

### 1. 主要會計政策

編製本賬目所採用之主要會計政策列述如下：

#### (a) 編製基準

本賬目乃按照符合香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會所頒佈之香港會計實務準則而編製。本賬目按歷史成本慣例編製，惟投資物業及聯營公司經重估修訂後入賬。

香港會計師公會已頒佈若干全新及經修訂之香港財務報告準則以及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或其後開始的會計年度生效。本集團無須採納新香港財務報告準則以編製截至二零零五年三月三十一日止年度的賬目，但已就該等新香港財務報告準則所構成之影響進行評估，就目前情況而言尚未能指出該等新香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

#### (b) 綜合賬之基本原則

- (i) 本集團綜合賬目，包括截至二零零五年三月三十一日止年度本公司與各附屬公司之賬目，及本集團所攤佔聯營公司之業績與所佔其自收購後之儲備金。合併入集團綜合賬之聯營公司，其賬目結算日期均不早於本公司結算日期六個月。若有重大事項於聯營公司結算日及本集團結算日期間發生，本集團之綜合賬目將就該事項予以調整。
- (ii) 附屬公司乃指本集團直接或間接控制其投票權百分之五十以上，能監管其財政及經營政策，能聘用或罷免其董事會之大部份成員或在董事會會議中投大部份選票之公司。
- (iii) 在年內購入或售出之附屬公司，其業績由收購生效日起計或計至出售生效日止列入綜合損益賬內。
- (iv) 在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值減減值準備入賬。本公司將附屬公司之業績按股息收入入賬。

### 1. 主要會計政策 (續)

#### (c) 聯營公司

聯營公司乃附屬公司以外，本集團持有其股權作為長期投資，並對其管理有重要影響力之公司。

聯營公司之投資在綜合資產負債表內是以集團攤佔其資產淨值（經就反映董事局對聯營公司持有物業之估值調整後）計算。

#### (d) 投資證券

投資證券是以成本值扣除撥備入賬。

個別投資按資產負債表結算日之公平值與面值比較。當非短暫性下調發生時，該投資面值將下調至公平值。撥備額在損益表中作為費用支銷。

#### (e) 供出售及發展中物業

供出售及發展中物業乃按成本值及估計可變現淨值之較低者入賬。成本值包括供物業發展用之貸款所支出之利息及財務費用。可變現淨值乃根據在正常市況下估計物業可售得之價值扣除所有預測之支出。

#### (f) 投資物業

投資物業乃所持土地樓房之權益，而該等土地樓房之建築及發展工程業已完竣，並持作投資之用。

持有之投資物業，若其租約有效期尚餘超過二十年，皆每年由獨立專業測計師估值。估值是以有關個別物業之公開市值為計算基準，而土地跟樓房則不設分開列值，所得估值乃包括於年度賬目內。增值部份撥入投資物業估值儲備金；減值部份首先以整個投資物業組合為基礎與先前增值之部份對銷，其後則從營業溢利支銷。其後如有任何增值，最高按先前支銷之金額為限撥入營業溢利。

持有之投資物業，若其租約有效期尚餘二十年或以下，則於租約尚餘期內折舊。

當出售投資物業時，該有關投資物業重估儲備部份將從投資物業重估儲備轉入損益表內。

### 1. 主要會計政策 (續)

#### (g) 其他固定資產

其他固定資產是以成本值減累積折舊及累積減值入賬。折舊乃採用直線攤銷法按折舊年率百分之二十就各項資產之估計可用年限內撇銷其成本值減累積減值。

於年結時，其他固定資產之賬面值均按外來與內部資料檢討，以評估是否有減值情況。如有減值情況，估計其可收回價值並將減值於損益表中入賬。

出售固定資產所得之收益或虧損乃該等資產之淨出售收入與面值之差額，並於損益表中入賬。

#### (h) 應收按揭貸款

凡被視為呆賬之應收按揭貸款，均提撥準備。在資產負債表內列賬之應收按揭貸款已扣除有關之準備。

#### (i) 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延所得稅乃就附屬公司及聯營公司之短暫時差而撥備，但假若可以控制時差之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

