

1. 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匯報，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	
	2005 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元 重新編列	2005 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元 重新編列	2005 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元	2005 港幣 百萬元	2004 港幣 百萬元 重新編列
營業額	370.9	333.7	94.3	82.8	61.6	28.5	526.8	445.0
營業業績	117.0	107.2	83.0	74.1	59.3	19.4	259.3	200.7
投資物業之公平價值增加	—	—	271.1	148.7	—	—	271.1	148.7
其他收入淨額	—	—	40.7	—	1.9	20.9	42.6	20.9
							573.0	370.3
所佔聯營公司 盈利減虧損 除稅前盈利	—	—	23.2	56.3	1.2	0.1	24.4	56.4
							597.4	426.7
稅項							(80.3)	(55.0)
股東應佔盈利							517.1	371.7
分部資產	149.5	101.1	1,845.1	1,054.2	923.9	820.7	2,918.5	1,976.0
聯營公司權益	—	—	14.6	38.9	—	3.5	14.6	42.4
未能分部資產								
現金及現金等價項目							1,519.6	1,737.5
總資產							4,452.7	3,755.9
分部負債	(69.0)	(48.8)	(65.7)	(22.4)	(0.9)	(1.6)	(135.6)	(72.8)
未能分部負債							(216.1)	(177.5)
總負債							(351.7)	(250.3)
是年折舊及攤銷	25.2	15.9	—	—	—	—	25.2	15.9
是年產生的資本開支	34.8	24.9	441.6	36.9	—	—	476.4	61.8

1. 分部匯報(續)

(b) 地域分部

	營業額		營業業績	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元 重新編列
香港	507.4	428.4	239.9	184.1
新加坡	19.4	16.6	19.4	16.6
	526.8	445.0	259.3	200.7

在是年及過往年度，各分部互相之間並無錄得任何收入。

2. 營業盈利

(a) 營業盈利的計算：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元 重新編列
已扣除：		
銷售存貨成本	26.5	26.6
折舊及攤銷	25.2	15.9
員工成本	92.9	84.2
包括：		
界定供款退休計劃之供款	3.1	3.0
(已扣除被沒收的集團供款港幣六十萬元 (二零零四年：港幣五十萬元))		
界定福利退休計劃之負債增加	1.2	0.9
總退休成本	4.3	3.9
核數師酬金	0.5	0.5
及計入：		
投資物業租金毛額	94.3	82.8
減：直接支出	(8.4)	(6.8)
	85.9	76.0
銀行存款之利息收入	41.1	3.2
投資上市公司的股息收入	20.5	25.3

賬項附註 (續)

2. 營業盈利 (續)

(b) 董事酬金

	袍金 港幣千元	基本薪金、房屋 及其他津貼 及實物福利 港幣千元	非硬性及／ 或按業績 而定的花紅 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	2005 合計 港幣千元
執行董事					
李唯仁	30	780	—	—	810
非執行董事					
吳梓源	36	—	—	—	36
獨立非執行董事					
霍士傑	40	—	—	—	40
施道敦	30	—	—	—	30
陳文裘	40	—	—	—	40
以往董事					
黃均乾	14	—	—	—	14
徐耀祥	3	—	—	—	3
	193	780	—	—	973

	袍金 港幣千元	基本薪金、房屋 及其它津貼 及實物福利 港幣千元	非硬性及／ 或按業績 而定的花紅 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	2004 合計 港幣千元
執行董事					
李唯仁	20	780	—	—	800
徐耀祥	20	—	—	—	20
非執行董事					
吳梓源	20	—	—	—	20
獨立非執行董事					
霍士傑	20	—	—	—	20
施道敦	20	—	—	—	20
陳文裘	5	—	—	—	5
黃均乾	20	—	—	—	20
	125	780	—	—	905

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三萬元 (二零零四年: 港幣二萬元) 的比率支付。每名審核委員會委員額外袍金按每年港幣一萬元的比率支付。

2. 營業盈利(續)

(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)在截至二零零五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:

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
基本薪金、房屋及其他津貼及實物福利	4.4	4.9
退休金計劃供款	0.3	0.4
非硬性及／或按業績而定的花紅	0.5	0.4
離職賠償	—	—
促使加入本集團的付款或所得利益	—	—
	5.2	5.7

