

年報  
2005

# SHELL ELECTRIC

SHELL  
ELECTRIC

SHELL  
ELECTRIC

SHELL  
ELECTRIC



SINCE 1952

蜆壳電器工業（集團）有限公司  
SHELL ELECTRIC MFG. (HOLDINGS) CO. LTD.

（股份代號：00081）

# 目錄

公司資料	02
董事會主席報告書	03
財務回顧	06
董事及高級管理人員之履歷	08
董事報告書	10
企業管治報告	16
核數師報告	18
綜合收益表	19
綜合資產負債表	20
資產負債表	22
綜合股東權益之變動表	23
綜合現金流量表	24
財務報告附註	26
財務摘要	85
主要物業資料	86

## 董事

- 翁國基先生 (集團主席及董事總經理)
- \*\* 李東海博士，意國大十字爵士，香港金紫荊星章，英國官佐勳銜，  
法國榮譽騎士勳銜，比利時里奧普司令勳銜，榮譽法學博士，香港太平紳士
- \*\* 倪少傑先生，銀紫荊星章，英國OBE，香港太平紳士
- 翁何韻清女士
- 梁振華先生
- 潘澤生先生
- \* 翁國材先生
- \*\* 王從安先生
- \*\* 林晉光先生
- (\* 非執行董事)
- (\*\* 獨立非執行董事)

## 銀行

美國銀行  
香港上海匯豐銀行有限公司  
恆生銀行有限公司  
中國建設銀行香港分行

## 律師

胡關李羅律師行

## 公司秘書

李業華先生

## 註冊辦事處

香港柴灣工業區利眾街十二號蜆壳工業大廈

## 核數師

均富會計師行

## 股份過戶登記處

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

## 本年度業績

本集團經審核截至二零零五年十二月三十一日止年度可分配予本公司權益持有人之綜合純利為港幣157,171,000元。每股盈利為港幣33.07仙。

## 末期股息

董事會現建議派發二零零五年度之末期股息每股港幣8仙(二零零四年：港幣7仙)，給予二零零六年五月三十日已登記本公司股東名冊內之股東。上述末期股息將於二零零六年六月五日派發。

## 暫停辦理股票過戶手續

本公司將由二零零六年五月二十五日(星期四)至二零零六年五月三十日(星期二)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股票過戶手續。已購買本公司股票之人士為確保收取擬派息之權利，請將已填妥之過戶文件連同有關股票，務必於二零零六年五月二十四日(星期三)下午四時前送達本公司股份過戶登記處，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)，辦理過戶登記手續。

## 業務摘要

### 家電：吊扇，檯扇及吸塵機

本集團本年度之吊扇業務，邊際利潤與去年同期相若。歐美市場業務略有下降；中東、非洲、及亞洲市場則仍錄得增長。本集團開發之高價扇款漸獲市場接受，故在原材料高漲之情況下仍能維持合理之銷售利潤。本集團將繼續致力開發高價款式以增進業務及改善邊際利潤。

本集團之枱扇業務與去年相若，利潤則由於匯率及物料增價而略告降低。展望來年估計競爭及物料之增價仍劇烈，對前景則保持審慎樂觀。

吸塵機的代工合約業務在引入兩款新型號後，於二零零五年下半年已有所改善。預料二零零六年的產量將繼續提升，但因塑膠物料成本上漲而令邊際利潤有所收窄。

### 光學及影像

鐳射掃描器及定影器於本年度的設計生產代工業務分別錄得45%及90%的增長。定影器項目將新增兩條生產線，而一款成本較低的新型號將於二零零六年第二季度量產。惟二零零六年第一季度的產銷量因其中一款舊型號面臨淘汰而有所下滑，展望二零零六年全年的銷售有健康的增長，盈利有所改善。

### 電線電纜

本集團佔98%股權之廣東萬家樂電纜有限公司全年之業績已轉虧為盈。本年初已完成出售原有廠房用地之交易，新建廠房亦已投入營運，此次資源重整相應減省折舊及攤銷費用，並有助改善盈利表現。期內主要原材料價格屢創新高，毛利減少。預料二零零六年度的物料價格依然高企，故該公司仍需控制成本以提高競爭力。

### 不銹鋼焊管產品

本集團佔90.1%股權之佛山市順德區華豐不銹鋼焊管廠有限公司營運業績錄得輕微盈利。該公司已於二零零五年十一月出售及轉移其生產設備及營運隊伍予一獨立第三方，並將其廠房租賃予該買家。此出售符合本集團重整資源以加強集團在核心業務的策略性市場地位之策略。

### 出租汽車(的士)

廣州蜆富出租汽車有限公司在2005年平穩經營。因政策規定的士牌照暫停過戶，本集團仍維持775個車牌。在全仁努力經營下，公司在行業內的評價有所上升。

## 地產投資及發展

本年度，中信廣場繼續吸引跨國及世界五百強企業等優質租戶，續簽租約的租金錄得穩定增長。廣州地鐵3號線中信廣場站經已投入使用，令中信廣場的訪客及租戶更為便利。憑著其樓高80層及395米的高度，中信廣場繼續保持其位列全球第七高之美譽。本集團利用市場對高級辦公樓熱切需求的優勢，於二零零五年以利好價格出售部份辦公樓單元，並將繼續維持此高價套現之策略。

位於深圳之高科技無塵廠房的長期租約繼續帶來穩定的租金收益。

本集團在美國加州Livermore的商業樓群租務仍因區內供應過剩而受影響。現有數項租約在商談中，希望二零零六年的空置率可由25%減至約20%。

本集團於二零零五年一月入資位於廣州一地產項目之20%股權，該項目包括有五星級的Westin酒店，辦公樓及商場，總面積約為127,000平方米。該項目之結構工程共四十六層已於二零零六年一月完成封頂。預期辦公樓可於二零零六年第四季度交付使用，而酒店則可於二零零七年第一季度開始營運。

本集團於二零零五年六月完成收購中國光大房地產開發有限公司，一家在中國從事物業發展之公司，之56%間接權益，有關策略性收購大大加強本集團在中國物業投資業務的發展潛力。收購完成時，該公司原有六個分別位於廣州、北京、合肥及上海等地的發展中項目，該等項目包含有不同類型的住宅、辦公及商業物業的總樓面連同持有作日後發展之項目總面積合共約有壹佰叁拾萬平方米。為進一步加強其土地儲備，該公司於收購後增加三個新項目以大量增加土地儲備。該公司之項目正按計劃續步進行中，根據現時之市場狀況，預期當該公司之項目分別於二零零七年至二零壹零年間相繼完成時將可為本集團帶來可觀的利潤回報。

## 科技投資項目

### 互聯網企業級自動轉譯軟件

Appeon Corporation繼續為其獨立軟件分銷商(ISV)及企業級客戶實施四級增值策略，並為其後之產品及服務業務建立廣泛的用戶群基礎。該四級增值策略包括向客戶提供1) Web遷移服務的工具平臺；2) 應用遷移解決方案的服務；3) 遷移後系統的持續維護和技術支援；4) 新應用模組的開發。Appeon於二零零五年成功實施此策略，令其在全球的業務及用戶數量有可觀增長。Appeon 3.0 Power Builder 產品版本的發佈贏得市場的普遍認同，令本年度的產品使用許可費收入較前年有更大的增長。Appeon於二零零六年將引入其他版本的產品及為Java和.NET市場提供服務平臺。該公司已組建一專業服務團隊向現有客戶提供資訊科技的外包服務(ITO)。透過其產品及服務的增值策略，該公司有信心達成二零零六年的銷售目標。

### 超級刀片計算機

蜆壳星盈的一台每秒運算可達四萬億次的刀片式超級電腦於二零零五年六月在世界運算最快超級電腦首五百強名單中名列第一百名後，已開發一系列GT4000的刀片式電腦產品。GT4000產品系列的客戶包括有在國內及香港的科研機構及政府部門，其卓越效能適用於生物醫學研究、醫療影像及數據交換系統、天氣預測、網上新聞發佈及資料共享的收費網站。該公司於二零零五年分別取得ISO9001：2000的質量管理体系認證證書及深圳市的高新技術企業認定證書。蜆壳星盈於二零零六年的產品策略除超級電腦外，亦將供應中檔及入門級之電腦伺服器、伺服器管理軟件及數據儲存系統。該公司預期二零零六年度的營業額可取得顯著的增長並希望達致收支平衡。

### 系統集成及企業軟件

本集團持有26.66%的MDCL-Frontline (China) Limited於低端硬件貿易業務持續發展，積極開拓分銷網絡，加上該公司之企業服務保持穩定增長，該公司於2005年維持盈利，全年業績有輕微增長。在應用系統及軟件服務方面該公司已成功將整套軟件產品推出。

## 寬頻通訊I.C.

Broadband Physics於年內持續籌集新的融資以支持該公司繼續營運，惟沒有成效。該公司於二零零六年三月終因財政緊絀而須解散。由於該公司之資產已抵押予本集團以換取過渡性貸款，本集團現正著手關閉該公司並接收其專利及科技之知識產權。

## 電子集成整流晶片

為配合客戶對產品的更廣泛需求，APD公司於本年度已加快回應客戶的樣版要求並繼續擴展其產品系列，預期市場對SBR™整流器產品的關注將續有改善。應用於高熱電源的新一代高電壓(300伏特，400伏特，500伏特及600伏特)系列的產品預期可於二零零六年內推出市場，此嶄新的產品系列可加強高電源產品如電腦伺服器、大型的液晶體顯示器及等離子電視等產品的效能，其強勁表現及利好價格將進一步加強APD在市場的獨有及卓越技術的優勢。

## 財務投資

本年度，全球主要股市的加權平均升幅約百分之九；截至二零零五年十二月三十一日，財務投資錄得盈利港幣約43,732,000元，財務投資組合之市值為港幣106,829,000元。

承董事會命  
主席  
翁國基

香港，二零零六年四月二十日

## 營業額及營運業績

本集團於二零零五年十二月三十一日止年度內錄得約港幣1,352,672,000元之營業額，與二零零四年之港幣1,257,234,000元比較上升了港幣95,438,000元或8%。營業額之上升主要來自EMS業務。

於二零零五年，本集團錄得可分配予股東之純利為港幣157,171,000元(二零零四年：港幣137,883,000元)。由於本集團採納新會計準則香港會計準則第40號，本集團於二零零五年十二月三十一日重估投資物業，產生估值增加港幣45,826,000元，於本審閱期間中確認為溢利。

## 財務資源及流動狀況

為達到強大及穩定的財務表現，本集團繼續使財務資源維持於一個健康水平，及令審閱期間的資產流動狀況保持穩定。此外，訂單已按時接收，因此不會有營業額反覆的重大改變。

於二零零四年向一獨立第三者提供之貸款港幣160,000,000元已於二零零五年十一月獲償還港幣20,000,000元後下降至港幣140,000,000元，該貸款以每年15%利率計息，並預期於二零零六年下半年全數獲償還。

根據本集團於二零零四年二月與順德市恆順交通投資管理公司達成協議之條款，向前附屬公司提供之貸款餘額人民幣81,000,000元(約港幣76,067,000元)(連同利息)預期應於二零零七年十二月三十一日止三年內分三期償還。於二零零五年十一月一日，本集團已收到提前還款全數人民幣81,000,000元(連同至還款日期之利息)。

於審閱期間內，本集團獲取新銀行貸款約港幣430,000,000元為購買Tigerlily Overseas Limited(「Tigerlily」)全部已發行股本作融資，本集團已償還部份貸款，於二零零五年十二月三十一日已縮減至港幣195,000,000元；另外，於二零零五年以購買證券作融資的銀行貸款餘額，於二零零五年十二月三十一日止約為港幣20,000,000元。

大部份本集團之銀行借貸均以浮動利率計息。除以本集團位於美國及中國之部份資產作抵押之貸款(分別為美國貸款美金15,000,000元及中國貸款人民幣180,000,000元)外，所有本集團之銀行借貸均是短期。

除上述外，與二零零四年十二月三十一日比較，本集團可用的銀行融資沒有明顯的改變。

## 外匯風險

本集團之主要借款是港幣，美元及人民幣。本集團主要仍以美元及人民幣經銷，並以美元、港幣或人民幣付款。由於Tigerlily集團採用人民幣為銷售、應收及應付款項、銀行借貸及開支的結算貨幣，董事認為存在自然對沖。總括而言，董事認為本集團面對之匯兌波動風險極微。

## 負債比率

本集團繼續採用維持審慎的負債比率政策。截至二零零五年十二月三十一日，本集團錄得之負債比率，根據總銀行借貸淨額及股東權益計算為12.67%(二零零四年十二月三十一日(重列)：零)。本審閱期間內，本集團獲得銀行貸款港幣430,000,000元及港幣283,000,000元分別以用於購入Tigerlily全部已發行股本及購入Tigerlily附屬公司之物業發展項目，因此，總銀行借貸淨額及本集團之負債比率有明顯增加。

## 重要收購及出售

於二零零五年一月，本集團與一獨立第三者簽訂收購協議，以現金代價港幣3,814,400元購入越天發展有限公司(「越天」)20%的股東權益。於簽訂收購協議之同時，本集團與越天訂立貸款協議，據此，本集團同意向越天提供港幣60,000,000元之貸款。此交易詳情已於二零零五年一月二十五日發給股東通函內列出。另外，本集團與兩名Appeon Corporation(「Appeon」)之董事購入其於Appeon之股份共14.69%，此交易詳情已於二零零五年一月三十一日之新聞公告內列出。

於二零零五年六月二十八日，本集團以港幣515,473,000元之代價購入Tigerlily Overseas Limited (「Tigerlily」) 100%已發行股本，而Tigerlily及其附屬公司主要從事於中國物業發展。此收購之詳情已於二零零五年六月二十八日發給股東通函內列出。

於審閱期間內，佛山市順德區華豐不銹鋼焊管廠有限公司(本公司間接擁有90.1%之附屬公司)以現金代價美金2,500,000元出售其用作生產不銹鋼焊管的機器及設備予一獨立第三者。

除上述外，於本報告之日之期間內並沒有重大的收購及出售。

### 資本承擔及或然負債

於二零零五年十二月三十一日，Tigerlily集團為其共同控制公司取得銀行信貸而作出之擔保約港幣31,716,000元。

於二零零五年十二月三十一日，Tigerlily集團及其共同控制公司於物業發展項目之資本性支出的承擔分別約為港幣1,767,494,000元及港幣512,888,000元。

除上述外，與二零零四年十二月三十一日比較，本集團之資本承擔及或然負債沒有明顯的改變。

### 資本性支出及資產抵押

於審閱期間內，本集團之總資本性支出為港幣141,597,000元。

於審閱期間內，本集團以若干位於中國之房地產作為銀行借貸人民幣180,000,000元之抵押。

除上述外，與二零零四年十二月三十一日比較，本集團之資產抵押沒有明顯的改變。

### 僱員

於二零零五年十二月三十一日，本集團僱用約1,815名員工。僱員薪酬乃按工作性質、工作表現及市況而定。此外，並採用購股權計劃作長期鼓勵，使僱員與股東之利益一致。

本集團於國內之合作經營公司提供約4,000個職位。

## 執行董事

翁國基先生，現年五十二歲，為已故翁祐博士之長子，現任集團主席及董事總經理。翁先生持有美國華盛頓大學電機工程學士學位及美國史丹福大學工業工程碩士學位。翁先生服務於本集團超過二十九年。

翁何韻清女士，現年七十四歲，為本集團創辦人已故翁祐博士之夫人。自本集團創立以來即協助發展本集團業務，並自一九八四年起出任本公司執行董事。

梁振華先生，現年五十九歲，於一九七七年加入本集團，並於一九九零年獲委任為執行董事。梁先生現為本集團吊扇部總經理。梁先生持有澳門東亞大學工商管理學士學位。

潘澤生先生，現年六十歲，於一九八二年加入本公司，並於一九九二年獲委任為執行董事。潘先生於出口業及國際市場方面具有四十年經驗，現為本集團檯扇部總經理，並負責主管本公司之暖爐銷售業務。

## 非執行董事

翁國材先生，現年四十九歲，為已故翁祐博士之次子，自一九九一年起獲委任為本公司非執行董事。翁先生持有史丹福大學文學士學位及文科碩士學位。現任偉領思集團主席。

## 獨立非執行董事

李東海博士 **GBS** 太平紳士，現年八十四歲，於一九九八年起任本公司獨立非執行董事。李博士為香港東泰公司集團主席及包括北京控股有限公司等多家本港上市公司獨立非執行董事或非執行董事。彼為東華三院顧問局顧問、東華三院歷屆主席會主席、香港友好協進會主席、中華海外聯誼會副會長等多個公職委員會成員及社團首長，並曾任中國人民政治協商會議全國委員會第八及九屆常務委員、國務院港澳事務辦公室及新華社香港分社港事顧問、香港特別行政區籌備委員會委員以及香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員。李博士曾獲多國政府頒授勳銜，包括意大利大十字爵士勳銜、英帝國官佐勳銜、法國榮譽騎士勳銜、比利時里奧普二世司令勳銜及中華人民共和國香港特別行政區政府金紫荊星章榮譽。李博士在商業管理方面積逾四十年豐富經驗。

倪少傑先生，**SBS, OBE**，太平紳士，現年八十一歲，自一九九八年起出任本公司獨立非執行董事。倪氏為第九屆中華人民共和國全國人民代表大會香港特別行政區代表，香港特區籌備及預備工作委員會委員，香港特區政府第一屆推選委員會委員，原中國政府香港事務顧問，香港政府立法局及臨時立法會議員暨工業貿易委員會主席(1985-1997)。倪氏曾獲授英帝國**OBE**勳銜及香港特區政府銀紫荊星章，亦為香港中華廠商聯合會前任會長及現任永遠名譽會長。

王從安先生，現年五十六歲，自二零零四年三月起出任本公司獨立非執行董事。王先生獲英國胡佛威頓大學及香港城市大學分別頒授法律學學士學位及中國法與比較法法學碩士學位。王先生為英國特許秘書及行政人員學會及英國特許管理會計師學會會員。此外，王先生亦為香港會計師公會會員。王先生曾於一九八六至一九九零年間出任本集團的財務總監及內部財務顧問，在加入本集團前，王先生已在製造業有約二十年的財務管理經驗。王先生現為執業律師，現開設「王從安律事務所」。

林晉光先生，現年五十四歲，自二零零四年九月起出任本公司獨立非執行董事。林先生持有美國里海大學土木工程學士學位及美國史丹福大學工程管理碩士學位。林先生為建造商會學校校董，香港建造商會永遠監督，國際小母牛香港分會董事，香港建造商會前主席，香港工程師學會前副主席，香港理工大學企業發展院督導委員會前委員，公益金贊助機構「母親的抉擇」前董事，香港特區政府第一屆推選委員會委員。林先生現任華益(林氏)集團總裁。

### 高級管理人員

周啟超先生，現年四十一歲，特許財務分析師，現為集團副行政總裁。周先生獲加拿大University of Waterloo及York University分別頒授應用科學電腦工程學士及工商管理碩士學位。周先生曾任職於加拿大的First Marathon Securities Limited、香港的亞洲凱華投資銀行香港有限公司及匯豐直接投資(亞洲)有限公司負責企業財務及投資管理等工作。

王韜光博士，現年四十一歲，於二零零五年加入本集團子公司中國光大房地產開發有限公司為董事。王博士於1999年曾被美國哈佛大學錄取為博士研究生(全獎)。王博士在北京大學分別獲取經濟學博士、經濟法專業碩士及法律系本科學士學位以及在美國鮑靈格林州立大學(Bowling Green State University)商學院獲取金融專業碩士學位。王博士曾出任光大證券有限責任公司副總裁及中國光大控股有限責任公司(香港聯交所上市公司)執行董事／總經理。

尤建興先生，現年五十一歲，現任集團副董事總經理。尤先生獲Northwestern University頒授電機工程學士學位及電腦工程碩士學位，又再獲University of Chicago頒授管理碩士學位，並獲DePaul University頒授法律博士學位。尤先生持有美國Illinois州註冊會計師資格及律師資格。在二零零零年加入本集團前，尤先生任多間跨國公司之中國財務總監職位，尤其擅長與中國有關業務，尤先生活躍於美國投資、融資及併購等活動。

趙炎仁先生，現年五十四歲，現任正陽軟件(深圳)有限公司(「正陽」)之行政總監及總裁。趙先生為美國加州San Luis Obispo市州立理工大學電子工程技術學士榮譽生，並獲加州Malibu市Pepperdine大學頒授企業管理碩士榮譽生。趙先生於二零零五年加盟正陽前，任職美國Sybase Corporation之中國策略制定辦公室副總裁。趙先生作為資訊科技界翹楚達30年，於美國及亞太地區擁有廣泛的閱歷，包括參與美國及亞太等地區之風險投資、政府聯繫、業務拓展、市場及銷售、產品發展、營運管理及顧問等經驗。趙先生加入Sybase前，曾出任Siemens Nixdorf AG/Siemens-Pyramid Information Systems Inc., OpenEnterprise Computing Line of Business亞太區之區域副總裁及總經理。

朱家來先生，現年五十七歲，於一九九三年加入本集團為集團財務總監。朱先生以往曾於多間上市及私人公司擔任高級財務職位超過十年。朱先生為英國特許秘書及行政人員公會與英國特許管理會計師公會會員。此外，朱先生亦為香港會計師公會會員。

何志成先生，現年四十五歲，現為集團高級投資經理。何先生持有英國University of Wolverhampton法律學士學位及英國Lancaster University系統管理碩士學位。於一九九九年加入本集團前，何先生為中銀中國基金的投資經理。何先生擁有超過十五年銀行及投資管理經驗。

鄧自然先生，現年五十一歲，現為蜆壳多媒體科技有限公司總經理。鄧先生為香港大學工程系學士及英國曼徹斯特大學電腦工程系碩士。鄧先生為英國特許工程師並為英國工程師學會會員。於一九九一年加入本集團前，鄧先生擁有超過十年於跨國公司工作經驗，尤其著重於科技服務及工廠管理。

高揚先生，現年四十歲，Appeon Corporation科技總監。高先生於美國矽谷具有12年企業軟件發展及管理方面的工作經驗，高先生在任職Digital Microwave期間，為率先設計及製造首台內置互聯網伺服器的設計師及項目領導。高先生持有美國Georgia State University電腦科學系的碩士學位。

黃溢湘先生，現年三十三歲，現任蜆壳星盈科技有限公司總經理。黃先生獲香港中文大學頒授電腦工程學士及北京大學頒授經濟法學碩士學位。黃先生曾任職於香港金融管理局負責銀行監管及資訊科技管理工作。

董事會仝寅謹此向各股東提呈董事周年報告書及截至二零零五年十二月三十一日止年度已審核之財務報告以供省覽。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股、製造及銷售家庭電器、物業投資及發展。其主要附屬公司、聯營公司及共同控制公司之業務已分別載於財務報告附註第48至50項內。本年度內，本集團之主要業務並無重大轉變。

本年度內，本集團業績按業務及區域市場之分析載於財務報告附註第6項。

### 業績及分配

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之業績載於第19頁之綜合收益表內。

本年度內，本公司曾向股東支付每股港幣4仙之中期股息(合共港幣20,019,000元)。董事會現建議派發末期股息每股港幣8仙，給予二零零六年五月三十日已登記在本公司股東名冊內之股東，惟須待股東於即將舉行之股東周年大會上通過。據此，本年度之末期股息分派合共港幣40,039,000元。

### 股本及購股權

本公司之股本與本公司及其附屬公司尚未行使之購股權於本年度內之變動載於財務報告附註第35項。

### 儲備

本集團及本公司之儲備於本年度內之變動載於財務報告附註第36項。

### 股息儲備

根據公司條例第79B條計算，本公司於二零零五年十二月三十一日之股息儲備為港幣40,039,000元(二零零四年：港幣31,352,000元)。

### 捐款

本集團在本年度內之慈善及其它捐款合共為港幣1,297,000元。

### 物業、廠房及設備

本集團於二零零五年十二月三十一日之物業、廠房及設備之變動載於財務報告附註第16項。

### 主要物業

本集團持有作發展及／或出售及投資用途主要物業之詳情載於年報第86頁。

### 五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績概要及資產及負債概要載於第85頁。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於本年度內並無贖回本公司股份。本公司及其附屬公司於本年度內並無購買或出售本公司任何上市證券。

## 董事

於年內之在任董事如下：

## 執行董事

翁國基先生(集團主席及董事總經理)

翁何韻清女士

梁振華先生

潘澤生先生

## 非執行董事

翁國材先生

## 獨立非執行董事

李東海博士，意國大十字爵士，香港金紫荊星章，英國官佐勳銜，

法國榮譽騎士勳銜，比利時奧普司令勳銜，榮譽法學博士，香港太平紳士

倪少傑先生，銀紫荊星章，英國OBE，香港太平紳士

王從安先生

林晉光先生

根據本公司之組織章程細則第103條，翁何韻清女士、梁振華先生及潘澤生先生在行將舉行之股東周年大會上將輪值告退，惟如再度當選，願意連任。

本公司已收到各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「上市規則」)第3.13條之規定就其獨立性每年作出之確認，並且仍然認為該等董事確實為獨立人士。

擬于即將舉行之股東周年大會上膺選連任之董事概無訂立本集團不可於一年內予以終止而毋須支付賠償(法定補償除外)之服務合約。

各非執行董事須根據本公司之組織章程細則輪席告退。

## 董事及高級管理人員之履歷

董事及高級管理人員之履歷載於第8頁。

## 董事之服務合約

概無擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事與本公司訂立不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 董事權益

