

財務報告書附註

1. 公司資料

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體主要從事投資控股、物業投資及發展、食品業務、物業管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他有關金融服務。

董事會認為，本公司之最終控股公司乃於開曼群島註冊成立之Lippo Cayman Limited。

2. 近期頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之影響

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則（本文合稱「新香港財務報告準則」），一般對二零零五年一月一日或之後起開始之會計期間有效。本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報告書並未提前採納上述新香港財務報告準則。新香港財務報告準則或會導致本集團日後之財務表現及財務狀況之編製及呈列出現變動。

3. 主要會計政策概要

(a) 編製基準

本財務報告書乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（亦包括會計實務準則及詮釋）、香港公認會計原則及公司條例而編製。除投資物業及若干證券投資如下文闡述經過定期重估外，此等財務報告書乃根據歷史成本慣例編製。

(b) 綜合基準

本綜合財務報告書合併了本公司及其附屬公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報告書。年內收購或出售之附屬公司之業績分別於收購生效日期起或自出售生效日期止，綜合至本公司賬目內。本集團之所有重大內部交易及結餘均已於綜合賬目時抵銷。

在綜合損益賬及綜合資產負債表所示之少數股東權益，指集團以外股東分別在本公司附屬公司之業績及資產淨值所佔之權益。

3. 主要會計政策概要 (續)

(c) 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其過半數投票權或已發行股本或控制其董事會之組成之公司(共同控制實體除外)。

附屬公司之業績，由本公司按有關之已收及應收股息於損益賬中列賬。於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列入本公司之資產負債表。

(d) 合營公司

合營公司是透過合約安排成立之公司，本集團及其他訂約方藉此進行經濟活動。合營公司以個別實體之形式經營，而本集團及其他訂約方於其中擁有權益。

合營方所訂立之合營協議訂明合營各方之資本出資、合營期限及合營公司解散時資產之變現基準。合營公司業務之溢利及虧損，以及資產盈餘之分配均由合營方按彼等各自之資本出資比例或根據合營協議之條款攤分。

合營公司被視為：

- (i) 附屬公司，倘本集團於合營公司直接或間接擁有單方面控制權；
- (ii) 共同控制實體，倘本集團於合營公司並無擁有單方面控制權，而是直接或間接擁有共同控制權；
- (iii) 聯營公司，倘本集團於合營公司並無單方面控制權或共同控制權，但整體直接或間接持有合營公司註冊資本不少於20%，並可對合營公司行使重大影響力；或
- (iv) 長期投資，倘本集團直接或間接持有少於合營公司註冊資本之20%，且於合營公司並無共同控制權或不可對合營公司行使重大影響力。

3. 主要會計政策概要 (續)

(e) 共同控制實體

共同控制實體指受共同控制之合營公司，其任何參與方均無權單方面控制其經濟活動。

本集團應佔共同控制實體收購後之業績及儲備，分別列入綜合損益賬及綜合儲備內。本集團於共同控制實體之權益乃以權益會計法按本集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列入綜合資產負債表。

(f) 聯營公司

聯營公司為附屬公司或共同控制實體以外之公司，本集團一般持有該公司不少於20%之股本投票權而作長期持有，並對該公司有重大影響力者。

本集團所佔聯營公司收購後業績及儲備已分別計入綜合損益賬及綜合儲備內。本集團於聯營公司之權益乃以權益會計法按本集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列入綜合資產負債表。因收購聯營公司而產生之商譽列為本集團於聯營公司所佔之部份權益。

(g) 商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之商譽乃指收購成本高於本集團於收購日應佔所收購可識別之資產及負債之公平值之差額。

收購產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產入賬，並於不超過20年之估計可使用年期以直線法攤銷。商譽按成本減任何累積攤銷及可能出現之任何減值虧損在綜合資產負債表列賬。就聯營公司而言，任何未攤銷之商譽乃計入其賬面值，而非在綜合資產負債表內獨立列為可予識別之資產。

3. 主要會計政策概要 (續)

(g) 商譽 (續)

在二零零一年採納會計實務準則(「會計準則」)第30號「業務合併」前，因收購產生之商譽在收購年度內在綜合儲備中撇銷。本集團已採納會計準則第30號之過渡性條文，容許該等因收購而產生之商譽可繼續在綜合儲備中撇銷。於採納會計準則後因收購而產生之商譽乃根據上文所述政策處理。

出售附屬公司或聯營公司時，計算出售所產生之收益或虧損時會參考出售當日之資產淨值(包括未攤銷應佔商譽數額及任何有關儲備，如適用)而釐定。以往於收購時已在綜合儲備撇銷之應佔商譽會撥回，以計算出售所產生之收益或虧損。

商譽(包括已對銷綜合儲備餘下之商譽)之賬面值於每年檢討，並於認為有需要時減值。除非商譽之減值虧損乃因預期不會再發生之非經常性特別外在事件而引致，而且之後發生另一外在事件產生與引致減值事件相反之結果，否則不會撥回以往獲確認之商譽之減值虧損。

(h) 負商譽

收購附屬公司及聯營公司產生之負商譽指本集團於收購日應佔所收購可予識別之資產及負債之公平值超過收購成本之差額。

倘負商譽乃與預期在收購計劃中將會產生可予識別且能可靠地計算之虧損及支出有關，惟並非指在收購日期可予識別之負債，則負商譽部份在未來之虧損及支出獲確認時會在綜合損益賬中確認為收入入賬。

倘負商譽與在收購日之可予辨別預期虧損與開支無關，則負商譽有系統地按該等已收購可予折舊／攤銷之資產之剩餘平均可使用年期在綜合損益賬中確認。高於已收購非貨幣資產之公平值之負商譽即時確認為收入。

3. 主要會計政策概要 (續)

(h) 負商譽 (續)

就聯營公司而言，任何未在綜合損益賬中確認之負商譽計入賬面值，而非在綜合資產負債表內獨立列為可予識別之項目。

於二零零一年採納會計準則第30號「業務合併」前，因收購產生之負商譽在收購年度計入資本儲備。本集團已採納會計準則第30號之過渡性條文，容許該等因收購而產生之負商譽繼續計入資本儲備。於採納會計準則後因收購而產生之負商譽乃根據上述政策處理。

於出售附屬公司或聯營公司時，計算出售收益或虧損時會參考出售當日之資產淨值（包括尚未攤銷應佔負商譽或任何有關儲備，如適用）。以往於收購時已計入資本儲備之任何應佔負商譽會撥回，以計算出售之收益或虧損。

(i) 資產減值

於每個結算日均會評估是否有任何資產出現減值，或以往年度就某項資產所確認之以往減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計資產之可收回金額。資產之可收回金額按使用中之資產價值及其淨售價較高者計算。

減值虧損僅在資產之賬面值超過其可收回金額時確認。減值虧損在其產生期間於損益賬扣除，惟倘若資產以重估金額列賬，則減值虧損根據該重估資產之有關會計政策處理。

於先前確認之減值虧損僅在用以釐定資產之可收回金額之估計有變動時撥回，但撥回金額不得高於若以往年度並無為該資產確認減值虧損而應確定之賬面值（已扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損於其產生期間計入損益賬，惟倘若資產以重估金額列賬，則根據該重估資產之有關會計政策撥回減值虧損。

3. 主要會計政策概要 (續)

(j) 固定資產及折舊

固定資產(投資物業除外)以成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。一項資產之成本包括其購入價及將該資產達至其營運狀態及其預定用途之工作地點涉及之任何直接應佔成本。該固定資產運作後產生之開支,包括維修及保養,一般在其產生之期間在損益賬中扣除。倘若可清楚顯示有關開支導致使用該資產預計可取得之未來經濟效益有所增加,則有關開支予以資本化,作為該資產之額外成本。

固定資產折舊以直線法於其預計可用年期內按下列主要折舊率將其撇銷:

土地及樓宇	1%
批租土地及樓宇	按租約餘下年期
批租物業改善工程	20%
傢俬、裝置、廠房及設備	10%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	12%至25%

在損益賬中確認之固定資產(投資物業除外)出售或棄用之收益或虧損為銷售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額。

凡資產由投資物業重新分類為批租土地及樓宇(反之亦然),則該資產於重新分類日期以賬面值列賬,其應佔重估儲備由投資物業重估儲備轉列入其他資產重估儲備(反之亦然,視情況而定)。該重新分類固定資產之折舊乃以該賬面值為基準計算,而有關之重估盈餘,應佔折舊開支部份由其他資產重估儲備轉入保留溢利。在出售或棄用時,以往未有在保留溢利處理之有關重估盈餘直接轉撥入保留溢利。

3. 主要會計政策概要 (續)

(k) 投資物業

投資物業為已經完成建築工程及發展，並由於有投資潛力，而擬持作長期投資之土地及樓宇。任何租金收入乃按公平原則磋商。該等物業乃按每個財政年度末由專業估值所按公開市場價值進行估值入賬。除非尚餘年期為20年或以下，否則不作折舊。在此情況下，當時賬面值會以直線法按各有關尚餘租約年期攤銷。投資物業價值之變動作投資物業重估儲備變動處理。如該儲備總額按整個投資組合計不足以彌補虧絀，則不足之數額會在損益賬中扣除。任何其後產生之重估盈餘會按以往所扣除之虧絀額為上限計入損益賬內。

