

商界展關懷

caringcompany 2003/05

Awarded by The Hong Kong Council of Social Service  
香港社會服務發展局頒發



**HONG KONG FERRY (HOLDINGS) CO. LTD.**

香港小輪（集團）有限公司

(Stock code 股份代號: 50)

Annual Report 2005 | 年報



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事：

林高演先生(主席)  
李寧先生

#### 非執行董事：

歐肇基先生  
劉壬泉先生  
李兆基博士  
梁希文先生  
王敏剛先生

#### 獨立非執行董事：

何厚鏘先生  
簡悅隆先生  
胡經昌先生

### 集團總經理

何志盛博士

### 公司秘書

袁偉權先生

### 合資格會計師

謝全志先生

### 核數師

畢馬威會計師事務所

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
瑞穗實業銀行  
香港上海滙豐銀行有限公司  
株式会社三菱東京UFJ銀行

### 註冊辦事處

香港新界  
北青衣牛角灣  
担杆山路98號

電話 : (852) 2394 4294  
傳真 : (852) 2786 9001  
國際互聯網 : <http://www.hkf.com>  
電子郵件 : [hkferry@hkf.com](mailto:hkferry@hkf.com)

### 香港聯合交易所股份代號

00050

### 股票登記處

標準證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 董事及高層管理人員簡介

### 董事簡介

林高演先生，*BSc(Hon)*，*ACIB*，*MBIM*，*FCILT*，五十四歲，於一九八六年七月一日被委任，乃本公司主席。林先生具備逾三十二年從事銀行及地產發展之經驗。彼同時任職恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)及恒基兆業發展有限公司(「恒基發展」)之副主席，及香港中華煤氣有限公司、美麗華酒店企業有限公司、Wiselin Investment Limited(「Wiselin」)、Max-mercan Investment Limited(「Max-mercan」)、恒基兆業有限公司(「恒基兆業」)、Graf Investment Limited(「Graf」)、Mount Sherpa Limited(「Mount」)、Paillard Investment Limited(「Paillard」)、Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)、Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)及Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)之董事。恒基地產、恒基發展、Wiselin、Max-mercan、恒基兆業、Graf、Mount、Paillard、Hopkins、Rimmer及Riddick均持有根據證券及期貨條例第十五部須予披露之本公司股份之權益。林先生於二零零三年十月獲委任為香港大學教研發展基金董事。

李寧先生，*BSc*，*MBA*，四十九歲，於一九八九年十月二十日被委任，現為本公司之執行董事。彼亦為恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)及恒基兆業發展有限公司(「恒基發展」)之執行董事。恒基地產及恒基發展均持有根據證券及期貨條例第十五部須予披露之本公司股份之權益。李先生乃本公司董事李兆基博士之女婿。



林高演先生(主席)



李寧先生

## 董事及高層管理人員簡介(續)



歐肇基先生

歐肇基先生，*OBE*，*FCCA*，*FCPA*，*FCIB*，*FHKIB*，五十九歲，於二零零五年一月十七日被委任為獨立非執行董事，於二零零五年十一月七日調職為本公司之非執行董事。歐先生為香港著名之銀行家，並擁有逾三十年之本地及國際銀行業務經驗。他曾出任兩間銀行之行政總裁——恒生銀行（一九九三年十月至一九九八年三月）及新加坡華僑銀行（一九九八年九月至二零零二年四月）。歐先生現時為恒基兆業地產有限公司（「恒基地產」）之執行董事、會德豐有限公司之獨立非執行董事及美麗華酒店企業有限公司之非執行董事。彼亦為香港科技大學校董。恒基地產持有根據證券及期貨條例第十五部須予披露之本公司股份之權益。



劉壬泉先生

劉壬泉先生，五十九歲，於一九八八年五月五日被委任，乃本公司之非執行董事。彼具備逾三十五年從事銀行、財務及投資之經驗。彼亦為恒基兆業地產有限公司（「恒基地產」）、恒基兆業發展有限公司（「恒基發展」）之執行董事，及美麗華酒店企業有限公司之董事。恒基地產及恒基發展均持有根據證券及期貨條例第十五部須予披露之本公司股份之權益。

## 董事及高層管理人員簡介(續)

李兆基博士，*DBA(Hon)*，*DSocSc(Hon)*，*LLD(Hon)*，七十七歲，於一九八一年十二月十五日被委任，乃本公司之非執行董事。李博士參與香港之地產發展逾五十年。彼為恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)及恒基兆業發展有限公司(「恒基發展」)之始創人及主席兼董事總經理。彼亦為香港中華煤氣有限公司之主席、美麗華酒店企業有限公司之董事長，新鴻基地產發展有限公司之副主席，東亞銀行有限公司、Pataca Enterprises Limited(「Pataca」)、Wiselin Investment Limited(「Wiselin」)、Max-mercan Investment Limited(「Max-mercan」)、Kingslee S.A.(「Kingslee」)、恒基兆業有限公司(「恒基兆業」)、Graf Investment Limited(「Graf」)、Mount Sherpa Limited(「Mount」)及Paillard Investment Limited(「Paillard」)之董事，而恒基地產、恒基發展、Pataca、Wiselin、Max-mercan、Kingslee、恒基兆業、Graf、Mount及Paillard均持有根據證券及期貨條例第十五部須予披露之本公司股份之權益。李博士亦為本公司董事李寧先生之岳父。



李兆基博士

梁希文先生，*FRICS*，*FHKIS*，*FCI Arb*，*MCILT*，七十一歲，於一九八一年十二月十五日被委任，現為本公司之非執行董事。梁先生亦為恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)、恒基兆業發展有限公司(「恒基發展」)及香港中華煤氣有限公司之董事。恒基地產及恒基發展均持有根據證券及期貨條例第十五部須予披露之本公司股份之權益。



梁希文先生

## 董事及高層管理人員簡介(續)



王敏剛先生

王敏剛先生，*BBS, JP, BSc, FCILT, MRINA*，五十七歲，於一九九二年三月九日被委任，現為本公司之非執行董事。彼於一九九二年至一九九五年出任本公司之行政總裁。王先生具備逾三十年從事工商界及公共服務之經驗。王先生曾出任中華造船廠(集團)有限公司董事總經理、第一太平銀行及九廣鐵路公司董事、香港政府交通諮詢委員會委員、工業發展委員會及貿易諮詢委員會委員。於一九九六/九七年王先生曾為香港特別行政區籌備委員會委員及於二零零二年擔任第二屆行政長官選舉委員會委員。彼現為中華人民共和國人民代表大會代表。王先生現為旭日企業有限公司、香港中旅國際投資有限公司、建業實業有限公司、新鴻基有限公司及信和酒店(集團)有限公司之董事。



何厚鏘先生

何厚鏘先生，*BA, ACA, FCPA*，五十歲，於一九九五年三月二十八日被委任為本公司之獨立非執行董事。何先生現為恒威投資有限公司及德雄(集團)有限公司之執行董事，彼具備逾二十年之管理及地產發展經驗。何先生亦為利興發展有限公司、中信泰富有限公司、美麗華酒店企業有限公司、升岡國際有限公司、大福證券集團有限公司、新世界移動控股有限公司及信德集團有限公司之董事。

## 董事及高層管理人員簡介(續)

簡悅隆先生，*JP*，*BSc*，*MBA*，七十一歲，於一九七四年四月六日被委任，乃本公司之獨立非執行董事。彼具備逾三十九年從事銀行及投資之經驗。



簡悅隆先生

胡經昌先生，*BBS*，*JP*，五十五歲，於二零零五年一月十七日被委任為本公司之獨立非執行董事。彼為香港特別行政區東區區議員、香港中華總商會副司庫、香港房屋委員會委員、香港特別行政區統計諮詢委員會委員、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券經紀業協會永遠名譽會長。彼為利昌金舖有限公司之常務董事。彼現為香港聯合交易所有限公司上市公司有利集團有限公司、其士科技控股有限公司、恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)、恒基兆業發展有限公司(「恒基發展」)及美麗華酒店企業有限公司之獨立非執行董事。恒基地產及恒基發展均持有根據證券及期貨條例第十五部須予披露之本公司股份之權益。



胡經昌先生

## 董事及高層管理人員簡介(續)

### 高層管理人員簡介

本公司之高層管理人員如下：

何志盛博士	集團總經理、船務部及地產部總經理
鍾麗幟女士	業務發展總監
梁樹強先生	稽核部經理
謝全志先生	財務總監
黃鑑安先生	酒店部總經理
袁志明先生	旅遊部總經理
袁偉權先生	公司秘書

**何志盛博士**，*DBA*，*FCILT*，*FHKIoD*，*MHKIE*，*MPIA*，*MIHT*，*MCIArb*，四十九歲，於一九八一年加入本公司，並於一九九六年出任集團總經理。彼具備超過二十五年從事渡輪業務的經驗。何博士自一九九一年被委任為臨時本地船隻諮詢委員會成員，代表渡輪行業。彼亦為船東保賠協會(盧森堡)之董事，香港運輸物流學會之常務委員及香港外展訓練學校安全委員會委員。何博士亦廣泛參與職業訓練局之事務，現為物流貨運業訓練委員會副主席、海事服務業訓練委員會委員、管理及督導訓練委員會委員、工商管理紀律委員會(青衣分校組合)副主席。何博士亦為香港工業總會理事會之副理事及運輸與物流業分組(第二十一組)之副主席。彼為稅務上訴委員會小組成員。此外，彼亦為香港城市大學商學院之客席講師。

**鍾麗幟女士**，*MBA*，*BBS*，六十歲，於二零零四年四月加入本公司出任業務發展總監。鍾女士受業於香港大學經濟系、哈佛大學商管學院及清華大學。在加入本公司前，彼為香港特別行政區政府服務逾三十年，並歷任要職，包括出任市政總署署長。於二零零四年十月，鍾女士獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。工餘時鍾女士熱心為社團服務，曾任公益金環保為公益聯席主席及籌建大佛及志蓮淨苑名譽顧問等，現任佛教醫院管治委員會委員及佛教茂峰法師紀念中學董事。



## 董事及高層管理人員簡介(續)

梁樹強先生，*BA*，*CIA*，*CFE*，*CBM*，四十四歲，本公司之稽核部經理。彼於一九九二年加入本公司並具備超過十七年之會計、核數及管理保證之經驗。

謝全志先生，*MBA*，*CPA*，*AAIA*，*MHCSI*，五十二歲，於一九九二年出任本公司財務總監。謝先生曾在香港及海外工作，並具備逾二十五年之會計、公司財務及企業拓展工作經驗。彼亦為本公司之合資格會計師。

黃鑑安先生，*CHA*，*CRDE*，*MBIM*，*MIMGT*，*MHCIMA*，五十二歲，於一九九三年加入本公司，彼於一九九六年出任酒店部總經理。彼具備超過三十三年從事酒店管理之經驗。

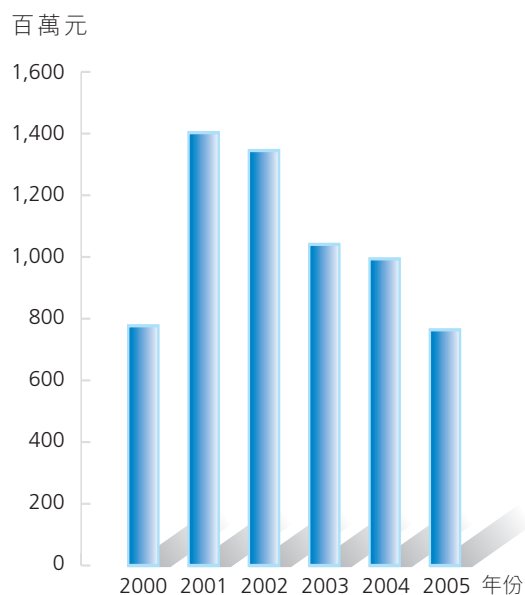
袁志明先生，*BBus*，*PD*，*PgD*，*MCILT*，四十三歲，於一九八九年加入本公司前曾於多間公用服務公司工作。彼於一九九七年出任船務部之副總經理。於二零零三年七月一日，彼兼任旅遊部之總經理。

袁偉權先生，*BA*，*MBA*，*ACIS*，*ACS*，四十七歲，於二零零五年一月加入本公司並於二零零五年四月一日出任本公司之公司秘書。彼具備逾二十年之公司秘書、企業諮詢及管理之工作經驗。

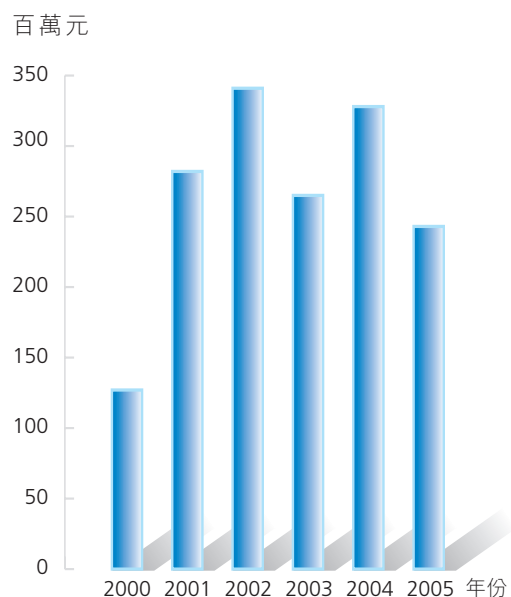
## 財務概要

		二零零五年	二零零四年 (重報)	差異
營業額	百萬元	<b>764</b>	994	-23.1%
股東應佔溢利	百萬元	<b>243</b>	328	-25.9%
股息	百萬元	<b>118</b>	118	—
股東權益	百萬元	<b>3,365</b>	3,207	4.9%
基本每股盈利	仙	<b>68.3</b>	92.0	-25.8%
每股股息	仙	<b>33.0</b>	33.0	—
溢利派息比率	倍	<b>2.1</b>	2.8	-25.0%
股東權益報酬率	百分率	<b>7.2</b>	10.2	-29.4%
每股資產淨值	元	<b>9.4</b>	9.0	4.4%

### 集團營業額



### 股東應佔溢利



## 主席報告

本人謹以欣悅心情向各股東報告本集團年內之業績。

### 業績

本集團截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，除稅後綜合溢利為港幣二億四千三百二十萬元，較二零零四年之除稅後綜合溢利港幣三億二千七百八十萬元，減少百分之二十六，每股盈利為港幣六角八仙，去年為港幣九角二仙。

### 股息

董事會建議派發末期股息每股港幣二角四仙予於二零零六年四月二十七日記錄在股東名冊上的股東。此末期股息，連同已派發之中期股息每股港幣九仙，全年合共派發港幣三角三仙。

### 業務回顧

隨著失業率下降及經濟各領域之改善，本地經濟持續向好。惟年內利率續步上調，致令物業成交減少及樓價經歷輕微調整。

本集團年內之溢利，主要來自出售「港灣豪庭」之住宅單位。



港灣豪庭廣場

## 主席報告(續)



塘尾道43-51A號

**地產發展及投資業務****福利街8號(「港灣豪庭」)**

年內，本集團出售「港灣豪庭」住宅單位錄得約港幣一億九千二百萬元之溢利。售出住宅單位約三百五十個，比去年減少約百分之四十，總值約為港幣四億二千萬元，營業額較去年減少百分之三十七。尚未出售之住宅單位數量約三百個。「港灣豪庭廣場」之租金收入達港幣一千五百五十萬元。於年底時商舖已出租約為百分之七十六，或包括所有已簽訂之租約在內，出租率則達百分之九十六。

**大角咀道222號**

該地盤之地基工程經已完成，上蓋之建築進度良好。上址將發展成為商住物業，可建總樓面約三十二萬平方呎，當中計劃興建住宅樓面約二十七萬平方呎，非住宅樓面約五萬平方呎，計劃於二零零八年年底完成。

**塘尾道43至51A號**

該物業之建築大致完成，預期該發展物業將於二零零六年上半年開售。

**油塘草園街6號**

「建發工商業中心」已完全拆卸，建築工程預期於二零零六年下半年展開。上址將發展成商住物業，可建總樓面約十六萬五千平方呎，當中住宅樓面約十四萬平方呎，非住宅樓面約二萬五千平方呎。該發展項目將成為油塘區內尊貴住宅物業之地標。

### 渡輪、船廠及相關業務

由於其他海港遊覽船營運者之減價競爭，海上遊覽船之營業額較去年同期下跌百分之二十七。燃油價格之大幅提升亦導致渡輪、船廠及相關業務錄得港幣四百三十萬元之虧損。年內，就中環碼頭改建計劃與香港政府訴訟之費用達港幣八百一十萬元。

### 旅遊及酒店業務

由於東南亞海嘯陰影及禽流感之威脅，年內酒店及旅遊業務之營業額較去年微降百分之三，經營營運轉盈為虧至年內之港幣二百六十萬元。

### 展望

本集團對香港及內地來年之經濟前景樂觀，轉趨穩定之本地物業市道及按揭息率，將有助未來之物業交投量，集團餘下之「港灣豪庭」住宅單位重新開售，甚受市場歡迎，塘尾道物業之未來銷情亦樂觀。出售物業之收益及商場之租金收入，仍為本集團來年之主要收入。

集團持有充裕現金，未來續覓理想之投資機會。

### 致謝

本人謹代表股東及董事會全人，向為本公司於去年辛勤服務之全體員工，表示衷心感謝。

主席  
林高演

香港，二零零六年三月十五日



大角咀道222號之設計草圖

## 管理層之討論及分析

以下評議必須與本公司已審核綜合帳目及相關帳項附註一併參閱。

### 經營業績

本年度本集團之總營業額約為港幣七億六千四百萬元，較去年錄得之總營業額減少百分之二十三點一。總營業額之減少主要由於本年度銷售「港灣豪庭」住宅單位減少所致。

經營溢利較去年減少百分之三十二點四至約港幣二億二千九百萬元，主要原故由於出售「港灣豪庭」住宅單位之溢利減少所致。

### 流動資金、財政來源及資本結構

於二零零五年十二月三十一日，本集團之股東權益較二零零四年增加百分之四點九至約港幣三十三億六千五百萬元，主要來自出售「港灣豪庭」住宅單位、重估投資物業之盈餘及抵銷已派發之股息後所致。

