

### 1. 一般資料

大昌集團有限公司是於百慕達註冊成立之有限公司。

本公司的股份主要在香港聯合交易所有限公司上市。

### 2. 主要會計政策

編制本綜合財務報表採用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

#### (a) 編制基準

綜合財務報表是根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港會計準則（統稱「新香港財務報告準則」）編制。綜合財務報表已按歷史成本慣例編制，並就可供出售投資及投資物業的重估按公允值列賬而作出修訂。

編制符合財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇，在附註4中披露。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (b) 會計政策之改變

在二零零六年三月三十一日止年度，本集團採納下列與其業務相關的新／經修訂財務準則及詮釋。去年的比較數字已按有關之規定作出修訂。

會計準則1	財務報表之呈報
會計準則2	存貨
會計準則7	現金流量表
會計準則8	會計政策、會計估算更改及錯誤更正
會計準則10	結算日後事項
會計準則16	物業、機器及設備
會計準則17	租賃
會計準則18	收益
會計準則19	僱員福利
會計準則21	匯率變更之影響
會計準則23	借貸成本
會計準則24	關聯方披露
會計準則27	綜合及獨立財務報表
會計準則28	聯營公司投資
會計準則32	金融工具：披露及呈列
會計準則33	每股盈利
會計準則36	資產減值
會計準則37	撥備、或然負債和或然資產
會計準則39	金融工具：確認及計量
會計準則40	投資物業
會計準則－詮釋15	營運租賃－優惠
會計準則－詮釋21	所得稅－收回經重估的不可折舊資產
香港詮釋2	酒店物業之適當政策

採納新／經修訂會計準則1, 2, 7, 8, 10, 16, 18, 19, 21, 23, 24, 27, 28, 33, 36, 37以及會計準則－詮釋15並無導致本集團的會計政策出現重大變動，除了會計準則1影響應佔聯營公司稅後業績及其他披露的呈報形式。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 會計政策之改變 (續)

採納新／經修訂財務準則對本集團的會計政策主要改變如下列。

(i) 租賃土地

採納經修訂之香港會計準則第17號「租賃」導致會計政策改變，租賃土地由待售物業及發展中物業重新分類至經營租賃。為租賃土地所支付的預付款項乃按租賃期限以直線法於損益賬支銷；或如有減值虧損，該減值虧損亦於損益賬中支銷。

於過往年度，租賃土地乃按成本值及估計可變現淨值之較低者入賬。

(ii) 投資物業

採納經修訂之香港會計準則第40號「投資物業」導致會計政策改變，投資物業公允價值之變動均計入損益賬內。

於過往年度，此等公允價值之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，其後則從損益賬中支銷。其後如有任何增值，最高按先前支銷之金額為限撥入損益賬中。

(iii) 遞延所得稅項

採納經修訂之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」導致有關量度投資物業經重估而產生之遞延所得稅項之會計政策改變。此等遞延所得稅項乃以該資產持作使用時可收回之賬面值按利得稅率計算之稅務結果基準量度。

於過往年度，投資物業之賬面值預期於出售時收回。因遞延所得稅項乃根據最終出售時之稅率計算，而此稅率在香港為零，故此並未為香港投資物業重估之遞延所得稅項作出撥備。

### 2. 主要會計政策(續)

#### (b) 會計政策之改變(續)

##### (iv) 酒店物業

採納香港詮釋第2號「酒店物業之適當政策」導致會計政策改變，自行營運之酒店將以物業、機器及設備入賬。酒店樓宇部分之折舊額將依照其剩餘可使用期間計算折舊，而租賃土地則以其賬面值按租賃期限計算攤銷。

於過往年度，聯營公司持有之酒店物業以投資物業入賬，故此未對其作出任何折舊撥備及攤銷。

##### (v) 金融工具

採納香港會計準則第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」導致金融工具之確認、計量及披露之會計政策改變。根據香港會計準則第32號及第39號，本集團已將投資證券重新分類為可供出售投資。可供出售投資的公允價值之改變將計入權益內。當可供出售投資的公允價值被斷定為減值，該虧損將計入損益賬內。

於過往年度，投資證券是以成本值扣除撥備入賬。

本集團已根據各有關準則的過渡條文對會計政策作出所有變更。會計準則39除外，本集團採納的所有準則均需要追溯應用。

2. 主要會計政策 (續)

(b) 會計政策之改變 (續)

採納新／經修訂之香港財務報告準則對截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日之綜合損益表之影響如下：

