

財務報告書附註

1. 公司資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司。本公司之主要營業地點為香港金鐘道89號力寶中心一座24樓。

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、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他有關金融服務。

董事會認為本公司之直接控股公司為在開曼群島註冊成立之HKCL Holdings Limited，而本公司之最終控股公司為在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香港公司條例之披露規定而編製。除投資物業及若干財務資產採用公平值計算外，本財務報告書乃採用原值成本慣例編製。本財務報告書以港元（「港元」）呈列，所有價值均調整至最接近之千元（千港元），惟另有指明者除外。

綜合基準

本綜合財務報告書合併了本公司及其附屬公司截至二零零五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同會計政策作出調整，以使其一致。附屬公司之業績自收購生效日期（即本集團取得控制權之日期）起，綜合至本公司賬目內，並一直綜合入賬，直至該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。

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界股東分別在該等附屬公司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

以下新訂及經修訂影響本集團之香港財務報告準則，於本年度財務報告書首次並已採納：

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：確認及計量
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
香港詮釋第4號	租賃－就香港土地租賃期長短之釐定
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、17、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號影響少數股東於綜合資產負債表、綜合損益賬、綜合權益變動概要表之呈列及其他披露之賬面呈列。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聯營公司及共同控制實體之應佔稅項後呈列。

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變動，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。

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)

(a) 香港會計準則第27號 – 綜合及獨立財務報告書 (續)

(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(包括控制權及實際控制)為基準。因此，該投資基金之相關資產、負債及回報現須逐項於本集團之賬目綜合入賬。

該變動已追溯採納，而比較數額經已重列，以反映上述之重新分類。上述變動之影響於財務報告書附註2.4概述。

(b) 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，本集團之投資證券分類為投資證券、持至到期日證券及其他投資證券，分別按成本及攤銷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證券投資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。

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。

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32號及香港會計準則第39號 – 財務工具 (續)

(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積減值虧損列賬。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減值跡象具有相若減值風險特徵之項目，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共同評估呈列，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。

(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，此等投資按公平值列賬，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。

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 (續)

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積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時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所計算。倘若某財務資產之市場並不活躍（及就非上市財務資產而言），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。

按照香港會計準則第39號之過渡條文，本集團重新指定：

- (i) 賬面總值分別為935,515,000港元及197,702,000港元之其他投資證券於二零零五年一月一日分別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；

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 (續)

- (ii) 賬面總值分別為195,672,000港元及121,082,000港元之投資證券於二零零五年一月一日分別為按公平值列入損益賬之財務資產及可供出售財務資產，導致須於累積溢利或虧損之期初結餘內扣除5,062,000港元之調整，以反映公平值之差異；及
- (iii) 餘下賬面總值為48,904,000港元之投資證券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。

上述變更之影響概述於財務報告書附註2.4。按照香港會計準則第39號之過渡條文，並無重列比較金額。

(c) 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，超出虧絀之數額於損益賬內扣除。任何其後之重估盈餘會計入損益賬，惟以先前扣除之虧絀數額為限。

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，調整採納該準則對累積溢利或虧損之期初結餘之影響，而並無重列比較金額以追溯反映有關變動。上述變更之影響概述於財務報告書附註2.4。

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，惟須每年進行減值檢討(倘發生事件或情況轉變顯示賬面值可能出現減值時，則須進行更頻密之檢討)。任何確認之商譽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。

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，以及不予確認負商譽賬面值(包括在綜合資本儲備內之剩餘金額)，並於累積溢利或虧損撇銷。過往於綜合資本儲備對銷之商譽仍由綜合資本儲備撇銷，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。

上述變更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。

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，本集團重估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。上述變更之影響概述於財務報告書附註2.4。

2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則之影響

本集團仍未於此等財務報告書採用以下已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。除另有說明外，此等香港財務報告準則於二零零六年一月一日或以後開始之會計年度生效：

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會計年度。經修訂準則將影響有關本集團管理資本之宗旨、政策及程序之描述性資料之披露、有關本公司視作資本之量化數據，以及對任何資本要求之遵行情況及任何違規情況之後果。

財務報告書附註

2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則之影響 (續)

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號有關財務工具之披露要求。此項香港財務報告準則適用於二零零七年一月一日或以後開始之年度。

根據有關財務擔保合約之香港會計準則第39號作出之修訂，財務擔保合約首次按公平值確認，隨後以下之最高者計算：(i) 根據香港會計準則第37號釐定之金額及(ii) 首次確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號確認之累積攤銷。

有關精算盈虧、集團福利計劃及披露之香港會計準則第19號(經修訂)，及有關：(i)預測集團內交易之現金流量對沖會計法及(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以後開始之會計年度。

以上新訂之香港財務報告準則日後可能對本集團財務業績之編製及財務狀況之呈列方式作出改變。

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

	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 準則詮釋 第21號# 重估投資 物業產生之 遞延稅項	
於二零零五年一月一日						
新政策之影響 (增加/(減少))	呈列之變動 千港元	分類之變動 千港元	物業之盈餘 千港元	不再確認 之負商譽 千港元	遞延稅項 千港元	
資產						
負商譽	—	—	—	1,144	—	1,144
固定資產	26,272	—	—	—	—	26,272
持至到期日財務資產	9,643	—	—	—	—	9,643
銀行業務應佔之資產						
減負債	(175,411)	—	—	—	—	(175,411)
可供出售財務資產	—	365,441	—	—	—	365,441
投資證券	—	(365,658)	—	—	—	(365,658)
按公平值列入損益賬之						
財務資產	—	1,131,270	—	—	—	1,131,270
其他投資證券	(11,031)	(1,133,217)	—	—	—	(1,144,248)
貸款及墊款	147,931	—	—	—	—	147,931
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
						120,192
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	—	—	1,234	4,132
投資物業重估儲備	—	—	(6,227)	—	(1,234)	(7,461)
可分派儲備	—	(5,062)	6,227	1,144	—	2,309
						120,192

* 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)

	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 準則詮釋 第21號	
於二零零五年十二月三十一日				終止攤銷	重估投資	
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	商譽/不再 確認之負商譽 千港元	物業產生之 遞延稅項 千港元	
資產						
商譽	-	-	-	3,971	-	3,971
固定資產	33,504	-	-	-	-	33,504
持至到期日財務資產	9,604	-	-	-	-	9,604
銀行業務應佔之資產減負債	(195,006)	-	-	-	-	(195,006)
可供出售財務資產	8,439	380,505	-	-	-	388,944
投資證券	-	(310,089)	-	-	-	(310,089)
按公平值列入損益賬之						
財務資產	152	886,514	-	-	-	886,666
其他投資證券	-	(882,569)	-	-	-	(882,569)
貸款及墊款	176,740	-	-	-	-	176,740
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
						198,492
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	-	-	10,770	15,929
投資物業重估儲備	-	-	(81,011)	-	(1,234)	(82,245)
投資重估儲備	-	81,876	-	-	-	81,876
可分派儲備	-	(12,541)	81,011	3,971	(9,536)	62,905
						198,492

財務報告書附註

2.4 會計政策變動產生之影響概要 (續)

(b) 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 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	香港會計 準則第40號 重估投資 物業之盈餘 千港元	香港財務報告 準則第3號 負商譽 千港元	香港會計準則 詮釋第21號 重估投資物業 產生之遞延稅項 千港元	
於二零零五年一月一日					
新政策之影響 (增加/(減少))					
投資物業重估儲備	-	(6,227)	-	(1,234)	(7,461)
可分派儲備	(5,062)	6,227	1,144	-	2,309
					(5,152)

採納香港財務報告準則及香港會計準則對二零零四年一月一日之權益結餘並無重大影響。

財務報告書附註

2.4 會計政策變動產生之影響概要 (續)

(c) 對截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度綜合損益賬之影響

截至二零零五年 十二月三十一日止年度	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 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	香港會計 準則第40號 重估投資 物業之盈餘	香港財務報告 準則第3號 終止 攤銷商譽	香港會計準則 註釋第21號 重估投資 物業產生之 遞延稅項	
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	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入增加	-	149,294	-	-	-	-	149,294
銷售成本增加	-	(140,069)	(10,423)	-	-	-	(150,492)
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)
投資物業之公平值收益增加	-	-	-	74,784	-	-	74,784
其他經營開支減少	-	-	-	-	2,827	-	2,827
應佔聯營公司業績減少	(1,037)	-	-	-	-	-	(1,037)
稅項減少/(增加)	1,037	-	-	-	-	(9,536)	(8,499)
本公司權益持有人應佔溢利 增加/(減少)總額	-	-	(7,479)	74,784	2,827	(9,536)	60,596
每股基本盈利 增加/(減少)	-	-	(0.6)港仙	5.6港仙	0.2港仙	(0.7)港仙	4.5港仙
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

