

# 財務報表附註

## 1 編製基準

本財務報表乃採用歷史成本原則（惟經重估以公平價值計入損益賬之財務資產及財務負債（包括衍生金融工具）及以公平價值列賬之聯營公司投資物業而修改），並依照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干關鍵會計估計，而管理人員在應用本集團會計政策時亦須作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜性，或有關假設及估計對財務報表有重大影響之領域載於附註5。

編製該等綜合財務報表所用之主要會計政策列示於下文。除另有說明外，該等政策已貫徹應用於所呈列之所有年度。

## 2 主要會計政策

### (a) 會計政策變動

由二零零五年四月一日起，本集團已採納以下香港財務報告準則內與其營運有關及對財務報表構成重大影響之新訂／經修訂準則及詮釋。該等變動主要透過本集團之聯營公司影響本集團。比較數字已根據該等新訂／經修訂準則及詮釋之相關條文按規定進行修訂。

香港會計準則第1號	財務報表呈列
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產
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39號（修訂）	財務資產及財務負債之過渡及初次確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－收回經重估不可折舊資產
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎之付款
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港詮釋第3號	銷售發展中物業之樓花合約
香港詮釋第4號	租賃－釐定香港土地契約之租賃年期

## 財務報表附註

**2 主要會計政策 (續)****(a) 會計政策變動 (續)****(i) 財務報表呈列**

香港會計準則第 1 號影響少數股東權益、應佔共同控制實體及聯營公司除稅後業績淨額，以及其他披露之呈列。

**(ii) 酒店物業**

採納香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 40 號，致使酒店物業之會計政策有所變動，酒店物業現按成本減累計折舊及減值虧損列賬，過往年度則按估值列賬，並無計提折舊。

**(iii) 香港租賃土地**

採納經修訂香港會計準則第 17 號及香港詮釋第 4 號，致使會計政策有所變動，涉及將租賃土地重新分類為預付營運租賃。就租賃土地最初預付之款項於租期內以直線法在損益賬支銷，或於出現減值時在損益賬內支銷減值數額。於過往年度，租賃土地按成本列賬。

**(iv) 商譽**

採納香港會計準則第 36 號、香港會計準則第 38 號及香港財務報告準則第 3 號，致使商譽之會計政策有所變動。自二零零五年四月一日起終止商譽攤銷；於二零零五年三月三十一日之累計攤銷已經註銷，並於商譽成本中作出相應扣減，此外由截至二零零六年三月三十一日止年度開始，在每年以及於出現減值跡象時進行商譽減值測試。

**(v) 金融工具**

採納香港會計準則第 32 號及第 39 號，致使以公平價值計入損益賬之財務資產之分類及財務負債之計量有所變動。

雖然計量基準及其後公平價值變動之處理方法並無變動，但以公平價值計入損益賬之財務資產過往分類為其他投資。

現時借貸初步以公平價值扣除已產生之交易成本確認。借貸其後以攤銷成本列示；借貸所得款項（扣除交易成本）與贖回金額間之差額於借貸期間採用實際利率法於損益賬確認。借貸過往以成本列賬。

該項採納亦致使衍生金融工具須按公平價值確認及對沖活動之確認及衡量有所變動。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策 (續)

#### (a) 會計政策變動 (續)

##### (vi) 投資物業

採納經修訂香港會計準則第 40 號，致使會計政策有所變動，當中投資物業之公平價值變動計入損益賬中。於過往年度，公平價值之變動乃於重估儲備中計入或扣除。

採納經修訂香港會計準則詮釋第 21 號，致使重估投資物業所產生之遞延所得稅負債計量之會計政策有所變動。該等遞延所得稅負債乃按透過使用而收回該資產賬面值引致之稅務影響作出計算。

##### (vii) 購股權

採納香港財務報告準則第 2 號，致使以股份為基礎之付款之會計政策有所變動。本集團現在於損益賬支銷購股權之成本，而過去並無確認此等成本。

##### (viii) 預售發展中物業

採納香港詮釋第 3 號，致使確認預售發展中物業所得收益之會計政策有所變動。分期落成法不再適用於確認預售發展中物業所得之收益，收益現於該等物業落成後方予確認。

採納新訂／經修訂香港會計準則第 2 號、第 7 號、第 8 號、第 10 號、第 21 號、第 23 號、第 24 號、第 27 號、第 28 號、第 31 號、第 33 號及香港會計準則詮釋第 15 號，對本集團之會計政策並無造成重大變動。

所有會計政策已按照相關準則之過渡條文作出變動。本集團採納之新訂／經修訂準則及詮釋均須追溯應用，惟下列各項除外：

- (a) 香港會計準則第 39 號—按公平價值確認所有衍生工具及重新計量該等財務資產或財務負債所作出之調整，均於二零零五年四月一日收益儲備之期初結餘予以調整；
- (b) 香港財務報告準則第 2 號—僅就於二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年四月一日尚未歸屬之所有股本工具作追溯應用；
- (c) 香港財務報告準則第 3 號及香港詮釋第 3 號—於採納日期後應用。

## 財務報表附註

**2 主要會計政策 (續)****(a) 會計政策變動 (續)**

有關生效期至二零零四年十二月三十一日之會計實務準則（「舊香港會計準則」）與截至二零零六年三月三十一日止年度財務報表所用之新訂香港財務報告準則，兩者之會計政策變動之影響概要載於附註3。

若干已公佈之新訂準則及現有準則之修訂屬強制性規定，適用於本集團二零零六年四月一日起或其後之會計期間或較後期間，惟本集團並無提前採納，茲載列如下：

- (a) 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）－財務擔保合約（二零零六年四月一日起生效）；
- (b) 香港財務報告準則第7號－金融工具：披露，及補充修訂香港會計準則第1號：財務報表呈列－資本披露（二零零七年四月一日起生效）。

該等新訂準則及修訂對本集團之財務報表並無重大影響。

**(b) 綜合賬目基準**

本集團之綜合財務報表包括本公司及其全部附屬公司截至三月三十一日止之財務報表。

附屬公司自其控制權轉移予本集團當日起全面綜合入賬，在控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團收購附屬公司採用收購會計法入賬。收購成本根據於交易日期所給予資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平價值計量，另加收購直接應佔之成本。在企業合併中所收購之可辨識資產及所承擔之負債及或然負債，初步按於收購日期之公平價值計量，而不論任何少數股東權益之數額。收購成本超出本集團應佔所收購可辨識資產淨值公平價值之數額列為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平價值，該差額直接在損益賬確認。

出售附屬公司、共同控制實體或聯營公司之溢利或虧損乃參照出售當日之資產淨值計算，有關資產淨值包括應佔商譽之數額及任何相關匯兌儲備。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策 (續)

#### (b) 綜合賬目基準 (續)

集團內公司間之交易、結餘及未變現交易收益均予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

本集團將與少數股東之交易視為與本集團外部人士之交易。向少數股東作出之出售引致之收益及虧損均列入損益賬。向少數股東作出之收購會引致商譽，即任何已付代價與所收購附屬公司資產淨值賬面值有關部份之差額。

#### (c) 附屬公司

附屬公司指本集團有權規管其財政及營運政策之所有實體（包括特殊目的實體）公司，一般附帶超過半數投票權之股權。評定本集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或可兌換之潛在投票權之存在及影響。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息入賬。

#### (d) 共同控制實體

共同控制實體為合營企業之一種，由參與之投資者達成合約安排，而為本集團及其他投資者共同控制其經營活動，任何一位投資者均無單方面之控制權。於共同控制實體之投資，乃採用權益會計法列賬，初步按成本確認。本集團於共同控制實體之投資包括收購時已辨識之商譽（扣除任何累計減值虧損）。

本集團應佔共同控制實體收購後溢利或虧損於損益賬確認，應佔收購後儲備變動於儲備確認。投資賬面值會根據累計收購後儲備變動作出調整。如本集團應佔共同控制實體之虧損等於或超過其在共同控制實體之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代共同控制實體承擔責任或作出付款。

## 財務報表附註

**2 主要會計政策 (續)****(d) 共同控制實體 (續)**

本集團與其共同控制實體間交易之未變現收益，按本集團於共同控制實體之權益數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。共同控制實體之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

在本公司之資產負債表內，於共同控制實體之投資按成本減減值虧損撥備列賬。共同控制實體之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

**(e) 聯營公司**

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權之所有實體，通常附帶有 20% 至 50% 投票權之股權。聯營公司投資以權益會計法入賬，初步按成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已辨識之商譽（扣除任何累計減值虧損）。

本集團應佔聯營公司收購後溢利或虧損於損益賬確認，應佔收購後儲備變動於儲備確認。投資賬面值會根據累計收購後儲備變動作出調整。如本集團應佔聯營公司之虧損等於或超過其在聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，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。

本集團與其聯營公司間交易之未變現收益，按集團於聯營公司之權益數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本減減值虧損撥備列賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策 (續)

#### (f) 商譽

商譽是指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司可辨識資產淨值公平價值之差額。收購海外業務時產生之商譽視作該項外國業務之資產，按結算日之匯率換算。

