



# 天德地產有限公司

## Tian Teck Land Limited

(根據公司條例在香港註冊成立)

(股份代號：266)

### 截至二零零六年三月三十一日止年度

### 業績之初步公布

(以港幣計算)

董事會謹此欣然宣布本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之已審核業績。本公司之審核委員會已就該等業績進行審閱，且無任何不同意見。本公司核數師一畢馬威會計師事務所亦已同意本業績之初步公布。

#### 綜合損益表

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零零六年	二零零五年 (重報)
		千元	千元
營業額	3	352,856	448,185
服務／銷售成本		(116,811)	(144,997)
		<u>236,045</u>	<u>303,188</u>
其他收入	5(a)	18,798	5,271
其他收益淨額	5(b)	3,818	3,805
投資物業估值盈利		233,366	161,086
銷售費用		(18,082)	(26,342)
行政費用		(103,919)	(112,241)
		<u>370,026</u>	<u>334,767</u>
經營溢利	3	370,026	334,767
融資成本	6(a)	(166)	(157)
其他物業減值虧損轉回		3,402	14,676
		<u>373,262</u>	<u>349,286</u>
除稅前溢利	6	373,262	349,286
所得稅	7	(65,518)	(56,770)
		<u>307,744</u>	<u>292,516</u>
本年度溢利		<u>307,744</u>	<u>292,516</u>
代表：			
持續經營		236,802	211,747
終止經營	4	70,942	80,769
		<u>307,744</u>	<u>292,516</u>
本年度溢利		<u>307,744</u>	<u>292,516</u>
下列人士應佔：			
公司權益股東		164,058	156,089
少數股東權益		143,686	136,427
		<u>307,744</u>	<u>292,516</u>
本年度溢利		<u>307,744</u>	<u>292,516</u>
本年度應付公司權益股東股息：	8(a)		
年內已宣派中期股息		9,495	14,242
結算日後建議分派末期股息		14,242	14,242
		<u>23,737</u>	<u>28,484</u>
每股盈利	9		
持續經營		0.28元	0.24元
終止經營		0.07元	0.09元
		<u>0.35元</u>	<u>0.33元</u>

綜合資產負債表

		於二零零六年 三月三十一日		於二零零五年 三月三十一日 (重報)	
	附註	千元	千元	千元	千元
<b>非流動資產</b>					
固定資產					
— 投資物業			4,381,616		1,970,476
— 其他物業、廠房和設備			246,237		2,358,625
			<u>4,627,853</u>		<u>4,329,101</u>
權益證券投資			26,091		29,809
遞延所得稅資產			1,432		4,695
			<u>4,655,376</u>		<u>4,363,605</u>
<b>流動資產</b>					
存貨		267		1,938	
應收賬款、訂金及預付款	10	6,867		17,593	
應收所得稅		7,501		163	
現金及現金等價物		516,858		494,110	
		<u>531,493</u>		<u>513,804</u>	
<b>流動負債</b>					
應付賬款、其他應付款及應計費用	11	21,460		50,226	
已收訂金		7,626		34,468	
長期服務金準備		1,460		4,731	
融資租賃承擔		251		235	
本期所得稅		75		17,142	
		<u>30,872</u>		<u>106,802</u>	
<b>流動資產淨值</b>			<u>500,621</u>		<u>407,002</u>
<b>資產總值減流動負債</b>			<u>5,155,997</u>		<u>4,770,607</u>
<b>非流動負債</b>					
應付政府地價		(2,443)		(2,478)	
融資租賃承擔		(575)		(841)	
遞延所得稅負債		(606,396)		(548,233)	
其他財務負債		(1)		(1)	
		<u>(609,415)</u>		<u>(551,553)</u>	
<b>資產淨值</b>			<u>4,546,582</u>		<u>4,219,054</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本			118,683		118,683
儲備			2,234,590		2,065,304
			<u>2,353,273</u>		<u>2,183,987</u>
<b>少數股東權益</b>			<u>2,193,309</u>		<u>2,035,067</u>
<b>權益總額</b>			<u>4,546,582</u>		<u>4,219,054</u>

