

# 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。

本公司之直接控股公司為在開曼群島註冊成立之HKCL Holdings Limited。董事會認為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. 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外界股東（而非本集團）分別在本公司附屬公司業績及資產淨值所佔之權益。收購少數股東權益乃按母公司延伸法列賬，而所收購資產淨值需分佔之代價與賬面值之差額會列為商譽。

### 2.1 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團就本年度之財務報告書首次採用下列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，採納該等新訂及經修訂準則及詮釋對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

## 2.1 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響 (續)

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，再重新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(以較高者為準)於適當時減去根據香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷計量。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) 預測集團公司間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。

## 2.2 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／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。

## 2.3 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政策，而從其業務中獲益之實體。

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。

### (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，並按成本減任何減值虧損列賬。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (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。

本集團所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。

聯營公司之業績以已收及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，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業務合併成本高於本集團於收購日應佔所收購可識別資產之公平價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，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。

商譽之賬面值每年進行減值檢討一次，或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。

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：

- (i) 就內部管理而言，乃本集團監管商譽之最基層；及
- (ii) 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（或現金產生單位組別）與商譽有關之可收回金額而釐定。倘現金產生單位（或現金產生單位組別）之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (e) 商譽 (續)

倘商譽構成現金產生單位 (或現金產生單位組別) 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不會於其後之期間撥回。

#### 過往於綜合儲備對銷之商譽

於二零零一年採納香港會計師公會頒佈之會計準則第30號「業務合併」前, 因收購產生之商譽乃於收購年度內在綜合可分派儲備中對銷。採納香港財務報告準則第3號後, 上述商譽仍與綜合可分派儲備對銷, 並當出售企業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出現減值時, 不應將該商譽於綜合損益賬中確認。

#### 超逾業務合併成本之數額

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、持作銷售之物業及商譽除外), 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減出售成本兩者之中之較高者計算, 並就個別資產而釐定, 惟倘該項資產未能獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入, 在此情況下, 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, 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內就與減值虧損功能一致之開支類別項目扣除, 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。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (f) 除商譽以外之資產減值 (續)

於每個報告日期均會評估是否有任何跡象顯示過往確認之減值虧損不再存在或可能已減少。倘出現該跡象，則估計可收回之金額。除商譽及若干財務資產外，於先前確認之減值虧損僅在用以釐定該項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。

### (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之權益（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），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，投資物業按反映結算日市況之公平值列賬。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (h) 投資物業 (續)

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

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)。當財務資產首次確認時，乃按公平值計算，如屬並非按公平值列入損益賬之投資，則加上直接應佔之交易成本計量。本集團會於初次成為一項合約之訂約方時考慮有關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

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。

倘符合以下原則，財務資產可於首次確認時指定按公平值列入損益賬：(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)確認。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。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (j) 投資及其他財務資產 (續)

#### 持至到期日財務資產

具有固定或可釐定之付款金額及固定到期日之非衍生財務資產，在本集團已表明其有明確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。此類資產其後乃使用實際利率法按攤銷成本入賬。當貸款及應收款項不再確認或減值時，收益及虧損於損益賬以及透過攤銷程序確認。

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

#### 可供出售之財務資產

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其他評估模型。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (k) 財務資產減值

本集團於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。

#### 以攤銷成本入賬之資產

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

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

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。

#### 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。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (l) 不再確認之財務資產

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)於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) 以攤銷成本入賬之財務負債(包括計息貸款及借款)

財務負債包括應付貿易款項及其他應付款項,以及計息貸款及借款初步按公平值減直接應佔交易成本列賬,其後則採用實際利率法按攤銷成本計量;如折讓影響不屬重大,在此情況下則按成本值列賬。

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。

### (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。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (o) 不再確認之財務負債

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) 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；
- (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；及
- (vi) 投資顧問、管理及服務費收入，於服務已提供時。

### (r) 所得稅

所得稅包括本期及遞延稅項。所得稅於損益賬內確認，倘與在相同或不同期間直接確認為權益之項目有關，則於權益確認。

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

遞延稅項乃使用負債法，就於結算日資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間之所有暫時性差額作出撥備。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (r) 所得稅 (續)

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：

- (i) 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
- (ii) 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。

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、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。

### (s) 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。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (t) 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，由有關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。

### (u) 借貸成本

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。

### (v) 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。

### (w) 現金及現金等價物

就編製綜合現金流動表而言，現金及現金等價物指庫存現金、銀行現金、活期存款、國庫票據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、活期存款及國庫票據，而其用途不受限制。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (x) 外幣

財務報告書以港元(本公司之功能及呈列貨幣)呈列。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重新換算。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。

若干海外附屬公司、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。海外附屬公司在年內經常出現之現金流動按年內之加權平均匯率換算為港元。

### (y) 有關連人士

在下列情況下,以下人士將被視作有關連人士:

- (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。

## 2.3 主要會計政策概要 (續)

### (z) 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。

## 3. 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，除涉及估計之判斷外，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。

### 3. 重大會計判斷及估計 (續)

#### (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—57,285,000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價,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呈列,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不同之策略業務單位。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;及
- (f) 「其他」分部主要包括發展電腦硬件及軟件、放款、提供基金管理及投資顧問服務。

