

# 財務報告書附註

## 1. 公司資料

力寶華潤有限公司乃一間於中華人民共和國香港特別行政區註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於香港金鐘道八十九號力寶中心一座二十三樓二零一室。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體主要從事投資控股、物業投資及發展、食品業務、百貨公司營運、物業管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。

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

## 2.1 編製基準

本財務報告書乃根據香港會計師公會（「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編製。除投資物業及若干財務資產乃按公平值計量外，本財務報告書乃根據歷史成本慣例編製。本財務報告書以港元（「港元」）呈列，所有數值均調整至最接近之千位數（「千港元」），惟倘另有指明則除外。

### 綜合基準

本綜合財務報告書包括本公司及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報告書，並已就可能存在之不一致會計政策作出調整，以使其一致。附屬公司之業績於收購日期（即本集團取得控制權之日）起綜合入賬，並繼續綜合直至有關控制權終止之日為止。本集團之所有重大內部交易及結餘均已於綜合賬目時抵銷。

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

在綜合損益賬及綜合資產負債表所示之少數股東權益指外界股東（而非本集團）分別在本公司附屬公司之業績及資產淨值中所佔之權益。收購少數股東權益乃採用母公司實體延伸法進行會計處理，根據該方法，收購淨資產之代價與股份賬面值之間之差額確認為商譽。

## 2.2 新訂及經修訂之香港財務報告準則之影響

本集團於年內之財務報告書首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。除在若干情況下需採用新訂及經修訂會計政策及作額外披露外，採納此等新訂及經修訂準則及詮釋對本財務報告書並無重大影響。

香港會計準則第21號(修訂)	海外業務之投資淨額
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂)	財務擔保合約
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號(修訂)	選擇以公平值列賬
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

會計政策主要變動如下：

### (a) 香港會計準則第21號「外幣匯率改變之影響」

於採納香港會計準則第21號(修訂)有關海外業務之投資淨額後，所有由貨幣項目產生之外匯差額而又構成本集團在海外業務之投資淨額，不論該貨幣項目以何種貨幣計算，均於綜合財務報告書確認為權益之獨立部份。該改變並未對二零零六年十二月三十一日或二零零五年十二月三十一日之財務報告書構成重大影響。

### (b) 香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」

#### (i) 財務擔保合約之修訂

該修訂乃修訂香港會計準則第39號之範圍，要求不被視為保險合約之已發出財務擔保合約，初步按公平值確認，再按根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額及初步確認金額於適當時減去根據香港會計準則第18號「收入」確認之累計攤銷(以較高者為準)重新計量。採納該修訂對本財務報告書並無重大影響。

#### (ii) 選擇以公平值列賬之修訂

該修訂改變了按公平值列入損益賬之財務工具之定義，並限制了指定任何財務資產或財務負債按公平值列入損益賬之選擇權利。採納該修訂對本財務報告書並無重大影響。

#### (iii) 預測集團內交易之現金流量對沖會計法之修訂

該修訂乃修訂香港會計準則第39號，容許一個非常可能成為預測集團內交易之外幣風險為現金流量對沖之一個對沖項目；該交易所選定之貨幣須為進行交易實體之功能貨幣以外貨幣，及該外幣風險對綜合損益賬有所影響。因本集團目前並無該等交易，故該修訂對本財務報告書並無重大影響。

### (c) 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」

本集團已於二零零六年一月一日採納該詮釋，該詮釋給予指引在釐定安排是否包含必須應用租賃會計之租賃。該詮釋對本財務報告書並無重大影響。

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於本財務報告書應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露
香港財務報告準則第7號	財務工具:披露
香港財務報告準則第8號	營運分部
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號	香港會計準則第29號 「惡性通貨膨脹經濟中之財務報告」應用重列法
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	嵌入式衍生工具之重新評估
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許安排

香港會計準則第1號(修訂)適用於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間。經修訂之準則將會影響披露有關本集團資本管理目標、政策及程序等方面之描述性資料、本集團有關資本之量化數據,以及在遵守任何資本規定及未能遵守有關規定之後果。

香港財務報告準則第7號適用於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間。該準則要求對財務工具作出披露,使財務報告書使用者能評估本集團財務工具之重要性及由該等財務工具所產生風險之性質及範圍,亦包括香港會計準則第32號中多項披露要求。

香港財務報告準則第8號適用於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間。該準則要求披露有關本集團營運分部之資料、分部提供之產品及服務、本集團分部經營地區,以及來自本集團主要客戶之收益。該準則將取代香港會計準則第14號「分部報告」。

香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第7號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第8號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第10號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第11號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第12號分別適用於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或以後開始之年度期間。

本集團現正就該等新訂及經修訂香港財務報告準則於初期應用時之影響進行評估。董事會認為採納香港會計準則第1號(修訂)、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第8號或會帶來新訂或經修訂之披露。本集團已開始評估其他新訂及經修訂香港財務報告準則之影響,惟尚未能說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對營運業績及財務狀況造成重大影響。

### 3. 主要會計政策概要

#### (a) 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股本，或控制其董事會之組成之實體；或本公司具合約權利可就該實體之財務及營運政策對其行使重大影響力之實體。

附屬公司之業績以已收及應收股息為限計入本公司之損益賬。於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列入本公司之資產負債表。

#### (b) 合營公司

合營公司是透過合約安排成立之實體，本集團及其他訂約方藉此進行經濟活動。合營公司以個別實體之形式經營，而本集團及其他訂約方於其中擁有權益。

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

合營公司被視為：

- (i) 附屬公司，倘本集團直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股本或控制其董事會之組成；
- (ii) 共同控制實體，倘本集團於合營公司並無擁有單方面控制權，而是直接或間接擁有共同控制權；
- (iii) 聯營公司，倘本集團於合營公司並無單方面控制權或共同控制權，但整體直接或間接持有合營公司註冊資本不少於20%，並可對合營公司行使重大影響力；或
- (iv) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，倘本集團直接或間接持有少於合營公司註冊資本之20%，且於合營公司並無共同控制權或不可對合營公司行使重大影響力。

#### (c) 共同控制實體

共同控制實體指受共同控制之合營公司，其任何參與方均無權單方面控制其經濟活動。

本集團應佔共同控制實體收購後之業績及儲備，分別列入綜合損益賬及綜合儲備內。本集團於共同控制實體之權益乃以權益會計法按本集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列入綜合資產負債表。因收購共同控制實體所產生之商譽列作本集團於共同控制實體所佔之部份權益，並已就可能存在之不同會計政策作出調整。

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (c) 共同控制實體 (續)

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

#### (d) 聯營公司

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

本集團所佔聯營公司收購後業績及儲備已分別計入綜合損益賬及綜合儲備內。本集團於聯營公司之權益乃以權益會計法按本集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列入綜合資產負債表。因收購聯營公司而產生之商譽列為本集團於聯營公司所佔之部份權益，並已就可能存在之不同會計政策作出調整。

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

#### (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之資產之公平值淨額權益及所承擔之負債及或然負債之差額。

*協議日期為二零零五年一月一日或其後之收購之商譽*

收購產生之商譽初步按成本於綜合資產負債表內確認為資產入賬，其後按成本減任何累積減值虧損列賬。就聯營公司及共同控制實體而言，商譽乃計入其賬面值，而非在綜合資產負債表內獨立列為可識別之資產。

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

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

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

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

### 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 (續)

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

就商譽確認之減值虧損於其後之期間不會撥回。

過往於綜合儲備對銷之商譽

在二零零一年採納香港會計師公會之會計實務準則第30號「業務合併」(「會計實務準則第30號」)前, 因收購產生之商譽在收購年度內在綜合儲備中撇銷。採納香港財務報告準則第3號後, 上述商譽仍與綜合儲備對銷, 並當企業出售商譽相關之全部或部份業務, 或當商譽相關之現金產生單位發生減值時, 不應將該商譽於綜合損益賬中確認。

超出業務合併之成本

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

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

#### (f) 除商譽以外之非財務資產減值

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

減值虧損僅在資產之賬面值超過其可回收金額時確認。於評估使用價值時, 本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折現率, 將估計日後現金流量折現至現值。減值虧損在其產生期間於損益賬中減值資產功能與其一致之開支類別扣除, 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。

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (f) 除商譽以外之非財務資產減值 (續)

於每個報告日均會評估是否有任何跡象顯示以往確認之減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。於先前確認之資產之減值虧損（商譽及若干財務資產除外）僅在用以釐定該項資產之可收回金額之估計有變動時撥回，但撥回金額不得高於若以往年度並無為該資產確認減值虧損而應確定之賬面值（已扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損於其產生期間計入損益賬，惟倘若資產以重估金額列賬，則根據該重估資產之有關會計政策撥回減值虧損。

#### (g) 固定資產及折舊

固定資產以成本減累積折舊及任何減值虧損列賬。一項固定資產之成本包括其購入價及將該資產達至其營運狀態及其預定用途之工作地點涉及之任何直接應佔成本。該固定資產運作後產生之開支，包括維修及保養，一般在其產生之期間在損益賬中扣除。倘若可清楚顯示有關開支導致使用該項固定資產預計可取得之未來經濟效益有所增加，且該項目之成本可以可靠計算，則有關開支予以資本化，作為該資產之額外成本或重置。

折舊以直線法於其預計可用年內按下列主要折舊率將其成本撇銷至其剩餘價值：

批租土地及樓宇	按租約餘下年期
批租物業改善工程	20%
傢俬、裝置、廠房及設備	10%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	12%至25%

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

剩餘價值、可使用年期及折舊方法將於各結算日被覆核及調整（如適用）。

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

### 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或虧損，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或虧損，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、其他應佔成本及借款成本。

經已預售或擬出售及預期於一年內完成之發展中物業自結算日起列為流動資產。

#### (j) 投資及其他財務資產

香港會計準則第39號所界定之財務資產分為按公平值列入損益賬之財務資產、持至到期日財務資產、貸款及應收賬款及可供出售財務資產（如適用）。財務資產於首次確認時以公平值計量，如屬並非按公平值列入損益賬之投資，則另加直接應佔之交易成本計量。當本集團首次成為一項合約之訂約方時，需考慮該合約是否包含嵌入式衍生工具。當經分析後顯示有關嵌入式衍生工具之經濟特性及風險與主體合約者並無密切關係，則會把二者分開處理且不會按其公平值列入損益賬計量。

本集團於首次確認財務資產後釐定其分類，並在許可及適當之情況下，於結算日重新評估有關分類。

##### *按公平值列入損益賬之財務資產*

按公平值列入損益賬之財務資產包括持作買賣之財務資產及於首次入賬時指定按公平值列入損益賬之財務資產。倘財務資產購入之目的為於短期內出售，則會分類為持作買賣之財務資產。衍生工具（包括分開之嵌入式衍生工具）亦分類為持作買賣之財務資產，惟倘其指定作為有效對沖工具或財務擔保合同則除外。持作買賣之財務資產之收益或虧損於損益賬確認。



### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (j) 投資及其他財務資產 (續)

