

賬目附註

1. 主要會計政策

(a) 編製基準

賬目乃按照香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會頒佈之會計準則編製。賬目並依據歷史成本常規法編製，惟投資物業及證券投資(持至到期日之債券除外)乃按公平值列賬(見下文會計政策)。

香港會計師公會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(「新香港財務報告準則」)，並於2005年1月1日或以後開始之會計期間生效。

本集團並未於截至2004年12月31日止年度之賬目預先採納此等新香港財務報告準則。本集團正在評估此等新香港財務報告準則之影響，但目前仍未能說明此等新香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

本年度內，本集團於中國內地從事收費公路投資之聯營公司採納了香港會計師公會頒佈由2004年10月1日起生效之新會計實務準則(「會計準則」)詮釋第22號「基礎設施適用之會計政策」(「會計準則詮釋第22號」)。

採納會計準則詮釋第22號之影響主要與聯營公司之基礎設施折舊計算方法有關。於往年度，提撥收費公路經營權之折舊是按償債基金法計算。採納會計準則詮釋第22號，提撥收費公路經營權之折舊是按直線法計算。

基於會計準則詮釋第22號並無任何特定過渡安排之規定，聯營公司之新會計政策已追溯應用，其2003年度之比較數字已相應重新列賬。採納此項經修訂之會計政策對本集團所產生之相應財務影響詳載如下。

- (i) 於截至2003年12月31日止年度內，本集團應佔聯營公司之業績及稅項支出分別包括收費公路經營權減值引致之減值虧損港幣1,303萬元及收費公路經營權之加速稅項折舊所得之遞延稅項記賬港幣175萬元。採納會計準則詮釋第22號後，聯營公司於2003年12月31日所持收費公路經營權之賬面淨值(未計任何減值)已減少，因此不再需要計入減值港幣1,303萬元。再者，收費公路經營權之賬面淨值與稅基不再存有任何暫時差異。因此，聯營公司已撥回之前入賬之減值虧損及遞延稅項記賬，而於2003年12月31日，本集團應佔聯營公司之業績及稅項支出以及本集團之淨溢利亦因此分別增加港幣9,602,626元、港幣1,751,399元及港幣7,851,227元。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(a) 編製基準 (續)

截至2004年12月31日止年度，採納此項經修訂之會計政策使本集團應佔聯營公司之業績及稅項支出分別減少港幣945,014元及港幣141,752元。

(ii) 本集團於2003年1月1日及2004年1月1日之期初保留溢利分別減少港幣13,826,940元及港幣5,975,713元，而本集團於2003年12月31日於聯營公司之投資已同時減少港幣5,975,713元。

(b) 綜合賬

綜合賬包括本公司及各附屬公司截至12月31日之賬目。附屬公司指本公司直接或間接控制董事會之組成、超過半數投票權或持有過半數發行股本之公司。

在年內購入或售出之附屬公司，其業績由收購生效日起計或計至出售生效日止列入綜合損益賬內。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與集團應佔該公司資產淨值之差額，連同之前並未在綜合損益賬內支銷或入賬之任何未攤銷商譽／負商譽，或已在儲備記賬之商譽／負商譽，及任何有關之外匯折算儲備金。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值扣除減值虧損入賬。本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

(c) 共同控制實體

共同控制實體指集團與其他人士透過合約協議方式共同控制的實體，任何一方均沒有單方面之控制權。

綜合損益賬包括集團應佔共同控制實體本年度業績，而綜合資產負債表則包括集團應佔共同控制實體之資產淨值及收購產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)減去減值虧損。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(c) 共同控制實體 (續)

當共同控制實體之投資賬面值已全數撇銷，便不再採用權益會計法，除非集團就該共同控制實體已產生承擔或有擔保之承擔。

在本公司之資產負債表內，共同控制實體之投資以成本值扣除減值虧損入賬。共同控制實體之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(d) 聯營公司

聯營公司為附屬公司或共同控制實體以外，本集團持有其股權作為長期投資，並對其管理有重大影響力之公司。

綜合損益賬包括集團應佔聯營公司本年度業績，而綜合資產負債表則包括集團應佔聯營公司之資產淨值及收購產生之商譽／負商譽 (扣除累計攤銷) 減去減值虧損。

當聯營公司之投資賬面值已全數撇銷，便不再採用權益會計法，除非集團就該聯營公司已產生承擔或有擔保之承擔。

在本公司之資產負債表內，聯營公司之投資以成本值扣除減值虧損入賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(e) 收入之記賬

(i) 利息及租金收入

利息收入依據未償還本金額及適用利率按時間比例確認，惟呆賬之利息收入則按現金制確認。

經營租賃之租金收入根據租賃協議有效期按直線法確認。

(ii) 毛保費收入

毛保費收入按風險起保日入賬。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(e) 收入之記賬 (續)

(iii) 出售物業

出售本集團於中國內地發展之物業產生之收益在擁有權之風險及回報轉移時確認，通常亦即為物業之發展及建築工程以及銷售程序完成時。在完成前已收取之款項於其他應付賬款內以已收按金入賬。

(iv) 保險經紀佣金及管理費

保險經紀佣金及管理費在提供服務時入賬。若可收取之收益變成呆賬時將不再按應計制入賬。

(v) 股息收入

股息收入在收取股息之權利確定時確認。

(f) 固定資產

除物業以外的固定資產以成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。

除投資物業 (註1(g)) 以外的物業乃所持土地樓房之權益並以成本或估值減累計折舊及累計減值虧損列賬。重估投資物業以外的物業之增值部份撥入其他物業重估儲備金，減值部份首先與同一物業先前重估之增值部份對銷，然後在營業溢利中扣除。其後任何增值將撥入營業溢利，惟最高以早前扣減之金額為限。

由1993年1月1日起，集團以估值列賬之投資物業以外的物業並無作進一步重估。集團採用香港會計師公會頒佈之會計準則第17號「物業、機器與設備」第80段之規定，可豁免對此等資產作定期重估。

永久業權土地不作折舊。其他固定資產則於其估計可用年限內，將其成本或估值減去累計減值虧損撇銷，採用之折舊年率如下：

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(f) 固定資產 (續)

(i) 直線法：

| | |
|------|--------------------------|
| 租約土地 | 按照租約尚餘年期計算 |
| 樓宇 | 按照租約尚餘年期或三十年計算，以兩者之較短者為準 |
| 電腦設備 | 20% - 25% |

(ii) 餘額遞減法：

| | |
|-------------|-----------|
| 傢俬、裝修及辦事處設備 | 10% - 20% |
| 汽車 | 20% - 25% |

將固定資產重修至其正常運作狀態之重大支出均於損益賬內支銷。資產改良支出均資本化，並按其對本集團之預計可用年期折舊。

除投資物業外，出售固定資產之收益或虧損乃出售所得收入淨額與資產賬面值之差額，並列算於損益表內。任何屬於被出售的資產之重估儲備結餘均轉撥至保留溢利，並列作儲備變動。

(g) 投資物業

投資物業乃所持房地產之權益，而該等房地產之建築及發展工程業已完竣，並持作投資之用，任何租金收入皆以公平交易原則商議。

持有之投資物業，若其租約有效期尚餘超過20年，皆每年由獨立估值師估值。估值是以有關個別物業之公開市值為計算基準，而土地跟樓房則不設分開列值，所得估值乃包括於年度賬目內。重估之增值部份撥入投資物業重估儲備金；減值部份首先以整個投資物業組合為基礎與先前增值之部份對銷，然後在營業溢利中扣除。其後任何增值將撥入營業溢利，惟最高以早前扣減之金額為限。

投資物業均不計提折舊，但假若持有之投資物業租約有效期尚餘20年或以下，則按賬面值以租約餘下年期折舊。

在出售投資物業時，重估儲備中與先前估值有關之已變現部分，將從重估儲備轉撥至損益賬。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(h) 資產減值

在每年結算日，供出售物業、投資物業及其他金融資產以外之資產皆透過集團內部及外界所獲得的資訊，評核該等資產有否耗蝕。如有跡象顯示該等資產出現耗蝕，則估算其可收回價值，及在合適情況下將減值虧損入賬以將資產減至其可收回價值。此等減值虧損在損益表入賬，但假若某資產乃按估值列賬，而減值虧損不超過該資產之重估盈餘，此等虧損則當作重估減值。

只有在資產可收回價值之估算方法有改變時，之前已入賬之減值虧損方可撥回，惟撥回之金額不得高過往年度假設該資產並無確認減值虧損而釐定之賬面值 (扣除任何折舊)。撥回之減值虧損於其產生期間撥入損益表內，但假若該資產乃按估值列賬，此等虧損則當作重估增值。

(i) 商譽／負商譽

商譽指收購成本超出於收購日集團應佔所收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司之淨資產之數額。負商譽指本集團應佔所購淨資產之公平值超出收購成本之數額。該等收購之商譽於2001年1月1日前產生，本集團利用會計準則第30號「企業合併」之過渡性條款，故此已在儲備撇銷之商譽及於收購時直接計入儲備之負商譽並無重新列賬。然而，若商譽有耗蝕，所產生之任何減值均於損益表內入賬。出售附屬公司、共同控制實體及聯營公司之損益已包括有關商譽／負商譽。

(j) 在證券之投資

(i) 買賣證券

買賣證券指為了從價格短期波動中賺取溢利而購入之證券，並於資產負債表結算日按公平值列賬。公平值指知情自願之人士按公平原則交換資產或結清負債的款項。買賣證券之公平值之變動在產生時於損益表記賬。出售買賣證券之盈利或虧損指出售所得款項淨額與賬面值之差額，並在產生時於損益表記賬。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(j) 在證券之投資 (續)

