

### 1. 一般資料

嘉華國際集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(合稱「本集團」)主要於香港、新加坡及中國內地從物業發展及投資。

本公司是在百慕達註冊成立之有限公司，並在香港聯合交易所有限公司主板上市。註冊地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。主要辦事處為香港北角渣華道191號嘉華國際中心29樓。

此財務報表已獲董事會於二零零七年三月二十九日批准。

### 2. 編製基準

財務報表按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「財務準則」)而編製，採用歷史成本會計法，並就投資物業之重估、非流動及其他投資而作修訂，按公平值列賬。

編製符合財務準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本公司會計政策過程中行使其判斷。其涉及高度的判斷或複雜性的範疇，或涉及對財務報表屬重大假設和估算的範疇，在附註5中披露。

在二零零六年，本集團應用由香港會計師公會頒佈，並於二零零六年一月一日或之後開始會計期間生效之新訂香港財務報告準則、修訂及詮釋。惟採納此新訂香港財務報告準則對本集團之會計政策及財務狀況無重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈之準則及詮釋。

於二零零七年十二月三十一日止年度生效

- 香港財務報告準則第7號 金融工具：披露
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) 香港財務報告準則第2號之範圍—詮釋第8號
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) 重新評估勘入式衍生工具—詮釋第9號
- 香港(國際財務報告詮釋委員會) 中期報告及減值—詮釋第10號

於二零零九年十二月三十一日止年度生效

- 香港財務報告準則第8號 營運分部

本集團已開始評估該等新準則及詮釋對集團之影響，但現階段未能就其對集團之財務狀況及營運影響作結論。

### 3. 主要會計政策

編製此財務報表之主要會計政策如下。所應用之會計政策與過往年度所用者貫徹一致。

#### 3.1 綜合基礎

本集團之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之賬目，並包括集團應佔共同控制實體之收購後業績及儲備。

本年度內購入或售出之附屬公司及共同控制實體之應佔業績由其收購生效日起計或計至出售日止反映在綜合損益表內。

出售附屬公司及共同控制實體之收益或虧損根據出售時應佔之資產淨值及應佔未沖銷商譽計算。

#### 3.2 附屬公司

附屬公司乃由本集團有權控制其財政及營運政策之公司，一般附帶超過半數投票權的股權(直接或間接)或持有過半數已發行權益股本。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

收購會計法乃用作本集團收購附屬公司的入賬方法。收購的成本根據於交易日期所給予資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債的公平值計算，另加該收購直接應佔的成本。在企業合併中所收購可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於收購日期的公平值計量，而不論任何少數股東權益的數額。收購成本超過本集團應佔所收購可識別資產淨值公平值的數額記錄為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值的公平值，該差額直接在損益表確認。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未實現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

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

#### 3.3 少數股東

少數股東權益即外部股東於附屬公司之經營業績及淨資產值之權益。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.3 少數股東(續)

本集團視與少數股東之交易為與外部人士之交易。集團因出售其權益予少數股東而產生之盈利及虧損在損益表中記賬。當收購少數股東權益時，其付出代價與應佔收購附屬公司淨資產的賬面值有差額，則產生商譽。

#### 3.4 共同控制實體

共同控制實體乃本集團與合營者以合約協議方式經營業務，共同進行經濟活動，該活動受雙方共同控制，任何一方均沒有單方面之控制權。

共同控制實體以權益法入賬，本集團應佔之業績列入綜合損益表而本集團應佔之資產淨值則計入綜合資產負債表中。

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

#### 3.5 商譽

商譽指收購成本高於在收購日本集團應佔所收購之附屬公司及共同控制實體之可識辨淨資產之公平值數額。若增持附屬公司，商譽則指收購成本高於所購少數股東份額之賬面值。收購成本以所付予的資產、發行之權益工具及於交易日所產生或承擔之債項的公平值計算，包括因收購而直接產生之費用。

收購附屬公司的商譽包括在無形資產內，收購共同控制實體的商譽包括在其投資內。商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值虧損列賬。商譽的減值虧損不會撥回。

當收購成本低於所收購淨資產之公平值或所購少數股東份額之賬面值時，其相差在綜合損益表內確認。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.6 物業、機器及設備

物業、機器及設備按歷史成本減去累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該資產直接應佔的開支。其後成本只有在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產(按適用)。被更換之資產之賬面值被剔除入賬。所有其他維修及保養費用在產生的財政期間內於損益表支銷。

租賃土地上之樓房及裝修按其租賃年期以直線法計算折舊。其他物業、機器及設備則以直線法按其估計可使用年期撇銷至其估計殘值及下列年率計算折舊：

廠場機器	9%
其他資產	10至25%

資產之剩餘價值及可使用年期在每個結算日進行檢討，及在適當時調整。如可收回價值已低於其賬面值，則將賬面值撇減至可收回價值。

出售資產之收益或虧損指出售所得收入淨額與資產賬面值之差額，並於損益表入賬。

#### 3.7 投資物業

為獲得長期租金收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由本集團內的公司佔用的物業列為投資物業。投資物業包括以永久權持有的土地、以營運租賃持有的土地及以融資租賃持有之樓宇。以營運租賃持有的土地，如符合投資物業其餘定義，按投資物業分類及記賬。營運租賃猶如其為融資租賃而記賬。

投資物業初步按其成本計量，包括相關的交易成本。在初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值乃根據外部估值師的評估。公平值變動在損益表列賬。投資物業之公平值，乃反映自目前之租金及按現時市場情況對未來租金之假設。

其後支出只有在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該資產的成本能可靠計量時，才計入在該物業的賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於損益表支銷。

若投資物業變成業主自用，會被重新分類為物業、機器及設備，其於重新分類日期的公平值，就會計目的而言變為其成本。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.7 投資物業(續)

現正興建或發展供日後用作投資物業的物業，被分類為發展中物業，並按成本列賬，直至建築或發展完成為止，屆時重新分類為投資物業並其後按投資物業記賬。

若物業的用途改變而成為投資物業，該物業於轉撥日期的賬面值與公平值的任何差額在權益中確認為物業、機器及設備的重估。然而，若公平值收益將以往的減值虧損撥回，該收益於損益表確認。

#### 3.8 資產減值

沒有確定使用年期或未能使用之資產無需攤銷，但最少每年就減值進行測試，及當有事件出現或情況改變而顯示賬面值可能無法收回時，會就減值進行檢討。須作攤銷之資產，當有事件出現或情況改變而顯示賬面值可能無法收回時，會就減值進行檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額於損益表內確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可識辦現金流量的最低層次組合。並於每個結算日期重新評估已減值之資產(除商譽外)是否有減值回撥之可能性。

#### 3.9 投資

本集團將其投資分類如下：按公平值透過損益列賬的財務資產(其他投資)、貸款及應收款及可供出售之投資。分類方式視乎購入投資目的而定。管理層在初步確認時釐定其投資的分類，並於每個結算日期重新評估有關指定。

##### (a) 按公平值透過損益列賬的財務資產(其他投資)

按公平值透過損益列賬的財務資產若為持作買賣或預期將於結算日後12個月內變現，則分類為流動資產。財務資產若在購入時主要用作在短期內出售或由管理層如此指定，則分類為此類別。此財務資產初步按公平值確認，交易成本於損益表中支銷，其後按公平值列賬。

##### (b) 貸款及應收款

貸款及應收款為有固定或可釐定付款且沒有在活躍市場上報價的非衍生財務資產，此等款項包括在流動資產內。但到期日由結算日起計超過12個月者，則分類為非流動資產。貸款及應收款以有效息率法按攤銷成本列賬。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.9 投資(續)

##### (c) 可供出售之投資

可供出售之投資為非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他類別。除非管理層有意在結算日後12個月內出售該項投資，否則此等投資在資產負債表內列為非流動投資。可供出售之投資初步按公平值加交易成本確認，其後按公平值列賬。

投資的購入及出售在交易日確認 — 交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。當從投資收取現金流量的權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權的所有風險和回報實際轉讓時，投資即終止確認。

因為按公平值透過損益列賬的財務資產的公平值變動而產生的已實現及未實現盈虧，列入產生期間的損益表內。被分類為可供出售的非貨幣投資的公平值變動而產生的未實現盈虧，在權益中確認。當分類為可供出售之投資被售出或減值時，累計公平值調整列入損益表作為投資的盈虧。

有報價之投資的公平值根據當時的買盤價計算。若某項財務資產的市場並不活躍(及就非上市投資而言)，本集團利用重估技術設定其公平值。這些技術包括利用近期公平原則交易、參考大致相同的其他工具、貼現現金流量分析和經改良的期權定價模式，以反映發行人的具體情況。

本集團在每個結算日評估是否有客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產經已減值。對於分類為可供出售的投資，在釐定是否已經減值時，會考慮其投資之公平值有否大幅或長期跌至低於其成本值。若可供出售之投資存在此等證據，累計虧損 — 按收購成本與當時公平值的差額，減該投資之前在損益表確認的任何減值虧損計算 — 自權益中剔除並在損益表記賬。在損益表確認的股權投資，減值虧損不會透過損益表撥回。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.10 發展物業