## 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 二零零六年	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	其他 千港元	互相抵銷 千港元		
收入									
外來	35,734	15,825	903,504	95,614	28,965	19,386	—	1,099,028	
分部間	—	1,003	—	1,065	—	6,924	(8,992)	—	
總計	35,734	16,828	903,504	96,679	28,965	26,310	(8,992)	1,099,028	
分部業績	218,622	16,095	324,780	17,616	7,271	4,817	(7,414)	581,787	
未分配之企業開支								(76,122)	
融資成本								(35,473)	
所佔聯營公司業績	(17,702)	—	—	—	—	13,688	—	(4,014)	
所佔共同控制實體業績	(572)	—	—	—	—	(2,072)	—	(2,644)	
除稅前溢利								463,534	
稅項								(46,975)	
年內溢利								416,559	

# 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 二零零六年	物業投資		企業融資及				分部間	
	及發展	財務投資	證券投資	證券經紀	銀行業務	其他	互相抵銷	綜合
	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	1,424,556	262,469	933,694	786,732	541,361	13,318	—	3,962,130
於聯營公司之權益	1,835,329	—	—	814	—	125,821	—	1,961,964
於共同控制實體之權益	45,642	—	—	—	—	3,657	—	49,299
未分配資產								12,591
資產總值								5,985,984
分部負債	16,405	—	46,968	767,974	308,875	2,966	—	1,143,188
未分配負債								1,551,107
負債總額								2,694,295
其他分部資料：								
資本開支	845	—	—	460	334	353	—	1,992
折舊	(935)	—	(388)	(432)	(1,901)	(916)	—	(4,572)
呆壞賬撥備撥回／ (撥備)：								
銀行業務	—	—	—	—	4	—	—	4
非銀行業務	—	—	—	1,850	—	(583)	—	1,267
可供出售財務資產 減值虧損撥備	—	—	(5,797)	—	—	—	—	(5,797)
按公平值列入損益賬之 財務資產之公平值 收益淨額	—	—	216,728	—	—	—	—	216,728
投資物業之公平值收益	207,276	—	—	—	—	—	—	207,276
未分配項目：								
資本開支								3,625
折舊								(2,416)

## 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	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	
收入									
外來	9,845	16,810	1,037,180	59,740	18,076	5,806	—	1,147,457	
分部間	—	970	—	650	—	2,898	(4,518)	—	
總計	9,845	17,780	1,037,180	60,390	18,076	8,704	(4,518)	1,147,457	
分部業績	76,838	17,084	127,801	(25,646)	6,638	(12,593)	(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)	
年內溢利								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)

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	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	
分部資產	570,842	548,513	1,270,414	663,002	372,452	24,094	—	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	9,398	—	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	1,136	—	11,596	
折舊	(978)	—	(390)	(633)	(890)	(629)	—	(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)	

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	新加坡						綜合 千港元
	香港 千港元	澳門 千港元	共和國 千港元	日本 千港元	愛爾蘭 千港元	其他 千港元	
收入	641,854	28,965	198,525	58,504	—	171,180	1,099,028
分部資產	1,206,879	895,717	1,512,158	62,845	—	297,122	3,974,721
於聯營公司之權益	27,450	—	1,835,329	—	—	99,185	1,961,964
於共同控制實體之權益	—	—	35,568	—	—	13,731	49,299
資產總值							5,985,984
資本開支	3,125	350	1,317	—	—	825	5,617

二零零五年	新加坡						綜合 千港元
	香港 千港元	澳門 千港元	共和國 千港元	日本 千港元	愛爾蘭 千港元	其他 千港元	
收入	216,978	18,076	336,375	264,860	176,168	135,000	1,147,457
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

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、放款及其他業務之利息及其他收入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，減去集團內部所有重大交易。

## 5. 收入 (續)

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
物業投資及發展	35,734	9,845
財務投資	15,825	16,810
證券投資	903,504	1,037,180
企業融資及證券經紀	95,614	59,740
銀行業務	28,965	18,076
其他	19,386	5,806
	<b>1,099,028</b>	<b>1,147,457</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

截至二零零五年十二月三十一日止年度撥備包括墊付予一名孖展客戶之貸款29,883,000港元作出之個別撥備，該貸款以一間上市公司之若干股份作抵押，並由該客戶一名董事作出擔保。該客戶與該上市公司於當時正進行臨時清盤，董事認為，收回該貸款之可能性仍不明朗。

