

財務報告書附註

1. 公司資料

力寶華潤有限公司乃一間於中華人民共和國香港特別行政區註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於香港金鐘道八十九號力寶中心一座二十三樓二三零一室。

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、銀行及其他金融服務。

董事會認為，本公司之直接控股公司為於英屬維京群島註冊成立之Skyscraper Realty Limited，而本公司之最終控股公司乃於開曼群島註冊成立之Lippo Cayman Limited。

2.1 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（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及公司條例編製。除投資物業及若干財務資產乃按公平值計量外，此等財務報告書乃根據歷史成本慣例編製。本財務報告書以港元（「港元」）呈列，所有數值均調整至最接近之千位數（「千港元」），惟倘另有指明則除外。

綜合基準

本綜合財務報告書包括本公司及其附屬公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報告書，並已就可能存在之不一致會計政策作出調整，以使其一致。附屬公司之業績於收購日期（即本集團取得控制權之日）起綜合入賬，並繼續綜合直至有關控制權終止之日為止。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。

年內收購附屬公司乃採用購買法入賬。此方法涉及分配業務合併成本至所收購資產之公平值，以及於收購日期承擔之負債及或然負債。收購成本按已知資產之公平值、於交換日已發行股本工具及已產生或承擔之負債，加收購應佔直接成本之總額計量。

在綜合損益賬及綜合資產負債表所示之少數股東權益，指本公司附屬公司之外部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。

財務報告書附註

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響

以下為於本年度財務報告書內首次採納並對本集團構成影響之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號	財務報告書之呈報
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流動表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計變動及錯誤
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第11號	建築合約
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分部報告
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18號	收益
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第20號	政府補助之會計處理及政府資助之披露
香港會計準則第21號	外幣匯率變更之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	有關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報告書
香港會計準則第28號	聯營公司投資
香港會計準則第30號	銀行及類似金融機構財務報告書之披露
香港會計準則第31號	於合營企業之權益
香港會計準則第32號	財務工具：披露與呈報
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37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第38號	無形資產
香港會計準則第39號	財務工具：確認與計量
香港會計準則第39號(經修訂)	財務資產及財務負債之過渡及首次確認
香港會計準則第40號	投資物業
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎之支出
香港財務報告準則第3號	業務合併
香港財務報告準則第5號	持作銷售之非流動資產及已終止業務
香港詮釋第4號	租賃－就香港土地租賃期長短之釐訂
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－收回已重估之非折舊資產

財務報告書附註

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

採納香港會計準則第2、7、8、10、11、12、14、16、18、19、20、23、24、28、30、31、33、37、38號、香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5號、香港詮釋第4號及香港會計準則詮釋第15號對本集團及本公司之會計政策，以及本集團及本公司之財務報告書之計算方法並無重大影響。

香港會計準則第1號影響少數股東權益於綜合資產負債表、綜合損益賬、綜合權益變動概要表之賬面呈列及其他披露之呈列。此外，於過往年度，本集團應佔聯營公司之稅項於綜合損益賬中呈列為本集團總稅項支出之一部份。於採納香港會計準則第1號後，本集團應佔聯營公司及共同控制實體之收購後業績乃扣減本集團之應佔聯營公司及共同控制實體稅項後呈列。

香港會計準則第21號對本集團並無重大影響。由於香港會計準則第21號之過渡條文允許，於二零零五年一月一日前業務合併所產生之商譽及該收購所產生之公平值調整，均視為以本公司之貨幣計算。就於二零零五年一月一日後之收購而言，收購海外機構所產生之商譽及任何對資產及負債賬面值之公平值調整，均被視為該海外機構之資產及負債，並根據香港會計準則第21號以結算匯率換算。

採納其他香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 香港會計準則第17號 – 租賃

於過往年度，自用租賃土地及樓宇計入固定資產，並以成本減累計折舊及任何減值虧損列值。

於採納香港會計準則第17號時，本集團之土地及樓宇的租賃權益分別計入租賃土地及樓宇，惟倘租賃付款不能於土地及樓宇兩者之間可靠地劃分則除外。由於預期土地擁有權不會於租約屆滿時轉移予本集團，因此本集團之租賃土地列作經營租約，並由固定資產重新分類為預付土地租賃付款，而樓宇則繼續分類為固定資產之一部份。經營租約之預付土地租賃付款首先以成本入賬，其後以直線法於租期內攤銷。倘租賃付款不能於土地及樓宇兩者之間可靠地劃分，則全部租賃付款均計入土地及樓宇成本，列作固定資產之融資租約。

該變動已追溯應用，而比較數字亦已重列，以反映租賃土地之重新分類。

財務報告書附註

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

(b) 香港會計準則第27號 – 綜合及獨立財務報告書

(i) 銀行附屬公司

於過往年度，由於銀行及非銀行業務之性質不同，於綜合本公司銀行附屬公司之賬目時，銀行業務應佔各自之資產及負債於「銀行業務應佔資產減負債」合計確認。銀行業務所產生之淨利息收入、佣金、交易收入及其他收入於綜合損益賬呈報為「營業額」。

自二零零五年一月一日起並根據香港會計準則第27號，銀行附屬公司之賬目須逐項綜合於本集團之賬目內。銀行附屬公司之資產及負債按本集團之綜合資產負債表所呈列之資產及負債相關類別呈報。銀行業務應佔收入按總額呈報，而有關之直接開支則併入綜合損益賬「銷售成本」一項。

(ii) 投資基金

於過往年度，本集團若干非上市投資基金按其他投資證券入賬，並按公平值列賬於資產負債表。

自二零零五年一月一日起並根據香港會計準則第27號，被投資公司綜合入賬之要求應以母公司對被投資公司之控制(包括控制權及實際控制)為基準。因此，該投資基金所產生之相關資產、負債及回報現須逐項於本集團之賬目綜合入賬。

該變動已追溯應用，而比較數額亦已重列，以反映上述之重新分類。上述變動之影響概述於財務報告書附註2.4。

(c) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 財務工具

於二零零四年十二月三十一日前，本集團之證券投資分類為投資證券、持至到期日證券及其他投資證券，分別按成本減減值虧損及按公平值列入資產負債表。投資證券及持至到期日證券之任何減值虧損及其他投資證券之公平值變動均於產生期內於損益賬內確認。貸款及應收賬款乃按未償還本金總額及應收應計利息(如適用)減呆賬撥備於資產負債表呈報。

財務報告書附註

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

(c) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 財務工具 (續)

自二零零五年一月一日起，經考慮收購投資之目的後，本集團將其投資分為以下類別：

(i) 按公平值列入損益賬之財務資產

按公平值列入損益賬之財務資產乃持有作交易用之財務資產及於訂立時被指定按公平值列入損益賬之財務資產。衍生工具亦計入持有作交易用途類別，惟衍生工具被指定用於對沖則除外。此等財務資產於資產負債表內按公平值列賬。任何公平值變動須於損益賬內確認。

(ii) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款乃具有固定或可釐定付款但在活躍市場並無報價之非衍生財務資產。此等財務資產初步按公平值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本減任何累計減值虧損列賬。倘減值虧損數額減少，而減少幅度客觀上可與確認減值後發生之事件相關，則須撥回先前確認之減值虧損，惟撥回數額不得導致貸款及應收賬款之賬面值超出假定於減值撥回日期並無確認減值而應有之攤銷成本。撥回數額須於損益賬內確認。

個別評估之貸款及應收賬款減值撥備乃採用減值墊款之折現現金流量分析計算。個別不重大項目或並無個別減值跡象具有相若風險特徵之項目，其整體減值評估乃採用公式或統計公式進行。貸款及應收賬款減值撥備將分為個別評估及整體評估呈列，而非特定撥備及一般撥備。貸款及應收賬款包括在資產負債表之貸款及墊款及應收賬款、預付款項及按金內。

(iii) 持至到期日財務資產

持至到期日財務資產乃具有固定或可釐定付款及固定到期日，而本集團之管理層有肯定意向及有能力持至到期日之非衍生財務資產。此等投資採用實際利率法按攤銷成本減任何累積減值虧損列賬。

財務報告書附註

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

(c) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 財務工具 (續)

(iv) 可供出售財務資產

可供出售財務資產乃歸入本類別或並未歸入任何其他類別之非衍生財務資產，此等資產按公平值列賬，惟在活躍市場並無已刊發報價且其公平值無法可靠計量之若干可供出售財務資產，乃按成本減任何累積減值虧損列賬。減值虧損於產生期內在損益賬內扣除。

可供出售財務資產按公平值列賬。除減值虧損外，公平值變動產生之收益或虧損須於權益內直接確認，直至有關財務資產不再確認為止，屆時先前於權益確認之累計收益或虧損須於損益賬內確認。

當可供出售財務資產之公平值下跌，而此下跌已直接於權益內確認，且有客觀證據顯示資產出現減值，則已直接於權益內確認之累積虧損須自權益內移除，並於損益賬內確認。於損益賬內確認之股票工具減值虧損不得自損益賬撥回。至於債務工具，倘債務工具之公平值增加，而該增加基於客觀上可與確認減值虧損後發生之事件相關，則減值虧損須自損益賬撥回。

可供出售財務資產之利息乃使用實際利率法計算並於損益賬內確認，而股息則於本集團收取款項之權利獲確立時在損益賬內確認。

有價財務資產之公平值乃按結算日收市時之買入價計算。倘若某財務資產(及就非上市財務資產而言)之市場並不活躍，本集團會採用估值技術定出公平值，包括採用近期按公平原則進行之市場交易，參考其他大致相同之工具之現時市值、現金流量折現分析，以及經改進以反映發行人特定情況之期權定價模式。

財務報告書附註

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

(c) 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 – 財務工具 (續)

按照香港會計準則第39號之過渡條文，本集團已：

- (i) 於二零零五年一月一日將總賬面值分別為1,091,840,000港元及203,972,000港元之其他投資證券分別重新歸入為按公平值列入損益賬之財務資產及可供出售財務資產。由於計量本集團於二零零四年十二月三十一日之其他投資證券之會計政策，與計量按公平值列入損益賬之財務資產及按公平值列賬之可供出售財務資產之會計政策相同，此舉對重新計量概無影響；
- (ii) 於二零零五年一月一日將總賬面值分別為262,317,000港元及195,812,000港元之投資證券分別重新歸入為按公平值列入損益賬之財務資產及可供出售財務資產，導致須分別於保留溢利及少數股東權益之期初結餘內增加123,756,000港元及扣除1,405,000港元之調整，以反映公平值之差異；
- (iii) 將總賬面值為93,965,000港元之餘下投資證券重新歸入為按成本值減任何減值虧損列賬之可供出售財務資產。由於計量本集團於二零零四年十二月三十一日之投資證券之會計政策，與計量按成本列賬之可供出售財務資產之會計政策相同，此舉對重新計量概無影響；
- (iv) 於二零零五年一月一日將總賬面值為25,906,000港元之貸款及墊款重新歸入為可供出售財務資產，導致保留溢利之期初結餘扣除12,403,000港元之調整，以反映公平值之差異；及
- (v) 於二零零五年一月一日將總賬面值為145,032,000港元之持至到期日證券重新歸入為按公平值列入損益賬之財務資產。由於持至到期日證券之賬面值與其公平值相若，因此重新計算並無重大影響。

上述變動之影響概述於財務報告書附註2.4。根據香港會計準則第39號之過渡條文，並無重列比較數字。

(d) 香港會計準則第40號 – 投資物業

於過往年度，投資物業之公平值變動按投資物業重估儲備變動處理。倘按組合基準計算之儲備總額不足以應付虧絀，超出虧絀之數額乃按個別組合在損益賬內扣除。任何其後之重估盈餘會計入損益賬內，惟以先前扣除之虧絀數額為限。

財務報告書附註

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

(d) 香港會計準則第40號 – 投資物業 (續)

採納香港會計準則第40號後，投資物業之公平值變動產生之收益或虧損於產生期內計入損益賬內。投資物業報廢或出售產生之收益或虧損，於報廢或出售期間在損益賬內確認。

本集團已利用香港會計準則第40號之過渡條文，調整採納該準則對保留溢利之期初結餘之影響，而並無重列比較金額以追溯反映有關變動。上述變動之影響概述於財務報告書附註2.4。

(e) 香港財務報告準則第3號 – 業務合併及香港會計準則第36號 – 資產減值

於過往年度，二零零一年一月一日前收購所產生之商譽／負商譽與進行收購當年之綜合資本儲備對銷，直至出售所收購業務或收購業務減值時方於綜合損益賬中確認。

於二零零一年一月一日或以後進行收購所產生之商譽被資本化，並以直線法按其估計可使用年期攤銷，及於出現任何減值跡象時進行減值測試。負商譽於綜合資產負債表呈列及按所收購之可折舊／可攤銷資產之平均剩餘可使用年期，有系統地在綜合損益賬中確認，惟倘負商譽與於收購計劃可辨認及能可靠計算的預計未來虧損及開支有關者則除外，在此情況下，將於未來虧損及開支確認時在綜合損益賬內確認為收入。

於採納香港財務報告準則第3號及香港會計準則第36號後，不再攤銷收購產生之商譽，惟須每年(倘發生事件或情況轉變顯示賬面值可能出現減值時，或須進行更頻密之檢討)進行減值評估。任何確認之商譽之減值虧損將不會於往後期間撥回。

本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出收購附屬公司及聯營公司成本之任何差額(前稱「負商譽」)在重新評估後即時於綜合損益賬確認。

財務報告書附註

2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響 (續)

(e) 香港財務報告準則第3號 – 業務合併及香港會計準則第36號 – 資產減值 (續)

香港財務報告準則第3號之過渡條文規定，本集團須於二零零五年一月一日將累積攤銷之賬面值連同相關之商譽成本對銷，以及不再於保留溢利確認負商譽賬面值(包括在綜合資本儲備內之剩餘金額)。過往與綜合資本儲備對銷之商譽則仍然與綜合資本儲備對銷，而在出售與商譽有關之全部或部份業務時，或當與商譽有關之現金產生單位出現減值時，則毋須在綜合損益賬內進行確認。