於出售投資物業時，就先前估值而變現之投資物業重估儲備有關部份轉撥至損益賬。

(l) 發展中物業

擬出售之發展中物業按成本及參照當時市價來釐定之可變現淨值之較低者按個別物業基準列賬。其他發展中物業乃按成本減任何減值虧損列賬。

(m) 投資證券

投資證券指有意持續策略性或長期持有之股本證券、債務證券及投資基金。投資證券按成本值減去減值虧損（按個別投資基準釐定）列賬。

證券之公平值降至低於其賬面值時，證券之賬面值會調低至按董事釐定之公平值，而減值數額則會在出現期間於損益賬中扣除。若導致減值虧損之情況及事件不再存在，並有具說服力之憑據顯示新情況及事件將持續至可見未來，則較早前扣除之減值數額將作進項計入損益賬中，惟僅以較早前已扣除之數額為限。

3. 主要會計政策概要 (續)

(n) 持至到期日之證券

持至到期日之證券乃本集團已表明其意向及有能力持至到期日之有期債務證券投資，按已就收購所產生溢價或折讓之攤銷作出調整之成本，減去反映其信貸風險之任何減值虧損列賬。

購入持至到期日之證券所產生之溢價及折讓已按到期期限作出攤銷，並列作利息收入之一部份。變現持至到期日之證券所產生之收益或虧損在產生時於損益賬入賬。

(o) 其他投資證券

其他投資證券乃未被界定為投資證券或持至到期日之證券之證券，以報價為基礎按結算日之公平值分別列賬。因證券公平值出現變動而產生之未變現持有收益或虧損於產生時列入損益賬內。

(p) 待售物業

待售物業乃按成本及參照當時市價釐定之可變現淨值之較低者按個別物業基準列賬。

(q) 存貨

存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本乃按加權平均基準釐定，而製成品之成本包括直接原料、直接人工及適當比例之製造成本，而可變現淨值按估計售價減直至完成及出售前預期會產生之任何成本計算。

3. 主要會計政策概要 (續)

(r) 收入確認

當經濟利益極有可能歸本集團所有及收入數額能可靠計算時，收入方被確認，基準如下：

- (i) 租金收入，於物業租出之期間以直線法按租期計算；
- (ii) 出售已落成物業之收入，於交換具法律約束力之無條件銷售合約時；
- (iii) 食品業務銷售額，於交貨予客戶時；
- (iv) 證券交易及出售投資，於有關合約票據交換時之交易日；
- (v) 利息收入，按時間比例計算，並計及未償還本金及實際適用利率；
- (vi) 股息收入，於股東收取款項之權利得到確立時；及
- (vii) 佣金收入，於應收期間入賬，除非收費乃用作彌補向客戶提供持續服務之成本或為客戶承擔風險，或為利息收入性質。在此情況下，佣金收入則於有關期間按比例確認。

(s) 所得稅

所得稅包括本期及遞延稅項。所得稅於損益賬內確認，倘與在相同或不同期間直接確認為權益之項目有關，則確認為權益。

遞延稅項乃使用負債法，就於結算日資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間之所有暫時性差額作出撥備。

3. 主要會計政策概要 (續)

(s) 所得稅 (續)

遞延稅項負債將所有應課稅暫時性差額確認入賬：

- 惟倘遞延稅項負債因非業務合併交易之商譽或初次確認資產或負債而產生，而於交易時遞延稅項負債對會計溢利或應稅溢利或虧損均無影響；及
- 就與附屬公司、聯營公司及於合營公司之權益之投資有關之應課稅暫時性差額而言，惟倘暫時性差額之回撥時間可以控制，或暫時性差額於可見將來相當可能不會回轉則除外。

倘應課稅溢利相當可能會用於抵銷可扣減之暫時性差額及結轉之未運用稅務資產及未運用稅務虧損可予動用，則遞延稅項資產會就所有可扣減之暫時性差額、結轉未運用稅務資產及未運用稅務虧損確認入賬：

- 惟倘有關可扣減暫時性差額之遞延稅項資產因非業務合併交易之負商譽或初次確認資產或負債而產生，而於交易時，遞延稅項對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 就與附屬公司、聯營公司及於合營公司之權益之投資有關之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會於暫時性差額相當可能於可見將來將會可能回轉及應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則會予以扣減。反之，倘可能有足夠之應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則過往未確認之遞延稅項資產將予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已頒佈或實際施行之稅率（及稅法），按預期於資產獲變現或負債償還期間適用之稅率計算。

3. 主要會計政策概要 (續)

(t) 撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推斷責任),且日後很可能須付出資源解除有關責任,則確認撥備,條件為對有關責任涉及之金額可以作出可靠之估計。

倘折讓之影響重大,確認為撥備之金額乃預期日後須解除有關責任之開支於結算日之現值。隨著時間過去而產生之經折讓現值增加數額,計入損益賬之融資成本。

(u) 營業租約

資產擁有權之絕大部份得益及風險由出租人承受之租約,皆作營業租約記賬。倘本集團為出租人,本集團根據營業租約租出之資產乃列為非流動資產,而根據營業租約應收之租金乃以直線法於租約期內計入損益賬中。倘本集團為承租人,根據營業租約須支付之租金乃以直線法於租約期內在損益賬中扣除。

(v) 外幣

以外幣結算之交易乃按交易日之適用匯率換算入賬。以外幣結算之貨幣資產及負債以結算日之適用匯率換算。外幣換算產生之匯兌盈虧均在損益賬內處理。

於綜合賬目時,以外幣為編製單位之海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體之財務報告書乃按投資淨額法換算為港元。海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體之損益賬按年度之加權平均匯率換算為港元,而資產負債表則按結算日之匯率換算為港元。換算產生之兌換差額則於匯兌均衡儲備中處理。

就編製綜合現金流動表而言,海外附屬公司之現金流動按現金流動日期匯率或其約數,即該年之加權平均匯率換算為港元。海外附屬公司在期內經常出現之現金流動按期內之加權平均匯率換算為港元。

3. 主要會計政策概要 (續)

(w) 現金及現金等價物

就編製綜合現金流動表而言，現金及現金等價物指庫存現金及活期存款，及可隨時轉換為已知數額現金並於購入後一般在三個月內到期，且沒有重大價值變動風險之短期及高度流通投資，再扣除在催繳時須償還及構成本集團現金管理一個完整部份之銀行透支。

就編製資產負債表而言，現金及銀行結餘包括庫存及銀行現金，包括定期存款，而其用途不受限制。

(x) 有關連人士

若一方可直接或間接控制另一方或對其財務或業務決策行使重大影響力，則該雙方被視為有關連人士。有關連人士亦為受共同控制或共同重大影響之人士。有關連人士可屬個別人士或公司實體。

(y) 股息

董事擬派之末期股息於資產負債表資本及儲備項中被分類為獨立分配之保留溢利，直至有關擬派之末期股息獲股東於股東大會批准為止。此等股息在獲股東批准及宣派時確認為負債。

由於本公司之公司組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息之權力，故中期股息於同時獲建議及宣派。因此，中期股息在獲建議及宣派時即時確認為一項負債。

(z) 僱員福利

有薪假期福利

本集團按僱員之僱用合約以曆年為基準向其僱員提供有薪年假。在若干情況下，於結算日仍未享用之假期可結轉，由僱員於下年度享用。應計費用於結算日就僱員於年內賺取之有薪假期之預期日後成本作出，並於結算日予以結轉。

3. 主要會計政策概要 (續)

(z) 僱員福利 (續)

退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為僱員設立強制性公積金計劃，對公積金計劃作出之僱主供款於產生時自損益賬扣除。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立管理之基金內。

購股權計劃

本集團設立購股權計劃向對本集團業務成績有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎賞。根據購股權計劃授出之購股權之財務影響須待購股權獲行使時方才記錄在本集團之資產負債表內，而有關費用不會在損益賬或資產負債表內扣除。在購股權行使時，由此而發行之股份由本公司之附屬公司按股份之面值記錄為新增股本，而每股行使價超逾股份面值之款額由本公司之附屬公司記錄在股份溢價賬內。在行使日期前已註銷或作廢之購股權會自尚未行使購股權登記冊中剔除。

(aa) 有關銀行業務之會計政策

銀行業務指澳門華人銀行股份有限公司（「澳門華人銀行」）進行之業務。特定用於銀行業務之主要會計政策載述如下：

(i) 客戶、銀行及其他金融機構之墊款

客戶、銀行及其他金融機構之墊款按未償還本金額扣除呆壞賬撥備後於資產負債表列賬。銀行及其他金融機構墊款包括存於銀行及其他金融機構超過一年期存款。

所有墊款均在現金借予借款人時確認。

授予住宅按揭貸款之現金回扣於貸款年期或（如有關）提前償還罰款期按直線法於損益賬中撥充資本及攤銷。

3. 主要會計政策概要 (續)

(aa) 有關銀行業務之會計政策 (續)

(ii) 融資租賃及租購合約

客戶有關融資租賃及租購合約之欠款按融資租賃及租購合約之應收租金總額減除未賺取收入所得之投資淨額列入資產負債表內。應收租金內隱含之財務收入於租約期內計入損益賬，因而使其於每一會計期間提供大致固定之定期投資淨回報。

(iii) 資產負債表外之金融工具

資產負債表外之金融工具來自銀行業務於外匯、利率及股票市場進行之遠期及掉期交易。此等工具之入賬方式乃視乎交易是為買賣用途或為對沖風險而定。

就買賣用途而進行之交易按市價計值，由此而產生之收益或虧損則於損益賬中確認。為對沖風險而進行之交易按其所對沖之資產、負債或持倉淨額之等價基準計值。任何收益或虧損於損益賬中按來自有關資產、負債或持倉淨額之盈虧之相同基準入賬。

