



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本公司乃在香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

董事認為，本公司之最終控股公司為中國保利集團公司（「中國保利」），該公司為一間於中國之國有企業。其母公司為嶸高貿易有限公司，該公司為一間在英屬處女群島註冊成立之公司。除本集團之成員公司外，中國保利及其聯號公司在以下均稱為中國保利集團。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點均披露於年報「公司資料」內。

本公司為投資控股公司，其附屬公司從事酒店營運及其相關服務、物業發展、物業投資及管理、電力及熱氣供應、證券投資及金融服務。

### 2. 應用新訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新訂準則、修訂及詮釋（以下統稱「新訂香港財務報告準則」），該等準則、修訂及詮釋於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或其後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則對本會計年度及過往會計年度業績及財務狀況之編制及呈列方式並無重大影響。因此，無需對過往年度作出調整。

本集團並未提早採納以下已經頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預計採納此等準則、修訂或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成任何重影響。

香港會計準則第1號（經修訂）	資本披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	營業分部 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號嚴重通脹經濟中的財務報告應用重列會計法 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估嵌入式衍生工具 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>6</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易 <sup>7</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第12號	服務特許經營安排 <sup>8</sup>



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂香港財務報告準則 (續)

- 1 於二零零七年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 2 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 3 於二零零六年三月一日或之後開始的年度期間生效。
- 4 於二零零六年五月一日或之後開始的年度期間生效。
- 5 於二零零六年六月一日或之後開始的年度期間生效。
- 6 於二零零六年十一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 7 於二零零七年三月一日或之後開始的年度期間生效。
- 8 於二零零八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

### 3. 主要會計政策

誠如下列會計政策所闡述，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具按重估金額及公平值計算者除外。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，該等綜合財務報表載列聯交所證券上市規則(「上市規則」)及公司條例規定之適用披露。

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制實體(其附屬公司)之財務報表。當本公司有權力控制某實體之財務及經營政策以藉其活動之中獲益，將視為擁有控制權。

年內收購或出售附屬公司之業績已分別自實際收購生效日期起計入或計至實際出售生效日期為止(倘適用)，列入綜合收益表。

如有需要，附屬公司之財務報表將會作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及支出均於綜合賬目時對銷。

少數股東權益所佔之綜合附屬公司資產淨值與本集團所佔之權益分開呈報。少數股東權益所佔之資產淨值包括該等權益於原業務合併日期之金額，以及自合併日期以來少數股東應佔權益之變動。適用於少數股東且超過少數股東所佔附屬公司權益之虧損從本集團權益予以分配，惟少數股東有約束責任及可作出額外投資以彌補虧損者則除外。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 業務合併

本集團收購附屬公司時採用購買會計處理法入賬。收購成本乃本集團按為換取被收購公司控制權而於交換日期所給予資產之總公平值、所產生或所承擔之責任，加上業務合併之任何直接應佔成本計算。被收購公司之可識別資產、負債及或然負債若符合香港財務報告準則第3號「業務合併」之確認條件，則按收購當日之公平值確認。

收購產生之商譽確認為資產，最初並按成本計量，即業務合併成本高於本集團應佔收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值所佔權益之部分。於重新評估後，倘本集團應佔被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值所佔權益高於業務合併之成本，則該高出數額即時於損益表確認。

被收購公司之少數股東權益最初按已確認之少數股東於資產、負債及或然負債之公平淨值之比例計量。

#### 商譽

##### 於二零零五年一月一日前因收購而產生之商譽

收購附屬公司(協議日期為於二零零五年一月一日之前)產生之商譽乃指收購成本超過本集團在收購當日應佔相關附屬公司或聯營公司可識別資產及負債之公平值之差額。

對於二零零五年一月一日後因收購附屬公司產生而原先已資本化之商譽，本集團每年進行減值測試，以及凡與商譽有關之現金產生單位可能出現減值之跡象時進行減值測試。

##### 於二零零五年一月一日或之後因收購而產生之商譽

收購附屬公司(協議日期為於二零零五年一月一日或之後)產生之商譽乃指收購成本超逾本集團於收購當日應佔相關附屬公司可識別資產、負債及或然負債公平值之權益之差額。有關商譽乃按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購附屬公司產生之資本化商譽乃於綜合資產負債表內分開列賬。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 商譽 (續)

##### 於二零零五年一月一日或之後因收購而產生之商譽 (續)

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到各有關現金產生單位，或現金產生單位之組別，並預期彼等從收購之協同效應中受益。已獲分配商譽之現金產生單位每年及凡單位有可能出現減值之跡象時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位於該財政年度完結前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損被分配，以削減首先分配到該單位，及其後以單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之任何商譽之賬面值。商譽之任何減值虧損乃直接於綜合收益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

其後出售附屬公司或聯營公司，則被資本化之商譽之應佔金額於出售時計入釐定損益之金額。

#### 於附屬公司之權益

於附屬公司之權益扣減任何已識別之減值虧損後按成本值列於本公司之資產負債表內。

#### 於聯營公司之權益

聯營公司指本集團對其擁有重大影響力之實體，且不屬於附屬公司或於合營公司之權益。

聯營公司之業績及資產與負債以權益會計法計入此等綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本，並就本集團於收購後分佔聯營公司淨資產之變動作出調整，再減任何已識別減值虧損計入綜合資產負債表。本集團終止確認其所佔之進一步虧損。惟額外分佔之虧損之撥備及負債之確認僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司作出付款者為限。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 於聯營公司之權益 (續)

本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超逾收購成本之任何數額會於重估後立即於損益表中確認。

當集團實體與本集團聯營公司進行交易時，溢利及虧損會以本集團於相關聯營公司之權益為限予以撇銷。

#### 於共同控制企業之權益

共同控制企業指涉及成立一間獨立企業而各合資方均對該企業之經濟活動擁有共同控制之合營安排。

共同控制企業之業績及資產與負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於共同控制企業投資乃按成本，並就本集團於收購後分佔溢利或虧損之變動及共同控制企業權益之變動作出調整，再減任何已識別減值虧損計入綜合資產負債表。當本集團所佔共同控制企業虧損相等於或超出於該共同控制企業權益時，本集團終止確認其所佔之進一步虧損。惟額外分佔之虧損之撥備及負債之確認僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該共同控制企業作出付款者為限。

當集團實體與本集團共同控制企業進行交易時，未變現溢利或虧損會以本集團於相關共同控制企業之權益為限予以撇銷，惟倘未變現虧損提供證據顯示所轉讓之資產出現減值，則在該情況下，會確認該虧損之全數金額。

#### 共同控制業務

當集團實體根據合營企業安排直接進行業務，構成共同控制業務，則此等共同控制業務產生之資產及負債於相關公司之資產負債表中按應計基準確認，並按照專案性質分類。當與交易相關之經濟利益有可能流入／流出本集團時，本集團應佔共同控制業務之收入，連同其產生之開支計入綜合收益表。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 持作出售非流動資產

非流動資產及出售集團被分類為持作出售，猶如該等資產及出售資產之賬面值主要可透過銷售交易而非持續使用而收回。僅於銷售極有可能進行及買賣(或出售集團)可於現況下即時出售時方被視作達成。管理層須承諾進行出售，逾期須符合於分類日期後起計一年內完成出售確認。

被分類為持作出售之非流動資產(及出售集團)須按過往賬面值或公平值減銷售成本，取其較低者列載。

#### 收入之確認

收入乃按已收或應收代價之公平價值釐定，電力銷售、物業及貨品、酒店營運、投資、提供服務及已收或應收補貼，減折現及相關銷售稅項。

- (a) 電力銷售收入於發電及輸電至電網公司經營之電網時確認。
- (b) 貨品銷售收入於貨品付運及擁有權轉讓後確認。
- (c) 樓宇管理服務收入於提供服務有關期間確認入賬。
- (d) 酒店營運及有關服務之收入在提供有關服務時確認入賬。
- (e) 獨家管理本集團若干資產之特許權收費按各特許協議期限以直線法確認入賬。
- (f) 金融資產之利息收入乃根據尚未償還本金額及適用實際利率，按時間基準累計，而實際利率乃將估計未來現金收入通過金融資產預期壽命準確地折現為該資產之賬面淨值之利率。
- (g) 投資之股息收入於股東收取股息之權利已確立時確認入賬。
- (h) 營運租約之租金收入於有關租賃期以直線法確認入賬。
- (i) 顧問費收入於提供顧問服務時確認入賬。
- (j) 建築收益按完工百分比之方法，參照年內認可工程價值計算。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 投資物業

於初步確認時，投資物業按成本計算，包括任何直接應佔支出。於初步確認後，投資物業採用公平價值模式計算。投資物業之公平價值變動所產生之損益計入產生期間內之損益表。

投資物業於出售後或投資物業永久不再使用或預期出售之投資物業不會產生未來經濟利益時不再確認。不再確認資產後所產生之任何損益(按該資產之出售所得款項淨額與賬面值之間之差額計算)於該資產不再確認之年度計入收益表。

#### 物業、廠房及設備

除酒店物業及在建工程外，物業、廠房及設備按成本或估值減其後累計折舊及累計減值虧損入賬。

本集團已於一九九五年九月三十日前為土地及樓宇進行重估，由於香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」第80A段所載有關毋須定期重估土地及樓宇之過渡性寬免，故無再重估該等土地及樓宇。於一九九五年九月三十日前，重估該等資產產生之增值列入資產重估儲備。該等資產價值任何未來減少(倘該等減少超逾(如有)結餘，將於有關相同資產過往重估之重估儲備中作為一項開支處理。重估資產其後出售或報廢，其相應之重估盈餘轉入保留溢利。

酒店物業於資產負債表中按重估金額(即於重估當日之公平價值)減任何其後之累計折舊及減值虧損入賬。重估會定期進行，務求令賬面值不會大幅異於在結算日利用公平價值釐定者。

酒店物業重估產生之任何重估增值計入酒店物業重估儲備，除非該增值撥回同一資產過往確認為一項開支之重估減值，則有關增值將計入綜合收益表，惟以過往扣除之減值為限。倘有關樓宇重估產生之賬面淨值減值超出過往重估該資產相關之酒店物業重估儲備所持之結餘(如有)，則有關減值會以一項開支處理。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 物業、廠房及設備 (續)

經重估酒店物業之折舊會於損益中扣除。於經重估酒店物業其後出售或報廢時，酒店物業重估儲備餘下之應佔重估盈餘會直接轉撥至累計溢利。

在建工程相當於建造以供生產或本身運用之物業、廠房及設備。在建工程乃按成本減任何已確認減值虧損入賬。當在建工程完成及可供擬定用途，則撥入物業、廠房及設備之適當分類。該等資產以其他物業資產之相同基準，當資產可供擬定用途時開始計算折舊。

物業、廠房及設備項目(在建工程除外)之折舊乃計入其估計餘值後，按其估計之可使用年期，以直線法撇銷其成本或估值。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生未來經濟利益時取消確認。因資產取消確認時產生之任何收益或虧損(按該項目之出售所得款項淨額與賬面值之間之差額計算)於該項目取消確認之年度計入收益表。

#### 建造合約

倘能夠可靠估計建造合約之結果時，建造合約之收益及成本參考於結算日合約活動完工階段，依照直至當日產生之成本佔估計合約總成本之比例計算，倘該比例不代表完工階段除外。合約工程之修訂、索償及獎金按與客戶所協定而計算在內。

倘未能可靠估計建造合約之結果時，確認之合約收益僅為按可能收回之已產生合約成本。合約成本於發生該等成本之餘下期間確認為開支。

倘直至當日產生之合約成本加上已確認溢利減已確認虧損後超出進度賬單，則超出部分將顯示為應收合約工程客戶款項。就進度賬單超出直至當日產生之合約成本加上已確認溢利減已確認虧之合約而言，超出部分將顯示為應付合約工程客戶款項。在執行相關工程前收取之款項於綜合資產負債表中計作已收取墊款之負債。已執行工程之已開發票但客戶尚未支付的款項，計入綜合資產負債表中之應收貿易及其他賬款。





## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 預付租賃款項

預付租賃款項(即收購租賃土地權益之預付款項)按成本值列賬，並以直線法按租期攤銷。

#### 其他無形資產

其他無形資產指收購預付租賃款項之溢價，按成本列賬，並以直線法於餘下租期攤銷。

#### 會所會籍

無限年期會所會籍按成本扣除已識別減值虧損列賬。

#### 租約

倘租約條款之擁有權風險及回報絕大部分轉歸承租人所有時，有關租約列作融資租約。所有其他租約列作經營租約。

#### 本集團作為出租人

來自經營租約之租金收入按直線法於有關租約年期在收益表確認。

#### 本集團作為承租人

根據經營租約應付租金按直線法於有關租約年期計入損益。訂立經營租約時已收及應收作為獎勵之利益，按直線法於租約年期確認為租金開支減少。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，倘交易之貨幣(外幣)與該實體之功能貨幣不同，則以功能貨幣(即實體經營業務之主要經濟環境之貨幣)按交易日期適用之匯率換算入賬。於每個結算日，以外幣列值之貨幣項目按結算日適用之匯率重新換算。外幣列值以公平價值入賬之非貨幣項目，按釐定公平價值日期之適用匯率重新換算。惟外幣列值以歷史成本入賬之非貨幣項目則不予重新換算。

於交付貨幣項目及換算貨幣項目時產生之匯兌差額，於產生期間在損益表內確認。以公平值定值之非貨幣項目經重新換算後所產生之匯兌差額於該期間列入損益表，惟將收益及虧損直接確認為股本之非貨幣項目經重新換算後所產生之差額則除外，在此情況下，匯兌差額亦直接確認為股本。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產與負債乃按於結算日之適用匯率換算為本公司之列賬貨幣(即港元)，而彼等收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於換算當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃確認作權益之獨立部分(匯兌儲備)。該匯兌差額乃於海外業務被出售之期間內於損益表內確認。

#### 退休福利計劃供款

本集團界定供款退休福利計劃及強制性公積金計劃之付款於僱員提供服務而有權獲得供款時以開支扣除。就國家管理之退休福利計劃作出之付款以界定供款計劃付款處理，而本集團於計劃下之責任與界定供款退休福利計劃之責任相等。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 借貸成本

