

# 綜合財務報告表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 1. 概述

本公司為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司（「香港交易所」）上市。

本集團之主要業務為投資及經營酒店、物業投資、物業發展及買賣、證券投資及買賣及資金投資。

本公司之直接控股公司Omnicco Company Inc.，順豪資源集團有限公司之全資擁有附屬公司（「順豪資源」），均為於香港註冊成立之公眾有限公司，而其股份在香港交易所上市。董事會認為本公司之最終控股公司為Trillion Resources Limited，一間在英屬維爾京群島註冊成立之國際業務公司。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址均為香港中環雪廠街二十四至三十號順豪商業大廈三樓。

本財務報告表以港元呈報，港元同時為本公司之計值貨幣。

## 2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年內，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之多項全新並於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或以後開始之會計期間生效之新準則、修訂及詮釋（以下統稱為「新香港財務報告準則」）。採用新香港財務報告準則令本集團以下範疇之會計政策出現變動，從而對目前或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式構成影響。採納新香港財務報告準則對本集團之綜合財務報告表並無構成重大影響。

本集團並未提前採用以下已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期，採用該等準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無構成重大影響。

香港會計準則第1號（修訂本）	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	經營分部 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中之 財務報告」採用重列法 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第9號	內含衍生工具之重新評估 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>6</sup>
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第11號	香港財務準則第2號－集團及財資股份交易 <sup>7</sup>
香港（國際財務報告準則 詮釋委員會）－詮釋第12號	服務委托安排 <sup>8</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年三月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零六年五月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零六年六月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零零六年十一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>7</sup> 於二零零七年三月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>8</sup> 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

---

### 3. 主要會計政策

除了以下會計政策所詳述投資物業及若干金融工具是以公平值列帳外，本綜合財務報告表是按歷史成本為基礎編制。

本綜合財務報告表根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。另外，本財務報告表已包括由香港交易所證券上市規則及香港公司條例要求提供之適用披露資料。

#### 綜合帳目基準

綜合財務報告表包括本公司及本公司所控制企業(其附屬公司)的財務報告表。倘本公司有權力監管一家企業之財務及經營政策並從而自其業務獲得利益，即取得控制權。

於本年度收購或出售的附屬公司之業績應由收購生效日起或截至出售生效日(如適用)計入綜合收益表內。

如附屬公司的會計政策不同於本集團內其他成員公司所採用者，應將附屬公司編製財務報告表所用之會計政策調整至與本集團所採用的一樣。

所有在本集團內各公司之間的交易、結餘、收入及開支於編製綜合財務報告表時抵銷。

少數股東於附屬公司的淨資產與集團的股本權益分開呈列。少數股東權益包括由業務合併日應佔數額及在合併期間少數股東應佔權益的變動。倘少數股東所佔的虧損超越少數股東於附屬公司應佔的股本權益，除非該少數股東須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補附屬公司的虧損，否則該虧損餘額應由本集團承擔。

#### 庫存股份

華大地產投資有限公司(「華大」)於二零零一年成為本公司之附屬公司。於綜合時，由華大之一附屬公司持有本公司之股份經已用庫存股份方法入帳，由是綜合股東權益於華大成為本公司附屬公司當日被減少，減少之金額為上述附屬公司持有本公司股份之帳面值。於上述公司出售本公司之股份時，出售代價與所出售股份之帳面值連同有關證券重估儲備之差額於保留溢利內確認。

#### 企業合併

本集團應佔可予識別資產、負債及或然負債公平淨值超出收購成本之差額在再評估後即時於損益表內確認。

## 綜合財務報告表附註(續)

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)

#### 收入確認

收入乃按已收或應收代價之公平值計量，為於一般業務過程中出售商品及提供服務之應收款項(已扣除折扣及出售相關稅項)。

經營酒店之收入於該等服務提供時確認入帳。

在經營租賃下物業之租金收入(包括已預先開出發票之租金)按有關租約年期以直線法確認並於綜合收益表入帳。

出售證券之收入乃當出售成為無條件時確認入帳。

出售建成物業收入乃當有約束力之銷售協議簽訂時確認入帳。

投資之股息收入按集團收取股息之權利成立時確認入帳。

利息收入就未償還之本金以適用之實際利率按時間比例確認入帳，該利率為就資產的賬面淨額，透過金融資產預算年期，實際貼現估計未來所獲現金數額之利率。

#### 投資物業

投資物業於首次確認時乃按成本(包括任何直接應屬支出)計量。首次確認之後，投資物業使用公平值方法計量。投資物業公平值之變動所產生之收益或虧損於產生期間在損益表內處理。

投資物業於出售時或當投資物業永久失去其用途時或預計出售時不再有將來經濟效益時終止確認。資產終止確認時所產生之任何收益或虧損(以淨出售收益與資產之帳面值計算差額)於終止確認之年度計入收益表內。

#### 物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本值扣除其後之累計折舊及累計減損列帳。

折舊乃以直線法按物業、機器及設備之估計可用年期計入其估計剩餘價值撇銷其成本計算。

當物業、機器及設備出售或繼續使用該資產不會帶來未來經濟利益時，該項物業、機器及設備會終止確認。因終止確認產生的收益或虧損(按該項資產的淨出售收益及其帳面值的差額計算)於終止確認之年度的損益表入帳。

當物業、機器及設備之項目按公平值撥往投資物業，假若帳面值增加，盈餘直接計入股本(物業重估儲備)。其後出售投資物業，包括在股本之重估盈餘或會撥往保留溢利。由重估盈餘撥往保留溢利不會經損益表撥出。

## 綜合財務報告表附註(續)

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)

#### 附屬公司

於附屬公司之投資於本公司之資產負債表以成本減任何可識別減損列帳。

#### 聯營公司

聯營公司為一實體，投資者可對其行使重大影響力，它並不是附屬公司或於合營公司之投資。

聯營公司的業績、資產及負債按權益會計法計入本綜合財務報告表內。按照權益法，聯營公司的投資是按成本並就收購後集團應佔聯營公司資產淨值之變動調整及扣除任何可識別減損於綜合資產負債表列賬。倘集團應佔聯營公司虧損等於或超過集團於該聯營公司應佔的權益，集團不再確認應佔的額外虧損。本集團會就額外應佔之虧損撥備，並會確認負債，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

