

財務報表附註

1. 分部資料

(甲) 業務分部

i. 收入及業績	分部收入		分部業績	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
地產投資	5,677	5,073	3,973	3,465
香港	4,390	3,952	3,498	3,124
中國	343	298	130	85
酒店	944	823	345	256
通訊、媒體及娛樂	3,947	3,937	270	486
收費電視	1,895	1,884	248	337
互聯網及多媒體	596	558	129	78
電訊	1,384	1,478	(64)	104
其它	72	17	(43)	(33)
物流	3,506	3,534	1,887	1,935
碼頭	3,096	3,149	1,727	1,800
其它	410	385	160	135
	13,130	12,544	6,130	5,886
地產發展	293	53	(4)	7
投資及其它	285	225	677	348
內部分部收入(附註)	(344)	(279)	—	—
	13,364	12,543	6,803	6,241
未能分部收入及支出			(332)	(238)
營業盈利			6,471	6,003
投資物業之公平價值增加			7,868	11,513
其它計入淨額			100	47
電訊			(100)	—
地產發展			200	47
			14,439	17,563
借貸成本			(824)	(562)
聯營公司			196	425
地產發展			96	305
碼頭			100	118
投資及其它			—	2
共同發展公司				
碼頭			12	(13)
除稅前盈利			13,823	17,413

地產投資收入包括為數港幣三十八億零二百萬元的投資物業租金毛額(二〇〇五年：港幣三十三億六千三百萬元)。

1. 分部資料 (續)

(甲) 業務分部 (續)

附註：綜合計算時，已扣除的各分部相互間的收入包括：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
地產投資	91	82
通訊、媒體及娛樂	253	196
投資及其它	—	1
	344	279

ii. 資產及負債	資產		負債	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
		(重新編列)		
地產投資	88,959	81,169	3,896	4,074
香港	81,900	74,573	1,462	1,708
中國	6,666	6,169	2,279	2,224
酒店	393	427	155	142
通訊、媒體及娛樂	4,835	5,407	977	1,177
收費電視	1,243	1,560	384	532
互聯網及多媒體	631	706	133	134
電訊	2,939	3,133	460	500
其它	22	8	—	11
物流	11,138	7,470	6,330	4,167
碼頭	10,935	7,282	6,276	4,117
其它	203	188	54	50
	104,932	94,046	11,203	9,418
地產發展	7,542	5,614	978	550
未能分部	6,803	4,832	27,178	25,998
總資產／負債	119,277	104,492	39,359	35,966

未能分部項目主要包括財務及企業資產、帶息借款及企業和融資支出。

在地產發展分部中包括由本集團所佔的聯營公司進行的地產發展項目的權益港幣三億五千二百萬元(二〇〇五年：港幣十一億三千四百萬元)。

1. 分部資料 (續)

(甲) 業務分部 (續)

iii. 其它資料	資本性支出		折舊及攤銷	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
地產投資	430	775	98	102
香港	297	684	15	18
中國	97	48	18	14
酒店	36	43	65	70
通訊、媒體及娛樂	655	693	950	902
收費電視	238	242	320	334
互聯網及多媒體	64	103	188	214
電訊	309	313	418	341
其它	44	35	24	13
物流	3,484	1,105	218	202
碼頭	3,446	1,103	204	191
其它	38	2	14	11
集團總額	4,569	2,573	1,266	1,206

除折舊及攤銷外，本集團並無重大非現金支出。

(乙) 經營地域分部

於本財政年度內，本集團的收入及營業業績逾90%乃源自香港。

於資產負債表結算日，分部資產總額及年度內分部資產之資本性支出按地域分析如下：

資產及資本性支出	資產		資本性支出	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
香港	102,504	94,793	1,514	2,508
中國	16,773	9,699	3,055	65
	119,277	104,492	4,569	2,573

2. 營業盈利

(甲) 營業盈利的計算：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元 (重新編列)
已扣除：		
折舊		
— 用作經營租賃的資產	91	88
— 其它固定資產	1,042	1,012
	1,133	1,100
攤銷		
— 備用節目	100	81
— 租賃土地	30	25
— 其它無形資產	3	—
總折舊及攤銷	1,266	1,206
員工成本	2,331	2,216
包括：		
界定供款退休計劃(包括強制性公積金) 的供款(扣除沒收的供款港幣六百萬元 (二〇〇五年：港幣五百萬元))	82	76
界定福利退休計劃的負債增加(附註17)	9	13
核數師酬金		
— 核數服務	12	10
— 其它服務	1	2
是年出售買賣物業之成本	275	47
出售固定資產之虧損	10	13
通訊設備及服務之經營租賃的租金支出	136	147
及計入：		
租金收入減直接支出，包括：	3,777	3,390
或有租金	323	236
匯兌收益	82	59
利息收入	147	80
上市投資股息收入	71	55
非上市投資股息收入	121	115
機器及設備之經營租賃的租金收入	95	99

2. 營業盈利 (續)

(乙) 董事酬金

董事酬金如下：

	基本薪金、 袍金	房屋及 其它津貼、 及實物福利	非硬性及/ 或按業績 而定的花紅	退休金計劃 的供款	離職補償/ 促使加入 本集團的 付款或 所得利益	被視為 行使股份 認購權 所得的利潤	2006 酬金總額 港幣千元	2005 酬金總額 港幣千元
董事會								
吳光正	90	9,503	6,000	12	—	—	15,605	15,718
李唯仁	50	4,250	5,000	—	—	—	9,300	8,178
吳天海	50	3,850	7,000	216	—	—	11,116	11,090
李玉芳	50	2,913	3,217	311	—	138	6,629	5,210
吳梓源	50	925	363	6	—	—	1,344	2,599
獨立非執行董事								
陳茂波	65	—	—	—	—	—	65	65
陳坤耀	50	—	—	—	—	—	50	50
錢果豐	50	—	—	—	—	—	50	50
方剛	65	—	—	—	—	—	65	65
捷成漢	65	—	—	—	—	—	65	65
詹康信	65	—	—	—	—	—	65	65
以往董事								
祈天順	20	49	—	—	—	—	69	5,116
鄭明訓	—	—	—	—	—	—	—	12
羅義坤	—	—	—	—	—	—	—	2,470
林紀利	—	—	—	—	—	—	—	19
羅大衛	—	—	—	—	—	—	—	336
	670	21,490	21,580	545	—	138	44,423	51,108
2005總額	777	25,849	23,698	784	—	—		51,108

二〇〇六年的已付或應付予本公司獨立非執行董事的酬金(包括任何因公費用的報銷)全皆為董事袍金，按每年每名董事港幣五萬元(二〇〇五年：港幣五萬元)的比率支付。每名審核委員會委員每年獲支付港幣一萬五千元(二〇〇五年：港幣一萬五千元)的額外袍金。

2. 營業盈利 (續)

(丙) 最高薪僱員的酬金

在截至二〇〇六年十二月三十一日止年度內，本集團屬下位列所聘5位最高薪人士(包括本公司董事及集團其它僱員)之內而非為本公司董事的1位僱員的酬金(不包括按銷售佣金的形式而已付或應付予有關僱員的金額)分析如下。在截至二〇〇五年十二月三十一日止年度內，本集團所聘請5位最高薪人士皆為本集團董事，彼等酬金的分析已列於上述附註2(乙)內。

