



星晨集團有限公司*

Morning Star Resources Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 542)

Morning Star Resources Limited (「本公司」) 之董事會欣然公佈本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下:

綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
營業額	4	485,430	494,659
銷售成本		<u>(424,303)</u>	<u>(431,647)</u>
毛利		61,127	63,012
其他收入及收益	5	45,930	16,900
銷售及宣傳開支		(20,889)	(20,795)
行政開支		<u>(87,547)</u>	<u>(100,282)</u>
經營業務虧損	4, 6	(1,379)	(41,165)
財務費用	7	(4,747)	(3,972)
應佔聯營公司 (虧損) / 溢利		(331)	2,259
應佔一間共同控制實體溢利 / (虧損)		<u>68</u>	<u>(567)</u>

* 僅供識別

除稅前虧損		(6,389)	(43,445)
稅項	8	<u>(1,135)</u>	<u>2,102</u>
除稅後虧損		<u><u>(7,524)</u></u>	<u><u>(41,343)</u></u>
應佔：			
母公司權益持有人		(7,312)	(38,955)
少數股東權益		<u>(212)</u>	<u>(2,388)</u>
		<u><u>(7,524)</u></u>	<u><u>(41,343)</u></u>
每股虧損			
— 基本	9	<u><u>(0.3 仙)</u></u>	<u><u>(1.6 仙)</u></u>
— 攤薄	9	<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

綜合資產負債表

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
物業、機器及設備		101,638	101,553
預付土地使用權租賃款		2,710	2,704
投資物業		10,611	8,646
發展中物業		3,806	3,806
於一間共同控制實體之權益		1,904	1,801
於聯營公司之權益		21	153,967
長期投資		—	16,199
可供出售金融資產		8,363	—
其他資產		7,184	6,919
已抵押銀行結餘及定期存款		3,404	5,281
遞延稅項資產		13,023	13,073
		<u>152,664</u>	<u>313,949</u>

流動資產			
關連公司欠款		3,841	6,430
聯營公司欠款		739	1,186
待售物業		101,161	61,719
待售發展中物業		80,948	113,788
短期投資		–	2,811
按公平值列賬及在損益賬處理 之金融資產		3,031	–
存貨		529	517
應收貿易賬項	10	17,138	18,928
其他應收賬項		34,182	29,657
客戶信託銀行結餘		7,201	7,486
現金及現金等值項目		60,275	66,091
		<u>309,045</u>	<u>308,613</u>
流動負債			
欠關連公司款項		246	202
欠聯營公司款項		2,955	4,054
欠一間共同控制實體款項		553	751
應付稅項		5,577	12,904
應付貿易賬項、其他應付賬項 及應繳費用	11	97,337	84,180
銀行計息貸款		39,297	159,471
其他免息貸款		26,446	26,268
		<u>172,411</u>	<u>287,830</u>
流動資產淨額		<u>136,634</u>	<u>20,783</u>
總資產減流動負債		<u>289,298</u>	<u>334,732</u>
股本及儲備			
股本		482,910	482,910
儲備		(267,177)	(222,289)
母公司權益持有人應佔權益		215,733	260,621
少數股東權益		73,565	74,111
權益總額		<u>289,298</u>	<u>334,732</u>