本集團之公司與聯營公司進行交易時，損益乃按本集團於有關聯營公司之權益抵銷。

#### 發展中物業

發展中物業乃按成本值扣除任何已識別減損入帳。成本包括發展費用、資本化借貸成本及其他相關費用。

當租賃物業在建築中時，該租賃土地分類為土地預付租賃費用及按租賃年期以直線法攤銷。於建築期間，就租賃土地計提之攤銷支出列為發展中物業部份成本。

#### 持作出售物業

持作出售物業按成本或可變現淨值之較低者入帳。成本包括土地成本、發展費用、資本化借貸成本及其他相關費用。可變現淨值為在正常業務情況下估計售價扣除達致出售之估計銷售成本，並參照管理層按現行市場狀況而釐定。

#### 存貨

存貨(指食品、飲料及一般雜物之存貨)按成本值或可變現淨值兩者中之較低者入帳。成本值按先入先出法計算。可變現淨值為在正常業務情況下估計售價扣除達致銷售之估計銷售成本。

## 綜合財務報告表附註(續)

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)

#### 減損

於每個結算日，本集團均會審閱旗下資產的賬面值，以確定該等資產是否有任何減損跡象。倘一項資產的可收回金額估計少於其賬面值，該項資產的賬面值乃減低至其可收回金額。資產減損即時於損益表確認入賬。

倘資產減損其後撥回，而該項資產的賬面值乃增加至其經修訂估計可收回金額，惟增加後的賬面值不得超出倘以往年度並無就該項資產確認減損原應釐定的賬面值。資產減損撥回即時於損益表確認入賬。

#### 金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債（於損益表按公平值處理的金融資產及金融負債除外）而直接產生之交易成本於首次確認時計入金融資產及金融負債（如適用）之公平值或自金融資產及金融負債（如適用）之公平值扣除。就於損益表按公平值處理的金融資產及金融負債而言，收購直接產生之交易成本即時於損益表確認。

#### 金融資產

本集團之金融資產乃按以下類別分類。所有金融資產之正規買賣於交易日確認或終止確認。正規買賣為需要在市場已成立之規則或慣例下在預定時間內應收資產的金融資產買賣。

#### 持作買賣投資

買賣證券乃列作於損益表按公平值處理之金融資產項下之持作買賣投資。於首次確認後之各結算日，持作買賣投資於損益表按公平值計量，而公平值之變動乃於產生期間直接確認為損益。

#### 可供出售投資

可供出售投資為非衍生工具，其須指定為可供出售投資或未有劃分為於損益表按公平值列賬之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期日之投資。於首次確認後各結算日，可供出售投資按公平值計算。公平值之變動於股本權益確認，直至該投資被出售或決定有所減值，屆時過往於股本權益確認之累計收益或虧損會自股本權益剔除，並於損益表確認。可供出售股本投資之減值虧損將不會於以後期間在損益表撥回。對於可供出售債務投資，倘投資之公平值之增加可與減值虧損確認後產生之事件客觀地聯系，則減值虧損其後會被撥回。

## 綜合財務報告表附註(續)

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)

#### 金融資產(續)

#### 可供出售投資(續)

就可供出售之股本投資而言，倘並無活躍市場之市場報價，而其公平值未能可靠計算，該等與該等股權工具關連且必須透過交付這類股權投資作結算之衍生工具於首次確認後之每個結算日按成本值減任何已識別之減損計量。倘具備客觀證明資產減值，則有關減損於損益表內確認。減損數額按資產賬面值與按類似金融資產之現行市場回報率貼現估計未來現金流量之現值間之差額計算。該減損不會於以後期間撥回。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括應收帳款及其他款項、應收股東及聯營公司之貿易款項、應收附屬公司款項、銀行結餘及存款)為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產，於首次確認後每個結算日，貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本，減任何已識別減損列帳。倘客觀證明資產出現減值，則減損會於損益表確認，並按資產帳面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值的差額計算。倘資產可收回金額之增幅能客觀地指出涉及確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於以後期間撥回，惟減值撥回當日之資產帳面值不得超過如無確認減值時之原來攤銷成本。

#### 金融負債及股本權益

由集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立之合約之具體安排與金融負債及股本工具之定義而分類。

股本工具是證明在扣除所有負債後享有本集團資產餘下權益之任何合約。本公司發行之股本工具乃按已收取之所得款項扣除直接發行成本後入賬。

金融負債(包括貿易及其他應付賬款、股東墊款、應付聯營公司款項、應付附屬公司款項及銀行貸款)其後採用實際利率法按經攤銷成本計算。

#### 終止

若從資產收取現金流量之權利已屆滿，或金融資產已轉讓及本集團已轉讓其金融資產擁有權之絕大部份風險及回報，則金融資產將終止確認。於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於股本權益確認之累計損益之總差額，將於損益表內確認。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或屆滿時，金融負債將終止確認。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益表內確認。

## 綜合財務報告表附註(續)

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)

#### 租賃

凡租約條款規定擁有權之絕大部分風險及回報撥歸承租人之租約均列為融資租約。所有其他租約均列為營業租約。

#### 本集團作為出租人

根據營業租約租出物業之租金收入(包括預先開出發票之租金)於有關租賃期內按直線法於綜合收益表確認。

#### 本集團作為承租人

根據營業租約應付之租金以直線法於有關租賃期內自損益表中扣除。作為吸引訂立營業租約之已收及應收利益乃於租賃期內以直線法確認為租金開支之扣減。

#### 預付租賃款項

預付租賃款項指土地使用權及租賃土地之預付款項,最初按成本值列賬,並以直線法於租賃期內計入綜合收益表。

#### 外幣

編製個別集團實體之財務報告表時,以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即實體主要經營之經濟環境之貨幣)於交易日期當時之匯率列賬。於各結算日,以外幣計值之貨幣項目以結算當日之匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生之匯兌差額於產生期間於損益表確認。