收購附屬公司產生之商譽撥入無形資產。收購共同控制實體及聯營公司之商譽分別撥入於共同控制實體及聯營公司之投資。商譽至少每年及當有減值跡象時進行減值測試，按成本減累計減值虧損列賬。

出售實體之損益包括所出售實體相關商譽之賬面值。

商譽乃分配至現金產生單位，以作減值測試。已確認之商譽減值虧損不予轉回。

#### (g) 財務資產

本集團將其投資分為下列類別：以公平價值計入損益賬之財務資產，貸款及應收款項。分類視收購投資之目的而定。管理層於首次確認時釐定其投資分類並於每個報告日期對該劃定進行重新評估。

##### (i) 以公平價值計入損益賬之財務資產

此類別有兩個次分類：持有作買賣用途之財務資產及起初以公平價值計入損益賬之財務資產。倘購入之主要目的為於短期內出售或由管理層指定作此目的，則財務資產會列入此類別。衍生工具除被指定用作對沖則外，亦分類為持作買賣用途。倘資產乃持有作買賣用途或預期會於結算日起計 12 個月內變現，此類別之資產將列作流動資產。

##### (ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項指具備固定或可釐定付款額且不在活躍市場報價之非衍生財務資產。該等款項於本集團在向債務人提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收款項之情況下產生。該等款項列入流動資產，惟屆滿期限超逾結算日後 12 個月者列為非流動資產。

## 財務報表附註

**2 主要會計政策 (續)****(g) 財務資產 (續)**

投資之買賣於交易日確認，交易日指本集團承諾買賣資產之日期。所有並非以公平價值計入損益賬之財務資產之投資初步按公平價值加交易成本確認。以公平價值計入損益賬之財務資產初步按公平價值確認，交易成本於損益賬內列支。當該等投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，及本集團已實質上轉移一切所有權風險及回報時，則不再確認該等投資。以公平價值計入損益賬之財務資產其後以公平價值入賬。貸款及應收款項使用實際利率法按攤銷成本列賬。「以公平價值計入損益賬之財務資產」類別之公平價值變動所產生盈虧於其產生之期間列入損益賬。

在活躍市場買賣之金融工具之公平價值按結算日之市場報價列賬。本集團所持財務資產採用之市場報價為當期買盤價；而財務負債之適當市場報價為當期賣盤價。

未在活躍市場買賣之金融工具之公平價值採用估值技術釐定。本集團採用多種方法，並根據每個結算日當時之市況作出假設。長期債務採用類似工具之市場報價或交易商報價。其他技術，例如估計折現現金流量，用以釐定其餘金融工具之公平價值。利率掉期之公平價值按估計未來現金流量之現值計算。

貿易應收款項及應付款項之賬面值減估計信貸調整，被假定與其公平價值相若。為作出披露，財務負債公平價值之估計按未來合約現金流量以本集團類似金融工具可得之現有市場利率折現計算。

本集團於每個結算日評估是否有客觀證據顯示某項或某組財務資產有所減值。已於損益賬就股本工具確認之減值虧損不在損益賬轉回。

衍生工具初步按衍生工具合約訂立當日之公平價值確認，其後按公平價值重新計量。

若干衍生工具不合資格採用對沖會計方式。衍生工具公平價值之變動即時於損益賬內確認。

# 財務報表附註

## 2 主要會計政策 (續)

### (h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而有關項目之成本能可靠計算時，方會把項目其後產生之成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產（若適用）。所有其他維修保養費用於產生之財政期間於損益賬中扣除。

物業、廠房及設備折舊按下列估計可使用年期以直線法計算，將其成本攤銷至其剩餘價值：

酒店及其他樓宇 50年或樓宇所在土地之餘下契約年期（較短者為準）

其他設備 3 1/3 至 10 年

發展中樓宇並無計提折舊撥備。

永久業權土地並無計提折舊。

於每個結算日均會檢討資產剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額時，立即將該資產之賬面值撇減至其可收回金額。

### (i) 非財務資產減值

無確定可使用年期之資產毋須攤銷，但每年均須接受至少一次減值測試。如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，亦會檢討資產之減值情況。至於須攤銷之資產，如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，將檢討資產之減值情況。減值虧損按資產賬面值超越其可收回金額之數額確認。可收回金額為資產公平價值減出售成本後之價值與其使用價值兩者之較高者。為評估資產減值，本集團按可獨立辨識其現金流量之最低水平（現金產生單位）劃分資產類別。出現減值之非財務資產（商譽除外）於各報告日期均會檢討可能之減值轉回。

## 財務報表附註

**2 主要會計政策 (續)****(j) 投資物業**

投資物業指綜合集團內公司為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有、但並不佔用之物業。投資物業包括按經營租賃持有之土地及按財務租賃持有之樓宇。按經營租賃持有之土地如能符合投資物業其他定義亦按投資物業入賬及處理。有關經營租賃視同財務租賃入賬。

投資物業初步按成本（包括相關交易成本）計量。此後，投資物業按公平價值列賬，至少每年由獨立估值師估值一次。估值乃按照由香港測量師學會頒佈之《物業估值準則》進行，且根據有關各項物業之公開市值評估，土地與樓宇不分別估值。現在重新發展以持續作投資物業用途之投資物業，繼續以公平價值計量。

投資物業之公平價值反映（其中包括）現有租約之租金收入及基於當時市況對未來租約租金收入之假設。公平價值之變動於損益賬內確認。

僅於資產相關之未來經濟利益可能流入本集團，且該項目之成本能可靠計算之情況下，其後開支方於資產之賬面值扣除。所有其他維修保養成本均於其產生之財政期間在損益賬內列作開支。

**(k) 持作發展／發展中之待售物業**

持作發展／發展中之待售物業乃列於流動資產內，包括租賃土地攤銷成本、建築成本、利息及該等物業應佔之其他直接成本，以及任何可預見虧損之準備。

**(l) 持作待售之落成物業**

持作待售之落成待售物業按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值包括租賃土地攤銷成本、建築成本、於發展期間資本化之利息及其他直接開支。可變現淨值乃由董事根據當前市況釐定。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策 (續)

#### (m) 酒店及餐廳存貨

酒店及餐廳存貨包括消耗品，乃按成本值與可變現淨值之較低者入賬。成本值以加權平均法計算。

#### (n) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平價值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本減值撥備計量。貿易及其他應收款項之減值撥備於有客觀證據證明本集團將無法按應收款項之原定期限收回全部應收款項時確立。資產負債表內呈列之貿易及其他應收款項已扣除該等撥備。

#### (o) 撥備

當本集團因已發生之事件須承擔現有之法律性或推定性之責任，而解除責任時有可能消耗資源，並在責任金額已可靠地作出估算之情況下，需確立撥備。

#### (p) 借貸

借貸初步以公平價值扣除發生之交易成本確認。交易成本為借貸直接應佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費，以及過戶及印花稅。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之任何差額採用實際利率法於借貸期間內在損益賬確認。

#### (q) 僱員福利

##### (i) 僱員應享假期

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

##### (ii) 退休金責任

本集團供款予為僱員提供之多項界定供款退休計劃。計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立基金管理。本集團於該等計劃之供款在產生時作為費用支銷。

## 財務報表附註

**2 主要會計政策 (續)****(q) 僱員福利 (續)****(iii) 以股份為基礎之薪酬**

本集團設有以股權結算、以股份支付為基礎之薪酬計劃。授出購股權以換取僱員服務之公平價值乃確認為開支。於享有期內支銷之總額乃參考所授出購股權之公平價值而釐定，當中不包括任何非市場享有條件（譬如盈利能力及銷售增長目標）之影響。惟非市場享有條件乃納入預期可行使之購股權數目之假設內。於各結算日，本集團修訂預期可行使購股權之估計數目，並於損益賬確認修訂原來估計數目之影響（如有），且於餘下之享有期對權益進行相關調整。

**(r) 遞延所得稅**

遞延所得稅乃使用負債法，就資產及負債之稅基與其於財務報表內之賬面值兩者之暫時差異作全面撥備。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質上已頒佈且預計將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時應用之稅率（及法例）釐定。然而，倘遞延所得稅乃源自進行交易（不包括企業合併）時不影響會計或應課稅溢利或虧損之資產或負債之首次確認，則不會計入遞延所得稅。

遞延所得稅資產按可用能抵銷暫時差異之未來應課稅溢利確認入賬。

遞延所得稅乃按附屬公司、共同控制實體及聯營公司投資所產生之暫時差異計提撥備，惟倘暫時差異轉回之時間受本集團控制及暫時差異於可見將來可能不會轉回，則另作別論。

**(s) 確認收益**

收益包括於本集團日常業務過程中銷售貨品及服務之已收或應收代價之公平價值，按以下方式確認：

**(i) 物業**

物業之出售收益於完成買賣合約時予以確認。

**(ii) 投資物業**

投資物業之租金收入乃按租約期限以直線法確認。

## 財務報表附註

### 2 主要會計政策 (續)

#### (s) 確認收益 (續)

##### (iii) 酒店、旅遊代理及管理服務業務

酒店及飲食業務之收益在服務提供後予以確認。

出售機票及酒店預訂業務之收益乃在客戶確認預訂後予以確認。

管理費收入在服務提供後予以確認。

##### (iv) 投資及其他

出售以公平價值計入損益賬之財務資產之收益於擁有權之重大風險及回報已轉移予買家後予以確認。

利息收入按時間比例，採用實際利率法確認。

投資所得股息收入在確定股東收取款項之權利時予以確認。

#### (t) 外幣換算

##### (i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。本集團之功能及呈報貨幣為港元。綜合財務報表以港元呈列。

##### (ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按結算日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益賬確認。