年內，本集團之資本結構並無變動。於二零零五年十二月三十一日，本集團並無借貸。回顧年內本集團業務之資金來源主要來自出售「港灣豪庭」住宅單位之收益。

本集團年內並無作出有重大影響之收購及出售附屬及聯營公司。惟從一間提供按揭貸款予「港灣豪庭」住宅單位買家之聯營公司收回還款淨額約港幣六千萬元。



滅火輪「葛量洪」號之維修

## 管理層之討論及分析(續)

於二零零五年十二月三十一日，本集團之流動資產錄得約港幣二十二億九千萬元，而流動負債為港幣二億零四百萬元。本集團之流動資金比率增加至十一點二倍，主要因大角咀222號及草園街6號項目之住宅部份由「待發展物業」轉為「作銷售用之發展中物業」而重新分類於流動資產界別下之存貨。

#### 資本與負債比率及財務管理

因本集團於二零零五年十二月三十一日並無借貸，因此並無陳述以銀行債項相對集團股東權益比例計算之資本與負債比率。本集團之資產於回顧年內並無抵押予任何第三者。

本集團之融資及庫務事宜均集中在本集團中央層面管理。集團之融資安排以港幣折算。總體而言，本集團之核心業務並無顯著之外匯風險。



洋紫荊維港遊



銀鑲灣酒店

#### 或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團之或然負債約為港幣七千六百萬元，此乃涉及就有關補償重新發展中環碼頭之若干成本之爭議，香港政府向本公司及一附屬公司之索償。

#### 員工

於二零零五年十二月三十一日，本集團員工之數目約為三百九十人(二零零四年：三百九十人)。員工之薪酬按市場趨勢及行業薪金水平釐定。年終花紅則按員工個別之表現酌情支付。其他員工福利包括醫療保險、退休保障、員工訓練及教育津貼。本年度之僱員總成本為港幣七千二百萬元，與去年相若。

## 董事會報告書

董事會全人謹以欣悅心情提呈截至二零零五年十二月三十一日止年度之報告書及已審核帳項。

### 主要業務

本集團主要從事地產發展及投資、渡輪及相關業務、旅遊及酒店業務。

本公司及其附屬公司於本財政年度內之主要業務分析載於帳項附註3。

### 主要客戶及供應商

於本財政年度內，有關本集團之主要供應商佔本集團總購貨額之資料如下：

	佔本集團總購貨額 之百分比
最大供應商	16.4%
首五大供應商之總和	39.2%

恒基兆業地產有限公司(「恒地」)，透過其附屬公司，乃本集團於財政年度內五大供應商之一。於二零零五年十二月三十一日，恒地透過其附屬公司實益擁有恒基兆業發展有限公司(按香港聯合交易所證券上市規則(「上市規則」)註釋，乃本公司之主要股東)約百分之七十三點四八之所有已發行股本。

本集團並未就主要客戶作分析，因本集團首五大客戶佔本集團總營業額之比率不足百分之三十。

除上述外，本公司之董事、其聯繫人士或任何股東(按照董事會所知擁有超過本公司百分之五股本之股東)概無於年內之任何時間擁有該等主要客戶及供應商之任何權益。

### 附屬公司

於二零零五年十二月三十一日各附屬公司之資料詳載於帳項附註14。



## 董事會報告書(續)

**業績及股息**

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之溢利，及本公司與本集團於當日之財政狀況及有關之附註，俱詳列於帳項第133頁至第198頁。

中期股息每股港幣九仙已於二零零五年十月二十一日派發，現董事會建議派發末期股息每股港幣二角四仙予於二零零六年四月二十七日記錄在股東名冊上之股東。

**慈善捐款**

本集團於年內捐出之慈善款額為港幣2,572元(二零零四年:港幣4,239元)。

**固定資產**

固定資產於年內之變動載列於帳項附註12。

**董事**

本財政年度內之本公司董事芳名如下：

**執行董事**

林高演先生(主席)

李寧先生

**非執行董事**

歐肇基先生 (於二零零五年一月十七日被委任為獨立非執行董事並於二零零五年十一月七日調職為非執行董事)

劉壬泉先生

李兆基博士

梁希文先生

王敏剛先生

**獨立非執行董事**

何厚鏘先生

簡悅隆先生

胡經昌先生 (於二零零五年一月十七日被委任)

吳樹熾博士 (於二零零五年一月十日辭世)

## 董事會報告書(續)

根據本公司之組織章程細則第103(A)條，林高演先生、李兆基博士及梁希文先生將輪值告退，並可膺選留任。

非執行董事(包括獨立非執行董事)按照上市規則附錄十四已訂定一特定委任期直至二零零七年十二月三十一日止，並根據本公司組織章程細則，彼等將在本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

## 披露權益資料

## 董事於股份之權益

於二零零五年十二月三十一日，根據證券及期貨條例(「證券條例」)第352條所須設立之董事及最高行政人員權益及淡倉登記冊所載，本公司之董事於本公司及其聯繫公司之股份中所持之權益如下：

## 權益

	本公司		
	個人權益 股份數量	公司權益 股份數量	家庭權益 股份數量
林高演先生	150,000	—	—
歐肇基先生	—	—	—
何厚鏘先生	3,313,950	—	—
簡悅隆先生	22,965	—	—
劉壬泉先生	—	—	—
李兆基博士	7,799,220	111,636,090 (第125頁附註5)	—
梁希文先生	2,250	—	—
李寧先生	—	—	111,636,090 (第125頁附註6)
王敏剛先生	1,051,000	—	—
胡經昌先生	—	—	—
		2OK Company Limited	
		公司權益 股份數量	家庭權益 股份數量
李兆基博士(附註1)		5	—
李寧先生(附註2)		—	5

## 董事會報告書(續)

附註：

1. 該五股股份代表由恒基兆業地產有限公司(「恒地」)全資擁有之附屬公司所持有2OK Company Limited(一間由本公司之附屬公司擁有餘下百分之五十權益之聯營公司)百分之五十之股本權益。恒基兆業有限公司(「恒基兆業」)實益擁有「恒地」超過三分之一之已發行股本。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有一單位信託(「該單位信託」)之單位。Hopkins (Cayman) Limited為「該單位信託」之受託人，並實益擁有「恒基兆業」全部已發行附有投票權之普通股股份。李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按證券條例，李兆基博士被視為持有2OK Company Limited該五股股份。
2. 按證券條例，由於李寧先生之配偶乃兩個持有「該單位信託」單位之全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有2OK Company Limited該五股股份。

除以上所述外，本公司之董事或最高行政人員並無於二零零五年十二月三十一日於本公司或其任何聯繫公司之股份、股本衍生工具之相關股份及債券，實益或非實益持有任何權益或淡倉。

#### 合約權益

除本報告書內「關連交易」所載，本公司或其任何附屬公司於年結時或年內任何時間，並無訂立其他可以令本公司董事享有重大權益之重要合約。

本公司或其附屬公司並無與在行將召開之股東週年大會膺選留任之任何董事訂立若於一年內終立即須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 董事會報告書(續)

## 主要股東及其他人士

於二零零五年十二月三十一日，根據證券條例第336條所須設立之登記冊所載，下列每位人士所持有本公司之股份權益如下：

	持有權益之股份數量
<b>主要股東</b>	
恒基兆業發展有限公司(附註1)	111,636,090
Pataca Enterprises Limited(附註1)	70,200,000
Wiselin Investment Limited(附註2)	41,436,090
Max-mercan Investment Limited(附註2)	41,436,090
恒基兆業有限公司(附註3)	111,636,090
恒基兆業地產有限公司(附註3)	111,636,090
Kingslee S.A.(附註3)	111,636,090
Hopkins (Cayman) Limited(附註4)	111,636,090
Rimmer (Cayman) Limited(附註4)	111,636,090
Riddick (Cayman) Limited(附註4)	111,636,090
李兆基博士(附註5)	119,435,310
李寧先生(附註6)	111,636,090
<b>主要股東以外之人士</b>	
Graf Investment Limited(附註1)	23,400,000
Mount Sherpa Limited(附註1)	23,400,000
Paillard Investment Limited(附註1)	23,400,000

附註：

以下所述之所有股份，除另加說明外，均屬同一批111,636,090股股份。

- 該111,636,090股股份由恒基兆業發展有限公司(「恒基發展」)之若干附屬公司實益擁有。在該111,636,090股股份中，70,200,000股股份由Pataca Enterprises Limited(恒基發展之附屬公司)之附屬公司(即Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited，各持有23,400,000股股份)所擁有。

## 董事會報告書(續)

2. 由Wiselin Investment Limited所持有及Max-mercan Investment Limited被視為持有之41,436,090股股份皆屬同一批股份，恒基發展之附屬公司Max-mercan Investment Limited之附屬公司Wiselin Investment Limited實益擁有41,436,090股股份，所有該等股份構成上述111,636,090股股份之部份。
3. 該111,636,090股股份重複附註1及2內所述之權益。恒基兆業有限公司(「恒基兆業」)實益擁有恒基兆業地產有限公司超過三分之一之已發行股本，而後者為Kingslee S.A.之控股公司。Kingslee S.A.持有「恒基發展」之控制性權益。
4. 該111,636,090股股份重複附註1、2及3內所述之權益。Rimmer (Cayman) Limited及Riddick (Cayman) Limited作為個別全權信託之受託人，持有一單位信託(「該單位信託」)之單位。Hopkins (Cayman) Limited為「該單位信託」之受託人，並實益擁有「恒基兆業」全部已發行附有投票權之普通股股份。
5. 李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited全部已發行之股本。按證券條例，李兆基博士被視為持有複述於附註1、2、3及4內之111,636,090股股份。
6. 按證券條例，由於李寧先生之配偶乃兩個持有「該單位信託」單位之全權信託之可能受益人之一，故李寧先生被視為持有該等111,636,090股股份。該111,636,090股股份重複附註1、2、3及4內所述之權益。

除以上所述外，上述每位股東並無持有按照證券條例需作披露之本公司股份或股本衍生工具之相關股份之權益或淡倉。

### 儲備金

年內本公司及本集團儲備金之變動詳情載列於帳項附註25。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### 購買股份、認股權證、購股權或債券之安排

本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司之董事、最高行政人員或其配偶或其十八歲以下之子女可從購買本公司或其他公司之股份、購股權、債券或認股權證而獲得利益。

### 銀行透支

本集團於二零零五年十二月三十一日之銀行透支資料載列於帳項附註21。

## 董事會報告書(續)

### 財務概要

本集團之五年資產及負債概要及十年財務概要刊載於第199頁至第201頁。

### 集團物業

本集團所擁有之物業資料刊載於第202頁至第203頁。

### 退休福利計劃

本集團之香港僱員均參與界定利益退休計劃或強制性公積金計劃。該等退休福利計劃之詳情刊載於帳項附註17。

### 關連交易

根據本集團與有關人士(根據上市規則所界定為關連人士)達成之交易與安排，本集團年內錄得之交易已載於帳項附註29。

### 審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核之財務業績。

### 公眾持股量

於本報告書日，基於本公司所能獲得之公開資料及據董事會所悉，本公司已依照上市規則維持所需之公眾持股量。

### 核數師

本公司核數師畢馬威會計師事務所之聘用期行將屆滿，現欲膺選留任。在行將召開之股東週年大會上將提呈議案，續聘畢馬威會計師事務所為本公司之核數師。

承董事會命

主席  
林高演

董事  
李寧

香港，二零零六年三月十五日

## 企業管治報告

本公司致力維持高水平之企業管治。年內，本公司努力符合上市規則附錄十四內之企業管治常規守則(「企業管治守則」)。本公司認為本公司年內已符合企業管治守則。董事會不時繼續檢討及更新實務以符合法律及商業標準。

### 董事會

本公司董事會(「董事會」)包括十位董事，當中執行董事二人，非執行董事五人及獨立非執行董事三人。董事會有若干委員會以監督本公司特定之事務，即執行委員會、審核委員會、薪酬委員會及投資委員會。每一委員會已被委以董事會若干功能。董事會負責於每一財政年度安排製定能公平及真實反映本集團財政業績之會計帳目。

董事會按公司組織章程細則運作。董事會按本公司之業務需要不時開會。年內，本公司共召開四次董事會會議以檢討財務業績及業務發展。為了能及時作出決定，及有效實施本公司之政策及決定，本公司董事會於作出決策時，不時採用全體董事決議書。本公司之公司秘書及合資格會計師須出席全部董事會例會，如有需要，對法規、公司管治、會計和財務事宜提供意見。

林高演先生作為本公司主席之角色和何志盛博士作為集團總經理(其地位按企業管治守則相當於行政總裁但除此之外並無其他界定)之角色分開。本公司主席之主要功能為管理本公司董事會而集團總經理之主要功能為監管本公司日常之業務。董事會保留之功能基本上由本公司組織章程細則所賦予，而董事會不時按情況需要委以高級管理層若干功能。基本上，所有重大業務決定事項，不論策略性發展、財務、法律或重大符合規定性質之事務，必須由董事會批准，而高級管理層負責日常業務運作。

李兆基博士及李寧先生按證券及期貨條例被視為擁有本公司已發行股本之重大利益。李博士乃李寧先生之岳父。李兆基博士、林高演先生、李寧先生、梁希文先生及劉壬泉先生乃恒基兆業地產有限公司(「恒地」)及恒基兆業發展有限公司(「恒發」)之董事。歐肇基先生及胡經昌先生乃恒地之董事(胡先生乃恒地之獨立非執行董事)。恒地及恒發均持有根據證券及期貨條例第十五部須予披露之本公司股份之權益。

除上述外，董事間並無財務、業務、家庭或其他重大或有關之關係。本公司主席與集團總經理彼此亦無關係。

## 企業管治報告(續)

所有本公司非執行董事(包括獨立非執行董事)已訂立特定之委任期至二零零七年十二月三十一日止。他們可以按本公司之組織章程細則被重新委任並接受輪值告退重選連任。為了確保更嚴格符合企業管治守則，有關修改本公司組織章程細則將於本公司股東週年大會上向股東提呈。

年內，本公司已按企業管治守則成立薪酬委員會。每一個委員會均有書面職權範圍，包括薪酬委員會。審核委員會和薪酬委員會之書面職權範圍之英文文本已置於本公司網址[www.hkf.com](http://www.hkf.com)。

### 審核委員會

審核委員會主要負責覆核本公司之財務資料及監督本公司財務報告系統及內部監控程序。

於二零零五年，審核委員會召開兩次會議覆核二零零四年年報及會計帳目、二零零五年中期報告書及會計帳目、持續性關連交易、二零零四年週年內部核數報告書及二零零五年中期核數檢討報告。委員會亦監督本集團之內部監控及風險管理並與外部核數師討論財務報告及符合會計規範。於審核委員會會議，外部核數師獲邀出席會議及提交其審閱報告。

審核委員會由獨立非執行董事組成。簡悅隆先生乃審核委員會主席。歐肇基先生原為獨立非執行董事及審核委員會之委員；彼於二零零五年十一月重新任命為非執行董事後已不再擔任審核委員會成員。

### 核數師之酬金

除履行週年核數外，本公司之核數師畢馬威會計師事務所為本公司之中期業績進行審閱。週年核數費用為港幣一百零五萬二千元而中期業績審閱報告之費用為港幣十九萬八千元。本公司與畢馬威會計師事務所之聘任書已由審核委員會覆核並由董事會批准。除中期審閱外，畢馬威會計師事務所並無提供本公司任何重大非核數服務。

### 內部監控

本公司維持一套完備及有效之收入及資本及收益支出之內部監控系統。作為內部審核監控之一部份，本公司擁有內部審核部門及以維持一套監控系統，並提供手冊指導業務運作之內部監控。本公司將不時檢討內部監控手冊以適應轉變之業務營運環境。內部監控報告已向審核委員會提交予以審議。

本公司之稽核部經理(彼乃獨立於本公司日常運作)向審核委員會及集團總經理直接報告，並慣常進行實務、程序、支出及內部監控之審核。



## 企業管治報告(續)

**薪酬委員會**

本公司已成立薪酬委員會。薪酬委員會每年最少開會一次以審議所有董事及高級管理層之薪酬架構。

薪酬委員會乃由執行董事及獨立非執行董事組成。簡悅隆先生乃薪酬委員會之主席。歐肇基先生原為獨立非執行董事及薪酬委員會之委員；彼於二零零五年十一月重新任命為非執行董事後已不再擔任薪酬委員會成員。

委員會按技能、知識、經驗及分派之工作及個人表現及本公司整體之營利覆核董事及高級管理層之薪酬。在決定薪酬時，委員會亦為董事及高級管理層取得具競爭性之薪酬水平及市場趨勢之外部參考報告、調查及相關資料。委員會認為現時董事袍金及給予高級管理層之酬金，與市場及有關董事及高級管理層之職務及責任相稱。

**董事會、審核委員會及薪酬委員會會議之出席記錄**

以下報表展示年內董事出席董事會、審核委員會及薪酬委員會之出席記錄：

	出席會議次數／開會次數		
	董事會	審核委員會	薪酬委員會
<b>執行董事</b>			
林高演先生	4/4	不適用	1/1
李寧先生	4/4	不適用	1/1
<b>非執行董事</b>			
歐肇基先生	4/4	2/2	1/1
劉壬泉先生	4/4	不適用	不適用
李兆基博士	2/4	不適用	不適用
梁希文先生	4/4	不適用	不適用
王敏剛先生	3/4	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>			
何厚鏘先生	4/4	2/2	不適用
簡悅隆先生	4/4	2/2	1/1
胡經昌先生	4/4	2/2	1/1

## 企業管治報告(續)

### 董事之提名

除了按本公司組織章程細則及香港法律規定可以由股東提名任何人士出任本公司董事之權力外，本公司並無提名委員會，而提名或委任新增董事之權力，按本公司組織章程細則授權予董事會。

每當公司需要應付業務需要、機遇及挑戰，及為符合法律及法規，董事會不時考慮補替董事會之組合。目前董事之提名程序基本上依照公司組織章程細則第九十四條；該條授權董事會不時及隨時委任任何人士出任董事以補替臨時空缺或作為董事會新增成員。董事會將按本公司不時所需及按本公司認為適合之方法選擇及評估董事候選人之技能、資歷、知識及經驗。董事會從多方面考慮候選人之優點及董事會所定下之客觀選擇條件，及考慮其擔任董事一職能付出之時間。