五位最高薪人士的薪金級別列述如下:

級別(以港幣計算)	2005 人數	2004 人數
不超逾1,000,000元	2	2
1,000,001元至1,500,000元	3	2
1,500,001元至2,000,000元	—	1

3. 其他收入淨額

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
發放的遞延收入	3.9	20.9
出售可供出售投資虧損	(2.0)	—
為重建中物業作出的減值準備撥回	40.7	—
	42.6	20.9

由於物業市場好轉，估計可收回數額有所增加，因而撥回對重建中物業作出的減值準備。

4. 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（二零零四年：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：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元 重新編列
是年稅項		
是年香港利得稅準備	31.8	30.7
過往年度稅項準備的高估	-	(3.2)
	31.8	27.5
遞延稅項		
源自及撥回暫時差異	1.1	1.5
投資物業之公平價值改變	47.4	26.0
	48.5	27.5
總稅項費用	80.3	55.0

(c) 實際稅項支出與會計盈利以有關稅率計算之對賬：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元 重新編列
除稅前盈利	597.4	426.7
會計盈利以有關稅率計算的稅項	104.5	74.7
非扣減支出的稅項影響	1.2	2.3
非應課稅收入的稅項影響	(25.4)	(18.8)
過往年度稅項準備的高估	-	(3.2)
實際的總稅項費用	80.3	55.0

(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。

5. 股東應佔盈利

股東應佔盈利中，盈利港幣一億七千四百二十萬元（二零零四年：港幣二千二百三十萬元）已計入本公司賬項內。

6. 股息

(a) 是年股息

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
已宣佈及派發之中期股息每股五仙 （二零零四年：每股五仙）	15.8	15.8
結算日後建議派發之末期股息每股十二仙 （二零零四年：每股十二仙）	37.8	37.8
	53.6	53.6

結算日後建議派發之末期股息並沒有在結算日確認為負債。

(b) 於是年批准及派發之去年股息

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
於是年批准及派發之去年末期股息為每股十二仙 （二零零四年：每股十二仙）	37.8	37.8

7. 每股盈利

每股盈利乃按是年盈利港幣五億一千七百一十萬元（二零零四年重新編列：港幣三億七千一百七十萬元）及截至二零零五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（二零零四年：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。

8. 會計政策變動

香港會計師公會頒佈了多項新訂和經修訂的《香港財務報告準則》(「財報準則」),並於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效。

本集團及／或本公司因採用最新及經修訂之財報準則之會計政策已詳載於第55至63頁的「主要會計政策」為題的一節內。現將反映在本賬項中對本年及往年會計期間的重大會計政策變動資料概述如下:

《香港會計準則》第40號「投資物業」

在以往年度,投資物業乃以公平價值列報,其重估盈餘則計入投資物業重估儲備內。而重估所產生的虧損,則以之前產生的重估盈餘抵銷,不足之數則計入綜合損益賬內。重估僅於財務年度結算日作出。

由二零零五年一月一日起,本集團採納了《香港會計準則》第40號,集團的投資物業以公平價值列報,而所有按公平基準的價值的變動則在綜合損益賬內列報。該項新會計政策具有追溯性。於二零零五年一月一日及二零零四年一月一日的盈餘儲備已重新列報,並分別增加港幣八億二千三百三十萬元及港幣六億七千四百六十萬元,該等數額乃轉移自投資物業重估儲備,該項轉移對本集團的股東權益並無任何影響。由於該項變動,截至二零零五年十二月三十一日止年度於股東應佔盈利增加的重估盈餘為港幣二億七千一百一十萬元(二零零四年:港幣一億四千八百七十萬元)。

《香港會計準則詮釋》第21號「所得稅項—已重估非折舊性資產的收回」

在以往年度,集團的投資物業之重估變動並無確認遞延稅項,此乃假設投資物業的賬面金額最終可於出售時收回,並按適用於最終出售時的資本增值稅率計算,而在香港並無徵收資本增值稅。