非貨幣性項目中諸如以公平價值計入損益賬之股本工具之匯兌差額，呈列為公平價值損益一部份。

##### (iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不一致之所有集團實體（其中並無任何實體持有嚴重通脹經濟體系之貨幣）之業績及財務狀況均按以下方式換算為呈報貨幣：

(a) 所呈列之各資產負債表之資產及負債均按有關資產負債表結算日之收市匯率換算；

## 財務報表附註

**2 主要會計政策 (續)****(t) 外幣換算 (續)****(iii) 集團公司 (續)**

(b) 各損益賬之收入及開支均按平均匯率換算，除非此平均匯率未能合理反映各交易日適用匯率之累積影響，則於各交易日換算有關收入及開支；及

(c) 由此產生之一切匯兌差異均確認為權益之一個分項。

綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及借貸產生之匯兌差異，均列入股東權益。當出售海外業務時，列入權益之匯兌差異於損益賬內確認為出售損益之一部份。

因收購海外實體而產生之商譽及公平價值調整，均視為該海外實體之資產及負債處理，按結算日之匯率換算。

**(u) 借貸成本**

凡必需經頗長時間籌備以作預定用途或出售之發展中物業所涉及之借貸成本，均資本化作為發展中物業之部份成本。

所有其他借貸成本均於其產生年度自損益賬中確認。

**(v) 經營租約**

凡擁有權之大部份回報及風險由出租者承擔之租約均列為經營租約。根據經營租約作出之付款扣除出租者所給予之優惠後，按其租約年期以直線法自損益賬中扣除。

**(w) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括手頭現金、活期銀行存款、原定屆滿期限不超過三個月之其他短期高流動性投資，及銀行透支。

**(x) 關連人士**

關連人士指個人及公司（包括附屬公司、同系附屬公司、共同控制實體及聯營公司）及主要管理人員（包括其近親），而該名人士、公司或集團有能力直接或間接控制另一方，或可在財政及經營決策上向另一方行使重大影響力。

# 財務報表附註

## 3 會計政策變動之影響概要

### (a) 會計政策變動對綜合損益賬之影響

截至二零零六年三月三十一日止年度	本公司股東應佔 溢利／（虧損） 千港元	每股基本盈利 港仙
根據舊香港會計準則呈報	(60,885)	(25.2)
<b>本公司及附屬公司溢利增加／（減少）</b>		
香港會計準則第 16 號		
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	5,439	2.3
香港會計準則第 17 號		
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	1,215	0.5
香港會計準則第 39 號		
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益減少	(8,712)	(3.6)
香港財務報告準則第 2 號		
僱員購股權開支增加	(3,348)	(1.4)
香港財務報告準則第 3 號		
確認收購一間上市聯營公司之額外權益之負商譽	8,811	3.6
	<b>3,405</b>	<b>1.4</b>
<b>應佔聯營公司溢利減虧損增加／（減少）</b>		
香港會計準則第 16 號		
折舊增加	(21,319)	(8.8)
酒店物業裝修成成本資本化	9,647	4.0
酒店物業重估虧損回撥	6,285	2.6
租金收入及行政開支增加之影響淨額	429	0.2
所得稅開支減少	4,282	1.8
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	49,227	20.4
香港會計準則第 17 號及香港詮釋第 4 號		
租賃土地攤銷	(10,657)	(4.4)
所得稅開支增加	(350)	(0.1)
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	11,004	4.5
香港會計準則第 32 號及香港會計準則第 39 號		
利息開支淨額減少	1,269	0.5
所得稅開支增加	(301)	(0.1)
香港會計準則第 36 號及香港會計準則第 38 號		
商譽攤銷減少	104	-
香港會計準則第 40 號		
投資物業重估盈餘	122,703	50.8
香港會計準則詮釋第 3 號		
銷售發展中物業之溢利減少	(39,228)	(16.2)
所得稅開支減少	6,106	2.5
香港詮釋第 21 號		
所得稅開支增加	(21,636)	(9.0)
香港財務報告準則第 2 號		
僱員購股權開支增加	(5,074)	(2.1)
所得稅開支減少	1,394	0.6
	<b>113,885</b>	<b>47.2</b>
根據新訂香港財務報告準則呈報	<b>56,405</b>	<b>23.4</b>

## 財務報表附註

## 3 會計政策變動之影響概要 (續)

## (a) 會計政策變動對綜合損益賬之影響 (續)

截至二零零五年三月三十一日止年度	本公司股東應佔	
	溢利／(虧損)	每股基本盈利
	千港元	港仙
根據舊香港會計準則呈報	(160,970)	(84.9)
<b>本公司及附屬公司溢利增加／(減少)</b>		
香港會計準則第 16 號		
折舊增加	(36,984)	(19.5)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	9,980	5.3
出售一間上市附屬公司之虧損減少	4,418	2.3
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	49,309	26.0
酒店物業裝修成本資本化	2,718	1.4
所得稅開支減少	7,097	3.7
少數股東權益應佔溢利減少	16,363	8.6
香港會計準則第 17 號及香港詮釋第 4 號		
租賃土地攤銷	(22,290)	(11.7)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	5,195	2.7
出售一間上市附屬公司之虧損減少	2,260	1.2
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	25,246	13.3
利息開支增加	(1,678)	(0.9)
所得稅開支減少	328	0.2
應佔共同控制實體之溢利減虧損減少	(97)	(0.1)
少數股東權益應佔溢利減少	15,218	8.0
香港會計準則第 32 號及香港會計準則第 39 號		
利息開支增加	(561)	(0.3)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損增加	(58)	-
出售一間上市附屬公司之虧損增加	(25)	-
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損增加	(278)	(0.1)
少數股東權益應佔溢利減少	330	0.2
香港會計準則第 40 號		
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	258	0.1
出售一間上市附屬公司之虧損減少	153	0.1
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	1,710	0.9
香港會計準則詮釋第 21 號		
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損減少	1,619	0.9
出售一間上市附屬公司之虧損減少	700	0.4
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損減少	7,817	4.1
	88,748	46.8
<b>應佔聯營公司溢利減虧損增加／(減少)</b>		
香港會計準則第 16 號	(1,383)	(0.7)
香港會計準則第 17 號	(5,467)	(2.9)
香港會計準則第 32 號及香港會計準則第 39 號	(10)	-
香港會計準則第 40 號	38,087	20.0
香港會計準則詮釋第 21 號	(10,904)	(5.7)
	20,323	10.7
根據新訂香港財務報告準則呈報	(51,899)	(27.4)

## 財務報表附註

## 3 會計政策變動之影響概要 (續)

## (b) 會計政策變動對綜合資產負債表之影響

	香港 會計準則 第 17 號	香港 會計準則 第 32 號 及香港 會計準則 第 39 號	香港 會計準則 第 36 號 及香港 會計準則 第 38 號	香港 會計準則 第 40 號	香港會計 準則詮釋 第 21 號	香港會計 準則詮釋 第 3 號	香港財務 報告準則 第 2 號	香港財務 報告準則 第 3 號	總額	
	香港 會計準則 第 16 號	及香港 詮譯 第 4 號	及香港 會計準則 第 39 號	及香港 會計準則 第 38 號	香港 會計準則 第 40 號	香港會計 準則詮釋 第 21 號	香港會計 準則詮釋 第 3 號	香港財務 報告準則 第 2 號	香港財務 報告準則 第 3 號	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年三月三十一日										
資產淨值/權益之 增加/(減少)										
聯營公司及資產淨值	(315,692)	(115,925)	859	104	(11,738)	(65,845)	(33,125)	793	8,811	(531,758)
投資物業重估儲備	-	-	-	-	(165,217)	-	-	-	-	(165,217)
酒店物業重估儲備	(189,836)	-	-	-	-	-	-	-	-	(189,836)
購股權儲備	-	-	-	-	-	-	-	3,420	-	3,420
收益儲備	(125,856)	(115,925)	859	104	153,479	(65,845)	(33,125)	(2,627)	8,811	(180,125)
權益	(315,692)	(115,925)	859	104	(11,738)	(65,845)	(33,125)	793	8,811	(531,758)
於二零零五年三月三十一日										
資產淨值/權益之 增加/(減少)										
聯營公司及資產淨值		(264,460)	(115,921)	1,174		(9,227)		(44,206)		(432,640)
投資物業重估儲備		-	-	-		(39,994)		-		(39,994)
酒店物業重估儲備		(124,175)	-	-		-		-		(124,175)
收益儲備		(140,285)	(115,921)	1,174		30,767		(44,206)		(268,471)
權益		(264,460)	(115,921)	1,174		(9,227)		(44,206)		(432,640)
於二零零五年四月一日										
權益增加										
收益儲備及權益		-	-	7,466		-		-		7,466
於二零零四年四月一日										
權益增加/(減少)										
酒店物業重估儲備		(120,156)	-	-		-		-		(120,156)
收益儲備		(160,726)	(137,088)	1,413		(6,913)		(43,439)		(346,753)
少數股東權益		(409,038)	(195,444)	1,582		(6,175)		(38,801)		(647,876)
權益		(689,920)	(332,532)	2,995		(13,088)		(82,240)		(1,114,785)