附註：

1. 主要會計政策和編製基準

本財務報表是按照香港會計師公會頒布的所有適用的《香港財務報告準則》，此統稱包括所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和詮釋，香港公認會計原則和香港《公司條例》的規定編製。本財務報表同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。

除本集團因採納全新和經修訂的香港財務報告準則而作出的變動外，本財務報表所採用的會計政策與截至二零零五年三月三十一日止年度的財務報表所採用者相同。香港會計師公會頒布了多項全新和經修訂的《香港財務報告準則》，該等準則於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效（或可供提早採用）。初始應用這些全新和經修訂的《香港財務報告準則》所引致當前和以往會計期間的會計政策變動已反映於本財務報表內，有關資料列載於附註2。

2. 會計政策的變動

下文載有本財務報表所反映當前和以往會計期間各項重要會計政策變動的資料。

本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

(a) 重報前期和期初數

以下報表列載已按照相關《香港財務報告準則》的過渡性條文對於截至二零零五年三月三十一日止年度溢利及於二零零五年三月三十一日權益總額作出的調整。

截至二零零五年三月三十一日止年度溢利

	新政策的影響 (增加／(減少))		總額 千元
	《香港會計準則》 第40號及《香港 《香港會計準則》(常設詮釋委員會) 第1號 (附註2(c)) 千元	《香港會計準則》 第40號及《香港 《香港會計準則》(常設詮釋委員會) 第21號 (附註2(e)) 千元	
投資物業估值盈利	—	161,086	161,086
所得稅	—	(28,453)	(28,453)
少數股東權益	77,464	—	77,464
<b>本年度溢利的影響</b>	<b>77,464</b>	<b>132,633</b>	<b>210,097</b>
下列人士應佔：			
公司權益股東	—	73,670	73,670
少數股東權益	77,464	58,963	136,427
<b>本年度溢利</b>	<b>77,464</b>	<b>132,633</b>	<b>210,097</b>
<b>每股盈利</b>	<b>—</b>	<b>0.16元</b>	<b>0.16元</b>
於二零零五年三月三十一日權益總額			

於二零零五年三月三十一日權益總額

	新政策的影響 (增加／(減少))		總額 千元
	《香港會計準則》 第40號及《香港 《香港會計準則》(常設詮釋委員會) 第1號 (附註2(c)) 千元	《香港會計準則》 第40號及《香港 《香港會計準則》(常設詮釋委員會) 第21號 (附註2(e)) 千元	
<b>儲備</b>			
投資物業重估儲備	—	(767,304)	(767,304)
酒店物業重估儲備	—	(148,098)	(148,098)
保留溢利	—	637,368	637,368
少數股東權益	2,305,992	(270,925)	2,035,067
<b>權益總額的影響</b>	<b>2,305,992</b>	<b>(548,959)</b>	<b>1,757,033</b>

(b) 估計會計政策變動對當前期間的影響

以下報表列載於截至二零零六年三月三十一日止年度溢利及於二零零六年三月三十一日權益總額，在假設年內仍沿用以往會計政策的情況下，所估計的（如可作出估計的話）與原數額相比的高低波動範圍。

估計對截至二零零六年三月三十一日止年度溢利的影響

	估計新政策的影響 (增加／(減少))		總額 千元
	《香港會計準則》第40號及 《香港(常設詮釋委員會)詮釋》第21號 (附註2(e))	《香港會計準則》第40號及 《香港(常設詮釋委員會)詮釋》第21號 (附註2(e))	
投資物業估值盈利			233,366
所得稅			(44,352)
<b>本年度溢利的影響</b>			<b>189,014</b>
下列人士應佔：			
公司權益股東			101,474
少數股東權益			87,540
			189,014
<b>每股盈利</b>			<b>0.21元</b>