由二零零五年一月一日起,《香港會計準則詮釋》第21號規定投資物業之公平價值所產生的任何變化而確認的遞延稅項均須根據物業持作使用時可收回的賬面金額以適用的利得稅率計算,並將之計入綜合損益賬內。該項新會計政策具有追溯性。於二零零五年一月一日及於二零零四年一月一日的股東權益已重新列報,並分別減少港幣一億四千四百一十萬元及港幣一億一千八百一十萬元。該項調整乃重估本集團的投資物業公平價值增加而產生的遞延稅項負債。由於該項變動,截至二零零五年十二月三十一日止年度的遞延稅項增加了港幣四千七百四十萬元(二零零四年:港幣二千六百萬元)。

8. 會計政策變動 (續)

《香港詮釋》第2號「酒店物業的適用會計政策」及《香港會計準則》第17號「租賃」

在以往年度，集團的酒店物業乃根據每年進行專業估值評定的公平價值列報。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。

由二零零五年一月一日起，本集團採納了《香港詮釋》第2號及《香港會計準則》第17號，集團酒店物業的原值須按照土地和建築物權益在租賃開始時之相對公平價值比例，分為土地及建築物租賃。租賃土地按成本入賬，並以直線法在租賃期內攤銷；而建築物則按成本減去累計折舊和減值入賬。該等新會計政策具有追溯性。於二零零五年一月一日及二零零四年一月一日的股東權益已重新列報並分別減少港幣十八億一千三百萬元（包括酒店物業重估儲備撥回港幣十七億五千六百九十萬元及盈餘儲備調整港幣五千六百一十萬元），及港幣十六億四千四百三十萬元（包括酒店物業重估儲備撥回港幣十五億八千九百九十萬元及盈餘儲備調整港幣五千四百四十萬元）。截至二零零五年十二月三十一日止年度於綜合損益賬內列支的折舊費用增加了港幣五百八十萬元（二零零四年重新編列：港幣一百七十萬元）。

《香港會計準則》第1號「財務報表呈報」

新財報準則的應用具有追溯性，導致賬項的呈報方式有所轉變，比較數字亦須重新編列以符合是期的呈報方式，尤其是集團所佔聯營公司稅項的呈報。在以往年度，集團所佔聯營公司的稅項於綜合損益賬內的稅項內呈報。採納《香港會計準則》第1號後，該稅項則於集團所佔聯營公司盈利減虧損內呈報。

8. 會計政策變動 (續)

簡明會計政策變動的影響

(i) 於二零零五年一月一日及二零零四年一月一日之期初總權益所屬影響 (經調整)

	盈餘儲備 港幣百萬元	其他儲備 港幣百萬元	總權益 港幣百萬元
於二零零五年一月一日			
前期調整			
會計準則第40號	823.3	(823.3)	—
香港會計準則詮釋第21號	(144.1)	—	(144.1)
香港詮釋第2號	(56.1)	(1,756.9)	(1,813.0)
增加／(減少) 權益總額	623.1	(2,580.2)	(1,957.1)
於二零零四年一月一日			
前期調整			
會計準則第40號	674.6	(674.6)	—
香港會計準則詮釋第21號	(118.1)	—	(118.1)
香港詮釋第2號	(54.4)	(1,589.9)	(1,644.3)
增加／(減少) 權益總額	502.1	(2,264.5)	(1,762.4)

(ii) 除稅後盈利所屬影響

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
會計準則第40號	271.1	148.7
香港會計準則詮釋第21號	(47.4)	(26.0)
香港詮釋第2號	(5.8)	(1.7)
除稅後盈利增加總額	217.9	121.0

9. 固定資產

	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	其他固定		
				資產 港幣百萬元	租賃土地 港幣百萬元	
(a) 原值或估值						
於二零零四年一月一日之結存						
以往呈報	817.0	28.3	1,661.0	164.9	—	2,671.2
前期調整	—	—	(1,589.9)	—	—	(1,589.9)
土地原值調整	—	—	(15.9)	—	15.9	—
重新編列	817.0	28.3	55.2	164.9	15.9	1,081.3
增添	7.3	29.6	12.0	12.9	—	61.8
出售	—	—	—	(21.9)	—	(21.9)
重估盈餘	148.7	—	—	—	—	148.7
於二零零四年十二月三十一日 之結存(重新編列)	973.0	57.9	67.2	155.9	15.9	1,269.9
於二零零五年一月一日之結存						
以往呈報	973.0	57.9	1,840.0	155.9	—	3,026.8
前期調整	—	—	(1,756.9)	—	—	(1,756.9)
土地原值調整	—	—	(15.9)	—	15.9	—
重新編列	973.0	57.9	67.2	155.9	15.9	1,269.9
增添	316.9	141.4	16.3	24.0	—	498.6
出售	—	—	—	(21.8)	—	(21.8)
減值準備撥回	—	40.7	—	—	—	40.7
重新分類	—	(240.0)	—	—	—	(240.0)
重估盈餘	271.1	—	—	—	—	271.1
於二零零五年 十二月三十一日之結存	1,561.0	—	83.5	158.1	15.9	1,818.5

