

盈科保險集團有限公司

盈科保險集團有限公司(「本公司」)董事謹此呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零四年六月三十日止六個月的中期報告及未經審核之簡明賬目。本集團截至二零零四年六月三十日止六個月的綜合業績、綜合股本變動表及綜合現金流量表及本集團於二零零四年六月三十日的綜合資產負債表(全部均為未經審核及以簡明方式載列)，連同選定的說明附註載列於本報告第14至第32頁。

目 錄

1	管理層的討論及分析
7	其他資料
14	簡明綜合收益及損益賬
15	簡明綜合資產負債表
17	綜合股本變動表
18	簡明綜合現金流量表
19	簡明綜合財務報表附註

1 管理層的討論及分析

本集團截至二零零四年六月三十日止六個月的綜合虧損淨額為 118,300,000 港元，而二零零三年同期的純利則為 107,100,000 港元。本集團的綜合虧損淨額已計入以本集團一般及股東基金作出投資按市值計算之未變現虧損撥備淨額 142,400,000 港元。

於回顧期內，壽險業務的首年保費增加百分之十七點八至 120,600,000 港元，壽險業務的續保保費增加百分之三點九至 683,600,000 港元，壽險業務的保費總額增加百分之五點八至 804,100,000 港元。保單持續率由百分之七十二提高至百分之八十五，而續保比率則由百分之九十五提高至百分之九十八。開支率由百分之一百一十七降低至百分之一百零九，索償率由百分之七十八上升至百分之九十二，惟仍較本公司的定價基準為低。

截至二零零四年六月三十日止六個月的經營開支總額減少百分之十點七至 624,300,000 港元，主要由於壽險業務的退保減少及減省租金開支及員工成本所致。

於回顧期內，由於能源價格波動，對息率升勢以至恐怖襲擊憂慮的影響所及，致使股票及債券市場短期跌幅極大。按我們一貫保守的投資策略，持有大量現金及短期債券，將股票比重限制於百分之十之內，並漸進地提高選擇性對沖基金的投資等等，均有助我們面對不明朗的投資環境時，減低下跌風險。由於我們的投資組合乃按市值或公平值列賬，經計入未變現的撥備淨額 142,400,000 港元，本集團一般及股東基金作出投資虧損淨額為 14,600,000 港元。

展望未來，我們除了繼續審慎行事，亦會抓緊機遇，在適當時候增加股票方面的投資比重，期能建立一個以穩健股票為核心的投資組合。在對沖基金方面，首六個月就獲得約百分之七的年度化回報，令人鼓舞，我們將繼續這方面的投資。我們相信，儘管面對短期失衡的情況，世界經濟仍將持續增長；而集團的資深投資隊伍，秉承我們的投資策略，將能在中、長線，為股東賺取滿意的回報。

本集團透過向具信譽的國際再保險公司設立足夠再保險保障額，從而管理所承保死亡及疾病的風險；投資風險則透過制定審慎的投資政策及利用風險估值技巧管理；而業務風險則運用第三者精算軟件進行定期財務預測。

資本充足比率及融資

本集團的資本及儲備遠超出有關監管機構所規定的法定資本水平。於本年度首六個月期間，本集團並無借貸，並持續產生現金流入淨額。截至二零零四年六月三十日止，本集團的經營活動（包括投資）所得的現金流入淨額為 288,900,000 港元。

匯率波動及相關對沖工具的風險

由於本集團的保單主要以美元為貨幣單位並已配對相關美元投資組合，因此本集團並無任何匯率風險。

管理層的討論及分析

2

所持的重大投資

下表顯示本集團一般及股東基金的資產分配（不包括獨立持有基金）：

	定息	按揭及 貸款	現金	股票	其他	總計
按貨幣列賬						
美元	54.6%	3.2%	5.9%	5.1%	10.1%	78.9%
港元	5.4%	1.6%	6.2%	1.3%	0.1%	14.6%
其他	0.8%	0.0%	2.4%	3.3%	0.0%	6.5%
總計	60.8%	4.8%	14.5%	9.7%	10.2%	100.0%
按地區列賬						
美國	19.0%	0.0%	0.0%	1.4%	3.6%	24.0%
歐洲	7.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	7.8%
日本	1.2%	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	2.3%
香港／中國	12.6%	4.8%	14.5%	4.9%	0.4%	37.2%
其他亞洲國家／地區	18.6%	0.0%	0.0%	3.3%	0.0%	21.9%
其他	1.6%	0.0%	0.0%	0.1%	5.1%	6.8%
總計	60.8%	4.8%	14.5%	9.7%	10.2%	100.0%

營銷部

本集團壽險業務的首年保費收入為 120,600,000 港元，較去年同期增加百分之十七點八。壽險業務的續保保費增加百分之三點九至 683,600,000 港元，壽險業務的保費總額收入增加百分之五點八至 804,100,000 港元。

於回顧期內，本集團新造保單數目為 14,866 份。截至六月底為止，在職的營業員人數為 1,138 名。雖然營業員人數及新造保單數目下跌，期內新造保單的首年保費增加百分之十六點五至 122,700,000 港元，按每名營業員首年保費計算，平均生產力增加百分之三十二點六至每月 17,100 港元。

本集團計劃招聘經驗豐富及新入職的營業員，與及增加營業員的生產力。為了提升本公司營業員的質素，我們就產品知識及銷售技巧提供全面的培訓。此外，本公司繼續致力向客戶提供卓越服務、設計嶄新產品迎合客戶需求及提升公司形象，協助我們的營銷隊伍取得更多的保單。