## 財務報表附註

**4 財務風險管理**

本集團及其聯營公司之業務承受各種財務風險：市場風險（包括貨幣風險及價格風險）、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團之總體風險管理乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團之聯營公司利用衍生金融工具對沖若干風險。

**(a) 市場風險****(i) 外匯風險**

本集團及其聯營公司主要於香港經營業務，海外業務之未來商業交易、已確認資產及負債以及投資淨額產生之外匯風險有限。

本集團及其聯營公司若干海外業務投資位於加拿大及中國內地，其資產淨值承受外幣匯兌風險。於加拿大之海外業務之資產淨值所產生之貨幣風險主要透過以相關外幣計值之借貸進行管理。

**(ii) 價格風險**

由於本集團及其聯營公司持有之投資在綜合資產負債表列為以公平價值計入損益賬之財務資產，因此本集團須承受股本證券價格風險。本集團並不承受商品價格風險。

**(b) 信貸風險**

本集團及其聯營公司並無重大集中信貸風險。物業乃售予具有適當按揭安排之客戶。其他銷售乃以現金或透過主要信用卡作出，或售予信貸記錄良好之客戶。現金交易乃限於高信貸質素之財務機構。

**(c) 流動資金風險**

審慎之流動資金風險管理包括持有充足之現金、可銷售證券、從已承諾信貸額度之足夠金額獲得資金，及有能力將市場持倉進行平倉。本集團透過維持適當之可用信貸額度以維持資金之靈活性。

**(d) 現金流量利率風險**

本集團及其聯營公司之現金流量利率風險來自應收按揭貸款及按浮動利率發行之長期借貸。

本集團之聯營公司透過有限量使用浮動利率轉為固定利率掉期以管理其長期借貸之部份現金流量利率風險。該等利率掉期對借貸由浮動利率轉為固定利率具有經濟影響。

## 財務報表附註

### 5 重大會計評估及判斷

評估及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在當時情況下對日後事件之合理預測）為基礎，並會不斷進行評估。本集團及其聯營公司對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估甚少與實際結果相符。該等評估及假設包括有關投資物業、資產減值及所得稅之部份，當中存在相當風險，足以導致須於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。

#### (a) 對投資物業之公平價值估計

公平價值之最佳憑證為同類租約及其他合約於活躍市場之現行價格。倘並無該等資料，本集團將按合理之公平價值估計幅度釐定有關金額。在作出判斷時，本集團會考慮來自各種途徑之資料：

- (i) 不同性質、狀況或地點（或受不同租約或其他合約規限）之物業當時在活躍市場上之價格（可予調整以反映該等差異）；
- (ii) 較不活躍市場之類似物業之最近期價格（可予調整以反映自按有關價格成交當日以來經濟狀況之任何變動）；及
- (iii) 根據未來現金流量之可靠估計而作出之折現現金流量預測，該預測乃根據任何現有租約及其他合約之條款，以及（如有可能）外在憑證（如相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金等）而作出，並採用可反映當時市場對不確定之現金流量金額及時間之評估之折現率計算。

倘無法取得有關投資物業當時或最近期價格之資料，則採用折現現金流量估值技術釐定投資物業之公平價值。所採用之假設主要以各結算日之市況為依據。

預計未來市場租金乃根據相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金釐定。

## 財務報表附註

**5 重大會計評估及判斷 (續)****(b) 資產減值**

本集團之聯營公司至少每年進行一次減值測試，以測試商譽有否出現任何減值。當有任何事件或情況變動顯示其他資產之賬面值超逾可收回金額時，即會對資產進行減值檢討。資產或現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值之計算結果而釐定。該等計算需採用估計。

**(c) 所得稅**

本集團及其聯營公司須繳納香港及其他司法管轄權區之所得稅。在就所得稅作出若干撥備時須作出判斷，而在日常業務過程中最終稅項釐定無法確定。本集團根據是否須繳納附加稅項之估計而確認潛在稅項風險之負債。倘有關事項之最終評稅結果與初步列賬之數額不同，則有關差額會影響釐定有關數額期間之即期及遞延所得稅撥備。

**6 營業額及分類資料**

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其主要辦事處地址為香港灣仔駱克道 33 號中央廣場滙漢大廈 30 樓。

本集團及其聯營公司之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅遊代理及飲食業務。營業額指來自物業銷售、物業租賃及管理、酒店及旅遊代理、管理服務、投資及利息收入之收益。

**主要呈報形式 – 按業務劃分**

本集團、其共同控制實體及聯營公司經營四大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃及管理、酒店和旅遊及投資。除此之外，本集團概無其他重大可辨識之獨立業務範疇。來自外部客戶之收益分類已對銷各業務範疇間之收益。根據本集團之內部財務申報形式及經營活動，主要呈報形式乃按業務劃分資料，而次要呈報形式則按地域劃分資料。

於二零零五年一月，本集團於泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之權益降至低於 50%，泛海國際隨後成為本集團之聯營公司。截至出售日期止之泛海國際業績已綜合至本集團之損益賬，隨後按權益法列賬。共同控制實體及聯營公司之額外分類資料載於補充附註。

## 財務報表附註

## 6 營業額及分類資料 (續)

## 主要呈報形式 – 按業務劃分 (續)

二零零六年 (千港元)	物業租					本集團
	物業銷售	賃及管理	酒店及旅遊	投資	其他業務	
分類收益	-	11,263	-	27,727	6,100	45,090
分類業績之貢獻	-	2,946	-	(13,758)	6,100	(4,712)
其他收入 / (支出)	-	-	-	2,889	(470)	2,419
未能分類公司開支						(11,872)
經營虧損						(14,165)
融資成本						(1,363)
應佔下列各方業績						
共同控制實體 (附註(i))						6,334
聯營公司 (附註(i))						65,599
除所得稅前溢利						56,405
所得稅開支						-
年內溢利						56,405

二零零五年 (經重列) (千港元)	物業租					本集團
	物業銷售	賃及管理	酒店及旅遊	投資	其他業務	
分類收益	36,165	49,038	439,054	18,782	10,141	553,180
分類業績之貢獻	(19,126)	35,883	82,823	2,767	10,140	112,487
其他收入 / (支出)	4,336	(258)	(54,482)	45,972	(2,063)	(6,495)
未能分類公司開支						(33,372)
經營溢利						72,620
融資成本						(75,522)
應佔下列各方業績						
共同控制實體 (附註(i))						125,798
聯營公司 (附註(i))						(65,037)
除所得稅前溢利						57,859
所得稅抵免						3,830
年內溢利						61,689

## 財務報表附註

## 6 營業額及分類資料 (續)

## 主要呈報形式 – 按業務劃分 (續)

附註(i)：應佔共同控制實體及聯營公司業績

	二零零六年		二零零五年	
	共同控制實體 千港元	聯營公司 千港元	共同控制實體 千港元 (經重列)	聯營公司 千港元 (經重列)
物業銷售	-	(13,597)	168,200	(4,978)
物業租賃及管理	-	144,758	-	34,288
酒店及旅遊	-	12,835	-	7,636
投資	6,334	(7,428)	(42,402)	(86,178)
其他業務	-	7,766	-	(1,944)
融資成本	-	(49,537)	-	(10,855)
未能分類公司開支	-	(29,198)	-	(3,006)
	<b>6,334</b>	<b>65,599</b>	125,798	(65,037)

## 財務報表附註

**6 營業額及分類資料 (續)**

## 主要呈報形式 – 按業務劃分 (續)

	物業銷售	物業租 賃及管理	酒店及旅遊	投資	其他業務	本集團
二零零六年 (千港元)						
分類資產	101,000	2,105	–	45,943	2,519	151,567
共同控制實體及聯營公司 (附註(ii))						1,464,773
未能分類資產						109,406
						1,725,746
分類負債	–	35,575	–	–	8,311	43,886
未能分類負債						9,659
						53,545
資本開支	–	77	–	–	1,677	1,754
折舊	–	42	–	–	428	470
二零零五年 (經重列) (千港元)						
分類資產	101,000	546	–	28,748	30,936	161,230
共同控制實體及聯營公司 (附註(ii))						1,383,959
未能分類資產						134,358
						1,679,547
分類負債	–	35,817	–	–	8,311	44,128
未能分類負債						66,252
						110,380
資本開支	22	88	2,858	–	1,705	4,673
折舊	15	88	37,537	–	408	38,048
租賃土地攤銷	7,023	237	15,030	–	–	22,290
商譽攤銷	–	–	1,848	4,001	–	5,849

附註(ii)：應佔共同控制實體及聯營公司分類資產淨值減負債

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
物業銷售	315,367	293,661
物業租賃及管理	708,162	603,376
酒店及旅遊	319,485	326,863
投資	50,009	60,659
其他業務	20,044	8,016
未能分類資產淨值	51,706	91,384
	1,464,773	1,383,959