(ii) 非買賣證券

除了擬持有至到期日之債務證券外，非買賣證券於資產負債表結算日按公平值列賬。非買賣證券由本集團之共同控制實體持有。

非買賣證券公平值之變動在投資重估儲備中貸記或沖銷，直至有關證券售出或確定為其耗蝕為止。出售證券之累計收益或虧損包括出售所得款項淨額與有關證券賬面值之差額，連同投資重估儲備賬內之任何盈餘／虧絀，並在損益表處理。假若有客觀證據顯示個別投資之價值已耗蝕，記錄在重估儲備中之累計虧損須撥往損益表。

(iii) 持至到期日之證券

持至到期日之證券在資產負債表內按成本值加／減任何截至該日止已攤銷之折讓／溢價列賬。折讓或溢價按截至到期日止之期間攤銷，並在損益表中列作利息收益／支出項目。

個別持至到期日之證券或持有同類證券之賬面值均於結算日檢討，以評估有關之信貸風險及其賬面值能否收回。倘若出現非短期性之減值及預期賬面值無法收回，則作出撥備，並即時在損益表列作開支。

(k) 供出售物業

供出售物業按成本或可變現淨值兩者中之較低者列賬。按平均基準計算之成本包括土地成本、發展費用及其他直接開支。可變現淨值乃按預計銷售所得款項扣除估計營銷費用計算。

(l) 未滿期保費

未滿期保費為在資產負債表結算日以後之保險期間之保費。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(m) 遞延取得成本

遞延取得成本包括扣除分保佣金收入後之佣金、折扣及其他成本，此等成本主要與締造保險收益有關。此等成本均遞延入賬，並按有關之保險期限攤銷。

(n) 未付賠償儲備

未付賠償儲備，包括在資產負債表結算日已發生但未呈報之賠償，均已全部撥存準備。此項準備根據所得之資料並計入直接賠償處理費及可能向其他人士收回之款項。未付賠償儲備包括與賠償之行政管理有關之間接費用。

可向再保險人攤回之賠償包括在資產負債表之賬內。

(o) 未滿期風險撥備

未滿期風險撥備指估計年底時所需賠款及有關商業費用超出未賺保費之款額之準備金。此準備金計入有關保單之未賺保費之預計虧損、管理費用及投資收益率。

(p) 營業租約

營業租約是指擁有資產之回報及風險實質上由出租公司保留之租約。租賃款額在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租約期內以直線法在損益賬中支銷。

(q) 外幣

以外幣為本位之交易，均按成交日之匯率伸算。資產負債表結算日以外幣結算之貨幣資產與負債則按當日之匯率折算。由此產生之外匯折算盈虧均撥入損益賬計算。

附屬公司、共同控制實體及聯營公司以外幣顯示之資產負債表均按結算日之匯率折算，而損益賬則按平均匯率折算。由此產生之匯兌盈虧作為儲備變動入賬。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(r) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員在年假之權利在僱員應享有時確認。本集團已計提截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假之估計負債。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(ii) 退休福利成本

本集團供款予僱員退休計劃 (附註5(a))，供款額作為費用支銷，而員工在獲得全數供款前退出計劃所被沒收之供款可以用作減少集團之供款。

(s) 借貸成本

所有借貸成本均於發生年度內在損益賬中支銷。

(t) 分部報告

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分部資料作為主要分部報告，而地區分部資料則作為從屬形式呈列。

未分配項目指總部開支。分部資產主要包括投資物業、供出售物業、購買土地之按金、應收款項、證券之投資、保險相關資產及經營現金。分部負債指經營負債，而不包括例如稅項及應計總部開支等項目。資本開支指購入固定資產 (附註11) 的費用。本集團動用分部間之貸款及墊款屬於本集團之融資及資本分配，所以由此所產生之利息收入及支出，皆不列入分部資產、負債及業績當中。

至於地區分部報告，銷售額乃按照客戶所在國家計算。總資產及資本開支按資產所在地計算。

(u) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本在資產負債表內列賬。在現金流量表中，現金及現金等價物包括庫存現金、銀行通知存款、由投資日起計三個月或以下到期之現金投資，減銀行透支。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(v) 撥備

當集團因已發生的事件須承擔現有之法律性或推定性的責任，而解除責任時有可能消耗資源，並在責任金額能夠可靠地作出估算的情況下，需確立撥備。當集團預計撥備款可獲償付，例如有保險合約作保障，則將償付款確認為一項獨立資產，惟只能在償付款可實質地確定時確認。

(w) 或然負債及或然資產

或然負債指因已發生的事件而可能引起之責任，此等責任需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然負債亦可能是因已發生的事件引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠地衡量而未有入賬。

或然負債不會被確認，但會在賬目附註中披露。假若消耗資源之可能性改變導致可能出現資源消耗，此等負債將被確立為撥備。

或然資產指因已發生的事件而可能產生之資產，此等資產需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。

或然資產不會被確認，但會於可能收到經濟效益時在賬目附註中披露。若實質確定有收到經濟效益時，此等效益才被確立為資產。

賬目附註

2. 營業額及分部資料

本集團主要從事金融服務、物業發展及投資、收費公路投資、工業儀表生產及投資控股。

本年度內入賬的主要類別收入如下：

| | 2004 港元 | 2003 港元 |
|-----------------------|-------------|--------------|
| 營業額 | | |
| 毛保費收入 | 57,740,656 | 52,028,034 |
| 保險經紀佣金收入 | 1,353,756 | 887,361 |
| 出售供出售物業總收入 | 68,002,866 | 53,026,076 |
| 投資物業租金收入 | 3,813,810 | 5,160,236 |
| 貸款及銀行存款利息收入 | 4,329,361 | 4,890,891 |
| 管理費 | 588,600 | 551,600 |
| | 135,829,049 | 116,544,198 |
| 再保費分出 | (9,546,527) | (11,869,106) |
| 未滿期淨保費及未滿期風險撥備(增加)/減少 | (6,843,438) | 4,700,442 |
| 其他收益 | | |
| 上市買賣證券股息收入 | 175,813 | 566,663 |
| 持至到期日之非上市債券利息收入 | 205,463 | 111,433 |
| 上市買賣證券已變現及未變現盈利淨額 | — | 5,429,143 |
| 出售一聯營公司收益(附註14) | 6,030,032 | — |
| 出售投資物業收益 | 14,204,660 | 11,797,570 |
| 土地使用權受損已收補償金(a) | 3,954,280 | — |
| | 24,570,248 | 17,904,809 |
| 收益總額 | 144,009,332 | 127,280,343 |

(a) 本年度內，中國內地山東省濟南天橋區人民政府之地方機構承諾支付本集團補償金人民幣418萬元，作為本集團於濟南若干地塊的使用權受影響，導致本集團招致潛在溢利損失的補償。於2004年12月31日，該款項已全數收回。

賬目附註

2. 營業額及分部資料 (續)

主要分部報告－業務分部資料

本集團主要經營之業務按業務分部分類如下：

| | | |
|---------|---|----------------------------|
| 金融服務 | － | 承保一般保險業務、保險經紀、投資於銀行業務及證券買賣 |
| 物業發展及投資 | － | 發展及銷售物業，及出租投資物業 |
| 收費公路投資 | － | 投資於中國內地收費公路項目 |
| 工業儀表生產 | － | 投資於數字儀表生產商及分銷商 |
| 投資控股及其他 | － | 包括本集團其他投資業務 |

賬目附註

2. 營業額及分部資料 (續)

主要分部報告－業務分部資料 (續)

截至2004年12月31日止年度

| | 金融服務 港元 | 物業發展 及投資 港元 | 收費公路 投資 港元 | 工業儀表 生產 港元 | 投資控股 及其他 港元 | 未分配 項目 港元 | 集團 港元 |
|------------|-------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------|
| 收益總額 | 46,362,189 | 93,424,223 | — | — | 4,222,920 | — | 144,009,332 |
| 分部業績 | 7,642,546 | 38,354,015 | (9,866,419) | — | 3,186,300 | — | 39,316,442 |
| 總部開支 | — | — | — | — | — | (24,634,119) | (24,634,119) |
| 營業溢利 | 7,642,546 | 38,354,015 | (9,866,419) | — | 3,186,300 | (24,634,119) | 14,682,323 |
| 融資成本 | — | (69,854) | — | — | — | — | (69,854) |
| 應佔業績 | | | | | | | |
| — 共同控制實體 | 61,280,153 | — | — | 3,838,201 | — | — | 65,118,354 |
| — 聯營公司 | — | — | 3,931,660 | — | 56,655 | — | 3,988,315 |
| 除稅前溢利 | 68,922,699 | 38,284,161 | (5,934,759) | 3,838,201 | 3,242,955 | (24,634,119) | 83,719,138 |
| 稅項 | | | | | | | (20,405,476) |
| 除稅後溢利 | | | | | | | 63,313,662 |
| 少數股東權益 | | | | | | | (4,964,064) |
| 股東應佔溢利 | | | | | | | 58,349,598 |
| 分部資產 | 228,475,503 | 92,376,600 | — | — | 444,193,282 | — | 765,045,385 |
| 投資共同控制實體 | 523,665,411 | — | — | 22,518,971 | — | — | 546,184,382 |
| 投資聯營公司 | — | — | 58,604,459 | — | 10,073,926 | — | 68,678,385 |
| 公司資產 | — | — | — | — | — | 48,620,366 | 48,620,366 |
| 資產總值 | 752,140,914 | 92,376,600 | 58,604,459 | 22,518,971 | 454,267,208 | 48,620,366 | 1,428,528,518 |
| 分部負債 | 104,440,698 | 49,108,896 | — | — | 1,006,498 | — | 154,556,092 |
| 未分配負債 | — | — | — | — | — | 11,359,617 | 11,359,617 |
| 負債總值 | 104,440,698 | 49,108,896 | — | — | 1,006,498 | 11,359,617 | 165,915,709 |
| 資本開支 | 55,431 | 531,345 | — | — | 364,816 | — | 951,592 |
| 折舊 | 574,060 | 273,032 | — | — | 423,853 | 1,200,151 | 2,471,096 |
| 撥回其他物業減值虧損 | — | — | — | — | — | (6,023,700) | (6,023,700) |

