

財務報告表附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

1. 概述

本公司為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司（「香港交易所」）上市。

本集團之主要業務為酒店及備有傢具單位投資及經營、物業投資、物業發展及買賣、證券投資及買賣及資金投資。

本公司之中間控股公司為順豪資源集團有限公司（「順豪資源」），順豪資源於香港註冊成立之公眾有限公司而其股份在香港交易所上市。董事會認為本公司之最終控股公司為Trillion Resources Limited，一間在英屬維京群島註冊成立之國際業務公司。

本公司之註冊地址及主要營業地址均為香港中環雪廠街二十四至三十號順豪商業大廈三樓。

本財務報告表以港元呈報，港元同時為本公司之營運貨幣。

2. 採納香港財務報告準則／會計政策之變動

在本年度，本集團及本公司首次應用香港會計師公會新頒佈之若干香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋（在下文統稱「新香港財務報告準則」），該等由香港會計師公會頒佈之準則適用於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間。應用新香港財務報告準則導致收益表、資產負債表以及權益變動表的呈列方法有所改變，尤其是有關少數股東權益及應佔聯營公司稅項的呈列方法，該等呈列方法的改變已追溯應用。採用新香港財務報告準則導致本集團及本公司之會計政策在以下幾方面有所改變，影響本會計期間及以往會計期間之業績編製及呈列：

本集團

業務合併

於本年度，本集團已採用香港財務報告準則第3號「業務合併」，該準則適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併及於二零零五年一月一日轉結之以往被確認及於該日轉結之商譽及負商譽。因應採用香港財務報告準則第3號的相關過渡條文對本集團之財務報告表之主要影響概述如下：

商譽

在以往年度，於二零零一年一月一日以前收購所產生之商譽作儲備入帳。當於該日或之後產生之商譽以其可用經濟年期按直線法之基準化作成本及攤銷。本集團由二零零五年一月一日起已應用香港財務報告準則第3號的相關過渡條文，以往於儲備確認的商譽已於二零零五年一月一日撥作本集團累積溢利。於二零零五年一月一日或之後收購時或之後產生之商譽於首次確認時按成本減累計減值虧損（如有）計量。

本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平值淨額高於成本的差額（以往稱為「負商譽」）

在過往期間，在二零零一年一月一日之前收購時產生任何負商譽撥入儲備，於該日或之後產生之負商譽由資產扣減撥入收入作呈報方式，此乃按分析負商譽產生之情況而得之結餘而進行。根據香港財務報告準則3，本集團於所購之公司之可確定資產、負債或然負債超過收購成本（「收購折讓」）於收購進行之期間即時於損益帳確認。本集團於二零零五年一月一日不再確認在綜合資產負債表列帳之所有負商譽，同時，根據香港財務報告準則3之有關過渡條文，於保留溢利內相對地增加。

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2. 香港財務會計準則之應用／會計政策之變動(續)

業務合併(續)

本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平值淨額高於成本的差額(以往稱為「負商譽」)(續)

根據香港財務報告準則第3號,本集團應佔所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平值淨額高出收購成本的差額(「收購折讓」)應於進行收購的期間立即確認為盈利或虧損。

金融工具

本集團已就本年度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號規定作追溯應用。採用香港會計準則32對本集團財務報告表之呈報並無影響。於二零零五年一月一日或以後開始的會計期間生效之香港會計準則第39號,基本上不容許對金融資產及負債進行追溯性的確認、不再確認或計量。因實行香港會計準則第39號而產生的主要影響摘要如下:

金融資產及金融負債的分類及計量

本集團已就香港會計準則第39號所界定之金融資產及金融負債範圍內,應用有關分類及計量的過渡條文。

過往,本集團根據由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第24號(「會計實務準則第24號」)的其他處理方法進行投資於債務證券及股本證券的分類及計量。投資債務證券或股本證券會適當地分類為「買賣證券」或「其他證券」,並以公平值計量。「買賣證券」的未實現損益於產生該損益的會計期間列為盈利或虧損。「其他證券」的未實現損益作權益入帳,直至該等證券售出或決定有所減損,屆時原先確認為權益的累積損益將列入該會計期間的損益。自二零零五年一月一日開始,本集團按香港會計準則第39號將投資於債務證券及股本證券分類及計量。「買賣證券」在「於損益帳按公平值處理的財務資產」重新歸類為持作買賣投資,而「其他證券」則重新界定為「可作出售投資」。「財務資產持作買賣」及「可作出售投資」以公平值列帳,公平值的變動分別確認為損益及權益。

當「其他證券」重新分類為「可作出售投資」,以往於權益中呈報之累計未實現盈利或虧損繼續於權益中保留。於其後出售該等投資時,存留於權益之未實現盈利或虧損將轉往損益帳內。

酒店物業

在過往年度,本集團之酒店物業以估值入帳,對持有年期超過二十年之酒店不提折舊。本集團一般慣性保持酒店物業持續有良好之維修及保養狀況。在本年度,本集團已應用香港會計準則第16號「物業、機器及設備」,採用成本方法。香港會計準則第16號要求假若酒店物業現已陳舊及預計其個別可用年期已到期終,酒店物業之剩餘價值按本集團若現時出售酒店物業所得之款額扣除估計出售成本而作估量。

香港會計準則詮釋2「酒店物業適用會計政策」澄清業主經營酒店之會計政策。在並無就香港準則詮釋任何特定過渡條文下,新會計政策經已追溯應用。當應用香港會計準則第16號及香港準則詮釋時,本集團審視其酒店物業之剩餘價值,因此對酒店物業作出折舊,而上述轉變已根據香港會計準則8號「會計政策、會計估計之變動及誤差」計算。因此,以往已確認重估儲備不再確認而分別與酒店物業帳面值及遞延稅務負債對沖。比較數字經已重列。

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2. 採納香港財務報告準則／會計政策之變動(續)

土地租賃權益

在本會計年度，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，土地及樓宇租賃之土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入帳，除非有關租賃付款額未能可靠地分配為土地或樓宇部份，在此情況下則一概視為融資租賃。若能就租賃付款額可靠地分配為土地或樓宇部份，於土地的租賃權益包括物業、機器及設備及發展中物業應重新分類為經營租賃下之預付土地租賃付款額，以成本入帳並按租賃期作直線攤銷。此項會計政策改變已被追溯應用。

投資物業

在以往年度，投資物業以公開市值計量，重估盈餘或虧絀撥入投資物業重估儲備，除非儲備結餘不足以彌補重估值所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自收益表扣除。若減值已於早前自收益表扣除而其後之重估出現升值，則升值按之前的減幅記入收益表。在本會計年度，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇將旗下投資物業以公平值模式入帳，此模式規定將投資物業公平值變動所產生的收益或虧損直接確認於有關損益產生期內之損益。此項新會計政策被追溯應用。另外，根據香港會計準則40，假若業主自用物業中有部份持作出租用途及可獨立出售，則物業之該部份分別獨立作投資物業入帳。因此，以往持作出租用途之若干物業包括物業、機器及設備重新歸類為投資物業並追溯應用。

與投資物業有關之遞延稅項

在以往會計年度，根據以往的詮釋重估投資物業所產生的遞延稅項乃根據有關物業可透過出售可收回之帳面值作出評估。在本會計年度，本集團應用香港會計準則詮釋第21號「所得稅－收回經重估的不可折舊資產」(「香港會計準則詮釋第21號」)，不再假設投資物業帳面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響評估按本集團預期於每一結算日有關物業可收回之數額計算。於香港會計準則詮釋第21號未附任何具體過渡條文下，本集團就此項會計政策的改變追溯應用。比較數字經已重列。