### (甲) 于重要合約中之權益

本公司或其任何附屬公司於年終或年內任何時間，並無訂立任何本公司董事直接或間接擁有重大權益之重要合約。

## (乙) 股份

於二零零五年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄；或依據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》所通知上市發行人及聯交所，各董事及其關聯人士于本公司之股份權益如下：

董事芳名	身份	權益性質	實益 擁有普通股 股份數目	好倉總額	持有股份 好倉總額 佔本公司 已發行 股本百分率
翁國基先生	實益擁有人 配偶或18歲以下子女 之權益(附註1) 與他人共同擁有之權益	個人	13,208,666	204,704,750	40.90%
		其他	181,496,084		
		其他	10,000,000		
李東海博士	實益擁有人	個人	5,306,382	5,306,382	1.06%
林晉光先生	信託之受益人(附註2)	其他	1,300,000	1,300,000	0.26%
翁何韻清女士	實益擁有人 配偶權益(附註3)	個人 家族	53,196,300 10,000,000	63,196,300	12.63%
梁振華先生	實益擁有人	個人	1,799,400	1,799,400	0.36%
潘澤生先生	實益擁有人	個人	739,200	739,200	0.15%
翁國材先生	實益擁有人 受控制公司的權益(附註4) 配偶權益(附註5)	個人	39,147,911	43,677,351	8.73%
		公司	3,529,440		
		家族	1,000,000		

附註：

- (1) 該等股份以信託形式就翁國基先生的家屬成員之利益持有。
- (2) 該等股份以信託形式就林晉光先生之利益持有。
- (3) 該等權益為已故翁佑博士持有之股份。
- (4) 該等股份由翁國材先生全資擁有之Konvex Enterprises Limited持有。
- (5) 該等權益為翁國材先生之配偶趙敏女士持有之股份。

## (丙) 購股權計劃

董事于本公司及其附屬公司Apeon Corporation與Galactic Computing Corporation之購股權權益的詳情已載於財務報告附註第35項。

## (丁) 其他權益之披露

- (i) 部份董事以受託人身份代本公司持有附屬公司之股份。
- (ii) 於本年度，本集團全資擁有之附屬公司富資投資有限公司在東泰證券有限公司(本集團之獨立非執行董事李東海博士為該公司之董事兼主要股東)進行買賣證券之交易。該等交易乃按一般商業條款進行，而於二零零五年十二月三十一日止年度內所付之經紀傭金約為港幣27,000元(二零零四年：港幣30,000元)。

除上述者外，於二零零五年十二月三十一日，並無任何董事或其聯繫人士于本公司或其任何聯營公司之證券、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

## 主要股東

截至二零零五年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所記錄，除已于上述有關董事之權益披露外，下列股東于本公司股份及相關股份中擁有的好倉及淡倉權益如下：

董事芳名	身份	權益性質	實益 擁有普通股 股份數目	好倉總額	好倉總額 佔本公司 已發行 股本百分率
UBS Trustees (BVI)Limited	信託之受託人 (附註1)	其他權益	189,604,334	189,604,334	37.88%
Diamond Key Enterprises Inc.	實益擁有人 (附註1)	實益權益	108,779,287	108,779,287	21.73%
On Fat Profits Corporation	實益擁有人	實益權益	72,716,797	72,716,797	14.53%
翁少芝女士	實益擁有人	個人權益	28,154,604	28,154,604	5.63%
趙敏女士	實益擁有人 配偶權益 (附註2)	個人權益 家族權益	1,000,000 42,677,351	43,677,351	8.73%

附註：

1. 72,716,797股及108,779,287股股份組成UBS Trustees (BVI) Limited所持189,604,334股股份之部分，該等股份已在前標題「董事權益」內所披露，以信託形式為翁國基先生的家屬成員之利益而持有。
2. 趙敏女士個人權益及家族權益之股份與其夫婿翁國材先生于前標題「董事權益」內分別所披露之家族權益，個人及公司權益屬同一批股份。

除以上述者外，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的本公司登記冊之記錄，概無其他人士(除本公司董事外)于本公司股份或相關股份中擁有權益或持有淡倉。

## 購入股份或債券之安排

除於財務報告第35項內所披露本公司給予董事之購股權外，本公司或任何附屬公司於本年度內，並無參與任何安排以使本公司之董事可因取得本公司或任何其他機構之股份或債券而獲益。

## 主要供應商及客戶

截至二零零五年十二月三十一日止之財政年度，本集團從五大供應商之購貨約佔本集團之購貨總額的49%，而其中向最大供應商之購貨佔本集團之購貨總額的17%。本集團向五大客戶銷貨之總值佔本集團總營業額的61%，其中向最大客戶之銷貨佔本集團總營業額的31%。

概無任何董事、其聯繫人士或任何股東（據董事會所知擁有本公司已發行股本5%以上者）擁有任何五大供應商股本中之權益。

## 向聯屬公司提供財務援助及作出擔保

### (甲) 墊支予實體之款項

根據上市規則第13.20條之規定，本公司之董事報告于二零零五年十二月三十一日，本集團向Pacific Top International Corp.（本集團一主要聯營公司之主要股東）提供港幣140,000,000元之有抵押商業貸款仍然存在，該貸款以每年15%利率計息，並於二零零六年八月二十四日或之前到期償還。

### (乙) 向聯屬公司提供財務援助及作出擔保

根據上市規則第13.16條之規定，本公司之董事報告于二零零五年十二月三十一日，本集團向若干聯屬公司提供以下財務援助及作出擔保，總額超過本公司於二零零五年十二月三十一日之市值的8%：

聯屬公司名稱	本集團 持有之應佔 權益 %	墊款 港幣千元	以取得銀行 信貸而 作出之擔保 港幣千元	於二零零五年 十二月三十一日 之總額 港幣千元
華皇發展有限公司	40	177,454	-	177,454
香港建設蜆壳發展有限公司	20	88,223	-	88,223
越天發展有限公司	20	125,229	80,000	205,229
廣州市環博展覽有限公司	28	73,044	-	73,044
		<u>463,950</u>	<u>80,000</u>	<u>543,950</u>
		(附註1)	(附註2)	

附註：

- 上述墊款為無抵押及並無固定還款期，除向香港建設蜆壳發展有限公司提供之墊款以每年10%利率計算外，所有墊款均為免息。
- 於二零零五年十二月三十一日，越天發展有限公司耗用之銀行信貸為港幣30,588,000元。

根據上市規則第13.22條之規定，獲本集團財務援助及就其利益而獲本集團授出擔保之聯屬公司於二零零五年十二月三十一日(最後實際可行日期)之合併資產負債表(已重新排列以配合本集團的會計政策)如下：

	合併總額 港幣千元	本集團 應佔權益 港幣千元
非流動資產	1,793,530	507,863
流動資產	3,645,393	1,045,798
流動負債	(2,094,942)	(668,797)
非流動負債	(1,783,729)	(463,045)
	<u>1,560,252</u>	<u>421,819</u>

附註：合併資產負債表已重新排列，以配合本集團的會計政策。

## 董事于具競爭業務之權益

概無董事或彼等各自之聯繫人士直接或間接于任何與或可能與本集團於二零零五年十二月三十一日之業務構成競爭之業務中擁有權益。

## 公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資料，並據董事所知，在本報告刊發日不少於本公司25%之總發行股份乃由公眾持有。

## 核數師

本年度內，德勤•關黃陳方會計師行辭任本公司核數師，同時，均富會計師行獲董事聘任此職位。除此之外，三年內核數師並無其他轉變。

承董事會命

主席  
翁國基

香港，二零零六年四月二十日

本企業管治報告乃根據上市規則附錄23 發佈。

本公司堅守法定及監管之企業管治規則，遵行著重透明度、獨立、責任承擔、責任性及公平之企業管治原則。

董事會欣然報告，於截至二零零五年十二月三十一日止年度，除以下之討論詳述內所載之偏離行為外，本公司一直遵守上市規則附錄14 所載之最佳應用守則（「管治守則」）內之守則條文。

以下之討論詳述本集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度一直符合管治守則之強制性披露要求。

### 董事進行之證券交易

本公司已就董事進行的證券交易，採納載於上市規則附錄十「董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）作為守則。經向本公司董事充分諮詢後，本公司有理由相信截至二零零五年十二月三十一日止年度董事已遵守標準守則所規定的準則。

### 董事會

董事會（「董事會」）由九名成員組成，其中四名為執行董事，一名為非執行董事及四名為獨立非執行董事。董事之履歷載於本年報第8頁。

董事會監督本集團之業務及事務之管理。董事會已成立自律監管及監督機制以確保企業管治之有效實施。董事會監察本集團之整體戰略計劃，批准主要集資及投資方案及檢討本集團之財務表現。

董事會定期召開會議並根據需要隨時增開會議。董事會向其成員提供完整、適當、及時之資料以使董事能恰當地履行其職責。

### 主席及行政總裁

守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職能應分離，而不應同時由一人兼任。翁國基先生現為董事會主席及本公司之行政總裁，董事會認為此架構可提升製訂及實施公司策略之效率，故現有之架構更適合本公司。

### 董事於董事會、審核委員會及薪酬委員會會議之出席情況

董事芳名	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議
翁國基先生	5/5	3/3	1/1
李東海博士	4/5	3/3	不適用
倪少傑先生	5/5	3/3	不適用
翁何韻清女士	4/5	不適用	不適用
梁振華先生	4/5	不適用	不適用
潘澤生先生	5/5	不適用	不適用
翁國材先生	5/5	不適用	不適用
王從安先生	5/5	3/3	1/1
林晉光先生（於二零零五年十二月二十一日委任為審核委員會成員）	4/5	0/3	1/1

### 董事提名

董事已為本公司設立一個正式及透明之程序以定期委任新董事、重新提名及重新選舉董事。

根據本公司之組織章程細則第103條，三分之一董事將於本公司之股東週年大會上退任。翁何韻清女士、梁振華先生及潘澤生先生將於本公司應屆股東週年大會上退任及符合資格膺選連任。

概無任何獨立非執行董事委任期限超過三年。林晉光先生(於二零零四年九月六日加入董事會)在二零零五年之股東週年大會上告退，並再度當選為本公司之董事。

守則條文第A.4.1條規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。翁國材先生(本公司之非執行董事)並無特定任期，但須根據本公司之組織章程在本公司之股東週年大會輪值告退及須再次參選方可連任。

## 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年一月二十日成立。薪酬委員會包括大多數獨立非執行董事，其成員如下：

林晉光先生(獨立非執行董事)(主席)  
王從安先生(獨立非執行董事)  
翁國基先生(執行董事)

薪酬委員會負責釐定全部執行董事及高級管理層之具體薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及補償付款，並就獨立非執行董事之薪酬向董事會提出意見。在制定薪酬政策及就董事及主要行政人員之薪酬作出建議時，薪酬委員會將會考慮本集團及個別董事及主要行政人員之表現。

已召開之薪酬委員會會議已考慮並批准執行董事之薪酬升幅、審閱購股權計劃、建議／批准授予購股權。

## 責任承擔及核數

董事通過向核數師簽發管理層陳述函件之方式確認彼等承擔為本集團編製符合有關法規及適用之會計準則的財務報表之最終責任；而本公司核數師就本集團財務報表所作出之申報責任聲明列載於第18頁之核數師報告內。

## 審核委員會

本公司於一九九八年九月二十二日成立審核委員會，以審核及監察本公司之財務申報程序及內部監控。審核委員會由四名成員組成，全部均為獨立非執行董事。其成員如下：

李東海博士(主席)  
倪少傑先生  
王從安先生  
林晉光先生(於二零零五年十二月二十一日委任)

審核委員會已與本公司管理層及核數師審閱了本集團所採納之會計原則及實務，並已對截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表作出討論。

截至二零零五年十二月三十一日止年度之核數費用為港幣2,543,000元(二零零四年：港幣1,871,000元)。截至二零零五年十二月三十一日止年度本公司付給核數師之非核數費用為港幣533,000元(二零零四年：港幣888,000元)。此外，於二零零五年收購Tigerlily Overseas Limited之核數及非核數費用分別為港幣4,000,000元及港幣2,000,000元。審核委員會認為核數師之獨立性不會因提供該等非核數相關服務而受影響。

審核委員會已向董事會建議提名執業會計師均富會計師行於本公司應屆股東週年大會上連任本公司之核數師。

## 內部控制

管理層已實施內部控制制度以合理地保證本集團之資產受到保護、會計記錄妥為保存、適當法律規定獲得遵守、可靠之財務資料已提供予管理層及予以公開，及足以影響本集團之投資及業務風險獲得確認及控制。

Grant Thornton 

均富會計師行

致蜆壳電器工業(集團)有限公司  
(在香港註冊成立之有限公司)  
各股東

本會計師行(以下簡稱「我們」)已審核刊於第19至第84頁按照香港公認會計原則編製的財務報表。

### 董事及核數師的責任

香港公司條例規定董事須負責編製真實與公平的財務報表。在編製該等真實與公平之財務報表時，必須貫徹採用合適的會計政策。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，根據香港公司條例第141條對該等財務報表作出獨立意見，並只向作為法人團體的股東報告。除此之外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，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的核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作的重大估計及判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況，以及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃及進行審核工作時，均以取得我們認為必需的資料及解釋為目標，使我們能獲得充份的憑證，就該等財務報表是否存有重大錯誤陳述，作出合理的確定。在作出意見時，我們亦已評估該等財務報表所載資料整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作能為我們的意見提供合理的基礎。

### 意見

我們認為，上述的財務報表真實與公平地反映 貴公司及 貴集團在二零零五年十二月三十一日的財務狀況，及 貴集團於截至該年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例適當編製。

均富會計師行  
執業會計師  
香港

二零零六年四月二十日

# 綜合收益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
持續經營業務：			
收益	5	<b>1,318,168</b>	1,176,754
銷售成本		<b>(1,081,369)</b>	(953,462)
毛利	7	<b>236,799</b>	223,292
其他收入		<b>77,373</b>	51,019
銷售及分銷費用		<b>(38,146)</b>	(31,201)
行政費用		<b>(156,362)</b>	(136,975)
其他經營開支		<b>(61,507)</b>	(53,266)
其他收益／(虧損)			
投資物業公平價值之溢利	41(丙)	<b>45,826</b>	—
以股權支付之公平價值虧損		<b>(4,000)</b>	—
持有作買賣之投資／證券投資 公平價值之溢利		<b>34,193</b>	74,541
所購入附屬公司之確定淨資產 公平值之額外權益		<b>15,446</b>	—
商譽之減值損失		<b>(7,731)</b>	(14,581)
其他非流動資產減值損失		<b>(6,531)</b>	(191,032)
其他		<b>10,320</b>	9,057
經營溢利／(虧損)		<b>145,680</b>	(69,146)
財務費用	8(甲)	<b>(24,764)</b>	(9,322)
應佔聯營公司業績		<b>14,048</b>	26,898
應佔共同控制公司業績		<b>23,604</b>	—
所購入一間聯營公司之確定淨資產 公平值之額外權益		<b>1,491</b>	—
出售一間共同控制公司之收益		<b>5,437</b>	—
視作出售一間聯營公司部份權益之虧損		<b>—</b>	(7,926)
所得稅前之溢利／(虧損)	8	<b>165,496</b>	(59,496)
所得稅開支	10	<b>(7,561)</b>	(14,336)
持續經營業務之本年度純利／(虧損)		<b>157,935</b>	(73,832)
終止經營業務：			
終止經營業務之本年度純利	9	<b>13,006</b>	197,476
本年度純利		<b>170,941</b>	123,644
可分配予：			
本公司權益持有人	11	<b>157,171</b>	137,883
少數股東權益		<b>13,770</b>	(14,239)
		<b>170,941</b>	123,644
股息	12	<b>60,058</b>	44,650
		港仙	港仙
每股盈利／(虧損)－基本	13	<b>33.07</b>	31.05
來自持續及終止經營業務		<b>33.07</b>	31.05
來自持續經營業務		<b>30.33</b>	(15.87)
每股盈利－攤薄	13	<b>不適用</b>	不適用

# 綜合資產負債表

二零零五年十二月三十一日

	附註	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	15	594,377	560,341
物業、廠房及設備	16	135,724	185,664
預付租賃土地款	17	16,426	21,424
商譽	18	26,402	–
無形資產	19	215,421	160,287
在聯營公司之權益	21	577,562	478,714
在共同控制公司之權益	22	483,248	–
可出售之財務資產	23	13,020	–
會籍		2,920	2,920
應收貸款	24	7,439	204,185
遞延稅項資產	38	584	2,958
購置投資物業所支付定金		–	4,725
購入一間共同控制公司權益所支付定金		14,997	–
		<b>2,088,120</b>	<b>1,621,218</b>
<b>流動資產</b>			
物業存貨	25	1,419,094	–
其他存貨	26	88,764	91,672
應收貿易及其他應收款項	27	295,141	241,718
預付租賃土地款	17	428	542
應收貸款	24	143,112	37,059
應收聯營公司款項	29	18,760	2,086
應收共同控制公司款項	29	73,044	–
應收所投資公司之款項	29	6,750	11,012
應收關聯公司之款項		27	–
持有作買賣之投資	23	106,832	–
證券投資	23	–	211,987
銀行結餘及現金	30	376,581	439,342
		<b>2,528,533</b>	<b>1,035,418</b>
分類為持有作出售之資產	15(乙)	50,005	–
		<b>2,578,538</b>	<b>1,035,418</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他應付款項	31	955,282	235,647
出售土地所收取定金		–	33,213
銷售定金		59,763	–
應付聯營公司款項	32	101	227
應付共同控制公司款項	32	2,018	–
應付少數股東款項	32	17,599	–
撥備	33	23,478	12,870
稅務負債		32,457	22,727
股權支付之負債	41(丙)	6,000	–
銀行及其他借款	34	334,501	147,339
		<b>1,431,199</b>	<b>452,023</b>
<b>淨流動資產</b>		<b>1,147,339</b>	<b>583,395</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,235,459</b>	<b>2,204,613</b>

# 綜合資產負債表

二零零五年十二月三十一日

	附註	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
<b>資本及儲備</b>			
股本	35	<b>250,242</b>	223,946
股本溢價及儲備	36	<b>2,020,700</b>	1,835,991
可分配予本公司權益持有人的權益		<b>2,270,942</b>	2,059,937
少數股東權益		<b>410,385</b>	3,781
<b>總權益</b>		<b>2,681,327</b>	2,063,718
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他負債	34	<b>378,893</b>	112,517
少數股東貸款	37	<b>2,366</b>	9,210
遞延稅項負債	38	<b>172,873</b>	19,168
		<b>554,132</b>	140,895
		<b>3,235,459</b>	2,204,613

翁國基  
董事

梁振華  
董事

# 資產負債表

二零零五年十二月三十一日

	附註	2005 港幣千元	2004 港幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	15	14,200	12,700
物業、廠房及設備	16	9,129	9,942
無形資產	19	–	–
在附屬公司之權益	20	323,075	365,406
在一間聯營公司之權益	21	101	101
可出售之財務資產	23	13,020	–
會藉		2,920	2,920
應收貸款	24	5,971	–
		<b>368,416</b>	<b>391,069</b>
<b>流動資產</b>			
其他存貨	26	2,392	4,556
應收貿易及其他應收款項	27	33,027	51,752
應收附屬公司款項	28	1,980,612	1,470,285
應收所投資之公司款項	29	3,956	8,065
證券投資	23	–	1,445
預付稅款		149	149
銀行結餘及現金	30	27,206	54,611
		<b>2,047,342</b>	<b>1,590,863</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易及其他應付款項	31	45,506	32,575
應付附屬公司款項	28	31,800	157,143
應付一間聯營公司款項	32	101	101
銀行借款	34	242,000	–
		<b>319,407</b>	<b>189,819</b>
<b>淨流動資產</b>		<b>1,727,935</b>	<b>1,401,044</b>
<b>流動資產或流動負債</b>		<b>2,096,351</b>	<b>1,792,113</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	35	250,242	223,946
股本溢價及儲備	36	1,844,126	1,566,603
		<b>2,094,368</b>	<b>1,790,549</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	38	1,983	1,564
		<b>2,096,351</b>	<b>1,792,113</b>

翁國基  
董事

梁振華  
董事

# 綜合股東權益之變動表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

可分配予本公司股東

	股本 港幣千元	股本溢價 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	股本 贖回儲備 港幣千元	可出售之 財務資產 重估儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	商譽儲備 港幣千元	資產 重估儲備 港幣千元	股息儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	保留盈餘 港幣千元	總額 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元	總權益 港幣千元
於1/1/2004														
- 原值	221,703	529,289	22,697	43,757	-	(2,054)	(24,017)	-	31,038	-	1,143,103	1,965,516	(99,564)	1,865,952
- 會計政策變動之影響	-	-	(7,894)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,894)	-	(7,894)
- 重列	221,703	529,289	14,803	43,757	-	(2,054)	(24,017)	-	31,038	-	1,143,103	1,957,622	(99,564)	1,858,058
重估升值	-	-	2,140	-	-	-	-	-	-	-	-	2,140	-	2,140
匯兌海外業務時之匯兌差額	-	-	-	-	-	(1,817)	-	-	-	-	-	(1,817)	(308)	(2,125)
應佔聯營公司儲備	-	-	1,796	-	-	-	-	-	-	-	-	1,796	-	1,796
非持有作買賣證券之 公平價值之降值	-	-	-	-	(112,170)	-	-	-	-	-	-	(112,170)	-	(112,170)
非持有作買賣證券投資 之減值損失	-	-	-	-	112,170	-	-	-	-	-	-	112,170	-	112,170
遞延稅項之匯兌影響	-	-	22	-	-	227	-	-	-	-	-	249	-	249
淨收入(支出)直接 於權益內確認	-	-	3,958	-	-	(1,590)	-	-	-	-	-	2,368	(308)	2,060
本年純利(淨虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137,883	137,883	(14,239)	123,644
本年內確認之收入(支出)	-	-	3,958	-	-	(1,590)	-	-	-	-	137,883	140,251	(14,547)	125,704
貸款轉為附屬公司股本 一間聯營公司出售物業之 變現款項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,985	4,985
視作出售一間聯營公司 之變現款項	-	-	(4,233)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,233)	-	(4,233)
出售附屬公司之變現款項 根據以股代息計劃發行之 新股份	-	-	-	-	-	1,244	3,127	-	-	-	-	3,127	-	3,127
宣佈派發中期股息	2,308	4,200	-	-	-	-	-	-	(6,508)	-	-	-	-	-
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	13,298	-	(13,298)	-	-	-
擬派末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,828)	-	-	(37,828)	-	(37,828)
股份購回	(65)	-	-	65	-	-	-	-	31,352	-	(31,352)	-	-	-
於31/12/2004	223,946	533,489	14,528	43,822	-	(2,400)	(20,890)	-	31,352	-	1,236,090	2,059,937	3,781	2,063,718
因採用新會計準則產生 之期初調整	-	-	(14,528)	-	-	-	20,890	-	-	-	(6,362)	-	6,996	6,996
於1/1/2005重列	223,946	533,489	-	43,822	-	(2,400)	-	-	31,352	-	1,229,728	2,059,937	10,777	2,070,714
重估升值	-	-	-	-	-	-	-	1,481	-	-	-	1,481	-	1,481
匯兌海外業務時之匯兌差額	-	-	-	-	-	16,686	-	-	-	-	-	16,686	(31)	16,655
可出售之財務資產公平值 之變動	-	-	-	-	13,020	-	-	-	-	-	-	13,020	-	13,020
遞延稅項之匯兌影響	-	-	-	-	-	(138)	-	-	-	-	-	(138)	-	(138)
淨收入(支出)直接 於權益內確認	-	-	-	-	13,020	16,548	-	1,481	-	-	-	31,049	(31)	31,018
本年純利(淨虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157,171	157,171	13,770	170,941
本年內確認之收入	-	-	-	-	13,020	16,548	-	1,481	-	-	157,171	188,220	13,739	201,959
收購附屬公司 增持於附屬公司之權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	388,169	388,169
少數股東資金投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,609)	(22,609)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,066	23,066
宣佈派發中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	20,019	-	(20,019)	-	-	-
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,115)	-	-	(38,115)	-	(38,115)
擬派末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	40,039	-	(40,039)	-	-	-
根據以股代息計劃發行之新股份	4,546	8,710	-	-	-	-	-	-	(13,256)	-	-	-	-	-
收購附屬公司時發行新股	21,750	39,150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,900	-	60,900
轉入法定儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,264	(3,264)	-	-	-
於31/12/2005	250,242	581,349	-	43,822	13,020	14,148	-	1,481	40,039	3,264	1,323,577	2,270,942	410,385	2,681,327