##### 按公平值列入損益賬之財務資產 (續)

倘若符合以下條件，財務資產可於首次確認時指定為按損益釐定公平值：(i)作如此指定可消除或大幅減低如按其他基準計量資產或確認損益時出現之不一致處理情況；或(ii)有關資產屬一組根據明文風險管理策略而管理且其表現乃按公平值衡量之財務資產；或(iii)財務資產包含需要另作記錄之嵌入式衍生工具。

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（即本集團承諾買賣資產之日期）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，分類為持至到期日財務資產。擬就不設限期持有之財務資產不計入此類別。持至到期日財務資產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。當財務資產不再確認或減值時，收益及虧損於損益賬以及透過攤銷程序確認。

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

##### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款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。此類資產其後使用實際利率法按攤銷成本入賬。當貸款及應收賬款不再確認或減值時，收益及虧損於損益賬以及透過攤銷程序確認。

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

##### 可供出售財務資產

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

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (j) 投資及其他財務資產 (續)

##### 可供出售財務資產 (續)

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

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

##### 公平值

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

#### (k) 財務資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。

##### 以攤銷成本入賬之資產

倘出現客觀證據顯示以攤銷成本入賬之貸款及應收賬款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過其於撥回日期之攤銷成本為限。

就應收貿易賬款而言，倘出現客觀證據（如債務人有可能破產或陷入重大財政困難）顯示本集團將未能收回按發票原條款所列全部款額，便會作出減值撥備。應收款項之賬面值透過使用撥備賬扣除。倘估計減值債項不可收回，則不再確認。

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (k) 財務資產減值 (續)

##### 按成本列賬之資產

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

##### 可供出售財務資產

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

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

#### (l) 不再確認財務資產

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）在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。

倘持續參與以轉讓資產之沽出及／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。

**3. 主要會計政策概要 (續)****(m) 按攤銷成本列賬之財務負債 (包括計息貸款及借款)**

財務負債包括貿易及其他應付款項及計息貸款及借款，首次以公平值減直接應佔交易成本列示，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，惟折現之影響並不重大者除外，於此情況下，則按成本列示。

負債終止確認及按攤銷程序攤銷時，其損益於損益賬內確認。

**(n) 財務擔保合約**

香港會計準則第39號中之財務擔保合約入賬列為財務負債。財務擔保合約首次按其公平值加收購或發出財務擔保合約之直接應佔交易成本入賬，惟倘有關合約乃按公平值列入損益賬則除外。首次確認後，本集團會以下列兩者之較高者計算財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」所定數額；或(ii)首次確認之數額減（如適用）根據香港會計準則第18號「收益」所確認之累計攤銷。

**(o) 不再確認財務負債**

財務負債會於負債之責任獲解除、取消或屆滿時停止確認。

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

**(p) 持作銷售之物業**

持作銷售之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。

**(q) 存貨**

存貨按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本乃按加權平均基準釐定，而製成品之成本包括直接原料、直接人工及適當比例之製造成本，而可變現淨值按估計售價減直至完成及出售前預期會產生之任何成本計算。

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (r) 收入確認

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

- (i) 租金收入，於物業租出期間以直線法按租期計算。或然租金收入按一項因素（而非僅隨時間過去）而釐定，乃於本集團根據合約條款收取租金之權利獲確定時入賬；
- (ii) 出售已落成物業之收入，於交換具法律約束力之無條件銷售合約時；
- (iii) 食品業務銷售額，於交貨予客戶時；
- (iv) 證券交易及出售投資，於有關合約票據交換時之交易日或證券交付時之結算日；
- (v) 利息收入以應計方式按財務工具之估計年期採用實際利率法將未來估計之現金收入折現至財務資產之賬面淨值之比率計算；
- (vi) 股息收入，於股東收取款項之權利得到確立時；及
- (vii) 佣金收入，於應收期間入賬，除非收費乃用作彌補向客戶提供持續服務之成本或為客戶承擔風險，或性質屬利息收入。在此情況下，佣金收入則於有關期間按比例確認。

#### (s) 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。

年內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。

除下列情況外，所有應課稅暫時性差額均會確認為遞延稅項負債：

- 當商譽產生之遞延稅項負債或首次確認不屬於商業合併交易之資產或負債，而於進行交易之時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 對於涉及附屬公司、聯營公司及合營公司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。

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (s) 所得稅 (續)

倘應課稅溢利相當可能會用於抵銷可扣減之暫時性差額及結轉之未運用稅項回撥及未運用稅務虧損可予動用，則遞延稅項資產會就所有可扣減之暫時性差額、結轉未運用稅項回撥及未運用稅務虧損確認入賬。就與附屬公司、聯營公司及於合營公司之權益之投資有關之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會於暫時性差額相當可能於可見將來將會可能回轉及應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於每個結算日覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則會予以扣減。反之，倘可能有足夠之應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則過往未確認之遞延稅項資產會於每個結算日進行重估及予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已頒佈或實際施行之稅率（及稅法），按預期於資產獲變現或負債償還期間適用之稅率計算。

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

#### (t) 撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任（法律或推斷責任），且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為對有關責任涉及之金額可以作出可靠之估計。

倘折現之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解除有關責任之開支於結算日之現值。隨著時間過去而產生之經折現現值增加數額，計入損益賬之融資成本。

#### (u) 僱員福利

##### 有薪假期福利

本集團按僱員之僱用合約以曆年為基準向其僱員提供有薪年假。在若干情況下，於結算日仍未享用之假期可結轉，由僱員於下年度享用。應計費用於結算日就僱員於年內賺取之有薪假期之預期日後成本作出，並於結算日予以結轉。

##### 退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為僱員設立強制性公積金，對公積金作出之僱主供款於產生時自損益賬扣除。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立管理之基金內。

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (u) 僱員福利 (續)

##### 退休福利

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

##### 以股份為基礎之付款交易

本公司設立購股權計劃向對本集團業務成績有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎賞。本集團之僱員(包括董事)會以股份為基礎之付款交易方式收取酬金，而僱員會提供服務，作為收取股本工具之代價(「股本結算交易」)。

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

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

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

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

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

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

### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (v) 借款成本

收購、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間始能達至其擬定用途或出售之資產)之直接應佔借貸成本,均作資本化並作為此等資產成本之一部份。當此等資產大體上可作其擬定用途或出售時,該等借貸成本即停止資本化。將待用於合資格資產之指定借貸進行臨時投資所賺取之投資收入,則從資本化借貸成本中扣除。

#### (w) 營業租約

資產擁有權之絕大部份得益及風險由出租人承受之租約,皆作營業租約記賬。倘本集團為出租人,本集團根據營業租約租出之資產乃列為非流動資產,而根據營業租約應收之租金乃以直線法於租約期內計入損益賬中。倘本集團為承租人,根據營業租約須支付之租金乃以直線法於租約期內在損益賬中扣除。

#### (x) 現金及現金等價物

就編製綜合現金流動表而言,現金及現金等價物指庫存現金、銀行現金、活期存款、國庫票據及可隨時轉換為已知數額現金並於購入後一般在三個月內到期,且沒有重大價值變動風險之短期及高度流通投資,再扣除在催繳時須償還及構成本集團現金管理一個完整部份之銀行透支。

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

#### (y) 外幣

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

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

就編製綜合現金流動表而言,海外附屬公司之現金流動按現金流動日期匯率或其約數,即該年之加權平均匯率換算為港元。海外附屬公司在期內經常出現之現金流動按期內之加權平均匯率換算為港元。



### 3. 主要會計政策概要 (續)

#### (z) 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；
- (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。

#### (aa) 股息及分派

董事擬派之末期股息及分派於資產負債表權益項中被分類為獨立分配之可分派儲備，直至有關擬派之末期股息及分派獲股東於股東大會批准為止。此等股息及分派在獲股東批准及宣派時確認為負債。

由於本公司之公司組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息及分派之權力，故中期股息及分派於同時獲建議及宣派。因此，中期股息及分派在獲建議及宣派時即時確認為一項負債。

### 3.1 重大會計判斷及估計

#### (a) 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。

### 3.1 重大會計判斷及估計 (續)

#### (a) 判斷 (續)

##### 投資物業與自用物業之分類 (續)

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。

#### (b) 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。商譽於二零零六年十二月三十一日之賬面值為57,285,000港元（二零零五年—72,692,000港元）。其他詳情載於附註16。

##### 投資物業公平值估計

公平值之最佳憑證為類似租賃條款及其他合約在活躍市場之現價。在缺乏上述資料之情況下，本集團會考慮來自各種來源之資料，包括(i)參照獨立估值；(ii)性質、狀況和地區（或所訂立租約或其他合約）不同之物業在活躍市場之現價，並經調整以反映該等差異；(iii)類似物業在稍欠活躍市場之最近價格，並經調整以反映自按該等價格進行交易之日期以來經濟情況之任何變動；及(iv)按任何現有租約及其他合約條款根據未來現金流量之可靠估計所作之折現現金流量估計之資料，以及（倘適用）來自外來憑證之資料，例如相同地區和狀況之類似物業現時市值，並以反映現時市場對現金流量之數額及時間不確定因素之評估之折現率計算。

## 4. 分部資料

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

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。

# 財務報告書附註

## 4. 分部資料 (續)

業務分部概述如下：

- (a) 財務投資分部包括在貨幣及債券市場之投資；
- (b) 物業投資及發展分部包括出租、轉售及發展物業；
- (c) 證券投資分部包括買賣證券及出售投資項目；
- (d) 食品業務分部從事食品製造、分銷批發食品及綜合快流轉消費品；
- (e) 企業融資及證券經紀分部提供證券及期貨經紀、投資銀行、包銷及其他相關顧問服務；
- (f) 銀行業務分部從事提供商業及零售銀行服務；及
- (g) 「其他」分部主要包括經營百貨業務、發展電腦硬件及軟件、放款、提供物業及基金管理及投資顧問服務。

以下為本集團按業務分部劃分之分部資料分析：

### 本集團

	二零零六年									
	物業投資			企業融資				分部間		綜合
	財務投資	及發展	證券投資	食品業務	及證券經紀	銀行業務	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		
收入										
外來	29,312	244,087	964,625	138,856	95,614	28,965	50,797	-	1,552,256	
分部間	14,875	5,093	-	-	1,065	-	7,274	(28,307)	-	
總計	44,187	249,180	964,625	138,856	96,679	28,965	58,071	(28,307)	1,552,256	
分部業績	42,788	689,888	332,109	400	17,616	7,271	(36,154)	(26,729)	1,027,189	
未分配之企業開支									(147,209)	
融資成本									(78,717)	
所佔聯營公司業績	-	(17,679)	-	-	-	-	68,524	-	50,845	
所佔共同控制實體業績	-	(6,991)	-	-	-	-	(2,072)	-	(9,063)	
除稅前溢利									843,045	
稅項									(228,201)	
年內溢利									614,844	

