

(以港元列示)

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，惟於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。香港會計師公會(「香港會計師公會」)已頒發多項全新及經修訂香港財務報告準則，並於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間適用於本集團。

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項目有關，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，於過往年度，本集團之投資物業公平價值變動於投資物業重估儲備直接確認，惟倘(按組合基準)儲備不足以抵銷組合之虧損，或倘撥回先前於收益表確認之虧損，或倘出售個別投資物業則作別論。於此等有限情況下，公平價值變動乃於收益表確認。於二零零五年一月一日起採納全新香港公認會計原則後，投資物業之所有公平價值變動乃根據公平價值模式於收益表直接確認。

根據美國公認會計原則，投資物業按成本列賬，並按可用及租約年期兩者之間以短為折舊。因此，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。

折舊乃按本集團及其共同控制企業所持有物業之歷史成本以及該等物業之可使用年期(由44至46年不等)計算。於二零零五年十二月三十一日，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惟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(二零零四年：3,821,000元)及140,000,000元(二零零四年：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溢利撥回零元(二零零四年：78,000元)、本集團所持物業之折舊83,000元(二零零四年：84,000元)、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(二零零四年：1,750,000元)，及本集團按比例應佔其共同控制企業所持物業之重估虧損7,150,000元(二零零四年：2,200,000元)。於按照美國公認會計原則計算二零零五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溢利撥回零元(二零零四年：78,000元)及本集團按比例應佔其共同控制企業所持物業之重估虧損1,650,000元(二零零四年：重估溢利5,500,000元)。

(b) 購股權

本公司賦予董事及僱員購股權。於二零零五年一月一日前，根據香港公認會計原則，所收到的款項是在行使購股權時確認為資本的增加。直至購股權獲行使，本公司不會對所發行的購股權作處理。根據香港財務報告準則第2號的規定，由二零零五年一月一日起，本集團須在綜合損益表內將這些購股權的公平價值確認為開支，或如有關的成本能按照本集團的會計政策確認為資產，則列作資產。本集團並會在權益中的資本儲備項目確認相應的增額。

根據美國公認會計原則，本集團按股份在賦予購股權當日的開列市價超過購股權行使價的數額(如有)來決定補償金支出。有關數額會在相關購股權的有效期間內在綜合損益表攤銷。因此，按照香港公認會計原則將購股權的公平價值所確認的開支，已按照美國公認會計原則逆轉。二零零四年十二月，財務會計準則委員會頒佈了財務會計準則第123號(二零零四年修訂版)一「股份支付」(「財務會計準則第123號修訂版」)，當中規定公司須按公平價值計量和確認所有股份支付的相關補償支出。財務會計準則第123號修訂版適用於所有在二零零五年六月十五日之後開始的中期和年度會計期間。本公司將於在二零零六年一月一日開始的會計期間採用財務會計準則第123號修訂版。

(c) 耐用資產減值

本集團定期審閱資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，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。

(以港元列示)

根據美國公認會計原則之SFAS第144條「耐用資產之出售或減值會計處理」，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允值之數額計算。

鑑於根據香港公認會計原則之減值虧損條文，預計部分耐用資產所產生之未貼現現金流量低於該等資產之賬面值而需要作出減值；而根據美國公認會計原則該等資產亦被視為出現減值。因此，按照香港公認會計原則確認之減值虧損無需就美國公認會計原則作出撥回。

(d) 少數股東權益

於過往年度，於結算日少數股東權益乃列入綜合資產負債表並獨立於負債分開呈報，並列作資產淨值的扣減款項。本集團截至本年度業績中的少數股東權益亦獨立列於收益表，作為計算股東應佔溢利前扣減之款項。

自二零零五年一月一日開始，根據香港公認會計原則，少數股東權益與本年度總業績及總權益並列；根據美國公認會計原則，則與本年度總業績及總權益分開呈報，不過對淨收入及股東權益並無影響。

(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	二零零五年 千元	二零零四年 千元
根據香港公認會計原則呈列之			
股東應佔虧損淨額			
(二零零四年重報)		(135,564)	(59,957)
調整：			
投資物業	(a)	(1,833)	(1,912)
投資物業重估	(a)	7,150	2,200
已授出購股權之補償開支	(b)	—	—
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		<u>(130,247)</u>	<u>(58,589)</u>
根據美國公認會計原則計算之每股虧損			
— 基本及攤薄		<u>(31.52 仙)</u>	<u>(14.18 仙)</u>

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	二零零五年 千元	二零零四年 千元
根據香港公認會計原則呈列之			
股東權益			
(二零零四年重報)		2,058,625	2,193,153
調整：			
投資物業累計折舊	(a)	(4,265)	(2,432)
重估儲備	(a)	1,650	(5,500)
物業、廠房及設備	(c)	1,080	1,080
根據美國公認會計原則呈列之股東權益		<u>2,057,090</u>	<u>2,186,301</u>