就呈列綜合財務報告表而言,本集團海外業務之資產及負債均按結算當日匯率換算為本公司之呈列貨幣(即港元),而有關之收入及開支乃按年內之平均匯率換算,除非期內匯率出現重大波幅,則於此情況下,將採用交易日期之匯率。所產生之匯兌差額(如有)均確認為股本權益之獨立部份(匯兌儲備)。有關換算差額於該項海外業務出售期間在損益表中確認。

## 綜合財務報告表附註(續)

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)

#### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

目前應付之稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度之應課稅或可扣減之收支項目，亦不包括收益表內毋須課稅或不可扣減之項目，故此應課稅溢利與綜合收益表所呈列之溢利並不相同。本集團之即期稅務負債乃按結算日已實行或大致實行之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報告表中資產及負債之帳面值與計算應課稅溢利所用之相應稅基之差額確認，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，及倘應課稅溢利可能足以抵銷可扣減暫時差異，則該差異可確認為遞延稅項資產，倘因首次確認(業務綜合除外)交易之其他資產及負債而產生之臨時差異不會影響應課稅溢利或會計溢利，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之帳面值於每個結算日作檢討，並調低至再無可能有應課稅溢利足以撥回全部或部分資產。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益表中扣除或計入損益表，惟倘遞延稅項與直接在股本權益中扣除或計入股本權益之項目有關之情況除外，在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理。

#### 借貸成本

購買、建造或生產合資格資產之直接借貸成本均撥充資本作為此等資產之部份成本。當此等資產大致上可作其擬定用途或出售時，即停止將該等借貸成本撥充資本。借貸擬應用於合資格資產之短期投資所賺取之投資收入自合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產發生期間於損益表確認。

#### 退休福利成本

當僱員提供可獲供款之服務時，對本集團之強積金計劃及其他既定供款退休福利計劃之付款乃列作開支。



# 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 4. 金融工具

### a. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括、股本投資、借貸、貿易應收帳款、應付帳款及銀行結餘及現金。該等金融工具之詳情已於相關附註中作出披露。與此等金融工具有關之風險，以及減低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

#### 市場風險

##### 外幣風險

本公司之若干附屬公司有外幣收入，以致本集團有外幣風險。另外，本集團若干借款以外幣進行。本集團現時並無外幣投機政策。然而，管理層監察外幣風險並將考慮在有需要時作遠期外匯合約以對沖潛在外幣風險。

##### 利率風險

本集團須承受現金流量利率風險(見附註24)。本集團目前並無對沖利率風險。然而，倘利率不時大幅波動，則本集團將採取適當措施管理利率風險。本集團之銀行結餘及存款均為短期性質，故日後任何利率變動不會對本集團業績構成重大影響。

##### 其他價格風險

本集團之證券投資於各結算日以公平值計量。因此，本集團須承受股本及債券之價格風險。而管理層將監察價格變動，並於有需要時採取適當投資決定。

#### 信貸風險

本集團及本公司之信貸風險主要源自交易對手於二零零六年十二月三十一日未能履行彼等於各類別已確認金融資產之責任，本集團所須承受之最大信貸風險為該等資產於綜合資產負債表中所列之帳面值。本集團審閱各對手於結算日其各自應收帳款結餘之可收回款額以確保不可收回款額會作適當減值虧損。在這方面，本公司董事認為本公司之信貸風險可重大減少。

為使將信貸風險減至最低，本公司之管理層，已委派一組人員負責釐定信貸限額，信貸審批及其他監督程序以確保有跟進行動追討過期債項，本集團之管理層審閱於每結算日於應收款項賬目內每一獨立賬戶之可追討金額以確保對不可追回之金額作出適當減值虧損。在這方面，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

本集團之信貸風險按地區分布主要集中在香港、澳門及中國，分布在多家交易對手及客戶上。

信貸風險在本集團之流動資金，包括銀行存款及上市債務證券而言均屬有限，因為主要交易對手為銀行或有信貸信譽之公司。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 4. 金融工具(續)

#### a. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 流動資金風險

本集團於二零零六年十二月三十一日有流動負債淨值約206,000,000港元，當中包括銀行借貸及欠一股東借款分別約316,000,000港元及16,000,000港元。管理層將監察本集團之現金流量，並於到期時，安排銀行借貸及欠一股東之借款重新借貸，若合適，以致本集團在該等借貸到期時作出償還。

#### b. 公平值

金融資產及金融負債之公平值的釐定方法如下：

- 對有標準條款及條件及有活躍市場之金融資產及金融負債，其公平值乃參考已公布之報價釐定；會籍債券之公平值乃參考類似會籍債券之近期交易價釐定；及
- 其他金融資產及金融負債(不包括衍生工具)之公平值乃根據公認之定價模式而釐定，並利用近期公開的市場交易作現金流量現值分析。

董事會認為在財務報告表內之財務資產及財務負債，按攤銷成本入賬約相等於其公平值。

### 5. 營業額

營業額指酒店經營收入、物業租賃之收入、出售物業之收入、利息及股息收入之總計，並分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
酒店經營之收入	170,228	120,974
物業租賃收入	17,235	14,817
債務證券之利息	1,268	1,179
股息收入	40	—
出售買賣證券之收益	—	95,243
	<u>188,771</u>	<u>232,213</u>

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 6. 按業務及地區劃分之分部資料

#### 業務分部

就管理層而言，本集團主要分為四個經營類別。各類別按本集團呈報其主要分部資料如下：

酒店服務	—	投資及經營酒店
物業投資	—	物業租賃
物業發展及買賣	—	發展及買賣物業
證券投資及買賣	—	投資及買賣證券

以下呈報該等業務之分部資料：

#### 收入及業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>					
外來	<u>170,228</u>	<u>17,235</u>	<u>—</u>	<u>1,308</u>	<u>188,771</u>
<b>分部業績</b>					
經營	<u>49,708</u>	<u>15,899</u>	<u>2,500</u>	<u>2,433</u>	<u>70,540</u>
投資物業公平值之升值	<u>—</u>	<u>81,170</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>81,170</u>
	<u>49,708</u>	<u>97,069</u>	<u>2,500</u>	<u>2,433</u>	<u>151,710</u>
其他收入					5,412
土地租賃權益轉投資物業 價值變動之升值					2,804
未分配之公司費用扣除 代支有關公司款項					(14,703)
應佔聯營公司虧損					(195)
財務成本					(7,279)
除稅前溢利					137,749
稅項					(23,361)
本年度溢利					<u>114,388</u>