估計對於二零零六年三月三十一日權益總額的影響

	估計新政策的影響 (增加／(減少))		
	《香港會計準則》 第40號及《香港 會計準則》(常設詮釋委員會) 第1號 (附註2(c)) 千元	《香港會計準則》 第21號 詮釋第21號 (附註2(e)) 千元	總額 千元
<b>儲備</b>			
投資物業重估儲備	—	(233,366)	(233,366)
酒店物業重估儲備	—	(12,076)	(12,076)
保留溢利	—	189,014	189,014
少數股東權益	2,193,309	—	2,193,309
<b>權益總額的影響</b>	<b>2,193,309</b>	<b>(56,428)</b>	<b>2,136,881</b>
(c) <b>呈列方式的變動</b> (《香港會計準則》第1號「財務報表的呈列」)			
少數股東權益(《香港會計準則》第1號「財務報表的呈列」和《香港會計準則》第27號「綜合及獨立財務報表」)			
在往年度,結算日的少數股東權益在綜合資產負債表內與負債分開呈列,並列作資產淨值的扣減。少數股東所佔本集團年度業績的權益亦獨立呈列在損益表中未扣減股東(公司權益股東)應佔溢利之前。			
為符合《香港會計準則》第1號和《香港會計準則》第27號的規定,本集團由二零零五年四月一日起修訂了有關少數股東權益呈列方式的會計政策。根據新政策,於二零零五年三月三十一日(重報)少數股東權益為2,035,067,000元(二零零四年(重報):1,758,968,000元)已呈列為權益的一部分,並與公司權益股東的應佔權益分開呈列。			
(d) <b>金融工具</b> (《香港會計準則》第32號「金融工具:披露和呈列」和《香港會計準則》第39號「金融工具:確認和計量」)			
可贖回優先股重新分類為財務負債			
在往年度,附屬公司的可贖回優先股是列作少數股東權益入賬,並在綜合資產負債表內與負債分開呈列,且列作資產淨值的扣減。			
根據《香港會計準則》第32號的規定,由二零零五年四月一日起,可贖回優先股是按照合約安排的實質內容而分類。因此,這些股份已分類為負債。			
本集團追溯採用此會計政策的變動,將於二零零五年四月一日1,000元(二零零四年四月一日:1,000元)的少數股東權益重新分類為非流動負債中的其他財務負債。此會計政策的變動並未對截至二零零五年和二零零六年三月三十一日止年度的綜合損益表造成影響。			
(e) <b>投資和酒店物業</b> (《香港會計準則》第40號「投資物業」和《香港(常設詮釋委員會)詮釋》第21號「所得稅—已重估非折舊性資產的收回」)			
有關投資和酒店物業的會計政策變動如下:			
(i) 在損益表確認投資物業公允價值變動的時問性			
在往年度,就投資物業組合而言,除有關儲備不足以抵銷整體重估所產生之虧損,或先前確認於損益表之虧損已撥回,或個別投資物業已出售外(在此有限情況下,公允價值變動均於損益表中確認),本集團的投資物業公允價值之變動乃直接確認於投資物業重估儲備。			
此外,在往年度,本集團在馬來西亞持有的一塊未確定將來用途的永久業權土地是按照《會計實務準則》第17號「物業、廠房和設備」的成本法入賬。			
自二零零五年四月一日起採用《香港會計準則》第40號後,本集團就投資物業採用了新的政策。根據此新政策:			
— 投資物業公允價值的一切變動均按照《香港會計準則》第40號的公允價值法直接在損益表中確認;及			
— 未確定將來用途的土地確認為投資物業。			
本集團追溯採用此會計政策變動,將所有過往之投資物業重估儲備767,304,000元(二零零四年四月一日:677,698,000元)加入於二零零五年四月一日之保留溢利期初數。此外,待發展土地已重新分類為投資物業,而有關的比較數字亦已相應重報。			
於採用此新政策後,投資物業的公允價值增加(包括因此準則改變而重新分類為投資物業的物業)令本集團截至二零零六年三月三十一日止年度的除稅前溢利增加233,366,000元(截至二零零五年三月三十一日止年度:161,086,000元)。			
(ii) 投資和酒店物業公允價值變動所產生的遞延所得稅計量			
在往年度,本集團須以適用於出售投資和酒店物業的有關稅率計算應否為重估投資和酒店物業時確認任何遞延所得稅。因此,本集團計提遞延所得稅準備的情況,只限於物業在按其賬面值處置時可以恢復的已獲取免稅額,原因為處置這些物業不會引致任何應付額外稅項。			
自二零零五年四月一日起採用《香港(常設詮釋委員會)詮釋》第21號後,若本集團並沒有出售投資及酒店物業之意向及如本集團因非採用公允價值法入賬而物業需予以折舊,本集團應採納適用於該物業用途之有關稅率,確認投資及酒店物業價值變動所產生之遞延所得稅。			
本集團追溯採用此會計政策之變動,於二零零五年四月一日之保留溢利和酒店物業重估儲備期初數分別減少129,936,000元和148,098,000元(二零零四年四月一日:114,000,000元和111,643,000元),而淨遞延所得稅負債則增加548,959,000元(二零零四年四月一日:447,609,000元)。			
於採用此新政策後,本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之稅項支出增加44,352,000元(截至二零零五年三月三十一日止年度:28,453,000元)。			
(f) <b>關聯人士的定義</b> (《香港會計準則》第24號「關聯人士披露」)			
由於採用《香港會計準則》第24號,關聯人士定義已予擴展,並說明「關聯人士」包括受到個別關聯人士(即關鍵管理人員、重要股東及／或與其關係密切的家族成員)重大影響的實體,以及為本集團或作為本集團關聯人士的任何實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。與原應根據《會計實務準則》第20號「關聯人士披露」(假設該準則仍然有效)報告的內容比較,對關聯人士定義作出的說明並無引致以往所報告關聯人士交易的披露內容出現任何重大變動,也沒有對當期的披露內容構成任何重大影響。			