	增加／(減少)					總數
	採納以下之影響					
	會計準則 第17號	會計準則 第40號	會計準則 註釋第21號	香港詮釋 第2號	會計準則 第39號	
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
截至二零零六年						
三月三十一日止年度						
物業開支	29.9	-	-	-	-	29.9
出售物業成本	(2.0)	-	-	-	-	(2.0)
投資物業公允值之盈利	-	1.5	-	-	-	1.5
所得稅項	-	-	0.2	-	-	0.2
本公司權益持有人應佔溢利	(27.9)	1.5	(0.2)	-	-	(26.6)
每股盈利 (香港仙)	(4.5)	0.2	-	-	-	(4.3)
截至二零零五年						
三月三十一日止年度						
物業開支	27.6	-	-	-	-	27.6
出售物業成本	(3.9)	-	-	-	-	(3.9)
投資物業公允值之虧損	-	4.4	-	-	-	4.4
所得稅項	-	-	(0.8)	-	-	(0.8)
本公司權益持有人應佔溢利	(23.7)	(4.4)	0.8	-	-	(27.3)
每股盈利 (香港仙)	(3.8)	(0.7)	0.1	-	-	(4.4)

2. 主要會計政策(續)

(b) 會計政策之改變(續)

採納新／經修訂之香港財務報告準則對於二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日之綜合資產負債表之影響如下：

	增加／(減少) 採納以下之影響					總數 港幣百萬元
	會計準則 第17號 港幣百萬元	會計準則 第40號 港幣百萬元	會計準則 詮釋第21號 港幣百萬元	香港詮釋 第2號 港幣百萬元	會計準則 第39號 港幣百萬元	
於二零零六年三月三十一日						
租賃土地	1,499.3	-	-	-	-	1,499.3
聯營公司	-	-	-	(1,922.1)	-	(1,922.1)
投資證券	-	-	-	-	(82.6)	(82.6)
可供出售投資	-	-	-	-	82.6	82.6
待售物業	(1,485.2)	-	-	-	-	(1,485.2)
發展中物業	(245.0)	-	-	-	-	(245.0)
遞延所得稅項負債	-	-	1.4	-	-	1.4
淨資產	(230.9)	-	(1.4)	(1,922.1)	-	(2,154.4)
保留盈餘	(230.9)	8.3	(1.4)	-	-	(224.0)
其他儲備金	-	(8.3)	-	(1,922.1)	-	(1,930.4)
總權益	(230.9)	-	(1.4)	(1,922.1)	-	(2,154.4)
於二零零五年三月三十一日						
租賃土地	1,526.4	-	-	-	-	1,526.4
聯營公司	-	-	-	(1,523.6)	-	(1,523.6)
投資證券	-	-	-	-	(67.2)	(67.2)
可供出售投資	-	-	-	-	67.2	67.2
待售物業	(1,487.2)	-	-	-	-	(1,487.2)
發展中物業	(253.0)	-	-	-	-	(253.0)
遞延所得稅項負債	-	-	1.2	-	-	1.2
淨資產	(213.8)	-	(1.2)	(1,523.6)	-	(1,738.6)
保留盈餘	(213.8)	6.8	(1.2)	-	-	(208.2)
其他儲備金	-	(6.8)	-	(1,523.6)	-	(1,530.4)
總權益	(213.8)	-	(1.2)	(1,523.6)	-	(1,738.6)

## 2. 主要會計政策(續)

### (c) 未生效之準則、詮釋及已公佈準則之修訂

本集團並無提早採納某些於二零零六年一月一日會計年度強制生效之新準則、現存準則之修訂及詮釋。本集團已開始評估此等新準則、修訂及詮釋之影響，但未能測量此等新準則、修訂及詮釋對營運業績及財務狀況之影響。

### (d) 綜合賬

本集團綜合賬目，包括截至二零零六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三個月。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。

#### (i) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策而控制所有實體。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未實現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。

在本公司之資產負債表內，對附屬公司之投資按成本值扣除減值虧損準備列賬。附屬公司之業績由本公司已收股息入賬。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (d) 綜合賬 (續)

#### (ii) 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體。聯營公司投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於損益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於儲備賬內確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

### (e) 物業、機器及設備

物業、機器及設備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。

於資產負債表結算日，資產之可用年限被評估及如適用，會作出修訂。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認獨立資產（按適用）。所有其他維修及保養在產生的財政期間的損益表支銷。

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額（附註2(h)）。



## 2. 主要會計政策 (續)

### (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，並持作長期租金收益或資本增值或兩者兼備之用。

投資物業包括以營運租賃持有的土地及以融資租賃持有之樓宇，初步按其成本計量，包括相關的交易成本。

在初步確認後，投資物業按公允值列賬。公允值根據活躍市場價格計算，如有需要就個別資產的性質、地點或狀況的任何差異作出調整。如沒有此項資料，本集團利用其他估值方法，例如較不活躍市場的近期價格或貼現現金流量預測法。此等估值每年由外部估值師檢討。

其後支出只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本能可靠衡量時，才計入在資產的賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於損益表支銷。

公允值變動在損益表列賬。

### (g) 發展中物業及待售物業

發展中物業乃完全保有土地及建築而該等樓房之建築及發展工程尚未完成之投資。發展中物業以成本值減累計減值入賬。成本值包括建築期內至完工期間建築費用、資本化租賃土地款項攤銷及借貸成本。完工後，該等物業以賬面值重新分類為待售物業。