酬金總額	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
基本薪金、房屋津貼、其它津貼及實物福利	6	—
退休金計劃的供款	—	—
非硬性及／或按業績而定的花紅	2	—
離職補償	—	—
促使加入本集團的付款或所得利益	—	—
總額	8	—

級別(以港幣計算)	2006 人數	2005 人數
7,500,001元至8,000,000元	1	—

3. 其它收入淨額

其它收入淨額主要為出售可供出售投資的收入淨額港幣五千三百萬元(二〇〇五年：港幣五千九百萬元)，當中包括一項撥自投資重估儲備的重估盈餘港幣三百萬元(二〇〇五年：港幣四千萬)及出售投資及其它物業收入港幣三億六千二百萬元(二〇〇五年：港幣一千五百萬元)。

財務報表附註

4. 其它計入淨額

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
撥回物業準備之淨額	200	47
廣播及通訊設備的撇銷	(100)	—
	100	47

5. 借貸成本

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
利息：		
銀行借款及透支攤還年期在五年內	478	323
其它攤還年期在五年內之借款	332	249
其它攤還年期超過五年之借款	75	6
其它借貸成本	9	(8)
	894	570
減：撥作資產成本*	(70)	(8)
是年借貸成本淨值	824	562

* 借貸成本資本化的年息率為4.4%至5.1% (二〇〇五年：1.3%至4.6%)。

總利息成本包括非於損益賬按公平價值處理的浮息借款之利息支出港幣六億二千四百萬元 (二〇〇五年：港幣四億二千五百萬元)。

6. 稅項

(甲) 香港利得稅準備，乃按照本年度內為應課稅而作出調整之盈利以17.5%(二〇〇五年：17.5%)稅率計算。

(乙) 海外稅項乃按照對本集團徵稅之國家之適用稅率計算。

(丙) 綜合損益賬內稅項支出之組成如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
是年稅項		
香港利得稅	814	678
以往年度稅項準備之低估	134	28
	948	706
海外稅項	2	2
	950	708
遞延稅項		
投資物業之價值變動	1,364	2,045
源自及撥回暫時差異	166	150
以往未確認稅項虧損現在確認	(51)	(320)
	1,479	1,875
	2,429	2,583

(丁) 實際總稅項支出與除稅前盈利以適用稅率計算之對賬

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
除稅前盈利	13,823	17,413
會計盈利以有關稅率計算的稅項	2,510	3,110
非扣減支出的稅項影響	46	23
非應課稅收入的稅項影響	(227)	(118)
往年稅項準備的低估淨額	134	28
未予以確認的稅項虧損額	82	41
稅項虧損額抵銷	(65)	(181)
以往未確認稅項虧損現在確認為遞延稅項資產的影響	(51)	(320)
實際的總稅項支出	2,429	2,583

6. 稅項 (續)

- (戊) 於資產負債表內，並無預期超過一年後才須繳納的應付稅項。
- (己) 截至二〇〇六年十二月三十一日止年度所佔聯營公司之稅項為港幣二千五百萬元(二〇〇五年：港幣二千四百萬元)，已列入所佔聯營公司盈利減虧損。
- (庚) 本集團現正向稅務局以集團的觀點就有關若干擁有投資物業的公司申報之利息支出可扣減性的稅務查詢提供資料，目前仍在初步階段。由於這些查詢是在收集資料的初步階段，已發出稅務評估及能可靠估計的相關稅務風險已作出撥備。然而，最後的結果並未能確定及最終之責任可能會高於或低於已作出的撥備。

7. 股東應佔集團盈利

本年度內股東應佔集團盈利中之港幣十九億五千八百萬元(二〇〇五年：港幣十四億五千五百萬元)已計入本公司賬項內。

8. 股息

(甲) 是年股息

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
已宣布派發及已付中期股息每股36仙 (二〇〇五年：每股36仙)	881	881
結算日後擬派發末期股息每股44仙 (二〇〇五年：每股44仙)	1,077	1,077
	1,958	1,958

於結算日後擬派發末期股息並沒有在結算日確認為負債。

8. 股息 (續)

(乙) 去年之股息於是年批准及派發

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
去年的末期股息於是年批准及派發 每股44仙(二〇〇五年：每股36仙)	1,077	881

9. 每股盈利

每股盈利乃根據本年度之公司股東應佔盈利港幣一百零七億五千七百萬元(二〇〇五年：港幣一百三十八億八千八百萬元)及年內已發行之加權平均數二十四億四千八百萬股(二〇〇五年：二十四億四千八百萬股)普通股而計算。

每股攤薄盈利乃根據本年度之公司股東應佔盈利港幣一百零七億五千七百萬元(二〇〇五年：港幣一百三十八億八千八百萬元)及年內就所有可攤薄盈利的潛在普通股的影響作出調整後的加權平均數二十四億四千八百萬股(二〇〇五年：二十四億四千八百萬股)普通股而計算。

於二〇〇六年十二月三十一日，並沒有未行使之認購權。

10. 固定資產

	集團						
	投資物業 港幣百萬元	發展中或 待發展物業 港幣百萬元	酒店及 會所物業 港幣百萬元	廣播及 通訊設備 港幣百萬元	其它物業及 固定資產 港幣百萬元	租賃土地 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
(甲) 成本值或估值							
二〇〇五年一月一日結存	66,288	1,834	644	9,071	9,184	1,724	88,745
匯率調整	105	2	—	—	4	23	134
增添	435	376	15	539	395	—	1,760
出售	(46)	—	—	(31)	(88)	—	(165)
重新分類	(71)	(465)	—	(9)	311	(14)	(248)
重估盈餘/(虧損)	11,513	(234)	—	—	—	—	11,279
二〇〇五年十二月三十一日及 二〇〇六年一月一日結存	78,224	1,513	659	9,570	9,806	1,733	101,505
匯率調整	124	8	—	—	5	46	183
增添	222	1,405	2	369	657	1,770	4,425
購入附屬公司	—	91	—	—	1	460	552
出售	(207)	(185)	—	(328)	(402)	—	(1,122)
成本調整	(410)	—	—	—	—	—	(410)
重新分類	863	(576)	—	4	386	(14)	663
重估盈餘/撥回/(撇銷)	7,868	92	—	(100)	—	—	7,860
二〇〇六年十二月 三十一日結存	86,684	2,348	661	9,515	10,453	3,995	113,656
累積折舊、攤銷及減值							
二〇〇五年一月一日結存	—	—	446	4,791	4,314	278	9,829
本年折舊	—	—	38	694	368	25	1,125
出售時撥回	—	—	—	(23)	(82)	—	(105)
重新分類	—	—	—	(2)	—	—	(2)
二〇〇五年十二月三十一日及 二〇〇六年一月一日結存	—	—	484	5,460	4,600	303	10,847
匯率調整	—	—	—	—	3	—	3
本年折舊	—	—	33	721	379	30	1,163
出售時撥回	—	—	—	(317)	(243)	—	(560)
重新分類	—	—	—	5	—	—	5
二〇〇六年十二月 三十一日結存	—	—	517	5,869	4,739	333	11,458
賬面淨值							
二〇〇六年十二月三十一日結存	86,684	2,348	144	3,646	5,714	3,662	102,198
二〇〇五年十二月三十一日結存	78,224	1,513	175	4,110	5,206	1,430	90,658