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 6. 按業務及地區劃分之分部資料(續)

#### 綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>					
分部資產	966,433	1,120,251	36,823	57,026	2,180,533
聯營公司權益					554
未攤分之公司資產					112,831
綜合資產總額					<u>2,293,918</u>
<b>負債</b>					
分部負債	12,441	30,553	118	81	43,193
未攤分之公司負債					501,639
綜合負債總額					<u>544,832</u>

#### 其他資料

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
資本性增購			
— 物業、機器及設備	3,895	3	3,898
— 發展中物業	—	148,970	148,970
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用之攤銷	<u>27,421</u>	<u>119</u>	<u>27,540</u>

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 6. 按業務及地區劃分之分部資料(續)

#### 收入及業績

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>					
外來	<u>120,974</u>	<u>14,817</u>	<u>95,243</u>	<u>1,179</u>	<u>232,213</u>
<b>分部業績</b>					
經營	27,509	11,475	23,434	(635)	61,783
投資物業公平值之升值	—	13,800	—	—	13,800
	<u>27,509</u>	<u>25,275</u>	<u>23,434</u>	<u>(635)</u>	<u>75,583</u>
其他收入					15,411
未分配之公司費用扣除					(20,268)
代支有關公司款項					(222)
應佔聯營公司虧損					(7,419)
財務成本					
除稅前溢利					63,085
稅項					7,704
本年度溢利					<u>70,789</u>

#### 資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	物業發展 及買賣 千港元	證券投資 及買賣 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>					
分部資產	992,258	898,748	21,279	53,328	1,965,613
聯營公司權益					645
未攤分之公司資產					103,152
綜合資產總額					<u>2,069,410</u>
<b>負債</b>					
分部負債	13,252	6,425	856	80	20,613
未攤分之公司負債					415,722
綜合負債總額					<u>436,335</u>

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 6. 按業務及地區劃分之分部資料(續)

#### 其他資料

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	酒店服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
資本性增購			
— 物業、機器及設備	145,376	—	145,376
— 投資物業	—	110,000	110,000
— 發展中物業	—	15,392	15,392
物業、機器及設備之折舊及 預付土地費用攤銷	24,675	141	24,816

#### 按地區劃分

本集團按地區市場劃分之營業額分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港	138,936	197,249
澳門	32,509	20,721
在中華人民共和國之其他地區(「中國」)	17,326	14,243
	<u>188,771</u>	<u>232,213</u>

下列分別為資產帳面值及年內之增購物業、機器及設備、投資物業及發展中物業按該等資產所在之地區分析如下：

	資產 之帳面值		物業、機器及設備，投資物業 及發展中物業之增購	
	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
分部資產				
香港	1,925,529	1,705,146	152,358	36,028
澳門	277,928	275,158	747	233,714
中國	89,907	88,461	740	1,289
未分配地區	554	645	—	—
	<u>2,293,918</u>	<u>2,069,410</u>	<u>153,845</u>	<u>271,031</u>

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 7. 其他收入

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
其他收入包括：		
沒收出售物業按金	2,500	—
銀行存款利息	3,418	1,425
出售物業、機器及設備及盈利	170	—
附屬公司之收購折讓	—	13,505
	<u>          </u>	<u>          </u>

### 8. 財務成本

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款及透支	12,871	10,964
股東貸款	866	639
	<u>          </u>	<u>          </u>
	13,737	11,603
減：發展中物業化作資本金額	(6,458)	(4,184)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	7,279	7,419
	<u>          </u>	<u>          </u>

### 9. 除稅前經營溢利

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利經已計(扣除)：		
核數師酬金	2,125	1,039
僱員薪金包括董事袍金	57,943	49,418
物業、機器及設備之折舊	16,632	13,922
預付土地租賃費用攤銷	13,889	13,965
減：發展中物業化作成本之金額	(1,771)	(1,771)
	<u>          </u>	<u>          </u>
	12,118	12,194
出售物業、機器及設備之(盈利)虧損	(170)	586
應佔聯營公司稅務份額(包括應佔聯營公司虧損)	90	(46)
投資物業以經營租賃之租金收入減支出574,000港元 (二零零五年：349,000港元)	(16,661)	(14,468)
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 10. 董事及僱員酬金

#### (a) 董事酬金

下列為已付或應付予本公司董事之酬金：

截至二零零六年十二月三十一日止年度					
董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 千港元	有關服務 表現獎金 千港元	退休福利 計劃之供款 千港元	合計 千港元	
鄭啓文先生	—	3,239	601	12	3,852
許永浩先生	—	982	85	12	1,079
馮志強先生	—	592	53	12	657
鄭啓豪先生	—	—	—	—	—
呂馮美儀女士	34	—	—	—	34
郭志榮先生	66	—	—	—	66
陳劍輝先生	66	—	—	—	66
許堅興先生	66	—	—	—	66
<b>232</b>	<b>4,813</b>	<b>739</b>	<b>36</b>	<b>5,820</b>	
截至二零零五年十二月三十一日止年度					
董事袍金 千港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 千港元	有關服務 表現獎金 千港元	退休福利 計劃之供款 千港元	合計 千港元	
鄭啓文先生	—	3,138	600	12	3,750
許永浩先生	—	1,003	162	12	1,177
馮志強先生	—	600	45	12	657
鄭啓豪先生	—	—	—	—	—
呂馮美儀女士	33	—	—	—	33
郭志榮先生	61	—	—	—	61
陳劍輝先生	66	—	—	—	66
許堅興先生	66	—	—	—	66
<b>226</b>	<b>4,741</b>	<b>807</b>	<b>36</b>	<b>5,810</b>	

並無董事於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度放棄任何酬金。

支付予執行董事有關服務表現之獎金按個別董事之表現而釐定。

於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度內，並無支付予董事任何酬金作為加入本集團之動機或作離職補償金額。



## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 10. 董事及僱員酬金(續)

#### (b) 僱員酬金

本集團五位最高酬金僱員中，包括本公司三位(二零零五年：三位)董事，其酬金已於上文披露。其餘兩位(二零零五年：兩位)僱員之酬金個別低於1,000,000港元，分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他福利	1,026	984
服務表現獎勵金額	255	75
退休福利計劃之供款	24	24
	<u>1,305</u>	<u>1,083</u>

### 11. 所得稅費用

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
稅項(撥回)支出包括：		
現年稅項		
香港	<u>7,956</u>	<u>8,373</u>
往年度撥備(超額)不足		
香港	(46)	—
其他司法地區	<u>1,324</u>	<u>—</u>
	<u>1,278</u>	<u>—</u>
遞延稅項(附註27)	<u>14,127</u>	<u>(16,077)</u>
	<u>23,361</u>	<u>(7,704)</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按香港稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算。其他地區應納稅項按當地現行稅率計算。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 11. 所得稅費用(續)

本年度所得稅費用(撥回)與除稅前溢利之調節如下:

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利	<u>137,749</u>	<u>63,085</u>
按本地稅率17.5%(二零零五年:17.5%)計算之稅款	24,106	11,040
應佔聯營公司稅項份額之影響	34	39
在釐定應納稅溢利中不可減免費用之稅務影響	158	468
在釐定應納稅溢利中不須課稅收入之稅務影響	(621)	(2,819)
往年度備撥不足	1,278	—
未確認稅項虧損之稅務影響	341	1,578
前期未確認稅項虧損之使用	(3,970)	(1,071)
轉回往年度已確認稅務虧損之稅務影響(附註27)	1,727	—
往年度已確認遞延稅務負債於投資物業出售時撥回	—	(16,722)
其他	308	(217)
所得稅費用(撥回)	<u>23,361</u>	<u>(7,704)</u>

### 12. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔本年度溢利82,347,000港元(二零零五年:51,533,000港元)及年內已發行股份456,117,092(二零零五年:456,117,092)股計算。在計算每股盈利所採納之股份數目經已撇除一附屬公司持有本公司之股份。

並未列出本年度攤簿後每股盈利因為在呈報之兩個年度內並無存有潛在攤簿性普通股股份。

# 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 13. 物業、機器及設備

	土地及 樓宇 千港元	酒店樓宇 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 及船艇 千港元	總計 千港元
<b>本集團</b>					
<b>按成本值</b>					
於二零零五年一月一日	9,975	260,699	9,783	3,416	283,873
收購附屬公司之新增	—	119,000	3,923	—	122,923
其他添置	—	—	20,365	2,351	22,716
出售	—	—	(512)	(508)	(1,020)
於二零零五年十二月三十一日	9,975	379,699	33,559	5,259	428,492
滙兌調整	—	3,699	275	6	3,980
添置	—	—	3,502	1,373	4,875
自投資物業作重新歸類(附註(a))	17,040	—	—	—	17,040
重新歸類為投資物業(附註(b))	—	(1,320)	—	—	(1,320)
出售	—	—	—	(713)	(713)
於二零零六年十二月三十一日	<b>27,015</b>	<b>382,078</b>	<b>37,336</b>	<b>5,925</b>	<b>452,354</b>
<b>折舊</b>					
於二零零五年一月一日	637	10,736	2,419	2,640	16,432
本年度計提	200	8,296	5,037	389	13,922
出售時撇除	—	—	(273)	(161)	(434)
於二零零五年十二月三十一日	837	19,032	7,183	2,868	29,920
滙兌調整	—	429	30	5	464
本年度計提	435	8,491	7,075	631	16,632
重新歸類時撇除	—	(164)	—	—	(164)
出售時撇除	—	—	—	(425)	(425)
於二零零六年十二月三十一日	<b>1,272</b>	<b>27,788</b>	<b>14,288</b>	<b>3,079</b>	<b>46,427</b>
<b>帳面值</b>					
於二零零六年十二月三十一日	<b>25,743</b>	<b>354,290</b>	<b>23,048</b>	<b>2,846</b>	<b>405,927</b>
於二零零五年十二月三十一日	9,138	360,667	26,376	2,391	398,572

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 13. 物業、機器及設備(續)

附註:

- (a) 隨著年內本集團若干投資物業轉換用途,該等物業之帳面值17,040,000港元,即於重新歸類當日該等物業之公平值,經已重新歸類為物業、機器及設備。
- (b) 年內,若干酒店物業之商舖,包括土地及樓宇之租賃權益總公平值10,200,000港元經已由物業、機器及設備及預付土地租賃費用重新歸類為投資物業。該等樓宇及預付土地租賃費用於重新歸類當日之公平值乃參照捷利行測量師有限公司(與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師)進行估值而釐定。該等樓宇及預付土地租賃費用之總公平值與彼等之總帳面值之差額為3,018,000港元。當中,2,804,000港元之款額歸屬於預付土地租賃費用經已計入收益表而餘額214,000港元歸屬於樓宇經已於物業重估儲備內處理。
- (c) 上述物業、機器及設備各項目均以下述年率按直線法攤銷折舊:

酒店樓宇及其他土地及樓宇	五十年或地契年期餘下年期,以較短年期為準
傢俬、裝置及設備	20%-33 $\frac{1}{3}$ %
汽車及遊船	20%

- (d) 本集團之酒店樓宇之帳面值按其所在地區之分析如下:

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於香港之酒店物業		
長期契約	139,405	142,303
中期契約	48,544	51,329
於澳門屬中期契約	113,922	116,571
於中國屬中期契約	52,419	50,464
	<u>354,290</u>	<u>360,667</u>

在香港陸地上之土地及樓宇屬長期契約。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 14. 土地之預付租賃費用

預付租賃費用包括：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港土地屬		
長期契約	455,507	458,093
中期契約	299,880	315,682
	<u>755,387</u>	<u>773,775</u>
澳門土地，屬中期契約	29,677	30,367
中國土地，屬中期契約	31,254	32,091
	<u>816,318</u>	<u>836,233</u>
作呈報用途之分析如下：		
非流動資產	802,483	822,489
流動資產	13,835	13,744
	<u>816,318</u>	<u>836,233</u>