## 7. 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	22,667	9,845
減：支出	(6,230)	(2,328)
租金收入淨額	16,437	7,517
僱員福利開支(附註)：		
工資及薪金	(88,288)	(53,211)
退休福利成本	(2,746)	(2,803)
減：被沒收之供款	—	369
退休福利成本淨額	(2,746)	(2,434)
員工成本總額	(91,034)	(55,645)
利息收入：		
上市投資	6,534	18,112
非上市投資	758	2,028
銀行業務	23,916	15,722
其他	16,918	16,810
股息收入：		
上市投資	771	20,165
非上市投資	2,291	1,465
出售按公平值列入損益賬之財務資產之收益/(虧損)：		
上市	11,217	68,978
非上市	10,322	(1,117)
出售可供出售財務資產之收益/(虧損)：		
上市	112,923	1,006
非上市	(26,685)	7,341
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	25,188	(2,621)
非上市	191,540	72,991
其他非上市投資收入	664	681
可供出售非上市財務資產減值虧損撥備	(5,797)	(53,757)
折舊	(6,988)	(4,613)
出售固定資產虧損	(67)	(48)
外匯匯兌收益/(虧損)淨額	1,371	(6,006)
投資物業之公平值收益	207,276	74,784
核數師酬金	(2,025)	(1,626)
根據土地及樓宇之經營租約租金支付之最低租約款項	(13,940)	(12,158)

附註：該等款額包括財務報告書附註8所披露之董事薪酬。

# 財務報告書附註

## 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香港公司條例第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	627	517
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	3,680	4,784
已支付及應付酌情花紅	3,000	—
退休福利成本	24	29
	<b>7,331</b>	<b>5,330</b>

年內已支付予各董事之薪酬如下：

二零零六年	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
執行董事：					
李宗先生	—	—	—	—	—
李聯煒先生	29	1,954	3,000	12	4,995
許起予先生	—	1,726	—	12	1,738
	<b>29</b>	<b>3,680</b>	<b>3,000</b>	<b>24</b>	<b>6,733</b>
非執行董事：					
李文正博士	120	—	—	—	120
陳念良先生	149	—	—	—	149
	<b>269</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>269</b>
獨立非執行董事：					
卓盛泉先生	139	—	—	—	139
容夏谷先生	100	—	—	—	100
徐景輝先生	90	—	—	—	90
	<b>329</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>329</b>
	<b>627</b>	<b>3,680</b>	<b>3,000</b>	<b>24</b>	<b>7,331</b>

8. 董事薪酬 (續)

二零零五年	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
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

上述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。

9. 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(二零零五年—兩位)董事,其薪酬詳情載於財務報告書附註8。其餘三位(二零零五年—三位)年內最高薪酬非董事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	3,282	3,912
已支付及應付花紅	31,860	7,142
退休福利成本	81	81
	35,223	11,135

# 財務報告書附註

## 9. 五位最高薪酬僱員之薪酬 (續)

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	
	二零零六年 僱員人數	二零零五年 僱員人數
1,500,001 – 2,000,000	–	1
3,000,001 – 3,500,000	–	1
5,000,001 – 5,500,000	1	–
6,000,001 – 6,500,000	–	1
11,000,001 – 11,500,000	1	–
19,000,001 – 19,500,000	1	–
	<b>3</b>	<b>3</b>

## 10. 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。

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。

年內並無可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(二零零五年 – 369,000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2,746,000港元(二零零五年 – 2,434,000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	<b>53,486</b>	7,363
減：資本化利息	<b>(4,422)</b>	–
	<b>49,064</b>	7,363

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。

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	1,435	639
往年撥備不足／(超額撥備)	2,269	(11)
遞延(附註30)	1,179	2,137
	<b>4,883</b>	2,765
海外：		
年內支出	4,207	6,446
往年撥備不足／(超額撥備)	919	(232)
遞延(附註30)	36,966	6,054
	<b>42,092</b>	12,268
年內稅項總支出	<b>46,975</b>	15,033

香港利得稅乃按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經營業務之國家／司法權區之估計應課稅溢利，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所處國家／司法權區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	463,534	125,753
按法定稅率17.5%（二零零五年－17.5%）計算之稅項	81,118	22,007
其他司法權區稅率不同之影響	(20,037)	(5,694)
就過往年度即期稅項作出之調整	3,188	(243)
應佔共同控制實體及聯營公司之溢利及虧損	1,165	520
無須課稅收入	(16,489)	(16,585)
不可扣稅開支	2,257	5,335
已動用過往年度稅項虧損	(17,183)	—
未確認稅項虧損	12,956	9,693
按本集團實際稅率10%（二零零五年－12%）計算之稅項支出	<b>46,975</b>	15,033

就於新加坡共和國及澳門經營之公司而言，按年內估計應課稅溢利計算之公司稅率分別為20%及12%（二零零五年－20%及12%）。

聯營公司應佔稅項抵免為19,159,000港元（二零零五年－稅項支出為1,037,000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

## 13. 本公司權益持有人應佔溢利

於年內，列於本公司財務報告書之本公司權益持有人應佔綜合溢利包括虧損34,676,000港元（二零零五年－溢利4,715,000港元），載於本財務報告書附註32。

## 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391,472,000港元（二零零五年－111,761,000港元）；及(ii)年內已發行股份加權平均數1,346,829,000股普通股（二零零五年－1,346,829,000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。

## 15. 分派

	本集團及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已宣派及支付之中期分派，每股普通股1.5港仙 (二零零五年－1.5港仙)	20,202	20,202
擬派之末期分派，每股普通股5港仙 (二零零五年－已支付3港仙)	67,341	40,405
	<b>87,543</b>	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。