待售物業乃按成本值及可變現淨值之較低者入賬。可變現淨值乃在正常市況下估計物業可售得之價值扣除銷售支出。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (h) 資產減值

當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就資產減值進行檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額於損益表內確認。可收回金額以資產之公允值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可識辨現金流量（現金產生單位）的最低層次組合。

### (i) 財務資產

於二零零四年四月一日至二零零五年三月三十一日期間，本集團將附屬公司及聯營公司除外之證券投資分類為投資證券。

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允值與面值比較。當非短暫性下調發生時，該投資面值將下調至公允值。撥備額在損益表中作為費用支銷。

由二零零五年四月一日起，本集團將投資證券分類為可供出售投資。可供出售投資初步按公允值加交易成本確認，其後按公允值列賬。可供出售投資之公允值變動在權益中確認。

當分類為可供出售的證券被售出或減值時，累計公允值調整列入損益表作為投資證券的盈虧。

本集團在每個結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於分類為可供出售的股權證券，在釐定證券是否已經減值時，會考慮證券公允值有否大幅或長期跌至低於其成本值。若可供出售財務資產存在此等證據，累計虧損－按收購成本與當時公允值的差額，減該財務資產之前在損益表確認的任何減值虧損計算－自權益中剔除並在損益表記賬。在損益表確認的股權工具減值虧損不會透過損益表撥回。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (j) 貿易及其他應收款

貿易及其他應收款初步以公允值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現的估計未來現金流量的現值兩者的差額。撥備金額在損益表確認。

### (k) 貸款

貸款初步按公允值並扣除產生的交易成本確認。貸款其後按攤銷成本列賬；所得款（扣除交易成本）與贖回價值的任何差額利用實際利息法於貸款期間內在損益表確認。

### (l) 遞延所得稅項

遞延所得稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在綜合財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延所得稅項採用在當遞延所得稅資產發生或遞延所得稅負債定下時之稅率釐定。

遞延所得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。

### (m) 收入確認

收入包括出售貨品及服務的公允值，並扣除折扣以及對銷集團內部銷售。收入確認如下：

#### (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。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (m) 收入確認 (續)

#### (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) 股息收入

股息收入在本集團收取股息之權利確立後入賬。

#### (iv) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例入賬。

#### (v) 物業管理收入

物業管理收入在提供服務後入賬。

### (n) 營業性租賃

如租賃擁有權的重大部份風險和回報由出租人保留，分類為營運租賃。根據營運租賃支付的款項 (扣除自出租人收取之任何獎勵金後) 於租賃期內以直線法在損益表支銷。

### (o) 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。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (p) 外幣匯兌

#### (i) 功能及列賬貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。綜合財務報表以港幣呈報,港幣為本公司的功能及列賬貨幣。

#### (ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的匯兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終匯率換算產生的匯兌盈虧在損益表確認。

非貨幣項目的換算差額在損益表中呈報為公允值盈虧的一部份。非貨幣項目(例如分類為可供出售投資的權益)的換算差額包括在權益的公允值儲備內。

#### (iii) 集團公司

功能貨幣與列賬貨幣不同的所有集團實體(當中沒有嚴重通脹貨幣)的業績和財務狀況按如下方法換算為列賬貨幣:

- 每份呈報的資產負債表內的資產和負債按該資產負債表日期的收市匯率換算;
- 每份損益表內的收入和費用按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數;在此情況下,收支項目按交易日期的匯率換算);及
- 所有由此產生的匯兌差額確認為權益的獨立組成項目。

在綜合賬目時,換算海外實體的淨投資,以及換算借貸所產生的匯兌差額列入權益。當售出一項海外業務時,該等匯兌差額在損益表確認為出售盈虧的一部份。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (q) 借貸成本

凡與興建某項資產期間之有關之借貸成本，均資本化為該資產之部分成本。其他借貸成本在損益表支銷。

### (r) 或然負債

或然負債乃由已發生事情導致之可能責任，並將因一或更多不肯定的事情之發生或沒發生而確定。它亦可是由過往已發生事件導致之責任，該等責任因經濟資源流失機會不大或不能準確地量度該責任而沒被確認。

或然負債未被確認，但在財務報表附註中披露。當經濟資源流失機會轉變至有可能，將會被確立為撥備。

### (s) 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產和業務，而產品或服務的風險和回報與其他業務分部的不同。地域分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務的風險和回報與在其他經濟環境中營運的分部的不同。

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。分部資產主要包括物業、機器及設備、投資物業、租賃土地、待售物業、發展中物業、可供出售投資、投資證券、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。資本開支包括對物業、機器及設備的增加。