發展物業作為流動資產處理，包括租賃土地及土地使用權，以成本減攤銷、建築費用、應佔經常性開支及發展項目之利息支出列賬，扣除可能發生之虧損撥備。持作出售用途之已發展物業乃按成本值或可變現淨值二者之較低者入賬。可變現淨值是以預計之銷售價減除估計銷售費用計算。

為租賃土地及土地使用權而支付之成本，採用直線法按租賃期攤銷。在租賃土地物業之建築期或重建期間，租賃土地之攤銷計入發展中物業之成本內。至於在其他情況下，該等攤銷於損益表中確認。

#### 3.11 應收賬款及預付款

應收賬款及預付款初步以公平值確認，其後利用有效息率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款的原有條款收回所有款項時，即就應收賬款及預付款設定減值撥備。當欠款人遇上重大財政困難、有可能破產及未能或延遲還款時，應視為應收賬款已經減值。撥備金額為資產賬面值與按原本之有效息率貼現的估計未來現金流量的現值兩者的差額。應收賬款的賬面值透過使用備付賬戶削減，而有關的虧損數額則在損益表內的「其他營運費用」中確認。如有應收賬款無法收回，此款項會在備付賬戶內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回損益表中的「其他營運費用」。

#### 3.12 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括庫存現金及銀行結餘、存於銀行及財務機構於存款日起計三個月內可隨時提取之款項，減除由銀行及財務機構墊支而須於墊支日期起計三個月內償還之金額。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.13 股本

普通股被列為權益。直接歸屬於發行新股或認股權的新增成本，在權益中列為所得款的減少(扣除稅項)。

如本公司回購其普通股本，所支付的代價，包括任何直接所佔的新增成本(扣除稅項)，自本公司權益持有人應佔的權益中扣除，而股份將被註銷。

#### 3.14 借貸

借貸初步按公平值並扣除產生的交易成本確認。交易成本為取得、發行或出售某項財務資產或財務負債直接所佔的新增成本包括付予代理、顧問及經紀的佣金及回扣，經銷處及證券交易處之徵費及稅項。借貸其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用有效息率法於貸款期間內在損益表確認。

除非本集團有無條件權利將負債的結算遞延至結算日後最少12個月，否則借貸分類為流動負債。

#### 3.15 附有權益部份的可換股債券

持有人可選擇將債券轉換為股本，而在轉換時將予發行的股份數目和所收取的代價價值不會變動，該等可換股債券入賬為複合財務工具，並包括負債部份和權益部份。

於初步確認時，可換股債券的負債部份利用對等的非可換股票據的市場利率釐定。所得款的其餘部份則分攤至轉換期權作為權益部份。與發行複合財務工具有關的交易成本，按所得款的分攤比例分攤至負債和權益部份。

負債部份其後利用有效息率計算的攤銷成本列賬，直至在轉換或到期時被抵銷為止。權益部份在權益賬中確認，並扣除任何稅項影響。

當票據被轉換時，相關的權益部份和負債部份的賬面值轉撥至股本和股份溢價。當票據被贖回時，相關的權益部份轉撥至盈餘儲備。



### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.16 業務應付賬款

業務應付賬款初步以公平值確認，其後利用有效息率法按攤銷成本計量。

#### 3.17 租賃

如租賃擁有權之重大部份風險和回報由出租人保留，分類為營運租賃。除被分類為投資物業外，為租賃土地及土地使用權支付之預付款項，採用直線法按租賃期攤銷，若出現減值則將減值於損益表中支銷。在建築期間，租賃土地及土地使用權之攤銷，資本化作為興建物業成本。

#### 3.18 撥備

當因過往事件須承擔現有之法律或推定責任，而在解除責任時有可能令到資源流出，同時責任金額能夠可靠地作出估計時，則會確認撥備。當預計準備可獲償付，則將償付金確認為一項獨立資產，惟只能在償付金可實質確定時確認。

撥備採用稅前預期需償付有關責任的開支的現值計量。該現值反映當時市場對金錢時間值和有關責任固有風險的評估。隨時間過去而增加的撥備確認為利息費用。

#### 3.19 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在財務報表內之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。然而，若遞延稅項來自在交易(不包括企業合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延稅項資產實現或遞延稅項負債結算時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。

遞延稅項資產是就可能未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

遞延稅項乃就附屬公司及共同控制實體投資之暫時差異而撥備，但假若可以控制時差撥回之時間，而短期時差有可能在可見未來不會撥回則除外。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.20 僱員福利

##### (a) 僱員權利、福利及花紅

以強制性，合約性或自願性方式向公開或私人管理的界定供款退休公積金計劃作出之供款確認為僱員福利開支並在該財政期間之損益表內支銷。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

僱員之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。

本集團因僱員所提供之服務須承擔於結算日起計算十二個月內全數支付的花紅計劃之現有法律或推定性的責任，而責任金額能夠可靠地作出估算時，需確立撥備。

##### (b) 以股份為基礎的補償

僱員為獲取以權益償付，以股份為基礎的補償計劃授予認股權而提供的服務的公平值確認為費用。在歸屬期間內將予支銷的總金額參考授予的認股權的公平值釐定，不包括任何非市場既定條件的影響。非市場既定條件包括在有關預期可予以行使的認股權數目的假設中。在每個結算日，對預期可予以行使認股權數目的估計作出修訂，在損益表確認對原估算修訂(如有)的影響，並對權益作出相應調整。當認股權被行使時，所收取之金額扣除直接交易成本後，入賬為股本及股份溢價。

#### 3.21 借貸成本

凡直接與收購、建造或製造一項必須經一段時間籌備，以達致預定用途或出售之資產有關之借貸利息及成本，均作為該資產之部份成本。所有其他借貸成本在產生時於損益表支銷。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.22 收入確認

收益包括集團正常業務範圍內出售之物業、貨品及提供服務之代價的公平值。該等收益並扣除增值稅、營業稅、退貨、回扣、折扣、信貸補貼及其他扣減引致收益減少。

當收益金額能夠可靠計量、未來經濟利益可能流入本集團，而本集團每項活動均符合指定條件時，便確認該等收益。除非與銷售有關的所有或然事項均已解決，否則收益金額不被視為能夠可靠計量。本集團會根據往績並考慮客戶類別、交易種類及每項安排的持點作出估計。

##### (a) 物業銷售

銷售物業之收益在物業的風險及利益轉至買家時確認。

##### (b) 租金收入

租金收入扣除支付予承租人之優惠後按租約年期以直線法確認。

##### (c) 貨品銷售

銷售貨品之收益在貨品送達及其法定擁有權轉至買家時確認。

##### (d) 利息收入

利息收入在考慮未償還本金金額及適用利率後按時間比例根據有效息率法確認。

##### (e) 股息收入

股息收入在確定有權利收取時確認。

#### 3.23 外幣

##### (a) 功能和列賬貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。財務報表以港幣呈報，港幣為本公司的功能及列賬貨幣。

## 財務報表附註(續)

### 3. 主要會計政策(續)

#### 3.23 外幣(續)

##### (b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的滙率換算為功能貨幣。除了符合在權益中遞延入賬的現金流量對沖和淨投資對沖外，結算此等交易產生的滙兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以年終滙率換算產生的滙兌盈虧在損益表確認。

非貨幣性按公平值持有透過損益列賬之財務資產的換算差額在損益表中呈報為公平值盈虧的一部份。非貨幣性之可供出售之投資的換算差額則包括在權益的滙兌儲備內。

##### (c) 集團公司

功能貨幣與列賬貨幣不同的所有集團實體的業績和財務狀況按以下方法換算為列賬貨幣：

- (i) 每份呈報的資產負債表內的資產和負債按該資產負債表日期的收市滙率換算；
- (ii) 每份損益表內的收入和費用按平均滙率換算；及
- (iii) 所有由此產生的滙兌差額確認為權益的獨立組成項目。

在綜合賬目時，換算海外實體的淨投資，以及換算借貸及其他指定作為該等投資對沖的貨幣工具所產生的滙兌差額列入權益。當售出一項海外業務時，該等滙兌差額在損益表確認為出售盈虧的一部份。

收購海外實體產生的商譽及公平值調整視為該海外實體的資產和負債，並按收市滙率換算。

#### 3.24 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產和業務，而產品或服務的風險和回報與其他業務分部的不同。地區分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務的風險和回報與其他經濟環境中營運的分部的不同。已終止經營業務分部與持續經營業務分部分開呈列。

#### 3.25 股息分派

向本公司股東分派的股息在本公司就該股息須承擔現有之法律或推定責任期間內，於財務報表內列為負債。

## 4. 財務風險管理

### 4.1 財務風險因素

本集團經營活動面對各種財務風險，包括信貸風險、流動資金風險、現金流量及公平值利率風險、外幣風險和價格風險。集團整體的風險管理針對不可預測的金融市場和尋求降低潛在的負面因素對集團財務表現所帶來的風險。