10. 固定資產 (續)

	集團						合計 港幣百萬元
	投資物業 港幣百萬元	發展中或 待發展物業 港幣百萬元	酒店及 會所物業 港幣百萬元	廣播及 通訊設備 港幣百萬元	其它物業及 固定資產 港幣百萬元	租賃土地 港幣百萬元	
(乙) 上列資產之成本值 或估值分析如下：							
二〇〇六年估值	86,684	—	—	—	—	—	86,684
成本值減撥備	—	2,348	661	9,515	10,453	3,995	26,972
	86,684	2,348	661	9,515	10,453	3,995	113,656
二〇〇五年估值	78,224	—	—	—	—	—	78,224
成本值減撥備	—	1,513	659	9,570	9,806	1,733	23,281
	78,224	1,513	659	9,570	9,806	1,733	101,505

10. 固定資產 (續)

	集團						合計 港幣百萬元
	投資物業 港幣百萬元	發展中或 待發展物業 港幣百萬元	酒店及 會所物業 港幣百萬元	廣播及 通訊設備 港幣百萬元	其它物業及 固定資產 港幣百萬元	租賃土地 港幣百萬元	
(丙) 業權 (成本值或估值) :							
二〇〇六年十二月三十一日							
位於香港							
長期契約	66,833	—	480	—	3	86	67,402
中期契約	13,278	606	—	—	4,291	1,510	19,685
短期契約	1,430	—	181	—	1	—	1,612
	81,541	606	661	—	4,295	1,596	88,699
位於海外							
長期契約	2	—	—	—	—	—	2
中期契約	5,141	1,742	—	—	15	339	7,237
短期契約	—	—	—	—	266	2,060	2,326
	86,684	2,348	661	—	4,576	3,995	98,264
二〇〇五年十二月三十一日							
位於香港							
長期契約	61,499	—	478	—	3	204	62,184
中期契約	10,174	928	—	—	4,403	1,203	16,708
短期契約	1,612	—	181	—	1	—	1,794
	73,285	928	659	—	4,407	1,407	80,686
位於海外							
永久年期	20	—	—	—	—	—	20
中期契約	4,919	585	—	—	5	326	5,835
	78,224	1,513	659	—	4,412	1,733	86,541

10. 固定資產 (續)

(丁) 物業重估

本集團之投資物業由從事專業估值之獨立測計師公司萊坊測計師行有限公司，根據物業收益、租約於續約時其淨收益增長之可能性，對於二〇〇六年十二月三十一日之公平市場價值作出評估。

重估時產生之盈餘或虧絀，已直接於綜合損益賬內確認。

(戊) 固定資產減值

除投資物業價值每年進行重估外，管理層亦會在每個結算日對其它物業的價值進行評估，以決定有否出現任何減值現象。管理層會根據物業的可見未來發展計劃，以物業的使用價值(採用相關的折現率)或售價淨額(參考市場價格)為基準，估計物業的可收回數額來進行評估。於二〇〇六年十二月三十一日進行該項評估後，撥回以往於綜合損益賬內確認之虧絀港幣九千二百萬元，此乃由於預計物業之可收回數額增加以反映當前物業市場的環境(二〇〇五年：重估虧絀港幣二億三千四百萬元，其中港幣一億五千八百萬元在綜合損益賬內確認)。

(己) 本集團以經營租賃出租物業，租約期起初一般為二年至六年，並且有權選擇在約滿後續約，屆時所有租約條款均可重新協議。租約付款額會時常變動，以反映市場租金走勢，其中亦包括以租客營業額用不同的百分率計算的或有租金。

(庚) 本集團在未來根據不可撤銷的經營租賃而應收的最低租約收入摘要如下：

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
於一年內	3,945	3,319
於一年後但五年內	4,273	3,721
於五年後	197	254
	8,415	7,294

11. 附屬公司

	公司	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
非上市股份成本值減準備	7,314	6,792
應收附屬公司款項	30,866	31,225
	38,180	38,017
應付附屬公司款項	(24,809)	(24,790)
	13,371	13,227

於二〇〇六年十二月三十一日各主要附屬公司之有關資料已詳列於第142頁至145頁。

應收附屬公司款項為無抵押，不附帶利息及無限定還款期，由於不須於未來十二個月內收回，故分類為非流動項目。應付附屬公司款項為無抵押和不附帶利息及無付還限期。

12. 商譽及其它無形資產

	商譽	其它	總數
	港幣百萬元	無形資產 港幣百萬元	
於二〇〇五年一月一日及二〇〇五年 十二月三十一日賬面淨值	297	—	297
成本值	297	—	297
累計攤銷	—	—	—
於二〇〇五年十二月三十一日賬面淨值	297	—	297
於二〇〇六年一月一日賬面淨值	297	—	297
增加	—	12	12
攤銷	—	(3)	(3)
於二〇〇六年十二月三十一日賬面淨值	297	9	306
成本值	297	12	309
累計攤銷	—	(3)	(3)
於二〇〇六年十二月三十一日賬面淨值	297	9	306

12. 商譽及其它無形資產 (續)

本集團的商譽主要與碼頭業務有關。於二〇〇六年十二月三十一日，已就該業務的應佔賬面值及可收回數額作出比較，進行了一項減值測試。碼頭業務的可收回數額以公平價值(根據最新交易價格)減出售成本計算。經測試後並不須作出減值。

13. 聯營公司

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
應佔有形資產淨值	274	334
商譽	61	61
應收聯營公司款項	450	1,250
應付聯營公司款項	(4)	(7)
	781	1,638

於二〇〇六年十二月三十一日各主要聯營公司之有關資料已詳列於第145頁。

在應收聯營公司款項中包括借給若干聯營公司用作碧堤半島物業發展項目的貸款合共港幣三億五千二百萬元(二〇〇五年：港幣十一億五千三百萬元)，為附帶利息貸款(二〇〇五年：非附帶利息)。該等貸款為無抵押，可隨時於各股東同意及要求時立即償還。

聯營公司的財務資料摘要

	2006		2005	
	總額 港幣百萬元	應佔權益 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	應佔權益 港幣百萬元
資產	8,238	1,129	10,906	1,989
負債	(4,645)	(855)	(6,959)	(1,655)
權益	3,593	274	3,947	334
收入	3,929	737	5,465	1,206
除稅前盈利	1,628	221	2,418	449
稅項	(136)	(25)	(98)	(24)
除稅後盈利	1,492	196	2,320	425

14. 共同發展公司

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
應佔資產淨值	734	842
商譽	54	54
	788	896

於二〇〇六年十二月三十一日各主要共同發展公司之有關資料已詳列於第145頁。

(甲) 太倉國際集裝箱碼頭有限公司(「太倉國際集裝箱」)

