

財務報表附註

1 主要會計政策

(a) 符合聲明

- (i) 本財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(該統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認之會計準則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。本公司及本集團所採納之主要會計政策概要載列於下文。
- (ii) 香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則，此等準則乃於本集團及本公司之本會計期間首次生效或可供提前採用。採納新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團截至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止年度之財務報表概無任何重大影響。

本集團並無採用任何尚未於本會計期間生效之新訂準則或詮釋(附註32)，惟於二零零六年十一月一日或之後開始之會計期間生效之香港(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」則除外。

(b) 財務報表編製基準

- (i) 截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)及本集團於聯營公司之權益。
- (ii) 編撰財務報表時乃採用歷史成本作為計算基準，惟下文所載之會計政策所述之計算基準除外。
- (iii) 根據香港財務報告準則，管理層在編製財務報表時需要作出判斷、估計和假設，這些判斷、估計和假設會影響會計政策的應用和資產與負債及收入與支出的匯報數額。這些估計和相關假設是根據以往經驗和在當時情況下認為合理的多項其他因素作出，其結果構成了管理層就無法從其他途徑即時得知的資產與負債賬面值所作判斷的基礎。實際業績可能有別於這些估計。

這些估計和相關假設是按持續經營基準審閱。假如會計估計的修訂只會影響作出有關修訂的會計期間，便會在該期間內確認；但如對當期和未來的會計期間均有影響，則會在作出有關修訂的期間和未來期間確認。

管理層就採用對財務報表有重大影響之香港財務報告準則所作出之判斷及就來年可能涉及重大調整之估計於附註31闡述。

財務報表附註(續)

1 主要會計政策(續)

(c) 附屬公司及少數股東權益

附屬公司為本集團控制之實體。於本集團有權監管該實體之財務及經營決策，以自其業務獲取利益時，即存在控制。於評估控制時，將計及現時可行使之潛在投票權。

附屬公司之投資由開始控制當日起至終止控制日期止綜合計算並在綜合財務報表列賬。集團內公司間之結餘及交易以及集團內交易所產生之未變現溢利，均於編製綜合財務報表時全數對銷。集團內交易所產生之未變現虧損亦以處理未變現收益之同一方法對銷，惟僅以無減值跡象者為限。

少數股東權益乃指並非由本公司直接擁有或透過附屬公司間接擁有之權益所佔附屬公司資產淨值之部份，而本集團並沒有與該等權益之持有人訂立任何可導致本集團整體就該等權益而承擔符合財務負債定義之合約義務之額外條款。少數股東權益於綜合資產負債表內列為權益，與本公司股權持有人應佔權益分開呈列。本集團業績內之少數股東權益亦於綜合收益表內分開呈列為少數股東權益與本公司股權持有人之間的年度損益總額之分配。

倘少數股東應佔虧損超過附屬公司資產淨值之少數股東權益，則超出之款額及少數股東應佔之任何其它進一步虧損乃於本集團之權益中扣除，惟倘少數股東須承擔具約束力之責任及能夠彌補虧損則作別論。該附屬公司日後之所有盈利均分配予本集團，直至先前由本集團承擔原應由少數股東應佔之虧損得到彌補為止。

少數股東權益持有人之貸款及其他有關該等持有人之合約責任，於綜合資產負債表根據附註1(n)列為財務負債。

於本公司之資產負債表內，附屬公司之投資乃按成本減除減值虧損(附註1(j))列賬。

(d) 聯營公司

聯營公司為本集團或本公司可對其管理(包括參與財務及經營政策決定)行使重大影響力，但並非可控制或與他人共同控制其管理之公司。

聯營公司之投資乃按權益會計法計入綜合財務報表，最初先以成本記錄，其後就收購後本集團所佔聯營公司之資產淨值作出調整。綜合收益表計入本集團所佔聯營公司本年度之收購後及除稅後業績。

1 主要會計政策(續)

(d) 聯營公司(續)

倘本集團應佔之虧損超過其於聯營公司之權益，則本集團之權益會撇減至零及不再確認進一步虧損，除非本集團已代表該聯營公司產生法律或推定之責任或須作出付款。就此而言，本集團於聯營公司之權益為根據權益法計算投資之賬面值連同本集團構成於該聯營公司之本集團淨投資之長期權益部份。

本集團與聯營公司進行交易所產生之未變現溢利及虧損，按本集團所佔聯營公司之權益而對銷，惟轉讓資產有減值跡象之未變現虧損則即時在損益中確認。

於本公司之資產負債表內，聯營公司之投資乃按成本減除減值虧損(附註1(j))列賬。

(e) 商譽

商譽指一項業務合併或一項於一間聯營公司之投資超出本集團於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值所佔權益之差額。

商譽乃按成本減除累計減值虧損列賬。商譽分配至賺取現金單位進行每年減值測試(附註1(j))。就聯營公司而言，商譽之賬面值已計入聯營公司收益之賬面值內。

本集團於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值所佔權益高出一項業務合併或一項對一間聯營公司或一間共同控制實體之投資之差額乃即時於收益表中確認。

年內出售一項現金產生單位 — 一間聯營公司時，所購入商譽之任何應佔金額已計算入出售損益內。

(f) 股本證券投資

本集團及本公司有關股本證券投資(對附屬公司及聯營公司之投資除外)之政策載列如下：

證券投資歸類為可出售證券及初步按公平值加交易成本確認。於每個結算日，公平值將予以重新計量，任何因此產生之盈虧直接於權益中確認，惟減值虧損(附註1(j))除外，及就貨幣項目如債券等而言，匯兌盈虧直接於收益表內確認。倘該等投資為計息，則利息採用實際利息法計算並於收益表內確認。倘該等投資被解除確認或減值(附註1(j))，先前於權益中直接確認之累積收益或虧損於收益表內確認。

投資於本集團及／或本公司承諾購買該等投資之日予以確認或於本集團及／或本公司承諾出售該等投資或到期之日解除確認該等投資。

財務報表附註(續)

1 主要會計政策 (續)**(g) 固定資產****(i) 投資物業**

投資物業為租賃權益下擁有或持有之土地及／或樓宇(附註1(i))，以賺取租金收入及／或用於資本增值目的。

投資物業按公平值在資產負債表內列賬。因公平值變動產生或來自報廢或出售投資物業之任何收益或虧損於收益表內確認。投資物業之租金收入按附註1(s)(ii)內所述進行會計處理。

倘本集團根據營業租約持有物業權益以賺取租金收入及／或用於資本增值目的時，該等權益按逐項基準被歸類為及作為投資物業進行會計處理。任何被歸類為投資物業之該等物業權益乃猶如其根據融資租約持有(附註1(i))列賬，並採用與根據融資租約租賃之其他投資物業相同之會計政策計算該等權益。租賃支出按附註1(i)所述作會計處理。

(ii) 酒店物業

酒店物業按成本減累計折舊及減值虧損在資產負債表列賬。

(iii) 其他物業及固定資產

其他物業及固定資產包括土地及樓宇，傢俬、裝置及設備，以及其他物業、機器及設備項目均於資產負債表內按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

當本集團其後就已確認固定資產所收取之日後經濟利益有可能超出原先評估之水平，則其後有關開支將加入該資產之賬面值。否則，所有其他隨後之開支均於產生之期間確認為支出。

某項物業、機器及設備於報廢或出售時所產生之收益或虧損，乃根據估計出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額而定，並於報廢或出售當日在收益表確認。

(h) 折舊**(i) 投資物業**

投資物業並無折舊撥備。

(ii) 發展中物業

發展中物業並無折舊撥備。

1 主要會計政策(續)

(h) 折舊(續)

(iii) 酒店物業

酒店物業之折舊以酒店物業之成本按合營年期(惟不多於二十五年)以直線法計算作折舊撥備。

(iv) 其他固定資產

該等折舊以直線法按下列估計可用年限計算，以撇銷有關資產之成本：

土地及樓宇及其他物業	—	租約尚餘年期
傢私、裝置及設備	—	3至5年
汽車	—	6 ² / ₃ 年

當物業、機器及設備之不同部份有不同使用年期時，項目之成本或估值在不同部份之間按合理基準分配，每個部份分開計算折舊。

資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)須每年檢討。

(i) 租賃資產

如本集團能確定某項安排賦予權利，可透過付款或支付一系列款項而於協定期間內使用特定資產，有關安排(包括一項交易或一系列交易)即屬或包含租賃。本集團之結論乃基於有關安排之實質細節評估而作出，不論有關安排是否具備租賃之法律形式。

(i) 租賃予本集團資產之分類

本集團根據租賃持有之資產，而其全部實質風險及擁有權均轉移至本集團之租約乃分類為融資租約。否則，乃分類為營業租約，惟以下例外：

- 倘根據營業租約持有之物業可另行符合投資物業之定義，則按個別物業之基準分類為投資物業，而倘分類為投資物業，則根據融資租約持有入賬(附註1(g)(i))；及
- 根據營業租約持作自用之土地，而其公平值無法與於其上蓋建之樓宇於租約生效時之公平值分開計量，有關土地則根據融資租約持有入賬，惟有關樓宇已根據營業租約持有則除外。就此而言，租賃生效之時間為本集團首次訂立租賃之時間，或從先前承租人接管租賃之時間。

財務報表附註(續)

1 主要會計政策(續)

(i) 租賃資產(續)