財務風險管理由財務部根據由董事會批准的政策執行。

#### (a) 信貸風險

本集團沒有集中於單一債務人或債務人組合的信貸風險。集團的政策是確保將產品銷售給有良好信用記錄的客戶。

#### (b) 流動資金風險

流動資金風險指本集團未能應付現有到期債項之風險。

本集團藉着維持流動資金政策內訂下之審慎比率及限額，計量和監管其流動資金，包括本集團資產、負債、借款及承擔之流動性架構。

本集團亦設置穩健水平之流動資產，以確保有充裕之可動用流動現金，應付日常業務中任何突如其來之巨額現金需求。此外，亦設立備用信貸額以提供緊急流動資金支援。

#### (c) 現金流量及公平值利率風險

利率風險為市場利率變動對本集團帶來負面影響之風險。

本集團的利率風險來自長期貸款。按變動利率發行的貸款令本集團承受現金流量利率風險。按固定利率發行的貸款令本集團承受公平值利率風險。

集團的政策是建立長期銀行信貸以應付其於香港及中國內地的長期投資。政策也包括對利率走勢作緊密監控及當有利的利率價格出現時，轉換及訂立新的銀行信貸。

#### (d) 外幣風險

由於本集團之資產及負債所持之貨幣單位主要是港幣及人民幣，故本集團並無重大的外匯風險。因綜合賬目而換算海外實體的淨資產所產生的滙兌風險承擔，在滙兌儲備中入賬。

## 財務報表附註(續)

### 4. 財務風險管理(續)

#### 4.1 財務風險因素(續)

##### (e) 價格風險

本集團持有的投資分類為可供出售之投資或其他投資，就此承受股權證券的價格風險。

#### 4.2 公平值的估計

在活躍市場上買賣的金融工具之公平值乃依據結算日的市場報價列賬。本集團持有的財務資產的市場報價為當時買盤價；而財務負債的適當市場報價為當時賣盤價。

非公開交易的證券及其他金融工具的公平值乃通過各種方法並依據結算日市場實際情況作出的假設進行評價。

長期借貸的公平值是按預期未來之付款額以市場利率貼現計算。

流動財務資產及負債、應收款及預付款、現金及現金等價物、應付款及應計費用及借貸之現期部份的賬面價值減估計信貸調整，因其短期之到期日而假定接近其公平值。

### 5. 關鍵會計估算及判斷

編制本財務報表過程中，本集團根據以往經驗及其他因素，包括預期日後在合理情況下相信會出現之事件，對所作之會計估算和判斷持續進行評估。本集團就未來作出估算和假設，而所得出之會計估算難免偏離實際相關業績。對資產及負債之賬面值有重大影響之估算及假設討論如下：

#### (a) 投資物業之公平值

投資物業之公平值，由獨立專業測計師以公開市值基準測定。在作出判斷時，所考慮之假設主要為結算日當時之市場情況，依照目前市況就有關未來租賃之租金收入及適當的資本化比率。該等估算會定期以本集團真實之成交及市場資訊作比較。

#### (b) 資產減值

本集團於每個結算日測試有使用年限的商譽或沒有確定使用年期的資產是否出現減值。當有事情或情況改變而顯示沒有確定使用年期的資產之賬面值高於其可收回金額時，作減值檢討。資產或現金產生單位的可收回金額按照使用價值而釐定。此等計算需要利用估算，如貼現率、未來利潤及增長率。

## 5. 關鍵會計估算及判斷(續)

### (c) 稅項

本集團需要在多個司法權區繳納稅項。在釐定各地之稅項撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不明確的。本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就潛在之稅務風險確認為負債。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定財政期間的現期和遞延稅項撥備。

### (d) 可換股債券

可換股債券之公平值，由獨立專業測計師/公司董事以市場價格而估計。市場價格乃根據該金融工具於市場之實際成交或相類似之金融工具之成交個案而釐定。

### (e) 以股份支付之款項

授出之認股權之公平值，由獨立專業測計師以認股權授出日之公平值釐定。此乃根據多項假設而產生，包括波幅、認股權之年期、股息分派率及無風險年利率，但不包括任何非市場既定條件之影響。

## 6 分部資料

本集團主要在香港、中國內地及新加坡從事物業發展及投資。在日本，本集團從事機器貿易。隨著二零零五年被視為出售銀河娛樂集團有限公司(「銀河娛樂」)，本集團不再經營製造、銷售及分銷建築材料，銀河娛樂也不再是本集團的附屬公司。此外並沒有其他重大獨立分部業務。根據本集團內部財務報告及經營業務，主要分部報告以業務分部呈列，而地區分部為次要分部。分部資產主要包括物業、機器及設備、其他非流動資產、物業、應收賬款及預付款，主要不包括其它投資、現金及銀行結餘及可收回稅項。分部負債主要包括應付賬款及應計費用。而分部之間沒有任何銷售或貿易交易。

財務報表附註(續)

6 分部資料(續)

(甲) 業務分部

	地產 港幣千元	貿易 港幣千元	未經分類 港幣千元	合計 港幣千元
<b>截至二零零六年</b>				
十二月三十一日止年度				
營業額	203,075	72,881	—	275,956
其他收益	—	—	15,429	15,429
<b>經營溢利</b>	<b>998,981</b>	<b>893</b>	<b>71,505</b>	<b>1,071,379</b>
財務費用				(71,891)
應佔共同控制實體之溢利				9,275
除稅前溢利				1,008,763
稅項支出				(307,019)
<b>本年度溢利</b>				<b>701,744</b>
資本支出	(4,269)	(67)	—	(4,336)
折舊	(3,061)	(104)	—	(3,165)
攤銷	(5,877)	—	—	(5,877)
投資物業之公平值變動	957,958	—	—	957,958
出售其他投資之收益	—	—	4,879	4,879
<b>二零零六年十二月三十一日</b>				
分部資產	9,077,991	15,838	5,265,687	14,359,516
共同控制實體	575,502	—	—	575,502
<b>總資產</b>				<b>14,935,018</b>
<b>總負債</b>	<b>2,953,352</b>	<b>11,377</b>	<b>3,649,109</b>	<b>6,613,838</b>

	地產 港幣千元	貿易 港幣千元	未經分類 港幣千元	持續經營 業務總額 港幣千元	已終止 經營業務 港幣千元
<b>截至二零零五年</b>					
十二月三十一日止年度					
營業額	226,330	62,977	—	289,307	546,158
其他收益	—	—	5,298	5,298	20,142
<b>經營溢利</b>	<b>360,589</b>	<b>544</b>	<b>21,108</b>	<b>382,241</b>	<b>9,298</b>
財務費用				(36,689)	(5,998)
應佔溢利減虧損				47,697	7,945
共同控制實體				—	1,492
聯營公司				—	—
除稅前溢利				393,249	12,737
稅項支出				(142,869)	(280)
除稅後溢利				250,380	12,457
被視為出售部份股權之收益				—	3,611,466
應佔虧損				—	(70,505)
<b>本年度溢利</b>				<b>250,380</b>	<b>3,553,418</b>
資本支出	(5,607)	(123)	—	(5,730)	(24,465)
折舊	(2,242)	(83)	—	(2,325)	(36,440)
攤銷	(5,812)	—	—	(5,812)	(19,307)
投資物業之公平值變動	348,679	—	—	348,679	—
其他投資之公平值變動	—	—	(1,204)	(1,204)	81
<b>二零零五年十二月三十一日</b>					
分部資產	6,387,786	29,428	2,988,765	9,405,979	—
共同控制實體	577,261	—	—	577,261	—
<b>總資產</b>				<b>9,983,240</b>	
<b>總負債</b>	<b>697,297</b>	<b>18,712</b>	<b>3,594,593</b>	<b>4,310,602</b>	



6 分部資料(續)

(乙) 按地區分佈

	持續經營業務			
	營業額	經營溢利/ (虧損)	資本支出	總資產
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零零六年 十二月三十一日止年度				
香港	10,780	(34,097)	1,049	7,798,305
中國內地	177,785	1,091,324	3,192	6,933,816
新加坡	14,510	13,234	28	181,831
日本	72,881	918	67	21,066
	<b>275,956</b>	<b>1,071,379</b>	<b>4,336</b>	<b>14,935,018</b>

	持續經營業務			已終止經營業務			
	營業額	(虧損)	資本支出	營業額	經營溢利	資本支出	總資產
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
截至二零零五年 十二月三十一日止年度							
香港	129,115	(7,162)	2,060	242,417	5,900	17,886	4,907,515
中國內地	88,275	386,834	3,525	303,741	3,398	6,579	4,878,348
新加坡	8,940	2,017	22	—	—	—	165,292
日本	62,977	552	123	—	—	—	32,085
	289,307	382,241	5,730	546,158	9,298	24,465	9,983,240