3. 分部報告

本集團截至二零零六年及二零零五年三月三十一日止年度有關業務分部的收入及業績、資產及負債和其他資料分析如下：

(a) 分部收入及業績

	分部收入		分部溢利／(虧損)	
	截至三月三十一日止年度 二零零六年	二零零五年	截至三月三十一日止年度 二零零六年	二零零五年 (重報)
	千元	千元	千元	千元
<b>終止經營</b>				
酒店經營 (附註4)	<u>250,340</u>	<u>316,274</u>	<u>79,301</u>	<u>100,344</u>
<b>持續經營</b>				
物業租賃	83,602	110,219	77,879	102,469
高爾夫球康樂會經營	18,914	21,692	(10,753)	(5,349)
	<u>102,516</u>	<u>131,911</u>	<u>67,126</u>	<u>97,120</u>
	<u>352,856</u>	<u>448,185</u>	<u>146,427</u>	<u>197,464</u>
投資物業估值盈利			233,366	161,086
未分配的其他收入			18,798	5,271
未分配的經營收益及費用			(28,565)	(29,054)
經營溢利			370,026	334,767
融資成本			(166)	(157)
其他物業減值虧損轉回			3,402	14,676
除稅前溢利			373,262	349,286
所得稅			(65,518)	(56,770)
本年度溢利			<u>307,744</u>	<u>292,516</u>

(b) 分部資產及負債

	資產		負債	
	於三月三十一日 二零零六年	二零零五年 (重報)	於三月三十一日 二零零六年	二零零五年 (重報)
	千元	千元	千元	千元
<b>終止經營</b>				
酒店經營 (附註4)	<u>781</u>	<u>2,184,667</u>	<u>781</u>	<u>38,700</u>
<b>持續經營</b>				
物業租賃	4,326,854	1,928,352	9,328	28,956
高爾夫球康樂會經營	212,804	219,782	16,231	16,925
	<u>4,539,658</u>	<u>2,148,134</u>	<u>25,559</u>	<u>45,881</u>
未分配項目	4,540,439	4,332,801	26,340	84,581
	<u>646,430</u>	<u>544,608</u>	<u>613,947</u>	<u>573,774</u>
	<u>5,186,869</u>	<u>4,877,409</u>	<u>640,287</u>	<u>658,355</u>