(ii) 以融資租約購入之資產

如屬本集團以融資租賃獲得資產使用權之情況，便會將相當於租賃資產公平價值或最低租賃付款額之現值(如為較低之數額)列為固定資產，而相應負債(扣除融資費用)有列為融資租賃承擔。折舊乃按照附註1(h)所述，在相關之租賃期或資產之估計可使用年限(如本集團有可能取得資產之所有權)內，以每年等額沖銷其成本或估值計提。減值虧損按照附註1(j)所述之會計政策入賬。租賃付款所含之融資費用會在租賃期內之收益表扣除，使每個會計期間之融資費用與負債餘額之比率大致相同。或然租金乃於其產生之會計期間內在收益表扣除。

(iii) 經營租約費用

如屬本集團透過營業租約使用資產之情況，則根據租約支付之款項會於租賃期所涵蓋之會計期間內，在收益表中分期平均扣除，惟如有其他基準能更清楚反映租賃資產所產生之收益模式則除外。租務優惠於收益表確認為總租賃款項淨額之組成部份。或然租金在其產生之會計期間內在收益表扣除。

根據營業租約所持有土地之收購成本於租賃期內以直線法攤銷，惟該物業分類為投資物業(附註1(g)(i))或持作發展及待售(附註1(k))則除外。

(j) 資產減值

(i) 股本證券投資及其他應收賬款之減值

股本證券投資及其他應收賬款若以成本或攤銷成本列示，或歸類為可出售證券，將會於每個結算日被審閱以確定有否客觀減值證據。若存在任何有關證據，則按以下方式釐定及確認任何減值虧損：

- 就按成本列值之流動應收款項及借予關聯人士之貸款而言，減值虧損乃按財務資產之賬面金額及估計未來現金流量(如貼現之影響重大，則按類似財務資產之現行市場回報率折現)兩者之差額計算。若於其後之期間，減值虧損數額減少，則流動應收賬款及借予關聯人士之貸款之減值虧損會被轉回。

就以攤銷成本列賬之其他流動應收款項而言，如貼現之影響屬重大，減值虧損以資產之賬面金額與以其原有實際利率(即在初次確認有關資產時計算之實際利率)貼現預計未來現金流量現值間差額計量。

如減值虧損於往後期間減少，且客觀上與減值虧損確認後發生之事件有關，減值虧損則透過計入損益而轉回。減值虧損轉回後資產之賬面金額不能超逾其在往年並無確認任何減值虧損而釐定之數額。

1 主要會計政策(續)

(j) 資產減值(續)

(i) 股本證券投資及其他應收賬款之減值(續)

- 就可出售股本證券而言，已直接確認於權益中之累計虧損應從權益轉出並於收益表中確認。於收益表確認之累計虧損金額為收購成本(減去任何本金還款及攤銷)與現行公平值之差額，減去任何該資產先前於收益表中確認之減值虧損。

可出售股本證券之減值虧損如已於收益表內確認，則不會透過收益表沖回。其後該資產公平值之任何增加會直接於權益中確認。

倘公平值在日後增加，而有關之增加可以客觀地與確認減值虧損後發生之事件聯繫起來，便會將可出售股本證券之減值虧損轉回。轉回減值虧損在該等情況下須在收益表內確認。

(ii) 其他資產減值

下列資產按各結算日經審閱之內部及外部資料衡量是否有所減值，或先前已確認之減值是否已不再存在或有所下降(商譽除外)：

- 固定資產(以重估數額列賬之投資物業除外)；
- 列作營業租約之預付租賃土地權益；及
- 對附屬公司及聯營公司之投資。

倘出現上述情況，則估計資產之可收回金額。

- 可收回金額之計算

資產的可收回金額以其出售淨價和使用價值兩者中的較高數額為準。在評估使用價值時，會使用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至現值。該貼現率應是反映市場當時所評估的貨幣時間價值和該資產的獨有風險。如果資產所產生的現金流入基本上不獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別(即現金產生單位)來釐定可收回金額。

財務報表附註(續)

1 主要會計政策(續)

(i) 資產減值(續)

(ii) 其他資產減值(續)

— 確認減值虧損

每當資產(或其所屬之現金產生單位)之賬面值超過其可收回金額,即會在收益表確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損,首先會分配予減少現金產生單位(或一組位)所獲分配之任何商譽賬面值,其後再按比例減少單位(或該組單位)其他資產之賬面值,惟資產賬面值不會減少至低於其本身之公平值減出售成本或使用價值(若能釐定)。

— 減值虧損轉回

倘若用以釐定可收回金額的估計發生有利的變化,便會將資產減值虧損轉回;但商譽除外。商譽減值虧損不會轉回。

所轉回的減值虧損以在往年並無確認減值虧損而釐定的資產賬面金額為限。所轉回的減值虧損在確認轉回的年度內計入收益表。

(iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則,本集團須按照香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定就有關財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期期末,本集團採用其於財政年度結束時將會採用之同一減值測試、確認、及撥回標準(附註1(j)(i)及(ii))。

於中期期間就商譽及按成本入賬之可出售股本證券及無報價股本證券確認之減值虧損不會於其後之期間撥回。假設有關於中期期間之減值評估於財政年度結束時進行,即使沒有確認虧損,或虧損屬輕微,均採用以上相同處理方法。

1 主要會計政策(續)

(k) 存貨

存貨以成本或可變現淨值兩者之較低者入賬。成本以購入價按先進先出原則計算。可變現淨值是日常營業情況下之估計售價減估計完成成本及估計之必需銷售成本。

物業發展活動之存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本及可變現淨值釐定如下：

— 待售發展中物業

待售發展中物業之成本包括特別識別之成本，包括土地收購成本、發展、材料及供應、工資及其他直接費用之成本總額，及按適用比例攤分之間接成本，以及資本化之借貸成本(附註1(u))。可變現淨值指估計售價減估計完成及出售物業所產生之成本。

— 待售落成物業

由本集團發展之落成物業之成本，按該發展項目中未售物業所佔發展總成本之部份釐定。可變現淨值指估計售價減估計出售物業產生之成本。

待售落成物業之成本包括所有購買成本、轉換成本，以及將存貨達致其現有地點及狀況所產生之其他成本。

(l) 應收貨款及其他應收賬款

應收貨款及其他應收賬款初步按公平值確認，其後則按攤銷成本減除呆壞賬減值虧損(附註1(j))列賬，惟倘若有關應收賬款為借予關聯人士且並無任何固定還款期的免息貸款，或屬貼現影響不大者，則作別論。在該等情況下，應收賬款乃按成本減呆壞賬減值虧損(附註1(j))列賬。

(m) 附息借貸

附息借貸初步按公平值減應佔交易成本確認。繼初步確認後，附息借貸乃於借貸期內按攤銷成本及於收益表初步確認之金額與贖回值兩者之任何差額，連同任何應付之利息及費用，以實際利息方法列賬。

財務報表附註(續)

1 主要會計政策(續)

(n) 應付貨款及其他應付賬款

應付貨款及其他應付賬款初步按公平值確認。應付貨款及其他應付賬款其後按攤銷成本列賬，除非貼現影響不大，在該情況下，則按成本列賬。

(o) 現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行存款及庫存現金、存放於銀行及其他財務機構之活期存款及短期、變現能力高並易於轉換為確定數額現金而毋須承受重大價值變動風險，在購入後三個月內期滿之投資。就現金流量表而言，須應通知即償還並屬於本集團現金管理一部份之銀行透支亦計在現金及現金等值項目之整體。

(p) 僱員福利

短期僱員福利及對定額供款退休計劃之供款：

- (i) 薪金、年終花紅、有薪年假、定額供款退休計劃之供款及非金錢福利對本集團之成本乃於僱員提供相關服務之年度計算。倘遞延支付或結算而其影響重大，則此等款項乃按其現值列賬。
- (ii) 根據香港強制性公積金計劃條例所規定之強制性公積金計劃及中國地方政府管理之中央退休金計劃而須作出之供款，於產生時在收益表確認為開支，惟已計入尚未確認為開支之無形資產及存貨之成本者除外。
- (iii) 向越南當地政府營運之社會保障基金作出之供款，於產生時在收益表確認為開支，惟於物業興建期間所作出之供款，則撥作資本，作為發展中物業所產生之部份成本。

終止僱用賠償：

只有在本集團透過制訂一項實際上不可撤回之詳細正式計劃明確表明終止聘用或向自願離職者提供賠償時，終止僱用賠償才會被確認。

1 主要會計政策(續)

(q) 所得稅

- (i) 本年度所得稅包括本期稅項、遞延稅項資產及負債的變動。除某些在直接確認為權益的項目須於權益中確認外，其他本期稅項及遞延稅項資產及負債的變動則於綜合收益表確認。
- (ii) 本期稅項為年度對應課稅收入按結算日已生效或基本上已生效的稅率計算的預計應付稅項，並已包括以往年度的應付稅項的任何調整。
- (iii) 遞延稅項資產及負債是因納稅基礎計算的資產及負債與其賬面值之間的差異而分別產生的可扣稅及應課稅的暫時差異。遞延稅項資產也包括未使用的稅項虧損額及稅項抵免。

未來可能有應課稅溢利予以抵銷的所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均予確認。由未來應課稅溢利支持而確認的遞延稅項資產乃由於可扣稅暫時差異的出現，而該等暫時差異預期可在將來轉回。可扣稅暫時差異包括轉回現有的應課稅暫時差異，惟該等差異須連繫於同一稅務機關及同一應課稅實體，並預期與可扣稅的暫時差異同一期間轉回，或於產生遞延稅項資產的稅項虧損額可轉回或結轉的期間轉回。當釐定現有應課稅暫時差異應否予以確認由未使用的稅項虧損額及稅項抵免而產生的遞延稅項資產時，應採用相同準則，即該等差異須連繫於同一稅務機關及同一應課稅實體，並預計於該稅項虧損額及稅項抵免可使用的某段期間(一段或多段)內轉回。