按市價計值交易之未變現收益及虧損分別列入資產負債表中之資產及負債內。

4. 分部資料

分部資料以業務分部作為主要申報格式，而以地區分部作為次要申報格式呈報。

本集團之經營業務乃根據經營性質分開組建及管理。本集團之業務分部指所承擔之風險及回報與其他業務分部不同之策略業務單位。就地區分部申報方面，營業額乃按客戶所在地計算，而資產及資本開支則按資產所在地計算。業務分部概述如下：

- (a) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (b) 物業投資及發展分部包括出租物業及出售已落成之物業；
- (c) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (d) 食品業務分部從事製造食品、分銷批發食品及綜合快流轉消費品；
- (e) 企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務；
- (f) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；及
- (g) 「其他」分部主要包括放款、開發電腦硬件及軟件及提供物業及基金管理服務。

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：

本集團

	二零零四年								綜合 千港元
	物業投資			企業融資及			分部間		
	財務投資 千港元	及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	互相抵銷 千港元	
收入									
外來	28,418	252,043	1,573,557	870,448	63,372	16,198	23,264	-	2,827,300
分部間	9,504	6,895	-	-	3,126	-	-	(19,525)	-
總計	37,922	258,938	1,573,557	870,448	66,498	16,198	23,264	(19,525)	2,827,300
分部業績	24,849	350,225	38,405	31,845	4,077	3,972	(6,916)	(6,895)	439,562
未分配之企業開支									(128,836)
融資成本									(27,871)
所佔聯營公司業績	-	389	-	-	-	2,280	58,010	-	60,679
除稅前溢利									343,534
稅項									(66,689)
扣除少數股東權益前 之溢利									276,845
少數股東權益									(98,407)
股東應佔日常業務 純利									178,438

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：(續)

本集團

	物業投資		證券投資 千港元	食品業務 千港元	二零零四年 企業融資及 證券經紀 千港元		銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間 相互抵銷 千港元	綜合 千港元
	財務投資 千港元	及發展 千港元								
分部資產	1,899,191	2,584,108	1,966,774	440,494	721,143	232,696	63,664	—	7,908,070	
於聯營公司之權益	—	11,802	—	—	1,334	84,121	434,419	—	531,676	
於共同控制實體之 權益	—	7,393	—	—	—	—	—	—	7,393	
未分配資產									165,029	
資產總值									8,612,168	
分部負債	—	1,462,911	301,661	195,299	622,890	—	438,303	(2,006,726)	1,014,338	
未分配負債									1,364,995	
負債總額									2,379,333	
其他分部資料：										
資本開支	—	5,820	62	7,826	781	—	1,113	—	15,602	
折舊	—	(2,922)	(1,417)	(10,927)	(681)	(785)	(508)	—	(17,240)	
呆壞賬撥備										
撥回／(撥備)：										
銀行業務	—	—	—	—	—	666	—	—	666	
非銀行業務	—	—	—	(1,827)	(1,203)	—	(3,484)	—	(6,514)	
重估投資物業虧絀										
撥回	—	221,329	—	—	—	—	—	—	221,329	
減值虧損撥備										
撥回／(撥備)：										
聯營公司	—	4,736	—	—	—	—	(4,500)	—	236	
投資證券	—	—	47,569	—	—	—	—	—	47,569	
收購附屬公司所產生 之商譽攤銷	—	—	—	(4,511)	—	(3,356)	(888)	—	(8,755)	
確認為收入之負商譽	—	—	—	—	—	—	229	—	229	
其他投資證券之 未變現虧損淨額	—	—	(68,108)	—	—	—	—	—	(68,108)	
未分配項目：										
資本開支									1,806	
折舊									(8,118)	
一間聯營公司之減值 虧損撥備									(16,603)	
確認為收入之負商譽									4,663	

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：(續)

本集團

	二零零三年								綜合 千港元
	物業投資			企業融資及			分部間		
	財務投資 千港元	及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	互相抵銷 千港元	
收入									
外來	74,816	281,666	703,041	630,054	56,828	21,434	48,079	—	1,815,918
分部間	13,403	4,678	—	—	1,526	—	—	(19,607)	—
總計	88,219	286,344	703,041	630,054	58,354	21,434	48,079	(19,607)	1,815,918
分部業績	78,917	133,625	120,729	22,240	4,784	4,808	18,661	(5,492)	378,272
未分配之企業開支 (附註)									(31,310)
融資成本									(37,795)
所佔聯營公司業績	—	185	—	—	—	8,336	43,937	—	52,458
除稅前溢利									361,625
稅項									(84,945)
扣除少數股東權益前 之溢利									276,680
少數股東權益									(109,192)
股東應佔日常業務 純利									167,488

附註：該款額包括確認為收入之負商譽67,317,000港元。

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：(續)

本集團

	物業投資		證券投資 千港元	食品業務 千港元	二零零三年 企業融資及 證券經紀 千港元		銀行業務 千港元	其他 千港元	分部間相 互抵銷 千港元	綜合 千港元
	財務投資 千港元	及發展 千港元								
分部資產	2,376,244	2,087,821	1,583,381	375,549	796,547	216,722	103,454	—	7,539,718	
於聯營公司之權益	—	9,406	—	—	1,340	126,050	373,516	—	510,312	
未分配資產									179,879	
資產總值									8,229,909	
分部負債	—	1,508,019	264,716	161,914	730,312	—	324,570	(1,932,104)	1,057,427	
未分配負債									1,353,004	
負債總額									2,410,431	
其他分部資料：										
資本開支	1,588	952	—	4,261	14	26,982	1,245	—	35,042	
折舊	—	(2,216)	(2,117)	(9,656)	(665)	(820)	(196)	—	(15,670)	
呆壞賬撥備：										
銀行業務	—	—	—	—	—	(3,753)	—	—	(3,753)	
非銀行業務	—	—	—	—	(1,916)	—	—	—	(1,916)	
投資證券減值										
虧損撥備	—	—	(32,596)	—	—	—	—	—	(32,596)	
基金管理保證回報安排										
之虧損撥備撥回	—	—	—	—	—	—	10,868	—	10,868	
重估投資物業虧蝕撥回	—	27,744	—	—	—	—	—	—	27,744	
收購附屬公司所產生										
之商譽攤銷	—	—	—	(321)	—	(3,240)	(378)	—	(3,939)	
待售物業撥備	—	(11,404)	—	—	—	—	—	—	(11,404)	
其他投資證券之										
未變現收益淨額	—	—	102,624	—	—	—	—	—	102,624	
未分配項目：										
資本開支									2,042	
折舊									(6,372)	
確認為收入之負商譽									67,317	

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按地區分部劃分之分部資料分析：

本集團

	二零零四年						
	香港 千港元	新加坡 千港元	馬來西亞 千港元	日本 千港元	中國大陸 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入	820,690	1,243,369	174,883	178,225	97,858	312,275	2,827,300
分部資產	3,155,615	1,614,470	157,420	223,216	1,694,329	1,223,934	8,068,984
於聯營公司之權益	25,825	918	7,168	—	406,092	91,673	531,676
於共同控制實體之權益	80	—	—	—	—	7,313	7,393
未分配資產							4,115
資產總值							8,612,168
資本開支	3,468	7,517	647	—	821	4,955	17,408
	二零零三年						
	香港 千港元	新加坡 千港元	馬來西亞 千港元	日本 千港元	中國大陸 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入	459,547	973,060	73,510	399	237,078	72,324	1,815,918
分部資產	3,349,961	1,383,134	372,546	31,058	1,532,061	1,046,555	7,715,315
於聯營公司之權益	34,218	4,059	10,878	—	317,840	143,317	510,312
未分配資產							4,282
資產總值							8,229,909
資本開支	2,033	7,283	—	—	518	27,250	37,084

5. 營業額

營業額指財務投資（包括銀行存款及持至到期日之證券之利息收入）之收入總額、租金收入總額、物業出售及出售投資所得款項總額、包銷及證券經紀之收入總額、食品業務之銷售收入、放款業務利息及其他收入、軟件特許經營之收入總額、物業管理之收入總額、基金管理之收入總額、股息收入以及來自一間銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收益之淨額，減去集團內所有重大內部交易。

按主要業務劃分之本集團營業額之分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
財務投資	28,418	74,816
物業投資及發展	252,043	281,666
證券投資	1,573,557	703,041
食品業務	870,448	630,054
企業融資及證券經紀	63,372	56,828
銀行業務	16,198	17,263
其他	23,264	48,079
	2,827,300	1,811,747

銀行業務應佔營業額指根據中華人民共和國澳門特別行政區金融體系法獲發牌之一間持牌信貸機構澳門華人銀行所得之營業額。銀行業務應佔營業額分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
利息收入	11,247	12,442
利息支出	(1,777)	(2,023)
佣金收入	5,793	5,400
交易收入及其他收益之淨額	935	1,444
	16,198	17,263

6. 投資證券及持至到期日之證券轉至其他投資證券之未變現收益／（虧損）淨額

年內，總成本為19,019,000港元之投資證券（二零零三年－總成本為54,681,000港元之投資證券及經攤銷後總成本為402,191,000港元之持至到期日之證券）已按市值或公平值轉至其他投資證券，以反映本集團現時有意因應市況變動而出售該等投資，本集團從而於轉撥日產生虧損7,856,000港元（二零零三年－收益20,483,000港元）。