因收購、建設或生產符合規定之資產而直接產生之借貸成本撥充該等資產之部分成本。倘絕大部分資產已可作其原定用途或出售，則該等借貸成本將會停止撥充資本。從特定借款待支付符合規定資產前所做出之短暫投資賺取的收入乃從撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於其產生期間於損益表中確認。

#### 稅項

所得稅開支指本期應付之稅項及遞延稅項之總和。

本期應付之稅項乃根據本年度之應課利得稅計算。由於應課利得稅並未計及在其他年度應課稅或可扣減之收入或開支項目，亦未計及從不課稅或扣減之收益表項目，故與綜合收益表所報溢利有異。本集團本期稅項負債乃按已於結算日實施或大致實施之稅率計算。

遞延稅項為就綜合財務報表中資產及負債之賬面值與用於計算應課稅溢利所使用之相應稅基之差額予以確認，並利用資產負債表負債法計算。遞延稅項負債一般就所有應課臨時差額予以確認，而遞延稅項資產則按可動用應課稅溢利以抵銷可扣減臨時差額而予以確認。倘臨時差額來自商譽(或負商譽)或來自初步確認一項不影響應課稅溢利或會計利潤之交易之其他資產及負債(業務合併除外)，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日予以檢討，並減少至不會再有充足溢利以收回全部或部份資產為止。

遞延稅項按預期結算負債或變現資產之期間所適用之稅率計算。遞延稅項在損益表中支銷或計入損益表，惟倘其涉及直接在股本中扣除或計入股本之項目，則遞延稅項亦會在股本中處理。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 持作出售物業

持作出售物業乃以成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。

#### 發展中物業

為於日常業務中未來出售而發展之發展中物業乃以成本值及可變現淨值兩者中之較低者計入於流動資產中。其包括物業開發所直接應佔之發展開支之代價。

#### 其他存貨

其他存貨按成本值與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本按加權平均法計算。

#### 金融工具

當集團實體訂立金融工具之合約條文，金融資產及金融負債均須於資產負債表內確認。金融資產及金融負債初步均按照公平價值計量。收購或發行金融資產及金融負債（經損益賬以公平價值計算之金融資產及金融負債除外）直接應佔之交易成本，於初步確認時加入或從金融資產或金融負債（如適用）之公平價值扣除。直接應佔收購經損益賬以公平價值計算之金融資產或金融負債之交易成本，即時於損益賬內確認。

#### 金融資產

本集團之金融資產分類為透過損益賬按公平價值處理之金融資產、貸款、應收款項及可供出售之金融資產。所有正常購買或銷售之金融資產，按交易日之基準確認及不予確認。正常購買或銷售是指按照市場規定或慣例須在一段期限內進行資產交付之金融資產買賣。就每類金融資產採納之會計政策載列如下。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

##### 透過損益賬按公平價值處理之金融資產

透過損益賬按公平價值處理之金融資產包括持作買賣之金融資產。於初次確認後之每個結算日，透過損益賬按公平價值處理之金融資產按公平價值計量，而公平價值變動於產生期內直接於損益賬內確認。

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生金融資產。於初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收貸款、應收附屬公司款項，應收同系附屬公司、聯營公司及附屬公司及相關公司之少數權益股東款項、銀行存款及銀行結餘)使用實際利率法按攤銷成本減任何可識別減值虧損列賬。當有客觀證據顯示資產已減值，則於損益賬內確認減值虧損，並以資產之賬面值與按原實際利率折現其估計未來現金流量之現值兩者之差額計量。當於確認減值後發生一項事件可以客觀地與資產可收回金額增加有關，減值虧損於其後期間撥回，但以所撥回於減值日期資產之賬面值為限，不得超過該資產原未確認減值之已攤銷成本。

##### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，無論是否指定或分類為任何透過損益賬按公平價值處理之金融資產、貸款及應收款項。

就可供出售之股本投資而言，倘並無交投活躍市場之市價報價，而其公平價值未能可靠計算，則可供出售之股本投資於初步確認後之每個結算日按成本值減任何已識別減值虧損計算。倘具備客觀證據顯示資產出現減值，則減值虧損於損益賬內確認。減值虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率折現估計未來現金流量之現值之間之差額計算。該減值虧損將不會於往後期間撥回。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 金融負債及股本

集團實體發行之金融負債及股本投資工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本投資工具之定義分類。

股本投資工具乃證明集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。本集團之金融負債一般分類為其他金融負債。就金融負債及股本工具所採納之會計政策乃載於下文。

##### 金融負債

金融負債包括應付貿易及其他賬款、應付附屬公司款項、應付最終控股公司、中間控股公司款項、同系附屬公司及附屬公司少數股東款項、銀行借貸、其他借貸、來自同系附屬公司之貸款及來自附屬公司少數股東款項，其後以實際利率法按攤銷成本計算。

##### 股權工具

本公司發行之股權工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)記賬。

##### 終止確認

倘可收取資產現金流量之權利終止，或金融資產已轉讓且本集團已轉讓金融資產之絕大部分所有權之風險及回報，則可終止確認金融資產。終止確認金融資產時，資產賬面金額與已收及應收代價間之差額。

金融負債於有關合約特定之責任已告解除、註銷或屆滿時終止確認。終止確認金融負債之賬面金額與代價間之差額乃於損益確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 以股權結算之股份支付交易

就本公司或其附屬公司董事及僱員獲授之購股權而言，已收取服務之公平值乃參考授出日期購股權之公平值在歸屬期間按直線法支銷，並於權益下之購股權儲備中相應增加。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之金額將會轉撥股份溢價。當歸屬期後沒收或於屆滿日期後尚未行使購股權，先前於購股權儲備中確認之金額將轉撥至累計溢利。

#### 政府補貼

政府補貼於需要配對相關成本之期間確認為收入。有關可折舊資產之補貼從相關資產賬面值扣減，並於資產可使用年期內轉撥收入。有關開支專案之補貼按該等開支自綜合收益表扣除之相同期間確認，並獨立呈列為「其他收入」。

#### 減值虧損(商譽除外)

本集團於各結算日檢討其無形資產之賬面值，衡量是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘估計資產之可收回數額低於賬面值，則會將資產賬面值降至可收回數額。減值虧損隨即確認為開支，惟倘有關資產根據另一條準則以重估數額列賬，則會根據該準則將減值虧損列為重估減值。

倘其後減值虧損撥回，則資產之賬面值將增至重新估計之可收回數額，惟增加後之賬面值不得超過資產於過往年度並無出現減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入，惟倘有關資產根據另一條準則以重估數額列賬，則會根據該準則將減值虧損減撥回為重估增值。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 4. 估計不明朗因素之主要來源

本集團對未來作出估計及假設。該等估計及假設會對未來財政年度內之資產及負債之賬面金額造成重大調整之重大風險，現詳述如下：

#### 發展中物業之估值減值

每當有任何事件或情況轉變而顯示本集團發展中物業之賬面值高於可收回款項時，管理層定期根據其用途及現行市場狀況檢討此等發展中物業之可收回性。當有客觀證據顯示資產已減值，則對估計不可收回之款項作出適當之減值並於確認損益表中。

釐定發展中物業是否需要減值，本集團考慮此等物業之預期用途、最新市場狀況、估計此物業之市值及／或其未來可收現金流量之現值。減值之確認乃根據估計未來現金流量及估計市值兩者之較高者。如市場狀況／情況有重大轉變，而結果令該等物業之可收回款項減少，則須作出額外減值虧損。

#### 應收貿易及其他賬款及應收短期貸款準備

釐定是否存在減值虧損之目標證據，本集團考慮估計之未來現金流量。減值虧損將按應收貿易及其他賬款及應收短期貸款之帳面值及估計未來現金流量淨現值之差額以應收貿易及其他賬款及應收短期貸款之初始實際利率(即以初始確認計算實際利率)貼現計算。倘實際未來現金流量低於預期，則可能產生重大減值虧損。





## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 5. 金融工具

#### 5a. 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括應收貿易賬款及其他應收賬款、短期應收貸款、應收同系附屬公司款項、應收聯營公司款項、應收附屬公司少數股東款項、應收關連公司款項、銀行結餘、存款及現金、應付貿易賬款及其他應付賬款、應付最終控股公司款項、應付中間控股公司款項、應付同系附屬公司款項、應付附屬公司少數股東款項、應付關連公司款項及銀行借款。有關該等金融工具之詳情，已於個別附註內披露。與該等金融工具相關之風險，以及減輕該等風險之政策現載列如下。管理層管理及監控本集團承擔之上述風險，以確保合時有效地實施適當措施。

#### 市場風險

##### (i) 公平值利率風險

本集團之公平值利率風險主要來自短期應收貸款、定息銀行借貸及同系附屬公司之貸款(有關該等借貸之詳情請參閱附註35及附註40)。本集團目前並無對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並將於有需要時考慮對沖重大定息銀行借貸。

##### (ii) 現金流量利率風險

本集團之現金流量利率風險主要來自浮息銀行貸款(該等貸款之詳情請參閱附註35)。本集團政策旨在維持該等借款之浮動利率以令公平值利率風險最小化。

##### (iii) 價格風險

本集團主要透過其可供出售投資及持作買賣用途之投資而承擔股權抵押品價格風險。管理層藉著定期檢討投資管理此項風險。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 5. 金融工具 (續)

#### 5a. 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 流動資金風險

於管理流動資金風險方面，本集團經常監察及維持現金及現金等值專案於管理層視為充足之水準，以支付本集團營運所需，並減少現金流量波動之影響。管理層並經常檢查銀行借款之運用，以確保符合貸款之條款。

本集團依賴銀行借款作為主要流動資金來源。於二零零六年十二月三十一日，本集團獲得未動用銀行貸款融資為約40,000,000港元(二零零五年：30,000,000港元)。

##### 信貸風險

於二零零六年十二月三十一日，本集團因對方未能解除責任而導致本集團承受財務虧損而面對的最大信貸風險，乃因綜合資產負債中所列各已確認金融資產之賬面值產生。

於二零零六年十二月三十一日，本公司因其發行財政擔保而導致本公司承受財務虧損而面對的最大信貸風險，乃因附註48所披露之或然負債金額產生。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已委派一支團隊負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程序，以確保有採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團於各結算日檢閱各個別貿易債務之可收回金額，以確保就不可收回款項作出足夠之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減低。

由於對手方與銀行之信譽良好，故此本集團之流動資金信貸風險有限。

本集團並無重大集中之信貸風險，且對手方及客戶數目眾多，能夠分散風險，惟附註30所載墊支予同新有限公司(「同新」)及Loyal Way (China) Group Limited(「Loyal Way」)之短期應收貸款除外。

#### 5b. 公平值

董事認為於財務報表中以攤銷紀錄之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 6. 營業額

營業額指從第三方已收及應收款項淨額之總數(已扣除在中國應付之營業稅)，概述如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
電力及熱氣銷售	<b>472,085</b>	365,124
酒店營運收入	<b>137,606</b>	132,897
租金收入及物業管理服務收入	<b>132,671</b>	106,013
出售貨品	<b>87,260</b>	87,335
建築收益	<b>75,050</b>	—
投資所得利息收入	<b>23,199</b>	16,336
出售持作買賣用途投資之銷售所得款項	<b>10,523</b>	—
顧問費	<b>5,883</b>	1,850
股息收入	<b>2,459</b>	100
	<b>946,736</b>	709,655
<b>已終止經營業務</b>		
船舶租賃收入(附註13(i))	—	25,304
	<b>946,736</b>	734,959

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 7. 其他收入

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
淨撥回先前就短期應收貸款已 確認之減值虧損	5,857	—	—	—	5,857	—
淨撥回先前就應收貿易及 其他賬款已確認之 減值虧損	2,163	—	—	—	2,163	—
中國政府之補貼(附註50)	3,600	6,658	—	—	3,600	6,658
匯兌收益	2,236	3,855	—	—	2,236	3,855
擔保溢利補償(附註i)	10,161	13,051	—	—	10,161	13,051
銷售廢料	9,831	3,029	—	—	9,831	3,029
出售可供銷售投資收益	6,471	—	—	—	6,471	—
出售投資物業收益	4,372	15,633	—	—	4,372	15,633
估算利息收入	17,873	9,071	—	—	17,873	9,071
收購附屬公司之折讓(附註ii)	—	2,880	—	—	—	2,880
其他	12,542	15,560	—	770	12,542	16,330
	<b>75,106</b>	<b>69,737</b>	<b>—</b>	<b>770</b>	<b>75,106</b>	<b>70,507</b>

附註：

- (i) 根據本集團與協鑫(集團)控股有限公司(「協鑫控股」)訂立之買賣協議，本集團若干從事電力及熱氣業務之附屬公司及聯營公司已獲協鑫控股擔保可取得預定水平之收入。年內，本集團已將擔保溢利補償10,161,000港元確認為收入。
- (ii) 於截至二零零五年十二月三十一日止年度應用香港財務報告準則第3號時，本集團所佔被收購公司可辨識資產及負債公平淨值之剩餘權益隨即於收益表中確認，即自合約日期至收購日期被收購公司淨資產之增加。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 8. 融資成本

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行及其他借貸利息：						
— 於五年內悉數償還	94,840	49,031	—	46	94,840	49,077
— 於五年後悉數償還	3,194	—	—	—	3,194	—
非即期免息貸款之 估算利息開支	14,179	9,558	—	—	14,179	9,558
總借貸成本	112,213	58,589	—	46	112,213	58,635
減：資本化款項	(19,475)	—	—	—	(19,475)	—
	92,738	58,589	—	46	92,738	58,635

### 9. 董事酬金

本公司已付或應付十二位(二零零五年：九位)董事之酬金如下：

二零零六年	其他酬金					總酬金 千港元
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	花紅 千港元	以股權結算 以股份 支付開支 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
王軍	20	—	—	—	—	20
賀平	20	—	—	—	—	20
李世亮(附註)	—	628	—	—	31	659
陳德志	20	—	—	—	—	20
陳洪生	20	—	—	—	—	20
張振高	20	—	—	—	—	20
雪明	20	443	—	—	—	463
葉黎聞	—	743	120	—	12	875
葉振忠	50	—	—	—	—	50
姚剛太平紳士	80	—	—	—	—	80
蔡澍鈞	50	—	—	—	—	50
林德成	50	—	—	—	—	50
總計	350	1,814	120	—	43	2,327

