

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 一、 公司資料

本公司乃根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址載於本年報之「公司資料」一節。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

於本年度，本集團從事以下之主要業務：

- 提供旅遊及與旅遊相關服務
- 物業發展及代理服務
- 酒店投資及管理服務
- 提供財務服務及證券經紀服務

本公司董事認為，於二零零六年十二月三十一日，於馬來西亞註冊成立之公司KKP Holdings Sdn Bhd 及 Soo Lay Holdings Sdn Bhd為本公司之最終母公司。

## 二、 採納全新及經修訂之會計準則

於本年度，本集團已採納香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈與其經營業務有關之所有全新及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。該等財務報告準則於二零零六年一月一日或以後開始之會計期間生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。採納該等全新及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團會計政策及本年度及過往年度所報數字出現重大變動。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則。應用該等新香港財務報告準則不會對本集團之財務報告造成重大影響。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 三、 主要會計政策

該等財務報告已按照香港財務報告準則、香港普遍採納之會計準則，及根據聯交所證券上市規則的披露要求及香港公司條例之適用披露規定而編製。

該等財務報告乃按歷史成本法編製，經重估若干物業及金融工具修訂，該等物業及金融工具乃按其公平值予以調整。

根據香港財務報告準則，財務報告之編製須作出若干關鍵假設及估計。同時，在應用會計政策之過程中，需要管理層行使其判斷。涉及關鍵判斷之範疇，以及假設及估計對該等財務報告而言屬重大之範疇，於財務報告附註四披露。

編製該等財務報告所採用之主要會計政策載列如下。

#### (a) 綜合賬目

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報告。附屬公司指本集團擁有控制權之實體。控制權指監管一間實體之財務及經營政策之權力，以從其業務活動中獲取利益。於評估本集團是否擁有控制權時，會考慮現時可行使或轉換之潛在投票權之存在及影響。

附屬公司自其控制權轉移予本集團當日起全面綜合入賬，並於控制權終止當日起不再綜合入賬。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與本集團應佔該公司資產淨值之差額，連同之前並未在綜合損益表內支銷或確認有關該附屬公司之任何商譽，以及任何相關之累計外幣兌匯儲備。

集團內公司間交易、結餘及未變現交易溢利予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值。本公司已對附屬公司之會計政策作出必要修訂，以確保符合本集團所採納之政策。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

少數股東權益指少數股東於經營業績及附屬公司資產淨值應佔之權益。少數股東權益於綜合資產負債表及綜合權益變動表之權益項下呈列。少數股東權益於綜合損益表呈列為少數股東與本公司權益持有人間之年內溢利或虧損之分配。適用於少數股東之虧損超出少數股東於附屬公司股權應佔之權益之數額將與本集團之權益作出分配，惟少數股東具約束力責任及可以其他投資補足虧損者除外。倘附屬公司其後呈報溢利，則該等溢利會分配至本集團之權益，直至已收回先前由本集團承擔之少數股東應佔虧損為止。

**(b) 業務合併及商譽**

本集團採用收購會計法為本集團所收購之附屬公司列賬。收購成本為於交易當日所獲資產之公平值、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債，加上收購事項之直接有關成本。於收購時附屬公司之可識別資產、負債及或然負債，均按其於收購當日公平值計量。

收購成本超出本集團應佔附屬公司可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之差額乃列作商譽。本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超出收購成本之差額乃於綜合損益表內確認。

商譽會每年進行減值測試，並按成本扣除累計減值虧損列賬。商譽減值虧損於綜合損益表確認，其後不予撥回。為進行減值測試，商譽會被分配至現金產生單位。

附屬公司之少數股東權益初步按少數股東於該附屬公司於收購當日之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值比例計算。

**(c) 合營公司**

合營公司是指本集團與其他人士在共同控制下進行經濟活動之合約安排。共同控制乃按合約同意分享經濟活動之控制權，並只會於與該活動有關之策略性財務及營運決定必須獲得共享控制權之各方（「合營夥伴」）一致同意時方會存在。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

共同控制實體為各合營夥伴另行成立並擁有權益之合營公司。於合營公司之投資乃按權益法記入綜合財務報告，並初步以成本值入賬。共同控制實體於收購日期收購之可識別資產、負債及或然負債按其公平值計量。收購成本高於本集團應佔共同控制實體之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之差額記錄為商譽。該商譽將計入投資之賬面值，並就減值進行評估作為投資之部份。任何本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高於收購成本之差額於綜合損益表確認。

本集團應佔收購後共同控制實體之損益於綜合損益表中確認，而應佔收購後之儲備變動於綜合儲備中確認。收購後之累積變動於投資之賬面值作調整。倘本集團應佔共同控制實體之虧損等於或超逾其佔該共同控制實體之權益（包括任何其他無抵押應收款項），則本集團不再確認進一步虧損，除非本集團代共同控制實體承擔責任或支付款項。

出售共同控制實體所產生之損益指出售所得收入與本集團應佔其資產淨值之差額，連同之前並未在綜合損益表中支銷或確認之任何有關共同控制實體之商譽，以及任何有關累積外幣兌匯儲備。

本集團與其共同控制實體之間之交易產生之未變現收益，按本集團在共同控制實體之權益為限撤銷。除非交易提供證據證明所轉移之資產出現減值，否則未變現虧損亦應撤銷。共同控制實體之會計政策已在需要時作出改變，以確保與本集團採納之政策一致。

#### (d) 聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力乃於有關實體之財務及營運政策擁有參與權而非控制或共同控制權。現時可行使或可兌換之潛在投票權之存在及影響將於評估本集團有否重大影響時予以考慮。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

於聯營公司之投資乃按權益法記入綜合財務報告，並初步按成本值入賬。聯營公司於收購日期收購之可識別資產、負債及或然負債按其公平值計量。收購成本高於本集團應佔聯營公司之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之差額記錄為商譽。該商譽將計入投資之賬面值，並就減值進行評估作為投資之部份。任何本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高於收購成本之差額於綜合損益表確認。本集團應佔收購後聯營公司之損益於綜合損益表中確認，而應佔收購後之儲備變動於綜合儲備中確認。收購後之累積變動於投資之賬面值作調整。倘本集團應佔聯營公司之虧損等於或超逾其佔聯營公司之權益（包括任何其他無抵押應收款項），則本集團不再確認進一步之虧損，除非本集團代聯營公司承擔責任或支付款項。倘聯營公司其後報收溢利，則本集團僅於其攤分溢利等於其攤分未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

出售聯營公司所產生之損益指出售所得收入與本集團應佔其資產淨值之差額，連同之前並未在綜合損益表中支銷或確認之任何有關聯營公司之商譽，以及任何有關累積外幣匯兌儲備。

本集團與聯營公司之間之交易產生之未變現收益，按本集團在聯營公司之權益為限撇銷。除非交易提供證據證明所轉移之資產出現減值，否則未變現虧損亦應撇銷。聯營公司之會計政策已在需要時作出改變，以確保與本集團採納之政策一致。