上述變動之影響概述於財務報告書附註2.4。根據香港財務報告準則第3號之過渡條文，並無重列比較數字。

(f) 香港會計準則詮釋第21號 – 所得稅 – 收回經重估之非折舊資產

於過往年度，重估投資物業所產生之遞延稅項乃根據出售投資物業時之適用稅率進行確認。

於採納香港會計準則詮釋第21號以後，重估本集團投資物業所產生之遞延稅項乃根據該等物業未來會否按使用或出售收回而釐定。本集團已確定其投資物業將透過使用收回，因此計算遞延稅項時已應用現行利得稅率。

該變動已追溯採納，並已重列比較金額以反映所產生之遞延稅項負債。上述變動之影響概述於財務報告書附註2.4。

財務報告書附註

2.3 已頒佈但未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於本財務報告書內採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港會計準則。除另有指明，該等香港會計準則於二零零六年一月一日或以後開始之年度生效：

香港會計準則第1號(經修訂)	資本披露
香港會計準則第19號(經修訂)	精算盈虧，集團福利計劃及披露
香港會計準則第21號(經修訂)	於外國業務之投資淨額
香港會計準則第39號(經修訂)	預測集團內交易之現金流量對沖會計處理法
香港會計準則第39號(經修訂)	選擇以公平值入賬
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(經修訂)	財務擔保合約
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第4號	釐定一項安排是否包括租賃

香港會計準則第1號(經修訂)適用於二零零七年一月一日或以後開始之年度。經修訂準則將影響以下事項披露：本集團管理資本控制之目標，政策及程序等非量化資料、本公司視為資本之量化數據，對任何資本所要求之遵行情形、以及任何不合規情況之後果。

香港財務報告準則第7號將取代香港會計準則第32號，並修訂了香港會計準則第32號中與財務工具有關之披露要求。此項香港財務報告準則適用於二零零七年一月一日或其後開始之年度。

根據有關財務擔保合約之香港會計準則第39號(經修訂)，財務擔保合約初期按公平值確認，隨後以下列兩項之較高者計算：(i)根據香港會計準則第37號釐定之金額；及(ii)初期確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號確認之累積攤銷。

關於精算盈虧、集團福利計劃及披露之香港會計準則第19號(經修訂)，及關於：(i)預測集團內交易之現金流量對沖會計處理法及(ii)選擇以公平值入賬之香港會計準則第39號(經修訂)將適用於二零零六年一月一日或其後開始之年度。

香港會計準則第21號(經修訂)已修改關於外國業務之投資淨額之香港會計準則第21號。該修訂適用於二零零六年一月一日或其後開始之年度。

上述新訂香港財務報告準則可能會導致日後本集團之財務表現及財務狀況之編製及呈列方式出現變動。

財務報告書附註

2.4 會計政策變動產生之影響概要

(a) 對綜合資產負債表之影響

於二零零五年一月一日	採納之影響						總計 千港元
	香港會計 準則第17號#	香港會計 準則第27號#	香港會計 準則第32 及39號*	香港會計 準則第40號*	香港財務 報告準則 第3號*	香港 會計準則 詮釋第21號#	
新政策之影響 (增加/(減少))	預付土地 租賃付款 千港元	呈列 之變動 千港元	證券投資 分類之變動 千港元	重估投資 物業之盈餘 千港元	不再確認 之負商譽 千港元	重估投資 物業產生之 遞延稅項 千港元	
資產							
負商譽	—	—	—	—	2,750	—	2,750
土地預付租賃付款	5,399	—	—	—	—	—	5,399
固定資產	(5,399)	26,272	—	—	—	—	20,873
可供出售財務資產	—	—	632,418	—	—	—	632,418
投資證券	—	—	(552,094)	—	—	—	(552,094)
按公平值列入損益賬之財務資產	—	—	1,499,272	—	—	—	1,499,272
其他投資證券	—	(11,031)	(1,295,812)	—	—	—	(1,306,843)
持至到期日財務資產/證券	—	9,643	(145,032)	—	—	—	(135,389)
貸款及墊款	—	147,931	(25,906)	—	—	—	122,025
銀行業務應估之資產減負債	—	(175,411)	—	—	—	—	(175,411)
應收賬款、預付款項及按金	—	4,196	—	—	—	—	4,196
國庫票據	—	23,765	—	—	—	—	23,765
現金及銀行結餘	—	95,847	—	—	—	—	95,847
							236,808
負債/權益							
應付賬款、應計款項及已收按金	—	2,477	—	—	—	—	2,477
客戶之往來、定期、儲蓄及 其他存款	—	117,641	—	—	—	—	117,641
應付稅項	—	1,094	—	—	—	—	1,094
遞延稅項負債	—	—	2,898	—	—	86,976	89,874
投資物業重估儲備	—	—	—	(307,047)	—	(59,018)	(366,065)
其他資產重估儲備	—	—	—	(247,701)	—	—	(247,701)
資本儲備	—	—	—	—	(93,691)	—	(93,691)
保留溢利	—	—	111,353	554,748	96,124	(41,598)	720,627
少數股東權益	—	—	(1,405)	—	317	13,640	12,552
							236,808

* 調整將自二零零五年一月一日起生效

調整/呈列已追溯生效

財務報告書附註

2.4 會計政策變動產生之影響概要 (續)

(a) 對綜合資產負債表之影響 (續)

於二零零五年十二月三十一日	採納之影響					總計 千港元
	香港會計 準則第27號	香港會計準則 第32及39號	香港會計 準則第40號	香港財務 報告準則 第3號	香港 會計準則 註釋第21號	
新政策之影響 (增加/(減少))	呈列之變動 千港元	證券投資 分類之變動 千港元	重估投資 物業之盈餘 千港元	終止 攤銷商譽/ 不再確認 負商譽 千港元	重估投資 物業產生之 遞延稅項 千港元	
資產						
商譽	—	—	—	9,349	—	9,349
固定資產	33,504	—	—	—	—	33,504
可供出售財務資產	8,439	645,634	—	—	—	654,073
投資證券	—	(691,528)	—	—	—	(691,528)
按公平值列入損益賬之財務資產	152	1,175,046	—	—	—	1,175,198
其他投資證券	—	(908,075)	—	—	—	(908,075)
持至到期日財務資產	9,604	—	—	—	—	9,604
貸款及墊款	176,740	(25,162)	—	—	—	151,578
銀行業務應佔之資產減負債	(195,006)	—	—	—	—	(195,006)
應收賬款、預付款項及按金	3,185	—	—	—	—	3,185
國庫票據	15,520	—	—	—	—	15,520
現金及銀行結餘	68,022	—	—	—	—	68,022
						<u>325,424</u>
負債/權益						
應付賬款、應計款項及已收按金	2,855	—	—	—	—	2,855
客戶之往來、定期、儲蓄及 其他存款	116,743	—	—	—	—	116,743
應付稅項	429	—	—	—	—	429
遞延稅項負債	133	5,026	—	—	97,474	102,633
投資物業重估儲備	—	—	(551,834)	—	(23,759)	(575,593)
投資重估儲備	—	79,154	—	—	—	79,154
其他資產重估儲備	—	—	(241,924)	—	—	(241,924)
資本儲備	—	—	—	(93,691)	—	(93,691)
保留溢利	—	92,501	793,758	98,105	(90,643)	893,721
少數股東權益	—	19,234	—	4,935	16,928	41,097
						<u>325,424</u>

財務報告書附註

2.4 會計政策變動產生之影響概要 (續)

(b) 對於二零零四年一月一日及於二零零五年一月一日權益結餘之影響

	採納之影響				總計 千港元
	香港會計 準則第32及 第39號	香港會計 準則第40號	香港財務 報告準則 第3號	香港 會計準則 詮釋第21號	
新政策之影響 (增加/(減少))	指定為按公平 值列入損益賬 之財務資產 及可供出售 財務資產 千港元	重估投資 物業之盈餘 千港元	負商譽 千港元	重估投資 物業產生之 遞延稅項 千港元	
二零零五年一月一日					
投資物業重估儲備	—	(307,047)	—	(59,018)	(366,065)
其他資產重估儲備	—	(247,701)	—	—	(247,701)
資本儲備	—	—	(93,691)	—	(93,691)
保留溢利	111,353	554,748	96,124	(41,598)	720,627
少數股東權益	(1,405)	—	317	13,640	12,552
					<u>25,722</u>
二零零四年一月一日					
投資物業重估儲備	—	—	—	(7,732)	(7,732)
保留溢利	—	—	—	(41,598)	(41,598)
少數股東權益	—	—	—	12,297	12,297
					<u>(37,033)</u>

財務報告書附註

2.4 會計政策變動產生之影響概要 (續)

(c) 對截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度綜合損益賬之影響

	採納之影響						總計 千港元
	香港會計 準則第1號	香港會計 準則第27號	香港會計 準則第32 及第39號	香港會計 準則第40號	香港財務 報告準則 第3號	香港會計 準則詮釋 第21號	
新政策之影響	應佔 聯營公司 除稅後業績 千港元	呈列之變動 千港元	指定為按 公平值列入 損益賬之 財務資產及 可供出售 財務資產 千港元	重估投資 物業之盈餘 千港元	終止攤銷 商譽 千港元	重估投資 物業產生之 遞延稅項 千港元	
截至二零零五年							
十二月三十一日止年度							
收入增加	—	149,294	—	—	—	—	149,294
銷售成本增加	—	(140,069)	(23,870)	—	—	—	(163,939)
投資物業之公平值收益增加	—	—	—	300,710	—	—	300,710
按公平值列入損益賬之財務資產 之公平值收益淨額增加/(減少)	—	(9,225)	2,944	—	—	—	(6,281)
其他經營開支減少	—	—	—	—	6,599	—	6,599
應佔聯營公司業績減少	(3,098)	—	—	—	—	—	(3,098)
稅項減少/(增加)	3,098	—	—	—	—	(62,540)	(59,442)
少數股東應佔業績減少/(增加)	—	—	2,074	(55,923)	(4,618)	13,495	(44,972)
本公司權益持有人應佔 溢利增加/(減少)總額	—	—	(18,852)	244,787	1,981	(49,045)	178,871
每股基本盈利增加/(減少)	—	—	(0.20)仙	2.66仙	0.02仙	(0.54)仙	1.94仙
每股攤薄後盈利增加/(減少)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
截至二零零四年							
十二月三十一日止年度							
收入增加	—	147,224	—	—	—	—	147,224
銷售成本增加	—	(140,322)	—	—	—	—	(140,322)
其他經營開支減少	—	3,892	—	—	—	—	3,892
其他投資證券之未變現持有虧損 淨額增加	—	(10,794)	—	—	—	—	(10,794)
應佔聯營公司業績減少	(37,748)	—	—	—	—	—	(37,748)
稅項減少	37,748	—	—	—	—	—	37,748
本公司權益持有人應佔 溢利增加/(減少)總額	—	—	—	—	—	—	—
每股基本盈利增加/(減少)	—	—	—	—	—	—	—
每股攤薄後盈利增加/(減少)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要

(a) 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其已發行股本半數以上投票權或董事會之組成之公司(共同控制實體除外)。

附屬公司之業績以已收及應收股息為限計入本公司之損益賬。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。

(b) 合營公司

合營公司是透過合約安排成立之實體，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、合營公司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，倘本集團直接或間接控制其已發行股本之過半數投票權或控制其董事會之組成；
- (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) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，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。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(c) 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。因收購共同控制實體所產生之商譽列作本集團於共同控制實體所佔之部份權益，並已就可能存在之不同會計政策作出調整。

共同控制實體之業績以已收及應收股息為限計入本公司之損益賬。本公司於共同控制實體之權益乃作為非流動資產處理，按成本減任何減值虧損列賬。

(d) 聯營公司

聯營公司為附屬公司或共同控制實體以外，本集團持有該公司一般不少於20%之股本投票權而作長期持有，並可對其發揮重大影響力之實體。

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，並已就可能存在之不同會計政策作出調整。

聯營公司之業績以已收或應收股息為限計入本公司之損益賬。本公司於聯營公司之權益乃作為非流動資產處理，按成本減除任何減值虧損列賬。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(e) 商譽

收購附屬公司、聯營公司及共同控制實體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及所承擔之或然負債之公平值之差額。

協議日期為二零零五年一月一日或其後之收購之商譽

收購產生之商譽初步按成本於綜合資產負債表內確認為資產入賬，其後按成本減任何累積減值虧損列賬。就聯營公司及共同控制實體而言，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已識別之資產。

商譽之賬面值每年進行減值檢討一次，或倘有事件或情況變動顯示賬面值可能減值，則須進行更頻繁之檢討。

為進行減值測試，業務合併中取得之商譽應當於收購日，分攤至本集團預計能自業務合併之協同效應中受益之每一現金產生單位或現金產生單位組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤至該等單位或單位組合。分攤商譽之每一單位或單位組合應當：

- 就內部管理而言，乃本集團監管商譽之最基層；及
- 不會大於以根據香港會計準則第14號「分部報告」釐定之本集團主要或本集團次要報告格式為基準之分部。

減值乃透過評估現金產生單位(現金產生單位組別)與商譽有關之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。

倘商譽構成現金產生單位(現金產生單位組別)之部份，而該單位之部份業務被出售，與被出售業務有關之商譽會於釐定出售業務收益或虧損時計入業務之賬面值內。在此情況下出售之商譽按所出售業務及所保留之現金產生單位之相對價值計量。

就商譽確認之減值虧損於其後之期間不會撥回。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(e) 商譽 (續)

過往於綜合儲備對銷之商譽

在二零零一年採納會計實務準則第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。採納香港財務報告準則第3號後，上述商譽仍與綜合儲備對銷，並當企業出售商譽相關之全部或部份業務，或當商譽相關之現金產生單位發生減值時，不應將該商譽於損益賬中確認。

超逾業務合併成本之差額 (適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併)