### 15. 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
<b>公平值</b>		
年初結餘	560,000	616,200
收購附屬公司之新增	—	110,000
重新歸類為物業、機器及設備(附註13(a))	(17,040)	—
自酒店樓宇及預付租賃費用作重新歸類(附註13(b))	10,200	—
出售	—	(180,000)
在綜合收益表中已確認之公平值升值	81,170	13,800
	<u>634,330</u>	<u>560,000</u>
年終結餘	<u>634,330</u>	<u>560,000</u>

本集團投資物業之分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
在香港之土地及樓宇持作		
長期契約	381,330	336,300
中期契約	127,000	108,900
在澳門之土地及樓宇中期契約	126,000	114,800
	<u>634,330</u>	<u>560,000</u>

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 15. 投資物業(續)

本集團投資物業於二零零六年十二月三十一日之公平值經由捷利行測量師有限公司(與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師)按該日進行估值之基準而達致。捷利行測量師有限公司持有合適資格,並最近有在有關區域與類似物業作估值之經驗。對該等物業作出之估值報告經由捷利行測量師有限公司之一位董事簽署,該董事為香港測量師學會會員,該項估值乃根據香港測量師學會發出物業估值準則(二零零五年第一版)而編製,採納直接比較法參照類似物業最近成交而達到在現行物業市場狀況下。

本集團所有土地租賃權益按租賃契約持有以賺取租金或作投資升值用途,用公平值方法估量,並歸類作投資物業入帳。

本集團之投資物業帳面總值約613,000,000港元(二零零五年:470,000,000港元)於結算日以經營租賃之形式租出。

### 16. 發展中物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按成本值		
年初結餘	85,927	70,535
添置	148,970	15,392
年終結餘	<u>234,897</u>	<u>85,927</u>

本集團在香港之發展中物業之土地屬長期契約。

包括在物業帳面值之已化作成本之利息費用為12,083,000港元(二零零五年:5,625,000港元)。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 17. 投資於／應收附屬公司帳款

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於附屬公司之投資		
按成本值		
在香港之上市股份	416,102	416,102
非上市股份	13,650	8,956
	<u>429,752</u>	<u>425,058</u>
上市股份之市值	<u>662,402</u>	<u>471,193</u>
應收附屬公司款項扣除減值準備	<u>94,746</u>	<u>95,893</u>

應收附屬公司之帳款為免息、無抵押並無固定還款期限。董事會認為該款項於自結算日起計一年內不會償還，因此歸類為非流動。當採用由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第39號，於二零零六年十二月三十一日應收附屬公司帳款減少4,700,000港元，用實際利率方法按攤銷成本減任何可確定減值虧損入帳，於附屬公司投資相對增加則被視為本公司對該等附屬公司之貢獻。本年度應收附屬公司帳款之實際利率為香港銀行同業借貸利率加1%。

於二零零六年十二月三十一日有關主要附屬公司之詳情載於附註34。

### 18. 於聯營公司權益

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資成本，非上市	123	123
應佔收購後溢利份額減虧損	431	522
	<u>554</u>	<u>645</u>

於二零零六年十二月三十一日之非上市投資指本集團於忠港發展有限公司(於香港註冊及經營而於年內不活動之公司)之股東權益50%。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 18. 於聯營公司權益(續)

有關本集團聯營公司之財務資料摘要截列如下：

#### 業績

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零六年 止年度 千港元	二零零五年 止年度 千港元
營業額	—	—
本年度虧損	<u>(390)</u>	<u>(444)</u>
本集團應佔本年度虧損	<u>(195)</u>	<u>(222)</u>

#### 財務狀況

	於十二月三十一日	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
流動資產	1,108	3,077
流動負債	<u>—</u>	<u>(1,787)</u>
資產淨值	<u>1,108</u>	<u>1,290</u>
本集團應佔資產淨值	<u>554</u>	<u>645</u>



## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 19. 可供出售投資／持作買賣投資

	本集團			
	非流動 可供出售投資		流動 持作買賣投資	
	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
上市證券，按公平值(附註a)				
於香港上市股本證券	32,553	30,049	8	10
香港以外上市債務證券	—	—	22,908	21,781
非上市股本投資(附註b)	780	780	—	—
	<u>33,333</u>	<u>30,829</u>	<u>22,916</u>	<u>21,791</u>

附註：

- (a) 上市證券之公平值仍參照報價市場之買入價而釐定。

本集團之在香港上市之非流動股本證券包括本公司之控股公司順豪資源之權益約20.57%(二零零五年：20.57%)順豪資源及其所屬附屬公司之主要業務為酒店投資及經營、物業投資、物業發展及買賣、證券投資及買賣、及財務投資。

本公司為順豪資源之附屬公司。根據公司條例，本集團成員而彼亦為順豪資源之股東，於該公司之股東大會上沒有投票權利。董事會認為本集團不處於對順豪資源行使重大影響力之狀況，因此，順豪資源之業績並未按權益法之基準入帳。

- (b) 估量非上市股本投資乃按成本減於每結算日之減值，概因估計合理公平值的範圍太大，本公司之董事認為彼等之公平值不可能作可靠之估量。

### 20. 貿易及其他應收款項／應收股東及聯營公司之貿易結餘

除了給予酒店之旅遊代理人及酒店之客戶平均信貸限期30至60日外，本集團並不給予其他客戶信貸期。下列為於結算日本集團之應收帳款之帳齡分析：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0—30日	10,303	14,296
31—60日	1,646	716
超過60日	576	390
	<u>12,525</u>	<u>15,402</u>
呈報分析如下：		
貿易及其他應收帳款	12,492	14,475
應收股東之貿易結餘	33	913
應收聯營公司之貿易結餘	—	14
	<u>12,525</u>	<u>15,402</u>

