

1. 一般資料

本公司為一家有限公司，在香港註冊成立。註冊地址為香港中環紅棉路8號東昌大廈17樓。本公司的股份在香港聯合交易所有限公司主板上市。

本綜合賬目經於2006年4月25日獲董事局批准刊發。

2. 主要會計政策摘要

編製本綜合賬目採用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

2.1 編製基準

本公司的綜合賬目是根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其統稱指個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製。香港會計師公會頒布數項新訂及經修訂香港財務報告準則，並於2005年1月1日或以後開始的會計期間生效。因採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則引致會計政策改變及對本集團於本賬目呈報的財務業績的影響詳載於下文附註2.2。

綜合賬目已按照歷史成本法編製，並就可供出售金融資產、按公平值透過損益列賬的金融資產及金融負債（包括衍生金融工具）以及投資物業按重估公平值列賬而作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的賬目需要使用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用本公司會計政策過程中行使其判斷。雖然此等估計是根據管理層對當時情況及活動所知而作出，但實際結果可能有別於此等估計。

有關管理層作出的估計及判斷須不斷檢討。若修訂只影響該修訂期，會計估計的修訂於該修訂期內確認；或如該修訂影響本期及未來會計期，則於修訂期及未來會計期確認。

涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合賬目屬重大假設和估計的範疇，在附註4中披露。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.2 採納新訂及經修訂的香港財務報告準則

於2005年，本集團採納下列與其業務相關的新訂及經修訂香港財務報告準則的準則及詮釋。2004年的比較數字已根據有關之規定作出修訂。

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	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變動及誤差
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第16號	物業、機器及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第21號	外幣匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	有關連人士披露
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：披露及呈列
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－收回經重估的不可折舊資產
香港財務報告準則第2號	以股份支付的支出
香港財務報告準則第3號	企業合併
香港財務報告準則第4號	保險合約
香港財務報告準則第5號	持作出售的非流動資產和已終止經營業務

採納香港會計準則第1、2、7、8、10、16、21、23、24、27、31、33、36、38號及香港會計準則詮釋第15號以及香港財務報告準則第3號並無對本集團的會計政策造成重大影響。總括而言：

- 香港會計準則第1號影響少數股東權益、應佔聯營公司及共同控制實體稅後業績及其他披露的呈報形式。
- 香港會計準則第2、7、8、10、16、21、23、27、31、33、36、38號及香港會計準則詮釋第15號以及香港財務報告準則第3號對本集團的會計政策並無重大影響。
- 香港會計準則第24號影響有關連人士的確認和若干其他有關連人士披露。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

- 採納經修訂香港會計準則第17號導致會計政策改變，涉及將租賃土地及土地使用權(有關投資物業除外)由固定資產重新分類為營業租約。就租賃土地及土地使用權作出的首期預付款在租賃期間以直線法於損益表支銷；並在出現減值時，將減值虧損在損益表支銷。樓宇、租賃土地及土地使用權先前記入之重估盈餘已撥回。在以往年度，租賃土地及樓宇是按估值或成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。先前列入固定資產項下之投資物業及其餘資產，現分類為資產負債表內之投資物業及物業、機器及設備。
- 採納香港會計準則第28號導致涉及於聯營公司的權益以權益會計法記賬的會計政策改變。本集團確認其應佔聯營公司的虧損僅限於聯營公司的權益貢獻及給予聯營公司的貸款，此等貸款為本集團對聯營公司的部份投資。餘下的投資淨額再作減值虧損評估。在以往年度，本集團應佔聯營公司的虧損僅限於其權益貢獻，而給予聯營公司的貸款則分開評估其減值。
- 採納香港會計準則第32及39號導致會計政策改變，涉及按公平值透過損益列賬的金融資產、貸款及應收賬款、可供出售金融資產及持至到期日債券的分類。這亦導致衍生金融工具按公平值確認，及對沖活動的確認及計量的改變。
- 採納經修訂香港會計準則第40號導致投資物業會計政策改變。投資物業公平值變動在損益表中記錄為其他收益的一部份。在以往年度，公平值的增加撥入投資物業重估儲備。公平值的減少按組合基準首先與早前估值的增加對銷，餘額在損益表支銷。
- 採納經修訂香港會計準則詮釋第21號導致會計政策改變，涉及重估投資物業產生的遞延稅項負債的計量。此等遞延稅項負債按照透過使用該資產而可收回的賬面值所得的稅務結果為基準計量。在以往年度，投資物業的賬面值預期可透過出售收回。
- 採納香港財務報告準則第2號導致以股份支付的支出的會計政策改變。按有關準則的規定，本集團須將以股份支付的支出在損益表支銷。在以往年度，本集團提供的以股份支付的支出不構成損益表上的費用。

2. 主要會計政策摘要(續)

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

- 採納香港財務報告準則第4號影響有關簽發保險合約及持有再保險合約的披露。
- 採納香港財務報告準則第5號導致會計政策改變，涉及非流動資產或出售組合的賬面值，若其主要透過出售收回而並非透過繼續使用收回的話，則按賬面值或公平值扣除出售成本兩者之較低者入賬。在以往年度，非流動資產或出售組合在持作出售或繼續使用並無計量的差異。

本集團已根據各有關準則的過渡條文對會計政策作出所有變更。本集團採納的所有準則均需要追溯應用，惟以下除外：

- 香港會計準則第39號—此準則不容許追溯確認、不再確認及計量金融資產及負債。本集團呈列2004年比較資料的證券投資，應用以前的會計實務準則第24號「證券投資的會計處理」。會計實務準則第24號與香港會計準則第39號之間的會計差異所需的調整在2005年1月1日確認及釐定。
- 香港會計準則第40號—由於本集團已採納公平值模式，因此本集團無須重列比較資料，任何調整須對2005年1月1日的保留溢利作出，包括就投資物業而在重估儲備的餘額重新分類。本集團在以往年度產生重估虧損，故未有重估儲備結轉，因此，採納香港會計準則第40號對本集團期初的保留溢利並無影響。
- 香港財務報告準則第2號—只對2002年11月7日後授予但於2005年1月1日仍未歸屬的所有股權工具作追溯應用。
- 香港財務報告準則第3及5號—由2005年1月1日起在未來應用。
- 香港財務報告準則第4號—此準則對披露要求追溯應用，惟有關會計政策、已入賬資產、負債、收入及支出等披露則除外。本集團於應用此準則後已重列所有比較資料。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 會計政策改變對本年度財務報表的估計影響

在實際可作估計情況下，以下分析假設以往的會計政策仍被沿用計算於2005年之綜合損益表和綜合資產負債表中每一項目時將會改變的估計金額。

— 對截至2005年12月31日止年度之綜合損益表的估計影響

	溢利淨額增加/(減少)					香港 財務報告 準則第4號	估計
	香港會計 已呈報	香港會計 準則第1號	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第28號	香港會計 準則第39號		
	港元	港元	港元	港元	港元		
收益總額	70,908,190	—	—	—	—	2,395,000	73,303,190
保險業務產生的賠償 淨額及佣金費用	(35,421,866)	—	—	—	—	(2,395,000)	(37,816,866)
折舊及攤銷	(2,692,577)	—	(638,296)	—	—	—	(3,330,873)
應佔共同控制 實體業績	73,703,508	25,522,754	(568,368)	—	(7,139,485)	—	91,518,409
應佔聯營公司業績	(3,587,560)	307,033	—	6,538,157	—	—	3,257,630
所得稅記賬/(支出)	694,891	(25,829,787)	117,006	—	671,543	—	(24,346,347)
		—	(1,089,658)	6,538,157	(6,467,942)	—	
		港仙	港仙	港仙	港仙	港仙	
每股基本盈利 增加/(減少)		—	(0.24)	1.42	(1.41)	—	

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 會計政策改變對本年度財務報表的估計影響 (續)

— 對2005年12月31日結算之綜合資產負債表的估計影響

	增加/(減少)						估計
	香港會計 已呈報	香港會計 準則第1號	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第28號	香港會計 準則第39號	香港 財務報告 準則第4號	
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
資產							
物業、機器及設備	8,838,153	—	(8,838,153)	—	—	—	—
投資物業	68,721,326	—	(68,721,326)	—	—	—	—
租賃土地及 土地使用的權	18,627,613	—	(18,627,613)	—	—	—	—
固定資產	—	—	122,203,599	—	—	—	122,203,599
共同控制實體	622,897,968	—	26,261,153	—	—	—	649,159,121
聯營公司	58,345,028	—	—	7,859,367	—	—	66,204,395
應收貸款	56,647,000	—	—	—	(56,647,000)	—	—
其他資產	—	—	—	—	56,647,000	—	56,647,000
應收保費	12,610,565	—	—	—	3,372,434	—	15,982,999
再保險資產	10,935,189	—	—	—	—	(10,935,189)	—
可向再保險人攤回 之未付賠償	—	—	—	—	—	7,466,743	7,466,743
買賣證券，上市 按公平值透過損益 列賬的金融資產 — 持作買賣的 上市股權證券	8,706,383	—	—	—	(8,706,383)	—	—
其他流動及 非流動資產	758,190,022	—	—	—	—	—	758,190,022
總資產	1,624,519,247	—	52,277,660	7,859,367	3,372,434	(3,468,446)	1,684,560,262

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(a) 會計政策改變對本年度財務報表的估計影響 (續)

— 對截至2005年12月31日止年度之綜合資產負債表的估計影響

	(增加)/減少						估計
	香港會計 已呈報	香港會計 準則第1號	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第28號	香港會計 準則第39號	香港 財務報告 準則第4號	
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
負債							
少數股東權益	—	(14,363,161)	—	—	—	—	(14,363,161)
保險合約	(92,632,612)	—	—	—	—	92,632,612	—
保險責任	(5,637,532)	—	—	—	(3,372,434)	—	(9,009,966)
未滿期保費，淨額	—	—	—	—	—	(31,002,878)	(31,002,878)
未滿期風險	—	—	—	—	—	(720,000)	(720,000)
未付賠償準備金	—	—	—	—	—	(57,441,288)	(57,441,288)
遞延所得稅負債	(198,822)	—	(3,551,116)	—	—	—	(3,749,938)
其他流動及 非流動負債	(186,851,708)	—	—	—	—	—	(186,851,708)
總負債	(285,320,674)	(14,363,161)	(3,551,116)	—	(3,372,434)	3,468,446	(303,138,939)
權益							
股本	(459,428,656)	—	—	—	—	—	(459,428,656)
其他儲備	(821,892,144)	—	(24,182,332)	—	—	—	(846,074,476)
保留溢利							
擬派末期股息	(13,782,860)	—	—	—	—	—	(13,782,860)
其他	(29,731,752)	—	(24,544,212)	(7,859,367)	—	—	(62,135,331)
本公司權益持有人							
應佔權益總額	(1,324,835,412)	—	(48,726,544)	(7,859,367)	—	—	(1,381,421,323)
少數股東權益	(14,363,161)	14,363,161	—	—	—	—	—
權益總額	(1,339,198,573)	14,363,161	(48,726,544)	(7,859,367)	—	—	(1,381,421,323)

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(b) 往年度及年初結餘重報

下表披露根據有關香港財務報告準則的過渡性條款而須對2004年呈報的綜合損益表和綜合資產負債表中相關項目作出之調整，以及因會計政策改變對綜合資產負債表於2005年1月1日年初結餘的影響：

一 對截至2004年12月31日止年度之綜合損益表的影響

	溢利淨額增加/(減少)					於2004年 12月31日， 經重列 港元
	於2004年 12月31日， 如前呈報 港元	香港會計 準則第1號 港元	香港會計 準則第17號 港元	香港會計 準則第28號 港元	香港 財務報告 準則第4號 港元	
收益總額	144,009,332	—	—	482,227	2,167,000	146,658,559
保險業務產生的賠償淨 額及佣金費用	(28,755,793)	—	—	—	(2,167,000)	(30,922,793)
折舊及攤銷	(2,471,096)	—	601,258	—	—	(1,869,838)
其他準備金及虧損	(9,384,192)	—	—	9,384,192	—	—
應佔共同控制實體業績	65,118,354	(15,526,528)	(569,445)	—	—	49,022,381
應佔聯營公司業績	3,988,315	(19,009)	—	(11,187,629)	—	(7,218,323)
所得稅支出	(20,405,476)	15,545,537	(360,333)	—	—	(5,220,272)
		—	(328,520)	(1,321,210)	—	
		港仙	港仙	港仙	港仙	
每股基本盈利 減少		—	(0.07)	(0.29)	—	

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(b) 往年度及年初結餘重報 (續)

— 對2004年12月31日及2005年1月1日之綜合資產負債表的影響

	增加/(減少)				增加/ (減少)		於2005年 1月1日， 經調整
	於2004年 12月31日， 如前呈報	香港會計 準則第1號	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第28號	香港 財務報告 準則第4號	於2004年 12月31日， 經重列	
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
資產							
物業、機器及設備	—	—	8,395,892	—	—	8,395,892	—
投資物業	—	—	64,722,163	—	—	64,722,163	—
租賃土地及土地使用權	—	—	19,099,639	—	—	19,099,639	—
固定資產	118,872,497	—	(118,872,497)	—	—	—	—
共同控制實體	546,184,382	—	(26,829,521)	—	—	519,354,861	14,884,709
聯營公司	68,678,385	—	—	(1,321,210)	—	67,357,175	—
應收貸款	—	—	—	—	—	—	58,050,000
其他資產	58,050,000	—	—	—	—	58,050,000	(58,050,000)
應收保費	18,882,553	—	—	—	—	18,882,553	—
可向再保險人攤回 之未付賠償	12,817,235	—	—	—	(12,817,235)	—	—
再保險資產	—	—	—	—	17,131,262	17,131,262	—
買賣證券，上市	6,199,974	—	—	—	—	6,199,974	(6,199,974)
按公平值透過損益列賬 的金融資產							
— 持作買賣的上市 股權證券	—	—	—	—	—	—	6,199,974
其他流動及非流動資產	598,843,492	—	—	—	—	598,843,492	—
總資產	1,428,528,518	—	(53,484,324)	(1,321,210)	4,314,027	1,378,037,011	14,884,709
							1,392,921,720

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

(b) 往年度及年初結餘重報 (續)

— 對2004年12月31日及2005年1月1日之綜合資產負債表的影響 (續)

	(增加)/減少					(增加)/ 減少		於2005年 1月1日， 經調整
	於2004年 12月31日， 如前呈報	香港會計 準則第1號	香港會計 準則第17號	香港會計 準則第28號	香港 財務報告 準則第4號	於2004年 12月31日， 經重列	香港會計 準則第39號	
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
負債								
少數股東權益	(16,481,244)	16,481,244	-	-	-	-	-	-
未滿期保費，淨額	(26,772,604)	-	-	-	26,772,604	-	-	-
未滿期風險	(3,115,000)	-	-	-	3,115,000	-	-	-
未付賠償準備金	(60,742,915)	-	-	-	60,742,915	-	-	-
保險合約	-	-	-	-	(95,095,275)	(95,095,275)	-	(95,095,275)
保險責任	(8,763,974)	-	-	-	150,729	(8,613,245)	-	(8,613,245)
遞延所得稅負債	(3,979,853)	-	3,668,122	-	-	(311,731)	-	(311,731)
其他流動及非流動負債	(46,060,119)	-	-	-	-	(46,060,119)	-	(46,060,119)
總負債	(165,915,709)	16,481,244	3,668,122	-	(4,314,027)	(150,080,370)	-	(150,080,370)
權益								
股本	(459,428,656)	-	-	-	-	(459,428,656)	-	(459,428,656)
其他儲備	(702,512,962)	-	24,182,332	-	-	(678,330,630)	(1,881,364)	(680,211,994)
保留溢利	(100,671,191)	-	25,633,870	1,321,210	-	(73,716,111)	(13,003,345)	(86,719,456)
本公司權益持有人								
應佔權益總額	(1,262,612,809)	-	49,816,202	1,321,210	-	(1,211,475,397)	(14,884,709)	(1,226,360,106)
少數股東權益	-	(16,481,244)	-	-	-	(16,481,244)	-	(16,481,244)
權益總額	(1,262,612,809)	(16,481,244)	49,816,202	1,321,210	-	(1,227,956,641)	(14,884,709)	(1,242,841,350)