(c) 其他分部資料

	折舊		資本開支	
	截至三月三十一日止年度 二零零六年	二零零五年	截至三月三十一日止年度 二零零六年	二零零五年
	千元	千元	千元	千元
<b>終止經營</b>				
酒店經營 (附註4)	<u>13,470</u>	<u>16,914</u>	<u>10</u>	<u>380</u>
<b>持續經營</b>				
物業租賃	165	187	13,619	11,329
高爾夫球康樂會經營	5,162	5,413	410	6,543
	<u>5,327</u>	<u>5,600</u>	<u>14,029</u>	<u>17,872</u>
未分配項目	2,968	1,402	167	543
	<u>21,765</u>	<u>23,916</u>	<u>14,206</u>	<u>18,795</u>

本集團只提呈有關業務分部之分部資料。由於本集團來自香港以外業務之收入及業績少於本集團總額的百分之十，故並未提供地區分部之資料。

4. 終止經營一酒店經營

董事會於二零零四年七月二十八日刊登公告，宣布決意朝著將凱悅酒店和凱悅酒店商場組成的物業（「本物業」）重建為一幢以零售商舖為主的大廈的方向繼續考究。於二零零四年十月二十日，董事會刊登另一公告，宣布本集團已決定著手進行前述公告中所提出的本物業重建計劃。

凱悅酒店和凱悅酒店商場已於二零零六年一月一日起停止運作。本物業正在拆除，並將興建一幢新大廈。在無不可預見的情況下，董事會預計重建事宜將自有關重建工程展開後起計三至四年內完成。

因此，酒店經營已於二零零六年一月一日起被分類為終止經營。

(a) 本年度及上年度終止經營的業績如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年
	千元	千元
營業額	250,340	316,274
服務／銷售成本	(99,049)	(128,784)
	<u>151,291</u>	<u>187,490</u>
其他收益淨額	1,423	—
銷售費用	(11,666)	(18,213)
行政費用	(61,747)	(68,933)
	<u>79,301</u>	<u>100,344</u>
除稅前溢利	79,301	100,344
所得稅	(8,359)	(19,575)
	<u>70,942</u>	<u>80,769</u>

(b) 本年度及上年度終止經營的現金流量如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年
	千元	千元
經營活動所得的現金淨額	46,084	113,502
投資活動所得／（用）的現金淨額	1,414	(376)

5. 其他收入及收益淨額

	截至三月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年
	千元	千元
(a) 其他收入		
利息收入	16,820	2,821
上市證券的股息收入	1,280	1,502
其他	698	948
	<u>18,798</u>	<u>5,271</u>
(b) 其他收益淨額		
處置固定資產盈利淨額	1,565	2,800
匯兌（虧損）／盈利淨額	(246)	457
上市證券已變現及未變現收益淨額	2,499	548
	<u>3,818</u>	<u>3,805</u>

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年
	千元	千元
(a) 融資成本		
應付政府地價利息	124	126
融資租賃承擔的財務費用	42	31
	<u>166</u>	<u>157</u>
(b) 其他項目		
存貨成本	31,743	36,359
折舊	21,765	23,916

7. 所得稅

	截至三月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年 (重報)
	千元	千元
本期稅項—香港利得稅		
本年度稅項準備	16,918	32,384
以往年度準備過剩	(909)	(2,399)
	<u>16,009</u>	<u>29,985</u>
本期稅項—海外及中國		
本年度稅項準備	159	175
遞延所得稅		
投資物業公允價值的變動	44,352	28,453
暫時差異的產生和轉回	5,400	(1,843)
稅率調高對遞延所得稅的影響	(402)	—
	<u>49,350</u>	<u>26,610</u>
	<u>65,518</u>	<u>56,770</u>

香港利得稅準備是按本年度的估計應評稅溢利以17.5% (二零零五年: 17.5%) 的稅率計算。海外附屬公司的稅項以相關國家適用的現行稅率計算。中國稅項是按中國有關稅務法規的適用稅率計算。