於二零零五年一月，董事會委任兩位人士，即歐肇基先生與胡經昌先生加入董事會成為新增之獨立非執行董事，以應付本公司業務所需及為符合上市規則。

### 獨立非執行董事之獨立性

董事會已收到簡悅隆先生、何厚鏘先生及胡經昌先生按照上市規則第3.13條規定之董事獨立性之確認書。

董事會認為年內，本公司已維持足夠獨立非執行董事之人數，及有獨立非執行董事具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長。

董事會注意到何厚鏘先生乃美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)之非執行董事及Wealth Team Development Limited(「Wealth Team」)(該公司乃恒地之非直接持有之附屬公司)之董事。何先生亦間接擁有Wealth Team全部已發行股本百分之九點九之權益，但彼並沒有直接參與Wealth Team之管理及運作。按上市規則，美麗華、Wealth Team及恒地乃本公司之關連人士。除上述外，何厚鏘先生已符合上市規則第3.13條所具列之其他規定。

## 企業管治報告(續)

鑑於事實上何厚鏘先生於本公司之任何主要業務並無實質利益及並無和本公司、或其任何附屬公司或本公司之關連人士有任何實質之商業往來，而美麗華集團和本集團之管理和運作乃相互完全獨立，董事會真誠認為何厚鏘先生作為本公司之獨立非執行董事之獨立性並不因其作為美麗華和Wealth Team之董事而有任何影響。

總括而言，董事會認為簡悅隆先生、何厚鏘先生及胡經昌先生是獨立人士。

**董事證券交易**

董事會於二零零四年九月十日採納上市規則附錄十之「上市公司董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)作為董事買賣本公司證券之守則。標準守則亦被採納為有關僱員(包括本公司之僱員或附屬公司之董事或僱員，其因為該職位或僱傭關係，乃有可能持有有關本公司或其證券之尚未公佈之價格敏感資料)就彼等買賣本公司證券之守則。

在向所有董事進行特定之查詢後，董事會確認本公司之所有董事就董事證券交易已符合具列於標準守則所需標準。

## 核數師報告書



### 核數師報告書

致香港小輪(集團)有限公司各股東

(於香港註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱我們)，已完成審核刊於第133頁至第198頁按照香港公認會計原則編製之帳項。

### 董事及核數師的責任

香港《公司條例》規定董事須編製真實與公平之帳項。在編製該等帳項時，董事必須貫徹採用合適之會計政策，作出審慎及合理之判斷和估計，並說明任何未有遵守現行會計準則之原因。

我們的責任是根據我們審核工作之結果，對這些財務報表提出獨立意見，並按照香港《公司條例》第141條之規定，只向作為法人團體之股東報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 意見的基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與帳項所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等帳項時所作之主要估計和判斷，所釐定之會計政策是否適合貴公司及集團之具體情況及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，均以取得一切我們認為必需之資料及解釋為目標，使我們能獲得充分之憑證，就該等帳項是否存有重要錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等帳項所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

### 意見

我們認為上述的帳項真實與公平地反映 貴公司及集團於二零零五年十二月三十一日之財政狀況，及貴集團截至該日止年度之盈利和現金流量，並已按照香港《公司條例》適當編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，二零零六年三月十五日

## 綜合損益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
營業額	3(a)	<b>764,129</b>	993,902
銷售成本		<b>(472,895)</b>	(653,168)
		<b>291,234</b>	340,734
其他收益	3(a)及4	<b>27,197</b>	17,934
其他淨收入	4	<b>9,928</b>	24,731
投資物業重估收益	3(c)及12	<b>22,539</b>	87,701
分銷及推廣費用		<b>(30,263)</b>	(44,903)
行政費用		<b>(45,463)</b>	(42,482)
物業、廠房及機器之減值虧損	3(d)及12	—	(1,342)
其他經營費用		<b>(45,724)</b>	(42,779)
經營溢利	3(b)	<b>229,448</b>	339,594
應佔聯營公司業績		<b>(14)</b>	2,045
除稅前溢利	5	<b>229,434</b>	341,639
稅項	8(a)	<b>13,757</b>	(13,834)
股東應佔溢利	3(b)及9	<b>243,191</b>	327,805
本年應佔股息	10(a)	<b>117,571</b>	117,571
基本每股盈利 (仙)	11	<b>68.3</b>	92.0

第141頁至第198頁之附註乃本帳項之一部份。

## 綜合資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年		二零零四年 (重報)	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>					
固定資產	12				
— 投資物業			<b>692,300</b>		830,500
— 待發展物業			—		550,518
— 其他物業、廠房及機器			<b>149,010</b>		148,625
— 租賃土地權益			<b>73,036</b>		74,796
			<b>914,346</b>		1,604,439
聯營公司權益	15		<b>158,722</b>		218,722
作投資用之發展中物業	13		<b>52,974</b>		16,574
其他非流動資產	16		<b>142,902</b>		71,372
遞延稅項資產	23(c)		<b>27,515</b>		6,326
			<b>1,296,459</b>		1,917,433
<b>流動資產</b>					
存貨	18(a)	<b>1,020,388</b>		498,131	
貿易及其他應收帳款	19	<b>225,872</b>		198,657	
可收回稅項	23(a)	<b>2,111</b>		1,712	
現金及現金等值物	20	<b>1,041,232</b>		921,717	
		<b>2,289,603</b>		1,620,217	
<b>流動負債</b>					
銀行透支	21	<b>309</b>		149	
貿易及其他應付帳款	22	<b>192,401</b>		308,598	
應付稅項	23(b)	<b>11,581</b>		10,894	
		<b>204,291</b>		319,641	
<b>流動資產淨值</b>			<b>2,085,312</b>		1,300,576
<b>總資產減流動負債</b>			<b>3,381,771</b>		3,218,009
<b>非流動負債</b>					
遞延稅項負債	23(c)		<b>(16,783)</b>		(10,809)
<b>資產淨值</b>			<b>3,364,988</b>		3,207,200

## 綜合資產負債表(續)

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年		二零零四年 (重報)	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>股本及儲備金</b>					
股本	24		<b>356,274</b>		356,274
儲備金	25		<b>3,008,714</b>		<u>2,850,926</u>
<b>總股東權益</b>			<b><u>3,364,988</u></b>		<u>3,207,200</u>

本帳項於二零零六年三月十五日獲董事會批准及授權刊發。

主席  
林高演

董事  
李寧

第141頁至第198頁之附註乃本帳項之一部份。

## 資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年		二零零四年	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>非流動資產</b>					
固定資產	12				
— 樓宇			—		—
— 租賃土地權益			—		48
附屬公司權益	14		<b>3,848,181</b>		3,833,512
聯營公司權益	15		<b>2,902</b>		2,976
其他非流動資產	16		<b>4,712</b>		3,614
					<u>3,840,150</u>
			<b>3,855,795</b>		3,840,150
<b>流動資產</b>					
其他應收帳款及預付項目	19		<b>1,705</b>		1,243
現金及現金等值物	20		<b>754</b>		567
			<u>2,459</u>		<u>1,810</u>
<b>流動負債</b>					
欠附屬公司款項			<b>36,658</b>		58,152
應付帳款及應計費用			<b>6,961</b>		6,429
			<u>43,619</u>		<u>64,581</u>
流動負債淨值			<b>(41,160)</b>		(62,771)
資產淨值			<b>3,814,635</b>		<u>3,777,379</u>



## 資產負債表(續)

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年		二零零四年	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>股本及儲備金</b>					
股本	24		<b>356,274</b>		356,274
儲備金	25		<b>3,458,361</b>		3,421,105
<b>總股東權益</b>			<b><u>3,814,635</u></b>		<b><u>3,777,379</u></b>

本帳項於二零零六年三月十五日獲董事會批准及授權刊發。

主席  
林高演

董事  
李寧

第141頁至第198頁之附註乃本帳項之一部份。

## 綜合股東權益變動表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年		二零零四年 (重報)	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於一月一日之股東權益					
— 先前列報		<b>3,244,180</b>		3,005,786	
— 因會計政策變動之前期調整	25	<b>(36,980)</b>		(31,622)	
— 重報			<b>3,207,200</b>		2,974,164
期內直接確認為權益之淨收入					
重估股本證券之盈餘	25		<b>29,089</b>		14,406
重估投資物業之盈餘				12,515	
— 先前列報					
— 因香港會計準則第40號 會計政策變動之前期調整	2(e)			(12,515)	
— 投資物業重估盈餘 (二零零四年：重報)			—		—
期內直接確認為權益之淨收入 (二零零四年：重報)			<b>29,089</b>		14,406
本年度之淨溢利					
— 先前列報				393,066	
— 因會計政策變動之前期調整	2(a)(i)			(65,261)	
本年度之淨溢利 (二零零四年：重報)	25		<b>243,191</b>		327,805
儲備金轉入綜合損益表淨值					
— 先前列報				(78,274)	
— 因香港會計準則第40號 會計政策變動之前期調整	2(e)			72,418	
儲備金轉入綜合損益表淨值 (二零零四年：重報)	25		<b>3,079</b>		(5,856)
本年度已確認之收入及支出 (二零零四年：重報)			<b>275,359</b>		336,355
年內已批准及支付之股息	25		<b>(117,571)</b>		(103,319)
於十二月三十一日之 股東權益			<b>3,364,988</b>		3,207,200

第141頁至第198頁之附註乃本帳項之一部份。

## 綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年		二零零四年 (重報)	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>營運活動</b>					
除稅前溢利			<b>229,434</b>		341,639
調整事項：					
折舊		<b>8,382</b>		10,050	
租賃土地地價之攤銷		<b>1,760</b>		1,760	
固定資產減值虧損		—		1,342	
可出售股本證券減值虧損		<b>3,112</b>		—	
出售固定資產之淨溢利		<b>(376)</b>		(254)	
投資物業重估收益		<b>(22,539)</b>		(87,701)	
衍生金融工具之未實現收益		<b>(6,254)</b>		—	
利息收入		<b>(36,223)</b>		(8,148)	
股息收入		<b>(2,000)</b>		(1,386)	
應佔聯營公司業績		<b>14</b>		(2,045)	
公司間溢利變現	25	<b>(24)</b>		(16)	
出售投資溢利		<b>(9)</b>		(18,000)	
			<b>(54,157)</b>		(104,398)
<b>營運資金變更前之經營溢利</b>			<b>175,277</b>		237,241
待發展物業之增加		<b>(23,033)</b>		(540,688)	
僱員福利盈餘之增加		<b>(821)</b>		(727)	
存貨之減少		<b>181,527</b>		398,109	
貿易及其他應收帳款之減少		<b>48,834</b>		67,469	
貿易及其他應付帳款之減少		<b>(116,197)</b>		(102,184)	
			<b>90,310</b>		(178,021)
<b>營運活動所產生之現金</b>			<b>265,587</b>		59,220
支付利得稅		<b>(1,172)</b>		(540)	
退還利得稅		<b>2</b>		340	
			<b>(1,170)</b>		(200)
<b>營運活動所產生之現金淨額</b>			<b>264,417</b>		59,020

## 綜合現金流量表(續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年		二零零四年 (重報)	
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>投資活動</b>					
已收利息		34,537		8,048	
購買固定資產		(11,842)		(11,928)	
購買可出售股本證券之支出		(41,629)		—	
購買衍生金融工具之支出		(64,239)		—	
作投資用發展中物業之支出		(6,762)		(1,702)	
聯營公司之償還貸款		59,676		10,676	
出售固定資產之收入		449		3,299	
出售聯營公司權益之收入		310		—	
出售可出售股本證券之收入		9		58,000	
已收聯營公司股息		—		150	
已收投資股息		2,000		1,386	
投資活動所(運用)/產生 之現金淨額			(27,491)		67,929
<b>融資活動</b>					
已付股息		(117,571)		(103,319)	
融資活動所運用之現金淨額			(117,571)		(103,319)
現金及現金等值物之增加			119,355		23,630
一月一日之現金及現金等值物			921,568		897,938
十二月三十一日之 現金及現金等值物	20		1,040,923		921,568

第141頁至第198頁之附註乃本帳項之一部份。

## 帳項附註

### 1 主要會計政策

#### (a) 符合會計準則聲明

此帳項乃根據香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其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」)及會計師公會頒佈之詮釋)、香港公認之會計原則及香港《公司條例》之規定編製而成。此帳項亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則內所適用之披露條款。

會計師公會已頒佈數項新訂及修訂之香港財務報告準則，適用於二零零五年一月一日或以後起始之會計期間。本期及前期會計期間因使用新訂及修訂之香港財務報告準則而致使會計政策變更已於本會計帳目反映並在附註2表述。

本集團採納之主要會計政策之撮要列載如下。

#### (b) 會計帳項之編製基準

綜合帳項包括本公司及其所有之附屬公司(統指「本集團」)及本集團之聯營公司權益截至每年十二月三十一日止之帳項。年內所購入或出售之附屬公司，其自購入起或至出售日止(如適用)之業績已包括在綜合損益表內。所有公司間之重大交易及結餘均於綜合帳中沖銷。

除下列資產及負債以其公平價值按下文解釋之會計政策入帳外，本帳項皆以歷史成本作為編製基準。

- 投資物業(見附註1(f));
- 被歸類為可出售股本證券之金融工具(見附註1(i));及
- 衍生金融工具(見附註1(l))。

按香港財務報告準則編製之會計帳項，管理層需要在應用對資產、負債、收入及支出數值有影響之政策作出判斷、估計及假設。這些估計及相關假設乃按過往之經驗及其他各種按情況相信為合理之因素作為依據；其結果構成作為對資產及負債未能從其他明顯途徑確定其帳面價值之判斷基礎。實際結果可能不同於該等預算。

## 帳項附註(續)

## 1 主要會計政策(續)

## (b) 會計帳項之編製基準(續)

估計及其假設應作持續檢討。若然會計估計只影響相關期間，其修改於該期間確認，或若然修改影響現時及未來期間，其修改則會於現時及未來期間確認。

## (c) 附屬公司

根據香港《公司條例》，附屬公司乃指一家本集團直接或間接地持有其超過一半已發行股本，或控制其超過一半投票權，或控制其董事會組合之公司。本公司資產負債表內所述於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損後列帳(見附註1(j))。

## (d) 聯營公司

聯營公司乃指一家本集團或本公司對其管理(包括參與財務及營運政策之制定)有重大影響(但非操控或聯合操控其管理)之公司。

於聯營公司之投資乃按權益會計法於綜合帳目入帳；先以成本入帳，及後按本集團於收購後所佔聯營公司資產淨值之變更而作出調整。綜合損益表內反映本集團年內在收購該等聯營公司後所應佔之稅後業績。

本公司所佔聯營公司之業績則按年內已收取及可收取之股息入帳。於本公司資產負債表內所述於聯營公司之投資乃按成本扣除減值虧損後列帳(見附註1(j))。

## (e) 收益之確認

只當本集團可能獲得經濟效益，而收益及成本(若適用)能可靠地計算時，則有關收益於損益表內確認如下：

## (i) 物業銷售

從出售作銷售用途之物業之收益於簽訂買賣合約時或由有關政府當局發出入伙紙時確認(二者取其較後者)。在收益確認日之前從出售物業所收之定金及分期付款包括在資產負債表中之已收定金內。

## 1 主要會計政策(續)

### (e) 收益之確認(續)

#### (ii) 經營租賃之租金收入

經營租賃所得租金收入按相等分期於租賃期間內所屬之會計期間於損益表中確認，除非另有更能代表獲得有關租賃資產所產生之利益之基準，則作別論。由租賃所獲得之優惠於損益表中確認為構成應收淨租金總額之部份。或有租金在所賺取之會計期內確認為收入。

#### (iii) 貨物銷售

收入在貨物交予客戶時確認，即指當客戶已接收貨物及貨物擁有權之相關風險及回報之時間。

#### (iv) 渡輪業務及相關服務

渡輪業務之收入在提供有關之渡輪服務時確認。

#### (v) 旅遊業務

來自旅遊業務之收入在旅遊行程完結日或在提供有關服務時確認。

#### (vi) 利息收入

銀行存款所得之利息收入按時間比例根據結存之本金金額及適用之利率計算。

#### (vii) 股息

上市投資之股息在股價轉為除息股價時確認。

### (f) 投資物業

投資物業指擁有或持有租賃權益(見附註1(p))之土地及／或樓房以賺取租金收入及／或資產增值之物業。

投資物業以公平價值於資產負債表內列報。從投資物業公平價值之變動或從投資物業之退役或出售而致之任何收益或虧損於損益表內確認。投資物業租金收入之列帳於附註1(e)(ii)表述。

## 帳項附註(續)

## 1 主要會計政策(續)

## (f) 投資物業(續)

當本集團持有經營租賃之物業權益以賺取租金收入及／或資產增值，該權益按個別物業之原則分類及列帳為投資物業。已被分類為投資物業之任何物業權益一如按持有融資租賃列帳，並以融資租賃形式應用在其他投資物業所適用之相同會計政策實行於該等權益上。

正在興建中或發展中之物業而未來用作投資物業乃分類為作投資用之發展中物業，並以成本列報，直至興建或發展完成為止，至此時則以公平價值重新分類為投資物業。在當日物業之公平價值和先前帳面值之任何差異在損益表內確認。

## (g) 待發展物業

待發展物業以成本扣除減值虧損後列帳(見附註1(j))。當該等物業大致已準備就緒作發展時，則將其重新分類為發展中物業。

## (h) 其他物業、廠房及機器

其他物業、廠房及機器之成本扣除折舊總額及減值虧損(見附註1(j))後於資產負債表內列報。

自建之物業、廠房及機器項目之成本包括物料費、直接工資、拆卸及清除該等項目及還原它們座落之上址之估計成本(當適用時)，及適當部分之生產費用。

物業、廠房及機器之折舊乃按下列估計可使用年期以直線法攤銷其成本(扣除估計剩餘價值後，如適用)：

土地	以租約所餘年期攤銷
樓宇	以40年或租約所餘年期(取其較短者)攤銷
小輪及其他船舶	8至15年
機器、傢俬及其他固定資產	
— 乾船塢及船隻升降台	30至40年
— 其他	4至10年

若物業、廠房及機器之組件部份有不同之可使用年期，該組件之成本值按合理基礎分配給各部份，而每一部份分開折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)皆作每年檢討。