# 綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
<b>營運</b>		
所得稅前之溢利，包括終止經營之溢利	<b>178,502</b>	137,980
調整：		
應佔聯營公司業績	<b>(14,048)</b>	(26,898)
應佔共同控制公司業績	<b>(23,604)</b>	-
折舊及攤銷費用	<b>20,001</b>	43,999
已資本化之發展成本	-	(1,565)
增加撥備	-	12,870
回撥未耗用撥備	<b>(8,970)</b>	-
壞賬撥備	<b>25,368</b>	2,004
持有作買賣之投資公平價值之溢利／買賣證券之未變現淨收益	<b>(5,179)</b>	(26,650)
利息收入	<b>(37,955)</b>	(20,654)
財務費用	<b>24,764</b>	22,060
商譽之減值損失	<b>7,731</b>	14,581
其他非流動資產之減值損失／(虧損)	<b>6,531</b>	191,032
出售物業、廠房及設備之收益	<b>74</b>	(7,442)
出售終止經營之收益	<b>(14,750)</b>	(232,659)
所購入附屬公司之確定淨資產公平價值之額外權益	<b>(15,446)</b>	-
所購入聯營公司之確定淨資產公平價值之額外權益	<b>(1,491)</b>	-
出售一間共同控制公司權益之收益	<b>(5,437)</b>	-
物業、廠房及設備之撇除	<b>870</b>	16,089
視作出售一間聯營公司部份權益之虧損	-	7,926
匯兌差額	<b>(1,587)</b>	(889)
投資物業公平價值之收益	<b>(45,826)</b>	-
股權支付公平價值之虧損	<b>4,000</b>	-
<b>營運資金變動前之營運現金流量</b>	<b>93,548</b>	131,784
物業存貨之增加	<b>(350,386)</b>	-
其他存貨之減少／(增加)	<b>4,183</b>	(17,957)
應收貿易及其他應收款項之(增加)／減少	<b>(3,257)</b>	3,113
應收一間聯營公司款項之(增加)／減少	<b>(16,984)</b>	1,946
應收共同控制公司款項之增加	<b>(3,968)</b>	-
應收關聯公司款項之增加	<b>(6,448)</b>	-
應收所投資公司款項之減少／(增加)	<b>4,262</b>	(8,060)
持有作買賣之投資／證券投資減少／(增加)	<b>112,218</b>	(151,766)
應付貿易及其他應付款項之增加	<b>20,546</b>	26,550
銷售按金收入增加	<b>59,763</b>	-
應付少數股東款項之減少	-	(23,879)
應付關聯公司款項之減少	<b>(126)</b>	-
應付共同控制公司款項之減少	<b>(40,649)</b>	-
	<b>(220,846)</b>	(170,053)
<b>營運耗用所得之現金</b>	<b>(127,298)</b>	(38,269)
所得稅支付	<b>(7,926)</b>	(2,728)
退回稅項	-	3,372
<b>由營運耗用之現金淨額</b>	<b>(135,224)</b>	(37,625)

# 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	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
<b>投資業務</b>			
出售附屬公司、聯營公司及共同 控制公司所得收入		15,172	75,793
聯營公司償還貸款		49,543	53,027
出售土地所收取定金		-	33,213
增持共同控制公司權益支付之定金		(14,997)	-
一間前附屬公司還款		-	33,124
出售物業、廠房及設備所得收入		36,710	12,010
利息收入		36,887	8,950
銀行及其他存款抵押減少		-	4,907
長期貸款提供		(7,440)	(160,943)
增加無形資產		(8)	(63,451)
增加持有作買賣之證券投資		-	(34,123)
增加物業、廠房及設備		(16,158)	(30,006)
增加投資物業		(17,754)	(29,388)
購置投資物業所支付定金		-	(4,725)
增加於附屬公司之投資	41	(260,060)	-
增加於聯營公司之投資		(14,894)	-
增加於共同控制公司之投資		(2,106)	-
貸款予一間聯營公司		(125,229)	-
少數股東投入資金		23,066	-
收回長期貸款		98,739	-
<b>投資業務耗用之現金淨額</b>		<b>(204,800)</b>	<b>(101,612)</b>
<b>融資</b>			
新增銀行及其他貸款		1,466,293	575,793
前附屬公司少數股東之母公司貸款		-	492,875
償還銀行借款		(1,133,035)	(423,632)
償還少數股東借款		-	(224,259)
股息支付		(38,115)	(37,828)
利息支付		(24,442)	(11,520)
支付購回股份之款項		-	(246)
<b>融資所得之現金淨額</b>		<b>270,701</b>	<b>371,183</b>
現金及現金等值之(減少)/增加淨額		(69,323)	231,946
於一月一月之現金及現金等值		439,342	208,658
匯率變動之影響		6,562	(1,262)
<b>於十二月三十一日結存之現金及現金等值</b>		<b>376,581</b>	<b>439,342</b>
<b>現金及現金等值之結存分析</b>			
銀行結餘及現金		376,581	439,342

## 1. 一般事項

蜆壳電器工業(集團)有限公司(「本公司」)是在香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊地址及主要營業地點為香港柴灣工業區利眾街十二號蜆壳工業大廈。

本公司及其附屬公司(統稱「集團」)之主要業務為製造及銷售電風扇與其他家庭電器和EMS業務、投資控股、物業投資及發展及證券買賣及投資。

刊於附註41內收購Tigerlily Overseas Limited(「Tigerlily」)事項與本集團加強本集團在中華人民共和國(「中國」)物業投資業務的商機之策略一致。

刊於第19頁至84頁之財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、公司條例及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則(「上市規則」)而編製。

董事會於二零零六年四月二十日通過截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表。

## 2. 採納新增及經修訂之香港財務報告準則

### 2.1 在本財務年度生效之新增及經修訂之香港財務報告準則之影響

本年度內，本集團已採納與經營相關的下列新增及經修訂之香港財務報告準則及詮釋：

香港會計準則第1號	財務報表之呈列方式
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計的變動及差錯
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	業務分類報告
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收益
香港會計準則第19號	員工福利
香港會計準則第21號	外幣匯率變動的影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士的披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司的投資
香港會計準則第31號	於合營公司的權益
香港會計準則第32號	財務工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或有負債及或有資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	財務工具：確認及計量
香港會計準則第39號(修訂)	財務資產及財務負債之過渡期及首項確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	股權支付
香港財務報告準則第3號	企業合併
香港財務報告準則第5號	持有作出之非流動資產及終止經營
香港(SIC)－詮釋第15號	經營租賃－優惠
香港(SIC)－詮釋第21號	所得稅－收回經重估的不可折舊資產
香港詮釋第3號	完成出售發展中物業之合約前收益

## 2. 採納新增及經修訂之香港財務報告準則 (續)

### 2.1 在本財務年度生效之新增及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

上述所有準則均已追溯採用，惟特定過渡性條文規定須作不同處理者除外。因此，二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表及其呈列方式已按照香港會計準則第8號予以修訂及此財務報表中所載之二零零四年比較數字與二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表中呈列者有所不同。

因首次採用上列準則及詮釋而對本期、前期或將來期間之賬目呈列方式、確認及計量所造成之重大影響乃於下列段落闡述：

#### 甲. 採用香港會計準則第1號

採用香港會計準則第1號導致改變財務報表呈列方式。特別是少數股東權益現計入權益內作獨立項目呈列。少數股東權益應佔損益及本公司權益持有人應佔損益現列作本年度業績淨額之分配。此外，以前於稅項中包括之應佔聯營公司／共同控制公司稅項，現包括於應佔聯營公司／共同控制公司之業績。

#### 乙. 採用香港會計準則第17號

在以往年度，業主自用租賃土地及樓宇歸入物業、廠房及設備，以成本法計量。根據香港會計準則第17號，土地及樓宇租賃之土地及樓宇應視乎租賃類別獨立入賬，除非有關租賃付款額未能可靠地分配為土地或樓宇部份，在此情況下則一概視為融資租賃。若能就租賃付款額可靠地分配為土地或樓宇部份，於土地的租賃權益應重新分類為經營租賃下之預付租賃款額，以成本入賬按租賃期作直線攤銷。此項會計政策已被追溯應用。

#### 丙. 採用香港會計準則第32號及香港會計準則第39號

香港會計準則第32號規定作追溯應用；而基本上香港會計準則第39號不容許對財務資產及負債進行追溯性的確認，不再確認或計量。因實行香港會計準則第32號及香港會計準則第39號而產生的主要影響摘要如下：

##### 財務資產及財務負債的分類及計量

本集團已就香港會計準則第39號所界定之財務資產及財務負債範圍內應用有關分類及計量的過渡條文。

於前年度，本集團根據會計實務準則第24號「證券投資」的其他處理方法進行債務證券及股本證券的分類及計量。根據會計實務準則第24號，投資債務證券或股本證券會適當地分類為「買賣證券」、「非買賣證券」或「持有至期滿日投資」。「買賣證券」及「非買賣證券」均以公平值計量。「買賣證券」的未實現收益或虧損於產生該收益或虧損的期間列為盈利或虧損。「非買賣證券」的未實現收益或虧損作權益入賬，直至該等證券售出或決定有所減值，屆時原先確認為權益的累積收益或虧損將列入該期間的盈利或虧損淨額。自二零零五年一月一日開始，本集團按香港會計準則第39號將債務證券及股本證券分類及計量。根據香港會計準則第39號，財務資產分類為「持有作買賣之投資」（即香港會計準則第39號下定義為「按公平值於損益賬處理的財務資產」）、「可出售之財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至期滿日財務資產」。「按公平值於損益賬處理的財務資產」及「可出售之財務資產」以公平值列賬，公平值的變動分別於盈利或虧損及權益中確認。「貸款及應收款項」及「持有至期滿日財務資產」採用實際利率法按攤銷成本持有。

## 2. 採納新增及經修訂之香港財務報告準則 (續)

### 2.1 在本財務年度生效之新增及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

#### 丙. 採用香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 (續)

##### 債務證券與股本證券以外之財務資產及財務負債

自二零零五年一月一日開始，本集團債務證券及股本證券以外的財務資產及財務負債(以往不屬於會計實務準則第24號範圍)按照香港會計準則第39號的規定進行分類及計量。如前所述，香港會計準則第39號將財務資產分類為「持有作買賣之投資」、「可出售財務資產」、「貸款及應收款項」或「持有至期滿日財務資產」。財務負債基本上分類為「按公平值於損益賬處理的財務負債」或「按公平值於損益賬處理的財務負債以外之其他財務負債」(「其他財務負債」)。其他財務負債以實際利率法按攤銷成本持有。

##### 衍生工具

自二零零五年一月一日開始，香港會計準則第39號範圍內之所有衍生工具，不論視為持有作買賣用途或指定用作有效對沖工具，均須於每個結算日以公平值列賬。根據香港會計準則第39號，衍生工具(包括與契約分開列賬的內含衍生工具)均視為持有買賣用途的財務資產或財務負債，合資格並指定用作有效對沖工具者除外。有關公平值變動之相應調整視乎該等衍生工具是否指定為用作有效對沖工具及被對沖項目的性質。對於視為持有作買賣用途的全部衍生工具，公平值變動應於產生期內在盈利或虧損中確認。

#### 丁. 採用香港會計準則第36號，香港會計準則第38號及香港財務報告準則第3號

##### 商譽

以前年度，對於在二零零一年一月一日之前因收購而產生之商譽會繼續保留於儲備內，而於二零零一年一月一日或該日後因收購而產生之商譽則會被資本化及以直線法按其可用年期攤銷，及作減值測試當有顯示減值。採用香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號導致本集團終止商譽攤銷及開始每年當有顯示減值時作減值測試。本集團採用香港財務報告準則第3號下之相關過渡條文，將以前在儲備中所確認之商譽於二零零五年一月一日轉入為本集團之保留溢利內。而以前年度，在綜合資產負債表內被資本化之商譽，則於二零零五年一月一日與累計攤銷之賬面值對沖。因會計政策之轉變，本年度內並無攤銷商譽之抵銷。以前在綜合資產負債表內已被資本化之此類商譽已於二零零四年作全數減值，因採納香港財務準則第3號對本集團沒有任何財務影響。

##### 無形資產

以前年度，可無限期使用的出租汽車(的士)牌照乃按50年攤銷。根據香港會計準則第38號，當無形資產為無限期使用時，不需作攤銷。然而，按照香港會計準則第36號，本集團須每年度及當有顯示無形資產可能被減值時，對無限期使用之無形資產以其可收回款項及其帳面值比較作減值測試。因採用香港會計準則第38號，本集團不再攤銷可永久使用之出租汽車(的士)牌照成本。

#### 戊. 採用香港會計準則第40號及香港(SIC)-註釋第21號

本集團選擇將旗下投資物業用香港會計準則第40號以公平值模式入賬，此模式規定將投資物業公平值變動所產生的收益或虧損直接確認於有關產生年度內之收益表。在以往年度，根據會計實務準則第13號「投資物業」之規定，投資物業以公開市值計量，重估增加或減少撥入投資物業重估儲備，除非儲備結餘不足以彌補重估值所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自收益表扣除。若減值已於早前自收益表扣除而其後之重估出現升值，則升值按之前的減幅記入收益表。本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡條文：據此，由二零零五年一月一日投資物業重估儲備所持之金額已轉入本集團期初保留盈餘。

## 2. 採納新增及經修訂之香港財務報告準則 (續)

### 2.1 在本財務年度生效之新增及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

戊. 採用香港會計準則第40號及香港(SIC)－註釋第21號 (續)  
在以往會計年度，根據以往的詮釋重估投資物業所產生的遞延稅項乃根據有關物業是持有作待售之物業可收回的賬面值作出評估。在本會計年度，本集團應用香港(SIC)－詮釋第21號「所得稅－收回經重估的不可折舊資產」，不再假設投資物業賬面值可透過出售收回，因此，投資物業之遞延稅項影響評估按本集團預期於每一結算日有關物業可收回之數額計算。於香港(SIC)－詮釋第21號未附任何具體過渡條文下，本集團就此項會計政策的改變追溯應用。二零零四年的比較字因而重列。

己. 採用香港財務報告準則第2號  
香港財務報告準則第2號，規定本集團股份或享有股份的權利交換購買的貨品或獲取的服務(「權益結算交易」)或用以交換其他資產價值相當於指定數目的股份或享有股份的權利(「現金結算交易」)須確認為支出入賬。香港財務報告準則第2號對於本集團的主要影響乃關乎本公司及其附屬公司董事及僱員購股權於授出日期釐定的公平值，須於有歸屬期內支銷。在採用香港財務報告準則第2號以前，本集團僅於購股權行使後始確認其財務影響。香港財務報告準則第2號之相關過渡條文，容許本集團可追溯應用香港財務報告準則第2號於二零零二年十一月七日或該日後授出而於二零零五年一月一日未予有效之購股權。由於本公司的所有購股權已於二零零三年十二月三十一日之年度內失效或註銷，所以本公司所發出之購股權不作追溯應用香港財務報告準則第2號。

若干本公司非上市之附屬公司於二零零二年十一月七日或該日後授出而於二零零五年一月一日未予有效之購股權(「相關購股權」)予其董事，僱員及顧問。因相關購股權未能於計量日按香港財務報告準則第2號之要求可靠地估計其公平價值，本集團在評估相關購股權之內在價值時會先以獲授人提供服務的日期，及其後之每個報告日及當相關購股權被行使，放棄或失效時其內在價值之任何變化，於盈利或虧損中確認。由於發行相關購股權之附屬公司自成立以來均為淨負債及持續虧損，本公司董事估計此等購股權在每個報告日之內在價值均為零，所以並無作出以前年度的調整。

庚. 應用新及經修訂香港財務報告準則於截至二零零四年十二月三十一日止及二零零五年十二月三十一日止綜合收益表之影響摘要如下：

	香港會計 準則第1號 港幣千元	香港會計 準則第17號 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零四年十二月三十一日止年度			
行政費用(增加)／減少：			
－因重新分類為預付租賃土地款而 減少折舊	－	550	550
－因重新分類為預付租賃土地款而 產生攤銷	－	(550)	(550)
應佔聯營公司業績減少	(4,441)	－	(4,441)
所得稅開支減少	4,441	－	4,441
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
本年純利增加／(減少)	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	港仙	港仙	港仙
每股基本盈利增加／(減少)	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

2. 採納新增及經修訂之香港財務報告準則 (續)

2.1 在本財務年度生效之新增及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

	香港會計 準則第17號 港幣千元	香港會計 準則第17號 港幣千元	香港會計 準則第36號， 香港會計 準則第38號及 香港財務 報告準則 第3號 港幣千元	香港會計 準則第40號 及香港(SIC) 一詮釋第21號 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零五年十二月三十一日止年度					
行政費用(增加)/減少：					
— 終止攤銷商譽	-	-	1,387	-	1,387
— 終止攤銷的士牌照	-	-	3,970	-	3,970
— 因重新分類為預付租賃土地款而減少折舊	-	527	-	-	527
— 因重新分類為預付租賃土地款而產生攤銷	-	(527)	-	-	(527)
投資物業公平價值之溢利	-	-	-	45,826	45,826
應佔聯營公司業績增加/(減少)					
— 改變呈列方式	(3,557)	-	-	-	(3,557)
— 聯營公司持有之投資物業 公平價值之溢利(除稅後)	-	-	-	15,343	15,343
所得稅開支(增加)/減少	3,557	-	-	(6,026)	(2,469)
本年純利增加/(減少)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,357</u>	<u>55,143</u>	<u>60,500</u>
	港仙	港仙	港仙	港仙	港仙
每股基本盈利增加/(減少)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.13</u>	<u>11.60</u>	<u>12.73</u>

辛. 應用新及經修訂香港財務報告準則於二零零五年一月一日止及二零零五年十二月三十一日止綜合資產負債表之影響摘要如下：

	香港會計 準則第17號 港幣千元	香港 會計準則 第32及39號 港幣千元	香港會計 準則第36號， 香港會計 準則第38號及 香港財務 報告準則第3號 港幣千元	香港會計 準則第40號 及香港(SIC) 一詮釋第21號 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零五年一月一日					
資產增加/(減少)					
物業、廠房及設備	(21,966)	-	-	-	(21,966)
預付租賃土地款，包括於					
— 非流動資產	21,424	-	-	-	21,424
— 流動資產	542	-	-	-	542
證券投資	-	(211,987)	-	-	(211,987)
持有作買賣之投資	-	211,987	-	-	211,987
負債(增加)/減少					
遞延稅項負債	-	-	-	(7,894)	(7,894)
少數股東貸款	-	6,996	-	-	6,996
權益(增加)/減少					
保留盈餘	-	-	20,890	(14,528)	6,362
商譽儲備	-	-	(20,890)	-	(20,890)
投資物業重估儲備	-	-	-	22,422	22,422
少數股東權益	-	(6,996)	-	-	(6,996)
於二零零五年十二月三十一日					
資產增加/(減少)					
物業、廠房及設備	(16,854)	-	-	-	(16,854)
預付租賃土地款，包括於					
— 非流動資產	16,426	-	-	-	16,426
— 流動資產	428	-	-	-	428
證券投資	-	(104,713)	-	-	(104,713)
持有作買賣之投資	-	104,713	-	-	104,713
負債(增加)/減少					
遞延稅項負債	-	-	-	(13,920)	(13,920)
少數股東貸款	-	6,893	-	-	6,893
權益(增加)/減少					
保留盈餘	-	-	20,890	(60,354)	(39,434)
商譽儲備	-	-	(20,890)	-	(20,890)
投資物業重估儲備	-	-	-	22,422	22,422
少數股東權益	-	(6,893)	-	-	(6,893)

## 2. 採納新增及經修訂之香港財務報告準則 (續)

### 2.2 已頒佈但未生效之新增及經修訂香港財務報告準則之影響

以下為對本集團營運有關之已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號(修訂)	匯率變動的影響－於外國業務的投資淨額 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內部交易之現金流量對沖會計法 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	公平值的選擇 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(修訂)	財務工具：確認與計量及保險合約 - 財務擔保合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露事項 <sup>2</sup>
香港(IFRIC)－詮釋第4號	釐定一項安排是否包含一項租賃 <sup>1</sup>

附註：

<sup>1</sup> 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

董事預期採用上述之準則及詮釋將不會於首個應用期對本集團之財務報表構成重大影響。

## 3. 主要會計政策之概要

### 編製基準

財務報告乃根據實際成本準則編製，惟若干物業及財務工具(如適用)公平價值及或重估價值除外。計量基準乃於下文之會計政策詳述。

年內，綜合收益表內開支分析之呈列方式改為按開支性質法列出，之前，開支乃按開支用途法於綜合收益表分類及呈列，開支因此按其用途分類。董事認為，開支性質法較開支用途法更能向財務報表使用者提供更有關及恰當之綜合收益表開支分析。以前年度之開支分析已重列作比較用途。

應該注意的是會計估計及假設已被運用於編製該財務報表；該等估計及假設雖已根據管理層對現況及行動所知，實際結果最終可能有別於該等估計及假設。

用於編製該財務報告表之主要會計政策已概括如下。

### 3. 主要會計政策之概要 (續)

#### 綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及各附屬公司每年截至十二月三十一日止年度之財務報告。於本年度內購入或出售之附屬公司業績已包括於綜合收益表內，並分別按自購入有效日期起或截至出售有效日期止(如適用)計算。本集團內部公司間之所有重大交易及結餘已於綜合賬目撇銷。本集團內公司間交易、結餘及未變現收益會予以撇銷。除非交易提供所轉讓資產出現減值之憑證，否則未變現虧損亦會予以撇銷。

已收購附屬公司須採用購買法入賬。該方法涉及於收購日按公平值重估附屬公司所有可識別資產及負債(包括或然負債(不論是否於收購前已記錄在附屬公司之財務報表內))。於初次確認時，附屬公司之資產及負債乃按其重估金額計入綜合資產負債表，而該金額將成為其後根據本集團之會計政策所進行計量之依據。商譽指於收購當日，成本超出本集團所佔所收購附屬公司之可識別資產淨值公平值之差額。因收購附屬公司而產生之商譽乃列作無形資產入賬。

少數股東權益是指外界股東應佔附屬公司營運業績及淨資產之權益。

#### 附屬公司

附屬公司乃指本集團直接或間接控制該些實體超過一半以上投票，或持有一半以上已發行股本或控制董事會的組成。

在本公司資產負債表內，附屬公司之投資乃按成本值扣除已確認減值損失入賬。本公司計算附屬公司之業績時，乃按於年度內已收及應收的股息入賬。

#### 聯營公司及共同控制公司權益

共同控制公司乃一間合營企業，因沒有任何一個參與方能對共同控制公司之經濟活動有單一控制權而受共同控制。聯營公司為某實體本集團對其有重大影響力，但既不是附屬公司或於合營實體之投資。

於聯營公司及共同控制公司之投資初步按成本確認，其後會就收購後之轉變於本集團應佔聯營公司及共同控制公司之資產淨值中調整。綜合損益表中包括本集團應佔聯營公司及共同控制公司年內之收購後稅後業績(包括有關於聯營公司及共同控制公司之投資的商譽之任何減值損失)。

在本集團與其聯營公司間及共同控制公司間交易之未變現盈利會於本集團在該聯營公司及共同控制公司權益內抵銷。除非某交易可提及證明資產減值已轉移(在此情況下須即時於盈利或虧損中確認)，否則未變現虧損亦會被抵銷。

如本集團應佔聯營公司或共同控制公司之虧損等於或超過其於聯營公司或共同控制公司之權益(包括任何其他無抵押應收款)，除非本集團代表聯營公司或共同控制公司承擔責任或作出付款，本集團不會再進一步確認損失。

在本公司的資產負債表，聯營公司及共同控制公司的賬面值乃以成本減去任何減值虧損。聯營公司及共同控制公司業績以應收及已收股息包括於本公司收益表內。

## 3. 主要會計政策之概要 (續)

### 商譽

收購附屬公司、聯營公司及共同控制公司產生之商譽是指企業合併成本超出本集團所佔的可識別資產及負債(包括或然負債)於收購當日之公平價值之差額。

收購而產生之商譽初期會於綜合資產負債表內以成本值確認為一項資產，其後按成本扣除減值損失計算。若是聯營公司及共同控制公司，商譽會包括在對聯營公司及共同控制公司之投資的賬面值內，並非於綜合資產負債表內確認為一項獨立資產。商譽會每年進行減值測試，如果有跡象及變動顯示商譽可能會減值，進行減值測試的次數會更頻密。對商譽確認之減值損失不會於後期撥回。當其後出售一個附屬公司、聯營公司或共同控制公司時，出售溢利或虧損金額已包括有關出售之實體的商譽賬面值。

### 投資物業

投資物業乃持有作賺取租金收益及／或資本增值之土地及樓宇之權益，並非作商品生產、商品或服務提供、或作行政用途。

投資物業先按成本(包括交易成本)列賬，其後以外聘專業估值師釐定之公平價值於資產負債表日列賬，以反映於資產負債表日之現時市況。公平價值變動或出售投資物業產生之任何損益隨即於收益表內確認。

就本集團原自用物業轉為投資物業，本集團根據政策，將該物業列為「物業、廠房及設備」至更改用途之日，並將當日該物業賬面值與公平價值之差額記入資產重估儲備內。

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃以成本值減去累計折舊及減去任何減值損失列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買成本及令該項資產達致其運作情況及運送至其預期使用之地點之直接應佔成本。

折舊乃按各項物業、廠房及設備之成本值以其估計可用年期，並計入其估計尚餘價值(倘適用)，採用直線攤銷法按下列之折舊率而釐定：

物業、廠房及設備之類別	年率
有永久業權之土地	無
樓宇	2%至5%
廠房、機器設備、工具、工模及器材	10%至20%
傢俬、裝修及辦公室器材	10%至33.33%
汽車	20%至33.33%

資產之殘值及可使用年期會於資產負債表日作重新考慮及調整(如適用)。

期後之成本僅在與該物業、廠房及設備的相關項目在未來經濟效益很可能歸於本集團且能可靠地計量該等成本的情況下，始適當地計入有關資產的賬面值或確認為獨立資產。其他修理及維修成本則在其產生的期間在收益表中扣除。

