

1 一般資料

金滙投資(集團)有限公司(本公司)及其附屬公司(統稱本集團)主要從事六個主要業務，分別為經紀服務、投資銀行、直接投資、工業及管理經營服務、數碼消費產品以及物業。

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司。其註冊辦事處之地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。

本公司於香港聯合交易所有限公司作第一上市。

除另有說明者外，該等綜合財務報表乃以千港元為呈列單位。該等綜合財務報表由董事局於二零零六年三月一日批准刊發。

2 主要會計政策概要

編製該等綜合財務報表所採用之主要會計政策載於下文。除另有說明者外，該等政策已於所有呈報年度貫徹採用。

2.1 編製基準

金滙投資(集團)有限公司之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(香港財務報告準則)編製。綜合財務報表乃按歷史成本法編製，並按公平值列賬及於損益賬中處理之待發展／待售物業、可供銷售財務資產、財務資產及財務負債(包括衍生工具)以及按公平值列賬之投資物業重估作出修訂。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干重要會計估計，亦需要管理層在採用本公司會計政策之過程中作出判斷。綜合財務報表中涉及高度判斷或比較複雜，或有重要假設及估計之範疇於附註4中披露。

2 主要會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

採納新／經修訂香港財務報告準則

於二零零五年，本集團採納下列與其業務有關之新／經修訂香港財務報告準則及詮釋。二零零四年之比較數字已根據有關規定作出所需修訂。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量報表
香港會計準則第10號	結算日期後之事項
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第21號	外匯變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第31號	於合營企業之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露與呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則—詮釋第15號	經營租賃—優惠
香港會計準則—詮釋第21號	所得稅—收回經重估不可折舊資產

2 主要會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

採納新／經修訂香港財務報告準則 (續)

採納新／經修訂香港會計準則第1、2、7、10、16、21、23、24、27、28、33、36號及香港會計準則一詮釋第15號，並無導致本集團之會計政策出現任何重大變動。現概述如下：

- 香港會計準則第1號已對少數股東權益、應佔聯營公司除稅後業績淨額及其他披露事項之呈列造成影響。
- 香港會計準則第2、7、10、16、23、27、28、33、36號及香港會計準則一詮釋第15號並無對本集團之會計政策造成重大影響。
- 香港會計準則第21號並無對本集團之政策造成任何重大影響。各綜合實體之功能貨幣已根據經修訂準則之指引重估。本集團大部分實體採用之功能貨幣與各實體財務報表之呈列貨幣相同。
- 香港會計準則第24號對識別關連人士及部分其他關連人士披露方面造成一定影響。

採納經修訂香港會計準則第17號，導致有關將租賃土地及土地使用權由物業、廠房及設備重新分類為經營租約之會計政策有所變動。就租賃土地及土地使用權支付之一次性預付款項，乃於租約期內以直線法在收益表內列作支出，或倘出現減值，則減值會於收益表內列作支出。於過往年度，租賃土地是按成本減累積折舊及累積減值入賬。

採納香港會計準則第32及第39號，已導致有關按公平值入賬及於損益賬中處理之財務資產與可供銷售財務資產間之分類之會計政策有所變動。該等會計準則亦導致衍生金融工具須按公平值確認。

採納經修訂香港會計準則第40號已導致會計政策變動，據此，公平值變動於收益表內被記錄為其他收入之一部分。於過往年度，公平值增加會撥入投資物業重估儲備。公平值減少首先會抵銷按資產組合進行早期估值之增加，其後會於收益表列作支出處理。

2 主要會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

採納新／經修訂香港財務報告準則 (續)

採納經修訂香港會計準則一詮釋第21號，已導致有關計量因重估投資物業產生之遞延稅項負債之會計政策有所變動。該遞延稅項負債乃以透過使用收回該資產之賬面值後可能產生之稅務結果為基準計量。於過往年度，預期該資產之賬面值會經銷售收回。

本集團已根據香港會計準則第31號採納按比例合併方法處理於合營企業之權益。

本集團已根據香港會計準則第38號之條文重新評估其無形資產之可使用年期。此重新評估並無導致任何調整。

會計政策之所有變動乃根據各相關準則(如適用)之過渡性條文而作出。本集團採納之所有準則均須作出追溯應用，惟以下各項除外：

- 香港會計準則第16號規定在資產置換交易中收購之物業、廠房及設備項目之初步計量僅於日後交易時按公平值追溯列賬。
- 香港會計準則第39號，此準則並不允許本集團根據其標準追溯確認、不再確認及計量財務資產及負債。本集團就證券投資採納舊有會計實務準則第24號「證券投資之會計方法」，亦為二零零四年之比較資料對沖關係。就會計實務準則第24號與香港會計準則第39號兩者間之會計差異須作出之調整，乃於二零零五年一月一日釐定及確認。
- 香港會計準則第40號，由於本集團已採納公平值模式，故本集團毋須重列比較資料。須就於二零零五年一月一日之保留盈利作出任何調整，包括將投資物業重估盈餘項下持有之任何款額重新分類。
- 香港會計準則一詮釋第15號，此準則並無規定須為二零零五年一月一日前開始之租賃確認優惠。

2 主要會計政策概要 (續)

2.1 編製基準 (續)

採納新／經修訂香港財務報告準則 (續)

(i) 採納經修訂香港會計準則第17號導致：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
租賃土地及土地使用權增加	336,884	63,000
待發展／待售物業減少	336,884	63,000
行政開支增加	4,727	1,432
減值撥備減少	—	1,432
每股基本盈利減少	1.18港仙	—

(ii) 採納香港會計準則第39號已導致於二零零五年一月一日之期初儲備增加1,550,000港元，而就採納香港會計準則第39號於二零零五年十二月三十一日對資產負債表作出調整之詳情如下：

	二零零五年
	千港元
可供銷售財務資產增加	53,189
非短期之證券投資減少	47,567
按公平值列賬及於損益賬中處理之其他財務資產增加	65,408
短期之證券投資減少	65,408
保留溢利增加	1,550

採納香港會計準則第39號不會對每股基本盈利造成影響。

2 主要會計政策概要 (續)

2.2 綜合賬項

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。

(a) 附屬公司

附屬公司指本集團有權控制其財務及營運政策，且一般附帶其過半數投票權之持股量之所有實體(包括特殊目的實體)。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮是否存在即時可行使或轉換之潛在投票權及其影響。

附屬公司於控制權轉移至本集團當日起全數於本集團內合併，並自控制權終止當日起從本集團中剔除。

本集團收購附屬公司時乃採用購買會計處理法入賬。收購成本按交換當日所給予之資產、已發行股本工具及所產生或承擔之負債之公平值，另加收購直接應佔之成本計量。業務合併中所收購之可識別資產，以及承擔之負債及或然負債，初步按收購日之公平值計量，而不論任何少數股東權益之因素。收購成本超出本集團分佔已購入可識別資產淨值之公平值乃記作商譽入賬。倘收購成本低於已購入附屬公司之資產淨值之公平值，差額乃直接於收益表內確認(見附註2.10)。

集團內公司間之交易、結餘及交易之未變現收益會予以對銷。除非該項交易有證據證明轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策於有需要時亦作出變動，以確保與本集團所採納之政策保持一致。

在本公司之資產負債表中，於附屬公司之投資乃按成本值扣除減值虧損之撥備列賬。本公司按已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

2 主要會計政策概要 (續)

2.2 綜合賬項 (續)

(b) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響而非擁有控制權，且一般附帶20%至50%投票權之持股量之所有實體。於聯營公司之投資乃以權益會計法入賬並初步按成本值確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時確認之商譽(扣除任何累計減值虧損)(見附註2.10)。

本集團分佔其聯營公司收購後之利潤或虧損乃於收益表中確認，而其分佔聯營公司收購後之儲備變動乃於儲備中確認。收購後之累積變動就投資之賬面值作調整。當本集團分佔聯營公司虧損等於或超過其佔聯營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)時，本集團不再確認進一步之虧損，除非本集團代聯營公司承擔負債或支付款項。

本集團與其聯營公司進行交易之未變現收益將按本集團於有關聯營公司所佔權益予以對銷。除非該交易證明已轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策於有需要時亦作出變動，以確保與本集團所採納之政策保持一致。

在本公司之資產負債表中，於聯營公司之投資乃按成本值扣除減值虧損之撥備列賬。本公司按已收及應收股息將聯營公司之業績入賬。

(c) 合營企業

本集團於共同控制實體之權益按比例綜合法入賬。本集團將其分佔合營企業之個別收入及開支、資產及負債以及現金流量，逐項與本集團財務報表內之類似項目合併。倘本集團出售資產予其他企業亦佔有權益之合營企業，則本集團僅確認出售之損益部分。本集團不予確認其因向合營企業購入資產而分佔合營企業之溢利或虧損，直至其將有關資產轉售予獨立方為止。然而，倘交易出現虧損，並有證據證明流動資產之可變現淨值降低或出現減值虧損，則有關虧損會即時予以確認。

在本公司之資產負債表中，於共同控制實體之投資乃按成本值扣除減值虧損之撥備列賬。本公司按已收及應收股息將共同控制實體之業績入賬。

2 主要會計政策概要 (續)

2.3 分類呈報

一個業務分類指從事提供產品或服務之一組資產及業務，而所涉及之風險及回報與其他業務分類有別。一個地區分類乃在某一特定經濟環境下從事提供產品或服務，而所涉及之風險及回報與在其他經濟環境中經營之分類有別。