7. 經營業務溢利

經營業務溢利已計入／(扣除)下列項目：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
租金收入總額	124,174	114,782
減：支出	(18,024)	(17,816)
租金收入淨額	106,150	96,966
員工成本(附註(a))：		
工資及薪金	(197,114)	(176,335)
退休福利成本	(13,221)	(12,411)
減：被沒收之供款	421	212
退休福利成本淨額	(12,800)	(12,199)
員工總成本	(209,914)	(188,534)
利息收入(附註(b))：		
上市投資	21,609	25,845
非上市投資	4,901	18,220
其他	23,323	30,751
股息收入：		
上市投資	20,439	15,020
非上市投資	2,029	976
投資證券之減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
上市	53,336	—
非上市	(5,767)	(32,596)
其他投資收入：		
上市	446	—
非上市	6,032	—

7. 經營業務溢利 (續)

經營業務溢利已計入／(扣除)下列項目：(續)

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售投資證券之已變現收益／(虧損)淨額		
上市	—	5,401
非上市	(708)	—
其他投資證券之已變現及未變現		
收益／(虧損)淨額(附註(c))：		
上市	(40,152)	133,653
非上市	29,310	16,016
投資證券及持至到期日之證券轉至其他		
投資證券之未變現收益／(虧損)淨額：		
上市	(3,766)	12,946
非上市	(4,090)	7,537
折舊：		
銀行業務	(785)	(820)
其他	(24,573)	(21,222)
出售固定資產收益	212	436
出售物業收益	35,042	40,960
匯兌收益／(虧損)淨額	6,257	(7,648)
已售存貨之成本	(665,760)	(477,589)
核數師酬金	(4,096)	(3,589)
根據土地及樓宇之經營租約租金支付之		
最低租約款項	(14,953)	(11,518)
收購附屬公司產生之商譽攤銷(附註(d))	(8,755)	(3,939)

附註：

- (a) 該等款額包括財務報告書附註8所披露之董事薪酬。
- (b) 該等款額不包括有關本集團銀行業務之收入。
- (c) 該等款額包括於綜合損益賬上歸類為「銷售成本」之未變現持有虧損淨額68,108,000港元(二零零三年－收益102,624,000港元)。
- (d) 本年度之商譽攤銷乃列入綜合損益賬「其他經營開支」一項中。

8. 董事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司條例第161條披露之本年度董事薪酬如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
董事袍金	1,428	1,172
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	13,305	13,823
已付及應付花紅	7,400	—
退休福利成本	114	114
	22,247	15,109

董事薪酬包括於年內支付予獨立非執行董事之袍金363,000港元(二零零三年—965,000港元)。

薪酬介乎以下組別之董事人數如下：

薪酬組別 (港元)	本集團	
	二零零四年 董事人數	二零零三年 董事人數
無—1,000,000	4	2
1,000,001—1,500,000	1	1
2,000,001—2,500,000	1	2
4,000,001—4,500,000	1	—
8,500,001—9,000,000	—	1
13,000,001—13,500,000	1	—
	8	6

年內並無就董事放棄或同意放棄任何薪酬作出有關之安排。

授予董事之購股權之詳情載於財務報告書附註32。

9. 高級行政人員薪酬

三位(二零零三年-四位)最高薪酬僱員之薪酬如下:

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	14,435	3,702
已付及應付花紅	4,637	16,190
退休福利成本	305	93
	19,377	19,985

本年度五位最高薪酬人士包括兩位董事(二零零三年-一位),其薪酬詳情載於財務報告書附註8。

薪酬介乎以下組別之非董事最高薪酬僱員之人數如下:

薪酬組別 (港元)	本集團	
	二零零四年 人數	二零零三年 人數
4,000,001-4,500,000	—	1
4,500,001-5,000,000	—	1
5,000,001-5,500,000	—	1
5,500,001-6,000,000	2	1
7,500,001-8,000,000	1	—
	3	4

授予非董事最高薪酬僱員之購股權之詳情載於財務報告書附註32。

10. 退休福利成本

本集團過去根據職業退休計劃條例實行多項定額供款計劃，此等計劃於二零零零年十二月強制性公積金計劃條例生效後，由強制性公積金計劃（「強積金計劃」）取代。計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立管理之基金內。

強積金計劃之供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照計劃之規定於應付時於損益賬內扣除。根據該等計劃之規則，除本集團之僱主自願性供款於全數歸屬僱員前，因僱員離職被沒收而按計劃規定可用作減低日後僱主供款或抵銷日後之管理費用外，本集團之僱主供款乃於供款時全數歸屬僱員所有。

於本年度，根據強積金計劃用作減低僱主供款或支付行政費用之被沒收僱主供款為421,000港元（二零零三年－212,000港元）。於年底，可用作抵銷上述計劃日後僱主供款之被沒收自願性供款並不重大。自損益賬扣除之退休福利計劃成本為本集團已付或應付予該計劃之僱主供款為12,800,000港元（二零零三年－12,199,000港元）。

11. 融資成本

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款及其他借貸之利息（附註）	24,669	30,116
須於五年後全數償還之銀行貸款之利息（附註）	10,176	12,379
利息總額	34,845	42,495
減：已資本化利息	(2,101)	—
	32,744	42,495

附註：款額不包括有關本集團一間銀行附屬公司之利息支出。

12. 稅項

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
香港：		
年度支出	1,629	1,274
往年度撥備不足	3,354	4,205
遞延(附註25及附註34)	1,920	(3,571)
	6,903	1,908
海外：		
年度支出	20,891	22,545
往年度撥備不足	1,673	5,182
遞延(附註25及附註34)	(526)	43,526
	22,038	71,253
聯營公司應佔稅項：		
香港	1,208	389
海外	1,492	11,395
遞延(附註)	35,048	—
	37,748	11,784
年度總支出	66,689	84,945

附註：該款額包括本年度內本集團所佔一間聯營公司撇銷遞延稅項資產40,183,000港元(二零零三年—無)。

香港利得稅乃根據本年度於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率17.5%(二零零三年—17.5%)計算。海外稅項乃按本年度本集團於經營業務之國家之估計應課稅溢利，以當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

12. 稅項 (續)

按本公司、其主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體註冊國家法定稅率計算之除稅前溢利所適用之稅項支出與稅項支出之對賬如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利	343,534	361,625
按法定稅率17.5% (二零零三年—17.5%) 計算之稅項	60,118	63,284
其他司法權區不同稅率之影響	47,373	53,103
稅率上升對承前遞延稅項之影響	133	393
就過往年度即期稅項作出之調整	4,809	9,387
毋需課稅之收入	(78,227)	(65,912)
不可扣稅項之開支	31,687	32,823
已確認過往年度稅項之虧損	—	(3,826)
已動用過往年度稅項之虧損	(15,309)	(27,481)
未確認稅項虧損	16,105	23,174
按本集團實際稅率19.4% (二零零三年—23.5%) 計算之稅項支出	66,689	84,945

就於新加坡、中國大陸及菲律賓營運之公司而言，按年度估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為20%、33%及32% (二零零三年—22%、33%及32%)。

13. 股東應佔日常業務純利

股東應佔日常業務純利包括列於本公司財務報告書之截至二零零四年十二月三十一日止年度之本年度虧損淨額13,879,000港元 (二零零三年—6,839,000港元)，載於財務報告書附註33。

14. 本年度保留溢利

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
本年度保留溢利：		
本公司及其附屬公司	155,507	126,814
聯營公司	22,931	40,674
	178,438	167,488

15. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)股東應佔日常業務純利178,438,000港元(二零零三年—167,488,000港元)；及(ii)本年度內已發行股份加權平均數435,202,000股(二零零三年—438,122,000股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

由於截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度並無可造成攤薄效應之潛在普通股股份，故並無呈列於上述年度攤薄後之每股盈利。

16. 股息

	本集團及本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
擬派末期股息每股普通股2港仙 (二零零三年—2港仙，已支付)	8,675	8,675

本年度擬派之末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會批准，方可作實。

17. 商譽

本集團

	商譽 千港元	負商譽 千港元
成本值：		
於二零零四年一月一日	169,388	(310,270)
年內增添	8,366	(5,210)
匯兌調整	(345)	—
	177,409	(315,480)
累積攤銷及減值虧損／(確認為收入)：		
於二零零四年一月一日	89,233	(198,985)
年度攤銷撥備／(確認為收入)	8,755	(4,892)
匯兌調整	159	—
	98,147	(203,877)
賬面淨值：		
於二零零四年十二月三十一日	79,262	(111,603)
於二零零三年十二月三十一日	80,155	(111,285)

18. 固定資產

本集團

	批租土地 及樓宇 千港元	批租物業 改善工程、傢俬、 裝置、廠房、 設備及汽車 千港元	總計 千港元
成本值：			
於二零零四年一月一日	438,497	183,647	622,144
年內增添	176	17,232	17,408
收購附屬公司	15,691	12,809	28,500
出售一間附屬公司	—	(1,181)	(1,181)
年內出售	—	(14,183)	(14,183)
匯兌調整	4,214	1,828	6,042
於二零零四年十二月三十一日	458,578	200,152	658,730
累積折舊及減值虧損：			
於二零零四年一月一日	178,915	139,041	317,956
年度撥備	10,739	13,834	24,573
收購附屬公司	—	333	333
出售一間附屬公司	—	(1,175)	(1,175)
年內出售	—	(11,901)	(11,901)
匯兌調整	2,555	1,157	3,712
於二零零四年十二月三十一日	192,209	141,289	333,498
賬面淨值：			
於二零零四年十二月三十一日	266,369	58,863	325,232
於二零零三年十二月三十一日	259,582	44,606	304,188

若干批租土地及樓宇已作按揭，為提供予本集團之銀行信貸作抵押。有關資料載於財務報告書附註35。

18. 固定資產 (續)