財務報告書附註

2.4 會計政策變動產生之影響概要 (續)

(c) 對截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度綜合損益賬之影響 (續)

截至二零零四年 十二月三十一日止年度	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 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	香港會計 準則第40號 重估投資 物業之盈餘	香港財務報告 準則第3號 攤銷商譽	香港會計準則 詮釋第21號 重估投資 物業產生之 遞延稅項	
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	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入增加	-	147,224	-	-	-	-	147,224
銷售成本增加	-	(140,322)	-	-	-	-	(140,322)
持有其他投資證券之 未變現虧損淨額增加	-	(10,794)	-	-	-	-	(10,794)
其他經營開支減少	-	3,892	-	-	-	-	3,892
應佔聯營公司業績減少	(1,208)	-	-	-	-	-	(1,208)
稅項減少	1,208	-	-	-	-	-	1,208
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

附屬公司是本公司可直接或間接控制財務及經營決策，而從其業務中獲益之實體。

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

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

合營公司被視為：

- (i) 附屬公司，倘本集團於合營公司直接或間接擁有單方面控制權；
- (ii) 共同控制實體，倘本集團於合營公司並無擁有單方面控制權，而是直接或間接擁有共同控制權；
- (iii) 聯營公司，倘本集團於合營公司並無單方面控制權或共同控制權，但整體直接或間接持有合營公司註冊資本不少於20%，並可對合營公司行使重大影響力；或
- (iv) 根據香港會計準則第39號入賬列為股本投資，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該共同控制實體之經濟活動。

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而產生之商譽乃列為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，由本公司按有關之已收及應收股息於損益賬中列賬。本公司於共同控制實體之權益乃作為非流動資產處理，並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%之股本投票權作為長期權益而令本集團可對其發揮重大影響力之實體。

本集團應佔聯營公司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乃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，由本公司按有關之已收及應收股息於損益賬中列賬。本公司於聯營公司之權益乃作為非流動資產處理，並按成本減除任何減值虧損列賬。

(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資產及負債之公平價值及所承擔之或然負債之差額。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(e) 商譽 (續)

協議日期為二零零五年一月一日或其後之收購之商譽

收購產生之商譽最初在綜合資產負債表中按成本確認為資產，其後按成本減任何累積減值虧損計算。倘為聯營公司及共同控制實體，任何未攤銷之商譽包括在其賬面值內，而非於綜合資產負債表列作獨立可識別資產。

每年就減值檢討商譽之賬面值，倘出現任何事件或情況轉變顯示賬面值可能減值，則檢討次數會更頻密。

就減值測試而言，於業務合併所收購之商譽自收購日期起分攤至預期受惠於合併之協同效應之本集團各現金產生單位或各組現金產生單位組別，而不論本集團之其他資產及負債是否已分攤至該等單位或該等組別之單位。獲分攤商譽之各個單位或各組單位：

- 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之相對價值及所保留之現金產生單位計量。

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)

過往於綜合儲備撇銷之商譽

於二零零一年採納會計準則第30號「業務合併」前，因收購產生之商譽乃於收購年度在綜合儲備中對銷。採納香港財務報告準則第3號後，當與該商譽有關之全部或部份被出售或當與該商譽有關之現金產生單位出現減值，該等商譽繼續自綜合可分派儲備中對銷及不會在損益賬確認。

超逾業務合併成本之數額 (適用於協議日期為二零零五年一月一日或以後之業務合併)

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收購附屬公司、聯營公司及共同控制實體之成本之任何數額 (前稱負商譽)，經重新評估後即時於綜合損益賬確認。

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，或倘需為一項資產作出年度減值測試 (財務資產、投資物業及商譽除外)，則估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額乃按該資產或現金產生單位之使用價值或其公平值 (兩者中之較高者) 減出售成本計算，並就一項個別資產而釐定，惟該資產並不產生大部份獨立於其他資產或資產組別之現金流量則除外，在此情況下，可收回金額乃就該資產所屬之現金產生單位釐定。

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，估計未來現金流量使用反映目前市場對貨幣時間值之評估及該資產之特定風險之除稅前折現率折現至其現值。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)

於各報告日期，將對過往確認之減值虧損可能不再存在或可能已減少之任何跡象作出評估。倘出現該跡象，則估計可收回之金額。除商譽外，於先前確認之減值虧損僅在用以釐定資產之可收回金額之估計有變動時撤回，但撤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)。撤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撤回減值虧損。

(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。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應佔直接成本。該等固定資產項目運作後產生之開支，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固定資產預計可取得之未來經濟效益有所增加，則有關開支予以資本化，作為該資產之額外成本或作為一項重置項目。

固定資產折舊以直線法計算，以撇銷各固定資產項目於其預計可用年期之殘值，就此使用之主要年率為：

批租土地及樓宇	1%
批租物業改善工程	按租約餘下年期
傢俬、裝置及設備	10%至33 1/3%
汽車	20%至25%

當一項固定資產之不同部份有不同之可用年期，該項目之成本按合理基準於不同部份分配，而各部份將各自計算折舊。

殘值、可用年期及折舊法於各結算日將予覆核及調整(倘適用)。

一項資產於出售時或預期不會在其使用或出售取得經濟利益時不再確認入賬。於不再確認資產之年度於損益賬確認之出售或棄用固定資產之收益或虧損，為相關資產之銷售所得款項淨額與賬面值之差額。

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

適用於二零零四年十二月三十一日止年度

本集團將其於證券之投資(附屬公司、聯營公司及共同控制實體除外)分類為投資證券、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任何減值虧損(按個別投資基準釐定)列賬。

證券之公平值下跌至低於其賬面值時，證券之賬面值會調低至由董事釐定之公平值，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，並有具說服力之證據顯示新情況及事件將持續至可見未來，則先前已扣除之減值數額將作進項撥入損益賬中列賬，惟僅以先前扣除之數額為限。

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

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

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

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證券之證券，以報價為基礎按於結算日之公平值分別列賬。因證券之公平值出現變動而產生之未變現持有收益或虧損，於有關收益或虧損產生之期間在損益賬內處理。

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號中之財務資產分類為按公平值列入損益賬之財務資產、持至到期日財務資產、貸款及應收款項及可供出售財務資產(倘適用)。當財務資產最初確認時，乃按公平值計算，倘並非為按公平值列入損益賬之財務資產，則加上直接應佔之交易成本。本集團於首次確認後釐定財務資產之分類，及(倘情況允許及適用)於結算日重新評估該分類。

按公平值列入損益賬之財務資產

分類為持作買賣之財務資產計入「按公平值列入損益賬之財務資產」。就於短期內出售而購入之財務資產分類為持作買賣之財務資產。衍生工具亦分類為持作買賣，惟倘其指定作為有效對沖工具則除外。持作買賣之財務資產之收益或虧損於損益賬確認。

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)

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。

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。

貸款及應收款項

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。

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)

可供出售之財務資產

可供出售財務資產為被指定為可供出售之上市或非上市股本證券、債務證券及投資基金之非衍生財務資產，或並非分類為任何其他三個類別之財務資產。於首次確認後，可供出售財務資產按公平值計算，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釐定財務資產出現減值為止，在該情況下，先前呈列於權益之累積收益或虧損計入損益賬。

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。

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)

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。

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。

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)

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) 不再確認之財務資產 (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。

(m) 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)

(n) 停止確認財務負債 (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被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停止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。

(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) 收入確認

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

- (i) 租金收入，於物業租出之期間以直線法按租期計算；
- (ii) 證券交易及出售投資，於有關成交單據交換時之交易日或證券交付之結算日；
- (iii) 利息收入，以實際利率法按應計基準計算，採用將估計未來現金收入於財務工具之預期年期折現至財務工具淨賬面值之比率計算；
- (iv) 股息收入，於股東收取款項之權利得到確立時；及
- (v) 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基準確認。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(q) 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。

所有應課稅暫時性差額均會確認為遞延稅項負債，惟對於涉及附屬公司、聯營公司及合營企業權益之投資之應課稅暫時性差額而言，倘若暫時性差額之回轉時間可以控制，以及暫時性差額不甚可能在可見將來回轉則屬除外。

遞延稅項資產乃於可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時性差額及結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損時，就所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損確認。就與附屬公司及聯營公司投資及合營公司權益有關之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時性差額於可見將來可能會回轉及可能有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。相反，過往未確認之遞延稅項資產於每個結算日重新評估，倘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，則該等遞延稅項資產將予以確認。

遞延稅項資產及負債乃依據於結算日已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，按預期於負債獲償還或資產獲變現期間適用之稅率計算。