賬目附註

2. 營業額及分部資料 (續)

主要分部報告－業務分部資料 (續)

截至2003年12月31日止年度 (經重列)

| | 金融服務 港元 | 物業發展 及投資 港元 | 收費公路 投資 港元 | 工業儀表 生產 港元 | 投資控股 及其他 港元 | 未分配 項目 港元 | 集團 港元 |
|-----------------|-------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|---------------|
| 收益總額 | 56,035,486 | 66,992,910 | — | — | 4,251,947 | — | 127,280,343 |
| 分部業績 | 10,987,431 | 34,645,206 | (1,459,692) | — | 3,090,904 | — | 47,263,849 |
| 總部開支 | — | — | — | — | — | (22,258,865) | (22,258,865) |
| 營業溢利 | 10,987,431 | 34,645,206 | (1,459,692) | — | 3,090,904 | (22,258,865) | 25,004,984 |
| 應佔業績 | | | | | | | |
| — 共同控制實體 | 54,940,052 | — | — | 3,045,129 | — | — | 57,985,181 |
| — 聯營公司 (附註1(a)) | — | — | 1,533,307 | — | 17,735 | — | 1,551,042 |
| 除稅前溢利 | 65,927,483 | 34,645,206 | 73,615 | 3,045,129 | 3,108,639 | (22,258,865) | 84,541,207 |
| 稅項 (附註1(a)) | | | | | | | (16,149,634) |
| 除稅後溢利 | | | | | | | 68,391,573 |
| 少數股東權益 | | | | | | | (3,753,539) |
| 股東應佔溢利 | | | | | | | 64,638,034 |
| 分部資產 | 230,939,943 | 129,975,198 | — | — | 374,340,493 | — | 735,255,634 |
| 投資共同控制實體 | 493,339,852 | — | — | 19,086,970 | — | — | 512,426,822 |
| 投資聯營公司 | — | 14,763,945 | 69,699,553 | — | 10,066,208 | — | 94,529,706 |
| 公司資產 | — | — | — | — | — | 43,797,531 | 43,797,531 |
| 資產總額 | 724,279,795 | 144,739,143 | 69,699,553 | 19,086,970 | 384,406,701 | 43,797,531 | 1,386,009,693 |
| 分部負債 | 102,254,063 | 53,822,870 | — | — | 985,498 | — | 157,062,431 |
| 未分配負債 | — | — | — | — | — | 13,796,358 | 13,796,358 |
| 負債總額 | 102,254,063 | 53,822,870 | — | — | 985,498 | 13,796,358 | 170,858,789 |
| 資本開支 | 155,679 | — | — | — | 519,006 | — | 674,685 |
| 折舊 | 630,676 | 225,920 | — | — | 548,415 | 1,120,358 | 2,525,369 |
| 商譽減值 | — | — | 1,459,692 | — | — | — | 1,459,692 |

賬目附註

2. 營業額及分部資料 (續)

從屬分部報告 – 地區分部資料

| | 截至2004年12月31日止年度 | | | |
|----------|--------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| | 收益總額 港元 | 營業溢利 港元 | 資產總值 港元 | 資本開支 港元 |
| 香港 | 56,606,388 | (251,624) | 309,275,264 | 413,596 |
| 中國內地 | 80,891,077 | 12,734,663 | 399,771,320 | 531,345 |
| 澳門 | 6,511,867 | 2,199,284 | 104,619,167 | 6,651 |
| | <u>144,009,332</u> | <u>14,682,323</u> | <u>813,665,751</u> | <u>951,592</u> |
| 投資共同控制實體 | | | 546,184,382 | |
| 投資聯營公司 | | | 68,678,385 | |
| | | | <u>1,428,528,518</u> | |

| | 截至2003年12月31日止年度 (經重列) | | | |
|-----------------|------------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| | 收益總額 港元 | 營業溢利 港元 | 資產總值 港元 | 資本開支 港元 |
| 香港 | 53,114,744 | (7,880,822) | 395,997,615 | 133,178 |
| 中國內地 | 55,545,661 | 19,151,678 | 349,918,719 | 448,317 |
| 澳門 | 18,619,938 | 13,734,128 | 33,136,831 | 93,190 |
| | <u>127,280,343</u> | <u>25,004,984</u> | <u>779,053,165</u> | <u>674,685</u> |
| 投資共同控制實體 | | | 512,426,822 | |
| 投資聯營公司 (附註1(a)) | | | 94,529,706 | |
| | | | <u>1,386,009,693</u> | |

如以上所披露，業務分部及地區分部之間並無任何銷售或其他業務往來。

賬目附註

3. 保險業務產生之佣金、賠償及其他開支淨額

| | 2004 港元 | 2003 港元 |
|--------------|-------------|-------------|
| 應付佣金毛額 | 16,584,193 | 17,093,117 |
| 減：應收再保險人佣金 | (899,776) | (1,402,756) |
| 應付佣金淨額 | 15,684,417 | 15,690,361 |
| 已發生之賠償毛額 | 13,977,653 | 16,953,032 |
| 減：向再保險人攤回之賠償 | (2,615,907) | (4,480,808) |
| 已發生之賠償淨額 | 11,361,746 | 12,472,224 |
| 賠償處理費用 | 1,709,630 | 2,675,053 |
| | 28,755,793 | 30,837,638 |

4. 其他準備金及虧損

| | 2004 港元 | 2003 港元 |
|---|------------|-------------|
| 上市買賣證券已變現及未變現虧損淨額 | 29,006 | — |
| 投資物業重估(盈餘)/虧絀 | (511,233) | 1,883,790 |
| 一聯營公司應佔之商譽減值 | — | 1,459,692 |
| 貸款予及應收取共同控制實體及聯營公司欠款 之減值虧損/(減值虧損撥回) (附註14) | 9,866,419 | (9,974,236) |
| | 9,384,192 | (6,630,754) |

賬目附註

5. 營業溢利

| | 2004 港元 | 2003 港元 |
|-------------------------|------------|------------|
| 營業溢利已計入並扣除下列各項： | | |
| 折舊 | 2,471,096 | 2,525,369 |
| 出售固定資產虧損 | 663,386 | 34,170 |
| 匯兌虧損淨額 | 216,082 | 645,495 |
| 房地產之營業租約租金費用 | 640,150 | 344,760 |
| 短期墊款(須於五年內全數償還)利息(附註22) | 69,854 | — |
| 核數師酬金 | 1,997,441 | 1,887,130 |
| 管理費(附註30(b)) | 1,880,000 | 1,880,000 |
| 退休福利成本(a) | 615,625 | 725,125 |

- (a) 在2000年11月30日前，本集團向一項界定供款計劃(「界定供款計劃」)供款，所有合資格之香港僱員皆可參加。退休計劃之資產與集團之資產分開持有，由獨立管理基金保管。集團及僱員對該計劃之供款額以僱員基本月薪之百分之十五計算，直至2000年11月30日，界定供款計劃由根據香港強制性公積金計劃條例成立的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)所取代。

集團每月向強積金計劃之供款額(強制及自願)按港幣2,000元或僱員基本月薪百分之十(2000年9月30日後加入的僱員之供款額則為其基本月薪百分之六)以較低者為準計算。僱員在取得全數供款利益前離開退休計劃所被沒收之供款額可以用作減少集團向界定供款計劃及強積金計劃之供款。於2004年12月31日並無任何重大未動用之沒收供款。

本集團亦有為其在中國內地各個經營業務地區之僱員參加當地市政府之僱員福利計劃。本集團按僱員薪金之百分比向此等計劃作出每月供款，而當地市政府亦保證承擔本集團所有現時及將來退休之僱員之退休福利責任。

賬目附註

6. 高級行政人員酬金

(a) 董事酬金

| | 2004 港元 | 2003 港元 |
|------------------|------------------|------------------|
| 袍金 | 577,192 | 440,630 |
| 薪俸、房屋及其他津貼、及實物利益 | 1,064,482 | 989,352 |
| 附屬公司支付之花紅 | — | 2,500,000 |
| | <u>1,641,674</u> | <u>3,929,982</u> |

支付董事之酬金如下：

| 酬金範圍 | 董事人數 | |
|---------------------|------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 港幣0元 — 港幣1,000,000元 | 9 | 7 |

本年度內支付予獨立非執行董事之酬金為港幣388,115元(2003年：港幣260,000元)。

賬目附註

6. 高級行政人員酬金 (續)

(b) 其他高級行政人員酬金

上述註(a)之分析並未計入董事以外而其酬金是本集團前五名最高酬金之個別人士，支付此等人士之酬金詳情如下：

| | 2004 港元 | 2003 港元 |
|------------------|------------------|------------------|
| 薪俸、房屋及其他津貼、及實物利益 | 4,530,188 | 3,627,231 |
| 退休福利計劃供款 | 24,000 | 48,000 |
| 花紅 | 2,280,000 | — |
| | <u>6,834,188</u> | <u>3,675,231</u> |

| 酬金範圍 | 人數 | |
|-----------------------------|------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 港幣 0元 – 港幣1,000,000元 | — | 3 |
| 港幣1,000,001元 – 港幣1,500,000元 | 5 | 1 |

賬目附註

7. 稅項

香港利得稅乃按照年內估計應課稅溢利依稅率17.5% (2003年：17.5%) 提撥準備。中國內地及澳門盈利之稅款則按照年內估計應課稅溢利依中國內地及澳門之現行稅率計算。