本集團之批租土地及樓宇之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
位於香港之長期批租土地及樓宇	197,813	202,413
位於香港以外地區之批租土地及樓宇：		
短期租約	17,144	15,239
中期租約	31,744	21,560
長期租約	19,668	20,370
	68,556	57,169
合計	266,369	259,582
本公司		
		批租物業 改善工程、傢俬、 裝置、設備及汽車 千港元
成本值：		
於二零零四年一月一日		1,620
年內增添		5
於二零零四年十二月三十一日		1,625
累積折舊：		
於二零零四年一月一日及於二零零四年十二月三十一日		1,620
賬面淨值：		
於二零零四年十二月三十一日		5
於二零零三年十二月三十一日		—

19. 投資物業

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
位於香港之批租土地及樓宇(附註):		
年初結餘	516,246	524,801
年內增添	71,682	10,075
年內出售	—	(13,800)
重估盈餘/(虧絀)	351,064	(4,830)
年終結餘	938,992	516,246
位於香港以外地區之中期批租土地及樓宇:		
年初結餘	1,388,183	1,449,551
年內出售	(1,449)	(136,544)
重估盈餘	27,768	81,014
匯兌調整	1,782	(5,838)
年終結餘	1,416,284	1,388,183
位於香港以外地區之永久業權土地及樓宇:		
年初結餘	7,050	7,336
重估盈餘	516	59
匯兌調整	(65)	(345)
年終結餘	7,501	7,050
合計	2,362,777	1,911,479

根據特許測量師及本公司若干附屬公司之董事霍忠誠先生於二零零四年十二月三十一日之專業估值，在香港之投資物業按現有用途在公開市場重估之價值為938,992,000港元(二零零三年—516,246,000港元)。

根據廈門同建房地產評估諮詢有限公司、仲量聯行有限公司、DTZ Debenham Tie Leung International Property Advisers、永利行評值顧問有限公司及Professional Asset Valuers, Incorporated於二零零四年十二月三十一日之專業估值，位於香港以外地區之投資物業按現有用途在公開市場重估之價值為1,423,785,000港元(二零零三年—1,395,233,000港元)。

19. 投資物業 (續)

本集團應佔重估盈餘其中96,584,000港元(二零零三年一無)已計入投資物業重估儲備賬,有關資料載於財務報告書附註33,而餘下數額已撥回損益賬。

若干投資物業已作按揭,為本集團之銀行信貸作抵押,有關資料載於財務報告書附註35。

附註: 於結算日,分別以長期及中期租約持有924,129,000港元(二零零三年—506,546,000港元)及14,800,000港元(二零零三年—9,700,000港元)位於香港之投資物業。

20. 發展中物業

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
位於香港以外地區之土地及樓宇,按成本值:		
年初結餘	167,167	161,382
年內增添	115,558	14,448
年內資本化之利息	2,101	—
重新分類至待售物業	—	(14,696)
匯兌調整	3,311	6,033
年終結餘	288,137	167,167
減值虧損撥備:		
年初及年終結餘	(107,563)	(107,563)
合計	180,574	59,604
按以下租約年期持有之土地及樓宇:		
批租(附註)	91,000	29,073
永久業權	89,574	30,531
合計	180,574	59,604

附註: 位於香港以外地區62,367,000港元(二零零三年一無)之發展中物業之租約期為99年,而28,633,000港元(二零零三年—15,872,000港元)之發展中物業之租約期按落成時之最終擬定用途釐定,由40年至70年不等。

21. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
所佔一間上市公司資產淨值	85,704	133,576
所佔非上市公司資產淨值	431,804	342,518
收購所產生之商譽減攤銷	4,951	10,440
收購所產生之負商譽減確認	(1,875)	(1,672)
應收聯營公司款項	47,566	51,781
應付聯營公司款項	(2,988)	(2,213)
	565,162	534,430
減值虧損撥備	(33,486)	(24,118)
	531,676	510,312
一間上市公司於十二月三十一日之市值	47,410	62,323
於結算日所佔之收購後虧絀	(77,402)	(81,786)

所佔之收購後虧絀乃未計少數股東權益前之本集團應佔部份。與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

21. 於聯營公司之權益 (續)

因收購聯營公司產生之商譽及負商譽數額如下：

本集團

	商譽 千港元	負商譽 千港元
成本值：		
於二零零四年一月一日	15,445	(1,760)
年內增添	7,573	(354)
於二零零四年十二月三十一日	23,018	(2,114)
累積攤銷及減值虧損／(確認為收入)：		
於二零零四年一月一日	5,005	(88)
年度攤銷撥備／(確認為收入)	6,172	(151)
年度減值撥備	6,890	—
於二零零四年十二月三十一日	18,067	(239)
賬面淨值：		
於二零零四年十二月三十一日	4,951	(1,875)
於二零零三年十二月三十一日	10,440	(1,672)

主要聯營公司詳情載於第122至123頁。

22. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收共同控制實體款項	7,393	—

與共同控制實體之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。

主要共同控制實體詳情載於第124頁。

23. 投資證券

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
股票證券·按成本值：				
香港上市	36,325	36,325	7,248	7,248
香港以外上市	427,448	427,445	—	—
非上市	255,128	278,632	8,920	8,920
	718,901	742,402	16,168	16,168
減值虧損撥備	(453,583)	(522,057)	(15,352)	(15,352)
	265,318	220,345	816	816
非上市債務證券·按成本值	35,732	14,423	1,200	1,200
減值虧損撥備	(2,776)	—	—	—
	32,956	14,423	1,200	1,200
非上市投資基金·按成本值	292,711	164,456	7,487	7,487
減值虧損撥備	(36,875)	(37,332)	(7,487)	(5,849)
	255,836	127,124	—	1,638
	554,110	361,892	2,016	3,654
上市投資於結算日之市值	241,261	76,010	1,294	816

23. 投資證券 (續)

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
投資證券發行機構之分析如下：				
股票證券：				
銀行及其他金融機構	709	709	—	—
企業	264,609	219,636	816	816
	265,318	220,345	816	816
債務證券：				
會所債券	12,175	12,175	1,200	1,200
企業	20,781	2,248	—	—
	32,956	14,423	1,200	1,200

於二零零四年十二月三十一日，本集團於股票證券投資超過投資公司已發行股份面值之20%，詳情根據公司條例第129(1)條披露如下：

公司名稱	註冊成立地點	股份類別	本集團持有 已發行股本百分比
Vigor Online Offshore Limited	英屬維京群島	普通股	32.3

24. 持至到期日之證券

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
債務證券，按攤銷成本：		
香港以外上市	50,938	41,275
非上市	94,094	138,554
	145,032	179,829
列入流動資產部份	(82,216)	(93,563)
	62,816	86,266
上市證券於結算日之市值	50,938	42,135
持至到期日之證券發行機構之分析如下：		
銀行及其他金融機構	6,260	3,882
企業	138,772	175,947
	145,032	179,829

25. 遞延稅項資產

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於一月一日	4,282	—
年度於綜合損益賬內計入／(扣減)	(190)	4,282
匯兌調整	23	—
於十二月三十一日	4,115	4,282

本集團之可扣減暫時性差額及稅項虧損分別為28,100,000港元(二零零三年—33,479,000港元)及665,668,000港元(二零零三年—602,172,000港元)，該等為未能確定可否用於抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。於結算日，並無就該等可扣減暫時性差額及稅項虧損確認遞延稅項資產。

26. 銀行業務應佔之資產減負債

由於銀行與非銀行業務之性質有異，故銀行業務應佔之資產減負債在綜合財務報告書中分別呈列。以下有關銀行業務之財務資料乃根據澳門華人銀行截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書編製。

	附註	本集團	
		二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
現金及短期資金	(a)	83,908	254,807
於一至十二個月內到期之銀行及其他 金融機構之存款		—	368,320
其他投資證券	(b)	24,673	13,646
墊款及其他賬項	(c)	152,127	156,079
持至到期日之證券	(d)	9,643	9,672
固定資產	(e)	26,272	27,057
		296,623	829,581
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款		(117,641)	(666,290)
其他賬項及撥備		(3,571)	(7,210)
		(121,212)	(673,500)
		175,411	156,081

26. 銀行業務應佔之資產減負債 (續)

附註:

(a) 現金及短期資金

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行及其他金融機構之現金及結餘	60,143	219,402
國庫票據	23,765	35,405
	83,908	254,807

(b) 其他投資證券

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
上市股票證券，按市值：		
香港	3,128	—
海外	759	—
	3,887	—
債務證券：		
香港以外上市，按市值	9,190	13,646
非上市，按公平值	7,769	—
	16,959	13,646
非上市投資基金，按公平值	3,827	—
	24,673	13,646
其他投資證券之發行機構分析如下：		
股票證券：		
企業	3,887	—
債務證券：		
企業	9,190	13,646
銀行及其他金融機構	7,769	—
	16,959	13,646

26. 銀行業務應佔之資產減負債 (續)

附註: (續)

(c) 墊款及其他賬項

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
墊付予客戶	153,071	156,643
其他賬項	2,956	3,190
應計利息	1,240	1,296
呆壞賬撥備	(5,140)	(5,050)
	152,127	156,079

不良貸款指利息記入暫記賬或已停止累計利息之墊款總額(已扣除暫記利息),重新安排如下:

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
重新安排墊款	3,342	3,464
所持抵押品之市值	3,564	3,627

(d) 持至到期日之證券

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
債務證券·按經攤銷後成本:		
於香港以外上市	9,643	9,672
上市債務證券之市值	10,877	10,891
持至到期日之證券發行機構之分析如下:		
銀行及其他金融機構	9,643	9,672