### 1. 主要會計政策 (續)

#### (j) 收入確認

##### (i) 樓宇出售

在樓宇擁有權之主要風險及得益已轉給買家及本集團再沒有因擁有權而對該等已售物業維持管理及控制權後，出售樓宇之收益方計算入賬。本集團認為擁有權之主要風險及得益在該樓宇或其中已訂約出售之部份正式建成及有關入伙紙發出後方為轉妥。

##### (ii) 租金收入

來自出租投資物業及其他物業之租金收入根據租約期按直線法計算入賬。

##### (iii) 利息收入

利息收入根據本金及利率按時間比例入賬。

##### (iv) 股息收入

股息收入在本集團收取股息之權利確立後入賬。

##### (v) 物業管理收入

物業管理收入在提供服務後入賬。

#### (k) 營業性租賃

資產擁有權之全部得益及風險實質地由出租公司保留之租約，皆作為營業性租賃入賬。營業性租賃之租金支出或收益，於租約期內在損益表中採用直線攤銷法支銷或記作收入。

### 1. 主要會計政策 (續)

#### (l) 僱員福利

##### (i) 僱員應有假期

僱員之應有年假及長期服務休假按積累入賬。截至資產負債表結算日之僱員估計年假及長期服務休假作出撥備。

僱員之病假及分娩假於放假時確認。

##### (ii) 公積金計劃

關於僱員無需供款之定額供款公積金計劃，本集團根據信託契約之條款就該計劃定期支付之每月供款於賬目中支銷。本集團之公積金供款按僱員薪金某百分比計算。倘僱員在未獲得所有既定供款前退出該計劃，該等供款將被沒收並作為減低集團未來需支付之供款額。該計劃中之資產是與本集團之資產分開，並由專業受託人管轄及由獨立基金經理管理。

在強制性公積金計劃中，本集團之供款乃根據香港強制性公積金計劃條例所界定之僱員有關入息之百分之五供款，每月供款額最高為港幣1,000元，作為費用支銷。

#### (m) 外幣兌換

外幣交易按交易日期之匯率兌換為港幣。以外幣結算之貨幣資產與負債已按資產負債表結算日之兌換率伸算。所有匯兌差額已列入營業溢利賬項中。

以外幣結算之附屬公司資產負債表乃按資產負債表結算日之兌換率伸算為港幣，而損益表按平均兌換率伸算。匯兌差額已作為匯兌變動儲備金之變動處理。

1. 主要會計政策 (續)

(n) 借貸成本

凡直接與購置、興建或生產某項資產 (該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售) 有關之借貸成本, 均資本化為該資產之部分成本。

所有其他借貸成本均於發生之年度內在損益表支銷。

(o) 分部報告

按照本集團之內部財務報告, 本集團將業務分部資料以主要報告形式呈列, 而地域分部資料則以次要報告形式呈列。

未分配成本指集團整體性開支。分部資產主要包括待售物業、發展中物業、投資證券、固定資產、應收款項及經營現金而不包括稅項。分部負債包括經營負債而不包括稅項。資本開支包括對固定資產的增加。

關於地域分部報告, 營業額、營業業績、總資產及資本開支按照資產所在地區計算。

2. 營業額及分部資料

本集團主要從事地產投資及發展、投資控股及物業管理業務。年中營業額包括:

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
出售樓宇之毛收入	206.7	81.6
租金毛收入		
— 投資物業	9.4	10.5
— 其他物業	88.4	84.2
利息收入	0.9	0.2
物業管理收入	5.7	6.1
	<b>311.1</b>	<b>182.6</b>