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。

### (t) 股息分派

向本公司股東分派的股息在股息獲本公司股東批准的期間內於本集團的財務報表內列為負債。

## 3. 財務風險管理

### (a) 財務風險因素

本集團的活動承受著多種的財務風險：外匯風險、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求儘量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

#### (i) 外匯風險

本集團在全球營運，但承受不同貨幣產生的外匯風險有限，因大部份應收賬款及應付賬款以港幣及美元結算。

本集團並無進行遠期合約用以管理外匯風險。當認為適當時，會作貨幣風險對沖之措施。

#### (ii) 信貸風險

本集團並無重大集中的信貸風險。本集團有政策確保物業銷售及出租是向擁有適當信貸歷史的客戶銷售。

#### (iii) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指維持充足的現金，透過已承諾信貸融資的足夠額度備有資金，和有能力結算市場持倉。本集團致力透過已承諾的可用信貸額度維持資金的靈活性。

#### (iv) 現金流量利率風險

本集團的利率風險來自長期貸款。按變動利率發行的貸款令本集團承受現金流量利率風險。因利率風險不大，本集團並無進行利率掉期合約。

### 3. 財務風險管理 (續)

#### (b) 公允值估計

在活躍市場買賣的金融工具之公允值根據結算日的市場報價列賬。本集團持有的財務資產的市場報價為當時買盤價；而財務負債的適當市場報價為當時賣盤價。

應收賬款和應付賬款的賬面值扣減減值撥備調整，被假定接近其公允值。作為披露目的，財務負債公允值的估計按未來合約現金流量以本集團類似金融工具可得的現有市場利率貼現計算。

### 4. 關鍵會計估算及假設

估算和假設會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。

本集團對未來作出估算和假設。所得的會計估算如其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度的資產和負債的賬面值作出重大調整的估算和假設討論如下。

#### (a) 待售物業之估計可變現淨值

待售物業之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估計銷售及完成合約支出。此估計乃根據市況及以往銷售經驗而定。因市場狀況變動，估計因而有重大變動。於資產負債表結算日，管理層會重新評估估計。



4. 關鍵會計估算及假設 (續)

(b) 投資物業公允值估計

投資物業的估值乃根據香港測量師學會就物業的估值發表的估值準則。估值每年由合資格估值師考慮多方面的資料而作出判斷，包括：i)不同性質、狀況或地點的物業在活躍市場的當時價格，經調整以反映此等差別；ii)相類似物業在較不活躍市場的近期價格，附帶調整以反映該等價格出現的交易日期後經濟狀況的任何變動；及iii)根據對未來現金流量的可靠估計而計算的貼現現金流量預測，並源自任何現有租賃及其他合約的條款，以及（如可能）來自例如在同一地點和狀況的相類似物業的當時市場租金等外間憑證，並利用貼現率反映當時市場對現金流量的金額和時間方面不確定的評估。

(c) 遞延所得稅

本集團之管理層估計在司法權區繳納所得稅之公司之將來溢利抵銷稅損。此估計根據資產負債表結算日之市況而定；因此市況之不肯定會導致轉變。

5. 營業額及分部資料

本公司主要從事投資控股。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：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
出售樓宇之毛收入	158.1	206.7
租金毛收入		
— 投資物業	9.1	9.4
— 其他物業	94.7	88.4
物業管理收入	5.5	5.7
	<b>267.4</b>	<b>310.2</b>

5. 營業額及分部資料(續)

(a) 主要報告形式－業務分部

於及截至二零零六年三月三十一日止年度

	地產發展 及出租 港幣百萬元	物業管理 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	投資控股 港幣百萬元	集團 港幣百萬元
營業額	261.9	5.5	—	—	267.4
撥備前分部業績	84.9	2.4	—	1.4	88.7
待售物業撥備之轉回	42.1	—	—	—	42.1
租賃土地減值之轉回	24.8	—	—	—	24.8
可供出售投資減值	—	—	—	(5.5)	(5.5)
投資物業公允值之盈利	1.5	—	—	—	1.5
分部業績	153.3	2.4	—	(4.1)	151.6
未分配成本					(0.9)
營業溢利					150.7
財務費用					(5.3)
攤佔聯營公司業績	0.6	—	83.0	—	83.6
除所得稅前溢利					229.0
所得稅項					(12.2)
本公司權益持有人應佔溢利					216.8
分部資產	3,438.4	40.0	—	106.0	3,584.4
聯營公司	3.0	—	68.2	(3.4)	67.8
未分配資產					14.2
總資產					3,666.4
分部負債	362.3	39.5	—	4.8	406.6
未分配負債					11.7
總負債					418.3
資本開支	1.0	—	—	—	1.0
折舊	0.7	—	—	—	0.7
攤銷	29.9	—	—	—	29.9

5. 營業額及分部資料(續)

(a) 主要報告形式－業務分部(續)

於及截至二零零五年三月三十一日止年度(經重列)