出售物業、廠房及設備而產生之盈利或虧損會以出售所得收入與該資產的賬面值之差額釐定，並於收益賬內確認。

### 3. 主要會計政策之概要 (續)

#### 持有作出售之非流動資產及出售組合

非流動資產及出售組合如其賬面值可透過出售交易而得以收回，而非透過持續使用而收回，則分類為持有作出售之資產。但條件是必須有很高的出售可能性，且該等資產或出售組合可以現狀即時出售方可作此分類。

分類為持有作出售之非流動資產及出售組合乃以資產之前賬面值及公平價值減銷售成本之較低者計算。

#### 無形資產(商譽除外)

無形資產最初以成本確認，初步確認後，擁有有限可用年期之無形資產按可用經濟年期攤銷，當有顯示該無形資產須要減值時將進行減值評估；而無限期之無形資產將不會攤銷，但個別地或於現金生產單位層面每年作減值評估測試。

#### 研究及發展支出

研究活動的開支於產生的期間確認為一項開支。當本集團能展現其開發的無形資產的技術可行性、該無形資產能帶來經濟利益、且有足夠資源以完成該無形資產的開發及該無形資產能可靠地計量的情況下，開發費用可確認為內部產生的無形資產。其他開發費用於產生的期間內確認為一項開支。

資本化的發展支出以直線法按可用期限五年攤銷。

#### 永久出租汽車(的士)牌照

購買永久出租汽車(的士)牌照(無限期)產生之成本以成本列賬，並不作攤銷。

#### 商標

商標以直線法按可用年期二十年攤銷。

#### 購物中心租用權

購物中心租用權乃經營購物中心之權利，購入該權利產生之成本按經營期二十年攤銷。

#### 投資及其他財務資產

本集團將其財務資產分為以下類別：「貸款及應收款項」、「持有作買賣之投資」及「可出售財務資產」。財務資產於初步確認時由管理層按當初被購買入時投資目的而分類為不同類別，財務資產之分配會於每一個報告日按分類之選擇或可用之會計處理方法而重新評定。

所有財務資產於交易日被確認。財務資產初步按其公平值加結算成本(如投資不是分類為按公平值於損益賬處理)計算。

當投資收取現金流之權利屆滿，或已予轉讓及金融資產擁有權之所有風險及回報已轉讓時，財務資產則不再確認。至少於每一個資產負債表之日會作減值評估，無論是否有客觀證明一項財務資產或一組財務資產被減值。

#### 貸款及應收

貸款及應收款乃非衍生工具財務資產，並具有於交投活躍市場未有報價之固定或可議定付款。當本集團直接提供予一個客戶貨幣、貨品或服務而沒有貿易意向而產生。貸款及應收款其後按實際利率攤銷法攤銷，並減去減值撥備計量。任何價值之變化於損益賬內確認。

如有客觀證據顯示本集團將無法根據應收款項的原定到期期限收回全部的應收款項，則會就貸款及應收款項計提撥備。應撇減的金額乃按資產的賬面值與估計未來現金流量現值的差額而釐定。

## 3. 主要會計政策之概要 (續)

### 投資及其他財務資產 (續)

#### 持有作買賣之投資

持有作買賣之投資為持有作買賣用途或本集團評定於初步確認時確定之收入或虧損而斷定其公平價值之財務資產。

在初步確認後，包括於此類別之財務資產按公平價值計算，而公平價值之變化將確認於收益表。初步評定為按公平價值於損益賬處理的財務資產，其後不會再作分類。

#### 可出售財務資產

可出售財務資產是上市及非上市之權益證券被指定為可出售財務資產或不能分類為其他財務資產種類。在被初步確認後，可出售財務資產按其公平價值計量，而其收益或虧損則被確認為權益內一項獨立成分，直至投資被終止確認或直至該投資釐定為減值後，此時以往在權益內確認之累計收益或虧損將於收益賬確認。分類為可出售之權益工具之減值損失(已於以往之損益表中確認)，不會於損益表中撥回。

因計量非上市權益證券的可用不同系列合理的公平價值計量對該投資構成重大影響，使非上市權益證券不能可靠地計算，或當該系列內不同的計量可能不合理評估及用於計算其公平價值時，此類投資以成本扣減任何減值虧損列賬。

### 會藉

會藉(評定為可出售)以公平價值或當其公平價值不能可靠地計算時以成本扣除減值(如有)後入賬。

### 資產減值

商譽(除無形資產、物業、廠房及設備、在附屬公司、聯營公司及共同控制公司權益外)須進行減值測試。

評估資產減值準備時，資產按可單獨識別之最少現金流量(現金產生單位)予以分類。因此，部份資產會進行個別減值測試，而部份則按現金產生單位水平進行測試。商譽乃特別分配至預期可受惠於相關業務合併之協同效益之現金產生單位，且相當於為本集團管理層控制相關於現金流量之最低水平。

包括商譽之個別資產或現金產生單位至少每年進行減值測試一次。其他所有個別資產或現金產生單位於出現顯示賬面值可能無法收回之事件及情況時進行減值測試。

資產或現金產生單位之賬面值超出其可收回金額之差額乃確認為減值虧損。可收回金額指反映市況之公平價值減出售成本與根據內部貼現現金流量評估計算之使用值兩者中之最高者。就獲分配商譽之現金產生單位所確認之減值虧損初步計入商譽之賬面值。任何剩餘減值虧損按比例自現金產生單位之其他資產中扣除。除商譽外，所有資產均於有跡象顯示過往確認之減值虧損可能不再存在時於其後予以重估。

### 3. 主要會計政策之概要 (續)

#### 租賃合約

資產擁有權之所有回報及風險仍保留於出租人之租約時，該等租約被列為經營租約。倘本集團為出租人，有關經營租約之資產須列入非流動資產而應收租金須按租賃年期以直線法計入收益表。倘本集團為承租人，應付租金則按租賃年期以直線法在收益表中扣除。

預付租賃土地款乃購入土地使用權之預付金額。付款以成本減去累計攤銷及任何減值損失列賬，攤銷金額按租期以直線法計算。

發展中物業及待售物業包括土地租賃權益，當中的預付土地租賃款項之攤銷會於發展期間入賬為部份樓宇成本，而落成物業則會在綜合收益表中入賬。

#### 存貨

物業存貨(包括發展中物業及持有作出售之物業)乃以成本及可變現淨值之較低價值入帳。物業存貨之成本包括以經營租約持有之土地(參見會計政策「租賃合約」)及發展費用(包括建設該物業直接應佔之建築成本及借貸成本)。

存貨乃以其成本(按加權平均法計算)及可變現淨值之較低價值入賬。成本包括根據日常經營能力，所有製造過程直接應佔之所有開支及相關生產間接成本之適當部份，惟不會計及融資費用。可變現淨值指於日常業務過程中之估計售價減任何適用銷售費用。

可變現價值為於正常業務範圍之估計銷售價值減去任何適當銷售費用。

#### 外幣

財務報告以港幣(港幣)列賬，此乃本公司之功能性貨幣，而集團各實體則各自釐定其功能性貨幣。於綜合實體之獨立財務報表內，外幣交易均按交易日期之匯率換算為個別實體之功能貨幣。結算該等交易及以外幣列值之貨幣資產及負債按年終匯率換算而產生之匯兌損益，於收益表內確認。按公平價值列賬且以外幣列值之非貨幣項目乃以釐定公平價值當日匯率重新換算，並列作公平值損益之一部份入賬。

若干本集團實體之功能性外幣並非港幣，在綜合賬，該等實體的資產及負債按資產負債表之日的匯率折算為港幣。收入及支出項目按當年平均匯率折算，若期間匯率大幅波動則按交易日匯率折算。匯率差額之產生(如有)將被分類為權益及轉為本集團的匯兌儲備。當出售此營運時，此類匯兌差額被作為收入或費用確認。

收購海外業務產生之商譽或公平價值調整，視為該海外業務的資產或負債，並按結算日之匯率折算。

#### 現金及現金等值

現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款，扣除須於要求時償還並構成本集團現金管理一部份之銀行透支。

## 3. 主要會計政策之概要 (續)

### 所得稅

所得稅是當期的應付所得稅及遞延稅項的總額。

當期所得稅是根據當年應稅利潤計算得出。應稅利潤有別於收益表上列報的淨利潤，因為其並未計入在其他年度內的應稅收入或可抵稅支出等項目，並且不包括非應稅或不可抵稅項目。本集團的當期所得稅負債是以資產負債表日規定的或實質上規定的稅率計算。

遞延稅項是由於財務報表中資產和負債的賬面金額與其用於計算應納稅利潤的相應稅基之間的差額所產生的預期應付或可收回稅款。遞延稅項採用資產負債表負債法核算。一般情況下，所有應稅暫時性差異產生的遞延所得稅負債均予確認，而遞延所得稅資產則只能在未來應納稅利潤足以用作抵銷暫時性差異的限度內，才予以確認。如果暫時性差異是由商譽或在某一既不影響納稅利潤、也不影響會計利潤的交易（於企業合併除外）中的其他資產和負債的初始確認下產生的，那麼，該遞延所得稅資產和負債則不予確認。

對附屬公司、聯營公司及共同控制公司投資的權益產生的應稅暫時性差異會確認為遞延所得稅負債，但集團能夠控制這些暫時性差異的轉回，而且暫時性差異在可預見的將來很可能不會轉回的情況則屬例外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。

遞延所得稅是以預期於相關資產實現或相關負債清償當期所使用的所得稅率計算。遞延所得稅會記入收益表，除非其與直接記入權益的項目有關，在這種情況下，遞延所得稅也會作為權益專案處理。

### 退休金計劃

根據本集團界定供款計劃及強制性公積金計劃應付之供款於應付時在收益表中扣減之退休金成本。

### 以股份支付之僱員補償

本集團營辦以股本結算以股份支付之補償計劃，以為其僱員提供酬金。所有僱員提供以換取獲授任何支付賠償之所有服務乃按照其公平價值計量。此乃參照所獲得之購股權而間接釐定。彼等之價值乃於授出日期評估，而共不包括任何非市場歸屬情況之影響（例如：盈利及銷售增長目標）。

當購股權的公平價值無法可靠地計量時，本集團在評估相關購股權之內部價值時會先以獲授人提供服務的日期，及隨後之每個報告日及當相關購股權被行使、沒收或失效時其內在價值之任何變化，於盈利或虧損中確認。

所有以股份支付之賠償最終均於收益表確認為開支，並在股本相應增加。倘歸屬期或其他歸屬條件適用，則開支會於歸屬期內按照歸屬之購股權數目之最佳可得估計分配。於假設預期可預期待予行使之購股權數目時會計入非市場歸屬情況。倘最終行使之購股權較原先估計者少，估計將於其後調整。

於購股權獲行使時，所收取之所得款項扣除任何直接應佔交易成本（最多為所發行股份之面值）會重新分配至股本，任何超出之數記錄為股份溢價。

當股本結算獎勵之條款經改動，會確認微不足道的開支，猶如條款未經改動。此外，就由於改動而引起交易價值之上升（以改動當目的估值為準）而確認開支。

當一項股本結算獎勵註銷，視作猶如於註銷當日歸屬並未就獎勵確認之開支將即時確認。然而，如一項新獎勵取代一項註銷獎勵，並於授出當日界定為取替之獎勵，如上文所述，註銷及新獎勵兩者會被視為原有獎勵的改動。

### 3. 主要會計政策之概要 (續)

#### 財務負債

本集團之財務負債包括借款及貿易及其他應付款。當本集團成為工具合同條文之訂約方時，財務負債將被確認，所有有關利息費用將於損益表中的財務費用中作支出。

#### 借款

借款初步乃按其公平價值確認，扣除交易成本而產生。其後以攤銷成本計量；借款所得(扣除交易成本後)與償還時按用實際利率法之差額會在借款期間之收益表內確認

借款被分類為流動負債，除非本集團有權無條件延遲結算日於資產負債表之日十二個月之後。

#### 應付貿易及其他應付款項

應付貿易及其他應付款項初步乃按其公平價值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 撥備及或然負債

倘因已發生的事件而導致本集團現時須承擔責任，並為解決有關責任而可能引致經濟利益的流出，及能可靠地估計所涉及的款額時，有關撥備可予確認。若金錢的時間價值乃屬重大因素，則有關撥備須按預期可解決有關責任的開支現值入賬。所有撥備須於每一資產負債表日期審閱，並調整至當時的最佳估計金額。

在未能肯定是否會導致經濟利益的流出，或有關款額未能可靠地估量時，除非該經濟利益流出的可能性極低，否則有關責任須披露為或然負債。而可能承擔的責任(其存在與否只能藉一項或多項未來事件的發生與否才可確定)亦須披露為或然負債，除非導致經濟利益流出的可能性極低，則作別論。

#### 借貸成本

直接用於購買、建造或生產一項須以相當時間準備以達至其預期用途或作出售之資產之借貸成本將資本化為該等資產之部份成本。該項借貸成本之資本化於資產絕大部份已可供其作擬定用途或銷售時予以終止。其他借貸成本均於其產生期間在收益表中確認為支出。

#### 權益工具

由本公司發行之權益工具，當收入扣除直接發行費用後作記錄。

#### 收入確認

當有經濟利益可能流入本集團及當收入能可靠地按下列基準計量時，收入可予以確認：

- (a) 當貨物已被交付及其所有權已被轉讓時，確認為貨品銷售。
- (b) 在證券的銷售交易完成及證券的所有權已被轉讓時，確認為證券銷售。
- (c) 當買賣協議訂立後，待售物業確認為物業銷售。於收入確認日期前所收取的出售物業按金乃列入資產負債表中已收銷售按金的項目內。
- (d) 利息收入乃參照未償還本金額及適用的實際利率按時間基準累計。
- (e) 投資的股息收入於股東收取款項的權利獲確立時確認。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策之概要 (續)

### 收入確認 (續)

- (f) 投資物業租金於各項租約期內按直線基準確認。
- (g) 特許費收入於特許權持有人收取費用的權利獲確立時確認。

### 有關連人士

以下人士被認為是本集團之有關連人士：

- (a) 直接或間接透過一位或多位中介人士：
  - (i) 控制本公司／本集團、受本公司／本集團控制或與本公司／本集團共同受到控制；
  - (ii) 擁有本公司權益，以致對本公司／本集團可作出重大影響；或
  - (iii) 共同控制本公司／本集團；
- (b) 聯營公司；
- (c) 共同控制公司；
- (d) 本公司或其母公司之主要行政人員；
- (e) (a)或(d)所述任何個別人士之家庭近親；
- (f) (d)或(e)所述任何個別人士控制、共同控制或可作出重大影響或可直接或間接行使重大投票權的實體；或
- (g) 以本公司／本集團僱員或本公司／本集團有關人士的僱員為受益人的退休福利計劃。

## 4. 重要會計估算及判斷

編製本財務報表所使用的估算及判斷不斷進行評估，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事項相信為合理期望等其他因素作為根據。本集團對未來作出估算及假設。所得的會計估算如其定義般甚少與相關的實際結果一致。對資產及負債賬面值有重要影響的估算及假設如下論述：

### 4.1 重要會計估算及假設

本集團就未來事件作出估計及假設。所得出之會計估計甚少相等於相關實際業績。對資產及負債之賬面值產生重大影響之估計及假設，已詳述如下：

#### 投資物業公平值估算

萊坊國際物業顧問就本集團於二零零五年十二月三十一日結算的投資物業進行獨立估值。估值工作乃根據香港測量師學會發出的物業估值準則而進行，根據該準則，市值的定義為「在有適當的市場推廣後，自願買家及自願賣家於公平原則進行的交易中在估值日應就某一物業而換取的估計款項，而雙方乃於知情、審慎和自願的情況下進行交易」。

萊坊國際物業顧問是將現有租約所得出的租金收入資本化，並為約滿後新訂租金潛在變化作出適當備付，而得出集團投資物業的估值。假設乃根據資產負債表結算日的市場情況而作出的。

管理層已就萊坊國際物業顧問的估值進行審閱，並將之與其自有的假設作比較，且參考過可用的可比較銷售交易數據，最後認為萊坊國際物業顧問對本集團投資物業所作的估價是合理的。

## 4. 重要會計估算及判斷 (續)

### 4.1 重要會計估算及假設 (續)

#### 資產減值

本集團至少每年對商譽及其他可用壽命不定的無形資產作測試，以確定是否出現減值。其他資產則在情況或環境變化顯示其賬面值超出其可收回數額時作減值檢討。資產或現金產生單位的可收回數額根據使用價值計算方法釐定。該等計算方法需要作出估算。

#### 所得稅

本集團須繳付多個司法權區之所得稅。釐定稅項撥備及有關稅項支付之時間時須作出重要判斷。倘所得出之最終稅項與最初錄得之金額有差異，該差額將影響作出該等決定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

#### 對貿易及其他應收款之撥備

本集團就呆壞賬撥備之政策是根據可收賬款評估、應收賬款之賬齡分析及管理層之判斷提撥。在評估該等應收款項之最終變現值時需要作大量判斷，包括各客戶之目前信譽及過往催收紀錄。倘本集團客戶之財務狀況惡化，會導致其還款能力減弱，繼而需要額外撥備。

#### 存貨撥備

釐定時陳舊及滯銷存貨須作出之撥備金額時，本集團檢討存貨之賬齡分析，及比較存貨之賬面值及其相關之可變現價值。釐定此撥備需要作出大量判斷。倘影響存貨之可變現價值之狀況惡化，可能需要額外撥備。

### 4.2 採用公司會計政策時的關鍵判斷

#### 投資物業與業主自用物業的分別

本集團釐定一項物業是否符合資格為投資物業。在作出判斷時，本集團會考慮該物業所產生的現金流量是否基本不受其他資產所影響。業主自用物業所產生的現金流量，不單只來自該物業，亦來自用於生產或供應貨品或服務的其他資產。

某些物業其中的一部份乃持有作賺取租金或作為資本增值用途，而另一部份則持有作生產或供應貨品或服務或作為行政用途。如該等部份可獨立出售(或按融資租約獨立出租)，則本集團會對該等部份獨立記賬。如該等部份不可以獨立出售，則該物業只會在其非重大部份持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的情況下記賬為投資物業。在釐定配套服務是否如此重大以致某項物業不符合作為投資物業時，須作出判斷。本集團在作出判斷時會獨立研究每項物業。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 5. 收益

本集團收益及營業額之分析如下：

	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
持續營運：		
銷售貨品	1,167,423	1,102,483
銷售物業	73,348	—
物業租金收入	62,328	60,653
出租汽車收入	15,069	13,618
持續營運所得收益(附註)	<u>1,318,168</u>	<u>1,176,754</u>
停止營運：		
銷售貨品	34,504	65,117
收費公路收入	—	15,363
停止營運所得收益(附註9)	<u>34,504</u>	<u>80,480</u>
總收益	<u>1,352,672</u>	<u>1,257,234</u>

附註：本年度買賣證券之總收入為港幣754,868,000元(二零零四年：港幣794,072,000元)。採納香港會計準則第1號「財務報表之呈列方式」後，此金額不再包括於本年度收益內。二零零四年度之比較數字已重新分類以使與本年度呈列一致。

證券投資／持有作買賣投資之公平值估值的業績現於綜合收益表內以持有作買賣之投資／證券投資公平價值之溢利呈列。

## 6. 業務及區域市場分析

### 業務分析

就管理目的而言，本集團之現時業務可分為八個經營部份—家庭電器、電纜、物業租賃、物業投資及發展、證券買賣、出租汽車、電腦硬件及軟件及直接投資。於本年內，本集團出售鋼管部份，過往包括於電纜及不銹鋼焊管部份內。出售詳情於附註9項列出。此等現有部份乃按集團報告中之主要分析資料分類。

按主要業務分析如下：

家庭電器	—	製造及銷售電風扇、吸塵機及其他家庭電器和EMS業務
電纜	—	製造及買賣電纜
物業租賃	—	租賃物業
物業投資及發展	—	物業投資及發展
證券買賣	—	買賣證券
出租汽車	—	經營出租汽車
電腦硬件及軟件	—	電腦硬件及軟件之發展及貿易
直接投資	—	直接投資

## 6. 業務及區域市場分析(續)

關於業務上之市場分析資料如下：

### 二零零五年 營業額及業績

	持續營運									停止營運		
	家庭電器 港幣千元	電纜 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	電腦硬件 及軟件 港幣千元	直接投資 港幣千元	其他 港幣千元	持續營運 總額 港幣千元	銅管 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額(附註(1))	1,117,386	40,505	62,328	73,348	-	15,069	9,532	-	-	1,318,168	34,504	1,352,672
業績												
分類業績	65,764	2,793	99,500	(13,820)	43,732	14,223	(63,565)	(14,013)	-	134,614	12,968	147,582
未分配行政支出										(32,463)	-	(32,463)
未分配行政收入 (不包括利息收入)										5,612	-	5,612
利息收入										37,917	38	37,955
財務費用	(940)	-	(6,164)	(1,154)	(6,026)	-	-	-	(10,479)	145,680	13,006	158,686
應佔聯營公司業績	-	-	9,933	(509)	-	-	-	4,624	-	(24,763)	-	(24,763)
應佔共同控制公司業績	-	-	-	23,604	-	-	-	-	-	14,048	-	14,048
所購入一間聯營公司之確定 淨資產公平值之額外權益	-	-	-	-	-	-	-	1,491	-	23,604	-	23,604
出售一間共同控制公司之收益	-	-	-	5,437	-	-	-	-	-	1,491	-	1,491
										5,437	-	5,437
所得稅前之溢利										165,496	13,006	178,502
所得稅開支										(7,561)	-	(7,561)
本年度純利										157,935	13,006	170,941

附註(1)：截至二零零五年十二月三十一日止年度內，並無業務間之銷售。

### 財務狀況

	持續營運									停止營運		
	家庭電器 港幣千元	電纜 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	電腦硬件 及軟件 港幣千元	直接投資 港幣千元	未分配 資產/負債 港幣千元	持續營運 總額 港幣千元	銅管 港幣千元	綜合 港幣千元
資產												
分類資產	376,030	35,748	587,617	1,805,596	109,864	204,872	42,981	525	-	3,163,233	-	3,163,233
在聯營公司之權益	-	-	411,631	121,768	-	-	-	44,062	101	577,562	-	577,562
在共同控制公司之權益	-	-	-	498,245	-	-	-	-	-	498,245	-	498,245
未分配行政資產	-	-	-	-	-	-	-	-	427,618	427,618	-	427,618
綜合總資產												4,666,658
負債												
分類負債	182,405	4,507	170,319	1,464,153	23,296	51,627	7,651	1,847	13,891	1,919,696	-	1,919,696
未分配行政負債	-	-	-	-	-	-	-	-	65,635	65,635	-	65,635
綜合總負債												1,985,331

### 其他資料

	持續營運									停止營運		
	家庭電器 港幣千元	電纜 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業發展 港幣千元	證券買賣 港幣千元	出租汽車 港幣千元	電腦硬件 及軟件 港幣千元	直接投資 港幣千元	未分配 資產/負債 港幣千元	持續營運 總額 港幣千元	銅管 港幣千元	綜合 港幣千元
資本性支出(附註(2))	6,005	2,170	26,677	95,468	-	195	9,940	-	1,142	141,597	-	141,597
折舊及攤銷	7,741	1,085	157	4,549	-	112	2,183	-	2,093	17,920	2,081	20,001
於收益表中已確認之減值損失	4,992	-	-	-	-	-	9,270	-	-	14,262	-	14,262
物業、廠房及設備之撇除	856	-	-	-	-	-	14	-	-	870	-	870
壞帳撥備	10,347	828	1,230	-	-	-	-	14,080	(3,033)	23,452	1,916	25,368
投資物業公平價值之溢利	-	-	45,679	147	-	-	-	-	-	45,826	-	45,826
回撥未耗用儲備	(8,970)	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,970)	-	(8,970)

附註(2)：資本性支出包括增加投資物業、物業、廠房及設備、商譽及無形資產。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 6. 業務及區域市場分析 (續)

### 二零零四年 營業額及業績

	持續營運									停止營運				綜合 (重列)	
	家庭電器	電纜	物業租賃	物業發展	證券買賣	出租汽車	電腦硬件 及軟件	直接投資	其他	持續營運 總額 (重列)	鋼管	鋼材加工	公路經營		停止營運 總額
	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
收益 (附註)	1,058,762	40,097	60,653	-	-	13,618	3,624	-	-	1,176,754	17,118	47,999	15,363	80,480	1,257,234
業績 分類業績	44,393	(2,663)	53,239	(34)	75,222	(26,677)	(93,383)	(102,597)	-	(52,500)	(20,402)	(125)	(2,106)	(22,633)	(75,133)
未分配行政支出										(38,737)					(38,737)
未分配行政收入 (不包括利息收入)										1,625					1,625
利息收入										20,466				188	20,654
財務費用	(451)	-	(5,394)	-	(2,854)	-	-	-	(623)	(69,146)	-	(206)	(12,532)	(22,445)	(91,591)
出售停止營運 業務之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,322)	-	4,803	227,856	(12,738)	232,659
應佔聯營公司業績	-	(130)	24,719	(872)	-	-	-	3,181	-	26,898	-	-	-	-	26,898
視作出售一間聯營 公司部份權益 之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,926)	(7,926)	-	-	-	-	(7,926)
所得稅前之虧損/溢利										(59,496)				197,476	137,980
所得稅開支										(14,336)				-	(14,336)
本年度虧損/純利										<u>(73,832)</u>				<u>197,476</u>	<u>123,644</u>