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

	二零零六年								
	物業投資			企業融資			分部間		綜合
	財務投資	及發展	證券投資	食品業務	及證券經紀	銀行業務	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	
資產及負債									
分部資產	619,748	4,678,253	1,329,249	—	786,732	541,361	42,408	—	7,997,751
於聯營公司之權益	—	1,847,403	—	—	814	184,025	742,918	—	2,775,160
於共同控制實體之權益	—	201,961	—	—	—	—	3,657	—	205,618
未分配資產									231,354
資產總值									11,209,883
分部負債	—	1,603,101	196,023	—	767,974	308,875	359,055	(2,023,984)	1,211,044
未分配負債									3,082,779
負債總額									4,293,823
其他分部資料：									
資本開支	—	998	—	1,580	460	334	1,271	—	4,643
折舊	—	(3,590)	(388)	(1,555)	(432)	(1,901)	(1,860)	—	(9,726)
呆壞賬撥備撥回／(撥備)：									
銀行業務	—	—	—	—	—	4	—	—	4
非銀行業務	—	—	—	—	1,850	—	(35,708)	—	(33,858)
可供出售財務資產									
減值虧損撥備	—	—	(6,126)	—	—	—	—	—	(6,126)
按公平值列入損益賬									
之財務資產之公平值									
收益淨額	—	—	220,846	—	—	—	—	—	220,846
投資物業之公平值收益	—	547,627	—	—	—	—	—	—	547,627
未分配項目：									
資本開支									3,869
折舊									(5,949)

附註：於年內，由Auric Pacific Group Limited (「APG」) 經營之食品業務分部不再於財務報告書綜合入賬，有關進一步詳情載於附註20。取消綜合入賬並不構成香港財務報告準則第5號項下之終止經營業務。

# 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：(續)

### 本集團

	二零零五年								綜合 千港元
	物業投資			企業融資			分部間		
	財務投資 千港元	及發展 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	及證券經紀 千港元	銀行業務 千港元	其他 千港元	互相抵銷 千港元	
收入									
外來	37,933	198,418	1,210,517	871,016	59,395	18,076	22,982	—	2,418,337
分部間	970	6,132	—	—	995	—	2,898	(10,995)	—
總計	38,903	204,550	1,210,517	871,016	60,390	18,076	25,880	(10,995)	2,418,337
分部業績	34,970	462,175	124,616	11,654	(25,646)	6,638	(1,744)	(5,806)	606,857
未分配之企業開支									(135,511)
融資成本									(44,791)
所佔聯營公司業績	—	(6,469)	(32)	—	—	(88,220)	50,113	—	(44,608)
所佔共同控制實體業績	—	(313)	—	—	—	—	(110)	—	(423)
除稅前溢利									381,524
稅項									(94,851)
年內溢利									286,673

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

# 財務報告書附註

## 4. 分部資料 (續)

以下為本集團按地區分部劃分之分部資料分析：

### 本集團

	二零零六年							
	香港 千港元	澳門 千港元	新加坡 千港元	馬來西亞 千港元	日本 千港元	中國大陸 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入	716,273	28,965	344,573	34,127	58,504	136,674	233,140	1,552,256
分部資產	2,615,156	895,717	1,904,168	—	62,845	2,161,568	589,651	8,229,105
於聯營公司之權益	40,465	—	2,404,217	2,258	—	111,978	216,242	2,775,160
於共同控制實體之權益	—	—	191,887	—	—	—	13,731	205,618
資產總值								11,209,883
資本開支	3,396	350	3,268	—	—	625	873	8,512

  

	二零零五年							
	香港 千港元	澳門 千港元	新加坡 千港元	馬來西亞 千港元	日本 千港元	中國大陸 千港元	其他 千港元	綜合 千港元
收入	291,166	18,076	1,138,488	207,210	278,135	107,710	377,552	2,418,337
分部資產	2,864,776	645,969	1,831,156	163,889	148,779	1,838,264	1,258,057	8,750,890
於聯營公司之權益	30,450	—	152,104	2,161	—	453,454	13,806	651,975
於共同控制實體之權益	—	—	—	—	—	5,615	7,000	12,615
資產總值								9,415,480
資本開支	2,970	8,123	21,336	1,469	—	1,487	11,397	46,782

## 5. 收入

收入乃本集團之營業額，包括財務投資之收入總額（包括銀行存款及債務證券之利息收入）、租金收入總額、出售物業所得款項總額、證券投資之收入總額（包括出售投資所得款項、股息收入及相關利息收入）、包銷及證券經紀之收入總額、食品業務之銷售收入、百貨公司租金收入總額、放款業務及其他業務之利息及其他收入、物業管理之收入總額及來自一間銀行附屬公司之利息收入、佣金、交易收入及其他收入之總額，減去集團內所有重大內部交易。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
財務投資	29,312	37,933
物業投資及發展	244,087	198,418
證券投資	964,625	1,210,517
食品業務	138,856	871,016
企業融資及證券經紀	95,614	59,395
銀行業務	28,965	18,076
其他	50,797	22,982
	<b>1,552,256</b>	<b>2,418,337</b>

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所得之收入。銀行業務應佔收入分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
利息收入	23,916	15,722
佣金收入	3,915	2,180
其他收入	1,134	174
	<b>28,965</b>	<b>18,076</b>

## 6. 有關非銀行業務之呆壞賬撥備

年內撥備包括就應收一間百貨公司營運商之賬款而作出之撥備35,125,000港元。鑑於該公司之財務狀況，該應收賬款可能無法收回。

截至二零零五年十二月三十一日止年度之撥備包括就墊付予一名孖展客戶之貸款29,883,000港元作出之個別撥備，該貸款已以一間上市公司之若干股份作抵押，並由該客戶之一名董事作出擔保。該客戶與該上市公司當時正進行臨時清盤，而董事認為收回該貸款之可能性仍不明朗。



# 財務報告書附註

## 7. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入／(扣除)下列項目：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
租金收入總額	189,195	191,445
減：支出	(31,586)	(20,531)
租金收入淨額	157,609	170,914
僱員福利開支－(附註(a))：		
工資及薪金	(159,204)	(196,268)
退休福利成本	(3,500)	(12,592)
減：被沒收之供款	20	389
退休福利成本淨額	(3,480)	(12,203)
員工總成本	(162,684)	(208,471)
利息收入：		
上市投資	6,534	20,465
非上市投資	790	4,377
銀行業務	23,916	15,722
其他	30,405	37,929
股息收入：		
上市投資	2,614	24,006
非上市投資	2,291	3,146
非上市可供出售財務資產減值虧損撥備	(6,126)	(63,016)
其他非上市投資收入	725	1,036
出售下列各項之收益／(虧損)：		
按公平值列入損益賬之上市財務資產	20,509	81,426
按公平值列入損益賬之非上市財務資產	7,440	(3,301)
上市可供出售財務資產	112,923	4,127
非上市可供出售財務資產	(23,520)	7,605
按公平值列入損益賬之財務資產之		
公平值收益／(虧損)淨額：		
上市	26,174	(1,446)
非上市	194,672	78,364
折舊	(15,675)	(28,033)
預付土地租賃付款攤銷	—	(159)
出售固定資產收益／(虧損)	(69)	167
出售物業收益／(虧損)	423	(1,017)
出售預付土地租賃付款虧損	—	(6,126)
出售一間聯營公司權益之虧損－(附註(b))	(5,575)	—
匯兌收益－淨額	10,917	1,542
已售存貨之成本	(101,149)	(670,110)
核數師酬金	(3,466)	(4,734)
根據土地及樓宇之經營租約租金支付之最低租約款項	(27,244)	(15,941)

附註：

- (a) 該等款額包括財務報告書附註8所披露之董事薪酬。
- (b) 年內出售一間聯營公司權益之虧損已包括在綜合損益賬內「其他經營開支」中。

## 8. 董事薪酬

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司條例第161條披露之年內董事薪酬如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
董事袍金	1,168	2,009
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	9,212	10,869
已付及應付酌情花紅	3,000	5,500
退休福利成本	12	53
	<b>13,392</b>	<b>18,431</b>

### (a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
梁英傑先生	120	100
徐景輝先生	180	222
容夏谷先生	200	222
	<b>500</b>	<b>544</b>

年內並無其他應付予獨立非執行董事之薪酬(二零零五年—無)。

## 財務報告書附註

## 8. 董事薪酬 (續)

## (b) 執行董事及非執行董事

	董事袍金 千港元	基本薪金、 房屋及 其他津貼與 非現金利益 千港元	已付 及應付 酌情花紅 千港元	退休 福利成本 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零零六年</b>					
執行董事：					
李白先生	—	1,776	—	—	1,776
李宗先生	—	5,482	—	—	5,482
李聯煒先生	29	1,954	3,000	12	4,995
	29	9,212	3,000	12	12,253
非執行董事：					
李文正博士	240	—	—	—	240
寧高寧先生	120	—	—	—	120
陳念良先生	279	—	—	—	279
	668	9,212	3,000	12	12,892
<b>二零零五年</b>					
執行董事：					
李白先生	—	2,429	—	32	2,461
李宗先生	—	6,475	4,000	—	10,475
李聯煒先生	239	1,965	1,500	21	3,725
	239	10,869	5,500	53	16,661
非執行董事：					
李文正博士	—	—	—	—	—
寧高寧先生	400	—	—	—	400
陳念良先生	826	—	—	—	826
	1,465	10,869	5,500	53	17,887

年內並無就董事放棄或同意放棄任何薪酬作出有關之安排。

授予一位董事之購股權之詳情載於財務報告書附註34。

9. 五位最高薪僱員之薪酬

年內五位最高薪僱員包括一位(二零零五年－兩位)董事，其薪酬詳情載於財務報告書附註8。年內其餘四位(二零零五年－三位)非董事最高薪僱員之薪酬詳情如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	9,715	3,406
已付及應付酌情花紅	32,260	8,600
退休福利成本	86	130
	<b>42,061</b>	12,136

薪酬介乎以下組別之非董事最高薪僱員之人數如下：

薪酬組別(港元)	本集團	
	二零零六年 僱員人數	二零零五年 僱員人數
2,500,001-3,000,000	—	1
3,000,001-3,500,000	—	1
5,500,001-6,000,000	1	—
6,000,001-6,500,000	1	1
11,000,001-11,500,000	1	—
19,000,001-19,500,000	1	—
	<b>4</b>	3

10. 退休福利成本

本集團過去根據職業退休計劃條例實行多項定額供款計劃，此等計劃於二零零零年十二月強制性公積金計劃條例生效後，由強制性公積金計劃(「強積金計劃」)取代。計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立管理之基金內。

強積金計劃之供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照計劃之規定於應付時於損益賬內扣除。根據該等計劃之規則，除本集團之僱主自願性供款於全數歸屬僱員前，因僱員離職而被沒收並可用作減低日後僱主供款或抵銷日後之行政費用外，本集團之僱主供款乃於供款時全數歸屬僱員所有。

於年內，根據強積金計劃用作減低僱主供款或支付行政費用之被沒收僱主供款為20,000港元(二零零五年－389,000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。

# 財務報告書附註

## 10. 退休福利成本 (續)

於二零零五年，本集團收購之一間附屬公司實行一項界定利益退休金計劃並向其印尼之僱員提供若干退休福利。詳情載於財務報告書附註32。於二零零六年二月，該附屬公司不再為本集團之附屬公司。

