

综合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附注	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
利息收入	5	2,294,607	1,773,009
利息支出	6	(1,577,391)	(1,111,458)
净利息收入		717,216	661,551
其他收入净额	7	154,410	125,685
经营收入		871,626	787,236
经营支出	8	(117,799)	(115,937)
未计贷款减值前的经营溢利		753,827	671,299
贷款减值拨备的拨回	9	8,473	19,235
除税前溢利		762,300	690,534
税项	10(a)	(79,627)	(89,272)
本年度溢利	12	682,673	601,262
拟派股息	13	250,000	250,000

第 140 至 182 页所载附注为综合财务报表的一部分。

综合资产负债表

于二零零六年十二月三十一日

	附注	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
资产			
现金及短期资金	14	1,914,806	2,495,327
应收利息及汇款	15	556,107	389,828
预付款项、按金及其他资产	16	13,371	15,657
可收回税项	10(b)	–	5,053
衍生金融工具	17	262,760	87,890
贷款组合净额	18	32,394,092	33,548,858
证券投资			
– 可供出售	19(a)	4,614,519	1,989,973
– 持有至到期	19(b)	4,673,090	4,524,894
固定资产	20	19,356	22,158
再保险资产	23	373,901	429,178
		44,822,002	43,508,816
负债			
应付利息		349,973	257,933
应付账项、应付开支及其他负债	22	4,204,591	4,365,341
衍生金融工具	17	162,952	344,730
应付税项	10(b)	16,511	–
递延税项负债	10(b)	27,810	21,691
保险负债	23	624,856	684,212
已发行债务证券	24	28,935,470	27,995,867
已发行按揭证券	25	5,361,260	5,164,376
		39,683,423	38,834,150
股东资金			
股本	27	2,000,000	2,000,000
保留溢利		2,678,722	2,269,002
风险储备	28	84,678	61,725
公平值储备	28	125,179	93,939
拟派股息	13	250,000	250,000
		5,138,579	4,674,666
		44,822,002	43,508,816

董事局已于二零零七年四月二十六日批准及授权刊行。



任志刚

副主席



彭醒棠

执行董事

第 140 至 182 页所载附注为综合财务报表的一部分。

资产负债表

于二零零六年十二月三十一日

	附注	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
资产			
现金及短期资金	14	1,529,323	2,474,338
应收利息及汇款	15	535,112	349,687
预付款项、按金及其他资产	16	43,824	47,410
可收回税项	10(b)	-	4,994
衍生金融工具	17	254,069	85,266
贷款组合净额	18	28,570,494	29,417,710
证券投资			
- 可供出售	19(a)	4,614,519	1,989,973
- 持有至到期	19(b)	4,673,090	4,524,894
附属公司投资	21	32,180	60,960
固定资产	20	19,356	22,158
再保险资产	23	373,901	429,178
		40,645,868	39,406,568
负债			
应付利息		329,418	237,103
应付账项、应付开支及其他负债	22	5,422,358	5,480,687
衍生金融工具	17	148,269	308,915
应付税项	10(b)	16,511	-
递延税项负债	10(b)	28,019	21,824
保险负债	23	624,856	684,212
已发行债务证券	24	28,935,470	27,995,867
		35,504,901	34,728,608
股东资金			
股本	27	2,000,000	2,000,000
保留溢利		2,681,110	2,272,296
风险储备	28	84,678	61,725
公平值储备	28	125,179	93,939
拟派股息	13	250,000	250,000
		5,140,967	4,677,960
		40,645,868	39,406,568