確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在結算日已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債不作折讓。

於各結算日，本集團將重新審閱有關的遞延稅項資產的賬面金額，對預期不再有足夠的應課稅溢利以實現相關稅務利益予以扣減。被扣減的遞延稅項資產若於預期將來出現足夠的應課稅溢利時，則予以轉回。

財務報表附註(續)

1 主要會計政策(續)

(q) 所得稅(續)

(iv) 本期稅項與遞延稅項結餘及其變動之數額會分別列示而不會互相抵銷。本公司或本集團只有在有合法權利以本期稅項資產抵銷本期稅項負債及符合以下附帶條件的情況下，才可以本期稅項資產抵銷本期稅項負債及以遞延稅項資產抵銷遞延稅項負債：

- 就本期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃支付淨額或同時間收回資產及償還負債；或
- 有關的遞延稅項資產及負債為同一稅務機關對以下機構徵收利得稅所產生：
 - 同一個應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體，在未來每一個預計實現重大遞延稅項的期間，該實體計劃以淨額形式結算本期稅項資產及負債或兩者同時收回及償還。

(r) 已發行之財務擔保、撥備及或然負債

(i) 已發行之財務擔保

財務擔保乃指規定發行人(即擔保人)根據債務工具之條款支付指定款項，以補償有關擔保之受益人(「持有人」)因某一特定債務人不能償付到期債務而產生損失之合約。

倘若本集團作出財務擔保，擔保之公平值(即交易價格，除非公平值可另行可靠地估計)在應付貨款及其他應付賬款中初步確認為遞延收入。倘就作出財務擔保已付或應付代價，則該代價乃根據適用於該類別資產之本集團政策確認。倘並無有關已收或應收代價，則於初步確認任何遞延收入時在收益表即時確認為支出。

初步確認為遞延收入之擔保金額會在擔保期內於收益表中攤銷為已發行之財務擔保之收入。此外，倘若(i)擔保之持有人可能根據這項擔保向本集團提出申索，以及(ii)向本集團提出之申索數額預期高於應付貨款及其他應付賬款中現時就這項擔保入賬之數額(即初步確認之數額減去累計攤銷後所得數額)，則根據附註1(r)(ii)確認撥備。

1 主要會計政策 (續)

(r) 已發行之財務擔保、撥備及或然負債 (續)

(ii) 其他撥備及或然負債

倘本集團或本公司因以往事件而須承擔法律或推定責任，且有可能須以經濟利益清償一筆可靠估計之債務時，須就不確定償還時間或金額之負債作出撥備。當金額之時值屬重大時，則按預期清償債務所需開支之現值作出撥備。

倘可能毋須以經濟利益清償債務，或所涉金額未能可靠估計，則除非流出經濟利益之可能性極微，否則該債務列為或然負債。僅可由一件或多件未來事件發生與否而確定之可能債務，亦列為或然負債，惟流出經濟利益之可能性極微之債務除外。

(s) 收益確認

倘本集團可獲經濟利益，而能可靠計算收益及成本(如適用)，則收益將確認計入收益表如下：

- (i) 出售物業之收益於買賣協議簽訂時或有關政府發出入伙紙之日(以較後者為準)確認入賬。於收益確認入賬當日前就出售物業所收之訂金及分期款項在資產負債表內列作應付貨款及其他應付賬款。
- (ii) 營業租約之租金收入

根據營業租約之應收租金收入按有關租約年期所覆蓋之會計期間平均分期在收益表確認入賬，惟更能反映租賃資產所產生之利益模式之其他確認基準除外。租務優惠在收益表確認，列入應收總租賃款項淨額。於會計期間賺取之或然租金在期內確認為收入。
- (iii) 酒店及會所之房租、餐飲、角子機及其他附屬服務收入在提供相關服務後確認入賬。
- (iv) 銀行存款之利息收入及向物業買家收取之逾期利息於應計時使用實際利率確認入賬。
- (v) 管理費在提供服務後確認入賬。

財務報表附註(續)

1 主要會計政策 (續)**(t) 外幣換算**

於年內進行之外幣交易以交易日之適用外匯匯率換算。於結算日以外幣結算之貨幣資產及負債及海外附屬公司及聯營公司之財務報表按該日之外匯匯率換算為港元。外幣換算所產生之匯兌盈虧計入收益表內，惟因換算海外附屬公司及聯營公司之財務報表而產生之匯兌盈虧則直接計入匯兌儲備。

按過往成本以外幣為單位之非貨幣性資產及負債，按交易日之匯率折算。以公平值列賬之非貨幣性資產及負債按釐定其公平值當日適用之匯率換算。

外國營運之業績乃按與交易日之外幣匯率相若之匯率換算為港元。資產負債表項目乃按結算日之外幣匯率換算為港元。產生之匯率差額直接於權益成分內確認為一獨立分開之項目。

(u) 借貸成本

借貸成本於產生年度在收益表列作開支，惟直接就收購或需長時間建造或生產方可作為擬定用途或出售之資產之借貸成本則撥作資本。

借貸成本於產生資產開支、產生借貸成本而預備將資產撥作擬定用途或出售所需活動進行時，開始資本化為合資格資產成本之一部份。倘絕大部份就預備將合資格資產撥作擬定用途或出售所需活動受干擾或完成時，借貸成本之資本化將暫停或終止。

(v) 關聯公司

關聯公司並非附屬公司或聯營公司，而是本公司之任何一位董事擁有重大實益權益之公司。

(w) 關聯人士

就此等財務報表而言，某人士將被視為與本集團有關聯，如：

- (i) 該人士有能力直接或間接透過一個或多個中介人控制本集團，或可於作出財務及經營決策時對本集團行使重大影響力，或擁有本集團之共同控制權；
- (ii) 本集團及該人士均受共同控制；
- (iii) 該人士為本集團之聯營公司或本集團為合營方之合營企業；

1 主要會計政策(續)

(w) 關聯人士(續)

- (iv) 該人士為本集團或本集團母公司之主要管理人員、或為有關人士之近親家庭成員、或受該等個別人士控制、或共同控制或重大影響之實體；
- (v) 該人士為(i)所指之近親家庭成員或受該等個別人士控制、或共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 屬提供福利予本集團僱員或與集團關聯之實體之僱員離職後福利計劃。

個別人士之近親家庭成員指可影響該個別人士與該實體交易之家庭成員，或受該個別人士與該實體交易影響之家庭成員。

(x) 分部呈報

分部為本集團按所提供產品或服務(業務分部)或於某特定經濟環境下(地區分部)提供產品或服務而劃分之可識別部份，各分部所承受之風險或回報與其他分部均有所不同。

分部收益、開支、業績、資產及負債包括直接屬於分部之項目以及可合理歸類為該分部之項目。例如，分部資產或會包括存貨、應收貨款及物業、機器與設備。分部收益、開支、資產及負債均於綜合賬目而對銷集團內結餘及交易前釐定，惟屬同一分部集團企業之間的結餘及交易則除外。分部間價格之釐定乃以其他外界人士獲提供之類似條款為基準。

分部資本開支是指期內收購預期使用期長於一段期間之分部資產(有形及無形)所動用之總成本。

未分配項目主要包括財務與公司資產、借款、稅項結餘、公司及財務開支。

財務報表附註(續)

2 營業額

本集團之主要業務為物業投資與發展、酒店及會所業務及提供管理服務。

營業額指出售物業所得款項、租金收入及酒店與會所業務及提供管理服務之收入。年內確認為營業額之主要收益類別之金額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
酒店及會所業務		
— 房間	178,404	159,238
— 餐飲	99,728	91,472
— 角子機收入(附註)	214,734	123,447
— 其他	18,138	15,672
	511,004	389,829
出售物業所得款項	98,587	180,201
租金收入	13,186	10,878
管理費收入	5,570	5,155
	628,347	586,063

附註：角子機收入指本集團於旗下一間酒店經營角子機業務所賺取之收益淨額。

3 其他收益及其他收入／(虧損)淨額

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
(a) 其他收益		
來自銀行存款之利息收入	26,258	14,026
來自可出售證券之股息收入	40	28
來自酒店業務之其他收益及其他收入	4,117	5,730
	30,415	19,784
(b) 其他收入／(虧損)淨額		
匯兌收益／(虧損)	42,777	(26,531)
出售固定資產之虧損	(1,624)	(193)
	41,153	(26,724)

4 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
(a) 融資成本		
須於五年內全數償還之銀行墊款及其他借款利息	1,949	4,908
其他貸款之利息	6,003	5,354
已付欠一間關聯公司款項之利息	110	71
其他借貸成本	58	27
總借貸成本	8,120	10,360
減：撥作資本之發展中物業借貸成本(附註)	-	(32)
	8,120	10,328

附註：由於發展中物業已於截至二零零六年十二月三十一日止年度內落成，故此並無借貸成本撥作資本。於二零零五年，借貸成本按年率2.3%撥作發展中物業之資本。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
(b) 員工成本		
薪酬、工資及其他福利	52,015	48,096
定額供款退休計劃之供款	1,873	1,766
	53,888	49,862
(c) 其他項目		
出售物業成本	19,538	34,298
存貨成本	74,032	54,724
核數師酬金		
— 核數服務	1,251	1,219
— 稅務及其他非核數服務	310	306
租用物業之營業租約支出	278	271
投資物業應收租金減直接開支2,077,000港元 (二零零五年：1,276,000港元)	(11,109)	(9,602)
其他租金收入減直接開支	(20,236)	(17,948)
一間聯營公司之權益減值(附註14(c))	-	19,713
	-	19,713

財務報表附註(續)