2.4 外幣換算

(a) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所列之項目，乃按該實體經營所在地之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈報貨幣港元呈列。

(b) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之滙率換算為功能貨幣。因結算該等交易及因按年結日滙率換算以外幣為貨幣單位之貨幣資產及負債而產生之外滙損益，乃於收益表確認，惟符合資格進行現金流量對沖或投資淨額對沖的項目，則於股本內列為遞延項目。

非貨幣項目如按公平值持有並於損益賬中處理之股本工具之換算差額，均呈報為公平值收益或虧損之一部分。非貨幣項目如分類為可供銷售財務資產之股本之換算差額，均計入股本之公平值儲備內。

2 主要會計政策概要 (續)

2.4 外幣換算 (續)

(c) 集團公司

所有集團實體(並無來自惡性通貨膨脹經濟之貨幣)之功能貨幣如有別於呈報貨幣,其業績及財務狀況乃按以下方式換算為呈報貨幣:

- (i) 各資產負債表呈列之資產及負債乃按該結算日之收市匯率換算;
- (ii) 各收益表之收支乃按平均匯率換算(除非該平均匯率並非有關交易當日之匯率之累積影響之合理估計,在該情況下,則收支會按有關交易當日之匯率換算);及
- (iii) 所有因此而產生之滙兌差額乃分開確認為股本之一部分。

於綜合賬項時,因換算於海外實體之投資淨額,及借貸以及其他用作對沖該等投資之貨幣工具而產生之滙兌差額均計入股東權益內。當出售海外業務時,有關滙兌差額乃於收益表確認為出售收益或虧損之一部分。

因收購海外實體而產生之商譽及公平值調整乃視作海外實體之資產及負債,並按收市匯率換算。

2 主要會計政策概要 (續)

2.5 物業、廠房及設備

樓宇主要包括辦公室。樓宇乃按歷史成本扣除折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購項目直接引致之開支。

結算日後成本僅在與該項目相關之未來經濟利益可能歸於本集團及能可靠地計算出項目成本之情況下，方會計入資產之賬面值或確認為獨立之資產(倘適用)。所有其他維修及保養於其產生之財政期間內於收益表內列作開支。

物業、廠房及設備之折舊以直線法按其估計可使用年期分配成本至其剩餘價值計算。主要年率如下：

— 租賃物業裝修	20%
— 汽車	20%
— 傢私、裝置及設備	10%至33 $\frac{1}{3}$ %

於每個結算日，資產之剩餘價值及可使用年期均予以檢討，並於適當情況下作出調整。

倘資產之賬面值大於其估計可收回金額，該資產之賬面值將即時撇減至其可收回金額(見附註2.11)。

2 主要會計政策概要 (續)

2.6 投資物業

投資物業指非由合併集團之成員公司佔用但持有作長期收租或資本增值或兩者之物業。

投資物業包括根據經營租約持有之土地及根據融資租約持有之樓宇。

當符合投資物業之其他釋義時，根據經營租約持有之土地會被分類為投資物業及列作投資物業入賬。經營租約被當作猶如融資租約一樣列賬。

投資物業初步按其成本(包括相關交易成本)列賬。

於初步確認後，投資物業會按公平值列賬。公平值按活躍市價釐定，倘有需要，會就特定資產於性質、地點或狀況三方面之任何差異作出調整。倘若不獲提供此項資料，本集團將會採用其他估值方法，例如活躍程度稍遜市場之最近期價格或折現現金流量預測。該等估值將會按照國際估值準則委員會發出之指引進行。該等估值將會每年由外聘估值師審閱。重建以持續用作投資物業，或其市場之活躍程度下降之投資物業，將會繼續按公平值計量。

投資物業之公平值可因應當時之市況，反映出(其中包括)現有租約所得之租金收入及有關來自未來租約之租金收入之假設。

在類似基準之情況下，公平值亦反映出預期物業產生之任何現金流出。部分流出會被確認為一項負債，包括有關被分類為投資物業之土地之融資租約負債；其他流出(包括或然租金款項)不會於財務報表內確認。

結算日後支出只會於與項目相關之未來經濟利益將會流向本集團，及項目成本能夠可靠地計量時從資產之賬面值扣除。所有其他保養及維修成本，乃於其產生之財務期間於收益表內列作開支處理。

公平值變動乃於收益表內確認。

倘投資物業成為業主自用，其將重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類當日之公平值就會計而言將成為其成本。興建中或發展日後作投資物業用途之物業乃分類為物業、廠房及設備，並按成本值列賬，直至興建或發展完成為止，此時其將分類及其後列賬為投資物業。

2 主要會計政策概要 (續)

2.7 租賃土地及土地使用權

租賃土地及土地使用權乃按成本值列賬，並於租約期內以直線法在收益表中攤銷。

2.8 待發展物業

待發展物業乃建築工程尚未完成之土地及樓宇之投資，而管理層計劃於工程完成後持有作投資用途或仍未就有關未來用途作出決定。該等物業以成本值列賬，成本包括所產生之發展及建築開支、發展應佔之利息及其他直接成本扣減任何累計減值虧損。

2.9 待售物業

待售物業乃按成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。成本包括土地成本、建築成本、利息、財務費用及其他直接成本。可變現淨值乃根據預計出售所得款項減估計出售成本釐定。

倘已進行預售，待售發展中物業按成本值加應佔溢利減可預見虧損及預售已收之按金入賬，否則待售發展中物業以成本值及可變現淨值兩者中較低者列賬。成本值包括建築成本、利息、融資費用及發展該等物業應佔之其他直接成本。可預見虧損指估計或實際售價減完工之所有成本及銷售費用。可變現淨值指於日常業務過程中估計售價減完工之估計成本及出售物業所需估計成本。

2 主要會計政策概要 (續)

2.10 無形資產

(a) 商譽

商譽指收購成本高於收購當日本集團分佔所收購附屬公司／聯營公司／共同控制實體之可識別資產淨值之公平值部分。收購附屬公司及共同控制實體之商譽乃計入無形資產。收購聯營公司之商譽則計入於聯營公司之投資。商譽乃每年作減值測試，並按成本值扣除累計減值虧損列賬。出售實體之收益及虧損包括與該出售實體有關之商譽之賬面值。

就減值測試而言，商譽乃分配至賺取現金單位。

(b) 交易權

於香港聯合交易所有限公司及香港期貨交易所有限公司之交易權乃於資產負債表內確認為無形資產，並按面值列賬。

2.11 資產減值

並無固定可使用年期之資產毋須攤銷，但至少須在遇上事件顯示或情況有變而顯示其賬面值或許不能收回時，每年測試及審核有否減值。須攤銷之資產須在遇上事件顯示或情況有變而顯示其賬面值或許不能收回時，測試有否減值。減值虧損乃按資產賬面值超出其可收回款額之金額確認。可收回款額指資產之公平值減出售費用或使用價值(以較高者為準)。就評估有否減值而言，資產將會按有獨立可識別現金流量(賺取現金單位)之最低水平分類。

2 主要會計政策概要 (續)

2.12 投資

由二零零四年一月一日至二零零四年十二月三十一日：

本集團將其證券投資(附屬公司、聯營公司及共同控制實體除外)分類為短期及非短期證券投資。

(a) 非短期證券投資

持有作非買賣用途之投資按結算日之公平值列賬。個別證券之公平值如有變動，則會計入投資重估儲備或從中扣除，直至出售證券或斷定其減值為止。證券出售後，累計盈虧(指出售所得款項淨額與有關證券賬面值間之差額)連同自投資重估儲備轉撥之任何盈餘／虧絀一併在收益賬中處理。

當有客觀證據顯示個別投資減值時，重估儲備所記錄之累計虧損會撥往收益表處理。

(b) 短期證券投資

持有作買賣用途之投資按公平值列賬。於各結算日，因買賣證券公平值變動而產生之未變現盈虧淨額乃於收益表內確認。出售買賣證券所得盈虧(即出售所得款項淨額與賬面值間之差額)乃於產生時於收益表內確認。

2 主要會計政策概要 (續)

2.12 投資 (續)

由二零零五年一月一日起：

本集團按下列類別將其投資分類：按公平值列賬及於損益賬中處理的財務資產、貸款及應收款項以及可出售財務資產。分類視收購投資之目的而定。管理層於初步確時決定其投資分類，並於各申報日重新評估此分類。

(a) 按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產

此類別共有兩個分類：持有作買賣用途之財務資產，及於開始時按公平值列賬及於損益賬中處理之該等財務資產。倘若財務資產主要是為了在短期內出售或由管理層指定收購，則須分類為按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產。除非被指定為對沖，否則衍生工具亦會被分類為持有作買賣類別。倘若此類別之資產乃持有作買賣用途或預期將會於結算日起計十二個月內變現，則會被分類為流動資產。

(b) 貸款及應收款項

貸款及應收款項指並非於活躍市場上市具備固定或可予釐定款項之非衍生財務資產。貸款及應收款項乃於本集團在無意買賣應收款項之情況下向債務人提供金錢、貨品或服務時產生，均會被計入流動資產，惟到期日多於結算日後十二個月之貸款或應收款項被列入非流動資產除外。貸款及應收款項乃計入資產負債表之借予獲投資公司之貸款、應收按揭貸款以及貿易及其他應收賬款內。

(c) 可供銷售財務資產

可供銷售財務資產乃被指定列為此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生金融資產。除非管理層有意於結算日起計十二個月內將投資出售，否則可供銷售財務資產會計入非流動資產項下。

2 主要會計政策概要 (續)