綜合權益變動表

	股本 港幣千元	股份 溢價賬 港幣千元	認購權 儲備 港幣千元	匯率調整 儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	商譽儲備 港幣千元	金融資產 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於二零零五年一月一日										
— 如前呈報	482,910	3,423	2,905	21,050	1,572	(78)	—	(251,161)	83,669	344,290
— 採納香港財務報告 準則第3號之調整	—	—	—	—	—	(164)	—	6,360	—	6,196
— 採納香港會計 準則第1號之調整	—	—	—	—	—	—	—	—	(9,558)	(9,558)
— 採納香港會計準則 第39號之調整	—	—	—	—	—	—	(4,969)	—	—	(4,969)
— 採納香港會計準則 第40號之調整	—	—	—	—	(1,572)	—	—	1,572	—	—
— 經重列	482,910	3,423	2,905	21,050	—	(242)	(4,969)	(243,229)	74,111	335,959
匯率調整及於損益表中 未確認之虧損淨額	—	—	—	(9,777)	—	—	—	—	(334)	(10,111)
出售於聯營公司權益 撥回之匯率調整	—	—	—	(22,518)	—	—	—	—	—	(22,518)
就認股權證所附認購權 屆滿而轉撥往股份溢價	—	2,905	(2,905)	—	—	—	—	—	—	—
可供出售金融資產公平值 變動產生之虧損	—	—	—	—	—	—	(6,508)	—	—	(6,508)
年度內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(7,312)	(212)	(7,524)
於二零零五年 十二月三十一日	<u>482,910</u>	<u>6,328</u>	<u>—</u>	<u>(11,245)</u>	<u>—</u>	<u>(242)</u>	<u>(11,477)</u>	<u>(250,541)</u>	<u>73,565</u>	<u>289,298</u>
於二零零四年 一月一日										
— 如前呈報	482,910	3,423	2,905	1,155	—	(78)	—	(212,206)	86,227	364,336
— 採納香港會計準則 第1號之調整	—	—	—	—	—	—	—	—	(9,503)	(9,503)
— 經重列	482,910	3,423	2,905	1,155	—	(78)	—	(212,206)	76,724	354,833
匯率調整及於損益表中 未確認之收益/ (虧損)淨額	—	—	—	19,895	—	—	—	—	(225)	19,670
投資物業之重估盈餘	—	—	—	—	1,572	—	—	—	—	1,572
年度內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(38,955)	(2,388)	(41,343)
於二零零四年 十二月三十一日(重列)	<u>482,910</u>	<u>3,423</u>	<u>2,905</u>	<u>21,050</u>	<u>1,572</u>	<u>(78)</u>	<u>—</u>	<u>(251,161)</u>	<u>74,111</u>	<u>334,732</u>

綜合財務報告附註

1. 編製基準

此等財務報告已按照所有香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之規定而編製。此等財務報告亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。此等財務報告乃按歷史成本法編製，惟若干物業及金融工具除外，該等物業及金融工具則按公平值或重估數額（按適用者）計量。

2. 採納全新及經修訂之會計準則

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之多項全新及經修訂香港財務報告準則。該等財務報告準則適用於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間。應用全新及經修訂香港財務報告準則引致綜合損益表、綜合資產負債表及綜合權益變動表之呈列出現變動。此等呈列之變動已予追溯應用。採納全新及經修訂香港財務報告準則引致本集團下列方面之會計政策出現重大變動，並對本年度或過往會計年度業績之編製及呈列方式產生重大影響：

a) 租賃土地及持作自用樓宇

於二零零五年一月一日前，租賃土地及持作自用樓宇列作物業、機器及設備，並按成本減累計折舊及任何減值列賬。於本年度內，本集團應用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，租賃土地及樓宇之土地及樓宇部份應視乎租賃類別獨立入賬，除非於土地及樓宇部份之間無法可靠地分配有關租賃付款額，在此情況下，全部租賃一般作為融資租賃處理。對於土地與樓宇部份之間能夠可靠分配租賃付款額之部份，本集團從物業、機器及設備中重新分類租賃土地為經營租賃下之預付租賃付款額。預付租金按成本列賬，並以直線法就租賃年期攤銷。比較數字經已重列。另外，倘土地與樓宇部份之間不能可靠地作出分配，租賃土地繼續作為物業、機器及設備入賬。

b) 金融工具

於本年度，本集團應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號要求作出追溯性應用。香港會計準則第39號於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效，基本不容許對金融資產及負債進行追溯性之確認、不再確認或計量。實施香港會計準則第32號及香港會計準則第39號引致之主要影響概述如下：

於二零零五年一月一日前，本集團按照會計實務準則（「會計實務準則」）第24號「投資證券」之處理準則分類及計量債務證券與股本證券。根據會計實務準則第24號，債務證券投資及股本證券投資分類為作持續策略或長期目的長期投資及持作買賣目的之短期投資。長期投資按成本減任何減值虧損列賬，而短期投資按公平值計量，未變

現損益呈報為溢利或虧損。自二零零五年一月一日或以後，本集團按照香港會計準則第39號將其債務證券及股本證券分類為「於損益賬按公平值處理之金融資產」、「可供出售金融資產」或「貸款及應收賬項」。其分類取決於取得有關資產之目的。非屬對沖用途之部份「於損益賬按公平值處理之金融資產」及「可供出售金融資產」按公平值列賬，公平值之變動分別確認為損益及權益。「貸款及應收賬項」使用有效利率法按攤銷成本計量。