3 管理層的討論及分析

本集團中期報告期間的架構變動

於本年度首六個月內，本集團的架構並無任何變動，亦無進行有關附屬公司及聯營公司的收購及出售。本集團主要從事在香港提供範圍廣泛系列的個人終身、儲蓄及定期壽險產品。本集團亦有提供一系列的其他相關產品，包括個人意外、醫療、傷殘保險、團體人壽及意外、醫療及傷殘和團體退休計劃管理，並以代理形式提供一般保險產品。此外，本集團亦從事資產管理業務。

個別業務分析

本集團提供的可申報分類業務只有人壽保險及相關的金融服務，而可申報的地區亦僅限於香港。

(A) 長期契約業務－壽險部

於二零零四年上半年，本公司推出四項新產品及重新推廣兩項現有產品。以下為已推出產品的簡介：

- (i) 「指南針」目標儲蓄壽險計劃－是限期保費，分紅的終身壽險產品，可獲高投資回報及保證現金價值和保證定期現金儲備滿足長期保障及儲蓄需要；
- (ii) 「危疾全面保 80」附加保障計劃－該產品為均衡保費，不分紅的危疾附加保障直至 80 歲，涵蓋 45 種嚴重疾病；
- (iii) 資保五年期儲蓄壽險計劃－是整付保費分紅的 5 年儲蓄壽險計劃；
- (iv) 招息儲蓄終身壽險計劃－是限期保費分紅的終身壽險產品，可獲取高保證現金價值；
- (v) SMILE 投資壽險計劃－是不分紅而與單位掛鈎的產品，務求迎合更高要求的保單持有人；及
- (vi) 盈進投資計劃－是不分紅而與單位掛鈎的產品，迎合保單持有人的儲蓄需要。

本公司亦已修訂產品的通脹保障，從而更能配合保單持有人對通脹保障的需要。多項新產品正在籌備中，我們將會繼續擴大本集團產品範圍，並推出迎合我們客戶需求的新產品。

我們旨在不斷改善本集團的服務水平。截至二零零四年六月三十日止六個月，我們已成立營銷服務中心，為營業員提供更有效率的服務。我們亦增加收取保費的渠道，提升向保單持有人提供服務的水平。

管理層的討論及分析

個別業務分析（續）

(B) 長期契約業務－團體保險部

截至二零零四年六月三十日止六個月，部門錄得保費總額為 32,000,000 港元，較去年同期增加百分之八點九。

於二零零四年一月，我們成功實施電子索償交收通知，改善我們的索償服務效率。

於二零零四年五月，我們為「至友盈僱員福利保險計劃」提供可選擇診療服務，提供更大靈活性以配合市場需求。

我們會繼續推廣產品，並提供培訓計劃，使本集團的營業員具備最新的知識，有助他們取得更多的新保單。此外，我們將擴大保健卡 (Health Care Card) 的機制，為客戶提供更佳服務。

(C) 強制性公積金

截至二零零四年六月三十日，共有 3,380 名成員及 32,200,000 港元的強積金業務仍未轉移予滙豐人壽保險（國際）有限公司（「滙豐人壽」）。我們正與滙豐人壽辦理轉移該等剩餘成員及資產的手續，預期整個過程將於二零零五年完成。

(D) 一般保險

一般保險部繼續擔任香港民安保險有限公司的核保代理人及亞洲保險有限公司的一般代理人。經紀公司已營運超過一年，並取得令人滿意的業績。於回顧期間的六個月內，部門佣金收入總額較去年同期增加百分之十八點二至 5,900,000 港元。

於回顧期間內，我們已推出多個宣傳計劃及比賽，以提高營業員的生產能力。我們亦挑選若干公司客戶，並向其員工介紹一般保險計劃。

我們將繼續重新制定本集團的培訓課程，以改善營業員的專業知識，有助營業員銷售一般保險產品。

(E) 盈保投資管理有限公司（「盈保投資管理」）

管理總資產繼續穩定增長。包括盈保投資管理擔任投資組合經理的 500,000,000 美元綜合結構性抵押債務，管理資金為 95 億港元，由去年底增加百分之五點四。於一月初，我們成功推出「PCII Emerging Market Bond Fund」。於四月，我們推出主要集中於亞洲金融市場的多策略對沖基金「Eastern Explorer」。

我們最近與東亞銀行有限公司組成夥伴關係，分銷盈保投資管理基金。此外，本公司將尋找機會，擴充投資產品及服務。為了協助客戶獲得理想回報，我們會加強投資隊伍在專注技術分析及風險管理方面的專才。

5 管理層的討論及分析

中期報告期間營運的季節性／週期性因素

業務通常因新曆及農曆年假期縮短市場日曆而於年初放緩。基於香港經濟獲得改善及人壽保險業務的強勁增長，我們預期業務將於下半年穩定增長。

僱員數目及酬金、酬金政策、花紅及購股權計劃和培訓計劃

高質素的僱員是金融服務行業最重要的資產之一。員工培訓及發展將繼續為管理層的首要目標之一。

於二零零四年六月三十日，本集團共有 300 名僱員，與二零零三年十二月三十一日比較，僱員數目減少百分之十一點二。二零零四年首六個月的員工成本為 59,300,000 港元，較去年同期下跌百分之十三。

我們定期為各職級僱員舉辦培訓課程。我們對僱員給予高度評價，並鼓勵他們竭盡己能履行職務，為達到上述目標，我們為員工提供多元化的培訓，以符合個人發展需要及工作所需。此外，我們亦鼓勵僱員參與公司以外的課程，增進他們與日常工作相關的知識。