附註：截至二零零四年十二月三十一日止年度內，並無業務間之銷售。

### 財務狀況

	持續營運									停止營運				綜合 (重列)	
	家庭電器	電纜	物業租賃	物業發展	證券買賣	出租汽車	電腦硬件 及軟件	直接投資	其他	持續營運 總額 (重列)	鋼管	鋼材加工	公路經營		停止營運 總額
	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產															
分類資產	486,244	95,532	580,784	740	263,791	251,834	23,248	2,145	-	1,704,318	49,551	-	-	49,551	1,753,869
在聯營公司之權益	-	-	440,679	1,686	-	-	-	36,248	101	478,714	-	-	-	-	478,714
未分配行政資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	424,053	-	-	-	-	424,053
綜合總資產										<u>2,607,085</u>				<u>49,551</u>	<u>2,656,636</u>
負債															
分類負債	181,306	37,929	147,374	(566)	137,295	45,190	5,839	1,797	-	556,164	12,853	-	-	12,853	569,017
未分配行政負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,901	-	-	-	-	23,901
綜合總負債										<u>580,065</u>				<u>12,853</u>	<u>592,918</u>

### 其他資料

	持續營運									停止營運				綜合 (重列)	
	家庭電器	電纜	物業租賃	物業發展	證券買賣	出租汽車	電腦硬件 及軟件	直接投資	其他	持續營運 總額 (重列)	鋼管	鋼材加工	公路經營		停止營運 總額
	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資本性支出	8,404	13,513	29,388	-	-	42,787	28,581	-	1,035	123,708	3,068	-	-	3,068	126,776
折舊及攤銷	7,915	2,219	30	97	-	4,317	7,288	49	2,316	24,231	6,735	940	10,528	18,203	42,434
於收益表中已 確認之減值損失	11,860	6,558	-	-	-	34,689	49,253	103,253	-	205,613	-	-	-	-	205,613
物業、廠房及設備之撇除	3,478	-	-	-	-	-	-	199	-	3,677	12,412	-	-	12,412	16,089
壞帳撥備	1,479	158	165	-	-	-	-	-	-	1,802	(92)	294	-	202	2,004
索償撥備	12,870	-	-	-	-	-	-	-	-	12,870	-	-	-	-	12,870

## 6. 業務及區域市場分析 (續)

### 區域市場分析

本集團之營運分佈於香港、中國、北美、歐洲及除香港與中國以外之亞洲地區。

以下列表提供本集團按區域市場分類之營業額分析：

	持續營運		停止營運		總計	
	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
香港	17,917	14,684	-	-	17,917	14,684
中國	514,054	329,153	34,504	80,480	548,558	409,633
北美	573,665	597,938	-	-	573,665	597,938
歐洲	84,275	119,533	-	-	84,275	119,533
亞洲(不包括香港及中國)	48,272	45,754	-	-	48,272	45,754
其他	79,985	69,692	-	-	79,985	69,692
	<b>1,318,168</b>	<b>1,176,754</b>	<b>34,504</b>	<b>80,480</b>	<b>1,352,672</b>	<b>1,257,234</b>

以下是有關分類資產之賬面金額，及投資物業、物業、廠房及設備、商譽與無形資產之增加，分析乃按其所在地之區域劃分：

	分類資產之賬面金額		資本性支出	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
香港	394,858	593,255	1,283	1,115
中國	3,871,325	1,709,028	136,777	117,912
北美	339,892	329,639	3,537	7,541
歐洲	20,257	14,226	-	-
亞洲(不包括香港及中國)	32,580	6,207	-	208
其他	7,162	1,323	-	-
	<b>4,666,074</b>	<b>2,653,678</b>	<b>141,597</b>	<b>126,776</b>
遞延稅項資產	584	2,958	-	-
	<b>4,666,658</b>	<b>2,656,636</b>		

## 7. 其他收入

	持續營運		停止營運		總計	
	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
銀行利息收入	6,124	2,951	38	124	6,162	3,075
利息收入來自聯營公司貸款	-	6,710	-	-	-	6,710
利息收入來自所投資公司貸款	1,055	233	-	-	1,055	233
其他利息收入，包括應收貸款	30,738	10,570	-	65	30,738	10,636
股息來自證券權益	3,638	1,842	-	-	3,638	1,842
其他租金收入	11,969	4,881	-	47	11,969	4,928
雜項收入	23,849	23,832	72	546	23,921	24,377
	<b>77,373</b>	<b>51,019</b>	<b>110</b>	<b>782</b>	<b>77,483</b>	<b>51,801</b>

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 8. 所得稅前之溢利(虧損)

	持續營運		停止營運		總額	
	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
所得稅前溢利(虧損) 已(扣除)/增加:						
攤銷:						
商譽	-	1,387	-	-	-	1,387
收購聯營公司商譽	-	49	-	-	-	49
無形資產	3,841	9,118	-	-	3,841	9,118
預付租賃土地款	227	227	300	323	527	550
物業、廠房及設備折舊	13,900	15,015	1,733	17,880	15,633	32,895
	<b>17,968</b>	25,796	<b>2,033</b>	18,203	<b>20,001</b>	43,999
減: 資本化為發展成本	-	(1,565)	-	-	-	(1,565)
	<b>17,968</b>	24,231	<b>2,033</b>	18,203	<b>20,001</b>	42,434
壞帳撥備#	23,452	1,802	1,916	202	25,368	2,004
核數師酬金	2,438	1,668	105	203	2,543	1,871
存貨成本確認為費用	1,055,250	946,540	26,861	35,797	1,082,111	982,337
財務費用(附註甲)	24,764	9,322	-	12,738	24,764	22,060
出售物、廠房及設備 之(溢利)虧損	74	(8,809)	(14,750)	1,367	(14,676)	(7,442)
商譽之減值損失	7,731	14,581	-	-	7,731	14,581
非流動資產之減值損失						
非持有作買賣證券	-	112,170	-	-	-	112,170
無形資產	-	69,072	-	-	-	69,072
物業、廠房及設備	1,539	9,790	-	-	1,539	9,790
可出售財務資產	4,992	-	-	-	4,992	-
淨匯兌(收益)/虧損	(4,408)	114	-	524	(4,408)	638
衍生工具之財務負債收益	(6,477)	-	-	-	(6,477)	-
土地及樓宇租賃支出	6,471	3,512	-	44	6,471	3,556
投資物業支出	8,507	7,414	-	-	8,507	7,414
索償撥備:						
本年費用#	-	12,870	-	-	-	12,870
回撥未耗用撥備#	(8,970)	-	-	-	(8,970)	-
研究及發展成本#*	7,271	2,737	-	-	7,271	2,737
職工成本(附註乙)	133,112	106,695	2,388	3,746	135,500	110,441
應佔聯營公司稅項						
本年度	3,557	4,441	-	-	3,557	4,441
上年度撥備不足	28,050	-	-	-	28,050	-
應佔共同控制公司稅項	6,034	-	-	-	6,034	-
(回撥存貨撥備)/存貨可變						
現淨值撇除	(14,422)	18,889	(2,455)	(16,070)	(16,877)	2,819
物業、廠房及設備撇除	870	3,677	-	12,412	870	16,089

# 包括於綜合收益表內的其他營運費用

\* 不包括物業、廠房及設備折舊

8. 所得稅前之溢利(虧損)(續)

附註：

(甲) 財務費用

	持續營運		停止營運		總計	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
利息：						
銀行貸款及透支						
— 五年內悉數償還	22,094	2,389	—	123	22,094	2,512
— 超過五年悉數償還	5,866	5,394	—	—	5,866	5,394
少數股東貸款，五年內 悉數償還	1,812	1,539	—	12,615	1,812	14,154
總借款成本	29,772	9,322	—	12,738	29,772	22,060
減：發展中成本 資本化利息#	(5,008)	—	—	—	(5,008)	—
	<u>24,764</u>	<u>9,322</u>	<u>—</u>	<u>12,738</u>	<u>24,764</u>	<u>22,060</u>

# 該資本化之借款成本以年利率7.49%計算。

(乙) 職工成本

	持續營運		停止營運		總計	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
薪酬、津貼及其他福利	130,563	104,498	2,308	3,622	132,871	108,120
退休金計劃之供款	2,549	2,197	80	124	2,629	2,321
	<u>133,112</u>	<u>106,695</u>	<u>2,388</u>	<u>3,746</u>	<u>135,500</u>	<u>110,441</u>

上述之披露職工總成本已包括給予主要管理層之員工福利，詳情如下：

	持續營運		停止營運		總額	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
員工短期福利	14,866	10,234	—	—	14,866	10,234
退休福利	309	441	—	—	309	441
	<u>15,175</u>	<u>10,675</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>15,175</u>	<u>10,675</u>

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 9. 終止營運業務

本公司之附屬公司佛山市順德區華豐不銹鋼焊管廠有限公司(本公司間接擁有90.1%之附屬公司)於二零零五年九月一日簽訂協議，同意以現金代價美金2,500,000元出售其用作生產不銹鋼焊管的機器及設備予一獨立第三者。出售後，本集團已終止此項生產鋼管之營運。此出售符合本集團重整資源以加強集團在核心業務的策略性市場地位之策略。於上年度，本集團已出售其鋼材加工及公路之營運，因此二零零四年之比較數字已作重列。

本年度終止營運業務之盈利分析如下：

	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
終止營運業務之虧損	(1,744)	(35,183)
出售終止營運業務資產之溢利	14,750	232,659
	<u>13,006</u>	<u>197,476</u>

本年度終止營運業務之業績如下：

	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
收益(附註5)	34,504	80,480
銷售成本	(30,450)	(65,102)
其他收入	110	782
銷售及分銷費用	(2,219)	(1,767)
行政費用	(1,575)	(36,735)
其他營運費用	(2,114)	(103)
財務費用	-	(12,738)
所得稅開支	-	-
終止營運業務之經營虧損	<u>(1,744)</u>	<u>(35,183)</u>

本年度由終止營運業務所產生之淨現金流量如下：

	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
經營業務	12,287	23,668
投資業務	13,151	1,237
融資業務	-	11,597
現金流入	<u>25,438</u>	<u>36,502</u>

10. 所得稅開支

	持續營運		停止營運		總額	
	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
所得稅開支包括：						
本年度稅項						
香港	7,655	10,874	-	-	7,655	10,874
中國其他地區	10,847	288	-	-	10,847	288
	<u>18,502</u>	<u>11,162</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,502</u>	<u>11,162</u>
以前年度溢利產生之 (超額)／不足額撥備						
香港	(680)	270	-	-	(680)	270
中國其他地區	-	(266)	-	-	-	(266)
	<u>(680)</u>	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(680)</u>	<u>4</u>
遞延稅項 (附註38)	(10,261)	3,170	-	-	(10,261)	3,170
	<u>7,561</u>	<u>14,336</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,561</u>	<u>14,336</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利以17.5%(二零零四年度：17.5%)計算。

中國其他地區所得稅乃就估計之應課稅溢利按應繳稅率15%至33%(二零零四度：33%)計算。

本年度之所得稅開支於可適用稅率下可與收益表所得稅前盈利(包括終止營運業務之溢利)調整如下：—

	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
所得稅前之溢利(包括終止營運業務之溢利減應佔 聯營公司及共同控制公司之業績)	<u>140,850</u>	<u>111,082</u>
以香港所得稅率17.5%計算之稅項(二零零四年度：17.5%)	24,649	19,439
未於應課稅利潤扣減之費用的稅項影響	117,477	48,995
應課稅利潤不需計算之收入的稅項影響	(127,175)	(52,972)
未確認稅項虧損之稅項影響	7,275	21,035
耗用早前未確認之稅項虧損	(10,332)	(15,447)
於其他不同稅率地區營運的附屬公司之影響	(673)	(4,268)
於往年(超額)／不足額撥備	(680)	4
其他	(2,980)	(2,450)
本年度所得稅開支	<u>7,561</u>	<u>14,336</u>

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 11. 可分配給本公司權益持有人之溢利

本年度分配給本公司權益持有人之綜合溢利港幣157,171,000元(二零零四年：港幣137,883,000元)中，溢利港幣268,014,000元(二零零四年：虧損港幣73,459,000元)已計入本公司之財務報告表內(附註36)。

## 12. 股息

	2005 港幣千元	2004 港幣千元
普通股：		
已派發中期股息每股港幣4仙(二零零四年度：港幣3仙)	20,019	13,298
建議派發末期股息每股港幣8仙(二零零四年度：港幣7仙)	40,039	31,352
	<u>60,058</u>	<u>44,650</u>

2004年度內，中期股息及末期授出以股代息選擇。該以股代息選擇已被股東接受如下：—

	2004 末期股息 港幣千元	2004 中期股息 港幣千元
股息：		
現金	18,096	6,790
以股代息	13,256	6,508
	<u>31,352</u>	<u>13,298</u>

董事已建議派發末期股息每股港幣8仙(二零零四年度：港幣7仙)，惟須待本公司股東於本公司行將舉行之股東週年大會上批准方可作實。

## 13. 每股盈利／(虧損)

持續及終止經營業務之每股基本盈利乃根據本年度本公司權益持有人應佔純利港幣157,171,000元(二零零四年：港幣137,883,000元)及於本年內已發行普通股股份之加權平均數475,335,000(二零零四年：444,132,000)計算。

持續經營業務之每股基本盈利／(虧損)乃根據本年度持續經營業務產生之可分配純利／(虧損)減可分配予少數股東之業績及本年內已發行普通股股份之加權平均數475,335,000(二零零四年：444,132,000)計算。本年度持續經營業務產生之可分配純利／(虧損)減可分配予少數股東之業績之計算如下：

	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元
本年度持續經營業務產生之可分配純利／(虧損)	157,935	(73,832)
可分配予少數股東之業績	(13,755)	3,333
	<u>144,180</u>	<u>(70,499)</u>

本公司於本年及上年均沒有列出每股攤薄盈利，是由於已授出的附屬公司購股權，除Tigerlily的購股權外可參考附註41(丙)，潛在普通股於本集團的每股盈利／(虧損)存在反攤薄效應。

當行使Tigerlily之購股權將不會對本集團每股盈利／(虧損)有攤薄影響。此購股權詳細資料，可參考附註41(丙)。

14. 董事酬金及高級管理人員薪酬

(甲) 董事酬金

	袍金 港幣千元	薪金及 津貼 港幣千元	退休基 金供款 港幣千元	總額 港幣千元
<b>2005</b>				
<b>執行董事</b>				
翁國基先生	100	4,294	213	4,607
翁何韻清女士	100	1,330	–	1,430
梁振華先生	100	1,453	66	1,619
潘澤生先生	100	1,023	51	1,174
<b>非執行董事</b>				
翁國材先生	100	–	–	100
<b>獨立非執行董事</b>				
李東海博士	100	80	–	180
倪少傑先生	100	60	–	160
王從安先生	100	90	–	190
林晉光先生	100	40	–	140
	<u>900</u>	<u>8,370</u>	<u>330</u>	<u>9,600</u>
<b>2004</b>				
<b>執行董事</b>				
翁國基先生	100	4,205	196	4,501
翁何韻清女士	100	1,280	34	1,414
梁振華先生	100	1,303	65	1,468
潘澤生先生	100	986	49	1,135
翁祐博士	–	1,046	47	1,093
<b>非執行董事</b>				
翁國材先生	100	–	–	100
<b>獨立非執行董事</b>				
李東海博士	100	80	–	180
倪少傑先生	100	60	–	160
王從安先生	76	45	–	121
林晉光先生	32	–	–	32
	<u>808</u>	<u>9,005</u>	<u>391</u>	<u>10,204</u>

本年度內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金。

(乙) 五位最高薪酬人事

在本集團本年度五名最高薪酬人士中，壹名(二零零四年度：三名)為董事，其薪酬之詳情已包括在上文附註(甲)項所披露之數額中。餘下四名(二零零四年度：兩名)最高薪酬人士酬金如下：

	2005 港幣千元	2004 港幣千元
薪金、津貼及其他福利	10,472	3,146
退休金計劃之供款	96	146
	<u>10,568</u>	<u>3,292</u>

彼等之酬金範圍如下：

	2005 僱員人數	2004 僱員人數
港幣1,000,001元–港幣1,500,000元	–	1
港幣1,500,001元–港幣2,000,000元	–	1
港幣2,000,001元–港幣2,500,000元	3	–
港幣2,500,001元–港幣3,000,000元	–	–
港幣3,000,001元–港幣3,500,000元	–	–
港幣3,500,001元–港幣4,000,000元	1	–
	<u>1</u>	<u>–</u>

於截至二零零五年十二月三十一日止兩年度內，本集團並無支付酬金予董事及最高薪酬人士，作為吸引彼等加入本集團或加入本集團之報酬或離職賠償。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 15. 投資物業

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
於1月1日帳面金額	560,341	526,707	12,700	12,700
兌換調整	457	2,106	-	-
添置	17,754	29,388	-	-
購入一間附屬公司(附註41)	3,569	-	-	-
公平價值之增加	45,826	2,140	1,500	-
重新分類為持有作出售之資產 (附註乙)	(50,005)	-	-	-
由物業、廠房及設備之轉入(附註16)	11,370	-	-	-
由預付租賃土地款轉入	5,065	-	-	-
於12月31日帳面金額(附註(甲))	<u>594,377</u>	<u>560,341</u>	<u>14,200</u>	<u>12,700</u>

附註：

(甲) 本集團及本公司於投資物業以帳面金額計算之權益分析如下：

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
在香港有長期契約	85,450	74,000	14,200	12,700
在美國有永久業權	242,580	230,880	-	-
在中國其他地區有中期契約	266,347	237,300	-	-
在加拿大有永久業權	-	18,161	-	-
	<u>594,377</u>	<u>560,341</u>	<u>14,200</u>	<u>12,700</u>

位於香港及中國其他區之投資物業在二零零五年十二月三十一日之價值由獨立專業估值公司萊坊國際物業顧問，按公開市場現行用途基準進行估值。位於美國之投資物業在二零零五年十二月三十一日之價值由獨立專業估值公司Cushman & Wakefield of California, Inc.經參考可供比較之市場情況後，按收入資本化基準進行估值。

投資物業之進一步資料已包括於第87頁。

(乙) 本集團與獨立第三者簽訂協議，於二零零六年內出售位於加拿大及若干位於中國之物業，該些物業於二零零五年十二月三十一日之重估價值按銷售價及重新分類為持有作出售之資產。

16. 物業、廠房及設備

	土地 及樓宇 港幣千元	中國其他 地區之 收費公路 港幣千元	廠房及 機器設備 港幣千元	工具、 工模 及設備 港幣千元	傢俬、 裝修及 辦公室器材 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本集團</b>							
<b>成本</b>							
於1/1/2004(重列)	213,908	428,487	179,585	57,819	49,981	14,269	944,049
兌換調整	359	1,885	407	75	48	20	2,794
添置	16,400	-	3,149	65	9,722	670	30,006
出售附屬公司	(29,694)	(430,372)	(32,363)	-	(863)	(2,607)	(495,899)
其他出售	(12,252)	-	(632)	-	(692)	(2,622)	(16,198)
撇除	(5,096)	-	(91,498)	-	(3,209)	(63)	(99,866)
重新分類	-	-	(444)	444	-	-	-
於1/1/2005(重列)	183,625	-	58,204	58,403	54,987	9,667	364,886
兌換調整	3,464	-	1,211	931	759	192	6,557
重估	1,481	-	-	-	-	-	1,481
添置	8,592	-	5,283	216	5,922	870	20,883
購入一間 附屬公司(附註41)	8,257	-	-	-	1,685	1,188	11,130
出售一間附屬公司	-	-	-	-	(1,108)	(768)	(1,876)
其他出售	(71,312)	-	(28,379)	-	(2,197)	(3,704)	(105,592)
撇除	-	-	-	(1,094)	(17)	-	(1,111)
轉為投資物業 (附註15)	(13,755)	-	-	-	-	-	(13,755)
重新分類	-	-	-	14	(14)	-	-
於 <b>31/12/2005</b>	120,352	-	36,319	58,470	60,017	7,445	282,603
<b>折舊及減值</b>							
於1/1/2004(重列)	49,469	55,393	136,108	49,538	29,042	12,004	331,554
兌換調整	39	236	297	75	24	16	687
折舊	4,227	10,481	9,009	2,155	6,151	872	32,895
出售附屬公司	(8,099)	(66,110)	(23,274)	-	(715)	(2,299)	(100,497)
其他出售	(8,040)	-	(466)	-	(407)	(2,517)	(11,430)
撇除	(793)	-	(80,894)	-	(2,027)	(63)	(83,777)
確認減值	6,558	-	-	3,232	-	-	9,790
重新分類	-	-	(566)	566	-	-	-
於1/1/2005(重列)	43,361	-	40,214	55,566	32,068	8,013	179,222
兌換調整	852	-	859	929	444	145	3,229
折舊	1,954	-	5,247	160	7,631	641	15,633
出售一間附屬公司	-	-	-	-	(1,028)	(761)	(1,789)
其他出售	(21,032)	-	(23,269)	-	(1,218)	(2,810)	(48,329)
撇除	-	-	-	(237)	(4)	-	(241)
確認減值	-	-	-	1,539	-	-	1,539
轉為投資物業 (附註15)	(2,385)	-	-	-	-	-	(2,385)
重新分類	-	-	-	1	(1)	-	-
於 <b>31/12/2005</b>	22,750	-	23,051	57,958	37,892	5,228	146,879
<b>賬面淨值</b>							
於 <b>13/12/2005</b>	97,602	-	13,268	512	22,125	2,217	135,724
於31/12/2004(重列)	140,264	-	17,990	2,837	22,919	1,654	185,664

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 16. 物業、廠房及設備 (續)

	土地 及樓宇 港幣千元	廠房及 機器設備 港幣千元	工具 及模具 港幣千元	傢俬、 裝修及 辦公室 器材 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
<b>本公司</b>						
成本						
於1/1/2004	3,085	366	479	16,289	5,474	25,725
添置	-	-	-	1,035	-	1,035
出售	-	-	-	(15)	(988)	(1,003)
於1/1/2005	3,085	366	479	17,309	4,486	25,725
添置	-	-	-	707	436	1,143
出售	-	-	-	-	(2,087)	(2,087)
<b>於31/12/2005</b>	<b>3,085</b>	<b>366</b>	<b>479</b>	<b>18,016</b>	<b>2,835</b>	<b>24,781</b>
折舊						
於1/1/2004	448	311	479	8,332	5,117	14,687
上年度折舊	61	11	-	1,660	357	2,089
出售時註銷	-	-	-	(5)	(988)	(993)
於1/1/2005	509	322	479	9,987	4,486	15,783
本年度折舊	62	12	-	1,773	109	1,956
出售	-	-	-	-	(2,087)	(2,087)
<b>於31/12/2005</b>	<b>571</b>	<b>334</b>	<b>479</b>	<b>11,760</b>	<b>2,508</b>	<b>15,652</b>
賬面淨值						
於31/12/2005	<u>2,514</u>	<u>32</u>	<u>-</u>	<u>6,256</u>	<u>327</u>	<u>9,129</u>
於31/12/2004	<u>2,576</u>	<u>44</u>	<u>-</u>	<u>7,322</u>	<u>-</u>	<u>9,942</u>

本集團及本公司持有之土地及樓宇賬面值分析如下：

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 (重列) 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
在香港有長期契約	<b>4,472</b>	4,673	<b>1,183</b>	1,213
在中國其他地區有中期契約	<b>80,768</b>	127,940	-	-
在中國其他地區有長期契約	<b>6,164</b>	1,363	<b>1,331</b>	1,363
在美國有永久業權	<b>6,198</b>	6,288	-	-
	<b><u>97,602</u></b>	<u>140,264</u>	<b><u>2,514</u></b>	<u>2,576</u>

## 17. 預付土地租賃款

本集團預付土地租賃款包括：

	2005 港幣千元	2004 港幣千元
在中國其他地區有中期契約土地使用權	<u>16,854</u>	<u>21,966</u>
報告之分析如下：		
非流動部份 (包括於非流動資產)	<u>16,426</u>	21,424
流動部份 (包括於流動資產)	<u>428</u>	<u>542</u>
	<u><u>16,854</u></u>	<u><u>21,966</u></u>

## 18. 商譽

	本集團 港幣千元
成本	
於1/1/2004	15,147
因再購入一間附屬公司權益而產生	<u>4,984</u>
於1/1/2005	20,131
採用香港財務報告準則第3號 (附註2.1(丁))	<u>(20,131)</u>
於1/1/2005 (重列)	-
收購附屬公司 (附註41)	26,402
購入附屬公司額外權益	<u>7,731</u>
於31/12/2005	<u>34,133</u>
攤銷及減值	
於1/1/2004	4,163
攤銷	1,387
減值損失確認	<u>14,581</u>
於1/1/2005	20,131
採用香港財務報告準則第3號 (附註2.1(丁))	<u>(20,131)</u>
於1/1/2005 (重列)	-
減值確認	<u>7,731</u>
於31/12/2005	<u>7,731</u>
賬面淨值	
於31/12/2005	<u><u>26,402</u></u>
於31/12/2004	<u><u>-</u></u>