上述會計政策變動對本集團財務報告表影響之概述載列於附註3。

本公司

應收附屬公司之帳款

有關應收附屬公司免息非流動之帳款，在應用香港會計準則第39號之前，本公司在該款項按面值減。扣除減值在本公司資產負債表列帳。香港會計準則第39號，要求該筆款項在最初確認時以公平值估量，而之後用實際利率方法按攤銷成本而釐定。本公司已應用香港會計準則第39號之有關過渡條文，因此，應收附屬公司之帳面值於二零零五年一月一日已減少4,000,000港元為使根據香港會計準則第39號將該款項按攤銷成本入帳。本公司投資於附屬公司之帳面值於二零零五年一月一日經已相對地增加4,000,000港元，另外本公司本年度溢利因假設利息收入之確認同時增加4,000,000港元。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

2. 採納香港財務報告準則／會計政策之變動 (續)

除上述所述之外，採納新香港財務報告準則對本公司之業績及財務狀況並無影響。

3. 會計政策改變的影響摘要

上文附註1所述會計政策改變對本會計年度及前會計期間業績構成之影響如下：

	截至二零零五年十二月三十一日止年度						註附	採用 新香港財務 報告準則後 千港元
	新政策之影響							
	採用 新香港財務 報告準則前 千港元	香港會計 準則16及 香港註釋2 千港元	香港會計 準則17 千港元	香港會計 準則1 千港元	香港會計 準則40 千港元	香港財務 報告準則3 千港元		
營業額	232,213	—	—	—	—	—		232,213
銷售成本	(74,390)	—	—	—	—	—		(74,390)
其他服務成本	(62,868)	—	—	—	—	—		(62,868)
	94,955	—	—	—	—	—		94,955
於收購附屬公司時 之折讓	—	—	—	—	—	13,505	a	13,505
投資物業公平值變動 之升值	—	—	—	—	13,800	—	b & c	13,800
出售投資物業之盈利	95,558	—	—	—	(95,558)	—	c	—
其他收入	14,862	—	—	—	—	(12,955)	g	1,907
投資證券虧損	(1,814)	—	—	—	—	—		(1,814)
折舊及攤銷	(5,626)	(8,296)	(12,194)	—	—	—	d	(26,116)
銷售及廣告費用	(3,873)	—	—	—	—	—		(3,873)
行政費用	(23,275)	—	—	—	—	—		(23,275)
財務成本	(6,780)	—	—	—	—	—		(6,780)
應佔聯營公司之虧損	(268)	—	—	46	—	—	e	(222)
稅前溢利	163,739	(8,296)	(12,194)	46	(81,758)	550		62,087
稅項	(10,144)	1,452	2,134	(46)	14,308	—		7,704
本年度溢利	153,595	(6,844)	(10,060)	—	(67,450)	550		69,791
應佔溢利								
本公司之股東	56,097							25,026
少數股東權益	97,498							44,765
	153,595							69,791

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 會計政策改變的影響摘要 (續)

	截至二零零四年十二月三十一日止年度							
	新政策之影響					註附	重新 其他分類 千港元	採用 新香港財務 報告準則 千港元
	採用 新香港財務 報告準則前 千港元	香港會計 準則16及 香港註釋2 千港元	香港會計 準則17 千港元	香港會計 準則1 千港元	香港會計 準則40 千港元			
營業額	187,855	—	—	—	—		—	187,855
銷售成本	(93,303)	—	—	—	—		—	(93,303)
其他服務成本	(29,544)	—	—	—	—		—	(29,544)
	65,008	—	—	—	—		—	65,008
投資物業公平值之升值	—	—	—	—	215,354	<i>b, c & f</i>	—	215,354
出售投資物業之盈利	182,174	—	—	—	(182,174)	<i>c & f</i>	—	—
其他收入	14,609	—	—	—	—		(829)	13,780
投資證券盈利	—	—	—	—	—		829	829
折舊及攤銷	—	(4,640)	(10,257)	—	—	<i>d</i>	(1,629)	(16,526)
銷售及推廣費用	(2,459)	—	—	—	—		—	(2,459)
行政費用	(20,132)	—	—	—	—	<i>e</i>	1,629	(18,503)
財務成本	(2,756)	—	—	—	—		—	(2,756)
聯營公司應佔溢利份額	52,986	—	—	(1,705)	—		—	51,281
除稅前溢利	289,430	(4,640)	(10,257)	(1,705)	33,180			306,008
稅項	(11,042)	812	1,907	1,705	(3,433)			(10,051)
本年度溢利	<u>278,388</u>	<u>(3,828)</u>	<u>(8,350)</u>	<u>—</u>	<u>29,747</u>			<u>295,957</u>
應佔溢利								
本公司股東	126,415							119,350
少數股東權益	151,973							176,607
	<u>278,388</u>							<u>295,957</u>

附註：

- 根據香港財務報告準則3，收購折讓於損兼帳內確認。
- 根據香港會計準則40，投資物業公平值變動計入收益表。
- 出售盈利包括往年重估投資物業之盈餘。此等盈餘已在採納香港會計準則40號轉往保留溢利，引致之出售淨虧損按投資物業公平值之轉變呈報。
- 酒店物業之折舊及預付酒店地價攤銷之計提。
- 歸屬聯營公司稅項之重新歸類。
- 出售投資物業盈利透過收益表重新歸類為投資物業公平值之升值。
- 負商譽撥入收益之回轉。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 會計政策改變的影響摘要 (續)

於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日因應用新財務報告準則之累計影響概述如下：

資產負債表項目	新政策之影響					於 二零零四年 十二月 三十一日 (重列) 千港元	於 二零零五年 一月一日 (重列) 千港元
	於二零零四年 十二月 三十一日 (原本排列) 千港元	舊會計 準則16及 香港註釋2 千港元	舊會計 準則17 千港元	舊會計 準則40 千港元	舊會計 準則21 千港元		
物業、器機及設備	1,182,215	(144,597)	(663,177)	(107,000)	—	267,441	267,441
預付土地租賃費用							
非流動	—	—	806,143	—	—	806,143	806,143
流動	—	—	13,054	—	—	13,054	13,054
投資物業	509,200	—	—	107,000	—	616,200	616,200
發展中物業	260,618	—	(190,083)	—	—	70,535	70,535
負商譽	(147,383)	—	—	—	—	(147,383)	—
遞延稅項負債	(123,579)	35,917	6,350	—	(67,990)	(149,302)	(149,302)
於資產及負債之總影響		<u>(108,680)</u>	<u>(27,713)</u>	<u>—</u>	<u>(67,990)</u>	<u>147,383</u>	
保留溢利	318,749	(2,866)	(9,629)	71,670	(23,622)	354,302	426,331
投資物業重估儲備	64,006	—	—	(64,006)	—	—	—
其他物業重估儲備 (有關酒店物業)	65,199	(34,894)	—	(7,664)	—	22,641	22,641
於綜合時商譽	(6,991)	—	—	—	—	(6,991)	—
少數股東權益	<u>1,021,441</u>	<u>(70,920)</u>	<u>(18,084)</u>	<u>—</u>	<u>(44,368)</u>	<u>888,069</u>	<u>956,432</u>
對股本總影響		<u>(108,680)</u>	<u>(27,713)</u>	<u>—</u>	<u>(67,990)</u>	<u>147,383</u>	

於二零零四年一月一日因應用新財務報告準則之財務影響之概述如下：

資產負債表項目	新政策之影響					於二零零四年 一月一日 (重列) 千港元
	於二零零四年 一月一日 (原本排列) 千港元	舊會計 準則16及香港 準則註釋2 千港元	舊會計 準則17 千港元	舊會計 準則40 千港元	舊會計 準則21 千港元	
保留溢利	192,334	(1,509)	(6,260)	75,954	(25,567)	234,952
投資物業重估儲備	77,691	—	—	(77,691)	—	—
其他物業重估儲備 (有關酒店物業及 備有傢具單位)	18,214	2,690	—	1,737	—	22,641
少數股東權益	<u>765,294</u>	<u>1,743</u>	<u>(12,587)</u>	<u>—</u>	<u>(42,988)</u>	<u>711,462</u>
對權益總影響		<u>2,924</u>	<u>(18,847)</u>	<u>—</u>	<u>(68,555)</u>	