賬項附註 (續)

9. 固定資產 (續)

	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	其他 固定資產 港幣百萬元	租賃土地 港幣百萬元	
(a) 原值或估值 (續)						
累積折舊及攤銷						
於二零零四年一月一日之結存						
以往呈報	—	—	—	129.4	—	129.4
前期調整	—	—	54.4	—	—	54.4
土地原值調整	—	—	(0.6)	—	0.6	—
重新編列	—	—	53.8	129.4	0.6	183.8
本年折舊	—	—	1.7	14.2	—	15.9
出售時撥回	—	—	—	(21.9)	—	(21.9)
於二零零四年十二月三十一日之結存 (重新編列)	—	—	55.5	121.7	0.6	177.8
於二零零五年一月一日之結存						
以往呈報	—	—	—	121.7	—	121.7
前期調整	—	—	56.1	—	—	56.1
土地原值調整	—	—	(0.6)	—	0.6	—
重新編列	—	—	55.5	121.7	0.6	177.8
本年折舊	—	—	5.8	19.4	—	25.2
出售時撥回	—	—	—	(21.8)	—	(21.8)
於二零零五年十二月三十一日之結存	—	—	61.3	119.3	0.6	181.2
賬面淨值						
於二零零五年十二月三十一日	1,561.0	—	22.2	38.8	15.3	1,637.3
於二零零四年十二月三十一日 (重新編列)	973.0	57.9	11.7	34.2	15.3	1,092.1
(b) 上列資產之原值或估值分析如下:						
於二零零五年估值	1,561.0	—	—	—	—	1,561.0
原值減撥備	—	—	83.5	158.1	15.9	257.5
	1,561.0	—	83.5	158.1	15.9	1,818.5
於二零零四年估值	973.0	—	—	—	—	973.0
原值減撥備	—	57.9	67.2	155.9	15.9	296.9
	973.0	57.9	67.2	155.9	15.9	1,269.9
(c) 物業業權 (成本值或估值):						
位於香港之長期租約 超過五十年	1,561.0	—	83.5	—	15.9	1,660.4

9. 固定資產 (續)

(d) 物業重估

本集團位於香港的投資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二零零五年十二月三十一日的公開市值重估。重估時所產生的盈餘或虧損均直接在綜合損益賬內確認。

(e) 於二零零五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	大約總樓面		用途	所佔權益
					地盤面積 (平方呎)	面積 (平方呎)		
投資物業								
尖沙咀	KML 91	1969	完成	2863	*	34,000	寫字樓	100%
海港城	S.A. 及							
馬哥孛羅	KML 10					136,700	商場	100%
香港酒店 (商場物業)	S.B.							
尖沙咀	KML 10	1966	完成	2863	不適用	50,780	商場	100%
星光行之 部分單位	S.A.							
酒店物業								
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.							
待售發展中物業								
堅尼地城	IL 8079	不適用	上蓋工程	2064	6,100	54,000	住宅	100%
域多利道 六十號			在施工中					

* 此項投資物業屬馬哥孛羅香港酒店物業一部分。

- (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二千一百六十萬元(二零零四年:港幣二千四百八十萬元)。

9. 固定資產 (續)

(g) 本集團在未來根據不可撤銷的經營租賃而應收的最低租約收入總額如下：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
一年以內	80.2	56.0
一年以後至五年以內	126.1	142.9
五年以後	—	—
	206.3	198.9

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。

於二零零五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64頁。

11. 聯營公司權益

	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
應佔之有形資產淨值	14.6	35.0	—	—
聯營公司貸款	—	36.8	—	36.8
應付聯營公司款項	—	(29.4)	—	—
	14.6	42.4	—	36.8