附註： 李世亮先生已於二零零六年七月五日辭世。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 9. 董事酬金 (續)

二零零五年	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	其他酬金			退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
			花紅 千港元	以股權結算 以股份 支付開支 千港元			
王軍	20	—	—	1,617	—	1,637	
賀平	20	—	—	2,246	—	2,266	
李世亮	—	1,517	60	1,042	63	2,682	
陳德志	20	—	—	63	—	83	
陳洪生	20	—	—	2,110	—	2,130	
葉振忠	50	—	—	63	—	113	
姚剛太平紳士	80	—	—	105	—	185	
蔡樹鈞	50	—	—	63	—	113	
林德成	50	—	—	63	—	113	
總計	310	1,517	60	7,372	63	9,322	

截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團概無向任何董事支付酬金，以作為鼓勵加盟或於加盟本集團或離職補償。於截至二零零六年十二月三十一日止各兩個年度，概無董事免收任何酬金。

本集團因應本身之經營業績、個人表現及可資比較市場數據而釐定花紅。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 10. 僱員酬金

五位最高薪酬人士之酬金總額，包括本公司之一位(二零零五年：四位)執行董事(其酬金載於上文附註9)。餘下四位(二零零五年：一位)最高薪酬人士之酬金總額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他福利	3,212	1,155
花紅	558	60
退休福利計劃供款	114	50
	<b>3,884</b>	<b>1,265</b>

餘下四位(二零零五年：一位)最高薪酬人士之酬金列入以下組別：

	二零零六年 僱員人數	二零零五年 僱員人數
零至1,000,000港元	3	—
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 11. 除稅前溢利

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	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	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利已扣除：						
員工成本						
—董事酬金(附註9)	2,327	9,322	—	—	2,327	9,322
—其他員工成本	75,719	67,317	—	1,207	75,719	68,524
—其他員工 退休福利計劃供款	7,151	5,981	—	—	7,151	5,981
—其他員工股權結算以股份 支付款項	—	385	—	—	—	385
	<b>85,197</b>	83,005	—	1,207	<b>85,197</b>	84,212
其他無形資產攤銷 (計入行政開支)	1,626	—	—	—	1,626	—
攤銷預付租賃款(計入行政開支)	10,301	8,804	—	—	10,301	8,804
物業、廠房及設備折舊	101,645	94,913	—	2,468	101,645	97,381
折舊及攤銷總額	<b>113,572</b>	103,717	—	2,468	<b>113,572</b>	106,185
核數師酬金						
—本年度	3,512	1,800	—	—	3,512	1,800
—往年度撥備不足	305	56	—	—	305	56
確認為開支之存貨成本	364,515	316,212	—	—	364,515	316,212
以下各項之經營租賃租金						
—租賃物業	506	2,441	—	—	506	2,441
—衛星頻道	—	4,680	—	—	—	4,680
所佔聯營公司稅項 (計入所佔聯營公司業績)	633	1,333	—	—	633	1,333
土地增值稅	3,465	—	—	—	3,465	—
並已計入：						
出售投資物業之收益	4,372	15,633	—	—	4,372	15,633
出售物業、廠房及設備之收益	562	165	—	—	562	165
出售持作買賣用途投資之收益	1,760	—	—	—	1,760	—
物業租金收入， 扣除直接開支6,270,000港元 (二零零五年：5,235,000港元)	126,401	100,778	—	—	126,401	100,778



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 12. 所得稅開支

	持續經營業務		綜合	
	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
開支包括：				
香港利得稅	—	—	—	—
中國企業所得稅				
— 本年度	<b>28,199</b>	16,107	<b>28,199</b>	16,107
— 過往年度超額撥備	<b>(218)</b>	—	<b>(218)</b>	—
	<b>27,981</b>	16,107	<b>27,981</b>	16,107
遞延稅項(附註45)	<b>10,035</b>	13,777	<b>10,035</b>	13,777
	<b>38,016</b>	29,884	<b>38,016</b>	29,884

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算。由於本集團於兩個年度均無在香港產生應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅撥備乃根據中國有關所得稅率及法規就本年度估計應課稅溢利按稅率介乎12%至33%計算。

根據一九九一年頒佈之中華人民共和國主席令第45號所列之有關法律及法規，本公司一間中國附屬公司上海浦利房地產發展有限公司(「上海浦利房地產」)享有中國企業所得稅優惠稅率15%。

有關遞延稅項之詳情載於附註45。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 12. 所得稅開支(續)

年內稅項開支可與收益表中之除稅前溢利對賬如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利：		
持續經營業務	213,719	136,039
已終止經營業務	—	75,771
	<b>213,719</b>	<b>211,810</b>
按中國法定稅率33%(二零零五年：33%)計算	70,527	69,897
分佔聯營公司之業績之稅務影響	1,873	10,066
不可作稅務扣減之開支之稅務影響	18,701	16,615
毋須課稅之收入之稅務影響	(33,112)	(31,164)
未確認稅項虧損之稅務影響	19,787	19,173
動用之前未確認稅項虧損之稅務影響	(17,398)	(331)
授予中國附屬公司稅務優惠之影響	(5,912)	(5,184)
於其他司法權區經營之附屬公司之 不同稅率之影響	(16,232)	(49,188)
過往年度超額撥備	(218)	—
年內稅項開支	<b>38,016</b>	<b>29,884</b>

## 13. 已終止經營業務／分類列為持作出售之資產

於二零零四年十一月，本集團訂立協議出售兩艘貨輪「海吉」號及「海康」號，代價分別為27,175,000美元(相等於約211,965,000港元)及25,175,000美元(相等於約196,365,000港元)。本集團之航運業務於完成出售該兩艘貨輪後終止。「海吉」號貨輪已於二零零四年完成出售，本集團因而獲得收益54,637,000港元。「海康」號貨輪已於二零零五年四月完成出售，本集團因而獲得收益59,503,000港元。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 13. 已終止經營業務／分類列為持作出售之資產 (續)

#### (i) 收益表

本年度來自已終止經營業務之溢利分析如下：

	二零零五年 千港元
已終止經營業務溢利(見下文附註)	16,268
出售已終止經營業務之收益	59,503
	<hr/>
於綜合收益表呈報	75,771

附註：已終止經營業務之溢利如下：

	二零零五年 千港元
收入	25,304
銷售成本	(9,414)
	<hr/>
毛利	15,890
其他收入	770
行政開支	(346)
融資成本	(46)
	<hr/>
本年度溢利	16,268

#### (ii) 現金流量表

年內已終止經營業務之現金流量如下：

	二零零五年 千港元
經營活動所用淨現金	(40,757)
投資活動所得淨現金	196,365
	<hr/>

於二零零六年九月及二零零七年三月，本集團簽署一份意向書及一份銷售協議，出售本集團全資附屬公司Red Empire Limited(「Red Empire」)及其附屬公司，代價為452,148,000港元。Red Empire為越天發展有限公司(「越天」)總發行股本51%之法定及實益權益擁有人。其主要資產為於一項中國酒店發展項目中權益。中國酒店發展項目之資產及負債預計將於十二個月內出售，已被分類列為持作出售之出售集團，並於綜合資產負債表中獨立呈列(見下文)。就分部報告而言，中國酒店發展收納於本集團酒店餐館經營活動中(見附註56)。出售生效旨在為本集團其他業務擴展提供現金流量。出售預計於二零零七年五月完成。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 13. 已終止經營業務／分類列為持作出售之資產 (續)

## (iii) 資產負債表

分類列為持作出售之中國酒店發展項目之資產及負債之主要類別如下：

	二零零六年 千港元
資產	
物業、廠房及設備	836,141
預付租賃款項	304,612
其他應收款項	189
銀行結餘及現金	7,258
分類列為持作出售之總資產	<b>1,148,200</b>
負債	
其他應付款項	68,677
應付關連公司款項	75,690
銀行借款—一年後到期	366,300
來自附屬公司少數股東貸款 (附註41)	133,239
與分類列為持作出售之資產相聯之總負債	<b>643,906</b>

## 14. 股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
二零零五年中期股息每股0.02港元	—	17,900
二零零五年末期股息每股0.03港元 (二零零四年：0.03港元)	<b>26,908</b>	26,872
	<b>26,908</b>	44,772

截至二零零六年十二月三十一日止年度並無支付中期股息。

董事會建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度末期股息每股0.02港元(二零零五年：0.03港元)，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 15. 每股盈利

本年度之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
盈利：		
本公司股本持有人應佔本年度溢利：		
— 持續經營業務	<b>189,387</b>	88,830
— 已終止經營業務	—	75,771
	<b>189,387</b>	164,601

股份數目：

	二零零六年	二零零五年
就每股基本盈利而言之普通股加權平均數	<b>1,059,478,182</b>	897,425,157
對普通股購股權之潛在攤薄影響	<b>20,188,046</b>	8,276,722
就每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<b>1,079,666,228</b>	905,701,879

考慮到供股影響，已對股份加權平均數進行調整，載列於附註36。

根據以上數據計算之已終止經營業務每股基本及攤薄盈利如下：

	二零零六年	二零零五年
已終止經營業務所產生		
— 基本	—	8.44仙
— 攤薄	—	8.36仙

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業

	千港元
<b>本集團</b>	
公平值	
於二零零五年一月一日	720,964
滙兌調整	15,750
收購附屬公司時收購(附註43)	546,000
於收益表確認公平值增加	113,722
出售	<u>(38,662)</u>
於二零零五年十二月三十一日	1,357,774
滙兌調整	36,287
收購附屬公司時收購(附註43)	88,213
於收益表確認公平值增加	94,359
出售	<u>(9,938)</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>1,566,695</u>

本集團所有根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途的物業權益，利用公平值模式計量，並分類入賬列作投資物業。

本集團投資物業的公平值已於二零零六年十二月三十一日經獨立專業物業測量師兼估值師環亞物業顧問有限公司(與本集團概無關連)按該日的估值釐定。環亞物業顧問有限公司乃Institute of Valuers之成員，具有合適資格及近日曾就有關地點之同類型物業進行估值之經驗。該估值符合國際估值標準，並經參考有關市場可資比較之銷售交易而釐定。

投資物業之賬面值包括：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
在下列地方以下列方式持有之物業		
— 長期租約，位於香港	<b>83,000</b>	76,000
— 中期土地使用權，位於中國	<b>1,483,695</b>	1,281,774
	<b>1,566,695</b>	1,357,774

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備

	酒店 物業 千港元	樓宇 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	廠房及 機器 千港元	在建 工程 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>							
<b>成本或估值</b>							
於二零零五年一月一日	471,900	164,688	105,465	11,453	407,492	136,534	1,297,532
滙兌調整	—	34,380	2,970	372	13,354	1,265	52,341
添置	—	19,515	2,173	5,569	7,468	459,227	493,952
收購附屬公司時收購 (附註43)	78,400	198,714	2,970	2,677	224,636	5,000	512,397
轉讓	—	18,457	—	—	52,568	(71,025)	—
出售	—	(499)	(2,152)	(1,841)	(38)	—	(4,530)
於二零零五年 十二月三十一日	550,300	435,255	111,426	18,230	705,480	531,001	2,351,692
滙兌調整	17,805	16,566	4,071	817	4,165	27,184	70,608
添置	—	3,953	4,743	8,578	6,835	314,888	338,997
收購附屬公司時收購 (附註43)	—	136,287	3,863	11,060	142,085	—	293,295
重估時產生調整	12,313	—	—	—	—	—	12,313
轉讓	—	1,715	172	—	4,882	(6,769)	—
出售附屬公司	—	—	(2,505)	(647)	(14,381)	—	(17,533)
出售	—	(19,575)	(8,475)	(4,449)	(8,728)	—	(41,227)
轉入發展中物業	—	—	—	—	—	(9,260)	(9,260)
轉入分類列為持作出售 之資產	—	—	(918)	(2,601)	—	(834,085)	(837,604)
於二零零六年 十二月三十一日	<b>580,418</b>	<b>574,201</b>	<b>112,377</b>	<b>30,988</b>	<b>840,338</b>	<b>22,959</b>	<b>2,161,281</b>
包括：							
按成本	—	430,669	102,843	30,988	840,338	22,959	1,427,797
按估值							
— 一九九五年	—	27,893	—	—	—	—	27,893
— 一九九七年	—	115,639	—	—	—	—	115,639
— 二零零四年	—	—	9,534	—	—	—	9,534
— 二零零五年	550,300	—	—	—	—	—	550,300
— 二零零六年	30,118	—	—	—	—	—	30,118
	580,418	574,201	112,377	30,988	840,338	22,959	2,161,281



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 17. 物業、廠房及設備 (續)

	酒店 物業 千港元	樓宇 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	廠房及 機器 千港元	在建 工程 千港元	總計 千港元
<b>折舊</b>							
於二零零五年一月一日	—	62,468	84,623	6,178	128,272	—	281,541
滙兌調整	—	1,969	2,379	274	4,148	—	8,770
年度撥備	11,673	27,536	8,089	2,715	44,900	—	94,913
出售時撇銷	—	(373)	(884)	(1,605)	(38)	—	(2,900)
重估時撇銷	(11,673)	—	—	—	—	—	(11,673)
於二零零五年 十二月三十一日	—	91,600	94,207	7,562	177,282	—	370,651
滙兌調整	—	2,746	4,093	157	5,078	—	12,074
年度撥備	5,568	36,380	8,918	3,283	47,496	—	101,645
出售附屬公司時撇銷	—	—	(2,249)	(482)	(3,385)	—	(6,116)
出售時撇銷	—	(10,132)	(10,138)	(2,119)	(6,397)	—	(28,786)
重估時撇銷	(5,568)	—	—	—	—	—	(5,568)
轉入分類列作持作出售 之資產	—	—	(435)	(1,028)	—	—	(1,463)
於二零零六年 十二月三十一日	—	<b>120,594</b>	<b>94,396</b>	<b>7,373</b>	<b>220,074</b>	—	<b>442,437</b>
<b>賬面值</b>							
於二零零六年 十二月三十一日	<b>580,418</b>	<b>453,607</b>	<b>17,981</b>	<b>23,615</b>	<b>620,264</b>	<b>22,959</b>	<b>1,718,844</b>
於二零零五年 十二月三十一日	550,300	343,655	17,219	10,668	528,198	531,001	1,981,041





## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 17. 物業、廠房及設備 (續)

上述物業、廠房及設備各項按直線法折舊，有關折舊年率如下：

酒店物業	2%
樓宇	2%-18%
傢俬、裝置及設備	20%
汽車	20%
廠房及機器	5%-23%

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
位於下列地方以下列方式持有之		
酒店物業及樓宇之賬面值包括：		
位於香港之長期租約	<b>22,665</b>	23,232
位於中國之中期租約	<b>1,011,360</b>	870,723
	<b>1,034,025</b>	893,955

於轉撥自投資物業前，本集團若干樓宇於一九九五年三月三十一日及一九九七年三月三十一日經獨立專業測量師兼物業估值師按公開市值基準進行估值。該等物業其後概無再進行任何估值。

倘此等樓宇按成本累計折舊列賬，則其賬面值將為317,407,000港元(二零零五年：343,014,000港元)計入財務報表。

本集團酒店物業於二零零六年十二月三十一日之公平值經獨立專業物業測量師兼物業估值師環亞物業顧問有限公司(與本集團概無關連)按該日之估值釐定。環亞物業顧問有限公司乃Institute of Valuers之成員，具有合適資格及近日曾就有關地點之同類型物業進行估值。該估值符合國際估值標準，並經參考有關市場可資比較之銷售交易而釐定。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 18. 預付租賃款項

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本集團預付租賃款項包括：		
於香港之長期租約	92,282	94,587
於中國之中期土地使用權	320,036	905,948
	<b>412,318</b>	1,000,535
為呈報所作之分析如下：		
流動資產	10,769	24,525
非流動資產	401,549	976,010
	<b>412,318</b>	1,000,535

### 19. 商譽

	本集團 千港元
<b>成本</b>	
於二零零五年一月一日及二零零六年一月一日	6,474
收購附屬公司時產生(附註43)	1,017
於二零零六年十二月三十一日	7,491
<b>減值</b>	
截至二零零五年十二月三十一日止年內確認之減值虧損及	
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日之結餘	6,474
<b>賬面值</b>	
於二零零六年十二月三十一日	1,017
於二零零五年十二月三十一日	—



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 20. 其他無形資產

本集團之其他無形資產指收購預付租賃款項之溢價，有關溢價將按有關預付租賃款項之相同基準予以攤銷。

	本集團 千港元
<b>成本</b>	
於截至二零零五年十二月三十一日止年度	
收購附屬公司時收購，於二零零五年十二月三十一日及	
二零零六年十二月三十一日之結餘	65,012
<b>攤銷</b>	
本年度扣除及於二零零六年十二月三十一日之結餘	1,626
<b>賬面值</b>	
於二零零六年十二月三十一日	63,386
於二零零五年十二月三十一日	65,012

### 21. 於附屬公司之權益

	本公司	
	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>160,056</b>	160,056

本公司之主要附屬公司於二零零六年十二月三十一日之詳情載於附註55。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項

#### 於聯營公司之權益

	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
於聯營公司之非上市投資成本	<b>90,127</b>	261,191	—	77,060
分佔收購後溢利及儲備， 扣除已收股息	<b>54,226</b>	(16,894)	—	—
	<b>144,353</b>	244,297	—	77,060

誠如附註43所載，本集團於二零零六年八月透過收購保利置業有限公司(「保利上海」)全部權益，收購重慶綠地東原房地產開發有限公司(「重慶綠地」)之22%股本權益。於二零零六年十一月，本集團進一步收購重慶綠地之8%股本權益，代價為人民幣5,173,000元(相等於5,072,000港元)。收購折讓5,591,000港元已於截至二零零六年十二月三十一日止年度確認入賬。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團出售其於豐泰保險(亞洲)有限公司(「豐泰」)之48%股本權益，收益為24,684,000港元。

此外，誠如附註44所述，本集團亦出售其於Prime Harvest Investment Limited(「Prime Harvest」)已發行股本中全部權益。Prime Harvest之主要資產乃其於陽江市保豐碼頭有限公司及陽江市豐源糧油工業有限公司各佔之35%股本權益。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項 (續)

#### 於聯營公司之權益 (續)

有關本集團聯營公司之合併財務資料概述如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
總資產	<b>3,708,428</b>	3,053,797
總負債	<b>(3,529,171)</b>	(2,504,030)
資產淨值	<b>179,257</b>	549,767
本集團所佔聯營公司資產淨值	<b>144,353</b>	244,297
營業額	<b>185,742</b>	1,660,766
年內虧損	<b>(8,714)</b>	(83,045)
本集團年內所佔聯營公司虧損	<b>(5,675)</b>	(30,503)

於該兩個年度內均無未確認之所佔虧損。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益／應收聯營公司款項 (續)

#### 於聯營公司之權益 (續)

本集團於二零零六年十二月三十一日之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立／ 成立地點	由本公司間接持有 已發行股本／所佔 註冊股本面值比例	主要業務
阜寧協鑫環保 熱電有限公司 (「阜寧電力」)	中國	29.4%	電力及熱氣供應
同新	薩摩亞群島	49%	於一物業發展公司之 投資控股
Loyal Way	英屬處女群島	49%	物業發展
徐州西區環保 熱電有限公司 (「徐州電力」)	中國	36.75%	電力及熱氣供應
東方聯合音像 發展有限公司	中國	31.7%	製造及批發光碟、 錄像光碟及數碼 錄像光碟
重慶綠地	中國	30%	物業發展
麗鷹航空有限公司	香港	30%	非活躍

#### 應收聯營公司款項

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收聯營公司款項	<b>24,393</b>	13,711

應收聯營公司款項為無抵押、免息及應要求償還。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 23. 於共同控制企業之權益

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於共同控制企業之非上市投資成本	—	6,392
分佔收購後溢利及儲備，扣除已收股息	—	(6,392)
	—	—

本集團共同控制企業為於天津華盛房地產發展有限公司(「天津華盛」)中擁有之25%間接股本權益，該間公司於中國成立，主要在中國天津從事物業發展業務。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，天津華盛已經清盤。本集團已終止確認其所佔共同控制企業之虧損。直至清盤日期之年度及累計未確認所佔共同控制企業虧損之金額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未確認所佔共同控制企業之虧損	231	89
累計未確認所佔共同控制企業之虧損	28,185	27,954

## 24. 已付收購土地使用權按金

本集團已就用作物業發展用途之中國一幅土地之招標向中國政府當局支付按金。

## 25. 已付收購一個物業發展項目按金

本集團已就收購中國一個物業發展項目支付按金。物業發展項目處於初步階段，並已展開若干初期建造工程。相關資本承擔載列於附註47。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 26. 已付收購附屬公司及聯營公司按金

於二零零五年十二月三十一日，該等結餘指本集團就收購一間附屬公司及聯營公司分別已付之按金798,000港元及132,860,000港元，該等附屬公司及聯營公司主要從事電力及熱氣供應以及物業發展。

收購已於截至二零零六年十二月三十一日止年度完成。

### 27. 發展中物業

計入本集團之發展中物業其中包括62,653,000港元為本集團與獨立第三方(一間於中國成立之公司)(「中國公司」)共同營運一個物業發展項目所產生之成本。根據於二零零六年三月二十五日之合作協議，中國公司同意提供一幅土地用作物業發展，而本集團同意履行建築工程。經營期為期四年。本集團及中國公司將分別享有總建造面積之63%及37%。

於本年度計入發展中物業為資本化權益約19,475,000港元(二零零五年：無)。

流動資產項下之發展中物業預計於結算日後十二個月後變現。

### 28. 其他存貨

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原材料	26,676	41,417
在製品	157	146
製成品	2,175	1,827
	<b>29,008</b>	43,390



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 29. 應收貿易及其他賬款

本集團之政策容許向其貿易客戶提供30天至90天不等之信貸期。於結算日之應收貿易及其他賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
零至30天	84,344	58,763
31天至90天	23,737	16,699
超過90天	4,276	3,469
應收貿易賬款總額	112,357	78,931
部分出售附屬公司應收賬款	32,869	33,654
其他應收賬款	88,269	7,708
	<b>233,495</b>	<b>120,293</b>

### 30. 短期應收貸款

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
貸款予新城市(北京)建設有限公司 (「新城市」)(附註a)	15,703	45,000
貸款予同新(附註a)	165,000	165,000
貸款予Loyal Way(附註b)	268,610	—
	<b>449,313</b>	<b>210,000</b>
減：估算利息調整	(7,520)	(4,737)
	<b>441,793</b>	<b>205,263</b>
其他貸款(附註c)	40,941	57,528
	<b>482,734</b>	<b>262,791</b>

附註：

- (a) 誠如附註22所載列，本集團於同新擁有49%之股本權益為49美元(約382港元)。應收短期貸款指向同新提供之股東貸款165,000,000港元(二零零五年：165,000,000港元)及向新城市提供15,703,000港元(二零零五年：45,000,000港元)之股東貸款。新城市及其附屬公司統稱為「新城市集團」，其擁有同新51%之股本權益。於過往年度，本集團一直於中國北京投資一項物業發展項目—中國證券廣場(「項目」)。同新為一間在薩摩亞群島註冊成立之公司，持有北京中證房地產開發有限公司(在中國成立以發展項目之中外合作合營企業)之註冊股本66%。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 30. 短期應收貸款 (續)

附註：(續)

(a) (續)

根據於二零零四年五月八日訂立之協議(「協議」)，本集團以認購價49美元認購同新之49股新普通股(隨後重列為「A類普通股」，本集團有權收取優先股息分派)，並向同新墊支免息股東貸款165,000,000港元，以特別為項目提供營運資金。

此外，本集團已向新城市墊支貸款(「新城市貸款」)，而貸款須根據協議以年息率6%計算。股東貸款及新城市貸款均由新城市股份作抵押。

根據同新股東協議之條款，同新之股息政策為在每個財政年度結束時，分派相等於根據薩摩亞群島適用法律計算在該財政年度可供分派予股東之盈餘／溢利總額之現金股息。在該等可供分派股息中，本集團將有權在向新城市集團派付最多為136,000,000港元股息前，優先收取最多為94,600,000港元之優先股息分派(連同償還股東貸款以及新城市貸款(以及應計利息))。此外，新城市集團所墊支之貸款總額約184,000,000港元(「新城市集團貸款」)將僅於悉數償還及支付股東貸款及新城市貸款(以及所有應計利息)以及向本集團支付上述分派94,600,000港元後，始予以還款予新城市集團。

於向本集團全數支付上述優先股息、償還股東貸款及新城市貸款(連同所有應計利息)，以及向新城市集團償還新城市集團貸款後，同新之其他分派將分別按25%及75%的比例，分派及支付予本集團及新城市集團。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，根據香港會計準則第39號之有關過渡性條文，本集團最初按公平值計算墊支予同新之免息非流動貸款165,000,000港元，並按實際利率6%折算。截至二零零六年十二月三十一日止年度，墊支予同新之貸款乃按實際利率6%折算至二零零六年六月三十日。本公司董事認為，同新及新城市將於二零零七年償還貸款。

- (b) 墊支予榮威的貸款為無抵押、免息及按要求下償還。該筆貸款按實際利率6%折算。本公司董事認為，該筆貸款將於二零零七年償還。董事評估，該等貸款並無減值虧損。
- (c) 其他貸款按6%至12%計息，並全部均須按要求下償還。除為數11,988,000港元之貸款。由一間在澳洲證券交易所上市的公司之股份作抵押外，其餘全數均屬無抵押。董事評估，該等貸款並無減值虧損。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 31. 可供出售之投資及持作買賣之投資

#### 可供出售之投資

本集團金額指於中國之非上市股本證券之投資，由於合理之公平值估計範圍相當重大，致使本公司董事認為不能可靠地計量彼等之公平值，故該金額乃按各結算日之成本減減值計量。

#### 持作買賣之投資

本集團及本公司金額指於香港上市之股本證券之投資。此等證券之公平值乃按於聯交所之市場買入價計算。

### 32. 應收(付)同系附屬公司／附屬公司的少數股東／最終控股公司／中間控股公司／附屬公司／關連公司款項

- (i) 應收(付)同系附屬公司／附屬公司的少數股東／最終控股公司／中間控股公司／附屬公司款項

#### 本集團及本公司

應收(付)同系附屬公司／附屬公司的少數股東／最終控股公司／中間控股公司／附屬公司款項為無抵押、免息及按要求下償還。

- (ii) 應收(付)關連公司款項

#### 本集團

應收(付)關連公司款項指朱共山先生(「朱先生」)控制之公司結餘。朱先生為太倉保利協鑫熱電有限公司(「太倉保利」)、東台蘇中環保熱電有限公司(「東台熱電」)、嘉興協鑫環保熱電有限公司(「嘉興」)及沛縣坑口環保熱電有限公司(「沛縣熱電」)少數股東之重大股東，以及阜寧熱電及徐州熱電之控股股東。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 33. 已抵押銀行存款、銀行結餘、存款及現金

#### 本集團

已抵押銀行存款指為取得授予本集團之一般銀行信貸而抵押予銀行之存款。為數98,413,000港元(二零零五年: 21,749,000港元)之存款已作抵押, 以取得一般銀行信貸, 並因而歸類為流動資產。

銀行結餘按介乎2%至5%的市場利率計息。已抵押存款之固定利率平均為4.5%。

### 34. 應付貿易及其他賬款

於結算日, 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
零至30天	<b>94,182</b>	24,464
31天至90天	<b>5,650</b>	4,037
超過90天	<b>205,674</b>	18,536
應付貿易賬款總額	<b>305,506</b>	47,037
應付票據, 賬齡為90天內	<b>119,522</b>	35,000
其他應付賬款	<b>259,578</b>	189,648
	<b>684,606</b>	271,685