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.2 採納新訂及經修訂香港財務報告準則 (續)

於本賬目通過日期，香港會計師公會頒佈了一系列新訂及經修訂香港財務報告準則，此等新訂及經修訂準則於2006年1月1日或以後開始的會計期間生效。本集團並無於本賬目提早應用下列新準則、修訂準則或詮釋：

— 香港會計準則第1號 (修訂)	財務報表之呈列－資本項目的披露
— 香港會計準則第19號 (修訂)	僱員福利－精算盈虧、集團計劃及披露
— 香港會計準則第39號 (修訂)	金融工具：確認及計量－集團間預測交易的現金流量對沖的會計處理
— 香港會計準則第39號 (修訂)	金融工具：確認及計量－公平值期權
— 香港會計準則第39號 (修訂)	金融工具：確認及計量－財務擔保合約
— 香港財務報告準則第6號	礦產資源的開採和評估
— 香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
— 香港財務報告準則詮釋第4號	釐定一項安排是否包括租賃
— 香港財務報告準則詮釋第5號	對拆卸、復原及環境復修基金權益的權利
— 香港財務報告準則詮釋第6號	參予特殊市場－電氣及電子設備廢料－產生的負債
— 因2005年《香港公司 (修訂) 條例》而作出的修訂：	
— 香港會計準則第1號	財務報表之呈列
— 香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
— 香港財務報告準則第3號	企業合併

此外，繼2005年《香港公司 (修訂) 條例》於2005年12月1日生效後，本集團將於2006年1月1日起計算的綜合賬目首次採納此項條例。

本集團正評估此等新香港財務報告準則及2005年《香港公司 (修訂) 條例》所產生的影響。初步結論認為，因應2005年《香港公司 (修訂) 條例》生效，採納香港財務報告準則第6號、香港財務報告準則詮釋第5及6號，以及經修訂的香港會計準則第1和27號及香港財務報告準則第3號，對本集團的財務業績或狀況不太可能產生重大影響。

2.3 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及各附屬公司截至12月31日的賬目。

(i) 附屬公司

附屬公司指本公司直接或間接控制董事局的組成、控制過半數投票權或持有過半數已發行股本的實體。

2. 主要會計政策摘要(續)

2.3 綜合賬目(續)

(i) 附屬公司(續)

附屬公司在控制權轉移至本集團之日綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

收購會計法乃用作本集團收購附屬公司的入賬方法。收購的成本根據於交易日期所給予資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債的公平值計算，另加該收購直接應佔的成本。在企業合併中所收購可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於收購日期的公平值計量，而不論任何少數股東權益的數額。收購成本超過本集團應佔所收購可識別資產淨值公平值的數額記錄為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值的公平值，該差額直接在損益表確認。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未實現收益予以對銷。未實現虧損亦予以對銷，除非交易證明了所轉讓資產出現減值。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

於結算日之少數股東權益，是指並非由本公司(不論經附屬公司直接或間接)擁有應佔附屬公司資產淨值之權益部份。少數股東權益在綜合資產負債表及綜合權益變動表內之股東權益列示，但與本公司權益持有人應佔權益分開。少數股東權益佔本集團年內業績，則於綜合損益表中列作本年總溢利或虧損於少數股東權益與本公司權益持有人間之分配。

當附屬公司之少數股東應佔虧損超過其應佔權益時，則超出的虧損及其應佔任何進一步虧損將在本集團應佔權益中支銷，但假若少數股東有具約束力的責任，並且有能力提供額外投資以彌補該等虧損則除外。如附屬公司其後錄得溢利，所有此等溢利將分配入本集團應佔權益中，直至本集團已收回先前承擔少數股東應佔之虧損為止。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本值扣除減值虧損列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(ii) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權或共同控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.3 綜合賬目 (續)

(ii) 聯營公司 (續)

聯營公司投資以權益會計法在綜合賬目內入賬，初始以成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已識辨的商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於綜合損益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於儲備賬內確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。當本集團應佔聯營公司的虧損超過本集團於該聯營公司的權益賬面值時，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已對該聯營公司承擔責任或保證承擔。

本集團與其聯營公司之間交易的未實現收益按集團在聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本值扣除減值虧損準備列賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(iii) 共同控制實體

共同控制實體指本集團與其他人士透過合約協議方式共同控制的實體，該合約協議方式規定本集團與其他一位或多位人士共同控制該實體的經濟活動。

共同控制實體投資以權益會計法在綜合賬目內入賬。初始以成本確認。本集團於共同控制實體之投資包括收購時已識辨的商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔收購後共同控制實體的溢利或虧損於綜合損益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於儲備賬內確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。當本集團應佔共同控制實體的虧損超過本集團於該共同控制實體的權益時，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已對該共同控制實體承擔責任或保證承擔。

2. 主要會計政策摘要(續)

2.3 綜合賬目(續)

(iii) 共同控制實體(續)

本集團與其共同控制實體之間交易的未實現收益按集團在共同控制實體權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。共同控制實體的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

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

2.4 商譽

商譽即企業合併或投資聯營公司或共同控制實體的成本超過本集團應佔被收購者的可識辨資產公平淨值的數額。

商譽按成本減累計減值虧損列賬。商譽被分配為現金生產單位，並須每年作減值測試。就聯營公司或共同控制實體而言，商譽的賬面值已包括於聯營公司或共同控制實體權益的賬面值內。

在企業合併或投資聯營公司或共同控制實體時，若本集團應佔被收購者的可識辨資產公平淨值高於成本價，超出的金額立即在損益表確認。

在年度內出售一聯營公司或一共同控制實體，計算出售損益時計入任何可歸屬購入商譽的金額。

2.5 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產和業務，而產品或服務的風險和回報與其他業務分部的不同。地區分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務的風險和回報與在其他經濟環境中營運的分部的不同。

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

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.5 分部報告 (續)

未分配項目指集團整體性開支。分部資產主要包括投資物業、租賃土地及土地使用權、應收款項、債券及股權證券之投資、保險相關資產及經營現金。分部負債指經營負債，而不包括例如稅項、應計集團整體性開支及集團貸款等項目。資本開支指購入物業、機器及設備 (附註13) 以及租賃土地及土地使用權 (附註15) 的費用。本集團動用分部間之貸款及墊款屬於本集團之融資及資本分配，所以由此所產生的利息收入及支出，皆不列入分部資產、負債及業績當中。

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

2.6 外幣換算

(i) 功能貨幣及列賬貨幣

本集團每個實體的賬目所列項目，均以該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣 (「功能貨幣」) 計量。綜合賬目以港元呈報，港元為本公司的功能及列賬貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率換算為功能貨幣。除了符合在權益中遞延入賬的現金流量對沖和淨投資對沖外，結算此等交易產生的匯兌盈虧以及將外幣計值的貨幣資產和負債以結算日匯率換算產生的匯兌盈虧在損益表確認。

非貨幣項目 (例如按公平值持有透過損益記賬的權益工具) 的換算差額在損益表中呈報為公平值盈虧的一部份。非貨幣項目 (例如分類為可供出售金融資產的權益) 的換算差額包括在權益的投資重估儲備內。

(iii) 集團公司

功能貨幣與列賬貨幣不同的所有集團實體 (當中沒有嚴重通脹貨幣) 的業績和財務狀況按如下方法換算為列賬貨幣：

- 資產負債表內的資產和負債項目按該資產負債表日期的收市匯率換算；

2. 主要會計政策摘要(續)

2.6 外幣換算(續)

(iii) 集團公司(續)

- 損益表內的收入和費用項目按平均匯率換算(除非此匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數;在此情況下,收支項目按交易日期的匯率換算);及
- 所有由此產生的匯兌差額確認為權益的獨立組成項目。

在綜合賬目時,換算海外實體的淨投資,以及換算借貸及其他指定作為該等投資對沖的貨幣工具所產生的匯兌差額列入股東權益。當售出一項海外業務時,該等匯兌差額在損益表確認為出售盈虧的一部份。

收購海外實體產生的商譽及公平值調整視為該海外實體的資產和負債,並按收市匯率換算。

2.7 物業、機器及設備

所有物業、機器及設備(包括持作自用樓宇)皆按歷史成本減累計折舊和減值虧損列賬。歷史成本包括收購該資產直接應佔的開支。成本可包括從權益中轉撥的有關該物業、機器及設備利用外幣購買的合資格現金流量對沖產生的任何收益/虧損。

其後成本只有在與該資產有關的未來經濟利益有可能流入本集團,而該資產的成本能可靠計量時,才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產(按適用)。所有其他維修及保養在產生的財政期間內於損益表支銷。

物業、機器及設備的報廢或出售所產生的收益或虧損,乃指出售有關資產所得款項淨額與資產賬面值之間的差額,並於報廢或出售當日於損益表內確認。

物業、機器及設備於其估計可用年限內,將其成本減去預計剩餘價值(如有)撇銷,採用的折舊年率如下:

(i) 直線法:

持作自用樓宇	按照租約尚餘年期或三十年計算, 以兩者之較短者為準
電腦設備	20% - 25%

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.7 物業、機器及設備 (續)

(ii) 餘額遞減法：

傢俬、裝修及辦事處設備	10%－20%
汽車	20%－25%

資產的剩餘價值及可使用年期於每個資產負債表結算日審閱及進行適當調整。若資產賬面值高於其估計可收回價值，將立即調減至可收回價值 (附註2.9)。

2.8 投資物業

投資物業指為獲得長期租金收益或資本增值或兩者兼備而擁有或持有之土地及／或樓宇，且並非由綜合集團內的公司佔用。投資物業包括以營業租約持有的土地及以融資租約持有的樓宇。

以營業租約持有的土地，如符合投資物業其餘定義，按投資物業分類及記賬。營業租約猶如其為融資租賃而記賬。

投資物業初步按其成本計量，包括相關的交易成本。在初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值根據活躍市場價格計算，如有需要就個別資產的性質、地點或狀況的任何差異作出調整。如沒有此項資料，本集團利用其他估值方法，例如較不活躍市場的近期價格或貼現現金流量預測法。為繼續用作為投資物業而正在重建或市場已變得不活躍的投資物業，繼續按公平值計量。

其後支出只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目的成本可靠衡量時，才計入在資產的賬面值中。所有其他維修及保養成本在產生的財政期間內於損益表支銷。

公平值變動在損益表列賬。投資物業報廢或出售所產生的任何收益或虧損於損益表列賬。

2. 主要會計政策摘要(續)

2.9 金融資產以外的資產減值

沒有確定使用年期之資產無需攤銷，但最少每年就減值進行測試，及當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。須作攤銷或折舊之資產，當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額於損益表內確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按可識辨現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。

只有在釐定資產可收回價值的估計方法改變時，之前已入賬的減值虧損方可撥回，惟撥回的金額不得高過往年度假設該資產並無確認減值虧損而釐定的賬面值(扣除任何攤銷或折舊)。撥回的減值虧損於其產生期間撥入損益表內。

2.10 投資

由2004年1月1日至2004年12月31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)分類為非買賣證券、買賣證券及持至到期日證券。

(i) 非買賣證券

除了擬持有至到期日的債券外，非買賣證券按公平值列賬。非買賣證券由本集團之共同控制實體持有。

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

(ii) 買賣證券

買賣證券指為了從價格短期波動中賺取溢利而購入之證券，並於資產負債表結算日按公平值列賬。公平值指知情自願之人士按公平原則交換資產或結清負債的款項。於每個資產負債表結算日，買賣證券公平值變動產生的已變現收益及損失淨額於損益表記賬。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.10 投資 (續)

(ii) 買賣證券 (續)

出售買賣證券之盈利或虧損指出售所得款項淨額與賬面值之差額，並在產生時於損益表記賬。

(iii) 持至到期日證券

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

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

由2005年1月1日起：

本集團將其投資分類如下：按公平值透過損益列賬的金融資產、持至到期日投資及可供出售金融資產。分類方式視乎購入投資目的而定。管理層在初步確認時釐定其投資的分類，並於每個報告日期重新評估有關指定。

(i) 按公平值透過損益列賬的金融資產

此類別有兩個次分類：持作買賣金融資產，及開始時指定按公平值透過損益記賬的金融資產。金融資產若在購入時主要用作在短期內出售或由管理層如此指定，則分類為此類別。在此類別的資產若為持作買賣或預期將於結算日後12個月內變現，則分類為流動資產。

(ii) 持至到期日投資

持至到期日投資為有固定或可釐定付款以及固定到期日的非衍生金融資產，而管理層有明確意向及能力持有至到期日。此等投資包括在流動資產內，但到期日由結算日起計超過12個月者，則分類為非流動資產。

就持至到期日投資而言，根據資產賬面值及估計未來現金流量按金融資產原本之實際利率折算為現值，以二者之差額計算減值虧損。

2. 主要會計政策摘要(續)

2.10 投資(續)

(ii) 持至到期日投資(續)

若在較後期間，減值虧損的金額減少，而該減少是可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關連，則將減值虧損轉回損益賬內。減值虧損轉回損益賬的金額不能超過假設該資產於往年從來未有確認減值虧損的賬面值。

(iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生工具，被指定為此類別或並無分類為任何其他類別。除非管理層有意在結算日起計12個月內出售該項投資，否則此等資產列在非流動資產內。

當有客觀證據顯示可供出售金融資產已減值，已直接在權益內確認的累積虧損將被剔除，並於損益賬內確認。於損益賬內確認的累積虧損金額，是收購成本(減除任何本金償還及攤銷)與現時公平值二者之差額，再減除往年已於損益賬內確認的減值虧損。

就按成本列賬之無報價可供出售股權證券而言，減值虧損按金融資產的賬面值及估計未來現金流量按相類似金融資產的現時市場回報率折算為現值，以二者之差額計算。

就可供出售股權證券確認的減值虧損不轉回損益賬。其後該資產之公平價值增加直接在權益內確認。

就可供出售債務證券而言，如其後該資產之公平價值增加，而該增加是可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關連，減值虧損可轉回。在此情況下，減值虧損之轉回於損益賬內確認。

投資的購入及出售在交易日確認，交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平值透過損益記賬的所有金融資產，投資初步按公平值加交易成本確認。當從投資收取現金流量的權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權的所有風險和回報實際轉讓時，投資即終止確認。可供出售金融資產及按公平值透過損益記賬的金融資產其後按公平值列賬。貸款及應收賬款以及持至到期日投資利用實際利息法按攤銷成本列賬。因為「按公平值透過損益記賬的金融資產」類別的公平值變動而產生的已實現及未實現盈虧，列入產生期間的損益表內。被分類為可供出售的股權證券公平值變動產生的未實現盈虧，在權益中確認。當分類為可供出售的證券被售出或減值時，累計公平值調整列入損益表作為投資證券的盈虧。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.10 投資 (續)

