

本集團之會計政策符合香港公認之會計原則(「香港公認會計原則」)之要求，香港公認會計原則在若干重大方面與適用之美國公認之會計原則(「美國公認會計原則」)不同。

下列資料並無經過獨立審核或審閱，且並無載列根據美國公認會計原則項下所有適用財務會計準則須予披露之全部事項。將提交予美國證券及交易所委員會之20-F表格內會列明已完全遵守所有適用美國公認會計原則之披露規定。

重大差異主要與以下各項有關，而按照美國公認會計原則呈列虧損淨額及股東權益而須作出之調整載列於下文。

### (a) 投資物業重估及折舊

根據香港公認會計原則，投資物業按估值列賬但不予折舊。投資物業價值之變動均視作股東權益內投資物業重估儲備之變動處理。倘該儲備之總額按組合基準不足以抵銷虧損，則於收益表內扣除超逾儲備之虧損。根據美國公認會計原則，投資物業則按成本列賬，並按租期折舊。據此，本集團及其共同控制企業之投資物業(按公開市值列賬)已按歷史成本減累計折舊重列。

折舊按本集團及其共同控制企業持有物業之歷史成本以及該等物業之使用年期(由44至46年不等)計算。於二零零四年十二月三十一日，本集團及其共同控制企業持有之物業中，根據美國公認會計原則須折舊而根據香港公認會計原則不予折舊者之總歷史成本分別為3,821,000元(二零零三年：3,821,000元)及140,000,000元(二零零三年：140,000,000元)。

於按照美國公認會計原則計算本年度虧損淨額對賬中，調整數字為本集團物業之重估收益撥回78,000元(二零零三年：重估虧損70,000元)、本集團所持物業之折舊84,000元(二零零三年：83,000元)及本集團按比例應佔共同控制企業所持物業之折舊1,750,000元(二零零三年：875,000元)。於按照美國公認會計原則計算二零零四年十二月三十一日之股東權益對賬中，調整數字為本集團投資物業之重估收益撥回78,000元(二零零三年：重估虧損70,000元)、本集團按比例應佔其共同控制企業所持物業之重估收益5,500,000元(二零零三年：7,700,000元)，以及根據美國公認會計原則列為支出之本集團物業及按比例應佔共同控制企業物業之額外累計折舊分別1,288,000元(二零零三年：1,204,000元)及2,625,000元(二零零三年：875,000元)。

（以港元列示）

### (b) 購股權

根據香港公認會計原則，沒有補償開支須確認。

根據美國公認會計原則，依據會計原則委員會意見第25條「發行股份予僱員之會計處理」（「APB 25」），向僱員所授出購股權之補償開支乃於既定計量日期按權益性工具之公平市值超過授出購股權之行使價為限而予以確認，並於有關購股權之歸屬期期間攤銷，除非應用若干條件，否則既定計量日期一般為授出日期。根據財務會計準則（「SFAS」）第123條「股份為本補償之會計處理」，企業可以另一方式根據授出購股權之公平市值計算補償開支。本公司就其發行予僱員之固定計劃購股權計算方法已採納APB 25。

當合資格僱員離職，而彼等之購股權已於歸屬前註銷，則會根據美國公認會計原則作出調整，以回撥該等僱員之購股權以前年度之任何已攤銷補償開支。

於按照美國公認會計原則計算二零零四年十二月三十一日股東權益之對賬中，調整數字為於保留盈利扣除之補償開支11,284,000元（二零零三年：11,284,000元）、分別於股本及股份溢價扣除之行使購股權73,000元（二零零三年：73,000元）及719,000元（二零零三年：719,000元），以及計入股東權益之尚未行使購股權10,492,000元（二零零三年：10,492,000元）。

### (c) 耐用資產減值

本集團定期審閱資產之賬面值，以釐定有關資產是否出現減值虧損跡象。倘資產之可收回金額估計低於其賬面值，則資產之賬面值下調至其可收回金額。根據香港公認會計原則，於評估資產之可收回金額時，估計未來現金流量乃按貼現率貼現。

根據美國公認會計原則中SFAS第144條「出售或減值耐用資產之會計處理」，透過將資產之賬面值與預計資產未來所產生之未貼現現金流量淨額比較，以衡量有關資產之可收回性。倘有關資產被視為需要減值，則將予確認之減值金額按資產賬面值超過資產公平市值之數額計算。

鑑於根據香港公認會計原則之減值虧損條文，預計資產所產生之未貼現現金流量超過資產之賬面值，而根據美國公認會計原則該資產並無出現減值。因此，按照美國公認會計原則作出之調整為本集團應佔物業、廠房及設備之減值虧損撥回1,080,000元（二零零三年：無）。少數股東應佔虧損為720,000元（二零零三年：無）。

## 香港與美國公認會計原則之重大差異概要（續）

（以港元列示）

香港公認會計原則與美國公認會計原則之重大差異對虧損淨額之影響如下：

	附註	二零零四年 千元	二零零三年 千元
根據香港公認會計原則 呈列之虧損淨額		(57,757)	(224,718)
調整：			
投資物業	(a)	(1,912)	(888)
已授出購股權之補償開支	(b)	—	344
耐用資產減值	(c)	1,080	—
根據美國公認會計原則呈列之 虧損淨額約數		(58,589)	(225,262)
根據美國公認會計原則計算 之每股虧損 — 基本及攤薄		(14.18仙)	(54.56仙)

香港公認會計原則與美國公認會計原則之重大差異對股東權益之影響如下：

	附註	二零零四年 千元	二零零三年 千元
根據香港公認會計原則呈列之 股東權益		2,193,153	2,253,030
調整：			
投資物業累計折舊	(a)	(2,432)	(520)
重估儲備	(a)	(5,500)	(7,700)
物業、廠房及設備	(c)	1,080	—
根據美國公認會計原則呈列之股東權益		2,186,301	2,244,810