2.12 投資 (續)

投資之買賣乃於交易日期確認，交易日期指本集團承諾購買或出售資產之日期。就並非按公平值列賬及並無在損益賬處理之所有財務資產而言，投資會初步按公平值另加交易費用確認。當收取來自投資之現金流量之權利屆滿或已轉讓，而本集團已將差不多所有擁有權風險及收益轉讓時，將不再確認投資。可出售財務資產及按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產其後會按公平值列賬。貸款及應收款項乃以實際利息法按攤銷成本列賬。因按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產類別之公平值變動而產生之已變現及未變現收益及虧損，會於其產生期內計入收益表。因被分類為可出售資產之非貨幣證券之公平值變動而產生之未變現收益及虧損，會於股本內確認。當證券被分類為可出售資產或減值時，累計公平值調整乃於收益表內列作證券投資之收益或虧損處理。

上市投資之公平值乃按現行買入價列賬。就非上市證券，本集團會使用估值技巧計量公平值。估值技巧包括使用最近期按公平原則磋商之交易、參考其他大致上相同之工具、折現現金流量分析，以及經精確計算以反映發行人之指定情況之購股權定價模式。

本集團會於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。就分類為可供銷售之股本證券而言，倘若證券之公平值大幅或持續下跌至低於其成本，則將會考慮決定證券是否出現減值。倘若可供銷售財務資產存在任何該類證據，以收購成本與現行公平值間之差額計量之累計虧損減先前於收益表內確認之該財務資產之任何減值虧損，將不會列作股本並會於收益表內確認。於收益表內確認之股本工具減值虧損不會經收益表撥回。

2.13 存貨

存貨乃以成本值及可變現淨值兩者中較低者列賬。存貨成本包括設計成本、原材料、直接工資、其他直接成本及相關生產開支(按正常營運產能)，但不包括借貸成本。可變現淨值為正常業務過程中之估計售價扣除適用之可變銷售開支。存貨成本包括由股本轉撥任何與採購原材料有關之符合資格進行現金流量對沖之收益／虧損。

2 主要會計政策概要 (續)

2.14 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款初期按公平價值確認，其後以實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計算。貿易及其他應收賬款之減值撥備於出現客觀證據表明本集團無法按應收賬款之原有條款收回所有金額時確定。撥備之金額為資產賬面值與估計未來現金流量之現值(按實際利率貼現計算)間之差額。撥備金額於收益表內確認。

2.15 現金及現金等同項目

現金及現金等同項目包括庫存現金、通知存款、其他原到期日為三個月或以下之短期高流動性投資以及銀行透支。銀行透支乃於資產負債表流動負債項下之借貸內列示。

2.16 股本

普通股乃分類為股本。

發行新股份或購股權之增加之直接應佔成本於股本中列為所得款項之扣減項目(扣除稅項)。

倘任何集團公司購買本公司之權益股本(庫存股份)，所支付之代價(包括任何增加之直接應佔成本(扣除所得稅))乃從本公司股權持有人應佔之股權中扣除，直至股份被註銷、重新發行或出售為止。倘有關股份其後被出售或重新發行，則所收取之任何代價(扣除任何增加之直接應佔交易成本及有關所得稅影響)乃計入本公司股權持有人應佔之股權內。

2.17 借款

借款初期以公平價值扣除交易成本後確認。交易成本為收購、發行或出售財務資產或財務負債時直接產生的成本，包括向代理商、顧問、經紀及交易商支付的費用及佣金、監管機構及證券交易所徵收的款項及過戶登記稅項及稅款。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額則於借款期內使用實際利率法於收益表內確認。

除非本集團有無條件權利於結算日後將負債之結算遞延至少十二個月，否則借款被分類為流動負債。

2 主要會計政策概要 (續)

2.18 遞延所得稅負債

遞延所得稅負債採用負債法就資產負債之稅基與其在綜合財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。然而，倘遞延所得稅乃源自進行交易時不影響會計或應課稅溢利或虧損之資產或負債之初始確認(為業務合併以外之交易)，則不會計入遞延所得稅。遞延所得稅以於結算日前實施或基本上實施之稅率(及稅法)釐定，並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司、聯營公司及共同控制實體投資產生之暫時差異而撥備，惟倘本集團可以控制暫時差異之撥回時間，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

2.19 僱員福利

(a) 退休責任

本集團參與強制性公積金計劃及職業退休計劃之定額供款退休計劃。計劃之資產一般由獨立信託人管理之基金持有。

本集團按強制、合約或自願性質向公共或私人管理之退休保險計劃作出供款。本集團於支付供款後便再無其他付款責任。該等供款於到期時確認為僱員福利開支，並以僱員在取得全數供款前退出計劃而被沒收之供款作扣減。預繳供款乃確認為資產，惟以可獲現金退款或扣減日後供款為限。

(b) 終止福利

終止福利乃於僱員屆正常退休日期前，或僱員接納自願離職以換取該等福利而終止僱用之應付福利。本集團根據其明確承諾就具體正式計劃終止聘用現職僱員且在無可能撤回福利之情況，或鼓勵自願離職而提供終止福利予以確認。於結算日後十二個月以上未付之到期福利將貼現為現值。

2 主要會計政策概要 (續)

2.20撥備

當本集團就已發生之事件而須承擔現有法律或法律構成之責任，而可能需要流出資源來解除責任及可對該款項作出可靠估計時，法律申索撥備便予以確認。日後經營虧損則不予確認撥備。

倘出現多項類似責任，會否導致資源流出以解除責任乃經考慮責任之整體類別後釐定。即使同類責任中任何一項可能流出資源之機會不大，仍會確認撥備。

2.21 收益確認

收益包括銷售貨品及服務之公平值，扣除增值稅、回扣及折扣並抵銷本集團內部間之銷售。收益乃確認如下：

- (a) 貨品銷售於集團實體付運產品予客戶、客戶已接收該等產品並合理確保可收取相關應收款項時確認。
- (b) 服務收入乃於合約完成時(一般介乎一至六個月)予以確認。
- (c) 銷售證券所得款項於訂立買賣合約時確認。
- (d) 出售物業之所得款項於簽訂具約束力之銷售協議時確認。

當待售發展中物業於落成前出售，所得款項將會由簽訂具約束力之銷售協議至物業落成之期間確認，以截至當日止之發展成本佔估計總發展成本之比例確認。

- (e) 利息收入採用實際利息法按時間比例基準確認。倘一項應收款項出現減值，本集團會將賬面值減至其按工具之原定實際利率之估計未來折現現金流量而設定之可收回金額，並繼續解除貼現作為利息收入。減值貸款之利息收入於收取現金或收回成本基準情況時予以確認。
- (f) 顧問費、介紹費及管理費於提供服務、有關收入可予可靠地估計及可能收取有關收益時確認。
- (g) 股息收入乃於有權收取付款時予以確認。
- (h) 經營租約租金收入乃按租期以直線法予以確認。

2 主要會計政策概要 (續)

2.22 租賃

經營租約

凡擁有權之絕大部分風險及回報由出租人保留之租約，均分類為經營租約。經營租約之付款(扣減出租人給予之任何優惠後)乃於有關租約期內以直線法在收益表內列作開支。

2.23 股息分派

向本公司股東作出之股息分派於本公司股東批准股息之期間在本集團財務報表中確認為負債。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團之業務面對多種財務風險：市場風險(包括貨幣風險及價格風險)、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團之整體風險管理計劃集中於金融市場之不可預測並尋求盡量減低對本集團財政表現之潛在不利影響。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

外匯風險指因以外幣為貨幣單位之投資之相關匯率出現不利變動而須承受之虧損風險。本集團之資產與負債主要以港元為貨幣單位。倘若欲使其可投資資金之回報達致最高，本集團會於外國業務作出若干投資，外國業務之資產淨值須承受外幣換算風險。

(ii) 價格風險

由於本集團持有之投資於綜合資產負債表內被分類為可供銷售財務資產或按公平值列賬及於損益賬中處理之財務資產，故本集團須面對股本證券價格風險。本集團毋須承受商品價格風險。投資委員會按特別基準召開會議檢閱本集團持有之投資，以減低價格風險。

3 財務風險管理 (續)

3.1 財務風險因素 (續)

(b) 信貸風險

本集團並無高度集中之信貸風險。本集團制訂本身之政策，以確保向擁有恰當信貸記錄之客戶銷售產品及提供服務。

(c) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理意味著維持充裕現金及有價證券、透過充足之已承諾信貸融資金額提供資金及有能力平市場倉盤。本集團旨在透過維持可供動用之已承諾信貸額，以保持資金之靈活性，並具備充裕之銀行存款，以應付短期現金需要。

(d) 現金流量利率風險

本集團之利率風險由借款、銀行存款及應收按揭貸款產生。按可變利率獲得之借款使本集團須面對現金流量利率風險。本集團借款以優惠利率或香港銀行同業拆息率為基準。本集團之借款詳情載於附註33。銀行存款主要為短期性質，而按揭貸款則根據最優惠利率加年息1厘計算。

3.2 公平值估計

於活躍市場進行交易之金融工具的公平值(例如公開交易之衍生工具，和交易及可供銷售證券)，乃根據於結算日所報市價計算。本集團所持有金融資產所報之市價為現行買入價。

對並非於活躍市場交易之金融工具之公平值乃採用估值方法計算(例如場外衍生工具)。本集團採用多種方法及作出基於各結算日市場狀況之假設。其他金融工具則採用其他方法(例如估計折現現金流量)衡量其公平值。