在綜合損益表支銷之稅項如下：

| | 2004 港元 | 2003 港元 經重列 (附註 1) |
|---------------------|-------------------|-----------------------------|
| 本公司及附屬公司： | | |
| 香港利得稅 | 8,551 | 187 |
| 中國內地及澳門稅項 | 6,437,699 | 3,206,409 |
| | <u>6,446,250</u> | <u>3,206,596</u> |
| 往年度準備過少／(過多)： | | |
| 香港利得稅 | (187) | (438) |
| 澳門稅項 | 38,686 | (10,035) |
| | <u>38,499</u> | <u>(10,473)</u> |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時差異的產生及轉回 (附註23) | (1,624,810) | 480,823 |
| | <u>4,859,939</u> | <u>3,676,946</u> |
| 共同控制實體： | | |
| 中國內地及澳門稅項 (附註13(b)) | 15,526,528 | 12,472,688 |
| 聯營公司： | | |
| 中國內地稅項 (附註1(a)) | 19,009 | — |
| 稅項支出 | <u>20,405,476</u> | <u>16,149,634</u> |

賬目附註

7. 稅項 (續)

本集團有關除稅前溢利之稅項與假若採用本公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

截至2004年12月31日止年度

| | 本公司及 附屬公司 港元 | 共同 控制實體 港元 | 聯營公司 港元 | 總額 港元 |
|---------------|--------------------|------------------|------------|-------------|
| 除稅前溢利 | 14,612,469 | 65,118,354 | 3,988,315 | 83,719,138 |
| 按稅率17.5%計算之稅項 | 2,557,182 | 11,395,712 | 697,956 | 14,650,850 |
| 其他徵稅地區不同稅率之影響 | 2,460,063 | 3,803,292 | 8,781 | 6,272,136 |
| 無須課稅之收入 | (5,811,922) | (3,336,663) | (829,885) | (9,978,470) |
| 不可扣稅之支出 | 3,294,977 | 3,439,937 | 8,746 | 6,743,660 |
| 使用早前未有確認之稅損 | (310,102) | — | (8,433) | (318,535) |
| 未有確認之稅損增加 | 2,805,976 | 292,162 | 141,844 | 3,239,982 |
| 往年度準備過少 | 38,499 | 221 | — | 38,720 |
| 其他 | (174,734) | (68,133) | — | (242,867) |
| | 4,859,939 | 15,526,528 | 19,009 | 20,405,476 |

截至2003年12月31日止年度 (經重列)

| | 本公司及 附屬公司 港元 | 共同 控制實體 港元 | 聯營公司 港元 | 總額 港元 |
|----------------|--------------------|------------------|------------|-------------|
| 除稅前溢利 | 25,004,984 | 57,985,181 | 1,551,042 | 84,541,207 |
| 按稅率17.5%計算之稅項 | 4,375,872 | 10,147,407 | 271,433 | 14,794,712 |
| 其他徵稅地區不同稅率之影響 | 1,773,446 | 3,530,997 | — | 5,304,443 |
| 無須課稅之收入 | (5,012,055) | (2,803,922) | (819,621) | (8,635,598) |
| 不可扣稅之支出 | 1,939,982 | 1,458,885 | — | 3,398,867 |
| 使用早前未有確認之稅損 | (780,222) | — | — | (780,222) |
| 未有確認之稅損增加 | 1,129,260 | 194,725 | 548,188 | 1,872,173 |
| 往年度準備過少 / (過多) | (10,473) | 259 | — | (10,214) |
| 其他 | 261,136 | (55,663) | — | 205,473 |
| | 3,676,946 | 12,472,688 | — | 16,149,634 |

賬目附註

8. 股東應佔溢利

股東應佔溢利列入本公司賬內者達港幣5,980,493元 (2003年：港幣23,399,424元)。

9. 股息

| | 2004 港元 | 2003 港元 |
|-------------------------|------------|------------|
| 擬派及已付2003年末期股息每股普通股港幣4仙 | — | 18,377,146 |

10. 每股基本盈利

每股基本盈利是根據本年度股東應佔溢利港幣58,349,598元 (2003年：64,638,034元) 及年內已發行股份之加權平均數459,428,656 (2003年：459,428,656) 股計算。

本集團本年度及往年度並無已發行具攤薄潛力之普通股，因此本賬目並無呈報每股攤薄盈利。

賬目附註

11. 固定資產

本集團

| | 投資物業 港元 | 其他物業 港元 | 傢俬、 裝修、 辦事處及 電腦設備 港元 | 汽車 港元 | 總額 港元 |
|--------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|--------------------|
| 成本值或估值 | | | | | |
| 2004年1月1日 | 101,710,930 | 67,834,008 | 9,392,877 | 4,887,309 | 183,825,124 |
| 匯兌盈虧 | — | (3,016) | (2,283) | (3,318) | (8,617) |
| 增添 | — | — | 603,899 | 347,693 | 951,592 |
| 重估 | 511,233 | — | — | — | 511,233 |
| 出售 | (37,500,000) | — | (1,038,677) | (554,765) | (39,093,442) |
| 2004年12月31日 | 64,722,163 | 67,830,992 | 8,955,816 | 4,676,919 | 146,185,890 |
| 累計折舊及減值虧損 | | | | | |
| 2004年1月1日 | — | 22,242,699 | 5,647,927 | 3,911,294 | 31,801,920 |
| 匯兌盈虧 | — | (348) | (2,330) | (2,999) | (5,677) |
| 本年度折舊 | — | 1,238,643 | 944,379 | 288,074 | 2,471,096 |
| 減值虧損撥回(a) | — | (6,023,700) | — | — | (6,023,700) |
| 出售 | — | — | (430,957) | (499,289) | (930,246) |
| 2004年12月31日 | — | 17,457,294 | 6,159,019 | 3,697,080 | 27,313,393 |
| 賬面淨值 | | | | | |
| 2004年12月31日 | 64,722,163 | 50,373,698 | 2,796,797 | 979,839 | 118,872,497 |
| 2003年12月31日 | 101,710,930 | 45,591,309 | 3,744,950 | 976,015 | 152,023,204 |

賬目附註

11. 固定資產(續)

本公司

| | 投資物業 港元 | 其他物業 港元 | 傢俬、 裝修、 辦事處及 電腦設備 港元 | 汽車 港元 | 總額 港元 |
|--------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|----------------|-------------------|
| 成本值或估值 | | | | | |
| 2004年1月1日 | 21,810,930 | 5,219,254 | 2,743,069 | 3,771,204 | 33,544,457 |
| 匯兌盈虧 | — | (2,646) | — | — | (2,646) |
| 增添 | — | — | 362,216 | — | 362,216 |
| 重估 | (1,388,767) | — | — | — | (1,388,767) |
| 出售 | — | — | (212,004) | (871,384) | (1,083,388) |
| 2004年12月31日 | 20,422,163 | 5,216,608 | 2,893,281 | 2,899,820 | 31,431,872 |
| 累計折舊及減值虧損 | | | | | |
| 2004年1月1日 | — | 1,382,736 | 1,429,214 | 3,349,236 | 6,161,186 |
| 匯兌盈虧 | — | (247) | — | — | (247) |
| 本年度折舊 | — | 65,969 | 283,276 | 70,671 | 419,916 |
| 出售 | — | — | (193,126) | (797,780) | (990,906) |
| 2004年12月31日 | — | 1,448,458 | 1,519,364 | 2,622,127 | 5,589,949 |
| 賬面淨值 | | | | | |
| 2004年12月31日 | 20,422,163 | 3,768,150 | 1,373,917 | 277,693 | 25,841,923 |
| 2003年12月31日 | 21,810,930 | 3,836,518 | 1,313,855 | 421,968 | 27,383,271 |

- (a) 由於香港物業市場普遍復蘇，本集團將之前記入其他物業重估儲備金之其他物業減值虧損港幣6,023,700元(2003年：無)撥回，此乃參考此等物業於2004年12月31日由獨立專業估值師估值之公開市值。

賬目附註

11. 固定資產(續)

以上資產之成本值或估值分析如下：

本集團

| | 投資物業 港元 | 其他物業 港元 | 傢俬、 裝修、 辦事處及 電腦設備 港元 | 汽車 港元 | 總額 港元 |
|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------|------------------|--------------------|
| 2004年12月31日 | | | | | |
| 成本值 | — | 14,830,992 | 8,955,816 | 4,676,919 | 28,463,727 |
| 估值 | 64,722,163 | 53,000,000 | — | — | 117,722,163 |
| | <u>64,722,163</u> | <u>67,830,992</u> | <u>8,955,816</u> | <u>4,676,919</u> | <u>146,185,890</u> |
| 2003年12月31日 | | | | | |
| 成本值 | — | 14,834,008 | 9,392,877 | 4,887,309 | 29,114,194 |
| 估值 | 101,710,930 | 53,000,000 | — | — | 154,710,930 |
| | <u>101,710,930</u> | <u>67,834,008</u> | <u>9,392,877</u> | <u>4,887,309</u> | <u>183,825,124</u> |

本公司

| | 投資物業 港元 | 其他物業 港元 | 傢俬、 裝修、 辦事處及 電腦設備 港元 | 汽車 港元 | 總額 港元 |
|--------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|-------------------|
| 2004年12月31日 | | | | | |
| 成本值 | — | 5,216,608 | 2,893,281 | 2,899,820 | 11,009,709 |
| 估值 | 20,422,163 | — | — | — | 20,422,163 |
| | <u>20,422,163</u> | <u>5,216,608</u> | <u>2,893,281</u> | <u>2,899,820</u> | <u>31,431,872</u> |
| 2003年12月31日 | | | | | |
| 成本值 | — | 5,219,254 | 2,743,069 | 3,771,204 | 11,733,527 |
| 估值 | 21,810,930 | — | — | — | 21,810,930 |
| | <u>21,810,930</u> | <u>5,219,254</u> | <u>2,743,069</u> | <u>3,771,204</u> | <u>33,544,457</u> |

賬目附註

11. 固定資產(續)

投資物業及其他物業之賬面淨值，現分析如下：

投資物業

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------|-------------------|-------------|-------------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 在香港持有： | | | | |
| 50年以上租約 | 9,300,000 | 43,900,000 | — | — |
| 10年至50年租約 | 29,500,000 | 27,000,000 | — | — |
| 在海外持有： | | | | |
| 10年至50年租約 | 25,922,163 | 30,810,930 | 20,422,163 | 21,810,930 |
| | 64,722,163 | 101,710,930 | 20,422,163 | 21,810,930 |