於二零零五年一月一日，本集團將其債務證券及股本證券分類，並在累計虧損結餘及金融資產儲備結餘中作出調整。比較數字尚未重列。

c) 投資物業

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇使用公平價值法計算投資物業，該方法要求投資物業公平值變動產生之損益直接於發生期間確認為收益或虧損。於過往年度，會計實務準則第13號「投資物業之會計計算」下之投資物業按公開市值計量，重估盈餘或虧絀撥入投資物業重估儲備賬或從其中扣除，除非該儲備之結餘不足以彌補重估減值，在此情況下，重估減值超過投資物業重估儲備結餘之差額從損益表中扣除。倘過往已從損益表中扣除減值而其後產生重估增值，則增值部份中過往扣除減值之部份計入損益表。本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡條文規定並選擇自二零零五年一月一日以後應用香港會計準則第40號。於二零零五年一月一日之投資物業重估儲備項下之數額已轉撥至本集團之累計虧損。

d) 業務合併

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第3號「業務合併」，對於協定日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併有效。本集團應用香港財務報告準則第3號之主要影響概述如下：

於過往年度，於二零零一年一月一日前因收購產生之商譽／負商譽在收購年度於綜合商譽儲備撇銷，不於綜合損益表中確認，直至收購之業務被出售或減值止。

於二零零一年一月一日或以後收購產生之商譽於綜合資產負債表中確認為資產，並以直線法就其估計可用年期攤銷，並當有任何減值跡象時進行減值測試。負商譽於資產負債表中列賬，並於綜合損益表中就收購之可折舊／可攤銷資產之餘下平均使用年期有系統地確認。超過所收購之非貨幣資產公平值之任何負商譽數額確認為當期收入。倘與收購計劃中確定並能可靠計量之未來預期虧損及開支有關，則在此情況下，於確認未來虧損及開支時在綜合損益表內確認為收入。如屬聯營公司及共同控制實體，未於綜合損益表中確認之任何未攤銷商譽／未入賬之負商譽均按其賬面值入賬，而非作為在綜合資產負債表中作為一項獨立已確定資產／項目。

自二零零五年一月一日起，根據香港財務報告準則第3號，收購產生之商譽不再予以攤銷，惟須進行年度減值評估（或倘有事件或情況變動顯示賬面值可能減值，則須進行更頻繁之評估）。任何已確認之商譽減值虧損於隨後期間不予撥回。

本集團於被收購之可確定資產、負債及或然負債公平淨值之權益超過所收購附屬公司及聯營公司成本之超額（過往稱為「負商譽」）於重新評估後於損益表中即期確認。

香港財務報告準則第3號之過渡條文規定本集團於二零零五年一月一日將累計攤銷之賬面數額與商譽成本之相應賬項對銷，且終止確認負商譽（包括綜合商譽儲備中其餘下部分）之賬面數額，將其轉入累計虧損。過往從綜合商譽儲備對銷之商譽繼續由綜合商譽儲備撇銷，當所有或部份與商譽相關業務被出售時或當商譽相關之現金產生單位發生減值時，則不於綜合損益表中確認。

根據香港財務報告準則第3號之過渡條文規定，比較數字尚未重列。

e) 於共同控制實體之權益

於二零零五年一月一日前，於共同控制實體之權益採用權益法入賬。香港會計準則第31號「於共同控制實體之權益」允許實體使用比例綜合法或權益法計算於共同控制實體之權益。於應用香港會計準則第31號後，本集團選擇繼續使用權益法計量於共同控制實體之權益。有關於共同控制實體權益之會計政策並無變動。

f) 少數股東權益

於過往年度，於結算日之少數股東權益在綜合資產負債表內作為資產淨額之扣減及與負債分開呈列。本集團於本年度業績之少數股東權益亦於損益表內分開呈報，並列作為計算母公司權益持有人應佔溢利前之扣減。

自二零零五年一月一日起，為符合香港會計準則第1號「財務報告之呈列」及香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報告」之規定，於結算日之少數股東權益於綜合資產負債表之權益項下呈列，與母公司權益持有人應佔之權益分開。本集團於本年度業績之少數股東權益作為本年度少數股東權益與母公司權益持有人間之溢利或虧損總額之分配列示於綜合損益表上。