16. 商譽

本集團

	千港元
於二零零五年一月一日：	
成本值	61,027
累積減值	(3,330)
賬面淨值	57,697
於二零零五年一月一日之成本值，扣除累積減值	57,697
年內減值	(412)
於二零零五年十二月三十一日	57,285
於二零零六年一月一日及二零零六年十二月三十一日：	
成本值	61,027
累積減值	(3,742)
賬面淨值	<b>57,285</b>

商譽減值測試

透過業務合併產生之商譽已按銀行業務可呈報分類之現金產生單位分攤作減值測試。

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價值釐定。現金流量預測法所採用之折現率為5%（二零零五年－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。

以下為分攤至銀行業務現金產生單位之商譽之賬面值：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
商譽賬面值	<b>57,285</b>	57,285

## 財務報告書附註

## 17. 固定資產

## 本集團

二零零六年	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
<b>成本值：</b>			
於二零零六年一月一日	25,047	75,024	100,071
年內增添	—	5,617	5,617
年內出售	—	(236)	(236)
出售附屬公司	—	(1,772)	(1,772)
匯兌調整	—	944	944
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>25,047</b>	<b>79,577</b>	<b>104,624</b>
<b>累積折舊：</b>			
於二零零六年一月一日	522	49,956	50,478
年內撥備	250	6,738	6,988
年內出售	—	(169)	(169)
出售附屬公司	—	(540)	(540)
匯兌調整	—	424	424
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>772</b>	<b>56,409</b>	<b>57,181</b>
<b>賬面淨值：</b>			
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>24,275</b>	<b>23,168</b>	<b>47,443</b>
二零零五年			
<b>成本值：</b>			
於二零零五年一月一日	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)
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>25,047</b>	<b>75,024</b>	<b>100,071</b>
<b>累積折舊：</b>			
於二零零五年一月一日	271	45,752	46,023
年內撥備	251	4,362	4,613
匯兌調整	—	(158)	(158)
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>522</b>	<b>49,956</b>	<b>50,478</b>
<b>賬面淨值：</b>			
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>24,525</b>	<b>25,068</b>	<b>49,593</b>

位於香港以外地區之批租土地及樓宇乃按中期租約持有。

## 17. 固定資產 (續)

本公司

	傢俬、裝置、 設備及汽車 千港元
<b>二零零六年</b>	
<b>成本值：</b>	
於二零零六年一月一日	4,571
年內增添	2,544
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>7,115</b>
<b>累積折舊：</b>	
於二零零六年一月一日	1,882
年內撥備	1,263
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>3,145</b>
<b>賬面淨值：</b>	
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>3,970</b>
<b>二零零五年</b>	
<b>成本值：</b>	
於二零零五年一月一日	3,300
年內增添	1,271
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>4,571</b>
<b>累積折舊：</b>	
於二零零五年一月一日	1,165
年內撥備	717
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>1,882</b>
<b>賬面淨值：</b>	
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>2,689</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
位於香港按中期租約持有之批租土地及樓宇：		
年初結餘	16,800	14,800
公平值調整	370	2,000
年終結餘	17,170	16,800
位於香港按長期租約持有之批租土地及樓宇：		
年初結餘	84,118	73,843
公平值調整	6,405	10,275
年終結餘	90,523	84,118
位於香港以外地區按中期租約持有之批租土地及樓宇：		
年初結餘	312,000	—
年內增添	4,422	250,172
公平值調整	37,578	61,828
年終結餘	354,000	312,000
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	1,136,256	421,523

根據特許測量師及本公司若干附屬公司之一位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，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107,693,000港元（二零零五年－100,918,000港元）。

根據Professional Asset Valuers, Incorporated、Savills (Macau) Limited及Savills (Singapore) Pte Limited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1,028,563,000港元（二零零五年－320,605,000港元）。

若干投資物業已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註27。

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	105,096	99,767
年內增添	47,384	9,514
匯兌調整	7,635	(4,185)
年終結餘	160,115	105,096
按以下租約持有之土地及樓宇：		
批租(附註)	98,121	69,795
永久業權	61,994	35,301
	160,115	105,096

附註：位於香港以外地區之發展中物業之租期為99年。

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
所佔非上市投資資產淨值	1,700,144	184,804
收購所產生之商譽減減值	1,759	1,759
聯營公司欠款	298,624	5,060
應付聯營公司款項	(22,175)	—
	1,978,352	191,623
減值虧損撥備	(16,388)	(16,388)
	1,961,964	175,235

收購聯營公司所產生之商譽金額如下：

成本值：		
年初及年終結餘	9,195	9,195
累計減值：		
年初結餘	7,436	6,890
年內減值撥備	—	546
年終結餘	7,436	7,436
年終賬面淨值	1,759	1,759

# 財務報告書附註

## 20. 於聯營公司之權益 (續)

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。

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。

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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產	<b>11,495,246</b>	308,190
負債	<b>(5,603,360)</b>	74,972
收入	<b>1,222,846</b>	251,846
溢利／(虧損)	<b>165,614</b>	(1,676)