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 35. 銀行借貸

	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
銀行貸款				
— 有抵押	<b>1,297,078</b>	842,885	<b>454,000</b>	460,000
— 無抵押	<b>74,861</b>	356,707	<b>40,000</b>	80,000
	<b>1,371,939</b>	1,199,592	<b>494,000</b>	540,000
上述須償還銀行貸款之 到期日如下：				
按要求或一年內	<b>751,869</b>	624,317	<b>344,000</b>	246,000
一年以上，但不超過 兩年以上	<b>337,999</b>	406,952	<b>100,000</b>	294,000
兩年以上，但不超過 三年以上	<b>104,781</b>	168,323	<b>50,000</b>	—
三年以上，但不超過 四年以上	<b>24,900</b>	—	—	—
四年以上，但不超過 五年以上	<b>24,900</b>	—	—	—
五年以上	<b>127,490</b>	—	—	—
	<b>1,371,939</b>	1,199,592	<b>494,000</b>	540,000
減：載於流動負債之一年 內到期款項	<b>(751,869)</b>	(624,317)	<b>(344,000)</b>	(246,000)
一年後到期之款項	<b>620,070</b>	575,275	<b>150,000</b>	294,000

本集團之銀行貸款包括877,939,000港元(二零零五年：506,654,000港元)按年利率5%至7%(二零零五年：5%)計息之定息借款，以及494,000,000港元(二零零五年：692,938,000港元)按香港銀行同業拆息加0.76%至香港銀行同業拆息加1.2%(二零零五年：香港銀行同業拆息加0.76%至香港銀行同業拆息加1.5%)計息之浮息借款。

本公司的浮息借貸乃按香港銀行同業拆息率另加0.76%至香港銀行同業拆息率另加1.2%計息(二零零五年：介乎香港銀行同業拆息率另加0.76%至香港銀行同業拆息率另加1.5%計息)。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 35. 銀行借貸 (續)

本集團以相關集團實體功能性貨幣以外貨幣計值的銀行貸款如下：

	千港元
於二零零六年十二月三十一日	—
於二零零五年十二月三十一日	152,939

本公司於兩個年度均無持有其功能貨幣以外的貨幣列值的任何銀行貸款。

於年內，本集團取得1,272,277,000港元新造貸款(二零零五年：300,000,000港元)。貸款按市場利率計算，並須於二零零七年至二零一三年償還。所得款項用作發展物業資金。

### 36. 股本

	普通股數目	數額 千港元
每股面值0.50港元之普通股		
法定：		
於二零零五年一月一日及 二零零五年十二月三十一日	1,200,000,000	600,000
於二零零六年七月二十八日 新增(附註i)	800,000,000	400,000
二零零六年十二月三十一日	2,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
於二零零五年一月一日	895,398,200	447,699
行使購股權(附註ii)	350,000	175
購回及註銷股份(附註iii)	(1,159,000)	(579)
於二零零五年十二月三十一日	894,589,200	447,295
行使購股權(附註ii)	2,790,000	1,395
供股(附註iv)	448,464,600	224,232
於二零零六年十二月三十一日	1,345,843,800	672,922

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 36. 股本 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度內，本公司股本出現以下變動：

- (i) 於二零零六年七月二十八日，本公司的法定股本由600,000,000港元分為1,200,000,000股每股面值0.5港元的普通股，透過增設800,000,000股每股面值0.5港元的新股，增加至1,000,000,000港元。該等新股在各方面與當時之現有股份享有同等地位。
- (ii) 合資格購股權持有人行使2,790,000份(二零零五年：350,000份)購股權，導致發行2,790,000股(二零零五年：350,000股)本公司每股面值0.5港元之普通股，總代價約為3,480,000港元(二零零五年：258,000港元)。
- (iii) 本公司就截至二零零五年十二月三十一日止年度在聯交所購回其若干股份如下：

購回之月份	購回之普通股數目	每股價格		已付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零零五年七月	651,000	1.28	1.23	806
二零零五年八月	123,000	1.28	1.26	156
二零零五年十月	385,000	1.17	1.13	443
	<u>1,159,000</u>			<u>1,405</u>

購回之股份在購回後註銷，因此本公司之已發行股本已扣除有關之面值。購回時須付之溢價自累計溢利中扣除。

- (iv) 本公司以供股方式按每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之比例，向於二零零六年八月十五日營業結束時名列本公司名冊的股東按每股1.35港元之認購價在本公司股本中發行448,464,600股股份。有關交易於二零零六年八月二十三日完成。所得款項淨額約為598,000,000港元，其中400,000,000港元用作收購保利上海(誠如附註43所載)的代價的資金，而約198,000,000港元的餘額則用作本集團的一般營運資金。

年內已發行股份在各方面與當時之現有股份享有同等地位。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 37. 購股權計劃

本公司採納之股權法算購股權計劃詳情如下：

#### (i) 保利香港舊計劃

保利香港舊計劃於一九九三年六月十六日採納，主要旨在給予董事及合資格僱員獎勵。保利香港舊計劃已於二零零三年五月二十八日終止。根據保利香港舊計劃，本公司可向本公司或其附屬公司董事及僱員授出購股權，以每手授出之購股權支付代價1港元認購本公司股份。建議授出之購股權須於建議授出當日起30日內接受。授出之購股權可於自授出之日後一年起至授出之日後十年止之期間行使。

行使價由本公司董事釐定，惟不會低於本公司於授出日期股份面值及緊接建議授出當日之前五個營業日之股份平均收市價之80%兩者中之較高者。

於保利香港舊計劃終止後，不得再據此提呈購股權。然而，就尚未行使之購股權而言，保利香港舊計劃之條文仍然生效。根據保利香港舊計劃授出之尚未行使購股權將繼續受限於保利香港舊計劃之條文。

於二零零六年十二月三十一日，可能根據保利香港舊計劃授出且尚未行使之購股權所涉及之股份數目，佔當日本公司已發行股份約3.8%（二零零五年：5.8%）。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 37. 購股權計劃 (續)

#### (i) 保利香港舊計劃 (續)

下表披露僱員(包括董事)持有之保利香港舊計劃項下本公司之購股權以及所持購股權於截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度各年內之變動詳情：

授出日期	每股 行使價 港元	行使期間	於二零零五年			於二零零六年			
			一月一日 尚未行使	年內行使	年內失效	一月一日 尚未行使	年內行使	十二月 三十一日 尚未行使	
類別一：董事									
王軍	3.9.1997	5.175	3.9.1998 - 2.9.2007	6,000,000	-	-	6,000,000	-	6,000,000
	5.6.1998	1.370	5.6.1999 - 4.6.2008	4,500,000	-	-	4,500,000	-	4,500,000
	30.11.2000	0.740	30.11.2001 - 29.11.2010	5,000,000	-	-	5,000,000	-	5,000,000
賀平	3.9.1997	5.175	3.9.1998 - 2.9.2007	6,000,000	-	-	6,000,000	-	6,000,000
	5.6.1998	1.370	5.6.1999 - 4.6.2008	4,500,000	-	-	4,500,000	-	4,500,000
	30.11.2000	0.740	30.11.2001 - 29.11.2010	5,000,000	-	-	5,000,000	-	5,000,000
李世亮 (附註i)	30.11.2000	0.740	30.11.2001 - 29.11.2010	5,000,000	-	-	5,000,000	-	5,000,000
張振高 (附註ii)	3.9.1997	5.175	3.9.1998 - 2.9.2007	3,600,000	-	-	3,600,000	-	3,600,000
	5.6.1998	1.370	5.6.1999 - 4.6.2008	2,000,000	-	-	2,000,000	-	2,000,000
				41,600,000	-	-	41,600,000	-	41,600,000
類別二：僱員									
	3.9.1997	5.175	3.9.1998 - 2.9.2007	5,040,000	-	(360,000)	4,680,000	-	4,680,000
	5.6.1998	1.370	5.6.1999 - 4.6.2008	2,000,000	-	-	2,000,000	-	2,000,000
	30.11.2000	0.740	30.11.2001 - 29.11.2010	3,535,000	(350,000)	-	3,185,000	(120,000)	3,065,000
				10,575,000	(350,000)	(360,000)	9,865,000	(120,000)	9,745,000
所有類別合計				52,175,000	(350,000)	(360,000)	51,465,000	(120,000)	51,345,000

附註：

(i) 李世亮先生於二零零六年七月五日逝世。

(ii) 張振高先生獲委任為本公司董事，由二零零六年四月二十日起生效。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 37. 購股權計劃 (續)

#### (i) 保利香港舊計劃 (續)

保利香港舊計劃項下之購股權已於授出日期歸屬。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司股份於緊接購股權獲行使之日前之收市價介乎1.28港元至1.30港元不等。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司股份緊接有關購股權獲行使日期前之收市價介乎1.48港元至2.33港元。

年內行使根據保利香港舊計劃所授出之購股權而發行股份所收取之總代價為零港元(二零零五年：258,000港元)。

#### (ii) 保利香港新計劃

本公司已根據於二零零一年九月一日生效之經修訂聯交所證券上市規則第17章，終止保利香港舊計劃並採納保利香港新計劃。有關計劃已於二零零三年五月二十八日舉行之股東週年大會上獲本公司股東批准。

保利香港新計劃旨在鼓勵合資格參與者，並將於二零一三年五月二十七日屆滿。根據保利香港新計劃，本公司董事會可向(i)本集團或其附屬公司或本集團持有權益之實體(「聯屬公司」)之任何董事及僱員；(ii)本集團或聯屬公司之任何客戶、供應商、代理、合作夥伴、專家、顧問、或股東或承包商；(iii)任何信託之受託人而其受益人，或任何酌情信託之酌情對象，包括本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、客戶、供應商、代理、合作夥伴、專家、顧問或股東或承包商；或(iv)本集團或聯屬公司之任何董事、僱員、專家、客戶、供應商、代理、合作夥伴、股東、顧問或承包商實益擁有的公司授出購股權，以每手授出之購股權1港元之代價認購本公司股份。

所授出之購股權須於授出之日起計28日內獲接納。董事會可全權酌情釐定購股權可予行使之期間，有關期間最遲須於授出有關購股權之日起計10年屆滿。董事會亦可設定在購股權可予行使之期間時行使購股權之限制。

本公司董事會釐訂之行使價，將不少於(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日本公司股份之平均收市價；及(iii)股份面值。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 37. 購股權計劃 (續)

## (ii) 保利香港新計劃 (續)

根據保利香港新計劃以及本公司任何其他購股權計劃之所有已授出而尚未行使之購股權獲行使而予以發行之股份最高數目，合共不得超過不時已發行股份總數之30%。

根據保利香港新計劃以及本公司任何其他購股權計劃而向個別人士授出之購股權(包括已行使、註銷及尚未行使之購股權)獲行使而發行及予以發行之股份總數，在任何十二個月期間，不得超過已發行股份總數之1%。

下表披露截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度各年僱員(包括董事)根據保利香港新計劃持有之本公司購股權及彼等持有量的變動：

	授出日期	每股 行使價 港元	行使期間	年內授出以及 分別於二零零五年 十二月三十一日及 二零零六年一月一日 尚未行使		於二零零六年 一月一日 尚未行使	
				尚未行使	年內行使	尚未行使	尚未行使
類別一：董事							
王軍	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	8,900,000	-	8,900,000	
賀平	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	8,900,000	-	8,900,000	
李世亮(附註i)	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	8,000,000	-	8,000,000	
陳洪生	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	8,000,000	-	8,000,000	
葉黎聞(附註ii)	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	900,000	-	900,000	
陳德志	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	300,000	-	300,000	
葉振忠	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	300,000	-	300,000	
姚剛	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	500,000	-	500,000	
蔡澍鈞	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	300,000	-	300,000	
林德成	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	300,000	-	300,000	
				36,400,000	-	36,400,000	
類別二：僱員	14.7.2005	1.270	14.7.2005 - 13.7.2015	7,100,000	(2,670,000)	4,430,000	
所有類別合計				43,500,000	(2,670,000)	40,830,000	

附註：

(i) 李世亮先生於二零零六年七月五日逝世。

(ii) 葉黎聞先生獲委任為本公司董事，由二零零六年十一月十三日起生效。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 37. 購股權計劃 (續)

#### (ii) 保利香港新計劃 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司股份緊接有關購股權獲行使日期前之收市價介乎1.48港元至2.33港元。

保利香港新計劃項下之購股權已於授出日期歸屬。

於截至二零零五年十二月三十一日止年度內，曾於二零零五年七月十四日授出購股權。於授出日期授出之購股權之估計公平值為0.1765港元。

該等公平值乃按二項模式(Binomial model)計算。計入該模式之因素如下：

	二零零五年
於授出日期之收市價	1.270港元
行使價	1.270港元
預期波幅 (附註a)	27%
預期年期 (附註b)	3年
無風險利率 (附註c)	3.462%
預期股息率 (附註d)	4%

附註：

- a. 預期波幅按本公司股份於緊接授出日期前過去一年之收市價之以往波幅計算。
- b. 利用該模型計算之預期年期已根據管理層之最佳估計、不可轉讓性之影響、行使限制及行為考慮而作出調整。
- c. 無風險利率乃根據外匯基金債券之孳息而定。
- d. 預期股息率乃假設為年利率4%。

本集團已就本公司授出之購股權於截至二零零五年十二月三十一日止年度確認總開支7,757,000港元。截至二零零五年十二月三十一日止年度，就本公司授出的購股權收取的總代價為34港元。

於年內根據保利香港新計劃行使購股權時發行股份所收取的總代價為3,390,900港元(二零零五年：無)。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 38. 儲備