5 綜合收益表之所得稅

(a) 綜合收益表之稅項為：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度稅項－香港利得稅		
本年度撥備	-	-
本年度稅項－海外		
本年度撥備	17,458	18,130
過往年度超額撥備(附註(ii))	(6,950)	(735)
	10,508	17,395
遞延稅項(附註23(b))		
投資物業之價值變動	6,107	1,613
臨時差額之來源及轉回	-	(105)
已確認稅項虧損之未來利益	(793)	(4,403)
	5,314	(2,895)
	15,822	14,500

附註：

- (i) 二零零六年度香港利得稅乃就該年度之估計應課稅溢利按17.5%(二零零五年：17.5%)之稅率計提撥備。
- 海外附屬公司稅項按相關國家適用之現行稅率計提。
- (ii) 於過往年度，董事根據當時集團所得資料就澳門補充稅項作出撥備。截至二零零六年十二月三十一日止年度，董事已重估該等撥備是否充足，而根據該評估，往年在收益表扣除之澳門補充稅項超額撥備6,951,000港元(二零零五年：817,000港元)已計入截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合收益表內。
- (iii) 截至二零零六年十二月三十一日止年度之應佔聯營公司稅項4,261,000港元(二零零五年：5,998,000港元)，已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

5 綜合收益表之所得稅(續)

(b) 稅項支出及按適用稅率計算之除稅前溢利對賬表：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利	281,485	193,985
按有關國家溢利之適用稅率計算除稅前溢利之名義稅項	44,904	23,548
不可扣減開支之稅項影響	4,542	7,334
毋須課稅收益之稅項影響	(18,150)	(8,767)
尚未確認之未動用稅項虧損之稅項影響	-	490
現已確認往年尚未確認之稅項虧損之稅項影響	(793)	(4,403)
本年度動用先前尚未確認之往年稅項虧損之稅項影響	(8,136)	(2,999)
過往年度之超額撥備	(6,951)	(735)
其他	406	32
實際稅項支出	15,822	14,500

6 董事酬金

根據香港《公司條例》第161條所披露之董事酬金載列如下：

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休計劃 供款 千港元	二零零六年 總計 千港元
執行董事					
何建源	75	1,080	90	-	1,245
何建福	40	1,080	90	-	1,210
謝思訓	75	-	-	-	75
陳磊明*	18	120	10	-	148
余月珠*	33	261	22	6	322
非執行董事					
何建昌	25	-	-	-	25
獨立非執行董事					
陳有慶	100	-	-	-	100
郭志舜	100	-	-	-	100
王培芬	100	-	-	-	100
	566	2,541	212	6	3,325

* 自委任日期二零零六年七月一日起計之薪酬。

財務報表附註(續)

6 董事酬金 (續)

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休計劃 供款 千港元	二零零五年 總計 千港元
執行董事					
何建源	90	1,080	90	-	1,260
何建福	55	1,080	90	-	1,225
謝思訓	75	-	-	-	75
非執行董事					
何建昌	29	-	-	-	29
獨立非執行董事					
陳有慶	85	-	-	-	85
郭志舜	85	-	-	-	85
王培芬	65	-	-	-	65
	<u>484</u>	<u>2,160</u>	<u>180</u>	<u>-</u>	<u>2,824</u>

本公司並無任何購股權計劃以購買本公司之普通股。截至二零零六年十二月三十一日止年度內。概無董事已收取本公司或其任何附屬公司之任何以股份支付之款項(二零零五年：無)。

截至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止各年度內，並無向董事支付任何款項作為離職補償金或作為招攬其加入本集團之酬金。

7 最高薪酬僱員

在五位最高薪酬僱員中，兩位(二零零五年：兩位)為董事，彼等之酬金已在附註6中披露。

三位(二零零五年：三位)僱員之酬金總額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他酬金	3,068	1,896
酌情花紅	162	1,013
以股份支付之款項	-	-
退休計劃供款	178	71
	<u>3,408</u>	<u>2,980</u>

7 最高薪酬僱員 (續)

三位(二零零五年：三位)最高薪僱員之酬金範圍分列如下：

港元	二零零六年 僱員人數	二零零五年 僱員人數
零至1,000,000	1	2
1,000,001至1,500,000	2	1

8 本公司股權持有人應佔溢利

本公司股權持有人應佔綜合溢利包括在本公司財務報表中入賬之溢利71,366,000港元(二零零五年：37,223,000港元)。

9 股息

(a) 本年度應派予本公司股權持有人之股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已宣派及派付之中期股息每股普通股0.03港元 (二零零五年：0.04港元)	10,206	13,608
結算日後擬派之末期股息每股普通股0.10港元 (二零零五年：0.04港元)	34,020	13,608
	44,226	27,216

結算日後擬派之末期股息於結算日尚未被確認為一項負債。

(b) 本年度批准及派付於上一個財政年度應派予本公司股權持有人之股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度批准及派付於上一個財政年度之 末期股息每股0.04港元 (二零零五年：每股0.03港元)	13,608	10,206

財務報表附註(續)

10 每股盈利

每股基本盈利按本公司普通股股權持有人應佔溢利203,031,000港元(二零零五年：122,363,000港元)及截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度已發行普通股340,200,000股計算。

11 分部呈報

分部資料因應本集團之業務分部及地區分部而呈列。由於地區分部與本集團之內部財務申報較為相關，因此選定地區分部為主要呈報形式。

(a) 按資產所在地劃分之地區分部

本集團業務按資產所在地細分為澳門、中華人民共和國(「中國」)、越南社會主義共和國(「越南」)、加拿大及其他市場。

地區分部

	二零零六年					總計 千港元
	澳門 千港元	中國 千港元	越南 千港元	加拿大 千港元	其他地區 千港元	
營業額	119,390	49,995	456,786	1,060	1,116	628,347
其他收益						
— 分配	12,883	266	3,148	—	—	16,297
— 未分配	—	—	—	—	14,118	14,118
總收益	132,273	50,261	459,934	1,060	15,234	658,762
分部業績	146,482	8,555	86,631	371	34,120*	276,159
融資成本	(252)	(1,374)	—	(3)	(6,491)	(8,120)
應佔聯營公司溢利減虧損	(10)	2,298	2,703	8,455	—	13,446
除稅前溢利	146,220	9,479	89,334	8,823	27,629	281,485
所得稅						(15,822)
除稅後溢利						265,663
少數股東權益	28,763	5,567	28,772	—	(470)	62,632
股權持有人應佔溢利						203,031
固定資產之折舊	4,424	9,440	77,743	—	175	91,782

* 「其他」之分類業績包括匯兌收益16,766,000港元。

11 分部呈報 (續)

(a) 按資產所在地劃分之地區分部 (續)

地區分部 (續)

	二零零六年					總計 千港元
	澳門 千港元	中國 千港元	越南 千港元	加拿大 千港元	其他地區 千港元	
年內產生之資本開支	27,740	2,926	11,429	-	-	42,095
分部資產 #	679,805	179,087	555,364	-	17,873	1,432,129
聯營公司之權益	-	-	37,900	61,362	4,997	104,259
未分配資產	-	-	-	-	841,152	841,152
資產總值	679,805	179,087	593,264	61,362	864,022	2,377,540
分部負債 #	76,413	30,703	54,903	79	41,271	203,369
未分配負債	-	-	-	-	177,815	177,815
負債總額	76,413	30,703	54,903	79	219,086	381,184
少數股東權益						284,480

分部資產及負債為未對銷分部間結餘前之數值。

財務報表附註(續)

11 分部呈報(續)

(a) 按資產所在地劃分之地區分部(續)

地區分部(續)

	二零零五年					總計 千港元
	澳門 千港元	中國 千港元	越南 千港元	加拿大 千港元	其他地區 千港元	
營業額	192,648	46,069	339,764	905	6,677	586,063
其他收益						
— 分配	12,744	2,941	2,245	—	—	17,930
— 未分配	—	—	—	—	1,854	1,854
總收益	<u>205,392</u>	<u>49,010</u>	<u>342,009</u>	<u>905</u>	<u>8,531</u>	<u>605,847</u>
分部業績	130,191	(11,065)	53,981	217	(3,870)*	169,454
融資成本	(204)	(1,686)	—	—	(8,438)	(10,328)
應佔聯營公司溢利減虧損	(10)	20,407	9,694	4,742	26	34,859
除稅前溢利／(虧損)	129,977	7,656	63,675	4,959	(12,282)	193,985
所得稅						(14,500)
除稅後溢利						<u>179,485</u>
少數股東權益	32,731	4,090	21,127	—	(826)	<u>57,122</u>
股權持有人應佔溢利						<u>122,363</u>
固定資產之折舊	4,164	8,944	76,612	—	176	89,896
一間聯營公司之權益減值 (附註14(c))	—	19,713	—	—	—	19,713

*「其他」之分部業績包括匯兌虧損9,278,000港元。

11 分部呈報 (續)

(a) 按資產所在地劃分之地區分部 (續)

地區分部 (續)

	二零零五年					總計 千港元
	澳門 千港元	中國 千港元	越南 千港元	加拿大 千港元	其他地區 千港元	
年內產生之資本開支	45,720	2,273	4,072	-	-	52,065
分部資產 #	571,515	180,578	619,862	-	16,010	1,387,965
聯營公司之權益	-	144,000	35,197	58,564	4,998	242,759
未分配資產	-	-	-	-	638,548	638,548
資產總值	571,515	324,578	655,059	58,564	659,556	2,269,272
分部負債 #	73,051	18,351	52,542	66	155,042	299,052
未分配負債	-	-	-	-	194,800	194,800
負債總額	73,051	18,351	52,542	66	349,842	493,852
少數股東權益						230,149

分部資產及負債為未對銷分部間結餘前之數值。

財務報表附註(續)