#### (e) 資產減值

於各結算日，本集團均會對有形及無形資產（投資、投資物業、遞延稅項資產、應收賬項、待售物業、待售發展中物業及存貨除外）之賬面值進行審核，以確定是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘若存在減值跡象，則會對資產之可收回金額作出估計，以確定減值虧損之程度。倘若無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

可收回金額指公平價值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，估計之日後現金流量乃按稅前折現率折現至現值，以反映現時市場評估貨幣之時值及資產之特有風險。

倘若估計資產或其所屬之現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則將該資產或其所屬之現金產生單位之賬面值削減至其可收回金額。減值虧損會即時於損益表確認，惟有關資產以重估金額列賬則除外，在該情況下，減值虧損被視為重估減值。

倘減值虧損隨後撥回，則資產或現金產生單位之賬面值將調高至經修訂之估計可收回金額，惟經調高之賬面值不會超逾假設過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而原應已釐定之賬面值（經扣除攤銷或折舊）。減值虧損撥回會即時於損益表確認，惟有關資產以重估金額列賬則除外，在該情況下，減值虧損撥回被視為重估增值。

#### (f) 物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本值扣除累計折舊及任何減值虧損入賬。

其後成本乃撥入資產之賬面值或確認為獨立資產（如適用），惟前提為本公司可能就該項目產生相關之未來經濟利益，而項目成本可以可靠計量。所有其他維修及保養乃於產生期間在損益表列支。

物業、機器及設備之折舊，按足以撇銷其成本減剩餘價值之比率，於估計可使用年期內使用直線法計算，主要年率如下：

永久業權土地	無
建築物	2%至5%
辦公室傢具、裝置及設備	20%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各結算日進行檢討及作出調整（如適用）。

出售物業、機器及設備之損益指出售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間之差額，於損益表內確認。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

**(g) 投資物業**

投資物業指為賺取租金收入及／或作資本增值而持有之土地及／或樓宇。投資物業初步按其成本（包括該物業所有直接成本）計量。

於初步確認後，投資物業乃按外部獨立估值師釐定之公平值列賬。投資物業公平值變動產生之損益於產生年度在損益表確認。

出售投資物業之損益乃出售所得款項淨額與該物業之賬面值兩者之差額，於損益表內確認。

**(h) 發展中物業**

發展中物業按成本減任何減值虧損列賬。成本包括該等物業應佔之收購成本、建設成本、撥充資本之借貸成本及其他直接成本。於竣工後，有關物業按其賬面值，重新分類為物業、機器及設備。

**(i) 經營租約**

由出租人保留絕大部份擁有權風險及回報之租約，均列作經營租約。租賃款（扣除出租人給予之任何優惠）按租約年期以直線法於損益表中列為開支入帳。

**(j) 投資**

投資乃以買賣日期為基準確認及取消確認，即投資買賣乃根據合約進行，而合約條款要求於所涉及市場設定之時限內交付該項投資。有關投資初步按公平值加直接應佔交易成本計算，惟按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產則除外。

**(i) 按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產**

按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產乃持作買賣或於初步確認時指定為按公平值列賬及在損益賬處理之投資。該等投資其後將按公平值計量。該等投資之公平值變動所產生之損益於損益表內確認。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

**(ii) 可供出售金融資產**

可供出售金融資產為並非歸類為持至到期日之投資或按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產。可供出售金融資產其後按公平值計量。該等投資之公平值變動所產生之損益直接於權益中確認，直至投資被出售或被釐定為出現減值為止，屆時先前在權益中確認之累計收益或虧會於損益表內確認。

就分類為可供出售金融資產之股份投資而在損益表中確認之減值虧損其後不會透過損益表撥回。如果分類為可供出售金融資產之債務工具之公平值增加客觀上與於確認減值虧損後發生之事件有關，則就該等工具而於損益表中確認之減值虧損會於其後予以撥回並在損益表中確認。

**(k) 存貨**

存貨按其成本值及可變現淨值之較低者入賬。成本值採用先入先出法釐定。存貨主要包括食物、酒類以及其他消耗品，其成本包括所有購貨成本及將存貨運至現時之地點及使其達致目前之狀況之其他成本。可變現淨值乃根據日常業務過程中之估計售價減完成成本及出售所必要之估計成本計算。

**(l) 待售物業／待售發展中物業**

待售物業／待售發展中物業按成本值及可變現淨值之較低者入賬。物業成本包括收購成本、預付土地租賃款、建築成本、撥充資本之借貸成本及有關物業應佔之其他直接成本。可變現淨值乃參考結算日後所得銷售款項減銷售開支釐定，或由管理層根據當時市況作出估計。

**(m) 應收貿易賬項及其他應收賬項**

應收貿易賬項及其他應收賬項初步按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本值減減值撥備計量。倘有客觀證據顯示本集團將無法按原定之應收賬項條款收回所有到期款項，則會作出應收貿易賬項及其他應收賬項減值撥備。撥備數額乃應收賬項賬面值與估計未來現金流量之現值（按初步確認時計算之實際利率貼現）之間之差額。撥備數額乃在損益表內確認。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

減值虧損乃當應收款項之可收回金額增加客觀上與於確認減值後發生之事件有關時，於其後期間撥回並在損益表確認，惟應收賬項於減值被撥回日期之賬面值不得超過如並無確認減值時之攤銷成本值。

**(n) 現金及現金等值項目**

就現金流量表而言，現金及現金等值項目指銀行及手頭之現金、存放於銀行及其他財務機構之活期存款，以及短期高變現性之投資，即在沒有涉及重大價值變動之風險下可隨時轉換為已知數額之現金之投資。現金及現金等值項目亦包括須按要求償還及為本集團整體現金管理一部份之銀行透支。

**(o) 金融負債及股本工具**

金融負債及股本工具按所訂立合約安排之內容事實及香港財務報告準則中金融負債及股本工具之定義而分類。股本工具為反映扣除所有負債後本集團資產剩餘權益之合約。下文載列就特定金融負債及股本工具採納之會計政策。

**(p) 貸款**

貸款初步按公平值（扣除已產生之交易成本）確認，而其後採用實際利息法按攤銷成本值計量。

除非本集團有權無條件將債務償還日期遞延至結算日後至少十二個月，否則貸款將歸類為流動負債。

**(q) 應付貿易賬項及其他應付賬項**

應付貿易賬項及其他應付賬項初步按公平值入賬，其後則以實際利息法按攤銷成本值計量，惟倘貼現之影響屬微不足道則例外，於該情況下，則按成本值列賬。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

**(r) 財務擔保合約負債**

財務擔保合約負債初步按其公平值計量，其後按下列較高者計量：

- 合約項下責任之金額，乃根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐訂；及
- 初步確認之金額減於損益表中按擔保合約期以直線法確認之累計攤銷。