比較年度於綜合資產負債表、綜合損益表及綜合權益變動表內呈列之少數股東權益均已據此重列。

g) 銷售發展中物業之未完工合約

收入確認

於二零零五年一月一日前，預售發展中物業之收入按完工進度作依據，於完成有約束力之銷售協議時確認。

自二零零五年一月一日起及其後，根據香港詮釋第3號（「香港詮釋第3號」）銷售未完工發展物業產生之收入僅於符合香港會計準則第18號「收入」第14段指明之所有標準後方予確認。

本集團已應用香港詮釋第3號有關銷售發展中物業之預售合約之收入確認之過渡條文，並選擇將香港詮釋第3號應用於二零零五年一月一日或以後簽訂之銷售發展中物業之預售合約。因此，並無過往年度數字重列。

3. 會計政策重大變動之影響概要

上文附註2所述之會計政策之重大變動對本會計年度及上一會計年度業績構成之影響如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
應佔聯營公司溢利之減少	-	(317)
應佔聯營公司應佔之稅項之減少	-	317
投資物業公平值變動產生之收益	1,965	-
金融資產公平值變動產生之收益	436	-
確認為收入之負商譽減少	(105)	-
年度溢利增加	<u>2,296</u>	<u>-</u>

本集團於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日之綜合資產負債表應用全新及經修訂香港財務報告準則之重大累積影響如下：

	於 二零零四年 十二月 三十一日 港幣千元 (原呈列)	調整 港幣千元	於 二零零四年 十二月 三十一日 港幣千元 (重列)	調整 港幣千元	於 二零零五年 一月一日 港幣千元 (重列)
物業、機器及設備	104,257	(2,704)	101,553	-	101,553
預付土地使用權租賃款	-	2,704	2,704	-	2,704
投資物業	8,646	-	8,646	-	8,646
於一間共同控制實體之權益	1,050	751	1,801	-	1,801
於聯營公司之權益	151,099	2,868	153,967	6,196	160,163
長期投資	16,199	-	16,199	(16,199)	-
聯營公司欠款	-	1,186	1,186	-	1,186
可供出售金融資產	-	-	-	11,230	11,230
短期投資	2,811	-	2,811	(2,811)	-
按公平值列賬及在損益賬處理 之金融資產	-	-	-	2,811	2,811
欠一間共同控制實體款項	-	(751)	(751)	-	(751)
欠聯營公司款項	-	(4,054)	(4,054)	-	(4,054)
銀行計息貸款	(16,710)	(9,558)	(26,268)	-	(26,268)
其他資產／負債	76,938	-	76,938	-	76,938
資產淨額	344,290	(9,558)	334,732	1,227	335,959
股本	482,910	-	482,910	-	482,910
累計虧損	(251,161)	-	(251,161)	7,932	(243,229)
商譽儲備	(78)	-	(78)	(164)	(242)
投資物業重估儲備	1,572	-	1,572	(1,572)	-
金融資產儲備	-	-	-	(4,969)	(4,969)
其他儲備	27,378	-	27,378	-	27,378
少數股東權益	83,669	(9,558)	74,111	-	74,111
權益總額	344,290	(9,558)	334,732	1,227	335,959

香港會計師公會已刊發現有準則之若干新準則、修訂內容及詮釋(統稱「新準則」)，新準則對於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間有效。本集團毋須於截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報告內採納該等新準則。本集團已開始評估該等新準則之影響，惟尚未能確定該等新準則是否會對本集團之營運業績及財務狀況構成重大影響。