二零零五年一月一日之前，商譽以直線法按5年至20年攤銷。

因收購一家附屬公司的額外權益而產生的商譽港幣7,731,000元已於年內作出減值。該附屬公司主營電腦軟件開發業務。估計的可收回金額乃以董事所釐定的公平價值為基準。按董事的估計，該附屬公司的未來前景並不明朗，因而就全數商譽確認減值。

於二零零五年十二月三十一日的商譽金額乃分配予物業投資及發展的業務分部（「現金產生單位」），並已透過使用價值計算而估計現金產生單位的可收回金額進行減值測試。有關計算乃使用經管理層批准的三年財政預算而作出的現金流量預測。按照減值測試的結果，管理層認為有關商譽的現金產生單位毋須作出減值。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 19. 無形資產

	本集團				本公司	
	發展成本 港幣千元	的士牌照 港幣千元	品牌 港幣千元	商場 租用權 港幣千元	總額 港幣千元	品牌 港幣千元
成本						
於1/1/2004	26,616	154,913	2,499	–	184,028	2,499
兌換調整	–	281	–	–	281	–
添置	19,744	42,654	–	–	62,398	–
於1/1/2005	46,360	197,848	2,499	–	246,707	2,499
兌換調整	–	4,419	–	1,267	5,686	–
增加	–	–	–	8	8	–
購入一間附屬公司(附註41)	–	–	–	54,120	54,120	–
撇除	(46,360)	–	–	–	(46,360)	–
於31/12/2005	–	202,267	2,499	55,395	260,161	2,499
攤銷及減值						
於1/1/2004	–	7,944	271	–	8,215	271
兌換調整	–	15	–	–	15	–
攤銷	5,323	3,670	125	–	9,118	125
減值損失確認	41,037	25,932	2,103	–	69,072	2,103
於1/1/2005	46,360	37,561	2,499	–	86,420	2,499
兌換調整	–	839	–	–	839	–
攤銷	–	–	–	3,841	3,841	–
撇除	(46,360)	–	–	–	(46,360)	–
於31/12/2005	–	38,400	2,499	3,841	44,740	2,499
賬面淨值						
於31/12/2005	–	163,867	–	51,554	215,421	–
於31/12/2004	–	160,287	–	–	160,287	–

於二零零五年十二月三十一日，的士牌照的賬面值為163,867,000港元，該金額已由董事基於使用價值計算而評估可收回金額的方式進行減值測試。有關計算乃使用經管理層批准截至二零一三年(亦即本公司旗下從事的士租賃業務的附屬公司的營業執照屆滿的年份)止期間的財政預算所作出的現金流量預測。然而，管理層認為附屬公司能獲政府當局批准延長其營運期。基於減值測試的結果，管理層認為的士牌照並無出現減值。

## 20. 在附屬公司之權益

	本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元
非上市股份之成本值	105,126	105,126
減值損失確認	(105,011)	(105,011)
扣除減值後之附屬公司貸款(附註甲)	115	115
應收附屬公司之款項(附註乙)	13,000	13,000
	309,960	352,291
	323,075	365,406

附註：

- (甲) 該款項為無抵押及免息。董事認為，其淨餘之貸款將不會於資產負債表之日後十二個月內償還，故列作非流動資產。該貸款之賬面值約相等於其公平價值。
- (乙) 該款項為無抵押及按市場利率計算利息。董事認為，其淨餘之貸款將不會於資產負債表之日後十二個月內償還，故列作非流動資產。該貸款之賬面值約相等於其公平價值。

有關本公司主要附屬公司於二零零五年十二月三十一日之資料已載於附註第48項內。

## 21. 在聯營公司之權益

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
非上市聯營公司股份之成本值	-	-	195	195
應佔資產淨額	270,804	181,405	-	-
收購聯營公司商譽(附註甲)	850	850	-	-
授予聯營公司貸款(附註乙)	305,908	296,459	-	-
	<u>577,562</u>	<u>478,714</u>	<u>195</u>	<u>195</u>
減值損失確認	-	-	(94)	(94)
	<u>577,562</u>	<u>478,714</u>	<u>101</u>	<u>101</u>

有關本集團主要聯營公司於二零零五年十二月三十一日之資料已載於附註第49項內。

附註：

(甲) 收購一間聯營公司商譽之變動如下：

	本集團 港幣千元
成本	
於1/1/2004及於1/1/2005 採用香港財務報告準則第3號(附註2.1(丁))	1,000 (150)
於1/1/2005(重列)及於31/12/2005	850
攤銷	
於1/1/2005 採用香港財務報告準則第3號(附註2.1(丁))	150 (150)
於1/1/2005(重列)及於31/12/2005	-
賬面淨值	
於31/12/2005	850
於31/12/2004	850

二零零五年一月一日之前，對商譽採用之攤銷期由5年至20年。估計的可收回金額乃以董事所釐定的公平價值為基準。

(乙) 包括授予聯營公司貸款內一筆港幣69,464,000元(二零零四年十二月三十一日止：港幣72,659,000元)為無抵押貸款及按年利率10%(二零零四年度：10%)計算利息。本年度所產生的利息收入為港幣7,051,000元，已被本集團放棄收回。

其餘授予聯營公司之貸款為無抵押及免息貸款。根據香港會計準則第39號，於二零零五年十二月三十一日止授予聯營公司免息貸款之攤銷乃按預期聯營公司商業計劃之還款日估計為港幣236,444,000元，於二零零五年一月一日該貸款之公平價值為港幣180,554,000元)及因香港會計準則第39號不可追溯應用，故不擬前期調整。

董事認為授予聯營公司之貸款將不會於資產負債表之日後十二個月內償還，故列為非流動資產。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 21. 在聯營公司之權益 (續)

以下闡明本集團聯營公司摘錄自管理賬目(已為務求與本集團採用之會計政策一致而作出調整)之概括財務資料:

	2005 港幣千元	2004 港幣千元
年度業績		
營業額	<u>842,281</u>	<u>778,538</u>
本年度(虧損)盈利	<u>(6,151)</u>	<u>71,171</u>
財務狀況		
非流動資產總額	1,802,420	1,796,643
流動資產總額	2,219,011	1,356,370
流動負債總額	(1,566,697)	(1,515,412)
非流動負債總額	(1,460,545)	(925,781)
資產淨值	<u>994,189</u>	<u>711,820</u>

## 22. 投資共同控制公司

	本集團 2005 港幣千元	2004 港幣千元
應佔資產淨值	<u>483,248</u>	<u>-</u>

共同控制公司於本年購入，本集團主要共同控制公司的資料已載於附註第50項內。

以下闡明本集團共同控制公司摘錄自管理賬目(已為務求與本集團採用之會計政策一致而作調整)之概括財務資料:

	由28/6/2005 至31/12/2005 港幣千元
所佔本期業績	
收益	<u>180,021</u>
可配予本集團所得稅後之溢利	<u>23,604</u>
應佔資產及負債	
非流動資產總額	265,361
流動資產總額	1,288,219
流動負債總額	(756,131)
非流動負債總額	(313,091)
少數股東權益	(1,110)
資產淨值	<u>483,248</u>

23. 可出售之財務資產／持有作買賣之投資／證券投資

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
股本證券(公平值)				
非上市	13,023	4	13,020	—
香港上市	103,303	193,109	—	1,445
香港以外地區上市	3,526	12,229	—	—
	<u>119,852</u>	<u>205,342</u>	<u>13,020</u>	<u>1,445</u>
商品指數證	—	6,645	—	—
	<u>119,852</u>	<u>211,987</u>	<u>13,020</u>	<u>1,445</u>
代表：				
可出售之財務資產	13,020	—	13,020	—
持有作買賣之投資	106,832	—	—	—
證券投資	—	211,987	—	1,445
	<u>119,852</u>	<u>211,987</u>	<u>13,020</u>	<u>1,445</u>

本集團及本公司持有可出售之財務資產，於本年內有港幣13,020,000元的公平價值溢利，直接於權益內處理。

上市股本證券之公平值乃根據市場報價，而非上市可出售之股本證券之公平價值乃採用可用價值方法計量。

24. 應收貸款

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
應收貸款，扣除減價後：				
一間前附屬公司	—	77,869	—	—
一間聯營公司之股東(附註甲)	142,129	162,432	—	—
一間投資公司(附註乙)	5,971	—	5,971	—
其他(附註丙)	2,451	943	—	—
	<u>150,551</u>	<u>241,244</u>	<u>5,971</u>	<u>—</u>
減：一年內應收之流動資產	(143,112)	(37,059)	—	—
於一年後包括在非流動資產內之應收金額	<u>7,439</u>	<u>204,185</u>	<u>5,971</u>	<u>—</u>

附註：

- (甲) 該金額為應收華皇發展有限公司(「華皇」)(本集團主要聯營公司)之主要股東的貸款，以每年15%利率計算利息，須於二零零六年八月二十四日或之前償還；該貸款以華皇60%權益作抵押；此外，借款人將其華皇持有的債權中的港幣210,000,000元債權在違反事件一旦發生後轉移給放款人持有。有關該交易之詳情已列載於二零零四年十月四日發給本公司股東之通函內。
- (乙) 餘額為無抵押，按年息10%計算及不須於資產負債表之日起十二個月內償還。
- (丙) 該金額為應收本集團一間於中國之銷售代理商的應收貸款，該款項已由銷售代理商之股東提供私人擔保作抵押，並以每年5%至7%(二零零四年：6%年利率)的利率計算利息。港幣983,000元(二零零四年：港幣943,000元)之款項須於要求時償還，因而列為流動資產；而餘額港幣1,468,000元(二零零四年：零)不須於資產負債表之日起十二個月內償還，因而列為非流動資產。

董事認為，該些貸款之賬面值約相等於其公平價值。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 25. 物業存貨

	本集團	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元
發展中物業(成本值)	1,363,587	—
持有之出售物業(成本值)	55,507	—
	<b>1,419,094</b>	<b>—</b>

於二零零五年十二月三十一日包括於物業存貨中土地成本為港幣1,017,609,000元。

## 26. 其他存貨

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
原材料	55,633	60,807	—	—
在製品	4,479	3,822	—	—
製成品	28,652	27,043	2,392	4,556
	<b>88,764</b>	<b>91,672</b>	<b>2,392</b>	<b>4,556</b>

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
存貨按				
成本值	76,588	44,699	2,392	4,369
可變現淨值	12,176	46,973	—	187
	<b>88,764</b>	<b>91,672</b>	<b>2,392</b>	<b>4,556</b>

## 27. 應收貿易及其他應收款項

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
應收貿易款	144,668	113,114	19,744	21,228
預付款	76,571	7,423	230	220
押金及其他應收款	73,902	121,181	13,053	30,304
	<b>295,141</b>	<b>241,718</b>	<b>33,027</b>	<b>51,752</b>

## 27. 應收貿易及其他應收款項 (續)

本集團設有明確之記賬制度。銷售產品方面，本集團平均給予貿易客戶60天記賬期。向租戶應收之租金及向客戶應收之服務費須於發票送交後繳付。於資產負債表之日，本集團及本公司之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
即期	90,673	75,622	18,886	18,701
31-60天	34,613	22,973	858	2,527
61-90天	9,066	11,068	-	-
91-180天	6,887	2,268	-	-
181-360天	2,276	713	-	-
360天以上	1,153	470	-	-
	<b>144,668</b>	<b>113,114</b>	<b>19,744</b>	<b>21,228</b>

董事認為應收貿易及其他應收款項之賬面值約相等於其公平價值。

## 28. 應收／應付附屬公司款項

該等款項並無抵押，按市場利率計算利息，並須於要求時償還。董事認為其賬面值約相等於其公平價值。

## 29. 應收聯營公司／共同控制公司／所投資之公司款項

該款項並無抵押，免息，並須於要求時償還。董事認為其賬面值約相等於其公平價值。

## 30. 銀行結餘及現金

於資產負債表之日，本集團以人民幣(「人民幣」)列值之銀行結餘及現金約為港幣307,431,000元(二零零四年度：港幣274,117,000元)。人民幣並非可自由兌換為其他貨幣。

## 31. 應付貿易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
應付貿易款	275,978	94,683	21,654	14,580
暫收款	53,913	22,619	318	490
遞延收入	30,790	-	-	-
其他應付款及預提費用	594,601	93,704	23,534	17,505
	<b>955,282</b>	<b>235,647</b>	<b>45,506</b>	<b>32,575</b>

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 31. 應付貿易及其他應付款項 (續)

於資產負債表之日，本集團及本公司之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
即期	65,561	72,174	17,796	11,102
31—60天	14,196	13,283	2,448	1,996
61—90天	6,273	4,745	212	70
91—180天	2,005	1,415	198	371
181—360天	83,689	977	—	300
360天以上	104,254	2,089	1,000	741
	<u>275,978</u>	<u>94,683</u>	<u>21,654</u>	<u>14,580</u>

董事認為應付貿易及其他應付款項之賬面值約相等於其公平價值。

## 32. 應付聯營公司／共同控制公司／所投資公司款項

該款項並無抵押，免息並須於要求時償還。董事認為其賬面值約相等於其公平價值。

## 33. 撥備

	本集團		
	索償撥備 港幣千元	其他 港幣千元	總額 港幣千元
於1/1/2004	—	—	—
本年撥備	12,870	—	12,870
於1/1/2005	12,870	—	12,870
於購入一間附屬公司時確認 (附註第41(丁))	—	23,478	23,478
回撥未耗用撥備 (附註)	(8,970)	—	(8,970)
耗用撥備：轉為應付貿易及其他應付款項 (附註)	(3,900)	—	(3,900)
於31/12/2005	<u>—</u>	<u>23,478</u>	<u>23,478</u>

附註：

根據美國消費者產品安全委員會(「消委會」)於2004年11月10日之信件，當部份型號的枱扇產品可產生巨大災害或造成不合理的嚴重傷亡時，本集團並無通知消委會，構成違反有關法律(在下文統稱為「該事件」)，而最高民事賠償為美金1,650,000元(相當於港幣12,870,000元)。本集團就消委會之預期索償取得法律意見。根據法律意見及本集團去年已有的資料，於去年作出撥備港幣12,870,000元。

於本年，消委會最後確定索償之金額為美金500,000元(相當於港幣3,900,000元)，據此，港幣8,970,000元(多計提之撥備)被撥回並於損益表記入貸方。該罰款金額美金500,000元於二零零六年一月支付。

### 34. 銀行及其他借款

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
銀行貸款	664,378	259,856	242,000	—
其他貸款	49,016	—	—	—
	<b>713,394</b>	259,856	<b>242,000</b>	—
有抵押	291,851	122,619	—	—
無抵押	421,543	137,237	242,000	—
	<b>713,394</b>	259,856	<b>242,000</b>	—
上述借款之償還期如下：				
一年內	334,501	147,339	242,000	—
多於一年但少於二年	225,253	4,025	—	—
多於二年但少於五年	13,731	13,157	—	—
多於五年	90,893	95,335	—	—
	<b>664,378</b>	259,856	<b>242,000</b>	—
其他貸款				
多於二年但少於五年	49,016	—	—	—
	<b>713,394</b>	259,856	<b>242,000</b>	—
減：一年內償還包括在流動負債內之金額	(334,501)	(147,339)	(242,000)	—
一年後償還包括在非流動負債內之金額	<b>378,893</b>	112,517	—	—

銀行及其他借款賬面值主要幣值如下：

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
港幣	262,000	137,237	242,000	—
人民幣	332,541	—	—	—
美元	112,849	116,351	—	—
加幣	6,004	6,268	—	—
	<b>713,394</b>	259,856	<b>242,000</b>	—

在人民幣借款中，銀行貸款港幣283,525,000元以固定年利率由5.58%至7.49%計算，然而餘下之其他貸款港幣49,016,000元以固定年息率8%計算。其餘之借款主要為港幣、美元及加幣之銀行貸款以浮動利率由年利率2.3%至5.08%（二零零四年：由年利率0.53%至3.11%）計算。

本公司董事認為，本集團及本公司之流動及非流動銀行貸款之賬面值以將相等於共公平價值。非流動銀行貸款之公平價值以將來預期的市場利率折現。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 35. 股本

	2005		2004	
	股數 千位	票面值 港幣千元	股數 千位	票面值 港幣千元
(甲) 法定股本：				
每股港幣0.5元之普通股 於期初及期末之餘額	<b>900,000</b>	<b>450,000</b>	900,000	450,000
(乙) 已發行股本及繳足股本：				
每股港幣0.5元之普通股 於期初之餘額	<b>447,893</b>	<b>223,946</b>	443,407	221,703
因回購而註銷之股份	-	-	(130)	(65)
根據以股代息計劃 發行之新股份	<b>9,092</b>	<b>4,546</b>	4,616	2,308
收購附屬公司時發行新股	<b>43,500</b>	<b>21,750</b>	-	-
於期末之餘額	<b>500,485</b>	<b>250,242</b>	447,893	223,946

本年內發行之股本與原有的股份於各方面擁有同等地位。

### (丙) 購股權計劃

#### 本公司

於二零零五年五月十一日舉行的本公司股東週年大會上，本公司股東批准採納新購股權計劃（「該計劃」），該計劃自採納日起計為期十年。自二零零五年五月十一日起，本公司董事會可酌情向任何合資格人士授予購股權，以便在該計劃的條款及條件規限下認購本公司的股份。在自採納日後，該計劃不曾授出購股權。

#### 附屬公司

根據於二零零二年十一月十一日舉行之股東特別大會，經本公司股東通過後，Appeon Corporation（「Appeon」）及Galactic Computing Corporation（「Galactic」）（本公司之附屬公司）之購股權計劃正式生效。該等公司向若干Appeon及Galactic之董事、僱員及顧問發授購股權，作為對他們持續為公司服務的鼓勵，而獲授人須支付港幣1元作為接受授予的代價。於二零零二年十月二十五日送予股東之通函，已列出附屬公司的購股權計劃之詳情。

根據Appeon購股權計劃（「Appeon計劃」）及任何Appeon之附屬公司的購股權計劃之已授出但未獲行使之購股權若悉數行使後而將予發行之Appeon股份總數，不得超過不時已發行之Appeon股份總數之30%（須本公司股東批准）。於發出本財務報告之日，可根據Appeon計劃授出之購股權最多為780,985股（須本公司股東批准），佔同日Appeon已發行股份（並不包括按Appeon計劃已發行之股份）的21.34%。

35. 股本 (續)

(丙) 購股權計劃 (續)

於二零零五年十二月三十一日止年度內，以認購Apeon股份之購股權的變動如下：

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			於 31.12.2005
				於 1.1.2005	年內 註銷	年內 獲授	
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	2.50	6,750	-	-	6,750
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
	09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	3,375	-	-	3,375
					<u>27,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Apeon 之董事	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	23,062	(11,250)	-	11,812
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	23,063	(11,250)	-	11,813
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	23,062	(11,250)	-	11,812
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	23,063	(11,250)	-	11,813
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	23,062	(11,250)	-	11,812
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	23,063	(11,250)	-	11,813
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	23,062	(11,250)	-	11,812
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	23,063	(11,250)	-	11,813
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	2,250	-	-	2,250
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125
02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,125	-	-	1,125	
				<u>193,500</u>	<u>(90,000)</u>	<u>80,000</u>	<u>183,500</u>
僱員	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	12,687	(5,000)	-	7,687
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	7,063	(1,250)	-	5,813
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	7,062	(1,250)	-	5,812
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	7,063	(1,250)	-	5,813
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	7,062	(1,250)	-	5,812
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	5,813	-	-	5,813
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	5,812	-	-	5,812
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	3,938	-	-	3,938
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	750	-	-	750
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	375	-	-	375
	02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	375	-	-	375

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 35. 股本 (續)

### (丙) 購股權計劃 (續)

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			
				於 1.1.2005	年內 註銷	年內 獲授	於 31.12.2005
	25.05.2005	25.05.2005-10.11.2012	3.00	-	-	625	625
	25.05.2005	01.10.2005-10.11.2012	3.00	-	-	625	625
	25.05.2005	01.04.2006-10.11.2012	3.00	-	-	625	625
	25.05.2005	01.10.2006-10.11.2012	3.00	-	-	625	625
	25.05.2005	01.04.2007-10.11.2012	3.00	-	-	625	625
	25.05.2005	01.10.2007-10.11.2012	3.00	-	-	625	625
	25.05.2005	01.04.2008-10.11.2012	3.00	-	-	625	625
	25.05.2005	01.10.2008-10.11.2012	3.00	-	-	625	625
	26.09.2005	01.03.2006-10.11.2012	3.00	-	-	1,625	1,625
	26.09.2005	01.09.2006-10.11.2012	3.00	-	-	1,625	1,625
	26.09.2005	01.03.2007-10.11.2012	3.00	-	-	1,625	1,625
	26.09.2005	01.09.2007-10.11.2012	3.00	-	-	1,625	1,625
	26.09.2005	01.03.2008-10.11.2012	3.00	-	-	1,625	1,625
	26.09.2005	01.09.2008-10.11.2012	3.00	-	-	1,625	1,625
	26.09.2005	01.03.2009-10.11.2012	3.00	-	-	1,625	1,625
	26.09.2005	01.09.2009-10.11.2012	3.00	-	-	1,625	1,625
	17.10.2005	18.02.2006-10.11.2012	3.00	-	-	1,000	1,000
	17.10.2005	18.08.2006-10.11.2012	3.00	-	-	1,000	1,000
	17.10.2005	18.02.2007-10.11.2012	3.00	-	-	1,000	1,000
	17.10.2005	18.08.2007-10.11.2012	3.00	-	-	1,000	1,000
	17.10.2005	18.02.2008-10.11.2012	3.00	-	-	1,000	1,000
	17.10.2005	18.08.2008-10.11.2012	3.00	-	-	1,000	1,000
	17.10.2005	18.02.2009-10.11.2012	3.00	-	-	1,000	1,000
	17.10.2005	18.08.2009-10.11.2012	3.00	-	-	1,000	1,000
				59,500	(10,000)	26,000	75,500
Appeon 之顧問	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	1,625	(375)	-	1,250
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	1,625	(375)	-	1,250
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,625	(375)	-	1,250
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,625	(375)	-	1,250
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,625	(375)	-	1,250
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,625	(375)	-	1,250
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,625	(375)	-	1,250
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,625	(375)	-	1,250
	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.10	5,106	-	-	5,106
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553
09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	0.10	2,554	-	-	2,554	
				33,425	(3,000)	-	30,425
其他	09.06.2003	03.05.2004-02.05.2005	2.50	6,750	(6,750)	-	-
	09.06.2003	03.05.2004-02.05.2005	2.50	3,375	(3,375)	-	-
	09.06.2003	03.05.2004-02.05.2005	2.50	3,375	(3,375)	-	-
				13,500	(13,500)	-	-
				326,925	(116,500)	106,000	316,425

本年度內，並無任何獲授人行使購股權。

35. 股本 (續)

(丙) 購股權計劃 (續)

於二零零四年十二月三十一日止年度內，以認購Apeon股份之購股權的變動如下：—

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	於 1.1.2004	購股權數目 年內 註銷	其他 變動 附註	於 31.12.2004
本公司董事 翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	2.50	6,750	—	—	6,750
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	3,375	—	—	3,375
翁祐博士 (於2004年 5月2日辭世)	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	2.50	6,750	—	(6,750)*	—
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	3,375	—	(3,375)*	—
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	3,375	—	(3,375)*	—
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	3,375	(3,375)	—	—
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	3,375	(3,375)	—	—
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	3,375	(3,375)	—	—
				54,000	(13,500)	(13,500)	27,000
Apeon之董事	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	22,500	—	562#	23,062
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	22,500	—	563#	23,063
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	22,500	—	562#	23,062
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	22,500	—	563#	23,063
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	22,500	—	562#	23,062
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	22,500	—	563#	23,063
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	22,500	—	562#	23,062
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	22,500	—	563#	23,063
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	2,250	—	—	2,250
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125
02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,125	—	—	1,125	
				189,000	—	4,500	193,500
僱員	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	13,249	—	(562)#	12,687
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	7,626	—	(563)#	7,063
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	7,624	—	(562)#	7,062
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	7,626	—	(563)#	7,063
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	7,624	—	(562)#	7,062
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	6,376	—	(563)#	5,813
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	6,374	—	(562)#	5,812
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	4,501	—	(563)#	3,938
	02.06.2003	02.06.2003-10.11.2012	2.50	750	—	—	750
	02.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	02.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	02.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	02.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	2.50	375	—	—	375
	02.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	2.50	375	—	—	375
02.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	2.50	375	—	—	375	
				64,000	—	(4,500)	59,500

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 35. 股本 (續)

### (丙) 購股權計劃 (續)

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目				
				於 1.1.2004	年內 註銷	其他 變動 附註	於 31.12.2004	
Appeon之顧問	25.11.2002	25.11.2002-10.11.2012	2.50	1,625	-	-	1,625	
	25.11.2002	01.04.2003-10.11.2012	2.50	1,625	-	-	1,625	
	25.11.2002	01.10.2003-10.11.2012	2.50	1,625	-	-	1,625	
	25.11.2002	01.04.2004-10.11.2012	2.50	1,625	-	-	1,625	
	25.11.2002	01.10.2004-10.11.2012	2.50	1,625	-	-	1,625	
	25.11.2002	01.04.2005-10.11.2012	2.50	1,625	-	-	1,625	
	25.11.2002	01.10.2005-10.11.2012	2.50	1,625	-	-	1,625	
	25.11.2002	01.04.2006-10.11.2012	2.50	1,625	-	-	1,625	
	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.10	5,106	-	-	5,106	
	09.06.2003	01.10.2003-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.04.2004-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.10.2004-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.04.2005-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.10.2005-10.11.2012	0.10	2,553	-	-	2,553	
	09.06.2003	01.04.2006-10.11.2012	0.10	2,554	-	-	2,554	
					<u>33,425</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33,425</u>
	其他	09.06.2003	03.05.2004-02.05.2005	2.50	-	-	6,750*	6,750
09.06.2003		03.05.2004-02.05.2005	2.50	-	-	3,375*	3,375	
09.06.2003		03.05.2004-02.05.2005	2.50	-	-	3,375*	3,375	
				<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,500</u>	<u>13,500</u>	
				<u>340,425</u>	<u>(13,500)</u>	<u>-</u>	<u>326,925</u>	