其他物業

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------|-------------------|------------|------------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 在香港持有： | | | | |
| 50年以上租約 | 47,744,303 | 42,882,071 | 2,937,361 | 2,974,908 |
| 在海外持有： | | | | |
| 永久業權 | 265,600 | 272,000 | — | — |
| 50年以上租約 | 1,436,952 | 1,473,693 | — | — |
| 10年至50年租約 | 926,843 | 963,545 | 830,789 | 861,610 |
| | 50,373,698 | 45,591,309 | 3,768,150 | 3,836,518 |

賬目附註

11. 固定資產(續)

投資物業於2004年12月31日由獨立專業估值師 — 香港之卓德測計師行有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司以及中國內地之福建華興有限責任會計師事務所，按公開市值基準重估。

按估值入賬之其他物業，於1992年12月31日由獨立之專業估值師卓德測計師行有限公司，按公開市值基準估值。

假若本集團之其他物業以成本值減累計折舊及減值虧損列賬，則其賬面值應為港幣27,940,503元 (2003年：港幣29,072,559元)。

一附屬公司於香港持有賬面淨值達港幣3,880萬元 (2003年：港幣3,340萬元) 之若干投資物業之業權契約由香港保險業監理處託管。

12. 附屬公司

| | 本公司 | |
|------------|--------------------|---------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 非上市股份, 成本值 | 61,155,034 | 60,655,034 |
| 附屬公司欠款 | 256,917,879 | 327,603,697 |
| 欠附屬公司款項 | (2,619) | (3,203) |
| | 318,070,294 | 388,255,528 |
| 減：減值虧損 | (158,999,713) | (161,389,174) |
| | 159,070,581 | 226,866,354 |

賬目附註

12. 附屬公司 (續)

於2004年12月31日之主要附屬公司列舉如下：

| 名稱 | 註冊/ 經營地點 | 主要業務 | 已發行 普通股本 面值/ 註冊資本 | 本集團 所佔權益 |
|------------------------------------|-------------|--------------|----------------------------|-------------|
| 直接持有：－ | | | | |
| 多創發展有限公司 | 香港 | 物業投資 | 港元 2 | 100% |
| 福建閩信投資顧問有限公司 ^{(1)及(2)} | 中華人民 共和國 | 投資顧問 | 港元3,000,000 ⁽⁴⁾ | 100% |
| Min Xin (China) Investment Limited | 英屬處女群島 | 投資控股 | 美元1 | 100% |
| Min Xin Infrastructure Limited | 英屬處女群島 | 投資控股 | 美元1 | 100% |
| 閩信保險有限公司 | 香港 | 承保一般 保險業務 | 港元55,000,000 | 100% |
| 永著保險經紀有限公司 | 香港 | 保險經紀 | 港元600,000 | 100% |
| 允智有限公司 | 香港 | 物業投資 | 港元 2 | 100% |
| Thousand Limited | 英屬處女群島 | 投資控股 | 美元 1 | 100% |
| 宏湛發展有限公司 | 香港 | 物業投資 | 港元 2 | 100% |

賬目附註

12. 附屬公司 (續)

| 名稱 | 註冊/ 經營地點 | 主要業務 | 已發行 普通股本 面值/ 註冊資本 | 本集團 所佔權益 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------|-------------|
| 間接持有：— | | | | |
| 冠程國際有限公司 | 香港 | 投資控股 | 港元 10,000 | 100% |
| 濟南太平洋房地產開發 有限公司 ^{(1)及(3)} | 中華人民 共和國 | 物業發展 及銷售 | 人民幣13,881,160 ⁽⁴⁾ | 51% |
| 閩信地產有限公司 | 香港 | 投資控股 | 港元5,000,000 | 100% |
| Shining Gold Limited | 英屬處女群島 | 投資控股 | 美元 1 | 100% |
| Wide Exposure Developments Limited | 英屬處女群島 | 投資控股 | 美元 1 | 100% |

(1) 並非由羅兵咸永道會計師事務所核賬之公司。本集團應佔此等公司除稅前溢利為港幣16,238,766元 (2003年：港幣11,869,259元)。

(2) 中國內地之全外資企業。

(3) 中國內地之合資合營企業。

(4) 註冊及繳足資本。

賬目附註

13. 共同控制實體

| | 本集團 | |
|--------------------|--------------|---------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 應佔資產淨值 | 529,850,712 | 496,093,152 |
| 貸款予共同控制實體 (附註 (a)) | 16,333,670 | 110,256,527 |
| 共同控制實體欠款 (附註 (a)) | 13,500,000 | 51,130,299 |
| | 29,833,670 | 161,386,826 |
| 減：減值虧損 (附註 (a)) | (13,500,000) | (145,053,156) |
| | 16,333,670 | 16,333,670 |
| | 546,184,382 | 512,426,822 |
| 非上市股份，成本值 | 210,805,040 | 210,805,040 |

| | 本公司 | |
|--------------------|--------------|---------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 非上市股份，成本值 | 210,805,000 | 210,805,000 |
| 貸款予共同控制實體 (附註 (a)) | — | 93,922,857 |
| 共同控制實體欠款 (附註 (a)) | 13,500,000 | 51,130,299 |
| | 224,305,000 | 355,858,156 |
| 減：減值虧損 (附註 (a)) | (18,505,000) | (150,058,156) |
| | 205,800,000 | 205,800,000 |

賬目附註

13. 共同控制實體 (續)

- (a) 於2004年12月31日，給予共同控制實體之貸款及墊款乃作為本集團及本公司對共同控制實體之部份投資，此等款項皆無抵押、免息及無限定還款期。

由于若干合營企業產生累計虧損，因此本集團及本公司已於往年度為該等投資及貸予共同控制實體之款項及欠款計入減值虧損。貸款之利息收入按現金制入賬，年內並無收取共同控制實體貸款利息收入 (2003年：無)。鑒於一共同控制實體當前的財務狀況，收回結欠餘額的可能性被視為極低，本集團及本公司已將貸予共同控制實體之款項、欠款及相應提撥之累計減值虧損撇銷，分別為港幣93,922,857元、港幣37,630,299元及港幣131,553,156元。

本集團及本公司在正常業務範圍內亦有結存於共同控制金融機構之銀行存款，此等存款包括在現金及銀行結存 (附註20(a)) 賬內。

賬目附註

13. 共同控制實體 (續)

於2004年12月31日之主要共同控制實體列舉如下：

| 名稱 | 註冊／ 經營地點 | 主要業務 | 本集團 所佔權益 |
|--------------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| 直接持有：－ | | | |
| 廈門國際銀行 及其附屬公司： | 中華人民共和國 | 銀行及投資控股 | 36.75% |
| 快宏投資有限公司 | 香港 | 物業投資 | 36.75% |
| 澳門國際銀行 | 澳門 | 銀行 | 36.75% |
| 實偉投資有限公司 | 香港 | 物業投資 | 36.75% |
| 銀勝發展有限公司 | 香港 | 物業投資 | 36.75% |
| 榮偉發展有限公司 | 香港 | 物業投資 | 36.75% |
| 廈門國際投資有限公司 | 香港 | 投資控股 | 36.75% |
| XIB Properties Limited | 利比里亞 | 物業投資 | 36.75% |
| 間接持有：－ | | | |
| 閩信昌暉投資有限公司 ⁽¹⁾ 及其附屬公司： | 香港 | 投資控股 | 40% |
| 福州昌暉自動化系統有限公司 ⁽¹⁾ | 中華人民共和國 | 生產及銷售 數字儀表 | 40% |
| 福州昌暉自動化儀器儀表有限公司 ⁽¹⁾ | 中華人民共和國 | 生產及銷售 數字儀表 | 40% |
| 閩信昌暉自動化儀表有限公司 ⁽¹⁾ | 香港 | 投資控股 | 20.4% |
| 天津昌暉儀表有限公司 ⁽¹⁾ | 中華人民共和國 | 生產及銷售 數字儀表 | 20.4% |

(1) 並非由羅兵咸永道會計師事務所核賬之公司。本集團應佔此等公司除稅前溢利為港幣3,838,201元 (2003年：港幣3,045,129元)。

賬目附註

13. 共同控制實體 (續)

- (b) 截至2004年12月31日止年度，本集團應佔廈門國際銀行(「廈門國際銀行」)之利潤及稅項分別為港幣61,698,203元(2003年：港幣54,940,052元)及港幣14,977,502元(2003年：港幣12,180,819元)。廈門國際銀行為本公司直接持有之主要共同控制實體。本集團在廈門國際銀行佔有36.75%權益，並連同本公司一主要股東共同持有廈門國際銀行董事會47.62%投票權。下列財務資料乃摘錄自廈門國際銀行根據中華人民共和國公認會計原則所編制之法定會計賬目：

(i) 合併利潤表

| | 2004 千港元 | 2003 千港元 |
|----------|-------------|-------------|
| 淨利息收入 | 206,371 | 247,936 |
| 其他營業收入 | 234,619 | 165,010 |
| 貸款損失準備支出 | (58,658) | (56,938) |
| 折舊 | (20,788) | (20,804) |
| 其他營業支出 | (197,018) | (191,535) |
| 除稅前利潤 | 164,526 | 143,669 |
| 稅項 | (30,507) | (27,369) |
| 淨利潤 | 134,019 | 116,300 |

(ii) 合併資產負債表

| | 2004 千港元 | 2003 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 現金及短期資金 | 2,066,927 | 1,102,504 |
| 投資 | 2,394,685 | 2,007,875 |
| 貸款、放款及其他資產，扣除準備金 | 10,902,502 | 8,655,160 |
| 固定資產 | 202,338 | 213,260 |
| 存款及其他負債 | (14,173,408) | (10,669,264) |
| 淨資產 | 1,393,044 | 1,309,535 |
| 股本 | 800,000 | 800,000 |
| 儲備金 | 593,044 | 509,535 |
| 股東權益 | 1,393,044 | 1,309,535 |