4. 分類資料

(a) 按業務分類

下表呈列本集團按業務分類之收入及溢利／（虧損）及若干資產、負債及支出資料：

	旅遊及與旅遊 相關服務		物業發展 及代理服務		酒店投資及 管理服務		財務服務		公司及 其他業務		抵銷		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
分類收入：														
銷售予外界客戶	432,034	418,135	49,457	70,851	1,062	3,327	2,454	1,923	423	423	-	-	485,430	494,659
分類間之銷售	-	-	-	-	-	-	2,215	1,107	3,650	2,882	(5,865)	(3,989)	-	-
其他收入及收益	7,002	5,887	3,487	2,569	30,256	-	436	6,105	1,966	157	-	-	43,147	14,718
總收入	<u>439,036</u>	<u>424,022</u>	<u>52,944</u>	<u>73,420</u>	<u>31,318</u>	<u>3,327</u>	<u>5,105</u>	<u>9,135</u>	<u>6,039</u>	<u>3,462</u>	<u>(5,865)</u>	<u>(3,989)</u>	<u>528,577</u>	<u>509,377</u>
分類業績	<u>(20,845)</u>	<u>(16,280)</u>	<u>762</u>	<u>(5,745)</u>	<u>28,694</u>	<u>916</u>	<u>(1,252)</u>	<u>4,862</u>	<u>4,658</u>	<u>1,370</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,017</u>	<u>(14,877)</u>
利息及股息收入													2,783	2,182
未分配開支													(16,179)	(28,470)
經營業務虧損													(1,379)	(41,165)
財務費用													(4,747)	(3,972)
應佔聯營公司 （虧損）／溢利	(1,207)	(413)	1	(5)	875	2,677	-	-	-	-	-	-	(331)	2,259
應佔一間共同控制實體 溢利／（虧損）	<u>68</u>	<u>83</u>	<u>-</u>	<u>(650)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>68</u>	<u>(567)</u>
除稅前虧損													(6,389)	(43,445)
稅項													(1,135)	2,102
除稅後虧損													(7,524)	(41,343)
少數股東權益													212	2,388
母公司權益持有人 應佔日常業務虧損													<u>(7,312)</u>	<u>(38,955)</u>

	旅遊及與旅遊 相關服務		物業發展 及代理服務		酒店投資及 管理服務		財務服務		公司及 其他業務		抵銷		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
分類資產	77,691	113,335	282,953	286,570	37,407	45,007	58,679	64,336	185,331	215,638	(193,671)	(277,103)	448,390	447,783
於聯營公司之權益	21	1,677	-	(608)	-	152,898	-	-	-	-	-	-	21	153,967
於一間共同控制實體 之權益	1,904	1,801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,904	1,801
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,394	19,011
資產總額													461,709	622,562
分類負債	198,206	221,834	37,658	45,608	11,615	12,211	9,564	10,993	52,921	98,096	(193,702)	(277,094)	116,262	111,648
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56,149	176,182
負債總額													172,411	287,830
其他分類資料：														
資本支出	1,236	519	271	115	43	-	-	23	-	15	-	-	1,550	672
折舊	633	460	1,045	875	30	43	10	26	1,073	1,144	-	-	2,791	2,548
預付土地使用權 租賃款攤銷	-	-	58	57	-	-	-	-	-	-	-	-	58	57

(b) 按區域分類

下表呈列本集團按區域分類之收入、若干資產及支出資料：

	香港特區		中國其他地區		澳洲		其他國家		抵銷		綜合	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
分類收入：												
銷售予外界客戶	425,904	412,175	58,465	79,072	1,061	2,249	-	1,163	-	-	485,430	494,659
其他分類資料：												
分類資產	149,351	146,953	286,917	293,004	24,926	26,788	46,057	202,046	(45,542)	(46,229)	461,709	622,562
支出資料：												
資本開支	1,218	489	289	183	43	-	-	-	-	-	1,550	672

5. 其他收入及收益

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
其他收入		
利息收入	2,783	1,324
沒收買家物業訂金所產生之收入	15	182
簽證收入	585	805
佣金收入	4,716	4,435
非上市長期投資所得股息	-	858
其他	5,197	2,921
	<hr/>	<hr/>
	13,296	10,525
	<hr/>	<hr/>
收益		
非上市長期投資所得資本分派收益	-	6,040
投資物業公平值變動產生之收益	1,965	-
金融資產公平值變動產生之收益	436	-
出售一間聯營公司所得溢利	30,233	-
年度內確認之負商譽收入	-	335
	<hr/>	<hr/>
	32,634	6,375
	<hr/>	<hr/>
	45,930	16,900
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6. 經營業務虧損

