

香港與美國公認會計原則之重大差異概要

(以港元列示)

本集團之會計政策符合香港公認之會計原則(「香港公認會計原則」)之要求，惟於若干重大方面與適用之美國公認之會計原則(「美國公認會計原則」)不同。

下列資料並無經過獨立審核或審閱，且並無載列根據美國公認會計原則項下所有適用財務會計準則須予披露之全部事項。將提交予美國證券及交易所委員會之表格20-F內會列明已完全遵守所有適用美國公認會計原則之披露規定。

重大差異主要與以下項目有關，而按照美國公認會計原則呈列虧損淨額及股東權益而須作出之調整載列於下文。

(a) 投資物業重估及折舊

根據香港公認會計原則，投資物業之所有公平價值變動乃根據公平價值模式於收益表直接確認。

根據美國公認會計原則，投資物業按成本列賬，並按可用及租約年期兩者之間以短為折舊。因此，本集團及其共同控制企業之投資物業(按公開市值列賬)已按歷史成本減累計折舊重列。

折舊乃按本集團及其共同控制企業所持有物業之歷史成本以及該等物業之可使用年期(由44至46年不等)計算。於二零零六年十二月三十一日，本集團及其共同控制企業持有之物業中，根據美國公認會計原則須折舊惟根據香港公認會計原則不予折舊者之總歷史成本分別為3,821,000元(二零零五年：3,821,000元)及140,000,000元(二零零五年：140,000,000元)。

於按照美國公認會計原則計算本年度虧損淨額對賬中，調整數字為本集團物業之重估溢利撥回156,000元(二零零五年：無)、本集團所持物業之折舊83,000元(二零零五年：83,000元)、本集團按比例應佔共同控制企業所持物業之折舊1,750,000元(二零零五年：1,750,000元)，及本集團按比例應佔其共同控制企業所持物業之重估虧損為零元(二零零五年：7,150,000元)。於按照美國公認會計原則計算二零零六年十二月三十一日之股東權益對賬中，調整數字為本集團投資物業之重估溢利撥回156,000元(二零零五年：無)及本集團按比例應佔其共同控制企業所持物業之重估虧損1,650,000元(二零零五年：1,650,000元)。

香港與美國公認會計原則之重大差異概要

(以港元列示)

(b) 耐用資產減值

本集團定期審閱資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，則資產之賬面值下調至其可收回金額。根據香港公認會計原則，於評估資產之可收回金額時，估計未來現金流量乃按貼現率貼現。

根據美國公認會計原則之SFAS第144條「耐用資產之出售或減值會計處理」，透過將資產之賬面值與預計資產未來所產生之未貼現現金流量淨額比較，以衡量有關資產之可收回性。倘有關資產被視為需要減值，則將予確認之減值金額按資產賬面值超過資產公平價值之數額計算。

鑑於根據香港公認會計原則之減值虧損條文，預計部分耐用資產所產生之未貼現現金流量低於該等資產之賬面值而需要作出減值；而根據美國公認會計原則該資產亦被視為出現減值。因此，按照香港公認會計原則確認之減值虧損無需就美國公認會計原則作出撥回。

(c) 購股權

本公司賦予董事及僱員購股權。於二零零五年一月一日前，根據香港公認會計原則，所收到的款項是在行使購股權時確認為資本的增加。直至購股權獲行使，本公司不會對所發行的購股權作處理。根據香港財務報告準則第2號的規定，由二零零五年一月一日起，本集團須在綜合損益表內將這些購股權的公平價值確認為開支，或如有關的成本能按照本集團的會計政策確認為資產，則列作資產。本集團並會在權益中的資本儲備項目確認相應的增額。

根據美國公認會計原則，及於二零零六年一月一日前，本集團是根據會計原則委員會意見書第25號—「關於發給員工股票的會計處理」的規定，按股份在賦予購股權當日的開列市價超過購股權行使價的數額(如有)來決定補償金支出。有關數額會在相關購股權的有效期間內在綜合損益表攤銷。由二零零六年一月一日起，為符合財務會計準則第123號(二零零四年修訂版)(「財務會計準則第123號修訂版」)—「股份支付」的規定，本集團按公平價值確認所有股份支付的相關補償支出。本集團採用修正推延的過渡性方法，由二零零六年一月一日按公平價值就以下購股權確認補償支出：(i)在二零零六年一月一日後賦予的購股權；及(ii)在二零零六年一月一日前賦予但於該日仍未生效的所有購股權。本集團毋須就以往期間作出任何重報。

香港與美國公認會計原則之重大差異概要

(以港元列示)

(c) 購股權(續)

由於二零零六年一月一日前授予的購股權已經生效並且二零零六年一月一日後未賦予新的購股權，因此採用財務會計准則第123號修訂版對本集團沒有影響。

(d) 少數股東權益

根據國際財務報告準則，於結算日之少數股東權益乃於綜合資產負債表之權益內呈列，與本公司股東應佔權益分開；而少數股東權益應佔本集團年度業績則作為本年度淨收入總額在少數股東權益與本公司股東之間的分配，並在綜合收益表內呈列。根據美國公認會計原則，於結算日之少數股東權益乃於綜合資產負債表內呈列作負債或於負債及權益外單獨呈列；而少數股東權益應佔本集團年度業績亦於綜合收益表分開呈列，作為淨收入之一部份。

香港與美國公認會計原則之重大差異概要

(以港元列示)

香港公認會計原則與美國公認會計原則之重大差異對虧損淨額之影響如下：

	附註	二零零六年 千元	二零零五年 千元
根據香港公認會計原則呈列之			
股東應佔虧損淨額		(79,480)	(135,564)
調整：			
投資物業	(a)	(1,833)	(1,833)
投資物業重估	(a)	(156)	7,150
根據美國公認會計原則呈列之			
虧損淨額約數		(81,469)	(130,247)
根據美國公認會計原則計算之			
每股虧損－基本及攤薄		(19.71仙)	(31.52仙)

香港公認會計原則與美國公認會計原則之重大差異對股東權益之影響如下：

	附註	二零零六年 千元	二零零五年 千元
根據香港公認會計原則呈列之			
股東權益		1,980,442	2,058,625
調整：			
投資物業累計折舊	(a)	(6,098)	(4,265)
重估儲備	(a)	1,494	1,650
物業、廠房及設備	(c)	1,080	1,080
根據美國公認會計原則呈列之			
股東權益		1,976,918	2,057,090