有報價投資的公平值根據當時的買盤價計算。若某項金融資產的市場並不活躍(及就非上市證券而言)，本集團利用估值技術設定公平值。這些技術包括利用近期公平原則交易、參考大致相同的其他工具、貼現現金流量分析或其他估值模式，視何者適用而定。

2.11 衍生金融工具的會計處理

由2004年1月1日至2004年12月31日：

衍生金融工具按成本值入賬。衍生金融工具之收益及損失按應計制列入損益表。

由2005年1月1日起：

衍生金融工具初步按於衍生工具合約訂立日之公平值確認，其後按公平值重新計量。任何衍生工具之公平值變動即時在損益表確認。

2.12 營業租約

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

就土地使用權作出的首期預付款在租賃期間以直線法於損益表攤銷；或在出現減值時，將減值虧損在損益表支銷。若土地之物業正在興建中，土地使用權之攤銷在相關資產內轉化作資本處理。當相關物業出售時，土地使用權之賬面值餘額列入銷售成本入賬。

2.13 應收貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為有固定或可釐定付款且沒有在活躍市場上報價的非衍生金融資產。此等款項在本集團直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意買賣該應收款時產生。此等款項包括在流動資產內，但由結算日起計超過12個月到期或預期變現者，則分類為非流動資產。貸款及應收賬款初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值虧損計量。貸款及應收賬款列在資產負債表中應收貸款及應收賬款內。

當有客觀證據證明本集團將無法按應收賬款的原有條款收回所有款項時，即就應收貸款及應收賬款確認減值虧損。減值虧損金額為資產賬面值與按原實際利率貼現的估計未來現金流量的現值兩者的差額，有關款項於損益表中確認。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.14 供出售物業

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

2.15 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括庫存現金、銀行通知存款、由投資日起計三個月或以下到期的現金投資，扣除銀行透支。

2.16 保險合約分類

本集團簽發轉移保險風險的合約。

保險合約乃轉移重大保險風險的合約。作為一般指引，本集團界定重大保險風險為有可能須於投保事件發生時支付的賠償較並無發生投保事件時須支付的賠償高最少10%以上。

2.17 保險合約

(a) 確認及計量

保險合約按風險年期分類，而不論條款及條件是否固定。

短期保險合約

此等合約為財產及意外保險合約。

意外保險合約保障本集團客戶因合法活動導致對第三者造成損害的風險。賠償包括合約及非合約事故，兩者皆受到保障。通常提供的保障是為僱主向受工傷僱員負起工傷意外的法定補償責任(僱主責任)，及為個人及商業客戶向第三者的人身傷害或財物損毀負起的法定補償責任(公眾責任)。

財產保險合約主要向本集團客戶因其財產損毀或遺失財產的價值而作出賠償。客戶於其物業內進行商業活動，如因在承保物業內不能進行營業活動導致的盈利損失亦可得到賠償(營業中斷保險)。

所有此等合約的保費於承保期間按比例以收入(已賺保費)入賬。與結算日未滿期風險有關於合約生效期內收取的部分保費列為未滿期保費責任。保費以扣除佣金前之數額列賬。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.17 保險合約 (續)

(a) 確認及計量 (續)

賠償及損失調整費用於發生時於收入中扣減，有關數額乃根據對合約持有人或第三者(因合約持有人引致損害)負上的估計賠償責任。此等費用包括截至結算日為止已發生事故(即使仍未呈報予本集團)所產生的直接及間接理賠成本。本集團不以貼現方法計算其未付賠償責任。未付賠償責任根據對已呈報本集團的個別個案的評估，及就已發生但未呈報的索償的統計分析作出估計，以及估計可能受外來因素(例如法庭裁決)影響的較為複雜的索償的預期最終成本。

(b) 遞延取得成本

佣金及其他取得成本與獲得新訂合約及續保現有合約相關，且因合約業務不同而有所差異，並資本化作無形資產(「遞延取得成本」)。所有其他成本於產生時列作開支。遞延取得成本其後於賺取保費之合約期內予以攤銷。

(c) 負債充足測試

於各結算日進行負債充足性測試是為保證扣除相關遞延取得成本後的合約負債的充足性。進行該等測試時，按未來合約現金流量的現時最佳估計、賠付、保單管理費用及支持該等責任的資產所產生的投資收入予以評估。任何不足額隨即於損益表內扣除，而扣除方式為先沖銷遞延取得成本，再為負債充足性測試產生的損失設立準備金(未滿期風險準備金)。任何因上述測試而沖銷的遞延取得成本不可於其後復效。

(d) 持有再保險合約

本集團與再保險人訂立合約，據此本集團簽發的一項或多項合約獲損失補償，並符合附註2.16保險合約分類的要求，此等合約分類為持有再保險合約。不符合此項分類要求的合約分類為金融資產。本集團簽發的保險合約，其合約持有人為另一保險人(分入再保險)亦列入保險合約。

本集團根據其再保險合約享有的利益以再保險資產入賬。此等資產包括再保險人短期欠款，以及視乎相關再保險合約產生的預期賠償及利益的較長期應收款。可向再保險人攤回的款項或欠再保險人款項的計量與再保險合約相關的款項一致，並根據每項再保險合約的條款計算。再保險責任主要為再保險合約應付保費並於應付時列作開支。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.17 保險合約 (續)

(d) 持有再保險合約 (續)

在若干情況下，一項再保險合約會追溯訂立，以便對本集團的物業或意外保險合約項下已呈報的索償予以再保。當欠再保險人保費與本集團就相關索償而確立的責任有差異時，差額於估計尚餘理賠期內予以攤銷。

本集團定期評估其再保險資產有否減值。若再保險資產已減值的客觀證據存在的話，本集團將其再保險資產賬面值減至其可收回款額，減值虧損於損益表內確認。本集團採用按攤銷成本計算的金融資產的同樣程序收集客觀證據以確定其再保險資產有否減值。減值虧損亦跟隨金融資產採用的方法計算。有關程序詳述於附註2.13內。

(e) 與保險合約有關的應收款及應付款

應收款及應付款於到期時入賬。此等款額包括欠代理人、經紀及保險合約持有人款項或此等人士的欠款。

若應收保費已減值的客觀證據存在的話，本集團將其應收保費賬面值減至其可收回款額，減值虧損於損益表內確認。本集團按貸款及應收賬款採用的同樣程序收集客觀證據以確定其應收保費有否減值。減值虧損亦依據金融資產採用的相同方法計算。有關程序詳述於附註2.13內。

(f) 損餘及代位權付還

若干保險合約容許本集團出售已購物業(通常已損毀)以結清索償(損餘)。本集團亦有權向第三者追索部分或全部費用(代位權)。

估計損餘追償於計量索償保險責任時作為備抵項目，而損餘物業則於保險責任結清時確認為其他資產。備抵項目的金額為出售物業時可收回的合理數額。

代位權付還亦於計量索償保險責任時作為備抵項目，並於保險責任結清時確認為其他資產。備抵項目的金額為評估透過訴訟向第三者可收回的數額。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.18 貿易及其他應付款

貿易及其他應付款初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本計量；如果折現的影響不大，貿易及其他應付款則按成本入賬。

2.19 貸款

貸款初步按公平值並扣除產生的交易成本確認。交易成本為取得、發行或出售某項金融負債直接所佔的新增成本，包括支付予借款人的費用和佣金。貸款其後按攤銷成本列賬；所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利息法於貸款期間內在損益表確認。

除非本集團有無條件權利將負債的結算遞延至結算日後最少12個月，否則貸款分類為流動負債。

2.20 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。除了與應在股東權益內直接或間接入賬的項目有關的數額外，本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動計入損益賬內。

本期稅項為本年度對應課稅收入按結算日已生效或基本上已生效的稅率計算的預計應付稅項，並包括以往年度的應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債是因納稅基礎計算的資產及負債與作財務申報之賬面值之間的差異而分別產生的可扣稅及應課稅的暫時性差異。遞延稅項資產也包括未使用的稅損及稅項抵免。

除了若干極少數的例外情況外，所有遞延稅項負債及未來可能有應課稅溢利予以抵銷的遞延稅項資產均予確認。可支持因可扣稅之暫時性差異而引致遞延稅項資產確認之未來應課稅溢利，包括現存之應課稅暫時性差異的轉回，但該等差異須屬於同一稅務機關及應課稅實體，以及預計在該可扣稅之暫時性差異轉回之同一期間內或在該遞延稅項資產產生的稅損可以留存之期間內轉回。相同標準應用在判斷現時可扣稅暫時性差異能否支持由未使用的稅損或稅免產生的遞延稅項資產確認，即如果是屬於同一稅務機關及應課稅實體，以及預計在某一或多個期間內因該稅損或稅免可使用而轉回時，會計入該等差異。

2. 主要會計政策摘要(續)

2.20 所得稅(續)

遞延稅項資產及負債確認的極少數例外情況包括不可扣稅的商譽產生的暫時性差異、不影響會計及應課稅溢利的資產或負債初始確認(須不是企業合併的一部分)、及有關投資附屬公司的暫時性差異,就應課稅差異而言,不超過本集團可控制該差異轉回的時間而該差異在可見將來不會轉回;而就可扣稅差異而言,除非該差異在可見將來可以轉回。

確認遞延稅項的金額是根據該資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式,按在結算日已生效或基本上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債不作折讓。

遞延稅項資產的賬面值於每個結算日審閱,對可能不再有足夠的應課稅溢利以實現相關稅務利益予以扣減。被扣減的遞延稅項資產於可能有足夠的應課稅溢利時轉回。

本期稅項與遞延稅項結餘及其變動之數額會分別列示而不會相互抵銷。本公司或本集團只有在有合法權利將本期稅項資產與負債抵銷及符合以下附帶條件的情況下,才會將本期及遞延稅項資產與負債作出抵銷:

- 就本期稅項資產及負債而言,本公司或本集團計劃以淨額基準結算,或同時間將資產變現及償還負債;或
- 有關的遞延稅項資產及負債涉及同一稅務機關對同一個應課稅實體徵收所得稅所產生。

2.21 股本

普通股被列為權益。直接歸屬於發行新股或認股權的新增成本在權益中列為所得款的減少(扣除稅項)。

2.22 僱員福利

(i) 短期僱員福利

薪金及年終花紅於僱員提供相關服務之年度支付或計提。當支付或償付有所遞延而其影響為重大時,此等款額按其現值入賬。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.22 僱員福利 (續)

(ii) 退休福利成本

本集團以強制性、合約性或自願性方式向公開或私人管理的退休計劃供款。界定供款計劃是本集團支付固定供款的退休計劃，本集團作出供款後，即無進一步付款責任。若該基金並無持有足夠資產向所有僱員就其在當期及以往期間的服務支付福利，本集團亦無法定或推定責任支付進一步付款。

供款在應付時確認為僱員福利開支，且可由全數歸屬供款前離開計劃的僱員所放棄的供款而減少。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

(iii) 僱員假期福利

僱員應享有的年假於累計予僱員時確認。至結算日因僱員已提供服務而享有之年假所引致的估計負債已作撥備。

僱員應享有的病假及分娩假於發生時才予以確認。

(iv) 以股份為基礎的補償

本集團一共同控制實體設有一項股份補償的計劃，根據該計劃，合資格僱員按其提供的服務獲授予股份。僱員為獲取授予股份而提供的服務的公平值(扣除任何已收代價)確認為費用。

於結算日，本集團一共同控制實體設有一項股份補償計劃，根據該計劃，合資格僱員按其提供的服務獲授予股份。

(v) 獎金計劃

本集團就合約責任或據過往慣例已產生推定責任而對獎金確認負債和費用。獎金計劃的負債預計於12個月內支付，並按償付時須予支付預期的金額計量。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.22 僱員福利 (續)

(vi) 終止服務權益

當本集團在僱員正常退休日期前終止其聘用，或當僱員接受自願遣散以換取有關福利時，終止服務權益即須支付。本集團在可證明承諾如下時確認終止服務權益：根據一項詳細的正式計劃終止現有僱員的僱用（沒有撤回的可能）；或因為提出一項要約以鼓勵自願遣散而提供的終止服務權益。在結算日後超過12個月支付的福利貼現為現值。

2.23 撥備

當集團因已發生的事件須承擔現有之法律性或推定性的責任，可能需要有資源流出以償付責任，且金額已經可靠估計，需就有關責任作出撥備。如有多項類似責任，其需要在償付中流出資源的可能性，根據責任的類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

當集團預計撥備款可獲償付，例如有保險合約作保障，則將償付款確認為一項獨立資產，惟只能在償付款可實質地確定時確認。

2.24 或然負債及或然資產

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

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

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

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

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.25 收入確認

當經濟利益有可能流向本集團及金額能可靠計量時，收入按以下基準確認：

(i) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例基準確認。倘應收賬款出現減值，本集團會將賬面值減至可收回款額，即估計的未來現金流量按該工具之原實際利率貼現，並繼續將貼現計算並確認為利息收入。已減值貸款之利息收入視情況而以收取之現金或成本收回基準確認。

(ii) 投資物業租金收入

除非有更具代表性的基準衡量從租賃資產獲取利益的模式，否則營業租約之租金收入按該租期所涵蓋的年期以等額分期於損益賬內確認。營業租約協議所涉及的獎勵措施均在損益賬中確認為租賃淨收款總額的組成部分。

(iii) 出售物業

於中國內地出售待售物業產生之收益在擁有權之風險及回報轉移時確認，通常亦即為物業之發展及建築工程以及銷售程序完成時。在完成前已收取之按金及分期款項於資產負債表中其他應付賬款內以已收按金入賬。

(iv) 管理費

管理費在提供服務時入賬。若可收取之收入變成呆賬時將不再按應計制入賬。

(v) 股息收入

股息收入在股東收取權被確立時予以確認。

(vi) 保險合約

保險收益的確認基準詳載於附註2.17。

2. 主要會計政策摘要 (續)

2.26 借貸成本

借貸成本於產生年度在損益表作費用支銷，但如該等成本是直接因收購、興建或製造需時甚久方可達到其預定用途或出售的資產，則會轉化為資本性開支入賬。

2.27 股息分派

分派予本公司股東的股息在股息獲批准分派期內於本集團的賬目內列為負債。

2.28 持作出售非流動資產 (或出售組合)

持有的非流動資產 (或出售組合) 若其賬面值主要透過出售收回而並非透過繼續使用收回的話，則非流動資產 (或出售組合) 按賬面值或公平值 (扣除出售成本) 兩者之較低者入賬。

2.29 比較數字

誠如上文附註2.2所詳述，本年度賬目內若干項目的會計處理及呈列形式已作出修訂，以符合自2005年1月1日起生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。因此，若干比較數字已重新編列，以符合年內的呈列形式。

3. 財務風險管理

本集團的投資政策是在可控制風險的情況下，以既能取得最佳的投資回報，又能滿足本集團流動資金需要的方式，審慎投資集團管理的所有資金。

本集團的營業活動承受著多種的財務風險，包括保險風險、貨幣風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團的整體風險管理專注於財務市場的難預測性，並尋求儘量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