	股份 溢價 千港元	購股權 儲備 千港元	資本贖回 儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
<b>本公司</b>					
於二零零五年一月一日	1,571,672	—	23,338	63,372	1,658,382
確認股本結算					
以股份支付開支	—	7,757	—	—	7,757
購回及註銷股份：					
— 購回股份溢價	—	—	—	(826)	(826)
— 轉讓	—	—	579	(579)	—
發行股份所產生溢價	83	—	—	—	83
股份發行開支	(15)	—	—	—	(15)
本年度溢利	—	—	—	47,717	47,717
已付股息(附註14)	—	—	—	(44,772)	(44,772)
於二零零五年 十二月三十一日	1,571,740	7,757	23,917	64,912	1,668,326
供股所產生溢價	381,195	—	—	—	381,195
股份發行開支	(7,729)	—	—	—	(7,729)
行使購股權	2,319	(234)	—	—	2,085
本年度溢利	—	—	—	49,247	49,247
已派股息(附註14)	—	—	—	(26,908)	(26,908)
於二零零六年 十二月三十一日	<b>1,947,525</b>	<b>7,523</b>	<b>23,917</b>	<b>87,251</b>	<b>2,066,216</b>

### 39. 其他借貸

#### 本集團及本公司

於二零零五年十二月三十一日，該款項乃由本公司所佔豐泰之41.666%權益作為抵押，單息年率6厘，並須於二零一零年十一月二十一日償還。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度出售豐泰股權時(誠如附註22所載)，有關金額已全數清償。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 40. 同系附屬公司貸款

#### 本集團

該款項指來自最終控股公司一間附屬公司之貸款。該款項為無抵押、免息及須於本公司附屬公司保利大廈有限公司(「保利大廈」)之合營企業期屆滿時償還。

該初次確認之貸款之公平值乃按於授出貸款當日之現行市場利率6%所折讓之估計未來現金流量之現值計算。該等貸款於其後期間按攤銷成本以實際利率6%列賬。

### 41. 附屬公司之少數股東貸款

#### 本集團

該等貸款來自Red Empire之少數股東，為無抵押、免息及須於二零二零年償還。

於二零零六年九月及二零零七年三月，本集團訂立意向書及銷售協議以出售Red Empire及其附屬公司，詳情載於附註13。有關貸款已轉撥至附註13(iii)所載列之「分類列為持作出售的資產相關的負債」。

該初次確認之貸款之公平值乃按於授出貸款當日之現行市場利率6%所折讓之估計未來現金流量之現值計算。該等貸款於其後期間按攤銷成本以實際利率6%入賬。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 42. 遞延特許權收入

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
承前未攤銷遞延特許權收入	30,770	44,858
滙兌調整	520	1,297
減：		
一年內經確認特許權收入	(10,457)	(15,385)
－收購附屬公司時撇銷(附註43)	(20,833)	—
結轉未攤銷遞延特許權收入	—	30,770

特許權收入乃向保利上海之附屬公司(為中國保利之一間附屬公司)收取。根據該協議，保利上海之附屬公司於一九九八年一月向本集團支付人民幣160,000,000元，以取得獨家管理本集團位於中國北京保利大廈物業權益之專利權，為期十年。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團收購保利上海及其附屬公司(「保利上海集團」)的全部權益，詳情載於附註43。收購後，保利上海集團成為本公司的附屬公司。因此，特許權收入於收購附屬公司時撇銷。

## 43. 收購附屬公司

於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度內，本集團完成收購若干附屬公司，有關詳情如下：

- (a) 於二零零五年十月二十一日，本集團與中國保利集團訂立一項有條件協議，以578,033,000港元之代價收購保利上海的全部權益。有關收購之進一步詳情載於本公司於二零零五年十一月三十日之通函。收購經由股東於二零零五年十二月三十日舉行的特別股東大會上批准。收購於二零零六年八月完成並以購買法入賬。因收購產生的視作出資額為27,702,000港元。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 43. 收購附屬公司 (續)

- (b) 於二零零五年十月二十四日，本集團訂立兩項獨立買賣協議。一項為收購嘉興之25%間接權益，該公司從事電力及天然氣供應；另一項為進一步收購嘉興之26%直接權益。收購已於二零零六年一月完成，總代價為35,694,000港元。收購所產生的商譽為1,017,000港元。
- (c) 於二零零五年一月，本集團向中國保利集團收購上海浦利房地產餘下之60%股本權益，代價為人民幣258,000,000元(相等於約240,448,000港元)。
- (d) 同日，本集團向中國保利集團收購湖北白玫瑰大酒店有限責任公司(「湖北白玫瑰」)全部股本權益及相關股東之貸款，代價為人民幣55,000,000元(相等於約52,854,000港元)，並且假設股東貸款為人民幣99,949,000元(相等於約93,849,000港元)。
- (e) 於二零零五年一月，本集團行使其購股權，以分別根據日期為二零零二年十一月二十九日之協議及二零零五年一月三日之補充協議向協鑫控股分別收購沛縣熱電1.1%及東台熱電1.1%股本權益，代價各為1港元。沛縣熱電及東台熱電均為本集團於行使購股權前擁有49%之聯營公司。
- (f) 於二零零五年八月三十一日，本集團向獨立第三者收購Yaubond Limited(「Yaubond」)全部股本權益，代價為158,013,000港元。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 43. 收購附屬公司 (續)

於該等交易中收購之資產淨值，以及所產生之商譽如下：

	合併前 保利上海 之賬面值 千港元	合併前 嘉興 之賬面值 千港元	合併前 被收購者 之賬面值 千港元	公平值 調整 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
所收購資產淨值：						
投資物業	88,213	—	88,213	—	<b>88,213</b>	546,000
物業、廠房及設備	73,590	219,705	293,295	—	<b>293,295</b>	512,397
遞延特許權支出／無形資產	20,833	—	20,833	—	<b>20,833</b>	65,012
預付租賃款項	18,554	8,644	27,198	15,320	<b>42,518</b>	361,131
應收貸款	23,434	—	23,434	—	<b>23,434</b>	27,114
於一間聯營公司之權益	10,742	—	10,742	18,467	<b>29,209</b>	—
會所會籍	970	—	970	—	<b>970</b>	—
發展中物業	1,413,338	—	1,413,338	166,293	<b>1,579,631</b>	—
持作出售之物業	11,459	—	11,459	—	<b>11,459</b>	—
存貨	732	7,346	8,078	—	<b>8,078</b>	15,166
應收貿易及其他賬款	80,151	21,940	102,091	—	<b>102,091</b>	53,580
可供出售投資	4,883	—	4,883	—	<b>4,883</b>	—
應收聯營公司款項	19,043	—	19,043	—	<b>19,043</b>	—
應收附屬公司少數股東款項	21,899	—	21,899	—	<b>21,899</b>	—
應收關連人士款項	44,478	13,599	58,077	—	<b>58,077</b>	—
可收回稅項	6,001	—	6,001	—	<b>6,001</b>	732
已抵押銀行存款	2,156	—	2,156	—	<b>2,156</b>	—
銀行結餘、存款及現金	145,198	877	146,075	—	<b>146,075</b>	62,424
應付貿易及其他賬款	(259,276)	(27,005)	(286,281)	—	<b>(286,281)</b>	(194,526)
預售按金	(97,037)	—	(97,037)	—	<b>(97,037)</b>	—
應付最終控股公司款項	(531,706)	—	(531,706)	—	<b>(531,706)</b>	—
應付間接控股公司款項	(22,439)	—	(22,439)	—	<b>(22,439)</b>	—
應付附屬公司少數股東款項	(211,019)	—	(211,019)	—	<b>(211,019)</b>	—
應付關連人士款項	—	(48,200)	(48,200)	—	<b>(48,200)</b>	—
應付稅項	(1,945)	—	(1,945)	—	<b>(1,945)</b>	(1,705)
銀行借貸	(175,781)	(144,231)	(320,012)	—	<b>(320,012)</b>	(181,616)
其他借貸	—	—	—	—	<b>—</b>	(185,836)
遞延稅項負債	(17,346)	—	(17,346)	(54,876)	<b>(72,222)</b>	(118,153)
資產淨值	669,125	52,675	721,800	145,204	<b>867,004</b>	961,720
少數股東權益	(181,140)	(25,810)	(206,950)	(19,642)	<b>(226,592)</b>	(130,652)
本集團應佔	487,985	26,865	514,850	125,562	<b>640,412</b>	831,068
視作出資					<b>(27,702)</b>	(52,968)
收購附屬公司折讓					<b>—</b>	(2,880)
收購產生之商譽					<b>1,017</b>	—
					<b>613,727</b>	775,220
總代價支付方式：						
已支付之現金代價					<b>613,727</b>	451,315
於聯營公司之權益					<b>—</b>	323,905
					<b>613,727</b>	775,220

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 43. 收購附屬公司 (續)

於截至二零零五年十二月三十一日止年度所收購附屬公司產生之可識別資產及負債之公平值與其各自之賬面值差異不大，惟其他無形資產之確認額達65,012,000港元，乃預付租賃款項之公平值與賬面值之差別除外。

	保利上海 千港元	嘉興 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收購產生之淨現金流：				
已付之現金代價	(578,033)	(35,694)	<b>(613,727)</b>	(451,315)
於二零零五年收購一間 附屬公司之已付按金	—	798	<b>798</b>	—
已抵押銀行存款	2,156	—	<b>2,156</b>	—
所收購銀行結存、存款 及現金	145,198	877	<b>146,075</b>	62,424
	<b>(430,679)</b>	<b>(34,019)</b>	<b>(464,698)</b>	<b>(388,891)</b>

於收購日期至結算日止期間，新收購附屬公司分別為本集團本年度之營業額及溢利作出貢獻約102,700,000港元及9,400,000港元。

倘該等收購於二零零六年一月一日完成，則本年度之總集團收益及溢利將分別為約1,042,000,000港元及147,000,000港元。此項備考資料僅供參考之用，未必反映該等收購如於二零零六年一月一日完成將對本集團營業額及業績實際造成之影響，亦不擬作為未來業績之預測。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 44. 出售附屬公司

於二零零六年八月二十六日，本集團出售其於北京光格網路發展有限公司(「北京光格」)繳足股本的全部權益，該公司從事媒體業務。出售於二零零六年八月三十日完成。

於二零零六年十月二十五日，本集團出售其於蘇州保利蘇景置業有限公司(「蘇景」)繳足股本的全部權益，該公司從事物業發展業務。出售於二零零六年十二月八日完成。

於二零零六年十二月一日，本集團出售其於Prime Harvest已發行股本之全部權益。該公司之主要資產乃其於聯營公司陽江市保豐碼頭有限公司及陽江市豐源糧油工業有限公司之權益。出售於二零零六年十二月三十日完成。

北京光格、蘇景及Prime Harvest於出售日之淨資產如下：

	北京光格 千港元	蘇景 千港元	Prime Harvest 千港元	二零零六年 千港元
<b>出售資產淨值</b>				
物業、廠房及設備	11,162	255	—	11,417
發展中物業	—	120,430	—	120,430
於聯營公司之權益	—	—	45,826	45,826
應收貿易及其他賬款	47	—	—	47
銀行結餘及現金	5	10	—	15
應付貿易及其他賬款	—	(10)	(79,328)	(79,338)
遞延稅項負債	—	(5,870)	—	(5,870)
出售資產(負債)淨值	11,214	114,815	(33,502)	92,527
出售(虧損)收益	(8,906)	8,690	56,591	56,375
以現金支付總代價	2,308	123,505	23,089	148,902
出售所產生之現金流入淨值：				
現金代價	2,308	123,505	23,089	148,902
出售銀行結餘及現金	(5)	(10)	—	(15)
	2,303	123,495	23,089	148,887

截至二零零六年十二月三十一日止年度出售附屬公司為本集團之溢利及現金流量帶來之虧損為4,221,000港元及3,377,000港元。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 45. 遞延稅項負債

本集團於本年度及以往年度確認之遞延稅項負債及其變動如下：

	物業重估			總計 千港元
	投資物業 千港元	酒店物業 千港元	發展 中物業 千港元	
於二零零五年一月一日	23,166	24,058	—	47,224
收購附屬公司	46,565	6,562	65,026	118,153
自本年度股本中扣除	—	3,852	—	3,852
自本年度收入表中扣除	13,777	—	—	13,777
撥回出售投資物業	(2,859)	—	—	(2,859)
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	80,649	34,472	65,026	180,147
收購附屬公司	21,620	—	50,602	72,222
自本年度股本中扣除	—	5,901	—	5,901
自本年度收入報表中扣除	10,035	—	—	10,035
出售附屬公司撇銷	(5,963)	—	—	(5,963)
滙兌調整	3,448	1,206	1,008	5,662
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>109,789</b>	<b>41,579</b>	<b>116,636</b>	<b>268,004</b>

於二零零六年十二月三十一日，除本集團之中國附屬公司外，本集團有未動用之稅項虧損約131,900,000港元(二零零五年：81,000,000港元)，可抵扣未來應課稅溢利。該等未動用之稅項虧損可無限期結轉。

此外，於二零零六年十二月三十一日，本集團之中國附屬公司有未動用之稅項虧損約102,600,000港元(二零零五年：196,300,000港元)，可抵扣未來應課稅溢利。未動用稅項虧損之最高利益，可由產生作抵扣未來應課稅溢利之虧損起計，結轉至最多五年。

由於未能預測未來溢利流量，故此上述未動用稅項虧損所產生之遞延稅項資產尚未於綜合財務報表內確認。

本公司在年內或於結算日並無重大未撥備遞延稅項。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 46. 經營租約安排

本集團為承租人：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
下列項目之經營租約租金：		
－ 辦公室及廠房物業	506	2,441
－ 衛星電視頻道	—	4,680

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期間到期之未償還承擔如下：

	本集團			
	衛星電視頻道		辦公室及廠房物業	
	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
一年內	—	4,680	372	2,352
第二至第五年 (包括首尾兩年)	—	18,720	201	12,833
五年後	—	9,360	211	16,455
	—	32,760	784	31,640

如附註44所載，因出售北京光格，本集團不再有來自衛星電視頻道租約之未償還承擔。辦公室及廠房物業之租約年期則按兩年(二零零五年：十二年)磋商。

本集團為出租人：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
就辦公室及管理服務之 經營租約安排	132,671	106,013

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 46. 經營租約安排 (續)

於結算日，本集團與租戶已訂約之未來最低租金如下：

	本集團			
	辦公室		管理費收入	
	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
一年內	<b>55,147</b>	48,984	<b>4,525</b>	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>49,201</b>	54,896	<b>1,665</b>	—
五年後	<b>64,144</b>	10,090	—	—
	<b>168,492</b>	113,970	<b>6,190</b>	—