26. 銀行業務應佔之資產減負債 (續)

附註: (續)

(e) 固定資產

	土地及樓宇 千港元	傢俬、裝置、 設備及汽車 千港元	合計 千港元
成本值:			
於二零零四年一月一日	25,047	5,267	30,314
年內出售	—	(2,780)	(2,780)
於二零零四年十二月三十一日	25,047	2,487	27,534
累積折舊:			
於二零零四年一月一日	21	3,236	3,257
年度撥備	250	535	785
年內出售	—	(2,780)	(2,780)
於二零零四年十二月三十一日	271	991	1,262
賬面淨值:			
於二零零四年十二月三十一日	24,776	1,496	26,272
於二零零三年十二月三十一日	25,026	2,031	27,057

27. 待售物業

於二零零三年十二月三十一日，按可變現淨值入賬之待售物業合共為75,495,000港元。

28. 存貨

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
原料	2,752	2,655
製成品及持作待轉售貨品	103,028	118,146
	105,780	120,801

於結算日，按可變現淨值入賬之存貨合共為6,808,000港元（二零零三年—7,939,000港元）。

29. 其他投資證券

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
上市股票證券，按市值：				
香港	280,620	432,589	—	16,620
海外	106,203	95,671	1,433	11,180
	386,823	528,260	1,433	27,800
債務證券：				
上市，按市值：				
香港	—	8,441	—	—
海外	225,245	299,669	—	—
非上市，按公平值	163,875	213,964	—	—
	389,120	522,074	—	—
投資基金：				
海外上市，按市值	229,252	—	—	—
非上市，按公平值	303,081	277,575	—	—
	532,333	277,575	—	—
	1,308,276	1,327,909	1,433	27,800

29. 其他投資證券 (續)

其他投資證券發行機構之分析如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
股票證券：				
公營機構	493	15,507	—	—
銀行及其他金融機構	44,883	219,780	—	11,939
企業	341,447	292,973	1,433	15,861
	386,823	528,260	1,433	27,800
債務證券：				
中央政府及中央銀行	13,869	16,948	—	—
銀行及其他金融機構	105,239	199,957	—	—
企業	220,879	289,921	—	—
其他	49,133	15,248	—	—
	389,120	522,074	—	—

30. 應收賬款、預付款項及按金

列入應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求即時償還	32,959	274,775
30日以內	221,626	85,773
31至60日以內	59,767	46,032
61至90日以內	37,746	25,027
91至180日以內	18,157	4,182
超逾180日	1,061	14,543
	371,316	450,332

30. 應收賬款、預付款項及按金 (續)

與客戶之貿易條款為現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會根據有關業務慣例給予信貸期。客戶均被設定信貸限額。本集團對於未償還之應收賬款進行嚴格控制，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

31. 股本

	本集團及本公司	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
法定：		
30,000,000,000股 (二零零三年 – 30,000,000,000股)		
每股面值0.10港元之普通股	3,000,000	3,000,000
已發行及繳足：		
433,735,010股 (二零零三年 – 438,030,010股)		
每股面值0.10港元之普通股	43,373	43,803

於本年度，本公司於香港聯合交易所有限公司購回合共4,295,000股 (二零零三年 – 227,000股) 每股面值0.10港元之股份，並予以註銷。因該等購回而產生之溢價7,520,000港元 (二零零三年 – 239,000港元) 已計入本公司之保留溢利，而430,000港元 (二零零三年 – 23,000港元) 之數額則由保留溢利撥往資本贖回儲備賬，資料載於財務報告書附註33。

於本年度購回之本公司股份乃經董事執行，旨在透過提高本集團每股資產淨值及每股盈利，令全體股東受惠。

32. 購股權計劃

根據力寶華潤股東於一九九四年五月二日 (「採納日期」) 批准及採納之本公司之上市附屬公司力寶華潤有限公司 (「力寶華潤」) 僱員購股權計劃 (「力寶華潤購股權計劃」)，力寶華潤董事會可酌情授予力寶華潤及其附屬公司任何僱員 (包括董事) 購股權，以認購力寶華潤之股份。採納力寶華潤購股權計劃旨在為力寶華潤及其附屬公司之僱員提供一個獎勵計劃。根據力寶華潤購股權計劃之規則，於力寶華潤採納日期之十週年起不可再授出購股權。因此，自二零零四年五月起，概無購股權可根據力寶華潤購股權計劃授出。購股權可於其被視為授出及接納之日起計兩個月後至該日起計十年期滿前行使。

32. 購股權計劃 (續)

根據力寶華潤購股權計劃可授出之購股權可認購之股份最高數目，不得超過力寶華潤不時已發行股份數目之10%（不包括因行使購股權而發行之股份總數），而於任何一個財政年度根據力寶華潤購股權計劃可授出之購股權可認購之股份最高數目，不得超過力寶華潤不時已發行股份總數之5%。此外，根據力寶華潤購股權計劃可授予任何承授人之購股權可認購之股份最高數目，不得超過於授出力寶華潤購股權當時因購股權計劃而須發行之股份數目之25%。根據力寶華潤購股權計劃，每股股份之行使價將由力寶華潤董事會酌情釐定，惟不得少於緊接授出購股權之日前五個交易日力寶華潤股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）每日報價表之平均收市價之80%，或力寶華潤股份之面值（兩者以較高者計算）。授出購股權之代價為每名承授人1.00港元，承授人須於獲授購股權之日後二十八日內於接納時支付該代價予力寶華潤。

以下為力寶華潤內本公司購股權變動之概要：

授出日期	每股行使價	購股權之 行使期間	於二零零四年		於二零零四年
			一月一日 尚未行使之 購股權數量	本年度內行 使/失效之 購股權數量	十二月三十一日 尚未行使之 購股權數量
一九九七年 六月二十三日	0.883港元	一九九七年八月至 二零零七年六月	5,800,000	無	5,800,000

根據一九九七年十月按一送一之比例派送紅股、一九九九年七月按每持有一股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，及二零零零年十一月按每持有兩股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，每份購股權之持有人有權以上述之每股行使價（可予調整）以現金認購力寶華潤每股面值0.10港元之股份六股。

於二零零四年十二月三十一日，除本公司董事李聯煒先生、葉大衛先生及彼等各自持有1,500,000份購股權外，本公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士並無擁有任何可認購力寶華潤股份之購股權權益，而餘下2,800,000份購股權由力寶華潤附屬公司之董事或力寶華潤或其附屬公司之僱員持有。

32. 購股權計劃 (續)

於本報告日期，按力寶華潤購股權計劃可予發行之股份總數為920,108,871股每股面值0.10港元之股份，約佔力寶華潤已發行股本10%。按力寶華潤現時之股本結構，倘5,800,000份購股權獲全數行使，將導致發行34,800,000股每股面值0.10港元之股份，約佔力寶華潤已發行股本0.38%。

由於本年度內概無按力寶華潤購股權計劃授出購股權，因此，並無披露授出購股權之價值。

本公司一間附屬公司之購股權計劃詳情如下。

根據力寶華潤於新加坡之上市附屬公司Auric Pacific Group Limited (「APG」) 之股東於一九九二年十二月十七日批准之APG行政人員購股權計劃 (「APG購股權計劃」)，APG之董事會可酌情授予APG或其任何附屬公司 (「APG集團」) 之任何僱員購股權以認購APG之股份。APG購股權計劃自採納日期 (即一九九二年十二月十七日) 起可於十年內繼續運作，並於二零零二年十二月十六日後屆滿。

以下為本年度內APG購股權變動之概要：

授出日期	每股行使價	購股權之 行使期間	於二零零四年	於二零零四年	
			一月一日尚未 行使之購 股權數量	本年度內 失效之購 股權數量	十二月三十一日 尚未行使之 購股權數量
一九九九年 四月二十七日	1.53坡元	二零零零年四月至 二零零四年四月	90,000	90,000	無

每份購股權之持有人有權以上述之每股行使價以現金認購APG每股面值0.50坡元之股份一股。上述可認購APG股份之購股權權益由APG集團之僱員持有。於本年度內，並無購股權獲行使，而所有購股權已失效。

於二零零四年十二月三十一日，本公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士並無擁有任何可認購APG股份之購股權權益。

33. 儲備

本集團

	股份 溢價賬 千港元	特別 資本儲備 (附註(a)) 千港元	資本 贖回儲備 千港元	資本儲備 (附註(b)) 千港元	法定儲備 (附註(c)) 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	其他資產 重估儲備 (附註(d)) 千港元	匯兌 均衡儲備 千港元	保留溢利/ (累積虧損) 千港元	合計 千港元
於二零零三年一月一日	517,794	1,709,202	17,408	529,598	—	—	26,738	(95,251)	(109,277)	2,596,212
回購股份	—	—	23	—	—	—	—	—	(262)	(239)
轉撥有關重估盈餘										
應佔批租物業之折舊										
支出至累積虧損	—	—	—	—	—	—	(596)	—	596	—
批租物業重估盈餘之法定										
稅率變動而產生之遞延										
稅項費用	—	—	—	—	—	—	(250)	—	—	(250)
轉撥儲備	—	—	—	—	413	—	—	—	(413)	—
綜合賬日時產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	(6,542)	—	(6,542)
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	167,488	167,488
於二零零三年 十二月三十一日	517,794	1,709,202	17,431	529,598	413	—	25,892	(101,793)	58,132	2,756,669

33. 儲備 (續)