**(s) 股本工具**

本公司發行之股本工具按已收所得款項扣減直接發行成本入賬。

**(t) 收入確認**

收入乃按已收或應收代價之公平值計量，並於本集團預計可獲得經濟利益並能可靠地計算收入金額時按下列基準確認入賬：

- (i) 旅行團服務收入於每個旅行團出發之日確認；
- (ii) 機票銷售及酒店訂房收入分別於有關機票發出及酒店訂房確認之日確認；
- (iii) 酒店業務收入於提供有關服務時確認；
- (iv) 物業銷售收入於具約束力之銷售協議完成時確認；
- (v) 佣金及簽證收入於提供服務之期間確認；
- (vi) 租金收入按租賃期以直線法確認；
- (vii) 利息收入按時間比例以尚未償還之本金及按適用之實際利率計算；及
- (viii) 股息於確立股東可收取款項之權利時入賬。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

**(u) 外幣換算****(i) 功能及呈報貨幣**

本集團旗下各實體之財務報告所包括之項目，均以該實體營運之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報告乃以港元呈報，港元為本公司之功能貨幣及呈報貨幣。

**(ii) 於各實體財務報告之交易及結餘**

外幣交易均採用交易當日之匯率換算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債均按結算日之匯率進行換算。因該換算政策而產生之損益均計入損益表內。

非貨幣項目之匯兌差異，例如分類為按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產之權益性工具，均列報為公平值收益或虧損之一部份。非貨幣項目之匯兌差額，例如分類為可供出售金融資產之股本工具，均列入權益之投資重估儲備內。

**(iii) 綜合賬目之換算**

本集團旗下所有實體如擁有與本公司之呈報貨幣不一致之功能貨幣，則其業績及財務狀況均按如下方式換算為本公司之呈報貨幣：

- 各資產負債表所呈列之資產及負債均按該資產負債表結算日之收市匯率換算；
- 各損益表之收入及開支均按平均匯率換算（除非此平均匯率並非交易當日通行匯率之累計影響之合理約數，在此情況下收入及開支則按交易當日之匯率換算）；及
- 就此產生之所有匯兌差額均於外幣兌匯儲備內確認。

於綜合賬目時，因換算於國外實體之淨投資及借貸而產生之匯兌差額均於外幣兌匯儲備內確認。當國外經營業務被出售時，該等匯兌差額乃於綜合損益表內確認為出售溢利或虧損之一部份。

因收購國外實體而產生之商譽及公平值調整，均視作為該國外實體之資產及負債處理，並按結算日之匯率換算。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

**(v) 僱員利益**

**(i) 僱員應享之假期**

僱員應享之年假及長期服務假乃當僱員享有時確認。本集團會於僱員提供服務後截至結算日止就年假及長期服務假之估計負債作出撥備。

僱員應享之病假及產假於支取之前不會確認。

**(ii) 退休金責任**

本集團為所有僱員提供定額供款退休計劃。本集團及僱員向計劃作出之供款乃根據僱員基本薪金之百分比計算。於損益表扣除之退休福利計劃成本指本集團應付予有關基金之供款。

**(iii) 終止福利**

終止福利僅於本集團具備正式而詳細之計劃及不可能撤回計劃之情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

**(w) 貸款成本**

因收購、建設或生產合資格資產（需於一段長時間方能達致其原定用途或出售者）而直接產生之貸款成本撥充該等資產之部份成本，直至該等資產大致上可準備投入作原定用途或出售時為止。從特定貸款待支付符合規定資產之經費前而作出之短暫投資所賺取之投資收入乃從可撥充資本之貸款成本中扣除。

以一般性借入資金用於獲取一項合資格資產為限，可撥充資本之貸款成本數額乃透過該項資產之支出所採用之資本化率而釐定。資本化率乃適用於本集團貸款（於有關期間內尚未償還）之貸款成本之加權平均數，惟特別為獲取合資格資產而作出之貸款則除外。

所有其他貸款成本乃於其產生之期間在損益表中確認。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

**(x) 稅項**

所得稅開支指即期及遞延稅項之總計。

即期應付稅項按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於損益表所呈報溢利，原因為其不包括於其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支，亦不包括永遠毋須課稅或不可扣稅之項目。本集團有關即期稅項之負債採用於結算日前已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項採用資產負債表負債法，就財務報告所示資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所依據相關稅基間之差額確認入賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差別確認入賬，並於應課稅溢利有可能用作抵銷可扣稅暫時差別、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之情況下，確認遞延稅項資產。倘暫時差別源自商譽或初次確認不會影響應課稅溢利或會計溢利之交易（業務合併除外）資產或負債，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債就源自於附屬公司及聯營公司之投資、於合營公司之權益之應課稅暫時差別予以確認，惟本集團能控制暫時差別之撥回時間及暫時差別於可見未來不會撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於各個結算日檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利抵銷全部或部份將予收回資產情況下作出相應扣減。

遞延稅項以預期適用於償還負債或變現資產期間之稅率，按於結算日前已生效或實際生效之稅率計算。遞延稅項扣自或計入損益表，除非其與直接扣自或計入權益之項目相關，於該情況下，遞延稅項亦於權益處理。

遞延稅項資產及負債於有可合法執行權利將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，及與相同稅務機關徵收之所得稅相關，且本集團擬按淨額基準清償其即期稅項資產及負債之情況下予以抵銷。

**(y) 撥備及或然負債**

倘本集團因過往事件而須負上現行法律或推定之責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟效益流出，並能夠就此作出可靠估計時，則始為未能確定何時發生或其款額之負債作出撥備。倘數額涉及重大之金錢時間價值，則按預期用以履行責任之開支之現值作出撥備。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

當不大可能有需要付出經濟效益，或其數額未能可靠地估計，除非其付出之可能性極少，則需披露該責任為或然負債。潛在責任，其存在僅能以一個或數個未來事項之發生或不發生來證實，除非其付出之可能性極少，否則亦同時披露為或然負債。

## (z) 關連方

於下列情況下之一方為與本集團有關連：

- (i) 該方直接、或通過一個或多個中介間接控制或受控於本集團，或與本集團受到共同之控制；在本集團中擁有權益，使其對本集團擁有重要影響；或擁有對本集團之聯合控制；
- (ii) 該方是一間聯營公司；
- (iii) 該方是一間合營公司；
- (iv) 該方是本公司或其母公司之重要管理人員之成員；
- (v) 該方是(i)或(iv)項中所指之任何個人之密切家庭成員；
- (vi) 該方是一間(iv)或(v)項中所指之個人控制之、共同控制之或對其有重大影響之或者該等個人在其中擁有重要表決權之實體；或
- (vii) 該方是針對本集團之員工福利之聘用後福利計劃中之一方，或者是作為本集團之關連方之任何實體中之一方。

## (aa) 分類報告

分類為本集團可分割部份，乃從事提供產品與服務（按業務分類），或於特定經濟環境提供產品或服務（按區域分類），且面對之風險及回報有別於其他分類。

根據本集團內部財務報告，本集團已決定按業務分類為主要報告形式，而按區域分類則為次要報告形式。

分類收入、開支、資產及負債包括直接源自分類，且能按合理基準分配至該分類之項目。未分配成本主要指公司開支。分類資產主要包括固物業、機器及設備、物業、投資、存貨及應收貿易賬項。分類負債包括經營負債，惟不包括稅項負債及公司借款等項目。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