自綜合損益賬扣除之退休金計劃成本指本集團已付及應付予該等計劃之僱主供款3,480,000港元（二零零五年－12,203,000港元）。

## 11. 融資成本

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
須於五年內全數償還之銀行及其他貸款之利息 (附註)	76,655	41,088
須於五年後全數償還之銀行貸款之利息 (附註)	31,743	17,403
利息總額	108,398	58,491
減：已資本化利息	(16,090)	(6,337)
	92,308	52,154

附註：有關款項不包括本集團一間銀行附屬公司所產生之利息開支。

## 12. 稅項

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港：		
年內支出	2,348	1,170
往年度撥備不足／(超額撥備)	2,727	(851)
遞延 (附註26)	9,151	19,909
	14,226	20,228
海外：		
年內支出	23,343	31,149
往年度撥備不足	919	1,052
遞延 (附註26)	189,713	42,422
	213,975	74,623
年內支出總額	228,201	94,851

香港利得稅乃根據年內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率17.5%（二零零五年－17.5%）計算。其他地區應課稅溢利之稅項乃按年內本集團於經營業務之國家／司法權區之估計應課稅溢利，以當地現行法例、詮釋及慣例，按當地現行稅率計算。

12. 稅項 (續)

按本公司及其主要附屬公司註冊國家／司法權區之法定稅率計算之除稅前溢利所適用之稅項支出與稅項支出之對賬如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利	<b>843,045</b>	381,524
按法定稅率17.5% (二零零五年－17.5%) 計算之稅項	<b>147,533</b>	66,767
其他司法權區不同稅率之影響	<b>37,396</b>	20,369
就過往年度即期稅項作出之調整	<b>3,646</b>	201
毋需課稅之收入	<b>(33,808)</b>	(45,580)
不可扣稅之開支	<b>31,051</b>	36,038
應佔共同控制實體及聯營公司溢利及虧損	<b>(7,312)</b>	7,880
已動用過往年度稅項之虧損	<b>(19,308)</b>	(6,352)
未確認稅項虧損	<b>21,627</b>	15,528
其他	<b>47,376</b>	—
按本集團實際稅率27.1% (二零零五年－24.9%) 計算之稅項支出	<b>228,201</b>	94,851

就於新加坡、中國大陸及菲律賓營運之公司而言，按年內估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為20%、33%及32% (二零零五年－20%、33%及32%)。

所佔聯營公司應佔稅項支出1,154,000港元 (二零零五年－4,135,000港元) 及所佔共同控制實體應佔稅項抵免1,604,000港元 (二零零五年－無)，已分別計入綜合損益賬之「所佔聯營公司業績」及「所佔共同控制實體業績」內。

13. 本公司權益持有人應佔溢利

年內本公司權益持有人應佔綜合溢利包括列於本公司財務報告書之溢利129,722,000港元 (二零零五年－23,610,000港元)，載於財務報告書附註35。

14. 本公司權益持有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內綜合溢利393,629,000港元 (二零零五年－183,442,000港元)；及(ii)年內已發行股份加權平均數9,201,089,000股普通股 (二零零五年－9,201,089,000股普通股) 計算。

(b) 攤薄後之每股盈利

由於截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止各年度未行使購股權並無對該等年度之每股基本盈利造成攤薄效應，故並無呈列該等年度攤薄後之每股盈利。

# 財務報告書附註

## 15. 股息

	本集團及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已宣派及支付中期股息每股普通股0.2港仙 (二零零五年－0.2港仙)	<b>18,402</b>	18,402
擬派末期股息每股普通股0.4港仙 (二零零五年－0.2港仙)	<b>36,804</b>	18,402
	<b>55,206</b>	36,804

年內擬派之末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會批准，方可作實。

## 16. 商譽

	本集團 千港元
於二零零五年一月一日：	
成本值	162,455
累積減值	(83,193)
賬面淨值	79,262
於二零零五年一月一日之成本值，減累積減值	79,262
出售預付土地租賃付款及固定資產應佔份額	(2,914)
年內減值	(3,755)
匯兌調整	99
於二零零五年十二月三十一日之成本值及賬面值	72,692
於二零零五年十二月三十一日：	
成本值	159,638
累積減值	(86,946)
賬面淨值	72,692
於二零零六年一月一日之成本值，減累積減值	72,692
出售附屬公司	(15,832)
匯兌調整	425
於二零零六年十二月三十一日之成本值及賬面值	57,285
於二零零六年十二月三十一日：	
成本值	<b>140,891</b>
累計減值	<b>(83,606)</b>
賬面淨值	<b>57,285</b>

16. 商譽 (續)

商譽減值測試

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

- 銀行業務現金產生單位；及
- 食品批發及經銷現金產生單位。

銀行業務現金產生單位

銀行業務現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值而釐定，該使用價值則利用高級管理層所批准之五年財政預算得出之現金流量預測而計算。現金流量預測所應用之折現率為5% (二零零五年－4.4%)。用於推斷五年後銀行業務之現金流量之增長率假設為零。

食品批發及經銷現金產生單位

分配至食品批發及經銷現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值而釐定，該使用價值則利用管理層所批准之五年財政預算得出之現金流量預測而計算。管理層已考慮並釐定該等財政預算之適用因素，包括預算毛利率及目標增長率。於二零零五年，計算使用價值之折現率假設為14.4%，乃為該業務單位之目標加權平均資本成本。

分配至各現金產生單位之商譽之賬面值如下：

	銀行業務 千港元	食品批發 及經銷業務 千港元	總計 千港元
二零零六年 商譽之賬面值	57,285	—	57,285
二零零五年 商譽之賬面值	57,285	15,407	72,692



## 17. 固定資產

## 本集團

	二零零六年				總計 千港元
	批租土地 及樓宇 千港元	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	
<b>成本值：</b>					
於二零零六年一月一日	789,273	55,699	160,433	13,367	1,018,772
年內增添	—	1,423	3,494	3,595	8,512
出售附屬公司	(125,666)	(756)	(83,413)	—	(209,835)
年內出售	—	(235)	(419)	(158)	(812)
匯兌調整	3,190	256	2,733	215	6,394
<b>於二零零六年 十二月三十一日</b>	<b>666,797</b>	<b>56,387</b>	<b>82,828</b>	<b>17,019</b>	<b>823,031</b>
<b>累積折舊及減值虧損：</b>					
於二零零六年一月一日	513,443	49,983	96,253	6,879	666,558
年度撥備	5,831	1,618	6,020	2,206	15,675
出售附屬公司	(70,830)	(151)	(35,141)	—	(106,122)
年內出售	—	(168)	(393)	(108)	(669)
匯兌調整	1,967	132	1,197	90	3,386
<b>於二零零六年 十二月三十一日</b>	<b>450,411</b>	<b>51,414</b>	<b>67,936</b>	<b>9,067</b>	<b>578,828</b>
<b>賬面淨值：</b>					
於二零零六年 十二月三十一日	<b>216,386</b>	<b>4,973</b>	<b>14,892</b>	<b>7,952</b>	<b>244,203</b>

17. 固定資產 (續)

本集團

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

若干批租土地及樓宇已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資。有關資料載於財務報告書附註29。

批租土地及樓宇之賬面淨值包括：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
位於香港之長期批租土地及樓宇	188,611	193,211
位於香港以外地區之批租土地及樓宇：		
短期租約	—	13,234
中期租約	26,267	51,515
長期租約	1,508	17,870
	27,775	82,619
合計	216,386	275,830

## 財務報告書附註

## 17. 固定資產 (續)

## 本公司

	二零零六年			總計 千港元
	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	
<b>成本值：</b>				
於二零零六年一月一日	2,219	4,979	4,445	11,643
年內增添	25	163	—	188
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>2,244</b>	<b>5,142</b>	<b>4,445</b>	<b>11,831</b>
<b>累積折舊：</b>				
於二零零六年一月一日	2,219	4,812	3,989	11,020
年度撥備	2	80	136	218
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>2,221</b>	<b>4,892</b>	<b>4,125</b>	<b>11,238</b>
<b>賬面淨值：</b>				
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>23</b>	<b>250</b>	<b>320</b>	<b>593</b>

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

18. 投資物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
位於香港之中期批租土地及樓宇：		
年初結餘	16,800	14,800
公平值調整	370	2,000
年終結餘	17,170	16,800
位於香港之長期批租土地及樓宇：		
年初結餘	1,045,994	924,192
年內出售	(38,000)	—
公平值調整	61,827	121,802
年終結餘	1,069,821	1,045,994
位於香港以外地區之長期批租土地及樓宇：		
年初結餘	40,000	—
年內增添	—	36,109
公平值調整	—	3,891
年終結餘	40,000	40,000
位於香港以外地區之中期批租土地及樓宇：		
年初結餘	2,153,862	1,416,284
年內增添	4,422	250,172
收購一間附屬公司	—	336,182
出售附屬公司	(345,117)	—
公平值調整	322,507	172,336
匯兌調整	34,673	(21,112)
年終結餘	2,170,347	2,153,862
位於香港以外地區之永久業權土地及樓宇：		
年初結餘	8,605	7,501
年內增添	469,221	—
公平值調整	162,923	681
匯兌調整	33,814	423
年終結餘	674,563	8,605
總計	3,971,901	3,265,261

## 18. 投資物業 (續)

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二零零六年十二月三十一日之專業估值，在香港之投資物業按現有用途在公開市場重估之價值為1,086,991,000港元(二零零五年—1,062,794,000港元)。

根據深圳市國眾聯資產評估土地房地產估價諮詢有限公司、廈門同建土地房地產評估諮詢有限公司、仲量聯行有限公司、永利行評值顧問有限公司、Savills (Macau) Limited、Savills (Singapore) Pte Ltd 及 Professional Asset Valuers, Incorporated於二零零六年十二月三十一日之專業估值，位於香港以外地區之投資物業按現有用途在公開市場重估之價值為2,884,910,000港元(二零零五年—2,202,467,000港元)。

若干投資物業已作抵押以獲取可供本集團之使用之銀行融資，有關資料載於財務報告書附註29。

## 19. 發展中物業

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 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	509,179	256,634
年內增添	113,723	310,548
年內資本化之利息	—	6,337
重新分類至持作銷售之物業	—	(58,920)
匯兌調整	37,137	(5,420)
年終結餘	660,039	509,179
減值虧損撥備：		
年初及年終結餘	(89,000)	(89,000)
	571,039	420,179
減：列入流動部份之金額	(369,865)	—
非流動部份	201,174	420,179
按以下租約年期持有之土地及樓宇：		
批租(附註)	139,180	105,082
永久業權	431,859	315,097
	571,039	420,179

附註：位於香港以外地區價值117,310,000港元(二零零五年—86,989,000港元)之發展中物業之租約年期為99年，而價值21,870,000港元(二零零五年—18,093,000港元)之發展中物業之租約年期按落成時之最終擬定用途而釐定，由40年至70年不等。

若干發展中物業已作按揭，為本集團之銀行信貸作抵押，有關資料載於財務報告書附註29。

20. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
所佔上市公司資產淨值	595,668	12,004
所佔非上市公司資產淨值	1,711,387	636,116
收購所產生之商譽扣除減值	185,784	4,114
應收聯營公司款項	357,720	52,916
應付聯營公司款項	(24,401)	(2,213)
	2,826,158	702,937
減值虧損撥備	(50,998)	(50,962)
	2,775,160	651,975
上市公司於十二月三十一日之市值	361,414	19,805