倘存在法例上可合法執行之權利以將即期稅務資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項與相同之課稅實體或稅務機關有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)**(r) 準備**

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，則確認準備，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，確認為準備之金額乃預期日後須解決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。

(s) 僱員福利*有薪假期福利*

本集團按照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予以結轉，由各僱員於下一年度享用。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。

(t) 經營租約

資產擁有權之絕大部份得益及風險由出租人承受之租約，皆作經營租約記賬。倘本集團為出租人，本集團根據經營租約租出之資產乃列為非流動資產，而根據經營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，根據經營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。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(u) 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、國庫票據以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。

就資產負債表而言，現金及現金等價物包括庫存現金及銀行現金、定期存款及國庫票據，而其用途不受限制。

(v) 外幣

財務報告書以港元呈列。即本公司之功能及呈列貨幣。本集團各實體可決定本身之功能貨幣，列於各實體之財務報告書之項目以該功能貨幣計算。外幣交易首先按功能貨幣於交易日之適用匯率換算入賬，以外幣為單位之貨幣資產及負債按功能貨幣於結算日之適用匯率換算。匯兌差額於損益賬中處理。以外幣為單位按歷史成本計算入賬之非貨幣項目，乃按初次交易日之匯率換算。以外幣為單位按公平值計算入賬之非貨幣項目，則按釐定公平值當日之匯率換算。

若干附屬公司、共同控制實體及聯營公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，該等實體之資產及負債以於結算日之匯率換算為本公司之呈列貨幣，而彼等之損益賬按該年度之加權平均匯率換算為港元。換算產生之兌換差額則於匯兌均衡儲備中處理。於出售外國實體時，與該外國實體有關於匯兌均衡儲備確認之遞延累積款額於損益賬確認。

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之匯率或以其約數即該年度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) 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。

(x) 股息及分派

董事會擬派之末期股息及分派於資產負債表權益內被分類為獨立分配之可分派儲備，直至其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。

由於本公司之組織章程大綱及細則授予董事會宣派中期股息及分派之權力，故中期股息及分派可同時獲建議及宣派。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。

財務報告書附註

3. 主要會計政策概要 (續)

(y) 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。

(z) 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57,285,000港元(二零零四年—57,697,000港元)。其他詳情載於附註17。

財務報告書附註

4. 分部資料

分部資料按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，而資產及資本開支則按資產所在地計算。業務分部概述如下：

- (a) 物業投資及發展分部包括出租、轉售及發展物業；
- (b) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (c) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (d) 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；
- (e) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；
- (f) 資訊科技分部從事發展電腦硬件及軟件；及
- (g) 「其他」分部主要包括放款、提供基金管理服務。

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：

本集團									
二零零五年	物業投資 及發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	資訊科技 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	9,845	16,810	1,076,656	59,740	18,076	—	5,806	—	1,186,933
分部間	—	970	—	650	—	883	2,015	(4,518)	—
總計	9,845	17,780	1,076,656	60,390	18,076	883	7,821	(4,518)	1,186,933
分部業績	76,838	17,084	127,801	(25,646)	6,638	(3,678)	(8,915)	(2,939)	187,183
未分配之企業開支									(58,459)
所佔聯營公司業績	(6,723)	—	(32)	—	—	—	4,207	—	(2,548)
所佔共同控制實體業績	(313)	—	—	—	—	—	(110)	—	(423)
除稅前溢利									125,753
稅項									(15,033)
本年度溢利									110,720

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：(續)

本集團 二零零五年	物業投資		企業融資及				其他		分部間	綜合
	及發展	財務投資	證券投資	證券經紀	銀行業務	資訊科技	其他	互相抵銷		
	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	
分部資產	570,842	548,513	1,270,414	663,002	372,452	1,674	22,420	-	3,449,317	
於聯營公司之權益	151,071	-	-	814	-	-	23,350	-	175,235	
於共同控制實體之權益	7,000	-	-	-	-	-	5,615	-	12,615	
未分配資產									15,356	
資產總值									3,652,523	
分部負債	3,513	-	1,351	625,899	120,071	60	9,338	-	760,232	
未分配負債									31,196	
負債總額									791,428	
其他分部資料：										
資本開支	1,536	-	-	801	8,123	12	1,124	-	11,596	
折舊	(978)	-	(390)	(633)	(890)	(270)	(359)	-	(3,520)	
呆壞賬撥備撥回/(撥備)：										
銀行業務	-	-	-	-	2,140	-	-	-	2,140	
非銀行業務	(94)	-	-	(30,272)	-	-	(2,670)	-	(33,036)	
減值虧損撥備：										
聯營公司	-	-	-	-	-	-	(5,859)	-	(5,859)	
可供出售財務資產	-	-	(53,757)	-	-	-	-	-	(53,757)	
商譽	-	-	-	-	-	-	(412)	-	(412)	
按公平值列入損益賬之										
財務資產之公平值收益淨額	-	-	70,370	-	-	-	-	-	70,370	
投資物業之公平值收益	74,784	-	-	-	-	-	-	-	74,784	
未分配項目：										
資本開支									6,213	
折舊									(1,093)	

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：(續)

本集團

二零零四年(經重列)	物業投資 及發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	企業融資及 證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	資訊科技 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
收入									
外來	2,056	12,988	1,219,029	65,045	17,975	900	7,143	—	1,325,136
分部間	—	906	—	1,453	—	—	—	(2,359)	—
總計	2,056	13,894	1,219,029	66,498	17,975	900	7,143	(2,359)	1,325,136
分部業績	(2,486)	12,327	(5,263)	4,077	3,972	(10,817)	(18,828)	—	(17,018)
未分配之企業開支									(39,364)
所佔聯營公司業績	—	—	—	—	—	(2,379)	(4,138)	—	(6,517)
除稅前虧損									(62,899)
稅項									(3,535)
本年度虧損									(66,434)

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：(續)

本集團

二零零四年(經重列)	物業投資		企業融資及				分部間		綜合 千港元
	及發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	資訊科技 千港元	其他 千港元	互相抵銷 千港元	
分部資產	226,930	721,008	1,507,047	721,143	353,908	3,567	20,394	—	3,553,997
於聯營公司之權益	—	—	—	1,334	—	—	25,832	—	27,166
於一間共同控制 實體之權益	7,313	—	—	—	—	—	—	—	7,313
未分配資產									20,330
資產總值									3,608,806
分部負債	2,672	—	110,250	622,890	120,118	22	2,805	—	858,757
未分配負債									14,745
負債總額									873,502
其他分部資料：									
資本開支	4,948	—	—	781	—	101	1,012	—	6,842
折舊	(564)	—	(402)	(681)	(785)	(267)	(241)	—	(2,940)
呆壞賬撥備撥回/(撥備)：									
銀行業務	—	—	—	—	666	—	—	—	666
非銀行業務	—	—	—	(1,203)	—	—	—	—	(1,203)
減值虧損撥備：									
一間聯營公司	—	—	—	—	—	—	(16,603)	—	(16,603)
投資證券	—	—	(2,776)	—	—	—	—	—	(2,776)
持有其他投資證券 之未變現虧損淨額	—	—	(72,097)	—	—	—	—	—	(72,097)
因收購附屬公司產生而 已確認為收入之 負商譽/(商譽攤銷)	—	—	—	—	(3,356)	(806)	146	—	(4,016)
重估投資物業之 虧蝕撥回	316	—	—	—	—	—	—	—	316
未分配項目：									
資本開支									922
折舊									(431)

財務報告書附註

4. 分部資料 (續)

以下為本集團按地區分部劃分之分部資料分析：

本集團

二零零五年	香港 千港元	澳門 千港元	新加坡 共和國 千港元	日本 千港元	愛爾蘭 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入	251,947	18,076	336,375	264,860	176,168	139,507	1,186,933
分部資產	1,546,310	645,969	548,913	148,779	—	574,702	3,464,673
於聯營公司之權益	20,533	—	151,211	—	—	3,491	175,235
於共同控制 實體之權益	—	—	—	—	—	12,615	12,615
資產總值							3,652,523
資本開支	2,173	8,123	6,941	—	—	572	17,809

二零零四年 (經重列)	香港 千港元	澳門 千港元	新加坡 共和國 千港元	日本 千港元	愛爾蘭 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入	551,467	18,875	216,778	265,628	—	272,388	1,325,136
分部資產	1,702,340	353,908	571,149	201,857	—	745,073	3,574,327
於聯營公司之權益	17,477	—	—	—	—	9,689	27,166
於一間共同控制 實體之權益	—	—	—	—	—	7,313	7,313
資產總值							3,608,806
資本開支	2,816	—	—	—	—	4,948	7,764