7 營業額及其他收益

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額		
物業銷售	6,263	126,285
租金收入	196,812	100,045
貨品銷售	72,881	62,977
	<b>275,956</b>	289,307
其他收益		
銀行存款利息收入	13,547	2,410
按揭貸款利息收入	1,166	1,296
上市證券投資股息收入	716	1,592
	<b>15,429</b>	5,298
總收益	<b>291,385</b>	294,605

財務報表附註(續)

8 經營溢利

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
經營溢利已計入：		
上市證券投資股息收入	716	1,592
出售其他投資之收益	4,879	—
收購一共同控制實體所產生高於所購資產淨額之公平值	—	19,991
滙兌溢利淨額	56,788	31,914
及已扣除：		
銷售存貨成本	64,345	55,360
折舊(扣除列於發展物業之資本化金額港幣1,410,000元(二零零五年：港幣671,000元))	3,165	2,325
攤銷租賃土地及土地使用權(扣除列於發展物業之資本化金額港幣29,440,000元(二零零五年：港幣29,842,000元))	5,877	5,812
員工成本包括董事酬金(a)	99,789	94,984
核數師酬金		
審核服務		
本年度撥備	1,423	920
往年度調整	519	69
非審核服務	517	1,193
其他投資之公平值變動	—	1,204
出售物業、機器及設備之虧損	89	117
房地產之經營租賃租金	5,648	852
投資物業的支出		
產生租金收入的投資物業的直接營運費用	2,992	2,645
不產生租金收入的投資物業的直接營運費用	332	430

(a) 員工成本包括認股權之公平值為港幣2,384,000元(二零零五年：港幣2,383,000元)

9 財務費用

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
利息支出		
銀行貸款、透支及其他	181,485	95,493
可換股債券之財務費用	2,414	10,759
資本化作為興建中物業成本	(112,008)	(69,563)
	71,891	36,689

從一般借貸得來並用作物業發展之資金以年率介乎於4%至5%(二零零五年：2%至4%)計入物業發展成本內。

10 董事酬金

姓名	薪金、津貼及		退休計劃的		認股權	二零零六年	二零零五年
	袍金	非現金利益	酌情花紅	供款		合計	合計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
呂志和	100	4,500	308	458	155	5,521	5,237
呂耀東	80	1,000	164	100	154	1,498	3,965
許淇安	82	2,600	150	12	67	2,911	2,083
倫贊球	80	2,220	78	132	77	2,587	2,436
羅志聰	80	1,647	130	66	61	1,984	2,184
鄧呂慧瑜	80	1,569	96	133	107	1,985	1,956
鍾逸傑爵士	80	—	—	—	—	80	80
梁文建	147	275	—	—	46	468	726
吳樹熾 <sup>(*)</sup>	2	—	—	—	—	2	80
黃乾亨	93	—	—	—	35	128	195
李東海	80	—	—	—	58	138	138
陳有慶	80	—	—	—	58	138	138
張惠彬	181	—	—	—	69	250	389
廖樂柏	161	—	—	—	58	219	108
	1,326	13,811	926	901	945	17,909	19,715

(\*) 已故

11 五位最高薪酬人士

年度內本集團最高薪酬的五位人士包括四位(二零零五年：四位)董事，他們的薪酬見附註10。餘下的一位(二零零五年：一位)人士的薪酬如下：

	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
薪金及其他酬金	1,731	2,170
退休福利	153	193
酌情花紅	161	153
認股權	80	80
	2,125	2,596

12 退休福利計劃

本集團根據職業退休計劃條例及強積金條例，在香港設有兩種界定供款計劃。兩種計劃之所有資產由獨立基金管理，並與本集團之資產分開持有。強積金供款根據強積金條例執行，而職業退休計劃之供款則為僱員基本薪金之5%至10%(視乎有關僱員之服務年資而定)減去相關之強積金強制性供款。倘僱員在享有僱主供款利益之全數前退出職業退休計劃，所沒收之供款可用以扣減本集團向該計劃之供款。

## 財務報表附註(續)

### 12 退休福利計劃(續)

本集團亦為其在中國內地員工根據各省及市政府法規而制訂之退休福利計劃供款，每月供款額為僱員基本工資之20%至22%視乎當地規例而定。除以上供款外，本集團沒有其他責任為僱員支付養老及退休福利金。

於本年度自損益表內扣除之退休福利計劃開支，包括本集團對退休計劃之供款額港幣4,825,000元(二零零五年：港幣11,420,000元)，減除沒收之供款港幣317,000元(二零零五年：港幣144,000元)，於結算日剩餘款額港幣201,000元(二零零五年：無)可用作扣減未來的供款。

### 13 稅項支出

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
本年度稅項		
香港利得稅	2,933	2,867
海外稅項	1,473	227
遞延稅項(附註33)	302,613	139,775
	<b>307,019</b>	142,869

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利減承前可用之稅項虧損後依17.5%(二零零五年：17.5%)稅率提撥。於海外經營業務產生之應課稅溢利乃按有關國家適用稅率作出撥備。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，應佔共同控制實體之稅項為港幣2,802,000元(二零零五年：港幣17,185,000元)，已計入損益表內應佔共同控制實體之溢利中。

本集團除稅前溢利之稅項與採用適用稅率(即本集團營業地區之適用稅率之加權平均數)而計算之理論稅款有異，詳情如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
稅前溢利	1,008,763	393,249
應佔共同控制實體之溢利	(9,275)	(47,697)
	<b>999,488</b>	345,552
按適用稅率之稅項	336,301	120,184
毋須課稅之收入	(7,315)	(9,257)
不可扣稅之支出	2,215	18,228
使用先前未確認之稅務虧損	(33,173)	(3,909)
未確認之稅務虧損	8,956	17,291
往年度準備剩餘	35	332
稅項支出	<b>307,019</b>	142,869

### 14 股東應佔溢利

計入本公司財務報表之股東應佔溢利為港幣57,157,000元(二零零五年：港幣1,187,969,000元)。

15 股息

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
中期以股代息附現金選擇權，每股港幣1仙 (二零零五年：現金股息，港幣1仙)	24,187	23,771
建議末期以股代息附現金選擇權，每股港幣2.5仙 (二零零五年：港幣1仙)(a)	60,843	24,030
	<b>85,030</b>	47,801
特別中期股息，以實物分派(b)	—	1,229,143
	<b>85,030</b>	1,276,944
部份股息以現金支付，詳細資料如下：		
中期	8,074	23,771
末期	—	8,756
	<b>8,074</b>	32,527

- (a) 董事會建議末期以股代息附現金選擇權，每股港幣2.5仙(二零零五年：每股港幣1仙)。此項股息將於截至二零零七年十二月三十一日止年度列作盈餘儲備中分派。
- (b) 董事會於二零零五年九月十四日決議派發特別中期股息，按每持有十股本公司股份，獲派一股銀河娛樂股份的基準於二零零五年十一月四日派發。

16 每股盈利

本年度之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	持續經營業務		已終止經營業務	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
股東應佔溢利 具攤薄作用之潛在 普通股之影響 可換股債券之利息， 除稅(a)	229,703	94,638	—	3,549,410
用以計算每股攤薄 盈利之溢利	231,695	94,638	—	3,549,410
			股份數目	
			二零零六年	二零零五年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數 具攤薄作用之潛在普通股之影響 可換股債券 認股權			2,407,931,000	2,311,056,000
			30,629,000	—
			7,613,000	19,123,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數			<b>2,446,173,000</b>	2,330,179,000

- (a) 於二零零五年之可換股債券具反攤薄作用，因此計算二零零五年之每股攤薄盈利時，不包括可換股債券。

財務報表附註(續)

17 物業、機器及設備

集團

	樓房 港幣千元	廠場機器 港幣千元	其他資產 港幣千元	總額 港幣千元
<b>成本</b>				
二零零四年十二月三十一日	83,192	700,383	312,444	1,096,019
兌匯率調整	91	—	(91)	—
添置	98	20,073	9,861	30,032
來自發展物業	12,137	—	—	12,137
出售	—	(1,929)	(6,150)	(8,079)
被視為出售—附屬公司	(40,394)	(716,027)	(291,573)	(1,047,994)
二零零五年十二月三十一日	55,124	2,500	24,491	82,115
兌匯率調整	671	100	354	1,125
添置	—	—	4,336	4,336
出售	—	—	(3,539)	(3,539)
二零零六年十二月三十一日	<b>55,795</b>	<b>2,600</b>	<b>25,642</b>	<b>84,037</b>
<b>累積折舊</b>				
二零零四年十二月三十一日	14,165	396,713	179,086	589,964
兌匯率調整	39	—	(87)	(48)
本年度折舊	1,535	23,037	14,864	39,436
出售	—	(1,886)	(4,856)	(6,742)
被視為出售—附屬公司	(5,293)	(417,864)	(171,312)	(594,469)
二零零五年十二月三十一日	10,446	—	17,695	28,141
兌匯率調整	67	4	220	291
本年度折舊	1,162	230	3,183	4,575
出售	—	—	(3,267)	(3,267)
二零零六年十二月三十一日	<b>11,675</b>	<b>234</b>	<b>17,831</b>	<b>29,740</b>
<b>賬面淨值</b>				
二零零六年十二月三十一日	<b>44,120</b>	<b>2,366</b>	<b>7,811</b>	<b>54,297</b>
二零零五年十二月三十一日	44,678	2,500	6,796	53,974