董事局已採納評估及批准重大投資決定的程序。基於其金融資產及金融負債的性質，本集團主要按質量方式監察其所承擔的風險。

本集團定期檢討外匯匯率變動，若變動會對本集團的財務業績有重大及不利影響時，將會採取適當行動 (例如轉回頭寸)。

(a) 保險風險

本集團簽發轉移保險風險的合約。本節概括說明此等風險及本集團對有關風險控制的方式。

3. 財務風險管理 (續)

(a) 保險風險 (續)

任何保險合約的風險是指發生保險事故的可能性及由此產生的賠償金額的不確定性。由於保險合約的特有性質，其風險屬隨機風險，因此為不可預料的風險。

如保險合約組合應用定價及撥備的可能性原則，本集團面臨的主要風險是實際賠償超過已計提保險責任的賬面值。這種風險在索賠率及賠付的嚴重程度超過估計的情況下均可能出現。由於保險事故屬隨機，故此實際賠償數目及金額於採用統計技術設定的水平時將每年均有所不同。

經驗證明相類似的保險合約的組成越大，其預期結果相關可變性越低。另外，較多元化的合約組合較不容易受組合中某部份的變動而使整體受到影響。

保險風險增加的因素包括未有將風險種類及金額、地區以及覆蓋行業分散所致。

(i) 賠償的頻率及嚴重程度

賠償的頻率及嚴重程度可以受多項因素影響。最主要為蒙受損毀的賠償程度增加，及向法院提出申訴的個案(曾經長時間不活躍及有潛在缺陷)增加。估計的通貨膨脹亦為一重大因素，此乃由於此等個案一般需要頗長時間才得以解決。

本集團透過其承保策略、足夠的再保安排及賠償處理等方式控制有關風險。

承保策略試圖確保承保風險可以在種類、風險額、行業及地區等方面充分地分散。

承保設有限制以執行適當的風險挑選準則。例如，本集團有權重新確定價格、取銷或不續保風險，亦可施加自負額及有權拒絕支付欺詐索償。保險合約亦使本集團有權向第三者追索部分或全部費用(即代位權)。除法例規定外，本集團的策略限制任何個別保單風險總額超出某一數額。

再保險協議包括臨時再保險、比例合約及超額損失再保範圍。此等再保險協議使本集團不會因保險損失淨值總額高於訂明保費而遭受損失。在本集團整體的再保險計劃以外，如有需要時，會安排為個別風險增加額外再保險保障。

3. 財務風險管理 (續)

(a) 保險風險 (續)

(i) 賠償的頻率及嚴重程度 (續)

本集團於香港集中從事汽車及僱傭保險業務，因此，再保險前後的保險風險參照保險合約產生的保險責任賬面值，集中在香港承保的汽車及僱傭保險。

(ii) 未來賠償支付估計的不確定性來源

保險合約的賠償於發生索償時支付。本集團須為所有於合約期內發生的保險事故負責，即使損失於合約期完結後才發現。由於賠償責任於一段長時間才結清，故此對已發生但未呈報的索償提撥較大的準備金。此等合約的現金流量的金額及產生的時間受到若干變數的影響。此等變數主要與個別合約持有人的潛在風險及採用風險管理的程序有關。此等合約的賠償為給予蒙受人身傷害的金錢賠償。有關賠償為一次整筆清付的付款，接受傷人士因意外而損失的收入及康復費用的現值計算。

賠償估計成本包括結清索償產生的直接費用，扣除預計代位權價值及其他可收回款項。本集團採取所有合理措施確保其承擔的賠償風險得到適當的資料。但是，由於提撥賠償準備金的不確定性，最終結果可能證明與最初提撥的責任不同。此等合約的責任包括於結算日就已發生但未呈報的索償提撥的準備金、就已呈報但未賠付的索償提撥的準備金，及就未滿期風險提撥的準備金。

於計算估計未付賠償(已呈報及未呈報)時，本集團估計技術以損失率基準估計損失率定義為保險賠償的最終成本與於某一特定財政年度內與此等索償有關的已賺保費之間的比率)結合採用預先釐定的公式根據實際賠償經驗作出估計，隨著時間的流逝，考慮因素會較為著重於實際賠償經驗。

最終損失率的估計是估計技術的一項重要假設，並按以往年度經驗為估計基準。估計已發生但未呈報的索償，比已呈報予本集團的索償成本(索償事故資料為可知的)的估計，受到不確定性程度的限制較大。在估計已發生但未呈報的索償金額，是需要預估未來賠償成本、相關賠償費用及運用模式模擬賠償責任結果從而計算合理的賠償準備金及未滿期風險。這些模式是簡單地代表很多法律、社會和經濟影響力，但可能未完全適合所分析的保險業務種類。可以確定的是將來真正的賠款和賠償費用不會如預計般發展，並有可能嚴重偏離估計。

3. 財務風險管理 (續)

(a) 保險風險 (續)

(ii) 未來賠償支付估計的不確定性來源 (續)

於估計已呈報但未付索償的成本責任時，本集團考慮從理賠師所得知的任何資料及於以往期間相類似特性的已結清索償成本資料而作出估計。大額索償以個別個案作出評估或獨立預計，以計入此等索償的發展及出現對組合內其他索償的潛在破壞影響。

在可能的情況下，本集團採用多項技術對所需撥備程度作出估計。這對預計趨勢的固有經驗提供較佳的理解。各種方法作出的預計亦有助於估計可能發生的結果。選取最合適的估計技巧已計入業務類別的特性及每個意外年度的發展程度。

(b) 市場風險

(i) 外匯風險

外匯風險是因以外幣計值的投資有關的匯率之不利變動，導致出現虧損的風險。本集團主要在香港及中華人民共和國（「中國」）營運，故此承受多種不同貨幣產生的外匯風險，而主要涉及人民幣的風險。外匯風險來自已確認資產和負債以及海外業務的淨投資。

(ii) 價格風險

由於本集團持有的投資在資產負債表中分類為可供出售金融資產或按公平值透過損益列賬的金融資產，故此本集團承受股權證券的價格風險。

(iii) 現金流量及公平值利率風險

公平值利率風險指由於市場利率變動，導致金融工具價值出現波動的風險。現金流量利率風險指由於市場利率變動，導致金融工具的未來現金流量出現波動的風險。集團的有息資產及負債主要包括銀行存款、持至到期日債券及浮息銀行貸款，令本集團承擔現金流量利率風險；而定息短期墊款令本集團承擔公平值利率風險。本集團主要透過將此等資產及負債的到期日維持於短期內以控制有關風險，並監控市場利率走勢以便本集團能於利率變動逆轉時作出相應反應。

3. 財務風險管理 (續)

(b) 市場風險 (續)

本集團定期檢討匯率、市場價格及利率的變動，若變動會對本集團的財務業績有重大及不利影響，將會採取適當行動（例如轉回頭寸）。

(c) 信貸風險

本集團承受信貸風險。信貸風險是指對手將無法履行其責任償還欠付本集團款項的風險。集團透過審查對手、持續監察，及取得對手提供的抵押品而限制其所承受的信貸風險。於2005年12月31日，所持債券全屬投資級別，銀行結存分散存放於信譽良好的金融機構。應收收費須達到本集團既定之財政要求，並於有需要時由第三者向本集團出具擔保。

(d) 流動資金風險

流動資金風險指實體難以籌集基金以滿足其現金流量需要或承擔的風險。導致出現流動資金風險的原因可能是無法盡快按公平值將金融資產出售；交易對手未能履行合約償付責任；或保險責任較預期提早到期支付。

本集團主要維持足夠現金結存以控制流動資金風險。為保持資金的靈活性，有需要時亦會動用信貸額。

(e) 金融資產及金融負債公平值

董事認為本集團的金融資產及金融負債的公平值約相等於其於結算日的賬面值。

4. 關鍵會計估計及判斷

在編製本集團的賬目時，管理層必須對未來作出估計和假設，此等估計及假設將對本賬目呈報的資產、負債、收益及支出有影響。本集團應用的估計和假設，如因管理層的判斷有所改變或因應實際環境的演變而有所改變，會引致本集團的財務狀況及業績有所不同。

估計和判斷會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。本集團認為，於編製本賬目時，本集團已作出適當假設，因此在各個重要層面，本集團的賬目均能公平地反映本身的財務狀況和業績。

4. 關鍵會計估計及判斷 (續)

很大機會導致下個財政年度的資產和負債的賬面值作出重大調整的估計和假設討論如下。

(a) 可供出售金融資產估值

本集團定期檢討非上市可供出售金融資產的投資公平值，及評估該等投資是否根據附註2.10的會計政策所載有任何減值虧損。本集團外聘一專業估值師就華能國際電力股份有限公司(「華能」) 108,000,000股非上市法人股(「華能股份」)截至2005年12月31日之公平值作出估值。華能股份的公平值乃按市場法釐定(附註19)。

(b) 應收一第三者的貸款減值虧損之確認

本集團定期檢討其應收一第三者的貸款(附註20)，以評估其價值是否根據附註2.13的會計政策所載有任何減值虧損。本集團需要判斷有否任何客觀證據可以證明該項貸款的價值已減值，並根據客觀資料估計預期未來現金流量。減值使用折算現金流量方法作出評估，以資產之賬面值與按原本實際利率折算估計未來現金流量之現值之差額計量。於2005年12月31日，本集團為該貸款確認減值虧損港幣7,853,000元(附註20)。

(c) 持至到期日投資

本集團將設有固定或可確定付款金額和固定到期日，以及本集團有計劃及能力持有至到期日的非衍生金融資產，列作持至到期日投資。在作出有關判斷時，本集團會評估其持有該等投資至其到期日的意向和能力。若本集團非因若干具體情況而無法持有此等投資至到期日，本集團需要將整個可持至到期日的投資組合分類為可供出售。此等投資因此需要按公平值而非攤銷成本計量。於2005年12月31日，本集團持至到期日非上市債券的賬面值為港幣11,001,370元。

(d) 投資物業公平值的估計

公平值的最佳憑證為相類似的租賃和其他合約在活躍市場的當時價格。若沒有此等資料，本集團在一系列合理的公平值估計範圍內釐定有關金額。在作出判斷時，本集團會考慮多方面的資料，包括不同性質、狀況或地點的物業在活躍市場的當時價格(或受限於不同租賃或其他合約)，經調整以反映此等差別；或相類似物業在較不活躍市場的近期價格，附帶調整以反映該等價格出現的交易日期後經濟狀況的任何變動。於2005年12月31日，本集團投資物業的公平值為港幣6,870萬元(附註14)。

4. 關鍵會計估計及判斷 (續)

(e) 所得稅

本集團需要在不同司法權區繳納所得稅。在釐定所得稅撥備時，需要作出判斷。在一般業務過程中，交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的所得稅和遞延稅撥備。於2005年12月31日，本集團有未確認稅損約港幣11,400萬元 (附註32)。

(f) 對共同控制金融機構的關鍵會計估計及判斷

本集團的主要共同控制金融機構，廈門國際銀行及其附屬公司 (「廈門國際銀行集團」)，主要從事銀行業務 (附註17)。本集團已應用若干關鍵會計估計及判斷，將廈門國際銀行集團根據中華人民共和國 (「中國」) 公認會計原則所編製的法定會計賬目，按附註2.3(iii) 的會計政策所述，轉換為本集團權益賬目，敘述如下：

— 可供出售金融資產估值

廈門國際銀行集團持有一項非上市可供出售股權投資的公平值採用貼現現金流量模式作出估計。根據過往的財務資料、股息派息率、宏觀及微觀經濟環境以及被投資者其他可知的資料，管理層對被投資者的未來現金流量作出估計及判斷，並以適合的貼現率估計其公平值。於2005年12月31日，本集團應估該項投資的公平值收益 (未計遞延稅項調整) 為港幣3,530萬元，並記入投資重估儲備金內。若貼現率差異為 $\pm 1\%$ ，應估金額將分別減少及增加港幣400萬元。

— 貸款及墊款減值撥備

廈門國際銀行集團投資組合已作出檢討，以評估其是否根據附註2.13的會計政策所載有任何減值虧損。需要判斷有否任何客觀證據可以證明某項貸款經已減值。減值的客觀證據包括借款人償付狀況有否逆轉的客觀資料。如管理層決定，根據其判斷，減值的客觀證據存在的話，預期現金流量將按已取得的客觀資料為基準作出估計，並按貼現現金流量方法評估減值，以資產之賬面值與按原本實際利率折算估計未來現金流量之現值之差額計量。減值數量亦受抵押物價值影響，因此可能在某些情況下將強制出售的影響貼現入賬。用作估計未來現金流量金額及時間的方法及假設將會定期檢討，以減低估計損失與實際損失經驗的任何差異。

4. 關鍵會計估計及判斷(續)

(f) 對共同控制金融機構的關鍵會計估計及判斷(續)

— 衍生工具公平值

廈門國際銀行集團持有並無於活躍市場買賣的衍生工具合約的公平值主要以經紀報價作出估計。為評估經紀報價的合理性，管理層參考由該等合約簽訂日期起，與其他合約的價格與條款因市場因素產生的變動，以判斷該等經紀報價是否可顯示衍生工具合約於結算日的公平值。

5. 營業額及分部資料

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

本集團的營業額指毛保費收入、保險經紀佣金收入、出售物業收益、租金收入、利息收入及管理費收入。本年度內入賬的主要類別收入如下：

	2005	2004 (經重列)
	港元	港元
營業額		
毛保費收入	58,441,886	57,740,656
保險經紀佣金收入	1,385,020	1,353,756
銀行存款利息收入	7,110,028	4,329,361
出售供出售物業總收入	—	68,002,866
投資物業租金收入	4,039,991	3,813,810
管理費	384,526	588,600
	71,361,451	135,829,049
未滿期保費變動	(3,384,693)	(3,139,346)
再保費分出及再保險人應佔未滿期保費變動	(8,327,129)	(11,083,619)
其他收益—淨額		
持作買賣的上市股權證券股息收入	279,413	175,813
持至到期日非上市債券利息收入	292,083	205,463
土地使用權受損已收補償金(a)	—	3,954,280
按公平值透過損益列賬的上市股權證券公平值收益	313,847	—
上市買賣證券已變現及未變現虧損淨額	—	(29,006)
投資物業公平值收益／重估虧絀撥回(附註14)	3,999,163	511,233
出售—附屬公司收益(附註16)	3,469,525	—
出售—聯營公司收益(b)	—	6,030,032
出售投資物業收益	—	14,204,660
匯兌收益淨額及其他	2,904,530	—
	11,258,561	25,052,475
收益總額	70,908,190	146,658,559

5. 營業額及分部資料 (續)

- (a) 於2004年6月，中國內地山東省濟南天橋區人民政府之地方機構承諾支付本集團補償金人民幣418萬元，作為本集團於濟南若干地塊的使用權受影響，導致本集團招致潛在溢利損失的補償。於2004年12月，該款項已全數收回。
- (b) 於2004年，本集團以現金代價人民幣2,215萬元(折算約港幣2,090萬元)，轉讓本集團擁有的一聯營公司，長春長信國際房地產開發有限公司之全部權益及債權予第三者。本集團佔該聯營公司20%權益，是次出售所得盈利港幣6,030,032元已於2004年入賬。