本集團假定應收賬款及應付賬款之面值減其預計之信貸調整後接近其公平值。供披露金融負債之公平值，乃按本集團同類金融工具現時的市場利率折現未來合約現金流量而估計。

4 重要會計估計及判斷

估計及判斷會不斷按照歷史經驗及其他因素進行評估，包括在各情況下相信是合理之未來事件預測。

4.1 重要會計估計及假設

本集團會就未來作出估計及假設。根據其定義，由此得出之會計估計將甚少與相關實際業績等同。下文討論將會於下一個財政年度內對資產及負債之賬面值造成重大調整之高風險估計及假設。

(a) 投資物業公平值之估計

公平值之最佳證明是類似租賃及其他合約於活躍市場上之現行價格。在未獲提供該資料前，本集團乃按一系列合理之公平值估計釐定款額。在作出其判斷前，本集團會考慮從多個來源所得之資料，當中包括：

- (i) 性質、狀況或地點不同之物業於活躍市場上之現行價格(或受不同租約或其他合約所限)，經作出調整以反映該等差額。
- (ii) 類似物業於活躍程度稍遜市場上之近期價格，經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來之任何經濟情況變動。

(b) 非上市證券公平值之估計

因本集團釐定該等資產之公平值接近成本，因此若干非上市證券計入可供銷售財務資產及按公平值列賬及於損益賬中處理之其他財務資產項目下，並於結算日按成本列賬。就以公平值計算之非上市證券而言，本集團採用折現現金流量估值法及基於各結算日市場狀況之假設而釐定公平值。

4 重要會計估計及判斷 (續)

4.2 採用實體會計政策之重要決定

投資物業與業主佔用物業之區別

本集團決定一項物業是否符合資格成為投資物業。在作出其判斷前，本集團會考慮現金流量是否大部份獨立地由該物業產生，而並非由實體持有之其他資產產生。業主佔用物業所產生之現金流量，不僅屬該物業所有，同時亦屬生產或供應過程中所用之其他資產所有。

5 分類資料

首要呈報形式－業務分類

於二零零五年十二月三十一日，本集團按地區基準由六個主要業務分類所組成：

- (1) 經紀服務－證券經紀及提供保證金融資、商品、期權與期貨經紀
- (2) 投資銀行－提供企業融資服務
- (3) 直接投資－證券買賣及投資
- (4) 工業及管理經營服務－製造供高級消費品包裝用之優質塑膠及紙盒及染料交易
- (5) 數碼消費產品－採購及分銷數碼消費產品
- (6) 物業－物業發展及持有

5 分類資料 (續)

首要呈報形式－業務分類 (續)

截至二零零四年十二月三十一日止年度之分類業績如下：

	經紀服務 (附註(a))	投資銀行 (附註(b))	直接投資 (附註(b))	工業及 管理營運 服務	數碼 消費品	物業	未經分配	本集團
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(重列)	(重列)	(重列)				(重列)
營業額	—	—	41,709	37,551	2,629	272,641	—	354,530
經營溢利／(虧損)	—	(57)	54,403	2,131	—	25,085	(25,525)	56,037
融資成本 (附註9)	—	—	(1,030)	—	—	(1,863)	—	(2,893)
分佔聯營公司溢利 (附註20)	2,049	9,261	—	7,176	—	—	—	18,486
除所得稅前溢利								71,630
所得稅開支 (附註10)								(1,965)
除少數股東權益前溢利								69,665
少數股東權益								(2,603)
股東應佔溢利								67,062

5 分類資料 (續)

首要呈報形式－業務分類 (續)

截至二零零五年十二月三十一日止年度之分類業績如下：

	工業及							本集團
	經紀服務	投資銀行	直接投資	管理營運	數碼	物業	未經分配	
	(附註(a))	(附註(a))	(附註(b))	服務	消費品			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
營業額	14,274	8,664	119,731	21,397	1,150	41,460	—	206,676
經營溢利／(虧損)	75	1,813	7,697	(1,135)	(3,236)	62,292	(21,831)	45,675
融資成本 (附註9)	(214)	(20)	(284)	(24)	—	(1,637)	—	(2,179)
分佔聯營公司溢利 (附註20)	(3,049)	86	—	8,992	—	—	—	6,029
除所得稅前溢利								49,525
所得稅開支 (附註10)								(2)
除少數股東權益前溢利								49,523
少數股東權益								988
股東應佔溢利								50,511

5 分類資料 (續)

首要呈報形式－業務分類 (續)

於二零零四年十二月三十一日之分類資產及負債以及截至二零零四年十二月三十一日止年度之資本開支如下：

	經紀服務 (附註(a))	投資銀行 (附註(a))	直接投資 (附註(b))	工業及 管理營運 服務	數碼 消費品	物業	未經分配	本集團
	千港元	千港元	千港元 (重列)	千港元 (重列)	千港元	千港元 (重列)	千港元	千港元
資產	—	—	138,266	38,636	2,629	126,931	211,650	518,112
於聯營公司之權益	42,496	6,930	—	56,144	—	—	—	105,570
資產總值	<u>42,496</u>	<u>6,930</u>	<u>138,266</u>	<u>94,780</u>	<u>2,629</u>	<u>126,931</u>	<u>211,650</u>	<u>623,682</u>
負債	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,269</u>	<u>2,629</u>	<u>35,797</u>	<u>5,110</u>	<u>55,805</u>
資本開支 (附註14、16、17)	—	—	307	33	—	986	—	1,326
折舊	—	—	311	782	—	330	—	1,423
攤銷	—	—	—	—	—	1,432	—	1,432

5 分類資料 (續)

首要呈報形式－業務分類 (續)

於二零零五年十二月三十一日之分類資產及負債以及截至二零零五年十二月三十一日止年度之資本開支如下：

	經紀服務 (附註(a)) 千港元	投資銀行 (附註(a)) 千港元	直接投資 (附註(b)) 千港元	工業及		物業	未經分配 千港元	本集團 千港元
				管理營運 服務 千港元	數碼 消費品 千港元			
資產	72,716	2,101	280,930	16,845	618	391,571	30,202	794,983
於聯營公司之權益	16,275	2,208	—	57,536	—	—	—	76,019
資產總值	<u>88,991</u>	<u>4,309</u>	<u>280,930</u>	<u>74,381</u>	<u>618</u>	<u>391,571</u>	<u>30,202</u>	<u>871,002</u>
負債	<u>41,525</u>	<u>4,369</u>	<u>1,429</u>	<u>5,214</u>	<u>244</u>	<u>215,563</u>	<u>7,848</u>	<u>276,192</u>
資本開支 (附註14、16、17)	12	20	—	3	43	297,116	947	298,141
折舊	73	79	—	118	1	483	761	1,515
攤銷	—	—	—	—	—	4,727	—	4,727

分類資產主要包括租賃土地及土地使用權、待發展／待售物業、投資物業、物業、廠房及設備、無形資產、存貨、可供銷售財務資產、按公平值列賬及於損益賬中處理之其他財務資產、應收款項以及營運現金。

分類負債包括經營負債及借貸。

未經分配資產主要包括現金及現金等同項目、應收聯營公司賬款以及其他存款及應收款項。

未經分配負債主要指應計企業費用。

5 分類資料 (續)

首要呈報形式－業務分類 (續)

資本開支包括物業、廠房及設備、租賃土地及土地使用權及待發展／待售物業之添置。

附註：

- (a) 本集團之前聯營公司SBI E2-Capital Limited(「SBI E2」)已於二零零五年一月一日成為本集團49%擁有之合營公司(附註21)。本集團採納按比例合併處理於SBI E2之權益，並將其分類為經紀服務及投資銀行。
- (b) 於二零零五年，本集團認為直接投資活動屬業務分類之一，並將投資銷售收益及交易業績(相當於銷售收益淨額與賬面值兩者間之差額)納入直接投資之收益及分類業績之內。此分類業績相當於投資之已變現／未變現之收益／(虧損)淨額。比較數字已作出修改以配合此新呈列方式。

次要呈報形式－地區分類

雖然本集團之六個業務分類是以地區為基礎管理，但該等業務是在兩大地域經營。

本集團之經紀服務、投資銀行、直接投資、工業及管理經營服務以及物業主要於中華人民共和國(包括香港)經營。

本集團之數碼消費品主要於歐洲經營。

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
營業額：		
中華人民共和國(包括香港)	205,526	351,901
歐洲	1,150	2,629
	<u>206,676</u>	<u>354,530</u>

5 分類資料 (續)

首要呈報形式－業務分類 (續)

銷售乃根據客戶之所在國家而定。

由於分類資產賬面總值及於本年度因收購各個地區分類(中華人民共和國(包括香港)除外)之分類資產產生之總成本少於所有地區分類之總資產10%，故並無就按地區劃分之分類資產作出獨立披露。

按類別劃分之銷售分析

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元 (重列)
營業額		
銷售物業及待發展物業	39,430	268,728
投資銷售收益	114,252	38,143
銷售貨品	22,547	40,180
經紀佣金收入	20,040	—
顧問費、介紹費及其他佣金收入	2,728	660
股息收入		
－上市投資	194	349
－非上市投資	199	977
利息收入	6,294	3,740
租金及物業管理收入	992	1,753
總營業額	206,676	354,530
其他(虧損)/收益	(442)	10,729
總收益	206,234	365,259