本集團之經營業務虧損已扣除／(計入)：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
出售按公平值列賬及在損益賬處理之 金融資產之收益	(79)	—
出售可供出售金融資產之收益	(278)	—
折舊		
自置物業、機器及設備	2,733	2,548
攤銷		
預付土地使用權租賃款	58	57
出售物業、機器及設備之虧損／(收益)	80	(79)
出售長期投資之虧損	—	10,482
應佔聯營公司(虧損)／溢利(包括應佔 聯營公司應佔稅項)	(331)	2,259
出售一間共同控制實體之虧損	—	7,351
出售一間聯營公司之虧損	450	—
外匯虧損／(收益)淨額	<u>5,164</u>	<u>(179)</u>

7. 財務費用

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
須於五年內全數清還 之銀行貸款及透支之利息	<u>4,747</u>	<u>3,972</u>

8. 稅項

由於本集團於年度內並無產生香港應課稅溢利，故並無就香港利得稅撥備(二零零四年：無)。

在其他地方所得應課稅溢利之稅項，按本集團經營業務之所在國家現行法例、詮釋及慣例以當時稅率計算。於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度內產生之稅項支出／（撥回）如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
稅項		
海外		
— 本年度	1,315	1,984
— 過往年度超額撥備	(220)	(2,976)
遞延稅項		
— 本年度	40	(1,110)
	<u>1,135</u>	<u>(2,102)</u>
稅項支出／（撥回）	<u>1,135</u>	<u>(2,102)</u>

9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年度內母公司權益持有人應佔虧損7,312,000港元（二零零四年：38,955,000港元）及年度內已發行股份2,414,547,555股（二零零四年：2,414,547,555股）計算。

由於截至二零零五年十二月三十一日止年度並未出現任何具攤薄效應之事件，故無提呈本年度之每股攤薄虧損。

由於本年度尚未行使之認股權證對本年度之每股基本虧損具反攤薄影響，故此並無列出截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

10. 應收貿易賬項

本集團給予其貿易客戶之信貸期限最長可達30天。於結算日之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
未到期	6,134	11,869
一至三個月	3,040	922
三個月以上	7,964	6,137
	<u>17,138</u>	<u>18,928</u>

董事認為應收貿易賬項之賬面值與其公平值相若。

11. 應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用中包括一項32,361,000港元(二零零四年: 26,684,000港元)之應付貿易賬項結餘。於結算日之應付貿易賬項之賬齡分析如下:

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
未到期	26,964	24,965
一至三個月	4,694	1,349
三個月以上	703	370
	<u>32,361</u>	<u>26,684</u>

財務業績

截至二零零五年十二月三十一日止財政年度之母公司權益持有人應佔虧損為7,312,000港元,而二零零四年則錄得虧損38,955,000港元。

股息

董事不建議派發截至二零零五年十二月三十一日止財政年度之股息(二零零四年: 無)。

管理層討論及分析

財務業績回顧

本集團概覽

截至二零零五年十二月三十一日止年度,本集團之綜合營業額為485,430,000港元,稍低於二零零四年同期之494,659,000港元。

於回顧年度,本集團所錄得之經營業務虧損,由二零零四年之41,165,000港元減至1,379,000港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度,母公司權益持有人應佔日常業務虧損減至7,312,000港元,二零零四年則為38,955,000港元。本年度虧損中已包括出售本集團於Plaza on Hyde Park Limited之49%權益之收益30,233,000港元。

旅遊部

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團旅遊及與旅遊相關服務之總營業額為432,034,000港元，較二零零四年之418,135,000港元增長3.3%。該增幅主要來自本集團旗下旅行社星晨旅遊有限公司（「星晨旅遊」），儘管星晨旅遊於二零零五年之外遊旅客人數減少，但有關營業額仍較去年增長3.3%。星晨旅遊表現改善，主要由於其票務部於二零零五年之營業額較去年上升21.9%。

由於競爭激烈，旅行業之團費及毛利率（尤其是外遊旅行團）繼續面對下調壓力。香港經濟儘管整體有所復甦，然而亞洲金融風暴之負面影響、物業價格下滑產生之大量負資產業主，加上持續至二零零四年下半年之通縮，均對香港市民之消費情緒帶來影響，至今仍未完全恢復。客戶均精挑細選，傾向選擇團費較低之旅遊目的地，例如泰國及台灣，而非售價較高之長線旅行團。中國及世界其他地區爆發H5N1型禽流感，令前往受影響地區之旅行團數目大幅下滑。