	地產發展 及出租 港幣百萬元	物業管理 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	投資控股 港幣百萬元	集團 港幣百萬元
營業額	304.5	5.7	—	—	310.2
撥備前分部業績	87.7	2.7	—	0.5	90.9
待售物業撥備之轉回	15.5	—	—	—	15.5
租賃土地減值之轉回	31.0	—	—	—	31.0
投資證券撥備	—	—	—	(7.0)	(7.0)
投資物業公允值之虧損	(4.4)	—	—	—	(4.4)
分部業績	129.8	2.7	—	(6.5)	126.0
未分配成本					(0.8)
營業溢利					125.2
財務費用					(1.8)
攤佔聯營公司業績	0.6	—	67.5	—	68.1
除所得稅前溢利					191.5
所得稅項					(8.5)
本公司權益持有人應佔溢利					183.0
分部資產	3,397.6	37.0	—	95.7	3,530.3
聯營公司	1.8	—	80.9	(2.8)	79.9
未分配資產					14.7
總資產					3,624.9
分部負債	467.3	36.0	—	4.2	507.5
未分配負債					11.5
總負債					519.0
資本開支	1.3	0.1	—	—	1.4
折舊	0.4	—	—	—	0.4
攤銷	27.6	—	—	—	27.6

5. 營業額及分部資料(續)

(b) 次要報告形式－地域分部

於及截至二零零六年三月三十一日止年度

	營業額 港幣百萬元	營業溢利 港幣百萬元	總資產 港幣百萬元	資本開支 港幣百萬元
香港	211.3	148.8	3,547.3	0.9
美國	56.1	1.9	119.1	0.1
	<b>267.4</b>	<b>150.7</b>	<b>3,666.4</b>	<b>1.0</b>

於及截至二零零五年三月三十一日止年度(經重列)

	營業額 港幣百萬元	營業溢利 港幣百萬元	總資產 港幣百萬元	資本開支 港幣百萬元
香港	224.9	110.3	3,466.6	1.2
美國	85.3	14.9	158.3	0.2
	<b>310.2</b>	<b>125.2</b>	<b>3,624.9</b>	<b>1.4</b>

6. 其他收入

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
利息收入	<b>1.8</b>	<b>0.9</b>

7. 營業溢利

	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元
營業溢利已扣除下列各項目：		
租賃土地款項攤銷	29.9	27.6
核數師酬金	1.1	0.9
折舊	0.7	0.4
出售物業、機器及設備虧損	—	0.1
營業性租賃之房地產租金	3.0	4.2
物業之支出		
— 投資物業	2.8	3.0
— 其他物業	3.1	3.2

8. 僱員開支

僱員開支（不包括附註9之董事酬金）在綜合損益表支銷代表：

	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元
薪金及津貼	44.6	43.9
公積金供款減沒收額（附註(a)）	2.8	2.6
減：轉收物業管理基金之僱員開支（附註(b)）	(20.9)	(20.0)
	<b>26.5</b>	<b>26.5</b>

附註：

(a) 於年內，沒有因僱員退出該計劃而令致供款被沒收之數額（二零零五年：港幣100,000元），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（二零零五年：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（二零零五年：港幣200,000元）。

(b) 僱員開支於提供物業管理服務時轉收。

9. 董事及高層管理人員之酬金

(a) 董事酬金

二零零六年三月三十一日止年度董事酬金如下：

董事姓名	袍金 港幣百萬元	薪金及 其他酬金 港幣百萬元	酌情花紅 港幣百萬元	公積金 計劃供款 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
陳斌	0.16	1.88	0.16	0.19	2.39
林威廉	0.08	0.93	0.08	0.09	1.18
李永修	0.08	1.14	0.10	0.11	1.43
陳秀清	0.08	—	—	—	0.08
張永兆	0.08	—	—	—	0.08
郭志樑	0.08	—	—	—	0.08
胡祖雄	0.08	—	—	—	0.08
	0.64	3.95	0.34	0.39	5.32

二零零五年三月三十一日止年度董事酬金如下：

董事姓名	袍金 港幣百萬元	薪金及 其他酬金 港幣百萬元	酌情花紅 港幣百萬元	公積金 計劃供款 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
陳斌	0.10	1.82	0.15	0.18	2.25
林威廉	0.03	0.84	0.07	0.08	1.02
李永修	0.05	1.08	0.09	0.11	1.33
陳秀清	0.05	—	—	—	0.05
張永兆	0.03	—	—	—	0.03
郭志樑	0.05	—	—	—	0.05
胡祖雄	0.05	—	—	—	0.05
	0.36	3.74	0.31	0.37	4.78

9. 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三名(二零零五年:兩名)為董事,其酬金詳情已在上述列出。其餘兩名(二零零五年:三名)僱員酬金如下:

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
薪金及其他酬金	2.1	3.2
酌情花紅	0.2	0.2
公積金計劃供款	0.2	0.2
	<b>2.5</b>	<b>3.6</b>

