.0	823.3	1,756.9	271.0	1,812.2	5,205.4



## 17. 儲備 (續)

	股本 溢價賬	投資 物業 重估 儲備	酒店 物業 重估 儲備	投資 重估 儲備	盈餘 儲備	合計
	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元
<b>(a) 集團 (續)</b>						
<b>(ii) 聯營公司</b>						
於二〇〇三年 一月一日之結存	-	-	-	(0.6)	(76.6)	(77.2)
重估盈餘						
長期投資	-	-	-	0.8	-	0.8
出售長期投資轉撥至 綜合損益賬內	-	-	-	0.6	-	0.6
是年盈利	-	-	-	-	118.5	118.5
於二〇〇三年 十二月三十一日 及於二〇〇四年 一月一日之結存	-	-	-	0.8	41.9	42.7
重估盈餘						
長期投資	-	-	-	0.7	-	0.7
是年盈利	-	-	-	-	56.4	56.4
於二〇〇四年 十二月三十一日之結存	-	-	-	1.5	98.3	99.8
總儲備						
於二〇〇四年 十二月三十一日	542.0	823.3	1,756.9	272.5	1,910.5	5,305.2
於二〇〇三年 十二月三十一日	542.0	674.6	1,589.9	9.2	1,713.4	4,529.1

## 17. 儲備 (續)

	股本 溢價賬	投資 物業 重估 儲備	酒店 物業 重估 儲備	投資 重估 儲備	盈餘 儲備	合計
	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元	港幣 百萬元
<b>(b) 公司</b>						
於二〇〇三年						
一月一日之結存	542.0	-	-	-	94.1	636.1
去年批准之股息	-	-	-	-	(37.8)	(37.8)
是年盈利	-	-	-	-	159.9	159.9
是年宣佈之股息	-	-	-	-	(15.8)	(15.8)
於二〇〇三年 十二月三十一日 及於二〇〇四年 一月一日之結存						
一月一日之結存	542.0	-	-	-	200.4	742.4
去年批准之股息	-	-	-	-	(37.8)	(37.8)
是年盈利	-	-	-	-	22.3	22.3
是年宣佈之股息	-	-	-	-	(15.8)	(15.8)
於二〇〇四年 十二月三十一日之結存						
十二月三十一日之結存	542.0	-	-	-	169.1	711.1

### 附註：

- (i) 股本溢價賬的用途受香港《公司條例》第 48B 條所管轄。已經設立的重估儲備將根據就重估投資及酒店物業和長期投資所採用的會計政策處理這些儲備。
- (ii) 於二〇〇四年十二月三十一日之可分派予股東之公司儲備為港幣一億六千九百一十萬元（二〇〇三年：港幣二億零四十萬元）。

## 18. 遞延收入

遞延收入的會計政策詳請已列於附註 1(s)內。本集團及本公司的遞延收入的變動如下：

	集團及公司	
	2004 港幣 百萬元	2003 港幣 百萬元
於一月一日之結存	25.3	95.8
增添	0.8	13.3
發放時計入綜合損益賬內	(20.9)	(83.8)
於十二月三十一日之結存	5.2	25.3

## 19. 遞延稅項

(a) 在綜合資產負債表中確認的遞延稅項負債及其於年內之變動如下：

	集團		
	超逾有關 折舊之折 舊免稅額 港幣 百萬元	退休計劃 資產 港幣 百萬元	合計 港幣 百萬元
於二〇〇三年一月一日之結存	7.8	1.5	9.3
於綜合損益賬支取	3.6	-	3.6
於二〇〇三年十二月三十一日及 於二〇〇四年一月一日之結存	11.4	1.5	12.9
於綜合損益賬支取	1.5	-	1.5
於二〇〇四年十二月三十一日之結存	12.9	1.5	14.4

(b) 由於於二〇〇四年十二月三十一日用作財務報告的資產及負債賬面金額，與有關的稅基金額之間並沒有重大的暫時差異，本公司於二〇〇四年十二月三十一日及於二〇〇三年十二月三十一日並沒有確認任何遞延稅項資產及負債。

## 20. 與連繫人士的重大交易

- (a) 本集團與最終控股公司旗下一附屬公司訂有酒店營運之管理合約，是年內所繳費用為港幣二千五百萬元（二〇〇三年：港幣一千三百萬元），其中包括管理費用港幣二千零五十萬元（二〇〇三年：港幣九百八十萬元）及市場費用港幣四百五十萬元（二〇〇三年：港幣三百二十萬元）。管理費用包括的基本費用及獎勵費用乃分別按收入毛額及營業盈利總額以相關百分率計算，市場費用則按收入毛額以某個百分率計算。該管理合約於二〇〇四年一月二日訂立，根據上市規則，該等相關交易構成關連交易，但根據於二〇〇四年三月三十一日之前具有效力的上市規則的有關條文，該等交易獲得豁免與關連交易有關的規定。
- (b) 如附註 11 所述，本集團向一間參與擎天半島發展項目的聯營公司貸款為數港幣三千六百八十萬元（二〇〇三年：港幣三億六千六百四十萬元）。該等貸款被視為與連繫人士的交易，且根據上市規則，亦構成關連交易。本公司於一九九七年獲聯交所豁免遵守有關關連交易的規定。是年本集團從該等借款所獲取的利息淨額為港幣八十萬元（二〇〇三年：港幣一千三百三十萬元），該款項已遞延及依照上述附註 1(s)的方法確認於綜合損益賬內。
- (c) 本集團與連卡佛(香港)有限公司（該公司乃由獲本公司的最終控股公司的主席授予財產而成立的一項信託間接全資擁有）訂有租約，租用物業為馬孛羅香港酒店地下、一樓及二樓商場，租用期間為二〇〇三年四月十一日至二〇〇九年四月十日。是年本集團從該租約所獲取的租金收入為港幣五千七百三十萬元（二〇〇三年：港幣一千四百三十萬元）。根據上市規則，該項交易並不構成關連交易。