除應收美智寶國際有限公司之結餘4,500,000港元乃按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元最優惠利率計算年息外，與該等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。

於二零零六年十二月三十一日之結餘包括本集團於一項以投資東亞地區房地產為目標之物業基金Lippo ASM Asia Property LP（「LAAP」）之權益約1,639,000,000港元（二零零五年－151,000,000港元）。於二零零六年五月，LAAP參與一個合營項目，投資一間新加坡上市公司Overseas Union Enterprise Limited。該上市公司主要從事物業投資及酒店營運業務。

於年內，本集團以代價55,300,000美元（約相等於429,100,000港元）出售Fujian Electric (Hong Kong) LDC之26.3%股本權益，以變現一項少數非核心投資。該公司之主要相關資產為位於中華人民共和國（「中國」）莆田市之一座發電廠。

於二零零六年二月，本公司向中國一所大學捐贈本公司當時之一間附屬公司APG之2,380,000股股份（「捐贈」），導致由損益賬支銷約21,000,000港元，即所捐贈股份當時之賬面值。由於捐贈，本集團於APG之直接權益由51.2%減少至49.3%，且本集團不再有權控制APG之董事會。因此，APG不再為本集團之附屬公司，而成為聯營公司。

於捐贈前，APG及其附屬公司（「APG集團」）之資產及負債已逐項綜合於本集團之資產負債表。於捐贈後，本集團以權益會計法將APG集團之資產淨值入賬，導致本集團資產及負債減少。本公司可繼續分享APG集團之業績。因此，捐贈不會對APG集團對本集團作出之貢獻造成重大影響。於捐贈日期，所捐贈股份之市值約為2,600,000坡元（約相等於12,300,000港元）。

# 財務報告書附註

## 20. 於聯營公司之權益 (續)

因收購聯營公司產生之商譽數額如下：

	本集團 千港元
於二零零五年一月一日：	
成本值	11,550
累積減值	(6,890)
賬面淨值	4,660
於二零零五年一月一日之成本值，減累積減值	4,660
年內減值	(546)
於二零零五年十二月三十一日之成本值及賬面值	4,114
於二零零五年十二月三十一日：	
成本值	11,550
累積減值	(7,436)
賬面淨值	4,114
於二零零六年一月一日之成本值，減累積減值虧損	4,114
收購所產生之商譽	184,025
出售一間聯營公司	(2,355)
於二零零六年十二月三十一日之成本值及賬面值	185,784
二零零六年十二月三十一日：	
成本值	<b>193,220</b>
累積減值	<b>(7,436)</b>
賬面淨值	<b>185,784</b>

20. 於聯營公司之權益 (續)

收購聯營公司產生之商譽減值測試

為進行減值測試，收購聯營公司產生之商譽已分配至下列需呈報之分部現金產生單位：

- 銀行業務現金產生單位；及
- 其他業務現金產生單位。

銀行業務現金產生單位

銀行業務現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值而釐定，該使用價值則利用高級管理層所批准之十年財政預算得出之現金流量預測而計算。現金流量預測所應用之折現率為8%。用於推斷十年期後銀行業務之現金流量之增長率假設為零。

分配至各現金產生單位之商譽之賬面值如下：

	銀行業務 千港元	其他業務 千港元	總計 千港元
二零零六年			
商譽之賬面值	184,025	1,759	185,784
二零零五年			
商譽之賬面值	—	4,114	4,114

下表列示摘錄自本集團聯營公司管理賬目有關其財務資料之概要：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產	17,095,958	5,800,748
負債	(10,639,631)	(3,838,936)
收益	1,268,385	1,745,531
溢利	171,216	143,863

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本值	1	1

主要聯營公司詳情載於第121至122頁。



## 21. 於共同控制實體之權益

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
所佔非上市公司資產／(負債)淨值	<b>(7,883)</b>	3,974
收購所產生之商譽	<b>1,324</b>	1,324
應收共同控制實體款項	<b>212,177</b>	7,317
	<b>205,618</b>	12,615

於二零零六年十二月三十一日，與共同控制實體之結餘包括貸款3,988,000港元，該貸款由一間共同控制實體之若干股份作抵押，以美元最優惠利率加年息2厘計息及無固定還款期。除應收Tanglin Residential Pte. Ltd.之結餘165,445,000港元按年息4.35厘計息外，與共同控制實體之結餘均為無抵押、免息及無固定還款期。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

下表列示摘錄自本集團共同控制實體管理賬目之財務資料概要：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
所佔共同控制實體資產及負債：		
流動資產	<b>521,212</b>	5,043
非流動資產	<b>48,991</b>	8,654
流動負債	<b>(25,416)</b>	(1,111)
非流動負債	<b>(552,339)</b>	(1,936)
資產／(負債)淨值	<b>(7,552)</b>	10,650
所佔共同控制實體業績：		
營業額	<b>912</b>	—
開支總額	<b>(9,975)</b>	(423)
除稅後虧損	<b>(9,063)</b>	(423)
所佔共同控制實體資本承擔	<b>495,579</b>	2,042

主要共同控制實體詳情載於第123頁。

22. 可供出售財務資產

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按公平值列賬之財務資產：				
於香港上市之股票證券	—	262,666	—	—
於海外上市之股票證券	<b>240,298</b>	182,796	—	—
非上市股票證券	—	43,854	—	—
	<b>240,298</b>	489,316	—	—
非上市債務證券	<b>12,122</b>	18,205	<b>12,122</b>	11,634
非上市投資基金	<b>94,442</b>	85,963	—	—
	<b>346,862</b>	593,484	<b>12,122</b>	11,634
按成本值列賬之財務資產：				
非上市股票證券	<b>104,778</b>	152,075	—	—
非上市債務證券	<b>39,093</b>	38,419	<b>7,810</b>	7,810
非上市投資基金	<b>15,461</b>	15,461	—	—
	<b>159,332</b>	205,955	<b>7,810</b>	7,810
減值虧損撥備	<b>(120,576)</b>	(145,366)	—	—
	<b>38,756</b>	60,589	<b>7,810</b>	7,810
	<b>385,618</b>	654,073	<b>19,932</b>	19,444
減：列入流動部份之金額	—	(217,019)	—	—
非流動部份	<b>385,618</b>	437,054	<b>19,932</b>	19,444

債務證券之實際年利率介乎零至8%（二零零五年—介乎零至8%）。

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
可供出售財務資產發行機構				
之分析如下：				
股票證券：				
企業	<b>345,076</b>	641,391	—	—
債務證券：				
會所債券	<b>10,975</b>	10,975	<b>7,810</b>	7,810
企業	<b>40,240</b>	45,649	<b>12,122</b>	11,634
	<b>51,215</b>	56,624	<b>19,932</b>	19,444

**22. 可供出售財務資產 (續)**

本集團於年內可供出售財務資產之收益總額，直接於權益確認為84,444,000港元(二零零五年－105,626,000港元)，其中91,312,000港元(二零零五年－無)從權益中撥出，並於年度綜合損益賬確認。

上述財務資產包括於股票證券及投資基金之投資，該等投資指定為可供出售財務資產，並無固定到期日或票面息率。

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

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

於年內，董事參照若干非上市可供出售財務資產之業務表現及被投資公司之管理層所作之溢利預測，就此等資產之賬面值進行檢討，並自綜合損益賬扣除減值虧損6,126,000港元(二零零五年－63,016,000港元)。

23. 按公平值列入損益賬之財務資產

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持作買賣：		
股票證券：		
於香港上市	56,293	78,480
於海外上市	7,345	127,164
	<b>63,638</b>	205,644
債務證券：		
於香港上市	—	1,967
於海外上市	9,056	173,758
非上市	—	132,670
	<b>9,056</b>	308,395
投資基金：		
於香港上市	—	25
於海外上市	46,030	50,913
非上市	342,923	287,819
	<b>388,953</b>	338,757
其他：		
非上市	5,813	53,649
	<b>467,460</b>	906,445
指定按公平值列入損益賬之財務資產：(附註)		
非上市投資基金	466,371	268,753
	<b>933,831</b>	1,175,198
減：列入流動部份之金額	<b>(933,831)</b>	(801,002)
非流動部份	—	374,196

附註：該指定能消除或大幅減少出現可能因以不同基準計量資產或確認損益而產生不一致之計量或確認之情況。

債務證券之實際年利率介乎6.5%至8% (二零零五年—零至14.8%)。

## 23. 按公平值列入損益賬之財務資產 (續)

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按公平值列入損益賬之財務資產發行機構分析如下：		
股票證券：		
銀行及其他金融機構	—	47,417
企業	<b>63,638</b>	158,227
	<b>63,638</b>	205,644
債務證券：		
中央政府及中央銀行	—	9,289
公營機構	—	4,397
銀行及其他金融機構	—	97,308
企業	<b>9,056</b>	197,401
	<b>9,056</b>	308,395

## 24. 持至到期日財務資產

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
債務證券，按攤銷成本：		
於海外上市	<b>9,582</b>	9,604
上市債務證券之市值	<b>10,444</b>	11,019

債務證券之實際年利率為9% (二零零五年—9%)。

持至到期日財務資產之發行機構分析如下：

銀行及其他金融機構	<b>9,582</b>	9,604
-----------	--------------	-------

## 25. 貸款及墊款

給予本集團客戶之貸款及墊款之實際年利率介乎3%至18%（二零零五年—3%至18%）。貸款及墊款之賬面值與其公平值相若。

年內有關銀行業務呆壞賬撥備之變動如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初結餘	3,000	5,140
呆壞賬撥備	85	2,910
減值撥備回撥	(89)	(5,050)
年終結餘	2,996	3,000

## 26. 遞延稅項

年內遞延稅項資產及負債之變動如下：

### 遞延稅項資產

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日	1,120	4,115
年內於損益賬中計入	—	397
出售附屬公司	(1,120)	(3,396)
匯兌調整	—	4
於十二月三十一日	—	1,120

## 26. 遞延稅項 (續)

## 遞延稅項負債

## 本集團

	二零零六年					
	超出	可供出售				總計
	相關折舊之 折舊撥備	物業重估	財務資產之 公平值收益	稅項虧損	其他	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零六年一月一日	7,275	324,177	5,026	(5,978)	23,752	354,252
年內於損益賬中扣除／ (計入)之遞延稅項	491	197,984	—	(983)	1,372	198,864
年內計入權益之						
遞延稅項	—	—	2,921	—	—	2,921
出售附屬公司	—	—	—	—	(25,788)	(25,788)
匯兌調整	5	1,137	10	—	664	1,816
於二零零六年 十二月三十一日	7,771	523,298	7,957	(6,961)	—	532,065
	二零零五年					
	超出	可供出售				總計
	相關折舊之 折舊撥備	物業重估	財務資產之 公平值收益	稅項虧損	其他	
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	6,373	259,878	2,898	(5,324)	2,385	266,210
年內於損益賬中扣除／ (計入)之遞延稅項	902	64,299	(1,538)	(654)	(281)	62,728
年內計入權益之						
遞延稅項	—	—	3,670	—	—	3,670
收購附屬公司	—	—	—	—	24,224	24,224
出售一間附屬公司	—	—	—	—	(825)	(825)
匯兌調整	—	—	(4)	—	(1,751)	(1,755)
於二零零五年 十二月三十一日	7,275	324,177	5,026	(5,978)	23,752	354,252