我們致力提供一個合適環境繼續發展，鼓勵及挽留對本集團有貢獻的表現卓越與優秀的員工。

本集團亦採納一項管理花紅獎勵計劃，根據僱員的貢獻及表現予以獎賞。

公司的公民義務

回饋社會是我們的承諾。於回顧期間內，我們公司回饋社會的重點主要與兒童有關；我們的員工及營業員亦非常支持慈善活動，捐出 1,000,000 港元予公益金，改善數以千計兒童的生活。本集團亦捐出 80 份「盈健門診保障計劃」予兩個慈善團體。我們將會繼續履行公民責任和參與不同慈善活動，成為負責任的公司公民。

以集團資產作出的抵押的詳情

於二零零四年六月三十日，本集團並無債務及並無承諾任何借貸融資。本集團並無已抵押的資產。

未來計劃

本集團繼續努力發展，務求建立最龐大及高質素的專業營業員團隊之一，為客戶提供合適的服務，照顧他們對保險及財務計劃不同的需要。

就業務增長而言，本集團將尋找不同的機會及渠道擴充業務範圍，擴充的範圍不單局限於產品方面，亦同時包括地區範圍，尤其是中國的人壽保險市場。

管理層的討論及分析

6

中期股息

董事不建議就截至二零零四年六月三十日止六個月派付中期股息（二零零三年六月：無）。

投資者關係

本公司普通股在香港聯合交易所有限公司（股份代號：「0065」）主板上市。投資者查詢有關本公司的資料，請聯絡盈科保險集團有限公司：

盈科保險集團有限公司

投資者關係部

副總裁陳靜薇

地址為

香港金鐘

金鐘道 88 號

太古廣場一座 14 樓

1401-1410 室

電話：(852) 2591-8292

傳真：(852) 2574-5260

網址：<http://www.pcihl.com>

7 其他資料

董事及行政總裁持有股份及相關股份的權益及淡倉

於二零零四年六月三十日，根據證券及期貨條例第 352 條須予備存的登記冊所載，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」），本公司各董事、行政總裁及彼等的聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）的股份、相關股份中擁有的權益如下：

於本公司普通股中的好倉：

董事姓名	附註	所持股份數目、身分及權益性質				總計	佔本公司 已發行股本 的百分比
		直接 實益擁有	透過 配偶或 未成年子女	透過受 控制法團	由一項 信託持有		
袁天凡	(a)	—	—	—	2,704,800	2,704,800	0.33
蘇永雄	(b)	—	—	—	276,000	276,000	0.03
彭德雅		360,000	—	—	—	360,000	0.04
		360,000	—	—	2,980,800	3,340,800	0.40

附註：

(a) 該等股份由 T.F. Yuen Trust 持有，袁天凡先生為該全權信託的創辦人。

(b) 該等股份由一項信託持有，該項信託的受益人為蘇永雄先生的家族成員。

董事及行政總裁持有本公司購股權的權益，於「購股權計劃」一節中個別披露。

其他資料

董事及行政總裁持有股份及相關股份的權益及淡倉（續）

於本公司直接控股公司普通股中的好倉：

盈科亞洲拓展有限公司（「盈科亞洲拓展」）

董事姓名	所持股份數目、身分及權益性質				總計	佔控股公司 已發行股本 的百分比
	直接 實益擁有	透過 配偶或 未成年子女	透過受 控制法團	由一項 信託持有		
彭德雅	5,010,000	—	—	—	5,010,000	0.16
鍾楚義	8,000,000	—	—	—	8,000,000	0.26
	13,010,000	—	—	—	13,010,000	0.42

於本公司直接控股公司相關股份中的好倉：

於二零零四年六月三十日，根據本公司直接控股公司的購股權計劃授予本公司董事的購股權詳情如下：

盈科亞洲拓展

董事姓名	授出 購股權日期	行使期	行使價 新加坡元	購股權數目				於 二零零四年 六月 三十日 尚未行使
				於 二零零四年 一月一日 尚未行使	本期間 授出	本期間 已行使	本期間 已失效 ／註銷	
艾維朗	一九九九年 十一月二十四日	由二零零一年 十月二十五日至 二零零九年 十月二十四日	0.7584	15,300,000	—	—	—	15,300,000

除上文所披露者外，董事及／或行政總裁概無於本公司或其相聯法團的任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉而登記於根據證券及期貨條例第 352 條須予備存的登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

截至二零零四年六月三十日止六個月期間，本公司一直採納《上市規則》附錄十所載《標準守則》。本公司已特別就董事於截至二零零四年六月三十日止六個月期間是否有任何未有遵守《標準守則》作出查詢，全體董事均確認他們已完全遵從《標準守則》所規定的準則。

9 其他資料

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益

於二零零四年六月三十日，下列公司或人士（董事或行政總裁除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 336 條須存置的登記冊所記錄及根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部的條文須知會本公司的權益或淡倉：

名稱	附註	所持 普通股數目	佔本公司 已發行股本 的百分比
李澤楷	(1)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
盈科亞洲拓展	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
Ocean Star Investment Management Limited	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
Ocean Star Management Limited	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
OS Holdings Limited	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
Star Ocean Ultimate Limited	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
The Ocean Trust	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
The Ocean Unit Trust	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
The Starlite Trust	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
The Starlite Unit Trust	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
Pacific Century Group Holdings Limited	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
Pacific Century International Limited	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
Pacific Century Group (Cayman Islands) Limited	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
Anglang Investments Limited	(2)	370,352,700 (L)	45.08% (L)
中國保險（控股）有限公司	(3)	91,060,000 (L)	11.08% (L)
King System Limited	(3)	49,907,200 (L)	6.08% (L)
Joyful Box Inc.	(3)	41,152,800 (L)	5.00% (L)
Andregina Holdings Limited	(4)	63,445,242 (L)	7.72% (L)
楊梵城	(4)	63,445,242 (L)	7.72% (L)
惠理基金管理公司	(5)	49,404,000 (L)	6.01% (L)
謝清海	(5)	49,404,000 (L)	6.01% (L)
J.P. Morgan Chase & Co.		58,212,000 (L)	7.09% (L)
J.P. Morgan Chase & Co.		5,944,000 (P)	0.72% (P)