分類收入、開支、資產及負債於對銷集團內公司間結餘及集團內公司間交易前釐定，作為綜合賬目其中一環，惟本集團旗下企業於單一分類之集團內公司間結餘及交易除外。分類間之定價乃按照分類間互相協定之條款進行。

分類資本開支為期內產生用以購入有形及無形分類資產，且預期將於一段期間以上動用之成本總額。

#### 四、 重大判斷及關鍵估計

本集團用於編製財務報告之估計及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在當時情況下對相信為合理之未來事件進行預測）作出，並會持續予以評估。

本集團就未來作出估計及假設，而該等會計估計有時難免偏離相關實際業績。有關附帶風險足以導致須於下一財政年度內就資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設載列如下。

##### (a) 物業、機器及設備之可使用年期及減值

本集團之管理層為其物業、機器及設備釐定估計可使用年期及相關折舊支出。此估計以相似性質及功能之物業、機器及設備之實際可使用年期之過往經驗為基準。倘可使用年期與之前估計者不同，管理層將調整折舊支出，或註銷或撇銷已棄置或出售之技術上過時或非策略性之資產。

##### (b) 所得稅

本集團須於某些司法權區繳納所得稅。於釐定全球所得稅之撥備時，須作出重大估計。於日常業務過程中未能準確釐定最終需繳納稅項之交易及計算相當繁多。若該等事項之最終稅務結果與最初記錄之金額不同，該等差額將影響作出該等釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

遞延稅項資產之確認主要涉及稅項虧損及若干暫時差別，並取決於管理層對可用於抵銷可動用稅項虧損或暫時差別之未來應課稅溢利之預期。該等實際抵銷之結果或有不同。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 五、 金融風險管理

本集團之主要金融資產及負債包括銀行結餘及現金、股份投資、貸款、應收貿易賬項及其他應收賬項、應付貿易賬項及其他應付賬項、應付／應收關連公司之款項。該等金融工具之詳情披露於各附註內。該等金融工具附帶之風險及有關如何降低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，確保能以有效方式及時實施適當之措施。

### (a) 貨幣風險

本集團之若干附屬公司存在外幣交易，導致本集團須承受外幣風險。本集團之若干銀行結餘及應收貿易賬項以外幣計值。

本集團目前並無制定對沖外幣之政策。本集團並未利用任何衍生工具以降低匯率變動對其經濟之影響。然而，管理層持續監察外匯風險及對各種貨幣之需求，並將於有需要時考慮為重大外幣風險進行對沖。

### (b) 價格風險

本集團之投資於各結算日按公平值計算。因此，本集團面對股本證券價格風險。董事透過維持包括不同風險投資之投資組合以管理此風險。

### (c) 信貸風險

倘若交易對方無法履行彼等截至二零零六年十二月三十一日有關每類已確認金融資產之債項，本集團承受之最大信貸風險為綜合資產負債表內所列示之該等資產之賬面值。本集團承受之信貸風險主要來自應收貿易賬項及應收貸款。為盡量降低信貸風險，管理層已設立若干監管程序，確保能採取跟進行動追收逾期債務。此外，於各結算日，本集團定期檢討每宗個別應收貿易賬項之可收回金額，確保就無法收回金額作出足夠之減值虧損。由於交易對方為獲國際信貸評級機構評為高信貸評級之商業銀行，故流動資金之信貸風險有限。本集團並無高度集中之信貸風險，風險分佈於數目眾多之交易對方及客戶。

### (d) 流動資金風險

本集團之政策為定期監控現時及預期流動資金需要，以確保維持充裕現金儲備應付其短期及長期流動資金需要。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

**(e) 現金流量利率風險**

由於本集團之短期銀行貸款乃以財務報告附註二十九所披露之多種利率計息，故須承擔現金流量利率變動風險。本集團之債務是用於支援企業一般性用途，包括資本性支出及所需營運資金。本集團目前並無對沖利率之政策，且並未利用任何衍生工具以降低利率變動對其經濟之影響。

**六、 分類資料**

分類資料以兩種分類形式呈列：(i)按業務分類之主要分類報告準則；及(ii)按區域分類之次要分類報告準則。

本集團之業務經營根據業務之性質及提供之產品及服務分別組織及管理。本集團之各項業務分類代表各個提供產品及服務之策略性業務單位，而該等產品及服務所承受之風險及賺取之回報與其他業務分類之產品及服務有所不同。業務分類之詳情概述如下：

- (a) 旅遊及與旅遊相關服務分類提供外地旅行團服務、機票及酒店預訂服務及其他與旅遊相關之服務；
- (b) 物業發展及代理服務分類包括物業發展及銷售，以及提供物業代理服務；
- (c) 酒店投資及管理分類包括酒店營運及提供酒店管理服務；
- (d) 財務服務分類包括提供財務服務及證券經紀服務；及
- (e) 公司及其他業務分類包括租金收入及一般公司開支項目。

就本集團之區域分類劃分而言，收入及業績按客戶／業務所在地區分類，資產則按資產所在地區分類。

分類間之銷售乃參考當時之市價進行。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## (i) 按業務分類

下表呈列本集團按業務分類之收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及支出資料：

	旅遊及與旅遊 相關服務		物業發展及 代理服務		酒店投資 及管理		財務服務		公司及 其他業務		抵銷		綜合	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
分類收入：														
銷售予外界客戶	444,136	432,034	33,111	49,457	8	1,062	2,512	2,454	307	423	-	-	480,074	485,430
分類間之銷售	-	-	-	-	-	-	1,407	2,215	3,579	3,650	(4,986)	(5,865)	-	-
其他收入	6,349	7,002	1,676	3,483	-	24	-	-	192	4	-	-	8,217	10,513
總收入	450,485	439,036	34,787	52,940	8	1,086	3,919	4,669	4,078	4,077	(4,986)	(5,865)	488,291	495,943
分類業績	(19,770)	(20,845)	(1,254)	762	(4,685)	28,694	(3,345)	(1,252)	54,980	4,658	-	-	25,926	12,017
利息及股息收入													2,763	2,783
未分配開支													(11,153)	(16,179)
經營溢利／(虧損)													17,536	(1,379)
財務費用													(1,882)	(4,747)
應佔聯營公司 (虧損)／溢利	(21)	(1,207)	2	1	-	875	-	-	-	-	-	-	(19)	(331)
應佔一間共同 控制實體溢利	85	68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	68
除稅前溢利／ (虧損)													15,720	(6,389)
所得稅開支													(2,038)	(1,135)
年度內溢利／ (虧損)													13,682	(7,524)
分類資產	69,935	77,691	244,339	282,953	29,387	37,407	61,697	58,679	201,982	185,331	(160,116)	(193,671)	447,224	448,390
於聯營公司之投資	-	21	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	21
於一間共同控制 實體之投資	2,058	1,904	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,058	1,904
未分配資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,388	11,394
資產總額													455,672	461,709
分類負債	210,249	198,206	23,970	37,658	5,135	11,615	13,243	9,564	58,441	52,921	(192,321)	(193,702)	118,717	116,262
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,710	56,149
負債總額													135,427	172,411
其他分類資料：														
資本支出	1,697	1,236	13	271	-	43	60	-	518	-	-	-	2,288	1,550
折舊	1,339	633	1,073	987	34	30	28	10	538	1,073	-	-	3,012	2,733