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 會計政策改變的影響摘要(續)

本集團並未提早採用下列已頒佈惟尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事會預計應用該等新準則、修訂及詮釋對本集團財務報告表無重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第19號(經修訂)	精算損益、集團計劃及披露 ²
香港會計準則第21號(經修訂)	海外業務投資淨額 ²
香港會計準則第39號(經修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理法 ²
香港會計準則第39號(經修訂)	選擇以公平值入帳 ²
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂)	財務擔保合約 ²
香港會計準則第6號	礦產資源之勘探及評估 ²
香港會計準則第7號	金融工具:披露 ¹
香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃 ²
香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第5號	終止運作、復原及環境修復基金所產生權益之權利 ²
香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第6號	參與特定市場－廢棄電力及電子設備所產生之負債 ³
香港(國際財務報告解釋委員會)－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的財務報告」採用重列法 ⁴

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

4. 主要會計政策

除了投資物業及若干金融工具是以重估價值或公平值列帳外，本財務報告表是按歷史成本為基礎編制。

本財務報告表根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告表準則而編製。另外，本財務報告表已包括由香港聯合交易所證券上市規則及公司條例要求下適用之披露資料。

綜合帳目基準

綜合財務報告表包括本公司及其附屬公司每年截至結算日止的財務報告表。

對於年內購入或售出的附屬公司及聯營公司，其業績會分別由購入有效日期起或截至出售有效日期止計入綜合收益表內。

集團內各公司間的交易及結餘於編制綜合帳目時已抵銷。

少數股東於附屬公司的淨資產與集團的股本權益分開呈列。少數股東權益包括由業務合併日應佔數額及在合併期間少數股東應佔權益的變動。倘少數股東所佔的虧損超越少數股東於附屬公司應佔的股本權益，除非該少數股東須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補附屬公司的虧損，否則該虧損餘額應由集團承擔。

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 會計政策改變的影響摘要(續)

資金投資

華大地產投資有限公司(「華大」)於二零零一年成為本公司之附屬公司。於綜合華大帳目時,由華大之一附屬公司持有本公司之股份以庫存股票方法入帳,按此該附屬公司於華大成為本公司附屬公司該日持有本公司股份之帳面金額於綜合股東權益扣除。華大之一附屬公司持有順豪科技控股有限公司(「順豪科技」)股份亦為順豪科技按相同基準計算入帳。在出售該附屬公司持有本公司股份時,出售股份之代價與該股份之帳面數額及有關證券重估儲備之差額將於保留溢利中確認。

商業合併

收購附屬公司以收購方法入帳。收購成本以總公平值,於成交當日給予資產,已引致或假設引致之負債及由本集團發行以換取控制所收購公司之股權工具,再加上商業合併所產生任何直接成本,作出估量。所收購公司之可確定資產,負債及或然負債符合根據香港財務報告準則第3號要求確認之條件則於收購當日以其公平值確認。

收購時產生之商譽被確認作為資產及最初以成本估量,即商業合併之成本超過本集團於已確認可確定資產、負債及或然負債之公平值淨值之權益。假若經再評估後,本集團於所收購公司之可確定資產、負債及或然負債之公平值淨值超過商業合併之成本,其差額立即於損益表內確認。

在所收購公司之少數股東權益最初以少數股東應佔已確認資產、負債及或然負債之公平值淨值作出估量。

商譽

在二零零一年一月一日之前且收購而產生之商譽持作儲備。於採納香港財務報告準則第3號,以往在儲備中確認商譽已於二零零五年一月一日轉往保留溢利。

應佔所收購公司可確定之資產、負債及或然負債之公平值淨額超過收購成本的差額(收購折讓)

應佔所收購公司可確定之資產、負債及或然負債之公平值淨額超過收購成本的差額(收購折讓)於合同日為二零零五年一月一日或之後收購附屬公司時產生的收購折讓指收購該公司之可確定之資產、負債及或然負債的淨公平值高於收購成本。收購折讓於產生時立即在損益表確認。

如附註2所解釋,於二零零四年一月一日所有負商譽不再確認,同時相對地調整至本集團之保留溢利。

附屬公司之投資

於附屬公司之投資於本公司之資負債表以成本減任何可確定減值虧損列帳。

聯營公司之權益

聯營公司的業績、資產及負債按權益法計入本財務報告內。按照權益法,聯營公司的權益是按成本及於收購後集團應佔損益和權益的變動扣除任何經確認資產減值列於資產負債表內。倘集團所佔的虧損等於或超越集團於聯營公司應佔的權益(包括會構成集團對聯營公司淨投資的任何長期權益),集團應不再確認應佔的虧損。確認額外的應佔虧損及負債只限於集團須受約束性責任或代聯營公司支付額外款項。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

3. 會計政策改變的影響摘要 (續)

投資物業

投資物業於首次確認乃按成本估量，包括任何直接應屬支出。首次確認之後，投資物業用公平值方法估量。投資物業公平值之變動所產生之盈利或虧損於產生期間在損益帳內處理。

投資物業於出售時或當投資物業永久失去其用途時或預計出售時不再有將來經濟效益則不再確認。資產不再被確認時所產生之任何盈利或虧損（以出售淨收益與資產之帳面值計算差額）於不再確認所產生之年度計入收益帳內。

物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本值扣除折舊及任何已確認減值列帳。

物業、機器及設備之折舊按其成本值減估計剩餘價值及估計可用年期用直線法攤銷。

當物業、機器及設備出售或繼續使用該資產不會為帶來經濟利益，該項物業、機器及設備不再確認。因不再確認而得的利益或虧損（按該項資產的淨出售收入及其帳面值的差額計算）於該年度的損益表入帳。

發展中物業

發展中物業乃按成本值扣除任何已確定減值入帳。成本包括發展費用、資本化借貸成本及其他相關費用。

當租賃物業在建築中時，該租賃土地分類為土地預付租賃費用及按租契年期以直線法基準攤銷。於建築期間，就租賃土地計提之攤銷支出包括作為發展中物業部份成本。

持作出售物業

持作出售物業按成本或可變現淨值較低者入帳。成本包括土地成本、發展費用、資本化借貸成本及其他相關費用。可變現淨值為在正常業務情況下估計銷售價格扣除達致出售之估計銷售成本，並參照管理層按現行市場狀況而釐定。

存貨

存貨（指食品、飲料及一般雜物之貯存）按成本值或可變現淨值兩者中較低者入帳。成本值按先入先出法計算。

金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債（於損益帳按公平值處理的金融資產及負債除外）而直接產生之交易成本於首次確認時計入金融資產及金融負債（如適用）之公平值或自金融資產及金融負債（如適用）之公平值扣除。就於損益帳按公平值處理的金融資產及負債而言，直接產生之交易成本即時於損益表確認。

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

金融資產

本集團之金融資產分為以下三個類別之一。所有正規購買或出售財務資產按於買賣日期被確認或不再確認。正規買賣或出售為購買或出售金融資產而需要在市場已成立之規則或慣例下在預定時間內轉送資產。

持作買賣投資

於損益帳按公平值處理的金融資產包括未有指定作對沖而無效的衍生金融工具。於首次確認後之各結算日，於損益帳按公平值處理的金融資產乃按公平值計算，而公平值之變動乃於產生期間直接確認為損益。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產，於首次確認後每一個結算日，貸款及應收款項(包括應收帳款，應收股東及一聯營公司之貿易款項、定期存款及其他應收款項)採用實際利率法攤銷成本，減任何已識別減值虧損列帳。倘客觀證明資產出現減值，則減值虧損會於損益表確認，並按資產帳面值與按原實際利率折讓之估計未來現金流量之現值的差額計算。倘資產可收回金額之增幅能客觀地指出涉及確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於以後期間撥回，惟減值撥回當日之資產帳面值不得超過如無確認減值時之原來應攤銷成本。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，其須指定為可供出售金融資產或未有劃分為其他類別(載於上文)。於首次確認後各結算日，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於股本權益確認，直至該金融資產被出售或決定有所減值，屆時過往於股本權益確認之累計收入或虧損會自股本權益剔除，並於損益帳確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於損益帳確認。可供出售之股權投資之減值虧損將不會於以後期間撥回。