賬面值港幣42,278,000元(二零零五年:港幣42,881,000元)的樓房已抵押予銀行作為集團信貸的擔保。其他資產包括遊艇、傢俬及設備、租賃物業裝修及汽車。

18 投資物業

集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
年初	<b>2,016,387</b>	326,798
兌匯率調整	<b>96,472</b>	(1,849)
添置	<b>296,852</b>	—
來自發展物業	—	1,408,259
被視為出售—附屬公司	—	(65,500)
公平值變動	<b>957,958</b>	348,679
年終	<b>3,367,669</b>	2,016,387

18 投資物業(續)

- (a) 中國內地之中期租約投資物業於二零零六年十二月三十一日由獨立專業測計師Savills Valuation and Professional Services Limited採用公開市值基準重估為港幣2,822,590,000元。香港之長期租約投資物業於二零零六年十二月三十一日由獨立專業測計師CB Richard Ellis Limited及Savills Valuation and Professional Services Limited採用公開市值基準重估為港幣448,000,000元。新加坡之長期租約投資物業於二零零六年十二月三十一日由獨立專業測計師Chesterton International Property Consultants Pte Ltd.採用公開市值基準重估為港幣97,079,000元。
- (b) 賬面值港幣3,229,669,000元(二零零五年:港幣\$2,016,387,000元)的投資物業已抵押予銀行作為本集團信貸的擔保。
- (c) 本集團並沒有已簽約但未撥備之將來維修及保養費用。

19 租賃土地及土地使用權

集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
年初	70,502	257,347
兌匯率調整	34	—
來自發展物業	—	879
被視為出售 — 附屬公司	—	(183,971)
攤銷	(756)	(3,753)
年終	69,780	70,502
長期租賃 — 香港	67,143	67,826
中期租賃 — 中國內地	2,637	2,676
	69,780	70,502

租賃土地及土地使用權的權益指預付營運租賃款。賬面值港幣68,035,000元(二零零五年:港幣68,705,000元)的租賃土地及土地使用權已抵押予銀行作為本集團信貸的擔保。

財務報表附註(續)

20 共同控制實體

集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
年初	577,261	489,739
收購	—	458,559
應佔之業績		
除稅前溢利	12,077	73,101
稅項	(2,802)	(17,459)
應佔滙兌儲備	19,007	9,511
被視為出售一附屬公司	—	(256,190)
股息	(30,041)	(180,000)
年終	575,502	577,261

本集團應佔共同控制實體之總資產、負債及業績如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
資產		
非流動資產	237,966	232,955
流動資產	1,256,942	1,133,896
負債		
非流動負債	—	(117,610)
流動負債	(919,406)	(671,980)
淨資產	575,502	577,261
收入	18,721	252,787
費用	(6,644)	(179,686)
除稅前溢利	12,077	73,101
代表		
持續經營業務	12,077	64,882
已終止經營業務	—	8,219
	12,077	73,101



20 共同控制實體(續)

集團(續)

本集團共同控制實體的資料，詳見附註39(b)。於二零零六年十二月三十一日，共同控制實體並沒有重大之或然負債。

公司

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
非上市投資，成本	<b>438,568</b>	438,568

21 附屬公司

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
非上市投資，成本減撥備	<b>259,561</b>	259,561

董事會認為對本集團業績或資產淨值有重大影響之附屬公司，資料詳見附註39(a)。

應收貸款為無抵押及無固定還款期，但須依據當時之市場利率收取利息。應收賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

22 非流動投資

集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
上市投資證券，公平值	<b>4,477,084</b>	2,690,556

上市投資證券為本集團佔銀河娛樂之18.7%(二零零五年：18.7%)權益。銀河娛樂在香港註冊及上市，主要從事娛樂、銷售、製造及分銷建築材料。

23 其他非流動資產

集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
按揭貸款	<b>9,592</b>	8,277

按揭貸款是借予購買本集團物業之買方及以物業作第二抵押之擔保。按揭貸款之現期部份，已包括於其他應收款內。二零零六年之按揭貸款減值撥備為港幣615,000元(二零零五年：港幣3,039,000元)，此項虧損已列入損益表的「其他營運費用」內。

財務報表附註(續)

24 發展物業

集團

	已落成 港幣千元	興建中 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
租賃土地及 土地使用權	54,074	1,806,923	<b>1,860,997</b>	1,853,980
發展成本	91,939	3,357,004	<b>3,448,943</b>	2,280,058
	146,013	5,163,927	<b>5,309,940</b>	4,134,038

租賃土地及土地使用權的權益指預付營運租賃款。按其租賃條款分析如下：

	香港 港幣千元	中國內地 港幣千元	新加坡 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
長期租賃	12,464	970,054	36,222	<b>1,018,740</b>	995,165
中期租賃	842,257	—	—	<b>842,257</b>	858,815
	854,721	970,054	36,222	<b>1,860,997</b>	1,853,980

25 應收賬款及預付款

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
應收業務賬款，扣除撥備	<b>12,713</b>	23,756	—	—
其他應收賬款，扣除撥備	<b>70,447</b>	77,646	—	—
預付款及按金	<b>200,344</b>	33,143	<b>420</b>	420
	<b>283,504</b>	134,545	<b>420</b>	420

應收業務賬款主要來自貨品銷售及租金。租金在每個租期開始或之前到期及支付。銷售條款因應當時市場情況，因此條款各有不同。

應收賬款及預付款所持有之貨幣單位如下：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
港元	<b>178,056</b>	64,167	<b>420</b>	420
人民幣	<b>89,196</b>	40,919	—	—
日元	<b>15,505</b>	29,058	—	—
新加坡元	<b>747</b>	401	—	—
	<b>283,504</b>	134,545	<b>420</b>	420

25 應收賬款及預付款(續)

按現行市場利率計算，應收賬款及預付款之賬面值與其公平值相近。因本集團有眾多客戶，故應收業務賬款並無集中的信貸風險。

在二零零五年，本集團於應收業務及其他應收賬款之減值撥備為港幣20,553,000元，此虧損已列入損益表之「其他營運費用」內。

下列為本集團之業務應收賬款依發票日期計算及扣除呆壞賬之撥備後之賬齡分析：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一個月內	5,923	14,566
二至三個月	2,492	3,137
四至六個月	2	987
六個月以上	4,296	5,066
	<b>12,713</b>	23,756

26 其他投資

集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
香港上市之股票，市值	—	39,126

27 現金及銀行結餘

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
銀行及庫存現金	156,419	203,268	979	584
短期銀行存款	584,641	51,938	—	—
	<b>741,060</b>	255,206	<b>979</b>	584

短期銀行存款的有效息率為3%(二零零五年：3%)；此等存款的平均到期日為23天(二零零五年：54天)。

現金及銀行結餘中包括港幣534,995,000元(二零零五年：港幣25,074,000元)，此等款項已被抵押或在若干情況下須用於指定用途。

現金及銀行結餘所持有之貨幣單位如下：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
港元	403,796	95,971	979	584
人民幣	329,208	151,062	—	—
其他	8,056	8,173	—	—
	<b>741,060</b>	255,206	<b>979</b>	584

財務報表附註(續)

28 應付賬款及應計費用

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
業務應付賬款	160,331	210,515	—	—
其他應付賬款	18,993	29,944	1,507	1,763
應付共同控制實體款項	76,507	69,007	—	—
應付少數股東款項	107,026	208,341	—	—
應計營運費用	17,586	24,833	1,250	1,424
物業銷售之預售款項	2,521,869	114,660	—	—
已收按金	65,193	61,937	—	—
	<b>2,967,505</b>	719,237	<b>2,757</b>	3,187

應付共同控制實體款項為無抵押、免息及無固定還款期。

應付少數股東款項為無抵押及無固定還款期，但須依據當時之市場利率計算利息。

應付賬款及應計費用所持有之貨幣單位如下：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
港元	1,493,916	153,848	2,757	3,187
人民幣	1,459,103	544,094	—	—
日元	11,377	18,712	—	—
新加坡元	3,109	2,583	—	—
	<b>2,967,505</b>	719,237	<b>2,757</b>	3,187

按現行市場利率計算，應付賬款及應計費用之賬面值與其公平值相近。

本集團之業務應付賬款依發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一個月內	157,736	209,998
二至三個月	2,376	517
四至六個月	77	—
六個月以上	142	—
	<b>160,331</b>	210,515