財務報告書附註

5. 收入

收入乃本集團之營業額，包括租金收入總額、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、證券投資(包括出售投資所得款項、股息收入及有關利息收入)之收入總額、包銷及證券經紀之收入總額、放款業務之利息及其他收入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，減去集團內部所有重大交易。

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)
物業投資及發展	9,845	2,056
財務投資	16,810	12,988
證券投資	1,076,656	1,219,029
企業融資及證券經紀	59,740	65,045
銀行業務	18,076	17,975
資訊科技	—	900
其他	5,806	7,143
	1,186,933	1,325,136

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

本年度撥備包括墊付予一名孖展客戶之貸款為29,883,000港元之個別撥備，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，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港元之投資證券以市值或公平值轉撥至其他投資證券，以反映本集團有意因應市況變動而出售該等投資，本集團因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／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)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	9,845	2,056
減：支出	(2,328)	(1,378)
租金收入淨額	7,517	678
僱員福利開支(附註(a))：		
工資及薪金	(53,211)	(53,952)
退休福利成本	(2,803)	(3,221)
減：被沒收之供款	369	181
退休福利成本淨額	(2,434)	(3,040)
員工成本總額	(55,645)	(56,992)
利息收入：		
上市投資	18,112	19,259
非上市投資	2,028	1,171
銀行業務	15,722	11,247
其他	16,810	12,988
股息收入：		
上市投資	20,165	16,716
非上市投資	1,465	478
減值虧損撥備：		
可供出售之非上市財務資產	(53,757)	—
非上市投資證券	—	(2,776)
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	68,978	—
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	(1,117)	—
可供出售之上市財務資產	1,006	—
可供出售之非上市財務資產	7,341	—
非上市投資證券	—	340
持有其他投資證券之已變現及未變現收益／(虧損)淨額：		
上市	—	(55,488)
非上市	—	20,832
按公平值列入損益賬之財務資產公平值收益／(虧損)淨額：		
上市	(2,621)	—
非上市	72,991	—
其他非上市投資收入	681	5,253
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)
折舊	(4,613)	(3,371)
出售固定資產虧損	(48)	(415)
外匯匯兌收益／(虧損)淨額	(6,006)	7,468
投資物業之公平值收益	74,784	—
重估投資物業之虧蝕撥回	—	316
核數師酬金	(1,626)	(1,342)
根據土地及樓宇之經營租約租金支付之最低租約款項	(12,158)	(8,827)
因收購附屬公司所產生之商譽攤銷(附註(b))	—	(4,245)
已確認為收入之負商譽(附註(b))	—	229

財務報告書附註

8. 除稅前溢利／(虧損) (續)

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之商譽攤銷及確認為收入之負商譽乃列入綜合損益賬「其他經營開支」一項中。

9. 董事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例第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	517	389
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	4,784	12,367
已支付及應付酌情花紅	—	1,200
退休福利成本	29	36
	5,330	13,992

財務報告書附註

9. 董事薪酬 (續)

本年度已支付予各董事之薪酬如下：

	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	退休 福利成本 千港元	總計 千港元
二零零五年				
執行董事：				
李宗先生	—	—	—	—
李聯煒先生	29	1,742	12	1,783
許起予先生	—	1,731	12	1,743
梁乃洲先生	19	1,311	5	1,335
	48	4,784	29	4,861
非執行董事：				
李文正博士	—	—	—	—
陳念良先生	169	—	—	169
	169	—	—	169
獨立非執行董事：				
卓盛泉先生	140	—	—	140
容夏谷先生	80	—	—	80
徐景輝先生	80	—	—	80
	300	—	—	300
	517	4,784	29	5,330

財務報告書附註

9. 董事薪酬 (續)

本年度已支付予各董事之薪酬如下：(續)

	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	已支付 及應付 酌情花紅 千港元	退休 福利成本 千港元	總計 千港元
二零零四年					
執行董事：					
李宗先生	—	—	—	—	—
李聯煒先生	20	1,638	1,200	12	2,870
許起予先生	—	1,729	—	12	1,741
梁乃洲先生	20	1,000	—	12	1,032
	40	4,367	1,200	36	5,643
非執行董事：					
李文正博士	—	8,000	—	—	8,000
陳念良先生	169	—	—	—	169
	169	8,000	—	—	8,169
獨立非執行董事：					
卓盛泉先生	140	—	—	—	140
容夏谷先生	20	—	—	—	20
徐景輝先生	20	—	—	—	20
	180	—	—	—	180
	389	12,367	1,200	36	13,992

本年度並無就董事放棄或同意放棄任何薪酬作出有關之安排。

財務報告書附註

10. 五位最高薪酬僱員之薪酬

本年度五位最高薪酬僱員包括兩位(二零零四年一三位)董事，其薪酬詳情載於財務報告書附註9。其餘三位(二零零四年一兩位)本年度最高薪酬非董事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 (經重列)
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	3,912	7,097
已支付及應付花紅	7,142	560
退休福利成本	81	248
	11,135	7,905

薪酬介乎以下組別之最高薪酬非董事僱員之人數如下：

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

11. 退休福利成本

本集團過往根據職業退休計劃條例運作多項定額供款計劃。該等計劃已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。

財務報告書附註

11. 退休福利成本 (續)

強積金計劃之供款乃按僱員之有關收入某一百份比計算，並按照計劃之規定於應付時於損益賬扣除。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而被沒收並可用作減低日後僱主供款或抵銷日後之管理費用外，本集團之僱主供款乃於供款時全數歸屬僱員所有。

本年度用作扣減僱主供款或支付行政費用之強積金計劃之已沒收僱主供款金額為369,000港元(二零零四年—181,000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。於綜合損益賬扣除之退休福利計劃成本指本集團已付及應付予該等計劃之僱主供款2,434,000港元(二零零四年—3,040,000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	7,363	4,873

該等款額不包括本集團一間銀行附屬公司引致之利息支出。

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：		
本年度支出	639	—
往年撥備不足／(超額撥備)	(11)	2,059
	628	2,059
海外：		
本年度支出	6,446	1,095
往年撥備不足／(超額撥備)	(232)	381
	6,214	1,476
遞延(附註33)	8,191	—
年度稅項總支出	15,033	3,535

財務報告書附註

13. 稅項 (續)

香港利得稅乃按本年度於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率17.5%計算。由於本集團動用過往年度之承前稅務虧損以抵銷於截至二零零四年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利，故截至二零零四年十二月三十一日止年度並無作出香港利得稅撥備。海外稅項乃按本年度本集團經營業務之國家之估計應課稅溢利，根據當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

按本公司及其主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體所處國家法定稅率計算之除稅前溢利／(虧損)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／(虧損)	125,753	(62,899)
按法定稅率17.5%(二零零四年－17.5%)計算之稅項	22,007	(11,007)
其他司法權區稅率不同之影響	(5,694)	(1,019)
就過往年度即期稅項作出之調整	(243)	2,441
應佔共同控制實體及聯營公司之溢利及虧損	520	1,140
無須課稅收益	(16,585)	(14,943)
不可扣稅開支	5,335	15,738
已動用過往年度稅項虧損	—	(1,533)
未確認稅項虧損	9,693	12,718
按本集團實際稅率12.0%(二零零四年－5.6%，經重列) 計算之稅項支出	15,033	3,535

於澳門經營之一間公司而言，公司稅乃按本年度估計應課稅溢利按稅率12%(二零零四年－15.75%)計算。

聯營公司應佔稅項為1,037,000港元(二零零四年－1,208,000港元)，已計入綜合損益賬之「所佔聯營公司業績」內。

財務報告書附註

14. 本公司權益持有人應佔日常業務之溢利／（虧損）

本年度列於本公司財務報告書之本公司權益持有人應佔日常業務溢利4,715,000港元（二零零四年－虧損27,241,000港元）載於本財務報告書附註35。

15. 本公司權益持有人應佔每股盈利／（虧損）

(a) 每股基本盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據(i)本公司權益持有人應佔綜合溢利111,761,000港元（二零零四年－虧損64,957,000港元）；及(ii)年內已發行股份加權平均數1,346,829,000股普通股（二零零四年－1,346,829,000股普通股）計算。

(b) 攤薄後之每股盈利／（虧損）

由於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度並無可造成攤薄效應之潛在普通股，故並無呈列該等年度攤薄後之每股盈利／（虧損）。

16. 分派

	本集團及本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已宣派及支付之中期分派，每股普通股1.5港仙 （二零零四年－1.5港仙）	20,202	20,202
擬派之末期分派，每股普通股3港仙 （二零零四年－已支付3港仙）	40,405	40,405
	60,607	60,607