金融負債及股本權益

由本集團實體發行之金融負債及股本權益工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及股本權益工具之定義而分類。股本權益工具為帶有集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。就金融負債及股本權益工具而採納之會計政策納之會計政策載列如下。

金融負債(包括：貿易及其他應付帳款、欠一股東借款、應付一聯營公司數額及銀行借貸)按攤銷方法，用實際利率方法作出估量。

股本工具

由本公司發行之股本工具為已收收益，直接發行成本淨額。

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

經營租賃

經營租約指其資產擁有權之絕大部份風險及回報屬於出租者之租約。

根據經營租賃應付之租金以直線法基準就其個別租賃期於收益表內列帳。

減值

於每個結算日，本集團會審閱其資產之帳面值，以釐定該等資產是否出現減值之迹象。倘資產之可收回金額估計將低於其帳面值，則將該資產之帳面值減至其可收回金額。有關減值虧損則即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則有關資產之帳面值會增至其估計之可收回金額，惟已增加之帳面值不得超過假設有關資產於過往年度並無確認減值虧損而釐定之帳面值。減值虧損撥回將即時確認為收入。

外幣

編製個別集團實體之財務報告時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)於交易日期當時之匯率記錄。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目以結算當日之匯率重新換算。按公平值列帳且按外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新換算。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間計入損益，惟組成本集團海外業務之投資淨額部份之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，在此情況下，有關匯兌差額乃於綜合財務報告中確認為股本權益。因換算按公平值列帳之非貨幣項目產生之匯兌差額計入期內之損益中，惟換算直接於股本內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦會直接於股本權益中確認。

就呈列綜合財務報告而言，本集團海外業務之資產及負債均按結算當日匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元)，而有關之收入及開支項目乃按期間平均匯率換算，除非期內匯率出現重大波幅，則於此情況下，將採用交易日期之匯率。所產生匯兌差額(如有)均確認為股本權益之獨立部份(匯兌儲備)。有關換算差額於該項海外業務出售期間在損益表中確認。

所得稅

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

目前應付之稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他期間之應課稅收入或可抵扣開支項目，故此應課稅溢利與損益表所載溢利並不相同，亦不包括可免應課稅或不能作抵扣之項目。計算本集團現時稅務負債及按於結算日前經已頒令之稅率計算。

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

所得稅(續)

遞延稅項為就財務報告表中資產及負債帳面值及計算應課稅溢利相應稅基差額而須支付或收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，及倘應課稅溢利可能足以抵銷可獲免之暫時差異，則該差異可確認為遞延稅項資產，倘若因商譽(或負商譽)或因業務合併以外的初步確認之其他資產及負債而引致之暫時差異並不影響應課稅溢利及會計溢利時，則不會確認有關之資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團可控制之暫時差異撥回及暫時差異有可能不會於可見將來撥回之情況除外。

遞延稅項資產之帳面值於每個結算日作檢討，並調減不再有足夠應課稅溢利而可回收全部或部分資產為限。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於收益表中扣除或計入收益表，惟倘遞延稅項直接在股本權益中扣除或計入股本權益之情況除外，在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理。

借貸成本

為購買、建造或生產合資格的資產，其直接應計之借貸成本均撥充資本作為此等資產之部份成本。當此等資產大體上已完成及可作其擬定用途或出售時，即停止將該等借貸成本撥充資本。

其他借貸成本於發生期間確認為費用。

退休福利成本

當既定供款退休福利計劃之支出在其到期時按費用處理。

收入確認

經營酒店及備有傢具單位之收入於該等服務提供時確認入帳。

在經營租賃下物業之租金收入按有關租約年期以直線法確認並於收益表入帳。

出售建成物業收入乃當有約束力之銷售協議生效時確認入帳。

出售證券之收入乃當出售成為無條件時確認入帳。

銀行存款及應收貸款之利息收入經參照尚餘本金及實際利率以時間基準累計。

投資之股息收入按集團收取股息之權利成立時確認入帳。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

5. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源

可對於財務報告中確認之金額構成重大影響之估計不確定性之主要來源及重大會計判斷載列於下文。

投資物業公平值估計

投資物業於二零零五年十二月三十一日在結餘資產負債表以其公平值560,000,000港元入帳。公平值之釐定乃參照由獨立專業物業估值師行使用物業估值法對該等物業進行估值，當中包括當時市場狀況的若干假設。不論有利或不利於該等假設的變動將會引致本集團投資物業公平值之變動，公平值變動的相對調整已於收益表內呈報，而該等物業之帳面值而載列於資產負債表。

物業、機器及設備之減值虧損

管理層已檢視物業、機器及設備作為經營環境發生事故或變動而顯示該等資產之帳面值或不會全部還原而作之可能減值。在確定該等資產之還原款額時，該等資產所得之預計現金流量折讓至其現值，將包括有關股東收入及經營成本精確判斷。當資產還原數額下降發生時，其帳面值將減至其估計還原款額。

金融工具之公平值

發展及買賣物業之減值包括於二零零五年十二月三十一日在綜合資產負債表中之發展中物業及持作出售物業總帳面值101,000,000港元。管理層按對現有物業可收回款額的估計而評估該等物業之可收回能力，當中包括，其中包括，相當大的對比較水準及地點物業之現時市場價格之分析或現金流量之預計，及任何建築成本進一步增加以完成該發展。假若該等物業之實際可收回款額因市場狀況不利改變或成本擴大而少於預期，將會引致減值虧損。

6. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括、股本投資及債務投資、銀行貸款、貿易應收帳款、欠一股東借款、應付帳款及銀行結餘及現金。該等金融工具之詳情已於相關附註中作出披露。與此等金融工具有關之風險，以及減低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

市場風險

(i) 外幣風險

本公司之若干附屬公司有外幣收入，以致本集團有外幣風險。另外，本集團若干銀行借款以外幣進行。本集團現時並無外幣投機政策。然而，管理層監察外幣風險並將考慮在有需要時作遠期外匯合約以對沖潛在外幣風險。

(ii) 其他價格風險

本集團之證券投資於各結算日以公平值計量。因此，本集團須承受股本及債券之價格風險。而管理層將監察價格變動，並於有需要時採取適當投資決定。

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

6. 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(iii) 現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險主要關於銀行息率變動(見附註30)。管理層曾密切監察利率風險並將考慮用利率掉期以對沖可能發生之重大利率風險。

信貸風險

本集團及本公司之信貸風險主要源自交易對手於二零零五年十二月三十一日未能履行彼等於各類別已確認金融資產之責任，本集團所須承受之最大信貸風險為該等資產於綜合資產負債表中所列之帳面值。本集團審閱各對手於結算日其各自應收帳款結餘之可收回款額以確保不可收回款額會作適當減值虧損。在這方面，本公司董事認為本公司之信貸風險可重大減少。

本集團之信貸風險按地區分布主要集中在香港及中國，分布在一家交易對手及客戶上。

信貸風險在本集團之流動資金，包括銀行存款及上市債務證券而言均屬有限，因為主要交易對手為銀行或有信貸信譽之公司。

流動資金風險

本集團於二零零五年十二月三十一日有流動負債淨值約108,000,000港元，當中包括銀行借貸約246,000,000港元。管理層將監察本集團之現金流量，並於到期時，安排銀行借貸及欠一股東之借款重新借貸，若合適，以致本集團在該等借貸到期時作出償還。