以上酬金分析如下:

	僱員數目	
	2006	2005
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	2	3

10. 財務費用

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
財務費用包括以下:		
銀行貸款利息—須於五年內全部償還之銀行貸款 及透支利息	16.8	5.2
減:撥作發展中物業成本之金額(附註)	(11.5)	(3.4)
	<b>5.3</b>	<b>1.8</b>

附註: 資本化比率百分之五點二(二零零五年:百分之一點二)被採用,即用作發展中物業財務費用之貸款成本。

11. 所得稅項

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% (二零零五年: 17.5%) 計算。海外盈利之稅款則按照本年度估計應課稅盈利依本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

	2006	2005
	港幣百萬元	(經重列) 港幣百萬元
本期所得稅項		
香港利得稅	10.9	9.8
海外稅項	0.2	1.1
遞延所得稅項	1.1	(2.4)
	<b>12.2</b>	<b>8.5</b>

本集團有關除所得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:

	2006	2005
	港幣百萬元	(經重列) 港幣百萬元
除所得稅前溢利	229.0	191.5
減: 攤佔聯營公司業績	(83.6)	(68.1)
	<b>145.4</b>	<b>123.4</b>
理論稅額按稅率17.5% (二零零五年: 17.5%)	25.4	21.6
其他國家不同稅率之影響	0.1	0.6
不可扣稅之支出	6.2	6.1
無須課稅之收入	(0.1)	—
使用早前未有確認之稅損	(19.9)	(19.2)
未確認稅損	0.8	0.2
其他暫時差異	(0.3)	(0.8)
所得稅項	<b>12.2</b>	<b>8.5</b>



### 12. 本公司權益持有人應佔溢利

是年本公司權益持有人應佔溢利包括本公司財務報表內之溢利港幣75,400,000元(二零零五年:港幣40,400,000元)。

### 13. 股息

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
已派中期股息,每普通股港幣六仙 (二零零五年:港幣四仙)	37.1	24.7
擬派末期股息,每普通股港幣八仙 (二零零五年:港幣六仙)(附註)	49.4	37.1
	<b>86.5</b>	<b>61.8</b>

附註: 於二零零六年六月二十二日舉行之會議上,董事擬派末期股息每股港幣八仙。此項擬派股息並無於此財務報表中列作應付股息,惟將於截至二零零七年三月三十一日止年度列作保留盈利分派。

### 14. 每股盈利

每股盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利港幣216,800,000元(二零零五年:港幣183,000,000元,經重列)及已發行普通股617,531,425股(二零零五年:617,531,425股)計算。年內並沒有可攤薄的潛在普通股(二零零五年:無)。

15. 物業、機器及設備

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
<b>成本值</b>		
於年初	35.5	36.0
年中增加	1.0	1.4
年中出售	(1.0)	(1.9)
於年結	35.5	35.5
<b>累積折舊</b>		
於年初	33.5	34.8
年中折舊	0.7	0.4
年中出售	(1.0)	(1.7)
於年結	33.2	33.5
<b>賬面淨值</b>		
於年初	2.0	1.2
於年結	2.3	2.0

16. 投資物業

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
於年初	152.1	156.5
公允值盈利／(虧損)	1.5	(4.4)
於年結	153.6	152.1

16. 投資物業(續)

香港之投資物業及其賬面淨值分析如下：

	集團	
	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元
長期租約	8.6	7.1
中期租約	145.0	145.0
	<b>153.6</b>	<b>152.1</b>

投資物業已於二零零六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。

於二零零六年三月三十一日，港幣145,000,000元(二零零五年：港幣145,000,000元)之投資物業作抵押，取得銀行授信額(附註30)。

17. 租賃土地

本集團在香港之租賃土地乃預付經營租賃，其賬面淨值分析如下：

	集團	
	2006	2005
	港幣百萬元	(經重列) 港幣百萬元
十至五十年租約	1,499.3	1,526.4
	<b>2006</b>	<b>2005</b>
	港幣百萬元	港幣百萬元
於年初	1,526.4	1,557.9
減值之轉回	24.8	31.0
年中出售	(14.0)	(25.3)
攤銷		
— 自損益表扣除	(29.9)	(27.6)
— 資本化於發展中物業	(8.0)	(9.6)
於年終	<b>1,499.3</b>	<b>1,526.4</b>

於二零零六年三月三十一日，港幣526,500,000元(二零零五：港幣638,600,000元，經重列)之租賃土地作抵押，取得銀行授信額(附註30)。

18. 附屬公司

	公司	
	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元
非上市證券，成本值	2,349.2	2,349.2

應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

附屬公司之詳情載於財務報表附註37。

19. 聯營公司

	集團	
	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元
於年初	79.9	102.4
攤佔聯營公司業績		(經重列)
— 除所得稅前溢利	100.9	82.3
— 所得稅項	(17.3)	(14.2)
股息	(95.7)	(90.6)
於年結	67.8	79.9