8. 股息

	截至三月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年
	千元	千元
(a) 本年度應付公司權益股東股息		
已宣派及支付中期股息每股2仙 (二零零五年: 每股3仙)	9,495	14,242
於結算日後建議分派末期股息每股3仙 (二零零五年: 每股3仙)	14,242	14,242
	<u>23,737</u>	<u>28,484</u>
於結算日後建議分派的末期股息尚未在結算日確認為負債。		
(b) 屬於上一財政年度應付公司權益股東, 並於本年度核准及支付的股息		
屬於上一財政年度, 並於本年度核准及支付末期股息每股3仙 (二零零五年: 每股4仙)	14,242	18,989

9. 每股盈利

每股基本盈利是按照本年度的公司權益股東應佔溢利164,058,000元 (二零零五年 (重報): 156,089,000元) 及已發行的股份474,731,824股 (二零零五年: 474,731,824股) 計算。二零零五年及二零零六年並無任何潛在可攤薄股份。

10. 應收賬款、訂金及預付款

於結算日, 包括在應收賬款、訂金及預付款內的應收賬款 (已扣除呆壞賬減值虧損) 之賬齡分析如下:

	於三月三十一日	
	二零零六年	二零零五年
	千元	千元
未逾期	667	9,385
逾期1至3個月	523	2,001
逾期超過3個月但少於12個月	1,016	938
逾期超過12個月	3	—
應收賬款總額 (已扣除呆壞賬減值虧損)	<u>2,209</u>	<u>12,324</u>
訂金及預付款	4,658	5,269
	<u>6,867</u>	<u>17,593</u>

酒店業務的應收賬款一般在開發票當日起計45天內到期, 而物業租賃業務在開發票當日起計14天內到期。酒店業務債務人的欠款若已逾期60天, 則必須先行償還所有欠款, 才會獲得新的信貸額。至於物業租賃業務的逾期欠款債務人, 公司會在適當的情況下對其採取法律行動。

#### 11. 應付賬款、其他應付款及應計費用

除 948,000 元（二零零五年：1,223,000 元）之主要為應付保留款額外，所有應付賬款、其他應付款及應計費用預計於一年內償還。

於結算日，包括在應付賬款、其他應付款及應計費用內的應付賬款之賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零零六年	二零零五年
	千元	千元
1個月內或接獲通知時到期	504	4,112
1個月後但3個月內到期	3,185	463
3個月後但6個月內到期	183	33
6個月後但12個月內到期	—	2
12個月後到期	259	299
應付賬款總額	4,131	4,909
其他應付款及應計費用	17,329	45,317
	<b>21,460</b>	<b>50,226</b>

#### 股息

董事會欣然建議派發截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息每股 3 仙予二零零六年九月二十八日星期四名列股東名冊之股東。連同本年度已派發之中期股息每股 2 仙，本公司於截至二零零六年三月三十一日止年度將共派息每股 5 仙（二零零五年：每股 6 仙）。建議派發之股息經股東周年大會通過後，將約於二零零六年十月十七日星期二派付。

#### 業務回顧

- 本集團於截至二零零六年三月三十一日止財政年度的經營溢利約為 370,000,000 元，與上一財政年度比較，上升約 10.5%。該上升的主要原因是投資物業估值盈利達 233,400,000 元所致。倘投資物業估值盈利不被計算在內，截至二零零六年三月三十一日止財政年度的經營溢利為 136,600,000 元，較上一財政年度下跌約 21.3%。該下跌的主要原因是本集團之主要業務一由本公司擁有 50.01% 股權之附屬公司凱聯國際酒店有限公司（「凱聯」）持有之香港凱悅酒店（「本酒店」）及本酒店商場自二零零六年一月一日起停止經營，以作重建之用所致。停止該等業務的經營令本財政年度共九個月的本酒店和本酒店商場之分部溢利較上年度共十二個月分別下跌 21.0% 和 24.0%。
- 於二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止九個月期間，本酒店之平均房租為 982 元，較上一財政年度上升約 7.8%。
- 於二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止九個月期間，本酒店之房間平均入住率為 87.2%，上一財政年度則為 89.9%。
- 於二零零五年四月一日至二零零五年十二月三十一日止九個月期間，本酒店商場之租金收入為 75,400,000 元，較上一財政年度下跌 25.8%。
- 由於本年度利率上升，本集團的利息收入達 16,800,000 元，較去年增加 14,000,000 元。
- 本集團之重建物業經獨立專業估值師重估，於二零零六年三月三十一日之估值為 4,180,000,000 元，有關物業的估值盈利 209,600,000 元則確認於本年度的綜合損益表內。
- 本集團位於荔枝角好運工業中心之其中四層及位於中國廣州之投資物業，於本年度繼續為本集團帶來穩定的租金收入。
- 於二零零六年三月三十一日，本集團之權益總額為 4,546,600,000 元，於二零零五年三月三十一日則為 4,219,100,000 元（重報後）。本集團沒有負債比率。
- 於二零零六年三月三十一日，本集團之僱員，包括執行董事及本集團位於馬來西亞新山之渡假村發展計劃—Austin Hills Golf Resort 之員工，人數合共 147 人，而於本財政年度所須付出的有關開支則約為 28,000,000 元。