重大租約乃按一至十年之租賃期磋商(二零零五年：一至十年)。

## 47. 資本承擔

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>本集團</b>		
有關下列各項已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支		
— 收購一個物業發展項目	<b>728,574</b>	—
— 物業發展開支	<b>464,042</b>	—
— 新增在建工程	<b>388,623</b>	121,277
— 收購物業、廠房及設備	<b>42,463</b>	10,958
— 收購附屬公司之權益	—	597,351
— 收購聯營公司之權益	—	36,679
	<b>1,623,702</b>	766,265
有關一項已授權但未訂約之土地使用權	<b>110,246</b>	—

## 48. 或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本公司就本公司若干附屬公司所獲授信貸向若干銀行提供擔保，而已動用之數額約為40,000,000港元(二零零五年：80,000,000港元)。未動用餘額約為40,000,000港元(二零零五年：30,000,000港元)。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 49. 資產抵押

於結算日，抵押作為本集團所獲授信貸之本集團資產賬面值如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資物業	<b>431,606</b>	411,400
酒店物業	<b>262,792</b>	127,793
廠房及機器	<b>109,265</b>	277,701
樓宇	<b>174,019</b>	233,325
預付租金	<b>370,122</b>	362,342
發展中物業	<b>316,460</b>	—
銀行存款	<b>98,413</b>	21,749
分類列為持作出售之資產	<b>1,140,943</b>	—
	<b>2,903,620</b>	1,434,310

於結算日，抵押作為本集團所獲授信貸亦包括若干附屬公司之股份。

## 50. 政府補助

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團獲政府補助15,579,000港元，其中11,979,000港元(二零零五年：無)用於其廠房及機器之建設成本及3,600,000港元(二零零五年：6,658,000港元)用於電力及天然氣營運。

數額11,979,000港元(二零零五：無)已從相關資產帳面值中扣除。此數額在相關資產之使用期內以減少折舊費用的形式轉入收益中。此政策導致589,000港元(二零零五年：無)計入本期間收入。於二零零六年十二月三十一日，11,202,000港元(二零零五年：無)將被攤銷。

餘下3,600,000港元(二零零五年：6,658,000港元)計入其他收益。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 51. 退休福利計劃

本公司及其於香港之附屬公司根據職業退休計劃條例為合資格僱員設立定額供款退休福利計劃。該計劃之資產由獨立受託人於其基金內獨立管理。自收益表中扣除之退休福利計劃供款為本集團按照該計劃之規則所訂定之比率計算應付予基金之供款。倘僱員在完全符合獲取全部供款資格前退出該計劃，則沒收之供款用作扣減本集團將來應付之供款。

為符合強制性公積金計劃條例(「強積金條例」)，本集團亦為其於香港之合資格僱員參與一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃已根據強積金條例向強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃資產與本集團資產分開持有，並由獨立受託人於其基金管理。根據強積金計劃規則，僱主及其僱員均須按規則規定之比率供款。本集團就強積金計劃須承擔之唯一責任為根據計劃作出所須供款。沒收之供款不可用作扣減未來年度應付之供款。

自收益表中扣除產生自強積金計劃之退休福利計劃供款為本集團按照該計劃之規則所訂定之比率計算應付予基金之供款。

中國之附屬公司之僱員乃中國政府營運之國家管理退休福利計劃之成員。附屬公司須按工資之若干百分比供款予該退休福利計劃以資助有關福利。本集團就退休福利計劃之唯一責任為根據該計劃作出供款。

於結算日，並無因僱員退出退休福利計劃而產生可於未來年度扣減應付供款之重大沒收供款。

於收益表扣除之總成本約7,194,000港元(二零零五年：6,044,000港元)指本集團年內向計劃支付之供款。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 52. 關連及有關人士交易及結餘

年內，本集團與有關連公司(其中部份根據上市規則亦被視為關連人士)擁有重大交易及結餘。本集團與該等公司於年內之重大交易，及於結算日與該等公司之重大結餘詳情如下：

## (I) 關連人士

## (A) 與中國保利集團之交易及結餘

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
交易：		
物業租金收入(附註i)	24,829	25,559
已付經理酬金	14,130	13,869
估算利息支出(附註40)	7,041	6,515
已付物業租賃佣金及管理費	1,510	1,981
出售投資物業(附註ii)	—	46,294
收購附屬公司(附註iii)	—	562,500
結餘：		
應收同系附屬公司款項(附註iv)	27,884	13,157
應付最終控股公司款項(附註iv)	488,798	3,742
應付一間中間控股公司款項(附註iv)	17,926	—
應付同系附屬公司款項(附註iv)	72,215	35,003
向一間同系附屬公司貸款(附註40)	126,387	80,518

附註：

- (i) 租金收入其中21,288,000港元(二零零五年：16,904,000港元)乃涉及先前經本公司獨立股東於股東特別大會上通過之租賃協議，而3,541,000港元(二零零五年：8,655,000港元)之租金收入乃有關本公司於二零零六年之報章公佈中所披露之租賃協議。
- (ii) 於二零零五年七月八日，本集團與保利上海訂立買賣協議，以向保利上海出售上海證券大廈北塔26樓全層，代價為人民幣48,156,000元(相等於約46,294,000港元)。有關出售之詳情載於本公司於二零零四年十月二十九日刊發之通函。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 52. 關連及有關人士交易及結餘 (續)

#### (I) 關連人士 (續)

##### (A) 與中國保利集團之交易及結餘 (續)

附註：(續)

(iii) 於二零零五年十月二十一日，本集團與中國保利集團訂立有條件協議，以收購保利上海全部股權，代價為人民幣585,000,000元（相等於約562,500,000港元）。有關收購之其他詳情載於本公司於二零零五年十一月三十日刊發之通函。該項收購已於二零零五年十二月三十日舉行之股東特別大會上獲股東批准。該項收購於二零零六年八月三十一日完成，最終代價為人民幣585,000,000元（相等於578,000,000港元）。

(iv) 該等結餘乃無抵押、免息，並須於要求時償還。

此外，於二零零零年一月二十六日，本集團與中國保利集團訂立一份協議（「二零零零年補充協議」）以補充雙方於一九九七年六月十一日訂立之管理協議（「管理協議」）。根據補充協議，中國保利集團按管理協議所提供有關保利大廈營運之溢利保證將會於截至二零零一年十二月三十一日止兩個年度暫停，但會按管理協議所提供之機制延至二零零七年十二月三十一日到期後兩年，即直至二零零九年十二月三十一日才屆滿。該項二零零零年補充協議乃於二零零零年三月十七日之股東特別大會上經股東批准。

此外，於二零零二年十二月三十一日，本集團與中國保利集團訂立一份協議（「二零零二年補充協議」）以補充雙方訂立之管理協議及二零零零年補充協議（以下統稱為「協議」）。根據二零零二年補充協議，中國保利集團按協議所提供有關保利大廈營運之溢利保證將會於截至二零零三年十二月三十一日止年度暫停，但會按協議所提供之機制延至二零零九年十二月三十一日到期後翌年，即直至二零一零年十二月三十一日才屆滿。該項二零零二年補充協議乃於二零零二年十二月三十日之股東特別大會上經股東批准。

於二零零六年十二月三十一日，中國保利集團及本公司一間附屬公司向一間銀行就本集團已動用之信貸3,012,000港元（二零零五年：30,938,000港元）提供擔保，並由本公司之附屬公司作出反擔保1,988,000港元（二零零五年：20,419,000港元）。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 52. 關連及有關人士交易及結餘 (續)

## (I) 關連人士 (續)

## (B) 按比例融資予一間共同控制企業

本集團按於天津華盛之股權比例向天津華盛提供無抵押及不計息墊款。於二零零五年十二月三十一日，該等墊款(於以往期間確認減值虧損15,300,000港元前)之餘額約15,300,000港元。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，天津華盛已清盤。

## (C) 與非全資附屬公司少數股東之交易及結餘

關連人士	交易／結餘性質	本集團	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
朱共山先生(「朱先生」) 及其聯營公司(附註i)	購買煤碳	194,098	—
	已付技術及管理 服務費	22,061	—
	已收／應收保證 溢利(附註ii)	10,161	13,051
	應收關連公司款項 (附註iii)	63,968	—
	應付關連公司款項 (附註iii)	43,175	64,030
	應付附屬公司少數 股東款項(附註iii)	49,750	66,955
	應收附屬公司少數 股東款項(附註iii)	—	303
	收購聯營公司額外 權益(附註iv)	—	—
	收購附屬公司 (附註v)	—	35,694
	本公司之附屬公司 少數股東	出售附屬公司(附註vi)	452,148
越天之少數股東 及其附屬公司	估算利益支出 (附註13(iii)及附註41)	7,138	3,043
	出售附屬公司及 股東貸款(附註vii)	—	164,819
	股東貸款(附註viii)	133,239	159,341
保利上海之少數股東 及其附屬公司	應收附屬公司少數 股東款項(附註iii)	27,266	—
	應付附屬公司少數 股東款項(附註iii)	215,202	—



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 52. 關連及有關人士交易及結餘 (續)

#### (I) 關連人士 (續)

##### (C) 與非全資附屬公司少數股東之交易及結餘 (續)

附註：

- (i) 朱先生為太倉保利、東台熱電、嘉興及沛縣熱電少數股東之主要股東及為及阜寧電力、徐州熱電(統稱「電廠」)之控股股東。朱先生及其聯繫人士包括協鑫控股及電廠之少數股東及控股股東，故屬本公司之關連人士。因此，上述交易及擔保被視為本公司之關連交易，須本公司股東批准。
- (ii) 根據本集團與協鑫控股訂立之買賣協議，本集團若干從事電力及熱氣業務之附屬公司及聯營公司已獲協鑫控股擔保可取得預定水平之收入。
- (iii) 結餘為無抵押、免息及按要求償還。
- (iv) 於二零零五年一月一日，本集團行使其購股權，以根據二零零二年十一月二十九日之協議及二零零五年一月三日之補充協議向協鑫控股收購沛縣熱電1.1%之股本權益，代價為1港元。

同時，於二零零五年一月一日，本集團行使其購股權，以根據二零零二年十一月二十九日之協議及二零零五年一月三日之補充協議向協鑫控股收購東台熱電1.1%之股本權益，代價為1港元。

繼上述收購後，沛縣熱電及東台熱電已於二零零五年一月一日成為本公司之附屬公司。

- (v) 於二零零五年十月二十四日，本集團與朱先生實益擁有之若干公司訂立若干協議，以按總代價4,488,000美元(相等於35,649,000港元)收購嘉興註冊股本51%。收購事項之其他詳情載於本公司於二零零五年十一月十四日刊發之通函。收購於二零零六年一月一日完成。
- (vi) 於二零零六年九月十二日及二零零七年三月二日，本集團與天譽置業(控股)有限公司(「天譽」)之全資附屬公司 Great Elegant Investment Limited 訂立一項意向書，以452,148,000港元竹代價出售全資附屬公司Red Empire 連同其附屬公司。天譽為Yaubond Limited (「Yaubond」) (為本公司擁有51%之附屬公司)之主要股東。Red Empire擁有越天已發行股本總額之51%。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 52. 關連及有關人士交易及結餘 (續)

#### (I) 關連人士 (續)

##### (C) 與非全資附屬公司少數股東之交易及結餘 (續)

附註：(續)

- (vii) 於二零零五年十月五日，本集團出售一間附屬公司之49%權益，連同由越天少數股東所控制之一間公司之股東貸款，總代價約164,800,000港元。
- (viii) 有關條款之詳情載於附註13(ii)及附註41。該等貸款按其攤銷成本列值。

另外，於二零零五年十月五日，本集團與Yaubond之少數股東就中國廣州一個物業發展項目之項目管理訂立委任契據，基本項目管理費為人民幣30,000,000元(可予調整)。有關委任契據之詳情載於本公司於二零零五年十一月十六日刊發之通函。於截至二零零六年及二零零五年年十二月三十一日止年度並無已付／應付管理費。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 52. 關連及有關人士交易及結餘 (續)

## (II) 除關連人士以外之有關人士

有關人士	交易／結餘性質	本集團	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
豐泰	利息開支 (附註i)	1,216	1,817
	其他貸款 (附註i)	—	30,290
	出售聯營公司 (附註ii)	100,000	—
同新	應收短期貸款 (附註iii)	165,000	165,000
	估算利息收入 (附註iii)	4,739	9,071
Loyal Way	應收短期貸款 (附註iii)	268,610	—
	估算利息收入 (附註iii)	13,134	—
徐州熱電	應收一間聯營公司款項 (附註iv)	4,970	935
重慶綠地	應收一間聯營公司款項 (附註iv)	19,423	—
麗鷹航空 有限公司	應收一間聯營公司款項 (附註iv)	—	12,776

附註：

- (i) 條款詳情載於附註39。
- (ii) 於二零零六年五月十八日，本集團與豐泰控股股東訂立一項股份買賣協議，以約100,000,000港元代價出售豐泰48%股權。
- (iii) 條款詳情載於附註30。
- (iv) 條款詳情載於附註22。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 53. 與其他國營企業之重大交易及結存

本集團乃於目前由中國政府直接或間接擁有或控制之實體(「國營企業」)主導之經濟環境中進行部分業務。此外，本集團本身乃中國政府所控制之中國保利屬下之較大型公司集團。除附註52所披露與中國保利、其他關連人士及有關人士進行之交易外，本集團亦與其他國營企業進行交易。董事認為，就本集團與該等國營企業進行業務交易而言，該等國營企業均屬獨立第三方。

在訂立與其他國之進行交易之定價策略及批准過程中，本集團並無區別對方屬國之與否。

與其他國營企業進行之重大交易／結餘如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>交易</b>		
貿易銷售	<b>305,834</b>	289,589
貿易採購	<b>108,893</b>	—
<b>結餘</b>		
應收其他國營企業款項	<b>15,444</b>	39,679
應付其他國營企業款項	<b>17,119</b>	—