## 26. 遞延稅項 (續)

於二零零六年十二月三十一日，並無因本集團若干附屬公司、聯營公司或共同控制實體之未匯出盈利而應付稅項產生重大未確認遞延稅項負債(二零零五年一無)，原因為若該等盈利得以匯出，本集團仍無額外稅項負債。

本集團之可扣減暫時性差額及稅項虧損分別為20,012,000港元(二零零五年—26,818,000港元)及486,166,000港元(二零零五年—620,246,000港元)，可無限期用於抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。於結算日，由於不能預測未來溢利，故並無就該等可扣減暫時性差額及稅項虧損確認遞延稅項資產。

本公司向其股東派息不會引致任何所得稅責任。

## 27. 存貨

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原料	—	3,317
製成品及持作待轉售貨品	—	136,231
	—	139,548

於二零零五年十二月三十一日，按可變現淨值於結算日入賬之存貨為7,034,000港元。

## 28. 應收賬款、預付款項及按金

包含於應收貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	45,809	55,282
30日以內	42,088	160,921
31日至60日	1,166	56,016
61日至90日	279	42,269
91日至180日	155	16,710
180日以上	60	2,280
	89,557	333,478

與客戶之貿易條款為現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會按行業之慣例給予信貸期。本集團為客戶設定信貸限額。本集團對未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。

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



## 29. 銀行及其他貸款

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行貸款：				
有抵押 (附註(a))	1,967,100	1,094,720	1,140,000	820,000
無抵押	10,000	40,700	—	—
	1,977,100	1,135,420	1,140,000	820,000
其他貸款：				
無抵押 (附註(b))	248,126	—	—	—
	2,225,226	1,135,420	1,140,000	820,000
減：列入流動部份之金額	(374,276)	(173,233)	(50,000)	(30,000)
非流動部份	1,850,950	962,187	1,090,000	790,000
按貨幣分類之銀行及其他貸款：				
港元	1,608,126	845,000	1,140,000	820,000
坡元	550,950	101,693	—	—
美元	66,150	124,057	—	—
澳元	—	23,970	—	—
馬來西亞元	—	40,700	—	—
	2,225,226	1,135,420	1,140,000	820,000
須於下列期間償還之銀行貸款：				
一年內	126,150	173,233	50,000	30,000
第二年	270,965	100,494	50,000	30,000
第三至第五年 (包括首尾兩年)	959,985	341,693	420,000	240,000
五年後	620,000	520,000	620,000	520,000
	1,977,100	1,135,420	1,140,000	820,000
須於下列期間償還之其他貸款：				
一年內	248,126	—	—	—

本集團及本公司之銀行及其他貸款之賬面值與其公平值相若，其利息按浮動年利率介乎4.4%至7.3% (二零零五年—3.1%至7.6%) 計算。

附註：

(a) 於結算日，銀行貸款分別以下列各項作抵押：

- (i) 本集團若干上市附屬公司市值為999,453,000港元 (二零零五年—864,911,000港元) 之股份；
- (ii) 賬面值分別為3,641,729,000港元 (二零零五年—2,239,409,000港元)、188,609,000港元 (二零零五年—193,210,000港元) 及369,865,000港元 (二零零五年—218,441,000港元) 之若干投資物業、批租土地及樓宇及發展中物業之第一法定按揭；及
- (iii) 本集團賬面值為46,710,000港元 (二零零五年—無) 之若干證券。

於二零零五年十二月三十一日之銀行貸款亦以賬面值為55,718,000港元之持作銷售之物業及本集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押。

(b) 本集團之其他貸款由本集團之居間控股公司力寶有限公司 (「力寶」) 墊付，須於二零零七年十二月三十一日或之前償還。

### 30. 應付賬款、應計款項及已收按金

包含於應付貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未償還結餘之賬齡如下：		
按要求償還	<b>637,965</b>	495,639
30日以內	<b>114,178</b>	149,047
31日至60日	<b>195</b>	21,603
61日至90日	—	4,544
91日至180日	<b>50</b>	6,744
180日以上	—	1,178
	<b>752,388</b>	678,755

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。於二零零六年十二月三十一日，客戶之信託銀行結餘總額為582,905,000港元（二零零五年—444,460,000港元）。

除若干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計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

### 31. 客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款

銀行業務應佔客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款之實際年利率介乎2.5%至5.2%（二零零五年—0.3%至4.2%）。

### 32. 界定利益退休金責任

本集團於二零零五年內收購之一間附屬公司已提供若干退休後福利予其印尼之僱員。該等福利尚無資金撥付，乃按發放退休金時僱員之服務年期及薪金釐定。

下表概述就界定利益退休金責任於損益賬及資產負債表內確認之金額組成部份。

於綜合損益賬內確認之金額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
當前服務成本	<b>(38)</b>	(1,177)
利益責任之利息成本	<b>(29)</b>	(518)
縮減之影響	—	4,613
確認之精算收益淨值	—	943
	<b>(67)</b>	3,861

# 財務報告書附註

## 32. 界定利益退休金責任 (續)

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

於資產負債表呈列之界定利益退休金責任之金額對賬如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
未撥付界定利益退休金責任之現值	—	1,427
未確認之精算收益淨值	—	635
界定利益退休金責任	—	2,062

資產負債表內界定利益責任之變動如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之結餘	<b>2,062</b>	—
源於收購一間附屬公司	—	6,570
界定利益退休金責任減少	<b>67</b>	(3,861)
年內支付之福利	—	(210)
匯兌調整	<b>14</b>	(437)
出售附屬公司	<b>(2,143)</b>	—
於十二月三十一日之結餘	—	2,062

用於評估界定利益退休金責任之主要精算假設如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
折現率	<b>10.5%</b>	12.5%
未來薪金增長	<b>10.0%</b>	10.0%
年度週轉率 <sup>(1)</sup>	<b>4-5%</b>	4-5%
死亡率表 <sup>(2)</sup>	<b>100%</b>	100%
死亡率 <sup>(2)</sup>	<b>5%</b>	5%

<sup>(1)</sup> 至30歲止按5%計算，31歲起按4%計算。

<sup>(2)</sup> 基於一九九九年印尼人之死亡率表。

非職工成員及職工成員之正常退休年齡分別定為55歲及60歲。

33. 股本

	本集團及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定：		
28,000,000,000股（二零零五年－28,000,000,000股） 每股面值0.10港元之普通股	<b>2,800,000</b>	2,800,000
已發行及繳足：		
9,201,088,716股（二零零五年－9,201,088,716股） 每股面值0.10港元之普通股	<b>920,109</b>	920,109

34. 購股權

根據本公司股東於一九九四年五月二日（「採納日期」）批准及採納之本公司僱員購股權計劃（「購股權計劃」），本公司董事會可酌情授予本公司及其附屬公司任何僱員（包括董事）購股權，以認購本公司之股份。採納購股權計劃旨在為本公司及其附屬公司之僱員提供一個獎勵計劃。根據購股權計劃之規則，於採納日期之十週年起不可再授出購股權。因此，自二零零四年五月起，概無購股權可根據購股權計劃授出。購股權可於其被視為授出及接納之日起計兩個月後至該日起計十年期滿前行使。

根據購股權計劃可授出之購股權可認購之股份最高數目，不得超過本公司不時已發行股份數目之10%（不包括因行使購股權而發行之股份總數），而於任何一個財政年度根據購股權計劃可授出之購股權可認購之股份最高數目，不得超過本公司不時已發行股份總數之5%。此外，根據購股權計劃可授予任何承授人之購股權可認購之股份最高數目，不得超過於授出購股權當時因購股權計劃而須發行之股份數目之25%。根據購股權計劃，每股股份之行使價將由本公司董事會酌情釐定，惟不得少於緊接授出購股權之日前五個交易日本公司股份於香港聯合交易所有限公司每日報價表之平均收市價之80%，或本公司股份之面值（兩者以較高者計算）。授出購股權之代價為每名承授人1.00港元，承授人須於獲授購股權之日後二十八日內於接納時支付該代價予本公司。

## 34. 購股權 (續)

以下為年內本公司購股權變動之概要：

授出日期	每股行使價	購股權之 行使期間	於二零零六年	於二零零六年	
			一月一日 尚未行使之 購股權數量	年內 行使/失效 之購股權數量	十二月三十一日 尚未行使之 購股權數量
一九九七年 六月二十三日	0.883港元	一九九七年八月 至二零零七年六月	5,800,000	1,500,000	4,300,000

根據一九九七年十月按一送一之比例派送紅股、一九九九年七月按每持有一股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股、及二零零零年十一月按每持有兩股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，每份購股權之持有人有權以上述之每股行使價（可予調整）以現金認購本公司每股面值0.10港元之普通股六股。

年內，根據購股權計劃之規則，授予本公司若干附屬公司一名前董事之1,500,000份未行使購股權自二零零六年十二月一日（即該董事辭任後六個月）起失效。於二零零六年十二月三十一日，除本公司董事李聯煒先生持有1,500,000份購股權外，本公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人並無擁有任何可認購本公司股份之購股權權益，而餘下2,800,000份購股權由本公司附屬公司之董事或本公司或其附屬公司之僱員持有。

於本報告日期，按購股權計劃可予發行之股份總數為920,108,871股每股面值0.10港元之股份，約佔本公司已發行股本10%。按本公司於二零零六年十二月三十一日之股本結構，倘4,300,000份購股權獲全數行使，將導致發行25,800,000股每股面值0.10港元之股份，約佔本公司已發行股本0.28%以及22,781,000港元之現金所得款項（扣除開支前）。

由於年內概無按購股權計劃授出購股權，因此，並無披露授出購股權之價值。

35. 儲備

本集團

	股份	特別	法定儲備	投資儲備	匯兌		保留溢利	合計	少數	
	溢價賬	資本儲備			均	衡			監管儲備	股東權益
	(千港元)	(千港元)			儲備	儲備			(附註(c))	(千港元)
於二零零六年一月一日	785,257	2,075,948	2,192	79,154	(135,010)	845	1,255,120	4,063,506	1,824,872	
可供出售財務資產之公平值										
收益淨額	-	-	-	77,043	-	-	-	77,043	7,401	
可供出售財務資產之公平值										
收益淨額產生之遞延稅項	-	-	-	(2,111)	-	-	-	(2,111)	(810)	
不再確認可供出售財務資產	-	-	-	(67,099)	-	-	-	(67,099)	(24,213)	
轉撥儲備	-	-	669	-	-	68	(737)	-	-	
所佔聯營公司及共同控制實體										
之儲備	-	-	-	28,043	38,408	-	-	66,451	21,293	
來自附屬公司少數股東之墊款	-	-	-	-	-	-	-	-	41,384	
附屬公司權益之變動	-	-	-	-	-	-	-	-	(303)	
附屬公司向少數股東發行股份	-	-	-	-	-	-	-	-	1,051	
向一名少數股東收購一間										
附屬公司之股份	-	-	-	-	-	-	-	-	(258)	
終止將附屬公司綜合入賬	-	-	-	-	1,281	-	-	1,281	(708,131)	
匯兌調整	-	-	-	-	86,864	-	-	86,864	46,502	
年內溢利	-	-	-	-	-	-	393,629	393,629	221,215	
已向本公司股東宣派及支付之										
二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	-	(18,402)	(18,402)	-	
已向附屬公司少數股東宣派及支付										
之二零零五年末期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,208)	
已向本公司股東宣派及支付之										
二零零六年中期股息	-	-	-	-	-	-	(18,402)	(18,402)	-	
已向附屬公司少數股東宣派及支付										
之二零零六年中期分派	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,604)	
於二零零六年十二月三十一日	785,257	2,075,948	2,861	115,030	(8,457)	913	1,611,208	4,582,760	1,413,191	