主要聯營公司之詳情載於第96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
所佔非上市投資資產淨值	<b>1,243</b>	3,974
收購所產生之商譽	<b>1,324</b>	1,324
共同控制實體欠款	<b>46,732</b>	7,317
	<b>49,299</b>	12,615

於二零零六年十二月三十一日，於共同控制實體之結餘包括一筆為數3,988,000港元之貸款，該筆貸款乃以一間共同控制實體之若干股份作抵押，年息率為美元最優惠利率加2厘而並無固定還款期。其餘於共同控制實體之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。於二零零五年十二月三十一日，於共同控制實體之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。該等結餘之賬面值與其公平值相若。

21. 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管理會計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	9,671	5,043
非流動資產	47,330	8,654
流動負債	(9,522)	(1,111)
非流動負債	—	(1,936)
資產淨值	47,479	10,650
所佔共同控制實體業績：		
營業額	912	—
支出總額	(3,556)	(423)
除稅後虧損	(2,644)	(423)
所佔共同控制實體資本承擔	307,713	2,042

主要共同控制實體之詳情載於第97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
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	—	—
非上市投資基金	94,442	74,036	—	—
	94,442	380,556	—	48,770
財務資產·按成本值：				
非上市股票證券	79,166	74,004	—	—
非上市債務證券	11,536	10,862	3,165	3,165
減值虧損撥備	(82,275)	(76,478)	—	—
	8,427	8,388	3,165	3,165
	102,869	388,944	3,165	51,935
減：列入流動資產部份	—	(213,896)	—	—
非流動部份	102,869	175,048	3,165	51,935

債務證券之實際年息率介乎零至8厘(二零零五年—零至8厘)。

## 22. 可供出售財務資產 (續)

	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	79,166	380,524	—	48,770
債務證券：				
會所債券	3,165	3,165	3,165	3,165
企業	8,371	7,697	—	—
	11,536	10,862	3,165	3,165

年內，本集團於權益中直接確認之可供出售財務資產之收益總額為26,672,000港元（二零零五年—85,636,000港元），其中87,288,000港元（二零零五年—零）從權益中撥出，並於年內在綜合損益賬確認。

上述財務資產包括投資於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釐定。若干可供出售非上市財務資產之公平值已基於並非可觀察市場價格或比率支持之假設，使用估值技巧預測。董事相信以估值技巧估算之公平值（列於綜合資產負債表）及相關之公平值變動（列於投資重估儲備）乃屬合理，且屬於結算日之最適當價值。

除上文所述者外，於各結算日，若干私人機構所發行之非上市股票證券及債務證券按成本減去減值計量。董事認為基於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地計量。

董事於年內參照若干可供出售非上市財務資產之業務表現及被投資者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。減值虧損5,797,000港元（二零零五年—53,757,000港元）已自綜合損益賬中扣除。

23. 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·按經攤銷後成本：		
海外上市	9,582	9,604
上市債務證券之市值	10,444	11,019

債務證券之實際年息率為9厘(二零零五年—9厘)。

持至到期日財務資產發行機構之分析如下：

銀行及其他金融機構	9,582	9,604
-----------	-------	-------

24. 按公平值列入損益賬之財務資產

	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
持作買賣：				
股票證券：				
香港上市	56,293	64,425	14,200	38,605
海外上市	6,731	68,275	4,245	6,523
	63,024	132,700	18,445	45,128
債務證券：				
香港上市	—	1,967	—	—
海外上市	9,056	162,143	—	4,454
非上市	—	84,808	—	54,308
	9,056	248,918	—	58,762
投資基金：				
香港上市	—	25	—	—
海外上市	46,030	50,913	—	4,258
非上市	230,731	131,708	—	—
	276,761	182,646	—	4,258
其他：				
非上市	5,813	53,649	—	—
	354,654	617,913	18,445	108,148
指定為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	—	—
	821,025	886,666	18,445	108,148
減：列入流動資產部份	(821,025)	(617,913)	(18,445)	(108,148)
非流動部份	—	268,753	—	—

# 財務報告書附註

## 24. 按公平值列入損益賬之財務資產 (續)

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。

債務證券之實際年息率介乎6.5厘至8厘(二零零五年—4.3厘至14.8厘)。

	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	<b>63,024</b>	119,434	<b>18,445</b>	45,128
	<b>63,024</b>	132,700	<b>18,445</b>	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	<b>9,056</b>	141,801	—	36,258
	<b>9,056</b>	248,918	—	58,762

## 25. 貸款及墊款

給予本集團客戶之貸款及墊款之實際年息率介乎3厘至18厘(二零零五年—3.5厘至18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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初結餘	<b>3,000</b>	5,140
呆壞賬撥備	<b>85</b>	2,910
撥回減值撥備	<b>(89)</b>	(5,050)
年終結餘	<b>2,996</b>	3,000

26. 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	39,602	78,903
31至60日	969	295
61至90日	184	157
	<b>86,564</b>	134,637