備註：(L) — 好倉，(P) — 可供借出的股份

其他資料

10

主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益（續）

附註：

- (1) 該等股份由兩個信託之受託人間接持有，而李澤楷先生為該兩個全權信託的創辦人。
- (2) Ocean Star Investment Management Limited、Ocean Star Management Limited、OS Holdings Limited、Star Ocean Ultimate Limited、The Ocean Trust、The Ocean Unit Trust、The Starlite Trust、The Starlite Unit Trust、Pacific Century Group Holdings Limited、Pacific Century International Limited、Pacific Century Group (Cayman Islands) Limited（「PCGCI」）及 Anglang Investments Limited（「Anglang」）各被視為根據證券及期貨條例於盈科亞洲拓展持有的 370,352,700 股股份中擁有權益。PCGCI 持有 Anglang 全部已發行股份，並持有盈科亞洲拓展約 37.5% 之權益。Anglang 持有盈科亞洲拓展約 37.8% 之權益。
- (3) 根據證券及期貨條例，中國保險（控股）有限公司被視為於由 Joyful Box Inc. 及 King System Limited 實益擁有的合共 91,060,000 股股份中擁有權益。
- (4) 根據證券及期貨條例，楊梵城先生被視為於透過 Andregina Holdings Limited 持有的 63,445,242 股股份中擁有權益。
- (5) 根據證券及期貨條例，謝清海先生被視為於透過惠理基金管理公司持有的 49,404,000 股股份中擁有權益。

於結算日，上述股東概無持有任何本公司購股權。

11 其他資料

購股權計劃

於二零零四年六月三十日，本公司共有 74,221,990 份（二零零三年十二月三十一日：73,222,990 份）尚未行使的購股權。截至二零零四年六月三十日止期間內，尚未行使的購股權詳情如下：

(i) 董事

董事姓名	購股權數目				授出 購股權日期	歸屬期間	購股權的 行使期	本公司股份的價格			
	於 二零零四年 一月一日	於 期內授出	於 期內 獲行使	於 二零零四年 六月三十日				購股權的 行使價 港元	於 購股權的 授出日期 港元	於 購股權的 行使日期 港元	
袁天凡	19,440,000	—	—	—	19,440,000	一九九九年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零四年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零九年 七月六日	5.233	—	—
陳炳根	8,000,000	—	—	—	8,000,000	二零零三年 六月二十日	二零零四年 六月二十日 至二零零六年 三月二十日	二零零四年 六月二十日 至二零一一年 三月十九日	1.62	1.61	—
彭德雅	600,000	—	—	—	600,000	一九九九年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零四年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零九年 七月六日	5.233	—	—
張森	4,000,000	—	—	—	4,000,000	二零零三年 八月二十九日	二零零四年 八月二十九日 至二零零六年 八月二十九日	二零零四年 八月二十九日 至二零一一年 八月二十八日	2.05	2.05	—
鍾楚義	2,280,000	—	—	—	2,280,000	一九九九年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零四年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零九年 七月六日	5.233	—	—
蘇永雄	4,000,000	—	—	—	4,000,000	二零零三年 八月二十九日	二零零四年 八月二十九日 至二零零六年 八月二十九日	二零零四年 八月二十九日 至二零一一年 八月二十八日	2.05	2.05	—
	38,320,000	—	—	—	38,320,000						

(ii) 其他僱員

合共	1,700,400	—	—	(172,800)	1,527,600	一九九九年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零二年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零七年 七月六日	4.187	—	—
	367,200	—	—	—	367,200	一九九九年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零四年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零九年 七月六日	4.448	—	—
	9,420,000	—	(130,000)	(1,070,000)	8,220,000	二零零三年 八月二十九日	二零零四年 八月二十九日 至二零零六年 八月二十九日	二零零四年 八月二十九日 至二零一一年 八月二十八日	2.05	2.05	3.46
	—	2,640,000	—	—	2,640,000	二零零四年 三月二日	二零零五年 三月二日 至二零零七年 三月二日	二零零五年 三月二日 至二零一二年 三月一日	3.84	3.775	—
	11,487,600	2,640,000	(130,000)	(1,242,800)	12,754,800						

其他資料

12

購股權計劃 (續)

(iii) 其他 (營業員)

	購股權數目					本公司股份的價格					
	於 二零零四年 一月一日	於 期內授出	於 期內 獲行使	於 期內 失效	於 二零零四年 六月三十日	授出 購股權日期	歸屬期間	購股權的 行使期	購股權的 行使價 港元	於購股權的 授出日期 港元	於購股權的 行使日期 港元
合共	5,304,390	—	—	(71,400)	5,232,990	一九九九年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零二年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零七年 七月七日	4.187	—	—
	3,314,040	—	—	(46,800)	3,267,240	一九九九年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零四年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零九年 七月七日	4.448	—	—
	126,960	—	—	—	126,960	一九九九年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零四年 七月七日	二零零零年 七月七日 至二零零九年 七月七日	5.233	—	—
	14,670,000	—	—	(150,000)	14,520,000	二零零三年 八月二十九日	二零零四年 八月二十九日 至二零零六年 八月二十九日	二零零四年 八月二十九日 至二零零一年 八月二十八日	2.05	2.05	—
	23,415,390	—	—	(268,200)	23,147,190						
總計	73,222,990	2,640,000	(130,000)	(1,511,000)	74,221,990						

截至二零零四年六月三十日止期間，130,000 份購股權根據於二零零二年五月六日採納的購股權計劃行使。本公司並授出 2,640,000 份購股權。於期內並無註銷任何購股權及 1,511,000 份購股權已期滿失效。