## 2. 營業額及分部資料(續)

## (a) 主要報告形式－業務分部

	地產發展 2005 港幣百萬元	物業出租 2005 港幣百萬元	物業管理 2005 港幣百萬元	酒店經營 2005 港幣百萬元	投資控股 2005 港幣百萬元	集團 2005 港幣百萬元
營業額	206.7	97.8	5.7	—	0.9	311.1
撥備前分部業績	21.9	89.5	2.7	—	0.5	114.6
物業撥備之轉回	45.9	0.6	—	—	—	46.5
投資證券撥備	—	—	—	—	(7.0)	(7.0)
分部業績	67.8	90.1	2.7	—	(6.5)	154.1
未分配成本						(0.8)
營業溢利						153.3
財務費用						(1.8)
攤佔聯營公司溢利	0.5	—	—	81.8	—	82.3
除稅前溢利						233.8
稅項						(23.5)
股東應佔溢利						210.3
分部資產	1,785.0	1,816.4	37.0	—	95.7	3,734.1
聯營公司	11.8	—	—	1,604.5	(2.8)	1,613.5
未分配資產						14.7
總資產						5,362.3
分部負債	374.1	93.2	36.0	—	4.2	507.5
未分配負債						10.3
總負債						517.8
資本開支	1.3	—	0.1	—	—	1.4
折舊	0.4	—	—	—	—	0.4

## 2. 營業額及分部資料(續)

## (a) 主要報告形式－業務分部(續)

	地產發展 2004 港幣百萬元	物業出租 2004 港幣百萬元	物業管理 2004 港幣百萬元	酒店經營 2004 港幣百萬元	投資控股 2004 港幣百萬元	集團 2004 港幣百萬元
營業額	81.6	94.7	6.1	—	0.2	182.6
撥備前分部業績	(44.2)	85.4	2.2	—	(0.6)	42.8
物業撥備之轉回	16.3	25.3	—	—	—	41.6
投資證券撥備	—	—	—	—	(10.1)	(10.1)
分部業績	(27.9)	110.7	2.2	—	(10.7)	74.3
未分配成本						(0.8)
營業溢利						73.5
財務費用						(2.2)
攤佔聯營公司溢利	0.2	—	—	37.8	—	38.0
除稅前溢利						109.3
稅項						(7.9)
股東應佔溢利						101.4
分部資產	1,684.2	1,751.1	34.5	—	96.7	3,566.5
聯營公司	48.7	—	—	1,444.1	(2.0)	1,490.8
未分配資產						12.8
總資產						5,070.1
分部負債	470.3	64.6	32.9	—	2.9	570.7
未分配負債						3.0
總負債						573.7
資本開支	0.2	—	—	—	—	0.2
折舊	0.2	—	—	—	—	0.2

2. 營業額及分部資料(續)

(b) 次要報告形式－地域分部

	營業額 2005 港幣百萬元	營業溢利 2005 港幣百萬元	總資產 2005 港幣百萬元	資本開支 2005 港幣百萬元
香港	225.5	138.4	5,204.0	1.2
美國	85.6	14.9	158.3	0.2
	<b>311.1</b>	<b>153.3</b>	<b>5,362.3</b>	<b>1.4</b>

	營業額 2004 港幣百萬元	營業溢利／ (虧損) 2004 港幣百萬元	總資產 2004 港幣百萬元	資本開支 2004 港幣百萬元
香港	182.3	78.8	4,999.8	0.1
美國	0.3	(5.3)	70.3	0.1
	<b>182.6</b>	<b>73.5</b>	<b>5,070.1</b>	<b>0.2</b>

3. 營業溢利

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
營業溢利已扣除下列各項目：		
核數師酬金	0.9	0.9
折舊	0.4	0.2
出售固定資產虧損	0.1	—
營業性租賃之房地產租金	4.2	5.9
物業之支出		
— 投資物業	3.0	3.2
— 其他物業	3.2	3.3

4. 僱員開支

僱員開支（不包括附註5之董事酬金）在綜合損益表支銷代表：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
薪金及津貼	43.9	40.5
公積金供款減沒收額（附註(a)）	2.6	2.7
減：轉收物業管理基金之僱員開支（附註(b)）	(20.0)	(19.0)
	<b>26.5</b>	<b>24.2</b>