於二零零五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64頁。

(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並已於是年全部償還。

11. 聯營公司權益 (續)

(b) 簡明聯營公司之財務資料：

	2005		2004	
	100% 港幣百萬元	集團 應佔權益 港幣百萬元	100% 港幣百萬元	集團 應佔權益 港幣百萬元
資產	388.1	77.6	715.7	162.8
負債	(315.1)	(63.0)	(639.3)	(127.8)
權益	73.0	14.6	76.4	35.0
收入	215.2	43.0	851.4	170.3
除稅前盈利	140.8	28.9	323.6	64.8
稅項	(22.3)	(4.5)	(42.1)	(8.4)
除稅後盈利	118.5	24.4	281.5	56.4

12. 可供出售投資

	集團	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
權益證券		
香港上市股份，市值	23.5	24.1
海外上市股份，市值	870.0	734.3
非上市	893.5	758.4
	29.3	62.0
	922.8	820.4

於二零零五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	註冊 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	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
界定福利退休計劃	9.1	8.7

本集團向部分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二零零五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95.5%及112.1%。

(i) 確認於綜合資產負債表的數額如下：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
有設置基金之福利負擔折現值	60.2	68.3
計劃基金之資產公平價值	(64.6)	(68.8)
未確認之精算虧損淨值	(4.7)	(8.2)
	(9.1)	(8.7)

(ii) 於綜合資產負債表內確認之資產淨值變動如下：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
於一月一日之結餘	(8.7)	(8.6)
年內供款	(1.6)	(1.0)
於綜合損益賬內確認之支出	1.2	0.9
於十二月三十一日之結餘	(9.1)	(8.7)

13. 僱員福利 (續)

(a) 界定福利退休計劃 (續)

(iii) 於綜合損益賬內確認之支出如下：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
是年服務成本	3.1	3.0
利息成本	2.6	2.5
預期投資回報	(4.7)	(4.6)
確認之精算虧損淨值	0.2	—
	1.2	0.9

該支出已根據以下成本及費用確認於綜合損益賬內：

	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
直接成本及營業費用	1.0	0.8
銷售及推銷費用	0.2	0.1
	1.2	0.9
實際投資回報	4.9	7.0

(iv) 用於二零零五年十二月三十一日之主要精算假設 (以一範圍列示) 如下：

	2005	2004
於十二月三十一日的貼現率	4.25-5%	4-5%
預期投資回報率	5-8%	5-8%
未來薪金遞增率		
2005	不適用	2-5%
2006	2-4%	2%
2007	2-4%	2-4%
2008以後	2-4%	2-4%

(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。

賬項附註 (續)

14. 存貨

	集團	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
待售發展中物業	240.0	—
酒店之消耗物品	3.5	3.4
	243.5	3.4

- (a) 待售發展中物業是按照成本值與可變現淨值兩者中的較低數額報值。於二零零五年十二月三十一日以可變現淨值報值的物業總賬面值為港幣二億四千萬元。
- (b) 於二零零五年十二月三十一日已包括在待售發展中物業內位於香港的長期租賃土地的賬面值為港幣一億五千八百五十萬元。

15. 應收貿易及其他賬項

	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
應收貿易賬項				
攤還期在三十天內	39.3	31.8	—	—
攤還期在三十天後 至六十天內	2.5	4.1	—	—
攤還期在六十天後 至九十天內	0.1	0.1	—	—
攤還期超過九十天	0.1	0.1	—	—
	42.0	36.1	—	—
其他應收賬項	49.5	5.2	1.0	0.3
應收同母系附屬公司款項	14.3	10.1	—	—
	105.8	51.4	1.0	0.3

本集團每一項核心業務均有既定的信貸政策，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九十萬元（二零零四年：港幣六十萬元）的已付按金，預期將於不少於一年後收回。

16. 應付貿易及其他賬項

	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
應付貿易賬項				
攤還期在三十天內	11.2	12.8	—	—
攤還期在三十天後 至六十天內	3.9	3.8	—	—
攤還期在六十天後 至九十天內	0.4	0.1	—	—
攤還期超過九十天	—	0.1	—	—
	15.5	16.8	—	—
其他應付賬項及準備	88.5	42.5	0.6	0.7
應付同母系附屬公司款項	4.8	8.3	—	—
應付聯營公司款項	25.2	—	—	—
	134.0	67.6	0.6	0.7