## 1 主要會計政策(續)

### (i) 其他股本證券投資

本集團及本公司之股本證券投資會計政策(除投資於附屬公司和聯營公司外)如下：

若股本證券投資沒有在活躍市場上有掛牌之市場價格，及其公平價值不能準確地計算，應以成本扣除減值虧損(見附註1(j))後於資產負債表內確認。

其他股本證券投資分類為可出售之股本證券，並首先以公平價值連同交易成本確認。在每一結算日，以公平價值作重新計算，任何收益或虧損直接於股東權益中確認，減值虧損(見附註1(j))則除外。當該等投資不獲確認時，先前直接於股東權益中確認之累積收益或虧損於損益表內確認。

於本集團及／或本公司承諾購買／出售投資或投資期限已到之日，該投資會相對地被確認或不獲確認。

### (j) 資產減值

#### (i) 股本證券投資及其他應收帳款減值

以成本或攤銷成本列帳之股本證券投資及其他流動及非流動應收帳款或分類為可出售證券在每一結算日作檢討以決定是否有減值之客觀證據。若任何該證據存在，任何應減值虧損決定及確認如下：

- 就沒有掛牌之股本證券及按成本價列報之流動應收帳款，減值虧損乃根據財務資產之帳面值及(當折現之影響為重大時)以相同財務資產按現時市場之回報率折現預期未來現金流量之差異計算。若於往後期間減值虧損數額減少，流動應收帳款之減值虧損將作轉回。股本證券之減值虧損不作轉回。
- 就以攤銷成本列報之財務資產，減值虧損乃根據資產之帳面值及財務資產原有效之利率(即該等資產於首次確認時計算之有效利率)折現預期未來現金流量之差異計算。

如在往後期間，減值虧損數額減少及該減少可以客觀地與減值虧損獲確認後連繫某項發生之事件，則該減值虧損於損益表內轉回。減值虧損之轉回不可以使資產之帳面值超出在往年若然沒有減值虧損被確認之資產帳面值。

## 帳項附註(續)

## 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帳款減值(續)

- 就可出售股本證券，於股東權益直接確認之累積虧損從股東權益中扣除，及於損益表內確認。於損益表內確認之累積虧損數額乃購買成本(扣除任何本金償還及攤銷)及現時公平價值，減去該資產先前於損益表內確認之減值虧損後之差異。

有關可出售股本證券於損益表內確認之減值虧損並未經損益表作轉回。該等資產之公平價值之任何往後之增加於股東權益中直接確認。

## (ii) 其他資產減值

在每一結算日，內部及外界資料均作檢討以鑑定以下之資產有否顯示需要減值或以往確認之減值虧損是否已不復存在或經已減少：

- 租賃土地權益之預付款；
- 附屬公司及聯營公司之投資；
- 待發展物業；
- 作投資用之發展中物業；及
- 其他物業、廠房及機器。

如有任何此等顯示，則須估計該資產之可收回價值。當某資產之帳面價值超出其可收回價值時，則須確認其減值虧損。

## — 可收回價值之計算

資產之可收回價值乃根據「淨出售價格」或「使用價值」，二者取其較高者計算。當計算「使用價值」時，預計之未來現金流量以稅前折現率折現至現值，稅前折現率須反映現時市場評定之時間價值及有關資產之獨特風險。當某資產不可在近乎獨立於其他資產之情況下產生現金流量，可收回價值則以能獨立地產生現金流量之最少一組資產(即能產生現金之單位)計算。

## 1 主要會計政策(續)

### (j) 資產減值(續)

#### (ii) 其他資產減值(續)

##### — 減值虧損之確認

每當資產之帳面值，或其所屬之產生現金單位，超出其可收回價值時，減值虧損於損益表內確認。有關產生現金單位，減值虧損確認按均衡比例作分配，以減少其他資產在該單位(或單位群)之帳面值，除該資產之帳面值(若能計量)將不會減少低至其個別扣除出售成本後之公平價值或使用中之價值。

##### — 減值虧損之轉回

若計算可收回價值所用之估計發生有利之轉變時，減值虧損應作轉回。

減值虧損之轉回只限於該資產並未計算過往年度所確認之減值虧損時之帳面價值。減值虧損之轉回於撥回確認之年度計入損益表。

### (k) 存貨

#### (i) 貿易存貨

貿易存貨以成本及可變現淨值取其較低者列帳。成本包括以加權平均法計算之物料成本。可變現淨值則以在日常業務過程中估計之出售價格，減估計達成銷售所需之成本計算。

#### (ii) 後備零件及易耗品

後備零件及易耗品以加權平均法計算之成本減陳舊撥備列帳。

## 帳項附註(續)

## 1 主要會計政策(續)

## (k) 存貨(續)

## (iii) 在製品

在製品乃於資產負債表結算日之在建物及在修葺中之工程，並以實際成本加上已確認利潤後減去已確認虧損及按進度開出之帳單後之淨額入帳。

## (iv) 發展物業

有關發展物業存貨以成本及可變現淨值較低者列帳。成本及可變現淨值之確定如下：

## — 作銷售用之發展中物業

作銷售用之發展中物業之成本包括專用可分辨之成本、發展、物料及供應品之整體成本、薪金及其他直接費用及適當部分之間接費用。可變現淨值指估計之銷售價格減去估計之完工成本及推廣物業銷售所需費用後的淨額。

## — 已完成之待售物業

若為本集團發展之已完成待售物業，其未售出之物業成本按獲比例分配之該發展計劃之全部發展成本計量。可變現淨值指估計之銷售價格減去推廣物業銷售所需費用後的淨額。

已完成之待售物業之成本包括所有採購成本、加工成本及其他使存貨達至現時地點及狀態所發生之成本。

## (l) 衍生金融工具

衍生金融工具初始以公平價值確認。於每一結算日，公平價值需重新計算。重新計算公平價值之收益或虧損直接計入損益表中，若衍生工具符合現金流量對沖會計或對境外企業淨投資作對沖(在該等情況下，任何致使之收益或虧損之確認需視乎被對沖之項目的性質而言)則除外。

## 帳項附註(續)

## 1 主要會計政策(續)

## (m) 員工福利

- (i) 本集團之薪金、年終花紅、有薪年假、旅遊津貼及非貨幣性福利等成本於僱員提供相關服務之年度入帳。當延期支付或清償該等成本而其影響重大時，則該等數額以現值列報。
- (ii) 按香港強制性公積金條例所需之強制性公積金供款於供款時於損益表中確認為支出。
- (iii) 本集團有關界定利益退休計劃之淨債務乃按僱員於現時及過往所提供之服務估計其賺取之未來收益就每一計劃個別計算；該等收益以折現計算其現值，並扣除所有計劃內資產之公平價值。而折現率則為期限與本集團債務相若之優質企業債券於結算日之孳息率。其計算由合格之精算師以預計單位貸記法執行。

在計算本集團就該計劃之債務時，當任何未經確認之累積精算收益或虧損超出界定利益責任之現值或該計劃內資產之公平價值(二者之較大者)之百分之十，則有關之超出部份按參與該計劃員工之預計平均餘下工齡在損益表中確認。除此以外，該等精算收益或虧損不被確認。

當計算本集團之淨債務得出負數時，確認之資產僅限於任何累積未確認之精算淨損失及過往服務成本及未來由退休計劃之退款或未來減少就退休計劃供款之現值。

## (n) 外幣伸算

年內之外幣交易以交易日之匯率換算成港幣。以外幣結算的貨幣性資產及負債則以結算日之匯率伸算為港幣。外幣伸算之損益於損益表中處理。

## (o) 所得稅

- (i) 是年度所得稅包括現行稅項及遞延稅項資產及負債之變動。現行稅項及遞延稅項資產及負債之變動於損益表中確認，若某部份之現行稅項及遞延稅項資產及負債之變動與直接於股東權益中確認之項目有關，則該某部份須於股東權益中確認。

## 帳項附註(續)

## 1 主要會計政策(續)

## (o) 所得稅(續)

- (ii) 現行稅項乃按是年度應稅收益，以於結算日適用或主要適用之稅率計算之預期應繳稅項，及任何有關往年應繳稅項之調節。
- (iii) 遞延稅項資產及負債分別由資產及負債按財務報表之帳面值及課稅值兩者之間可予扣減及應課稅之暫時性差異所產生。遞延稅項資產亦可由未經使用之稅務虧損及未經使用之稅項優惠所產生。

除若干有限之例外情況，所有遞延稅項負債，及所有遞延稅項資產(只限於將來可能取得應課稅溢利而令該等資產得以運用之部份)均予確認。容許確認由可予扣減暫時性差異所產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利包括其將由目前之應課稅暫時性差異回撥之部份，而此等應課稅暫時性差異應由同一稅務當局向同一應稅單位徵收及預期在可予扣減暫時性差異預期回撥之同一週期內回撥或在由遞延稅項資產產生之稅務虧損能轉回或轉入之週期內回撥。在評定目前之應課稅暫時性差異是否容許確認由未經使用之稅務虧損及優惠所產生之遞延稅項資產時採用上述相同之標準(即該等暫時性差異由同一稅務當局向同一應稅單位徵收及預期在稅務虧損或優惠能應用之週期內回撥方可計算在內)。

該等確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況，包括不可在稅務方面獲得扣減之商譽所引致之暫時差異、作遞延收益處理之負商譽、首次確認但並不影響會計溢利及應課稅溢利之資產或負債(惟其不可為企業合併之部份)、以及有關於附屬公司投資所引致之暫時性差異(如為應課稅差異，只限於本集團可控制回撥之時間，並且不大可能在可見未來回撥之差異；或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來回撥之差異)。

應確認之遞延稅項數額是按資產及負債帳面值之預期變現或清償方式，以於結算日適用或主要適用之稅率計算。遞延稅項資產及負債均無作折現計算。

遞延稅項資產於每個結算日之帳面值須予以審閱，如不再可能取得足夠之應課稅溢利以運用有關之稅務利益，帳面金額則予以調低。如日後可能取得足夠之應課稅溢利時，已扣減金額則予以撥回。

## 帳項附註(續)

## 1 主要會計政策(續)

## (o) 所得稅(續)

(iv) 現行稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動，乃各自分開表述及並無相互抵銷。若(及只若)本公司或本集團在法律上擁有抵銷現行稅項資產及現行稅項負債之行使權利及符合下列額外之條件，則現行稅項資產可抵銷現行稅項負債，及遞延稅項資產可抵銷遞延稅務負債：

- 若為現行稅項資產及負債，本公司及本集團欲以淨額清償或欲同時變現資產及清償負債；或
- 若為遞延稅項資產及負債，如其與同一稅務當局向同一應稅單位徵收之所得稅有關；或如為不同之應稅單位，預期在未來每一週期將清償或追償顯著數額之遞延稅項負債或資產及欲以淨額基礎清償現行稅項資產及現行稅項負債或欲同時變現現行稅項資產及清償現行稅項負債。

## (p) 租賃資產

## (i) 出租予本集團資產之分類

倘承租人接納作為資產擁有人所須承擔之大部份風險及利益之資產租賃則劃分為融資租賃。倘出租人並無轉移作為資產擁有人所須承擔之大部份風險及利益之資產租賃則劃分為經營租賃，以下除外：

- 經營租賃下持有之物業，若符合投資物業之定義，便按個別物業之情況分類為投資物業，及若然被分類為投資物業，並當作融資租賃下持有之物業入帳(見附註1(f))；及
- 經營租賃下持有作自用之土地，其公平價值於取得租約時若不能和在土地上之建築物之公平價值分開計算，則按融資租賃下持有之土地入帳，除該建築物明確地作為經營租賃下而持有。為了該等目的，取得租賃之時間為本集團首次達成之租約，或取代先前租用者取過來，或該等建築物興建之日，取其較後者。

## 帳項附註(續)

## 1 主要會計政策(續)

## (p) 租賃資產(續)

## (ii) 經營租賃費用

當本集團按經營租賃取得資產使用，租賃支出按相等之分期在租賃期內所屬會計期間之損益表內入帳，除非另有更能代表獲得有關租賃資產所產生利益之基準，則作別論。已收取之租賃優惠於損益表中確認為構成總淨租賃支出之部份。或有租金在其產生之會計期內在損益表中入帳。

經營租賃下持有之土地的成本在租賃期內按直線法攤銷，除該物業被分類為投資物業外。

## (q) 撥備及或然負債

當(一)本公司或本集團因過往之事件而須負上法律或推定之責任;(二)可能需為處理該責任而付出經濟效益;及(三)能作出可靠之估計時，則始為未能確定何時發生或數額之負債作出撥備。當數額涉及重大之時間價值時，處理該責任之撥備以預計所需支出之現有價值列報。

當不一定需要付出經濟效益，或其數目未能可靠地預測，則披露有關責任為或然負債，除非付出經濟效益之可能性極微。當可能發生之債務之存在將只由一項或多項未來事件之產生與否所決定，此等債務亦披露為或然負債，除非付出經濟效益之可能性極微。

## (r) 遞延利息收入

當出售物業時，若有部份銷售收益可按遞延之條款於免息期後收取，則附帶及不附帶此等條款之銷售價格差額被視作遞延收入處理及於免息期內按直線法在損益表中攤分。

## (s) 貿易及其他應收帳款

貿易及其他應收帳款初始以公平價值確認，而往後則以攤銷成本扣除壞帳及呆帳等減值虧損(見附註1(j))後列報，除應收帳款為給予關連人士之無任何固定償還期限之免息貸款或折現之影響並非重大外。在此等情況下，應收帳款以成本扣除壞帳及呆帳減值虧損(見附註1(j))後列報。



## 1 主要會計政策(續)

### (t) 貿易及其他應付帳款

貿易及其他應付帳款初始以公平價值確認，而往後則以攤銷成本列報，除非折現之影響並非重大的，則以成本列報。

### (u) 分部報告

分部是指本集團內可明顯區分之組成部份，其或從事提供單項或一組相關產品或服務(即業務分部)，或於某一特定經濟環境下提供產品或服務(即地區分部)，其所須承受之風險及回報有別於其他分部。

根據本集團之內部財務報告模式，本集團選擇以業務分部為主要之報告模式。

分部收益、業績、資產及負債包括直接可歸類於某一分部之項目，以及其他可按合理基礎分配至該分部之項目。除該等集團內部往來餘額及交易乃屬同一分部企業間之往來餘額及交易外，此等分部資料包含須在編製綜合帳目時抵銷之集團內部往來餘額及交易。

分部資本開支是指年內購買預計使用超過一年之分部資產(包括有形及無形資產)之總成本。

### (v) 有關連人士

就此等帳項而言，若本集團有能力，直接或間接地，監控另一方人士或對另一方人士於財務或營運之決策上產生重大影響，或反之亦然，或當本集團與另一方人士是受制於共同之監控或共同之重大影響下，此等人士則被視為與本集團有關連。關連人士可以是個人(即主要管理層人員，重要股東及／或彼等之近親家庭成員)或其他個體，及包括受到本集團之關連人士(若是個人)之重大影響，及離職後福利計劃下受惠之本集團員工或本集團關連人士之任何實體。

### (w) 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括庫存現金、銀行存款、存於銀行及其他金融機構之活期存款及短期高變現性之投資；而此等投資所須承受之價值改變之風險輕微、可隨時變現為可知數量之現金及在購入後之三個月內到期。就現金流量表而言，現金及現金等值物亦包括構成本集團現金管理重要部份及須即期償還之銀行透支。

## 帳項附註(續)

## 2. 會計政策變更

會計師公會已頒佈於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效之若干新訂及修訂之香港財務報告準則。

本集團及／或本公司在採納新訂及修訂之香港財務報告準則後之會計政策已詳載於附註1內。下文列載本期及前期會計期間已反映在此等帳目內之重大會計政策變更之資料。

本集團於本會計期間尚未使用任何尚未生效之新會計準則或詮釋(見附註32)。

## (a) 前期及期始結餘之重報

以下報表披露按個別香港財務報告準則之過渡條文之規定，而須在先前列報截至二零零四年十二月三十一日止年度之綜合損益表及資產負債表中之各項受影響之項目及其他重大關連之披露項目已作出之調整。會計政策變更對二零零四年及二零零五年一月一日之總股東權益結餘之影響於附註25披露。

## (i) 對截至二零零四年十二月三十一日止年度綜合損益表之影響

	新政策之影響(年度溢利之增加／(減少))				總計 港幣千元
	香港 會計準則 第17號 (附註2(c)) 港幣千元	香港 會計準則 第16及17號 (附註2(d)) 港幣千元	香港 會計準則 第40號 (附註2(e)) 港幣千元	香港 會計準則 第1號 (附註2(g)) 港幣千元	
銷售成本	—	—	(70,655)	—	(70,655)
其他淨收入	—	—	(1,787)	—	(1,787)
投資物業重估收益	—	—	12,515	—	12,515
其他經營費用	—	(1,594)	—	—	(1,594)
應佔聯營公司業績	—	—	—	(531)	(531)
稅項	—	—	(3,740)	531	(3,209)
<b>股東應佔溢利</b>	<b>—</b>	<b>(1,594)</b>	<b>(63,667)</b>	<b>—</b>	<b>(65,261)</b>
<b>基本每股盈利(仙)</b>	<b>—</b>	<b>(0.4)</b>	<b>(17.9)</b>	<b>—</b>	<b>(18.3)</b>
<b>其他重大披露項目</b>					
租賃土地地價攤銷	(1,760)	—	—	—	(1,760)
折舊	1,760	(1,618)	—	—	142
存貨成本	—	—	(70,655)	—	(70,655)

## 帳項附註(續)

## 2. 會計政策變更(續)

## (a) 前期及期始結餘之重報(續)

(ii) 對於二零零四年十二月三十一日綜合資產負債表之影響

	新政策之影響(淨資產之增加/(減少))			總計 港幣千元
	香港 會計準則 第17號 (附註2(c)) 港幣千元	香港 會計準則 第16及17號 (附註2(d)) 港幣千元	香港 會計準則 第40號 (附註2(e)) 港幣千元	
<b>非流動資產</b>				
固定資產				
— 其他物業、 廠房及機器	(74,796)	(26,171)	—	(100,967)
— 租賃土地權益	74,796	—	—	74,796
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	—	—	(10,809)	(10,809)
<b>資產淨值</b>	<u>—</u>	<u>(26,171)</u>	<u>(10,809)</u>	<u>(36,980)</u>
<b>儲備金</b>				
其他物業重估儲備金	—	—	(75,609)	(75,609)
投資物業重估儲備金	—	—	(10,728)	(10,728)
其他資本儲備金	—	(551)	—	(551)
保留溢利	—	(25,620)	75,528	49,908
	<u>—</u>	<u>(26,171)</u>	<u>(10,809)</u>	<u>(36,980)</u>