7. 營業額

營業額指經營酒店及備有傢具單位之收入、物業租賃收入、出售物業及買賣證券之收入、利息及股息收入，分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
經營酒店及備有傢具單位之收入	120,974	51,405
物業租賃之收入	14,817	15,470
出售買賣證券之收入	95,243	109,803
出售物業之收入	—	8,341
利息收入來自		
債務證券	1,179	1,182
持有物業之聯營公司	—	1,650
股息收入	—	4
	<u>232,213</u>	<u>187,855</u>

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

8. 按業務及地區市場劃分之分部資料

業務分部

就管理層而言，本集團主要分為四個經營類別。各類別按本集團呈報其主要分部資料如下：

酒店及備有傢具單位之服務	—	投資及經營酒店及備有傢具單位
物業投資	—	物業租賃
物業發展及買賣	—	發展及買賣物業
證券投資及買賣	—	投資及買賣證券

以下呈報該等業務之分部資料：

收入及業績

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	酒店及備有 傢具單位 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他經營 千港元	總計 千港元
收入						
外來	<u>120,974</u>	<u>14,817</u>	<u>95,243</u>	<u>1,179</u>	<u>—</u>	<u>232,213</u>
分部業績						
經營	<u>27,509</u>	<u>11,475</u>	<u>23,434</u>	<u>109</u>	<u>—</u>	<u>62,527</u>
投資物業公平值 之升值	<u>—</u>	<u>13,800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>13,800</u>
	<u>27,509</u>	<u>25,275</u>	<u>23,434</u>	<u>109</u>		<u>76,327</u>
其他收入						1,907
附屬公司之收購折讓						13,505
未分配之公司費用						(22,650)
財務成本						(6,780)
應佔聯營公司虧損						(222)
除稅前溢利						62,087
稅項						7,704
本年度溢利						<u>69,791</u>

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

8. 按業務及地區市場劃分之分部資料 (續)

資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他業務 千港元	合併 千港元
資產						
分部資產	992,258	898,748	21,279	23,380	—	1,935,665
聯營公司權益						645
未攤分之公司資產						102,640
綜合資產總額						<u>2,038,950</u>
負債						
分部負債	13,252	6,425	856	80	—	20,613
未攤分之公司負債						399,742
綜合負債總額						<u>420,355</u>

其他資料

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	其他業務 千港元
資本性增購			
— 物業、機器及設備	145,376	—	—
— 投資物業	—	110,000	—
— 發展中物業	—	15,392	—
折舊及攤銷	<u>24,675</u>	<u>141</u>	<u>—</u>

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

8. 按業務及地區市場劃分之分部資料 (續)

收入及業績

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	酒店及備有 傢具單位 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他經營 千港元	總計 千港元
收入						
外來	51,405	17,120	109,803	9,527	—	187,855
分部業績						
經營	5,800	18,699	32,949	2,862	(132)	60,178
投資物業公平值之升值	—	215,354	—	—	—	215,354
	5,800	234,053	32,949	2,862	(132)	275,532
其他收入						195
未分配之公司費用						(18,244)
財務成本						(2,756)
應佔聯營公司溢利	—	51,281	—	—	—	51,281
除稅前溢利						306,008
稅項						(10,051)
本年度溢利						295,957

資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	其他業務 千港元	合併 千港元
資產						
分部資產	1,115,147	616,869	181,820	25,191	22	1,939,049
負商譽	(62,091)	(76,384)	(8,908)	—	—	(147,383)
聯營公司權益	—	867	—	—	—	867
未攤分之公司資產						199,957
綜合資產總額						1,992,490
負債						
分部負債	6,962	6,471	2,233	469	—	16,135
未攤分之公司負債						571,168
綜合負債總額						587,303

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

8. 按業務及地區市場劃分之分部資料 (續)

其他資料

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	其他業務 千港元
資本性增購			
— 物業、機器及設備	147,335	73	—
— 投資物業	—	35,080	—
— 發展中物業	20,421	—	—
購入資產之定金	20,000	—	—
折舊及攤銷	15,423	144	108

按地區市場劃分

按地區市場劃分之本集團營業額分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港	197,249	173,075
澳門	20,721	—
於中華人民共和國 其他地區(「中國」)	14,243	14,780
	<u>232,213</u>	<u>187,855</u>

下列為資產賬面值及年內增購投資物業、物業、機器及設備及發展中物業按該等資產所在之地區分析：

	資產 之帳面值		增購投資物業、物業、 機器及設備及發展中物業	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
分部資產				
香港	1,674,686	1,914,110	36,028	203,876
澳門	275,158	—	233,714	—
中國	88,461	77,513	1,289	417
未分配資產	645	867	—	—
	<u>2,038,950</u>	<u>1,992,490</u>	<u>271,031</u>	<u>204,293</u>

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

9. 投資證券(虧損)盈利

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
買賣證券公平值(隆值)升值		
持作買賣投資	(1,814)	—
買賣證券	—	829
	<u>(1,814)</u>	<u>829</u>

10. 財務成本

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
應於五年內全部償還借款之利息	10,964	5,421
減：化作成本之款額：		
發展中物業	(4,184)	(1,378)
正裝修之酒店物業	—	(1,287)
	<u>6,780</u>	<u>2,756</u>

本年度資本化之借貸成本乃按香港銀行同業借貸利率加一指定幅度計算。

11. 應佔聯營公司(虧損)溢利

本年度應佔聯營公司溢利份額包括因聯營公司上年度出售其投資物業而該投資物業公平值升值所產生之盈利中佔48,176,000港元。

12. 除稅前溢利(虧損)

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利(虧損)已扣除(計入)：		
核數師酬金	1,254	1,054
包括董事酬金之僱員薪金	49,718	26,703
物業、機器及設備之折舊	13,922	5,708
土地之預付租賃費用		
土地租賃費用攤銷	13,965	12,589
減：發展中物業化作成本之款額	(1,771)	(1,771)
	<u>12,194</u>	<u>10,818</u>
出售物業、機器及設備之虧損	586	—
應佔聯營公司稅務份額(包括在應佔聯營公司溢利(虧損))	(46)	1,705
投資物業以經營租賃之租金收入減支出349,000港元 (二零零四年：1,000,000港元)	(14,468)	(14,470)
銀行存款利息	(1,425)	(24)
負商譽回撥入收入	—	(13,247)
來自上市證券股息	—	(4)
買賣證券已實現盈利	—	(1,347)
	<u>—</u>	<u>—</u>

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

13. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

下列為已付或應付予本公司董事之袍金：

截至二零零五年十二月三十一日止年度					
董事酬金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	服務表現 花紅 千港元	退休福利 計劃之供款 千港元	合計 千港元	
鄭啓文先生	—	3,228	600	12	3,840
許永浩先生	—	1,053	162	12	1,227
馮志強先生	—	650	45	12	707
鄭啓豪先生	—	—	—	—	—
呂馮美儀女士	50	—	—	—	50
郭志榮先生	88	—	—	—	88
陳劍輝先生	100	—	—	—	100
許堅興先生	100	—	—	—	100
338	4,931	807	36	6,112	

截至二零零四年十二月三十一日止年度					
董事酬金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	服務表現 花紅 千港元	退休福利 計劃之供款 千港元	合計 千港元	
鄭啓文先生	—	3,663	—	12	3,675
黃天宇先生	—	1,858	—	7	1,865
許永浩先生	—	1,053	—	12	1,065
馮志強先生	—	349	—	7	356
鄭啓豪先生	—	—	—	—	—
呂馮美儀女士	50	—	—	—	50
郭志榮先生	54	—	—	—	54
陳劍輝先生	24	—	—	—	24
128	6,923	—	38	7,089	

支付予執行董事之服務表現花紅乃參照個別董事之表現而釐定。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

13. 董事及僱員酬金 (續)