11 分部呈報(續)

(b) 業務分部

本集團之主要業務分部如下：

- (i) 物業發展、投資及管理
- (ii) 酒店及會所業務

	二零零六年			
	物業發展、 投資及管理 千港元	酒店及 會所業務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
來自外間客戶之收益	117,131	511,216	-	628,347
總資產 #	694,317	835,710	847,513	2,377,540
經營業務溢利之貢獻	149,312	97,847	29,000	276,159
年內產生之資本開支	27,568	14,527	-	42,095

	二零零五年			
	物業發展、 投資及管理 千港元	酒店及 會所業務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
來自外間客戶之收益	196,234	389,829	-	586,063
總資產 #	850,802	773,559	644,911	2,269,272
經營業務溢利之貢獻	140,860	28,594	-	169,454
年內產生之資本開支	45,720	6,345	-	52,065

分部資產為未對銷分部間結餘前之數值。

財務報表附註(續)

12 固定資產

(a) 本集團

	投資物業 千港元	酒店物業 千港元	其他 物業及 固定資產 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	持作自用 之租賃 土地權益 千港元	總計 千港元
成本或估值：						
二零零六年一月一日	173,000	669,902	99,395	347,506	157,281	1,447,084
添置	-	3,356	344	11,674	-	15,374
出售	-	(22)	(793)	(4,415)	-	(5,230)
重估盈餘	48,480	-	-	-	-	48,480
匯兌調整	-	7,659	88	4,016	2,761	14,524
二零零六年十二月三十一日	<u>221,480</u>	<u>680,895</u>	<u>99,034</u>	<u>358,781</u>	<u>160,042</u>	<u>1,520,232</u>
以上代表：						
成本	-	680,895	99,034	358,781	160,042	1,298,752
二零零六年估值	<u>221,480</u>	-	-	-	-	<u>221,480</u>
	<u>221,480</u>	<u>680,895</u>	<u>99,034</u>	<u>358,781</u>	<u>160,042</u>	<u>1,520,232</u>
累積折舊：						
二零零六年一月一日	-	113,892	31,828	240,695	35,610	422,025
本年度折舊	-	31,710	4,040	52,697	3,335	91,782
出售時撥回	-	-	(492)	(3,000)	-	(3,492)
匯兌調整	-	1,853	48	3,592	530	6,023
二零零六年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>147,455</u>	<u>35,424</u>	<u>293,984</u>	<u>39,475</u>	<u>516,338</u>
賬面淨值：						
二零零六年十二月三十一日	<u>221,480</u>	<u>533,440</u>	<u>63,610</u>	<u>64,797</u>	<u>120,567</u>	<u>1,003,894</u>

財務報表附註(續)

12 固定資產(續)

(a) 本集團(續)

	投資物業 千港元	酒店物業 千港元	其他 物業及 固定資產 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	持作自用 之租賃 土地權益 千港元	總計 千港元
成本或估值：						
二零零五年一月一日	158,000	667,056	99,017	342,976	155,626	1,422,675
添置	1,556	280	676	6,516	451	9,479
出售	-	-	(335)	(3,492)	-	(3,827)
重估盈餘	13,444	-	-	-	-	13,444
匯兌調整	-	2,566	37	1,506	1,204	5,313
二零零五年十二月三十一日	<u>173,000</u>	<u>669,902</u>	<u>99,395</u>	<u>347,506</u>	<u>157,281</u>	<u>1,447,084</u>
以上代表：						
成本	-	669,902	99,395	347,506	157,281	1,274,084
二零零五年估值	<u>173,000</u>	-	-	-	-	<u>173,000</u>
	<u>173,000</u>	<u>669,902</u>	<u>99,395</u>	<u>347,506</u>	<u>157,281</u>	<u>1,447,084</u>
累積折舊：						
二零零五年一月一日	-	81,844	28,063	190,267	32,145	332,319
本年度折舊	-	31,352	4,078	51,198	3,268	89,896
出售時撥回	-	-	(335)	(2,360)	-	(2,695)
匯兌調整	-	696	22	1,590	197	2,505
二零零五年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>113,892</u>	<u>31,828</u>	<u>240,695</u>	<u>35,610</u>	<u>422,025</u>
賬面淨值：						
二零零五年十二月三十一日	<u>173,000</u>	<u>556,010</u>	<u>67,567</u>	<u>106,811</u>	<u>121,671</u>	<u>1,025,059</u>

(i) 投資物業包括位於澳門之國際銀行大廈及海洋花園之若干單位。

投資物業由最近曾就區內同類物業估值之獨立專業測量師行第一太平戴維斯(澳門)有限公司於二零零六年十二月三十一日重估，經考慮續租時租約升值可能性之租金收入淨額後，按公開市場價值作出專業估值。

12 固定資產 (續)

(a) 本集團 (續)

- (ii) 本集團根據營業租約出租其投資物業。有關租約初步為期一至四年，可於屆滿後續租，屆時所有條款均會重新商討。並無租約包含或然租金。

本集團按營業租約持有之投資物業總值為221,480,000港元(二零零五年：173,000,000港元)。

本集團根據投資及酒店物業之不可撤銷營業租約於未來可收取之最低租賃款項總額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	23,680	25,931
一年後但五年內	21,651	17,930
五年以上	7,912	-
	53,243	43,861

- (iii) 酒店物業包括本集團於(a)中國武漢市之附屬公司獲授由一九九五年八月二十一日起計為期三十年加上其後於二零零四年獲延長二十年合共五十年之土地使用權；及(b)越南之附屬公司獲授由一九九四年五月七日起計為期四十八年之土地使用權。
- (iv) 一幢位於海洋花園之會所列作其他物業及固定資產。
- (v) 於二零零六年十二月三十一日，本集團將賬面淨值為797,713,000港元(二零零五年：1,019,553,000港元)之若干投資物業、其他物業及固定資產與一酒店物業連同其固定裝置及傢具按予數間銀行，作為給予集團銀行信貸之抵押(附註20)。

財務報表附註(續)

12 固定資產 (續)**(b) 本公司**

	其他物業及 固定資產 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	總計 千港元
成本：			
二零零六年一月一日及二零零六年十二月三十一日	4,013	503	4,516
累積折舊：			
二零零六年一月一日	227	302	529
本年度折舊	76	100	176
二零零六年十二月三十一日	303	402	705
賬面淨值：			
二零零六年十二月三十一日	3,710	101	3,811
成本：			
二零零五年一月一日及二零零五年十二月三十一日	4,013	503	4,516
累積折舊：			
二零零五年一月一日	151	202	353
本年度折舊	76	100	176
二零零五年十二月三十一日	227	302	529
賬面淨值：			
二零零五年十二月三十一日	3,786	201	3,987

12 固定資產 (續)
(c) 按賬面淨值或估值計算之物業所有權之年期分析如下：
本集團

	投資物業 千港元	酒店物業 千港元	其他 物業及 固定資產 千港元	持作自用 之租賃 土地權益 千港元	總計 千港元
賬面淨值或估值：					
二零零六年 十二月三十一日					
於香港持有					
— 長期租約	-	-	3,710	-	3,710
於香港以外地區持有					
— 短期租約	179,780	-	58,205	367	238,352
— 中期租約	41,700	533,440	-	120,200	695,340
	<u>221,480</u>	<u>533,440</u>	<u>61,915</u>	<u>120,567</u>	<u>937,402</u>

賬面淨值或估值：

二零零五年十二月三十一日

於香港持有					
— 長期租約	-	-	3,785	-	3,785
於香港以外地區持有					
— 短期租約	142,000	-	61,756	449	204,205
— 中期租約	31,000	556,010	-	121,312	708,322
	<u>173,000</u>	<u>556,010</u>	<u>65,541</u>	<u>121,761</u>	<u>916,312</u>

本公司

	其他物業及固定資產	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
賬面淨值：		
於香港按長期租約持有	<u>3,710</u>	<u>3,785</u>

財務報表附註(續)

13 附屬公司權益

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	39,667	39,667
附屬公司欠款		
— 來往賬	739,153	718,143
	778,820	757,810
欠附屬公司款項	142,098	73

附屬公司欠款／欠附屬公司款項為無抵押、免息及分類為非流動項目，原因是該等款項預期不會於未來十二個月收回／償付。

本集團附屬公司之詳情載於財務報表附註33。

14 聯營公司權益

	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
非上市股份，按成本	-	-	5	5
所佔資產淨值	74,623	216,451	-	-
借予聯營公司之貸款	29,636	46,021	25,995	18,390
	104,259	262,472	26,000	18,395
減：減值虧損(附註(c))	-	(19,713)	-	-
	104,259	242,759	26,000	18,395
聯營公司貸款	1,364	1,364	-	-

本集團聯營公司之詳情載於財務報表附註33。

(a) 借予聯營公司之貸款均為無抵押、免息、無固定還款期及預期不會於一年內收回／償付。

14 聯營公司權益 (續)**(b) 聯營公司之財務資料摘要**

	資產 千港元	負債 千港元	權益 千港元	收益 千港元	溢利 千港元
二零零六年					
百分百權益	787,863	593,501	194,362	277,003	43,280
本集團實際權益	<u>316,498</u>	<u>241,875</u>	<u>74,623</u>	<u>121,221</u>	<u>13,446</u>
二零零五年					
百分百權益	1,944,691	1,111,764	832,927	447,985	140,104
本集團實際權益	<u>590,012</u>	<u>373,561</u>	<u>216,451</u>	<u>162,526</u>	<u>34,859</u>