# 財務報告書附註

## 35. 儲備 (續)

### 本集團

	股份 溢價賬	特別 資本儲備 (附註(a))	法定儲備 (附註(b))	投資儲備	匯兌 均衡儲備	監管儲備 (附註(c))	保留溢利	合計	少數 股東權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零五年一月一日	785,257	2,075,948	1,485	—	(161,716)	—	1,110,034	3,811,008	1,698,989
可供出售財務資產之公平值									
收益淨額	—	—	—	81,806	—	—	—	81,806	23,820
可供出售財務資產之公平值									
收益淨額產生之遞延稅項	—	—	—	(2,652)	—	—	—	(2,652)	(1,018)
轉撥儲備	—	—	707	—	—	845	(1,552)	—	—
來自附屬公司少數股東之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	47,612
附屬公司權益之變動	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,216)
附屬公司向少數股東發行股份	—	—	—	—	—	—	—	—	6,128
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	77,188
終止將附屬公司綜合入賬	—	—	—	—	30,123	—	—	30,123	(73,309)
匯兌調整	—	—	—	—	(3,417)	—	—	(3,417)	(22,392)
年內溢利	—	—	—	—	—	—	183,442	183,442	103,231
已向本公司股東宣派及支付之									
二零零四年末期股息	—	—	—	—	—	—	(18,402)	(18,402)	—
已向附屬公司少數股東宣派及支付									
之二零零四年末期股息及分派	—	—	—	—	—	—	—	—	(25,557)
已向本公司股東宣派及支付之									
二零零五年中期股息	—	—	—	—	—	—	(18,402)	(18,402)	—
已向附屬公司少數股東宣派及支付									
之二零零五年中期分派	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,604)
於二零零五年十二月三十一日	785,257	2,075,948	2,192	79,154	(135,010)	845	1,255,120	4,063,506	1,824,872

35. 儲備 (續)

附註:

(a) 特別資本儲備

根據一九九七年十二月二日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案及法院於一九九七年十二月二十二日頒令確認，當時本公司股本溢價賬所記之整筆進賬額849,149,000港元於一九九七年十二月二十三日被註銷(「註銷」)。註銷所產生之進賬額已轉撥至一項特別資本儲備賬。

根據一九九八年十二月二十三日於本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案及法院其後於一九九九年一月二十六日頒令確認，當時本公司之已發行及繳足股本已由約1,533,498,000港元(分為3,066,996,246股每股面值0.50港元之股份)減少至約306,699,000港元(分為3,066,996,246股每股面值0.10港元之股份)，而記於本公司股本賬進項中一筆約1,226,799,000港元款項已註銷並轉撥至一項特別資本儲備賬。

(b) 法定儲備

法定儲備指本公司之一間銀行附屬公司所產生之儲備部份，只可按照該附屬公司業務所在國家之法例規定，在若干有限制情況下作出分派。

(c) 監管儲備

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

本公司

	股份 溢價賬 千港元	特別資本 儲備 千港元	資本儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於二零零六年一月一日	<b>783,382</b>	<b>2,075,948</b>	<b>705</b>	<b>2,689</b>	<b>595,588</b>	<b>3,458,312</b>
可供出售財務資產之 公平值收益淨額	—	—	—	<b>487</b>	—	<b>487</b>
年內溢利(附註13)	—	—	—	—	<b>129,722</b>	<b>129,722</b>
已向本公司股東宣派 及支付之二零零五年 末期股息	—	—	—	—	<b>(18,402)</b>	<b>(18,402)</b>
已向本公司股東宣派 及支付之二零零六年 中期股息	—	—	—	—	<b>(18,402)</b>	<b>(18,402)</b>
<b>於二零零六年 十二月三十一日</b>	<b>783,382</b>	<b>2,075,948</b>	<b>705</b>	<b>3,176</b>	<b>688,506</b>	<b>3,551,717</b>
於二零零五年一月一日	783,382	2,075,948	705	—	608,782	3,468,817
可供出售財務資產之 公平值收益淨額	—	—	—	2,689	—	2,689
年內溢利(附註13)	—	—	—	—	23,610	23,610
已向本公司股東宣派 及支付之二零零四年 末期股息	—	—	—	—	(18,402)	(18,402)
已向本公司股東宣派 及支付之二零零五年 中期股息	—	—	—	—	(18,402)	(18,402)
於二零零五年 十二月三十一日	783,382	2,075,948	705	2,689	595,588	3,458,312

於二零零六年十二月三十一日，本公司按照香港公司條例第79B條計算之可供分派儲備為688,506,000港元(二零零五年—595,588,000港元)。於二零零六年十二月三十一日，其他可供分派儲備合共為2,075,948,000港元(二零零五年—2,075,948,000港元)。

於結算日後宣佈截至二零零六年十二月三十一日止年度之擬派末期股息36,804,000港元(二零零五年—18,402,000港元)已包括在本集團及本公司於二零零六年十二月三十一日之保留溢利內。



## 36. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資·按成本值：		
非上市股份	<b>178,383</b>	178,383
香港上市股份	<b>242,754</b>	242,754
	<b>421,137</b>	421,137
應收附屬公司款項	<b>7,556,266</b>	7,291,442
應付附屬公司款項	<b>(1,208,296)</b>	(1,339,681)
	<b>6,769,107</b>	6,372,898
減值虧損撥備	<b>(1,367,931)</b>	(1,367,782)
	<b>5,401,176</b>	5,005,116
上市股份於十二月三十一日之市值	<b>173,247</b>	149,926

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

上市股份已作抵押以獲取可供本公司使用之銀行融資。

主要附屬公司之詳情載於第111至120頁。

年內，本集團透過一間於中國註冊成立之國內有限責任公司開始經營百貨商場業務。根據一系列合約安排，本集團為該國內公司於中國經營及管理百貨商場之主要受益人。

37. 綜合現金流動表附註

(a) 除稅前溢利及經營所得之現金對賬

	附註	本集團	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除稅前溢利		<b>843,045</b>	381,524
調整：			
所佔聯營公司業績		<b>(50,845)</b>	44,608
所佔共同控制實體業績		<b>9,063</b>	423
出售下列項目之虧損／(收益)：			
固定資產	7	<b>69</b>	(167)
投資物業		<b>281</b>	—
預付土地租賃付款		—	6,126
於附屬公司之權益	38	<b>(848)</b>	9,234
於一間聯營公司之權益	7	<b>5,575</b>	—
可供出售財務資產		<b>(89,403)</b>	(11,732)
減值虧損撥備：			
聯營公司		—	10,587
持作銷售之物業		—	8,276
固定資產		—	1,528
可供出售財務資產	7	<b>6,126</b>	63,016
商譽		—	3,755
投資物業之公平值收益		<b>(547,627)</b>	(300,710)
按公平值列入損益賬之財務資產之公平值收益淨額		<b>(220,846)</b>	(76,918)
預付土地租賃付款攤銷	7	—	159
附屬公司權益之變動		<b>(303)</b>	(4,216)
呆壞賬撥備		<b>33,854</b>	31,075
存貨撥備		—	6,775
利息支出	11	<b>92,308</b>	52,154
利息收入		<b>(61,645)</b>	(78,493)
股息收入		<b>(4,905)</b>	(27,152)
折舊	7	<b>15,675</b>	28,033
界定利益退休金責任之虧損／(收益)淨額		<b>67</b>	(3,861)
超出業務合併之成本		—	(36,854)
捐贈之影響	38	<b>21,005</b>	—
營運資金變動前之經營溢利		<b>50,646</b>	107,170

# 財務報告書附註

## 37. 綜合現金流動表附註 (續)

### (a) 除稅前溢利及經營所得之現金對賬 (續)

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
持作銷售之物業減少	33,604	5,524
存貨減少／(增加)	11,028	(42,672)
持至到期日之財務資產減少	22	39
按公平值列入損益賬之財務資產減少	244,221	353,109
貸款及墊款減少／(增加)	(31,124)	20,878
應收賬款、預付款項及按金增加	(70,259)	(35,049)
客戶之信託銀行結餘增加	(138,445)	(55,337)
應付賬款、應計款項及已收按金增加	238,897	52,053
界定利益退休金責任減少	—	(210)
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款增加／(減少)	188,778	(898)
經營所得之現金	527,368	404,607

38. 出售附屬公司

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
出售資產淨值：		
商譽	15,832	—
固定資產	103,713	42
投資物業	345,117	—
於聯營公司之權益	120,197	—
可供出售財務資產	15,505	4,575
按公平值列入損益賬之財務資產	218,279	42,431
貸款及墊款	—	1,525
遞延稅項資產	1,120	3,396
存貨	132,377	—
現金及銀行結餘	339,112	224,116
應收賬款、預付款項及按金	254,324	768
銀行貸款	(28,113)	—
應付賬款、應計款項及已收按金	(181,238)	(12,670)
應付稅項	(12,808)	—
界定利益退休金責任	(2,143)	—
遞延稅項負債	(25,788)	(825)
撥出之匯兌均衡儲備	1,281	30,123
少數股東權益	(708,131)	(73,309)
	588,636	220,172
出售之收益／(虧損)	848	(9,234)
捐贈之影響(附註20)	(21,005)	—
	568,479	210,938
支付方式：		
已收現金代價	55,660	191,158
於聯營公司之權益增加	512,532	12,004
可供出售財務資產增加	—	7,776
按公平值列入損益賬之財務資產增加	287	—
	568,479	210,938

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額之分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已收現金代價	55,660	191,158
已出售現金及銀行結餘	(339,112)	(224,116)
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額	(283,452)	(32,958)