於回顧年度，由於毛利率下跌及經營費用增加，旅遊部錄得虧損，由二零零四年虧損16,280,000港元增至虧損20,845,000港元。

房地產部

截至二零零五年十二月三十一日止年度，房地產部之總營業額，經扣減銷售稅後為49,457,000港元（二零零四年：70,851,000港元）。房地產部於二零零五年錄得溢利762,000港元，二零零四年則虧損5,745,000港元，撇除其他因素，主要原因乃經營費用大幅減少及邊際利潤改善所致。

於二零零五年，房地產部主力推售星晨花園及星晨廣場未售出之竣工住宅單位，令年內售出手上價值超過46,000,000港元之存貨。截至二零零五年十二月三十一日止，第八期佛羅倫斯第一部份超過60%竣工單位經已售出。於二零零五年，星晨花園整體邊際利潤較二零零四年增加5.5個百分點。迄今，星晨廣場西地塊第一、第二及第三部份之總銷售已逾44,000,000港元，售出可供銷售單位總額逾72%。

酒店部

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團酒店投資及管理業務之總營業額為1,062,000港元，二零零四年同期則為3,327,000港元。二零零五年五月，本集團完成出售本集團於Plaza on Hyde Park Limited（「POHP」）所佔49%權益，錄得收益30,233,000港元。本集團於POHP之權益於綜合資產負債表中列為「於聯營公司之權益」入賬。二零零五年之營運業績為溢利28,694,000港元，二零零四年則為溢利916,000港元。出售本集團於POHP之49%權益之收益30,233,000港元，已計入二零零五年之溢利。

財務服務部

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團財務服務部之總營業額為4,699,000港元，而二零零四年則為3,030,000港元。財務服務部之營業額來自證券經紀服務。截至二零零五年十二月三十一日止年度，財務服務部錄得虧損1,252,000港元，而二零零四年則為溢利4,862,000港元。從非上市投資收取之資本分派收益6,040,000港元，已計入去年4,862,000港元之溢利。

公司及其他業務

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團其他業務之營業額乃出租國衛中心若干辦公室之租金收入，為423,000港元，二零零四年則為423,000港元。本集團已採納香港會計準則第40號就投資物業以公平值入賬。於二零零五年十二月三十一日，本集團投資物業之重估值為10,611,000港元。投資物業之公平值收益1,965,000港元，於二零零五年之綜合損益表內確認。

區域分類

就各區域分類之收入貢獻而言，香港特區之收入來自旅遊及與旅遊相關服務、財務服務及其他業務。中華人民共和國（「中國」）之收入主要來自物業發展及代理服務。澳洲之收入乃來自酒店投資及管理服務。其他國家之收入則來自在香港特區以外地區經營之旅遊及與旅遊相關服務。

資產負債表回顧

概覽

由於須自二零零五年一月一日起採納新訂及經修訂香港財務報告準則，鑑於就於聯營公司之權益、按公平值重列若干資產及按市值確認金融資產之會計政策出現變動，故本集團已於其二零零五年年度財務報告中納入期初調整。有關影響之詳情已載於本集團二零零五年年度財務報告附註2及附註3。於二零零五年十二月三十一日，本集團之非流動資產為152,664,000港元，相對二零零四年十二月三十一日為313,949,000港元減少161,285,000港元。非流動資產主要包括物業、機器及設備、投資物業、可供出售金融資產、已抵押銀行結餘及定期存款與遞延稅項資產。於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動資產總額為309,045,000港元，而二零零四年十二月三十一日則為308,613,000港元。於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動負債為172,411,000港元，二零零四年十二月三十一日則為287,830,000港元。非流動資產減少，主要因為出售本集團於一間聯營公司Plaza on Hyde Park Limited之權益所致，而流動負債減少則主要因為於二零零五年償還120,000,000港元銀行循環貸款所致。

股本結構、流動資金及財務資源

於結算日，本集團之借款總額為65,743,000港元，主要包括年利率介乎2.21厘至7.00厘之短期銀行貸款，利率於每次提取時釐定。本集團之銀行信貸以港元計值。於二零零五年十二月三十一日，可供本集團使用但尚未動用之銀行信貸總額為1,135,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動負債總額為65,743,000港元，而於二零零四年十二月三十一日則為185,739,000港元。於結算日，本集團之權益總額為289,298,000港元，而於二零零四年十二月三十一日則為334,732,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之資產與流動負債比率為0.23，而於二零零四年十二月三十一日則為0.55。該比率乃按照本集團之流動負債總額除以權益總額為基準計算。由於本集團償還其銀行借款，本集團之資產與負債比率於二零零五年下降。