## 29 股本

	二零零六年		二零零五年	
	每股面值港幣 一角之普通股	港幣千元	每股面值港幣 一角之普通股	港幣千元
法定				
年初及年末	<b>5,000,000,000</b>	<b>500,000</b>	5,000,000,000	500,000
發行及繳足				
年初	<b>2,377,921,049</b>	<b>237,792</b>	2,015,644,738	201,564
行使認股權(a)	<b>4,553,000</b>	<b>456</b>	24,383,000	2,438
可換股債券之轉換(b)	<b>34,042,547</b>	<b>3,404</b>	337,893,311	33,790
發行以股代息股份	<b>13,430,906</b>	<b>1,343</b>	—	—
年末	<b>2,429,947,502</b>	<b>242,995</b>	2,377,921,049	237,792

- (a) 年內，因行使認股權而發行4,553,000股(二零零五年：24,383,000股)股份。其中港幣456,000元(二零零五年：港幣2,438,000元)已入賬為股本，而港幣6,819,000元(二零零五年：港幣15,005,000元)入賬為股份溢價。港幣625,000元則從認股權儲備中扣除。
- (b) 年內，面值港幣64,000,000元(二零零五年：港幣760,260,000元)之可換股債券已被轉換為本公司34,042,547股(二零零五年：337,893,311股)普通股。其中港幣3,404,000元(二零零五年：港幣33,790,000元)已入賬為股本，餘下之金額則入賬為股份溢價。

## 30 認股權計劃

按照本公司之認股權計劃，可認購本公司普通股之認股權授予本公司或其聯屬之董事、高級行政人員或僱員及其他合資格承受人。認股權之授出價以授出日期前五個營業日的股份平均收市價釐定。每宗授出之認股權均收取港幣一元正為代價。此認股權須受一年持有期限限制。董事會可決定認股權認購股份之期限，但該段期間不得超逾認股權授出日期起計十年。

本年度尚未行使之認股權變動及其相關之加權利平均行使價如下：

	二零零六年		二零零五年	
	平均行使價 每股港元	認股權 數目	平均行使價 每股港元	認股權 數目
年初	<b>1.7865</b>	<b>23,477,000</b>	0.7524	27,831,000
授出	不適用	—	1.9060	20,729,000
已行使	<b>1.4604</b>	<b>(4,553,000)</b>	0.7154	(24,383,000)
已失效	<b>1.9060</b>	<b>(310,000)</b>	1.5210	(700,000)
年末	<b>1.8643</b>	<b>18,614,000</b>	1.7865	23,477,000
年末可行使	<b>1.8643</b>	<b>18,614,000</b>	1.0423	3,248,000

年內，在行使時有關之加權平均股價為每股港幣2.451元(二零零五年：港幣2.1403元)。

財務報表附註(續)

30 認股權計劃(續)

於二零零六年十二月三十一日尚未行使的認股權，其行使價分別由每股港幣0.36元至1.906元(二零零五年：每股港幣0.36元至1.906元)。而加權平均餘下合約年期為4.84年(二零零五年：6.04年)。

年終，尚未行使之認股權的行使期限及其行使價如下：

行使期限	行使價 每股港幣	認股權數目	
		二零零六年	二零零五年
<b>董事</b>			
二零零四年三月一日至 二零一三年二月二十八日	0.7200	<b>150,000</b>	150,000
二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日	1.9060	<b>7,700,000</b>	8,200,000
<b>僱員及其他</b>			
一九九九年五月二十日至 二零零八年五月十九日	0.5586	<b>33,000</b>	33,000
二零零零年十二月三十日至 二零零九年十二月二十九日	0.3600	<b>150,000</b>	300,000
二零零四年三月一日至 二零一三年二月二十八日	0.7200	<b>272,000</b>	765,000
二零零三年十二月三十日至 二零一三年十二月二十九日	1.3000	—	2,000,000
二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日	1.9060	<b>10,309,000</b>	12,029,000
		<b>18,614,000</b>	23,477,000

年內，並無授出新認股權。

在二零零五年授出之認股權的公平值利用Black-Scholes估值模式釐定為港幣4,800,000元。對該模式輸入的重大數據為估值日期的股價港幣1.78元、認股權授出日期的行使價、預期波動幅度為25%、認股權的預計年期2.5年、預期派息率3%及無風險年利率4.075%。波動幅度是按照預期股價回報的標準差而計量，並根據過去260個交易日之每日股價的統計分析計算。

31 儲備

(a) 集團

	股份溢價 港幣千元	認股權儲備 港幣千元	盈餘貢獻 港幣千元	股本贖回儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	可換股債券儲備 港幣千元	投資儲備 港幣千元	房地產重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	盈餘儲備 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零五年十二月三十一日	1,567,992	2,383	99,089	13	482	23,109	(488,155)	—	40,368	3,833,597	5,078,878
兌匯率調整	—	—	—	—	—	—	—	—	85,306	—	85,306
可換股債券之轉換·除稅	64,769	—	—	—	—	(14,221)	—	—	—	—	50,548
已行使認股權	6,819	(625)	—	—	—	—	—	—	—	—	6,194
發行代息股份	(1,343)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,343)
發行代息股份所產生之儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	31,387	31,387
認股權之公平值	—	2,384	—	—	—	—	—	—	—	—	2,384
非流動投資之公平值變動	—	—	—	—	—	—	1,786,528	—	—	—	1,786,528
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	229,703	229,703
二零零五年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(24,030)	(24,030)
二零零六中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(24,187)	(24,187)
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>1,638,237</b>	<b>4,142</b>	<b>99,089</b>	<b>13</b>	<b>482</b>	<b>8,888</b>	<b>1,298,373</b>	<b>—</b>	<b>125,674</b>	<b>4,046,470</b>	<b>7,221,368</b>
保留於：											
本公司及附屬公司	1,638,237	4,142	99,089	13	482	8,888	1,298,373	—	97,156	3,950,913	7,097,293
共同控制實體	—	—	—	—	—	—	—	—	28,518	95,557	124,075
	1,638,237	4,142	99,089	13	482	8,888	1,298,373	—	125,674	4,046,470	7,221,368
於二零零四年十二月三十一日	810,646	—	99,089	13	34,188	192,037	—	10,254	5,760	1,486,904	2,638,891
兌匯率調整	—	—	—	—	—	—	—	—	37,095	—	37,095
可換股債券之轉換·除稅	742,341	—	—	—	—	(168,928)	—	—	—	—	573,413
已行使認股權	15,005	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15,005
認股權之公平值	—	2,383	—	—	—	—	—	—	—	—	2,383
非流動投資之公平值變動	—	—	—	—	—	—	(489,184)	—	—	—	(489,184)
出售物業變現	—	—	—	—	—	—	—	(10,254)	—	10,254	—
被視為出售一附屬公司	—	—	—	—	(33,706)	—	1,029	—	(2,487)	35,164	—
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,644,048	3,644,048
二零零四年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(89,859)	(89,859)
二零零五年中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(23,771)	(23,771)
二零零五年特別中期以實物分派 股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,229,143)	(1,229,143)
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>1,567,992</b>	<b>2,383</b>	<b>99,089</b>	<b>13</b>	<b>482</b>	<b>23,109</b>	<b>(488,155)</b>	<b>—</b>	<b>40,368</b>	<b>3,833,597</b>	<b>5,078,878</b>
保留於：											
本公司及附屬公司	1,567,992	2,383	99,089	13	482	23,109	(488,155)	—	30,857	3,745,724	4,981,494
共同控制實體	—	—	—	—	—	—	—	—	9,511	87,873	97,384
	1,567,992	2,383	99,089	13	482	23,109	(488,155)	—	40,368	3,833,597	5,078,878

財務報表附註(續)

31 儲備(續)

(b) 公司

	股份溢價	認股權儲備	盈餘貢獻	股本 贖回儲備	可換股 債券儲備	盈餘儲備	總數
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零五年							
十二月三十一日	1,567,992	2,383	213,560	13	23,109	1,003,263	2,810,320
可換股債券之轉換·除稅	64,769	—	—	—	(14,221)	—	50,548
已行使認股權	6,819	(625)	—	—	—	—	6,194
發行代息股份	(1,343)	—	—	—	—	—	(1,343)
發行代息股份所 產生之儲備	—	—	—	—	—	31,387	31,387
認股權之公平值	—	2,384	—	—	—	—	2,384
本年度溢利	—	—	—	—	—	57,157	57,157
二零零五年末期股息	—	—	—	—	—	(24,030)	(24,030)
二零零六年中期股息	—	—	—	—	—	(24,187)	(24,187)
於二零零六年							
十二月三十一日	<b>1,638,237</b>	<b>4,142</b>	<b>213,560</b>	<b>13</b>	<b>8,888</b>	<b>1,043,590</b>	<b>2,908,430</b>
於二零零四年							
十二月三十一日	810,646	—	213,560	13	192,037	969,260	2,185,516
可換股債券之轉換·除稅	742,341	—	—	—	(168,928)	—	573,413
已行使認股權	15,005	—	—	—	—	—	15,005
認股權之公平值	—	2,383	—	—	—	—	2,383
本年度溢利	—	—	—	—	—	1,187,969	1,187,969
二零零四年末期股息	—	—	—	—	—	(89,858)	(89,858)
二零零五年中期股息	—	—	—	—	—	(23,771)	(23,771)
二零零五年特別中期 以實物分派股息	—	—	—	—	—	(1,040,337)	(1,040,337)
於二零零五年							
十二月三十一日	1,567,992	2,383	213,560	13	23,109	1,003,263	2,810,320