本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超逾所收購附屬公司、聯營公司及共同控制實體成本之差額(前稱「負商譽」)經重新評估後於綜合損益賬中即時確認。

聯營公司及共同控制實體之超逾數額於收購投資期間應計入應佔聯營公司及共同控制實體之溢利或虧損。

(f) 資產減值

倘出現減值跡象或需對一項資產(存貨、財務資產、投資物業及商譽除外)進行年度減值測試時，則需估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額乃按資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減出售成本兩者之中之較高者計算，並就個別資產確定，惟該項資產未能獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，在此情況下，需確定該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

減值虧損僅在資產之賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折現率，將估計日後現金流量之折現至現值。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。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(f) 資產減值 (續)

於每個報告日均會評估是否有任何跡象顯示以往確認之減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。於先前確認之資產之減值虧損(商譽除外)僅在用以釐定該項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。

(g) 固定資產及折舊

固定資產以成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。當一項固定資產分類為待售資產或待售處置組之一部份時，按照香港財務報告準則第5號停止折舊及列賬。一項固定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項固定資產預計可取得之未來經濟效益有所增加，且該項目之成本可以可靠計算，則有關開支予以資本化，作為該資產之額外成本或重置。

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成本撇銷至其剩餘價值：

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 1/3%
汽車	12%至25%

當一項固定資產之各部份有不同之可使用年期，該項目各部份之成本將按合理之基準分配，而各部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法將於各結算日被覆核及調整(如適用)。

當一項固定資產被棄置或其使用或棄置不能為企業帶來未來經濟收益時，將不再確認其價值。該資產出售及報廢所產生之損益按當年售出淨額減去該等資產之賬面淨值後之差額確認於損益賬中。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(h) 投資物業

投資物業為就賺取租金收入及／或資本增值而持有之土地及樓宇(包括可能符合投資物業之定義而根據物業經營租約之批租物業權益)之權益，而非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途、或就於日常業務進行銷售而持有之土地及樓宇權益。該等物業最初以成本計算(包括交易成本)。於首次確認後，投資物業以反映結算日市況之公平值列賬。

投資物業公平值變動所產生之收益及虧損，於其產生年度計入損益賬內。

棄用或出售投資物業之任何收益及虧損，於棄用或出售年度在損益賬確認。

(i) 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。成本包括資本化之土地成本、發展開支、其他應佔成本及借貸成本。

(j) 投資及其他財務資產

適用於截至二零零四年十二月三十一日止年度

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)歸類為投資證券、持至到期日證券及其他投資證券。

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。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(j) 投資及其他財務資產 (續)

持至到期日證券

持至到期日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。

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。

適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度

香港會計準則第39號所界定之財務資產分為按公平值列入損益賬之財務資產、持至到期日財務資產、貸款及應收賬款及可供出售財務資產(如適用)。財務資產於首次確認時以公平值計量，如屬並非按公平值列入損益賬之財務資產，則另加直接應佔之交易成本計量。本集團於首次確認財務資產後釐定其分類，並在許可及適當之情況下，於結算日重新評估有關分類。

按公平值列入損益賬之財務資產

列為持有作買賣用途類別之財務資產計入「按公平值列入損益賬之財務資產」。倘收購財務資產旨在於近期內出售，則有關財務資產將分類為持有作買賣用途。衍生工具亦計入持有作買賣用途類別，除非衍生工具被指定作為有效對沖工具則除外。持有作買賣用途之財務資產之損益乃於損益賬內確認。

本集團按公平值列入損益賬之財務資產之一般買賣於交易日列賬。一般買賣乃指財務資產之購買或出售根據有關市場規則或慣例所設定之時限內交付。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(j) 投資及其他財務資產 (續)

持至到期日財務資產

具有固定或可釐定之付款金額及固定到期日之非衍生財務資產，在本集團已表明其有肯定意向及有能力持至到期日時，分類為持至到期日。擬就不設限期持有之財務資產不計入此類別。其他有意持至到期日之長期財務資產(例如債券)其後按攤銷成本計算。攤銷成本使用實際利率法按最初確認之款額減本金還款、加或減最初確認款額及到期款額之間任何差額之累積攤銷計算。該計算包括實際利率法之組成部份之合約各方之間已付或已收之所有費用或點子、交易成本及所有其他溢價及折讓。就以攤銷成本入賬之財務資產而言，當財務資產不再確認或減值時，收益及虧損於損益賬以及透過攤銷程序確認。

所有按一般買賣之持至到期日財務資產於結算日(即本集團收取或交付資產之日期)確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收款項為有固定或可確定付款之非衍生財務資產，此等資產並沒有在活躍市場報價。此類資產使用實際利率法按攤銷成本入賬。當貸款及應收款項不再確認或減值時，收益及虧損於損益賬以及透過攤銷程序確認。

所有按一般買賣之貸款及應收賬款於結算日(即本集團收取或交付資產之日期)確認。

可供出售財務資產

可供出售財務資產乃被指定為可供出售之上市及非上市股本證券、債務證券及投資基金之非衍生工具財務資產，或並非分類為以上三種類別之財務資產。於初步確認後，可供出售財務資產以公平值計量，收益及虧損於權益確認為獨立部份，直至財務資產不再確認或被釐定出現減值為止，此時，過往在權益中呈報之累積盈虧則被計入損益賬中。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(j) 投資及其他財務資產 (續)

可供出售財務資產 (續)

當非上市股本證券及債務證券之公平值因下列原因而不能可靠計量時：(a)該財務資產之合理公平值估計範圍存在重大可變性，或(b)在評估公平值時未能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則以成本減任何減值虧損列賬。

所有按一般買賣之可供出售財務資產於結算日(即本集團收取或交付資產之日期)確認。

公平值

於有秩序之金融市場上交投活躍之財務資產之公平值，乃參考結算日營業時間結束時之市場買入報價釐定。就並無活躍市場之財務資產而言，公平值以估值方法釐定。此等方法包括以最近按公平原則進行之市場交易、以大致相同之另一項工具之現行市值作參考、以折現現金流量分析及期權定價模型。

(k) 財務資產減值

本集團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。

以攤銷成本入賬之資產

倘出現客觀證據顯示以攤銷成本入賬之貸款及應收款項或持至到期日財務資產出現減值虧損，虧損款額按該資產之賬面值及以該財務資產之原實際利率(即於首次確認所計算之實際利率)折現之估計未來現金流量之現值(不包括仍未產生之未來信用虧損)之間之差額計算。該資產之賬面值直接或透過使用撥備賬扣除。減值虧損之款額於損益賬確認。

本集團首先評估是否存在個別客觀證據顯示個別重大之財務資產出現減值，或是否存在個別或整體客觀證據顯示個別不重大之財務資產出現減值。倘釐定並無客觀證據顯示個別評估之財務資產出現減值(不論是否屬重大)，則該資產將計入信貸風險相若之一組財務資產，並將就減值進行整體評估。個別評估出現減值且確認或繼續確認減值虧損之資產均不作整體減值評估。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(k) 財務資產減值 (續)

按攤銷成本列賬之資產 (續)

倘於其後之期間減值虧損出現之款額減少，而該減少客觀地與於確認減值後所發生之事件有關，則過往確認之虧損將會撥回。任何於其後撥回之減值虧損將於損益賬內確認，確認款額以該資產之賬面值不超逾其於撥回日期之攤銷成本為限。

按成本列賬之資產

倘出現客觀證據顯示由於其公平值不能可靠計算，故並非以公平值列賬之非上市股本工具出現減值虧損，虧損款額按該資產之賬面值及就相若財務資產以現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之間之差額計算。該等資產之減值虧損不會撥回。

可供出售財務資產

倘可供出售財務資產出現減值，其款額包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)及其現行公平值之差額減任何過往於損益賬確認之減值虧損之差額，自權益轉撥至損益賬。分類為可供出售之股本工具之減值虧損不會於損益賬撥回。

倘債務工具公平值之增加可客觀地與於損益賬確認減值虧損後所發生之事宜有關，則減值虧損於損益賬撥回。

(l) 計息貸款及借款

所有貸款及借款初步按所收取代價之公平值減直接應佔交易成本確認。

初步確認後，計息貸款及借款隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。

收益及虧損在負債不再確認時於損益賬以及透過攤銷程序確認。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(m) 不再確認財務資產 (適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

財務資產 (或 (如適用) 一項財務資產之一部份或一組相若財務資產之一部份) 以下列情況下將不再確認 :

- (i) 自資產收取現金流量之權利期滿 ;
- (ii) 本集團保留可自資產收取現金流量之權利 , 但有責任根據「轉讓」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數清償 ; 或
- (iii) 本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利 , 並(a)轉讓資產之一切回報及風險絕大部份 ; 或(b)既無轉讓亦無保留資產之一切回報及風險之絕大部份 , 但已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利 , 但既無轉讓亦無保留資產之一切回報及風險之絕大部份 , 亦無轉讓資產之控制權 , 則按本集團持續參與該資產之程度確認。倘以擔保已轉讓資產之方式作為持續參與 , 則按該資產之原賬面值及本集團須支付之最高代價 (以較低者為準) 計算。

倘持續參與持轉讓資產之沽出及 / 或購買期權 (包括現金結算期權或相若條文) 之方式而發生 , 則本集團之持續參與部份為本集團可能購回之轉讓資產部份 , 惟按公平值計算資產之沽出認沽期權 (包括現金結算期權或相若條文) 除外 , 在此情況下 , 本集團之持續參與部份僅限於轉讓資產之公平值及期權行使價兩者之較低者。

(n) 不再確認財務負債 (適用於截至二零零五年十二月三十一日止年度)

財務負債會於負債之責任獲解除、取消或屆滿時停止確認。

如一項現有財務負債以來自同一貸款人而條款大部份不同之另一項財務負債所取代 , 或現有負債之條款大幅修改 , 有關之轉換或修改事宜視作不再確認原有負債及確認新負債 , 而兩者賬面值間之差額在損益賬確認。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(o) 持作待售物業

持作待售物業按成本及可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值按個別物業之現行市價釐定。

(p) 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。

(q) 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或證券交付時之結算日；
- (v) 利息收入以應計方式按財務工具之估計年期採用實際利率法將未來估計之現金收入折現至財務資產之賬面淨值之比率計算；
- (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，或性質屬利息收入。在此情況下，佣金收入則於有關期間按比例確認。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(r) 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，則於權益確認。

本年度或過往年度之即期稅項資產及負債按預期自稅務機關收回或向稅務機關支付之款額計算。

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。

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項回撥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、結轉未運用稅項回撥及未運用稅務虧損確認入賬。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會於每個結算日進行重估及予以確認。

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。

遞延稅項資產及遞延稅項負債可在現行稅項資產及負債有合法權利可予抵銷，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關之情況下，方可互相抵銷。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(s) 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。

倘折現之影響重大，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現現值增加數額，計入損益賬之融資成本。

(t) 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。

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，對公積金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。

退休福利

本公司之附屬公司須根據其經營業務所在國家之法律經營一項以發放退休金時之服務年限及僱員薪金為基準之定額福利退休金計劃。該等福利尚未建立。預計單位基數法乃用作釐定定額福利儲備現值、現有服務成本及過往服務成本之精算計算方法。現有服務成本、利息成本及減少與結算之影響即時確認為一項開支。已歸屬之過往服務成本以直線法按當年之經營確認為一項開支。累積精算盈虧如超過定額福利責任現值之10%，則以直線法按參與該計劃之僱員之預期平均餘下服務年限攤還。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(t) 僱員福利 (續)

以股份為基礎之付款交易

本公司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。本集團之僱員(包括董事)會以股份為基礎之付款交易方式收取酬金，而僱員會提供服務，作為收取股本工具之代價(「股本結算交易」)。

與僱員進行股本結算交易之成本乃按授出當日之公平值計算。於評估股本結算交易時，不會計及任何優先條件，惟與本公司股價相關之條件(「市況」)除外(如適用)。

股本結算交易之成本連同股價之相應升幅會於達到表現及／或服務條件之期間確認，直至相關僱員完全享有該報酬之日(「歸屬日」)為止。於歸屬日前每個結算日就股本結算交易確認之累積開支，反映已屆滿歸屬期為限之開支及本集團對最終將歸屬之股本工具數目之最佳估計。每一期間收益表之扣減或貸記，指該期間開始和結束時已確認之累積開支之變動。

尚未完全歸屬之報酬不會確認開支，倘歸屬之報酬以市況為條件，則該情況下不論是否達到該市況均會視作歸屬處理，惟其他所有表現條件必須達成。

當股本結算報酬之條款修訂時，會確認最少之開支，猶如條款並無修訂一般。此外，因修訂產生之任何以股份為基礎之付款安排之公平值總額之增加或於其他方面對僱員有利之修訂按修訂日之計算確認開支。

當股本結算報酬註銷時，會視作報酬已於註銷當日經已歸屬，而報酬尚未確認之任何開支會即時確認。然而，倘註銷之報酬有任何替代之新報酬，並指定為授出當日之替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂般處理。

本集團已採納香港財務報告準則第2號之過渡條文，應用於二零零二年十一月七日之前授出並於二零零五年一月一日之前歸屬之所有購股權。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(u) 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。

經營租賃之預付土地租賃付款初步按成本列賬，其後於經濟可使用年期內按直線法確認。倘租賃付款不能在土地及樓宇間可靠分配，全部租賃付款將列作固定資產之融資租賃之土地及樓宇成本。

(v) 外幣

財務報告書以港元(本公司之功能及呈報貨幣)呈列。本集團各實體決定其各自本身之功能貨幣，而各實體呈列於財務報告書中之項目將以該功能貨幣列值。外幣交易初步按交易日期適用之功能貨幣匯率入賬。於結算日以外幣計值之貨幣資產及負債按該結算日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有匯兌差額均列入損益賬。按歷史成本計算之外幣非貨幣項目乃採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計算之外幣非貨幣項目則採用釐定公平值日期之匯率換算。