6 按性質分類開支

計入銷售成本、分銷成本和一般及行政開支內之開支之分析如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元 (重列)
證券銷售成本	107,983	30,604
物業銷售成本	43,914	244,182
貨品銷售成本	14,643	30,240
經紀開支	3,724	—
租賃土地攤銷(附註16)	4,727	1,432
折舊(附註14)	1,515	1,423
僱員福利開支(附註7)	32,363	27,540
土地及樓宇之經營租約租金	4,315	1,140
核數師酬金		
—本年度	2,397	1,000
—過往年度撥備不足	719	—
應收呆賬減值撥備	3,394	6,548
	<u>32,363</u>	<u>27,540</u>

7 僱員福利開支

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元 (重列)
工資及薪金	21,208	16,924
酌情花紅	10,585	10,055
終止聘用福利	9	158
退休金成本—定額供款計劃	561	403
	<u>32,363</u>	<u>27,540</u>

7 僱員福利開支 (續)

(a) 退休金—定額供款退休計劃

於年底，應付基金之供款合共394,000港元(二零零四年：305,000港元)。

(b) 董事之酬金

截至二零零五年十二月三十一日止年度，每名董事之薪酬載列如下：

董事姓名	酌情獎勵 退休金計劃之				總額
	袍金	薪金	花紅	僱員供款	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
馮家彬	—	2,880	2,740	12	5,632
拿督黃森捷	—	2,930	2,740	11	5,681
Ongpin Roberto V	50	—	—	—	50
鍾楚義	75	—	—	—	75
何君達	110	—	—	—	110
許家驊	110	—	—	—	110

截至二零零四年十二月三十一日止年度，每名董事之薪酬載列如下：

董事姓名	酌情獎勵 退休金計劃之				總額
	袍金	薪金	花紅	僱員供款	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
馮家彬	—	2,880	4,240	12	7,132
拿督黃森捷	—	2,880	4,240	12	7,132
Ongpin Roberto V	50	—	—	—	50
鍾楚義	70	—	—	—	70
何君達	18	—	—	—	18
許家驊	18	—	—	—	18

7 僱員福利開支 (續)

(c) 五名最高薪人士

本集團五名最高薪人士年內之酬金包括兩名(二零零四年：兩名)董事，其酬金已於上文呈列之分析內反映。於年內應付其餘三名(二零零四年：三名)人士之金額如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
基本薪金、房屋津貼、 其他津貼及實物利益	2,560	1,949
酌情花紅	—	1,500
退休金	30	24
	2,590	3,473

酬金介乎下列範圍：

酬金範圍	人數	
	二零零五年	二零零四年
零港元至1,000,000港元	3	1
1,000,001港元至1,500,000港元	0	2
	3	3

8 投資（虧損）／收益

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元 (重列)
按公平值列賬及於損益賬中處理之其他財務資產：		
— 未變現公平值收益	13,298	—
— 未變現公平值虧損	(13,734)	—
其他投資未變現收益	—	22,052
其他投資未變現虧損	—	(1,648)
	<u>(436)</u>	<u>20,404</u>

9 融資成本

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
銀行貸款利息		
須於五年內全數償還	1,564	1,764
其他貸款利息		
須於五年內全數償還	497	1,026
毋須於五年內全數償還	118	103
	<u>2,179</u>	<u>2,893</u>

10 所得稅開支

香港利得稅乃以年內估計應課稅溢利依稅率17.5%(二零零四年：17.5%)撥備。海外溢利之稅項乃以年內估計應課稅溢利按本集團經營之國家適用之稅率計算。

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元 (重列)
現行所得稅：		
— 香港利得稅	25	—
— 過往年度撥備不足	—	1,965
遞延所得稅：		
— 過往年度超額撥備	(23)	—
	<u>2</u>	<u>1,965</u>

本集團除稅前溢利之稅項與使用本公司所在國家之稅率計算之理論金額不同，其對賬如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元 (重列)
除稅前溢利	49,525	71,630
按稅率17.5%(二零零四年：17.5%)計算	8,667	12,535
往年(超額撥備)／撥備不足	(23)	1,965
非課稅收入	(14,548)	(9,777)
不可用作扣稅之開支	1,221	14,321
增加／(減少)未確認稅項虧損	4,685	(17,079)
稅項扣除	<u>2</u>	<u>1,965</u>

11 股東應佔虧損

於本公司財務報表中之股東應佔虧損為3,037,000港元(二零零四年：21,794,000港元)。

12 每股基本盈利

每股盈利乃根據本集團之股東應佔溢利50,511,000港元(二零零四年：67,062,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數400,633,217股(二零零四年：400,633,217股)計算。

13 股息

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
已付中期股息每股普通股2.5港仙(二零零四年：5港仙)	10,016	20,032
建議派付末期股息每股普通股5港仙(二零零四年：5港仙)	20,032	20,032
	<u>30,048</u>	<u>40,064</u>

董事已建議派發末期股息，須待股東於即將舉行之股東週年大會上批准。

14 物業、廠房及設備

	本集團				
	樓宇	租賃物業 裝修	傢俬、 裝置 及設備	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年一月一日					
成本值	41,292	4,904	7,645	2,763	56,604
累計折舊／減值	(21,720)	(4,676)	(7,439)	(1,782)	(35,617)
賬面淨值	19,572	228	206	981	20,987
截至二零零四年 十二月三十一日止年度					
年初賬面淨值	19,572	228	206	981	20,987
添置	922	15	314	11	1,262
出售	—	—	(2)	—	(2)
折舊	(860)	(109)	(107)	(347)	(1,423)
年末賬面淨值	19,634	134	411	645	20,824
於二零零四年十二月三十一日					
成本值	42,214	4,919	3,092	2,774	52,999
累計折舊／減值	(22,580)	(4,785)	(2,681)	(2,129)	(32,175)
賬面淨值	19,634	134	411	645	20,824
截至二零零五年 十二月三十一日止年度					
年初賬面淨值	19,634	134	411	645	20,824
採納按比例合併處理於 合營企業之權益之影響	—	319	873	—	1,192
添置	—	—	154	871	1,025
出售	(18,294)	(60)	(25)	(330)	(18,709)
折舊	(452)	(302)	(456)	(305)	(1,515)
滙兌差額	—	1	—	—	1
年末賬面淨值	888	92	957	881	2,818
於二零零五年十二月三十一日					
成本值	923	3,423	6,324	3,095	13,765
累計折舊／減值	(35)	(3,331)	(5,367)	(2,214)	(10,947)
賬面淨值	888	92	957	881	2,818

14 物業、廠房及設備 (續)

	本公司		
	傢私、 裝置及設備	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元
於二零零四年一月一日			
成本值	105	1,422	1,527
累計折舊	(33)	(582)	(615)
賬面淨值	72	840	912
截至二零零四年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	72	840	912
添置	2	10	12
折舊	(21)	(258)	(279)
年末賬面淨值	53	592	645
於二零零四年十二月三十一日			
成本值	107	1,432	1,539
累計折舊	(54)	(840)	(894)
賬面淨值	53	592	645
截至二零零五年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	53	592	645
添置	27	871	898
出售	—	(330)	(330)
折舊	(27)	(252)	(279)
年末賬面淨值	53	881	934
於二零零五年十二月三十一日			
成本值	134	1,754	1,888
累計折舊	(81)	(873)	(954)
賬面淨值	53	881	934

15 投資物業—本集團

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初	4,500	4,500
公平值收益	5,500	—
年末	<u>10,000</u>	<u>4,500</u>

投資物業於二零零五年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進行重估。估值乃按所有物業於活躍市場之現行價格為基準。

本集團於投資物業之權益按其賬面淨值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於香港，以為期10年至50年之租約持有	<u>10,000</u>	<u>4,500</u>

16 租賃土地及土地使用權—本集團

本集團於租賃土地及土地使用權之權益指預付經營租約款項，其按其賬面淨值分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)
於香港，以為期10年至50年之租約持有	336,884	63,000
流動部分	—	20,000
非流動部分	336,884	43,000
年初賬面淨值	63,000	190,000
添置	280,500	—
預付經營租約款項之攤銷	(4,727)	(1,432)
出售	(29,600)	(127,000)
減值撥備之撥回	27,711	1,432
年末賬面淨值	336,884	63,000
於十二月三十一日		
成本值	370,633	126,733
累計減值	(15,018)	(44,098)
累計折舊	(18,731)	(19,635)
賬面淨值	336,884	63,000

17 待發展／待售物業—本集團

	待發展物業	待售物業	總額
	千港元	千港元	千港元
於二零零四年一月一日			
成本值或估值	24,870	131,800	156,670
累計減值	(24,870)	(26,889)	(51,759)
賬面淨值	—	104,911	104,911
截至二零零四年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	—	104,911	104,911
添置	—	64	64
出售	—	(104,911)	(104,911)
年末賬面淨值	—	64	64
於二零零四年十二月三十一日			
成本值或估值	24,870	14,436	39,306
累計減值	(24,870)	(14,372)	(39,242)
賬面淨值	—	64	64
截至二零零五年十二月三十一日止年度			
年初賬面淨值	—	64	64
添置	—	16,616	16,616
出售	—	(14,313)	(14,313)
減值撥備之撥回	3,400	14,033	17,433
年末賬面淨值	3,400	16,400	19,800
於二零零五年十二月三十一日			
成本值或估值	24,870	23,400	48,270
累計減值	(21,470)	(7,000)	(28,470)
賬面淨值	3,400	16,400	19,800
流動部分	—	—	—
非流動部分	3,400	16,400	19,800

17 待發展／待售物業—本集團 (續)