於授出購股權之日所披露的本公司股份價格，乃指授出該等購股權在緊接購股權授出日期之前於聯交所所報的收市價。於行使購股權之日所披露的本公司股份價格，乃指該等股份在緊接購股權行使日期之前於聯交所所報之加權平均收市價。

董事認為，購股權的理論價值一般須考慮多項可變因素而定，但這些因素是難以確定或只可以與多項理論基準及投機性元素予以確定，故董事認為披露截至二零零四年六月三十日止六個月授出的購股權的理論價值並不適當。因此，董事相信，購股權價值的任何計算方式均無意義，而在該等情況下或會誤導股東。

13 其他資料

審核委員會

審核委員會已與管理層閱覽本集團所採用的會計準則及慣例，並就核數、內部控制及截至二零零四年六月三十日止六個月的財務呈報事項進行討論。

公司管治

本公司的審核委員會已閱覽截至二零零四年六月三十日止六個月的中期業績。所有獲委任的審核委員會成員均為獨立非執行董事，並擁有相關財務管理專業知識。

本公司並無董事知悉任何足以合理指出本公司於截至二零零四年六月三十日止六個月的任何時間內未有遵守上市規則附錄十四的資料。

購買、出售或贖回股份

截至二零零四年六月三十日止期間，本公司或其附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司股份。

簡明綜合收益及損益賬

14

截至二零零四年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
收益			
營業額		826,277	785,138
投資收入、(虧損) / 收益淨額及其他收入		(4,388)	255,846
總收入及收益淨額	2	821,889	1,040,984
減：再保險保費		(77,286)	(87,081)
淨收入		744,603	953,903
經營開支			
保單持有人利益	3	(293,474)	(343,126)
營業員佣金及津貼		(135,491)	(113,764)
遞延新造保單成本變動	4	(59,511)	(77,966)
管理開支		(134,661)	(160,050)
其他經營開支		(1,131)	(3,821)
總經營開支		(624,268)	(698,727)
未來保險負債增加	5	(231,516)	(144,472)
除稅前經營(虧損) / 溢利	6,7	(111,181)	110,704
稅項	8	(7,145)	(3,618)
股東應佔(虧損) / 純利淨額		(118,326)	107,086
股息	9	—	—
每股(虧損) / 盈利 - 基本	10	(14.41 仙)	13.03 仙
— 攤薄		(14.12 仙)	不適用

15 簡明綜合資產負債表

於二零零四年六月三十日

	附註	未經審核 二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 二零零三年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
固定資產		216,439	220,993
投資	11	137,488	136,876
貸款		266,147	273,059
房地產		15,319	15,319
遞延稅項資產		5,482	10,950
遞延新造保單成本	12	1,051,302	1,102,016
		1,692,177	1,759,213
流動資產			
遞延新造保單成本	12	292,460	301,257
應收保費		42,158	58,246
預付款項及其他應收賬款		119,739	128,690
短期投資	13	4,606,769	4,687,756
現金及現金等值		775,427	488,980
		5,836,553	5,664,929
流動負債			
應付索償		(84,990)	(79,733)
保費按金	14	(96,698)	(83,104)
應計開支及其他應付賬款		(162,986)	(197,465)
應付稅項		(3,068)	(1,470)
應付關連公司款項		(5,847)	(7,086)
		(353,589)	(368,858)
流動資產淨值		5,482,964	5,296,071
總資產減流動負債		7,175,141	7,055,284
非流動負債			
未來保險負債	15	(4,395,100)	(4,151,623)
保單持有人股息及分紅		(610,574)	(566,854)
		(5,005,674)	(4,718,477)
		2,169,467	2,336,807

簡明綜合資產負債表 (續)

16

於二零零四年六月三十日

	附註	未經審核 二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 二零零三年 十二月三十一日 千港元
<hr/>			
股本及儲備			
已發行股本	16	821,480	821,350
儲備		1,347,987	1,466,176
建議末期股息		—	49,281
		2,169,467	2,336,807
<hr/>			

17 綜合股本變動表

截至二零零四年六月三十日止六個月

	附註	已發行 股本 千港元	未經審核				總計 千港元
			股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	建議股息 千港元	保留溢利 千港元	
於二零零四年一月一日		821,350	26,219	152,178	49,281	1,287,779	2,336,807
已宣派二零零三年末期股息		—	—	—	(49,281)	—	(49,281)
發行股份	16	130	137	—	—	—	267
期內虧損淨額		—	—	—	—	(118,326)	(118,326)
於二零零四年六月三十日		821,480	26,356	152,178	—	1,169,453	2,169,467

	附註	已發行 股本 千港元	未經審核				總計 千港元
			股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	建議股息 千港元	保留溢利 千港元	
於二零零三年一月一日		822,154	26,731	152,178	8,222	1,121,021	2,130,306
已宣派二零零二年末期股息		—	—	—	(8,222)	—	(8,222)
購回股份開支		—	(7)	—	—	—	(7)
已購回及註銷股份		(804)	(505)	—	—	—	(1,309)
期內純利		—	—	—	—	107,086	107,086
於二零零三年六月三十日		821,350	26,219	152,178	—	1,228,107	2,227,854

簡明綜合現金流量表

截至二零零四年六月三十日止六個月

18

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
經營業務的現金流入淨額	288,904	272,303
投資活動所動用的現金淨額	(2,724)	(5,128)
融資活動所得／（所動用）的現金淨額	267	(1,316)
現金及現金等值增加	286,447	265,859
期初的現金及現金等值	486,911	497,690
期終的現金及現金等值	773,358	763,549
現金及現金等值結餘分析		
現金及銀行結餘	628,974	397,286
於購入時原本屆滿期為少於三個月的無抵押定期存款	144,384	366,263
	773,358	763,549