本集團就其業務及地區的分部編製分部資料。本集團採用業務分部資料為基本報告形式以符合本集團內部財務資料的匯報形式。

業務分部

本集團經營以下主要業務分部：

- | | |
|---------|--------------------------------------|
| 金融服務 | — 承保一般保險業務、保險經紀、投資於銀行業務及以賺取短期利潤的買賣證券 |
| 物業發展及投資 | — 發展及銷售住宅物業，及出租投資物業，以及投資於物業以賺取長遠的增值 |
| 收費公路投資 | — 投資於中國內地收費公路項目 |
| 工業儀表生產 | — 投資於數字儀表生產商及分銷商 |
| 投資控股及其他 | — 投資於策略性投資及其他以收入及資本增值為目的的資產 |

5. 營業額及分部資料 (續)

業務分部 (續)

	金融服務		物業發展及投資		收費公路投資		工業儀表生產		投資控股及其他		未分配項目		綜合	
	2005 (經重列)	2004 (經重列)	2005 (經重列)	2004 (經重列)	2005 (經重列)	2004 (經重列)	2005 (經重列)	2004 (經重列)	2005 (經重列)	2004 (經重列)	2005 (經重列)	2004 (經重列)	2005 (經重列)	2004 (經重列)
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
截至12月31日止年度														
營業額	64,503,914	62,370,878	918,100	69,235,251	-	-	-	-	5,939,437	4,222,920	-	-	71,361,451	135,829,049
未滿期保費淨額變動 及再保費分出	(11,711,822)	(14,222,965)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,711,822)	(14,222,965)
其他收益-淨額	3,264,068	352,270	1,712,701	24,700,205	-	-	-	-	6,281,792	-	-	-	11,258,561	25,052,475
收益總額	56,056,160	48,500,183	2,630,801	93,935,456	-	-	-	-	12,221,229	4,222,920	-	-	70,908,190	146,658,559
分部業績	7,452,141	7,628,924	(2,681,761)	38,354,015	-	-	-	-	10,649,212	3,186,300	-	-	15,419,592	49,169,239
總部開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,356,427)	(24,019,239)	(25,356,427)	(24,019,239)
營業(虧損)/溢利	7,452,141	7,628,924	(2,681,761)	38,354,015	-	-	-	-	10,649,212	3,186,300	(25,356,427)	(24,019,239)	(9,936,835)	25,150,000
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,526,918)	(69,854)	(3,526,918)	(69,854)
應佔共同控制實體業績	69,722,842	45,533,233	-	-	-	-	3,980,666	3,489,148	-	-	-	-	73,703,508	49,022,381
應佔聯營公司業績	-	-	-	-	(3,595,958)	(7,255,969)	-	-	8,398	37,646	-	-	(3,587,560)	(7,218,323)
除稅前溢利	77,174,983	53,162,157	(2,681,761)	38,354,015	(3,595,958)	(7,255,969)	3,980,666	3,489,148	10,657,610	3,223,946	(28,883,345)	(24,089,093)	56,652,195	66,884,204
所得稅記賬/(支出)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	694,891	(5,220,272)
本年度溢利													57,347,086	61,663,932
本年度折舊及攤銷	236,028	584,919	1,327,709	273,032	-	-	-	-	508,689	426,777	620,151	585,110	2,692,577	1,869,838
撥回其他物業減值 (於權益入賬)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,023,700)	-	(6,023,700)
應收貸款減值	1,403,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,403,000	-
於12月31日														
分部資產	230,738,751	232,714,414	92,813,547	92,376,600	-	-	-	-	597,560,053	444,193,282	583,098	-	921,695,449	769,284,296
公司資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,580,802	22,040,679	21,580,802	22,040,679
投資共同控制實體	596,050,083	496,835,890	-	-	-	-	26,847,885	22,518,971	-	-	-	-	622,897,968	519,354,861
投資聯營公司	-	-	-	-	48,028,009	57,283,249	-	-	10,317,019	10,073,926	-	-	58,345,028	67,357,175
資產總值	826,788,834	729,550,304	92,813,547	92,376,600	48,028,009	57,283,249	26,847,885	22,518,971	607,877,072	454,267,208	22,163,900	22,040,679	1,624,519,247	1,378,037,011
分部負債	103,592,121	108,754,725	7,220,252	11,484,170	-	-	-	-	8,281,723	1,006,498	-	-	119,094,096	121,245,393
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	166,226,578	28,834,977	166,226,578	28,834,977
負債總值	103,592,121	108,754,725	7,220,252	11,484,170	-	-	-	-	8,281,723	1,006,498	166,226,578	28,834,977	285,320,674	150,080,370
本年度資本開支	424,682	55,431	27,672	531,345	-	-	-	-	2,090,313	364,816	-	-	2,542,667	951,592

5. 營業額及分部資料 (續)

地區分部資料

本集團主要於三個經濟環境經營業務，即香港、中國內地及澳門。本集團主要於香港從事保險及投資業務，而本集團的物業發展業務及主要投資對象則位於中國內地。本集團於澳門有若干保險承保業務。

於地區分部的呈報，分部收益按客戶所在地區劃分。分部資產及資本開支按資產所在地呈報。

	香港		中國內地		澳門		綜合	
	2005	2004 (經重列)	2005	2004 (經重列)	2005	2004 (經重列)	2005	2004 (經重列)
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
截至12月31日止年度								
營業額	59,699,471	57,528,319	4,347,405	70,906,765	7,314,575	7,393,965	71,361,451	135,829,049
未滿期保費淨額變動 及再保費分出	(10,632,394)	(13,340,867)	—	—	(1,079,428)	(882,098)	(11,711,822)	(14,222,965)
其他收益－淨額	6,616,613	19,956,930	4,397,997	5,095,545	243,951	—	11,258,561	25,052,475
收益總額	55,683,690	64,144,382	8,745,402	76,002,310	6,479,098	6,511,867	70,908,190	146,658,559
營業(虧損)/溢利	(13,344,212)	349,634	1,125,498	22,601,082	2,281,879	2,199,284	(9,936,835)	25,150,000
於12月31日								
分部資產	223,651,981	265,358,398	672,853,497	398,865,162	25,189,971	105,060,736	921,695,449	769,284,296
公司資產	20,786,210	21,206,070	794,592	834,609	—	—	21,580,802	22,040,679
投資共同控制實體	—	—	622,897,968	519,354,861	—	—	622,897,968	519,354,861
投資聯營公司	—	—	58,345,028	67,357,175	—	—	58,345,028	67,357,175
	244,438,191	286,564,468	1,354,891,085	986,411,807	25,189,971	105,060,736	1,624,519,247	1,378,037,011
本年度資本開支	2,500,986	420,247	41,681	531,345	—	—	2,542,667	951,592

6. 保險業務產生的賠償淨額及佣金費用

(a) 保險業務產生的賠償淨額

	2005		
	毛額	分保	淨額
	港元	港元	港元
本年度賠償及損失調整費用	35,952,430	(7,072,283)	28,880,147
往年度賠償及損失調整費用的額外成本	(18,836,606)	8,334,466	(10,502,140)
未滿期風險之預計賠償成本減少	(2,395,000)	—	(2,395,000)
	14,720,824	1,262,183	15,983,007
	2004		
	毛額	分保	淨額
	港元	港元	港元
本年度賠償及損失調整費用	34,090,282	(8,750,228)	25,340,054
往年度賠償及損失調整費用的額外成本	(18,997,212)	6,728,534	(12,268,678)
未滿期風險之預計賠償成本減少	2,167,000	—	2,167,000
	17,260,070	(2,021,694)	15,238,376

(b) 保險業務產生的佣金費用

	2005	2004
	港元	港元
已付及應付佣金毛額	20,188,538	16,584,193
減：已收及應收再保險人佣金	(749,679)	(899,776)
應付佣金淨額	19,438,859	15,684,417

7. 營業(虧損)/溢利

	2005	2004
	港元	港元
營業(虧損)/溢利已計入並扣除下列各項：		
計入		
匯兌收益淨額	2,831,045	—
扣除		
折舊及攤銷	2,692,577	1,869,838
出售物業、機器及設備虧損	29,157	—
匯兌虧損淨額	—	216,082
房地產之營業租約租金	918,786	640,150
融資成本：		
長期銀行貸款利息(須於五年內全數償還)(附註31)	2,273,038	—
短期墊款利息(須於五年內全數償還)(附註30)	1,253,880	69,854
	3,526,918	69,854
核數師酬金	1,931,710	1,997,441
管理費(附註38(b))	1,880,000	1,880,000
退休福利成本(a)	652,790	615,625

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

集團每月向強積金計劃之供款額(強制及自願)按港幣2,000元或僱員基本月薪百分之十(2000年9月30日後加入的僱員之供款額則為其基本月薪百分之六)以較低者為準計算。僱員在取得全數供款利益前離開退休計劃所被沒收之供款額可以用作減少集團向界定供款計劃及強積金計劃之供款。於2004年及2005年12月31日並無任何重大未動用之沒收供款。

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

8. 高級行政人員酬金

(a) 董事酬金

	董事袍金	薪俸、房屋 及其他 津貼、及 實物利益	2005 總額
	港元	港元	港元
主席			
丁仕達先生	50,000	—	50,000
副主席			
陳桂宗先生	30,000	—	30,000
執行董事			
楊盛明先生	15,000	—	15,000
朱學倫先生	30,000	—	30,000
翁建宇先生	50,000	969,251	1,019,251
非執行董事			
王會錦先生	6,575	—	6,575
獨立非執行董事			
葉啟明先生	150,000	—	150,000
史習陶先生	200,000	—	200,000
蘇合成先生	150,000	—	150,000
	681,575	969,251	1,650,826

8. 高級行政人員酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

	董事袍金	薪俸、房屋 及其他 津貼、及 實物利益	2004 總額
	港元	港元	港元
主席			
丁仕達先生	50,000	41,500	91,500
副主席			
陳桂宗先生	30,000	14,000	44,000
執行董事			
楊盛明先生	30,000	14,000	44,000
朱學倫先生	30,000	16,000	46,000
翁建宇先生	5,998	103,907	109,905
商建光先生	43,079	875,075	918,154
獨立非執行董事			
葉啟明先生	150,000	—	150,000
史習陶先生	200,000	—	200,000
蘇合成先生	38,115	—	38,115
	577,192	1,064,482	1,641,674

8. 高級行政人員酬金 (續)

(b) 其他高級行政人員酬金

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

	2005	2004
	港元	港元
薪俸、房屋及其他津貼、及實物利益	4,127,237	4,530,188
退休福利計劃供款	24,000	24,000
花紅	2,290,000	2,280,000
	6,441,237	6,834,188
酬金範圍	2005	2004
	人數	人數
港幣 0元－港幣1,000,000元	—	—
港幣1,000,001元－港幣1,500,000元	5	5

9. 所得稅記賬／(支出)

香港利得稅乃按照年內估計應課稅溢利依稅率17.5% (2004年：17.5%) 提撥準備。中國內地及澳門盈利之稅款則按照年內估計應課稅溢利依中國內地及澳門之現行稅率計算。

在綜合損益表記賬／(支銷) 之稅項如下：

	2005	2004 (經重列)
	港元	港元
當期稅項		
香港利得稅	(10,170)	(8,551)
中國內地及澳門稅項	(10,498)	(6,437,699)
	<u>(20,668)</u>	<u>(6,446,250)</u>
往年度準備過多／(過少)：		
香港利得稅	(186)	187
中國內地及澳門稅項	45,679	(38,686)
	<u>45,493</u>	<u>(38,499)</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生及轉回 (附註32)	670,066	1,264,477
所得稅記賬／(支出)	<u>694,891</u>	<u>(5,220,272)</u>

9. 所得稅記賬／(支出) (續)

本集團有關除稅前溢利之稅項與假若採用本公司於香港之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	2005	2004 (經重列)
	港元	港元
除稅前溢利	56,652,195	66,884,204
按稅率17.5%計算之稅項	(9,914,132)	(11,704,734)
其他徵稅地區不同稅率之影響	876,247	(2,337,669)
無須課稅之收入	15,329,625	15,227,312
不可扣稅之支出	(1,435,796)	(3,248,359)
使用早前未有確認之稅損	1,218,935	310,102
未有確認之稅損及可扣減暫時差異增加	(5,371,052)	(3,482,074)
往年度準備過多／(過少)	45,493	(38,499)
其他	(54,429)	53,649
所得稅記賬／(支出)	694,891	(5,220,272)

10. 本公司權益持有人應佔溢利

本公司權益持有人應佔綜合溢利在本公司賬目中處理的數額包括溢利港幣11,087,384元(2004年，經重列：港幣5,987,978元)。

11. 股息

	2005	2004
	港元	港元
於結算日後擬派末期股息每股普通股港幣3仙(2004年：無)	13,782,860	—

於2006年4月25日舉行之董事局會議上，董事建議派發末期股息每股普通股港幣3仙。此項擬派末期股息並無於本賬目中列作應付股息，惟將於截至2006年12月31日止年度列作保留溢利分配。

12. 每股基本盈利

每股基本盈利是根據本年度本公司普通股權益持有人應佔溢利港幣59,849,138元(2004年：經重列為港幣56,699,868元)及年內已發行股份之加權平均數459,428,656(2004年：459,428,656)股計算。

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

13. 物業、機器及設備

(a) 本集團

	持作 自用樓宇	傢俬、 裝修、 辦事處及 電腦設備	汽車	總額
	港元	港元	港元	港元
於2004年1月1日，經重列				
成本	9,976,505	9,392,877	4,887,309	24,256,691
累計折舊及減值虧損	(5,023,335)	(5,647,927)	(3,911,294)	(14,582,556)
2004年1月1日賬面淨值	4,953,170	3,744,950	976,015	9,674,135
截至2004年12月31日止年度， 經重列				
期初賬面淨值	4,953,170	3,744,950	976,015	9,674,135
匯兌差額	(2,873)	47	(319)	(3,145)
增添	—	603,899	347,693	951,592
本年度折舊	(331,041)	(944,379)	(288,074)	(1,563,494)
出售	—	(607,720)	(55,476)	(663,196)
期終賬面淨值	4,619,256	2,796,797	979,839	8,395,892
於2004年12月31日及 2005年1月1日，經重列				
成本	9,973,489	8,955,816	4,676,919	23,606,224
累計折舊及減值虧損	(5,354,233)	(6,159,019)	(3,697,080)	(15,210,332)
2004年12月31日賬面淨值	4,619,256	2,796,797	979,839	8,395,892
截至2005年12月31日止年度				
期初賬面淨值	4,619,256	2,796,797	979,839	8,395,892
匯兌差額	6,456	8,368	21,206	36,030
增添	—	542,279	2,000,388	2,542,667
本年度折舊	(394,081)	(566,415)	(471,269)	(1,431,765)
出售	(353,426)	(91,553)	(259,692)	(704,671)
期終賬面淨值	3,878,205	2,689,476	2,270,472	8,838,153
於2005年12月31日				
成本	9,407,223	8,876,737	3,753,752	22,037,712
累計折舊及減值虧損	(5,529,018)	(6,187,261)	(1,483,280)	(13,199,559)
2005年12月31日賬面淨值	3,878,205	2,689,476	2,270,472	8,838,153

13. 物業、機器及設備 (續)