(b) 僱員酬金

本集團最高薪酬之五位僱員中三位(二零零四年：四位)為本公司董事，其酬金已於上述披露。其餘兩位(二零零四年：一位)僱員其個別酬金均少於1,000,000港元，分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他福利	984	510
服務表現花紅	75	—
退休福利計劃之供款	24	12
	<u>1,083</u>	<u>522</u>

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

14. 所得稅費用

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
稅項(撥回)支出包括：		
現時稅項		
香港利得稅	8,373	7,693
遞延稅項(附註31)	(16,077)	2,358
	<u>7,704</u>	<u>10,051</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按香港稅率17.5%(二零零四年：17.5%)計算。其他地區應納稅項按當地現行稅率計算。

本年度所得稅費用與除稅前溢利(虧損)之調節如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
除稅前溢利(虧損)	<u>63,087</u>	<u>306,008</u>
按本地稅率17.5(二零零四年：17.5%)計算之稅款	10,865	53,551
在釐定應納稅溢利中不可減免費用之稅務影響	643	479
在釐定應納稅溢利中不須課稅收入之稅務影響	(2,819)	(2,876)
以往確認之遞延稅務負債於投資物業出售時回撥	(16,722)	(31,880)
未確認稅項虧損之稅務之使用	1,578	2,112
前期未確認稅項虧損之使用	(1,071)	(924)
應佔聯營公司稅項份額之影響	39	(8,974)
其他	(217)	(1,437)
所得稅(撥回)費用	<u>(7,704)</u>	<u>10,051</u>

15. 每股盈利

每股基本盈利乃按本年度本公司股東應佔溢利25,026,000港元(二零零四年：119,350,000港元)及年內已發行股份241,766,050(二零零四年：加權平均241,766,050)股而計算。在計算每股盈利所採納之股份數目經已撇除一附屬公司持有本公司之股份。

並未列出本年度攤薄後每股盈利因為在所呈報之兩個年度並無存有潛在攤薄性普通股股份。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

15. 每股盈利 (續)

下表概述因會計政策變動 (見附註3) 而對每股基本盈利所產生之影響：

	二零零五年 港仙	二零零四年 港仙
調整前之數字	23.2	52.3
因會計政策變動而作之調整 (見附註3)	(12.8)	(2.9)
	<u>10.4</u>	<u>49.4</u>

16. 物業、機器及設備

	酒店物業 千港元	其他物業 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車及 船艇 千港元	總額 千港元
本集團					
成本					
於二零零四年一月一日	114,325	9,975	8,589	3,313	136,202
增加	146,374	—	1,802	616	148,792
出售	—	—	(608)	(513)	(1,121)
	<u>260,699</u>	<u>9,975</u>	<u>9,783</u>	<u>3,416</u>	<u>283,873</u>
於二零零四年十二月三十一日	260,699	9,975	9,783	3,416	283,873
收購附屬公司之新增 (附註32)	119,000	—	3,923	—	122,923
其他增加	—	—	20,365	2,351	22,716
出售	—	—	(512)	(508)	(1,020)
	<u>379,699</u>	<u>9,975</u>	<u>33,559</u>	<u>5,259</u>	<u>428,492</u>
於二零零五年十二月三十一日	379,699	9,975	33,559	5,259	428,492
折舊					
於二零零四年一月一日	6,096	439	2,322	2,879	11,736
本年度計提	4,640	198	613	257	5,708
出售時撇銷	—	—	(516)	(496)	(1,012)
	<u>10,736</u>	<u>637</u>	<u>2,419</u>	<u>2,640</u>	<u>16,432</u>
於二零零四年十二月三十一日	10,736	637	2,419	2,640	16,432
本年度計提	8,296	200	5,037	389	13,922
出售時撇銷	—	—	(273)	(161)	(434)
	<u>19,032</u>	<u>837</u>	<u>7,183</u>	<u>2,868</u>	<u>29,920</u>
於二零零五年十二月三十一日	19,032	837	7,183	2,868	29,920
帳面值					
於二零零五年十二月三十一日	<u>360,667</u>	<u>9,138</u>	<u>26,376</u>	<u>2,391</u>	<u>398,572</u>
於二零零四年十二月三十一日	<u>249,963</u>	<u>9,338</u>	<u>7,364</u>	<u>776</u>	<u>267,441</u>

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

16. 物業、機器及設備 (續)

	傢俬、裝置 及設備 千港元
本公司	
成本值	
於二零零五年一月一日及二零零五年十二月三十一日	424
折舊	
於二零零五年一月一日及二零零五年十二月三十一日	(424)
帳面值	
二零零五年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日	—

上述物業、機器及設備各項目均以下述年率按直線法攤銷折舊：

酒店樓宇	五十年或地契年期餘下年期，以較短年期為準
傢俬、裝置及設備	20%-33 ¹ / ₃
汽車及遊船	20%

本集團之酒店物業之帳面值按其所在地區之分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於香港之物業		
長期契約	142,303	145,285
中期契約	51,329	52,898
於澳門屬中期契約	116,571	—
於中國之酒店物業屬中期契約	50,464	51,780
	<u>360,667</u>	<u>249,963</u>

其他樓宇位於香港土地屬長期契約。

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

17. 土地之預付租賃費用

土地之預付租賃費用包括：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港土地屬：		
長期契約	458,093	460,671
中期契約	315,682	325,598
	<u>773,775</u>	<u>786,269</u>
澳門土地，屬中期契約	30,367	—
中國土地，屬中期契約	32,091	32,928
	<u>836,233</u>	<u>819,197</u>
作呈報用途之分析如下：		
非流動資產	822,489	806,143
流動資產	13,744	13,054
	<u>836,233</u>	<u>819,197</u>

18. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
公平值		
年初結餘	616,200	648,200
收購附屬之公司新增(附註32)	110,000	—
增添	—	35,080
出售	(180,000)	(282,434)
於收益表中已確認之公平值升值	13,800	215,354
年終結餘	<u>560,000</u>	<u>616,200</u>

本集團投資物業分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
在香港之土地及樓宇轉作		
長期契約	336,300	516,000
中期契約	108,900	100,200
在澳門作土地及樓宇屬中期契約	114,800	—
	<u>560,000</u>	<u>616,200</u>

本集團投資物業於二零零五年十二月三十一日之公平值經由捷利行測量師有限公司按該日進行估值之基準而達致。捷利行測量師有限公司為一獨立合資格專業估值師，與本集團並無關連，持有合適資格，並最近有在有關區域與類似物業作估值之經驗。對該等物業作出之估值報告經由捷利行測量師行有限公司之一位董事簽署，該董事為香港測量師學會會員，該項估值乃根據香港測量師學會發出物業估值準則(二零零三年第一版)而編製，並採納直接比較法參照類似物業最近成交而達致在現行物業市場狀況下。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

18. 投資物業 (續)

本集團所土地租賃權益按租賃契約持有以賺取租金或作投資升值用途，用公平值方法估量，並歸類作投資物業入帳。

於結算日，本集團之投資物業總帳面值約470,000,000港元(二零零四年：597,000,000港元)按經營租賃租出。

19. 發展中物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按成本		
年初結餘	70,535	50,114
增加	15,392	20,421
年終結餘	<u>85,927</u>	<u>70,535</u>

本集團之發展中物業位於香港屬長期契約。

包括在物業帳面值中已化作成本之利息費用為5,625,000港元(二零零四年：1,441,000港元)。

20. 於附屬公司投資／應收附屬公司款項

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於附屬公司投資 投資成本、非上市股份	<u>29,851</u>	<u>14,015</u>
應收附屬公司款項減準備	<u>226,766</u>	<u>240,138</u>

應收附屬公司的款額為無抵押及沒有固定還款期。當於二零零五年一月一日採納香港會計準則39時，應收附屬公司之帳款用實際利息方法按攤銷成本入帳，減任何可確定減值虧損。應收附屬公司帳款之實際利率為該年度香港銀行公會最優惠利率加1%計算。