若干海外附屬公司、共同控制實體及聯營公司之功能貨幣並非港元。於結算日，該等實體之資產及負債乃按結算日適用之匯率折算為本公司之呈報貨幣，該等實體之損益賬則按年內加權平均匯率折算為港元。因此產生之匯兌差額則於匯兌均衡儲備中處理。出售海外實體時，已於匯兌均衡儲備中確認之該特定海外業務有關之遞延累積總額於損益賬中確認。

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。

財務報告書附註

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、銀行現金、活期存款，國庫票據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，現金及現金等價物包括庫存現金、銀行現金，定期存款及國庫票據，而其用途不受限制。

(x) 有關連人士

在下列情況下，以下人士將視作有關連人士：

- (a) 直接或間接透過一位或多位中間人(i)控制本集團、被本集團控制或與本集團受共同控制；(ii)於本集團擁有權益，可對本集團行使重大影響力；或(iii)對本集團有共同控制權；
- (b) 為聯繫人；
- (c) 為共同控制實體；
- (d) 本集團或其母公司之主要管理層成員；
- (e) 上文(a)至(d)項所述任何個人之直系親屬；或
- (f) 為(d)或(e)項所述任何人士直接或間接控制、共同控制或有重大影響力或擁有其重大表決權之實體；或
- (g) 為本集團或屬本集團關連人士之實體之僱員離職後之福利計劃。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(y) 股息及分派

董事擬派之末期股息及分派於資產負債表權益項中被分類為獨立分配之可分派儲備，直至有關擬派之末期股息及分派獲股東於股東大會批准為止。此等股息及分派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及分派之權力，故中期股息及分派於同時獲建議及宣派。因此，中期股息及分派在獲建議及宣派時即時確認為一項負債。

(z) 判斷

於應用本集團會計政策之過程中，除該等涉及估計者外，管理層已作出以下對財務報告書所確認之款額有最重大影響之判斷：

經營租約承擔—本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。本集團已決定保留該等以經營租約出租之物業之擁有權之所有重大風險及回報。

投資物業與自用物業之分類

本集團決定一項物業是否符合資格作為一項投資物業，並已制定作出該判斷之標準。投資物業為就賺取租金或資本增值或兩者而持有之物業。因此，本集團認為，該物業所賺取之現金流量，很大程度獨立於本集團持有之其他資產。

某些物業包括持有以賺取租金或資本增值之部份，以及就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之另一部份。倘該等部份可獨立出售(或以融資租約獨立租出)，本集團將該部份獨立入賬。倘該部份不可獨立出售，該物業僅於持有就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之部份並不重大時，方屬投資物業。

判斷乃就個別物業作出，以決定附屬設備是否重大，令該物業不符資格作為投資物業。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(aa) 估計不明朗因素

有關未來之主要假設及於結算日估計不明朗因素之其他主要來源(擁有可能令下一財政年度之資產及負債之賬面值須作出大幅調整之重大風險), 概述如下:

商譽減值

本集團最少每年決定商譽是否減值。此舉需對獲分配商譽之現金產生單位之使用價值作出估計。對使用價值作出估計, 本集團需對現金產生單位之預期未來現金流量作出估計, 亦需選擇適用之折現率以計算該等現金流量之現值。商譽於二零零五年十二月三十一日之賬面值為72,692,000港元(二零零四年一79,262,000港元)。其他詳情載於附註17。

財務報告書附註

4. 分部資料

分部資料以業務分部為主要分部申報格式，並以地區分部作為次要分部申報格式呈報。

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方面與其他業務分部之不同策略業務單位。就地區分部呈報方面，收入乃按客戶所在地計算，而資產及資本支出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、轉售及發展物業；
- (c) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (d) 食品業務分部從事食品製造、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」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、提供物業及基金管理服務。

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

本集團按業務分部劃分之分部資料分析如下：

本集團

	二零零五年							分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
	財務投資 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	企業融資 及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元		
收入									
外來	37,929	198,418	1,275,918	871,016	59,395	18,076	22,987	—	2,483,739
分部間	970	6,132	—	—	995	—	2,898	(10,995)	—
總計	38,899	204,550	1,275,918	871,016	60,390	18,076	25,885	(10,995)	2,483,739
分部業績	34,970	462,175	124,616	11,654	(25,646)	6,638	(1,744)	(5,806)	606,857
未分配之企業開支									(135,511)
融資成本									(44,791)
所佔聯營公司業績	—	(6,469)	(32)	—	—	(88,220)	50,113	—	(44,608)
所佔共同控制實體業績	—	(313)	—	—	—	—	(110)	—	(423)
除稅前溢利									381,524
稅項									(94,851)
年內溢利									286,673

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

本集團按業務分部劃分之分部資料分析如下：(續)

本集團

	二零零五年								
	財務投資 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	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
資產及負債									
分部資產	1,215,472	3,830,182	1,769,022	467,730	663,002	372,452	39,948	—	8,357,808
於聯營公司之權益	—	163,125	—	—	814	—	488,036	—	651,975
於共同控制實體之權益	—	7,000	—	—	—	—	5,615	—	12,615
未分配資產									393,082
資產總值									9,415,480
分部負債	—	1,561,336	184,233	207,364	625,899	120,071	302,537	(1,857,703)	1,143,737
未分配負債									1,463,256
負債總額									2,606,993
其他分部資料：									
資本開支	—	3,889	13,928	12,593	801	8,123	1,193	—	40,527
折舊及攤銷	—	(3,951)	(1,403)	(13,130)	(633)	(890)	(637)	—	(20,644)
呆壞賬撥備撥回／ (撥備)：									
銀行業務	—	—	—	—	—	2,140	—	—	2,140
非銀行業務	—	79	—	(294)	(30,272)	—	(2,728)	—	(33,215)
減值虧損撥備撥回／ (撥備)：									
固定資產	—	—	—	(1,528)	—	—	—	—	(1,528)
聯營公司	—	(41)	—	—	—	—	(10,546)	—	(10,587)
可供出售財務資產	—	—	(63,016)	—	—	—	—	—	(63,016)
待售物業	—	(8,276)	—	—	—	—	—	—	(8,276)
商譽	—	—	—	(3,343)	—	—	(412)	—	(3,755)
超逾業務合併成本 之部份	—	36,854	—	—	—	—	—	—	36,854
按公平值列入損益賬 之財務資產之公平值									
收益淨額	—	—	76,918	—	—	—	—	—	76,918
投資物業之 公平值收益	—	300,710	—	—	—	—	—	—	300,710
未分配項目：									
資本開支									6,255
折舊									(7,548)

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

本集團按業務分部劃分之分部資料分析如下：(續)

本集團

	二零零四年(經重列)								綜合 千港元
	物業投資		證券投資 千港元	食品業務 千港元	企業融資		其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	
	財務投資 千港元	及發展 千港元			及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元			
收入									
外來	28,401	254,129	1,682,852	870,448	63,437	17,975	23,258	—	2,940,500
分部間	9,504	4,778	—	—	3,061	—	—	(17,343)	—
總計	37,905	258,907	1,682,852	870,448	66,498	17,975	23,258	(17,343)	2,940,500
分部業績	25,101	128,821	39,392	31,845	4,077	3,972	(23,203)	(5,102)	204,903
未分配之企業開支									(108,270)
融資成本									(24,387)
所佔聯營公司業績	—	389	—	—	—	(39,395)	61,937	—	22,931
除稅前溢利									95,177
稅項									(28,564)
年內溢利									66,613

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

本集團按業務分部劃分之分部資料分析如下：(續)

本集團

	二零零四年(經重列)								
	財務投資 千港元	物業投資 及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	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
資產及負債									
分部資產	1,892,409	2,570,303	1,963,325	440,494	721,143	353,908	63,664	—	8,005,246
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									271,544
資產總值									<u>8,815,859</u>
分部負債	—	1,462,911	301,661	195,299	622,890	120,118	438,303	(2,006,726)	1,134,456
未分配負債									1,363,995
負債總額									<u>2,498,451</u>
其他分部資料：									
資本開支	—	5,820	62	7,826	781	—	1,113	—	15,602
折舊及攤銷	—	(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)
減值虧損撥備撥回/ (撥備)：									
聯營公司	—	4,736	—	—	—	—	(21,103)	—	(16,367)
投資證券	—	—	49,207	—	—	—	—	—	49,207
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	—	—	(78,514)	—	—	—	—	—	(78,514)
未分配項目：									
資本開支									1,801
折舊									(8,118)
確認為收入之負商譽									324

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

本集團按地區分部劃分之分部資料分析如下：

本集團

	二零零五年							
	香港 千港元	澳門 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	326,747	18,076	1,138,488	207,210	278,135	107,710	407,373	2,483,739
分部資產	2,864,776	645,969	1,831,156	163,889	148,779	1,838,264	1,258,057	8,750,890
於聯營公司之權益	30,450	—	152,104	2,161	—	453,454	13,806	651,975
於共同控制實體 之權益	—	—	—	—	—	5,615	7,000	12,615
資產總值								9,415,480
資本開支	2,970	8,123	21,336	1,469	—	1,487	11,397	46,782

	二零零四年(經重列)							
	香港 千港元	澳門 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	806,391	18,875	1,243,369	174,883	303,960	97,847	295,175	2,940,500
分部資產	3,254,723	353,908	1,614,470	157,420	221,783	1,679,133	991,238	8,272,675
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								8,815,859
資本開支	3,463	—	7,517	647	—	821	4,955	17,403

財務報告書附註

5. 收入

收入乃本集團之營業額，包括財務投資（包括銀行存款及債務證券之利息收入）之收入總額、租金收入總額、出售物業所得款項總額、證券投資之收入總額（包括出售投資所得款項總額、股息收入及相關利息收入）、包銷及證券經紀之收入總額、食品業務之銷售收入、放款業務之利息及其他收入、物業管理之收入總額及來自銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收入之總額，減去集團內所有重大內部交易。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
財務投資	37,929	28,401
物業投資及發展	198,418	254,129
證券投資	1,275,918	1,682,852
食品業務	871,016	870,448
企業融資及證券經紀	59,395	63,437
銀行業務	18,076	17,975
其他	22,987	23,258
	2,483,739	2,940,500

銀行業務應佔收入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股份有限公司（「澳門華人銀行」）所得之收入。銀行業務應佔收入分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
利息收入	15,722	11,247
佣金收入	2,180	5,793
其他收入	174	935
	18,076	17,975

財務報告書附註

6. 有關非銀行業務之呆壞賬撥備

年內該撥備包括就墊付予一名孖展客戶之貸款29,883,000港元作出之個別撥備，該貸款以一間上市公司之若干股份作抵押，並由該客戶之一名董事作出擔保。該客戶與該上市公司目前正進行臨時清盤，而董事認為收回該貸款之可能性仍不明朗。

7. 投資證券及持至到期日證券轉至其他投資證券之未變現虧損淨額

截至二零零四年十二月三十一日止年度，總成本為19,019,000港元之投資證券已按市值或公平值轉至其他投資證券，以反映本集團當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。

財務報告書附註

8. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
租金收入總額	191,445	126,260
減：支出	(20,531)	(18,024)
租金收入淨額	170,914	108,236
僱員福利開支－(附註(a))：		
工資及薪金	(196,268)	(193,880)
退休福利成本	(12,592)	(13,143)
減：被沒收之供款	389	421
退休福利成本淨額	(12,203)	(12,722)
員工總成本	(208,471)	(206,602)
利息收入：		
上市投資	20,465	21,609
非上市投資	4,377	5,258
銀行業務	15,722	11,247
其他	37,929	23,304
股息收入：		
上市投資	24,006	20,169
非上市投資	3,146	2,029
減值虧損撥備撥回／(撥備)：		
非上市可供出售財務資產	(63,016)	—
上市投資證券	—	53,336
非上市投資證券	—	(4,129)
其他投資收入：		
上市	—	446
非上市	1,036	6,032

財務報告書附註

8. 除稅前溢利 (續)

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：(續)

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
出售下列各項之已變現收益／(虧損)淨額：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	81,426	—
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	(3,301)	—
上市可供出售財務資產	4,127	—
非上市可供出售財務資產	7,605	—
非上市投資證券	—	(708)
其他投資證券之持作已變現及 未變現收益／(虧損)淨額：		
上市	—	(29,145)
非上市	—	17,031
投資證券及持至到期日證券轉至 其他投資證券之未變現虧損淨額：		
上市	—	(3,766)
非上市	—	(4,090)
按公平值列入損益賬之財務資產之 公平值收益／(虧損)淨額：		
上市	(1,446)	—
非上市	78,364	—
折舊	(28,033)	(25,287)
預付土地租賃付款攤銷	(159)	(71)
出售固定資產收益	167	212
出售物業收益／(虧損)	(1,017)	35,042
出售預付土地租賃付款虧損	(6,126)	—
匯兌收益—淨額	1,542	7,324
已售存貨之成本	(670,110)	(665,760)
核數師酬金	(4,734)	(3,726)
根據土地及樓宇之經營租約租金支付之 最低租約款項	(15,941)	(14,953)
收購附屬公司產生之商譽攤銷—(附註(b))	—	(8,755)

附註：

(a) 該等款額包括財務報告書附註9所披露之董事薪酬。

(b) 截至二零零四年十二月三十一日止年度收購附屬公司所產生之商譽攤銷已計入綜合損益賬之「其他經營開支」。

財務報告書附註

9. 董事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
董事袍金	2,009	1,357
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	10,869	18,528
已付及應付酌情花紅	5,500	7,400
退休福利成本	53	45
	18,431	27,330

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
梁英傑先生	100	100
徐景輝先生	222	61
容夏谷先生	222	61
	544	222

年內並無其他應付予獨立非執行董事之薪酬（二零零四年一無）。

財務報告書附註

9. 董事薪酬 (續)