鑑於本集團之酒店經營業務性質，董事認為，除上文所披露者外，確定交易對手之身份乃不切實際，故確認交易是否與其他國營企業進行亦為不切實際。

此外，本集團已於其日常業務過程中與若干銀行及財務機構(均為國營企業)訂立多項交易，包括開立存款、借款及其他一般銀行信貸。鑑於該等銀行交易之性質，董事認為作出另行披露並無意義。

除上文所披露者外，董事認為與其他國營企業進行交易對本集團之業務經營來說並不重大。

### 54. 結算日後事項

於二零零七年三月二日，本集團訂立一項出售協議，以452,148,000港元為代價(載於附註13)出售全資附屬公司Red Empire連同其附屬公司。

於二零零七年三月十五日，本公司與榮智健先生實益擁有之Rich Champ Investments Limited 訂立一項認購協議，以每股1.7港元的認購價認購269,000,000股每股價值0.5港元之本公司股票。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 55. 主要附屬公司

本公司之主要附屬公司於二零零六年十二月三十一日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	應佔本公司擁有之 已發行股本/ 註冊股本面值		主要業務
			直接	間接	
百盛登投資有限公司	香港	2港元	—	100%	物業投資
Bright Able Developments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100%	投資控股
California Hero Property Limited	英屬處女群島	1美元	—	100%	證券投資
CMIC Finance Limited	香港	2港元	100%	—	金融服務
CMIC Management Services Limited	香港	100港元	100%	—	管理服務
CMIC-NCHK Energy Holdings Limited	英屬處女群島	100美元	—	100%	投資控股
東台熱電(附註i)	中國	4,008,000美元	—	50.1%	電力及熱氣供應
欣悅有限公司	香港	2港元	—	100%	物業投資
運宏投資有限公司	香港	2港元	—	100%	投資控股
Geldy Limited	香港	10,000港元	—	100%	持有物業
衡豐國際有限公司	香港	2港元	—	100%	投資控股
Green Island Developments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100%	投資控股
廣州市城建天譽房地產開發有限公司(「城建天譽」) (附註ii)	中國	22,500,000美元	—	51%	物業發展
廣州寰城實業發展有限公司(「廣州寰城」) (附註iii)	中國	人民幣10,000,000元	—	51%	物業發展
High Praise Developments Limited	英屬處女群島	1美元	—	100%	投資控股





## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 55. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	應佔本公司擁有之 已發行股本/ 註冊股本面值		主要業務
			直接	間接	
富崇國際有限公司	香港	2港元	—	100%	物業投資
浩聯投資有限公司	香港	2港元	—	100%	物業投資
湖北白玫瑰 (附註iv)	中國	人民幣9,600,000元	—	100%	酒店業務
嘉興	中國	人民幣66,400,000元	—	51%	電力及熱氣供應
創寶耀有限公司	英屬處女群島	9,600,000美元	100%	—	投資控股
Overseas Mariner Investment Company Limited	百慕達	12,000美元	100%	—	投資控股
保利大廈 (附註v)	中國	10,000,000美元	—	75%	投資、管理及 營運一幢 酒店大樓
沛縣熱電 (附註vi)	中國	3,920,000美元	—	50.1%	電力及熱氣供應
北京保利星數據光盤 有限公司 (「保利星」) (附註vii)	中國	人民幣9,000,000元	—	66%	製造及批發光碟、 錄像光碟及數碼 錄像光碟
傲恒有限公司	香港	2港元	—	100%	物業投資
保利(香港)物業發展有限公司	香港	1港元	—	100%	投資控股
保利上海	中國	人民幣100,000,000元	—	100%	投資控股
置浩有限公司	香港	2港元	—	100%	物業投資
Red Empire	英屬處女群島	1美元	—	100%	投資控股
豪陞投資有限公司	香港	2港元	—	100%	物業投資
紹寶有限公司	香港	2港元	—	100%	物業投資



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 55. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 繳足股本/ 註冊股本	應佔公司擁有之 已發行股本/ 註冊股本面值		主要業務
			直接	間接	
上海浦利房地產 發展有限公司 (附註viii)	中國	24,000,000美元	—	100%	物業投資
勝寶投資有限公司	香港	1港元	—	100%	投資控股
星樂物業投資有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100%	投資控股
太倉保利 (附註ix)	中國	人民幣84,150,000元	—	51%	電力及熱氣供應
Topower Assets Limited	英屬處女群島	1美元	100%	—	證券投資
Upperace Developments Ltd.	英屬處女群島	1美元	100%	—	證券投資
Volgala International Ltd.	英屬處女群島	1美元	—	100%	證券投資
Yaubond	英屬處女群島	18,813,500美元	—	51%	投資控股
越天	香港	72,000港元	—	51%	投資控股
上海忻利房地產發展有限公司	中國	人民幣15,000,000元	—	100%	物業發展
上海夢苑房地產有限公司	中國	人民幣5,000,000元	—	100%	物業發展
上海華寶房地產有限公司	中國	人民幣20,000,000元	—	100%	物業發展
上海保利欣房地產有限公司	中國	人民幣150,000,000元	—	90%	物業發展
上海保利金鵬置業有限公司	中國	人民幣20,000,000元	—	50.1%	物業發展
上海保利佳房產有限公司	中國	人民幣30,000,000元	—	90%	物業發展
上海保利花木有限公司	中國	人民幣1,000,000元	—	100%	物業發展
上海保利物業酒店管理有限公司	中國	人民幣5,000,000元	—	100%	物業管理
蘇州保利櫻花置業有限公司	中國	人民幣15,000,000元	—	80%	物業發展
湖北保利置業有限公司	中國	人民幣20,000,000元	—	100%	物業發展
湖北保利建設有限公司	中國	人民幣20,740,000元	—	100%	建築承辦
重慶保利小泉實業有限公司	中國	人民幣80,000,000元	—	51%	物業發展
北京花園別墅有限公司	中國	人民幣91,656,147元	—	51%	物業發展
湖北保利投資有限公司	中國	人民幣10,000,000元	—	100%	物業發展



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 55. 主要附屬公司 (續)

附註：

- (i) 東台電力乃於中國成立之中外合營公司，其經營期由二零零一年五月十五日起計為期五十年。
- (ii) 城建天譽乃於中國成立之中外合資合營公司，其經營期由二零零二年九月二十六日起計為期十六年。
- (iii) 廣州寰城乃於中國成立之中外合營公司，其經營期由二零零六年七月二十一日起計為期十五年。
- (iv) 湖北白玫瑰乃全外資企業。
- (v) 保利大廈乃於中國成立之中外合資合營公司，其經營年期由二零零三年七月九日起計為期五十年。
- (vi) 沛縣電力乃於中國成立之中外合營公司，其經營期由二零零零年八月十六日起計為期五十年。
- (vii) 保利星乃於中國成立之中外合資合營公司，其經營期由二零零零年十二月十八日起計為期二十年。
- (viii) 上海浦利房地產發展有限公司乃全外資企業。
- (ix) 太倉保利乃於中國成立之中外合作合營公司，其經營期由一九九九年三月十七日起計為期十七年。

董事認為上表僅列出對本集團之業績、資產或負債有重大影響之本公司附屬公司，並認為如將其他附屬公司之資料詳細列出則會過於冗長。

於年終或年內任何時間，該等附屬公司概無尚未償還之任何債務證券。

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 56. 業務及地區分部

#### 業務分部

為方便管理，本集團將業務劃分為六個經營分部(二零零五年：五個)。本集團按上述分部呈列其主要分部資料。

主要活動如下：

電力及熱氣供應	— 電力及熱氣供應
物業投資及管理	— 物業投資及管理
製造及其他	— 製造及銷售數碼光碟及其他
金融服務	— 證券交易及貸款金融服務
酒店及餐廳營運	— 酒店及餐廳業務及其相關服務
物業發展業務	— 物業發展

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團收購保利上海及其從事物業發展之附屬公司。

以上業務之分類資料呈列如下：

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務						扣減 千港元	合計 千港元
	電力 及熱氣 供應 千港元	物業 投資 及管理 千港元	物業發展 業務 千港元	製造及 其他 千港元	金融 服務 千港元	酒店 及餐廳 業務 千港元		
按主要業務								
收入								
對外收入	472,085	132,671	80,933	87,260	36,181	137,606	—	946,736
分部間收入*	—	10,120	—	—	—	—	(10,120)	—
總收入	472,085	142,791	80,933	87,260	36,181	137,606	(10,120)	946,736
分類業績	56,612	145,896	(15,377)	(763)	71,841	24,521	—	282,730
未分配收入								10,499
未分配開支								(67,747)
融資成本								(92,738)
出售附屬公司權益之收益	—	—	8,690	47,685	—	—	—	56,375
出售聯營公司權益之收益	—	—	—	—	24,684	—	—	24,684
收購一間聯營公司折讓	—	—	5,591	—	—	—	—	5,591
分佔聯營公司業績	(405)	—	—	(3,646)	(1,624)	—	—	(5,675)
除稅前溢利								213,719
所得稅支出								(38,016)
本年度溢利								175,703

\* 分部間收入乃按集團公司間釐定及同意之條款計算。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 56. 業務及地區分部 (續)

#### 資產及負債

於二零零六年十二月三十一日

	持續經營業務						合計 千港元
	電力及 熱氣供應 千港元	物業投資 及管理 千港元	物業 發展業務 千港元	製造及 其他 千港元	金融服務 千港元	酒店及 餐廳業務 千港元	
<b>資產</b>							
分部資產	1,202,737	1,639,923	3,519,708	134,445	544,451	833,440	7,874,704
於聯營公司之權益	67,310	—	56,388	—	20,655	—	144,353
未分配企業資產							723,122
資產總值							8,742,179
<b>負債</b>							
分部負債	(357,473)	(150,086)	(1,842,082)	(59,206)	(6,188)	(132,669)	(2,547,704)
未分配企業負債							(1,661,843)
負債總額							(4,209,547)
<b>其他資料</b>							
資本開支	73,772	4,341	869,424	4,288	—	899	952,724
折舊	61,469	5,671	2,266	15,093	—	17,146	101,645
遞延特許權收入攤銷	—	—	—	—	—	10,457	10,457
其他無形成本攤銷	—	—	1,626	—	—	—	1,626
預付租金攤銷	2,389	2,305	246	117	—	5,244	10,301

## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 56. 業務及地區分部 (續)

本集團之營業額按客戶之所在地分析如下：

	香港 千港元	中國 千港元	全球 其他地區 千港元	合計 千港元
收入	28,869	917,867	—	946,736

以下乃分部資產賬面值及資本開支按資產所在地分析。

	香港 千港元	中國 千港元	合計 千港元
<b>資產</b>			
總分部資產賬面值	489,398	8,108,428	8,597,826
資本開支	1,963	950,761	952,724

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	持續經營業務							終止經營 業務 航運 千港元	合計 千港元
	電力及 熱氣供應 千港元	物業投資 及管理 千港元	製造及 其他 千港元	金融服務 千港元	酒店及 餐廳業務 千港元	撤銷 千港元	小計 千港元		
按主要業務									
<b>收入</b>									
對外收入	365,124	106,013	87,335	18,286	132,897	—	709,655	25,304	734,959
分部間收入*	—	7,460	—	6,151	—	(13,611)	—	—	—
總收入	365,124	113,473	87,335	24,437	132,897	(13,611)	709,655	25,304	734,959
<b>分部業績</b>	62,526	166,645	(8,138)	16,147	25,404	—	262,584	15,544	278,128
未分配收入							11,910	770	12,680
未分配開支							(22,069)	—	(22,069)
融資成本							(58,589)	(46)	(58,635)
部份出售附屬公司權益之收益	—	11,117	—	—	—	—	11,117	—	11,117
短期應收貸款準備	—	—	—	(31,937)	—	—	(31,937)	—	(31,937)
就商譽確認之減值虧損	—	(6,474)	—	—	—	—	(6,474)	—	(6,474)
分佔聯營公司業績	6,677	—	(38,174)	994	—	—	(30,503)	—	(30,503)
除稅前溢利							136,039	16,268	152,307
所得稅開支							(29,884)	—	(29,884)
出售終止經營業務之 除稅後收益							—	59,503	59,503
本年度溢利							106,155	75,771	181,926

\* 分部間收入乃按集團公司間釐定及同意之條款計算。



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 56. 業務及地區分部 (續)

#### 資產及負債

於二零零五年十二月三十一日

	持續經營業務						合計 千港元
	電力及 熱氣供應 千港元	物業投資 及管理 千港元	製造及 其他 千港元	金融服務 千港元	酒店及 餐廳業務 千港元	已終止 業務航運 千港元	
<b>資產</b>							
分部資產	979,862	2,051,334	165,574	344,054	1,516,154	—	5,056,978
於聯營公司之權益	73,858	—	96,346	74,093	—	—	244,297
未分配企業資產							296,155
資產總值							5,597,430
<b>負債</b>							
分部負債	(231,549)	(154,226)	(48,722)	(11,770)	(299,783)	(1,122)	(747,172)
未分配企業負債							(1,385,503)
負債總額							(2,132,675)
<b>其他資料</b>							
資本開支	462,969	546,914	78,563	—	463,903	—	1,552,349
折舊	37,451	3,578	16,119	—	37,765	2,468	97,381
遞延特許權收入攤銷	—	—	—	—	15,385	—	15,385
可供出售投資							
減值損失	—	—	—	15,000	—	—	15,000
商譽減值損失	—	6,474	—	—	—	—	6,474
預付租金攤銷	1,088	2,305	113	—	5,298	—	8,804



## 綜合財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 56. 業務及地區分部 (續)

本集團之營業額按客戶之所在地分析如下：

	香港 千港元	中國 千港元	全球 其他地區 千港元	合計 千港元
收入	16,118	693,537	25,304	734,959

截至二零零五年十二月三十一日止年度本集團來自終止經營航運業務之收入25,304,000港元乃主要來自其他地區。

分部資產賬面值及資本開支按資產所在地分析如下：

	香港 千港元	中國 千港元	合計 千港元
<b>資產</b>			
總分部資產賬面值	366,629	4,986,504	5,353,133
資本開支	490	1,551,859	1,552,349