## 帳項附註(續)

## 2. 會計政策變更(續)

## (b) 會計政策變更對本年度之估計影響

以下報表羅列估計截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合損益表及資產負債表中各項項目及其他重大關連披露項目之增加或減少，該等數字是按假設以往之會計政策仍於本年被沿用，並在實際情況下可作出之估計。

## (i) 對截至二零零五年十二月三十一日止年度綜合損益表之估計影響

	新政策之影響(年度溢利之增加/(減少))				總計 港幣千元
	香港 會計準則 第17號 (附註2(c)) 港幣千元	香港 會計準則 第16及17號 (附註2(d)) 港幣千元	香港 會計準則 第40號 (附註2(e)) 港幣千元	香港 會計準則 第1號 (附註2(g)) 港幣千元	
銷售成本	—	—	(38,960)	—	(38,960)
其他淨收入	—	—	(2,534)	—	(2,534)
投資物業重估收益	—	—	25,073	—	25,073
其他經營費用	—	(1,594)	—	—	(1,594)
應佔聯營公司業績	—	—	—	(79)	(79)
稅項	—	—	(5,312)	79	(5,233)
<b>股東應佔溢利</b>	<b>—</b>	<b>(1,594)</b>	<b>(21,733)</b>	<b>—</b>	<b>(23,327)</b>
<b>基本每股盈利(仙)</b>	<b>—</b>	<b>(0.4)</b>	<b>(6.1)</b>	<b>—</b>	<b>(6.5)</b>
<b>其他重大披露項目</b>					
租賃土地地價攤銷	(1,760)	—	—	—	(1,760)
折舊	1,760	(1,618)	—	—	142
存貨成本	—	—	(38,960)	—	(38,960)

## 帳項附註(續)

## 2. 會計政策變更(續)

## (b) 會計政策變更對本年度之估計影響(續)

(ii) 對於二零零五年十二月三十一日綜合資產負債表之估計影響

	新政策之影響(淨資產之增加/(減少))				
	香港 會計準則 第17號 (附註2(c)) 港幣千元	香港 會計準則 第16及17號 (附註2(d)) 港幣千元	香港 會計準則 第40號 (附註2(e)) 港幣千元	香港 財務報告 準則第3號 (附註2(f)) 港幣千元	總計 港幣千元
<b>非流動資產</b>					
固定資產					
— 其他物業、					
廠房及機器	(73,036)	(27,789)	—	—	(100,825)
— 租賃土地權益	73,036	—	—	—	73,036
<b>非流動負債</b>					
遞延稅項負債	—	—	(16,121)	—	(16,121)
<b>資產淨值</b>	<b>—</b>	<b>(27,789)</b>	<b>(16,121)</b>	<b>—</b>	<b>(43,910)</b>
<b>儲備金</b>					
其他物業重估儲備金	—	—	(36,649)	—	(36,649)
投資物業重估儲備金	—	—	(33,267)	—	(33,267)
其他資本儲備金	—	(575)	—	(4,020)	(4,595)
保留溢利	—	(27,214)	53,795	4,020	30,601
	<b>—</b>	<b>(27,789)</b>	<b>(16,121)</b>	<b>—</b>	<b>(43,910)</b>

## (c) 香港會計準則第17號「租賃」

採納香港會計準則第17號後，有關租賃土地之會計政策因而有所變更。於往年，租賃土地及樓宇乃以成本扣除累計折舊及減值後列帳。根據香港會計準則第17號，租賃土地及樓宇應依照各自於租賃開始時之價值而劃分。

## 帳項附註(續)

## 2. 會計政策變更(續)

## (c) 香港會計準則第17號「租賃」(續)

在採納香港會計準則第17號後，作投資用之可分割之租賃土地權益應作經營租賃處理及按其租賃年期以直線法攤銷。若該作投資用之物業正在發展或重建中，其攤銷費用則包括在發展中物業之成本內。於所有其他情況下，期內之攤銷費用則於損益表中即時確認。任何在該等租賃土地之自用樓宇則繼續呈列為物業、廠房及機器之一部份及按成本扣除累計折舊及減值(如有)後列報。新會計政策之詳情於附註1(p)列報。

此新會計政策已追溯應用，租賃土地之結餘由「其他物業、廠房及機器」重新分類為「租賃土地權益」。

## (d) 香港會計準則第16號「物業、廠房及機器」及香港會計準則詮釋第2號(「香港會計詮釋第2號」)「酒店物業之適當會計政策」

採納香港會計準則第16號及香港會計詮釋第2號後，本集團之酒店物業折舊之會計政策因而有所變更。於往年，酒店物業並無作出折舊撥備，因該等物業應保持在一定之狀況使其價值不會因時間過去而致減損，故任何折舊並不重大。在採納香港會計準則第16號後，酒店樓宇按其預計之可使用年期折舊，而酒店物業座落之經營租賃土地，則依照香港會計準則第17號按其租賃年期以直線法攤銷其成本。新會計政策之詳情於附註1(h)及(p)列報。

此變更已追溯應用。截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之各項受影響之財務報表項目之調整已於附註2(a)及(b)列報。

## (e) 香港會計準則第40號「投資物業」及香港(註釋常務委員會)詮釋第21號(「香港註釋常務委員會詮釋第21號」)「所得稅－重估無折舊資產之收回」

有關投資物業會計政策之變更如下：

## (i) 損益表內公平價值變更之確認時間

於往年，投資物業公平價值之變更乃直接確認於投資物業重估儲備金內，除非按照物業投資組合，該等儲備金不足以彌補物業投資組合虧損，或先前於損益表內確認之虧損已獲轉回，或個別投資物業已被出售。在該等有限情況下，公平價值之變更於損益表內確認。在採納香港會計準則第40號後，所有投資物業公平價值之變更直接於損益表內確認。投資物業新會計政策之詳情於附註1(f)列報。

## 2. 會計政策變更(續)

### (e) 香港會計準則第40號「投資物業」及香港(註釋常務委員會)詮釋第21號(「香港註釋常務委員會詮釋第21號」)「所得稅－重估無折舊資產之收回」(續)

#### (ii) 對其他物業重估儲備金之影響

其他物業重估儲備金乃源自投資物業於往年(則在相關之投資物業重新發展為住宅物業作銷售之前)重估時所產生。在採納香港會計準則第40號後,該重估儲備金應在產生時已直接於損益表中確認。因此,於二零零四年及二零零五年一月一日之其他物業重估儲備金已調整至保留溢利中。

#### (iii) 公平價值變更之遞延稅項之計算

於往年,重估投資物業所產生之遞延稅項乃根據該物業是持有作銷售用之物業而計算。故此,若該物業以帳面價值出售,遞延稅項之撥備只限於已給予稅務減免之回補,因該出售並無額外應付之稅項。

在採納香港註釋常務委員會詮釋第21號後,重估本集團沒有意向出售之投資物業所產生之遞延稅項乃根據該物業是持作使用時可收回之帳面金額按利得稅稅率計算撥備。遞延稅項會計政策之詳情於附註1(o)列報。

以上所有之會計政策變更已追溯應用。截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之各項受影響之財務報表項目之調整已於附註2(a)及(b)列報。

### (f) 香港財務報告準則第3號「商業合併」

採納香港財務報告準則第3號後,負商譽之會計政策因而有所變更。於往年,從收購附屬公司所產生之負商譽已包括在其他資本儲備金內。在採納香港財務報告準則第3號後,從商業合併所產生之負商譽應立即在損益表中確認。作為過渡期處理,於二零零五年一月一日為數港幣4,020,000元之負商譽餘額已調整至保留溢利之期始結餘及不再確認。比較資料並無重報。

## 帳項附註(續)

## 2. 會計政策變更(續)

## (g) 香港會計準則第1號「財務報表之陳述」

於往年，本集團採用權益會計法將應佔聯營公司稅項納入綜合損益表中本集團所得稅項下。由二零零五年一月一日起，按照香港會計準則第1號之執行指引，本集團已改變陳述方式，並採納權益會計法，在計算本集團之除稅前溢利或虧損前，將應佔聯營公司稅項計入在綜合損益表內之應佔溢利或虧損項目下。該等陳述之改變已追溯應用，重報之比較數字已於附註2(a)表述。

## (h) 香港會計準則第32號「金融工具：披露與陳述」及香港會計準則第39號「金融工具：確認與計量」

由二零零五年一月一日起，為符合香港會計準則第32號及香港會計準則第39號，本集團已改變載列於附註1(i)、(j)、(l)、(s)及(t)有關金融工具之會計政策。

於往年，為可分辨之長期目的而持續地持有之股本投資被分類為投資證券，並以成本減撥備列報。其他非貿易股本證券投資以公平價值列報，而公平價值之變動於證券重估儲備金內確認。

由二零零五年一月一日起，及根據香港會計準則第39號，所有股本證券被分類為可出售股本證券，並以公平價值列報。除非有客觀證據證明個別投資已減值，可出售股本證券公平價值之變動於股東權益中確認。除了於二零零五年一月一日非貿易證券重新命名為可出售股本證券外，採納新會計政策並無重大調整。新政策之詳情於附註1(i)列報。

## (i) 香港會計準則第24號「關連人士之披露」

由於採納香港會計準則第24號，關連人士之定義已擴大澄清至包括受個別人士(即主要管理層人員，重要股東及／或彼等之近親家庭成員)的關連人士擁有重大影響之實體，及離職後福利計劃下受惠之本集團員工或集團關連人士之任何實體。關連人士定義之澄清並未致先前列報關連人士交易之披露有重大變更，或若然在香港會計準則實務第20號「關連人士之披露」仍然適用比較之下，並無對本期所作出之披露有任何重大影響。



## 帳項附註(續)

## 3 分部資料

本集團只提呈有關業務分部之分部資料。由於本集團來自香港以外業務之收益及經營溢利少於百分之十，故並未提供地區分部之資料。

分部間之收費乃按給予外界之相若條款製定。

本集團目前由三個主要營運分部構成，分別為「地產發展及投資」、「渡輪、船廠及相關業務」及「旅遊及酒店業務」。

年內有關該等業務分部之分部資料提呈如下：

## (a) 分部收益

	總收益		分部間收益之沖銷		由外界顧客之收益	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
地產發展及投資	<b>459,938</b>	696,980	<b>134</b>	—	<b>459,804</b>	696,980
渡輪、船廠及 相關業務	<b>147,698</b>	148,678	<b>2,175</b>	1,727	<b>145,523</b>	146,951
旅遊及酒店業務	<b>158,342</b>	163,088	<b>76</b>	89	<b>158,266</b>	162,999
其他	<b>68,792</b>	47,286	<b>41,059</b>	42,380	<b>27,733</b>	4,906
	<b>834,770</b>	1,056,032	<b>43,444</b>	44,196	<b>791,326</b>	1,011,836
分析：						
營業額					<b>764,129</b>	993,902
其他收益					<b>27,197</b>	17,934
					<b>791,326</b>	1,011,836

營業額包括銷售物業之毛收入、貨物之銷售價值、提供服務之收入、租金收入、利息收入及股息收入。

## 帳項附註(續)

## 3 分部資料(續)

## (b) 分部業績

	分部業績		分部間交易之沖銷		綜合業績	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
地產發展及 投資(附註c)	216,250	323,412	—	—	216,250	323,412
渡輪、船廠及相關 業務(附註d)	(12,382)	(5,064)	—	—	(12,382)	(5,064)
旅遊及酒店業務	(2,580)	1,464	—	—	(2,580)	1,464
其他(附註e)	28,160	19,782	—	—	28,160	19,782
	<u>229,448</u>	<u>339,594</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>229,448</u>	<u>339,594</u>
應佔聯營公司業績					(14)	2,045
除稅前溢利					229,434	341,639
稅項					13,757	(13,834)
股東應佔溢利					<u>243,191</u>	<u>327,805</u>

(c) 地產發展及投資業務之分部業績包括重估投資物業之收益港幣22,539,000元(二零零四年(重報):港幣87,701,000元)。

(d) 於二零零四年,渡輪、船廠及相關業務之分部業績包括一油躉之減值虧損港幣1,342,000元。

(e) 「其他」分部之業績主要包括財務收入、投資收入及企業支出。

## 帳項附註(續)

## 3 分部資料(續)

## (f) 分部資產負債表

	分部資產		分部間之沖銷		總資產	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
地產發展及投資	2,064,270	2,276,265	—	—	2,064,270	2,276,265
渡輪、船廠及 相關業務	212,269	210,686	—	—	212,269	210,686
旅遊及酒店業務	53,642	54,361	—	—	53,642	54,361
其他	1,255,881	996,338	—	—	1,255,881	996,338
總資產	<u>3,586,062</u>	<u>3,537,650</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,586,062</u>	<u>3,537,650</u>
	分部負債		分部間之沖銷		總負債	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
地產發展及投資	141,624	256,206	—	—	141,624	256,206
渡輪、船廠及 相關業務	17,398	19,796	—	—	17,398	19,796
旅遊及酒店業務	25,167	25,016	—	—	25,167	25,016
其他	36,885	29,432	—	—	36,885	29,432
總負債	<u>221,074</u>	<u>330,450</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>221,074</u>	<u>330,450</u>

「其他」分部主要包括財務資產、可收回稅項及應付稅項及遞延稅項資產及負債。

## 帳項附註(續)

## 3 分部資料(續)

## (g) 其他分部資料

	折舊及攤銷		減值虧損		資本開支	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
地產發展及投資	46	101	—	—	32,690	557,015
渡輪、船廠及 相關業務	7,596	9,164	—	1,342	7,841	6,016
旅遊及酒店業務	2,331	2,166	—	—	946	516
其他	169	379	3,112	—	160	387
	<b>10,142</b>	<b>11,810</b>	<b>3,112</b>	<b>1,342</b>	<b>41,637</b>	<b>563,934</b>

## 4 收入

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
<b>其他收益</b>		
管理費收入	6,429	5,219
租金收入	2,664	1,984
其他利息收入	17,816	10,731
非上市投資股息	288	—
	<b>27,197</b>	<b>17,934</b>
<b>其他淨收入</b>		
出售上市投資溢利	9	—
出售非上市投資溢利	—	18,000
衍生金融工具之未實現收益	6,254	—
出售固定資產淨溢利	376	254
其他渡輪收入	264	264
佣金及回饋	509	392
沒收定金	308	288
出售零件之收入	1,023	2,049
雜項收入	1,185	3,484
	<b>9,928</b>	<b>24,731</b>

## 帳項附註(續)

## 5 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(納入)下列項目：

## (a) 員工成本：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
界定利益退休計劃債務之增加(附註17(a)(ii))	1,172	1,440
強積金供款	2,023	1,962
退休福利成本	3,195	3,402
薪金、工資及其他福利	68,512	69,903
	<b>71,707</b>	<b>73,305</b>

## (b) 其他項目：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
租賃土地地價攤銷	1,760	1,760
折舊	8,382	10,050
存貨成本	286,978	455,357
核數師酬金		
— 核數服務	1,060	921
— 其他服務	288	185
經營租賃費用		
— 物業	3,103	3,092
— 船舶	680	598
可出售股本證券減值虧損	3,112	—
投資物業租金收入		
扣除支出港幣12,230,000元		
(二零零四年：港幣9,675,000元)	(438)	(5,239)
除投資物業外之經營租賃		
租金收入扣除支出後之淨值	(2,256)	(2,138)
利息收入	(43,538)	(14,216)
上市投資股息收入	(1,712)	(1,386)

## 帳項附註(續)

## 6 董事酬金

根據香港《公司條例》第一百六十一條規定，董事酬金披露如下：

	董事袍金	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
<b>執行董事</b>		
林高演先生	146	100
李寧先生	96	50
<b>非執行董事</b>		
歐肇基先生	209	—
劉壬泉先生	50	50
李兆基博士	50	50
梁希文先生	50	50
王敏剛先生	50	50
<b>獨立非執行董事</b>		
何厚鏘先生	200	50
簡悅隆先生	246	50
胡經昌先生	239	—
吳樹熾博士(於二零零五年一月十日辭世)	50	50
	<b>1,386</b>	<b>500</b>

## 7 最高薪酬僱員

五位最高薪酬之人士中，並無本公司董事。五位最高薪酬僱員之酬金如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
薪金及其他酬金	7,497	6,440
退休計劃供款	628	611
	<b>8,125</b>	<b>7,051</b>

## 帳項附註(續)

## 7 最高薪酬僱員(續)

五位最高薪酬僱員之酬金按下列酬金級別劃分：

港幣	二零零五年 僱員數目	二零零四年 僱員數目
1,000,000元或以下	—	1
1,000,001 — 1,500,000元	3	3
1,500,001 — 2,000,000元	1	—
2,000,001 — 2,500,000元	1	1

## 8 綜合損益表內之所得稅

(a) 綜合損益表內列報之稅項為：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
<b>現行稅項 — 香港利得稅撥備</b>		
本年度稅項	1,310	4,900
過往年度少提／(多提)之撥備	148	(13)
	<b>1,458</b>	4,887
<b>遞延稅項</b>		
暫時性差異之出現及回撥	(15,215)	8,947
	<b>(13,757)</b>	13,834

於二零零四年，儘管一附屬公司已向稅務局就往年因若干仍在爭議之支出所引致之虧損提出索賠，該附屬公司已按該年度估計之應課稅溢利於其帳目內作出香港利得稅港幣1,025,000元之撥備。董事會在聽取專業意見後相信該公司有理由就評估抗辯。

二零零五年之香港利得稅撥備乃根據本年度估計之應課稅溢利，按稅率百分之十七點五(二零零四年：百分之十七點五)計算。

## 帳項附註(續)

## 8 綜合損益表內之所得稅(續)

(b) 稅項支出與按適用稅率及會計溢利計算之稅項之調節：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
除稅前溢利	<b>229,434</b>	341,639
按適用於有關稅務司法管轄區之利得稅稅率及 除稅前溢利計算之名義稅項	<b>40,011</b>	59,670
非可扣除開支之稅務影響	<b>3,731</b>	1,273
非課稅收入之稅務影響	<b>(15,868)</b>	(27,295)
尚未確認之本年度稅務虧損之稅務影響	<b>3,564</b>	3,770
過往年度尚未確認之稅務虧損 於本年使用之稅務影響	<b>(20,340)</b>	(23,510)
過往年度之稅務虧損於本年確認	<b>(24,137)</b>	—
過往年度少提/(多提)之撥備	<b>148</b>	(13)
本年度多提之撥備	<b>—</b>	21
過往年度尚未確認之遞延稅項負債於本年確認	<b>(7)</b>	—
出售固定資產溢利超出結餘課稅之稅務影響	<b>(78)</b>	(170)
固定資產暫時性差異之稅務影響	<b>(781)</b>	88
實際稅務支出	<b>(13,757)</b>	13,834