## 財務報表附註

**6 營業額及分類資料 (續)****次要呈報形式—按地域劃分**

截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團主要於香港經營業務。本集團所產生之資本開支，均源自其香港收益及經營溢利。其位於香港之資產總值超過 90%。

截至二零零五年三月三十一日止年度，按地域劃分之概要如下：

二零零五年 (經重列) (千港元)	分類收益	經營溢利	資產總值	資本開支
香港	490,442	53,479	1,455,360	4,669
中國內地	6,252	732	124,506	4
加拿大	56,486	18,409	99,681	-
	553,180	72,620	1,679,547	4,673

**7 其他收入及支出**

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
發展中／持作待售物業之減值撥備回撥	-	11,400
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現 (虧損)／收益	(4,556)	92,271
呆賬減值撥備撥回	-	12,325
折舊	(470)	(38,048)
租賃土地攤銷	-	(22,290)
出售附屬公司之虧損	-	(3,946)
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損	-	(8,278)
出售一間上市附屬公司之虧損	-	(2,688)
視為出售一間上市聯營公司權益之虧損	(1,366)	(31,390)
確認收購一間上市聯營公司之額外權益之負商譽	8,811	-
商譽減值虧損	-	(10,002)
商譽攤銷	-	(5,849)
	2,419	(6,495)

# 財務報表附註

## 8 按性質劃分之收入及開支

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
<b>收入</b>		
租金收入淨額 (附註(a))	-	33,391
利息收入		
以公平價值計入損益賬之財務資產	274	226
其他	5,440	9,682
以公平價值計入損益賬之上市財務資產之股息	-	142
出售物業、廠房及設備之收益	-	1,008
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現收益	-	92,271
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額	-	2,625
<b>開支</b>		
土地及樓宇之經營租約租金開支	259	3,952
商譽減值虧損	-	10,002
長期投資撥備	-	1,601
商譽攤銷	-	5,849
僱員福利開支，包括董事酬金 (附註 11)	15,016	72,438
折舊	470	38,048
租賃土地攤銷	-	22,290
核數師酬金	914	2,933
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現虧損	4,556	-
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現虧損淨額	13,758	-

附註：

### (a) 租金收入淨額

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
<b>租金收入總額</b>		
投資物業	-	24,130
持作待售物業	-	13,595
	-	37,725
<b>開支</b>	-	(4,334)
	-	33,391

## 財務報表附註

## 9 融資成本

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
利息開支		
長期銀行貸款	1,284	52,519
可換股債券	-	23,362
可換股票據	-	2,687
來自附屬公司少數股東之貸款	-	2,328
短期銀行貸款及透支	79	6,535
	<b>1,363</b>	87,431
資本化作為發展中物業之成本		
利息開支	-	(11,909)
	<b>1,363</b>	75,522

二零零五年，就有關籌建若干發展中物業之一般用途貸款而言，用作釐定符合資本化之借貸成本數額，並撥為該等發展中物業部份成本之資本化比率為每年 5.3%。

## 財務報表附註

## 10 董事及高級管理人員之酬金

(a) 截至二零零六年三月三十一日及二零零五年三月三十一日止年度，已付及應付予本公司董事之酬金總額如下：

董事姓名	二零零六年				二零零五年			
	薪金、津貼 董事袍金	僱主對退休 及實物利益 計劃之供款	總額	總額	薪金、津貼 董事袍金	僱主對退休 及實物利益 計劃之供款	總額	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>								
馮兆滔先生	-	-	-	-	-	1,795	32	1,827
林迎青博士	-	-	-	-	-	2,835	45	2,880
潘政先生	-	3,500	-	3,500	-	11,573	9	11,582
倫培根先生	-	300	-	300	-	1,422	73	1,495
關堡林先生	-	-	-	-	-	2,292	40	2,332
<b>非執行董事</b>								
陳仕鴻先生	20	-	-	20	20	-	-	20
<b>獨立非執行董事</b>								
張國華先生	200	-	-	200	200	-	-	200
黃之強先生	200	-	-	200	100	-	-	100
洪日明先生	200	-	-	200	133	-	-	133
	<b>620</b>	<b>3,800</b>	-	<b>4,420</b>	453	19,917	199	20,569

附註：

於二零零五年，該結餘包括泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）由附屬公司轉為聯營公司前，由泛海國際支付之 9,667,000 港元，及由泛海酒店支付之 6,750,000 港元。

## 財務報表附註

**10 董事及高級管理人員之酬金** (續)

(b) 本年度本集團五位最高酬金人士包括兩位 (二零零五年：五位) 董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。年內應付餘下三位 (二零零五年：無) 人士之酬金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
基本薪金、津貼、實物利益及購股權利益	2,643	-

**11 僱員福利開支**

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
工資及薪金	11,399	72,372
退休福利成本 (附註(a))	269	2,329
僱員購股權利益 (附註(b))	3,348	-
	15,016	74,701
資本化作為發展中物業	-	(2,263)
	15,016	72,438

僱員福利開支於列賬時包括董事酬金。

附註：

**(a) 退休福利成本**

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
供款總額	308	2,429
已動用之沒收供款	(39)	(100)
供款淨額	269	2,329

本集團為僱員設有多類界定供款退休計劃，分別為香港之強制性公積金 (「強積金」) 計劃及職業退休計劃條例 (「職業退休條例」) 計劃。

## 財務報表附註

### 11 僱員福利開支 (續)

#### (a) 退休福利成本 (續)

本集團參與了一項根據香港職業退休條例而設之界定供款退休計劃，提供予二零零零年十二月一日前加盟之僱員。根據該計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪 5% 供款。本集團之供款可隨僱員完成供款前退出該等計劃所被沒收之供款而遞減。

本集團亦為未參加職業退休條例計劃之所有香港僱員參與了強積金計劃。根據法律規定，強積金計劃之每月供款額相等於僱員有關入息之 5% (二零零五年：5%)。

二零零五年，本集團亦透過泛海國際集團有限公司 (「泛海國際」) 之附屬集團參加加拿大之加拿大退休金計劃，根據當地法律規定，每月供款額為僱員有關收入之 4.95%。泛海國際亦遵照中國內地有關市政府之規定，為其中國內地僱員按適用薪資百分比向退休計劃供款。

本集團於所有該等計劃之供款在產生時作為費用支銷。所有該等退休計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立基金管理。

於二零零六年三月三十一日，並無可用作減少本集團日後向職業退休條例計劃供款之沒收供款 (二零零五年：無)。

#### (b) 購股權

本公司設有購股權計劃，據此，可向本集團僱員 (包括執行董事) 授出購股權認購本公司之股份。每次授出購股權之代價為 1 港元。

購股權乃授予董事及僱員，以按購股權計劃之條款及條件認購股份。

## 財務報表附註

## 11 僱員福利開支 (續)

## (b) 購股權 (續)

根據該等計劃持有之購股權詳情載列如下：

承授人	屆滿日期	行使價	二零零六年 數目	二零零五年 數目
董事	二零一四年二月十一日	3.3 港元	<b>6,872,000</b>	6,872,000
僱員	二零一五年二月二十四日	2.895 港元	<b>5,400,000</b>	5,400,000
僱員	二零一五年四月七日	2.425 港元	<b>2,700,000</b>	-
			<b>14,972,000</b>	12,272,000

年內，2,700,000 份（二零零五年：5,400,000 份）可認購本公司股份之購股權已予授出。年內，概無任何購股權已行使、註銷或失效（二零零五年：無）

本年度授出及歸屬之購股權之公平價值乃採用二項式購股權定價模式釐定為 3,348,000 港元，並於損益賬確認。以下假設已用於計算二零零五年四月八日授出購股權之公平價值：

授出日之股份收市價（港元）	2.425
行使價（港元）	2.425
購股權預期有效期（年）	10
預期波幅(%)—附註(i)	50.59
預期股息率(%)—附註(ii)	2.6
無風險息率(%)	4.24

附註：

- (i) 以預期股價回報之標準差計算之波幅乃根據緊接授出日期前一年每日股價之統計分析計算。
- (ii) 基於二零零五年四月八日股份之預期股息率。
- (iii) 上述計算假設購股權於整個有效期內之預期波幅與股份之歷史波幅並無重大差異。

## 財務報表附註

## 12 所得稅開支

由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅及海外所得稅計提撥備（二零零五年：無）。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
即期所得稅		
往年度超額撥備	-	140
遞延所得稅	-	3,690
	-	3,830

本年度應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅分別為零港元（二零零五年：36,464,000 港元）及 15,551,000 港元（二零零五年經重列：15,438,000 港元），在損益賬內入賬分別列為應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

本集團有關除所得稅前溢利之所得稅與假若採用本公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
除所得稅前溢利	<b>56,405</b>	57,859
按稅率 17.5%（二零零五年：17.5%）計算之稅項	<b>(9,871)</b>	(10,125)
應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損	<b>12,588</b>	10,633
往年度超額撥備	-	140
其他國家不同稅率之影響	-	634
毋須繳稅收入	<b>1,614</b>	38,806
不可扣稅支出	<b>(1,386)</b>	(27,749)
未確認稅損	<b>(2,945)</b>	(7,974)
使用早前未有確認之暫時差異	-	166
確認早前未有確認之暫時差異	-	160
不再確認之遞延所得稅資產	-	(861)
所得稅抵免	-	3,830