太倉國際集裝箱，乃得到江蘇省人民政府審批而成立的為期50年(至二〇四八年)的中外共同發展公司。本集團持有67.6%權益之附屬公司現代貨箱碼頭有限公司佔其51%的股權。

雖然現代貨箱碼頭有限公司貢獻該中外共同發展公司51%已註冊股本，惟就成立太倉國際集裝箱的合營協議列明其所有重大財務及經營政策均需經所有董事審批。由於本集團或合營夥伴並無權控制其董事會及其經濟活動，本集團就太倉國際集裝箱的投資記入為共同發展公司。

(乙) 蘇州現代貨箱碼頭有限公司(「蘇州現代貨箱碼頭」)

蘇州現代貨箱碼頭，由二〇〇六年四月一日獲得其財務及經營政策的控制權後，由共同發展公司重新分類為本集團的附屬公司。因此，蘇州現代貨箱碼頭的財務業績以作為附屬公司形式入賬。蘇州現代貨箱碼頭由二〇〇六年九月開始營運。

本集團於共同發展公司的業績、資產及負債之有效權益摘要如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
非流動資產	1,192	1,644
流動資產	188	43
非流動負債	(622)	(825)
流動負債	(24)	(20)
淨資產	734	842
收入	121	50
是年盈利／(虧損)	12	(13)

15. 可供出售投資

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
香港上市投資	1,568	735
海外上市投資	1,296	890
非上市投資	57	52
	2,921	1,677
上市投資市值	2,864	1,625

非上市投資包括港幣一千六百萬元(二〇〇五年：港幣二千二百萬元)以成本值列賬。

16. 長期應收賬項

長期應收賬項為一年後到期之應收賬。

17. 界定福利退休計劃

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元 (重新編列)
界定福利退休計劃資產	230	150

本集團作出供款的六個界定福利退休計劃乃於員工退休時給予退休福利。該等退休計劃所涉資產乃由獨立行政基金另行保管。該等計劃由僱主根據精算師按其估值結果所建議的基準而作出供款。該等退休計劃最近於二〇〇六年十二月三十一日由獨立精算師 HSBC Life (International) Limited 及華信惠悅顧問有限公司或本集團內部，以「Projected unit credit method」作出估值。主要計劃之資金比率分別為146%及98%。

17. 界定福利退休計劃 (續)

(甲) 確認於綜合資產負債表之數額如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元 (重新編列)
有設置基金之福利負擔折現值	(775)	(712)
計劃基金之資產公平價值	1,005	855
未確認之過渡期負債	—	7
	230	150

以上部分負債預期會於一年以後支付，然而，由於未來之供款須視乎未來提供之服務及精算假設及市場狀況未來之變動，因此該數額並不能從未來十二個月內應付的數額分開。

(乙) 計劃資產包括如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
權益證券	761	592
債務證券	164	243
存款及現金	80	20
	1,005	855

(丙) 界定福利責任折現值變動如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
於一月一日	712	719
由計劃已付之福利	(37)	(53)
是期服務成本	29	31
僱員供款	2	—
利息成本	31	33
精算虧損／(盈餘)	38	(18)
於十二月三十一日	775	712

17. 界定福利退休計劃 (續)

(丁) 計劃資產變動如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
於一月一日	855	805
集團已付計劃之供款	33	35
由計劃已付之福利	(37)	(53)
僱員供款	2	—
精算預期投資回報	59	57
精算盈餘	93	11
於十二月三十一日	1,005	855

(戊) 於綜合損益賬內確認之支出如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
是期服務成本	29	31
利息成本	31	33
精算預期投資回報	(59)	(57)
確認精算虧損淨值	—	(2)
確認過渡期淨負債	8	8
	9	13

所有支出於綜合損益賬內的直接成本及營業費用項目確認。

實際投資收益	(153)	(64)
--------	-------	------

(己) 於二〇〇六年十二月三十一日之主要精算假設(以範圍列示)如下：

	2006	2005
於十二月三十一日貼現率	3.75% – 5.0%	4.25% – 5.0%
預期投資回報率	5.0% – 8.0%	5.0% – 8.0%
未來薪金遞增率 – 2006年	不適用	2.0% – 4.0%
– 2007年以後	2.0% – 4.0%	2.0% – 4.0%

預期長期投資回報率是按組合作為一個整體計算，而非以個別資產類別的回報總和計算，該回報是根據過往未經調整之回報計算。

17. 界定福利退休計劃 (續)

(庚) 過往資料

	2006 港幣百萬元
界定福利責任折現值	(775)
計劃基金之資產公平價值	1,005
計劃基金盈餘	230
計劃負債之經驗調整	9%
計劃資產之經驗調整	2%

根據會計準則第19號(修訂)的過渡性條文，以上披露由二〇〇六年一月一日非追溯確定。

- (辛) 截至二〇〇六年十二月三十一日止年度內，本集團直接在權益確認之精算盈餘為港幣五千五百萬元(二〇〇五年：港幣二千七百萬元)。於二〇〇六年十二月三十一日，累計確認精算盈餘為港幣一億五千二百萬元(二〇〇五年：港幣九千七百萬元)。

18. 存貨

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
土地及待沽發展中物業	4,835	3,398
待沽物業	368	972
零件及物資	85	118
	5,288	4,488

- (甲) 預期待沽發展中物業需在一年後才可完成工程及變現。

- (乙) 待沽發展中物業及待沽物業按成本值與可變現淨值兩者中的較低數額報值。於二〇〇六年十二月三十一日，以可變現淨值報值的物業總賬面值為港幣一億零二百萬元(二〇〇五年：港幣十七億五千七百萬元)。

18. 存貨 (續)

(丙) 於二〇〇六年，將以往年度在綜合損益賬內扣除的待沽發展中物業及待沽物業撥備撥回數額為港幣一億零八百萬元(二〇〇五年：撥備淨值港幣二億零五百萬元)，以反映若干物業的可變現淨值的上升。

(丁) 包括在待沽發展中物業及待沽物業中的租賃土地賬面值摘要如下：

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
位於香港		
長期契約	3	155
中期契約	1,028	1,642
	1,031	1,797
位於海外		
中期契約	1,905	1,013
	2,936	2,810

19. 應收貿易及其它賬項

於二〇〇六年十二月三十一日此項目包括應收貿易賬項(扣除呆壞賬準備)及其賬齡的分析如下：

	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
應收貿易賬項				
零至三十日	331	346	—	—
三十一日至六十日	229	220	—	—
六十一日至九十日	70	45	—	—
九十日以上	72	61	—	—
	702	672	—	—
其它應收賬項	1,279	433	—	1
	1,981	1,105	—	1

本集團每一項核心業務均有既定的信貸政策。一般允許的信用期為零至六十日。

20. 應付貿易及其它賬項

於二〇〇六年十二月三十一日此項目包括應付貿易賬項及其賬齡的分析如下：

	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
應付貿易賬項				
零至三十日	332	281	—	—
三十一日至六十日	88	373	—	—
六十一日至九十日	18	57	—	—
九十日以上	169	168	—	—
	607	879	—	—
租金及客戶按金	1,249	1,113	—	—
其它應付賬項	3,070	2,856	25	23
	4,926	4,848	25	23