聯營公司貸款乃無抵押、免息及無訂明還款期。

19. 聯營公司(續)

攤佔聯營公司(全非上市公司)之財務業績及狀況如下:

	集團	
	2006	2005
		(經重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元
資產		
非流動資產	268.3	326.7
流動資產	66.1	86.9
	334.4	413.6
負債		
非流動負債	143.6	139.6
流動負債	123.0	194.1
	266.6	333.7
淨資產	67.8	79.9
收入	262.2	231.2
支銷	(178.6)	(163.1)
攤佔業績	83.6	68.1

聯營公司其他詳情載於財務報表附註37。

### 20. 投資證券

	集團 2005 港幣百萬元
非上市權益證券，成本值	123.3
減：減值撥備	(56.1)
	<u>67.2</u>

集團之投資證券以美元結算。

### 21. 可供出售投資

	集團 2006 港幣百萬元
非上市權益證券：	
於年初	67.2
增加	20.9
減值	(5.5)
	<u>82.6</u>

集團之可供出售投資以美元結算。

### 22. 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。

應收按揭貸款之賬面值與公允值相近。

### 23. 待售物業

於二零零六年三月三十一日，以待售物業港幣253,800,000元（二零零五年：港幣404,100,000元）作抵押，取得銀行授信額（附註30）。

24. 應收賬款、按金及預付款項

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
應收賬款，賬齡		
零至三個月	11.8	21.1
三個月以上	51.1	—
	62.9	21.1
按金及預付款項	8.9	8.9
	71.8	30.0

應收賬款、按金及預付款項之賬面值與公允值相近。

給予顧客之信貸條款各異，一般在三至六個月內。

應收賬款並無集中的信貸風險，因為本集團有眾多客戶。

25. 應付賬款、按金及未付款項

	集團		公司	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
應付賬款，賬齡				
零至三個月	1.7	5.9	—	—
三個月以上	1.3	3.2	—	—
	3.0	9.1	—	—
按金及未付款項	86.7	85.1	3.3	2.8
	89.7	94.2	3.3	2.8

應付賬款、按金及未付款項之賬面值與公允值相近。

26. 貸款

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
非流動		
有抵押銀行貸款(附註30)	212.9	244.5
流動		
銀行貸款		
— 無抵押	50.0	50.0
— 有抵押(附註30)	54.0	118.8
	104.0	168.8
<b>總貸款</b>	<b>316.9</b>	<b>413.3</b>

貸款之到期日如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
一年內	104.0	168.8
二年內	212.9	4.0
三至五年內	—	240.5
	316.9	413.3

本集團之貸款在利率變動時承擔的風險及合約重新定價日期全為年終後六個月內。

於結算日之實際利率如下：

	2006		2005	
	港幣	美元	港幣	美元
銀行貸款	4.9%	7.7%	3.4%	5.8%

貸款之賬面值與公允值相近。



26. 貸款(續)

貸款之賬面值以下列貨幣結算：

	集團	
	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元
港幣	289.0	348.9
美元	27.9	64.4
	<b>316.9</b>	<b>413.3</b>

27. 遞延所得稅項資產／(負債)

遞延稅項採用負債法就短暫時差按主要稅率17.5%(二零零五年:17.5%)作全數撥備。遞延所得稅項資產及負債之變動如下：

遞延所得稅項資產

	集團	
	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元
於年初	14.7	12.8
在損益表(支銷)／記賬	(0.6)	1.9
於年終	<b>14.1</b>	<b>14.7</b>

27. 遞延所得稅項資產／(負債) (續)

遞延所得稅項負債

集團

	投資物業公允價值變動		加速稅項折舊		總數	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
	(經重列)		(經重列)		(經重列)	
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
於年初	1.2	2.0	2.2	1.9	3.4	3.9
在損益表支銷／(記賬)	0.2	(0.8)	0.3	0.3	0.5	(0.5)
於年終	1.4	1.2	2.5	2.2	3.9	3.4

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之稅損而確認。源自未用稅損港幣360,200,000元(二零零五年:港幣470,500,000元)之遞延稅項資產港幣73,800,000元(二零零五年:港幣93,500,000元)未在本賬目中確認。此等未用稅損中有港幣294,800,000元(二零零五年:港幣403,100,000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。

28. 股本

	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元
法定股本:		
1,000,000,000股(二零零五年: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(二零零五年:617,531,425股)		
普通股每股面值港幣一角	61.7	61.7