董事會認為於二零零五年十二月三十一日應收附屬公司款額之帳面值約等於其公平值。

於二零零五年十二月三十一日有關主要附屬公司之詳情載於附註38。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

21. 於聯營公司權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市聯營公司	123	123
應佔收購行之溢利份額減虧損 (附註31(b))	522	744
	<u>645</u>	<u>867</u>

有關聯營公司於二零零五年十二月三十一日之詳情載到於附註39。

下列為本集團之聯營公司之財務資料摘要：

業績

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額	<u>—</u>	<u>15,965</u>
本年度除稅前溢利	<u>(444)</u>	<u>102,562</u>
本集團應佔本年度除稅前溢利	<u>(222)</u>	<u>51,281</u>

財務狀況

	於十二月三十一日	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
流動資產	3,077	8,309
流動負債	<u>(1,787)</u>	<u>(6,575)</u>
資產淨值	<u>1,290</u>	<u>1,734</u>
本集團應佔資產淨值	<u>645</u>	<u>867</u>

財務報告表附註(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

22. 證券投資

	本集團			
	非流動		流動	
	可供出售投資	其他證券	可供出售投資	買賣證券
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
上市證券，按市值				
於香港之上市股本證券	—	—	107	107
香港以外上市債務證券	—	—	21,781	23,595
非上市投資，按公平值	780	780	—	—
	<u>780</u>	<u>780</u>	<u>21,888</u>	<u>23,702</u>

除上述所披露者外，本集團及本公司於結算日並無重大租賃承擔。

23. 負商譽

	本集團
	千港元
總額	
於二零零四年一月一日	163,098
增購	3,297
	<u>166,395</u>
於二零零四年十二月三十一日	166,395
撥入收益	
於二零零四年一月一日結餘	5,765
本年度撥回款額	13,247
	<u>19,012</u>
於二零零四年十二月三十一日	19,012
帳面值	
於二零零四年十二月三十一日	147,383
不被確認(附註3)	(147,383)
	<u>—</u>
於二零零五年一月一日及二零零五年十二月三十一日	<u>—</u>

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

24. 貿易及其他應收帳款

除給予酒店之旅遊代理者及酒店及其他物業租客平均信貸限期30至60日外，本集團並不給予其客戶信貸期。下列為於結算日貿易及其他帳款之帳齡分析：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0-30日	13,369	100,759
31-60日	716	25
超過60日	602	361
	<u>14,687</u>	<u>101,145</u>

董事會認為本集團及本公司之貿易及其他應收賬款於二零零五年十二月三十一日之帳面值約等於其公平值。

25. 應付／付附屬公司帳款

應收附屬公司之帳款為無抵押及香港銀行回業公會指定幅度計算利息。於接獲通知後需要償還。

於方焉董事會認為應收／付附／屬公司帳款押、免息及接獲通知後需即時償還。

董事會認為應收附屬公司帳款於二零零五年十二月三十一日之帳面值約相等於其公平值。

26. 貿易及其他應付帳款

下列為於結算日貿易及其他應付帳款之帳齡分析：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0-30日	14,153	8,395
31-60日	322	633
超過60日	7,490	5,790
	<u>21,965</u>	<u>14,818</u>

董事會認為貿易及其他應付帳款於二零零五年十二月三十一日之帳面值約等於其公平值。

27. 其他金融資產及負債

其他財務資產包括應收一股東及聯營公司之貿易結餘及銀行結餘及現金。銀行結餘及現金包括短期銀行存款以現行市場息率計算，年息率由2%至3%。

其他財務負債包括欠一股東之借款及應付聯營公司之帳款。

董事會認為上述財務資產及負債之帳面值約相等其個別公平值。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

28. 股本

	本集團及本公司	
	股份數目 二零零五年 及二零零四年 千股	面值 二零零五年 及二零零四年 千港元
每股0.5 港元之普通股		
法定股本 年初及年終時	<u>400,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足股本 年初及年終時	<u>304,369</u>	<u>152,184</u>

於二零零五年十二月三十一日，由華大之一附屬公司持有本公司之已發行股份62,603,000 (二零零四年：62,603,000) 股，總面值為31,301,000港元 (二零零四年：31,301,000港元)。根據公司條例，已成為本公司股東之本集團成員於本公司之股東大會上並無權利投票。

29. 股份溢價及儲備

	股份溢價 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
本集團			
於二零零四年一月一日	20,068	80,744	100,812
本年度虧損	—	(856)	(856)
於二零零四年十二月三十一日	20,068	79,888	99,956
本年度溢利	—	—	—
	—	3,192	(3,192)
於二零零五年十二月三十一日	<u>20,068</u>	<u>83,080</u>	<u>103,148</u>

董事會不建議就本年度派發股息。

本集團

由附屬公司持有本公司之股份計入本公司之儲備內，按該附屬公司持有股份之帳面值入帳。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

30. 銀行貸款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有抵押銀行貸款按下列期間償還		
一年內	246,409	92,904
超過一年，但不超過兩年	—	137,065
超過兩年，但不超過五年	—	178,720
	<u>246,409</u>	<u>408,689</u>
減：一年內到期之款額包括於流動負債	(246,409)	(92,904)
	<u>—</u>	<u>315,785</u>

本集團之銀行借款為浮動利率借款，以商業借貸利率計算利息。絕大部份有關附屬公司之營運貨幣銀行備款以香港面值按香港銀行公會最優惠利率加0.75%至1%計算利息。該等借款以本集團若干物業作為抵押，並須於由結算日起計一年內還款。

董事會認為銀行借款於二零零五年十二月三十一日之帳面值約等於其公平值。

於二零零五年十二月三十一日，本集團可借而尚未提取之款額總數約509,000,000港元。

31. 遞延稅項負債

下列為本年及往年呈報期間確認遞延稅項負債及其變勸：

	商業合併 千港元	物業重估 千港元	加速 稅款折舊 千港元	稅務虧損 千港元	總計 千港元
本集團					
於二零零四年一月一日(重列)	117,522	22,679	7,743	(1,000)	146,944
收益表中扣除	(1,503)	5,894	(2,033)	—	2,358
於二零零四年十二月三十一日	116,019	28,573	5,710	(1,000)	149,302
收購附屬公司	8,822	—	—	—	8,822
收益表中扣除	(1,286)	(14,572)	1,434	(1,653)	(16,077)
於二零零五年十二月三十一日	<u>123,555</u>	<u>14,001</u>	<u>7,144</u>	<u>(2,653)</u>	<u>142,047</u>

於結算日，本集團有未動用稅項虧損77,704,000港元(二零零四年：53,827,000港元)可在將來溢利中扣除。在所述虧損中已確認之遞延稅項資產為13,743,000港元(二零零四年：3,030,000港元)。因不可預計將來溢利流向，故剩餘稅項虧損63,961,000港元(二零零四年：50,797,000)並無確認遞延稅項資產。大部份之不確認稅項虧損並無時限地保留。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

32. 收購附屬公司

於二零零五年二月，本集團以總現金代價約242,000,000港元收購Yuki Resources Ltd. (「Yuki」) 及 Longluck Investments Limited之全部已發行股本及由Yuki欠其前任股東之款項。Yuki之唯一資產乃其投資於格蘭投資發展有限公司(一間擁有及經營一間位於澳門之酒店之公司)之100%權益。是項交易已按會計收購方法入帳。是次交易之折讓為13,505,000港元。

在交易中購入之資產淨值及於收購時所產生之折讓如下：

	被收購公司 帳面值 千港元	公平值 調整 千港元	公平值 千港元
購入資產淨值：			
酒店及投資物業	186,482	73,518	260,000*
其他物業、機器及設備	3,923	—	3,923
貿易及其他應收帳款	1,420	—	1,420
貿易及其他應付帳款	(1,362)	—	(1,362)
遞延稅項負債	—	(8,822)	(8,822)
	<u>190,463</u>	<u>64,696</u>	255,159
收購折讓			<u>(13,505)</u>
總代價，以現金支付			<u>241,654</u>
			千港元
收購時產生之現金流出淨額			
現金代價			241,654
減：上年度已付之收購定金			<u>(20,000)</u>
			<u>221,654</u>