附註：

- (a) 於年內，因僱員退出該計劃而令致供款被沒收之數額港幣100,000元（二零零四年：無），用作減少集團年內需支付之供款額。於結算日，沒有被沒收之供款（二零零四年：無）可用作減少未來之應付供款。於結算日，應付供款為港幣200,000元（二零零四年：港幣200,000元）。
- (b) 僱員開支於提供物業管理服務時轉收。

5. 董事及高層管理人員之酬金

(a) 董事酬金

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
袍金	0.4	0.2
薪金及其他酬金	3.7	2.9
花紅	0.3	—
公積金計劃供款	0.4	0.3
	<b>4.8</b>	<b>3.4</b>

董事酬金分析如下：

	董事數目	
	2005	2004
港幣1,000,000元或以下	4	3
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	2	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	1

於本年度內，獨立非執行董事之酬金為港幣127,500元（二零零四年：港幣60,000元）。

5. 董事及高層管理人員之酬金(續)

(b) 五名最高薪酬人士

集團五位薪酬最高僱員中兩名(二零零四年:兩名)為董事,其酬金詳情已在上述列出。其餘三名(二零零四年:三名)僱員酬金如下:

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
薪金及其他酬金	3.2	3.1
花紅	0.2	—
公積金計劃供款	0.2	0.2
	<b>3.6</b>	<b>3.3</b>

以上酬金分析如下:

	僱員數目	
	2005	2004
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	3	3

6. 財務費用

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
財務費用包括以下:		
須於五年內全部償還之銀行貸款及透支利息	5.2	4.2
減:撥作發展中物業成本之金額	(3.4)	(2.0)
	<b>1.8</b>	<b>2.2</b>

7. 稅項

香港利得稅準備乃根據是年度估計之應課稅溢利按照稅率17.5% (二零零四年:17.5%) 計算。

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
本期稅項		
香港利得稅	9.8	1.7
海外稅項	1.1	—
遞延稅項	(1.6)	(0.6)
稅率提高產生之遞延稅項	—	(0.9)
	9.3	0.2
攤佔聯營公司稅項	14.2	7.7
	<b>23.5</b>	<b>7.9</b>

本集團有關除稅前溢利與假若採用香港稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
除稅前溢利	233.8	109.3
理論稅額按稅率17.5% (二零零四年:17.5%)	40.9	19.1
其他國家不同稅率之影響	0.6	—
不可扣稅之支出	1.3	0.9
使用早前未有確認之稅損	(19.4)	(15.2)
未確認稅損	0.2	2.1
稅率提高產生之遞延稅項	—	1.0
其他暫時差異	(0.1)	—
稅項支出	<b>23.5</b>	<b>7.9</b>

## 賬目附註

### 8. 股東應佔溢利

是年股東應佔溢利包括本公司賬內之溢利港幣40,400,000元(二零零四年:港幣15,300,000元)。

### 9. 股息

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
已派中期股息,每普通股港幣四仙(二零零四年:港幣二仙)	24.7	12.4
擬派末期股息,每普通股港幣六仙(二零零四年:港幣三仙)(附註(a))	37.1	18.5
	<b>61.8</b>	<b>30.9</b>

附註:

- (a) 於二零零五年六月二十三日舉行之會議上,董事擬派末期股息每股港幣六仙。此項擬派股息並無於此賬目中列作應付股息,惟將於截至二零零六年三月三十一日止年度列作保留盈利分派。

### 10. 每股盈利

每股盈利乃按股東應佔溢利港幣210,300,000元(二零零四年:港幣101,400,000元)及已發行普通股617,531,425股(二零零四年:617,531,425股)計算。

11. 固定資產

集團

	投資物業， 估值 港幣百萬元	其他固定資產， 成本值 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
<b>成本值或估值</b>			
二零零四年四月一日結餘	156.5	36.0	<b>192.5</b>
年中增加	—	1.4	<b>1.4</b>
年中出售	—	(1.9)	<b>(1.9)</b>
重估虧損(附註20)	(4.4)	—	<b>(4.4)</b>
二零零五年三月三十一日結餘	152.1	35.5	<b>187.6</b>
<b>累積折舊</b>			
二零零四年四月一日結餘	—	34.8	<b>34.8</b>
年中折舊	—	0.4	<b>0.4</b>
年中出售	—	(1.7)	<b>(1.7)</b>
二零零五年三月三十一日結餘	—	33.5	<b>33.5</b>
<b>賬面淨值</b>			
二零零五年三月三十一日結餘	152.1	2.0	<b>154.1</b>
二零零四年三月三十一日結餘	156.5	1.2	<b>157.7</b>