(b) 執行董事及非執行董事

	董事袍金 千港元	基本薪金、 房屋及其他 津貼與 非現金利益 千港元	已付及應付 酌情花紅 千港元	退休 福利成本 千港元	酬金總額 千港元
二零零五年					
執行董事：					
李白先生	—	2,429	—	32	2,461
李宗先生	—	6,475	4,000	—	10,475
李聯煒先生	239	1,965	1,500	21	3,725
	239	10,869	5,500	53	16,661
非執行董事：					
李文正博士	—	—	—	—	—
寧高寧先生	400	—	—	—	400
陳念良先生	826	—	—	—	826
	1,465	10,869	5,500	53	17,887
二零零四年					
執行董事：					
李白先生	—	2,321	—	21	2,342
李宗先生	—	6,250	5,200	—	11,450
李聯煒先生	185	1,957	2,200	24	4,366
	185	10,528	7,400	45	18,158
非執行董事：					
李文正博士	—	8,000	—	—	8,000
寧高寧先生	200	—	—	—	200
陳念良先生	750	—	—	—	750
	1,135	18,528	7,400	45	27,108

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38。

財務報告書附註

10. 五位最高薪僱員之薪酬

年內五位最高薪僱員包括兩位(二零零四年-三位)董事，其薪酬詳情載於財務報告書附註9。
本年度其餘三位(二零零四年-兩位)非董事最高薪僱員之薪酬詳情如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	3,406	6,435
已付及應付酌情花紅	8,600	4,637
退休福利成本	130	305
	12,136	11,377

薪酬介乎以下組別之非董事最高薪僱員之人數如下：

薪酬組別(港元)	本集團	
	二零零五年 人數	二零零四年 人數
2,500,001 – 3,000,000	1	—
3,000,001 – 3,500,000	1	—
5,500,001 – 6,000,000	—	2
6,000,001 – 6,500,000	1	—
	3	2

財務報告書附註

11. 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行政開支外，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389,000港元（二零零四年－421,000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。

本集團於本財政年度內收購之附屬公司實行一項定額退休福利計劃並向其印尼之僱員提供若干退休福利。詳情載於財務報告書附註36。

本年度自綜合損益賬扣除之退休福利計劃總成本為12,203,000港元（二零零四年－12,722,000港元）。

12. 融資成本

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息(附註)	41,088	21,185
須於五年後全數償還之銀行貸款之利息(附註)	17,403	10,176
利息總額	58,491	31,361
減：已資本化利息	(6,337)	(2,101)
	52,154	29,260

附註： 有關款項不包括本集團一間銀行附屬公司所產生之利息開支。

財務報告書附註

13. 稅項

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
香港：		
年度支出	1,170	1,629
往年度撥備不足／(超額撥備)	(851)	3,354
遞延(附註29)	19,909	1,543
	20,228	6,526
海外：		
年度支出	31,149	20,891
往年度撥備不足	1,052	1,673
遞延(附註29)	42,422	(526)
	74,623	22,038
年度支出總額	94,851	28,564

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%(二零零四年－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。

財務報告書附註

13. 稅項 (續)

按本公司及其主要附屬公司註冊國家之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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
除稅前溢利	381,524	95,177
按法定稅率17.5%(二零零四年 – 17.5%)計算之稅項	66,767	16,656
其他司法權區不同稅率之影響	20,369	6,769
稅率上升對承前遞延稅項之影響	–	133
就過往年度即期稅項作出之調整	201	5,027
毋需課稅之收入	(45,580)	(36,808)
不可扣稅項之開支	36,038	28,267
共同控制實體及聯營公司應佔溢利及虧損	7,880	(4,013)
已動用過往年度稅項之虧損	(6,352)	(1,265)
未確認稅項虧損	15,528	13,798
按本集團實際稅率24.9%(二零零四年 – 30.0%)計算之稅項支出	94,851	28,564

就於新加坡、中國大陸及菲律賓營運之公司而言，按本年度估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為20%、33%及32%(二零零四年 – 20%、33%及32%)。

聯營公司應佔稅項3,098,000港元(二零零四年 – 37,748,000港元)計入綜合損益賬「所佔聯營公司業績」一項。

財務報告書附註

14. 本公司權益持有人應佔日常業務溢利

本公司權益持有人應佔日常業務溢利包括列於本公司財務報告書之截至二零零五年十二月三十一日止年度之溢利23,610,000港元(二零零四年 – 102,177,000港元)，載於財務報告書附註39。

15. 本公司權益持有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔綜合溢利183,442,000港元(二零零四年 – 45,860,000港元)；及(ii)本年度已發行股份加權平均數9,201,089,000股普通股(二零零四年 – 9,201,089,000股普通股)計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

由於截至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止年度未行使購股權並無對該等年度之每股基本盈利造成攤薄效應，故並無呈列該等年度攤薄後之每股盈利。

16. 股息

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已宣派及支付中期股息每股普通股0.2港仙 (二零零四年 – 無)	18,402	—
擬派末期股息每股普通股0.2港仙 (二零零四年 – 0.2港仙)	18,402	18,402
	36,804	18,402

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。

財務報告書附註

17. 商譽／負商譽

本集團

	商譽 千港元	二零零五年 負商譽 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日：			
過往呈報之成本值	177,409	(175,551)	1,858
採納香港財務報告準則第3號之影響 (附註2.2 (e))	(14,954)	175,551	160,597
經重列之成本值	162,455	—	162,455
過往呈報之累積攤銷及減值虧損	(98,147)	172,801	74,654
採納香港財務報告準則第3號之影響 (附註2.2 (e))	14,954	(172,801)	(157,847)
經重列之累積減值虧損	(83,193)	—	(83,193)
賬面淨值	79,262	—	79,262
於二零零五年一月一日之成本值：			
減累積減值虧損	79,262	—	79,262
出售預付土地租賃付款及固定資產應佔份額	(2,914)	—	(2,914)
年內減值	(3,755)	—	(3,755)
匯兌調整	99	—	99
於二零零五年十二月三十一日之 成本值及賬面值	72,692	—	72,692
於二零零五年十二月三十一日：			
成本值	159,638	—	159,638
累積減值虧損	(86,946)	—	(86,946)
賬面淨值	72,692	—	72,692

財務報告書附註

17. 商譽／負商譽 (續)

本集團

	二零零四年		總計 千港元
	商譽 千港元	負商譽 千港元	
於二零零四年一月一日：			
成本值	169,388	(172,248)	(2,860)
累積攤銷及減值虧損	(89,233)	172,248	83,015
賬面淨值	80,155	—	80,155
於二零零四年一月一日之成本值，			
減累積攤銷及減值虧損	80,155	—	80,155
年內增添	8,366	(3,303)	5,063
年內確認為收入之攤銷／(攤銷撥備)	(8,755)	553	(8,202)
匯兌調整	(504)	—	(504)
於二零零四年十二月三十一日之			
成本值及賬面值	79,262	(2,750)	76,512
於二零零四年十二月三十一日：			
成本值	177,409	(175,551)	1,858
累積攤銷及減值虧損	(98,147)	172,801	74,654
賬面淨值	79,262	(2,750)	76,512

截至二零零四年十二月三十一日止年度，過往未從儲備撇銷之商譽於3至20年之估計可使用年期以直線法攤銷。

商譽減值測試

為進行減值測試，透過業務合併收購之商譽已分配至下列需呈報之分部現金產生單位：

- 銀行業務現金產生單位；
- 食品批發及經銷現金產生單位；
- 食品製造現金產生單位；及
- 其他業務現金產生單位。

財務報告書附註

17. 商譽／負商譽 (續)

商譽減值測試 (續)

銀行業務現金產生單位

銀行業務現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值而釐定，該使用價值則利用高級管理層所批准之五年財政預算得出之現金流量預測而計算。現金流量預測所應用之折現率為4.4%。用於推斷五年期後銀行業務之現金流量之增長率假設為零。

食品批發及經銷現金產生單位

分配至食品批發及經銷現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值而釐定，該使用價值則利用管理層所批准之五年財政預算得出之現金流量預測而計算。管理層已考慮並釐定該等財政預算之適用因素，包括預算毛利率及目標增長率。計算使用價值之折現率假設為14.4%，乃為該業務單位之目標加權平均資本成本。

食品製造業現金產生單位

由於出售奶製品生產業務應佔土地及廠房及機器預付租賃款項，以及佛山澳純乳業有限公司 (Foshan Ausoon Dairy Co., Ltd.) 終止奶製品生產業務，分配至食品製造業現金產生單位之可收回商譽價值已被悉數撇減。

分配至各現金產生單位商譽之賬面值如下：

	銀行業務 千港元	食品批發 及經銷業務 千港元	食品 製造業務 千港元	其他業務 千港元	總計 千港元
二零零五年					
商譽之賬面值	57,285	15,407	—	—	72,692
二零零四年					
商譽之賬面值	57,285	15,367	6,198	412	79,262

財務報告書附註

18. 預付土地租賃付款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
於一月一日之賬面值		
過往呈報	—	—
採納香港會計準則第17號之影響 (附註2.2 (a))	5,399	—
經重列	5,399	—
收購一間附屬公司	—	5,470
年內攤銷撥備	(159)	(71)
出售	(5,136)	—
匯兌調整	(104)	—
於十二月三十一日之賬面值	—	5,399

批租土地乃根據中期租約持有，並位於香港以外地區。

於過往財政年度，批租土地作為一間附屬公司銀行貸款之抵押，有關資料載於財務報告書附註33。

財務報告書附註

19. 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 千港元	二零零五年 傢俬、 裝置、廠房 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本值：					
於二零零五年一月一日 (經重列)	789,089	50,893	139,051	10,678	989,711
年內增添	9,325	4,877	29,265	3,315	46,782
收購一間附屬公司	—	—	1,055	—	1,055
出售附屬公司	—	—	(603)	—	(603)
年內出售	(7,235)	—	(6,881)	(600)	(14,716)
匯兌調整	(1,906)	(71)	(1,454)	(26)	(3,457)
於二零零五年十二月三十一日	789,273	55,699	160,433	13,367	1,018,772
累積折舊及減值虧損：					
於二零零五年一月一日 (經重列)	503,343	48,912	85,416	6,010	643,681
年度撥備	10,465	1,103	15,047	1,418	28,033
出售附屬公司	—	—	(561)	—	(561)
年內出售	(480)	—	(3,212)	(545)	(4,237)
年內減值	1,293	—	235	—	1,528
匯兌調整	(1,178)	(32)	(672)	(4)	(1,886)
於二零零五年十二月三十一日	513,443	49,983	96,253	6,879	666,558
賬面淨值：					
於二零零五年十二月三十一日	275,830	5,716	64,180	6,488	352,214

財務報告書附註

19. 固定資產 (續)

本集團

	二零零四年 (經重列)				
	批租土地 及樓宇 千港元	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、 裝置、廠房 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本值：					
於二零零四年一月一日	774,478	49,342	125,621	11,939	961,380
年內增添	176	1,956	13,903	1,368	17,403
收購附屬公司	10,221	572	12,237	—	23,030
出售一間附屬公司	—	(395)	(786)	—	(1,181)
年內出售	—	(598)	(13,665)	(2,700)	(16,963)
匯兌調整	4,214	16	1,741	71	6,042
於二零零四年十二月三十一日	789,089	50,893	139,051	10,678	989,711
累積折舊及減值虧損：					
於二零零四年一月一日	489,870	48,745	83,836	7,754	630,205
年度撥備	10,918	588	12,848	933	25,287
收購附屬公司	—	138	195	—	333
出售一間附屬公司	—	(395)	(780)	—	(1,175)
年內出售	—	(183)	(11,799)	(2,699)	(14,681)
匯兌調整	2,555	19	1,116	22	3,712
於二零零四年十二月三十一日	503,343	48,912	85,416	6,010	643,681
賬面淨值：					
於二零零四年十二月三十一日	285,746	1,981	53,635	4,668	346,030

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33。

批租土地及樓宇之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
位於香港之長期批租土地及樓宇	193,211	197,813
位於香港以外地區之批租土地及樓宇：		
短期租約	13,234	17,144
中期租約	51,515	51,121
長期租約	17,870	19,668
	82,619	87,933
合計	275,830	285,746

財務報告書附註

19. 固定資產 (續)

本公司

	二零零五年			
	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本值：				
於二零零五年一月一日	2,219	4,927	4,495	11,641
年內增添	—	52	—	52
年內出售	—	—	(50)	(50)
於二零零五年十二月三十一日	2,219	4,979	4,445	11,643
累積折舊：				
於二零零五年一月一日	2,219	4,748	3,904	10,871
年度撥備	—	64	135	199
年內出售	—	—	(50)	(50)
於二零零五年十二月三十一日	2,219	4,812	3,989	11,020
賬面淨值：				
於二零零五年十二月三十一日	—	167	456	623

	二零零四年			
	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本值：				
於二零零四年一月一日	2,219	4,934	5,374	12,527
年內增添	—	68	461	529
年內出售	—	(75)	(1,340)	(1,415)
於二零零四年十二月三十一日	2,219	4,927	4,495	11,641
累積折舊：				
於二零零四年一月一日	2,214	4,770	5,185	12,169
年度撥備	5	53	59	117
年內出售	—	(75)	(1,340)	(1,415)
於二零零四年十二月三十一日	2,219	4,748	3,904	10,871
賬面淨值：				
於二零零四年十二月三十一日	—	179	591	770

財務報告書附註

20. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港之批租土地及樓宇 (附註) :		
年初結餘	938,992	516,246
年內增添	—	71,682
公平值調整	123,802	351,064
年終結餘	1,062,794	938,992
位於香港以外地區之長期批租土地及樓宇 :		
年初結餘	—	—
年內增添	36,109	—
公平值調整	3,891	—
年終結餘	40,000	—
位於香港以外地區之中期批租土地及樓宇 :		
年初結餘	1,416,284	1,388,183
年內增添	250,172	—
收購一間附屬公司	336,182	—
年內出售	—	(1,449)
公平值調整	172,336	27,768
匯兌調整	(21,112)	1,782
年終結餘	2,153,862	1,416,284
位於香港以外地區之永久業權土地及樓宇 :		
年初結餘	7,501	7,050
公平值調整	681	516
匯兌調整	423	(65)
年終結餘	8,605	7,501
總計	3,265,261	2,362,777