(c) 出售冠太發展有限公司

於二零零六年六月一日，本集團與一位獨立第三方訂立一項買賣協議，內容有關出售本集團於冠太發展有限公司(「冠太」)之全部權益，所涉及之代價為**144,000,000**港元。該項交易於二零零六年七月三十一日已告完成，並帶來出售收益**2,420,000**港元，相當於所得款項淨額**143,500,000**港元與應佔已出售資產淨值**141,400,000**港元(經撥出匯兌儲備金**5,200,000**港元後)兩者之差額。

本集團應佔冠太於二零零六年一月一日至二零零六年五月三十一日期間之溢利為**2,298,000**港元，已按權益會計法計入綜合收益表內。

15 可出售證券

	本集團及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港以外地區上市之股份，按市值	<u>1,785</u>	<u>1,008</u>

財務報表附註(續)

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
一月一日	126,255	85,475
添置	10,517	40,780
轉撥至待售物業(附註17)	(136,772)	-
十二月三十一日	-	126,255

於二零零五年十二月三十一日，在香港以外地區按短期租約持有之租賃土地之賬面值8,891,000港元已列入發展中物業。

17 待售物業

	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
一月一日	207,428	238,833	12,647	14,903
添置	11,009	2,893	-	-
轉撥自發展中物業(附註16)	136,772	-	-	-
年內出售之物業	(19,538)	(34,298)	-	(2,256)
十二月三十一日	335,671	207,428	12,647	12,647

(i) 待售物業包括位於新加坡之海洋花園、位於香港之杏花邨，以及位於澳門之海洋工業中心第二期、激成工業中心第三期及海洋花園。

(ii) 本集團及本公司之待售物業之租賃期概述如下：

	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
於香港持有 — 長期租約	1,920	1,920	1,920	1,920
於香港以外地區持有 — 短期租約	323,024	194,781	-	-
— 永久業權	10,727	10,727	10,727	10,727
	333,751	205,508	10,727	10,727
	335,671	207,428	12,647	12,647

於二零零六年十二月三十一日，在香港以外地區按短期租約持有之租賃土地之賬面值18,436,552港元(二零零五年：10,244,000港元)已列入待售物業。

17 待售物業(續)

- (iii) 一間附屬公司於二零零六年十一月十七日取得海洋花園W地段之佔用許可證。因此於該日賬面值136,772,000港元之發展中物業已轉撥為待售物業。

於二零零六年十二月三十一日，該附屬公司已將其位於氹仔之土地及樓宇按予銀行，作為85,000,000港元(二零零五年：85,000,000港元)銀行信貸之抵押。於二零零六年十二月三十一日概無任何銀行信貸被動用(二零零五年：無)(附註20)。

18 應收貨款及其他應收賬款

	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
預期可收回之金額：				
— 一年內	82,060	19,789	1,033	459
— 一年後	700	348	—	—
應收貨款及其他應收賬款	82,760	20,137	1,033	459

應收貨款及其他應收賬款包括應收貨款(已扣除呆壞賬之減值虧損)，其於結算日之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期或逾期少於一個月	9,678	4,060
逾期一至三個月	65,158	8,008
逾期超過三個月但少於十二個月	44	518
逾期超過十二個月	—	—
	74,880	12,586

本集團之信貸政策載於附註26(a)。

財務報表附註(續)

18 應收貨款及其他應收賬款 (續)

應收貨款及其他應收賬款包括如下以與其相關之該實體之功能貨幣以外之貨幣計值之金額：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元	二零零六年 千元	二零零五年 千元
美元	1,292	1,097	-	-

19 現金及現金等值項目

	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
銀行及其他金融機構存款	428,929	587,756	380,125	220,389
銀行結存及現金	413,082	51,547	389	289
	842,011	639,303	380,514	220,678

現金及現金等值項目包括如下以與其相關之該實體之功能貨幣以外之貨幣計值之金額：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元	二零零六年 千元	二零零五年 千元
澳元	16,192	15,395	7,537	7,205
加幣	6,347	5,311	3,097	2,168
歐元	28,289	18,704	13,451	4,232
英鎊	9,793	-	9,793	-
美元	7,906	19,083	71	12,998

20 銀行貸款

(a) 於二零零六年十二月三十一日，銀行貸款之還款情況如下：

	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
一年內或按要求還款	48,669	46,279	30,000	30,000
一年後但兩年內	-	16,275	-	-
兩年後但五年內	-	80,500	-	-
五年後	-	28,611	-	-
	-	125,386	-	-
	48,669	171,665	30,000	30,000

(b) 於二零零六年十二月三十一日，銀行貸款之抵押情況如下：

	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	18,669	141,665	-	-
— 無抵押	30,000	30,000	30,000	30,000
	48,669	171,665	30,000	30,000

於二零零六年十二月三十一日，本集團若干銀行貸款乃以投資物業、其他物業及固定資產，以及附註12(a)(vi)所述之一項酒店物業作抵押。

(c) 所有銀行貸款均按與市場利率相若之浮動利率計息。

(d) 銀行貸款包括如下以與其相關之該實體之功能貨幣以外之貨幣計值之金額：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元	二零零六年 千元	二零零五年 千元
美元	2,400 美元	18,262美元	-美元	-美元

財務報表附註(續)

21 應付貨款及其他應付賬款

	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
應付貨款及應計費用	91,610	83,352	627	924
銷售訂金及預收款項	12,512	12,056	279	262
	104,122	95,408	906	1,186

應付貨款及其他應付賬款包括應付業務賬戶款項，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一個月內到期或按要求還款	18,170	19,179
一個月後至三個月內到期	8,103	-
三個月後至六個月內到期	582	87
	26,855	19,266

應付貨款及其他應付賬款包括如下以與其相關之該實體之功能貨幣以外之貨幣計值之金額：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千元	二零零五年 千元	二零零六年 千元	二零零五年 千元
美元	6,730 美元	6,789美元	- 美元	-美元

22 少數股東貸款

少數股東貸款無抵押、不計息及須按要求還款，惟一筆面值為數98,675,000港元及須於二零一零年四月三十日償還之貸款除外。

23 資產負債表之所得稅

(a) 資產負債表之稅項為：

	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
本年度海外稅項撥備	17,458	18,130	156	604
本年度已付稅項	(20,065)	(12,789)	-	-
有關過往年度之海外稅項撥備結餘	41,185	42,794	-	-
	38,578	48,135	156	604

(b) 已確認之遞延稅項資產及負債：

本集團

年內，已在綜合資產負債表中確認之遞延稅項(資產)/負債部份及其變動載列如下：

	投資物業 重估盈餘 千港元	已確認 稅項虧損 千港元	其他 千港元	總計 千港元
所產生之遞延稅項：				
二零零六年一月一日	4,528	(4,403)	(105)	20
扣自/(計入)收益表	6,107	(793)	-	5,314
滙兌差額	-	(7)	(2)	(9)
二零零六年十二月三十一日	10,635	(5,203)	(107)	5,325
二零零五年一月一日	2,915	-	-	2,915
扣自/(計入)收益表	1,613	(4,403)	(105)	(2,895)
二零零五年十二月三十一日	4,528	(4,403)	(105)	20

財務報表附註(續)

23 資產負債表之所得稅(續)

(b) 已確認之遞延稅項資產及負債：(續)

	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
在資產負債表確認 之遞延稅項資產淨額	(5,310)	(4,508)	-	-
在資產負債表確認 之遞延稅項負債淨額	10,635	4,528	-	-
	5,325	20	-	-

本集團未撥備遞延稅項主要包括稅項虧損之未來利益，並已被相關稅務機關同意其金額為15,540,000港元(二零零五年：13,178,000港元)。於二零零六年十二月三十一日，未經相關稅務機關同意之稅項虧損之未來利益合共4,751,000港元(二零零五年：20,814,000港元)。該等潛在稅項虧損之遞延稅項利益亦未被確認。由於在可見將來未必有足夠應課稅溢利可供抵銷，故並無被確認為稅項虧損之未來利益。

稅項虧損可與有關附屬公司於往後年度之應課稅溢利相抵銷，於該等虧損產生年度起計三至七年內抵銷或並無期限，視乎相關稅務司法權區而定。

於二零零六年十二月三十一日，本公司並無任何重大遞延稅項資產及負債(二零零五年：無)。

24 股本

	二零零六年		二零零五年	
	股數	千港元	股數	千港元
法定股本：				
每股面值1港元之普通股	500,000,000	500,000	500,000,000	500,000
已發行及繳足普通股：				
一月一日及十二月三十一日	340,200,000	340,200	340,200,000	340,200

25 股本及儲備金

(a) 本集團

本集團於截至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止各年度之儲備金變動詳情載於綜合權益變動表內。

(b) 本公司

	附註	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌 儲備金 千港元	公平值 儲備金 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日		340,200	158,105	891	226	470,255	969,677
上年度已批准之股息	9	-	-	-	-	(10,206)	(10,206)
可出售證券－公平值變動		-	-	-	190	-	190
本年度溢利		-	-	-	-	37,223	37,223
從出售物業變現之匯兌收益		-	-	(155)	-	-	(155)
本年度已宣派之股息	9	-	-	-	-	(13,608)	(13,608)
於二零零五年十二月三十一日		<u>340,200</u>	<u>158,105</u>	<u>736</u>	<u>416</u>	<u>483,664</u>	<u>983,121</u>
於二零零六年一月一日		340,200	158,105	736	416	483,664	983,121
上年度已批准之股息	9	-	-	-	-	(13,608)	(13,608)
可出售證券－公平值變動		-	-	-	777	-	777
本年度溢利		-	-	-	-	71,366	71,366
從出售物業變現之匯兌收益		-	-	-	-	-	-
本年度已宣派之股息	9	-	-	-	-	(10,206)	(10,206)
於二零零六年十二月三十一日		<u>340,200</u>	<u>158,105</u>	<u>736</u>	<u>1,193</u>	<u>531,216</u>	<u>1,031,450</u>