19 簡明綜合財務報表附註

1. 主要會計政策概要

呈報基準

未經審核簡明中期財務報表乃遵照香港會計師公會發出的會計實務準則（「會計實務準則」）第2.125條「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16所載的披露規定編制。所採用的會計政策與本集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度的年度財務報表所載者一致。

審核委員會已於二零零四年八月六日審閱未經審核簡明中期財務報表。

2. 總收入及收益淨額

營業額指年內承保的保險費總額及就退休計劃管理收取的供款，根據代理協議進行的一般保險業務已收及應收的佣金及資產管理所得的服務費。

營業額、投資收入、（虧損）／收益淨額及其他收入的分析載列如下：

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
自下列業務所得的收益：		
壽險業務		
首年保費	120,566	102,306
續保保費	683,554	658,017
	804,120	760,323
退休計劃業務	11,756	17,207
	815,876	777,530
長期保險業務	815,876	777,530
根據代理協議進行的一般保險業務	5,908	4,997
資產管理業務	4,493	2,611
營業額	826,277	785,138

簡明綜合財務報表附註

20

2. 總收入及收益淨額 (續)

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
投資收入：		
一般及股東基金		
上市投資的利息收入	96,353	76,262
銀行及資產管理業務的利息收入	290	4,244
從保單貸款及貸予行政人員、僱員及 營業員款項所收取的利息	8,900	10,188
上市投資的股息收入	7,473	4,123
投資處理費	(2,035)	(1,552)
呆壞賬 (撥備) / 撥回	(17,867)	851
其他	765	608
	93,879	94,724
獨立持有基金 (附註 (i))		
上市投資的利息收入	89	147
銀行及資產管理業務的利息收入	—	2
投資處理費	(1,550)	(1,463)
其他	779	668
	(682)	(646)
投資收入	93,197	94,078
(虧損) / 收益淨額：		
已變現收益 / (虧損)		
一般及股東基金		
其他上市投資的已變現收益	30,632	36,810
其他非上市投資的已變現收益	3,248	—
	33,880	36,810
獨立持有基金 (附註 (i))		
其他上市投資的已變現虧損	(19)	(12)
其他非上市投資的已變現收益	1,589	—
	1,570	(12)
已變現收益淨額	35,450	36,798

21 簡明綜合財務報表附註

2. 總收入及收益淨額 (續)

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
(虧損) / 收益淨額：		
未變現 (虧損) / 收益		
一般及股東基金		
未變現其他上市投資的 (虧損) / 收益	(133,914)	78,136
買賣外幣產生的未變現收益	—	44
其他非上市投資的未變現 (虧損) / 收益	(8,478)	12,851
	(142,392)	91,031
獨立持有基金 (附註 (i))		
其他上市投資的未變現虧損	(121)	(100)
其他非上市投資的未變現 (虧損) / 收益	(9,600)	18,812
	(9,721)	18,712
未變現 (虧損) / 收益淨額	(152,113)	109,743
(虧損) / 收益淨額	(116,663)	146,541
投資收入及 (虧損) / 收益淨額		
一般及股東基金	(14,633)	222,565
獨立持有基金 (附註 (i))	(8,833)	18,054
	(23,466)	240,619
其他收入：		
撥回應收保費撥備	4,114	6,184
再保險佣金收入及退款	4,756	5,659
其他	10,208	3,384
其他收入	19,078	15,227
投資收入和 (虧損) / 收益淨額及其他收入	(4,388)	255,846
總收入及收益淨額	821,889	1,040,984

本集團的收入均來自其於香港經營的業務。

附註：

- (i) 就獨立持有基金而言的投資收入及虧損淨額達虧損淨額 8,833,000 港元 (二零零三年：收益淨額：18,054,000 港元)，將會被獨立持有基金相關之未來保險負債變動抵銷而不會對綜合收益及損益賬造成影響。

簡明綜合財務報表附註

22

3. 保單持有人利益

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
壽險業務：		
死亡及傷殘索償	93,819	76,041
退保	90,208	116,478
到期及定期付款	42,248	25,696
保單持有人股息	47,424	47,754
	273,699	265,969
退休計劃業務：		
退保	19,775	77,157
	293,474	343,126

4. 遞延新造保單成本變動

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
增添	(92,879)	(81,128)
減：攤銷	152,390	159,094
	59,511	77,966

5. 未來保險負債增加

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
壽險業務	243,151	191,714
退休計劃業務	(11,635)	(47,242)
	231,516	144,472

23 簡明綜合財務報表附註

6. 除稅前經營（虧損）／溢利

除稅前經營（虧損）／溢利乃經扣除：

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
核數師酬金	752	18
折舊	7,603	9,085
攤銷遞延新造保單成本（見下文附註(i)，及附註12）	152,390	159,094
土地及樓宇的經營租約租金的最低租約款項	10,198	21,018
員工成本（包括董事酬金）	59,281	68,136
出售固定資產的虧損	—	3,821
及經計入：		
出售固定資產的收益	325	—

附註：

(i) 期內的攤銷遞延新造保單成本乃列入損益賬中的「遞延新造保單成本變動」項目，於財務報表附註12披露。

7. 按業務劃分的除稅前經營（虧損）／溢利

根據上市規則的規定，按業務劃分的除稅前經營（虧損）／溢利的分析如下：

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
壽險業務	(110,540)	115,361
退休計劃業務	(1,262)	(2,118)
根據代理協議進行的一般保險業務	2,801	459
資產管理業務（附註(i)）	(2,180)	(2,998)
除稅前經營（虧損）／溢利	(111,181)	110,704
附註：		
(i) 經營收入—資產管理	15,692	12,256
減：集團內公司間的收入	(11,199)	(9,645)
	4,493	2,611
除稅前經營開支	(6,673)	(5,609)
	(2,180)	(2,998)