## 9 股東應佔溢利

本集團之股東應佔溢利包括本公司帳項內列報之溢利港幣135,077,000元(二零零四年：港幣657,340,000元)。

上述數額與本公司本年度溢利之調節如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
列入本公司帳項內之股東應佔綜合溢利	<b>135,077</b>	657,340
附屬公司於年內批准及支付有關上一財政年度溢利 之末期股息	<b>19,750</b>	7,750
本公司本年度溢利(附註25)	<b>154,827</b>	665,090



## 帳項附註(續)

## 10 股息

## (a) 本年應佔股息

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已宣佈及派發之中期股息每股九仙 (二零零四年：九仙)	32,065	32,065
結算日後擬派之末期股息每股二角四仙 (二零零四年：二角四仙)	85,506	85,506
	<b>117,571</b>	117,571

於結算日後建議派發之末期股息尚未於結算日確認為債務。

## (b) 於年內批准及支付之上一財政年度股息

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
於年內批准及支付之上一財政年度 末期股息每股二角四仙(二零零四年：二角)	85,506	71,254

## 11 基本每股盈利

基本每股盈利乃按本年度溢利港幣243,191,000元(二零零四年(重報)：港幣327,805,000元)及年內已發行股份356,273,883股(二零零四年：356,273,883股)普通股計算。

於二零零四年及二零零五年內均無具攤薄潛力之普通股股份。

## 帳項附註(續)

## 12 固定資產

## 集團

	其他物業、廠房及機器				小計 港幣千元	投資物業 港幣千元	待發展物業 港幣千元	租賃 土地權益 港幣千元	總計 港幣千元
	酒店物業 港幣千元	樓宇 港幣千元	小輪及 其他船舶 港幣千元	機器、傢俬 及其他 港幣千元					
<b>成本或估值：</b>									
二零零四年									
一月一日(重報)	63,083	69,095	118,482	266,490	517,150	740,800	—	160,446	1,418,396
增添	—	791	4,378	1,772	6,941	4,987	550,304	—	562,232
轉移	—	—	—	—	—	—	214	(362)	(148)
出售	—	(367)	(2,915)	(3,943)	(7,225)	(2,988)	—	—	(10,213)
重估盈餘	—	—	—	—	—	87,701	—	—	87,701
	<u>63,083</u>	<u>69,519</u>	<u>119,945</u>	<u>264,319</u>	<u>516,866</u>	<u>830,500</u>	<u>550,518</u>	<u>160,084</u>	<u>2,057,968</u>
二零零四年 十二月三十一日 (重報)									
	63,083	69,519	119,945	264,319	516,866	830,500	550,518	160,084	2,057,968
<b>列析如下：</b>									
成本	63,083	69,519	119,945	264,319	516,866	—	550,518	160,084	1,227,468
估值	—	—	—	—	—	830,500	—	—	830,500
	<u>63,083</u>	<u>69,519</u>	<u>119,945</u>	<u>264,319</u>	<u>516,866</u>	<u>830,500</u>	<u>550,518</u>	<u>160,084</u>	<u>2,057,968</u>
<b>累積攤銷及折舊：</b>									
二零零四年									
一月一日(重報)	24,325	48,573	113,635	177,484	364,017	—	—	83,676	447,693
本年度攤銷及折舊	1,608	1,202	2,159	5,081	10,050	—	—	1,760	11,810
轉移	—	—	—	—	—	—	—	(148)	(148)
減值虧損	—	—	1,342	—	1,342	—	—	—	1,342
出售回撥	—	(332)	(2,914)	(3,922)	(7,168)	—	—	—	(7,168)
	<u>25,933</u>	<u>49,443</u>	<u>114,222</u>	<u>178,643</u>	<u>368,241</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>85,288</u>	<u>453,529</u>
二零零四年 十二月三十一日 (重報)									
	25,933	49,443	114,222	178,643	368,241	—	—	85,288	453,529
<b>帳面淨值：</b>									
二零零四年 十二月三十一日 (重報)									
	<u>37,150</u>	<u>20,076</u>	<u>5,723</u>	<u>85,676</u>	<u>148,625</u>	<u>830,500</u>	<u>550,518</u>	<u>74,796</u>	<u>1,604,439</u>

## 帳項附註(續)

## 12 固定資產(續)

## 集團(續)

	其他物業、廠房及機器				小計	投資物業	待發展物業	租賃 土地權益	總計
	酒店物業	樓宇	小輪及 其他船舶	機器、傢俬 及其他					
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>成本或估值：</b>									
二零零五年									
一月一日(重報)	63,083	69,519	119,945	264,319	516,866	830,500	550,518	160,084	2,057,968
增添	—	418	7,472	1,057	8,947	2,895	23,033	—	34,875
轉入	—	—	—	—	—	9,129	—	—	9,129
轉出	—	—	—	—	—	(169,000)	(573,551)	—	(742,551)
出售	—	(334)	(4,683)	(1,092)	(6,109)	(3,763)	—	—	(9,872)
重估盈餘	—	—	—	—	—	22,539	—	—	22,539
	<u>63,083</u>	<u>69,603</u>	<u>122,734</u>	<u>264,284</u>	<u>519,704</u>	<u>692,300</u>	<u>—</u>	<u>160,084</u>	<u>1,372,088</u>
二零零五年									
十二月三十一日	63,083	69,603	122,734	264,284	519,704	692,300	—	160,084	1,372,088
<b>列析如下：</b>									
成本	63,083	69,603	122,734	264,284	519,704	—	—	160,084	679,788
估值	—	—	—	—	—	692,300	—	—	692,300
	<u>63,083</u>	<u>69,603</u>	<u>122,734</u>	<u>264,284</u>	<u>519,704</u>	<u>692,300</u>	<u>—</u>	<u>160,084</u>	<u>1,372,088</u>
<b>累積攤銷及折舊：</b>									
二零零五年									
一月一日(重報)	25,933	49,443	114,222	178,643	368,241	—	—	85,288	453,529
本年度攤銷及折舊	1,607	1,189	1,533	4,053	8,382	—	—	1,760	10,142
出售回撥	—	(177)	(4,683)	(1,069)	(5,929)	—	—	—	(5,929)
	<u>27,540</u>	<u>50,455</u>	<u>111,072</u>	<u>181,627</u>	<u>370,694</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>87,048</u>	<u>457,742</u>
二零零五年									
十二月三十一日	27,540	50,455	111,072	181,627	370,694	—	—	87,048	457,742
<b>帳面淨值：</b>									
二零零五年									
十二月三十一日	35,543	19,148	11,662	82,657	149,010	692,300	—	73,036	914,346

## 帳項附註(續)

## 12 固定資產(續)

## 公司

	樓宇 港幣千元	租賃 土地權益 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本：</b>			
二零零四年一月一日	43	420	463
增添	—	399,926	399,926
轉讓予附屬公司	(16)	(400,288)	(400,304)
二零零四年十二月三十一日	27	58	85
<b>累積攤銷及折舊：</b>			
二零零四年一月一日	43	154	197
本年度攤銷及折舊	—	5	5
轉讓予附屬公司	(16)	(149)	(165)
二零零四年十二月三十一日	27	10	37
<b>帳面淨值：</b>			
二零零四年十二月三十一日	—	48	48
<b>成本：</b>			
二零零五年一月一日	27	58	85
轉讓予附屬公司	(27)	(58)	(85)
二零零五年十二月三十一日	—	—	—
<b>累積攤銷及折舊：</b>			
二零零五年一月一日	27	10	37
本年度攤銷及折舊	—	1	1
轉讓予附屬公司	(27)	(11)	(38)
二零零五年十二月三十一日	—	—	—
<b>帳面淨值：</b>			
二零零五年十二月三十一日	—	—	—

## 帳項附註(續)

## 12 固定資產(續)

(a) 本集團之投資物業由註冊專業測量師戴德梁行於二零零五年十二月三十一日參考淨租金收入及復歸產業權之潛在收入後，根據公開市值重估為港幣692,300,000元(二零零四年：港幣830,500,000元)。

(b) 所有並位於香港之物業，其帳面淨值列析如下：

## 集團

	二零零五年		二零零四年	
	固定資產	已完成之待售物業	固定資產 (重報)	已完成之待售物業
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
中期租約	<b>820,027</b>	<b>208,013</b>	1,513,040	424,518

## 公司

	固定資產	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
中期租約	<b>—</b>	<b>48</b>

(c) 本集團以經營租賃出租投資物業。首次租賃期一般為一個月至三年，若干租賃包括或有租金(按租戶之收益計算)。

所有經營租賃下持有之物業若符合投資物業之定義的，則分類為投資物業。

按不能取消之經營租賃，本集團未來應收租賃款項之總數如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
首年內	<b>16,136</b>	16,038
第二至第五年	<b>10,076</b>	22,833
	<b>26,212</b>	<b>38,871</b>

## 帳項附註(續)

## 13 發展中物業

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
一月一日	85,259	76,508
增添	40,165	8,751
轉入	733,422	—
十二月三十一日	<u>858,846</u>	<u>85,259</u>
發展中物業分析:		
作銷售用(附註18(a))	805,872	68,685
作投資用	52,974	16,574
	<u>858,846</u>	<u>85,259</u>

上述物業位於香港並以中期至長期租約之形式持有。

除港幣762,142,000元(二零零四年:港幣85,259,000元)外,所有發展中物業預期於一年內收回。

## 14 附屬公司權益

	公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份,按成本值	166,888	166,888
附屬公司欠款	5,124,370	5,244,845
減:減值虧損	(1,443,077)	(1,578,221)
	<u>3,848,181</u>	<u>3,833,512</u>

## 帳項附註(續)

## 14 附屬公司權益(續)

對本集團之業績或資產有重大影響之主要附屬公司之資料如下：

	已發行 港元	普通股股本		主要業務
		公司持有 百分率	附屬公司 持有百分率	
香港油蔴地建設有限公司	12,000,030	100	—	地產投資
香港船廠有限公司	17,000,000	100	—	建造及修理船舶
港輪貿易投資有限公司	2	100	—	貿易
油蔴地物業管理及代理有限公司	25,000,000	100	—	物業管理
香港油蔴地產業有限公司	21,700,000	100	—	酒店投資
香港油蔴地旅遊有限公司	3,500,000	100	—	旅遊業務
香港油蔴地小輪船有限公司	100,000,000	100	—	渡輪服務
發時發展有限公司	2	100	—	地產投資
佳力酒店管理有限公司	1,350,000	—	100	海上餐廳業務
仲星發展有限公司	2	100	—	地產投資

## 帳項附註(續)

## 14 附屬公司權益(續)

	已發行 港元	普通股股本		主要業務
		公司持有 百分率	附屬公司 持有百分率	
Pico International Limited	6,000,000	100	—	控股投資
香港小輪財務有限公司	2	100	—	集團融資
Thommen Limited	20	100	—	控股投資
良輝有限公司	2	100	—	地產發展
香港小輪物業投資有限公司	2	100	—	地產投資
仲勤有限公司	2	—	100	地產投資
Henfield Enterprises Limited	390,000	100	—	控股投資

除Henfield Enterprises Limited乃於英屬處女群島註冊外，上述所有附屬公司均於香港註冊成立。

除香港油蔴地旅遊有限公司經營中國大陸及澳門之出外旅遊，所有其他附屬公司均在香港營運。



## 帳項附註(續)

## 15 聯營公司權益

	集團		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市投資，按成本值	—	—	—	3
所佔淨資產	2,650	2,974	—	—
聯營公司欠款	162,542	222,218	9,372	9,443
	165,192	225,192	9,372	9,446
減：撥備	(6,470)	(6,470)	(6,470)	(6,470)
	158,722	218,722	2,902	2,976

除於附註29披露給予20K Company Limited之貸款附帶利息外，聯營公司之所有其他欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。

所有聯營公司均於香港註冊成立及經營。

聯營公司之其他摘要如下：

	股東權益持有百分比		主要業務
	公司持有	附屬公司持有	
20K Company Limited	—	50	物業融資
Authian Estates Limited	—	50	地產投資
浩燦有限公司(於年內出售)	33.34	—	燃油貿易

聯營公司財務資料撮要

	資產 港幣千元	負債 港幣千元	收益 港幣千元	利潤／(虧損) 港幣千元
<b>2005</b>				
百分之一百	314,782	(322,422)	52,728	(157)
集團之有效權益	157,391	(161,211)	21,222	(14)
<b>2004</b>				
百分之一百	447,054	(453,303)	110,958	4,376
集團之有效權益	221,617	(225,013)	39,975	2,045

## 帳項附註(續)

## 16 其他非流動資產

	集團		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非流動財務資產	<b>136,918</b>	66,209	<b>114</b>	114
僱員福利(附註17(a))	<b>5,984</b>	5,163	<b>4,598</b>	3,500
	<b>142,902</b>	71,372	<b>4,712</b>	3,614
非流動財務資產包括：				
可出售之股本證券 (二零零四年：非貿易證券)				
非上市股份	<b>114</b>	114	<b>114</b>	114
上市股份				
— 在香港	<b>136,354</b>	65,642	—	—
— 在香港以外地區	<b>450</b>	453	—	—
	<b>136,804</b>	66,095	—	—
	<b>136,918</b>	66,209	<b>114</b>	114
十二月三十一日				
上市股份市場價值	<b>136,804</b>	66,095	—	—

## 帳項附註(續)

## 17 僱員福利

## (a) 界定利益退休計劃

本集團須為所設之界定利益退休計劃供款，該計劃涵蓋約百分之二十三點七之集團員工。該計劃由獨立信託人管理，其資產與本集團之資產分開持有。

該計劃之供款乃按照獨立精算師每年對計劃評估後作出。該計劃最近期之精算估值乃由華信惠悅顧問有限公司之合格人員(皆為認可精算機構之會員)採用預計單位貸記法於二零零五年十二月三十一日作出。該精算估值顯示由信託人所持有該計劃之資產足以應付本集團於該界定利益退休計劃下之責任。

(i) 資產負債表內確認之數額如下：

	集團		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
全部或部份供款責任之現值	<b>(34,818)</b>	(36,077)	<b>(30,888)</b>	(32,054)
計劃內資產之公平價值	<b>56,575</b>	41,070	<b>50,889</b>	36,652
未確認之精算(收益)/ 虧損淨值	<b>(15,773)</b>	170	<b>(15,403)</b>	(1,098)
	<b>5,984</b>	5,163	<b>4,598</b>	3,500

該退休計劃之資產並不包括任何本公司發行之股份或任何由本集團佔用之物業。

上述部份債項預期將於一年後支付。但由於未來之供款額亦將視乎未來僱員所提供之服務及未來精算假設及市場情況之變化，故此一年後支付之債項與一年內須付之債項並無分開處理。

## 帳項附註(續)

## 17 僱員福利(續)

## (a) 界定利益退休計劃(續)

(ii) 資產負債表內已確認淨資產之變動如下：

	集團		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
一月一日	5,163	4,436	3,500	2,834
供款予該計劃	1,993	2,167	1,749	1,890
損益表內確認之支出 (附註5(a))	(1,172)	(1,440)	(651)	(1,224)
十二月三十一日	5,984	5,163	4,598	3,500

(iii) 綜合損益表內確認之支出如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
現行服務成本	1,883	1,754
利息成本	1,421	1,529
計劃內資產之預期回報	(2,078)	(1,839)
年內確認之精算虧損	70	39
縮減及結算之收益	(124)	(43)
	1,172	1,440

上述支出於下列綜合損益表之分項內確認：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
行政費用	1,094	1,362
其他經營成本	78	78
	1,172	1,440
計劃內資產之實際回報	17,154	4,072

## 帳項附註(續)

## 17 僱員福利(續)

## (a) 界定利益退休計劃(續)

(iv) 於二零零五年十二月三十一日所採用之主要精算假設如下：

	二零零五年	二零零四年
於十二月三十一日之折現率	4.5%	4%
計劃資產之預期回報率	5%	5%
未來薪金之增加幅度		
— 二零零五年	—	1%
— 二零零六年	2%	2%
— 二零零七年及以後	3%	3%

## (b) 界定供款退休計劃

本集團亦按香港強制性公積金條例為受香港僱傭條例管轄及未被納入界定利益退休計劃之僱員提供強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該強積金計劃乃由獨立信託人管理之界定供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員分別需按僱員有關收入之百分之五向該計劃作出供款，而僱員之供款受有關收入每月港幣20,000元之上限所約束。強積金計劃供款即時撥歸僱員所有。

## 帳項附註(續)

## 18 存貨

(a) 資產負債表內之存貨包括：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
<b>物業發展</b>		
作銷售用之發展中物業(附註13)	805,872	68,685
已完成之待售物業(附註12(b))	208,013	424,518
	<u>1,013,885</u>	<u>493,203</u>
<b>其他營運</b>		
貿易存貨	1,046	934
後備零件及易耗品	2,203	2,002
在製品	3,254	1,992
	<u>6,503</u>	<u>4,928</u>
	<u>1,020,388</u>	<u>498,131</u>

以可變現淨值列報之後備零件及易耗品為數港幣1,580,000元(二零零四年：港幣1,580,000元)。

(b) 存貨額被確認為支出之分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
出售存貨之帳面值	286,963	455,357
存貨減值	15	—
	<u>286,978</u>	<u>455,357</u>

## 帳項附註(續)

## 19 貿易及其他應收帳款

	集團		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
貿易應收帳款	122,502	177,490	—	—
其他應收帳款及預付款	32,877	21,167	1,705	1,243
衍生金融工具	70,493	—	—	—
	<u>225,872</u>	<u>198,657</u>	<u>1,705</u>	<u>1,243</u>

所有貿易及其他應收帳款預計於一年內收回。

包括在貿易及其他應收帳款內之貿易應收帳款(在扣除可收回保留金額港幣11,165,000元(二零零四年：港幣11,167,000元)及呆壞帳特定撥備後)；其帳齡分析如下：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
現期	106,445	161,667
一至三個月過期未付	3,699	3,467
超過三個月但少於十二個月過期未付	1,101	1,089
超過十二個月過期未付	92	100
	<u>111,337</u>	<u>166,323</u>