香港之投資物業及其賬面淨值分析如下：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
五十年以上長期租約	7.1	6.5
二十至五十年中期租約	145.0	150.0
	<b>152.1</b>	<b>156.5</b>

投資物業已於二零零五年三月三十一日由獨立專業測計師世邦魏理仕物業顧問有限公司按公開市值基準予以重估。

12. 附屬公司

	公司	
	2005	2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
非上市證券，成本值	2,349.2	2,349.2
應收附屬公司款項	546.0	548.4
	<b>2,895.2</b>	<b>2,897.6</b>

應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。附屬公司之詳情載於賬目附註29。

13. 聯營公司

	集團	
	2005	2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
攤佔資產淨值	1,603.5	1,440.5
聯營公司貸款減撥備	10.0	50.3
	<b>1,613.5</b>	<b>1,490.8</b>

聯營公司貸款乃無抵押、免息及無訂明還款期。

聯營公司其他詳情載於賬目附註29。

本集團之重大聯營公司Consolidated Hotels Limited之財務摘要如下：

年度業績

	2005	2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額	<b>652.4</b>	437.8
除稅後溢利	<b>193.0</b>	85.9

## 13. 聯營公司(續)

## 資產淨值

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
長期資產	5,210.0	4,730.0
流動資產	215.1	190.9
流動負債	(455.2)	(306.4)
長期負債	(323.5)	(426.4)
	<b>4,646.4</b>	<b>4,188.1</b>

Consolidated Hotels Limited之年度結算日為十二月三十一日。以上資料按照Consolidated Hotels Limited二零零四年十二月三十一日及二零零三年十二月三十一日結算日之已審核賬目，並根據本集團之會計政策予以調整。

由Consolidated Hotels Limited擁有之一酒店物業已由董事局於二零零五年三月三十一日根據世邦魏理仕物業顧問有限公司按現有用途重估。重估盈餘港幣185,500,000元(二零零四年:港幣297,200,000元)已撥入資本儲備金(附註20)。

## 14. 投資證券

	集團	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
非上市權益證券，成本值	123.3	104.9
減：撥備	(56.1)	(49.1)
	<b>67.2</b>	<b>55.8</b>

## 15. 應收按揭貸款

應收按揭貸款年息率按港元最優惠利率加百分之一，並自按揭日起有十八個月至三年免息期。免息期後供款分期在十至二十三年內償還。

## 16. 待售物業

於二零零五年三月三十一日，本集團待售物業之賬面值當中以可變現淨值列值有港幣1,901,600,000元(二零零四年:港幣2,309,300,000元)。

## 賬目附註

### 17. 應收賬款、按金及預付款項

	集團	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
應收賬款，賬齡		
零至三個月	21.1	45.8
三個月以上	—	2.1
	<b>21.1</b>	<b>47.9</b>
按金及預付款項	8.9	10.1
	<b>30.0</b>	<b>58.0</b>

給予顧客之信貸條款各異，一般在三個月內。

### 18. 應付賬款、按金及未付款項

	集團		公司	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
應付賬款，賬齡				
零至三個月	5.9	7.6	—	—
三個月以上	3.2	0.5	—	—
	<b>9.1</b>	<b>8.1</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
按金及未付款項	85.1	78.8	2.8	2.3
	<b>94.2</b>	<b>86.9</b>	<b>2.8</b>	<b>2.3</b>

### 19. 股本

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
法定股本：		
1,000,000,000股（二零零四年：1,000,000,000股） 普通股每股面值港幣一角	100.0	100.0
已發行及實收股本：		
617,531,425股（二零零四年：617,531,425股） 普通股每股面值港幣一角	61.7	61.7