## 財務報表附註

**13 本公司股東應佔溢利／（虧損）**

計入本公司財務報表之本公司股東應佔溢利／（虧損）為虧損 6,630,000 港元（二零零五年：229,894,000 港元）。

**14 股息及分派**

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已付中期股息每股零港仙（二零零五年：2 港仙）	-	3,997
建議派付末期股息每股零港仙（二零零五年：4.3 港仙）	-	10,084
	-	14,081

**15 每股盈利／（虧損）**

每股盈利／（虧損）乃按本公司股東應佔溢利 56,405,000 港元（二零零五年經重列：虧損 51,899,000 港元）及年內已發行股份之加權平均數 241,494,958 股（二零零五年：189,759,765 股）計算。

由於行使泛海國際購股權所附認購權及兌換泛海國際可換股債券不會對每股盈利造成攤薄影響，故此截至二零零六年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄盈利相同。

截至二零零五年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損乃按 58,134,000 港元（經重列）（相等於本公司股東應佔虧損 51,899,000 港元（經重列）因轉換泛海國際之可換股債券而應佔泛海國際除稅後溢利減少 6,235,000 港元（經重列））及年內已發行股份之加權平均數 189,759,765 股計算。

## 財務報表附註

## 16 物業、廠房及設備

	加拿大 一間酒店 之永久 業權土地 千港元	酒店樓宇 千港元	發展中樓宇 千港元	其他樓宇 千港元	其他設備 千港元	總額 千港元
<b>成本值</b>						
於二零零四年三月三十一日，						
如前呈報	60,869	3,106,681	42,326	10,507	50,352	3,270,735
會計政策變動之影響	–	(2,006,239)	(41,963)	11,027	–	(2,037,175)
於二零零四年三月三十一日，經重列	60,869	1,100,442	363	21,534	50,352	1,233,560
匯兌差額	5,000	29,336	–	–	25	34,361
添置	–	2,719	–	–	1,954	4,673
出售	–	(2,188)	–	(2,534)	(28)	(4,750)
出售一間上市附屬公司	(65,869)	(1,130,309)	(410)	(19,000)	(49,087)	(1,264,675)
成本調整	–	–	47	–	–	47
於二零零五年三月三十一日	–	–	–	–	3,216	3,216
<b>累積折舊及減值</b>						
於二零零四年三月三十一日，						
如前呈報	–	–	–	2,210	48,489	50,699
會計政策變動之影響	–	282,226	–	980	–	283,206
於二零零四年三月三十一日，經重列	–	282,226	–	3,190	48,489	333,905
匯兌差額	–	10,430	–	–	22	10,452
本年度折舊及減值	–	37,537	–	223	288	38,048
出售	–	(2,188)	–	(642)	(28)	(2,858)
出售一間上市附屬公司	–	(328,005)	–	(2,771)	(46,917)	(377,693)
於二零零五年三月三十一日	–	–	–	–	1,854	1,854
<b>賬面淨值</b>						
於二零零五年三月三十一日	–	–	–	–	1,362	1,362

## 財務報表附註

## 16 物業、廠房及設備 (續)

	其他設備 千港元
<b>成本值</b>	
於二零零五年三月三十一日	3,216
添置	1,754
<b>於二零零六年三月三十一日</b>	<b>4,970</b>
<b>累積折舊及減值</b>	
於二零零五年三月三十一日	1,854
本年度折舊及減值	470
<b>於二零零六年三月三十一日</b>	<b>2,324</b>
<b>賬面淨值</b>	
於二零零六年三月三十一日	<b>2,646</b>

## 17 附屬公司

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本值	<b>2,823,639</b>	2,823,639
應收附屬公司款項	<b>1,634,498</b>	1,585,869
向附屬公司墊款之撥備	<b>(980,000)</b>	(980,000)
	<b>3,478,137</b>	3,429,508

主要附屬公司之詳情載於附註 35。

該等應收款項為無抵押、免息及無固定還款期。

# 財務報表附註

## 18 共同控制實體

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔負債淨值	(31,506)	(37,841)
墊予共同控制實體款項	47,673	54,568
向共同控制實體墊款之撥備	(4,473)	(4,473)
共同控制實體賬面總額	11,694	12,254
全數計入流動負債之應付共同控制實體款項	(4,422)	(4,422)
	7,272	7,832

墊款乃用作該等共同控制實體之營運資金。有關應收及應付款項並無抵押、免息且無固定還款期。

主要共同控制實體之詳情載於附註 35。

本集團應佔資產及負債和業績

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產		
非流動資產	14	1,278
流動資產	729	254
	743	1,532
負債		
非流動負債	29,481	35,418
流動負債	2,768	3,955
	32,249	39,373
負債淨值	(31,506)	(37,841)
收入	9,064	475,427
開支	(2,730)	(313,165)
除所得稅前溢利	6,334	162,262
所得稅開支	-	(36,464)
年內溢利	6,334	125,798

## 財務報表附註

## 19 聯營公司

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔資產淨值	1,450,730	1,371,522
墊予聯營公司款項	2,349	183
聯營公司之賬面總額	1,453,079	1,371,705
計入流動負債之應付聯營公司款項	(18)	(15)
	1,453,061	1,371,690
上市股份市值	619,330	691,512

本集團於二零零五年一月出售其於泛海國際之權益後，泛海國際之業績及資產淨值乃按權益法入賬。泛海國際之經審核綜合損益賬及資產負債表摘要載於第 88 至第 90 頁。

應收及應付款項均無抵押、免息且無固定還款期。

主要聯營公司之詳情載於附註 35。

本集團應佔資產與負債和業績

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產	2,930,346	2,831,248
負債	(1,479,616)	(1,459,726)
資產淨值	1,450,730	1,371,522
收益	319,911	85,997
本年度溢利／（虧損）	65,599	(65,037)
或然負債	57,809	64,309

## 財務報表附註

### 20 貿易及其他應收款項

本集團之貿易及其他應收款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、利息及其他應收賬款。

本集團之應收貿易賬款為 159,000 港元（二零零五年：349,000 港元）。本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐訂。本公司定期對客戶進行信用評估，以有效管理應收貿易賬款之信貸風險。

貿易應收賬款經扣除呆賬減值撥備之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0 至 60 天	98	283
61 至 120 天	11	24
120 天以上	50	42
	<b>159</b>	<b>349</b>

貿易及其他應收款項之賬面值與其公平價值相若。

### 21 以公平價值計入損益賬之財務資產

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
股本證券		
香港上市	39,679	24,154
海外上市	6,264	-
	<b>45,943</b>	<b>24,154</b>
債務證券	-	4,500
	<b>45,943</b>	<b>28,654</b>

## 財務報表附註

## 22 銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行及手頭現金	9,808	95,682	1,416	39,098
受限制銀行結餘	34,302	33,161	-	-
短期銀行存款	61,395	-	14,882	-
	105,505	128,843	16,298	39,098

受限制銀行結餘之實際利率為 3.4 厘（二零零五年：1.5 厘）。該等結餘乃就本集團代表第三者管理之樓宇以信託方式持有。

本集團及本公司之短期銀行存款之實際利率分別為 3.3 厘（二零零五年：零）及 3 厘（二零零五年：零）。本集團及本公司該等存款之平均屆滿期限分別為 4 天（二零零五年：零）及 1 天（二零零五年：零）。

## 23 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項，以及多項應計項目。本集團之應付貿易款項為 2,173,000 港元（二零零五年：3,779,000 港元）。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0 至 60 天	1,807	3,029
61 至 120 天	12	122
120 天以上	354	628
	2,173	3,779

貿易及其他應付款項之賬面值與其公平價值相若。

## 財務報表附註

## 24 股本

每股面值 0.1 港元	股份數目		金額	
			千港元	
法定				
於二零零五年及二零零六年三月三十一日	750,000,000		75,000	
	股份數目		金額	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已發行及繳足股本：				
於年初	234,516,210	173,493,094	23,452	17,349
轉換可換股票據 (附註(a))	–	26,333,332	–	2,634
紅股分派/以股代息 (附註(b))	4,041,762	89,784	404	9
配售股份 (附註(c))	16,000,000	34,600,000	1,600	3,460
	<b>254,557,972</b>	<b>234,516,210</b>	<b>25,456</b>	<b>23,452</b>