應付同母系附屬公司及一間聯營公司的款項為無抵押、免息及須按要求償還。上述應付賬項包括港幣一千八百六十萬元(二零零四年:港幣一千四百九十萬元)的已收按金,預期將於不少於一年後退還。

17. 股本

	2005		2004	
	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

18. 儲備

	股本 溢價賬 港幣百萬元	投資物業 重估儲備 港幣百萬元	酒店物業 重估儲備 港幣百萬元	投資 重估儲備 港幣百萬元	盈餘儲備 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
(a) 集團						
(i) 公司及附屬公司						
於二零零四年一月一日之結存						
以往呈報	542.0	674.6	1,589.9	8.4	1,671.5	4,486.4
前期調整						
— 投資物業及 有關之遞延稅項	—	(674.6)	—	—	556.5	(118.1)
— 酒店物業	—	—	(1,589.9)	—	(54.4)	(1,644.3)
重新編列	542.0	—	—	8.4	2,173.6	2,724.0
重估盈餘						
投資物業	—	148.7	—	—	—	148.7
— 香港會計準則第40號 的前期調整	—	(148.7)	—	—	—	(148.7)
重新編列	—	—	—	—	—	—
酒店物業	—	—	167.0	—	—	167.0
— 香港詮釋第2號的前期調整	—	—	(167.0)	—	—	(167.0)
重新編列	—	—	—	—	—	—
可供出售投資	—	—	—	262.6	—	262.6
重估投資物業的遞延稅項	—	(26.0)	—	—	—	(26.0)
— 香港會計準則詮釋第21號 的前期調整	—	26.0	—	—	—	26.0
重新編列重估投資物業 的遞延稅項	—	—	—	—	—	—
是年盈利	—	—	—	—	315.3	315.3
去年批准之股息	—	—	—	—	(37.8)	(37.8)
是年宣佈之股息	—	—	—	—	(15.8)	(15.8)
於二零零四年十二月						
三十一日之結存 (重新編列)	542.0	—	—	271.0	2,435.3	3,248.3

18. 儲備 (續)

	股本 溢價賬 港幣百萬元	投資物業 重估儲備 港幣百萬元	酒店物業 重估儲備 港幣百萬元	投資 重估儲備 港幣百萬元	盈餘儲備 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
(a) 集團 (續)						
(i) 公司及附屬公司 (續)						
於二零零五年一月一日之結存						
以往呈報	542.0	823.3	1,756.9	271.0	1,812.2	5,205.4
前期調整						
— 投資物業及有關之 遞延稅項	—	(823.3)	—	—	679.2	(144.1)
— 酒店物業	—	—	(1,756.9)	—	(56.1)	(1,813.0)
重新編列	542.0	—	—	271.0	2,435.3	3,248.3
重估盈餘						
可供出售投資	—	—	—	133.4	—	133.4
是年盈利	—	—	—	—	492.7	492.7
去年批准之股息	—	—	—	—	(37.8)	(37.8)
是年宣佈之股息	—	—	—	—	(15.8)	(15.8)
於二零零五年十二月 三十一日之結存	542.0	—	—	404.4	2,874.4	3,820.8
(ii) 聯營公司						
於二零零四年一月一日之結存	—	—	—	0.8	41.9	42.7
重估盈餘						
可供出售投資	—	—	—	0.7	—	0.7
是年盈利	—	—	—	—	56.4	56.4
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日 之結存	—	—	—	1.5	98.3	99.8
出售可供出售投資轉撥至 綜合損益賬內	—	—	—	(1.5)	—	(1.5)
是年盈利	—	—	—	—	24.4	24.4
於二零零五年十二月 三十一日之結存	—	—	—	—	122.7	122.7
總儲備						
於二零零五年十二月三十一日	542.0	—	—	404.4	2,997.1	3,943.5
於二零零四年十二月三十一日 (重新編列)	542.0	—	—	272.5	2,533.6	3,348.1

18. 儲備 (續)