本集團的除稅前經營（虧損）／溢利主要來自其於香港經營的直接承保業務。

簡明綜合財務報表附註

24

8. 稅項

香港利得稅乃就期內僅於香港從事資產管理業務產生的估計應課稅溢利，按百分之十七點五的稅率計算應繳利得稅。其他地區的應課稅溢利，已根據本集團經營所在國家的現行法例、詮釋及慣例，按有關國家的現行稅率計算應繳利得稅。

從事長期保險業務及退休計劃管理的全資附屬公司的應課稅溢利，乃根據香港稅務條例的特定條文計算。長期保險業務的應繳利得稅，乃根據稅務條例第 23(1)(a) 條按壽險業務的保費淨額（已收保費總額減已放棄的再保險保費）的百分之五按百分之十七點五的稅率計算，而非按應課稅溢利計算。該附屬公司承過往年度結轉已協定的稅項虧損，足以抵銷期內於香港就長期保險業務及退休計劃管理所產生的任何應課稅溢利。

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
即期－香港		
期內支出	1,578	1,063
過往年度超額撥備	—	(545)
即期－其他地區	99	99
遞延		
期內支出	5,468	3,001
期內稅項支出總額	7,145	3,618

9. 股息

董事不建議就該期間派付任何股息（二零零三年六月：無）。

10. 每股（虧損）／盈利

每股基本虧損，是根據期內股東應佔虧損淨額 118,326,000 港元（二零零三年六月：純利 107,086,000 港元）及期內已發行加權平均普通股股數 821,369,000 股股份（二零零三年六月：821,796,000 股股份）計算。

期內的每股攤薄虧損，是根據期內股東應佔虧損淨額 118,326,000 港元計算。如同計算每股基本虧損時所使用的加權平均數般，計算每股攤薄虧損時所使用的加權平均普通股數為 821,369,000 股於期內已發行的普通股及假設為期內因所有購股權被視為獲行使而毋須任何代價發行之加權平均普通股數 16,749,000 股。

由於截至二零零三年六月三十日止六個月概無可攤薄事件存在，故概無披露該期間每股攤薄盈利。

25 簡明綜合財務報表附註

11. 投資

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
持有至到期的債券，按攤銷成本 於香港以外的其他地區上市	137,488	136,876
上市持有至到期債券的市值	136,477	135,870

按發行人類別於結算日對持有至到期債券的分析載列如下：

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
公司實體	137,488	136,876

於結算日持有至到期債券的期限載列如下：

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
餘下屆滿期：		
五年或以下，但超過一年	137,488	136,876

12. 遞延新造保單成本

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
期／年初結餘	1,403,273	1,507,518
增添	92,879	198,703
減：攤銷	(152,390)	(302,948)
遞延新造保單成本變動	(59,511)	(104,245)
期／年終結餘	1,343,762	1,403,273
流動部份	(292,460)	(301,257)
非流動部份	1,051,302	1,102,016

簡明綜合財務報表附註

26

13. 短期投資

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
上市債券，按市值：		
香港	726,119	917,683
其他地區	2,505,194	2,551,492
	3,231,313	3,469,175
上市股本投資，按市值：		
香港	71,542	148,628
其他地區	210,502	190,106
	282,044	338,734
上市單位信託，按市值：		
香港	—	—
非上市單位信託，按公平值	550,143	628,322
非上市互惠基金，按公平值	543,269	251,525
	4,606,769	4,687,756

按發行人類別於結算日對上市債券的分析載列如下：

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
政府	465,461	624,798
銀行及其他金融機構	1,344,516	1,220,333
公司實體	1,421,336	1,624,044
上市債券	3,231,313	3,469,175

27 簡明綜合財務報表附註

13. 短期投資 (續)

於結算日上市債券的期限載列如下：

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
餘下屆滿期：		
三個月或以下	7,786	2,025
一年或以下但超過三個月	55,824	8,725
五年或以下但超過一年	1,417,043	1,585,349
超過五年	1,750,660	1,873,076
上市債券	3,231,313	3,469,175

於二零零四年六月三十日，本集團持有由 PCCW Capital Limited 發行面值 10,000,000 美元（二零零三年十二月：10,000,000 美元）的債券，到期日為二零零五年。於結算日，上述債券的市值達 92,906,000 港元（二零零三年十二月：92,929,000 港元）。於截至二零零四年及二零零三年六月三十日止期間內，本集團並無出售或購買任何 PCCW Capital Limited 債券。

14. 保費按金

保費按金乃記存於本集團以支付未來保費之按金。

15. 未來保險負債

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
壽險業務		
期／年初結餘	3,959,568	3,492,814
期／年內增加	243,151	478,225
貨幣調整	11,961	(11,471)
期／年終結餘	4,214,680	3,959,568
退休計劃業務		
期／年初結餘	192,055	244,694
期／年內減少	(11,635)	(52,639)
期／年終結餘	180,420	192,055
期／年終結餘	4,395,100	4,151,623

簡明綜合財務報表附註

28

16. 股本

	未經審核		經審核	
	於二零零四年六月三十日		於二零零三年十二月三十一日	
	股份 數目	面值 千港元	股份 數目	面值 千港元
法定：				
每股面值 1.00 港元的普通股	3,000,000,000	3,000,000	3,000,000,000	3,000,000
已發行及繳足：				
每股面值 1.00 港元的普通股	821,350,000	821,350	821,350,000	821,350
行使購股權	130,000	130	—	—
	821,480,000	821,480	821,350,000	821,350