應付貿易及其它賬項中包括由以下貨幣為本位的金額，該金額與有關實體的本位貨幣並不同。

	集團	
	2006 百萬元	2005 百萬元
美元	15	15
人民幣	77	2

預期於一年後支付之租金及客戶按金為港幣十億九千六百萬元(二〇〇五年：港幣九億八千三百萬元)。集團認為折現的影響並不重大。所有其它應付貿易及其它賬項預期於一年內支付。

21. 長期借款

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
債券及票據(無抵押)		
二〇〇六年到期之港元定息票據	—	1,193
二〇〇七年到期之港元定息票據	651	247
二〇〇八年到期之港元定息票據	607	302
二〇〇九年到期之港元定息票據	403	101
二〇一一年到期之港元定息票據	204	—
二〇一六年到期之港元定息票據	253	—
二〇〇六年到期之港元浮息票據	—	340
二〇〇七年到期之港元浮息票據	150	—
二〇〇八年到期之港元浮息票據	100	100
二〇一〇年到期之港元浮息票據	200	200
二〇一三年到期之港元浮息票據	300	—
二〇〇七年到期之美元定息票據	2,808	2,851
	5,676	5,334
銀行借款(有抵押)		
攤還年期少於一年	—	85
攤還年期在二至五年	101	—
攤還年期在五年後	605	—
	706	85
銀行借款(無抵押)		
攤還年期少於一年	1,058	2,785
攤還年期在一至二年	2,800	—
攤還年期在二至五年	8,811	9,254
攤還年期在五年後	1,619	1,100
	14,288	13,139
借款總額	20,670	18,558
減：攤還年期少於一年	(4,667)	(4,403)
長期借款總額	16,003	14,155

21. 長期借款 (續)

銀行借款中包括由以下貨幣為本位的金額，該金額與有關實體的本位貨幣並不同。

	集團	
	2006 百萬元	2005 百萬元
美元	22	21

(甲) 於二〇〇六年十二月三十一日，本集團之負債淨額，即借款總額減去存款及現金，詳列如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
有抵押	706	85
銀行借款	706	85
無抵押	19,964	18,473
債券及票據	5,676	5,334
銀行借款	14,288	13,139
借款總額	20,670	18,558
存款及現金	(3,769)	(2,508)
	16,901	16,050

(乙) 本集團的借貸總額包括一間非全資附屬公司(現代貨箱碼頭有限公司)的銀行借款港幣五十四億八千八百萬元(二〇〇五年：港幣三十二億二千七百萬元)。該等借款對本公司及其它附屬公司並無追索權。

(丙) 於二〇〇六年十二月三十一日，本集團的銀行備用信貸以賬面總值港幣三十五億二千七百萬元的若干固定資產以作擔保(二〇〇五年：以賬面值港幣三億四千五百萬元的待沽發展中物業以作擔保)。

(丁) 本集團若干借貸乃受財務條款限制。該等財務條款要求於任何時候本集團的綜合有形淨值及借貸對綜合有形淨值的比例分別不得少於及高於若干水平。於年內，本集團已遵守所有該等財務條款。

22. 遞延稅項

(甲) 於綜合資產負債表中確認之遞延稅項(資產)/負債淨額：

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
遞延稅項負債	13,116	11,672
遞延稅項資產	(429)	(468)
遞延稅項負債淨額	12,687	11,204

遞延稅項資產和負債的組成及其於年內之變動如下：

	超逾有關 折舊之折 舊免稅額 港幣百萬元	投資物業 重估 港幣百萬元	其它 港幣百萬元	稅務虧損的 未來利益 港幣百萬元	總數 港幣百萬元
二〇〇五年一月一日結存	1,980	7,932	—	(583)	9,329
於綜合損益賬扣除/(撥回)	136	2,045	(2)	(304)	1,875
二〇〇五年十二月三十一日 及二〇〇六年一月一日結存	2,116	9,977	(2)	(887)	11,204
於綜合損益賬扣除/(撥回)	10	1,364	(4)	109	1,479
購入附屬公司	—	—	4	—	4
二〇〇六十二月三十一日結存	2,126	11,341	(2)	(778)	12,687

22. 遞延稅項 (續)

(乙) 未確認之遞延稅項資產

未確認之遞延稅項資產列報如下：

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
可扣除的暫時差異	(2)	(1)
稅務虧損的未來利益	(909)	(1,028)
未確認的遞延稅項資產淨額	(911)	(1,029)

於二〇〇六年十二月三十一日，本集團由於予以抵銷的未來應課稅盈利尚未確定，所以沒有記入就若干附屬公司營運的稅務虧損所產生的遞延稅項資產。就現時香港的稅務制度下，源自香港的營運的稅務虧損不會有期限。源自中國營運的稅務虧損則於有關會計年度的五年後期滿。

23. 其它遞延負債

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
會所債券(不附帶利息)	220	220
遞延收入	33	38
其它準備	1	5
	254	263

本集團認為會所債券折現後的影響不大。

24. 金融工具

利率、外幣、流動性及信用風險在集團一般業務過程中出現。該等風險根據以下所述集團的財務管理政策及常規管理。

(甲) 利率風險

- (i) 集團的利率風險主要來自集團的短期及長期借款，集團最易受港元利率影響。利率風險是由集團的高級管理人員根據既定的政策管理。

於二〇〇六年十二月三十一日，集團有若干定息票據，而集團的整體風險管理策略是用浮息資金來源，因此，集團簽訂了若干與借款名義數額相同的利率掉期合約，實際上，集團對此等借款的利息支出是按浮息支付。集團簽訂的每一張利率掉期合約，現金流量與借款的利息支出時間相同。於初始期利率掉期合約的公平價值為零。

於二〇〇六年十二月三十一日，尚未到期的利率掉期合約名義數額及到期日分析如下：

	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
到期日少於一年	2,990	1,200
到期日在一至五年	1,450	2,990
	4,440	4,190

利率掉期合約的公平價值是根據估計未來現金流折算為現值計算。利率掉期合約的公平價值淨值如下：

	2006		2005	
	正公平 價值 港幣百萬元	負公平 價值 港幣百萬元	正公平 價值 港幣百萬元	負公平 價值 港幣百萬元
到期日少於一年	12	3	—	7
到期日在一至五年	17	—	54	3
	29	3	54	10

24. 金融工具 (續)

(甲) 利率風險 (續)

(ii) 下表詳列有關賺取利息之財務資產及帶息財務負債，於二〇〇六年十二月三十一日及其重新訂價或到期日之較早者之實際利率。

	2006					
	實際利率 %	總數 港幣百萬元	少於一年 港幣百萬元	一至二年 港幣百萬元	二至五年 港幣百萬元	多於五年 港幣百萬元
資產/(負債)在到期前						
重新訂價的重新訂價日						
存款及現金	2.7	3,769	3,769	—	—	—
債券及票據	4.5	(750)	(750)	—	—	—
銀行借款	4.3	(14,994)	(14,994)	—	—	—
聯營公司貸款	4.7	352	352	—	—	—
		(11,623)	(11,623)	—	—	—
資產/(負債)不會在到						
期前重新訂價的到期日						
債券及票據						
— 港幣	4.5	(2,100)	(650)	(600)	(600)	(250)
— 美元	7.2	(2,800)	(2,800)	—	—	—
利率掉期的影響	5.1	—	(1,450)	600	600	250
		(4,900)	(4,900)	—	—	—