本集團之信貸政策於附註30列報。

以下之數額以港幣以外之貨幣表示並包括在貿易及其他應收帳款內：

	集團	
	二零零五年 千元	二零零四年 千元
美元	6,655	—
澳元	3,319	—

## 帳項附註(續)

## 19 貿易及其他應收帳款(續)

## 衍生金融工具

於二零零五年十二月三十一日，本集團之衍生金融工具包括三份於二零零七年內不同到期之股份連繫票據(該等「票據」)。該等票據將以現金或就所連繫之股份按到期日之市值提交等值之股份結算。當該等票據其中兩份所連繫股份之市值按協議既定之個別票據決算提昇至預定之價格水平，該兩份票據則會提早贖回。

## 20 現金及現金等值物

	集團		公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
銀行及其他金融機構之存款	1,002,188	910,241	—	—
銀行結餘及現金	39,044	11,476	754	567
<b>資產負債表內之現金及現金等值物</b>	<b>1,041,232</b>	921,717	<b>754</b>	567
銀行透支(附註21)	(309)	(149)		
<b>現金流量表內之現金及現金等值物</b>	<b>1,040,923</b>	921,568		

## 21 銀行透支

於二零零五年十二月三十一日，無抵押之銀行透支應償還如下：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
即期或一年內	309	149



## 帳項附註(續)

## 22 貿易及其他應付帳款

除了應付之保留金港幣2,797,000元外(二零零四年：港幣170,000元)，所有貿易及其他應付帳款預計於一年內支付。

包括在貿易及其他應付帳款內之購貨帳款；其帳齡分析如下：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
即期或一個月內到期	119,275	226,016
於三個月後但六個月內到期	—	297
於十二個月後到期	2,797	170
	<b>122,072</b>	<b>226,483</b>

## 23 資產負債表內之所得稅

(a) 資產負債表內列報之可收回稅項為：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
本年度香港利得稅撥備	226	—
已付預繳利得稅	(666)	(151)
	<b>(440)</b>	<b>(151)</b>
有關往年可收回利得稅之餘額	<b>(1,671)</b>	<b>(1,561)</b>
	<b>(2,111)</b>	<b>(1,712)</b>

## 帳項附註(續)

## 23 資產負債表內之所得稅(續)

(b) 資產負債表內列報之應付稅項為：

	集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
本年度香港利得稅撥備	1,084	4,900
已付預繳利得稅	—	(329)
	1,084	4,571
有關往年利得稅撥備之餘額	10,497	6,323
	11,581	10,894

(c) 已確認之遞延稅項資產及負債：

年內於資產負債表內確認之遞延稅項(資產)/負債之組成成份及其變動如下：

## 集團

	固定資產之 暫時性差異 港幣千元	稅務虧損之 未來得益 港幣千元	發展中物業內 資本化之 集團內部利息 港幣千元	總計 港幣千元
遞延稅項之產生：				
二零零四年一月一日(重報)	14,254	(7,185)	(11,533)	(4,464)
於綜合損益表內扣除/ (納入)(附註8(a))(重報)	7,052	(3,312)	5,207	8,947
二零零四年十二月三十一日(重報)	21,306	(10,497)	(6,326)	4,483
二零零五年一月一日(重報)	21,306	(10,497)	(6,326)	4,483
於綜合損益表內扣除/ (納入)(附註8(a))	4,031	(22,194)	2,948	(15,215)
二零零五年十二月三十一日	25,337	(32,691)	(3,378)	(10,732)

## 帳項附註(續)

## 23 資產負債表內之所得稅(續)

## (c) 已確認之遞延稅項資產及負債：(續)

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 (重報) 港幣千元
列析如下：		
資產負債表內確認之遞延稅項資產淨值	<b>(27,515)</b>	(6,326)
資產負債表內確認之遞延稅項負債淨值	<b>16,783</b>	10,809
	<b>(10,732)</b>	4,483

## (d) 未確認之遞延稅項資產：

由於管理層未能確定是否將會有足夠可課稅之利潤供可予扣減之暫時性差異及稅務虧損使用，本集團並未就可予扣減之暫時性差異及稅務虧損確認為遞延稅項資產。按現行稅法，可予扣減之暫時性差異及稅務虧損不會屆滿。

	二零零五年		二零零四年	
	可予扣減 暫時性差異／ 稅務虧損 港幣千元	遞延稅項 資產 港幣千元	可予扣減 暫時性差異／ 稅務虧損 (重報) 港幣千元	遞延稅項 資產 (重報) 港幣千元
(i) 若干固定資產之稅務結餘 價值超出會計帳面價值 之部份	<b>280,314</b>	<b>49,055</b>	302,211	52,887
(ii) 稅務虧損	<b>624,489</b>	<b>109,286</b>	844,156	147,727
	<b>904,803</b>	<b>158,341</b>	1,146,367	200,614

## 帳項附註(續)

## 24 股本

	股份數目		面值	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
法定股本：				
每股面值港幣一元之普通股	550,000,000	550,000,000	550,000	550,000
已發行及繳足之股本：				
每股面值港幣一元之普通股	356,273,883	356,273,883	356,274	356,274

二零零四年及二零零五年內股本並無任何變動。

## 25 儲備金

## 集團

附註	股本溢價 港幣千元	其他物業	投資物業	證券重估 儲備金 港幣千元	其他資本 儲備金 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
		重估 儲備金 港幣千元	重估 儲備金 港幣千元				
二零零四年一月一日							
— 先前列報	1,398,527	146,264	—	8,667	5,576	1,090,478	2,649,512
— 有關過往年度調整：							
— 香港會計準則16及17號	2(d)	—	—	—	(527)	(24,026)	(24,553)
— 香港會計準則40號	2(e)	—	(146,264)	—	—	139,195	(7,069)
— 重報	1,398,527	—	—	8,667	5,049	1,205,647	2,617,890
批准有關過往財政							
年度之股息	—	—	—	—	—	(71,254)	(71,254)
重估盈餘	—	—	—	14,406	—	—	14,406
已實現之重估儲備金	—	—	—	(5,840)	—	—	(5,840)
已實現之公司間溢利	—	—	—	—	(16)	—	(16)
本年度溢利	—	—	—	—	—	327,805	327,805
已支付之中期股息	—	—	—	—	—	(32,065)	(32,065)
二零零四年十二月							
三十一日(重報)	1,398,527	—	—	17,233	5,033	1,430,133	2,850,926

## 帳項附註(續)

## 25 儲備金 (續)

## 集團 (續)

	附註	股本溢價 港幣千元	其他物業 重估 儲備金 港幣千元	投資物業 重估 儲備金 港幣千元	證券重估 儲備金 港幣千元	其他資本 儲備金 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
二零零五年一月一日								
— 先前列報		1,398,527	75,609	10,728	17,233	5,584	1,380,225	2,887,906
— 有關過往年度調整：								
— 香港會計準則16及17號	2(d)	—	—	—	—	(551)	(25,620)	(26,171)
— 香港會計準則40號	2(e)	—	(75,609)	(10,728)	—	—	75,528	(10,809)
— 重報，期始結餘調節前		1,398,527	—	—	17,233	5,033	1,430,133	2,850,926
香港財務報告準則3號	2(f)	—	—	—	—	(4,020)	4,020	—
— 重報，期始結餘調節後，結轉		1,398,527	—	—	17,233	1,013	1,434,153	2,850,926
批准有關過往財政年度之股息		—	—	—	—	—	(85,506)	(85,506)
重估盈餘		—	—	—	29,089	—	—	29,089
已實現之重估儲備金		—	—	—	(9)	—	—	(9)
已實現之公司間溢利		—	—	—	—	(24)	—	(24)
轉入損益表中之減值		—	—	—	3,112	—	—	3,112
本年度溢行		—	—	—	—	—	243,191	243,191
已支付之中期股息		—	—	—	—	—	(32,065)	(32,065)
二零零五年十二月 三十一日		1,398,527	—	—	49,425	989	1,559,773	3,008,714

## 帳項附註(續)

## 25 儲備金 (續)

## 公司

	股本溢價 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
二零零四年一月一日	1,398,527	1,460,807	2,859,334
批准有關過往財政年度之股息	—	(71,254)	(71,254)
本年度溢利	—	665,090	665,090
已支付之中期股息	—	(32,065)	(32,065)
二零零四年十二月三十一日	<u>1,398,527</u>	<u>2,022,578</u>	<u>3,421,105</u>
二零零五年一月一日	<b>1,398,527</b>	<b>2,022,578</b>	<b>3,421,105</b>
批准有關過往財政年度之股息	—	<b>(85,506)</b>	<b>(85,506)</b>
本年度溢利	—	<b>154,827</b>	<b>154,827</b>
已支付之中期股息	—	<b>(32,065)</b>	<b>(32,065)</b>
二零零五年十二月三十一日	<u><b>1,398,527</b></u>	<u><b>2,059,834</b></u>	<u><b>3,458,361</b></u>

本公司於二零零五年十二月三十一日可供分派之儲備金為港幣1,118,153,000元(二零零四年：港幣983,903,000元)，乃當日保留溢利之部份。本公司之其他儲備金皆不可作分派用。在結算日後董事會建議派發之末期股息為每股二角四仙(二零零四年：二角四仙)，合共港幣85,506,000元(二零零四年：港幣85,506,000元)。此股息於結算日並未確認為負債。

股本溢價帳戶之運用受香港《公司條例》第四十八B條之規限。

證券重估儲備金已按照有關證券重估採納之會計政策成立(見附註1)，並按該等政策處理。

本集團之保留溢利內包括所佔聯營公司之累積虧損港幣3,825,000元(二零零四年：港幣3,504,000元)。

## 帳項附註(續)

## 26 經營租賃承擔

本集團以經營租賃方式租用若干零售舖位、辦公室及船舶。首次租約期一般為兩年。租賃期間，租金一般為固定金額。並無任何租約設有或有租金。

在不可撤銷之經營租賃期內之未來租金支出總額如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
首年內	3,634	3,063
第二至第五年	1,718	1,947
	<b>5,352</b>	<b>5,010</b>

## 27 資本及其他承擔

於二零零五年十二月三十一日，尚未列入集團帳目內之資本及其他承擔如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
已訂約	32,385	69,721
已獲授權但未訂約	440,717	453,742
	<b>473,102</b>	<b>523,463</b>

## 帳項附註(續)

## 28 或然負債

於二零零五年十二月三十一日，本集團之或然負債如下：

律政司司長(代表香港政府)於一九九九年十一月入稟高等法院控告本公司全資擁有之附屬公司—香港油蔴地小輪船有限公司(「油蔴地小輪」)及本公司，索償約港幣76,000,000元及其他額外費用；此索償乃由於補償香港政府因施行若干樁柱設計以便進行發展位於中環重新興建之渡輪碼頭成為一個新商業及住宅物業之建議而支付之若干成本所引致之糾紛；該項發展建議因政府地政總署所要求之高昂補地價而告終。本集團已按照法律意見就該索償抗辯。本公司董事會認為油蔴地小輪及本公司有理由反對該索償。

此外，油蔴地小輪及本公司已向政府就有關中環碼頭重新發展之成本反索償約港幣284,000,000元。因此，除已支出並計入損益表內之法律費用外，本帳目內並未就該索償或將產生之有關法律費用作出撥備。

## 29 重大之關連人士及關連交易

## (a) 主要管理人員酬金

主要管理人員之酬金，包括支付予若干本公司董事及最高薪酬僱員(分別於附註6及7披露)如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
短期僱員福利	8,614	7,338
離職後福利	684	696
	<b>9,298</b>	<b>8,034</b>

總薪酬包括在員工成本內(見附註5(a))。



## 29 重大之關連人士及關連交易 (續)

### (b) 其他重大之關連人士及關連交易

- (i) 於一九九八年，本集團聘用一間恒基兆業地產有限公司(「恒地」)全資擁有之附屬公司作為發展九龍內地段11127號物業(「該物業」)之發展及銷售經理(「項目經理」)，酬金為相當於建築費用百分之一及住宅部份毛銷售收益千分之五之總和。年內，本集團支出有關酬金之總額為港幣1,349,000元(二零零四年：港幣2,212,000元)。於二零零五年十二月三十一日，包括在貿易及其他應付帳款內應付予項目經理之酬金為港幣18,000,000元(二零零四年：港幣18,000,000元)。

於一九九九年，本集團與恒地及兩間恒地全資擁有之附屬公司(「恒屬」)達成一項發展協議(「該協議」)，藉此恒屬以港幣1,500,000,000元為代價取得本集團於未來出售該物業住宅部份之銷售收益之百分之五十權益。

作為該協議之一部份，恒屬同意償付本集團就該物業住宅部份發展開支之百分之五十。據此於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司應向恒屬收取之發展開支為港幣2,926,000元(二零零四年：港幣零元)。於二零零五年十二月三十一日，應收未收之有關款項港幣38,800,000元(二零零四年：港幣85,190,000元)已包括在貿易及其他應收帳款內。

- (ii) 本集團亦聘用恒地另一全資擁有之附屬公司為重建該物業之主要承建商，費用為重建計劃所有工序總值之百分之五。該主要承建商於本年度向本集團收取費用為港幣310,000元(二零零四年：港幣零元)。根據與本集團訂定之建築成本合約，該主要承建商年內就重建計劃上層建築向本集團收取之上蓋工程費用為港幣6,508,000元(二零零四年：港幣零元)。於二零零五年十二月三十一日，應付未付之發展費用港幣65,197,000元(二零零四年：港幣175,282,000元)已包括在貿易及其他應付帳款內。
- (iii) 於二零零一年十二月，本公司之一間全資附屬公司收購2OK Company Limited(「2OK」)百分之五十權益，該公司主要提供按揭貸款予港灣豪庭住宅單位之買家。於二零零五年十二月三十一日，恒地經其附屬公司實益擁有2OK餘下百分之五十之權益。年內，本集團從2OK收取港幣743,000元(二零零四年：港幣495,000元)之管理及行政費用。本集團及恒屬貸款予2OK作為後者按揭營運之融資並就貸款金額徵收利息。年內，本集團從2OK收取之利息為港幣9,901,000元(二零零四年：港幣4,586,000元)。於二零零五年十二月三十一日，本集團貸款予2OK之總額為港幣152,670,000元(二零零四年：港幣212,275,000元)，該貸款乃按本集團於2OK所佔權益之比例作出，且為無抵押及無固定償還條件。

## 帳項附註(續)

## 29 重大之關連人士及關連交易 (續)

## (b) 其他重大之關連人士及關連交易 (續)

- (iv) 於二零零二年十二月，本集團聘用項目經理作為該物業商場部份之租賃及推廣代理人，首先合約為期兩年，酬金為該物業商場部份每月租金收入之百分之五，此項協議並將可依照相同之條件按年更新，直至任何一方給予對方三個月書面預先通知終止聘用為止(該「連續性關連交易」)。本年度本集團支出有關酬金港幣483,000元(二零零四年：港幣312,000元)。於二零零五年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣223,000元(二零零四年：港幣238,000元)已包括在貿易及其他應付帳款內。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)已於二零零三年一月就每次發生該連續性關連交易授予本公司有附帶條件之豁免，而無須嚴格遵守當時之上市規則第十四章內之披露要求。

在有關關連交易之上市規則新訂之十四A章實施後，上述連續性關連交易按新規則被歸類為「持續性關連交易」。鑑於上述協議按年更新，直至任何一方終止協議，本公司年內監控收取之款項及確認該持續性關連交易乃按照商業條款進行而

1. 按年計算之每項百分比率(盈利比率除外)均低於千分之一；或
2. 按年計算之每項百分比率(盈利比率除外)均等於或高於千分之一但低於百分之二點五，及每年代價也低於港幣一百萬元。

年內，該持續性關連交易按上市規則第14A.33條獲得豁免匯報、公告及獨立股東批准之規定。

本公司之獨立非執行董事已審閱及確認該持續性關連交易已按上市規則第14A.37條之規定進行。

本公司之核數師亦已確認該持續性關連交易已按上市規則第14A.38條之方式進行。

## 29 重大之關連人士及關連交易 (續)

### (b) 其他重大之關連人士及關連交易 (續)

- (v) 於二零零四年九月，本集團聘用項目經理為發展位於香港九龍塘尾道43、45、47、49、51及51A號(「塘尾道物業」)之項目及銷售經理，酬金為相當於建築費用百分之一，住宅部份毛銷售收益千分之五(由第三者銷售代理所達成之銷售除外)及其他一筆支付附加服務費用之總和，以港幣2,752,000元為上限。年內，總費用為數港幣664,000元(二零零四年：港幣782,000元)已向本集團收取。於二零零五年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣621,000元(二零零四年：港幣782,000元)已包括在貿易及其他應付帳款內。
- (vi) 於二零零四年九月，本集團亦聘用另一間恒地全資擁有之附屬公司作為塘尾道物業之主要承建商，費用為有關發展塘尾道物業所有工序總值之百分之五。該主要承建商或任何其他本公司之關連人士(按上市規則所界定者)之施工費用連同該百分之五費用之總值以港幣14,100,000元為上限。根據與本集團訂定之合約，主要承建商於年內收取發展塘尾道物業上層建築工序之工程費用港幣32,311,000元(二零零四年：港幣1,706,000元)，當中該主要承建商或本公司之關連人士(按上市規則所界定者)之施工之費用為港幣6,646,000元(二零零四年：港幣648,000元)及百分之五之承建商費用港幣1,539,000元(二零零四年：港幣81,000元)。於二零零五年十二月三十一日，應付未付之酬金港幣9,382,000元(二零零四年：港幣1,706,000元)已包括在貿易及其他應付帳款內。

於二零零五年十二月三十一日，恒地經其附屬公司實益擁有本公司之主要股東(按上市規則所界定者)恒基兆業發展有限公司之全部已發行股本百分之七十三點四八。

本公司董事李兆基博士作為恒地之主要股東在上述交易中有利益涉及。

就上述交易若構成上市規則之關連交易，本集團已符合上市規則第十四章或於二零零四年三月三十一日及往後之第十四A章之有關規定。

## 帳項附註(續)

**30 金融工具**

信貸、流動資金及外匯面對之風險從本集團業務之正常過程中產生。該等風險由以下表述之本集團之財務管理政策與實務所限制。

**(a) 信貸風險**

本集團之信貸風險主要歸因於貿易及其他應收帳款及衍生金融工具。管理層備有信貸政策，而該等信貸面對之風險持續受到監控。

有關貿易及其他應收帳款，當客戶要求信貸超出若干數額，則會對該客戶作出信貸評估。應收未收之帳項從單據發出七日至四十五天後到期。超過六十天欠款之債務人在給予任何信貸前通常被要求清償所有欠款。正常情況下，本集團並無向客戶獲取擔保。