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。

除應收若干證券經紀之計息應收賬款外，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。

27. 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))	594,078	25,000	60,000	—
無抵押	10,000	—	—	—
	<b>604,078</b>	25,000	<b>60,000</b>	—
其他貸款：				
無抵押 (附註 (b))	885,495	—	885,495	—
	<b>1,489,573</b>	25,000	<b>945,495</b>	—
減：列入流動部份	(942,205)	(25,000)	(885,495)	—
非流動部份	547,368	—	60,000	—
按貨幣分類之銀行貸款及其他貸款：				
港元	1,105,495	25,000	945,495	—
新加坡元	337,368	—	—	—
美元	46,710	—	—	—
	<b>1,489,573</b>	25,000	<b>945,495</b>	—
須於以下期間償還之銀行貸款：				
一年內	56,710	25,000	—	—
第二年	220,965	—	60,000	—
第三至五年內 (包括首尾兩年)	326,403	—	—	—
	<b>604,078</b>	25,000	<b>60,000</b>	—
須於以下期間償還之其他貸款：				
一年內	885,495	—	885,495	—

本集團銀行及其他貸款之賬面值與其公平值相若，其利息則按浮動年息率4.7厘至6.1厘（二零零五年—5.3厘至5.5厘）計算。

**27. 銀行及其他貸款 (續)**

附註：

- (a) 於二零零六年十二月三十一日之銀行貸款乃以本集團若干投資物業之第一法定按揭及本集團若干證券作抵押，其賬面值分別為1,109,112,000港元及46,710,000港元。於二零零五年十二月三十一日之銀行貸款乃以本集團孖展客戶擁有之若干證券作抵押。
- (b) 本集團其他貸款包含由本公司之居間控股公司力寶有限公司及力寶華潤有限公司分別為248,126,000港元及637,369,000港元之墊款，該等墊款須於二零零七年十二月三十一日或之前償還。

**28. 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>637,860</b>	495,639
30日以內	<b>108,336</b>	91,427
	<b>746,196</b>	587,066

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為計息外，應付貿易賬款結餘不計利息。

**29. 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2.5厘至5.2厘（二零零五年—0.3厘至4.2厘）。

### 30. 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

二零零六年	超過 相關折舊之 折舊撥備 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	總額 千港元
於二零零六年一月一日	193	10,770	5,026	15,989
年內於損益賬中扣除／(計入) 之遞延稅項(附註12)	(10)	38,155	—	38,145
年內於權益中扣除之 遞延稅項(附註32)	—	—	2,921	2,921
匯兌調整	5	1,137	10	1,152
<b>於二零零六年十二月三十一日</b>	<b>188</b>	<b>50,062</b>	<b>7,957</b>	<b>58,207</b>
二零零五年				
於二零零五年一月一日	—	1,234	2,898	4,132
年內於損益賬中扣除／(計入) 之遞延稅項(附註12)	193	9,536	(1,538)	8,191
年內於權益中扣除之 遞延稅項(附註32)	—	—	3,670	3,670
匯兌調整	—	—	(4)	(4)
<b>於二零零五年十二月三十一日</b>	<b>193</b>	<b>10,770</b>	<b>5,026</b>	<b>15,989</b>

於二零零六年十二月三十一日，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(二零零五年—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。

#### 遞延稅項資產

本集團於香港產生稅項虧損128,619,000港元(二零零五年—178,468,000港元)，可無限期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附帶任何所得稅影響。

### 31. 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：		
2,000,000,000股(二零零五年—2,000,000,000股) 每股面值1.00港元之普通股	<b>2,000,000</b>	2,000,000
已發行及繳足：		
1,346,829,094股(二零零五年—1,346,829,094股) 每股面值1.00港元之普通股	<b>1,346,829</b>	1,346,829

## 財務報告書附註

## 32. 儲備

## 本集團

	股份 溢價賬 千港元	資本			投資 重估儲備 千港元	可分派		匯兌 均衡儲備 千港元	總額 千港元	少數 股東權益 千港元
		贖回儲備 (附註(c))	法定儲備 (附註(d))	監管儲備 (附註(e))		儲備 (附註(b))				
		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	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(附註30)	—	—	—	—	(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	
附屬公司權益之變動	—	—	—	—	—	—	—	—	(4,216)	
年內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	111,761	—	111,761	(1,041)	
已宣派及支付之二零零四年										
末期分派	—	—	—	—	—	(40,405)	—	(40,405)	—	
已宣派及支付之二零零五年										
中期分派	—	—	—	—	—	(20,202)	—	(20,202)	—	
於二零零五年十二月三十一日										
及二零零六年一月一日	50,988	11,760	3,034	1,169	81,876	1,348,813	(15,453)	1,482,187	32,079	
可供出售財務資產之										
公平值收益淨額	—	—	—	—	26,669	—	—	26,669	3	
可供出售財務資產之										
公平值收益淨額產生之										
遞延稅項(附註30)	—	—	—	—	(2,921)	—	—	(2,921)	—	
不再確認可供出售財務資產	—	—	—	—	(87,288)	—	—	(87,288)	—	
所佔聯營公司及共同控制										
實體之儲備	—	—	—	—	18,624	—	54,344	72,968	—	
轉撥儲備	—	—	926	95	—	(1,021)	—	—	—	
外匯重列	—	—	—	—	—	—	23,095	23,095	891	
附屬公司向少數股東發行股份	—	—	—	—	—	—	—	—	402	
來自附屬公司少數股東之墊款	—	—	—	—	—	—	—	—	41,384	
向一名少數股東收購										
一間附屬公司股份	—	—	—	—	—	—	—	—	(258)	
附屬公司權益之變動	—	—	—	—	—	—	—	—	(303)	
年內溢利	—	—	—	—	—	391,472	—	391,472	25,087	
已宣派及支付之二零零五年										
末期分派	—	—	—	—	—	(40,405)	—	(40,405)	—	
已宣派及支付之二零零六年										
中期分派	—	—	—	—	—	(20,202)	—	(20,202)	—	
於二零零六年										
十二月三十一日	50,988	11,760	3,960	1,264	36,960	1,678,657	61,986	1,845,575	99,285	