附註：

- (a) 於二零零五年，本公司 31,600,000 港元可換股票據之持有人行使附於票據之轉換權，以每股 1.20 港元之價格將該等票據轉換為本公司 26,333,332 股新股。
- (b) 於二零零五年十月，配發及發行 4,041,762 股新股（二零零五年：89,784 股新股以股代息）以進行紅股分派。
- (c) (i) 根據於二零零六年一月十一日訂立之配售及認購協議，本公司以每股 1.85 港元之價格發行 16,000,000 股股份予超過六名獨立第三方，較於二零零六年一月十一日在聯交所報之收市價每股 2.05 港元折讓約 9.76%。認購所得款項淨額約為 29,000,000 港元，相當於每股 1.81 港元，將用作一般營運資金。是次股份配售旨在擴大資金基礎，同時加強本公司之財政狀況。
- (ii) 根據於二零零五年三月二日訂立之配售及認購協議，本公司以每股 2.50 港元之價格發行 34,600,000 股股份予超過六名獨立第三方，較於二零零五年三月一日在聯交所報之收市價每股 2.775 港元折讓約 9.9%。認購所得款項淨額約為 84,100,000 港元，相當於每股 2.43 港元，其中約 70,000,000 港元用作償還銀行貸款，餘額則用作一般營運資金。是次股份配售旨在擴大股東及資金基礎，同時加強本公司之財政狀況。

## 財務報表附註

## 25 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	重估儲備		繳入盈餘 千港元	儲備		總額 千港元
			投資物業 千港元	酒店物業 千港元		購股權 千港元	收益儲備 千港元	
<b>本集團</b>								
於二零零四三月三十一日，如前呈報	1,417,381	479,738	-	120,156	1,002,675	-	(946,876)	2,073,074
會計政策變動之追溯影響 (附註3)	-	-	-	(120,156)	-	-	(346,753)	(466,909)
於二零零四年三月三十一日，經重列	1,417,381	479,738	-	-	1,002,675	-	(1,293,629)	1,606,165
外幣匯兌差額	-	-	-	-	-	-	4,985	4,985
轉換可換股票據	28,966	-	-	-	-	-	-	28,966
配售新股	80,686	-	-	-	-	-	-	80,686
以股代息	245	-	-	-	-	-	-	245
出售一間上市附屬公司部分權益	-	(19,075)	-	-	-	-	-	(19,075)
出售一間上市附屬公司	-	(8,253)	-	-	-	-	-	(8,253)
視作出售一間上市聯營公司權益	-	(92,108)	-	-	-	-	-	(92,108)
已付股息	-	-	-	-	-	-	(3,997)	(3,997)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(51,899)	(51,899)
於二零零五年三月三十一日	1,527,278	360,302	-	-	1,002,675	-	(1,344,540)	1,545,715
採納香港會計準則第39號所作之 期初調整 (附註3)	-	-	-	-	-	-	7,466	7,466
於二零零五年四月一日，經重列	1,527,278	360,302	-	-	1,002,675	-	(1,337,074)	1,553,181
累計虧損抵銷 (附註)	-	-	-	-	(920,762)	-	920,762	-
外幣匯兌差額	-	-	-	-	-	-	2,283	2,283
配售新股	27,399	-	-	-	-	-	-	27,399
紅股分派	9,680	-	-	-	(10,084)	-	-	(404)
授出購股權	-	-	-	-	-	3,348	-	3,348
一間上市聯營公司授出之購股權	-	-	-	-	-	4,533	-	4,533
行使一間上市聯營公司之購股權	-	-	-	-	-	(4,461)	4,461	-
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	56,405	56,405
於二零零六年三月三十一日	<b>1,564,357</b>	<b>360,302</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71,829</b>	<b>3,420</b>	<b>(353,163)</b>	<b>1,646,745</b>

## 財務報表附註

## 25 儲備 (續)

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
<b>本公司</b>					
於二零零四年三月三十一日	1,417,381	2,838,224	-	(686,872)	3,568,733
轉換可換股票據	28,966	-	-	-	28,966
配售新股	80,686	-	-	-	80,686
以股代息	245	-	-	-	245
已付股息	-	-	-	(3,997)	(3,997)
年內虧損	-	-	-	(229,894)	(229,894)
於二零零五年三月三十一日	1,527,278	2,838,224	-	(920,763)	3,444,739
累積虧損抵銷 (附註)	-	(920,762)	-	920,762	-
配售新股	27,399	-	-	-	27,399
紅股分派	9,680	(10,084)	-	-	(404)
授出購股權	-	-	3,348	-	3,348
年內虧損	-	-	-	(6,630)	(6,630)
<b>於二零零六年三月三十一日</b>	<b>1,564,357</b>	<b>1,907,378</b>	<b>3,348</b>	<b>(6,631)</b>	<b>3,468,452</b>

## 附註：

根據於二零零五年八月舉行之股東週年大會上通過之決議案，繳入盈餘項目中之 920,762,000 港元已用作抵銷本公司之累積虧損。

收益儲備可供分派。根據百慕達公司法及本公司之公司組織章程細則，繳入盈餘及購股權儲備可供分派。因此，本公司於二零零六年三月三十一日之可供分派儲備總額為 1,904,095,000 港元（二零零五年：1,917,461,000 港元）。

## 財務報表附註

## 26 借貸

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期銀行貸款及透支，有抵押	-	14,676
長期銀行貸款，有抵押	-	43,598
	-	58,274
有抵押銀行貸款		
須於一年內償還	-	37,372
須於一年至兩年內償還	-	6,226
須於五年內全部還清	-	43,598
計入流動負債之即期部份	-	(37,372)
	-	6,226

於二零零五年三月三十一日，借貸之實際利率介乎於 3.22 厘與 5.25 厘之間。借貸利率不可以合約重新議定。

短期及長期借貸之賬面值與其公平價值相若。

## 27 遞延所得稅

當有法定權力可將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財政機關，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。抵銷金額如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
遞延所得稅資產	3,902	5,303	171	171
遞延所得稅負債	(135)	(11)	-	-
	3,767	5,292	171	171

## 財務報表附註

## 27 遞延所得稅 (續)

年內遞延稅項資產及負債之變動 (與同一徵稅地區之結餘抵銷前) 如下:

## 遞延所得稅資產

	減速稅項折舊		撥備		稅損		物業成本基準差異		總額	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)								
於年初	51	428	-	620	5,252	168,060	-	61,753	5,303	230,861
於損益賬確認	-	(51)	-	(439)	(1,359)	(14,227)	-	(140)	(1,359)	(14,857)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	(7,925)	-	-	-	(7,925)
出售一間上市附屬公司	-	(326)	-	(181)	-	(140,656)	-	(61,613)	-	(202,776)
於年終	51	51	-	-	3,893	5,252	-	-	3,944	5,303

## 遞延所得稅負債

	加速稅項折舊		物業重估		收購事項之 公平價值調整		以公平價值 計入損益賬 之財務資產之 未變現收益		總額	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
於年初	(11)	(42,534)	-	(75,166)	-	(94,702)	-	-	(11)	(212,402)
就採納香港會計準則第39號 之期初調整	-	-	-	-	-	-	(1,525)	-	(1,525)	-
於年初·按重列值	(11)	(42,534)	-	(75,166)	-	(94,702)	(1,525)	-	(1,536)	(212,402)
於損益賬確認	(166)	238	-	-	-	18,309	1,525	-	1,359	18,547
出售一間上市附屬公司	-	42,285	-	75,166	-	76,393	-	-	-	193,844
於年終	(177)	(11)	-	-	-	-	-	-	(177)	(11)

## 財務報表附註

**27 遞延所得稅 (續)**

本公司

遞延所得稅資產

	稅損	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於年初	171	196
於損益賬確認	-	(25)
於年終	171	171

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益有可能可以透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損 24,000,000 港元（二零零五年：6,000,000 港元）確認遞延稅項資產 4,000,000 港元（二零零五年：1,000,000 港元）。該等稅損並無屆滿日期（二零零五年：無）。

**28 應付少數股東款項**

少數股東貸款屬免息且無指定還款期。

**29 資本承擔**

於二零零六年三月三十一日，本集團及本公司並無任何已訂約但未撥備或已核准但未訂約之資本承擔（二零零五年：無）。

**30 經營租約安排**

根據不可撤銷經營租約未來應付最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	87	259
第二年至第五年期間（包括首尾兩年）	-	87
	87	346

**31 或然負債**

於二零零六年三月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

於二零零五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債，而本公司就本集團各附屬公司獲授之銀行及貸款融資之擔保有 58,274,000 港元之或然負債。

## 財務報表附註

## 32 綜合現金流量表附註

(a) 除所得稅前溢利與經營所產生／(動用)現金淨值之對賬

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
除所得稅前溢利	56,405	57,859
應佔溢利減虧損		
共同控制實體	(6,334)	(125,798)
聯營公司	(65,599)	65,037
折舊	470	38,048
租賃土地攤銷	-	22,290
商譽攤銷	-	5,849
出售物業、廠房及設備之收益	-	(1,008)
長期投資撥備	-	1,601
商譽減值虧損	-	10,002
出售附屬公司之虧損	-	3,946
出售一間上市附屬公司部份權益之虧損	-	8,278
出售一間上市附屬公司之虧損	-	2,688
視作出售一間上市聯營公司權益之虧損	1,366	31,390
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現及未變現虧損／(收益)淨值	18,314	(94,896)
發展中／持有作待售物業之減值撥回	-	(11,400)
以公平價值計入損益賬之財務資產之股息	-	(142)
僱員購股權利益	3,348	-
利息收入	(5,714)	(9,908)
利息開支	1,363	75,522
確認收購一間上市聯營公司之額外權益之負商譽	(8,811)	-
未計營運資金變動前之經營(虧損)／溢利	(5,192)	79,358
應收按揭貸款之減少	-	9,113
持作／發展中之待售物業之增加(不包括已資本化之利息開支)	-	(400,346)
酒店及餐廳存貨之增加	-	(480)
貿易及其他應收款項減少	23,688	63,388
貿易及其他應付款項增加／(減少)	1,326	(81,228)
經營所產生／(動用)之現金	19,822	(330,195)