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二零零五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1,062,794,000港元(二零零四年—938,992,000港元)。

根據Zhonghe Appraisal Co., Ltd.、廈門同建土地房地產評估諮詢有限公司、PT Penilai、仲量聯行有限公司、永利行評估顧問有限公司、Savills Consultancy Limited及Professional Asset Valuers, Incorporated於二零零五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2,202,467,000港元(二零零四年—1,423,785,000港元)。

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33。

財務報告書附註

20. 投資物業 (續)

於本年度內，本集團向獨立第三方收購一項價值36,109,000港元之北京投資物業，而房地產證之申請手續亦已開始，惟截至結算日，北京有關當局仍未發出房地產證。縱使未獲得房地產證，董事認為截至二零零五年十二月三十一日止，本集團已取得該項投資物業之實益擁有權。預計可於稍後時間獲發房地產證。

附註：於結算日，分別以長期及中期租約持有1,045,994,000港元(二零零四年—924,192,000港元)及16,800,000港元(二零零四年—14,800,000港元)位於香港之投資物業。

21. 發展中物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 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	256,634	135,403
年內增添	310,548	115,558
年內資本化之利息	6,337	2,101
重新分類至待售物業	(58,920)	—
匯兌調整	(5,420)	3,572
年終結餘	509,179	256,634
減值虧損撥備：		
年初及年終結餘	(89,000)	(89,000)
總計	420,179	167,634
按以下租約年期持有之土地及樓宇：		
批租(附註)	105,082	78,060
永久業權	315,097	89,574
	420,179	167,634

附註：位於香港以外地區86,989,000港元(二零零四年—62,367,000港元)之發展中物業之租約年期為99年，而18,093,000港元(二零零四年—15,693,000港元)之發展中物業之租約年期按落成時之最終擬定用途而釐定，由40年至70年不等。

財務報告書附註

22. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
所佔一間上市公司資產淨值	12,004	85,704
所佔非上市公司資產淨值	636,116	430,220
收購所產生之商譽減攤銷及減值	4,114	4,660
應收聯營公司款項	52,916	47,566
應付聯營公司款項	(2,213)	(2,988)
	702,937	565,162
減值虧損撥備	(50,962)	(33,486)
	651,975	531,676
一間上市公司於十二月三十一日之市值	19,805	47,410

與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

因收購聯營公司產生之商譽數額如下：

	本集團 千港元
二零零五年	
成本值：	
成本按過往於二零零五年一月一日呈報	22,664
採納香港財務報告準則第3號之影響 (附註2.2(e))	(11,114)
	11,550
累積攤銷按過往於二零零五年一月一日呈報	(11,114)
採納香港財務報告準則第3號之影響 (附註2.2(e))	11,114
	—
成本，於二零零五年一月一日及二零零五年十二月三十一日重列	11,550
累積減值虧損：	
於二零零五年一月一日	6,890
年度減值	546
	7,436
於二零零五年十二月三十一日賬面淨值	4,114

財務報告書附註

22. 於聯營公司之權益 (續)

	本集團 千港元
二零零四年	
成本值：	
於二零零四年一月一日之成本	15,445
年內增添	7,219
於二零零四年十二月三十一日	22,664
累積攤銷及減值虧損：	
於二零零四年一月一日	5,005
年度攤銷撥備	6,109
年度減值撥備	6,890
於二零零四年十二月三十一日	18,004
於二零零四年十二月三十一日之賬面淨值	4,660

下表列示摘錄自本集團聯營公司管理賬目有關其財務資料之概要：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產	5,800,748	5,778,422
負債	3,838,936	4,170,170
收益	1,745,531	1,777,493
溢利	143,863	248,814
	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	1

主要聯營公司詳情載於第151至152頁。

財務報告書附註

23. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
所佔非上市公司資產淨值	3,974	—
收購所產生之商譽	1,324	—
應收共同控制實體款項	7,317	7,393
	12,615	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。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

下表列示摘錄自本集團共同控制實體之管理賬目之概要：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
所佔共同控制實體資產及負債：		
流動資產	5,043	62
非流動資產	8,654	9,552
流動負債	(1,111)	(419)
非流動負債	(1,936)	(2,050)
資產淨值	10,650	7,145
所佔共同控制實體業績：		
費用總額及除稅後虧損	(423)	—
所佔共同控制實體資本承擔	2,042	813

共同控制實體詳情載於第153頁。

財務報告書附註

24. 可供出售財務資產

	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
按公平值列賬之財務資產：				
於香港上市之股票證券	262,666	—	—	—
於海外上市之股票證券	182,796	—	—	—
非上市股票證券	43,854	—	—	—
	489,316	—	—	—
非上市債務證券	18,205	—	11,634	—
非上市投資基金	85,963	—	—	—
	593,484	—	11,634	—
按成本值列賬之財務資產：				
非上市股票證券	152,075	—	—	—
非上市債務證券	38,419	—	7,810	—
非上市投資基金	15,461	—	—	—
	205,955	—	7,810	—
減值虧損撥備	(145,366)	—	—	—
	60,589	—	7,810	—
	654,073	—	19,444	—
減：列入流動部份之金額	(217,019)	—	—	—
非流動部份	437,054	—	19,444	—

債務證券之實際年利率介乎無至8%。

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

股票證券：				
企業	641,391	—	—	—
債務證券：				
會所債券	10,975	—	7,810	—
企業	45,649	—	11,634	—
	56,624	—	19,444	—

財務報告書附註

24. 可供出售財務資產 (續)

年內，本集團於權益中直接確認之可供出售財務資產之收益總額達105,626,000港元。

上述財務資產包括於股票證券及投資基金之投資，該等投資於二零零五年一月一日指定為可供出售財務資產，並無固定到期日或票面息率。

上市股票證券之公平值乃按市價釐定。若干非上市可供出售財務資產之公平值已基於並非由可見市價或比率支持之假設，使用估值技巧預測。董事相信以重估技巧估算之公平值(列於綜合資產負債表)及公平值之有關變動(列於投資重估儲備)乃屬合理，且屬於結算日最為適合之數值。

除上文所述者外，若干由私人實體發行之非上市股票證券及債務證券於結算日乃以成本減去減值計量。董事認為估值技巧中採用之資料無法持續可靠取得。該等非上市股票證券及債務證券之公平值無法可靠計量。

於本年度內，董事按若干非上市之可供出售財務資產之業務表現，並參考被投資公司之管理層所作之溢利預測，就此等資產之賬面值進行檢討，並自綜合損益賬扣除減值虧損63,016,000港元。

於二零零五年十二月三十一日，本集團超逾被投資公司已發行股份面值20%之可供出售財務資產之詳情，根據香港公司條例第129(1)條披露如下：

公司名稱	成立地點	股份類別	本集團持有之 已發行股本之百分比
Vigor Online Offshore Limited	英屬維京群島	普通股	32.3

由於本集團對上述公司之財務及經營政策並無重大影響力，故根據香港會計準則第28號，上述公司不視為本集團之聯營公司。

財務報告書附註

25. 投資證券

	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
股票證券，按成本值：				
香港上市	—	29,077	—	—
香港以外地區上市	—	427,448	—	—
非上市	—	246,208	—	—
	—	702,733	—	—
減值虧損撥備	—	(438,231)	—	—
	—	264,502	—	—
非上市債務證券，按成本值	—	34,532	—	7,810
減值虧損撥備	—	(2,776)	—	—
	—	31,756	—	7,810
非上市投資基金，按成本值	—	285,224	—	—
減值虧損撥備	—	(29,388)	—	—
	—	255,836	—	—
	—	552,094	—	7,810
上市投資於結算日之市值	—	239,967	—	—
投資證券之發行機構分析如下：				
股票證券：				
銀行及其他金融機構	—	709	—	—
企業	—	263,793	—	—
	—	264,502	—	—
債務證券：				
會所債券	—	10,975	—	7,810
企業	—	20,781	—	—
	—	31,756	—	7,810

財務報告書附註

26. 按公平值列入損益賬之財務資產

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
持作買賣：		
股票證券：		
於香港上市	78,480	—
於海外上市	127,164	—
	205,644	—
債務證券：		
於香港上市	1,967	—
於海外上市	173,758	—
非上市	132,670	—
	308,395	—
投資基金：		
於香港上市	25	—
於海外上市	50,913	—
非上市	287,819	—
	338,757	—
其他：		
非上市	53,649	—
	906,445	—
指定按公平值列入損益賬之財務資產：		
非上市投資基金	268,753	—
	1,175,198	—
減：列入流動部份之金額	(801,002)	—
非流動部份	374,196	—

債務證券之實際年利率介乎無至14.8%。

財務報告書附註

26. 按公平值列入損益賬之財務資產 (續)

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
按公平值列入損益賬之財務資產發行機構分析如下：		
股票證券：		
銀行及其他金融機構	47,417	—
企業	158,227	—
	205,644	—
債務證券：		
中央政府及中央銀行	9,289	—
公營機構	4,397	—
銀行及其他金融機構	97,308	—
企業	197,401	—
	308,395	—

27. 持至到期日財務資產／證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
債務證券，按攤銷成本：		
於海外上市	9,604	60,581
非上市	—	94,094
	9,604	154,675
減：列入流動部份之金額	—	(82,216)
非流動部份	9,604	72,549
上市債務證券於結算日之市值	11,019	61,815

債務證券之實際年利率為9%。

持至到期日之財務資產／證券之發行機構分析如下：

銀行及其他金融機構	9,604	15,903
企業	—	138,772
	9,604	154,675

財務報告書附註

28. 貸款及墊款

給予本集團客戶之貸款及墊款之實際年利率介乎3%至18%(二零零四年-3%至11.3%)。貸款及墊款之賬面值與其公平值相若。

年內銀行業務呆壞賬撥備之變動如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
年初結餘	5,140	5,050
呆壞賬撥備	2,910	90
減值撥備回撥	(5,050)	—
年終結餘	3,000	5,140

29. 遞延稅項

年內遞延稅項資產及負債之變動如下：

遞延稅項資產

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日	4,115	4,282
年內於綜合損益賬內計入/(扣減)	397	(190)
出售一間附屬公司	(3,396)	—
匯兌調整	4	23
於十二月三十一日	1,120	4,115

財務報告書附註

29. 遞延稅項 (續)

遞延稅項負債

本集團

	二零零五年					
	加速稅 折舊 千港元	扣除 有關折舊 之重估值 千港元	可供出售 財務資產之 公平值收益 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日						
過往呈報	6,373	169,470	—	(1,892)	2,385	176,336
過往期間調整	—	90,408	—	(3,432)	—	86,976
期初調整	—	—	2,898	—	—	2,898
經重列	6,373	259,878	2,898	(5,324)	2,385	266,210
年內於損益賬中扣除 / (計入)						
之遞延稅項	902	64,299	(1,538)	(654)	(281)	62,728
年內計入股本之遞延稅項	—	—	3,670	—	—	3,670
收購附屬公司	—	—	—	—	24,224	24,224
出售附屬公司	—	—	—	—	(825)	(825)
匯兌調整	—	—	(4)	—	(1,751)	(1,755)
於二零零五年 十二月三十一日	7,275	324,177	5,026	(5,978)	23,752	354,252
	二零零四年 (經重列)					
	加速稅 折舊 千港元	扣除 有關折舊 之重估值 千港元	可供出售 財務資產之 公平值收益 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日						
過往呈報	5,659	154,734	—	(1,934)	2,165	160,624
過往期間調整	—	35,123	—	1,910	—	37,033
	5,659	189,857	—	(24)	2,165	197,657
年內於損益賬中扣除 / (計入)						
之遞延稅項	714	(99)	—	42	170	827
年內於投資物業重估儲備中 扣除 / (計入) 之遞延稅項	—	70,120	—	(5,342)	—	64,778
匯兌調整	—	—	—	—	50	50
於二零零四年 十二月三十一日	6,373	259,878	—	(5,324)	2,385	263,312

財務報告書附註

29. 遞延稅項 (續)

於二零零五年十二月三十一日，並無因本集團若干附屬公司之未匯寄盈利而應付稅項產生重大未確認遞延稅項負債(二零零四年一無)，原因為若該等盈利得以匯寄，本集團仍無額外稅項負債。

本集團之可扣減暫時性差額及稅項虧損分別為26,818,000港元(二零零四年—28,100,000港元)及620,246,000港元(二零零四年—600,507,000港元)，該等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，由於不能預測未來溢利，故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。

本公司向其股東派息不會引致任何所得稅責任。

30. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
原料	3,317	2,752
製成品及持作待轉售貨品	136,231	103,028
	139,548	105,780

於結算日，按可變現淨值入賬之存貨為7,034,000港元(二零零四年—6,808,000港元)。

31. 其他投資證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
上市股票證券，按市值：		
香港	—	283,748
海外	—	137,272
	—	421,020
債務證券：		
海外上市，按市值：	—	234,435
非上市，按公平值	—	171,644
	—	406,079
投資基金：		
海外上市，按市值	—	229,252
非上市，按公平值	—	239,461
	—	468,713
	—	1,295,812

財務報告書附註

31. 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
股票證券：		
公營機構	—	493
銀行及其他金融機構	—	44,883
企業	—	375,644
	—	421,020
債務證券：		
中央政府及中央銀行	—	13,869
銀行及其他金融機構	—	113,008
企業	—	230,069
其他	—	49,133
	—	406,079

32. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	55,282	32,959
30日以內	160,921	221,626
31日至60日	56,016	59,767
61日至90日	42,269	37,746
91日至180日	16,710	18,157
180日以上	2,280	1,061
	333,478	371,316

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，會按行業之慣例給予信貸期。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監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