賬目附註

14. 聯營公司

| | 本集團 | |
|-----------|-------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 應佔資產淨值 | 23,493,409 | 23,759,431 |
| 貸款予聯營公司 | 55,051,395 | 70,664,162 |
| 一聯營公司欠款 | — | 106,113 |
| | 55,051,395 | 70,770,275 |
| 減：減值虧損 | (9,866,419) | — |
| | 45,184,976 | 70,770,275 |
| | 68,678,385 | 94,529,706 |
| 非上市股份，成本值 | 14,515,029 | 16,355,633 |

| | 本公司 | |
|-----------|------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 非上市股份，成本值 | 10,069,838 | 10,069,838 |

本年度內，本集團以現金代價人民幣2,215萬元(折算約港幣2,090萬元)，轉讓本集團在一聯營公司，長春長信國際房地產開發有限公司擁有之權益及債權予第三者。本集團佔該聯營公司20%權益，於2003年12月31日，本集團於該聯營公司之淨投資賬面值(包括給予該聯營公司之貸款及聯營公司欠款)約為港幣1,480萬元。本集團於2003年已將給予該聯營公司的貸款及墊款所記賬的減值虧損港幣920萬元撥回，而是次出售所得盈利港幣6,030,032元(附註2)則於2004年入賬。

於2004年12月31日，給予聯營公司之貸款均為無抵押、免息及無限定還款期。此等貸款為本集團對經營收費公路的兩間聯營公司之部份投資。由於其中一間聯營公司的路費收入下跌及錄得虧損，董事已重新評估對給予該聯營公司的未償還貸款總額港幣3,540萬元收回的可能性，並認為根據該聯營公司持有的收費公路投資的估計可變現淨值，於2004年12月31日該貸款應計提減值虧損港幣9,866,419元。

賬目附註

14. 聯營公司 (續)

於2004年12月31日之主要聯營公司列舉如下：

| 名稱 | 註冊／ 經營地點 | 主要業務 | 本集團 所佔權益 |
|--|-------------|---------------|--------------------|
| 直接持有：－ | | | |
| 福建省華源城建環保股份有限公司 ⁽¹⁾ | 中華人民共和國 | 污水及垃圾 處理服務 | 25% |
| 間接持有：－ | | | |
| Promise Good Limited ⁽¹⁾ 及其附屬公司： | 英屬處女群島 | 投資控股 | 40% |
| 盈輝投資有限公司 ⁽¹⁾ | 英屬處女群島 | 投資控股 | 40% |
| 唯達投資有限公司 ⁽¹⁾ | 英屬處女群島 | 投資控股 | 40% |
| 智領投資有限公司 ⁽¹⁾ | 英屬處女群島 | 投資控股 | 40% |
| 寧波盈輝公路發展有限公司 ⁽¹⁾ | 中華人民共和國 | 基礎設施 | 26% ⁽²⁾ |
| 寧波唯達公路發展有限公司 ⁽¹⁾ | 中華人民共和國 | 基礎設施 | 26% ⁽²⁾ |
| 寧波智領公路發展有限公司 ⁽¹⁾ | 中華人民共和國 | 基礎設施 | 26% ⁽²⁾ |
| 鏗鏘發展有限公司 ⁽¹⁾ 及其附屬公司： | 英屬處女群島 | 投資控股 | 30% |
| 馬鞍山環通公路發展有限公司 ⁽¹⁾ | 中華人民共和國 | 基礎設施 | 21% ⁽³⁾ |

(1) 並非由羅兵咸永道會計師事務所核賬之公司。本集團應佔此等公司除稅前溢利淨額為港幣3,988,315元 (2003年：港幣1,551,042元)。

(2) 應佔溢利安排從1998年8月開始，集團應佔聯營公司溢利在首五年為32%，隨後五年為20%，餘下年份為26%。

(3) 應佔溢利安排從2000年1月開始，集團應佔聯營公司溢利在首五年為24%，隨後五年為18%，餘下年份為21%。

賬目附註

15. 其他資產

| | 本集團及本公司 | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 貸款予一無關連公司 | 64,500,000 | 64,500,000 |
| 減：減值虧損 | (6,450,000) | (6,450,000) |
| | 58,050,000 | 58,050,000 |

上述貸款以中國福州市一幢大廈其中部份單位提供抵押，其利息為年利率14厘及管理費每年百分之四。由於借款人之財務狀況，本集團及本公司自2001年起已停止計提貸款利息及管理費。

由於借款人未能於原定還款期限清還貸款，本公司於2001年向借款人提出法律訴訟。於2001年1月26日，法院判令確認本公司對該大廈抵押單位有止贖的權利。

本公司於2003年安排將抵押物業以拍賣方式出售，但由於該大廈欠缺綜合驗收合格證，因此拍賣結果未如理想。為了加快變現之程序，本年度內本公司與該大廈之承建商共同委托中國內地一律師事務所，採取所需步驟以取得該大廈之綜合驗收合格證。

根據獨立專業估值師於2004年12月31日之估值及出售抵押物業取得之進展，董事局認為自往年度結轉之減值虧損港幣6,450,000元已經足夠及適當。

16. 購買土地之按金

於2004年12月31日，本集團一間非全資附屬公司在其物業發展及銷售之一般業務運作中購入濟南市一幅土地之土地使用權，並已全數(包括交易成本)支付人民幣7,210萬元(折算港幣6,770萬元)予濟南市國土資源局(「國土局」)。該附屬公司於2005年1月與國土局簽訂土地使用權出讓合同，本集團正在辦理該幅土地之土地使用權證。

賬目附註

17. 供出售物業

| | 本集團 | |
|---------------|------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 已落成之供出售物業，成本值 | — | 32,960,761 |

18. 應收保費

應收保費大部份之信貸期限一般由90天至120天不等。應收保費之信貸條款(包括是否需要由第三者出具擔保)由高級管理人員決定。

於2004年12月31日，應收保費的賬齡分析(按發票日期)如下：

| | 本集團 | |
|--------|-------------------|-------------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 30日內 | 4,286,924 | 3,359,470 |
| 31至60日 | 3,357,819 | 3,468,581 |
| 61至90日 | 8,068,186 | 2,970,985 |
| 超過90日 | 3,169,624 | 3,978,278 |
| | 18,882,553 | 13,777,314 |

19. 買賣證券，上市

| | 本集團 | | 本公司 | |
|----------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 投資於香港上市之證券，按市值 | 6,199,974 | 5,665,096 | 3,499,974 | 3,115,096 |

賬目附註

20. 現金及銀行結存

- (a) 本集團結存於共同控制金融機構之存款合計港幣337,546,492元(2003年：港幣216,143,594元)及本公司結存於共同控制金融機構之存款港幣325,203,105元(2003年：港幣204,849,872元)。此等存款的利息以一般商業利率計算，本集團於本年度由此所產生的利息收入為港幣2,752,697元(2003年：港幣2,065,685元)。
- (b) 現金及銀行結存包括結存於中國內地若干銀行(包括上述註(a)之共同控制金融機構)之存款人民幣128,637,902元(折算港幣120,784,558元)(2003年：人民幣143,046,050元，折算港幣134,713,618元)。

根據香港保險業監理處之規定，一附屬公司需經常將為數不少於港幣1,600萬元(2003年：港幣1,600萬元)之資金撥為定期存款。該附屬公司亦將一筆港幣5,966,801元(2003年：港幣5,237,030元)之銀行存款抵押予澳門金融管理局，以擔保其澳門分行之技術準備金毛額(包含未付賠償儲備及未滿期保費儲備)，以符合澳門《保險活動管制法例》之規定。

21. 保險責任

於2004年12月31日，保險責任的賬齡分析(按發票日期)如下：

| | 本集團 | |
|--------|------------------|------------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 30日內 | 2,351,586 | 796,351 |
| 31至60日 | 1,286,934 | 1,771,455 |
| 61至90日 | 4,156,633 | 1,218,123 |
| 超過 90日 | 968,821 | 1,819,702 |
| | 8,763,974 | 5,605,631 |

22. 短期墊款

於2004年12月31日，本集團一非全資附屬公司分別向中國內地一非金融機構及地方政府辦事處取得無抵押墊款人民幣850萬元(折算港幣800萬元)及人民幣1,400萬元(折算港幣1,310萬元)，為其購入濟南市一幅土地之土地使用權(附註16)提供資金。人民幣850萬元有息墊款須於2005年6月30日償還，至於人民幣1,400萬元免息墊款已於2005年2月償還。是項還款乃該非全資附屬公司透過向另一非金融機構提取一項須於2005年8月5日償還之無抵押有息墊款人民幣1,700萬元(折算港幣1,600萬元)所支付。

賬目附註

23. 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就暫時差異按香港稅項之主要稅率17.5% (2003年：17.5%) 及中國內地稅項之主要稅率33% (2003年：33%) 作全數撥備。當有法定權利可將現有稅項資產與現有稅務負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財稅機關，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。

遞延稅項負債之變動如下：

| | 2004 港元 | 2003 港元 |
|-------------------|------------------|------------|
| 年初 | 4,547,468 | 3,803,715 |
| 在損益表(記賬)／支銷之遞延稅項 | (1,624,810) | 480,823 |
| 在其他物業重估儲備金扣除之遞延稅項 | 1,054,148 | 262,507 |
| 匯兌盈虧 | 3,047 | 423 |
| 年末 | 3,979,853 | 4,547,468 |

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。於2004年12月31日，本集團有估計未確認稅損港幣93,742,772元 (2003年：港幣80,440,770元) 可結轉以抵銷未來應課稅收入。此等稅損並無限期。

賬目附註

23. 遞延稅項 (續)