(b) 本公司

	持作 自用樓宇	傢俬、 裝修、 辦事處及 電腦設備	汽車	總額
	港元	港元	港元	港元
於2004年1月1日，經重列				
成本	1,184,194	2,743,069	3,771,204	7,698,467
累計折舊及減值虧損	(167,408)	(1,429,214)	(3,349,236)	(4,945,858)
2004年1月1日賬面淨值	1,016,786	1,313,855	421,968	2,752,609
截至2004年12月31日止年度， 經重列				
期初賬面淨值	1,016,786	1,313,855	421,968	2,752,609
匯兌差額	(2,604)	—	—	(2,604)
增添	—	362,216	—	362,216
本年度折舊	(39,377)	(283,276)	(70,671)	(393,324)
出售	—	(18,878)	(73,604)	(92,482)
期終賬面淨值	974,805	1,373,917	277,693	2,626,415
於2004年12月31日及 2005年1月1日，經重列				
成本	1,181,548	2,893,281	2,899,820	6,974,649
累計折舊及減值虧損	(206,743)	(1,519,364)	(2,622,127)	(4,348,234)
2004年12月31日賬面淨值	974,805	1,373,917	277,693	2,626,415
截至2005年12月31日止年度				
期初賬面淨值	974,805	1,373,917	277,693	2,626,415
匯兌差額	4,218	—	—	4,218
增添	—	33,278	2,000,388	2,033,666
本年度折舊	(109,653)	(206,082)	(256,520)	(572,255)
出售	—	(13,601)	(254,552)	(268,153)
期終賬面淨值	869,370	1,187,512	1,767,009	3,823,891
於2005年12月31日				
成本	1,186,186	2,841,913	2,000,388	6,028,487
累計折舊及減值虧損	(316,816)	(1,654,401)	(233,379)	(2,204,596)
2005年12月31日賬面淨值	869,370	1,187,512	1,767,009	3,823,891

14. 投資物業

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元
於1月1日	64,722,163	101,710,930	20,422,163	21,810,930
公平值收益	3,999,163	—	1,619,163	—
撥回重估虧絀／(重估虧損)	—	511,233	—	(1,388,767)
出售	—	(37,500,000)	—	—
	68,721,326	64,722,163	22,041,326	20,422,163

本集團及本公司在投資物業權益的賬面淨值分析如下：

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元
在香港持有：				
50年以上租約	11,380,000	9,300,000	—	—
10年至50年租約	29,800,000	29,500,000	—	—
在海外持有：				
10年至50年租約	27,541,326	25,922,163	22,041,326	20,422,163
	68,721,326	64,722,163	22,041,326	20,422,163

投資物業於2005年12月31日由獨立專業估值師，香港的第一太平戴維斯(香港)有限公司及威格斯資產評估顧問有限公司以及中國內地的福建華興有限責任會計師事務所，按公平值基準重估。

受香港保險業監理處(「香港保監處」)監管的一間附屬公司於香港持有賬面淨值達港幣4,118萬元(2004年：港幣3,880萬元)的若干投資物業的業權契約由香港保監處託管，以符合監管機構的有關規定。

15. 租賃土地及土地使用權

本集團及本公司在租賃土地及土地使用權的權益指預付營業租約款，及其賬面淨值分析如下：

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	(經重列)		(經重列)	
	港元	港元	港元	港元
期初賬面淨值	19,099,639	19,405,822	2,805,134	2,824,077
匯兌差額	15,267	—	15,267	—
重新分類(a)	69,275,483	—	—	—
攤銷	(1,260,812)	(306,183)	15,265	(18,943)
出售	(216,131)	—	—	—
期終賬面淨值	86,913,446	19,099,639	2,835,666	2,805,134
減：列入流動資產賬內金額(a)	(68,285,833)	—	—	—
列入非流動資產賬內金額	18,627,613	19,099,639	2,835,666	2,805,134

租賃土地及土地使用權的賬面淨值分析如下：

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	(經重列)		(經重列)	
	港元	港元	港元	港元
在香港持有：				
50年以上租約	18,054,750	18,456,654	2,159,595	2,162,149
在海外持有：				
50年以上租約	68,285,833	—	—	—
10年至50年租約	572,863	642,985	676,071	642,985
	86,913,446	19,099,639	2,835,666	2,805,134

租賃土地及土地使用權的成本為港幣98,527,571元(2004年：港幣29,841,306元)。

15. 租賃土地及土地使用權 (續)

- (a) 此款項乃本集團一間非全資附屬公司，濟南太平洋房地產開發有限公司(「濟南太平洋」)在其物業發展及銷售之一般業務運作中購入中國濟南市一幅土地(「該土地」)之土地使用權。於結算日後，本集團已安排將濟南太平洋出售(附註39(b))。

於2004年，本集團一間非全資附屬公司在其物業發展及銷售之一般業務運作中購入該土地，並已全數(包括交易成本)支付人民幣7,210萬元(折算港幣6,770萬元)予濟南市國土資源局(「國土局」)。鑒於該附屬公司於2005年1月與國土局簽訂土地使用權出讓合同，本集團將購買土地之按金於2004年12月31日入賬。於2005年，已付的代價其後重新分類為租賃土地及土地使用權。

濟南太平洋現正辦理該土地之土地使用權證。

根據本集團取得的法律意見，濟南太平洋辦理國有土地使用權證並沒有法律障礙。取得土地使用權後，濟南太平洋有權行使土地使用權轉讓、出租、抵押的權利。因此，董事局認為將本集團在該土地的權益於2005年12月31日列入土地使用權賬項內為適當。

16. 附屬公司

	本公司	
	2005	2004
	港元	港元
非上市股份，按成本	61,155,032	61,155,034
貸款予附屬公司，有息(a)	92,101,597	154,806,548
貸款予附屬公司，免息	72,907,235	78,491,985
附屬公司欠款，免息(a)	23,418,030	82,422,539
欠附屬公司款項，免息	(543,139)	(9,449,053)
	187,883,723	306,272,019
減：減值虧損(a)	249,038,755	367,427,053
	(90,462,171)	(208,356,472)
	158,576,584	159,070,581

給予附屬公司的貸款及其欠款，以及欠附屬公司的款項均無抵押及無須於未來12個月內償還。給予附屬公司的有息貸款按港元最優惠利率加以息差或固定利率以年利率6厘至10厘計算。

於2005年12月31日，本集團向一非全資附屬公司提供貸款人民幣700萬元(2004年12月31日：人民幣500萬元)作為其流動資金。有關貸款為無抵押，利息為年利率6厘，並須於要求時償還。

16. 附屬公司 (續)

- (a) 於本年度內，本集團與一獨立第三者訂立合同，出售其在一非全資附屬公司的全部權益，該非全資附屬公司從物業管理業務，惟於以往年度已轉為不活躍。根據該出售合同，本公司同意放棄給予該附屬公司貸款及其欠款港幣12,590萬元，該筆款項已於以往年度全數確認為減值虧損。出售錄得收益港幣3,469,525元 (附註37(b))。

以下摘要只包括於2005年12月31日對本集團的業績、資產或負債有重大影響的附屬公司。除另有說明外，此等股份屬普通股份。

公司名稱	註冊及 經營地點	已發行及繳足 股本詳情	本集團 所佔權益	主要業務
直接持有				
多創發展有限公司	香港	2股 每股港幣1元	100%	物業投資
福建閩信投資顧問 有限公司 ^{(1)及(2)}	中華人民共和國	註冊股本 港幣3,000,000元	100%	投資顧問服務
Min Xin (China) Investment Limited	英屬處女群島	1股 每股1美元	100%	投資控股
Min Xin Infrastructure Limited	英屬處女群島	1股 每股1美元	100%	投資控股
閩信保險有限公司	香港	55,000,000股 每股港幣1元	100%	承保一般 保險業務
永著保險經紀有限公司	香港	600,000股 每股港幣1元	100%	保險經紀
允智有限公司	香港	2股 每股港幣1元	100%	物業投資
Thousand Limited	英屬處女群島	1股 每股1美元	100%	投資控股
宏湛發展有限公司	香港	2股 每股港幣1元	100%	物業投資

16. 附屬公司 (續)

公司名稱	註冊及 經營地點	已發行及繳足 股本詳情	本集團 所佔權益	主要業務
間接持有				
冠程國際有限公司	香港	10,000股 每股港幣1元	100%	投資控股
濟南太平洋房地產開發 有限公司 ^{(1)及(3)} (附註39(b))	中華人民共和國	註冊股本 人民幣 13,881,160元	51%	物業發展 及銷售
閩信地產有限公司	香港	5,000,000股 每股港幣1元	100%	投資控股
Shining Gold Limited	英屬處女群島	1股 每股1美元	100%	投資控股
Wide Exposure Developments Limited	英屬處女群島	1股 每股1美元	100%	投資控股

(1) 非經羅兵咸永道會計師事務所審核之公司。應佔此等公司之累計資產淨值及營業額分別約佔本集團綜合賬目總額之3.0%及2.8%。

(2) 中國內地之全外資企業

(3) 中國內地之合資合營企業

賬目附註

17 共同控制實體

	本集團		本公司	
	2005	2004 (經重列)	2005	2004 (經重列)
	港元	港元	港元	港元
非上市股份，按成本	—	—	210,805,000	210,805,000
應佔資產淨值	606,564,298	503,021,191	—	—
減：減值虧損	—	—	(5,005,000)	(5,005,000)
	606,564,298	503,021,191	205,800,000	205,800,000
貸款予一共同控制實體(b)	16,333,670	16,333,670	—	—
一共同控制實體欠款(c)	—	13,500,000	—	13,500,000
	16,333,670	29,833,670	—	13,500,000
減：減值虧損(c)	—	(13,500,000)	—	(13,500,000)
	16,333,670	16,333,670	—	—
投資總值(a)	622,897,968	519,354,861	205,800,000	205,800,000
非上市股份，按成本	210,805,040	210,805,040		

(a) 本集團於共同控制實體之投資分析如下：

	廈門國際 銀行	其他	總額
	港元	港元	港元
於2004年1月1日	467,079,776	19,086,970	486,166,746
匯兌差額	—	(57,147)	(57,147)
應佔淨溢利	45,533,233	3,489,148	49,022,381
已付股息	(18,375,000)	—	(18,375,000)
投資重估儲備金增加	2,597,881	—	2,597,881
於2004年12月31日，如前呈報 採納新香港財務報告準則 之前期調整(附註2.2)	496,835,890	22,518,971	519,354,861
	14,884,709	—	14,884,709
於2005年1月1日，經重列	511,720,599	22,518,971	534,239,570
匯兌差額	5,936,741	348,248	6,284,989
應佔淨溢利	69,722,842	3,980,666	73,703,508
已付股息	(18,669,000)	—	(18,669,000)
投資重估儲備金增加	27,338,901	—	27,338,901
於2005年12月31日	596,050,083	26,847,885	622,897,968

17 共同控制實體 (續)

(b) 此貸款為無抵押、免息及無限定還款期。

本集團及本公司在正常業務範圍內存放銀行存款於共同控制金融機構，此等存款包括在現金及銀行結存 (附註26(a)) 賬內。

(c) 由於一合營企業產生累計虧損，因此本集團及本公司已於往年度為一共同控制實體之投資成本及欠款確認減值虧損。鑒於該共同控制實體當前的財務狀況，而收回結欠餘額的可能性不大，本集團及本公司已於本年度將共同控制實體之欠款港幣13,500,000元及相應提撥之累計減值虧損港幣13,500,000元撤銷。

以下摘要只包括於2005年12月31日對本集團的業績或資產有重大影響的共同控制實體。此等實體全部均為非上市公司。

共同控制實體名稱	註冊及 經營地點	已發行 及繳足 股本詳情	本集團的 有效權益	主要業務
直接持有				
廈門國際銀行 及其附屬公司	中華人民 共和國	註冊資本 人民幣 600,000,000元及 港幣434,389,140元	36.75%	銀行及 投資控股
快宏投資有限公司	香港	2股 每股港幣1元	36.75%	物業投資
澳門國際銀行	澳門	300,000 A 股 及15,600 B 股 每股澳門幣 1,000元	34.95%	銀行
實偉投資有限公司	香港	2股 每股港幣1元	36.75%	物業投資
銀勝發展有限公司	香港	2股 每股港幣1元	36.75%	物業投資
榮偉發展有限公司	香港	2股 每股港幣1元	36.75%	物業投資

17 共同控制實體 (續)

共同控制實體名稱	註冊及經營地點	已發行及繳足股本詳情	本集團的有效權益	主要業務
直接持有 (續)				
廈門國際投資有限公司	香港	10,000股 每股港幣1元	36.75%	投資控股
XIB Properties Limited	利比里亞	1,000股 每股1美元	36.75%	物業投資
間接持有				
閩信昌暉投資有限公司 ⁽¹⁾ 及其附屬公司	香港	100股 每股港幣1元	40%	投資控股
福州昌暉自動化系統有限公司 ⁽¹⁾	中華人民共和國	註冊資本 1,210,000美元	40%	生產及銷售 數字儀表
福州昌暉自動化儀器儀表有限公司 ⁽¹⁾	中華人民共和國	註冊資本 200,000美元	40%	生產及銷售 數字儀表
閩信昌暉自動化儀表有限公司 ⁽¹⁾	香港	100股 每股港幣1元	20.4%	投資控股
天津昌暉儀表有限公司 ⁽¹⁾	中華人民共和國	註冊資本 600,000美元	20.4%	生產及銷售 數字儀表

(1) 非經羅兵咸永道會計師事務所審核之公司。應佔此等公司之累計資產淨值及除稅前溢利分別約佔本集團綜合賬目總額之0.8%及7.0%。

17 共同控制實體 (續)

(d) 本集團下列共同控制實體的財務資料乃摘錄自根據其各自成立地方的公認會計原則所編制之會計賬目：

	廈門國際銀行		其他		合計		本集團應佔權益	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
	人民幣	人民幣	港元	港元	港元	港元	港元	港元
非流動資產	8,176,835,875	5,910,459,876	23,680,732	19,833,359	7,880,189,062	5,569,459,660	2,896,739,104	2,047,421,009
流動資產	15,150,982,154	10,647,574,714	53,397,050	46,738,043	14,610,839,478	10,044,278,321	5,371,376,534	3,692,966,679
非流動負債	(3,431,298,730)	(1,133,535,681)	—	—	(3,296,877,602)	(1,064,333,328)	(1,211,602,519)	(391,142,498)
流動負債	(18,245,675,090)	(13,942,772,692)	(11,568,716)	(11,103,440)	(17,542,469,484)	(13,102,669,859)	(6,447,729,867)	(4,816,065,894)
資產淨值	1,650,844,209	1,481,726,217	65,509,066	55,467,962	1,651,681,454	1,446,734,794	608,783,252	533,179,296
收入	904,527,195	606,298,228	40,553,068	42,685,779	899,752,144	611,969,500	331,976,888	226,286,079
支出	(702,536,026)	(463,742,071)	(31,025,117)	(33,962,910)	(698,355,306)	(469,393,528)	(257,653,891)	(173,605,916)
本年度溢利	201,991,169	142,556,157	9,527,951	8,722,869	201,396,838	142,575,972	74,322,997	52,680,163

18 聯營公司

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元
非上市股份，按成本 應佔資產淨值	—	—	10,069,838	10,069,838
	3,645,615	12,305,780	—	—
貸款予聯營公司	3,645,615	12,305,780	10,069,838	10,069,838
	54,699,413	55,051,395	—	—
	58,345,028	67,357,175	10,069,838	10,069,838
非上市股份，按成本	14,515,029	14,515,029		

給予聯營公司之貸款皆為無抵押、免息及無限定還款期。

18 聯營公司 (續)