本年度之擬派末期分派須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

財務報告書附註

17. 商譽／負商譽

二零零五年	商譽 千港元	本集團 負商譽 千港元	總計 千港元
於二零零五年一月一日：			
過往列作成本值	70,984	(1,373)	69,611
採納香港財務報告準則第3號之影響 (附註2.2(d))	(9,957)	1,373	(8,584)
成本值(經重列)	61,027	—	61,027
過往列作累積攤銷及減值	(13,287)	229	(13,058)
採納香港財務報告準則第3號之影響 (附註2.2(d))	9,957	(229)	9,728
累積減值(經重列)	(3,330)	—	(3,330)
賬面淨值	57,697	—	57,697
於二零零五年一月一日之成本值，扣除累積減值	57,697	—	57,697
本年度減值	(412)	—	(412)
於二零零五年十二月三十一日之成本值及賬面值	57,285	—	57,285
於二零零五年十二月三十一日：			
成本值	61,027	—	61,027
累積減值	(3,742)	—	(3,742)
賬面淨值	57,285	—	57,285
二零零四年			
於二零零四年一月一日：			
成本值	69,935	—	69,935
累積攤銷及減值	(9,042)	—	(9,042)
賬面淨值	60,893	—	60,893
於二零零四年一月一日之成本值，			
扣除累積攤銷及減值	60,893	—	60,893
收購附屬公司	1,049	(1,373)	(324)
本年度已確認為收入／(攤銷撥備)	(4,245)	229	(4,016)
於二零零四年十二月三十一日之成本及賬面值	57,697	(1,144)	56,553
於二零零四年十二月三十一日：			
成本值	70,984	(1,373)	69,611
累積攤銷及減值	(13,287)	229	(13,058)
賬面淨值	57,697	(1,144)	56,553

截至二零零四年十二月三十一日止年度，過往未於儲備撇銷之商譽以直線法按估計可使用年期攤銷3至20年。

財務報告書附註

17. 商譽／負商譽 (續)

商譽減值測試

透過業務合併產生之商譽按以下可呈報分類之現金產生單位分攤作減值測試：

- 銀行業務分類現金產生單位；及
- 於其他分類現金產生單位。

銀行業務現金產生單位

銀行業務現金產生單位之可收回款項乃根據高級管理層批准之五年期財務預算以現金流量預測法計算之使用值釐定。現金流量預測法所採用之折現率為4.4%。銀行業務用以推斷現金流量之增長率於五年期以後則假設為零。

以下為分攤至各現金產生單位之商譽之賬面值：

	銀行業務		其他業務		總計	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
商譽賬面值	57,285	57,285	—	412	57,285	57,697

財務報告書附註

18. 固定資產

本集團

二零零五年	批租土地 及樓宇 千港元	批租物業 改善工程、 傢俬、 裝置、 設備及汽車 千港元	總計 千港元
成本值：			
於二零零五年一月一日，經重列	25,047	57,952	82,999
年內增添	—	17,809	17,809
年內出售	—	(48)	(48)
匯兌調整	—	(689)	(689)
於二零零五年十二月三十一日	25,047	75,024	100,071
累積折舊：			
於二零零五年一月一日，經重列	271	45,752	46,023
本年度撥備	251	4,362	4,613
匯兌調整	—	(158)	(158)
於二零零五年十二月三十一日	522	49,956	50,478
賬面淨值：			
於二零零五年十二月三十一日	24,525	25,068	49,593
二零零四年(經重列)			
成本值：			
於二零零四年一月一日	25,047	54,294	79,341
年內增添	—	7,764	7,764
收購附屬公司	—	1,317	1,317
出售一間附屬公司	—	(1,181)	(1,181)
年內出售	—	(4,286)	(4,286)
匯兌調整	—	44	44
於二零零四年十二月三十一日	25,047	57,952	82,999
累積折舊：			
於二零零四年一月一日	21	47,259	47,280
本年度撥備	250	3,121	3,371
收購附屬公司	—	333	333
出售一間附屬公司	—	(1,175)	(1,175)
年內出售	—	(3,871)	(3,871)
匯兌調整	—	85	85
於二零零四年十二月三十一日	271	45,752	46,023
賬面淨值：			
於二零零四年十二月三十一日	24,776	12,200	36,976

位於香港以外地區之批租土地及樓宇乃按中期租約持有。

財務報告書附註

18. 固定資產 (續)

本公司	
二零零五年	傢俬、裝置、 設備及汽車 千港元
<hr/>	
成本值：	
於二零零五年一月一日	3,300
年內增添	1,271
於二零零五年十二月三十一日	4,571
累積折舊：	
於二零零五年一月一日	1,165
本年度撥備	717
於二零零五年十二月三十一日	1,882
賬面淨值：	
於二零零五年十二月三十一日	2,689
<hr/>	
二零零四年	
成本值：	
於二零零四年一月一日	2,378
年內增添	922
於二零零四年十二月三十一日	3,300
累積折舊：	
於二零零四年一月一日	752
本年度撥備	413
於二零零四年十二月三十一日	1,165
賬面淨值：	
於二零零四年十二月三十一日	2,135
<hr/>	

財務報告書附註

19. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
位於香港按中期租約持有之批租土地及樓宇：		
年初結餘	14,800	9,700
按公平值調整	2,000	5,100
年終結餘	16,800	14,800
位於香港按長期租約持有之批租土地及樓宇：		
年初結餘	73,843	—
年內增添	—	71,682
按公平值調整	10,275	2,161
年終結餘	84,118	73,843
位於香港以外地區按中期租約持有之批租土地及樓宇：		
年內增添	250,172	—
按公平值調整	61,828	—
年終結餘	312,000	—
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
按公平值調整	681	516
匯兌調整	423	(65)
年終結餘	8,605	7,501
總計	421,523	96,144

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，位於香港之投資物業按現有用途在公開市場重估之價值為100,918,000港元（二零零四年—88,643,000港元）。

根據專業合資格物業估值師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分別為312,000,000港元（二零零四年—無）及8,605,000港元（二零零四年—7,501,000港元）。

財務報告書附註

20. 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	99,767	—
年內增添	9,514	97,193
匯兌調整	(4,185)	2,574
年終結餘	105,096	99,767
按以下租約持有之土地及樓宇：		
批租(附註)	69,795	62,367
永久業權	35,301	37,400
	105,096	99,767

附註：位於香港以外地區之發展中物業之租期為99年。

21. 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
所佔非上市公司資產淨值	184,804	33,169
收購所產生之商譽減減值	1,759	2,305
聯營公司欠款	5,060	2,767
	191,623	38,241
減值虧損撥備	(16,388)	(11,075)
	175,235	27,166
於結算日所佔收購後儲備／(虧絀)	(1,155)	5,145

所佔收購後儲備／(虧絀)乃未計少數股東權益前本集團應佔部份。與聯營公司之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

財務報告書附註

21. 於聯營公司之權益 (續)

收購聯營公司所產生之商譽如下：

本集團

	商譽 千港元
二零零五年	
成本：	
過往列於二零零五年一月一日	20,269
採納香港財務報告準則第3號之影響 (附註 2.2 (d))	(11,074)
	9,195
累積攤銷：	
過往列於二零零五年一月一日	11,074
採納香港財務報告準則第3號之影響 (附註 2.2 (d))	(11,074)
	—
於二零零五年一月一日及於二零零五年十二月三十一日重列作成本	9,195
累積減值：	
於二零零五年一月一日	6,890
本年度減值撥備	546
於二零零五年十二月三十一日	7,436
於二零零五年十二月三十一日之賬面淨值	1,759

二零零四年

成本：	
於二零零四年一月一日	15,445
年內增添	4,824
於二零零四年十二月三十一日	20,269
累積攤銷及減值：	
於二零零四年一月一日	5,005
本年度攤銷撥備	6,069
本年度減值撥備	6,890
於二零零四年十二月三十一日	17,964
於二零零四年十二月三十一日之賬面淨值	2,305

主要聯營公司之詳情載於第126頁。

財務報告書附註

21. 於聯營公司之權益 (續)

下表載列摘錄自本集團聯營公司管理會計賬目之財務資料概要：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資產	308,190	130,887
負債	74,972	49,204
收入	251,846	168,622
溢利／(虧損)	(1,676)	7,401

22. 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	—
共同控制實體欠款	7,317	7,313
	12,615	7,313
於結算日所佔收購後虧絀	(423)	—

所佔收購後虧絀乃未計少數股東權益前本集團應佔部份。與該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。

財務報告書附註

22. 於共同控制實體之權益 (續)

下表載列摘錄自本集團共同控制實體之管理會計賬目之財務資料概要：

	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：		
支出總額及除稅後虧損	(423)	—
所佔共同控制實體資本承擔	2,042	813