32. 儲備 (續)

本公司

	股份 溢價賬 千港元	資本 贖回儲備 (附註(c)) 千港元	投資 重估儲備 千港元	可分派 儲備 (附註(b)) 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日	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
年內溢利 (附註13)	—	—	—	4,715	4,715
已宣派及支付之二零零四年					
末期分派	—	—	—	(40,405)	(40,405)
已宣派及支付之二零零五年					
中期分派	—	—	—	(20,202)	(20,202)
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	50,988	11,760	6,604	1,206,092	1,275,444
不再確認可供出售財務資產	—	—	(6,604)	—	(6,604)
年內虧損 (附註13)	—	—	—	(34,676)	(34,676)
已宣派及支付之二零零五年					
末期分派	—	—	—	(40,405)	(40,405)
已宣派及支付之二零零六年					
中期分派	—	—	—	(20,202)	(20,202)
於二零零六年十二月三十一日	<b>50,988</b>	<b>11,760</b>	<b>—</b>	<b>1,110,809</b>	<b>1,173,557</b>

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) 本集團於二零零六年十二月三十一日之可分派儲備包括保留溢利432,599,000港元（二零零五年—42,148,000港元）及因註銷所產生之餘額1,246,058,000港元（二零零五年—1,306,665,000港元）。本集團於二零零六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該日止年度之建議末期分派67,341,000港元（二零零五年—40,405,000港元）。

本公司於二零零六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（二零零五年—134,329,000港元）、累積虧損269,578,000港元（二零零五年—234,902,000港元）及因註銷所產生之餘額1,246,058,000港元（二零零五年—1,306,665,000港元）。本公司於二零零六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該日止年度之建議末期分派67,341,000港元（二零零五年—40,405,000港元）。

(c) 資本贖回儲備屬不可派發給股東之儲備。

(d) 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。

(e) 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號及為監管目的所作出減值撥備之差額。

# 財務報告書附註

## 33. 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
非上市股份·按成本值	<b>44,953</b>	44,953
附屬公司欠款	<b>3,756,546</b>	2,497,693
應付附屬公司款項	<b>(285,986)</b>	(181,537)
	<b>3,515,513</b>	2,361,109
減值虧損撥備	<b>(103,569)</b>	(103,569)
	<b>3,411,944</b>	2,257,540

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90至95頁。

34. 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		463,534	125,753
調整：			
所佔聯營公司業績		4,014	2,548
所佔共同控制實體業績		2,644	423
出售下列項目之虧損／(收益)：			
固定資產項目	7	67	48
可供出售財務資產		(86,238)	(8,347)
附屬公司		(848)	295
附屬公司權益變動之收益		(303)	(4,216)
呆壞賬撥備／(撥回撥備)		(1,271)	30,896
減值虧損撥備：			
可供出售財務資產	7	5,797	53,757
聯營公司		—	5,859
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		(216,728)	(70,370)
投資物業之公平值收益		(207,276)	(74,784)
利息支出	11	49,064	7,363
利息收入		(48,126)	(52,672)
股息收入		(3,062)	(21,630)
折舊	7	6,988	4,613
		(31,744)	(52)
按公平值列入損益賬之財務資產減少		282,656	314,974
持至到期日財務資產減少		22	39
持作銷售物業增加		(6,782)	(2,301)
貸款及墊款減少／(增加)		(28,419)	22,643
應收賬款、預付款項及按金減少／(增加)		1,056	(19,003)
應付賬款、應計款項及已收按金增加		30,424	89,254
客戶之往來、定期、儲蓄及其他存款增加／(減少)		188,778	(898)
客戶信託銀行結餘增加		(138,445)	(55,337)
經營所得之現金		297,546	349,319

## 34. 綜合現金流動表附註(續)

## (b) 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：		
固定資產	1,232	—
現金及銀行結餘	54,634	—
應收賬款、預付款項及按金	349	11,393
應付賬款及應計款項	(1,077)	—
應付稅項	(39)	—
	55,099	11,393
出售附屬公司之收益／(虧損)	848	(295)
	55,947	11,098
以下列方式支付：		
現金	55,660	11,098
按公平值列入損益賬之財務資產	287	—
	55,947	11,098
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額分析如下：		
現金代價	55,660	11,098
出售現金及銀行結餘	(54,634)	—
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	1,026	11,098