本集團

	股份 溢價賬 千港元	特別 資本儲備 (附註(a)) 千港元	資本 贖回儲備 千港元	資本儲備 (附註(b)) 千港元	法定儲備 (附註(c)) 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	其他資產 重估儲備 (附註(d)) 千港元	匯兌 均衡儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零零四年一月一日	517,794	1,709,202	17,431	529,598	413	—	25,892	(101,793)	58,132	2,756,669
回購股份	—	—	430	—	—	—	—	—	(7,950)	(7,520)
重估投資物業盈餘	—	—	—	—	—	96,584	—	—	—	96,584
重估投資物業盈餘產生之 遞延稅項費用	—	—	—	—	—	(7,085)	—	—	—	(7,085)
轉撥有關重估盈餘 應佔批租物業之折舊 支出至保留溢利	—	—	—	—	—	—	(526)	—	526	—
出售投資物業之回撥	—	—	—	—	—	153	—	—	—	153
出售一間附屬公司之回撥	—	—	—	—	(16)	3	—	102	—	89
轉撥儲備	—	—	—	—	630	—	—	—	(630)	—
綜合賬日時產生之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	9,180	—	9,180
年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	178,438	178,438
已宣派及已支付之 二零零三年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(8,675)	(8,675)
於二零零四年 十二月三十一日	517,794	1,709,202	17,861	529,598	1,027	89,655	25,366	(92,511)	219,841	3,017,833

33. 儲備 (續)

(a) 特別資本儲備

根據一九九八年十二月二十三日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案及法院於一九九九年一月二十六日頒令確認，本公司股本賬所記之整筆進賬額約1,709,202,000港元於一九九九年一月二十七日被註銷(「註銷」)。

註銷所產生之進賬額已轉撥至一項特別資本儲備賬。本公司就動用該特別資本儲備作出一項承諾(「承諾」)，其條款概要載列如下：

- (1) 該儲備不應被視為已變現溢利；及
- (2) 如於註銷日期存在之任何未償還債務或索償仍然存在，則該儲備須被視為不可供分派儲備，惟該儲備之數額可因日後股本增加及股份溢價賬未來有進賬而減少。而該儲備中所減少之任何部份並不受該承諾之條款限制。

年內，仍受該承諾所限制之特別資本儲備並無變動，其於二零零四年十二月三十一日之結餘為1,709,202,000港元(二零零三年－1,709,202,000港元)。

(b) 資本儲備

於以往年度收購附屬公司所產生商譽及負商譽之若干金額分別於資本儲備撇銷及計入資本儲備內，有關詳情載於財務報告書附註3(g)及附註3(h)。

(c) 法定儲備

法定儲備指本公司之一間銀行附屬公司所產生之儲備部份，只可按照該附屬公司業務所在國家之法例規定，在若干有限制情況下作出分派。

(d) 其他資產重估儲備

其他資產重估儲備主要包括自投資物業重列為批租土地及樓宇之重估盈餘。

33. 儲備 (續)

本公司

	股份 溢價賬 千港元	特別 資本儲備 (附註(a)) 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零零三年一月一日	515,637	1,709,202	17,408	294,072	2,536,319
回購股份	—	—	23	(262)	(239)
年度虧損 (附註13)	—	—	—	(6,839)	(6,839)
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年一月一日	515,637	1,709,202	17,431	286,971	2,529,241
回購股份	—	—	429	(7,949)	(7,520)
年度虧損 (附註13)	—	—	—	(13,879)	(13,879)
二零零三年已宣派及已支付末期股息	—	—	—	(8,675)	(8,675)
於二零零四年十二月三十一日	515,637	1,709,202	17,860	256,468	2,499,167

於二零零四年十二月三十一日，本公司按照公司條例第79B條計算之可供分派儲備為256,468,000港元（二零零三年—286,971,000港元）。

於結算日後宣派截至二零零四年十二月三十一日止年度之擬派發末期股息8,675,000港元（二零零三年—8,748,000港元）已包括在本集團及本公司於二零零四年十二月三十一日之保留溢利內。由於本公司於董事擬派發該股息後回購3,670,000股每股面值0.10港元之股份，故截至二零零三年十二月三十一日止年度已支付之實際末期股息減至8,675,000港元。

34. 遞延稅項負債

本集團

	重估扣除		稅務虧損	其他	合計
	加速稅務折舊	有關折舊			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零三年一月一日	4,191	113,691	(1,646)	—	116,236
本年度自綜合損益賬					
扣除／(計入)	951	41,230	(109)	2,165	44,237
本年度自其他資產重估儲備扣除	—	437	—	—	437
於二零零三年十二月三十一日及 二零零四年一月一日	5,142	155,358	(1,755)	2,165	160,910
本年度自綜合損益賬					
扣除／(計入)	744	324	(34)	170	1,204
本年度自投資物業重估儲備					
扣除(附註)	—	14,835	—	—	14,835
外匯調整	—	—	—	50	50
於二零零四年十二月三十一日	5,886	170,517	(1,789)	2,385	176,999

附註：扣除少數股東權益後之遞延稅項負債，其中有7,085,000港元(二零零三年一無)已從投資物業重估儲備中扣除。

35. 銀行貸款及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行貸款：				
有抵押(附註(a))	1,229,635	967,985	78,000	—
無抵押	47,631	10,000	—	—
	1,277,266	977,985	78,000	—
其他借貸：				
商業票據(附註(b))	—	77,631	—	—
	1,277,266	1,055,616	78,000	—
流動負債項下於一年內 到期之部份	(471,654)	(355,354)	—	—
非流動部份	805,612	700,262	78,000	—
其他借貸到期期限如下：				
一年內	—	77,631	—	—
須於下列期間償還之銀行貸款：				
一年內	471,654	277,723	—	—
第二年	246,741	202,631	78,000	—
第三至第五年 (包括首尾兩年)	38,871	77,631	—	—
五年後	520,000	420,000	—	—
	1,277,266	977,985	78,000	—
	1,277,266	1,055,616	78,000	—

附註：

- (a) 銀行貸款乃以本集團若干上市附屬公司之股份、若干投資物業、批租土地及樓宇、發展中物業、待售物業作第一法定按揭，及以本集團若干附屬公司股份、本集團若干證券及本集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押。
- (b) 於一九九七年，本公司之全資附屬公司Lippo Commercial Paper Limited(「LCPL」)與若干交易商訂立一項商業票據計劃。據此，LCPL可發行在任何時間未償還本金額最多120,000,000美元由本公司擔保之貸款票據，作營運資金用途。

年內，本集團回購總本金10,000,000美元(約相當於77,931,000港元)之商業票據。於二零零四年十二月三十一日，本集團並無未承兌商業票據。

36. 應付賬款、應計款項及已收按金

列入應付貿易賬項之結餘，賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求即時償還	486,189	691,367
30日以內	76,645	142,093
31至60日以內	29,440	34,321
61至90日以內	5,571	8,338
91至180日以內	6,755	9,856
超過180日	563	15,189
	605,163	901,164

須按要求即時償還之未償還結餘包括以信託形式代本集團證券經紀業務客戶持有之應付客戶現金結餘。於二零零四年十二月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為389,123,000港元（二零零三年－430,558,000港元）。

37. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份，按成本值	5,000	5,000
應收附屬公司款項	3,112,299	3,110,990
應付附屬公司款項	(309,360)	(421,909)
	2,807,939	2,694,081
減值虧損撥備	(192,074)	(192,074)
	2,615,865	2,502,007

與附屬公司之結餘乃無抵押及無固定還款期。部份上述結餘須支付利息，而息率可反映本集團內部附屬公司各自之資金成本。

主要附屬公司之詳情載於第109至121頁。

38. 綜合現金流動表附註

(a) 除稅前溢利及經營所得之現金對賬

	附註	本集團	
		二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前溢利		343,534	361,625
調整：			
所佔聯營公司業績		(60,679)	(52,458)
出售下列項目之虧損／(收益)：			
固定資產	7	(212)	(436)
投資物業		(898)	(40,960)
於一間附屬公司之權益		7,497	—
投資證券	7	708	(5,401)
減值虧損撥備／(撥備撥回)：			
聯營公司		16,367	2,896
投資證券		(47,569)	32,596
投資證券及持至到期日之 證券轉至其他投資證券之 未變現虧損／(收益)淨額	6	7,856	(20,483)
基金管理保證回報安排之 虧損撥備撥回		—	(10,868)
重估投資物業之虧絀撥回		(221,329)	(27,744)
利息支出		32,744	38,675
利息收入		(49,833)	(74,816)
股息收入		(22,468)	(15,996)
折舊	7	24,573	21,222
收購附屬公司產生之商譽攤銷	7	8,755	3,939
確認為收入之負商譽		(4,892)	(67,317)

38. 綜合現金流動表附註 (續)

(a) 除稅前溢利及經營所得之現金對賬 (續)

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營運資金變動前之經營溢利	34,154	144,474
待售物業減少	78,894	11,404
存貨減少／(增加)	21,504	(25,527)
持至到期日之證券減少	48,818	56,944
其他投資證券減少／(增加)	37,742	(565,501)
貸款及墊款減少／(增加)	(78,263)	28,157
應收賬款、預付款項及按金減少／(增加)	104,500	(102,919)
持有之存款證減少	—	1,000,000
客戶之信託銀行結餘減少／(增加)	41,435	(176,628)
原到期日為三個月以上之銀行存款減少	—	309,221
應付賬款、應計款項及已收按金 增加／(減少)	(259,912)	337,742
基金管理保證回報安排之虧損撥備減少	—	(117,985)
	28,872	899,382
銀行業務應佔溢利	(7,246)	(8,439)
經營所得之現金	21,626	890,943