## 20. 儲備金

	投資物業 估值儲備金 港幣百萬元	資本儲備金 港幣百萬元	匯兌變動 儲備金 港幣百萬元	保留盈餘 港幣百萬元	貢獻盈餘 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
<b>集團</b>						
二零零三年四月一日結餘	3.9	1,040.9	0.8	2,647.7	348.0	<b>4,041.3</b>
匯兌調整	—	—	(0.1)	—	—	<b>(0.1)</b>
重估物業盈餘						
— 本公司及附屬公司	7.3	—	—	—	—	<b>7.3</b>
— 聯營公司(附註13)	—	297.2	—	—	—	<b>297.2</b>
本年度溢利	—	—	—	101.4	—	<b>101.4</b>
二零零四年已派中期股息	—	—	—	(12.4)	—	<b>(12.4)</b>
二零零四年三月三十一日結餘	11.2	1,338.1	0.7	2,736.7	348.0	<b>4,434.7</b>
代表：						
二零零四年擬派末期股息						<b>18.5</b>
二零零四年三月三十一日儲備金						<b>4,416.2</b>
						<b>4,434.7</b>
本公司及附屬公司	11.2	—	0.7	2,675.3	348.0	<b>3,035.2</b>
聯營公司	—	1,338.1	—	61.4	—	<b>1,399.5</b>
	11.2	1,338.1	0.7	2,736.7	348.0	<b>4,434.7</b>
<b>公司</b>						
二零零三年四月一日結餘	—	—	—	889.2	1,943.3	<b>2,832.5</b>
本年度溢利	—	—	—	15.3	—	<b>15.3</b>
二零零四年已派中期股息	—	—	—	(12.4)	—	<b>(12.4)</b>
二零零四年三月三十一日結餘	—	—	—	892.1	1,943.3	<b>2,835.4</b>
代表：						
二零零四年擬派末期股息						<b>18.5</b>
二零零四年三月三十一日儲備金						<b>2,816.9</b>
						<b>2,835.4</b>

## 20. 儲備金 (續)

	投資物業 估值儲備金 港幣百萬元	資本儲備金 港幣百萬元	匯兌變動 儲備金 港幣百萬元	保留盈餘 港幣百萬元	貢獻盈餘 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
<b>集團</b>						
二零零四年四月一日結餘	11.2	1,338.1	0.7	2,736.7	348.0	4,434.7
匯兌調整	—	—	(0.1)	—	—	(0.1)
重估物業(虧損)/盈餘						
—本公司及附屬公司(附註11)	(4.4)	—	—	—	—	(4.4)
—聯營公司(附註13)	—	185.5	—	—	—	185.5
本年度溢利	—	—	—	210.3	—	210.3
二零零四年已派末期股息	—	—	—	(18.5)	—	(18.5)
二零零五年已派中期股息	—	—	—	(24.7)	—	(24.7)
二零零五年三月三十一日結餘	6.8	1,523.6	0.6	2,903.8	348.0	4,782.8
代表：						
二零零五年擬派末期股息						37.1
二零零五年三月三十一日儲備金						4,745.7
						4,782.8
本公司及附屬公司	6.8	—	0.6	2,865.0	348.0	3,220.4
聯營公司	—	1,523.6	—	38.8	—	1,562.4
	6.8	1,523.6	0.6	2,903.8	348.0	4,782.8
<b>公司</b>						
二零零四年四月一日結餘	—	—	—	892.1	1,943.3	2,835.4
本年度溢利	—	—	—	40.4	—	40.4
二零零四年已派末期股息	—	—	—	(18.5)	—	(18.5)
二零零五年已派中期股息	—	—	—	(24.7)	—	(24.7)
二零零五年三月三十一日結餘	—	—	—	889.3	1,943.3	2,832.6
代表：						
二零零五年擬派末期股息						37.1
二零零五年三月三十一日儲備金						2,795.5
						2,832.6