年內遞延稅項資產及負債之變動 (與同一徵稅地區之結餘抵銷前) 如下：

遞延稅項負債

| | 加速稅項折舊 | | 物業重估 | | 應計收入 | | 總額 | |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 |
| | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 |
| 於1月1日 | 1,002,214 | 917,161 | 2,974,308 | 2,800,086 | 2,511,128 | 1,291,546 | 6,487,650 | 5,008,793 |
| 在損益賬扣除 / (記賬) | (335,340) | 85,053 | (102,647) | (88,285) | (2,184,182) | 1,217,946 | (2,622,169) | 1,214,714 |
| 在權益扣除 | — | — | 1,054,148 | 262,507 | — | — | 1,054,148 | 262,507 |
| 匯兌盈虧 | (21) | — | — | — | 6,030 | 1,636 | 6,009 | 1,636 |
| 於12月31日 | 666,853 | 1,002,214 | 3,925,809 | 2,974,308 | 332,976 | 2,511,128 | 4,925,638 | 6,487,650 |

遞延稅項資產

| | 稅損 | | 未賺收入 | | 總額 | | |
|---------------|------|-------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|
| | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | 2004 | 2003 | |
| | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | |
| 於1月1日 | | (1,001,302) | (929,865) | (938,880) | (275,213) | (1,940,182) | (1,205,078) |
| 在損益賬扣除 / (記賬) | | 55,517 | (71,437) | 941,842 | (662,454) | 997,359 | (733,891) |
| 匯兌盈虧 | | — | — | (2,962) | (1,213) | (2,962) | (1,213) |
| 於12月31日 | | (945,785) | (1,001,302) | — | (938,880) | (945,785) | (1,940,182) |

當有法定權利可將現有稅項資產與現有稅務負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財政機關，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。在計入適當抵銷後，下列金額在綜合資產負債表內列賬：

| | 2004 | 2003 |
|------------------|-----------|-----------|
| | 港元 | 港元 |
| 遞延稅項負債 | 3,979,853 | 4,547,468 |
| 在資產負債表列賬之金額包括： | | |
| 超過12個月後償還之遞延稅項負債 | 3,565,475 | 2,886,023 |

賬目附註

24. 股本

| | 法定股本 | |
|-------------------------|-------------|-----------------|
| | 股份數目 | 港元 |
| | | 普通股每股 面值港幣1元 |
| 2004年12月31日及2003年12月31日 | 800,000,000 | 800,000,000 |
| | | 發行及繳足股本 |
| | | 普通股每股 面值港幣1元 |
| | 股份數目 | 港元 |
| 2004年12月31日及2003年12月31日 | 459,428,656 | 459,428,656 |

賬目附註

25. 儲備金

本集團

| | 股份溢價 港元 | 資本贖回 儲備金 港元 | 法定 儲備金 港元 | 普通 儲備金 港元 | 投資重估 儲備金 港元 | 其他物業 | | 外匯折算 儲備金 港元 | 資本 儲備金 港元 | 小計 港元 | 保留溢利 港元 | 總額 港元 |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| | | | | | | 重估 儲備金 港元 | 重估 儲備金 港元 | | | | | |
| 2004年1月1日 | | | | | | | | | | | | |
| – 如前呈報 | 384,620,414 | 47,086,000 | 34,171,673 | 44,372,423 | 9,776,295 | 19,212,780 | 386,703 | 134,433,527 | 674,059,815 | 87,638,146 | 761,697,961 | |
| – 聯營公司收費公路 經營權折舊之前 期調整 (附註1(a)) | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | (5,975,713) | (5,975,713) |
| 2004年1月1日，經重列 | 384,620,414 | 47,086,000 | 34,171,673 | 44,372,423 | 9,776,295 | 19,212,780 | 386,703 | 134,433,527 | 674,059,815 | 81,662,433 | 755,722,248 | |
| 撥回其他物業減值虧損 | – | – | – | – | – | 6,023,700 | – | – | 6,023,700 | – | 6,023,700 | |
| 非買賣證券公平值之 變動 | – | – | – | – | 3,056,331 | – | – | – | 3,056,331 | – | 3,056,331 | |
| 確認遞延稅項負債 | – | – | – | – | (458,450) | (1,054,148) | – | – | (1,512,598) | – | (1,512,598) | |
| 出售一聯營公司 | – | – | – | – | – | – | 78,732 | – | 78,732 | – | 78,732 | |
| 折算外地附屬公司、 聯營公司及共同控制 實體之財務報表 所產生之匯兌盈虧 | – | – | – | (2,533) | – | – | (148,437) | (5,742) | (156,712) | – | (156,712) | |
| 股東應佔溢利 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | 58,349,598 | 58,349,598 | |
| 調撥 | – | – | 4,115,985 | 16,847,709 | – | – | – | – | 20,963,694 | (20,963,694) | – | |
| 股息 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | (18,377,146) | (18,377,146) | |
| 2004年12月31日 | 384,620,414 | 47,086,000 | 38,287,658 | 61,217,599 | 12,374,176 | 24,182,332 | 316,998 | 134,427,785 | 702,512,962 | 100,671,191 | 803,184,153 | |

組成如下：

| | |
|-------------|-------------|
| 2004年擬派末期股息 | – |
| 其他 | 100,671,191 |

於2004年12月31日之保留溢利

100,671,191

賬目附註

25. 儲備金(續)

本集團

| | 資本贖回 | | 法定 儲備金 | 普通 儲備金 | 其他物業 | | 外匯折算 儲備金 | 資本 | | 小計 | 保留溢利 | 總額 |
|---|-------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|----|
| | 股份溢價 | 儲備金 | | | 投資重估 儲備金 | 重估 儲備金 | | 儲備金 | 儲備金 | | | |
| | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 | 港元 |
| 2003年1月1日 | | | | | | | | | | | | |
| 一如前呈報 | 384,620,414 | 47,086,000 | 31,033,936 | 52,862,258 | 9,298,284 | 19,475,287 | 405,123 | 132,973,835 | 677,755,137 | 25,499,241 | 703,254,378 | |
| — 聯營公司收費公路 經營權折舊之前 期調整(附註1(a)) | — | — | — | — | — | — | — | — | — | (13,826,940) | (13,826,940) | |
| 2003年1月1日，經重列 | 384,620,414 | 47,086,000 | 31,033,936 | 52,862,258 | 9,298,284 | 19,475,287 | 405,123 | 132,973,835 | 677,755,137 | 11,672,301 | 689,427,438 | |
| 非買賣證券公平值 | | | | | | | | | | | | |
| 之變動 | — | — | — | — | 562,366 | — | — | — | 562,366 | — | 562,366 | |
| 確認遞延稅項負債 | — | — | — | — | (84,355) | (262,507) | — | — | (346,862) | — | (346,862) | |
| 商譽減值 | — | — | — | — | — | — | — | 1,459,692 | 1,459,692 | — | 1,459,692 | |
| 折算外地附屬公司、 聯營公司及共同控 制實體之財務報表 所產生之匯兌盈虧 | | | | | | | | | | | | |
| | — | — | — | — | — | — | (18,420) | — | (18,420) | — | (18,420) | |
| 股東應佔溢利 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | 64,638,034 | 64,638,034 | |
| 調撥 | — | — | 3,137,737 | (8,489,835) | — | — | — | — | (5,352,098) | 5,352,098 | — | |
| 2003年12月31日 | 384,620,414 | 47,086,000 | 34,171,673 | 44,372,423 | 9,776,295 | 19,212,780 | 386,703 | 134,433,527 | 674,059,815 | 81,662,433 | 755,722,248 | |
| 組成如下： | | | | | | | | | | | | |
| 2003年擬派末期股息 | | | | | | | | | | 18,377,146 | | |
| 其他 | | | | | | | | | | 63,285,287 | | |
| 於2003年12月31日之保留溢利 | | | | | | | | | | 81,662,433 | | |

賬目附註

25. 儲備金(續)

本集團

| | 股份溢價 港元 | 資本贖回 儲備金 港元 | 法定 儲備金 港元 | 普通 儲備金 港元 | 投資重估 儲備金 港元 | 其他物業 | | 外匯折算 儲備金 港元 | 資本 儲備金 港元 | 小計 港元 | 保留溢利 港元 | 總額 港元 |
|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------|
| | | | | | | 重估 | 重估 | | | | | |
| | | | | | | 儲備金 港元 | 儲備金 港元 | | | | | |
| 本公司及附屬公司 | 384,620,414 | 47,086,000 | — | 762,614 | — | 24,182,332 | 573,129 | (3,819,491) | 453,404,998 | 21,755,103 | 475,160,101 | |
| 共同控制實體 | — | — | 37,532,209 | 60,454,985 | 12,374,176 | — | (48,872) | 141,178,481 | 251,490,979 | 67,554,693 | 319,045,672 | |
| 聯營公司 | — | — | 755,449 | — | — | — | (207,259) | (2,931,205) | (2,383,015) | 11,361,395 | 8,978,380 | |
| 2004年12月31日 | 384,620,414 | 47,086,000 | 38,287,658 | 61,217,599 | 12,374,176 | 24,182,332 | 316,998 | 134,427,785 | 702,512,962 | 100,671,191 | 803,184,153 | |
| 本公司及附屬公司 | 384,620,414 | 47,086,000 | — | 449,571 | — | 19,212,780 | 640,708 | (3,819,491) | 448,189,982 | 14,917,030 | 463,107,012 | |
| 共同控制實體 | — | — | 33,508,619 | 43,922,852 | 9,776,295 | — | — | 141,184,223 | 228,391,989 | 56,896,123 | 285,288,112 | |
| 聯營公司 | — | — | 663,054 | — | — | — | (254,005) | (2,931,205) | (2,522,156) | 9,849,280 | 7,327,124 | |
| 2003年12月31日 | 384,620,414 | 47,086,000 | 34,171,673 | 44,372,423 | 9,776,295 | 19,212,780 | 386,703 | 134,433,527 | 674,059,815 | 81,662,433 | 755,722,248 | |