以下摘要只包括於2005年12月31日對本集團的業績或資產有重大影響的聯營公司。此等聯營公司全部均為非上市公司。

聯營公司名稱	註冊及經營地點	已發行及繳足股本詳情	本集團的有效權益	主要業務
直接持有				
福建省華源城建環保股份有限公司 ⁽¹⁾	中華人民共和國	註冊股本 人民幣 42,670,000元	25%	污水及垃圾處理服務
間接持有				
Promise Good Limited ^{(1)及(4)} 及其附屬公司	英屬處女群島	10,000股 每股1美元	40%	投資控股
盈輝投資有限公司 ⁽¹⁾	英屬處女群島	1股 每股1美元	40%	投資控股
唯達投資有限公司 ⁽¹⁾	英屬處女群島	1股 每股1美元	40%	投資控股
智領投資有限公司 ⁽¹⁾	英屬處女群島	1股 每股1美元	40%	投資控股
寧波盈輝公路發展有限公司 ^{(1)及(4)}	中華人民共和國	註冊股本 人民幣 88,000,000元	26% ⁽²⁾	基建設施
寧波唯達公路發展有限公司 ^{(1)及(4)}	中華人民共和國	註冊股本 人民幣 96,000,000元	26% ⁽²⁾	基建設施
寧波智領公路發展有限公司 ^{(1)及(4)}	中華人民共和國	註冊股本 人民幣 56,000,000元	26% ⁽²⁾	基建設施

18 聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊及 經營地點	已發行 及繳足 股本詳情	本集團的 有效權益	主要業務
間接持有 (續)				
鏗鏘發展有限公司 ⁽¹⁾ 及其附屬公司	英屬處女群島	10,000股 每股1美元	30%	投資控股
馬鞍山環通公路發展 有限公司 ⁽¹⁾	中華人民共和國	註冊股本 人民幣 99,450,000元	21% ⁽³⁾	基建設施

(1) 非經羅兵咸永道會計師事務所審核之公司。本集團應佔此等公司之累計資產淨值及除稅前虧損分別約佔本集團綜合賬目總額之0.3%及6.3%。

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

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

(4) 於結算日後，Promise Good Limited訂立協議出售此等附屬公司 (附註29及39(d))。

(a) 本集團下列聯營公司的財務資料乃摘錄自根據其各自成立地方的公認會計原則所編制之會計賬目：

	資產	負債	股東權益	收入	溢利/ (虧損)
	港元	港元	港元	港元	港元
2005年					
累計	625,010,888	(398,466,881)	226,544,007	56,520,611	1,225,837
本集團的應佔權益	152,613,035	(101,191,845)	51,421,190	12,525,463	(3,587,560)
2004年					
累計	640,452,548	(299,820,914)	340,631,634	74,021,862	4,392,136
本集團的應佔權益	156,165,167	(75,581,831)	80,583,336	16,977,806	(2,212,947)

19 可供出售金融資產

	本集團及本公司	
	2005	2004
	港元	港元
收購成本		
已付款項	373,165,562	—
應付額外成本	7,187,077	—
減：收取收購前股息	(25,311,709)	—
於投資重估儲備金記賬之公平值收益 (附註33)	4,307,620	—
	359,348,550	—

可供出售金融資產乃本集團持有華能國際電力股份有限公司(「華能」) 108,000,000股非上市法人股(「華能股份」)之投資，華能為一間於中華人民共和國(「中國」)註冊成立之公司，其股份於上海及香港之證券交易所上市。此項投資乃購自本集團當時之主要股東，福建國際信托投資公司(「福建國投」)，福建國投其後已清算及撤銷，其於華能的權益由福建投資企業集團公司(「福建投資企業」)承接。根據上市規則，此項投資構成本公司之關連交易及非常重大收購。本集團已獲獨立股東及中國相關機構批准上述收購，有關交易於2005年6月7日完成。

根據分別於2004年7月19日及2005年3月2日與福建國投簽訂之協議及補充協議，華能股份之購買價包括一筆約人民幣37,400萬元(相等於約港幣35,340萬元)之固定金額，及按華能由2004年1月1日至完成收購日期(即2005年6月7日)期間華能資產淨值增加(定義見有關協議)之金額。資產淨值增加之金額乃根據華能已公佈之年度審計財務資料計算。截至2005年12月31日，本集團已向福建投資企業支付華能截至2004年12月31日止年度之資產淨值增加金額人民幣1,980萬元。另外，本集團亦已參考華能公布截至2005年12月31日止年度經審核之財務資料，估計華能由2005年1月1日至2005年6月7日(即交易完成日)之資產淨值增加之額外收購成本。

為編制本年度賬目，本集團外聘一專業估值師就華能股份截至2005年12月31日之公平值作出估值。有關估值乃參考華能於上海證券交易所上市之股價及反映華能法人股非上市狀況之估計折扣率而得出。根據估值結果，於2005年12月31日，本集團於華能股份之投資重估值為人民幣37,400萬元(相等於約港幣35,930萬元)，公平值變動港幣4,307,620元於投資重估儲備金內入賬。

20 應收貸款／其他資產

	本集團及本公司	
	2005	2004
	港元	港元
貸款予一無關連公司	64,500,000	64,500,000
減：減值虧損	(7,853,000)	(6,450,000)
	56,647,000	58,050,000

上述貸款以中國福州市一幢大廈其中部份單位提供抵押，其利息為年利率14厘及管理費每年百分之四。

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

本公司自2001年起已採取各項措施以變現抵押物業。於2006年1月，本集團成功透過公開拍賣(附註39(c))將抵押物業變現。根據以貼現現金流量計算出售抵押物業的可變現金額，本年度為該項貸款提撥額外減值虧損港幣1,403,000元。

21 遞延取得成本

	本集團	
	2005	2004
	港元	港元
年初賬面淨值	11,421,587	7,824,360
增加	21,462,512	19,281,644
計入損益表攤銷額(附註6(b))	(19,438,859)	(15,684,417)
年終賬面淨值	13,445,240	11,421,587

22 應收保費

	本集團	
	2005	2004
	港元	港元
代理、經紀及中介人欠款	14,578,276	14,281,416
減：減值虧損	(2,581,818)	(2,581,818)
	<u>11,996,458</u>	<u>11,699,598</u>
合約持有人欠款	240,887	4,557,702
減：減值虧損	(5,371)	(5,371)
	<u>235,516</u>	<u>4,552,331</u>
再保險人欠款	915,747	3,170,634
減：減值虧損	(537,156)	(540,010)
	<u>378,591</u>	<u>2,630,624</u>
	<u><u>12,610,565</u></u>	<u><u>18,882,553</u></u>

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

於2005年12月31日，應收保費的賬齡分析(按發票日期)如下：

	本集團	
	2005	2004
	港元	港元
30日內	2,525,094	4,286,924
31至60日	3,993,562	3,357,819
61至90日	2,820,574	8,068,186
超過90日	3,271,335	3,169,624
	<u>12,610,565</u>	<u>18,882,553</u>

23 再保險資產

	本集團	
	2005	2004
	港元	港元
再保險人應佔的保險責任 (附註27)	10,935,189	17,131,262

再保險人欠付本集團就已分保合約已支付的賠償額的款項計入應收保費內 (附註22)。

再保險資產包括一筆預期12個月後可以收回的款項港幣427,965元 (2004年：港幣5,168,048元)。

24 買賣證券，上市

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元
股權證券，於香港上市 — 按市值	—	6,199,974	—	3,499,974

25 按公平值透過損益列賬的金融資產

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元
持作買賣股權證券， 於香港上市—按市值	8,706,383	—	1,475,278	—

26 現金及銀行結存

此現金及銀行結存包括：

- (a) 本集團結存於共同控制金融機構之存款合計港幣159,350,297元 (2004年：港幣337,546,492元) 及本公司結存於共同控制金融機構之存款港幣147,457,630元 (2004年：港幣325,203,105元)。此等存款的利息以一般商業利率計算，本集團於本年度由此所產生的利息收入為港幣4,367,153元 (2004年：港幣2,752,697元)。
- (b) 現金及銀行結存包括結存於中國內地若干銀行 (包括上述註(a)之共同控制金融機構) 之存款人民幣141,021,908元 (折算港幣135,497,375元) (2004年：人民幣128,637,902元，折算港幣120,784,558元)。

根據香港保監處之規定，受其監管的一間附屬公司需經常將為數不少於港幣1,600萬元 (2004年：港幣1,600萬元) 之資金撥為定期存款。該附屬公司亦將一筆港幣5,468,576元 (2004年：港幣5,966,801元) 之銀行存款抵押予澳門金融管理局，以擔保其澳門分行之技術準備金毛額 (包含未付賠償儲備及未滿期保費儲備)，以符合澳門《保險活動管制法例》之規定。

27 保險合約

	本集團	
	2005	2004
	港元	港元
毛額		
短期保險合約		
— 已呈報索償及損失調整費用	42,967,288	46,515,644
— 已發生但未呈報索償	14,474,000	14,378,000
— 未滿期保費	34,471,324	31,086,631
— 未滿期風險撥備	720,000	3,115,000
保險責任總值，毛額	92,632,612	95,095,275
應收再保險人款項		
短期保險合約		
— 已呈報索償及損失調整費用	(1,934,743)	(5,654,235)
— 已發生但未呈報索償	(5,532,000)	(7,163,000)
— 未滿期保費	(3,468,446)	(4,314,027)
再保險人應佔保險責任總額 (附註23)	(10,935,189)	(17,131,262)
淨額		
短期保險合約		
— 已呈報索償及損失調整費用	41,032,545	40,861,409
— 已發生但未呈報索償	8,942,000	7,215,000
— 未滿期保費	31,002,878	26,772,604
— 未滿期風險撥備	720,000	3,115,000
保險責任總值，淨額	81,697,423	77,964,013

已呈報索償毛額、損失調整費用及已發生但未呈報索償等責任的數額已扣除預期可從損餘及代位權收回的款額。

保險責任淨額包括一筆預期12個月後予以結清的款項港幣28,974,314元 (2004年：港幣30,841,918元)。

28 保險責任

於2005年12月31日，保險責任的賬齡分析(按發票日期)如下：

	本集團	
	2005	2004
	港元	港元
30日內	1,454,968	2,200,857
31至60日	1,477,788	1,286,934
61至90日	995,139	4,156,633
超過 90日	1,709,637	968,821
	5,637,532	8,613,245

29 已收按金

此款項乃本集團代一聯營公司，Promise Good Limited (「PGL」) 收取一潛在買家人民幣1,500萬元的按金，作為其預期出售於中國之收費公路投資。於結算日後，PGL與該潛在買家簽訂協議出售有關收費公路投資(附註39(d))。

按金為出售協議代價的一部分，並須於PGL要求時由本公司償還予PGL。

30 短期墊款

於2005年12月31日，本集團一非全資附屬公司，濟南太平洋(附註15(a))未償還墊款如下：

	本集團	
	2005	2004
	港元	港元
其少數股東之貸款(a)	8,638,427	—
第三者之貸款(b)	18,753,592	21,143,482
	27,392,019	21,143,482

(a) 貸款以人民幣為單位，提供作為流動資金之用。此等貸款皆無抵押、須於要求時償還，利息為年利率6厘。

(b) 貸款以人民幣為單位，由兩間中國內地非金融機構提供，以購入一幅土地之土地使用權(附註15(a))。此等貸款皆無抵押，須於要求時償還，利率由年利率5.22厘至6厘。

31 銀行貸款

	本集團及本公司	
	2005	2004
	港元	港元
銀行貸款，有抵押	119,707,082	—
減：包括於流動負債內一年內到期的款項	(23,896,784)	—
	<u>95,810,298</u>	—

銀行貸款以港元為單位，並以本集團其中一項物業(包括租賃土地部份)作抵押，該物業於2005年12月31日之賬面淨值為港幣1,440萬元。

銀行貸款到期日如下：

	本集團及本公司	
	2005	2004
	港元	港元
第一年內	23,896,784	—
多於一年但於兩年內	23,917,789	—
多於兩年但於五年內	71,892,509	—
	<u>119,707,082</u>	—

銀行貸款利息按香港銀行同業拆息加息差及於結算日實際利率年利率5.97厘計算。

32 遞延所得稅

遞延稅項採用負債法就暫時差異按香港稅項之主要稅率17.5% (2004年：17.5%) 及中國內地稅項之主要稅率33% (2004年：33%) 作全數撥備。當有法定權利可將現有稅項資產與現有稅務負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財稅機關，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。

遞延稅項資產／(負債)之變動如下：

	本集團	
	2005	2004
	港元	港元
年初	(311,731)	(1,573,162)
撥入本年度損益賬之遞延稅項	670,066	1,264,478
匯兌差額	(7,242)	(3,047)
年末	351,093	(311,731)

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。於2005年12月31日，本集團有估計未確認稅損約港幣11,400萬元 (2004年：約港幣9,500萬元) 可結轉以抵銷未來應課稅收入。此等稅損並無限期。

(i) 年內遞延所得稅資產及負債之變動(與同一徵稅地區之結餘抵銷前)如下：

本集團

遞延所得稅負債

	加速稅項折舊		應計收入		總額	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於1月1日	2,024,882	1,525,777	332,976	2,511,128	2,357,858	4,036,905
在損益賬扣除／(記賬)	(159,305)	499,126	(23,601)	(2,184,182)	(182,906)	(1,685,056)
匯兌差額	43	(21)	7,199	6,030	7,242	6,009
於12月31日	1,865,620	2,024,882	316,574	332,976	2,182,194	2,357,858

32 遞延所得稅 (續)

遞延所得稅資產

	稅損		未賺收入		總額	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元	港元	港元
於1月1日	(2,046,127)	(1,524,863)	—	(938,880)	(2,046,127)	(2,463,743)
在損益賬扣除／(記賬)	(487,160)	(521,264)	—	941,842	(487,160)	420,578
匯兌差額	—	—	—	(2,962)	—	(2,962)
於12月31日	(2,533,287)	(2,046,127)	—	—	(2,533,287)	(2,046,127)

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

	2005	2004
	港元	(經重列) 港元
遞延所得稅資產		
— 將於12個月後收回	500,178	—
— 將於12個月內收回	49,737	—
	549,915	—
遞延所得稅負債		
— 將於12個月後繳付	(198,822)	—
— 將於12個月內繳付	—	(311,731)
	(198,822)	(311,731)
	351,093	(311,731)