24. 金融工具 (續)

(甲) 利率風險 (續)

(ii) (續)

2005						
實際利率	總數	少於一年	一至二年	二至五年	多於五年	
%	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
資產/(負債)在到期前						
重新訂價的重新訂價日						
存款及現金	2.4	2,508	2,508	—	—	—
債券及票據	3.3	(640)	(640)	—	—	—
銀行借款	3.2	(13,224)	(13,224)	—	—	—
		(11,356)	(11,356)	—	—	—
資產/(負債)不會在到						
期前重新訂價的到期日						
債券及票據						
— 港幣	3.8	(1,850)	(1,200)	(250)	(400)	—
— 美元	7.2	(2,800)	—	(2,800)	—	—
利率掉期的影響	3.9	—	(2,990)	2,590	400	—
		(4,650)	(4,190)	(460)	—	—

24. 金融工具 (續)

(乙) 外幣風險

集團擁有的資產及業務經營主要在香港，現金流亦大部分以港幣為本位。

集團的外幣風險主要來自其直接在中國的物業投資及有關的港口權益投資。如適當及符合成本效益時，集團會參考該投資的將來人民幣融資要求及有關回報，以人民幣借款作融資。

集團亦須面對以美元為本位的長期借款的外幣風險，預計的外幣支出主要是利息支出、資本償還及資本性支出。根據集團對將來匯率的估計，集團可簽訂遠期外匯合約以減低該等外幣支出的外幣現金流波動。

於二〇〇六年十二月三十一日仍生效的遠期外匯合約金額為港幣三十六億六千四百萬元(二〇〇五年：港幣三十億二千五百萬元)。

於二〇〇六年十二月三十一日，遠期外匯合約的公平價值淨值如下：

	2006	2005
	負公平	負公平
	價值	價值
	港幣百萬元	港幣百萬元
於損益賬按公平價值處理的遠期外匯合約	—	7

遠期外匯合約的公平價值以於結算日的遠期匯率決定。

24. 金融工具 (續)

(丙) 流動性風險

公司及集團的全資附屬公司的現金管理是由集團中央處理。非全資附屬公司須按照公司已制定的政策及策略及經公司同意，負責其本身的現金管理，包括將現金盈餘放在有信譽的金融機構作短期投資，以及借入貸款以滿足預期現金需求。集團的政策是定期監控現時和預期的流動性需求及借貸條款的遵從，確保有充足的現金和隨時可銷售變現的證券的儲備及有足夠由主要金融機構發出的承諾融資，以滿足短期及較長期的流動性需求。

(丁) 信用風險

本集團的信用風險主要來自租金、其它貿易及服務應收賬項。根據每一核心業務的既定的信貸政策，該等信用風險會被持續密切地監察。至於租金應收賬項，已持有足夠的租金按金以彌補潛在的信用風險。

涉及衍生金融工具的投資及交易須與有良好信譽等級之交易對手進行。

最大信用風險已透過資產負債表內各金融資產的賬面值列報。除了於附註29所列有關公司發出的財務擔保外，集團並未提供其它會使集團或公司面對信用風險之擔保。有關此等財務擔保之最大信用風險已於附註29披露。集團並無重大集中的信用風險。

24. 金融工具 (續)

(戊) 公平價值

上市投資以市值列報。不能可靠地計量其公平價值的非上市投資以成本值列報。

應收貿易賬項、銀行存款及其它流動資金、應付貿易賬項及應付款項、短期借款及準備，因該等資產及負債於短期內到期，其公平價值可假定為與其賬面值相若。

利率掉期合約的公平價值是根據估計未來現金流折算為現值計算。遠期外匯合約的公平價值是以於結算日的遠期匯率決定。

所有金融工具均按與其於二〇〇六年十二月三十一日及二〇〇五十二月三十一日的公平價值不會有重大差異的數額報值。應收／(付)附屬公司款項為無抵押，不附帶利息及無限定還款期。根據這些條款，披露公平價值的意義不大。

25. 股份補償福利

本公司於一九九八年六月三十日設立一股份認購權計劃，來代替於一九八八年九月二十九日的股份認購權計劃。該計劃授權本公司董事可根據他們的意願邀請本公司及／或其任何附屬公司僱員(包括董事)接受認購權，以認購本公司股份(「公司股份」)。認購權行使價必須最低限度為下列所述較高者：(1) 賦予認購權當日在聯交所每日行情表所列的公司股份的收市價；及(2) 緊接賦予認購權前五個交易日在聯交所每日行情表所列的公司股份的平均收市價。認購權可行使的有效期間由董事於賦予認購權之前決定，惟所賦予認購權須於由賦予當日起計最少持有一年或最多不超過十年內行使。

25. 股份補償福利 (續)

(甲) 認股權之變動

	2006 股數	2005 股數
於一月一日	200,000	400,000
已行使	(200,000)	(200,000)
於十二月三十一日	—	200,000
於十二月三十一日符合授出條件之認購權	—	200,000

(乙) 於二〇〇六及二〇〇五年十二月三十一日止兩年度內，本集團並無根據本公司的行政人員認股獎勵計劃賦予認購權認購本公司的普通股股份。

於二〇〇六年十二月三十一日止年度內，有二十萬股之普通股之認股權以本集團的行政人員認股獎勵計劃內的普通股認購權被行使(二〇〇五年：二十萬股)。

(丙) 於結算日之認股權細則

行使期間	行使價	2006 股數	2005 股數
2005年8月1日至2006年7月31日	港幣二十五元	—	200,000

25. 股份補償福利 (續)

(丁) 行使認股權之詳情

行使日期	行使日 每股市價 港元	所收款項 港元	股數
2006年1月9日	29.30	1,000,000	40,000
2006年1月11日	29.30	250,000	10,000
2006年3月31日	28.50	375,000	15,000
2006年5月2日	32.30	100,000	4,000
2006年5月19日	28.95	625,000	25,000
2006年5月30日	27.75	500,000	20,000
2006年6月9日	26.90	500,000	20,000
2006年7月7日	27.30	150,000	6,000
2006年7月25日	27.65	500,000	20,000
2006年7月28日	28.60	1,000,000	40,000
2006			200,000
2005年8月31日	28.55	250,000	10,000
2005年9月2日	29.95	1,625,000	65,000
2005年9月7日	30.60	250,000	10,000
2005年9月8日	30.10	500,000	20,000
2005年9月9日	30.50	500,000	20,000
2005年9月13日	30.15	875,000	35,000
2005年9月27日	30.10	1,000,000	40,000
2005			200,000

以上所有認股權之行使價為每股港幣二十五元。

26. 股本

	2006 股數(百萬)	2005 股數(百萬)	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
法定股本				
普通股，每股港幣一元	3,600	3,600	3,600	3,600
已發行及實收股本				
一月一日結存	2,448	2,447	2,448	2,447
行使認股權	—	1	—	1
十二月三十一日結存	2,448	2,448	2,448	2,448