根據百慕達一九八一年公司法「經修訂」，於二零零六年十二月三十一日，本公司之可分派儲備為港幣1,257,150,000元(二零零五年：港幣1,216,823,000元)。

32 借貸

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
長期銀行借款(a)				
有抵押	<b>2,185,046</b>	2,212,055	—	—
沒有抵押	<b>843,021</b>	279,798	<b>250,000</b>	225,000
可換股債券(c)	<b>3,028,067</b>	2,491,853	<b>250,000</b>	225,000
來自少數股東之貸款(d)	<b>32,773</b>	81,122	—	—
	—	98,242	—	—
短期銀行借款(a)	<b>3,060,840</b>	2,671,217	<b>250,000</b>	225,000
有抵押	—	10,000	—	—
沒有抵押	<b>50,147</b>	694,520	<b>16,000</b>	468,000
列為流動負債之 現期部份	<b>3,110,987</b>	3,375,737	<b>266,000</b>	693,000
	<b>(1,196,256)</b>	(1,807,880)	<b>(116,000)</b>	(493,000)
	<b>1,914,731</b>	1,567,857	<b>150,000</b>	200,000



## 32 借貸(續)

長期銀行借款的到期日如下：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一年內	<b>1,146,109</b>	1,103,360	<b>100,000</b>	25,000
第二年	<b>558,844</b>	384,886	<b>150,000</b>	200,000
第三年至第五年	<b>1,323,114</b>	1,003,607	—	—
	<b>3,028,067</b>	2,491,853	<b>250,000</b>	225,000

- (a) 根據現行市場利率計算，長期銀行借款與短期銀行借款的賬面值與其公平值相近。於結算日的有效息率約為4.6%(二零零五年：4%)。
- (b) 借貸所持有之貨幣單位如下：

	集團		公司	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
港元	<b>2,643,677</b>	2,991,239	<b>266,000</b>	693,000
人民幣	<b>286,255</b>	142,979	—	—
其他	<b>181,055</b>	241,519	—	—
	<b>3,110,987</b>	3,375,737	<b>266,000</b>	693,000

- (c) 本集團於二零零四年三月，按面值發行一批面值港幣864,260,000元附有年息0.5%有擔保可換股債券，此債券於二零零九年三月到期。該等債券於盧森堡證券交易所上市，並且可於二零零四年四月二十三日至其到期日二零零九年三月八日內，按初步換股價每股港幣2.25元兌換為本公司股份(因本集團於二零零五年十一月，以實物分派特別中期股息，故換股價調整至每股港幣1.88元)。該等債券可於二零零九年三月二十三日根據該等債券的有關條款及條件以其本金之91.49%贖回。

年內，面值港幣64,000,000元(二零零五年：港幣760,260,000元)之可換股債券已轉換為本公司之普通股34,042,547股(二零零五年：337,893,311股)，餘下未兌換之可換股債券面值港幣40,000,000元(二零零五年：港幣104,000,000元)以攤銷成本法列賬。

按現金流量以貸款利率6.5%(二零零五年：7%)的比率貼現計算，截至二零零六年十二月三十一日，可換股債券的負債部份之公平值為港幣32,000,000元(二零零五年：港幣78,000,000元)。可換股債券的利息支出以有效息率5.5%的比率貼現計算。

- (d) 按現行市場利率計算，來自少數股東之貸款賬面值與其公平值相近。結算日的有效息率約為5.76%。

財務報表附註(續)

33 遞延稅項

集團

	稅務虧損	其他撥備	遞延 稅項資產	加速折舊 免稅額	公平值收益	可換股債券	其他	遞延 稅項負債	總數
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零四年十二月三十一日	(25,579)	(3,099)	(28,678)	40,181	—	40,735	66,872	147,788	119,110
兌匯率調整	—	(5)	(5)	—	—	—	1,152	1,152	1,097
可換股債券之轉換	—	—	—	—	—	(35,834)	—	(35,834)	(35,834)
被視為出售一附屬公司	25,579	—	25,579	(39,463)	—	—	—	(39,463)	(13,884)
在損益表扣除	—	2,042	2,042	—	125,341	—	12,392	137,733	139,775
於二零零五年十二月三十一日	—	(1,112)	(1,112)	718	125,341	4,901	80,416	211,376	210,264
兌匯率調整	—	(44)	(44)	556	11,122	—	2,590	14,268	14,224
可換股債券之轉換	—	—	—	—	—	(3,016)	—	(3,016)	(3,016)
在損益表扣除	(20,977)	(923)	(21,900)	27,854	305,424	—	(8,765)	324,513	302,613
於二零零六年十二月三十一日	(20,977)	(2,079)	(23,056)	29,128	441,887	1,885	74,241	547,141	524,085

遞延稅項根據負債法採用集團營運國家之適用稅率就暫時差價全數計算。當有法定權利可將現有稅項資產與現有負債抵銷而遞延稅項涉及同一財政機關，則可將遞延稅項資產與遞延負債互相抵銷。經計入適當抵銷後，以上負債在綜合資產負債表內列賬。

除稅項虧損外，所有遞延稅項資產及負債預期十二個月後收回及償付。

未用稅損及其他暫時差異合共港幣302,785,000元(二零零五年：港幣429,783,000元)產生之遞延稅項資產港幣57,260,000元(二零零五年：港幣93,985,000元)並無在賬目中確認。未用稅損港幣275,218,000元(二零零五年：港幣308,664,000元)並無到期日，而其餘將於二零一一年或以前之多個日期到期。

公司

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
可換股債券		
年初	4,901	40,735
可換股債券之轉換	(3,016)	(35,834)
年末	1,885	4,901

34 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與來自／(用於)經營業務之現金對賬表

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
經營溢利	<b>1,071,379</b>	382,241
折舊	<b>3,165</b>	2,325
租賃土地及土地使用權之攤銷	<b>5,877</b>	5,812
出售其他投資之收益	<b>(4,879)</b>	—
其他投資之公平值變動	—	1,204
投資物業之公平值變動	<b>(957,958)</b>	(348,679)
利息收入	<b>(14,713)</b>	(3,706)
股息收入	<b>(716)</b>	(1,592)
出售物業、機器及設備之虧損	<b>89</b>	117
應收貿易賬款及其他應收賬款之減值撥備	—	20,553
按揭貸款賬款之減值撥備	<b>615</b>	3,039
認股權之費用	<b>2,384</b>	2,383
收購一共同控制實體所產生高於 所購資產淨額之公平值	—	(19,991)
營運資產變動前之經營溢利	<b>105,243</b>	43,706
發展物業增加	<b>(970,483)</b>	(781,635)
應收賬款及預付款增加	<b>(148,946)</b>	(15,878)
按揭貸款賬款(增加)／減少	<b>(1,943)</b>	6,735
應付賬款及應計費用增加	<b>2,253,745</b>	220,620
來自／(用於)經營業務之現金	<b>1,237,616</b>	(526,452)

(b) 融資活動分析

	股本及 股份溢價 港幣千元	少數股東權益 港幣千元	借款 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零四年				
十二月三十一日	1,012,210	723,400	3,617,766	5,353,376
兌匯率調整	—	5,838	226	6,064
可換股債券之轉換	776,131	—	(783,138)	(7,007)
少數股東應佔溢利	—	159,750	—	159,750
被視為出售一附屬公司	—	(1,667,056)	(388,370)	(2,055,426)
來自融資之現金流量	17,443	1,134,036	929,253	2,080,732
於二零零五年				
十二月三十一日	1,805,784	355,968	3,375,737	5,537,489
兌匯率調整	—	27,839	14,426	42,265
來自認股權儲備	625	—	—	625
可換股債券之轉換	68,173	—	(48,349)	19,824
少數股東應佔溢利	—	472,041	—	472,041
來自融資之現金流量	6,650	969	(230,827)	(223,208)
於二零零六年				
十二月三十一日	<b>1,881,232</b>	<b>856,817</b>	<b>3,110,987</b>	<b>5,849,036</b>

財務報表附註(續)

35 承擔

集團

(a) 已簽約但未撥備

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
物業發展支出承擔	<b>903,543</b>	1,655,263