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## (ii) 按區域分類

下表呈列本集團按區域分類之收入、若干資產及支出資料：

	香港		中國 其他地區		澳洲		其他國家		抵銷		綜合	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元										
分類收入：												
銷售予外界客戶	436,350	425,904	43,715	58,465	9	1,061	-	-	-	-	480,074	485,430
其他收入	6,136	6,671	1,831	3,625	-	2	250	215	-	-	8,217	10,513
總收入	442,486	432,575	45,546	62,090	9	1,063	250	215	-	-	488,291	495,943
其他分類資料：												
分類資產	214,386	149,351	301,600	286,917	10,159	24,926	41,417	46,057	(111,890)	(45,542)	455,672	461,709
支出資料：												
資本支出	2,275	1,218	13	289	-	43	-	-	-	-	2,288	1,550

## 七、營業額

本集團營業額指扣除集團間之交易後所提供服務之發票淨值、酒店收入、代理費收入、銷售物業所得款項及來自財務服務及證券經紀之收入。

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
旅遊及與旅遊相關服務	444,136	432,034
物業發展及代理服務	33,111	49,457
酒店投資及管理	8	1,062
財務服務	2,512	2,454
其他	307	423
	<b>480,074</b>	<b>485,430</b>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 八、 其他收入

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
其他收入		
利息收入	2,763	2,783
沒收買家物業訂金所產生之收入	-	15
簽證收入	621	585
佣金收入	4,573	4,716
其他	3,023	5,197
	<b>10,980</b>	<b>13,296</b>
收益／(虧損)		
投資物業公平值變動產生之收益	-	1,965
按公平值列賬及在損益賬處理之 金融資產公平值變動產生之(虧損)／收益	(1,490)	436
出售可供出售金融資產之虧損	(2,485)	-
出售按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產之收益	852	-
出售一間聯營公司收益	-	30,233
出售投資物業及土地及樓宇收益	53,416	-
外匯收益淨額	848	-
	<b>51,141</b>	<b>32,634</b>
	<b>62,121</b>	<b>45,930</b>

## 九、 財務費用

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
銀行貸款及透支之利息	1,882	4,747

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 十、 所得稅開支

(a) 綜合損益表中之稅項：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
稅項－海外		
本年度	1,008	1,315
過往年度超額撥備	-	(220)
遞延稅項(附註二十三)	1,030	40
	<u>2,038</u>	<u>1,135</u>

由於本集團於年度內並無產生香港應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零零五年：無)。

(b) 所得稅開支及除稅前溢利／(虧損)乘以適用稅率計算之稅項之調節表如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
除稅前溢利／(虧損)	<u>15,720</u>	<u>(6,389)</u>
除稅前溢利／(虧損)之理論稅項(按有關 國家溢利／(虧損)適用稅率計算)	2,428	(963)
毋需課稅收入之稅項影響	(4,960)	(6,150)
不可扣減開支之稅項影響	3,029	1,788
未確認之稅項虧損之稅項影響	4,039	8,136
動用過往未確認之稅項虧損之稅項影響	(3,501)	(749)
過往確認及撥回之稅項虧損	1,003	-
暫時差異之稅項影響	-	(707)
過往年度超額撥備	-	(220)
所得稅開支	<u>2,038</u>	<u>1,135</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 十一、年度內溢利／（虧損）

本集團年度內溢利／（虧損）已扣除／（計入）：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
出售存貨之成本	845	973
提供服務之成本	398,854	388,678
出售物業之成本	22,956	34,652
折舊	3,012	2,733
土地及樓宇之經營租賃下之最低租賃款	11,339	8,231
核數師薪酬	781	694
員工成本（包括董事薪酬，附註十二）： 工資及薪金	37,243	38,627
退休金供款	1,618	829
減：已沒收供款	(424)	(252)
退休金供款淨額	1,194	577
總員工成本	38,437	39,204
撇除物業、機器及設備之虧損	15	-
出售物業、機器及設備之虧損	-	80
出售一間附屬公司之虧損	3,871	-
出售一間聯營公司之虧損	-	450
外匯（收益）／虧損淨額	(848)	5,164

## 十二、董事薪酬

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
袍金：		
執行董事	6	8
非執行董事	45	45
其他酬金：		
執行董事：		
基本薪金、房屋、其他津貼及實物利益	947	1,303
退休金供款	-	4
	998	1,360

截至二零零六年十二月三十一日止年度

已付或應付十位(二零零五年:九位)董事之薪酬如下:

## 二零零六年

董事姓名	董事袍金 港幣千元	基本 薪金、房屋、 其他津貼 及實物利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總額 港幣千元
<b>執行董事</b>				
黃源發 (於二零零六年十一月一日獲委任)	1	107	-	108
<b>非執行董事</b>				
丹斯里丘繼炳博士	5	-	-	5
鄭潤洪 (於二零零七年二月七日獲再次委任)	5	840	-	845
闕國英	5	-	-	5
陳蓮池 (於二零零六年九月二十六日辭任)	4	-	-	4
陳仲有 (於二零零六年五月九日獲委任 為闕國英之代行董事並 於二零零六年九月二十六日獲委任 為非執行董事)	1	-	-	1
Anthony YAP (於二零零六年一月十九日辭任 闕國英之代行董事)	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>				
黃錦麟	10	-	-	10
黃文倫	10	-	-	10
胡豐春	10	-	-	10
	<b>51</b>	<b>947</b>	-	<b>998</b>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 二零零五年

董事姓名	董事袍金 港幣千元	基本 薪金、房屋、 其他津貼 及實物利益 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	總額 港幣千元
<b>執行董事</b>				
鄭潤洪 (於二零零五年八月一日獲再次委任)	5	805	—	810
陳木成 (於二零零五年九月十二日辭任)	3	498	4	505
<b>非執行董事</b>				
丹斯里丘繼炳博士	5	—	—	5
闕國英	5	—	—	5
陳蓮池	5	—	—	5
Anthony YAP (闕國英之代行董事)	—	—	—	—
<b>獨立非執行董事</b>				
黃錦麟	10	—	—	10
黃文倫	10	—	—	10
胡豐春	10	—	—	10
	<u>53</u>	<u>1,303</u>	<u>4</u>	<u>1,360</u>

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，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

於本年度內，本集團並無向任何董事支付任何薪酬，作為鼓勵其加入本集團或於加入本集團時之獎勵，或作為其失去職位之補償。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 十三、五位最高薪僱員