期內，合資格購股權持有人按認購價每股 2.05 港元行使 130,000 份購股權，以換取總現金代價 266,500 港元，導致發行 130,000 股每股面值 1.00 港元的新普通股。

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司股份。

17. 或然負債

於二零零四年六月三十日，除自長期人壽保險業務的一般營運所產生的或然負債外，本集團及本公司並無重大或然負債（惟不包括下文附註 18 所載者）（二零零三年十二月：無）。

18. 尚未了結的訴訟

於二零零零年九月二十一日，一個在香港經營保險的集團的若干成員公司（「原告人」）向多名人士（包括盈科保險及本集團若干名保險營業員）發出傳票令狀，據此，原告人正就盈科保險投保建議配對計劃及指稱使用若干文件及資料尋求（其中包括）向盈科保險發出禁制令及要求就有關損失作出賠償。

於二零零一年七月二十四日，高等法院法官授出暫時禁制令以待聆訊訴訟或發出進一步命令。該項暫時禁制令禁止盈科保險（其中包括）披露或使用任何若干文件及資料，並禁止盈科保險在若干情況下接納壽險保單的申請書。

經徵詢法律顧問的意見後，本集團決定堅持對此等訴訟作出積極抗辯。據董事意見及法律意見，此等訴訟的最後裁決將不會對本集團的財政狀況有重大影響。

29 簡明綜合財務報表附註

19. 終止業務

於二零零二年六月，盈科保險就將其強積金業務轉讓予滙豐人壽訂立一份協議。該項出售與本公司集中於為香港市民提供範圍廣泛的終身人壽保險、儲蓄保險及定期人壽保險產品以及從事資產管理的長期策略一致。強積金業務的轉讓由二零零二年七月起開始，本集團計劃於二零零五年完成轉讓。

截至下述期間六月三十日止，強積金業務的收益、經營開支及純利載列如下：

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
收益		
營業額	546	7,620
投資收益	64	4,396
總收益	610	12,016
經營開支		
保單持有人利益	(8,772)	(59,888)
營業員佣金及津貼	(1)	(63)
管理開支	(5)	(260)
總經營開支	(8,778)	(60,211)
未來保險負債減少	8,296	48,421
除稅前經營溢利	128	226
稅項	—	—
期內純利	128	226

於二零零四年六月三十日，強積金業務的資產總值與負債總額的賬面值載列如下：

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
資產總值	64,676	73,052
負債總額	(30,637)	(39,141)
資產淨值	34,039	33,911

簡明綜合財務報表附註

30

19. 終止業務 (續)

強積金業務應佔的現金流量淨額載列如下：

	未經審核	
	截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
經營	(50)	(832)
投資	—	—
融資	—	—
現金流出淨額	(50)	(832)

20. 關連人士交易

(a) 與本集團有關的公司進行的交易詳情如下：

	附註	未經審核	
		截至二零零四年 六月三十日 止六個月 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
向以下人士發出團體人壽及 醫療保單的有關保費收入：	(i)		
Pacific Century Asset Management (HK) Limited (以「盈科集團」名義作買賣)		1,833	2,690
PCCW Services Limited		1,884	1,603
Pacific Century Systems Limited		482	427
Power Logistics Limited		68	96
The HK I-Education Limited		3	16
向 Pacific Century Systems Limited 發出團體及 意外保單的有關保費收入		2	30
		4,272	4,862
收取香港民安保險有限公司 一般保險業務收入	(ii)	5,242	4,469

31 簡明綜合財務報表附註

20. 關連人士交易 (續)

附註：

- (i) 本集團與為份屬李澤楷先生及盈科亞洲拓展有限公司的聯繫人的若干公司簽訂多項團體人壽及醫療保單。董事(包括獨立非執行董事)認為，此等有關公司的團體人壽及醫療保單乃按提供予本集團其他客戶相若的條款及條件，在本集團的日常及一般業務過程中按對本公司股東而言為公平合理的條款磋商及進行。所得保費收入的總額將不超過本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度營業總額的百分之二。
- (ii) 根據一項於一九九四年十一月一日簽訂的代理協議(其後於二零零一年一月一日作出修訂)。本集團全資附屬公司盈科保險有限公司獲委任為香港民安保險有限公司(「民安」)的核保人，由二零零一年一月一日起生效，並獲授權代表民安核保及清償一般保險業務若干類別的索償。

代理協議已根據監管該等交易的協議條款訂立。

- (b) 本集團向僱員及營業員提供的貸款乃附帶利息(按當時的銀行貸款利率計算)，並以相關物業作抵押，及須每月分期償還。

上文(a)項所述的交易均構成根據上市規則的關連交易。

21. 承擔

(a) 資本承擔

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
根據一份保健協議的服務費，已訂約但未完成	2,101	2,941
購入電腦設備，已授權但未訂約	2,695	—
	4,796	2,941

簡明綜合財務報表附註

32

21. 承擔 (續)

(b) 經營租約承擔

(i) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其房地產，房地產的經磋商租約年期由兩年到三年。租約的條款一般亦會要求租戶支付保證按金，並按照當時適用的市場狀況定期調整租金。

於二零零四年六月三十日，本集團根據於下列期限到期的不可註銷經營租約應收的未來最低租金總額：

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
一年內	1,140	1,231
第二至第五年 (包括首尾兩年)	475	1,016
	1,615	2,247

(ii) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租用其若干辦公室物業。物業的經磋商租約年期由一年到四年。

於二零零四年六月三十日，本集團根據於下列期限到期的不可註銷經營租約應付的未來最低租金總額：

	未經審核 於二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 於二零零三年 十二月三十一日 千港元
一年內	18,358	19,397
第二至第五年 (包括首尾兩年)	23,951	32,081
	42,309	51,478