(c) 儲備金之性質及用途

(i) 股份溢價儲備金

股份溢價賬之運用受香港《公司條例》第48B條管轄。

(ii) 法定儲備金

法定儲備金不可分派，按澳門商業法規定由澳門附屬公司每年溢利轉撥，數額以發行及繳足股本百分之二十為限。

財務報表附註(續)

25 股本及儲備金 (續)

(c) 儲備金之性質及用途 (續)

(iii) 匯兌儲備金

匯兌儲備金主要包括因換算外國附屬公司及聯營公司財務報表所產生之匯兌差額。

(iv) 公平值儲備金

公平值儲備金包含於結算日持有之可出售證券公平值之累計變動淨額，按附註1(f)及(j)所載之會計政策處理。

(v) 其他資本儲備金

其他資本儲備金指少數股東之免息貸款之面值與其根據附註1(n)所載之會計政策入賬之賬面值兩者之差額。

26 財務工具

信貸、流動資金、利率及貨幣風險在本集團業務之正常過程中產生。該等風險受下列本集團之財務管理政策及慣例所制約。

(a) 信貸風險

本集團之絕大部份現金及現金等值項目均存放於香港、澳門、中國、新加坡及越南具有良好信貸及符合已確立之信貸評級或其他標準之財務機構。

本集團之信貸風險主要由應收貨款及其他應收賬款產生。管理層設有特定之信貸政策，所給予之一般信貸期介乎0至30日。如應收貨款餘額逾期超過三個月，則客戶須先清還所有尚餘欠款，方會獲給予進一步信貸。所承擔之此等信貸風險(包括借予聯營公司之貸款)均按持續基準監察。

本集團並無非常集中之信貸風險。

(b) 流動資金風險

本集團之政策為定期監察當時和預計之流動資金需求，以確保維持充裕之現金儲備及獲得大型財務機構承諾提供足夠之備用資金，以應付短期和較長期之流動資金需求。

(c) 外匯風險

本集團主要透過買賣而涉及外匯風險，而現金存款乃以與其營運相關之功能貨幣以外之貨幣列值。由於美元(「美元」)乃與港元(「港元」)掛鈎，故本集團預期美元兌港元匯率不會出現重大變動。可帶來外匯風險之貨幣主要為澳元、英鎊、歐元及加幣。本集團確保總外匯風險維持於可接受之水平，於有需要時按即期匯率買賣外幣以應對短期之失衡情況。

26 財務工具(續)

(d) 利率風險

本集團於銀行之現金及存款按銀行提供之現行利率賺取利息，乃受市場波動制約。

就賺取收入之財務資產及付息財務負債而言，下表列示於結算日及其重新定價期間或到期日(以較早期間為準)之實際利率。

本集團

	實際利率 %	總額 千港元	二零零六年			
			一年內 千港元	一至 兩年內 千港元	兩至 五年內 千港元	五年以上 千港元
於到期日前重新定價之 資產/(負債)之 重新定價日期						
現金及現金等值項目	3.5	842,011	842,011	-	-	-
銀行貸款	6.9	(48,669)	(48,669)	-	-	-
		<u>793,342</u>	<u>793,342</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	實際利率 %	總額 千港元	二零零五年			
			一年內 千港元	一至 兩年內 千港元	兩至 五年內 千港元	五年以上 千港元
於到期日前重新定價之 資產/(負債)之 重新定價日期						
現金及現金等值項目	2.6	639,303	639,303	-	-	-
銀行貸款	5.1	(171,665)	(46,279)	(16,275)	(80,500)	(28,611)
		<u>467,638</u>	<u>593,024</u>	<u>(16,275)</u>	<u>(80,500)</u>	<u>(28,611)</u>

財務報表附註(續)

26 財務工具 (續)**(d) 利率風險** (續)

本公司

	實際利率 %	總額 千港元	二零零六年			
			一年內 千港元	一至 兩年內 千港元	兩至 五年內 千港元	五年以上 千港元
於到期日前重新定價之 資產／(負債)之 重新定價日期						
現金及現金等值項目	4.2	380,514	380,514	-	-	-
銀行貸款	5.0	(30,000)	(30,000)	-	-	-
		350,514	350,514	-	-	-
二零零五年						
	實際利率 %	總額 千港元	一年內 千港元	一至 兩年內 千港元	兩至 五年內 千港元	五年以上 千港元
於到期日前重新定價之 資產／(負債)之 重新定價日期						
現金及現金等值項目	2.8	220,678	220,678	-	-	-
銀行貸款	3.9	(30,000)	(30,000)	-	-	-
		190,678	190,678	-	-	-

(e) 公平值

應收賬戶款項、銀行結餘及其他流動資金、應付賬戶款項及應計費用、流動借款及流動撥備之公平值乃假設與其賬面值相若，此乃由於該等資產與負債於短期內到期，惟下列者除外：

- (i) 截至二零零五年十二月三十一日止年度，欠少數股東之免息貸款已獲續期，還款期為二零一零年四月三十日。於二零零六年十二月三十一日，少數股東貸款之賬面值為81,241,000港元，與其公平值相若，而貸款之面值為98,675,000港元。公平值乃估計為按類似財務工具之現行市場利率貼現後之未來現金流量之現值。
- (ii) 非流動附息借貸之公平值乃估計為按類似財務工具之現行市場利率貼現後之未來現金流量之現值，與賬面值並無重大差異。

27 僱員福利

本集團參與香港、中國及越南之定額供款退休計劃。

本集團於香港經營之各公司根據香港強制性公積金計劃條例，為按照香港僱傭條例受僱之僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃由獨立受託人管理，為定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員相關收入之5%向該計劃供款，惟每月相關收入以20,000港元為上限。對計劃作出之供款乃即時歸屬。

本集團於中國經營之附屬公司僱員均為中國地方政府營運之中央退休金計劃成員。該附屬公司向該等中央退休金計劃作出強制性供款，為僱員提供退休福利資金。中國附屬公司所作退休供款乃根據中國相關法規以僱員薪金成本之20%支付，並於發生時計入綜合收益表。向中國地方政府設立之中央退休金計劃作出退休供款時，該附屬公司有關退休金之責任亦隨即解除。

本集團於越南經營之附屬公司僱員均為越南地方政府營運之社會保障基金計劃之成員，而該附屬公司向該等社會保障基金計劃作出強制性供款，為僱員提供退休福利、產假福利及病假福利資金。越南附屬公司所作社會保障供款乃根據社會保障法規以僱員基本薪金之15%現行比率支付。

28 承擔

(a) 於二零零六年十二月三十一日，本集團未在財務報表中作出撥備之資本承擔如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已訂立合約	-	7,688
已批准但未訂立合約	-	-
	<u>-</u>	<u>7,688</u>

(b) 於二零零六年十二月三十一日，根據不可撤銷營業租約須於日後支付之最低租賃款項總額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於以下期限屆滿之物業租約 — 一年內到期	<u>192</u>	<u>192</u>

財務報表附註(續)

29 或然負債

- (a) 於二零零六年十二月三十一日，一間附屬公司之往來銀行就發展中物業向澳門特別行政區政府作出仍然有效之擔保反賠償保證共**6,311,000**港元(二零零五年：**8,252,000**港元)。
- (b) 於二零零六年十二月三十一日，本公司就若干附屬公司及聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額分別為**29,560,000**港元(二零零五年：**134,347,000**港元)及**68,932,000**港元(二零零五年：**69,077,000**港元)。
- (c) 於二零零六年十二月三十一日，一間附屬公司及本公司就其聯營公司取得之銀行信貸向銀行作出擔保，金額為**33,365,000**港元(加幣**5,000,000**元)(二零零五年：**33,435,000**港元(加幣**5,000,000**元))。

於結算日，董事認為本集團及本公司將不大可能涉及一項根據任何擔保而向其提出之申索。本集團及本公司並無就任何上述擔保確認任何遞延收入，原因是有關擔保乃於多年前作出而有關交易價格為零，故其公平值無法可靠地計量。

30 重大關聯交易

除本財務報表別處所披露之交易及結餘外，本集團已訂立下列重大關聯交易。

- (a) 於截至二零零六年十二月三十一日年度內，本公司若干附屬公司按照一般商業條款與大地置業有限公司(「大地」，於二零零六年十二月三十一日持有本公司**28%**股本權益之關聯公司)進行以下交易：
- (i) 於二零零六年十二月三十一日，欠大地之貸款為**28,840,000**港元(二零零五年：**43,161,000**港元)，該筆貸款為無抵押、免息及須按要求還款。
- (ii) 於二零零六年十二月三十一日欠大地之款項為**29,561,000**港元(二零零五年：**26,339,000**港元)，包括：
- 於二零零六年十二月三十一日與本公司若干附屬公司之計息賬項為**4,075,000**港元(二零零五年：**1,552,000**港元)。截至二零零六年十二月三十一日止年度，該等附屬公司應付之利息為**110,000**港元(二零零五年：**71,000**港元)。
 - 於二零零六年十二月三十一日與本公司若干附屬公司之不計息賬項為**25,486,000**港元(二零零五年：**24,787,000**港元)。

30 重大關聯交易 (續)

(a) (續)