主要共同控制實體之詳情載於第127頁。

財務報告書附註

23. 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
財務資產，按公平值：				
香港上市之股票證券	262,666	—	48,770	—
非上市股票證券	43,854	—	—	—
	306,520	—	48,770	—
非上市投資基金	74,036	—	—	—
	380,556	—	48,770	—
財務資產，按成本值：				
非上市股票證券	74,004	—	—	—
非上市債務證券	10,862	—	3,165	—
減值虧損撥備	(76,478)	—	—	—
	8,388	—	3,165	—
	388,944	—	51,935	—
減：列入流動資產部份	(213,896)	—	—	—
非流動部份	175,048	—	51,935	—

債務證券之實際年息率介乎無至8厘。

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

股票證券：				
企業	380,524	—	48,770	—
債務證券：				
會所債券	3,165	—	3,165	—
企業	7,697	—	—	—
	10,862	—	3,165	—

財務報告書附註

23. 可供出售財務資產 (續)

本集團於本年度可供出售財務資產之收益總額，直接於權益確認為85,636,000港元。

上述財務資產包括於二零零五年一月一日指定為可供出售財務資產之並無固定到期日或票息率之股票證券及投資基金。

上市股票證券之公平值乃按所報市價計算。若干可供出售非上市財務資產之公平值乃使用並非可觀察市場價格或比率支持之假設為基準之估值方式而作出估計。董事會認為來自估值方式紀錄於綜合資產負債表之估計公平值，及紀錄於投資重估儲備之相關公平值變動為合理，並為於資產負債表之最適當價值。

除上文所述者外，私人機構所發行之若干非上市股票證券及債務證券在各結算日按成本減減值計量。董事認為基於不能持續可靠地獲得估值方式使用之資料，該等非上市股票證券及債務證券之公平值並不能可靠地計量。

董事於本年度就若干可供出售非上市財務資產之業務表現，及參照被投資公司之管理層編製之溢利預測，覆核該等可供出售財務資產之賬面值。為數53,757,000港元之減值虧損已於綜合損益賬中扣除。

於二零零五年十二月三十一日，本集團超過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 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，該公司並不視為本集團之聯營公司。

財務報告書附註

24. 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：				
於香港上市	—	28,750	—	28,750
非上市	—	152,060	—	—
	—	180,810	—	28,750
非上市股票證券減值虧損撥備	—	(20,000)	—	—
	—	160,810	—	28,750
非上市債務證券，按成本值	—	7,680	—	3,165
非上市債務證券減值虧損撥備	—	(2,776)	—	—
	—	4,904	—	3,165
非上市投資基金，按成本值	—	199,944	—	—
	—	365,658	—	31,915
上市投資於結算日之市值	—	47,725	—	47,725
投資證券發行機構之分析如下：				
股票證券：				
企業	—	160,810	—	28,750
債務證券：				
會所債券	—	3,165	—	3,165
企業	—	1,739	—	—
	—	4,904	—	3,165

財務報告書附註

25. 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，按經攤銷後成本：		
海外上市	9,604	9,643
上市債務證券之市值	11,019	10,877

債務證券之實際年息率為9厘。

持至到期日財務資產／證券發行機構之分析如下：

銀行及其他金融機構	9,604	9,643
-----------	-------	-------

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		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
持作買賣：				
上市股票證券：				
香港	64,425	—	38,605	—
海外	68,275	—	6,523	—
	132,700	—	45,128	—
債務證券：				
香港上市	1,967	—	—	—
海外上市	162,143	—	4,454	—
非上市	84,808	—	54,308	—
	248,918	—	58,762	—
投資基金：				
香港上市	25	—	—	—
海外上市	50,913	—	4,258	—
非上市	131,708	—	—	—
	182,646	—	4,258	—
其他：				
非上市	53,649	—	—	—
	617,913	—	108,148	—
指定為按公平值列入損益賬之財務資產：				
非上市投資基金	268,753	—	—	—
	886,666	—	108,148	—
減：列入流動資產部份	(617,913)	—	(108,148)	—
非流動部份	268,753	—	—	—

債務證券之實際年息率介乎4.3厘至14.8厘。

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		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
按公平值列入損益賬之財務資產發行				
機構之分析如下：				
股票證券：				
銀行及其他金融機構	13,266	—	—	—
企業	119,434	—	45,128	—
	132,700	—	45,128	—
債務證券：				
中央政府及中央銀行	9,289	—	—	—
公用事業機構	4,397	—	—	—
銀行及其他金融機構	93,431	—	22,504	—
企業	141,801	—	36,258	—
	248,918	—	58,762	—

財務報告書附註

27. 其他投資證券

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
上市股票證券，按市值：				
香港	—	251,454	—	90,733
海外	—	72,594	—	7,102
	—	324,048	—	97,835
債務證券：				
海外上市，按市值	—	234,435	—	4,601
非上市，按市值	—	165,374	—	50,033
	—	399,809	—	54,634
投資基金：				
海外上市，按市值	—	229,252	—	176,671
非上市，按公平值	—	180,108	—	7,893
	—	409,360	—	184,564
	—	1,133,217	—	337,033
其他投資證券發行機構之分析如下：				
股票證券：				
公用事業機構	—	493	—	—
銀行及其他金融機構	—	6,341	—	1,848
企業	—	317,214	—	95,987
	—	324,048	—	97,835
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	—	23,213
企業	—	223,799	—	31,421
其他	—	49,133	—	—
	—	399,809	—	54,634

財務報告書附註

28. 貸款及墊款

本集團客戶之貸款及墊款之實際年息率介乎3.5厘至18厘(二零零四年—3厘至10.5厘)。貸款及墊款之賬面值與其公平值相若。

年內有關銀行業務之呆壞賬撥備變動如下：

	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
撥回減值撥備	(5,050)	—
年底結餘	3,000	5,140

29. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款結餘，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	32,835
30日以內	78,903	95,347
31至60日	295	—
61至90日	157	—
	134,637	128,182

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

除自若干證券經紀計息之應收賬款外，應收貿易賬款結餘不計利息。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

30. 銀行貸款

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一年內償還：		
有抵押 (附註)	25,000	188,761
無抵押	—	20,000
	25,000	208,761

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於一年內償還：		
有抵押	—	108,761

本集團及本公司銀行貸款之賬面值與其公平值相若，其利息則按年息率5.3厘至5.5厘（二零零四年—1.4厘至2.5厘）計算。

附註：於二零零五年十二月三十一日，銀行貸款由本集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押。於二零零四年十二月三十一日，銀行貸款由本集團之若干證券及本集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押。

31. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於應付貿易賬款結餘，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	91,427	21,217
	587,066	507,406

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）。應付貿易賬款結餘不計利息。

財務報告書附註

32. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

銀行業務之客戶往來、定期、儲蓄及其他存款之實際年息率介乎0.25厘至4.18厘(二零零四年—0.1厘至3.75厘)。

33. 遞延稅項

本年度遞延稅項負債之變動如下：

遞延稅項負債

	本集團			總額 千港元
	加速稅項 折舊 千港元	重估物業 千港元	可供出售 財務資產之 公平值收益 千港元	
二零零五年				
於二零零五年一月一日				
年初調整前經重列之款額	—	1,234	—	1,234
年初調整	—	—	2,898	2,898
經重列	—	1,234	2,898	4,132
本年度計入損益賬之遞延稅項(附註13)	193	9,536	(1,538)	8,191
本年度於權益中扣除之遞延稅項	—	—	3,670	3,670
匯兌調整	—	—	(4)	(4)
於二零零五年十二月三十一日	193	10,770	5,026	15,989
二零零四年(經重列)				
於二零零四年一月一日	—	—	—	—
本年度於權益中扣除之遞延稅項	—	1,234	—	1,234
於二零零四年十二月三十一日	—	1,234	—	1,234

於二零零五年十二月三十一日，本集團概無任何涉及本集團若干附屬公司、共同控制實體或聯營公司未匯出盈利應付稅項之重大未確認遞延稅項負債(二零零四年—無)，原因為即使該等款項獲匯出，本集團亦毋須繳付額外稅項。

財務報告書附註

33. 遞延稅項 (續)

遞延稅項資產

本集團於香港產生稅項虧損178,468,000港元(二零零四年 – 120,726,000港元)，可無限制用於抵銷該等虧損公司日後之應課稅溢利。由於難以預測未來溢利流量，故並無於結算日就該等虧損確認任何遞延稅項資產。

本公司派付予股東之股息並無任何所得稅影響。

34. 股本

股份	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：		
2,000,000,000股(二零零四年 – 2,000,000,000股)		
每股面值1.00港元之普通股	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
1,346,829,094股(二零零四年 – 1,346,829,094股)		
每股面值1.00港元之普通股	1,346,829	1,346,829