29. 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>						
二零零五年四月一日，如前呈報	6.8	1,523.6	0.6	2,903.8	348.0	4,782.8
採納會計準則第17號	—	—	—	(213.8)	—	(213.8)
採納會計準則第40號	(6.8)	—	—	6.8	—	—
採納會計準則詮釋第21號	—	—	—	(1.2)	—	(1.2)
採納香港詮釋第2號	—	(1,523.6)	—	—	—	(1,523.6)
二零零五年四月一日結餘，經重列	—	—	0.6	2,695.6	348.0	3,044.2
匯兌調整	—	—	(0.4)	—	—	(0.4)
本年度溢利	—	—	—	216.8	—	216.8
二零零五年已派末期股息	—	—	—	(37.1)	—	(37.1)
二零零六年已派中期股息	—	—	—	(37.1)	—	(37.1)
二零零六年三月三十一日結餘	—	—	0.2	2,838.2	348.0	3,186.4
代表：						
二零零六年擬派末期股息						49.4
二零零六年三月三十一日儲備金						3,137.0
						3,186.4
<b>公司</b>						
二零零五年四月一日結餘	—	—	—	889.3	1,943.3	2,832.6
本年度溢利	—	—	—	75.4	—	75.4
二零零五年已派末期股息	—	—	—	(37.1)	—	(37.1)
二零零六年已派中期股息	—	—	—	(37.1)	—	(37.1)
二零零六年三月三十一日結餘	—	—	—	890.5	1,943.3	2,833.8
代表：						
二零零六年擬派末期股息						49.4
二零零六年三月三十一日儲備金						2,784.4
						2,833.8

貢獻盈餘為本集團於重組當年所產生之盈餘。本公司於二零零六年三月三十一日可分派之儲備為港幣2,833,800,000元（二零零五年：港幣2,832,600,000元）。

29. 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, 如前呈報	11.2	1,338.1	0.7	2,736.7	348.0	4,434.7
採納會計準則第17號	—	—	—	(190.1)	—	(190.1)
採納會計準則第40號	(11.2)	—	—	11.2	—	—
採納會計準則詮釋第21號	—	—	—	(2.0)	—	(2.0)
採納香港詮釋第2號	—	(1,338.1)	—	—	—	(1,338.1)
二零零四年四月一日結餘, 經重列	—	—	0.7	2,555.8	348.0	2,904.5
匯兌調整	—	—	(0.1)	—	—	(0.1)
本年度溢利	—	—	—	183.0	—	183.0
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	—	—	0.6	2,695.6	348.0	3,044.2
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						3,007.1
						3,044.2
<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

30. 資產之抵押

本集團以賬面值共約港幣1,081,900,000元(二零零五年:港幣1,338,100,000元,經重列)之租賃土地、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453,900,000元(二零零五年:港幣648,300,000元)。於資產負債表結算日,上述已動用之貸款計為港幣266,900,000元(二零零五年:港幣363,300,000元)。

31. 承擔

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
資本承擔		
— 投資證券	—	98.0
— 可供出售投資	95.5	—
就發展中物業已簽約但未撥備之發展開支	11.7	20.3
	<b>107.2</b>	<b>118.3</b>

32. 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	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
一年內	3.0	3.0
二至五年內	9.9	11.7
五年後	—	1.1
	<b>12.9</b>	<b>15.8</b>

### 33. 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	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
一年內	72.8	67.9
二至五年內	58.6	59.5
	<b>131.4</b>	<b>127.4</b>

### 34. 或然負債

	公司	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
提供貸款擔保予附屬公司	316.9	413.3

35. 綜合現金流量表

除所得稅前溢利與經營活動所得之現金流入／（流出）對賬：

	2006	2005
	港幣百萬元	(經重列) 港幣百萬元
除所得稅前溢利	229.0	191.5
攤佔聯營公司業績	(83.6)	(68.1)
待售物業撥備之轉回	(42.1)	(15.5)
租賃土地減值之轉回	(24.8)	(31.0)
投資證券撥備	—	7.0
可供出售投資減值	5.5	—
租賃土地款項攤銷	29.9	27.6
折舊	0.7	0.4
出售物業、機器及設備虧損	—	0.1
投資物業公允值之盈利／（虧損）	(1.5)	4.4
利息支出	5.3	1.8
利息收入	(1.8)	(0.9)
未計營運資金變動前之營業溢利	116.6	117.3
租賃土地（增加）／減少	(2.8)	3.9
待售物業減少／（增加）	33.3	(73.5)
發展中物業減少／（增加）	5.2	(30.5)
應收賬款、按金及預付款項（增加）／減少	(44.7)	28.1
應付賬款、按金及未付款項（減少）／增加	(5.0)	7.2
應付地價減少	—	(225.0)
經營活動所得之現金流入／（流出）	<b>102.6</b>	<b>(172.5)</b>

36. 有關連人士交易

於年內，除附註19聯營公司外，有以下有關連人士交易：

	2006	2005
	港幣百萬元	港幣百萬元
薪金及其他僱員福利	2.5	3.6

37. 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	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



37. 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359,200,000元 (二零零五年：港幣359,800,000元) 及港幣700,000元 (二零零五年：港幣500,000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。