	股本 溢價賬 港幣百萬元	投資物業 重估儲備 港幣百萬元	酒店物業 重估儲備 港幣百萬元	投資 重估儲備 港幣百萬元	盈餘儲備 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
(b) 公司						
於二零零四年一月一日之結存	542.0	—	—	—	200.4	742.4
是年盈利	—	—	—	—	22.3	22.3
去年批准之股息	—	—	—	—	(37.8)	(37.8)
是年宣佈之股息	—	—	—	—	(15.8)	(15.8)
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日之結存	542.0	—	—	—	169.1	711.1
是年盈利	—	—	—	—	174.2	174.2
去年批准之股息	—	—	—	—	(37.8)	(37.8)
是年宣佈之股息	—	—	—	—	(15.8)	(15.8)
於二零零五年十二月三十一日之結存	542.0	—	—	—	289.7	831.7

附註：

- (i) 股本溢價賬的用途受香港《公司條例》第 48B 條所管轄。已經設立的投資重估儲備將根據就重估可供出售投資所採用的會計政策處理。
- (ii) 於二零零五年十二月三十一日之可分派予股東之公司儲備為港幣二億八千九百七十萬元（二零零四年：港幣一億六千九百一十萬元）。

19. 遞延收入

本集團及本公司的遞延收入的變動如下：

	集團及公司	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
於一月一日之結存	5.2	25.3
增添	0.3	0.8
計入綜合損益賬內	(3.9)	(20.9)
於十二月三十一日之結存	1.6	5.2

20. 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			合計 港幣百萬元
	超逾 有關折舊之 折舊免稅額 港幣百萬元	投資物業重估 港幣百萬元	退休計劃資產 港幣百萬元	
	於二零零四年一月一日之結存			
以往呈報	11.4	—	1.5	12.9
前期調整	—	118.1	—	118.1
重新編列	11.4	118.1	1.5	131.0
於綜合損益賬支取	1.5	26.0	—	27.5
於二零零四年十二月三十一日 之結存(重新編列)	12.9	144.1	1.5	158.5
於二零零五年一月一日之結存				
以往呈報	12.9	—	1.5	14.4
前期調整	—	144.1	—	144.1
重新編列	12.9	144.1	1.5	158.5
於綜合損益賬支取	1.1	47.4	—	48.5
於二零零五年十二月 三十一日之結存	14.0	191.5	1.5	207.0

(b) 由於於二零零五年十二月三十一日及於二零零四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，本公司並沒有確認任何遞延稅項資產及負債。

21. 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二千八百一十萬元（二零零四年：港幣二千五百萬元），其中包括管理費用港幣二千三百二十萬元（二零零四年：港幣二千零五十萬元）及市場費用港幣四百九十萬元（二零零四年：港幣四百五十萬元）。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。該管理合約於二零零四年一月二日訂立，根據上市規則，該等相關交易構成關連交易，但根據於二零零四年三月三十一日之前具有效力的上市規則的有關條文，該等交易獲得豁免遵從與關連交易有關的規定。
- (b) 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，租用物業為馬哥孛羅香港酒店地下、一樓及二樓商場，租用期間為二零零三年四月十一日至二零零九年四月十日。是年本集團從該租約所獲取的租金收入（包括或有租金）為港幣六千一百七十萬元（二零零四年：港幣五千七百三十萬元）。根據上市規則，該項交易並不構成關連交易。

22. 或然率負債

於二零零五年十二月三十一日本公司為附屬公司就有關透支及信貸之保證為港幣四千一百五十萬元（二零零四年：港幣三百萬元）。而其中港幣三千八百四十萬元的信貸保證亦以港幣三千八百四十萬元的存款抵押於銀行。

23. 承擔

於二零零五年十二月三十一日，賬項內並未撥出之資本承擔如下：

	集團	
	2005 港幣百萬元	2004 港幣百萬元
已簽約但未提撥備	27.4	217.1
已授權但未簽約	6.2	9.8
	33.6	226.9

24. 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6(a)內披露。

25. 比較數字

由於會計政策的轉變，若干比較數字經已調整或重新分類。詳情已於附註8內披露。

26. 金融工具

集團業務在正常過程中產生的信貸、流動資金和外幣之風險。

(a) 信貸風險

集團之信貸風險主要來自應收貿易和其他賬項。管理層有一既定之信貸政策及對有關之信貸風險持續地監察。集團並無重大集中的信貸風險。

(b) 流動資金風險

集團的政策是定期監察當期及預期的流動資金需要，並確保維持足夠現金和證券可隨時按市場價值變賣的儲備及由金融機構提供足夠的承諾融資，以應付短期及較長期的流動資金需要。