行政人員認股獎勵計劃

於二〇〇六年十二月三十一日，根據本公司之行政人員認股獎勵計劃，共有二十萬股(二〇〇五年：二十萬股)賦予公司行政人員以每股港幣二十五元(二〇〇五年：港幣二十五元)認購公司的普通股股份的認股權被行使(附註25(甲))。

於二〇〇六年十二月三十一日，並無未被行使的公司普通股之認股權。

27. 資本及儲備

	股東權益								
	股本	股份溢價	資本		匯兌及 其它儲備	盈餘儲備	總股東權益	少數股東	
			贖回儲備	重估儲備				權益	總權益
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	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	
(甲) 集團									
二〇〇五年									
一月一日結存									
— 以往呈報	2,447	7,742	7	441	125	44,147	54,909	3,675	58,584
前期調整									
會計準則第19號 (附註31)	—	—	—	—	—	30	30	40	70
重新編列	2,447	7,742	7	441	125	44,177	54,939	3,715	58,654
可供出售投資									
重估盈餘	—	—	—	103	—	—	103	63	166
界定福利退休計劃									
精算盈餘/(虧損)	—	—	—	—	—	31	31	(4)	27
匯兌差額	—	—	—	—	72	—	72	—	72
其它	—	—	—	—	(134)	55	(79)	9	(70)
因出售可供出售									
投資而轉撥至									
綜合損益賬中	—	—	—	(40)	—	—	(40)	—	(40)
應佔聯營公司/ 共同發展公司									
之儲備	—	—	—	(2)	7	—	5	—	5
未確認收入/ (支出)淨額	—	—	—	61	(55)	86	92	68	160
是年盈利	—	—	—	—	—	13,888	13,888	942	14,830
總確認收入及支出	—	—	—	61	(55)	13,974	13,980	1,010	14,990
已批准之去年股息 (附註8乙)	—	—	—	—	—	(881)	(881)	—	(881)
是年宣布派發之股息 (附註8甲)	—	—	—	—	—	(881)	(881)	—	(881)
已付少數股東股息	—	—	—	—	—	—	—	(537)	(537)
行使股份認股權	1	4	—	—	—	—	5	—	5
少數股東借入款項	—	—	—	—	—	—	—	7	7
購買附屬公司額外 權益抵銷的儲備	—	—	—	—	—	(1,788)	(1,788)	(1,043)	(2,831)
二〇〇五年十二月 三十一日結存	2,448	7,746	7	502	70	54,601	65,374	3,152	68,526

27. 資本及儲備 (續)

	股東權益								
	股本	股份溢價	資本	投資	匯兌及	盈餘儲備	總股東權益	少數股東	總權益
			贖回儲備	重估儲備	其它儲備				
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	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
二〇〇六年									
一月一日結存									
— 以往呈報	2,448	7,746	7	502	70	54,540	65,313	3,116	68,429
前期調整									
會計準則第19號 (附註31)	—	—	—	—	—	61	61	36	97
重新編列	2,448	7,746	7	502	70	54,601	65,374	3,152	68,526
可供出售投資									
重估盈餘	—	—	—	773	—	—	773	102	875
界定福利退休計劃									
精算盈餘	—	—	—	—	—	37	37	18	55
匯兌差額	—	—	—	—	161	—	161	—	161
其它	—	—	—	—	5	(5)	—	20	20
因出售可供出售									
投資而轉撥至									
綜合損益賬中	—	—	—	(3)	—	—	(3)	—	(3)
應佔聯營公司/ 共同發展公司 之儲備	—	—	—	—	16	—	16	—	16
未確認收入/ (支出)淨額	—	—	—	770	182	32	984	140	1,124
是年盈利	—	—	—	—	—	10,757	10,757	637	11,394
總確認收入及支出	—	—	—	770	182	10,789	11,741	777	12,518
已批准之去年股息 (附註8乙)	—	—	—	—	—	(1,077)	(1,077)	—	(1,077)
是年宣布派發之 股息(附註8甲)	—	—	—	—	—	(881)	(881)	—	(881)
少數股東借入款項	—	—	—	—	—	—	—	8	8
購買附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	1,098	1,098
已付少數股東股息	—	—	—	—	—	—	—	(279)	(279)
行使股份認股權	—	5	—	—	—	—	5	—	5
二〇〇六年十二月日									
三十一結存	2,448	7,751	7	1,272	252	63,432	75,162	4,756	79,918

27. 資本及儲備 (續)

	股本 港幣百萬元	股份溢價 港幣百萬元	資本 贖回儲備 港幣百萬元	其它 資本儲備 港幣百萬元	盈餘儲備 港幣百萬元	總額 港幣百萬元
(乙) 公司						
二〇〇五年						
一月一日結存	2,447	7,742	7	306	3,501	14,003
轉撥	—	—	—	(306)	306	—
是年盈利	—	—	—	—	1,455	1,455
已批准之去年股息 (附註8乙)	—	—	—	—	(881)	(881)
是年宣佈派發之 股息(附註8甲)	—	—	—	—	(881)	(881)
行使股份認股權	1	4	—	—	—	5
二〇〇五年十二月三十一日及 二〇〇六年一月一日結存						
	2,448	7,746	7	—	3,500	13,701
是年盈利	—	—	—	—	1,958	1,958
已批准之去年股息 (附註8乙)	—	—	—	—	(1,077)	(1,077)
是年宣布派發之 股息(附註8甲)	—	—	—	—	(881)	(881)
行使股份認股權	—	5	—	—	—	5
二〇〇六年十二月三十一日結存						
	2,448	7,751	7	—	3,500	13,706

於二〇〇六年十二月三十一日可分派予股東之公司儲備為港幣三十五億元(二〇〇五年：港幣三十五億元)。

股份溢價賬及資本贖回儲備的用途分別受香港《公司條例》第48B條及第49H條所管轄。已經設立的投資重估儲備將會根據就重估可供出售投資所採用的會計政策處理。匯兌及其它儲備主要包括由海外營運賬項折算產生的兌換差額。

於結算日後董事會建議派發末期股息每股44仙(二〇〇五年：每股44仙)，派息總額港幣十億七千七百萬元(二〇〇五年：港幣十億七千七百萬元)。該項股息於結算日並不確認為負債。

28. 與連繫人士的重大交易

除下文所述的交易外，截至二〇〇六年十二月三十一日止年度，本集團及本公司並無參與任何與連繫人士的重大交易。

- (甲) 如附註13所披露，本集團向參與碧堤半島發展項目的若干聯營公司貸款共港幣三億五千二百萬元（二〇〇五年：港幣十一億五千三百萬元）。該等貸款被視為與連繫人士的交易，且根據上市規則，亦構成關連交易。本公司於一九九七年及一九九四年獲聯交所豁免遵守有關關連交易的規定。是年本集團從該等借款所獲取的利息淨額佔該等賬項的比重不大。
- (乙) 在截至二〇〇六年十二月三十一日止年度，本集團由各個相關的租戶（該等租戶為本公司主席的家屬權益或一項獲彼授予財產而成立的信託所全資擁有的若干公司旗下之全資或非全資附屬公司）所得的租金收入為港幣三億一千八百萬元（二〇〇五年：港幣二億三千九百萬元）。該等交易被視為與連繫人士的交易，且根據上市規則亦構成關連交易。
- (丙) 主要管理人員酬金，包括支付予本公司董事及5位最高薪僱員的數額已於附註2(乙)及2(丙)內披露。