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 21. 應收／應付附屬公司之款項

應收附屬公司之款額為無抵押，以香港銀行同業借貸利率加一指定幅度計算利息，自結算日起一年內償還。

應付附屬公司之款項為無抵押、免息及於接獲通知後須即時償還。

### 22. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

已抵押銀行存款收取每年3%之利息及作為已抵押予銀行之存款以作為本集團之短期銀行融資之抵押。

銀行結餘按現行市場利息收取每年2%至3%之利息。

### 23. 貿易及其他應付款項

下列為於結算日貿易及其他應付款項之帳齡分析：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
0-30日	36,521	13,899
31-60日	893	322
超過60日	4,845	6,898
	<u>42,259</u>	<u>21,119</u>

### 24. 銀行貸款

本集團之銀行借款為浮動利息借款，按商業借貸利率計算利息。絕大部份之銀行借貸用港幣面值計算，有關附屬公司之計值貨幣，在所呈報之兩個財政年度，按香港銀行同業借貸利率加0.65%至1.5%計算利息。用外幣之銀行貸款之款額19,000,000港元（二零零五年：21,698,000港元）。該等銀行貸款以本集團之若干物業作為抵押，由結算日起計須於一年內償還。絕大部份銀行貸款每月調整利息。

於結算日，本集團尚未提用之銀行貸款融資之總額約537,000,000港元（二零零五年：509,000,000港元）。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 25. 股本

	股份數目 二零零六年及 二零零五年 千股	面值 二零零六年及 二零零五年 千港元
<b>每股0.5港元之普通股</b>		
法定股本 於年初及年終	<u>640,000</u>	<u>320,000</u>
已發行及已繳足股本 於年初及於年終	<u>537,077</u>	<u>268,538</u>

於二零零六年十二月三十一日，由華大之一附屬公司持有本公司之已發行股份80,960,000(二零零五年：80,960,000)股，總面值為40,480,000港元(二零零五年：40,480,000港元)。根據公司條例，已成為本公司股東之本集團成員於本公司之股東大會上並無權利投票。

### 26. 股份溢價及儲備

	股份溢價 千港元	股本儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
<b>本公司</b>				
於二零零五年一月一日	118,800	4,181	207,709	330,690
本年度溢利	—	—	13,440	13,440
二零零四年十二月三十一日止年度 已支付之末期股息	—	—	(3,491)	(3,491)
於二零零五年十二月三十一日	<u>118,800</u>	<u>4,181</u>	<u>217,658</u>	<u>340,639</u>
本年度溢利	—	—	222,797	222,797
於二零零六年十二月三十一日	<u>118,800</u>	<u>4,181</u>	<u>440,455</u>	<u>563,436</u>

董事會不建議就本年度派發股息。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 27. 遞延稅項負債

下列為本年及往年呈報期間確認遞延稅項負債及其變動：

#### 本集團

	商業合併 千港元	物業重估 千港元	加速 稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日	116,019	28,573	5,710	(1,000)	149,302
收購附屬公司	8,822	—	—	—	8,822
綜合收益表中(計入)扣除	(1,286)	(14,572)	1,434	(1,653)	(16,077)
於二零零五年十二月三十一日	123,555	14,001	7,144	(2,653)	142,047
本年度於股本中扣除	—	38	—	—	38
於綜合收益表中(計入)扣除	(1,276)	14,727	(1,213)	1,889	14,127
於二零零六年十二月三十一日	<b>122,279</b>	<b>28,766</b>	<b>5,931</b>	<b>(764)</b>	<b>156,212</b>

於結算日，本集團有未動用稅項虧損34,597,000港元(二零零五年：72,094,000港元)可在將來溢利中扣除。在所述虧損中已被確認之遞延稅項資產為3,542,000港元(二零零五年：13,743,000港元)。因不可預計將來溢利流向，故所述餘下稅項並無虧損遞延稅項資產被確認款額為31,055,000港元(二零零五年：62,351,000港元)。絕大部份之不被確認稅項虧損並無時限地保留。

年內，本集團承上結餘之未動用稅務虧損21,736,000港元，未獲稅項當局同意作為可與將來溢利對沖。上述虧損當中，經已在上年度已確認為遞延稅務資產之款額13,144,000港元。故此，往年度就上述虧損已確認為遞延稅務資產款額1,727,000港元於年內轉回。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 28. 收購附屬公司

於二零零五年二月，本集團以總現金代價約242,000,000港元收購Yuki Resources Ltd. (「Yuki」) 及 Longluck Investments Limited之全部已發行股本及由Yuki欠其前任股東之款項。詳情如下：

	千港元
合併前被收購公司資產淨值帳面值	190,463
公平值調整	64,696
	<u>255,159</u>
被收購資產淨值公平值	255,159
收購折讓	(13,505)
	<u>241,654</u>
總代價，以現金支付	<u>241,654</u>
收購時產生之現金流出淨額	
現金代價	241,654
減：上年度已付之收購定金	(20,000)
	<u>221,654</u>

### 29. 項目承擔

於結算日，本集團已訂約而尚未在綜合財務報告表入賬之尚餘承擔如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
(a) 物業發展開支	<u>50,761</u>	<u>204,865</u>
(b) 買入土地作發展	<u>175,500</u>	<u>—</u>
(c) 酒店翻新開支	<u>132</u>	<u>—</u>

本公司於結算日並無重大承擔。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 30. 營運租賃承擔

#### 本集團作為出租人

年內投資物業租金收入17,235,000港元(二零零五年:14,817,000港元)。已出租物業在結算日往後一至九年已有租客承擔租約,該等租約並無給予租客終止權。

於結算日,本集團與租客簽訂不可撤銷之經營租賃可收取將來最低租金收入如下:

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
在一年內	16,791	10,956
超過一年但不超逾五年	20,429	12,074
超過五年	12,597	—
	<u>49,817</u>	<u>23,030</u>

除上述所披露者外,本集團及本公司於結算日並無重大租賃承擔。

### 31. 或然負債及資產抵押

於二零零六年十二月三十一日,本集團之銀行貸款融資,其中已提用約316,000,000港元(二零零五年:246,000,000港元),該融資之抵押如下:

- 本集團之土地租賃權益及樓宇及物業、機器及設備之總帳面值分別為1,178,000,000港元(二零零五年:1,133,000,000港元)及5,000,000港元(二零零五年:5,000,000港元);
- 本集團之租金及酒店收入轉讓;及
- 若干附屬公司持有已抵押之上市證券總市值約23,000,000港元(二零零五年:95,000,000港元)及銀行存值110,000港元(二零零五年:123,000港元)。已抵押之上市證券包括由華大之附屬公司持有本公司之股份,詳情見附註25。