除應收若干證券經紀之計息賬款外，應收貿易賬款之結餘一般並不計息。應收賬款及按金之賬面值與其公平值相若。

財務報告書附註

33. 銀行貸款

	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
銀行貸款：				
有抵押 (附註)	1,094,720	1,151,635	820,000	775,000
無抵押	40,700	47,631	—	—
	1,135,420	1,199,266	820,000	775,000
須於一年內償還之部份	(173,233)	(471,654)	(30,000)	(164,000)
非流動部份	962,187	727,612	790,000	611,000
須於下列期間償還之銀行貸款：				
一年內	173,233	471,654	30,000	164,000
第二年	100,494	168,741	30,000	91,000
第三至第五年 (包括首尾兩年)	341,693	38,871	240,000	—
五年後	520,000	520,000	520,000	520,000
	1,135,420	1,199,266	820,000	775,000

本集團及本公司銀行貸款之賬面值與其公平值相若，並按介乎3.1%至7.6% (2004年 — 1.4%至7.4%) 之年利率計息。

附註：銀行貸款乃以本集團若干上市附屬公司之股份、若干固定資產、投資物業、批租土地及樓宇、發展中物業及待售物業之第一法定按揭、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。

財務報告書附註

34. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於應付貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	495,639	486,189
30日以內	149,047	76,645
31日至60日	21,603	29,440
61日至90日	4,544	5,571
91日至180日	6,744	6,755
180日以上	1,178	563
	678,755	605,163

按要求償還之未償還結餘包括就本集團之證券經紀業務以信託形式代客戶持有之現金結餘之相關應付客戶款項。於二零零五年十二月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為444,460,000港元(二零零四年－389,123,000港元)。應付貿易賬款之結餘並不計息。

35. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

銀行業務應佔客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款之實際年利率介乎0.25%至4.18%(二零零四年－0.1%至3.75%)。

36. 定額福利退休金責任

本集團於財政年度內收購之一間附屬公司已提供若干退休後福利予其印尼之僱員。該等福利尚無資金撥付，乃按發放退休金時僱員之服務年限及薪金釐定。定額退休後福利之最近期精算估值來自獨立精算師Prada Actuarial Consulting二零零六年一月五日之評估。

財務報告書附註

36. 定額福利退休金責任 (續)

下表概述就定額福利退休金責任於損益賬及資產負債表內確認之金額組成部份。

於綜合損益賬內確認之金額如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
當前服務成本	(1,177)	—
福利責任之利息成本	(518)	—
縮減之影響	4,613	—
確認之精算收益淨值	943	—
	3,861	—

截至二零零五年十二月三十一日止財政年度縮減之影響源於因僱員數量減少及該計劃涉及之僱員變化而導致之定額福利退休金責任減少。

於資產負債表呈列之定額福利退休金責任之金額對賬如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
未撥付定額福利退休金責任之現值	1,427	—
未確認之精算收益淨值	635	—
定額福利退休金責任	2,062	—

資產負債表內定額福利責任之變動如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一月一日之結餘	—	—
源於收購一間附屬公司	6,570	—
定額福利退休金責任之減少	(3,861)	—
年內支付之福利	(210)	—
匯兌調整	(437)	—
於十二月三十一日之結餘	2,062	—

財務報告書附註

36. 定額福利退休金責任 (續)

用於評估定額福利退休金責任之主要精算假設如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
折現率	12.5%	—
未來薪金增長	10.0%	—
年度週轉率 ⁽¹⁾	4-5%	—
死亡率表 ⁽²⁾	100%	—
死亡率 ⁽²⁾	5%	—

⁽¹⁾ 至三十歲止按5%計算，三十一歲起按4%計算。

⁽²⁾ 基於一九九九年印尼人之死亡率表。

非職工成員及職工成員之正常退休年齡分別定為55歲及60歲。

37. 股本

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
法定：		
28,000,000,000股 (二零零四年 – 28,000,000,000股)		
每股面值 0.10港元之普通股	2,800,000	2,800,000
已發行及繳足：		
9,201,088,716股 (二零零四年 – 9,201,088,716股)		
每股面值 0.10港元之普通股	920,109	920,109

38. 購股權計劃

根據本公司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僱員購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司董事會可酌情授予本公司及其附屬公司任何僱員(包括董事)購股權，以認購本公司之股份。採納購股權計劃旨在為本公司及其附屬公司之僱員提供一個獎勵計劃。根據購股權計劃之規則，於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。

財務報告書附註

38. 購股權計劃 (續)

根據購股權計劃可授出之購股權可認購之股份最高數目，不得超過本公司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，不得超過本公司不時已發行股份總數之5%。此外，根據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，不得超過於授出購股權當時因購股權計劃而須發行之股份數目之25%。根據購股權計劃，每股股份之行使價將由本公司董事會酌情釐定，惟不得少於緊接授出購股權之日前五個交易日本公司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%，或本公司股份之面值(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本公司。

以下為本年度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	於二零零五年	本年度內	於二零零五年
			一月一日 尚未行使之 購股權數量	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)以現金認購本公司每股面值0.10港元之普通股六股。

於二零零五年十二月三十一日，除本公司董事李聯煒先生持有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並無擁有任何可認購本公司股份之購股權權益，而餘下4,300,000份購股權由本公司附屬公司之董事或本公司或其附屬公司之僱員持有。

於本報告日期，按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，約佔本公司已發行股本10%。按本公司現時之股本結構，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，約佔本公司已發行股本0.38%以及30,728,000港元之現金所得款項(扣除開支前)。

由於本年度內概無按購股權授出購股權，因此，並無披露授出購股權之價值。

財務報告書附註

39. 儲備

本集團

	股份 溢價賬	資本儲備 (附註(a))	特別 資本儲備 (附註(b))	法定儲備 (附註(c))	投資物業 重估儲備	其他資產 重估 儲備 (附註(d))	投資 重估 儲備	匯兌 均衡 儲備	監管 儲備 (附註(e))	保留 溢利	合計	少數股東 權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零五年一月一日												
過往呈報	785,257	93,691	2,075,948	1,485	366,065	247,701	-	(161,716)	-	389,407	3,797,838	1,686,437
過往期間調整： (附註2.4)												
香港會計準則詮 釋第21號												
重估投資物業 產生之遞延 稅項	-	-	-	-	(59,018)	-	-	-	-	(41,598)	(100,616)	13,640
年初調整前經重列之款額	785,257	93,691	2,075,948	1,485	307,047	247,701	-	(161,716)	-	347,809	3,697,222	1,700,077
年初調整：(附註2.4)												
就財務工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111,353	111,353	(1,405)
就投資物業	-	-	-	-	(307,047)	(247,701)	-	-	-	554,748	-	-
就負商譽	-	(93,691)	-	-	-	-	-	-	-	96,124	2,433	317
經年初調整後重列之款額	785,257	-	2,075,948	1,485	-	-	-	(161,716)	-	1,110,034	3,811,008	1,698,989
可供出售財務資產之 公平值變動	-	-	-	-	-	-	81,806	-	-	-	81,806	23,820
可供出售財務資產之 公平值變動產生之 遞延稅項	-	-	-	-	-	-	(2,652)	-	-	-	(2,652)	(1,018)
轉撥儲備	-	-	-	707	-	-	-	-	845	(1,552)	-	-
來自附屬公司 少數股東之墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47,612
於附屬公司權益之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,216)
附屬公司向少數 股東發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,128
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77,188
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	30,123	-	-	30,123	(73,309)
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	-	(3,417)	-	-	(3,417)	(22,392)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	183,442	183,442	103,231
已向本公司股東宣派 及支付之二零零四年 末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,402)	(18,402)	-
已向附屬公司少數股東 宣派及支付之二零零四年 末期股息及分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,557)
已向本公司股東宣派 及支付之二零零五年 中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,402)	(18,402)	-
已向附屬公司少數股東 宣派及支付之二零零五年 中期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,604)
於二零零五年 十二月三十一日	785,257	-	2,075,948	2,192	-	-	79,154	(135,010)	845	1,255,120	4,063,506	1,824,872

財務報告書附註

39. 儲備 (續)

本集團

	股份 溢價賬	資本儲備 (附註 (a))	特別 資本儲備 (附註 (b))	法定儲備 (附註 (c))	投資物業 重估儲備	其他資產 重估 儲備 (附註 (d))	匯兌 均衡 儲備	保留 溢利	合計	少數股東 權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	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										
過往呈報	785,257	93,691	2,075,948	621	7,732	253,478	(174,581)	357,058	3,399,204	1,654,587
過往期間調整：										
(附註2.4)										
香港會計準則 詮釋第21號 重估投資物業 產生之遞延 稅項	—	—	—	—	(7,732)	—	—	(41,598)	(49,330)	12,297
經重列	785,257	93,691	2,075,948	621	—	253,478	(174,581)	315,460	3,349,874	1,666,884
轉撥有關重估批租 物業之盈餘應佔折舊 支出至保留溢利	—	—	—	—	—	(5,777)	—	5,777	—	—
重估投資物業盈餘	—	—	—	—	368,076	—	—	—	368,076	11,272
重估投資物業之盈餘 產生之遞延稅項支出 (經重列)	—	—	—	—	(61,247)	—	—	—	(61,247)	(3,531)
轉撥儲備	—	—	—	886	—	—	—	(886)	—	—
出售投資物業時回撥	—	—	—	—	214	—	—	—	214	—
於附屬公司權益之 變動	—	—	—	(22)	4	—	144	—	126	23,295
附屬公司向少數 股東發行股份	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,398
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,662
出售一間附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(803)
向附屬公司少數 股東償還墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(30,414)
匯兌調整	—	—	—	—	—	—	12,721	—	12,721	29,044
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	45,860	45,860	20,753
已向本公司股東宣派及 支付之二零零三年末期股息	—	—	—	—	—	—	—	(18,402)	(18,402)	—
已向附屬公司少數股東宣派 及支付之二零零三年 末期股息及分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(25,097)
已向附屬公司少數股東宣派 及支付之二零零四年 中期分派	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,386)
於二零零四年 十二月三十一日 (經重列)	785,257	93,691	2,075,948	1,485	307,047	247,701	(161,716)	347,809	3,697,222	1,700,077

財務報告書附註

39. 儲備 (續)

附註：

(a) 資本儲備

於以往年度收購附屬公司所產生之若干商譽及負商譽分別於資本儲備撤銷及計入資本儲備內，於二零零五年一月一日，該項儲備已轉撥至財務報告書附註2.4所述之保留溢利。

(b) 特別資本儲備

根據一九九七年十二月二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一九九七年十二月二十二日頒令確認，本公司股本溢價賬所記之整筆進賬額849,149,000港元於一九九七年十二月二十三日被註銷(「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) 該儲備擬用於撤銷於註銷日期已因收購附屬公司及聯營公司而產生之商譽以及因日後收購而產生之商譽。
- (2) 該儲備(a)不應被視為已變現溢利；及(b)如於註銷日期存在之任何未償還債務或索償仍然存在，則須被視為不可供分派儲備，惟：
 - (i) 本公司可自由動用該儲備作股份溢價賬可予動用之用途；及
 - (ii) 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。

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其後於一九九九年一月二十六日頒令確認，本公司之已發行及繳足股本已由約1,533,498,000港元(分為3,066,996,246股每股面值0.50港元之股份)減少至約306,699,000港元(分為3,066,996,246股每股面值0.10港元之股份)，而記於本公司股本賬進項中一筆約1,226,799,000港元款項已予註銷並轉撥至特別資本儲備賬，該款項之用途須受上述承諾條款(2)(a)及(2)(b)(ii)所註明之相同條件限制。

於二零零五年十二月三十一日，概無特別資本儲備仍受該承諾所限制(二零零四年一零)。

(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。

財務報告書附註

39. 儲備 (續)

附註：(續)

(d) 其他資產重估儲備

其他資產重估儲備包括自投資物業重列為批租土地及樓宇之重估盈餘。於二零零五年一月一日，該項儲備已轉撥至財務報告書附註2.4所述之保留溢利。

(e) 監管儲備

根據香港會計準則第30號作出之監管儲備，指本公司之一間銀行附屬公司因根據香港會計準則第39號及為監管目的而作出之減值撥備間之差異所產生之儲備。

財務報告書附註

39. 儲備 (續)

本公司

	股份 溢價賬 千港元	特別資本 儲備 千港元	資本儲備 千港元	投資 重估儲備 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						
過往呈報	783,382	2,075,948	705	—	531,223	3,391,258
年內溢利 (附註14)	—	—	—	—	102,177	102,177
已向本公司股東宣派及 支付之二零零三年 末期股息	—	—	—	—	(18,402)	(18,402)
於二零零四年 十二月三十一日	783,382	2,075,948	705	—	614,998	3,475,033
於二零零五年一月一日						
過往呈報	783,382	2,075,948	705	—	614,998	3,475,033
年初調整：						
就財務工具	—	—	—	—	(6,216)	(6,216)
經年初調整後重列	783,382	2,075,948	705	—	608,782	3,468,817
可供出售財務資產之 公平值收益淨額	—	—	—	2,689	—	2,689
年內溢利 (附註14)	—	—	—	—	23,610	23,610
已向本公司 股東宣派及支付之 二零零四年末期股息	—	—	—	—	(18,402)	(18,402)
已向本公司少數 股東宣派及支付之 二零零五年中期股息	—	—	—	—	(18,402)	(18,402)
於二零零五年 十二月三十一日	783,382	2,075,948	705	2,689	595,588	3,458,312

財務報告書附註

39. 儲備 (續)

於二零零五年十二月三十一日，本公司按照公司條例第79B條計算之可供分派儲備為595,588,000港元(二零零四年－614,998,000港元)。於二零零五年十二月三十一日，解除該承諾所產生之其他可供分派儲備合共為2,075,948,000港元(二零零四年－2,075,948,000港元)。

於結算日後宣佈截至二零零五年十二月三十一日止年度之擬派發末期股息18,402,000港元(二零零四年－18,402,000港元)已包括在本集團及本公司於二零零五年十二月三十一日之保留溢利內。

40. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
投資，按成本值：		
非上市股份	178,383	179,469
香港上市股份	242,754	242,754
	421,137	422,223
應收附屬公司款項	7,291,442	7,165,628
應付附屬公司款項	(1,339,681)	(1,190,763)
	6,372,898	6,397,088
減值虧損撥備	(1,367,782)	(1,368,923)
	5,005,116	5,028,165
上市股份於十二月三十一日之市值	149,926	274,864