29. 或然負債

於二〇〇六年十二月三十一日，本公司為附屬公司就有關透支、短期借款及信貸、債券和票據之保證為港幣二百三十三億三千四百萬元（二〇〇五年：港幣二百四十二億一千六百萬元）。本公司尚未確認該等向附屬公司就有關借貸及其它可用信貸之擔保的任何遞延收入，因為其公平價值無法準確計算，其交易價格為港幣零元。

於結算日，董事認為公司不會因此等擔保而被索償。

30. 承擔

	集團	
	2006 港幣百萬元	2005 港幣百萬元
(甲) 資本承擔		
已授權及簽約者	4,967	1,143
已授權但未簽約者	3,695	3,099
	8,662	4,242
(乙) 節目及其它承擔		
已授權及簽約者	538	581
已授權但未簽約者	57	80
	595	661
(丙) 待沽發展中物業		
已授權及簽約者	3,149	855
已授權但未簽約者	12,824	2,654
	15,973	3,509
(丁) 收購投資承擔		
已授權及簽約者	—	1,874
(戊) 經營租賃		
一年以內	120	120
一年至五年內	133	236
五年以內	91	96
	344	452

本集團以經營租賃形式租入物業和電訊網絡設施。租約期起初一般為兩年至十五年，並有權選擇在約滿後續約及重新協議所有條款。租約付款金額通常每年調整以反映市場租金走勢。所有租約並不包括或有租金。

31. 會計政策變動

香港會計師公會已頒布多項新訂及經修訂之《香港財務報告準則》（「財報準則」）並於二〇〇六年一月一日或之後開始生效。

本集團及／或本公司因採用最新及經修訂之財報準則之會計政策已詳載於第119頁至141頁的主要會計政策內。現將反映在本財務報表中對本年及往年會計期間的重大會計政策變動資料概述如下：

本集團並沒有採用於本會計期間仍未生效的任何準則及詮釋（附註33）。

（甲）會計準則第19號「僱員福利」

在以往年度，計算本集團就界定福利退休計劃承擔的責任時，如果任何累計未確認的精算增益或損失超過界定福利責任的現值與計劃資產的公平價值兩者中較高額的10%，超額部分會在參與計劃的僱員的預計平均尚餘工作年期內在綜合損益賬中確認；否則不會確認精算增益或損失。

由二〇〇六年一月一日起，本集團追溯採納了會計準則第19號（修訂）另一替代的確認政策，所有界定福利退休計劃的精算損益全數可於損益外直接在權益確認。於二〇〇六年一月一日及二〇〇五年一月一日的股東權益分別增加港幣六千一百萬元及港幣三千萬元，而於二〇〇六年一月一日及二〇〇五年一月一日的少數股東權益則分別增加港幣三千六百萬元及港幣四千萬元。根據會計準則第19號（修訂）的規定，採納此修訂後，綜合確認收支報表已取代綜合權益轉變報表。

31. 會計政策變動 (續)

(乙) 發出財務擔保「會計準則第39號修訂本「金融工具：確認及計量」：財務擔保合約」

在以往年度，本集團發出的財務擔保按財報準則第4號「保險合約」及會計準則第37號「撥備、或有債務及或有資產」以或有債務披露。除非因擔保很可能被要求補償，否則無須就該等財務擔保作出撥備。

由二〇〇六年一月一日起，本集團改變有關其發出財務擔保之會計政策，以符合會計準則第39號修訂本之財務擔保合約。根據新政策，按會計準則第39號發出的財務擔保應作財務負債入賬，如公平價值能可靠地計算，財務擔保則最初按公平價值計算。其後應按最初確認的款額減去累計攤銷，或根據會計準則第37號釐定的撥備款額(如有)，以較高者計算。

採納該修訂對本集團二〇〇五年及二〇〇六年財務年度的經營業績及財務狀況沒有任何影響。

(丙) 國際財務報告解釋公告第4號「確定一項協議是否包含租賃」

在以往年度，本集團以法定形式確定租賃。由二〇〇六年一月一日起，本集團根據國際財務報告解釋公告第4號的要求評估所有合同，以確定合同是否包含租賃。因此，本集團確定若干合同雖非以租賃的法定形式出現，但授予本集團使用若干特定由供應商擁有的資產的權利以換取一系列的付款，因此，包含了應按照會計準則第17號「租賃」列賬的租賃安排。

因此，於營業利潤扣除的營業租賃支出，及根據國際財務報告解釋公告第4號修訂定義的營業租賃承擔，已連同比較數字於財務報表披露。

32. 結算日後事項

- (甲) 董事已於年結日後建議派發末期股息。詳情已於附註8內披露。
- (乙) 於二〇〇六年十二月十四日，本集團持有67.6%權益之附屬公司現代貨箱碼頭有限公司(「現代貨箱碼頭」)與招商局國際有限公司(「招商局」)簽定有關深圳蛇口集裝箱碼頭第一、二及三期權益的重組協議(「該協議」)。

於二〇〇六年十二月三十一日，現代貨箱碼頭持有深圳蛇口集裝箱碼頭第一及二期之實質權益分別為10.0%及9.8%。

根據該協議，招商局將要向持有蛇口集裝箱碼頭第一及二期的其它股東購買其權益，完成此交易後，招商局及現代貨箱碼頭將以其於蛇口集裝箱碼頭第一、二及三期的權益注資入新成立的合營公司(「Mega SCT」)，招商局及現代貨箱碼頭將分別持有Mega SCT 70%及30%權益(「該交易」)，現代貨箱碼頭將支付港幣三十一億六千八百萬元以完成該交易。倘該交易未能完成，現代貨箱碼頭可將其持有的蛇口集裝箱碼頭第一及二期權益售予招商局。根據該協議，招商局授予現代貨箱碼頭一認沽權，即於該交易完成後一年內以港幣三十九億六千萬元將其持有的Mega SCT 30%權益出售。

該協議須經過本公司及招商局股東審批，其後於二〇〇七年二月二十二日得到允許。

33. 未來會計政策變動

截至財務報表刊發日期香港會計師公會已頒布以下修訂、新準則及詮釋，因在二〇〇六年十二月三十一日後才生效，本財務報表尚未採納該等新準則。

本集團現正評估預期該等修訂、新準則及新詮釋在首次應用期間的影響。到目前為止，本集團認為其採納對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響的可能性不大。

此外，以下的發展可能引致在財務報表中作出全新或經修訂的披露。

	於以下日期或其後 開始的會計期間適用
香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」	二〇〇七年一月一日
經修訂香港會計準則第1號「財務報表之呈報：資本披露」	二〇〇七年一月一日

34. 財務報表通過

財務報表於二〇〇七年三月二十一日經董事會通過及授權頒布。