38. 綜合現金流動表附註 (續)

(b) 出售一間附屬公司

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
出售資產淨值：		
固定資產	6	—
現金及銀行結餘	1,964	—
應收賬款、預付款項及按金	40,069	—
應付賬款、應計款項及已收按金	(40,400)	—
撥出之外匯儲備	4	—
少數股東權益	(803)	—
	840	—
出售之虧損	(140)	—
已收現金代價	700	—

有關出售一間附屬公司之現金及現金等價物流出淨額之分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已收現金代價	700	—
已出售現金及銀行結餘	(1,964)	—
現金及現金等價物流出淨額	(1,264)	—

38. 綜合現金流動表附註 (續)

(c) 收購附屬公司

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
收購資產淨值：		
固定資產	28,167	7,419
存貨	1,238	29,629
現金及銀行結餘	40,686	2,140
銀行貸款	(10,397)	—
應收賬款、預付款項及按金	25,565	—
應付賬款、應計款項及已收按金	(15,072)	(3,020)
少數股東權益	(9,662)	(10,167)
	60,525	26,001
自聯營公司之權益重新歸類	(17,891)	—
收購產生之商譽	7,317	19,591
收購產生之負商譽	(878)	—
遞延現金結算	(21,223)	(9,409)
已支付現金代價	27,850	36,183

有關收購附屬公司之現金及現金等價物流入／(流出)淨額之分析如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
已支付現金代價	(27,850)	(36,183)
收購所得之現金及銀行結餘	40,686	2,140
現金及現金等價物流入／(流出)淨額	12,836	(34,043)

本年度，所收購之附屬公司自彼等各自之收購日期對本集團貢獻之營業額為6,800,000港元(二零零三年—21,677,000港元)及除稅後虧損8,423,000港元(二零零三年—溢利661,000港元)。就重新歸類為附屬公司之聯營公司而言，該等營業額及除稅後溢利不包括前聯營公司在成為附屬公司前之業績貢獻。

38. 綜合現金流動表附註 (續)

(d) 主要非現金交易

本年度·總成本為19,019,000港元之投資證券(二零零三年一總成本為54,681,000港元之投資證券及經攤銷後總成本為402,191,000港元之持至到期日之證券)已按轉撥日各自之市值或公平值轉至其他投資證券。

39. 資產及負債之到期情況

按結算日至合約訂明到期日之剩餘期限分析本集團之資產與負債之到期情況如下：

	按要求 償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明日期 千港元	總額 千港元
二零零四年十二月三十一日							
資產							
債務證券：							
投資證券	-	-	-	20,782	-	12,174	32,956
持至到期日之證券	-	40,465	41,751	56,556	6,260	-	145,032
其他投資證券	-	-	28,722	234,815	70,180	55,403	389,120
貸款及墊款	166,253	232	4,223	11,587	22,428	-	204,723
客戶之信託銀行結餘	43,244	345,879	-	-	-	-	389,123
現金及銀行結餘	677,365	1,263,009	-	-	-	-	1,940,374
銀行業務應估之							
資產減負債：							
現金及短期資金	44,475	39,433	-	-	-	-	83,908
債務證券：							
持至到期日之證券	-	-	-	-	9,643	-	9,643
其他投資證券	-	-	-	7,769	-	9,190	16,959
客戶貸款	28,598	61,854	21,573	23,326	12,580	-	147,931
	959,935	1,750,872	96,269	354,835	121,091	76,767	3,359,769
負債							
銀行貸款及其他借貸	-	249,127	222,527	285,612	520,000	-	1,277,266
銀行業務應估之資產							
減負債：							
客戶之往來·定期· 儲蓄及其他存款	19,912	88,576	9,153	-	-	-	117,641
	19,912	337,703	231,680	285,612	520,000	-	1,394,907

39. 資產及負債之到期情況 (續)

	按要求 償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明日期 千港元	總額 千港元
二零零三年十二月三十一日							
資產							
債務證券：							
投資證券	—	—	—	2,248	—	12,175	14,423
持至到期日之證券	—	51,329	42,234	82,384	3,882	—	179,829
其他投資證券	5,486	9,997	23,610	373,640	97,462	11,879	522,074
貸款及墊款	98,395	1,051	461	2,605	23,948	—	126,460
客戶之信託銀行結餘	207,923	222,635	—	—	—	—	430,558
已抵押定期存款	—	155,102	—	—	—	—	155,102
現金及銀行結餘	280,499	1,725,711	—	—	—	—	2,006,210
銀行業務應佔之							
資產減負債：							
現金及短期資金	219,402	35,405	—	—	—	—	254,807
在銀行及其他金融							
機構至十二個月內							
到期之存款	—	368,320	—	—	—	—	368,320
債務證券：							
持至到期日之證券	—	—	—	—	9,672	—	9,672
其他投資證券	—	—	—	—	4,735	8,911	13,646
墊付予客戶	25,312	99,037	10,418	3,240	13,586	—	151,593
	837,017	2,668,587	76,723	464,117	153,285	32,965	4,232,694
負債							
銀行貸款及其他借貸	—	64,342	291,012	280,262	420,000	—	1,055,616
銀行業務應佔之							
資產減負債：							
客戶之往來、定期、 儲蓄及其他存款	566,394	92,381	7,515	—	—	—	666,290
	566,394	156,723	298,527	280,262	420,000	—	1,721,906

40. 或然負債

本集團

於結算日，本集團之或然負債如下：

(a) 就銀行信貸作出之擔保

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
就下列公司所獲得之銀行信貸作出之擔保：		
一間聯營公司	—	11,320
一間投資公司	2,915	2,911
	2,915	14,231

(b) 於二零零三年十二月三十一日，本集團已訂立若干外匯合約。根據該等外匯合約，本集團承諾出售本金額9,002,000港元之日圓及購入本金額8,899,000港元之美元。於二零零三年十二月三十一日承諾之此等交易已於本年度全數清付。

(c) 根據本公司之附屬公司力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）於二零零四年六月十八日為一間聯營公司訂立之一份賠償保證書，力寶華潤同意就該聯營公司承辦商之若干索償，向該聯營公司提供賠償，該項賠償之最高或然負債為11,309,000美元（約相等於87,917,000港元）。於二零零五年三月二十八日，因該聯營公司與承辦商就上述索償達成和解，故該項或然負債已獲全數解除。

(d) 銀行業務資產負債表外之風險詳情

於二零零四年十二月三十一日，本集團之銀行附屬公司承擔之或然負債為29,245,000港元（二零零三年－40,073,000港元），包括擔保及其他背書15,528,000港元（二零零三年－11,337,000港元）及代表客戶之信用證負債13,717,000港元（二零零三年－28,736,000港元）。

40. 或然負債 (續)

本公司

於二零零四年一月一日，本公司就其全資附屬公司發行之商業票據提供擔保為120,000,000港元。本年度，商業票據已全數贖回，於結算日，概無提供任何擔保（二零零三年－120,000,000港元）。

41. 營業租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據營業租約安排出租其投資物業及待售物業，租期由一至八年不等。於二零零四年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可註銷營業租約於未來應收之最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	91,961	99,972
第二至第五年（包括首尾兩年）	48,835	87,752
	140,796	187,724

(b) 作為承租人

本集團根據不可註銷之營業租約租賃若干物業及汽車。有關租約於二零三二年十二月十五日前多個日期屆滿，而物業租賃包括租金調整之條文。於二零零四年十二月三十一日，本集團及本公司根據不可註銷之營業租約於未來應付之最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內	13,959	11,951	2,977	2,117
第二至第五年 （包括首尾兩年）	32,164	26,987	2,977	—
五年後	17,414	18,496	—	—
	63,537	57,434	5,954	2,117

42. 資本承擔

於結算日，本集團有以下承擔：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
有關廠房及設備之資本承擔：		
已訂約但未撥備	4,699	123
其他資本承擔：		
已訂約但未撥備	166,337	72,794
	171,036	72,917

本公司於結算日並無任何重大承擔(二零零三年一無)。

43. 有關連人士之交易

下列交易乃按會計實務準則第20號「有關連人士的披露」(「會計準則第20號」)而披露之有關連人士之交易。

- (a) 於結算日，本公司一間海外聯屬公司與Hongkong Chinese Limited(「HCL」，本公司之附屬公司)之銀行附屬公司澳門華人銀行股份有限公司有以下賬項結餘：

	本集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
如財務報告書附註26所述，包括於以下項目：		
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款	—	(195,313)

董事會認為，此等交易乃有關公司按與在日常業務過程中提供予無關連客戶類似之條款進行。

43. 有關連人士之交易 (續)

- (b) 於二零零四年十二月三十一日，本集團與其聯營公司及共同控制實體有賬項結餘，有關之詳情分別載於財務報告書附註21及附註22。

就上述兩項交易而言，最終控股公司為Lippo Cayman Limited之本公司與HCL（均為香港上市公司）之關係均有界定，而董事於其中之權益亦已分別呈報。

44. 結算日後事項

- (a) 於二零零五年一月二十一日，本集團訂立一項協議購買澳門之一個物業，代價為238,000,000港元，作住宅及／或商業重建用途。此項收購預期於二零零五年四月二十八日或之前完成。
- (b) 於二零零五年二月十八日，本集團接受要約購買位於新加坡之一個物業，代價合共為43,620,000坡元（約相等於207,614,000港元），作住宅重建用途。此項收購預期於二零零五年五月十八日或之前完成。

45. 財務報告書之核准

本財務報告書已於二零零五年四月二十二日獲董事會核准及授權刊發。