於本年度內，五位最高薪僱員包括一位（二零零五年：兩位）董事，其薪酬詳情見上文財務報告附註十二。其餘四位（二零零五年：三位）屬無一1,000,000港元組別之每位非董事最高薪僱員薪酬之分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
基本薪酬、房屋、其他津貼及實物利益	2,435	3,017
退休金供款	53	41
	<u>2,488</u>	<u>3,058</u>

於本年度內，本集團並無向任何最高薪酬人士支付酬金作為其加入本集團的鼓勵或離職的補償。

### 十四、每股盈利／（虧損）

本公司權益持有人應佔每股基本盈利（二零零五年：虧損）乃根據本公司權益持有人應佔溢利約14,880,000港元（二零零五年：本公司權益持有人應佔虧損約7,312,000港元）及本年度已發行普通股加權平均股數2,414,547,555股（二零零五年：2,414,547,555股）計算。

由於本公司於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止兩個年度內並無任何具攤薄影響之潛在普通股，故此並無呈列每股攤薄盈利／（虧損）。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 十五、物業、機器及設備

	土地及樓宇 港幣千元	辦公室傢俱、 裝置及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本值				
於二零零五年一月一日	221,075	31,859	3,815	256,749
添置	-	1,550	-	1,550
出售	-	(223)	(92)	(315)
由待售物業轉撥	1,598	-	-	1,598
匯兌差額	(250)	(83)	-	(333)
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	<b>222,423</b>	<b>33,103</b>	<b>3,723</b>	<b>259,249</b>
添置	-	1,838	450	2,288
出售	(190,998)	(1,576)	(2,340)	(194,914)
匯兌差額	611	337	89	1,037
於二零零六年十二月三十一日	<b>32,036</b>	<b>33,702</b>	<b>1,922</b>	<b>67,660</b>
累計折舊及減值				
於二零零五年一月一日	120,905	30,870	3,421	155,196
本年度之開支	1,876	719	138	2,733
出售	-	(153)	(82)	(235)
匯兌差額	2	(84)	(1)	(83)
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	<b>122,783</b>	<b>31,352</b>	<b>3,476</b>	<b>157,611</b>
本年度之開支	1,348	1,518	146	3,012
出售	(112,775)	(1,561)	(2,340)	(116,676)
匯兌差額	230	324	67	621
於二零零六年十二月三十一日	<b>11,586</b>	<b>31,633</b>	<b>1,349</b>	<b>44,568</b>
賬面值				
於二零零六年十二月三十一日	<b>20,450</b>	<b>2,069</b>	<b>573</b>	<b>23,092</b>
於二零零五年十二月三十一日	99,640	1,751	247	101,638

截至二零零六年十二月三十一日止年度

上文所包括之土地及樓宇乃按下列租約期持有：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
永久業權(海外)	3,573	3,023
長期租約(香港)	—	190,998
長期租約(中國大陸)	28,463	28,402
	<u>32,036</u>	<u>222,423</u>

於二零零五年十二月三十一日，賬面值78,742,000港元之香港土地及樓宇用作為本集團獲授銀行信貸之抵押(附註二十九)。

於二零零六年十二月三十一日，賬面值1,993,000港元之香港以外土地及樓宇用作為一間聯營公司獲授銀行信貸之抵押(附註三十八)。

#### 十六、預付土地租賃款

	港幣千元
成本值	
於二零零五年一月一日	3,142
匯兌差額	75
	<u>3,217</u>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	3,217
匯兌差額	119
	<u>3,336</u>
於二零零六年十二月三十一日	3,336
累計攤銷	
於二零零五年一月一日	438
本年度之開支	58
匯兌差額	11
	<u>507</u>
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	507
本年度之開支	60
匯兌差額	19
	<u>586</u>
於二零零六年十二月三十一日	586
賬面值	
於二零零六年十二月三十一日	<u>2,750</u>
於二零零五年十二月三十一日	<u>2,710</u>

本集團之預付土地租賃款乃就香港以外地區根據中期租約之土地使用權所支付之款項。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 十七、發展中物業

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
按成本值	32,910	32,910
減值撥備	(29,104)	(29,104)
	<b>3,806</b>	<b>3,806</b>

## 十八、於一間共同控制實體之投資

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
非上市投資 應佔資產淨值	<b>2,058</b>	<b>1,904</b>

共同控制實體於二零零六年十二月三十一日之詳情如下：

公司名稱	業務結構	註冊成立/ 登記及 經營地點	擁有權益 %	投票權 %	應佔溢利 %	主要業務
北京星晨方舟國際 旅行社有限公司	公司	中華人民共和國	49	49	49	提供旅遊服務

下列款項為以權益會計法列賬之本集團應佔共同控制實體之款項。

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於十二月三十一日		
流動資產	4,928	4,031
非流動資產	324	315
流動負債	(3,194)	(2,442)
資產淨值	<b>2,058</b>	<b>1,904</b>
截至十二月三十一日止年度 營業額	<b>40,012</b>	<b>33,982</b>
開支	<b>39,939</b>	<b>33,913</b>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 十九、於聯營公司之投資

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
非上市投資		
應佔資產淨值	<u>2</u>	<u>21</u>

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：

公司名稱	業務結構	註冊成立/ 登記及 經營地點	本集團應佔 股權百分比		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
滙亮投資有限公司服務	公司	香港	50	50	提供物業代理 服務
Pearl's Tours and Travel Service Company Limited	公司	泰國	49	49	提供旅遊服務

有關本集團聯營公司之財務資料概述如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於十二月三十一日		
資產總值	6,678	6,447
負債總額	<u>(9,777)</u>	<u>(7,199)</u>
負債淨額	<u>(3,099)</u>	<u>(752)</u>
本集團應佔聯營公司之資產淨值	<u>2</u>	<u>21</u>
截至十二月三十一日止年度 總收入	<u>14,559</u>	<u>9,829</u>
年度內虧損總額	<u>(2,171)</u>	<u>(2,462)</u>
本集團應佔年度內聯營公司之虧損	<u>(19)</u>	<u>(331)</u>

於年度內，本集團並無就其聯營公司確認為數1,045,000港元（二零零五年：無）之虧損。於二零零六年十二月三十一日，本集團未確認之聯營公司之累計虧損為1,653,000港元（二零零五年：610,000港元）。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 二十、投資

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
<b>(a) 可供出售金融資產</b>		
股本證券·按公平值		
於香港上市	389	258
於海外上市	4,456	8,105
	<u>4,845</u>	<u>8,363</u>
上市證券之市值		
	<u>4,845</u>	<u>8,363</u>
<b>(b) 按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產：</b>		
股本證券·按公平值		
於香港上市	279	224
於海外上市	1,262	2,807
	<u>1,541</u>	<u>3,031</u>
上市證券之市值		
	<u>1,541</u>	<u>3,031</u>

## 二十一、其他資產

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
借予Land Traders Properties and Development Company, Inc. (「Land Traders」) 之貸款 (附註)	7,137	6,584
支付予香港聯合交易所有限公司之按金	300	300
支付予香港中央結算有限公司之參與費	150	150
繳付予香港中央結算有限公司保證基金之供款	150	150
	<u>7,737</u>	<u>7,184</u>