35. 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 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	總額 千港元
於二零零六年十二月三十一日							
<b>資產</b>							
債務證券：							
持至到期日財務資產	—	—	—	—	9,582	—	9,582
可供出售財務資產	—	—	—	8,371	—	3,165	11,536
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	46,574	10,740	16,326	—	300,390
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	126,173	237,314	—	—	—	—	363,487
	<b>289,189</b>	<b>1,078,923</b>	<b>46,574</b>	<b>19,111</b>	<b>26,884</b>	<b>11,245</b>	<b>1,471,926</b>
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	—	56,710	885,495	547,368	—	—	1,489,573
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>251,168</b>	<b>888,811</b>	<b>547,368</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1,795,094</b>

於二零零五年十二月三十一日

資產

債務證券：

持至到期日財務資產	—	—	—	—	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
	<b>253,436</b>	<b>1,024,522</b>	<b>54,437</b>	<b>179,442</b>	<b>98,433</b>	<b>11,307</b>	<b>1,621,577</b>

負債

銀行及其他貸款	—	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
	<b>43,601</b>	<b>96,643</b>	<b>1,499</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>141,743</b>

### 36. 或然負債

#### 本集團

於二零零六年十二月三十一日，本集團有關其銀行附屬公司之或然負債為29,564,000港元（二零零五年－29,953,000港元），包括保證及其他背書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）。

#### 本公司

於二零零六年十二月三十一日，本公司就授予其附屬公司之銀行融資而提供之擔保共為727,394,000港元（二零零五年－257,500,000港元），其中已動用429,894,000港元（二零零五年－25,000,000港元）。

### 37. 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，租期一般議定為一至三年。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。於二零零六年十二月三十一日，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	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	26,225	7,058
二至五年（包括首尾兩年）	24,100	2,868
	50,325	9,926

#### (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。於二零零六年十二月三十一日，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
一年內	9,261	12,258	1,961	1,016
二至五年（包括首尾兩年）	3,914	6,172	1,389	—
	13,175	18,430	3,350	1,016

### 38. 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：		
已簽訂但未作出撥備	41,623	59,988
其他資本承擔：		
已簽約但未作出撥備(附註)	527,024	1,471,472
	<b>568,647</b>	<b>1,531,460</b>

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共和國及中華人民共和國(「中國」)成立合營企業之資本承擔約390,000,000港元(二零零五年－149,000,000港元)。

於二零零五年十二月三十一日之結餘包括本集團就一項物業基金之資本承擔約1,292,000,000港元，有關款項已於年內支付。該物業基金之詳情載於財務報告書附註20。

於結算日本公司概無任何重大承擔(二零零五年－無)。

### 39. 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3,163,000港元(二零零五年－3,005,000港元)，而本公司就本公司所佔用之辦公室物業，向本公司之同系附屬公司Porbandar Limited支付租金1,588,000港元(二零零五年－1,434,000港元)。上述租金乃參考公開市值租金而釐定。
- (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27,000港元(二零零五年－181,000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零港元(二零零五年－4,000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零港元(二零零五年－14,000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收取投資顧問收入11,287,000港元(二零零五年－4,112,000港元)。

**39. 有關連人士之交易 (續)**

- (d) 年內，本公司就墊付予本公司之貸款分別向力寶有限公司及力寶華潤有限公司支付融資成本8,348,000港元(二零零五年－零)及13,872,000港元(二零零五年－零)。該等貸款之結餘載於財務報告書附註27。
- (e) 年內，本公司之一間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，款額為277,695,000港元(二零零五年－零)。該收購價乃參考公平市值而釐定。
- (f) 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之結餘分別載於財務報告書附註20及附註21。

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。

**40. 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。

**(a) 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。信貸批核根據信貸政策處理，計及借貸之類別及性質、借款人之信用及還款能力、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。

**(b) 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之法定要求(如適用)。

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。

## 40. 財務風險管理目標及政策 (續)

### (c) 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。

### (d) 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。

### (e) 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之價格之風險。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風險限額作出比較及監管。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察有關風險。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作出監察及管理。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。

## 41. 結算日後事項

- (a) 於二零零七年二月八日，本集團向本集團一項房地產基金之全權投資經理Ferrell Asset Management Limited (「Ferrell Management」) 發出通知，終止Ferrell Management 與本集團之間所訂立之全權管理安排。由於該終止事項，Ferrell Management 贖回該項房地產基金。於二零零七年三月，贖回所得淨額約470,000,000港元之款項已交回本集團。

**41. 結算日後事項 (續)**

- (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86.25%之股權。該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。該收購事項之資金將由股東按彼等各自於合營企業之股本權益比例所提供之貸款撥付。

由於股東協議所載若干條件未能履行或獲得股東豁免，本集團已於二零零七年三月二十日向合營企業發出通知，知會股東協議已告終止並要求償還股東貸款。截至發出該通知之日，本集團已向合營企業作出股東貸款99,000,000港元。

**42. 比較金額**

若干比較金額已重新分類以符合本年度之呈列方式。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任何影響。

**43. 財務報告書之核准**

本財務報告書已於二零零七年四月二十三日獲董事會批准及授權刊發。