



管理層對希慎2006年業績的討論與分析，分為四個部分：

概覽	業務回顧	財務政策	內部監控與風險管理
<p>這部分概述主要的溢利及資產值指標、與法定數字對賬等資料，以助了解希慎按《香港財務報告準則》編製的2006年業績。</p>	<p>這部分回顧希慎年內的業務活動，並檢討財務業績。</p>	<p>這部分討論希慎的財務管理，包括融資、流動資金、資金管理、利率管理等。</p>	<p>這部分討論希慎的內部監控制度如何管理風險。</p>
<p>第18至第19頁</p>	<p>第20至第31頁</p>	<p>第32至第35頁</p>	<p>第36至第39頁</p>

概覽

溢利指標				
	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	變動	
			百萬港元	%
不包括資產值變動及往年度稅項撥備之溢利	755	641	114	17.8
調整：				
• 往年度稅項撥備	–	(103)		
	755	538		
資產值變動：				
• 出售可供出售投資之淨收益	170	–		
• 收回一聯營公司貸款	87	–		
• 出售物業的已變現公平值收益	–	467		
	257	467		
股東應佔基本溢利	1,012	1,005	7	0.7
調整：				
• 集團應佔投資物業未變現的公平值變動減遞延稅項	2,087	3,116		
財務報告內的溢利	3,099	4,121	(1,022)	(24.8)

資產值指標				
	31.12.2006 百萬港元	31.12.2005 百萬港元	變動	
			百萬港元	%
經調整後股東權益	30,729	27,134	3,595	13.2
• 集團應佔物業重估相關的累積遞延稅項	(2,901)	(2,467)		
財務報告內的股東權益	27,828	24,667	3,161	12.8

管理層為何提供溢利及資產值額外指標？

自2005年度採用新會計準則後，對本集團之業務營運及現金流量，並未有任何影響，但對本集團的財務報告則帶來了重大改變。根據會計政策，本集團之投資物業乃按公平值入賬，公平值變動於收益表內確認。同時，雖然香港並無資本所得稅，而售出此等投資物業時，亦不會產生稅務責任，但此等投資物業亦須就公平值變動收益提撥遞延稅項。採用此等會計準則導致盈利產生較大波幅。

盈利波幅擴大卻可能對未經調整之盈利數據、財務比率、趨勢及與前期比較的應用帶來限制。對本集團這類以持有資產以賺取經常性收入作為主要業務活動的公司，這方面的影響更大。

管理層為本集團之權益人提供額外溢利指標以評估本集團作為物業投資者的表現，此指標主要不包括：(i) 投資物業之公平值變動；(ii) 非經常性項目：這些項目主要為出售資產之收益或虧損、減值、回撥、收回及往年度稅項撥備。根據此準則計算，不包括資產值變動及往年度稅項撥備之溢利為755百萬港元，較2005年的同期數字上升17.8%（2005年：641百萬港元）。

管理層更提供淨資產的額外指標：「經調整後股東權益」，在計算該淨資產指標時，已將為投資物業之公平值收益提撥的累積遞延稅項，重新計入股東權益內。