財務報告書附註

35. 儲備

本集團

	股份 溢價賬	資本 贖回儲備 (附註(d))	法定 儲備 (附註(e))	監管 儲備 (附註(f))	投資物業 重估儲備	投資 重估儲備	可分派 儲備 (附註(c))	匯兌 均衡儲備	總額	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
於二零零五年一月一日										
如前呈報	50,988	11,760	2,053	—	7,461	—	1,297,500	(10,257)	1,359,505	30,204
過往年度調整：										
香港會計準則詮釋 第21號 重估投資物業產生之 遞延稅項	—	—	—	—	(1,234)	—	—	—	(1,234)	—
年初調整前經重列之款額	50,988	11,760	2,053	—	6,227	—	1,297,500	(10,257)	1,358,271	30,204
年初調整：										
就財務工具	—	—	—	—	—	—	(5,062)	—	(5,062)	—
就投資物業	—	—	—	—	(6,227)	—	6,227	—	—	—
就負商譽	—	—	—	—	—	—	1,144	—	1,144	—
年初調整後經重列之款額	50,988	11,760	2,053	—	—	—	1,299,809	(10,257)	1,354,353	30,204
可供出售財務資產之 公平值收益淨額	—	—	—	—	—	85,546	—	—	85,546	90
可供出售財務資產之 公平值收益淨額產生之 遞延稅項	—	—	—	—	—	(3,670)	—	—	(3,670)	—
轉撥儲備	—	—	981	1,169	—	—	(2,150)	—	—	—
外匯重列	—	—	—	—	—	—	—	(5,196)	(5,196)	44
附屬公司向少數股東 發行股份	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6,128
來自一間附屬公司少數股東 之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	870
附屬公司之權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,216)
本年度溢利/(虧損) (附註(b))	—	—	—	—	—	—	111,761	—	111,761	(1,041)
已宣派及支付二零零四年 末期分派	—	—	—	—	—	—	(40,405)	—	(40,405)	—
已宣派及支付二零零五年 中期分派	—	—	—	—	—	—	(20,202)	—	(20,202)	—
於二零零五年十二月三十一日	50,988	11,760	3,034	1,169	—	81,876	1,348,813	(15,453)	1,482,187	32,079

財務報告書附註

35. 儲備 (續)

本集團

	資本贖回		法定	可分派			匯兌均衡 儲備	總額	少數股東 權益
	股份 溢價賬	儲備 (附註(d))	儲備 (附註(e))	投資物業 重估儲備	投資 重估儲備	儲備 (附註(c))			
	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	50,988	11,760	845	—	—	1,424,272	(13,371)	1,474,494	24,793
重估投資物業盈餘	—	—	—	7,461	—	—	—	7,461	—
重估投資物業產生之									
遞延稅項	—	—	—	(1,234)	—	—	—	(1,234)	—
轉撥儲備	—	—	1,208	—	—	(1,208)	—	—	—
外匯重列	—	—	—	—	—	—	3,114	3,114	(45)
附屬公司向少數股東	—	—	—	—	—	—	—	—	4,398
發行股份	—	—	—	—	—	—	—	—	2,174
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	(803)
出售一間附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	554
於一間附屬公司之									
權益變動	—	—	—	—	—	—	—	—	610
來自一間附屬公司									
少數股東之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	—
本年度虧損 (附註(b))	—	—	—	—	—	(64,957)	—	(64,957)	(1,477)
已宣派及支付二零零三年									
末期分派	—	—	—	—	—	(40,405)	—	(40,405)	—
已宣派及支付二零零四年									
中期分派	—	—	—	—	—	(20,202)	—	(20,202)	—
於二零零四年									
十二月三十一日									
(經重列)	50,988	11,760	2,053	6,227	—	1,297,500	(10,257)	1,358,271	30,204

財務報告書附註

35. 儲備 (續)

本公司

	股份 溢價賬 千港元	資本贖回 儲備 (附註(d)) 千港元	投資重估 儲備 千港元	可分派 儲備 (附註(c)) 千港元	總額 千港元
於二零零四年一月一日	50,988	11,760	—	1,330,857	1,393,605
本年度虧損 (附註14)	—	—	—	(27,241)	(27,241)
已宣派及支付二零零三年 末期分派	—	—	—	(40,405)	(40,405)
已宣派及支付二零零四年 中期分派	—	—	—	(20,202)	(20,202)
於二零零四年 十二月三十一日及 二零零五年一月一日， 年初調整前	50,988	11,760	—	1,243,009	1,305,757
就財務工具之年初調整	—	—	—	18,975	18,975
年初調整後重列之款項	50,988	11,760	—	1,261,984	1,324,732
可供出售財務資產之 公平值收益淨額	—	—	6,604	—	6,604
本年度溢利 (附註14)	—	—	—	4,715	4,715
已宣派及支付 二零零四年末期分派	—	—	—	(40,405)	(40,405)
已宣派及支付 二零零五年中期分派	—	—	—	(20,202)	(20,202)
二零零五年 十二月三十一日	50,988	11,760	6,604	1,206,092	1,275,444

財務報告書附註

35. 儲備 (續)

附註：

- (a) 註銷股份溢價賬及轉撥至可分派儲備：

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，股份溢價賬之全部進賬額3,630,765,000港元被註銷(「註銷」)。因註銷所產生之進賬額已轉撥至可分派儲備。註銷所產生之儲備餘額可應用於本公司日後之任何資本化發行，或用作分派予本公司之股東。

- (b) 本年度本公司權益持有人應佔綜合保留溢利／(累積虧損)如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
本公司及其附屬公司	114,732	(58,440)
聯營公司	(2,548)	(6,517)
共同控制實體	(423)	—
	111,761	(64,957)

- (c) 本集團於二零零五年十二月三十一日之可分派儲備包括保留溢利42,148,000港元(二零零五年一月一日一累積虧損67,463,000港元；二零零四年十二月三十一日一累積虧損69,772,000港元)及因註銷所產生之餘額1,306,665,000港元(二零零四年一1,367,272,000港元)。本集團於二零零五年十二月三十一日之可分派儲備包括於結算日後宣派截至當年度之建議末期分派40,405,000港元(二零零四年一40,405,000港元)。

本公司於二零零五年十二月三十一日之可分派儲備包括繳入盈餘134,329,000港元(二零零四年一134,329,000港元)、累積虧損234,902,000港元(二零零五年一月一日一239,617,000港元；二零零四年十二月三十一日一258,592,000港元)及因註銷所產生之餘額1,306,665,000港元(二零零四年一1,367,272,000港元)。本公司於二零零五年十二月三十一日之可分派儲備包括於結算日後宣派截至當年度之建議末期分派40,405,000港元(二零零四年一40,405,000港元)。

- (d) 資本贖回儲備屬不可派發給股東之儲備。
- (e) 法定儲備為本公司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，於若干有限情況下作出分派。
- (f) 根據香港會計準則第30號之監管儲備為本公司一間銀行附屬公司所產生之儲備部份，該部份乃產生自按照香港會計準則第39號及為監管的目的所作出減值準備之差額。

財務報告書附註

36. 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
非上市股份，按成本值	44,953	44,953
附屬公司欠款	2,497,693	2,201,677
應付附屬公司款項	(181,537)	(137,067)
	2,361,109	2,109,563
減值虧損撥備	(103,569)	(103,569)
	2,257,540	2,005,994

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

主要附屬公司之詳情載於第121至125頁。

財務報告書附註

37. 綜合現金流動表附註

(a) 除稅前溢利／(虧損)及經營所得／(動用)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／(虧損)	125,753	(62,899)
調整：		
所佔聯營公司業績	2,548	6,517
所佔共同控制實體業績	423	—
出售下列項目之虧損／(收益)：		
固定資產項目	8	415
可供出售財務資產	(8,347)	—
投資證券	8	(340)
一間附屬公司	295	140
附屬公司權益變動之收益	(4,216)	—
呆壞賬撥備淨額	30,896	537
減值虧損撥備：		
可供出售財務資產	8	—
投資證券	8	2,776
聯營公司	5,859	16,603
商譽	412	—
按公平值列入損益賬之		
財務資產之公平值收益淨額	(70,370)	—
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	7	7,856
投資物業之公平值收益	8	—
重估投資物業產生之虧絀撥回	8	(316)
利息支出	12	4,873
利息收入	(52,672)	(44,665)
股息收入	(21,630)	(17,194)
折舊	8	3,371
收購附屬公司產生之商譽攤銷	8	4,245
已確認為收入之負商譽	8	(229)
營運資金變動前之經營虧損	(52)	(78,310)
按公平值列入損益賬之財務資產減少	314,974	—
持至到期日財務資產／證券減少	39	29
其他投資證券增加	—	(79,831)
持作銷售物業增加	(2,301)	(10,140)
貸款及墊款減少／(增加)	22,643	(80,585)
應收賬款、預付款項及按金減少／(增加)	(19,003)	119,653
應付賬款、應計款項及已收按金增加／(減少)	89,254	(249,639)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款減少	(898)	(548,649)
客戶信託銀行結餘減少／(增加)	(55,337)	41,435
經營所得／(動用)之現金	349,319	(886,037)