附註：

Land Traders將該等貸款用作購買Enrico Hotel (由本集團擁有61%權益之附屬公司Mansara Holding Company, Inc. 所擁有) 所在之一幅土地。該等貸款乃以並無固定償還期之承兌票據作抵押。董事認為應收貸款之賬面值與其公平值相若。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 二十二、已抵押銀行結餘及現金及現金等值項目

非流動性已抵押銀行結餘大致抵押予若干銀行，以為星晨花園及星晨廣場物業買家取得按揭貸款。

於二零零六年十二月三十一日，本集團以人民幣計值之銀行及現金結餘為6,984,000港元（二零零五年：7,749,000港元）。將人民幣兌換為外幣，須遵守《中華人民共和國外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》。

## 二十三、遞延稅項資產

本年度內本集團之遞延稅項淨額狀況之變動如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
年初	13,023	13,073
出售一間附屬公司	(81)	-
匯兌差額	31	(10)
自綜合損益表扣除	(1,030)	(40)
年終	<u>11,943</u>	<u>13,023</u>

本集團已確認為重大遞延稅項資產如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
超過折舊免稅額之折舊	440	439
稅項虧損	11,494	12,494
其他	9	90
	<u>11,943</u>	<u>13,023</u>

於結算日，本集團可供抵銷未來溢利之未動用稅項虧損約為377,208,000港元（二零零五年：396,875,000港元）。已就該等虧損確認之遞延稅項資產為52,467,000港元（二零零五年：54,600,000港元）。由於不能預期未來溢利趨勢，故並無就餘下之324,741,000港元（二零零五年：342,275,000港元）確認任何遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括將於二零零八年至二零零九年間期滿之虧損約7,000,000港元。其他未確認之稅項虧損可無限期結轉。

於結算日，未確認其遞延稅項負債之有關附屬公司未分派溢利之暫時差異總額約為10,100,000港元（二零零五年：16,039,000港元）。並無就該等差異確認負債，乃由於本集團能夠控制撥回該暫時差異之時間性，及該等差異在可預見將來或不會撥回所致。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

#### 二十四、與關連公司之結餘

除Morning Star Villa Management Limited(「MVM」)一項應付結餘按香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)之港元最優惠利率加年息兩厘計息外，與關連公司之結餘均為無抵押、不計利息，且無固定償還期限。與關連公司進行交易之其他詳情載於財務報告附註三十八。

#### 二十五、應收貿易賬項

本集團給予其貿易客戶之信貸期限最長可達30天。於結算日之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
未到期	11,132	6,134
一至三個月	3,648	3,040
四至十二個月	2,071	6,349
一年以上	1,590	1,615
	<b>18,441</b>	<b>17,138</b>

#### 二十六、其他應收賬項

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
應收計息貸款(附註)	8,000	8,000
按金	13,247	16,287
其他應收賬項及預付款項	10,384	9,895
	<b>31,631</b>	<b>34,182</b>

附註：

該筆應收計息貸款乃本公司之一位股東所欠付。該貸款以上市證券作抵押，以滙豐銀行之港元最優惠利率加年息一厘計息，且須於一年內償還。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 二十七、應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用

應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用中約46,548,000港元(二零零五年:32,361,000港元)之應付貿易賬項。於結算日之應付貿易賬項之賬齡分析如下:

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
未到期	<b>36,391</b>	26,964
一至三個月	<b>9,399</b>	4,694
四至十二個月	<b>673</b>	703
一年以上	<b>85</b>	-
	<b>46,548</b>	<b>32,361</b>

## 二十八、與聯營公司及共同控制實體之結餘

與聯營公司及共同控制實體之結餘為無抵押、不計利息，且無固定償還期限。

## 二十九、銀行計息借款

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
有抵押銀行透支	<b>8,811</b>	19,297
有抵押銀行貸款	-	20,000
	<b>8,811</b>	<b>39,297</b>
按以下期限償還銀行貸款及透支： 於一年內	<b>8,811</b>	<b>39,297</b>

本集團借款賬面值以港元計值。已付實際利率之範圍如下：

	二零零六年	二零零五年
銀行透支	<b>5.15% – 9.00%</b>	6.25% – 9.00%
銀行貸款	<b>4.99% – 7.10%</b>	2.21% – 7.00%

於二零零五年十二月三十一日，銀行貸款及透支乃以本集團之若干物業、機器及設備以及投資物業作抵押。該等抵押在本集團於年內出售有關物業、機器及設備以及投資物業後解除。

於二零零六年十二月三十一日，銀行透支信貸及擔保書乃以一間附屬公司之交叉擔保作抵押(附註三十七)。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 三十、其他免息借款

其他免息借款即附屬公司之少數股東批出之短期貸款為26,804,000港元(二零零五年: 26,446,000港元),此金額為無抵押、不計利息,且無固定償還期限。

### 三十一、股本

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
法定:		
5,000,000,000股每股面值0.20港元之普通股	<b>1,000,000</b>	1,000,000
已發行及繳足:		
2,414,547,555股每股面值0.20港元之普通股	<b>482,910</b>	482,910

### 三十二、本公司之資產負債表

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
於附屬公司之投資	<b>43,254</b>	70,254
附屬公司欠款	<b>89,861</b>	167,495
聯營公司欠款	<b>67</b>	61
現金及現金等值項目	<b>115,304</b>	84
其他資產	<b>992</b>	605
欠附屬公司之款項	<b>(69,960)</b>	(71,385)
銀行計息借款	<b>-</b>	(20,000)
其他流動負債	<b>(922)</b>	(1,155)
資產淨值	<b>178,596</b>	145,959
股本	<b>482,910</b>	482,910
儲備	<b>(304,314)</b>	(336,951)
權益總額	<b>178,596</b>	145,959

### 三十三、儲備

#### (a) 本集團

本集團之儲備金額及其中變動於財務報告第32頁之綜合權益變動表中呈列。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## (b) 本公司

	股份 溢價賬 港幣千元	認購權 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零五年一月一日	3,423	2,905	(384,438)	(378,110)
於認股權證所附認購權 屆滿時轉撥往股份溢價	2,905	(2,905)	-	-
年度溢利	-	-	41,159	41,159
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	<b>6,328</b>	-	<b>(343,279)</b>	<b>(336,951)</b>
年度溢利	-	-	<b>32,637</b>	<b>32,637</b>
於二零零六年十二月三十一日	<b>6,328</b>	-	<b>(310,642)</b>	<b>(304,314)</b>

## 三十四、綜合現金流量表附註

## 出售一間附屬公司

本集團於年內出售其於附屬公司Morning Star Holdings (Australia) Limited之全部權益。

二零零六年  
港幣千元

於出售日期之資產淨值如下：

遞延稅項資產	81
其他應收賬項	27
現金及現金等值項目	15,767
應付貿易賬項、其他應付賬項及應繳費用	(339)
少數股東權益	(5,754)