## 賬目附註

### 20. 儲備金 (續)

貢獻盈餘為本集團於重組當年所產生之盈餘。本公司於二零零五年三月三十一日可分派之儲備為港幣2,832,600,000元(二零零四年:港幣2,835,400,000元)。

### 21. 長期負債

	集團	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
須於五年內全部償還有抵押之銀行貸款	303.4	96.9
減:長期負債中流動負債	(58.9)	(42.0)
	<b>244.5</b>	<b>54.9</b>

本集團長期負債之到期日如下:

	集團	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
有抵押之銀行貸款		
一年內	58.9	42.0
二年內	4.0	54.9
三至五年內	240.5	—
	<b>303.4</b>	<b>96.9</b>

### 22. 遞延稅項資產/(負債)

遞延稅項採用負債法就短暫時差按主要稅率17.5%(二零零四年:17.5%)作全數撥備。遞延稅項資產及負債之變動如下:

遞延稅項資產

	集團 稅損	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
於年初	12.8	10.8
在損益表記賬	1.9	2.0
於年終	<b>14.7</b>	<b>12.8</b>

## 22. 遞延稅項資產／(負債)(續)

遞延稅項負債

	集團	
	2005	2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
於年初	1.9	1.4
在損益表記賬	0.3	0.5
於年終	2.2	1.9

源自未用稅損港幣470,500,000元(二零零四年:港幣582,300,000元)之遞延稅項資產港幣93,500,000元(二零零四年:港幣115,500,000元)未在本賬目中確認。此等未用稅損中有港幣403,100,000元(二零零四年:港幣500,000,000元)無期限,餘額將於不同年期中屆滿,直至並包括二零二四年。

## 23. 資產之抵押

本集團以賬面值共約港幣1,391,600,000元(二零零四年:港幣966,400,000元)之待售物業、發展中物業及投資物業作抵押,取得銀行授信額共港幣648,300,000元(二零零四年:港幣377,500,000元)。於資產負債表結算日,上述已動用之貸款計為港幣363,300,000元(二零零四年:港幣195,800,000元)。

## 24. 承擔

	集團	
	2005	2004
	港幣百萬元	港幣百萬元
投資證券資本承擔	98.0	89.2
就發展中物業已簽約但未撥備之發展開支	20.3	37.9
	118.3	127.1

25. 租約承擔

本集團根據不可撤銷之房地產經營租賃而須於未來支付之最低租賃付款如下：

	集團	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
一年內	3.0	5.9
二至五年內	11.7	15.0
五年後	1.1	0.1
	<b>15.8</b>	<b>21.0</b>

26. 未來應收經營租賃

本集團根據不可撤銷之房地產經營租賃而於未來應收之最低租賃收入如下：

	集團	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
一年內	67.9	62.7
二至五年內	59.5	62.1
	<b>127.4</b>	<b>124.8</b>

27. 或然負債

	公司	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
提供貸款擔保予附屬公司	413.3	258.8

28. 綜合現金流量表

除稅前溢利與經營活動所得之現金流出對賬：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
除稅前溢利	233.8	109.3
攤佔聯營公司溢利	(82.3)	(38.0)
就待售物業撥備之轉回	(46.5)	(41.6)
投資證券撥備	7.0	10.1
出售固定資產虧損	0.1	—
折舊	0.4	0.2
利息支出	1.8	2.2
利息收入	(0.9)	(0.2)
匯兌調整	(0.1)	—
未計營運資金變動前之營業溢利	113.3	42.0
待售物業(增加)／減少	(170.5)	72.5
發展中物業減少／(增加)	74.3	(342.6)
應收賬款、按金及預付款項減少／(增加)	28.1	(42.4)
應付賬款、按金及未付款項增加	7.3	23.1
應付地價(減少)／增加	(225.0)	225.0
經營活動所得之現金流出	(172.5)	(22.4)