本集團之待發展／待售物業於二零零五年十二月三十一日由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進行重估。

18 無形資產—本集團

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
香港聯合交易所有限公司及 香港期貨交易所有限公司之交易權之面值	1	—

19 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本值	1,214,284	1,205,188
應收附屬公司款項 (附註26)	753,400	624,471
應付附屬公司款項 (附註35)	(1,396,891)	(1,284,325)
	<u>(643,491)</u>	<u>(659,854)</u>

應收／應付附屬公司款項均為無抵押、免息及並無固定償還期。

19 於附屬公司之投資 (續)

以下為於二零零五年十二月三十一日之主要附屬公司名單：

名稱	註冊成立 地點及法律 實體類型	主要業務及 營業地點	已發行 股本詳情	所持權益	
				直接 %	間接 %
愛偉投資有限公司	香港， 有限公司	物業發展	2股每股面值 1港元之普通股	—	100
極威國際有限公司	香港， 有限公司	物業發展	2股每股面值 1港元之普通股	—	100
Capital Guru Group Limited	英屬處女群島， 有限公司	投資控股	2股每股面值 1美元之普通股	—	100
Cash Level Investments Limited	英屬處女群島， 有限公司	投資控股	1股每股面值 1美元之普通股	—	100
祥華號染料有限公司	香港， 有限公司	染料交易	10股每股面值 100港元之普通股 8,001股每股面值 100港元之 無投票權遞延股 (附註(a))	—	70

19 於附屬公司之投資 (續)

名稱	註冊成立 地點及法律 實體類型	主要業務及 營業地點	已發行 股本詳情	所持權益	
				直接 %	間接 %
美通國際發展有限公司	香港， 有限公司	物業發展	1,000,000股每股面值 1港元之普通股	—	75
Fair Winner Ltd	英屬處女群島， 有限公司	投資控股	1股每股面值 1美元之普通股	—	100
滿成投資有限公司	香港， 有限公司	物業持有	2股每股面值 1港元之普通股	—	100
Goodwill Investment (BVI) Limited	英屬處女群島， 有限公司	投資控股	100股每股面值 1美元之普通股	100	—
Goodwill Properties (Holdings) Limited	英屬處女群島， 有限公司	投資控股	1股每股面值 1美元之普通股	—	100
金滙地產發展有限公司	香港， 有限公司	投資控股	2股每股面值 1港元之普通股	—	100

19 於附屬公司之投資 (續)

名稱	註冊成立 地點及法律 實體類型	主要業務及 營業地點	已發行 股本詳情	所持權益	
				直接 %	間接 %
NAPA Global Limited	香港， 有限公司	採購及分銷 數碼消費品	20,000,000股 每股面值 1港元之普通股	—	100
越洋控股有限公司	英屬處女群島， 有限公司	物業發展	1,000股每股面值 1美元之普通股	—	75
Paper Rich Investment Limited	英屬處女群島， 有限公司	投資控股	1股每股面值 1美元之普通股	—	100
Profit Union Investments Limited	英屬處女群島， 有限公司	投資控股	1股每股面值 1美元之普通股	—	100
正成發展有限公司	香港， 有限公司	物業發展	1,000,000股每股面值 1港元之普通股	—	75
正源集團有限公司	香港， 有限公司	物業發展	10股每股面值 1港元之普通股	—	70

19 於附屬公司之投資 (續)

名稱	註冊成立	主要業務及 營業地點	已發行 股本詳情	所持權益	
	地點及法律 實體類型			直接 %	間接 %
Sinojet Properties Limited	英屬處女群島， 有限公司	物業發展	1股每股面值 1美元之普通股	—	100
Winslow Investment Management Limited	英屬處女群島， 有限公司	投資控股	1股每股面值 1美元之普通股	—	100

附註：

(a) 無投票權遞延股份並非由本集團擁有。該等無投票權遞延股份不附帶投票權，持有人亦無權分享本公司之溢利。

本公司上述之主要附屬公司主要在香港經營，而董事認為，上列本公司之附屬公司主要影響本集團之業績或資產。董事認為，提供本公司所有其他附屬公司之詳情會導致篇幅過於冗長。

於二零零五年十二月三十一日或本年度內任何時間，各附屬公司概無任何未償還債務證券。

20 於聯營公司之權益－本集團

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
年初	105,570	110,143
分佔聯營公司業績		
－ 除稅前溢利	8,538	21,799
－ 稅項	(2,509)	(3,313)
－ 少數股東權益	—	(1,636)
採納按比例合併處理於合營企業之權益之影響	(47,304)	—
已收股息	(7,600)	(3,800)
於聯營公司之投資	19,446	—
重新分類至證券投資	—	(10,193)
出售聯營公司	—	(7,430)
滙兌差額	(122)	—
	<u>76,019</u>	<u>105,570</u>
給予聯營公司之貸款 (附註26)	3,877	2,611
聯營公司提供之貸款 (附註35)	(1,120)	—
	<u>2,757</u>	<u>2,611</u>

給予聯營公司／聯營公司提供之貸款均為無抵押、免息及並無固定還款期。

20 於聯營公司之權益－本集團 (續)

本集團於其主要聯營公司(全部均為非上市)之權益如下：

名稱	持有已發行 股份詳情	註冊成立國家	二零零四年				持有權益 百分比
			資產 千港元	負債 千港元	收益 千港元	溢利 千港元	
Boxmore Limited (附註a)	2,807,972股 每股面值1美元 之普通股	英屬處女群島	61,497	5,727	40,363	7,076	38
Right Venture Holdings Limited	449股 每股面值1美元 之普通股	英屬處女群島	3,515	3,146	804	100	36
SBI E2-Capital Limited	147股 每股面值1港元 之普通股	開曼群島	83,089	33,663	23,818	4,463	49
環保城有限公司	5,000股 每股面值1港元 之普通股	香港	5	—	—	—	50
Westcomb Financial Group Limited(附註b)	—	新加坡	—	—	18,074	5,211	—
			<u>148,106</u>	<u>42,536</u>	<u>83,059</u>	<u>16,850</u>	

20 於聯營公司之權益—本集團 (續)

名稱	持有已發行 股份詳情	註冊成立國家	資產 千港元	負債 千港元	收益 千港元	溢利/ (虧損) 千港元	持有權益 百分比
二零零五年							
Boxmore Limited (附註a)	2,807,972股 每股面值1美元 之普通股	英屬處女群島	69,700	12,415	61,042	9,114	38
Right Venture Holdings Limited	449股 每股面值1港元 之普通股	英屬處女群島	4,561	4,315	944	(122)	36
SBI E2-Capital Asia Holdings Pte. Ltd. (附註c)	4,164,000股 每股面值 1新加坡元之 普通股	新加坡	20,865	4,590	235	(3,049)	69.4
環保城有限公司	5,000股每股面值 1港元之普通股	香港	5	—	—	—	50
軟庫金滙融資 有限公司	2,401,000股 每股面值1港元 之普通股	香港	2,335	127	279	86	24
			97,466	21,447	62,500	6,029	

附註：

- (a) Boxmore Limited之財務會計期間截至三月三十一日，與本集團之財務會計期間並不銜接。
- (b) Westcomb Financial Group Limited於二零零四年八月不再為本集團之聯營公司。上述披露之財務資料為截至二零零四年七月三十一日止七個月期間。
- (c) 本集團於SBI E2-Capital Asia Holdings Pte. Ltd.持有69.4%之實際權益，其中40%由本集團直接持有，餘下29.4%透過擁有49%之合營企業SBI E2-Capital Limited間接持有，而投資作聯營公司入賬。

21 於合營企業之權益－本集團

於二零零五年一月一日，本集團之前聯營公司SBI E2-Capital Limited (「SBI E2」)之股東簽訂合約性協議。其後SBI E2成為本集團49%擁有之合營企業。SBI E2於開曼群島註冊成立，從事提供企業融資服務、證券及期貨經紀及保證金融資服務。自二零零五年一月一日起，本集團已根據香港會計準則第31號採納按比例合併方法處理於SBI E2之權益。於過往年度，SBI E2根據權益會計方法作聯營公司入賬。以下金額相當於本集團應佔SBI E2之資產與負債、銷售及業績之49%權益，並已計入綜合資產負債表及收益表內：

計入財務報表本集團分佔SBI E2之業績如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
資產		
非流動資產	14,865	5,471
流動資產	83,683	77,706
	<u>98,548</u>	<u>83,177</u>
負債		
非流動負債	28	9,624
流動負債	45,811	24,128
	<u>45,839</u>	<u>33,752</u>
資產淨值	<u>52,709</u>	<u>49,425</u>
收入	22,938	24,309
開支	(19,864)	(18,852)
除所得稅後溢利	<u>3,074</u>	<u>5,457</u>

已就SBI E2之營運資金融資向財務機構提供公司擔保。於二零零五年十二月三十一日，SBI E2已動用該融資5,000,000港元(附註38)。

22 可供銷售財務資產－本集團

	二零零五年
	千港元
年初	—
採納香港會計準則第39號之影響	53,189
出售	(2,335)
	<u>50,854</u>
年末	50,854
減：非短期部分	(36,854)
	<u>14,000</u>

於二零零五年並無為可供銷售財務資產作出減值撥備。

可供銷售財務資產包括下列項目：

	二零零五年
	千港元
非上市證券	
－債務證券－香港	19,000
－股本證券－海外	31,854
	<u>50,854</u>

23 應收按揭貸款－本集團

應收按揭貸款呈列如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
於一年內到期	1,802	2,916
於一年後到期	22,393	31,174
	24,195	34,090
減：應收款項減值撥備	(1,500)	(1,550)
	22,695	32,540