(c) 外幣風險

集團的業務交易大致上均以港幣為本位，因此將不會有重大外匯風險。

(d) 公平價值

應收貿易賬項、銀行結餘及其他流動資金、應付貿易賬項及應付款項、及當期準備之公平價值均與其賬面值相若，因該等資產及負責可在短期內到期。

27. 會計估計及判斷

(a) 估計不穩定因素的主要來源

附註13載述有關界定福利退休責任的假設及其風險因素。估計不穩定因素的其他主要來源如下：

— 投資物業估值

投資物業經計及收入淨額並考慮到復歸可能性後，按本身公開市場價值於資產負債表內列賬。公開市場價值由獨立合資格估值師按年評估。

物業估值所採用的假設，是基於年結日的市道，並參考最新市場售價和合適的資本化比率而達成。

27. 會計估計及判斷 (續)

(a) 估計不穩定因素的主要來源 (續)

— 評估就固定資產折舊而進行的可用年期

評估固定資產的預計可用年期時，管理層考慮的因素包括本集團基於以下情況對有關資產的預期用途：過往經驗、預計的物質損耗（視乎操作因素而定）、生產轉變或改良又或市場對有關資產的產品或服務輸出的需求改變而造成的技術報廢等。估計可用年期是基於本集團的經驗而作出的判斷。

管理層按年檢討固定資產可用年期。如果所作的預期顯著有別於以往的可用年期估計，則可用年期以至未來期間的折舊率將會因此一併調整。

— 評估非流動資產物業的準備

管理層按每項資產的使用價值（採用有關比率）或淨售價（參考市價）而評估其本身的可收回金額，但要視乎有關資產的預計未來計劃而定。估計資產的使用價值，包含估計持續使用有關資產及最終出售所產生的未來現金流入和流出，還包含運用適當的貼現率在以上的未來現金流量上。

— 評估待售發展中物業的準備

管理層基於以下方式釐定待售物業的可變現淨值：(1) 採用獨立物業估值師所提供當時的最新成交個案等市場數據及市場調查報告；及(2) 採用基於供應商報價所作的內部成本估計。

管理層評估待售發展中物業的可變現淨值時，須要採用已調整風險貼現率，藉此估計待售發展中物業所產生的未來已貼現現金流量。這些估計須就參考數據所定的預期售價而作出判斷。參考數據計有鄰近地點最近成交個案、新物業銷售率、市場推廣費用（包括促銷的價格折讓）和物業落成的預計成本、法律和監管架構以及一般市道。本集團所作的估計可能不準確，並且後期或須調整估計。

(b) 本集團採用會計政策的關鍵會計判斷

管理層認為在採用本集團會計政策時並沒有關鍵會計判斷。

28. 於截至二零零五年十二月三十一日止年度已頒佈而尚未生效的修訂、新準則和詮釋之可能影響

截至本賬項發出之日期，香港會計師公會已頒佈以下尚未於二零零五年十二月三十一日止會計期間生效並沒有被採用於本賬項中的修訂、新準則和詮釋。

以下之有關事宜可能和集團之運作及會計有關：

	於以下日期或 其後開始的 會計期間適用
《香港會計準則》第19號「僱員福利（修訂） — 精算增益或損失、集團計劃及披露」	二零零六年一月一日
《香港會計準則》第39號「金融工具： 確認及計量（修訂）：— 財務保證合同」	二零零六年一月一日
《香港財務報告準則》第7號「金融工具：披露」	二零零七年一月一日
《香港會計準則》第1號「財務報表呈報 （修訂）：資本披露」	二零零七年一月一日

此外，二零零五年香港《公司（修訂）條例》已於二零零五年十二月一日生效及於二零零六年一月一日首次適用於本集團的賬項。

本集團正就此等修訂、新準則和新詮釋對首次採用期間之預期影響作出評估。總括而言，採納適用的修訂、新準則和詮釋對本集團之經營業績及財務狀況不會構成重大影響。

29. 母公司及最終控股公司

本公司之母公司及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。

30. 賬項通過

此賬項於二零零六年三月八日經董事會通過及授權頒佈。