附註：

\* 自翁祐博士辭世後，該批購股權暫由翁祐博士的遺產執行人管理。

# 此變動為將屬於Appeon公司之僱員購股權重新分類為Appeon公司之董事購股權。

本年度內，並無任何獲授人行使購股權。

根據Galactic購股權計劃(「Galactic計劃」)及任何Galactic之附屬公司的購股權計劃之已授出但未獲行使之購股權若悉數行使後而將予發行之Galactic股份總數，不得超過不時已發行之Galactic股份總數之30%(須本公司股東批准)。於發出本財務報告之日，可根據Galactic計劃，再授出之購股權最多為1,466,161股(須本公司股東批准)，佔同日Galactic已發行股份(並不包括按Galactic計劃已發行之股份)的14.09%。

於二零零五年十二月三十一日止年度內，以認購Galactic股份之購股權的變動如下：-

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			
				於 1.1.2005	年內 註銷	年內 獲授	於 31.12.2005
翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000
				<u>200,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>200,000</u>

35. 股本 (續)

(丙) 購股權計劃 (續)

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	於 1.1.2005	購股權數目 年內 註銷	年內 獲授 附註	於 31.12.2005	
Galactic之董事	25.11.2002	01.06.2003-10.11.2012	0.45	28,750	-	-	28,750	
	25.11.2002	01.12.2003-10.11.2012	0.45	28,750	-	-	28,750	
	25.11.2002	01.06.2004-10.11.2012	0.45	28,750	-	-	28,750	
	25.11.2002	01.12.2004-10.11.2012	0.45	28,750	-	-	28,750	
	25.11.2002	01.06.2005-10.11.2012	0.45	28,750	-	-	28,750	
	25.11.2002	01.12.2005-10.11.2012	0.45	28,750	-	-	28,750	
	25.11.2002	01.06.2006-10.11.2012	0.45	28,750	-	-	28,750	
	25.11.2002	01.12.2006-10.11.2012	0.45	28,750	-	-	28,750	
	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	47,500	-	-	47,500	
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	47,500	-	-	47,500	
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	47,500	-	-	47,500	
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	47,500	-	-	47,500	
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	47,500	-	-	47,500	
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	47,500	-	-	47,500	
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	47,500	-	-	47,500	
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	47,500	-	-	47,500	
	25.05.2005	25.05.2005-10.11.2012	0.60	-	-	50,000	50,000	
	25.05.2005	01.07.2005-10.11.2012	0.60	-	-	18,750	18,750	
	25.05.2005	01.10.2005-10.11.2012	0.60	-	-	12,500	12,500	
	25.05.2005	01.01.2006-10.11.2012	0.60	-	-	18,750	18,750	
	25.05.2005	01.04.2006-10.11.2012	0.60	-	-	12,500	12,500	
	25.05.2005	01.07.2006-10.11.2012	0.60	-	-	18,750	18,750	
	25.05.2005	01.10.2006-10.11.2012	0.60	-	-	12,500	12,500	
	25.05.2005	01.01.2007-10.11.2012	0.60	-	-	18,750	18,750	
	25.05.2005	01.04.2007-10.11.2012	0.60	-	-	12,500	12,500	
	25.05.2005	01.07.2007-10.11.2012	0.60	-	-	18,750	18,750	
	25.05.2005	01.10.2007-10.11.2012	0.60	-	-	12,500	12,500	
	25.05.2005	01.01.2008-10.11.2012	0.60	-	-	18,750	18,750	
	25.05.2005	01.04.2008-10.11.2012	0.60	-	-	12,500	12,500	
	25.05.2005	01.10.2008-10.11.2012	0.60	-	-	12,500	12,500	
					610,000	-	250,000	860,000
	僱員	25.11.2002	01.06.2003-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250
25.11.2002		01.12.2003-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250	
25.11.2002		01.06.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250	
25.11.2002		01.12.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250	
25.11.2002		01.06.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250	
25.11.2002		01.12.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250	
25.11.2002		01.06.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250	
25.11.2002		01.12.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	6,250	
01.06.2004		01.06.2004-10.11.2012	0.45	18,750	-	-	18,750	
01.06.2004		01.01.2005-10.11.2012	0.45	18,750	-	-	18,750	
01.06.2004		01.03.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	25,000	
01.06.2004		01.07.2005-10.11.2012	0.45	18,750	-	-	18,750	
01.06.2004		01.01.2006-10.11.2012	0.45	18,750	-	-	18,750	
01.06.2004		01.03.2006-10.11.2012	0.45	25,000	(25,000)	-	-	
01.06.2004		01.07.2006-10.11.2012	0.45	18,750	-	-	18,750	
01.06.2004		01.01.2007-10.11.2012	0.45	18,750	-	-	18,750	
01.06.2004		01.03.2007-10.11.2012	0.45	25,000	(25,000)	-	-	
01.06.2004		01.07.2007-10.11.2012	0.45	18,750	-	-	18,750	
01.06.2004		01.01.2008-10.11.2012	0.45	18,750	-	-	18,750	
01.06.2004		01.03.2008-10.11.2012	0.45	25,000	(25,000)	-	-	
25.05.2005		25.05.2005-10.11.2012	0.60	-	-	38,750	38,750	
25.05.2005		01.10.2005-10.11.2012	0.60	-	-	38,750	38,750	
25.05.2005		01.04.2006-10.11.2012	0.60	-	(16,250)	38,750	22,500	
25.05.2005		01.10.2006-10.11.2012	0.60	-	(16,250)	38,750	22,500	
25.05.2005		01.04.2007-10.11.2012	0.60	-	(16,250)	38,750	22,500	
25.05.2005		01.10.2007-10.11.2012	0.60	-	(16,250)	38,750	22,500	
25.05.2005		01.04.2008-10.11.2012	0.60	-	(16,250)	38,750	22,500	
25.05.2005		01.10.2008-10.11.2012	0.60	-	(16,250)	38,750	22,500	
					300,000	(172,500)	310,000	437,500

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 35. 股本 (續)

### (丙) 購股權計劃 (續)

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目			
				於 1.1.2005	年內 註銷	年內 獲授	於 31.12.2005
Galactic之顧問	25.11.2002	01.06.2003-16.12.2006	0.45	31,250	-	-	31,250
	25.11.2002	01.12.2003-16.12.2006	0.45	31,250	-	-	31,250
	25.11.2002	01.06.2004-16.12.2006	0.45	31,250	-	-	31,250
	25.11.2002	01.12.2004-16.12.2006	0.45	31,250	-	-	31,250
	25.11.2002	01.06.2005-16.12.2006	0.45	31,250	-	-	31,250
	25.11.2002	01.12.2005-10.11.2012	0.45	31,250	(31,250)	-	-
	25.11.2002	01.06.2006-10.11.2012	0.45	31,250	(31,250)	-	-
	25.11.2002	01.12.2006-10.11.2012	0.45	31,250	(31,250)	-	-
	23.09.2004	23.09.2004-10.11.2012	0.45	100,000	(100,000)	-	-
					<u>350,000</u>	<u>(193,750)</u>	<u>-</u>
其他	09.06.2003	03.05.2004-02.05.2005	0.45	25,000	(25,000)	-	-
	09.06.2003	03.05.2004-02.05.2005	0.45	25,000	(25,000)	-	-
				<u>50,000</u>	<u>(50,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
				<u>1,510,000</u>	<u>(416,250)</u>	<u>560,000</u>	<u>1,653,750</u>

本年度內，並無任何獲授人行使購股權。

於二零零四年十二月三十一日止年度內，以認購Galactic股份之購股權的變動如下：-

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	購股權數目					
				於 1.1.2004	年內 獲授	年內 註銷	其他 變動 (附註)	於 31.12.2004	
本公司董事 翁國基先生	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	-	25,000	
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	-	25,000	
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	-	25,000	
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	-	25,000	
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	-	25,000	
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	-	25,000	
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	-	25,000	
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	25,000	-	-	-	25,000	
					<u>400,000</u>	<u>-</u>	<u>(150,000)</u>	<u>(50,000)</u>	<u>200,000</u>
Galactic之董事	25.11.2002	01.06.2003-10.11.2012	0.45	16,250	-	-	12,500#	28,750	
	25.11.2002	01.12.2003-10.11.2012	0.45	16,250	-	-	12,500#	28,750	
	25.11.2002	01.06.2004-10.11.2012	0.45	16,250	-	-	12,500#	28,750	
	25.11.2002	01.12.2004-10.11.2012	0.45	16,250	-	-	12,500#	28,750	
	25.11.2002	01.06.2005-10.11.2012	0.45	16,250	-	-	12,500#	28,750	
	25.11.2002	01.12.2005-10.11.2012	0.45	16,250	-	-	12,500#	28,750	
	25.11.2002	01.06.2006-10.11.2012	0.45	16,250	-	-	12,500#	28,750	
	25.11.2002	01.12.2006-10.11.2012	0.45	16,250	-	-	12,500#	28,750	
	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	6,250#	47,500	
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	6,250#	47,500	
	09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	6,250#	47,500	
	09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	6,250#	47,500	
	09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	6,250#	47,500	
	09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	6,250#	47,500	
	09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	6,250#	47,500	
	09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	41,250	-	-	6,250#	47,500	
					<u>460,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>150,000</u>	<u>610,000</u>

35. 股本 (續)

(丙) 購股權計劃 (續)

獲授人	授予日期	購股權可行使期間	每股 認購價 美元	於 1.1.2004	年內 獲授	購股權數目 年內 註銷	其他 變動 (附註)	於 31.12.2004	
僱員	25.11.2002	01.06.2003-10.11.2012	0.45	12,500	-	-	(6,250)#	6,250	
	25.11.2002	01.12.2003-10.11.2012	0.45	12,500	-	-	(6,250)#	6,250	
	25.11.2002	01.06.2004-10.11.2012	0.45	12,500	-	-	(6,250)#	6,250	
	25.11.2002	01.12.2004-10.11.2012	0.45	12,500	-	-	(6,250)#	6,250	
	25.11.2002	01.06.2005-10.11.2012	0.45	12,500	-	-	(6,250)#	6,250	
	25.11.2002	01.12.2005-10.11.2012	0.45	12,500	-	-	(6,250)#	6,250	
	25.11.2002	01.06.2006-10.11.2012	0.45	12,500	-	-	(6,250)#	6,250	
	25.11.2002	01.12.2006-10.11.2012	0.45	12,500	-	-	(6,250)#	6,250	
	01.06.2004	01.06.2004-10.11.2012	0.45	-	18,750	-	-	-	18,750
	01.06.2004	01.01.2005-10.11.2012	0.45	-	18,750	-	-	-	18,750
	01.06.2004	01.03.2005-10.11.2012	0.45	-	25,000	-	-	-	25,000
	01.06.2004	01.07.2005-10.11.2012	0.45	-	18,750	-	-	-	18,750
	01.06.2004	01.01.2006-10.11.2012	0.45	-	18,750	-	-	-	18,750
	01.06.2004	01.03.2006-10.11.2012	0.45	-	25,000	-	-	-	25,000
	01.06.2004	01.07.2006-10.11.2012	0.45	-	18,750	-	-	-	18,750
	01.06.2004	01.01.2007-10.11.2012	0.45	-	18,750	-	-	-	18,750
	01.06.2004	01.03.2007-10.11.2012	0.45	-	25,000	-	-	-	25,000
	01.06.2004	01.07.2007-10.11.2012	0.45	-	18,750	-	-	-	18,750
	01.06.2004	01.01.2008-10.11.2012	0.45	-	18,750	-	-	-	18,750
	01.06.2004	01.03.2008-10.11.2012	0.45	-	25,000	-	-	-	25,000
				<u>100,000</u>	<u>250,000</u>	<u>-</u>	<u>(50,000)</u>	<u>300,000</u>	
Galactic之顧問	25.11.2002	01.06.2003-10.11.2012	0.45	37,500	-	-	(6,250)#	31,250	
	25.11.2002	01.12.2003-10.11.2012	0.45	37,500	-	-	(6,250)#	31,250	
	25.11.2002	01.06.2004-10.11.2012	0.45	37,500	-	-	(6,250)#	31,250	
	25.11.2002	01.12.2004-10.11.2012	0.45	37,500	-	-	(6,250)#	31,250	
	25.11.2002	01.06.2005-10.11.2012	0.45	37,500	-	-	(6,250)#	31,250	
	25.11.2002	01.12.2005-10.11.2012	0.45	37,500	-	-	(6,250)#	31,250	
	25.11.2002	01.06.2006-10.11.2012	0.45	37,500	-	-	(6,250)#	31,250	
	25.11.2002	01.12.2006-10.11.2012	0.45	37,500	-	-	(6,250)#	31,250	
	28.01.2003	01.08.2003-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
	28.01.2003	01.02.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
	28.01.2003	01.08.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
	28.01.2003	01.02.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
	28.01.2003	01.08.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
	28.01.2003	01.02.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
	28.01.2003	01.08.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
	28.01.2003	01.02.2007-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
	09.06.2003	09.06.2003-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	(6,250)#	-	
	09.06.2003	01.08.2003-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
	09.06.2003	01.12.2003-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	(6,250)#	-	
	09.06.2003	01.02.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-	
09.06.2003	01.06.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	(6,250)#	-		
09.06.2003	01.08.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-		
09.06.2003	01.12.2004-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	(6,250)#	-		
09.06.2003	01.02.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-		
09.06.2003	01.06.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	(6,250)#	-		
09.06.2003	01.08.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-		
09.06.2003	01.12.2005-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	(6,250)#	-		
09.06.2003	01.02.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-		
09.06.2003	01.06.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	(6,250)#	-		
09.06.2003	01.08.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-		
09.06.2003	01.12.2006-10.11.2012	0.45	6,250	-	-	(6,250)#	-		
09.06.2003	01.02.2007-10.11.2012	0.45	6,250	-	(6,250)	-	-		
01.06.2004	01.06.2004-10.11.2012	0.45	-	50,000	(50,000)	-	-		
01.06.2004	01.01.2005-10.11.2012	0.45	-	25,000	(25,000)	-	-		
01.06.2004	01.07.2005-10.11.2012	0.45	-	25,000	(25,000)	-	-		
01.06.2004	01.01.2006-10.11.2012	0.45	-	25,000	(25,000)	-	-		
01.06.2004	01.07.2006-10.11.2012	0.45	-	25,000	(25,000)	-	-		
01.06.2004	01.01.2007-10.11.2012	0.45	-	25,000	(25,000)	-	-		
01.06.2004	01.07.2007-10.11.2012	0.45	-	25,000	(25,000)	-	-		
23.09.2004	23.09.2004-10.11.2012	0.45	-	-	100,000	-	-	100,000	
				<u>450,000</u>	<u>300,000</u>	<u>(300,000)</u>	<u>(100,000)</u>	<u>350,000</u>	
其他	09.06.2003	03.05.2004-02.05.2005	0.45	-	-	-	25,000*	25,000	
	09.06.2003	03.05.2004-02.05.2005	0.45	-	-	-	25,000*	25,000	
					-	-	50,000	50,000	
				<u>1,410,000</u>	<u>550,000</u>	<u>(450,000)</u>	<u>-</u>	<u>1,510,000</u>	

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 35. 股本 (續)

### (丙) 購股權計劃 (續)

附註：

\* 自翁祐博士辭世後，該批購股權暫由翁祐博士的遺產執行人管理。

# 此變動為將屬於Galactic公司之僱員及顧問購股權重新分類為Galactic公司之董事購股權。

本年度內，並無任何獲授人行使購股權。

本公司認為，購股權的通用定價模式通常是用於衡量可轉讓之購股權的價值(附屬公司之購股權是不可轉讓的)，列出於本期間授出之購股權的價值乃不適當的。此外，有些通用定價模式內的參數只能於歷年之統計數據中取得。由於上述原因，本公司認為任何附屬公司之購股權的價值計算都是無意義及會誤導股東的。

於本年內，根據Appeon計劃收到獲授人接納獲授購股權的代價共港幣5元(二零零四年度：港幣零元)，而根據Galactic計劃的則共港幣6元(二零零四年度：港幣3元)。

## 36. 股本溢價及各項儲備

集團股本溢價及儲備變動已詳細列於第23頁綜合股東權益之變動表。

本公司股本溢價及儲備之詳細變動如下：

	股本溢價 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	股本 贖回儲備 港幣千元	投資儲備 港幣千元	股息儲備 港幣千元	保留盈餘 港幣千元	總額 港幣千元
本公司							
於01/01/2004							
- 原列	529,289	7,734	43,757	-	31,038	1,069,915	1,681,733
- 會計政策變動之影響	-	(1,354)	-	-	-	-	(1,354)
- 重列	529,289	6,380	43,757	-	31,038	1,069,915	1,680,379
本年度虧損	-	-	-	-	-	(73,459)	(73,459)
本年度確認為收入及 支出總額	-	-	-	-	-	(73,459)	(73,459)
以股代息產生之股份 宣佈派發中期股息	4,200	-	-	-	(6,508)	-	(2,308)
已付股息	-	-	-	-	13,298	(13,298)	-
擬派末期股息	-	-	-	-	(37,828)	-	(37,828)
股份回購	-	-	65	-	31,352	(31,352)	-
	-	-	-	-	-	(246)	(181)
於31/12/2004	533,489	6,380	43,822	-	31,352	951,560	1,566,603
因採納新會計準則而 作期初調整	-	(6,380)	-	-	-	6,380	-
於01/01/2005	533,489	-	43,822	-	31,352	957,940	1,566,603
- 重列	533,489	-	43,822	-	31,352	957,940	1,566,603
可作出售財務資產之 公平值溢利	-	-	-	13,020	-	-	13,020
直接股權益內確認 本年度溢利	-	-	-	13,020	-	-	13,020
	-	-	-	-	-	268,014	268,014
本年度確認為收入及 支出總額	-	-	-	13,020	-	268,014	281,034
以股代息產生之股份 收購附屬公司時發行新股	8,710	-	-	-	(13,256)	-	(4,546)
宣佈派發中期股息	39,150	-	-	-	-	-	39,150
已付股息	-	-	-	-	20,019	(20,019)	-
擬派末期股息	-	-	-	-	(38,115)	-	(38,115)
	-	-	-	-	40,039	(40,039)	-
於31/12/2005	581,349	-	43,822	13,020	40,039	1,165,896	1,844,126

### 36. 股本溢價及各項儲備 (續)

本公司可分配予股東之儲備如下：

	2005 港幣千元	2004 港幣千元 (重列)
股息儲備	40,039	31,352
保留盈餘	<u>1,165,896</u>	<u>957,940</u>
	<u><b>1,205,935</b></u>	<u><b>989,292</b></u>

### 37. 少數股東貸款

該等款項無抵押、免息及須要求時歸還。

### 38. 遞延稅項

於本年度及以前年度確認之主要遞延稅項負債與資產及其變動如下：

#### 本集團

	加速 稅項折舊 港幣千元	無形 資產攤銷 港幣千元	應收貿易 款項準備 港幣千元	其他存貨 準備 港幣千元	物業 存貨準備 港幣千元	投資 物業重估 港幣千元	樓宇重估 港幣千元	其他 港幣千元	計稅虧損 港幣千元	總額
於01/01/2004	2,184	4,611	(511)	(29)	-	1,088	-	3	(1,951)	5,395
採用香港(SIC) - 詮釋第21號	-	-	-	-	-	7,894	-	-	-	7,894
於01/01/2004(重列)	2,184	4,611	(511)	(29)	-	8,982	-	3	(1,951)	13,289
於年內收益表中扣除 於權益中記入	657	2,060	15	8	-	-	-	99	331	3,170
	-	-	-	-	-	(249)	-	-	-	(249)
於31/12/2004(重列)	2,841	6,671	(496)	-	(21)	8,733	-	102	(1,620)	16,210
購入附屬公司	-	-	-	-	170,952	526	1,465	-	(6,741)	166,202
於年內收益表中扣除 於權益中(記入)扣除	577	(3,123)	-	(3)	(18,769)	9,078	-	(91)	(2,070)	(10,261)
	(106)	-	-	-	-	196	-	1	47	138
於31/12/2005	<u>3,312</u>	<u>3,548</u>	<u>(496)</u>	<u>(24)</u>	<u>152,183</u>	<u>18,533</u>	<u>1,465</u>	<u>12</u>	<u>(6,244)</u>	<u>172,289</u>

分析如下：

	2005 港幣千元	2004 港幣千元
遞延稅項負債	172,873	19,168
遞延稅項資產	<u>(584)</u>	<u>(2,958)</u>
	<u><b>17,289</b></u>	<u><b>16,210</b></u>

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 38. 遞延稅項 (續)

於資產負債表日無遞延稅項被確認本集團未使用而可沖減未來盈利之計稅虧損(未確認為遞延稅項資產)分析如下：—

	2005 港幣千元	2004 港幣千元
2005	不適用	17,086
2006	<b>64,161</b>	67,902
2007	<b>20,885</b>	22,184
2008	<b>25,425</b>	25,359
2009	<b>51,804</b>	52,422
2010	<b>92,188</b>	8,093
2011	<b>15,256</b>	15,256
2012	<b>37,870</b>	37,870
2013	<b>5,519</b>	5,519
2014	<b>5,164</b>	9,690
2015	<b>2,616</b>	—
2018	<b>22,376</b>	22,376
2019	<b>63,782</b>	63,782
2020	<b>20,101</b>	20,101
2021	<b>7,482</b>	7,481
2022	<b>4,230</b>	4,230
2024	<b>9,834</b>	9,970
無限期轉入	<b>76,001</b>	104,011
	<b>524,694</b>	<b>493,332</b>

因未能預計將來之利潤，所以並無就該等計稅虧損確認為遞延稅項資產。於香港之附屬公司的計稅虧損可無限期結轉；而在中國及美國之附屬公司的計稅虧損由該財務年度相對產生之虧損可分別結轉五年或二十年。

### 本公司

	加速 稅項折舊 港幣千元	無形 資產攤銷 港幣千元	應收貿易 款項準備 港幣千元	存貨準備 港幣千元	物業重估 港幣千元	總額 港幣千元
於01/01/2004	1,047	(47)	(512)	(29)	—	459
採納香港(SIC)一詮釋第21號	—	—	—	—	1,354	1,354
於01/01/2004(重列)	1,047	(47)	(512)	(29)	1,354	1,812
於年內收益表中扣除(記入)	(251)	(22)	16	8	—	(249)
於31/12/2004(重列)	796	(69)	(496)	(21)	1,354	1,564
於年內收益表中扣除(記入)	90	69	—	(3)	263	419
於31/12/2005	<b>886</b>	<b>—</b>	<b>(496)</b>	<b>(24)</b>	<b>1,617</b>	<b>1,983</b>

就資產負債表之表達方式，當有關之所得稅項由同一稅務機關徵收時，遞延稅項負債與資產相互抵銷。

## 39. 資產抵押

	本集團	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元
本集團持有作買賣之投資，作為給予本公司之附屬公司信用借貸之抵押予： 一間股票經紀行	<u>4,216</u>	<u>24,176</u>

除上述外，本集團持有若干投資物業及物業存貨之賬面值分別為港幣約266,126,000元(二零零四年度：港幣249,042,000元)及港幣208,063,000元(二零零四年度：無)，作為本集團向銀行融資之抵押。

於資產負債表之日，已動用之銀行借款及其他借款合共為港幣約291,851,000元(二零零四年度：港幣122,619,000元)。

## 40. 主要非現金交易

- 甲. 於年內，一客戶之應收帳款港幣約4,992,000元(二零零四年度：港幣585,000元)被用作為購買該客戶發出非上市債券之代價金。
- 乙. 其他收益包括由聯營公司、應收貸款及其他應收款項所得之利息收入分別港幣零元(二零零四年度：港幣6,710,000元)、港幣171,000元(二零零四年度：港幣4,152,000元)及港幣897,000元(二零零四年度：港幣842,000元)尚未收回。
- 丙. 於二零零五年十二月三十一日止，出售物業、廠房及設備之所得港幣約2,018,000元(二零零四年度：港幣200,000元)尚未支付成本。
- 丁. 誠如附註41所提述，於年內收購Tigerlily的部分收購代價乃以本公司按每股1.4港元的發行價發行43,500,000股普通股的方式支付，相當於60,900,000港元。此外，如附註41所提述，一家財務顧問公司因其就有關收購Tigerlily的事項所提供的財務顧問服務而獲授予一項購股權。該項購股權於收購日期及於二零零五年十二月三十一日的公平價值分別為2,000,000港元及6,000,000港元。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 41. 收購附屬公司

於二零零五年六月二十八日，本集團購入Tigerlily(一間於英屬處女群島註冊成立之投資控制公司)100%已發行股本，Tigerlily持有中國光大房地產開發有限公司(「EB Real Estate」)56%實際權益，該公司主要從事於中國物業發展。