應收按揭貸款以香港若干住宅物業之第二按揭作抵押，並以最優惠利率加年息1厘計息。

應收按揭貸款之賬面值接近其公平值，是採用最優惠利率加年息1厘（二零零四年：最優惠利率加年息1厘）以折算現金流量計算。

24 其他非流動資產

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
有關證券買賣業務之				
法定及其他按金	2,066	50	—	—
中國古董	2,017	2,017	2,017	2,017
其他按金	125	125	—	—
	4,208	2,192	2,017	2,017

25 存貨－本集團

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
製成品	6,429	7,834

確認為開支並包括於貨品銷售成本內之存貨成本達14,643,000港元(二零零四年：30,240,000港元)。

26 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款之賬面值呈列如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收賬款	7,841	17,509	—	—
於日常業務過程中進行證券 買賣所產生之應收賬款	51,924	—	—	—
應收附屬公司賬款	—	—	753,400	624,471
應收聯營公司賬款	3,877	2,611	1,563	2,065
其他應收賬款、預付款項 及按金	22,966	29,244	8,246	3,752
	<u>86,608</u>	<u>49,364</u>	<u>763,209</u>	<u>630,288</u>

貿易及其他應收賬款之賬面值接近其公平值。

26 貿易及其他應收賬款 (續)

本集團平均給予貿易債務人61至90日之賒賬期。於二零零五年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日，貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
60日或以下	3,130	8,597
61日至90日	1,048	3,439
超過90日	3,663	5,473
	<u>7,841</u>	<u>17,509</u>

由於本集團客戶為數眾多，故貿易應收賬款並無集中信貸風險。

27 按公平值列賬及於損益賬中處理之其他財務資產－本集團

	二零零五年
	千港元
股本證券	
－於香港上市	21,336
－於香港以外地方上市	10,040
上市證券之市值	31,376
非上市股本證券	69,008
	<u>100,384</u>

上述財務資產之賬面值分類如下：

	二零零五年
	千港元
於初步確認時指定按公平值列賬及於損益賬中處理	<u>100,384</u>

按公平值列賬及於損益賬中處理之其他財務資產乃於現金流量報表之經營業務項下呈報作為營運資金變動之一部分(附註37)。

按公平值列賬及於損益賬中處理之其他財務資產之公平值變動則於收益表之投資收益／(虧損)內記錄(附註8)。

28 證券投資

	本集團 二零零四年
	千港元
股本證券	
於香港上市	23,756
於香港以外地方上市	31,069
	<u>54,825</u>
非上市股本證券	37,796
非上市債務證券	20,354
	<u>112,975</u>
總賬面值	<u><u>112,975</u></u>
就呈報而分析之證券投資總額：	
短期部份	65,408
非短期部份	47,567
	<u><u>112,975</u></u>

29 含有條件之銀行存款

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
其他銀行存款(附註a)	57,988	—	57,988	—

附註：

- (a) 根據本公司向一間銀行作出之承諾書，本公司承諾於該銀行維持不少於12,500,000新加坡元(二零零四年：零)之存款，作為一項銀行擔保之先決條件，該擔保乃以新加坡金融管理局代表SBI E2-Capital Ltd. (由本公司間接擁有69.4%)之附屬公司SBI E2-Capital Asia Securities Pte. Ltd.為受益人而作出。

30 現金及現金等同項目

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行及庫存現金	24,699	68,737	8,931	53,043
短期銀行存款	71,615	154,188	60,559	137,333
	96,314	222,925	69,490	190,376

短期銀行存款之實際利率為7.6%(二零零四年：1.9%)；該等存款之平均到期日為7日。

31 股本

	股份數目	面值 千港元
法定：		
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日	750,000,000	750,000
	股份數目	面值 千港元
已發行及已繳足：		
於二零零四年一月一日	572,333,168	572,333
資本削減 (附註(a))	—	(171,700)
股份合併 (附註(b))	(171,699,951)	—
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日	400,633,217	400,633
	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
於財務報表所示	400,633	400,633

根據二零零四年四月三十日通過之特別決議案，本公司根據下列各項於二零零四年五月三日實施以下削減(稱為「資本削減」)，(a)至(c)分段所採用詞彙之涵義與本公司於二零零四年四月七日刊發之通函所述詞彙所賦予之涵義相同)：

- (a) 所有已發行現有股份之面值於註銷各已發行現有股份之繳足股本0.30港元後，各由1.00港元減至0.70港元；
- (b) 本公司每十股拆細股份合併為七股新股份；及
- (c) 由上述以572,333,168股已發行現有股份為基準之資本削減所產生之171,699,951港元之賬項將轉撥至本公司之實繳盈餘賬目內，該款項可根據本公司之公司細則及所有適用法律動用。

購股權計劃

自上一個購股權計劃於二零零二年十二月十四日屆滿後，已無採納任何購股權計劃。

32 其他儲備

(a) 本集團

	實繳盈餘	其他儲備	重估儲備	外匯儲備	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年一月一日	82,445	3,369	—	—	85,814
資本重組 (附註31(c))	171,700	—	—	—	171,700
由實繳盈餘撥入					
保留盈利 (附註)	(171,700)	—	—	—	(171,700)
外幣換算差額	—	—	—	(270)	(270)
於二零零四年十二月三十一日	<u>82,445</u>	<u>3,369</u>	<u>—</u>	<u>(270)</u>	<u>85,544</u>
於二零零五年一月一日					
(如以上呈報)	82,445	3,369	—	(270)	85,544
可供銷售財務資產之公平值收益	—	—	5,622	—	5,622
外幣換算差額	—	—	—	(711)	(711)
於二零零五年十二月三十一日	<u>82,445</u>	<u>3,369</u>	<u>5,622</u>	<u>(981)</u>	<u>90,455</u>

32 其他儲備 (續)

(b) 本公司

	實繳盈餘	其他儲備	保留盈利	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零四年一月一日	—	2,184	208,861	211,045
資本重組 (附註31(c))	171,700	—	—	171,700
由實繳盈餘撥入				
保留盈利 (附註)	(171,700)	—	171,700	—
本年度虧損	—	—	(21,794)	(21,794)
股息	—	—	(20,032)	(20,032)
於二零零四年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>2,184</u>	<u>338,735</u>	<u>340,919</u>
於二零零五年一月一日	—	2,184	338,735	340,919
本年度虧損	—	—	(3,037)	(3,037)
股息	—	—	(30,048)	(30,048)
於二零零五年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>2,184</u>	<u>305,650</u>	<u>307,834</u>

附註：

本集團之實繳盈餘45,240,000港元乃指於一九九二年十二月十五日之所收購公司之淨資產與本公司根據於該日期生效之協議計劃所發行之股份面值總和間之差額減除其後支付及應支付之股息。本集團之實繳盈餘之結餘乃指其他變現之資本儲備。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，倘因下列情況下，本公司不可宣派或支付股息或自實繳盈餘賬中作出分派：

- (i) 本公司於支付款項後不能或將未能支付到期之負債；或
- (ii) 其資產之可變現價值將低於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總額。

根據於二零零三年六月十八日通過之特別決議案，本公司之實繳盈餘已全數撥入保留盈利。

33 借貸

借貸之賬面值呈列如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
非流動		
銀行貸款(有抵押)	172,440	—
其他貸款(有抵押)	1,298	1,577
	<u>173,738</u>	<u>1,577</u>
流動		
銀行貸款(有抵押)	1,102	24,190
其他貸款(有抵押)	77	77
	<u>1,179</u>	<u>24,267</u>
借貸總額	<u><u>174,917</u></u>	<u><u>25,844</u></u>

銀行貸款已由本集團分別為336,884,000港元之租賃土地及土地使用權及19,800,000港元之待發展／待售物業(二零零四年：分別為43,000,000港元及零)作抵押。其他貸款則由應收按揭貸款1,811,000港元(二零零四年：2,211,000港元)作抵押。

本集團於年內就待售物業之資本化利息為3,598,000港元(二零零四年：無)，佔銀行貸款之利息開支70%。

本集團之銀行貸款及其他借貸須於以下年期償還：

	銀行貸款		其他借貸	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	1,102	24,190	77	77
第二年	172,440	—	77	77
第三年至第五年	—	—	231	231
五年後	—	—	990	1,269
	<u>173,542</u>	<u>24,190</u>	<u>1,375</u>	<u>1,654</u>

33 借貸 (續)

於二零零五年十二月三十一日，須於一年期償還之銀行貸款之實際利率為最優惠利率加年息0.5厘(二零零四年：最優惠利率加年息0.5厘)。須於第二年償還之銀行貸款之實際利率為銀行同業拆息加年息0.82厘。

其他貸款由二零零二年一月一日起至二零一八年十一月三十日止分期攤還。利息乃尚未償還餘額按最優惠利率加年息1.5厘計算(二零零四年：最優惠利率加年息1.5厘)。

借貸之賬面值與其公平值相近。

借貸之賬面值以下列貨幣為單位：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
港元	174,917	25,844

本公司及其附屬公司擁有下列未提取借貸信貸額：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
浮息		
— 於一年內到期	4,898	29,500
— 於一年後到期	55,000	—
	59,898	29,500

於一年內到期之信貸為年度信貸，將於二零零六年內不時審核。

34 遞延所得稅

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初	—	—
採納按比例合併處理於合營公司之權益之影響	51	—
於收益表確認(附註10)	(23)	—
年末	28	—