### 32. 退休福利計劃

本集團為所有合資格之僱員提供強制性強積金供款計劃。該計劃中之資產與本集團之資金分開持有,由信託人控制。本集團就該計劃提供有關薪金成本之5%(每位僱員每年供款上限為12,000港元)之供款,僱員亦就該計劃作出相等百分比之供款。

本公司於中國之附屬公司之僱員為退休計劃中之成員,該計劃由中國政府管理。該附屬公司需提供薪金中若干百分比予退休福利計劃作供款。本集團就該退休福利計劃之唯一責任為提供指定供款。

本集團就本年度支付予該等計劃之總款額1,589,000港元(二零零五年:1,288,000港元)已於收益表中扣除。按本集團前期已終止之指定退休供款計劃所沒收之供款額為不重大。

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 33. 關連人士交易

除了上述所披露者外，本集團及本公司與關連人士於年內有下列各項交易：

- (a) 年內，本公司之控股公司（順豪資源）提供無抵押短期借款予本公司，該借款以香港銀行同業借貸利率加一厘計算年息。該借款在接獲通知後須即時償還。本公司就該借款年內已付或應付利息為867,000港元（二零零五年：639,000港元）。於結算日，該借款尚未清還之數額為15,658,000港元（二零零五年：16,826,000港元）。

另外，本集團應收順豪資源之貿易餘額33,000港元（二零零五年：913,000港元），該借款為無抵押、免息及於獲通知後須即時償還。

年內，順豪資源支付予本集團之企業管理費用款額150,000港元（二零零五年：150,000港元）作為本集團以成本代支形式提供行政服務予順豪資源。

- (b) 年內，本集團尚欠其聯營公司忠港發展有限公司（「忠港」）之款額之無抵押，免息及並無固定還款年期。於結算日，尚欠忠港之款額2,269,000港元（二零零五年：2,269,000港元）尚未清還。
- (c) 本集團就本年度已付或應付予主要管理層僱員之補償，絕大部份為本集團所有主要該等僱員應得的短期福利，款額為5,820,000港元（二零零五年：5,810,000港元）。

### 34. 附屬公司之詳情

除特別註明外，所有附屬公司均主要於香港註冊及經營業務。於二零零六年十二月三十一日或年內任何時間，並無附屬公司擁有任何債務證券。

附屬公司名稱	已繳足及已發行 註冊普通股股本		股本面值百分比／ 持有註冊普通		主要業務
	股份數目	面值	本公司 %	附屬公司 %	
Babenna Limited	2	10港元	—	100	投資控股
俊天投資有限公司	2	1港	—	100	物業發展
益富有限公司	2	1港元	—	100	物業投資
Claymont Services Limited (i)	1	1美元	—	100	投資控股
Good Taylor Limited	2	1港元	100	—	投資控股
格蘭投資發展有限公司 (ii)	100,000	1澳門元	—	100	酒店投資及 經營
Noblesse International Limited (i)	1	1美元	100	—	物業投資
順豪(土地發展)有限公司(i)	10	1美元	100	—	投資控股
South Point Investments Limited (i)	1	1美元	100	—	投資控股

## 綜合財務報告表附註(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 34. 附屬公司之詳情(續)

附屬公司名稱	已繳足及已發行 註冊普通股股本		持有註冊普通 股本面值百分比		主要業務
	股份數目	面值	本公司 %	附屬公司 %	
鴻健實業有限公司	10,000	1港元	—	100	物業發展
Himson Enterprises Limited (i)	1	1美元	—	100	投資控股
Himson Enterprises Limited	2	1美元	—	100	物業投資
Houston Venture Limited	2	1港元	—	100	投資控股
Houston Venture Limited (i)	1	1美元	—	100	投資控股
Joes River Limited	2	1港元	—	100	物業投資
Longham Investment Limited	2	1港元	—	100	投資控股
Longham Investment Limited (i)	1	1美元	—	100	投資控股
華大地產投資有限公司	5,464,700,883	0.01港元	62.5	6.7	投資控股及 提供管理 服務
華美國際酒店有限公司	2	1港元	—	100	酒店投資及 經營
Mercury Fast Limited	2	1港元	—	100	證券買賣及 投資控股
New Champion Developments Limited (i)	1	1美元	—	100	船務租賃
Shun Ho Capital Properties Limited (i)	1	1美元	—	100	投資控股
Shun Ho Construction Holdings Limited	2	10港元	—	100	投資控股
Shanghai Shun Ho (Lands Development) Limited (i)	1	1美元	—	100	投資控股
上海順豪房地產發展有限公司 (iii)	註冊資本	4,950,000美元	—	100	酒店投資及 經營
銀啟有限公司	2	10港元	—	100	物業投資
Tennyland Limited	2	10港元	—	100	物業投資
傅利有限公司	1,000,000	1港元	—	100	物業投資
聯邦資源有限公司	2,000,000	1港元	—	100	酒店投資及 經營

(i) 於英屬維爾京群島註冊成立

(ii) 於澳門註冊成立及營業

(iii) 於中國成立及經營業務之中外合作經營企業

董事會認為列出本集團全部附屬公司之資料會過於冗長，因此，上列只包括對本集團之業績或資產有主要影響之附屬公司詳情。

### 35. 結算日後事項

結算日後，有下列各項重大事項：

- 於二零零七年二月，本公司出售579,000,000股華大股份，佔其已發行股本總額之10.6%，總代價118,695,000港元。
- 於二零零七年三月七日，本集團之一附屬公司與一獨立第三方簽訂一項臨時合約，以500,000,000港元之代價購入在香港之一項物業。截至本綜合財務報告表批准之日，該項收購尚未成交。
- 於二零零七年四月十八日，本集團之另一附屬公司與一獨立第三方簽訂一項合約，以230,000,000港元之代價購入在香港之一項物業。截至本綜合財務報告表指批准之日，該項收購尚未成交。