購買代價的港幣500,834,000元中，以現金支付港幣439,934,000元及以收購日本公司股份的市價每股1.4港元而發行43,500,000股本公司普通股股份的方式支付港幣60,900,000元。經計及與收購事項相關的專業費用港幣14,639,000元及下文附註(丙)所描述的購股權價值後，收購事項的總成本為港幣515,473,000元。

確定資產及負債(包括Tigerlily及其附屬公司於收購日的或然負債)的公平值及其於緊接收購事項前的賬面值載列如下：

	帳面值 港幣千元	公平值調整 港幣千元 (附註甲)	公平值 港幣千元
投資物業	1,973	1,596	3,569
物業、廠房及設備	6,692	4,438	11,130
無形資產	54,120	—	54,120
在共同控制公司之權益	96,586	363,508	460,094
物業存貨	550,671	518,037	1,068,708
其他存貨	1,630	—	1,630
應收貿易及其他應收款項	83,232	—	83,232
應收共同控制公司款項	69,076	—	69,076
應收少數股東款項	32	—	32
應收關連公司款項	309	—	309
預付稅項	223	—	223
持有作買賣之投資	1,884	—	1,884
銀行結餘及現金	192,513	—	192,513
應付貿易及其他應付款項	(695,217)	—	(695,217)
應付少數股東款項	(17,598)	—	(17,598)
應付關聯公司款項	(6,730)	—	(6,730)
應付共同控制公司款項	(42,667)	—	(42,667)
銀行借款	(117,388)	—	(117,388)
少數股東權益	(71,338)	(316,831)	(388,169)
遞延稅項	—	(166,202)	(166,202)
或然負債產生之財務擔保合同(附註(丁))	—	(23,478)	(23,478)
收購之淨資產	<u>108,003</u>	<u>381,068</u>	<u>489,071</u>
合併產生之商譽(附註(乙)及18)			<u>26,402</u>
總投資成本			<u>515,473</u>
總代價為：			
現金			452,573
發行股本			60,900
發行之購股權(附註(丙))			<u>2,000</u>
			<u>515,473</u>
因收購而產生現金流量之分析：			港幣千元
支付現金代價			452,573
購入所得現金			<u>(192,513)</u>
因收購所得現金及相等於現金等值			<u>260,060</u>

## 41. 收購附屬公司 (續)

附註：

- (甲) 於二零零五年十二月三十一日，本公司董事已完成對確定資產及負債(包括Tigerlily及其附屬公司於收購日的或然負債)的公平值之評估。最終公平值調整總額與本公司於二零零五年中期報告所披露的暫時公平值調整總額並無重大差別。公平值調整金額的變動主要由於其後(包括共同控制公司於收購日所持有的物業存貨)所進行的估值較為全面，及已承擔下文附註(丁)進一步闡述的或然負債所致。
- (乙) 收購事項所產生的商譽乃因預計中國物業發展市場的盈利能力及預計日後合併所產生的營運協同效益所致。
- (丙) 根據本公司附屬公司SMC Real Estate Fund Limited(「SMC Real Estate」)與一家財務顧問公司(「顧問公司」)於二零零五年四月二十九日所訂立的協議(「該協議」)，顧問公司以港幣1元的代價獲授予一項可按行使價港幣12,630,000元購入1,250股Tigerlily股份(「購股權股份」)的期權(「購股期權」)，作為其就收購事項提供財務顧問服務的交換條件。

該購股權可由收購Tigerlily之日起計五年的期限內行使，並將於該購股權所涉及的行使期屆滿時自動失效。若顧問公司行使該購股權，SMC Real Estate是必須以該購股權股份市場價值的百分之九十五價值購入，而顧問公司亦必須同時售出。於二零零五年十二月三十一日，該購股權仍然未獲行使。

於收購日，本集團與顧問公司之間協定的財務顧問服務價值為港幣2,000,000元。於二零零五年十二月三十一日，本公司董事認為該購股權的公平價值為港幣6,000,000元(考慮到就該等收購購入之物業，預期未來現金流量而達到)並已於綜合資產負債表中「股權支付的負債」列入流動負債內。該購股權的公平價值變動港幣4,000,000元已於綜合收益表中確認為「以股份為基礎支付的公平價值虧損」。

- (丁) 於收購日，Tigerlily及其附屬公司已就物業買主獲授的銀行按揭貸款及第三方獲授的信貸融資而向銀行作出約港幣382,165,000元的擔保。本公司董事評估此等擔保於收購日產生若干或然負債，而該等或然負債之公平值為港幣23,478,000元。
- (戊) 自收購日後，Tigerlily及其附屬公司對本集團之營業額及純利之貢獻為港幣73,348,000元之營業額及港幣23,812,000元之純利。

若收購於二零零五年一月一日完成，本集團持續經營業務之營業額約為港幣1,844,637,000元及本年持續經營業務之純利則約為港幣240,449,000元。此等備考資料只供參考用途，不可作為如該收購已於二零零五年一月一日完成而顯示本集團將可達到之收益及營運業績，亦不是用作預測未來的業績。

## 42. 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例管理一項界定供款強制性公積金退休計劃(「強積金計劃」)。所有合資格之香港員工均可參與強積金計劃。根據強積金計劃之規則，供款按僱員基金薪金某百分比作出，並於應付時在損益表扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開並存放於獨立管理之基金內。根據強積金計劃之規則，本集團之僱主供款在投入強積金計劃時全數歸僱員所有。

在參加強積金計劃前，本集團設有一項界定供款退休計劃(「舊計劃」)予符合資格之香港員工。舊計劃之資產已轉往強積金計劃及員工在離職時可享有舊計劃規定下利益。本集團未被沒收之供款可用來減少將來所需應付之供款。

營運於中國的附屬員工須參與一個當地市政府營運的中央退休金計劃。該等中國的附屬公司需要按員工成本的8%至10%供款予中央退休金計劃。當中央退休金計劃規定下成為應付費用時會在損益表扣除。

於損益表內被確認總支出港幣2,629,000元(二零零四年：港幣2,321,000元)為本集團本年內應付該計劃之供款。

## 43. 資本承擔

於資產負債表之日，本集團及本公司之承擔如下：

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
已簽約但未在財務報告中撥備：				
於中國成立一合資公司作為發展生產設施	-	3,899	-	-
增加物業存貨	1,767,494	-	-	-
購置物業、廠房及設備	66,655	2,772	3,277	336
	<b>1,834,149</b>	<b>6,671</b>	<b>3,277</b>	<b>336</b>

另外，未於上述包括之港幣512,888,000元(二零零四年度：無)，為本集團已簽約但未在應佔共同控制公司之資本承擔中撥備。

## 44. 租賃合約之承擔

### 本集團／本公司作為租客

於資產負債表之日，本集團及本公司根據不能取消之租賃合約須將會支付之租金承擔如下：

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
一年以內	8,254	4,214	1,200	1,200
二至五年內	14,400	4,152	2,100	3,300
五年以上	32,957	-	-	-
	<b>55,611</b>	<b>8,366</b>	<b>3,300</b>	<b>4,500</b>

物業租賃年期定為由一年至十四年，而租金根據合約期而定額。

#### 44. 租賃合約之承擔 (續)

##### 本集團／本公司為出租人

本集團投資物業於營運租賃期下之年期由一年至九年。於資產負債表之日，本集團及本公司與租客已簽定之租賃合約租客將需付之租金如下：

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
一年以內	<b>57,848</b>	57,940	<b>4,687</b>	4,768
二至五年內	<b>173,274</b>	180,213	<b>1,850</b>	2,272
五年以上	<b>19,729</b>	63,089	<b>-</b>	-
	<b><u>250,851</u></b>	<u>301,242</u>	<b><u>6,537</u></b>	<u>7,040</u>

#### 45. 或然負債

於資產負債表之日，本集團有以下未於財務報告中撥備之或然負債：

	本集團		本公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
發出的擔保：				
向一間聯營公司之供應商	<b>13,455</b>	6,692	<b>13,455</b>	6,692
融資借貸之銀行擔保				
- 若干附屬公司	-	-	<b>138,853</b>	259,856
- 若干聯營公司	<b>102,400</b>	22,400	<b>102,400</b>	22,400
- 一間共同控制公司	<b>31,716</b>	-	<b>-</b>	-
	<b><u>147,571</u></b>	<u>29,092</u>	<b><u>254,708</u></b>	<u>288,948</u>

本集團應佔共同控制公司為物業購買者取得銀行抵押貸款，而授予之擔保之或然負債為港幣19,222,000元（二零零四年：無）。

本公司連同其若干附屬公司向往來銀行發出相互擔保，作為授予本公司及其附屬公司之信用透支之部份擔保。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 46. 關連人士交易

本年度內，本集團曾與關連人士訂立下列交易：

附註	少數股東		聯營公司		關連公司	
	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元	2005 港幣千元	2004 港幣千元
購貨 (甲)	-	21,612	-	-	-	-
已付利息 (乙)	-	10,622	-	-	-	-
已收佣金 (丙)	-	415	-	-	-	-
已收利息 (乙)	960	-	-	6,710	-	-
已付佣金 (丁)	-	-	271	338	27	30

附註：

(甲) 該等交易乃按成本加上百分比之利潤進行。

(乙) 該等交易乃按有關各方協定之息率進行。

(丙) 該等交易乃於買賣商品時按協定之比率計算。

(丁) 該等交易乃按證券成交價值以固定比率計算及按租金收入以協定比率計算。證券成交之佣金乃付予本集團一名獨立非執行董事實益擁有之一間公司。

## 47. 財務風險管理目標及政策

本集團之業務承受財務工具相關之各類風險。管理層管理並監察該等風險以確保能及時並有效地實行妥善之措施以減緩該等風險。

### 貨幣風險

本集團若干之應付貿易及銀行借款主要為外幣，使本集團承受外匯風險。管理層認為該等外匯風險已被來自海外業務之外匯收入所抵消。本集團現時並無任何外匯對沖政策。然而，管理層會繼續監察來自支付應付貿易款項及銀行借款之外匯風險。

### 信貸風險

本集團已制定政策確保平穩及有效管理應收貿易款項及應收貸款，貿易信貸是向能發出信用証的客戶或有適當信貸歷史的客戶作出的。而貸款是給予能提供足夠資產抵押的借款人作出的。

本集團並無高度集中的信貸風險。

### 利息風險

本集團之利息風險來自銀行借款，由於主要銀行借款為短期借款及浮動息率，因此，任何時候當本集團確保流動資金能賞還現有銀行借款，必盡力減低銀行借貸水平。然而，管理層已考慮利息波動之影響並不顯著。但仍會密切監察利息風險並將有需要時考慮採用利率掉期合約已對沖利息風險。

### 價格風險

本集團列作持有作買賣之投資的投資須承擔股票投資價格風險。該等投資乃於資產負債表日按公平價值入賬。管理層透過持有涉及不同風險程度之投資組合以管理有關風險。

48. 主要附屬公司資料

附屬公司名稱	註冊／經營 之地點／國家	所持 股份類別	已發行及繳足 ／註冊股本	本公司所持 已發行／註冊 股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
順利投資有限公司	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	-	100%	投資控股
Apeon Corporation	英屬處女群島	普通股	3,658,032股 每股0.01美元	-	86.68%	投資控股
中國光大房地產 開發有限公司	中國(附註丙)	投入資本	人民幣 133,000,000元	-	56%	投資控股及 物業發展
富資投資有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	-	證券買賣
華京海外有限公司	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	-	100%	物業投資
盈滿投資有限公司	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	100%	-	投資控股
Galactic Computing Corporation	英屬處女群島	普通股	10,399,702股 每股0.01美元	-	100%	投資控股
廣東萬家樂電纜 有限公司#	中國(附註甲)	投入資本	20,960,000美元	-	98%	生產及經營電纜 及電線
廣州蜆富出租汽車 有限公司#	中國(附註甲)	投入資本	港幣15,000,000元	-	95%	經營出租汽車 業務
Jodrell Investments Limited	英屬處女群島	普通股	10股每股1美元	-	80%	投資控股
建德有限公司	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	-	100%	投資控股
坤達環球有限公司	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	100%	-	經營電風扇
坤達環球澳門離岸 商業服務有限公司	澳門	投入資本	澳門幣100,000元	100%	-	經營電風扇
快速管理有限公司	英屬處女群島	普通股	50,000股每股1美元	100%	-	投資控股
蜆壳電器工業(中國) 有限公司	英屬處女群島	普通股	100股每股10美元	100%	-	經營電風扇
蜆壳電器工業(中國) 有限公司	馬來西亞	普通股	2股每股 馬來西亞幣1元	100%	-	經營電風扇
蜆壳電器工業(中國) 有限公司	薩摩亞群島	普通股	1股每股1美元	100%	-	經營電風扇
蜆壳電器工業(香港) 有限公司	香港	普通股	1,000股每股 港幣10元	100%	-	經營電風扇
佛山市順德區華豐不銹鋼 焊管廠有限公司#	中國(附註甲)	投入資本	6,792,000美元	-	90.1%	生產及經營 不銹鋼焊管
佛山市順德區蜆壳多媒 體制品有限公司#	中國(附註乙)	投入資本	10,003,300美元	-	100%	生產及經營 電器產品

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司資料 (續)

附屬公司名稱	註冊／經營 之地點／國家	所持 股份類別	已發行及繳足 ／註冊股本	本公司所持 已發行／註冊 股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
蜆壳電纜有限公司	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	100%	-	投資控股
SMC Development Corp.#	美國	普通股	1,000股每股10美元	-	100%	物業發展
SMC Home Products Corp.#	加拿大	普通股	2,100,100股 每股1加元	100%	-	物業投資
SMC投資有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	-	物業投資
SMC Marketing Corp.#	美國	普通股	10,000股每股 1,021美元	100%	-	銷售本集團 之產品
蜆壳電子有限公司	香港	普通股	10,000股每股 港幣1元	100%	-	提供管理服務
蜆壳多媒體科技有限公司	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	100%	-	經營電器產品
蜆壳多媒體(香港) 有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	-	100%	設計、管理及 經營電器產品
蜆壳地產投資有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	-	投資控股
蜆壳地產基金有限公司	香港	普通股	100股每股港幣1元	99%	1%	投資控股
蜆壳鋼管有限公司	英屬處女群島	普通股	1股每股1美元	100%	-	投資控股

48. 主要附屬公司資料 (續)

附屬公司名稱	註冊／經營 之地點／國家	所持 股份類別	已發行及繳足 ／註冊股本	本公司所持 已發行／註冊 股本之面值比例		主要業務
				直接	間接	
崇力有限公司	香港	普通股	2股每股港幣1元	100%	-	經營電風扇
盈邦創業有限公司	開曼群島	普通股	1股每股1美元	100%	-	投資控股
Tigerlily Overseas Limited	英屬處女群島	普通股	50,000股每股1美元	-	100%	投資控股
Vineyard Management Company#	美國	普通股	1,000股每股10美元	-	100%	物業投資
業盈置業(深圳) 有限公司#	中國(附註乙)	投入資本	港幣10,000,000元	-	100%	物業投資
正陽軟件(深圳) 有限公司#	中國(附註乙)	投入資本	港幣9,000,000元	-	86.68%	研究及發展 電腦軟件
蜆壳星盈科技(深圳) 有限公司#	中國(附註乙)	投入資本	港幣24,000,000元	-	100%	研究及發展電腦 軟件及硬件
北京光大房地產 開發有限公司#	中國(附註丁)	投入資本	人民幣28,000,000元	-	56%	投資控股及 物業發展
北京中京藝苑房地產 開發有限公司#	中國(附註丁)	投入資本	人民幣30,000,000元	-	56%	物業發展
上海光大置業發展有限公司#	中國(附註丁)	投入資本	人民幣15,000,000元	-	56%	投資控股
合肥光大置業有限公司#	中國(附註丁)	投入資本	人民幣20,000,000元	-	56%	投資控股
北京快樂城堡購物 中心有限公司#	中國(附註丁)	投入資本	人民幣10,000,000元	-	56%	物業投資
安徽博鴻房地產 開發有限公司#	中國(附註丁)	投入資本	人民幣20,000,000元	-	56%	物業投資
光大物業管理有限公司#	中國(附註丁)	投入資本	人民幣3,500,000元	-	56%	物業管理
呼和浩特光大環城 建設開發有限公司#	中國(附註丁)	投入資本	人民幣120,000,000元	-	44.8%	物業發展
廣州光大置業有限公司#	中國(附註丁)	投入資本	人民幣10,000,000元	-	56%	物業發展

# 附屬公司並非由香港均富會計師行或其他國際均富會計師行成員公司審核。

# 財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

## 48. 主要附屬公司資料 (續)

附註：

- (甲) 於中國成立之中外合資經營或權益企業。
- (乙) 於中國成立之外商獨資公司。
- (丙) 於中國成立之中外合資權益企業。
- (丁) 於中國成立之有限責任公司。

董事會認為上表列載之本集團附屬公司為對本集團之業績或資產淨值有重要的影響，惟列出其他附屬公司之詳情則會過於冗長。本公司下次呈交週年申報表時將附本集團所有附屬公司之名冊。

上述附屬公司於本年度結束時，均無任何尚未償還之借貸資本。

## 49. 主要聯營公司資料

聯營公司名稱	註冊／經營 之地點／國家	所持 股份類別	已發行及繳足 ／註冊股本	本公司所持 發行股本之比例		主要業務
				直接	間接	
MDCL- Frontline (China) Limited#	英屬處女群島	普通股	65,269,561股 每股港幣1元	-	26.66%	經營電腦設備及 提供電腦軟件 支援服務
華皇發展有限公司#	英屬處女群島	普通股	1,000股每股1美元	-	40%	物業投資
香港建設蜆壳發展 有限公司#	香港	普通股	10,000,000股 每股港幣1元	-	20%	投資控股
熊谷蜆壳發展(廣州) 有限公司#	中國(附註甲)	投入資本	59,000,000美元	-	20%	物業發展
越天發展有限公司#	香港	普通股	72,000股每股港幣1元	-	20%	投資控股
廣州市城建天譽 房地產開發有限公司#	中國(附註乙)	投入資本	22,500,000美元	-	20%	物業發展

# 聯營公司，並非由香港均富會計師行及其他國際均富會計師行成員公司審核。

- (甲) 於中國成立之外商獨資公司。
- (乙) 於中國成立之中外合資權益企業。

50. 主要共同控制公司資料

共同控制公司名稱	註冊／經營 之地點／國家	所持 股份類別	已發行及繳足 ／註冊股本	本公司所持 發行股本之比例		主要業務
				直接	間接	
廣州市環博展覽 有限公司#	中國 (附註甲)	投入資本	人民幣50,000,000元	-	28%	物業發展
上海金鶴數碼科技 發展有限公司#	中國 (附註乙)	投入資本	2,400,000美元	-	36.4%	物業發展
廣州市光大花園房 地產開發有限公司#	中國 (附註甲)	投入資本	人民幣100,000,000元	-	28%	物業發展
廣州市光大花園物業 管理有限公司#	中國 (附註甲)	投入資本	人民幣500,000元	-	41.7%	物業管理
廣西光大旅遊投資 有限公司#	中國 (附註甲)	投入資本	人民幣30,000,000元	-	39.7%	投資控股

# 共同控制公司，並非由香港均富會計師行及其他國際均富會計師行成員公司審核。

(甲) 於中國成立之外商獨資公司。

(乙) 於中國成立之中外合資權益企業。

# 財務摘要

## 業績

	截至十二月三十一日止年度				2005 港幣千元
	2001 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2004 港幣千元	
營業額	1,186,239	1,146,747	1,340,526	1,257,234	<b>1,352,672</b>
所得稅前溢利(虧損)	10,262	(53,242)	76,058	137,980	<b>178,502</b>
所得稅支出	(9,111)	(11,369)	(5,593)	(14,336)	<b>(7,561)</b>
本年度純利(虧損)	1,151	(64,611)	70,465	123,644	<b>170,941</b>
少數股東權益	27,127	(3,454)	17,354	14,239	<b>(13,006)</b>
本年度純利(淨虧損)	<u>28,278</u>	<u>(68,065)</u>	<u>87,819</u>	<u>137,883</u>	<b><u>157,935</u></b>
	港仙	港仙	港仙	港仙	港仙
每股盈利(虧損)					
基本	6	(14)	20	31	<b>33</b>
攤薄	不適用	不適用	20	不適用	不適用

## 資產及負債

	於十二月三十一日				2005 港幣千元
	2001 港幣千元	2002 港幣千元	2003 港幣千元	2004 港幣千元	
資產總額	2,706,235	2,491,744	2,583,992	2,656,636	<b>4,666,658</b>
減：					
負債總額	(773,789)	(661,477)	(726,756)	(592,918)	<b>(1,985,331)</b>
少數股東權益	106,924	81,078	99,564	(3,781)	<b>(410,385)</b>
股東資金	<u>2,039,370</u>	<u>1,911,345</u>	<u>1,956,800</u>	<u>2,059,937</u>	<b><u>2,270,942</u></b>

截至二零零四年十二月三十一日止四個年度的財務資料，因本年度採納了新香港財務報告準則，為反映財務影響而重列。

(甲) 以物業、廠房及設備性質持有之物業

名稱／位置	類別	樓面面積	所佔權益	完成情況	契約期限
香港柴灣利眾街12號 蜆壳工業大廈 (附註)	工業樓宇	132,194平方呎 (包括天台 3,074平方呎)	100%	100%	長期
中國廣東省佛山市 順德區北滘鎮 北滘工業園 三樂東路18號	工業樓宇	62,805平方米	100%	100%	中期
香港柴灣寧富街1號 看通中心4樓	工業樓宇	4,860平方呎	100%	100%	長期
美國德克薩斯州 Grand Prairie, N. Great Southwest Parkway 1931號	商業樓宇 及貨倉	97,134平方呎	100%	100%	永久業權
中國上海市徐匯區 浦北路999弄 百合花苑第二座 二十二樓A單元	員工宿舍	161.19平方米	100%	100%	長期
中國廣東省順德市 大良區紅崗村委會 飛鵝崗162號 及168號(附註)	工業樓宇	24,671.74平方米	100%	100%	中期
中國上海市徐匯區 漕寶路70號 上海光大國際會展 中心第C座701至 702室	商業樓宇	269.72平方米	56%	100%	中期
中國上海市閔行區 程家橋路虹橋光大 花園269弄第6座 602室及第11座 1003室及1103室	員工宿舍	540.55平方米	56%	100%	中期

附註：部份被分類為物業、廠房及設備及部份被分類為投資物業。

## 主要物業資料

### (乙) 以投資性質持有之物業

名稱／位置	類別	樓面面積	所佔權益	完成情況	契約期限
香港柴灣利眾街27號 德景工業大廈地下低層	工業樓宇	9,384平方呎	100%	100%	長期
美國加利福尼亞州 County of Alameda, City of Livermore (第一期及第二期)	商業樓宇	237,913平方呎 (佔地面積 -19.59畝)	100%	100%	永久業權
中國廣東省廣州市 天河區天河北路 233號中信廣場 辦公樓63樓全層 及8個單元	商業樓宇	3,887.16平方米	100%	100%	中期
中國廣東省深圳市 福田保稅區 紅棉道B105-19-3 地段	高科技廠房	31,348平方米 (佔地面積)	100%	100%	中期
中國上海市徐匯區 漕寶路70號 上海光大國際會展 中心第C座801至 802室	商業樓宇	269.72平方米	56%	100%	中期

### (丙) 物業存貨

#### (I) 發展中物業

名稱／位置	類別	佔地面積	所佔權益	完成情況	契約期限
一塊位於中國上海 浦東區張江高科技 園北蔡鎮1街坊 25/2丘之用地	商業樓宇	7,543平方米	36.4%	0%	中期
三塊毗連發展地段 位於中國北京市西 城區平安里西大街 48號	商業樓宇	15,091平方米	56%	50%	中期
部份綜合發展項目 位於中國安徽省 合肥新站綜合開 發實驗區新火車站	住宅及 商業樓宇	25,926.73平方米	56%	65%	中期

(丙) 物業存貨 (續)

(iii) 持有作未來發展之土地

名稱／位置	類別	佔地面積	所佔權益	完成情況
中國內蒙古自治區 首府呼和浩特市 東南二環周邊等土地	發展中土地	6,403,200 sq.m.	44.8%	中期
中國廣州市海珠區 工業大道北西 地段	住宅及商業樓宇	53,975 sq.m.	56%	中期

(丁) 聯營公司持有之物業

名稱／位置	類別	樓面面積	所佔權益	完成情況
中國廣東省廣州市 天河北路、林和中路 及林和西路交界 中信廣場 (不包括部份辦公室單位)	商場	35,053平方米	20%	100%
中國廣東省廣州市 天河北路、林和中路 及林和西路交界 中信廣場 (部份辦公室單位)	商業樓宇	41,808平方米	40%	100%
中國廣東省廣州市天河區 林和東路以西、天河 商旅7區	商業樓宇	127,000平方米	20%	26%

(戊) 共同控制公司持有之物業

名稱／位置	類別	佔地面積	所佔權益	完成情況	契約期限
中國廣州市海珠區 工業大道廣州 光大花園	住宅及 商業樓宇	430,000平方米	28%	50%	中期
中國廣州市海珠區 琶州島PZB11號地塊	商業樓宇	102,879平方米	28%	50%	中期