33 資本及儲備金

(a) 本集團

	本公司權益持有人應佔													少數股東權益	股東權益總額	
	其他儲備金											小計	保留溢利			合計
	股本	股份溢價	資本贖回儲備金	法定儲備金	普通儲備金	資本儲備金	投資重估儲備金	其他物業重估儲備金	外匯折算儲備金							
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元		
2005年1月1日																
一如前呈報	459,428,656	384,620,414	47,086,000	38,287,658	61,217,599	134,427,785	12,374,176	24,182,332	316,998	702,512,962	100,671,191	1,262,612,809	-	1,262,612,809		
一如前獨立呈報為少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16,481,244	16,481,244		
一採納新香港財務報告準則之前期調整 (附註2.2)	-	-	-	-	-	-	-	(24,182,332)	-	(24,182,332)	(26,955,080)	(51,137,412)	-	(51,137,412)		
2005年1月1日，經重列	459,428,656	384,620,414	47,086,000	38,287,658	61,217,599	134,427,785	12,374,176	-	316,998	678,330,630	73,716,111	1,211,475,397	16,481,244	1,227,956,641		
一初期調整																
一採納香港會計準則第39號 (附註2.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,884,709	14,884,709	-	14,884,709		
一調整	-	-	-	-	-	-	1,881,364	-	-	1,881,364	(1,881,364)	-	-	-		
2005年1月1日，經調整	459,428,656	384,620,414	47,086,000	38,287,658	61,217,599	134,427,785	14,255,540	-	316,998	680,211,994	86,719,456	1,226,360,106	16,481,244	1,242,841,350		
可供出售金融資產																
公平值變動	-	-	-	-	-	-	4,307,620	-	-	4,307,620	-	4,307,620	-	4,307,620		
共同控制實體持有可供出售金融資產																
公平值變動	-	-	-	-	-	-	34,829,481	-	-	34,829,481	-	34,829,481	-	34,829,481		
確認遞延稅項負債	-	-	-	-	-	-	(7,490,580)	-	-	(7,490,580)	-	(7,490,580)	-	(7,490,580)		
換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體的財務報表所產生的匯兌差額	-	-	-	-	10,224	(134)	-	-	6,969,557	6,979,647	-	6,979,647	383,969	7,363,616		
直接於權益賬確認之收益淨額	-	-	-	-	10,224	(134)	31,646,521	-	6,969,557	38,626,168	-	38,626,168	383,969	39,010,137		
	459,428,656	384,620,414	47,086,000	38,287,658	61,227,823	134,427,651	45,902,061	-	7,286,555	718,838,162	86,719,456	1,264,986,274	16,865,213	1,281,851,487		
股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,849,138	59,849,138	(2,502,052)	57,347,086		
調整	-	-	-	5,090,475	20,789,736	77,173,771	-	-	-	103,053,982	(103,053,982)	-	-	-		
2005年12月31日	459,428,656	384,620,414	47,086,000	43,378,133	82,017,559	211,601,422	45,902,061	-	7,286,555	821,892,144	43,514,612	1,324,835,412	14,363,161	1,339,198,573		
組成如下：																
2005年擬派末期股息													13,782,860			
其他													29,731,752			
於2005年12月31日之保留溢利													43,514,612			

33 資本及儲備金 (續)

(a) 本集團 (續)

本公司權益持有人應佔															
其他儲備金															
	股本	股份溢價	資本贖回儲備金	法定儲備金	普通儲備金	資本儲備金	投資重估儲備金	其他物業			小計	保留溢利	合計	少數股東權益	股東權益總額
								重估儲備金	外匯折算儲備金	重估儲備金					
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
2004年1月1日															
— 如前呈報	459,428,656	384,620,414	47,086,000	34,171,673	44,372,423	134,433,527	9,776,295	19,212,780	386,703	674,059,815	81,662,433	1,215,150,904	—	1,215,150,904	
— 如前獨立呈報為少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14,452,599	14,452,599	
— 採納新香港財務報告準則之前期調整 (附註2.2)	—	—	—	—	—	—	—	(19,212,780)	—	(19,212,780)	(25,305,350)	(44,518,130)	—	(44,518,130)	
2004年1月1日，經重列	459,428,656	384,620,414	47,086,000	34,171,673	44,372,423	134,433,527	9,776,295	—	386,703	654,847,035	56,357,083	1,170,632,774	14,452,599	1,185,085,373	
共同控制實體持有可供出售金融資產															
公平值變動	—	—	—	—	—	—	3,056,331	—	—	3,056,331	—	3,056,331	—	3,056,331	
確認遞延稅項負債	—	—	—	—	—	—	(458,450)	—	—	(458,450)	—	(458,450)	—	(458,450)	
出售一聯營公司	—	—	—	—	—	—	—	—	78,732	78,732	—	78,732	—	78,732	
換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體的財務報表所產生的匯兌差額	—	—	—	—	(2,533)	(5,742)	—	—	(148,437)	(156,712)	—	(156,712)	(54,090)	(210,802)	
直接於權益賬確認之收益淨額	—	—	—	—	(2,533)	(5,742)	2,597,881	—	(69,705)	2,519,901	—	2,519,901	(54,090)	2,465,811	
股東應佔溢利	459,428,656	384,620,414	47,086,000	34,171,673	44,369,890	134,427,785	12,374,176	—	316,998	657,366,936	56,357,083	1,173,152,675	14,398,509	1,187,551,184	
調整	—	—	—	4,115,985	16,847,709	—	—	—	—	20,963,694	(20,963,694)	—	—	61,663,932	
股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(18,377,146)	(18,377,146)	(2,881,329)	(21,258,475)	
2004年12月31日，經重列	459,428,656	384,620,414	47,086,000	38,287,658	61,217,599	134,427,785	12,374,176	—	316,998	678,330,630	73,716,111	1,211,475,397	16,481,244	1,227,956,641	
組成如下：															
2004年擬派末期股息													—		
其他													73,716,111		
於2004年12月31日之保留溢利													73,716,111		

33 資本及儲備金 (續)

(b) 本公司

	其他儲備金				小計	保留溢利	總額
	股本	股份溢價	資本贖回儲備金	投資重估儲備金			
	港元	港元	港元	港元			
2005年1月1日							
—如前呈報	459,428,656	384,620,414	47,086,000	—	431,706,414	6,840,857	897,975,927
—採納香港會計準則第17號之前期調整	—	—	—	—	—	11,789	11,789
2005年1月1日，經重列可供出售金融資產公平值變動	459,428,656	384,620,414	47,086,000	—	431,706,414	6,852,646	897,987,716
本年度溢利	—	—	—	4,307,620	4,307,620	—	4,307,620
	—	—	—	—	—	11,087,384	11,087,384
2005年12月31日	459,428,656	384,620,414	47,086,000	4,307,620	436,014,034	17,940,030	913,382,720
組成如下：							
2005年擬派末期股息						13,782,860	
其他						4,157,170	
於2005年12月31日之保留溢利						17,940,030	
2004年1月1日							
—如前呈報	459,428,656	384,620,414	47,086,000	—	431,706,414	19,237,510	910,372,580
—採納香港會計準則第17號之前期調整	—	—	—	—	—	4,304	4,304
2004年1月1日，經重列本年度溢利	459,428,656	384,620,414	47,086,000	—	431,706,414	19,241,814	910,376,884
股息	—	—	—	—	—	5,987,978	5,987,978
	—	—	—	—	—	(18,377,146)	(18,377,146)
2004年12月31日	459,428,656	384,620,414	47,086,000	—	431,706,414	6,852,646	897,987,716
組成如下：							
2004年擬派末期股息						—	
其他						6,852,646	
於2004年12月31日之保留溢利						6,852,646	

33 資本及儲備金 (續)

(c) 股本

	2005		2004	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定股本				
普通股每股港幣1元	800,000,000	800,000,000	800,000,000	800,000,000
普通股，已發行及繳足股本				
普通股每股港幣1元	459,428,656	459,428,656	459,428,656	459,428,656

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並在股東會議上每股有一票的投票權。所有普通股股份對本公司剩餘資產擁有同等權益。

(d) 儲備金的性質及用途

(i) 股份溢價及資本贖回儲備金

股份溢價賬目及資本贖回儲備金的運用，分別受香港《公司條例》第48B條及第49H條所規管。

(ii) 法定儲備金

法定儲備金乃依照中國內地和澳門的相關法例規定而自保留溢利撥出之儲備金。

(iii) 普通儲備金

普通儲備金乃從保留溢利撥出並作一般用途。

(iv) 資本儲備金

資本儲備金包括：

- 因2001年1月1日以前購入附屬公司及聯營公司而於綜合賬產生的商譽及本集團應佔被收購者的可識辨資產、負債及或然負債的公平淨值高於成本價的數額；及
- 一共同控制實體及其附屬公司於本年及以前年度將儲備金轉化作資本以增加股本。

33 資本及儲備金 (續)

(d) 儲備金的性質及用途 (續)

(v) 投資重估儲備金

投資重估儲備包括於結算日本公司及共同控制實體持有的可供出售金融資產的累計公平值變動淨額，並根據附註2.10所載的會計政策處理。

(vi) 外匯折算儲備金

外匯折算儲備金包括所有換算海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體的財務報表至本公司呈報貨幣所產生的所有匯兌差額。有關儲備金根據附註2.6所載的會計政策處理。

34 或然負債

本集團一間非全資附屬公司，濟南太平洋 (附註15(a))，為若干於中國內地購買其物業的買家取得按揭貸款而出具擔保。於2005年12月31日，未償還貸款為人民幣787,500元 (折算港幣756,650元) (2004年：人民幣40,247,696元，折算港幣37,790,574元)。此等擔保將於銀行取得有關按揭物業之所有權證後解除。

35 資本承擔

物業、機器及設備

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元
已批准但未簽約	—	2,600,000	—	2,600,000
已簽約但未撥備	159,295	155,669	159,295	155,669
	159,295	2,755,669	159,295	2,755,669

未計入上述集團攤佔
共同控制實體之
資本承擔如下：

已簽約但未撥備	2,424,381	1,215,513
---------	------------------	------------------

36 租約承擔

(a) 承租人

於2005年12月31日，本集團及本公司根據不可撤銷之經營租賃而須於未來支付之最低租賃付款如下：

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元
房地產				
第一年內	603,709	697,233	1,474,560	208,000
第二年至第五年內 (包括首尾兩年)	208,255	478,964	144,000	288,000
	811,964	1,176,197	1,618,560	496,000

(b) 出租人

於2005年12月31日，本集團及本公司根據不可撤銷之經營租賃而於未來應收取之最低租賃付款如下：

	本集團		本公司	
	2005	2004	2005	2004
	港元	港元	港元	港元
房地產				
第一年內	4,593,142	2,775,000	—	—
第二年至第五年內 (包括首尾兩年)	3,612,941	2,025,000	—	—
	8,206,083	4,800,000	—	—

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

37 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前溢利與經營業務現金流出淨額對賬

	2005	2004 (經重列)
	港元	港元
除稅前溢利	56,652,195	66,884,204
調整：		
應佔共同控制實體溢利	(73,703,508)	(49,022,381)
應佔聯營公司虧損	3,587,560	7,218,323
投資物業公平值收益／重估虧絀撥回	(3,999,163)	(511,233)
應收貸款減值虧損	1,403,000	—
折舊及攤銷	2,692,577	1,869,838
出售一附屬公司收益 (b)	(3,469,525)	—
出售一聯營公司收益	—	(6,030,032)
出售物業、機器及設備虧損	29,157	663,386
出售投資物業收益	—	(14,204,660)
上市買賣股權證券股息收入	(279,413)	(175,813)
持至到期日非上市債券利息收入	(292,083)	(205,463)
銀行存款利息收入	(7,110,028)	(4,324,140)
利息支出	3,526,918	69,854
匯兌收益淨額	(2,831,045)	—
流動資金變動情況：		
欠聯營公司款項增加	—	106,113
購買土地之按金減少／(增加) (c)	67,698,295	(67,698,295)
土地使用權增加 (c)	(68,285,833)	—
供出售物業減少	—	32,960,761
遞延取得成本增加	(2,023,653)	(3,597,227)
應收保費減少／(增加)	6,271,988	(5,105,239)
再保險資產減少	6,196,073	4,693,944
其他應收賬款(增加)／減少	(75,256)	572,439
預付款及按金(增加)／減少	(419,660)	59,994
上市買賣證券減少／(增加)	6,199,974	(534,878)
按公平值透過損益列賬的金融資產增加	(8,706,383)	—
保險合約減少	(2,462,663)	(1,220,400)
保險責任(減少)／增加	(2,975,713)	3,158,343
其他應付賬款及應計費用減少	(4,369,780)	(29,503,969)
收取按金增加	14,449,848	—
匯兌差額	(120,700)	(118,551)
經營業務現金流出淨額	<u>(12,416,821)</u>	<u>(63,995,082)</u>

37 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售一附屬公司

	2005
	港元
出售負債淨額	
應付稅款	3,499,525
已付交易成本	(30,000)
	<hr/>
出售收益	3,469,525
	<hr/> <hr/>
出售產生的現金流出	
已付交易成本	(30,000)
	<hr/> <hr/>

(c) 主要非現金交易

如附註15(a)所披露，本集團將於2004年支付的購買土地按金於2005年內重新分類為土地使用權。

38 有關連人士交易

為編制本綜合賬目，如本集團有能力(直接或間接)控制有關人士或對其財務及經營決策行使重大影響力，或反之亦然，或如本集團及有關人士受到共同控制或共同影響，皆視為與本集團有關連。有關連人士可以為個人(即主要管理人員、主要股東及/或其直系親屬成員)或其他實體，以及包括受本集團有關連人士重大影響的實體，這等有關連人士為個別人士。

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

- (a) 年內本集團的一間附屬公司就一共同控制實體轉介而取得毛保費收入扣除佣金後的業務合計港幣3,363,660元(2004年：港幣3,874,315元)，此等由本集團承保之保單與本集團收取其他第三者客戶之費用及簽訂之合同無異。
- (b) 本公司向主要股東貴信有限公司支付管理費港幣1,880,000元(2004年：港幣1,880,000元)，作為其根據一份管理協議提供一些管理服務，包括提供董事予本公司之董事局之費用。

38 有關連人士交易 (續)

(c) 主要管理人員

高級行政人員截至2004年及2005年12月31日止年度之酬金如下：

	2005	2004
	港元	港元
酬金	681,575	577,192
薪俸、房屋及其他津貼、及實物利益	6,763,283	7,053,963
退休福利計劃供款	72,000	60,000
花紅	2,355,000	2,280,000
	9,871,858	9,971,155

39 結算日後事項

- (a) 於2005年12月19日，本公司公佈透過公開拍賣程序，向本公司主要股東福建投資企業集團公司的全資附屬公司競購兩間位於中國內地的物業發展公司全部權益。有關建議已經由本公司獨立股東於2006年2月10日舉行的股東特別大會上通過，惟本公司未能於2006年4月7日舉行的公開拍賣中勝出。
- (b) 於2006年2月16日，本集團公佈與一獨立第三者（「買方」）訂立股權轉讓協議，據此，本集團有條件同意將其於濟南太平洋的全部51%股權售予買方，現金代價為人民幣1,010萬元（相等於約港幣970萬元）（「出售事項」）（附註15(a)）。出售事項已獲本公司股東通過，有關出售事項須待收到中國有關監管機關批准文件方告完成。此出售事項預期不會錄得重大盈利或虧損。根據股權轉讓協議，買方同意購入濟南太平洋欠付本集團的貸款人民幣1,360萬元（相等於約港幣1,310萬元）。於2006年2月，本集團已收到此等貸款的償還金額。
- (c) 本公司於2006年1月19日收到法院通知，法院將於2006年1月25日以公開拍賣形式出售本集團應收貸款（附註20）的抵押物業。有關抵押物業於拍賣中成功售予一第三者，根據拍賣協議，出售將於收到購買代價的款項後完成，即於拍賣後90個工作日內付清。
- (d) 於2006年3月29日，本集團一聯營公司，Promise Good Limited（「PGL」）與其於中國奉化市投資收費公路項目附屬公司的少數股東（「買方」）簽訂協議，出售其於該等附屬公司的權益。出售代價議定為人民幣7,000萬元，於2005年12月31日，本集團代PGL收取買方按金人民幣1,500萬元（附註29）。本集團估計應佔PGL出售此等附屬公司的盈利約為港幣700萬元。