

十七、 聯營公司權益

	集團		銀行	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
非上市股票，成本值	-	-	-	5
應佔淨資產	-	3,570	-	-
	-	3,570	-	5
聯營公司欠款	-	392,878	-	392,878
	-	396,448	-	392,883

於二零零四年三月十六日，本銀行出售所持全部聯營公司權益，即雅賢有限公司之百分之四十七點三七之已發行股份，該公司為本港成立之私人有限公司。

本銀行貸予聯營公司之欠款已於二零零四年三月份全數清還。

十八、 共同控制個體

	集團		銀行	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
非上市股票，成本值	-	-	56,500	57,500
應佔淨資產	37,875	27,108	-	-
	37,875	27,108	56,500	57,500
共同控制個體借款	31,000	39,130	31,000	39,130
	68,875	66,238	87,500	96,630

十八、共同控制個體（續）

於二零零四年十二月三十一日，本銀行於下列共同控制個體所佔權益如下：

公司名稱	成立及 營業地點	所持股份 種類	所佔 擁有權	所佔 投票權	業務性質
銀聯控股有限公司	香港	普通股	13.3%	14.3%	投資控股及 退休計劃之 信託、管理 與託管服務
銀和再保險有限公司	香港	普通股	10.5%	10.5%	分保
香港人壽保險有限公司	香港	普通股	11.7%	11.7%	壽險服務
網聯有限公司	香港	普通股	15%	15%	網上服務

除一項港幣 31,000,000 元（二零零三年：港幣 31,000,000 元）之貸款予銀聯控股有限公司列明須於二零零八年十二月二十八日償還外，其餘借予共同控制個體之貸款並無抵押、不計利息及按董事會意見一年內無須還款。

十九、投資物業

	集團		銀行	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於二零零四年一月一日結餘	47,868	47,868	47,868	47,868
添置	16,496	-	-	-
重估盈餘	4,996	-	3,492	-
於二零零四年 十二月三十一日結餘	<u>69,360</u>	<u>47,868</u>	<u>51,360</u>	<u>47,868</u>

本集團及本銀行所擁有之投資物業經獨立專業測量師行香港威格斯有限公司按二零零四年十二月三十一日公開市價之準則重估。

投資物業以經營租賃形式租出。

本集團及本銀行投資物業之賬面淨值包括：

	集團		銀行	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
租約物業				
在本港之長期租約 (年期超過五十年)	9,350	10,332	9,350	10,332
在香港之中期租約 (年期於十至五十年)	42,010	37,536	42,010	37,536
在本港以外之中期租約 (年期於十至五十年)	18,000	-	-	-
	<u>69,360</u>	<u>47,868</u>	<u>51,360</u>	<u>47,868</u>

賬項附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

廿、物業及設備

	集團				銀行		
	土地及樓宇 港幣千元	設備 港幣千元	在建中物業 港幣千元	總額 港幣千元	土地及樓宇 港幣千元	設備 港幣千元	總額 港幣千元
成本或估值							
於二零零四年一月一日							
結餘	526,594	269,148	529,237	1,324,979	526,594	246,412	773,006
添置	12,027	28,204	15,307	55,538	12,027	27,851	39,878
於購入附屬公司時添置	-	6,319	-	6,319	-	-	-
重估盈餘	92,576	-	-	92,576	92,576	-	92,576
累積折舊註銷	(11,785)	-	-	(11,785)	(11,785)	-	(11,785)
出售	(5,722)	(8,387)	-	(14,109)	(5,722)	(8,211)	(13,933)
於二零零四年十二月三十一日結餘	<u>613,690</u>	<u>295,284</u>	<u>544,544</u>	<u>1,453,518</u>	<u>613,690</u>	<u>266,052</u>	<u>879,742</u>
成本或估值之分析							
成本值	-	295,284	544,544	839,828	-	266,052	266,052
二零零四年專業估值	<u>613,690</u>	-	-	<u>613,690</u>	<u>613,690</u>	-	<u>613,690</u>
	<u>613,690</u>	<u>295,284</u>	<u>544,544</u>	<u>1,453,518</u>	<u>613,690</u>	<u>266,052</u>	<u>879,742</u>
累積折舊							
於二零零四年一月一日							
結餘	-	159,703	-	159,703	-	143,815	143,815
是年度提撥	11,785	37,189	-	48,974	11,785	31,221	43,006
出售後註銷	-	(8,323)	-	(8,323)	-	(8,147)	(8,147)
重估撥回	(11,785)	-	-	(11,785)	(11,785)	-	(11,785)
於二零零四年十二月三十一日結餘	-	<u>188,569</u>	-	<u>188,569</u>	-	<u>166,889</u>	<u>166,889</u>
賬面淨值							
於二零零四年十二月三十一日結餘	<u>613,690</u>	<u>106,715</u>	<u>544,544</u>	<u>1,264,949</u>	<u>613,690</u>	<u>99,163</u>	<u>712,853</u>
於二零零三年十二月三十一日結餘	<u>526,594</u>	<u>109,445</u>	<u>529,237</u>	<u>1,165,276</u>	<u>526,594</u>	<u>102,597</u>	<u>629,191</u>

土地及樓宇之賬面淨值包括：

	集團				銀行	
	土地及樓宇		在建中物業		土地及樓宇	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
租約物業						
在香港						
長期租約（剩餘年期 超過五十年）	182,000	173,807	544,544	529,237	182,000	173,807
中期租約（剩餘年期 於十至五十年內）	423,200	345,415	-	-	423,200	345,415
在香港以外						
中期租約（剩餘年期 於十至五十年內）	8,490	7,372	-	-	8,490	7,372
	<u>613,690</u>	<u>526,594</u>	<u>544,544</u>	<u>529,237</u>	<u>613,690</u>	<u>526,594</u>