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。上述結餘之賬面值與其公平值相若。

主要附屬公司之詳情載於第136至150頁。

財務報告書附註

41. 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	
		二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
除稅前溢利		381,524	95,177
調整：			
所佔聯營公司業績		44,608	(22,931)
所佔共同控制實體業績		423	—
出售下列項目之虧損／(收益)：			
固定資產	8	(167)	(212)
預付土地租賃付款	8	6,126	—
投資物業		—	(898)
於附屬公司之權益		9,234	7,497
投資證券	8	—	708
可供出售財務資產		(11,732)	—
減值虧損撥備／(撥備撥回)：			
聯營公司		10,587	16,367
投資證券		—	(49,207)
待售物業		8,276	—
固定資產		1,528	—
可供出售財務資產	8	63,016	—
商譽		3,755	—
投資證券及持至到期日之財務資產轉至 其他投資證券之未變現虧損淨額	7	—	7,856
投資物業之公平值變動		(300,710)	—
按公平價值列入損益賬之財務資產之 公平值收益淨額		(76,918)	—
預付土地租賃付款攤銷	8	159	71
所佔附屬公司權益之變動		(4,216)	—
呆壞賬撥備		31,075	5,848
存貨撥備		6,775	—
利息支出		52,154	29,260
利息收入		(78,493)	(61,418)
股息收入		(27,152)	(22,198)
折舊	8	28,033	25,287
定額福利退休金責任之減少		(3,861)	—
收購附屬公司產生之商譽攤銷	8	—	8,755
超出業務合併之成本／ 確認為收入之負商譽		(36,854)	(553)
營運資金變動前之經營溢利		107,170	39,409

財務報告書附註

41. 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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
待售物業減少	5,524	79,264
存貨減少／(增加)	(42,672)	21,504
持至到期日之財務資產／證券減少	39	48,847
其他投資證券減少	—	73,436
按公平值列入損益賬之財務資產減少	353,109	—
貸款及墊款減少／(增加)	20,878	(78,085)
應收賬款、預付款項及按金減少／(增加)	(35,049)	104,112
客戶之信託銀行結餘減少／(增加)	(55,337)	41,435
應付賬款、應計款項及已收按金增加／(減少)	52,053	(260,884)
定額福利退休金責任減少	(210)	—
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款減少	(898)	(548,649)
經營所得／(動用)之現金	404,607	(479,611)

(b) 主要非現金交易

截至二零零四年十二月三十一日止年度，總成本為19,019,000港元之投資證券已按轉撥日各自之市值或公平值轉至其他投資證券。

財務報告書附註

42. 出售附屬公司

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售資產淨值：		
固定資產	42	6
貸款及墊款	1,525	—
遞延稅項資產	3,396	—
可供出售財務資產	4,575	—
按公平值列入損益賬之財務資產	42,431	—
現金及銀行結餘	224,116	1,964
應收賬款、預付款項及按金	768	40,069
應付賬款、應計款項及已收按金	(12,670)	(40,400)
遞延稅項負債	(825)	—
撥出之外匯儲備	30,123	4
少數股東權益	(73,309)	(803)
	220,172	840
出售之虧損	(9,234)	(140)
	210,938	700
支付方式		
已收現金代價	191,158	700
於聯營公司之權益增加	12,004	—
可供出售財務資產增加	7,776	—
	210,938	700

有關出售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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已收現金代價	191,158	700
已出售現金及銀行結餘	(224,116)	(1,964)
現金及現金等價物流出淨額	(32,958)	(1,264)

財務報告書附註

43. 業務合併

於二零零五年六月八日，本集團透過非全資附屬公司收購PT Duta Wisata Loka(「DWL」) 85.3% 股本權益。該公司於印度尼西亞註冊成立，持有位於印度尼西亞雅加達名為Megamal Pluit之購物商場作出租用途。本集團於DWL之實際權益為10.4%。

被購方於合併前及於收購日期後確認之資產及負債賬面值載列如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
收購資產淨值：		
投資物業	336,182	—
預付土地租賃付款	—	5,470
固定資產	1,055	22,697
存貨	—	1,238
現金及銀行結餘	16,631	40,686
銀行貸款	(102,820)	(10,397)
應收賬款、預付款項及按金	11,202	25,565
應付賬款、應計款項及已收按金	(50,908)	(15,072)
應付稅項	(2,517)	—
定額福利退休金責任	(6,570)	—
遞延稅項負債	(24,224)	—
少數股東權益	(77,188)	(9,662)
	100,843	60,525
自一間聯營公司之權益重新歸類	—	(17,891)
收購產生之商譽	—	7,317
收購產生之負商譽	(36,854)	(878)
遞延現金結算	—	(21,223)
已支付現金代價	63,989	27,850

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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已支付現金代價	(63,989)	(27,850)
收購所得之現金及銀行結餘	16,631	40,686
現金及現金等價物流入／(流出)淨額	(47,358)	12,836

財務報告書附註

43. 業務合併 (續)

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50,577,000港元(二零零四年-6,800,000港元)及除稅後溢利18,855,000港元(二零零四年-虧損8,423,000港元)。就截至二零零四年十二月三十一日止年度重新歸類為附屬公司之聯營公司而言,該等收入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。

如合併於年初進行,則本年度之本集團持續經營業務收益及本集團業務溢利應分別為2,556,163,000港元及297,655,000港元。

44. 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之本集團資產及負債到期情況如下:

	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	合計 千港元
於二零零五年 十二月三十一日							
資產							
債務證券:							
持至到期日之財務資產	-	-	-	-	9,604	-	9,604
可供出售財務資產	-	3,123	-	7,697	15,082	30,722	56,624
按公平值列入損益賬 之財務資產	-	4,665	39,393	180,823	75,372	8,142	308,395
貸款及墊款	138,483	62,255	44,260	12,642	17,333	6,729	281,702
客戶之信託銀行結餘	21,150	423,310	-	-	-	-	444,460
國庫票據	-	15,520	-	-	-	-	15,520
現金及現金等價物	525,725	762,975	-	-	-	-	1,288,700
	685,358	1,271,848	83,653	201,162	117,391	45,593	2,405,005
負債							
銀行貸款	-	65,700	107,533	442,187	520,000	-	1,135,420
客戶之往來、定期、 儲蓄及其他存款	43,601	71,643	1,499	-	-	-	116,743
	43,601	137,343	109,032	442,187	520,000	-	1,252,163

財務報告書附註

44. 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	合計 千港元
二零零四年							
十二月三十一日							
(經重列)							
資產							
債務證券：							
投資證券	—	—	—	20,782	—	10,974	31,756
持至到期日證券	—	40,465	41,751	56,556	15,903	—	154,675
其他投資證券	—	—	28,722	242,584	70,180	64,593	406,079
貸款及墊款	194,851	62,086	25,796	34,913	35,008	—	352,654
客戶之信託銀行結餘	43,244	345,879	—	—	—	—	389,123
國庫票據	—	23,765	—	—	—	—	23,765
現金及現金等價物	753,407	1,276,032	—	—	—	—	2,029,439
	991,502	1,748,227	96,269	354,835	121,091	75,567	3,387,491
負債							
銀行貸款	—	249,127	222,527	207,612	520,000	—	1,199,266
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	207,612	520,000	—	1,316,907

財務報告書附註

45. 或然負債

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		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
就下列公司所獲得之 銀行信貸作出之擔保：				
一間聯營公司	977	—	977	—
一間被投資公司	914	2,915	914	2,915
	1,891	2,915	1,891	2,915

(b) 銀行業務資產負債表外之風險詳情

於二零零五年十二月三十一日，本集團之銀行附屬公司承擔之或然負債為29,953,000港元（二零零四年－29,245,000港元），包括擔保及其他背書11,785,000港元（二零零四年－15,528,000港元）及代表客戶之信用狀負債18,168,000港元（二零零四年－13,717,000港元）。

46. 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，租期由一至十四年不等。租約條款通常亦會要求租戶支付保證金，並規定須按照現行市況定期調整租金。於二零零五年十二月三十一日，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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	158,034	94,935
第二至第五年（包括首尾兩年）	119,425	51,812
五年後	61,499	—
	338,958	146,747

財務報告書附註

46. 營業租約安排 (續)

(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。於二零零五年十二月三十一日，本集團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	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	19,931	13,959
第二至第五年(包括首尾兩年)	29,248	32,164
五年後	43,415	17,414
	92,594	63,537

47. 資本承擔

於結算日，本集團有以下承擔：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
有關物業、廠房及設備之資本承擔：		
已訂約但未撥備	61,168	4,699
其他資本承擔：		
已訂約但未撥備(附註)	1,944,869	166,337
	2,006,037	171,036

附註：於二零零五年十二月三十一日之結餘包括本集團於Lippo ASM Asia Property LP(「LAAP」)之承擔約1,292,000,000港元(二零零四年一無)。LAAP為一間有限責任合夥公司，投資目標為投資於東亞地區之房地產。

本公司於結算日並無任何重大承擔(二零零四年一無)。

財務報告書附註

48. 有關連人士之交易

下列交易乃按香港會計準則第24號「有關連人士之交易」而披露之有關連人士之交易。

- (a) 於二零零五年十二月三十一日，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22及23。
- (b) 本年度內，本集團向本公司之居間控股公司力寶有限公司（「力寶」）收取租金2,977,000港元（二零零四年－2,117,000港元），租金乃參考公開市值租金而釐定。
- (c) 本年度內，本公司之非全資附屬公司欣佩投資管理（香港）有限公司向本公司之聯營公司Lippo ASM Investment Management Limited收取之投資顧問收入為4,112,000港元。
- (d) 本年度內，本公司於年內收購之當時間接附屬公司PT Duta Wisata Loka（「DWL」）向Lippo Cayman Limited（「Lippo Cayman」）之間接附屬公司PT Matahari Putra Prima Tbk及PT Matahari Graha Fantasi收取之租金、服務費及支出分別為6,573,000港元及635,000港元。於結算日後，於二零零六年二月，DWL不再為本公司之附屬公司，而成為本公司之聯營公司。Lippo Cayman為本公司之最終控股公司，董事於該公司之權益乃分別呈報。

上文第(b)及(d)項之交易為持續關連交易（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則第十四A章）。有關該等交易之詳情於董事會報告「持續關連交易」一節中披露。

就上述交易而言，最終控股公司為Lippo Cayman之本公司及力寶（均為香港之公眾上市公司）之關係均有界定，而董事於其中之權益亦已分別呈報。

49. 結算日後事項

- (a) 於二零零六年一月五日，本公司當時之一間間接附屬公司收購Food Junction Holdings Limited（「Food Junction」）股本中每股面值0.08坡元之普通股股份35,961,210股（約佔Food Junction已發行股本之29.9%），代價合共約為24,800,000坡元。Food Junction為股份在Dealing and Automated Quotation System of Singapore Exchange Securities Trading Limited（「SGX-ST」）上市之公司，主要從事飲食中心及食品檔之日常營運管理。
- (b) 於二零零六年一月十八日，本公司之間接附屬公司訂立合共二十二份買賣協議，以總代價95,000,000坡元收購位於新加坡安順路79號一幢商業樓宇之若干分層權益作物業投資用途。該收購事項已於二零零六年四月十二日完成。

財務報告書附註

49. 結算日後事項 (續)

- (c) 於二零零六年一月二十七日，本公司當時之一間間接附屬公司訂立一項協議，以總代價10,500,000坡元收購位於329 Bukit Timah Road, Singapore之物業，預計該收購事項將於二零零六年六月一日完成。
- (d) 於二零零六年二月十七日，本公司當時之一間間接附屬公司訂立一項協議，以總代價37,600,000坡元收購位於新加坡名為One Phillip Street之物業。預計該收購事項將於二零零六年五月五日完成。
- (e) 於二零零六年二月二十三日，本公司簽訂以中華人民共和國(「中國」)東南大學(「該大學」)為受益人之饋贈契據，其乃關於捐贈Gainston Limited(「Gainston」)一股面值1.00美元之股份(「饋贈股份」)(即Gainston之全部已發行股本)予該大學作為捐贈品。Gainston之唯一資產為其持有之2,380,000股Auric Pacific Group Limited(「APG」)股本中每股面值0.50坡元之普通股股份。APG為股份在SGX-ST主板上市之公司。饋贈股份轉讓完成後，由二零零六年二月二十三日起，APG不再為本公司之附屬公司，而成為本公司之聯營公司。
- (f) 於二零零六年三月十七日及二零零六年三月二十七日，本集團就投資及成立一間合營企業(「合營企業」)而分別訂立認購協議及股東協議。根據認購協議，本集團已以代價4,500美元認購合營企業已發行股本之45%。根據股東協議，合營企業將收購並持有同仁醫療管理集團有限公司及其附屬公司(「同仁醫療集團」)86.25%之股權。該收購事項之資金將以股東按各自於合營企業之股權比例提供之股東貸款撥付。同仁醫療集團主要於中國從事與醫療及保健有關之業務。該收購事項須待該等協議所規定之若干先決條件獲達成後方可完成。
- (g) 於二零零六年三月二十七日，本集團訂立一項協議，以55,300,000美元之代價出售其於Fujian Electric (Hong Kong) LDC之26.3%股本權益，Fujian Electric (Hong Kong) LDC之主要基本資產為位於中國莆田市之發電廠(「出售事項」)。作為本集團給予同意及豁免以便進行出售事項之代價，發電廠其中一名合營夥伴同意於出售事項完成時向本公司支付一筆為數3,000,000美元之款項。出售事項將於協議日期起計六個月內完成。

50. 比較數字

如財務報告書附註2.2及2.4所述，因於本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則，財務報告書內若干項目及結餘之會計處理及呈列已作出修訂以符合新規定。因此，若干比較數字已予重列，以符合本年度之呈列方式。

51. 財務報告書之核准

本財務報告書已於二零零六年四月二十一日獲董事會核准及授權刊發。