財務報告書附註

37. 綜合現金流動表附註 (續)

(b) 出售一間附屬公司

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
出售資產淨值：		
固定資產	—	6
現金及銀行結餘	—	1,964
應收賬款、預付款項及按金	11,393	40,069
應付賬款及應計款項	—	(40,400)
匯兌儲備撥回	—	4
少數股東權益	—	(803)
	11,393	840
出售一間附屬公司之虧損	(295)	(140)
已收現金代價	11,098	700
有關出售一間附屬公司之現金及現金等價物流入／ (流出)淨額分析如下：		
已收現金代價	11,098	700
出售現金及銀行結餘	—	(1,964)
有關出售一間附屬公司之現金及現金等價物 流入／(流出)淨額	11,098	(1,264)

(c) 收購附屬公司

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
收購資產淨值：		
固定資產	—	984
現金及銀行結餘	—	40,500
應收賬款、預付款項及按金	—	1,163
應付賬款及應計款項	—	(2,428)
少數股東權益	—	(2,174)
	—	38,045
重新分類於一間聯營公司之權益	—	(17,891)
	—	20,154
收購產生之負商譽	—	(878)
已付現金代價	—	19,276

財務報告書附註

37. 綜合現金流動表附註 (續)

(c) 收購附屬公司 (續)

有關收購附屬公司之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
已付現金代價	—	(19,276)
收購所得之現金及銀行結餘	—	40,500
有關收購附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	—	21,224

38. 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劃分之本集團資產及負債到期情況分析如下：

	按要 求償 還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月 以上至			無註明 日期 千港元	總額 千港元
			一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 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	—	—	—	7,697	—	3,165	10,862
按公平值列入損益賬 之財務資產	—	—	10,177	159,103	71,496	8,142	248,918
貸款及墊款	133,983	62,255	44,260	12,642	17,333	—	270,473
客戶之信託銀行結餘	21,150	423,310	—	—	—	—	444,460
國庫票據	—	15,520	—	—	—	—	15,520
現金及銀行結餘	98,303	523,437	—	—	—	—	621,740
	253,436	1,024,522	54,437	179,442	98,433	11,307	1,621,577
負債							
銀行貸款	—	25,000	—	—	—	—	25,000
客戶之往來、定期、 儲蓄及其他存款	43,601	71,643	1,499	—	—	—	116,743
	43,601	96,643	1,499	—	—	—	141,743

財務報告書附註

38. 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			無註明 日期 千港元	總額 千港元
			一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元		
於二零零四年十二月三十一日(經重列)							
資產							
債務證券：							
持至到期日證券	—	—	—	—	9,643	—	9,643
投資證券	—	—	—	1,739	—	3,165	4,904
其他投資證券	—	—	28,722	242,584	70,180	58,323	399,809
貸款及墊款	194,212	61,854	21,573	33,310	12,580	—	323,529
客戶之信託銀行結餘	43,244	345,879	—	—	—	—	389,123
國庫票據	—	23,765	—	—	—	—	23,765
現金及銀行結餘	168,091	690,029	—	—	—	—	858,120
	405,547	1,121,527	50,295	277,633	92,403	61,488	2,008,893
負債							
銀行貸款	—	193,213	15,548	—	—	—	208,761
客戶之往來、定期、 儲蓄及其他存款	19,912	88,576	9,153	—	—	—	117,641
	19,912	281,789	24,701	—	—	—	326,402

39. 或然負債

本集團

於二零零五年十二月三十一日，本集團有關其銀行附屬公司之或然負債為29,953,000港元(二零零四年—29,245,000港元)，包括保證及其他背書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)。

本公司

於二零零五年十二月三十一日，本公司就銀行融資授予附屬公司之擔保共為257,500,000港元(二零零四年—257,500,000港元)。

財務報告書附註

40. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排出租投資物業，租期一般議定為兩年。租約條款一般亦要求租戶繳付保證按金，而租金亦可根據當時市況定期進行調整。於二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於以下期間應收租戶之未來最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	7,058	2,900
二至五年(包括首尾兩年)	2,868	16
	9,926	2,916

(b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租約租賃若干物業。租約於二零零八年十一月三十日前之不同日期屆滿。物業租約載有有關租金調整之條款。於二零零五年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於以下期間就土地及樓宇應付之未來最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	12,258	6,529	1,016	1,434
二至五年(包括首尾兩年)	6,172	7,877	—	1,016
	18,430	14,406	1,016	2,450

財務報告書附註

41. 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：		
已簽訂但未作出撥備	59,988	—
其他資本承擔：		
已簽約但未作出撥備(附註)	1,471,472	160,118
	1,531,460	160,118

附註：於二零零五年十二月三十一日約為1,292,000,000港元(二零零四年—無)之結餘為本集團於一間投資目標為投資於東亞地區房地產項目之有限責任合夥公司Lippo ASM Asia Property LP之承擔。

於結算日本公司概無任何重大承擔(二零零四年—無)。

42. 有關連人士之交易

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

- (a) 年內，本公司之全資附屬公司力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」)就力寶證券控股所佔用之辦公室物業，向本公司之同系附屬公司Prime Power Investment Limited支付租金3,005,000港元(二零零四年—2,311,000港元)，而本公司及本公司之全資附屬公司欣佩投資管理(香港)有限公司(「欣佩」)就本公司及欣佩所佔用之辦公室物業，向本公司之同系附屬公司Porbandar Limited分別支付租金1,434,000港元(二零零四年—934,000港元)及無(二零零四年—142,000港元)。上述租金乃參考公開市值租金而釐定。

有關集團公司間就租賃辦公室物業而訂立之租賃協議詳情，於董事會報告「董事及控股股東於合約之權益」一節中披露。

財務報告書附註

42. 有關連人士之交易 (續)

- (b) 年內，力寶證券控股及其附屬公司(「力寶證券控股集團」)收到本公司之一間前同系附屬公司香港建屋貸款有限公司(為其本身及其附屬公司)於市場進行上市證券買賣之佣金收入164,000港元(二零零四年-803,000港元)；收到本公司之間接控股股東力寶華潤有限公司(為其本身及其附屬公司)於市場進行上市證券買賣之佣金收入181,000港元(二零零四年-805,000港元)；收到本公司之間接控股股東力寶有限公司(為其本身及其附屬公司)於市場進行上市證券買賣之佣金收入4,000港元(二零零四年-65,000港元)；收到本公司之間接控股股東Lippo Cayman Limited(為其本身及其附屬公司)於市場進行上市證券買賣之佣金收入14,000港元(二零零四年-25,000港元)。該等佣金與力寶證券控股集團提供予其客戶之佣金相同。
- (c) 年內，本公司之全資附屬公司HKCL Investments Limited(「HKCL Investments」)出售HKCL Investments Pte. Ltd.(「HKCL Pte」)之全部已發行股本，並將HKCL Pte欠負HKCL Investments之有關股東貸款合共6,495,000港元轉讓予本公司之同系附屬公司Timemore Limited，代價為11,098,000港元。
- (d) 年內，欣佩向本集團之聯營公司Lippo ASM Investment Management Limited收取4,112,000港元之投資顧問收入。
- (e) 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之結餘分別載於財務報告書附註21及附註22。

有關上述第(a)及(b)項之交易乃香港聯合交易所有限公司證券上市規則第十四A章所界定之持續關連交易。該等交易之進一步詳情於董事會報告「董事及控股股東於合約之權益」一節中披露。

43. 結算日後事項

- (a) 於二零零六年一月十八日，本集團合共訂立二十二份買賣協議，以代價總額448,020,000港元收購位於新加坡安順路79號一座商業大廈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。
- (b) 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」)而分別訂立一份認購協議及一份股東協議。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貸款撥付，比例為股東各自於合營企業之權益。同仁醫療集團主要於中華人民共和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。

財務報告書附註

44. 比較金額

如財務報告書附註2.2及附註2.4所詳述，由於年內採納了新訂及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則，故財務報告書內若干項目及結餘之會計處理及呈列方式均已予修訂以符合新規定。因此，若干比較金額已重列以符合本年度之呈列方式。

45. 財務報告書之核准

本財務報告書已於二零零六年四月十九日獲董事會核准及授權刊發。