## 29. 附屬公司及聯營公司資料

附屬公司	主要業務	擁有已發行普通股 股權之百分比		已發行普通股 股本 港幣元
		集團 %	公司 %	
Tai Cheung (B.V.I.) Company Limited	投資控股	100	100	780
大昌地產有限公司	投資控股及物業發展	100	—	386,633,750
Acmax Enterprises Limited (前稱為大昌地產(中國)有限公司)	物業發展	100	—	2
Acura Enterprises Limited	物業發展	100	—	2
Alsoic Limited	物業發展	100	—	8
Antier Investment Company Limited	物業發展	100	—	300
Avanzado Technology Park, Inc.	物業發展	100	—	7,999
Buruda Limited	投資控股	100	—	8
+ Centrax Limited	物業投資	100	—	2
大同置業有限公司	物業投資	100	—	1,000,000
Denmore Limited	投資控股	100	—	2
Dumex Limited	投資控股	100	—	3,000,000
Edward Contractors, Inc.	建築合約服務	100	—	77,240
Enrich Investments Limited	物業發展	100	—	2
Fliutshire Properties Limited	物業發展	100	—	2
French Valley Industrial Development, Inc.	物業發展	100	—	7,783
凱嘉有限公司	物業發展	100	—	1,000,000
Jaco Limited	物業發展	100	—	2
大地投資有限公司	物業發展	100	—	36,000,000
Junco (Nominees) Limited	代理人	100	—	200
Karness Limited	投資控股	100	—	8
Kenic Properties Limited	投資控股	100	—	200
利美企業有限公司	物業發展	100	—	60
美善同建築有限公司	建築	100	—	600,000
+ South Land Enterprises Limited	物業發展	100	—	2
森龍置業有限公司	物業發展	100	—	10,000,000
大昌資本有限公司	投資控股	100	—	5,000,000
大昌建築有限公司	物業發展	100	—	500,000
大昌物業管理有限公司	物業管理	100	—	4,500,000
大昌秘書有限公司	公司秘書	100	—	2
Taico Properties, Inc.	物業發展	100	—	109,359,743
Talega Technology Park, Inc.	物業發展	100	—	1,879,559
Tareau International Company Limited	投資控股	100	—	2
Tatrine Development Company Limited	物業發展	100	—	20
Turnhouse Limited	物業發展	100	—	2
Walsmith Corporation Limited	投資控股	100	—	2
宏業建築有限公司	建築	100	—	5,000,000
Winfield Investments Limited	物業發展	100	—	2
+ Woodmont Investments Limited	物業發展	100	—	2
華利企業有限公司	物業發展	100	—	14,000,000
Yescott International Limited	投資控股	100	—	2
Zebrine Investments Limited	物業發展	100	—	20

29. 附屬公司及聯營公司資料(續)

聯營公司	主要業務	擁有已發行普通股 股權之百分比	
		集團	公司
		%	%
** Consolidated Hotels Limited	酒店投資	35	—
* ** Macfull Limited	物業發展	20	—
* ** Macfull Finance Limited	投資控股	20	—
** 集寶投資有限公司	投資控股	48	—

上列附屬公司及聯營公司，除Avanzado Technology Park, Inc.，Edward Contractors, Inc.，French Valley Industrial Development, Inc.，Taico Properties, Inc.及Talega Technology Park, Inc.在美國註冊；Alsoic Limited，Buruda Limited及Tai Cheung (B.V.I.) Company Limited 在英屬處女群島註冊與及Karness Limited在科克群島註冊之外，其餘均在香港註冊。另外，除Tai Cheung (B.V.I.) Company Limited，Alsoic Limited，Buruda Limited及Karness Limited之經營地點屬國際性外，全部附屬公司及聯營公司之主要經營地點亦即其註冊地點。

上列有\* 之聯營公司之賬目並非由香港羅兵咸永道會計師事務所審核而由其他會計師行核數。本集團應佔該等聯營公司之總負債淨值及除稅前溢利分別為港幣359,800,000元（二零零四年：港幣360,400,000元）及港幣500,000元（二零零四年：港幣200,000元）。

上列有\*\* 之聯營公司之年度結算日為十二月三十一日。

上列有+ 之附屬公司以其股份作抵押取得銀行貸款。