- (iii) 於二零零六年十二月三十一日之少數股東貸款包括欠大地之款項面值**54,678,000**港元(二零零五年：**67,923,000**港元)(未計貼現影響**9,666,000**港元(二零零五年：**15,177,000**港元)前)，該筆款項為無抵押、不計息及須於二零一零年四月三十日償還。
- (iv) 截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司一間附屬公司出租若干物業予大地，並收取租金收入(已扣除開支)**676,000**港元(二零零五年：**1,095,000**港元)。
- (v) 截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司若干附屬公司向大地支付管理費共**3,204,000**港元(二零零五年：**3,437,000**港元)。
- (vi) 截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司一間附屬公司就若干海洋花園之發展項目向大地支付樓宇建築費用**5,279,000**港元(二零零五年：**38,000,000**港元)。
- (vii) 本公司、大地、Larch Management Incorporated及AKAA Project Management International Limited就本公司一間附屬公司取得之定期貸款融資按共同及分別基準向銀行提供擔保。

銀行提供本金總額以**3,800,000**美元(約**29,560,000**港元)為限及為期三年之定期貸款融資須受該附屬公司與銀行於二零零四年三月二十六日訂立之融資協議之條款及條件所制約。年利率以該附屬公司選擇之三個月或六個月之倫敦銀行同業拆息加**1.46**厘計算，該選擇權將由該附屬公司酌情行使。該附屬公司擬選擇於付息日較低之息率。

何建源先生及何建福先生各自間接擁有大地三分之一權益，彼等亦為大地之董事，並在上述交易被視為有利益關係。

- (b) 於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司若干附屬公司已於二零零六年十二月三十一日與本公司之非執行董事兼主要股東何建昌(「何建昌」)按一般商業條款進行以下交易：

- (i) 欠何建昌之款項指與若干附屬公司之不計息賬項**4,270,000**港元(二零零五年：無)。
- (ii) 何建昌貸款指何建昌於截至二零零六年十二月三十一日止年度借予一間附屬公司之免息貸款**6,986,000**港元(二零零五年：無)，該筆款項為無抵押及須按要求還款。
- (iii) 於二零零六年十二月三十一日分類為非流動負債之少數股東貸款包括欠何建昌之款項面值**13,245,000**港元(二零零五年：無)(未計貼現影響**2,341,000**港元前)，該筆款項為無抵押、不計息及須於二零一零年四月三十日償還。

財務報表附註(續)

31 會計估計及判斷

附註26載有關於財務工具之假設及風險因素之資料。其他估計不明朗因素之主要來源如下：

(a) 估計不明朗因素之主要來源

資產減值

本集團於各個結算日審閱內部與外部之資料來源，以辨識有否跡象顯示資產可能出現減值或先前確認之減值虧損已不再存在或可能減少。本集團於有任何上述跡象出現時估計其可收回金額。資產之可收回金額或其所屬之現金產生單位乃其淨售價與可使用價值兩者之較高者。於評估可使用價值時，預計日後現金流量按扣稅前貼現率貼現至其現值，以反映目前市場對現金時間價值及資產特定風險之評估。編製預測未來現金流量涉及未來收益及經營成本之估計，而有關估計乃以本集團所得資料支持之合理假設作基準。此等估計之變動可導致未來數年出現額外減值撥備或減值轉回。

(b) 採用本集團會計政策之關鍵會計判斷

採用本集團會計政策之若干關鍵會計判斷載述於下文。

本集團臨時租出若干物業，但決定不將該等物業視作投資物業處理，原因是本集團無意將長期持有該等物業以作資本增值或賺取租金收入。因此，此等物業於結算日仍被分類為待售物業。

32 截至二零零六年十二月三十一日止之年度已頒佈但尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋之可能影響

截至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈下列於截至二零零六年十二月三十一日止之會計年度尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋，而本財務報表並未採納該等修訂、新訂準則及詮釋。

此外，以下發展或會導致在財務報表作出新披露或修訂披露：

		於下列日期或之後 開始之會計期間 生效
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露	二零零七年一月一日
香港會計準則第1號之修訂	財務報表之呈列：資本披露	二零零七年一月一日

本集團正在評估此等修訂、新訂準則及新訂詮釋對初始應用期間之預計影響。目前之結論是，採納此等修訂、新訂準則及新訂詮釋應不會嚴重影響本集團之經營業績及財政狀況。

33 附屬公司及聯營公司

(a) 附屬公司

下表載列影響本集團業績、資產或負債之附屬公司詳情。除另有所指外，所持股份類別為普通股。

所有該等附屬公司均為附註1(c)所界定之受控制附屬公司，並已併入本集團之財務報表內。

附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行權益股本	擁有權益比例			主要業務
			本集團 實際權益	本公司 持有	附屬公司 持有	
海洋發展有限公司	澳門	兩配額分別為 澳門幣9,999,000元 及澳門幣1,000元，合共 澳門幣10,000,000元	100%	100%	-	物業投資及 投資控股
Carrigold Limited *	英屬處女群島	1股面值1美元之股份	100%	100%	-	投資控股
Compton Developments Limited *	英屬處女群島	1股面值1美元之股份	100%	100%	-	停業
Crichton Assets Limited *	英屬處女群島	1股面值1美元之股份	100%	100%	-	投資控股
Labond Developments Limited *	英屬處女群島	1股面值1美元之股份	100%	100%	-	投資控股
KSB Enterprises Limited *	加拿大	1股按加幣1元發行 之無面值股份	100%	100%	-	投資控股
Bardney Investment Limited *	利比亞 共和國/ 澳門	2股按每股5,000港元 發行之無面值股份	100%	-	100%	投資控股
Lam Ho Investments Pte Limited	新加坡	32,507,299股股份	91.60% (二零零五年： 90.10%)	-	91.60% (二零零五年： 90.10%)	投資控股

財務報表附註(續)

33 附屬公司及聯營公司(續)

(a) 附屬公司(續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行權益股本	擁有權益比例			主要業務
			本集團 實際權益	本公司 持有	附屬公司 持有	
舜成國際有限公司	香港	100,000股每股面值 1港元之股份	75.01%	-	75.01%	投資控股
金山發展有限公司	澳門	70,000,000股每股 面值澳門幣1元之股份	70.61%	-	70.61%	物業發展
海洋花園管理有限公司*	澳門	兩配額分別為 澳門幣99,000元及 澳門幣1,000元，合共 澳門幣100,000元	69.90%	-	99%	大廈管理
Honister Investment Limited	利比亞 共和國/ 澳門	2股按每股5,000港元 發行之無面值股份	70.61%	-	100%	金融控股
海洋俱樂部有限公司	澳門	100,000股每股面值 澳門幣1元之股份	70.61%	-	100%	經營會所
Ocean Place Joint Venture Company Limited	越南	29,100,000美元	64.12% (二零零五年： 63.07%)	-	70%	經營酒店及 服務式公寓
湖北晴川飯店 有限公司*# (「晴川」)	中國	16,300,000美元	41.26%	-	55%	經營酒店
Lam Ho Finance Limited*	英屬處女群島	1股面值1美元之股份	91.60% (二零零五年： 90.10%)	-	100%	金融投資

* 該等公司非由畢馬威會計師事務所審核。附屬公司之財務報表未經畢馬威會計師事務所審核，而有關總資產值及總營業額分別佔有關綜合總額約13.07% (二零零五年：10.21%) 及8.13% (二零零五年：8.74%)。

晴川於一九九五年在中國註冊成立為中外合資經營企業。

33 附屬公司及聯營公司(續)

(b) 聯營公司

下表載列影響本集團業績或資產之聯營公司詳情，而所有該等聯營公司均為非上市公司實體：

聯營公司名稱	業務架構形式	註冊成立/ 經營地點	擁有權益比例			主要業務
			本集團 實際權益	本公司 持有	附屬 公司持有	
Chateau Ottawa Hotel Inc — 附註(a)	註冊成立	加拿大	50%	—	50%	經營酒店
環球地產有限公司	註冊成立	澳門	50%	—	50%	停業
國際發展有限公司	註冊成立	澳門	40%	—	40%	停業
舜昌國際有限公司 — 附註(b)	註冊成立	香港	35.01%	—	35.01%	物業投資
Porchester Assets Limited (「PAL」) — 附註(c)	註冊成立	英屬處女群島	49%	49%	—	投資控股
KSF Enterprises Sdn Bhd (「KSF」) — 附註(d)	註冊成立	馬來西亞	25%	25%	—	投資控股

附註：

- (a) Chateau Ottawa Hotel Inc在渥太華擁有一間由Sheraton Inns Canada特許經營之酒店渥太華喜來登酒店。
- (b) 舜昌國際有限公司在中國從事物業投資。
- (c) PAL擁有一間全資附屬公司Glynhill Investments (Vietnam) Pte Ltd(「Glynhill」)，而Glynhill持有Chains Caravelle Hotel Joint Venture Company Limited(「CCH」)51%權益。CCH乃由Glynhill及一間越南公司根據越南法律註冊成立之合營公司，以發展、裝修及經營位於越南之帆船酒店。根據合營協議及其後於一九九七年五月十九日增加註冊股本，CCH之法定股本為143,800,000港元(18,600,000美元)。Glynhill注入其中73,300,000港元(9,500,000美元)，餘數70,500,000港元(9,100,000美元)由越南合營夥伴以為期四十八年之土地(2,612平方米)使用權方式注資。另外，Glynhill承諾代CCH擔保或給予高達305,000,000港元(39,400,000美元)之附息股東貸款，用以發展及裝修酒店及作為一般營運資金。合營期由一九九二年十月八日起計，為期四十八年，期滿後，經合營夥伴雙方同意及當地有關當局批准，可延長合營期。
- (d) KSF擁有一間全資附屬公司KSD Enterprises Limited，經營位於加拿大多倫多之DoubleTree International Plaza Hotel及位於加拿大魁北克之Four Points by Sheraton Hotel & Conference Center Gatineau-Ottawa。