(b) 營業租約承擔

根據土地及樓房之不可撤銷營業租約而須於下列期間支付之最低租金費用如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一年內	<b>1,317</b>	2,388

(c) 經營租約收入

根據土地及樓房之不可撤銷經營租約而可於下列期間收取之最低租金收入如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
第一年內	<b>198,741</b>	170,697
第二至第五年內	<b>202,789</b>	303,353
五年後	<b>715</b>	618
	<b>402,245</b>	474,668

36 企業合併

(a) 收購共同控制實體

	被收購者 之賬面值 港幣千元	公平值 港幣千元
非流動資產	183,074	209,183
流動資產	515,772	949,224
	698,846	1,158,407
非流動負債	—	(2,721)
流動負債	(319,684)	(697,127)
	(319,684)	(699,848)
淨資產	<b>379,162</b>	458,559
現金收購代價		438,568
負商譽		<b>19,991</b>

於二零零五年四月，本集團收購在中國內地成立的上海實地置業有限公司41.5%權益，其主要從事物業發展及投資。

## 36 企業合併(續)

## (b) 出售附屬公司

	二零零五年 港幣千元
<b>出售之淨資產</b>	
物業、機器及設備	453,525
租賃土地及土地使用權	183,971
投資物業	65,500
共同控制實體	256,190
聯營公司	20,143
可供出售之投資	92,054
商譽	16,617
其他非流動資產	240,108
存貨	94,047
應收賬款及預付款	762,202
可收回稅項	1,145
其他投資	69,534
現金及銀行結餘	1,280,363
借貸	(140,970)
遞延稅項負債	(13,884)
撥備	(191,561)
應付賬款及應計費用	(407,237)
借貸之現期部份	(247,400)
應付稅項	(806)
少數股東權益	(1,666,647)
<b>淨資產</b>	<b>866,894</b>
轉至聯營公司	4,478,360
<b>被視為出售部份股權之收益</b>	<b>3,611,466</b>

以上所指，是本集團被視為出售銀河娛樂。

## (c) 出售聯營公司

	二零零五年 港幣千元
年初	18,650
應佔業績	
除稅前虧損	(68,830)
稅項	(183)
被視為出售一附屬公司	(20,143)
來自被視為出售一附屬公司(附註36(b))	4,478,360
以實物分派股息(附註15)	(1,229,143)
轉至非流動投資	(3,178,711)
<b>年末</b>	<b>—</b>

## 財務報表附註(續)

### 37 擔保

本公司已就若干附屬公司取得之信貸額為港幣4,556,608,000元(二零零五年:港幣3,571,683,000元)向銀行及財務機構出具擔保。已動用之信貸額為港幣2,030,336,000元(二零零五年:港幣2,078,682,000元)。

截至年度尾,本公司就一附屬公司發行之可換股債券,向債券持有人出具擔保。可換股債券於年度完結時之餘額為港幣40,000,000元(二零零五年:港幣104,000,000元)。

本公司就一集團佔有權益之公司與香港特別行政區政府之履行合約承擔向香港特別行政區政府出具擔保。

### 38 有關連人士交易

除於賬目中其他章節所披露外,年度內本集團與有關連人士於董事認為在集團正常業務範圍內進行之重大交易摘錄如下:

- (a) 於二零零二年七月二十二日,本集團持有66%權益之附屬公司輝亨有限公司向全資附屬公司Great Place Developments Limited批出港幣330,000,000元之有擔保無抵押循環備用貸款。貸款年息率為三個月香港銀行同業拆息加2.38厘,備用貸款年期為三年,并可延期一或兩年。年內最高貸款額及利息支出分別為港幣120,000,000元及港幣3,370,000元(二零零五年:無)。

- (b) 主要管理人員包括本公司之執行董事之酬金如下:

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
袍金	502	754
薪金及其他酬金	13,536	14,421
酌情花紅	926	941
退休福利	901	1,125
認股權	621	620
	<b>16,486</b>	<b>17,861</b>

- (c) 根據與一集團佔有權益之公司之租務協議條款所收取租金為港幣2,015,020元(二零零五年:港幣1,172,000元)。

39 主要附屬公司及共同控制實體

(a) 附屬公司

公司名稱	主要經營地區	發行股本			本集團持有 股權百分比	主要業務	公司名稱	主要經營地區	發行股本			本集團持有 股權百分比	主要業務
		普通股股數	每股面值	美元					普通股股數	每股面值	美元		
<b>本公司直接全資擁有 在英屬處女群島註冊成立</b>													
Sutimar Enterprises Limited	香港	100	1	100	投資控股								
<b>本公司間接持有 在香港註冊成立</b>													
彩都發展有限公司	香港	2	1	100	物業發展	富網有限公司	香港	2	1	100	物業發展		
志惠有限公司	香港	1,000	1	65	投資控股	新財有限公司	香港	1	1	100	物業發展		
華繼有限公司	新加坡	1,000	10	100	物業投資及發展	東國有限公司	香港	1	1	100	物業發展		
華中企業有限公司	香港	5,000,000	1	100	投資控股	世源基業有限公司	香港	2	1	100	物業投資		
彩虹日國際有限公司	香港	2	1	100	投資控股	佳越發展有限公司	香港	2	1	100	物業發展		
迎豐有限公司	香港	2	1	100	物業發展	寶力有限公司	香港	2	1	100	提供財務服務		
承輝有限公司	香港	1	1	100	物業投資及發展	聯廣有限公司	香港	2	1	100	物業發展		
興威投資有限公司	廣州	2	1	100	投資控股及物業發展	宏途有限公司	香港	9,901,000	1	99.9	投資控股		
金達動力有限公司	香港	1	1	100	投資控股	澤原有限公司	香港	1	1	100	投資控股		
雄合有限公司	香港	2	1	100	物業發展	<b>在日本註冊成立</b>							
興弘有限公司	香港	2	1	100	物業投資	Asahi Kohatsu Corporation	日本	240	50,000	75	貿易		
嘉華企業管理有限公司	香港	100	100	100	提供管理服務	<b>在英屬處女群島註冊成立</b>							
嘉華房產投資有限公司	香港	1,000	10	100	投資控股	All Smart Profits Limited	香港	10	1	100	投資控股		
嘉華石業(集團)有限公司	香港	439,463,724	0.2	100	投資控股	Amazing Enterprises Limited	香港	10	1	100	投資控股		
兆途投資有限公司	香港	2	1	100	物業發展	Bestfull Profits Limited	香港	10	1	100	投資控股		
銘泰有限公司	香港	2	1	100	投資控股	Cyber Point Assets Limited	香港	10	1	100	投資控股		
						Great Place Developments Limited	香港	10	1	100	投資控股		
						K. Wah International Finance Limited	香港	10	1	100	提供財務服務		
						Leharne Properties Limited	香港	10	1	100	投資控股		
						Ontrack Developments Limited	香港	10	1	100	投資控股		
						Ragon Properties Limited	香港	10	1	100	投資控股		
						Repton Developments Limited	香港	10	1	100	投資控股		
						Select Vantage Profits Limited	香港	10	1	100	投資控股		
						Top Ridge Management Limited	新加坡	10	1	100	物業投資		

財務報表附註(續)

39 主要附屬公司及共同控制實體(續)

(a) 附屬公司(續)

公司名稱	主要經營地區	註冊資本	本集團持有 股權百分比	主要業務
<b>在中國內地註冊成立</b>				
<b>外商獨資企業</b>				
廣州市嘉華花都置業有限公司	廣州	港元93,600,000	100	物業發展
嘉華(中國)投資有限公司	上海	美元30,000,000	100	投資控股
上海國廣房地產經營有限公司	上海	美元31,000,000	100	物業發展
<b>合作合營企業</b>				
廣州匯城房地產開發有限公司	廣州	港元200,000,000	99.9	物業發展
上海嘉兆房地產開發經營有限公司	上海	美元24,000,000	100	物業發展
廣州市越華房地產發展有限公司	廣州	港元187,000,000	100	物業發展
廣州東鏡泰豐房地產開發有限公司	廣州	美元10,000,000	100	物業發展
<b>合資經營企業</b>				
上海嘉匯達房地產開發經營有限公司	上海	美元53,000,000	36	物業發展及投資
上海嘉港城房地產開發經營有限公司	上海	美元13,000,000	95	物業發展
上海嘉申房地產開發經營有限公司	上海	美元38,000,000	99	物業發展

(b) 共同控制實體

公司名稱	主要經營地區	發行股本		本集團持有 股權百分比	主要業務
		普通股股數	每股面值		
<b>在香港註冊成立</b>					
			港元		
海雲軒物業管理有限公司	香港	2	1	50	物業管理
金輝美國際有限公司	香港	2	1	25	物業發展
弘雄有限公司	香港	2	1	50	物業發展
高嶂有限公司	香港	2	1	50	提供財務服務
<b>在中國內地註冊成立</b>					
			註冊資本		
上海寶地置業有限公司	上海		人民幣717,674,797	41.5	物業發展