本集團於現金及財務管理方面採納保守之財務政策。為更有效控制風險及盡量減低資金成本，本集團統一管理財務活動。

資本承擔

於結算日，本集團之資本承擔合共1,287,000港元，該資本承擔主要就本集團於中華人民共和國中山市之物業項目而作出，並將由出售物業所得之資金與本集團可動用之現金及銀行信貸支付。

或然負債

於結算日，本集團之或然負債為245,041,000港元。該或然負債主要涉及向銀行作出之回購擔保，以獲得該等銀行向星晨花園及星晨廣場物業買家提供按揭貸款。

抵押集團資產

於結算日，本集團將總賬面值89,353,000港元之若干資產抵押予若干銀行，以取得該等銀行向本集團提供之銀行融資。此外，為數3,404,000港元之非流動銀行結餘及定期存款亦已抵押予若干銀行，以取得該等銀行向於中華人民共和國中山市星晨花園及星晨廣場之物業買家提供按揭貸款融資。

僱員分析

於二零零五年十二月三十一日，本集團受僱員工總數448人，而於二零零四年十二月三十一日則為460人。本集團確保僱員之薪酬具競爭力，並確保僱員可根據本集團現行之薪酬架構及花紅計劃按其有關表現獲得獎勵。現時，本集團並無僱員購股權計劃。本集團繼續推行全面優質管理計劃，作為整體人力資源培訓及發展計劃之部分，以讓僱員學習所需技能及經驗，應付未來各種挑戰及競爭。

新業務及重大收購

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團並無重大收購及新業務。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

本年度內，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何證券。

企業管治常規守則

董事認為，本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度，已遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之規定，惟下列較大差異除外：

守則第A.4.1條

根據守則第A.4.1條之規定，非執行董事應有指定任期，並須接受重新選舉。

在任本公司非執行董事概無按指定年期委任，惟除主席（彼為非執行董事）外，彼等須於每屆股東週年大會上，根據本公司組織章程細則第106條重選。

為遵守守則第A.4.1條之規定，將於應屆股東週年大會上提呈一項特別決議案，修訂本公司組織章程之有關細則，以使各董事須接受重新選舉。

守則第A.4.2條

根據守則第A.4.2條，每名董事（包括有指定任期之董事）應輪流退任，至少每三年一次。

根據本公司組織章程細則第106條，於每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事（或倘彼等人數並非為三或三之倍數，則為最接近三分之一但不超出三分之一之人數）須輪流退任。本公司主席及董事總經理或聯席董事經理於任職期間，毋須輪流退任或計入每年告退之董事人數中。

為確保完全遵守守則第A.4.2條之規定，一項特別決議案將於應屆股東週年大會上提呈，以修訂本公司有關之組織章程，使每位董事須每三年至少輪流退任一次。

薪酬委員會

本公司已根據企業管治常規守則之規定設立薪酬委員會。薪酬委員會由一名非執行董事闕國英先生及兩名獨立非執行董事黃文倫先生（主席）及胡豐春先生組成。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十之董事進行證券交易之標準守則，作為本公司本身就本公司董事進行證券交易之行為守則。於向本公司董事作出詳細查詢後，全體董事均確認，彼等於年度內已遵守守則所載之規定標準。

審核委員會

審核委員會已連同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並討論核數、內部監控及財務申報事項，其中包括審閱經審核財務報告。審核委員會由本公司三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。

於聯交所網頁披露資料

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報（載有上市規則所規定披露之有關資料），將盡快於聯交所之網頁上刊登。

承董事會命
董事總經理
鄭潤洪

香港，二零零六年四月六日

於本公佈日期，本公司之執行董事為鄭潤洪先生；非執行董事為丹斯里邱繼炳博士（主席）、闕國英先生及陳蓮池女士；及獨立非執行董事為黃錦麟先生、黃文倫先生及胡豐春先生。

請同時參閱本公佈於星島日報的內容。