法定儲備金乃依照有關法例規定而撥出之儲備金。普通儲備金乃從保留溢利撥出並作一般用途。資本儲備金乃因2001年1月1日以前購入附屬公司及聯營公司而於綜合賬產生之商譽及負商譽及一共同控制實體於以前年度將儲備金轉化作資本以增加其股本。於2004年12月31日，資本儲備金包括商譽港幣6,826,441元(2003年：港幣6,826,441元)及負商譽港幣75,745元(2003年：港幣75,745元)。

賬目附註

25. 儲備金(續)

本公司

| | 股份溢價 港元 | 資本贖回 儲備金 港元 | 保留溢利 港元 | 總額 港元 |
|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 2004年1月1日 | 384,620,414 | 47,086,000 | 19,237,510 | 450,943,924 |
| 本年度溢利 | — | — | 5,980,493 | 5,980,493 |
| 股息 | — | — | (18,377,146) | (18,377,146) |
| 2004年12月31日 | 384,620,414 | 47,086,000 | 6,840,857 | 438,547,271 |
| 組成如下： | | | | |
| 2004年擬派末期股息 | | | — | |
| 其他 | | | 6,840,857 | |
| 於2004年12月31日之保留溢利 | | | 6,840,857 | |
| 2003年1月1日 | 384,620,414 | 47,086,000 | (4,161,914) | 427,544,500 |
| 本年度溢利 | — | — | 23,399,424 | 23,399,424 |
| 2003年12月31日 | 384,620,414 | 47,086,000 | 19,237,510 | 450,943,924 |
| 組成如下： | | | | |
| 2003年擬派末期股息 | | | 18,377,146 | |
| 其他 | | | 860,364 | |
| 於2003年12月31日之保留溢利 | | | 19,237,510 | |

26. 或然負債

一非全資附屬公司為若干於中國內地購買其物業的買家取得按揭貸款而出具擔保。於2004年12月31日，未償還貸款為人民幣40,247,696元(折算港幣37,790,574元)(2003年：人民幣28,733,200元，折算港幣27,059,491元)。此等擔保將於銀行取得有關按揭物業之所有權證後解除，有關手續通常於擔保日起計一年內完成。

賬目附註

27. 資本承擔

(a) 物業、機器及設備

| | 本集團 | | 本公司 | |
|---------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 已批准但未簽約 | 2,600,000 | — | 2,600,000 | — |
| 已簽約但未撥備 | 155,669 | 156,133 | 155,669 | 156,133 |
| | 2,755,669 | 156,133 | 2,755,669 | 156,133 |
| 未計入上述集團攤佔 共同控制實體之資 本承擔如下： | | | | |
| 已簽約但未撥備 | 1,215,513 | 1,421,817 | | |

(b) 物業發展

| | 本集團 | |
|---------|------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 已簽約但未撥備 | — | 128,627 |

(c) 其他承擔

本公司於2004年7月19日與本公司主要股東福建國際信托投資公司之清算組(「賣方」)簽訂有條件協議(「該協議」)，向賣方購買華能國際電力股份有限公司108,000,000股非上市普通內資股(「該資產」)，代價為現金人民幣35,856萬元(相等於約港幣33,894萬元)，並按該資產由2004年1月1日至實際支付上述現金代價人民幣35,856萬元之日期間資產淨值增加(定義見該協議)之金額作出調整。上述交易已於2004年9月17日舉行之股東特別大會上獲得本公司之獨立股東批准，於2004年12月31日仍有待中國內地有關機關之批准。於結算日後，本公司與賣方簽訂補充協議，以調整收購之購買代價(附註31)。

賬目附註

28. 租約承擔

(a) 承租人

於2004年12月31日，本集團及本公司根據不可撤銷之經營租賃而須於未來支付之最低租賃付款如下：

| | 本集團 | | 本公司 | |
|----------------------|------------------|------------|----------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 房地產 | | | | |
| 第一年內 | 697,233 | 270,920 | 208,000 | 1,090,320 |
| 第二年至第五年內 (包括首尾兩年) | 478,964 | 184,000 | 288,000 | 184,000 |
| | 1,176,197 | 454,920 | 496,000 | 1,274,320 |

(b) 出租人

於2004年12月31日，本集團根據不可撤銷之經營租賃而於未來應收取之最低租賃付款如下：

| | 本集團 | |
|------------------|------------------|------------|
| | 2004 港元 | 2003 港元 |
| 房地產 | | |
| 第一年內 | 2,775,000 | 4,416,262 |
| 第二年至第五年內(包括首尾兩年) | 2,025,000 | 5,506,104 |
| | 4,800,000 | 9,922,366 |

本集團出租之商業及住宅物業之租賃年期由一年至五年不等，租賃期內之租金乃固定租金。

賬目附註

29. 除稅前溢利與經營業務所得之現金(流出)／流入淨額對賬

| | 2004 港元 | 2003 港元 經重列 (附註 1) |
|--------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| 除稅前溢利 | 83,719,138 | 84,541,207 |
| 應佔共同控制實體溢利 | (65,118,354) | (57,985,181) |
| 應佔聯營公司溢利 | (3,988,315) | (1,551,042) |
| 投資物業重估(盈餘)／虧絀 | (511,233) | 1,883,790 |
| 提撥／(撥回)貸款予及應收取共同控制實體及 聯營公司欠款之減值虧損 | 9,866,419 | (9,974,236) |
| 折舊 | 2,471,096 | 2,525,369 |
| 攤銷購買持至到期日之非上市債券之溢價 | 5,221 | 3,182 |
| 出售一聯營公司收益 | (6,030,032) | — |
| 出售固定資產虧損 | 663,386 | 34,170 |
| 出售投資物業收益 | (14,204,660) | (11,797,570) |
| 商譽減值 | — | 1,459,692 |
| 上市買賣證券股息收入 | (175,813) | (566,663) |
| 持至到期日之非上市債券利息收入 | (205,463) | (111,433) |
| 貸款及銀行存款利息收入 | (4,329,361) | (4,890,891) |
| 利息支出 | 69,854 | — |
| 營運資金變動前之經營溢利 | 2,231,883 | 3,570,394 |
| 聯營公司欠款減少／(增加) | 106,113 | (26) |
| 購買土地之按金增加 | (67,698,295) | — |
| 供出售物業減少／(增加) | 32,960,761 | (9,274,883) |
| 遞延取得成本(增加)／減少 | (3,597,227) | 1,220,711 |
| 應收保費(增加)／減少 | (5,105,239) | 4,682,797 |
| 可向再保險人攤回之未付賠償減少 | 4,693,944 | 1,268,507 |
| 其他應收賬款及預付款減少 | 632,433 | 9,787,006 |
| 上市買賣證券(增加)／減少 | (534,878) | 8,363,608 |
| 未滿期保費增加／(減少) | 4,676,438 | (4,653,442) |
| 未滿期風險增加／(減少) | 2,167,000 | (47,000) |
| 未付賠償儲備減少 | (8,063,838) | (7,131,700) |
| 保險責任增加／(減少) | 3,158,343 | (2,079,207) |
| 其他應付賬款及應計費用(減少)／增加 | (29,503,969) | 14,086,708 |
| 匯兌盈虧 | (118,551) | 7,244 |
| 經營業務所得之現金(流出)／流入淨額 | (63,995,082) | 19,800,717 |

賬目附註

30. 有關連人士交易

除於本賬目其他部份披露關於有關連人士交易外，集團在正常業務範圍內進行之重要有關連人士交易摘要如下：

- (a) 年內本集團的一間附屬公司就一共同控制實體轉介而取得毛保費收入扣除佣金後的業務合計港幣3,874,315元(2003年：港幣4,686,479元)，此等由本集團承保之保單與本集團團收取其他第三者客戶之費用及簽訂之合同無異。
- (b) 本公司向主要股東貴信有限公司支付管理費港幣1,880,000元(2003年：港幣1,880,000元)，作為其根據一份管理協議提供一些管理服務，包括提供董事予本公司之董事局之費用。
- (c) 於2003年，本集團連同一主要股東之附屬公司與第三者訂立合同，出售本集團在一幢大廈內持作投資物業之若干樓層。本集團年內向一共同控制實體支付港幣400,000元，作為其在本集團商議此項交易時提供意見及代理服務之費用。

31. 結算日後事項

本公司於2005年3月2日與福建國際信托投資公司之清算組(「賣方」)簽訂補充協議，以調整向賣方購買華能國際電力股份有限公司(「華能」)108,000,000股非上市普通內資股(「該資產」)之購買代價(附註27(c))。

根據補充協議，先前釐定之購買代價人民幣35,856萬元(相等於約港幣33,894萬元)增加至人民幣37,390萬元(相等於約港幣35,343萬元)，而原有協議的其他條款(包括對資產之資產淨值增加(定義見該協議)作出之調整)則維持不變。

國有資產監督管理委員會已根據補充協議所修訂之代價批准收購。

補充協議於2005年4月18日舉行之股東特別大會上獲得本公司之獨立股東批准。

交易的完成須待賣方(或該資產繼承人／承讓人(如有)(定義見該協議))提供中國及香港(如適用)法律及條例規定以完成交易所須的所有必須批文的核證文本。

賬目附註

31. 結算日後事項 (續)

於本報告日期，根據華能截至2004年12月31日止年度之已公佈財務資料，本公司按協議計算該資產於2004年會計年度之資產淨值增加之金額估計約為人民幣2,100萬元(相等於約港幣1,990萬元)，本公司應就收購支付此額外款項。根據資產淨值增加調整條款項下應付之總代價取決於(當中包括)購買代價人民幣37,390萬元之實際支付日期及華能截至2005年12月31日止年度及其後(如適用)預期之財務業績。

32. 通過賬目

本賬目經於2005年4月26日由董事局通過。