## 21. 承擔

於二〇〇四年十二月三十一日，賬項內並未撥出之資本承擔如下：

	集團	
	2004	2003
	港幣	港幣
	百萬元	百萬元
已簽約但未提撥備	217.1	28.8
已授權但未簽約	9.8	16.1
	<b>226.9</b>	<b>44.9</b>

## 22. 結算日後事項

董事會已於年結日後建議派發末期股息。詳情已於附註 7(a)內披露。

### 23. 未來會計政策的變動

為能與《國際財務報告準則》完全匯合，香港會計師公會已發出多項最新及經修訂的《香港財務報告準則》及《香港會計準則》(統稱「新財報準則」)，該等新財報準則適用於二〇〇五年一月一日當日或之後開始的會計期間。

本集團未有就其截至二〇〇四年十二月三十一日止年度的賬項提早採納該等新財報準則。

本集團已對該等新財報準則所帶來的影響進行初步評估。本集團目前認為《香港會計準則》(「會計準則」)第40號「投資物業」及《會計準則》詮釋第23號「酒店物業的適用政策」的採納將對其綜合賬項構成重大影響。茲將有關影響臚列如下：

- (a) 目前，本集團根據《會計實務準則》第17號「物業、廠房及設備」記錄其酒店物業的重估值。由於本集團對酒店物業持續進行維修，以酒店物業的預計可用年限及剩餘價值計算，其折舊支出為數不多。因此，本集團並無作出任何折舊準備。就二〇〇五年一月一日開始的財政年度而言，本集團將追溯採納《會計準則》詮釋第23號的規定。本集團的酒店物業將以成本值減累計折舊及減值虧損(如有)報值。如於二〇〇四年十二月三十一日採納這新會計詮釋，由於酒店物業重估儲備逆轉，本集團於二〇〇四年十二月三十一日的資產淨值將會減少約港幣十八億元或每股港幣5.71元。據初步評估顯示，本集團採納此新會計詮釋後，其酒店物業在二〇〇五年的每年折舊支出將不多於港幣二百萬元。
- (b) 目前，本集團為投資物業每年進行重估所產生的盈餘或虧絀會在投資物業重估儲備內予以確認。在採納新的《會計準則》第40號後，本集團的投資物業將繼續以公平價值列報。然而，所有重估的公平價值的改變則將於損益賬內申報。如於二〇〇四年十二月三十一日採納這經修訂的會計準則，由本集團的投資物業所產生的港幣一億四千八百七十萬元重估盈餘將會計入綜合損益賬內。

本集團正繼續評估該等新財報準則所帶來的影響，或會由於作出有關的評估而辨識出其它重大的改變。

**24. 最終控股公司**

本公司之最終控股公司乃於香港註冊成立之上市公司九龍倉集團有限公司。

**25. 賬項通過**

此賬項於二〇〇五年三月八日經董事會通過及核准發佈。

主要附屬及聯營公司  
二〇〇四年十二月三十一日

附屬公司	註冊成立/ 經營地方	已發行股本 (除另列明外，所有均為 普通股及全數繳足)	集團所佔股權 之百分率	主要業務
# Harbour Centre (Hong Kong) Limited	英屬 處女群島	500 股每股 1 美元	100	控股公司
# Ocean New Investments Limited	英屬 處女群島	500 股每股 1 美元	100	控股公司
Algebra Assets Limited	英屬 處女群島	500 股每股 1 美元	100	投資
Insight Ever International Limited	英屬 處女群島	500 股每股 1 美元	100	投資
Mandelson Investments Limited	英屬 處女群島	500 股每股 1 美元	100	投資
Manniworth Company Limited	香港	10,000 股每股港幣 1 元	100	物業發展
香港酒店有限公司	香港	100,000 股每股港幣 1 元	100	酒店經營
聯營公司	註冊成立/ 經營地方	股份類別	集團所佔股權 之百分率	主要業務
Hopfield Holdings Limited	英屬 處女群島	普通股	20	控股公司
Kowloon Properties Company Limited	香港	普通股	20	物業發展

附註：

- (i) 於二〇〇四年十二月三十一日，所有上列附屬公司(有#號者除外)均為本公司間接持有的附屬公司。
- (ii) 上述所列為各董事認為對本集團溢利及資產有較重要影響之主要附屬及聯營公司。

# 直接持有的附屬公司