出售資產淨值	9,782
解除外幣匯兌儲備	6,761
出售一間附屬公司之虧損	(3,871)

總代價－以現金支付	12,672
-----------	--------

出售產生之現金流出淨額：

已收現金代價	12,672
出售現金及現金等值項目	(15,767)
	<b>(3,095)</b>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

### 三十五、租約承擔

於二零零六年十二月三十一日，本集團按照不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
一年內	9,591	8,459
第二至第五年（包括首尾兩年）	4,296	4,776
	<b>13,887</b>	<b>13,235</b>

### 三十六、資本承擔

本集團於結算日之資本承擔如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
土地及建築成本		
已訂約但未撥備	35,361	1,287
已批准但未訂約	483,753	—
	<b>519,114</b>	<b>1,287</b>

上述承擔乃就本集團於中華人民共和國中山市之商住綜合物業發展項目作出。

除上述披露者外，本集團於結算日並無其他重大承擔。

### 三十七、或然負債

於二零零六年十二月三十一日，本集團之或然負債為220,411,000港元（二零零五年：245,041,000港元）。該等或然負債涉及向銀行作出之回購擔保，以獲得該等銀行向中山星晨花園房地產發展有限公司及中山星晨廣場房地產發展有限公司的物業買家提供按揭貸款。董事認為，該擔保於發出日期之初步確認之公平值屬並不重大。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 三十八、重大關連方交易

(a) 年度內，本集團曾與關連方進行下列交易：

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
來自一間關連公司之租金收入：			
Laura Ashley Limited (“LAL”)	(i)	368	423
來自MVM之利息收入	(ii)	50	36
支付MVM之物業管理費	(iii)	124	103

附註：

- (i) LAL乃Laura Ashley Holdings plc (「LAH」) 之全資附屬公司。本公司之主席(非執行董事)丹斯里邱繼炳博士亦為LAH之主席。根據本集團於二零零四年與LAL訂立之租務協議，本集團向LAL出租辦公室，為期兩年(自二零零四年五月一日起計)。向LAL收取之租金乃參照公開市場租金釐訂。
- (ii) MVM從事星晨花園(「星晨花園」)之物業管理。本公司及其附屬公司之若干董事亦為MVM之董事。本公司與MVM之結餘按港元最優惠利率加年息兩厘計息。
- (iii) 向MVM支付之物業管理費為Jubilation Properties Limited(星晨花園之發展商)所擁有星晨花園空置單位之物業管理費。未售出單位之物業管理費乃按向星晨花園其他業主所收取之每平方呎管理費半價釐定。

(b) 於年內，位於香港以外土地及樓宇已用作為一間聯營公司獲授銀行信貸約1,100,000港元之抵押。

(c) 本集團於結算日與共同控制實體、聯營公司及關連公司之結餘以及應收股東貸款之詳情分別載於財務報告附註十八、十九、二十四、二十六及二十八。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

## 三十九、主要附屬公司

於二零零六年十二月三十一日各主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 登記及 經營地點	已發行及 繳足股本 之面值	本公司應佔 股權百分比		所持股份類別	主要業務
			直接	間接		
Bright Profit Investments Limited	英屬處女群島／ 中華人民共和國	50,000美元	-	55	普通股	物業發展
果成投資有限公司	香港	2港元	-	100	普通股	投資控股
Genuine Gains Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	-	100	普通股	物業投資
Jubilation Properties Limited	英屬處女群島／ 中華人民共和國	50,000美元	-	55	普通股	物業發展
Mansara Holding Company, Inc.	菲律賓	30,000,000披索	-	61	普通股	酒店投資
Mansara International Limited	英屬處女群島／ 菲律賓	100美元	-	61	普通股	投資控股
Morning Star Finance Limited	開曼群島	200港元	100	-	普通股	投資控股
星晨財務有限公司	香港	42,924,000港元	97	-	普通股	投資控股
星晨外幣找換有限公司	香港	300,000港元	-	100	普通股	借貸服務
Morning Star Holdings (Thailand) Limited	泰國	25,000銖	100	-	普通股	投資控股
Morning Star Hotel International Limited	開曼群島	200港元	100	-	普通股	投資控股
Morning Star Hotel Investments Limited	開曼群島	200港元	100	-	普通股	投資控股

截至二零零六年十二月三十一日止年度

公司名稱	註冊成立/ 登記及 經營地點	已發行及 繳足股本 之面值	本公司應佔 股權百分比		所持股份類別	主要業務
			直接	間接		
星晨投資管理有限公司	香港	5,000,000港元	-	97	普通股	提供投資 顧問服務
Morning Star Properties Limited	英屬處女群島	2美元	100	-	普通股	投資控股
星晨物業顧問有限公司	香港	2港元	-	100	普通股	提供物業 顧問服務
Morning Star Travel International Limited	開曼群島	200港元	100	-	普通股	投資控股
星晨證券有限公司	香港	150,000,000港元	-	97	普通股	證券經紀
星晨旅遊有限公司	香港	90,000,000港元 10,000,000港元	- -	100 100	普通股 無投票權 遞延股份	提供旅遊服務
Morning Star Travel Service Ltd.	加拿大卑斯省	81,000加元	-	100	普通股	提供旅遊服務
星晨旅遊(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門幣	-	100	普通股	提供旅遊服務
星晨旅遊五星會有限公司	香港	2港元	-	100	普通股	提供與旅遊 相關服務
Remarkable Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	普通股	物業持有
Star Building (Holdings) Limited	泰國	1,000,000銖	-	50.8	普通股	物業持有
星之旅有限公司	香港	1,050,000港元	-	100	普通股	提供旅遊服務
景星國際酒店管理有限公司	香港	10港元 300,000港元	- -	100 100	普通股 無投票權 遞延股份	酒店管理

截至二零零六年十二月三十一日止年度

公司名稱	註冊成立/ 登記及 經營地點	已發行及 繳足股本 之面值	本公司應佔 股權百分比		所持股份類別	主要業務
			直接	間接		
Vista Hotel Management Sdn Bhd	馬來西亞	2馬元 500,000馬元	-	100	普通股 非累積不可 贖回10% 優先股	酒店管理
Vista International Hotels Pty Limited	澳洲	2澳元	-	100	普通股	酒店管理
中山星晨花園房地產 發展有限公司	中華人民共和國	4,600,000美元	-	55	註冊股本	物業發展
中山星晨花園會所 有限公司	中華人民共和國	1,400,000美元	-	49.5	註冊股本	經營星晨 花園會所
中山星晨廣場房地產 發展有限公司	中華人民共和國	2,100,000美元	-	55	註冊股本	物業發展

上表所列出本公司於二零零六年十二月三十一日之附屬公司乃董事會認為對年度內本集團業績有主要影響，或構成本集團資產淨值之重大部份。若列舉其他附屬公司之詳情，董事會認為將導致內文過於冗長。

#### 四十、財務報告之批准

本財務報告已於二零零七年五月三十日獲董事會批准並授權刊發。