## 財務報表附註

## 32 綜合現金流量表附註 (續)

## (b) 出售附屬公司

	泛海國際 二零零五年 千港元 (經重列)	其他附屬公司 二零零五年 千港元	總額 二零零五年 千港元 (經重列)
售出之資產淨值			
投資物業	1,363,020	-	1,363,020
物業、廠房及設備	886,368	-	886,368
租賃土地	1,403,550	-	1,403,550
共同控制實體	164,007	-	164,007
聯營公司	366,501	-	366,501
商譽	15,036	-	15,036
應收按揭貸款	31,220	-	31,220
遞延所得稅資產	85,777	7,925	93,702
持作待售之待發展／發展中物業	1,068,583	273,017	1,341,600
已落成待售物業	555,109	-	555,109
酒店及餐廳存貨	3,095	-	3,095
貿易及其他應收款項	125,324	-	125,324
其他投資	171,801	-	171,801
可退回稅項	224	-	224
受限制銀行結餘	26,275	-	26,275
銀行結餘及現金	99,501	28	99,529
貿易及其他應付款項	(196,223)	(37)	(196,260)
銀行透支	(7,362)	-	(7,362)
短期銀行貸款	(9,999)	-	(9,999)
長期銀行貸款	(2,426,024)	(130,000)	(2,556,024)
應付即期所得稅	(9,313)	-	(9,313)
可換股債券	(290,000)	-	(290,000)
遞延所得稅負債	(76,845)	-	(76,845)
少數股東權益及貸款	(1,872,167)	-	(1,872,167)
	1,477,458	150,933	1,628,391
減：資本儲備	(8,253)	-	(8,253)
出售虧損	(2,688)	(3,946)	(6,634)
	(10,941)	(3,946)	(14,887)
	1,466,517	146,987	1,613,504
支付方式：			
已收現金所得款項減開支	13,160	71,514	84,674
重新分類至			
聯營公司	1,453,357	-	1,453,357
共同控制實體	-	75,473	75,473
	1,466,517	146,987	1,613,504
現金代價	13,160	71,514	84,674
出售之銀行結餘及現金	(99,501)	(28)	(99,529)
出售之銀行透支	7,362	-	7,362
	(78,979)	71,486	(7,493)

## 財務報表附註

### 33 關連人士交易

除財務報表其他部份所示之關連人士資料外，以下交易乃與關連人士進行：

#### 銷售及購買貨品及服務

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
聯營公司之收入／（開支）		
管理費收入（附註(a)）	1,011	912
清潔費收入（附註(b)）	728	705
秘書費收入（附註(c)）	96	96
租金開支（附註(d)）	(259)	(259)

附註：

- (a) 就互相協定之費用提供管理服務而支付管理費收入。
- (b) 清潔費收入按訂約方協定之條款計算，為每月支付之定額費用。
- (c) 就互相協定之費用提供秘書服務而支付秘書費收入。
- (d) 租金開支按訂約方協定之條款計算，為定額月租。

有關交易並非香港聯合交易所有限公司證券上市規則下之關連交易或持續關連交易。

### 34 結算日後事項

- (a) 於二零零六年四月，本公司根據每持有 2 股股份獲配售 1 股供股股份進行供股，發行 127,300,000 股股份，每股作價 1.30 港元，總金額為 165,500,000 港元。
- (b) 於二零零六年五月，本集團一間上市聯營公司泛海酒店集團有限公司根據每持有 2 股現有股份獲配售 1 股供股股份進行供股，發行 3,154,100,000 股股份，每股作價 0.09 港元，總金額為 283,900,000 港元。本集團已悉數認購其所有配額，並額外認購 33,000,000 股供股股份。

## 財務報表附註

**35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)**

根據董事之意見，以下為主要影響本集團業績及／或資產淨值之主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司。

**附屬公司**

(除另有註明者外，下列公司均由本集團間接擁有及以香港為主要營業地點)

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
於英屬處女群島註冊成立			
Asia Orient Holdings (BVI) Limited *	投資控股	100 美元	100%
Finnex Limited	證券投資	1 美元	100%
Impetus Holdings Limited	投資控股	1 美元	100%
Innovision Gateway Limited	投資控股	1 美元	100%
Jetcom Capital Limited	投資控股	1 美元	100%
Mega Fusion Limited	投資控股	1 美元	100%
New Day Holdings Ltd.	投資控股	1 美元	100%
Persian Limited	投資控股	49,050 美元	100%
Sunrich Holdings Limited	證券投資	1 美元	100%
Telemail Group Inc.	投資控股	1 美元	100%
United Resources Associates Limited	投資控股	6 美元	83.3%
On-link Limited	投資控股	1 美元	100%

\* 本公司直接附屬公司

## 財務報表附註

### 35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)

#### 附屬公司 (續)

(除另有註明者外，下列公司均由本集團間接擁有及以香港為主要營業地點)

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
<i>於香港註冊成立</i>			
滙漢實業有限公司	投資控股	26,964,837 美元	100%
康英工程有限公司	工程及維修服務	2 港元	100%
Hitako Limited	投資控股	20 港元	100%
海運投資有限公司	投資控股	2 港元	100%
泛朗投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
泛盟投資有限公司	投資控股	2 港元	100%
泛賢投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
泛啟投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
泛珍投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
泛泉投資有限公司	投資控股	20 港元	100%
豐寧清潔服務有限公司	清潔服務	100 港元及無投票權 遞延股本 100 港元	100%
豐寧物業管理有限公司	物業管理	150 港元及無投票權 遞延股本 1,500,000 港元	100%
潤康發展有限公司	投資控股	2 港元	100%
<i>於利比里亞註冊成立</i>			
Bassindale Limited	投資控股	500 美元	100%

## 財務報表附註

## 35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)

## 共同控制實體

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
於香港註冊成立			
中國資訊行有限公司	互聯網內容供應商	27,000,000 港元	40.0%
旋風有限公司	投資控股	10,000 港元	25.0%
於中華人民共和國 (「中國」) 成立			
民族宮娛樂城有限公司#	出租娛樂廣場	4,750,000 美元	25.0%

# 在中國經營之合作合營企業

## 聯營公司

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
於百慕達註冊成立			
泛海酒店集團有限公司	酒店、飲食服務及旅遊	126,162,000 港元	25.9%
泛海國際集團有限公司	物業發展、物業租賃、酒店及旅遊	50,769,000 港元	41.0%

## 財務報表附註

## 35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)

## 聯營公司 (續)

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
<i>於香港註冊成立</i>			
泛海發展(集團)有限公司	投資控股	10 港元及無投票權 遞延股本 362,892,949 港元	41.0%
泛海財務有限公司	財務服務	1,000,000 港元	41.0%
泛海國際有限公司	投資控股	1,214,916,441 港元	41.0%
Asia Standard Management Services Limited	管理服務	2 港元	41.0%
豐聯發展有限公司	物業發展	2 港元	41.0%
添潤企業有限公司	物業發展	2 港元	32.8%
海澤置業有限公司	物業投資	10 港元及無投票權 遞延股本 2 港元	41.0%
日本信用旅運有限公司	旅行代理	2,500,000 港元	25.9%
祥新投資有限公司	物業發展	1 港元	20.5%
百曜有限公司	物業發展	2 港元	20.5%
全亞企業有限公司	物業投資	10,000 港元	41.0%
堅柱有限公司	酒店控股	10 港元	25.9%
Tilpifa Company Limited	物業投資	10 港元及無投票權 遞延股本 10,000 港元	41.0%
同樂有限公司	物業發展	1,000 港元	41.0%
滙利資源有限公司	物業發展	2 港元	32.8%
肯達發展有限公司	酒店控股	2 港元	25.9%
洋星企業有限公司	物業發展	2 港元	20.5%
永快工程有限公司	建築工程	2 港元	41.0%
<i>於英屬處女群島註冊成立</i>			
Enrich Enterprises Limited	酒店控股	1 美元	25.9%
Global Gateway Corp.	酒店經營	1 美元	25.9%
Glory Ventures Enterprises Inc.	酒店控股	1 美元	25.9%

## 財務報表附註

**35 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司 (續)****聯營公司 (續)**

名稱	主要業務	已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外)	本集團 所佔權益
於開曼群島註冊成立			
Asia Standard International Capital Limited	財務服務	2 美元	41.0%
九方科技控股有限公司	投資控股	12,463,500 港元	32.0%
於中華人民共和國 (「中國」) 成立			
漁陽房地產開發 (深圳) 有限公司 <sup>#</sup>	物業發展	人民幣 40,000,000 元	16.9%

<sup>#</sup> 在中國經營之外商獨資企業

**36 財務報表之批准**

有關財務報表已於二零零六年七月十三日獲得董事會批准。