* 酒店及投資物業之公平值已計入綜合資產負債表如下：

	千港元
物業、機器及設備	119,000
預付土地租賃	31,000
投資物業	<u>110,000</u>
	<u>260,000</u>

收購之折讓為購入之酒店及投資物業的公平值調整所產生。

被收購公司為本集團之營業額帶來貢獻約20,700,000港元，而為本集團本年度之經營業績帶來除稅前虧損4,300,000港元。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

32. 收購附屬公司 (續)

假若該收購於二零零五年一月一日經已完成，本集團本年度之營業額將會為233,000,000港元，而為本集團本年度之溢利將會為70,000,000港元。上述資料僅作參考用途並不作為假若該收購於二零零五年一月一日經已完成本集團將會實際達致之營業額及業績之指標或有意作為將來業績之投射。

33 項目承擔

於結算日，本集團之尚餘承擔如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
(a) 物業發展開支		
已准許惟尚未訂約	—	260,000
已訂約惟尚未於財務報告表入帳	204,865	4,653
(b) 已訂約惟尚未於財務報告表入帳之酒店裝修開支	—	3,995

本公司於結算日並無重大承擔。

34. 經營租賃承擔

本集團作為出租人

年內來自投資物業之租金收入為14,817,000港元(二零零四年：15,470,000港元)。租賃下物業在往後一年至二年已有租客承擔租約，該等租約並無給予租客終止權。

於結算日，本集團與租客訂立不可撤銷之經營租賃可收取將來最低租金收入如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一年內	10,956	9,556
第二至第五年(包括首尾兩年)	12,074	3,852
	23,030	13,408

除上述者外，於結算日，本集團及本公司並無重大租賃承擔。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

35. 資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，本集團之銀行貸款融資，其中已提用約246,000,000港元(二零零四年：409,000,000港元)，該融資之抵押如下：

- (a) 本集團酒店物業及其他物業其帳面值分別約1,133,000,000港元(二零零四年：1,378,000,000港元)；
- (b) 本集團之租金及酒店收入轉讓；及
- (c) 抵押上市證券其總帳面金額約95,000,000港元(二零零四年：100,000,000港元)及銀行存款123,000港元(二零零四年：145,000港元)。

36. 退休福利計劃

本集團為合資格之僱員提供強制性強積金供款計劃。該計劃中之資產為獨立持有。本集團及僱員各支付有關薪金中之5%作為供款。

於中國經營之附屬公司僱員為由中國政府管理國家管理退休福利計劃中之成員。該附屬公司需支付薪金中若干百分比作為退休福利計劃之款項。本集團就該退休福利計劃之唯一責任為提供指定供款。

本集團本年度支付予該等計劃之總款額1,288,000港元(二零零四年：1,085,000港元)已於收益表中扣除。按本集團前期已終止之指定退休供款計劃所沒收之供款額為不重大。

37. 關連人士交易

本集團與關連人士於年內有下列各項交易：

- (a) 年內，本集團尚欠忠港發展有限公司(「忠港」)之款額之無抵押，免息及並無固定還款年期，尚欠忠港之款額2,269,000港元(二零零四年：2,269,000港元)於結算日尚未清還。

上年度，一附屬公司Claymont Services Limited(「Claymont」)提供無抵押及無固定還款期借款予。該借款以3厘計算利息。Claymont就該借款上年度應收之利息款額1,650,000港元。應收聯營公司之款額於年內已全部償還。

- (b) 由本集團對主要管理層僱員已付或該付的補償為該僱員應得的短期福利，款額為6,112,000港元(二零零四年：7,089,000港元)。

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

38. 主要附屬公司之詳情

除特別註明外，本公司所有附屬公司均於香港註冊及經營業務。於二零零四年十二月三十一日或年內任何時間並無附屬公司擁有任何債務證券。

附屬公司名稱	已繳足 發行普通股股本/ 註冊資本 普通股數目	面值	持有已發行 股本面值/註冊 資本百分比		主要業務
			本公司 %	附屬公司 %	
Omnico Company Inc. (i)	1	1美元	100	—	投資控股
Shun Ho Technology Holdings Limited	537,076,602	0.5港元	—	50.2	投資控股
Duplexway Limited	2	1港元	—	100	物業投資
Good Taylor Limited	2	1港元	—	100	投資控股
Noblesse International Limited (ii)	1	1美元	—	100	物業投資
順豪(土地發展)有限公司(ii)	10	1美元	—	100	投資控股
South Point Investments Limited (ii)	1	1美元	—	100	投資控股
Babenna Limited	2	10港元	—	100	投資控股
益富有限公司	2	1港元	—	100	物業投資
Claymont Services Limited (ii)	1	1美元	—	100	投資控股
格蘭投資發展有限公司(iv)	100,000	1澳門元	—	100	酒店投資
利卓集團有限公司	2	1港元	—	100	物業投資
鴻健實業有限公司	10,000	1港元	—	100	物業發展
Himson Enterprises Limited (ii)	1	1美元	—	100	投資控股
Houston Venture Limited (前稱廣涵有限公司)	2	1港元	100	—	投資控股
Houston Venture Limited (ii)	1	1美元	—	100	投資控股
Joes River Limited	2	1港元	—	100	物業投資
Longham Investment Limited (formerly Joligance Limited)	2	1港元	—	100	投資控股
Longham Investment Limited (ii)	1	1美元	—	100	投資控股
Longluck Investments Limited (ii)	1	1美元	—	100	投資控股
華大地產投資有限公司	5,464,700,883	0.01港元	—	69.2	投資控股及 提供管理服務
華美國際酒店有限公司	2	1港元	—	100	物業投資
Mercury Fast Limited	2	1港元	—	100	證券買賣及 投資控股
New Champion Developments Limited (ii)	1	1美元	—	100	船務租賃
Shun Ho Capital Properties Limited (ii)	1	1美元	—	100	投資控股
Shun Ho Construction Holdings Limited	2	10港元	—	100	投資控股
Shanghai Shun Ho (Lands) Development Limited	1	1美元	—	100	投資控股
上海順豪房地產發展有限公司 (iii)	註冊資本	4,950,000美元	—	100	投資及經營酒店
銀啟有限公司	2	10港元	—	100	物業投資
Tennyland Limited	2	10港元	—	100	物業投資
傳利有限公司	1,000,000	1港元	—	100	物業投資
聯邦資源有限公司	2,000,000	1港元	—	100	投資及經營酒店
Yuki Resources Ltd (i)	1	1美元	—	100	投資控股

(i) 於利比亞註冊成立

(ii) 於英屬維爾京群島註冊成立

(iii) 於中國成立及經營業務之外商獨資企業

(iv) 於澳門註冊成立及經營業務

財務報告表附註 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

38. 主要附屬公司之詳情 (續)

除了上述披露持有順豪科技控股有限公司之股份百分比之外，於二零零五年十二月三十一日，由華大地產投資有限公司之一附屬公司持有順豪科技控股有限公司之已發行股份約15.07%。

董事會認為列出本公司全部附屬公司之資料過於冗長，因此，上列只包括對本集團之業績及資產有主要影響之附屬公司詳情。

39. 聯營公司之詳情

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營業務。

聯營公司名稱	註冊成立 地點及經營	本集團持有已發行 普通股股本面值百分比 %	主要業務
忠港發展有限公司	香港	50	物業投資
俊天投資有限公司	香港	50	不活躍

40. 比較數字

若干比較數字因應會計政策之變動及本年度之呈報而經已作出調整。