於二零零五年十二月三十一日，本集團有估計未動用稅項虧損450,939,000港元(二零零四年：323,897,000港元)，可用作抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利的流向，故並無就該等稅項虧損確認任何遞延稅項資產。該等虧損或可結轉。

本集團概無就本集團之物業、廠房及設備之加速稅項折舊提撥任何遞延稅項負債，此乃由於所涉及的數額並不重大，且本公司及其經營附屬公司有重大加速稅項虧損，可用作抵銷該遞延稅項負債。

35 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款之賬面值呈列如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易應付賬款	2,524	13,224	—	—
於日常業務過程中 進行證券買賣所產生之 應付賬款	38,202	—	—	—
應付附屬公司賬款	—	—	1,396,891	1,284,325
應付聯營公司賬款	1,120	—	—	—
其他應付賬款及應計費用	19,561	12,794	2,564	2,637
	<u>61,407</u>	<u>26,018</u>	<u>1,399,455</u>	<u>1,286,962</u>

貿易及其他應付賬款之賬面值接近其公平值。

35 貿易及其他應付賬款 (續)

於十二月三十一日，本集團貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
60日或以下	1,639	6,033
61日至90日	276	3,561
超過90日	609	3,630
	<u>2,524</u>	<u>13,224</u>

36 附屬公司少數股東提供之貸款

附屬公司少數股東提供之貸款為無抵押及免息。

37 綜合現金流量報表附註

(a) 經營業務所得現金：

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元 (重列)
本年度溢利	49,523	69,665
就以下各項作出調整：		
— 稅項 (附註10)	2	1,965
— 分佔聯營公司溢利 (附註20)	(6,029)	(18,486)
— 員工成本	2,843	—
— 折舊 (附註14)	1,515	1,423
— 攤銷 (附註16)	4,727	1,432
— 來自聯營公司之股息收入 (附註20)	7,600	3,800
— 出售於聯營公司之權益之收益 (淨值)	—	(22,095)
— 租賃土地及土地使用權減值撥備之撥回 (附註16)	(27,711)	(1,432)
— 待發展／待售物業減值撥備之撥回 (附註17)	(17,433)	—
— 按公平值列賬及於損益賬中處理之其他財務資產 之未變現虧損 (淨值)	436	—
— 其他投資之未變現收益 (淨值)	—	(20,404)
— 投資物業之公平值收益 (附註15)	(5,500)	—
— 出售物業、廠房及設備之收益	(28,616)	—
— 應收貸款撥備／(收回)	3,795	(6,248)
— 部分出售合營企業之附屬公司之虧損	734	—
營運資金變動：		
— 待發展／待售物業	14,313	231,911
— 存貨	1,405	(420)
— 貿易及其他應收賬款	13,060	(14,518)
— 按公平值列賬及於損益賬中處理之其他財務資產	(34,421)	(15,678)
— 貿易及其他應付賬款	2,761	(15,026)
— 租賃土地及土地使用權	29,600	—
— 可供銷售財務資產	2,335	—
— 利息收入	(6,294)	(3,740)
— 利息開支	2,179	2,894
— 滙兌差額	(662)	(270)
經營業務所得現金	10,162	194,773

37 綜合現金流量報表附註 (續)

(b) 年內融資變動之分析：

	股本及其他儲備		銀行貸款及其他貸款		少數股東權益	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日	404,002	575,702	29,787	141,084	1,126	161
新籌集貸款	—	—	185,950	—	—	—
少數股東權益分佔溢利/(虧損)	—	—	—	—	(988)	2,603
聯營公司之少數股東權益	—	—	—	—	—	(1,638)
於註冊成立/出售附屬公司時						
少數股東權益增加	—	—	—	—	997	—
年內償還款項	—	—	(1,114)	(105,049)	—	—
不涉及現金流量之其他變動：	—	—	—	(6,248)	—	—
資本重組 (附註31)	—	(171,700)	—	—	—	—
於十二月三十一日	404,002	404,002	214,623	29,787	1,135	1,126

37 綜合現金流量報表附註 (續)

(c) 出售物業，廠房及設備：

賬面淨值 (附註14)

出售物業，廠房及設備之收益

按以下方式支付：

現金

其他應付款項

二零零五年

千港元

18,709

28,616

47,325

47,300

25

47,325

37 綜合現金流量報表附註 (續)

(d) 出售合營企業之附屬公司：

	二零零五年
	千港元
本集團於所出售淨資產之權益：	
其他非流動資產	25
貿易及其他應收賬款	1,546
現金及現金等同項目	2,958
貿易及其他應付賬款	(133)
應付稅項	(67)
	<u>4,329</u>
出售虧損	(734)
	<u>3,595</u>
按以下方式支付：	
於聯營公司之權益	2,121
現金	1,474
	<u>3,595</u>
出售合營企業之附屬公司之流出淨額分析：	
現金代價	1,474
所出售之現金及現金等同項目	(2,958)
	<u>(1,484)</u>

38 或然負債

- (a) 就聯營公司及共同控制實體之營運資金融資向財務機構提供之公司擔保；而聯營公司亦已安排抵押品。於二零零五年十二月三十一日此等公司，包括本公司對附屬公司作出之公司擔保，所已動用之融資金額如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
就下列公司貸款而向 銀行提供擔保：				
附屬公司	—	—	136,480	24,190
聯營公司	120,779	6,429	120,779	6,429
共同控制實體	5,000	—	5,000	—
第三者	—	33,000	—	33,000
	<u>125,779</u>	<u>39,429</u>	<u>262,259</u>	<u>63,619</u>

年內，所有就第三者向財務機構提供之公司擔保已獲解除。

- (b) 就軟庫金滙集團之銀行融資，本公司向銀行提供之擔保額乃限於143,000,000港元。

39 經營租約承擔

本集團根據不可註銷之經營租約協議租用若干辦公室。該等租約各有不同之條款、自動加租條款及續約權。

於二零零五年十二月三十一日，本公司及其附屬公司根據不可註銷之經營租約而須於未來支付之最低租金款項如下：

	二零零五年 土地 及樓宇 千港元	二零零四年 土地 及樓宇 千港元
一年內	155	203
一年後但不多於五年	—	101
	<u>155</u>	<u>304</u>

本公司於二零零五年十二月三十一日並無任何其他承擔(二零零四年：無)。

40 未來經營租約安排

於二零零五年十二月三十一日，本公司及其附屬公司根據不可註銷之經營租約而須於未來收取之最低租金款項如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	348	1,183
一年後但不多於五年	58	1,648
	<u>406</u>	<u>2,831</u>

41 關連人士交易

本集團於日常業務過程中進行之重大關連人士交易如下：

(i) 銷售服務

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
已收管理費(淨值)(附註(a))	73	121
已付財務顧問費(附註(b))	—	150
已付服務費(附註(c))	84	—
已收管理費(附註(d))	2	—
已付財務顧問費(附註(e))	30	—
已付顧問費(附註(f))	1,652	—
	<u>1,838</u>	<u>150</u>

附註：

- (a) 本集團與軟庫金滙集團(本集團於二零零五年十二月三十一日擁有其中49%之權益)相互履行若干行政服務。而管理費乃按預先協定之條款計算。
- (b) 本集團按其與軟庫金滙集團簽訂協議所述之協定價格，向軟庫金滙集團支付所提供財務顧問服務之財務顧問費。
- (c) 本集團按預定之條款向軟庫發展有限公司支付所提供資訊科技支援及保養服務之服務費。
- (d) 本集團為軟庫金滙融資有限公司(本集團於二零零五年十二月三十一日擁有其中24%之權益)履行若干行政服務。而管理費乃按預先協定之條款計算。
- (e) 本集團按其與軟庫高誠有限公司(軟庫金滙集團擁有50%權益之共同控制實體)簽訂協議所述之協定價格，向軟庫高誠有限公司支付所提供財務顧問服務之財務顧問費。
- (f) 本集團向SBI E2-Capital Asia Securities Pte Ltd(本集團於二零零五年十二月三十一日擁有其中69.4%之實際權益)支付顧問費。而顧問費乃按預先協定之條款計算。

41 關連人士交易 (續)

(ii) 主要管理層報酬

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
薪金及其他短期僱員福利	6,146	3,473

(iii) 應收關連人士款項之年末結餘

	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
聯營公司 (附註(a))	2,757	2,611
共同董事之關連公司 (附註(b))	7,019	—
關連人士 (附註(c))	36,598	—

附註：

- (a) 此結餘為無抵押、免息及無固定償還期限。
- (b) 此結餘為無抵押及於要求時償還。除3,600,000港元之貸款為附息(港元最優惠年利率加年息1.5厘)外，餘下結餘為免息。
- (c) 於二零零五年七月二十九日，本公司之附屬公司越洋控股有限公司(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)與余錦基先生全資擁有之公司Apex Strategy Limited訂立協議，內容有關Apex Strategy Limited認購越洋25%股本權益，代價為250美元連同Apex Strategy Limited提供為數36,600,000港元之不計息無抵押股東貸款，以及余先生及／或Apex Strategy Limited就越洋集團獲授為數36,600,000港元之銀行融資承擔責任。

於二零零五年十二月三十一日，本集團於軟庫發展有限公司(「軟庫發展」)之投資已計入按公平值列賬並於損益賬中處理之9,522,000港元其他財務資產內，及已計入19,000,000港元之可供銷售財務資產內。