#### 展望

如二零零四年十月二十日及之後刊登之公告指出，董事會已決定著手進行將凱聯持有的本酒店和本酒店商場所組成的物業重建為一幢以零售商舖為主的大廈之計劃。拆卸現有物業的工程現正進行，並預計於二零零六年九月完成。在無不可預見的情況下，董事會預計整項重建工程將自有關工程展開後起計三至四年內完成。終止本酒店和本酒店商場的經營令本集團停止其主要的收入來源，故在重建期間將對本集團的收入和業績帶來非常重大的負面影響。然而，董事會相信，零售物業在長遠而言可能為本集團帶來較經營酒店更高的資金回報，故認為在重建工程竣工後將提升本集團的長線回報，並可為股東爭取更高的價值。

於本公告之日，董事會預期整項重建工程將於二零零九年竣工，現估計有關的建築費用約為 1,000,000,000 元。該等費用將向外借貸支付，而有關安排現正進行。本公司附屬公司—凱聯董事會已宣布在重建工程完成前，該公司可能不派發股息。重建工程所需的借貸將直接由凱聯，而非本公司承擔。儘管如此，由於本酒店和本酒店商場停止運作，本公司主要經常性收入將於重建期間停止。在此情況下，本公司於重建期間的股息派發可能較迄今派息水平減少。然而，這並不保證本公司在重建工程完成前會繼續派發或維持派發一定水平的股息。



## 股東周年大會

本公司之股東周年大會將於二零零六年九月二十八日星期四舉行。

## 暫停股東註冊

為確定有權獲派建議之末期股息和有資格出席將舉行之股東周年大會的股東名單，本公司將於二零零六年九月二十二日星期五至二零零六年九月二十八日星期四（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。

## 本公司及其附屬公司購回、出售或贖回其上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

## 遵守《企業管治常規守則》

董事會認為，本公司在本年度均有遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四所載的《企業管治常規守則》（「企業管治常規守則」）中適用於本公司的所有條文，唯 (i) 在公司組織章程細則於二零零五年九月十四日舉行之本公司股東周年大會獲股東批准修訂前，本公司行政主席無須根據守則條文第A.4.2條而輪值退任；及(ii) 主席和行政總裁的角色也沒有按守則條文第A.2.1條的規定而分開，並由不同人士擔任。

關於偏離守則條文第A.2.1條，鍾輝煌先生現時為本公司主席和行政總裁，董事會則認為現時的公司結構對本公司並無任何負面影響。

遵守企業管治常規守則的詳細資料刊載於本公司年報企業管治報告內。

## 年報

本公司的年報，包括上市規則規定須披露的所有資料，將於適當時候在香港聯合交易所有限公司之網頁登載和寄予各股東。

於本公告之日，鍾輝煌先生，鍾瓊林先生，鍾焯輝先生，鍾燦南先生和鍾敏卿小姐均為執行董事；冼祖昭先生，劉華森先生為非執行董事；而周雲海先生，姚李男先生和謝鵬元先生則為獨立非執行董事。

承董事會命  
天德地產有限公司  
公司秘書  
吳秀芳

香港，二零零六年七月六日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」