## 39. 資產及負債之到期情況

按結算日至合約訂明到期日之剩餘期限分析之本集團資產及負債到期情況如下：

	按要 求 償還 千港元	三個月或 以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明 日期 千港元	合計 千港元
<b>於二零零六年</b>							
十二月三十一日							
<b>資產</b>							
債務證券：							
持至到期日之財務資產	—	—	—	—	9,582	—	9,582
可供出售財務資產	—	—	—	8,371	12,122	30,722	51,215
按公平值列入損益賬 之財務資產	—	—	—	—	976	8,080	9,056
貸款及墊款	110,599	116,151	54,737	10,740	16,326	—	308,553
客戶之信託銀行結餘	52,417	530,488	—	—	—	—	582,905
國庫票據	—	194,970	—	—	—	—	194,970
現金及銀行結餘	223,903	496,864	—	—	—	—	720,767
	<b>386,919</b>	<b>1,338,473</b>	<b>54,737</b>	<b>19,111</b>	<b>39,006</b>	<b>38,802</b>	<b>1,877,048</b>
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	—	76,150	298,126	1,230,950	620,000	—	2,225,226
客戶之往來、定期、 儲蓄及其他存款	107,747	194,458	3,316	—	—	—	305,521
	<b>107,747</b>	<b>270,608</b>	<b>301,442</b>	<b>1,230,950</b>	<b>620,000</b>	<b>—</b>	<b>2,530,747</b>
	按要 求 償還 千港元	三個月或 以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明 日期 千港元	合計 千港元
<b>於二零零五年</b>							
十二月三十一日							
<b>資產</b>							
債務證券：							
持至到期日之財務資產	—	—	—	—	9,604	—	9,604
可供出售財務資產	—	3,123	—	7,697	15,082	30,722	56,624
按公平值列入損益賬 之財務資產	—	4,665	39,393	180,823	75,372	8,142	308,395
貸款及墊款	138,483	62,255	44,260	12,642	17,333	6,729	281,702
客戶之信託銀行結餘	21,150	423,310	—	—	—	—	444,460
國庫票據	—	15,520	—	—	—	—	15,520
現金及銀行結餘	525,725	762,975	—	—	—	—	1,288,700
	<b>685,358</b>	<b>1,271,848</b>	<b>83,653</b>	<b>201,162</b>	<b>117,391</b>	<b>45,593</b>	<b>2,405,005</b>
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	—	65,700	107,533	442,187	520,000	—	1,135,420
客戶之往來、定期、 儲蓄及其他存款	43,601	71,643	1,499	—	—	—	116,743
	<b>43,601</b>	<b>137,343</b>	<b>109,032</b>	<b>442,187</b>	<b>520,000</b>	<b>—</b>	<b>1,252,163</b>

40. 或然負債

於結算日，本集團之或然負債如下：

(a) 就銀行信貸作出之擔保

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
就下列公司所獲得之 銀行信貸作出之擔保：				
一間聯營公司	402	977	402	977
一間被投資公司	746	914	746	914
	<b>1,148</b>	1,891	<b>1,148</b>	1,891

(b) 銀行業務資產負債表外之風險詳情

於二零零六年十二月三十一日，本集團之銀行附屬公司承擔之或然負債為29,564,000港元（二零零五年－29,953,000港元），包括擔保及其他背書17,172,000港元（二零零五年－11,785,000港元）及代表客戶之信用狀負債12,392,000港元（二零零五年－18,168,000港元）。

41. 營業租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據營業租約安排出租其投資物業及持作銷售之物業，租期由一至五年不等。租約條款通常亦會要求租戶支付保證金，並規定可按照現行市況定期調整租金。於二零零六年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可取消營業租約於未來應收之最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	151,243	158,034
第二至第五年（包括首尾兩年）	83,127	119,425
五年後	—	61,499
	<b>234,370</b>	338,958

## 41. 營業租約安排 (續)

## (b) 作為承租人

本集團根據不可取消之營業租約租賃若干物業。有關租約於二零二七年十二月三十一日前多個日期屆滿，而物業租賃包括租金調整之條文。於二零零六年十二月三十一日，本集團根據不可取消之營業租約於未來應付之最低租金總額如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	<b>28,747</b>	19,931
第二至第五年(包括首尾兩年)	<b>152,332</b>	29,248
五年後	<b>500,916</b>	43,415
	<b>681,995</b>	92,594

## 42. 資本承擔

於結算日，本集團有以下承擔：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有關物業、廠房及設備之資本承擔：		
已訂約但未撥備	<b>310,888</b>	61,168
其他資本承擔：		
已訂約但未撥備(附註)	<b>542,251</b>	1,944,869
	<b>853,139</b>	2,006,037

附註：於二零零六年十二月三十一日之結餘包括本集團就若干物業項目而於新加坡及中國成立合營企業之資本承擔約402,000,000港元(二零零五年—464,000,000港元)。

於二零零五年十二月三十一日之結餘包括本集團於一項物業基金之資本承擔約1,292,000,000港元，該項資本承擔已於年內支付。該物業基金之詳情載於財務報告書附註20。

本公司於結算日並無任何重大承擔(二零零五年—無)。

## 43. 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) 於二零零六年十二月三十一日，本集團與其聯營公司及共同控制實體有賬項結餘，有關詳情分別載於財務報告書附註20及21。
- (b) 年內，本集團向本公司之居間控股公司力寶有限公司（「力寶」）收取租金2,977,000港元（二零零五年－2,977,000港元），租金乃參考公開市值租金而釐定。
- (c) 年內，本公司之非全資附屬公司欣佩投資管理（香港）有限公司向本集團之聯營公司Lippo ASM Investment Management Limited收取之投資顧問收入為11,287,000港元（二零零五年－4,112,000港元）。
- (d) 年內，本公司之非全資附屬公司Hongkong Chinese Limited（「HCL」）就墊付予其之貸款向力寶支付融資成本8,348,000港元（二零零五年－無）。其結餘載於財務報告書附註29。
- (e) 年內，HCL之全資附屬公司向本集團之聯營公司LAAP收購若干按公平值列入損益賬之財務資產277,695,000港元（二零零五年－無）。該收購價格乃參考公平市值而釐定。
- (f) 於截至APG不再為本公司之附屬公司當日止期間，APG之附屬公司兼本公司當時之非全資附屬公司PT Duta Wisata Loka向Lippo Cayman Limited（「Lippo Cayman」）之間接非全資附屬公司PT Matahari Putra Prima Tbk及PT Matahari Graha Fantasi收取之租金、服務費及支出分別為2,211,000港元（二零零五年－6,573,000港元）及218,000港元（二零零五年－635,000港元）。Lippo Cayman為本公司之最終控股公司，董事於該公司之權益乃分別呈報。

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

就上述交易而言，本公司及力寶（均為香港之公眾上市公司而二者之最終控股公司均為Lippo Cayman）之關係均有界定，而董事於其中之權益已分別呈報。



#### 44. 財務風險管理目標及政策

本集團已設立風險管理之政策及程序，並由本集團之執行董事及高級管理層定期進行檢討，以確保本集團之活動隨時產生之所有重大風險均得以適當監管及控制。風險管理功能由個別業務單位執行，並由本集團之高級管理層定期監管，所有風險限制均經過本集團董事批核。

##### (i) 信貸風險

信貸風險乃指交易對方有可能出現違約行為之風險。此等風險來自本集團之放款、庫務、投資及其他活動。

銀行及孖展放款業務之信貸政策詳細列明信貸之批核及監管機制、貸款分類標準及撥備政策。信貸批核根據本集團之信貸政策處理，計及借貸之類別及性質、有意借款人之信用及還款能力、所提供之抵押及為本集團資產總值方面造成之風險分佈。日常信貸管理由個別業務單位管理層執行。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，已考慮若干因素，包括（但不限於）信貸評級之規定及對單一公司或發行機構所能承受之最大風險限制等。本集團內所有相關部門須參與並確保於收購投資之前及之後均設有適當之程序、系統及監控。

##### (ii) 流動資金風險

本集團監管其資產、負債及承擔之流動資金結構，是基於市況及其業務需要，以及為確保其運作符合最低流動資金比率（倘適用）之法定要求。

包括執行董事及高級經理在內之管理層一直監察本集團之流動資金狀況，以確保其備有足夠流動資金應付一切到期債務，並將本集團之財務資源發揮最大效益。

**44. 財務風險管理目標及政策 (續)****(iii) 利率風險**

利率風險主要由重定附有利息之資產、負債及承擔之息率之時差所引致。本集團之利率風險水平主要來自庫務、銀行業務及其他投資活動。

本集團監察其對利息敏感之產品及投資及重定息率之淨差距，並透過管理賬齡組合、貨幣組合及定息或浮息選擇，以限制利率風險。利率風險由本集團之高級經理定期管理及監察。

**(iv) 外匯風險**

外匯風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外匯風險主要來自其銀行業務、外匯交易及其他投資活動產生之貨幣風險。

本集團監察其資產及負債之相對外匯狀況，並作出適當調整以盡量降低外匯風險。在適當情況下，會使用遠期合約、掉期及貨幣貸款等對沖工具管理外匯風險。外匯風險由本集團之高級經理一直進行管理及監察。

**(v) 市場風險**

市場風險為利率、匯率、股票或商品價格變動從而影響本集團購入或持有之財務工具價格之風險。財務工具包括外匯合約、利率合約、股票及固定收入證券。

市場風險限額均經由本集團董事會批准，並由本集團執行董事及高級經理定期就實際風險限額與已批准之限額作出比較及監管。風險乃按本金及名義金額、未償還餘款及預設止蝕水平之基準量度及監管。所有涉及市場風險之買賣活動均定期按市場價格而計價，並由本集團高級經理監察及管理。至於投資賬戶，本集團設有評估程序揀選投資及基金經理，而本集團執行董事及高級經理則定期審閱投資戶口之運作及表現，以確保遵守本集團採納之市場風險限額與指引。

#### 45. 結算日後事項

- (a) 於二零零七年二月八日，本集團向其全權投資經理Ferrell Asset Management Limited (「Ferrell Management」) 發出通知，終止Ferrell Management與本集團作出之全權管理安排。由於終止事項，Ferrell Management已贖回一項房地產基金。於二零零七年三月，贖回事項之所得款項淨額約470,000,000港元已退還予本集團。
- (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(主要於中國從事與醫療及保健有關之業務) 86.25%之股權。該收購事項之資金將以股東按各自於合營企業之股權比例提供之股東貸款撥付。

由於股東協議所載之若干條件並未達成或獲股東豁免，本集團於二零零七年三月二十日向合營企業發出通知，告知股東協議已被終止，並要求歸還股東貸款。截至發出通知之日，本集團已向合營企業作出股東貸款99,000,000港元。

- (c) 於二零零七年四月九日，本公司一間全資附屬公司訂立一份協議，租賃位於中國天津市和平區南京路128號之一項商業物業，總建築面積約為97,613平方米。該租賃物業將用於經營購物及休閒娛樂中心以及百貨公司。
- (d) 於二零零七年三月十六日閉會之第十屆全國人民代表大會第五次會議上，中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」) 獲得批准，並將於二零零八年一月一日起生效。新企業所得稅法引入一系列變動，包括(但不限於) 內資及外資企業統一按25%所得稅率繳稅。由於實施之詳情以及有關行政規則及規例仍未公佈，於現階段仍未能合理地估算新企業所得稅法對本集團之財務影響。

#### 46. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合年內之呈列方式。重新分類對本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之盈利並無影響。

#### 47. 財務報告書之核准

本財務報告書已於二零零七年四月二十四日獲董事會核准及授權刊發。