衍生金融工具有關之交易是和有良好的信貸評級之機構交易。由於他們擁有高信貸評級，管理層並不預期對方會不能履行合約。

信貸所面對最大之風險以資產負債表之每一財務資產(包括衍生金融工具)之帳面值為限。本集團並無給予第三者任何致使本集團將面對信貸風險之保證。

**(b) 流動資金風險**

本集團之庫務職能集中於總部。本集團之政策是按時監控現時及預期流動資金需要以確保本集團能維持充足現金儲備及可於市場上套現之證券及維持足夠主要金融機關之信貸額度預備以應付其於短期及長期之流動資金需要。

**(c) 外匯風險**

基於本公司現存大量資產之基礎及營運現金流量主要由港幣構成，本集團概無面對重大外匯之風險。

## 帳項附註(續)

## 30 金融工具(續)

## (d) 公平價值

所有金融工具之帳面值於二零零四年及二零零五年十二月三十一日當日與其公平價值並無重大差異，以下除外：

	附註	二零零五年		二零零四年	
		帳面值 港幣千元	公平價值 港幣千元	帳面值 港幣千元	公平價值 港幣千元
<b>集團</b>					
聯營公司欠款	(1)	<b>3,402</b>	—	3,473	—
可出售股本證券 (二零零四年： 非貿易證券)					
— 非上市	(2)	<b>114</b>	—	114	—
<b>公司</b>					
聯營公司欠款	(1)	<b>2,902</b>	—	2,973	—
可出售股本證券 (二零零四年： 非貿易證券)					
— 非上市	(2)	<b>114</b>	—	114	—

附註：

- (1) 聯營公司欠款(除2OK Company Limited所欠港幣152,670,000元外(二零零四年：港幣212,275,000元))乃無抵押、免息及無固定還款期。鑑於該等條款，其公平價值之披露，並無意義。
- (2) 該等投資並無活躍市場之市場公開價格，而其公平價值並不能可靠地計算。他們以成本扣除減值虧損後列報。

## 帳項附註(續)

## 30 金融工具(續)

## (e) 公平價值之估計

以下概括在估計金融工具公平價值之主要方法及假設：

## (i) 上市股本證券

公平價值乃按資產負債表日之未扣除交易費用之公開價格。

## (ii) 衍生金融工具

公平價值基於價格模式，於資產負債表日根據有關股份之收市價及／或指數、股份之流動性、相關數據及利率等因素。

## 31 比較數字

因為會計政策之變更，若干比較數字已作出調整或重新分類。其他詳情於附註2披露。

## 32 已頒佈但尚未生效之修訂及新訂之香港會計準則及詮釋之可能影響

截至二零零五年十二月三十一日止之會計期間，本集團並未提前採納以下已頒佈但尚未生效之修訂及新訂之香港會計準則及詮釋。

附註

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露	(1)
香港會計準則第19號(經修訂)	精算收益及虧損、集團計劃及披露	(2)
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露	(1)
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號	釐定安排有否租賃成份	(2)

附註：

(1) 由二零零七年一月一日開始或以後之會計期間生效。

(2) 由二零零六年一月一日開始或以後之會計期間生效。

本集團正就該等修訂及新訂之會計準則及詮釋之影響進行評估，但尚未能確定採納該等會計準則及詮釋對本集團之營運及財務狀況是否有重大影響。

## 五年資產負債概要

年份	二零零一 港幣百萬元	二零零二 港幣百萬元	二零零三 港幣百萬元	二零零四 (重報) 港幣百萬元	二零零五 港幣百萬元
固定資產及租賃土地權益	507	413	995	1,605	<b>914</b>
聯營公司權益	4	185	228	219	<b>159</b>
發展中物業	2,071	1,538	77	85	<b>859</b>
投資	45	49	102	71	<b>213</b>
遞延稅項資產	—	18	12	6	<b>28</b>
流動資產	517	1,609	2,010	1,552	<b>1,413</b>
資產總額	3,144	3,812	3,424	3,538	<b>3,586</b>
負債	232	752	418	331	<b>221</b>
在用淨資產	<u>2,912</u>	<u>3,060</u>	<u>3,006</u>	<u>3,207</u>	<b><u>3,365</u></b>

附註：

會計師公會已頒佈若干新訂及修訂之香港財務報告準則，適用於二零零五年一月一日開始或以後生效或提前採納之會計期間。因開始採適用該等新訂及修訂之香港財務報告準則之會計政策變更之資料已於本帳項附註2表述。按照過渡條文，二零零四年及二零零五年之數字已依新訂及修訂之政策作出調整，並於本帳項附註2披露。因為管理層認為在實務上並不可行，二零零三年及過往年度之數字並無重報。

## 十年財務概要

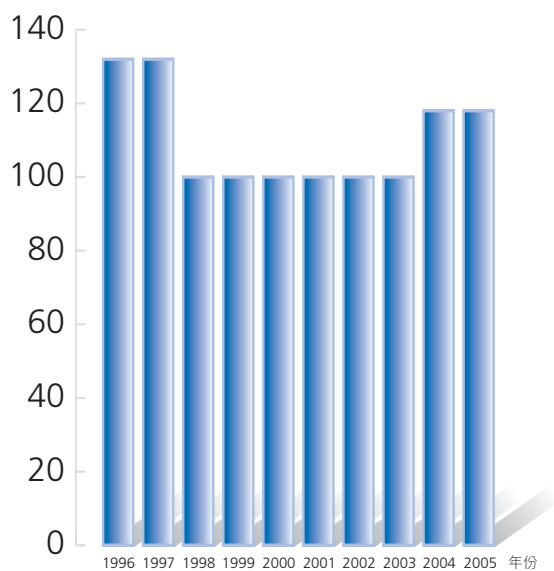
年份		一九九六	一九九七	一九九八	一九九九	二零零零	二零零一	二零零二	二零零三	二零零四 (重報)	二零零五
營業額	百萬元	1,280	1,094	964	889	777	1,403	1,345	1,041	994	<b>764</b>
股東應佔溢利/(虧損)	百萬元	151	152	(275)	121	127	282	341	265	328	<b>243</b>
股息	百萬元	132	132	100	100	100	100	100	100	118	<b>118</b>
股東權益	百萬元	4,357	4,181	3,139	3,118	3,016	2,912	3,060	3,006	3,207	<b>3,365</b>
基本每股溢利/(虧損)	仙	42.3	42.7	(77.2)	34.0	35.5	79.1	95.8	74.3	92.0	<b>68.3</b>
每股股息	仙	37.0	37.0	28.0	28.0	28.0	28.0	28.0	28.0	33.0	<b>33.0</b>
溢利派息比率	倍	1.1	1.2	—	1.2	1.3	2.8	3.4	2.6	2.8	<b>2.1</b>
股東權益報酬率/(虧蝕)	百分比	3.5	3.6	(8.8)	3.9	4.2	9.7	11.1	8.8	10.2	<b>7.2</b>
每股資產淨值	元	12.2	11.7	8.8	8.8	8.5	8.2	8.6	8.4	9.0	<b>9.4</b>



## 十年財務概要(續)

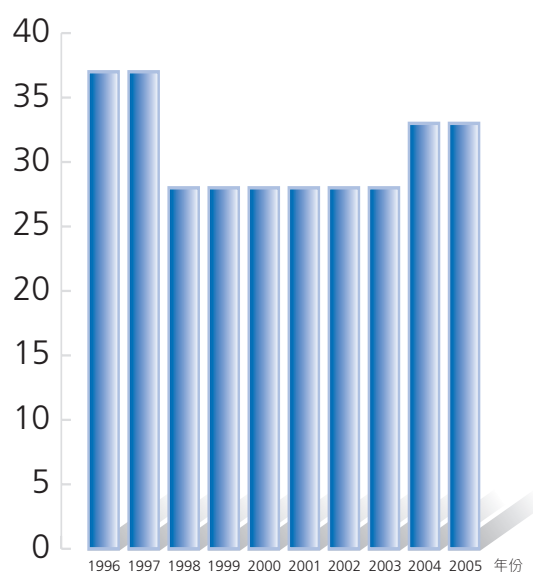
## 股息

百萬元



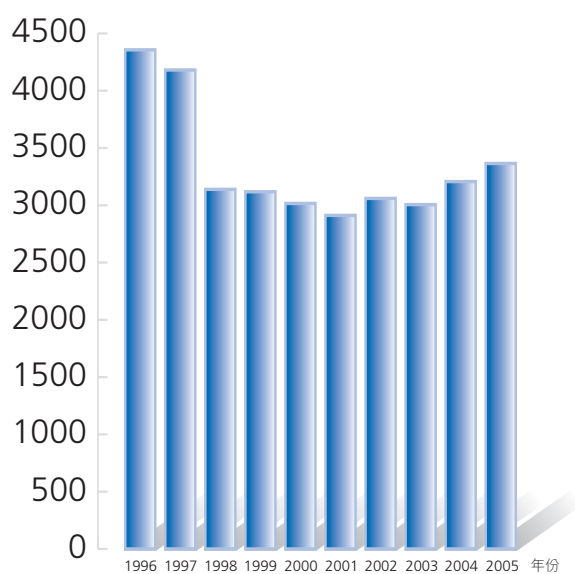
## 每股股息

仙



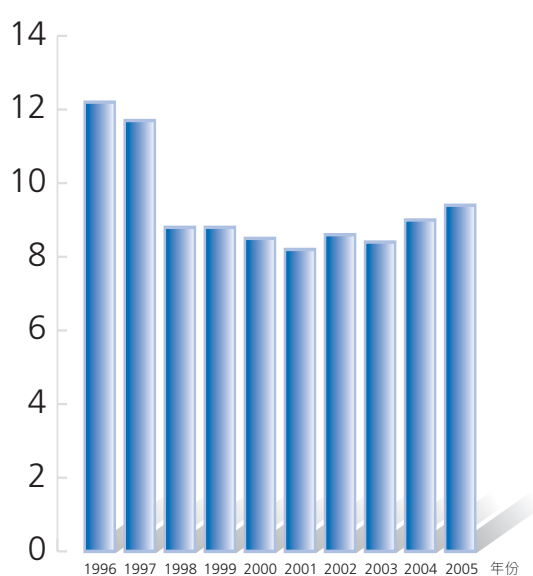
## 股東權益

百萬元



## 每股資產淨值

元



## 集團物業

於二零零五年十二月三十一日

### 1. 發展中物業

地點	地段號碼	地盤面積 (平方米)	樓面面積 (平方米)	集團權益 (百分率)	計劃用途
大角咀塘尾道43-51A號	九龍內地段 4281號	558.34	4,974	100	商業及住宅
大角咀道222號	九龍內地段 11159號	3,358	30,217	100	商業及住宅
油塘草園街6號	油塘內地段38號	2,329	15,407	100	商業及住宅

### 2. 出售用物業

地點	地段號碼	樓面面積 (平方米)	集團權益 (百分率)	目前用途
大角咀福利街8號 港灣豪庭	九龍內地段 11127號餘下部份	15,767*	100**	住宅

### 3. 投資用物業

地點	地段號碼	樓面面積 (平方米)	土地租約 期滿 (年份)	目前用途
大角咀福利街8號 港灣豪庭廣場	九龍內地段 11127號餘下部份	23,549	2047	商場
長沙麗濱別墅	丈量約份332段 第695號	405	2047	住宅
洪水橋鍾屋村 天地人路20號	洪水橋丈量約份 124段第3039A、 3039餘下部份及 3042號	1,912	2047	貨倉

## 集團物業(續)

於二零零五年十二月三十一日

## 4. 其他物業

地點	地段號碼	地盤面積 (平方米)	土地租約		概況
			期滿 (年份)	集團權益 (百分率)	
北青衣牛角灣 担杆山路98號	青衣市地段 102號	19,740	2047	100	船廠及寫字樓
梅窩	丈量約份2段 第648號	7,544	2047	100	酒店
梅窩	丈量約份2段 第614號餘下部份及 第619號B、C部份及 餘下部份	4,233	2047	100	農地
梅窩	丈量約份2段 第431-487號、 第569號及 第635-637號	28,606	2047	50	農地
梅窩	丈量約份2段 第498號-499號、 第588至591號	849	2047	100	農地

\* 該面積乃未售出單位於二零零五年十二月三十一日之建築樓面面積。

\*\* 按照本帳項附註29所述之協議，從出售該物業住宅單位所得百分之五十之收益已於一九九九年出售予一關連人士。

## 股東週年大會通告

茲通告本公司謹定於二零零六年五月四日(星期四)正午十二時於香港九龍尖沙咀彌敦道118號美麗華酒店頂樓「美麗華宴會廳」舉行股東週年大會，以處理下列事項：

- (1) 省覽及接納截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務帳項及董事會與核數師報告。
- (2) 宣佈派發末期股息。
- (3) 重選董事及授權董事會釐定董事酬金。
- (4) 重聘畢馬威會計師事務所為核數師及授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過或經修訂後通過下列決議案為普通決議案：

- (5) 「動議：
  - (a) 在本議案第(c)分段之規限下及根據香港法例第三十二章《公司條例》第五十七B條，一般性及無條件批准本公司董事會在有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力以配發、發行及處理本公司面值港幣一元之額外股份，並批准本公司董事會作出或授予或須行使此項權力之建議、協議及認購權；
  - (b) 本議案第(a)分段之批准將授權本公司董事會在有關期間內訂立及發出或須於有關期間屆滿後行使該等權力之建議、協議或認購權；
  - (c) 本公司董事會據本議案第(a)分段之批准所配發或同意有條件或無條件地配發(不論依據認購權或其他形式而配發)之股本面值總額(根據(i)供股(定義見下文)的配發；(ii)行使可換股證券所附之認購權而發行之本公司股份；或(iii)依照本公司之公司章程細則配發股份代替本公司全部或部份股息的以股代息或其他類似安排而配發的股份的面值額除外)，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額百分之二十；及

## 股東週年大會通告(續)

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列三者之較早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 依據香港法例第三十二章《公司條例》規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案載列之授權之日；及

「供股」指於本公司董事會訂定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時持有該等股份之比例提呈配售本公司股本中之股份之建議（惟本公司董事會認為必須或適宜時，可就零碎股份或按照任何香港以外地區之法例之任何限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定取消股份持有人在此方面之權利或作出其他安排）。

(6) 「動議：

- (a) 在本議案第(b)分段之規限下，一般性及無條件批准本公司董事會在有關期間(定義見下文)行使本公司所有權力，以在香港聯合交易所有限公司之證券上市規則所載之條件規限下，購買本公司之證券；
- (b) 本公司董事會根據本議案第(a)分段之批准而可購買之股本面值總額，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額百分之十，而上述批准應以此為限；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列三者之較早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 依據香港法例第三十二章《公司條例》規定，本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及

## 股東週年大會通告(續)

(iii) 在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案載列之授權之日。」

- (7) 「**動議**待載於大會通告(本決議案為其中一部份)之第(5)及第(6)項普通決議案獲通過後，將本公司於本通告刊發之日後根據上述第(6)項普通決議案購買之本公司股本中之股份面值總額，加於本公司董事會根據上述第(5)項普通決議案授予本公司董事會以配發、發行或處理額外股份之一般授權可予配發或同意有條件或無條件配發之股本面值總額內。」

作為特別事項，考慮並酌情通過或經修訂後通過下列決議案為特別決議案：

- (8) 「**動議**修改本公司之組織章程細則如下：

刪去現有組織細則第103(A)條，並以如下新組織細則第103(A)條所取代

「103(A) 於每一股東週年大會，當時為數三分之一之董事，或倘其人數並非三或三之倍數，則最接近但不少於三分之一之人數，須輪值告退，惟每位董事須至少每三年輪值告退一次。在未獲股東週年大會上膺選連任之情況下，董事出任董事職位之持續期間不得超過三年或在該董事之任命或重選連任後超逾三次股東週年大會(二者以較長期間為準)。每年輪值告退之董事應為自彼等上次獲委任起計任期最長者，倘不同人士於同日成為董事，除由彼等之間另行協商同意者外，應由抽籤決定何者告退。告退之董事可膺選連任，而每位告退之董事應履行其職責，直至於其告退之股東週年大會完結為止。」

承董事會命  
公司秘書  
袁偉權

香港，二零零六年三月二十八日

## 股東週年大會通告(續)

附註：

1. 本公司將於二零零六年四月二十五日(星期二)至二零零六年四月二十七日(星期四)止(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間亦不會辦理任何股份轉讓事宜。如欲獲得派發末期股息者，最遲須於二零零六年四月二十四日(星期一)下午四時前，將所有過戶文件連同有關股票交回本公司之股份過戶登記處，標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
2. 凡有權出席此屆股東週年大會及有權投票的股東，皆可委派代表出席及於表決時代其投票。代表人無須為本公司的股東。代表委任表格必須連同授權簽署該表格之授權書(如有)或其他授權文件之副本，於股東大會舉行前四十八小時送達本公司的股票過戶登記處，標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 有關本通告第(3)項議程「重選董事」事宜，林高演先生、李兆基博士及梁希文先生根據公司組織章程細則第103(A)條規定，於股東週年大會中將輪值告退，並可膺選連任。上述董事之個人資料簡介及其在本公司股份所佔之權益均載列於一份將連同二零零五年度年報一併寄予各股東之通函。
4. 關於上述第(5)及第(6)項決議案，董事會並無計劃於短期內發行本公司任何新普通股或購回任何現有本公司股份。
5. 就第(8)項之特別決議案，因應香港聯合交易所有限公司上市規則附錄十四企業管治常規之實施，本公司現尋求股東批准修訂本公司組織章程細則。
6. 一份載有有關上述議程第(5)項至第(8)項決議案進一步資料之說明通函將連同二零零五年度年報一併寄予各股東。

於本通告刊發日，本公司之執行董事為林高演先生(主席)及李寧先生；非執行董事為歐肇基先生、劉壬泉先生、李兆基博士、梁希文先生及王敏剛先生；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、簡悅隆先生及胡經昌先生。



<http://www.hkf.com>