董事局已于二零零七年四月二十六日批准及授权刊行。



任志刚
副主席



彭醒棠
执行董事

综合权益变动表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附注	股本 千港元	保留溢利 千港元	其他储备 千港元	合计 千港元
于二零零五年一月一日结余，如前呈报		2,000,000	2,191,307	41,670	4,232,977
采纳香港会计准则第27号(修订)的影响	2.1	–	(3,512)	–	(3,512)
于二零零五年一月一日结余，经重列		2,000,000	2,187,795	41,670	4,229,465
扣除税项后的公平值收益					
– 可供出售证券	28	–	–	93,939	93,939
本年度溢利，经重列	2.1	–	601,262	–	601,262
由保留溢利拨入风险储备已满期风险保费 净额的50%	2.18	–	(20,055)	20,055	–
已付二零零四年股息		–	(250,000)	–	(250,000)
于二零零五年十二月三十一日结余， 经重列		2,000,000	2,519,002	155,664	4,674,666
扣除税项后的公平值收益					
– 可供出售证券	28	–	–	31,240	31,240
本年度溢利		–	682,673	–	682,673
由保留溢利拨入风险储备已满期风险保费 净额的50%	2.18	–	(22,953)	22,953	–
已付二零零五年股息	13	–	(250,000)	–	(250,000)
于二零零六年十二月三十一日结余		2,000,000	2,928,722	209,857	5,138,579

第140至182页所载附注为综合财务报表的一部分。

综合现金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附注	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
经营业务所得现金流量			
除税前溢利		762,300	690,534
就以下各项作出的调整：			
折旧		10,594	10,952
固定资产出售亏损		2	-
债务证券折让摊销		42,116	2,708
贷款减值拨备的拨回		(8,473)	(19,235)
扣除收回贷款后撤销的贷款组合		(17,146)	(58,595)
证券投资折让摊销		(102,042)	(10,086)
出售可供出售证券亏损净额		-	6,989
金融工具公平值变动		25,487	14,461
		712,838	637,728
于三个月后到期的定期存款(增加)/减少		(197,283)	21,000
应收利息及汇款(增加)/减少		(166,279)	57,267
预付款项、按金及其他资产减少/(增加)		2,286	(8,702)
贷款组合减少		1,180,385	7,254,321
应付利息增加		92,040	19,069
应付账项、应付开支及其他负债减少		(160,750)	(280,727)
保险负债净额(减少)/增加		(4,079)	77,232
外币汇兑差额		(17,413)	9,490
经营业务所得现金		1,441,745	7,786,678
已付香港利得税		(58,570)	(146,011)
经营业务所得现金净额		1,383,175	7,640,667
投资活动所得现金流量			
购买固定资产	20	(7,794)	(9,658)
购买可供出售证券	19(a)	(21,051,103)	(4,094,763)
购买持有至到期证券	19(b)	(357,028)	(6,054,641)
出售及赎回可供出售证券所得款项	19(a)	18,602,056	2,217,499
赎回持有至到期证券所得款项	19(b)	209,631	5,617,764
投资活动所用现金净额		(2,604,238)	(2,323,799)
融资前现金(流出)/流入净额		(1,221,063)	5,316,868
融资活动所得现金流量			
发行债务证券所得款项	24	13,222,900	5,095,964
赎回已发行债务证券	24	(12,699,326)	(12,347,800)
发行按揭证券所得款项	25	2,000,000	1,000,000
已发行按揭证券还款	25	(1,830,315)	(1,671,581)
已付股息		(250,000)	(250,000)
融资活动所得/(所用)现金净额		443,259	(8,173,417)
现金及等同现金项目减少净额		(777,804)	(2,856,549)
年初的现金及等同现金项目		2,495,327	5,351,876
年终的现金及等同现金项目	14	1,717,523	2,495,327

第140至182页所载附注为综合财务报表的一部分。

综合财务报表附注

1. 编制基准

香港按揭证券有限公司（「本公司」）及其附属公司（统称「本集团」）的综合财务报表乃按照由香港会计师公会（「香港会计师公会」）颁布的香港财务报告准则（「香港财务报告准则」，此词包括所有适用的个别香港财务报告准则（「香港财务报告准则」）、香港会计准则（「香港会计准则」）及会计实务准则及诠释）、香港公认的会计原则，以及香港公司条例的规定编制。

本综合财务报表乃按历史成本惯例编制，并已就可供出售证券投资、以公允价值变化计入损益的金融资产及金融负债（包括衍生金融工具）的重估作出调整。

编制此等综合财务报表所使用的会计政策及计算方法与以往呈报的所有年度所应用的贯彻一致，惟本集团就二零零六年一月一日或以后开始的会计期间采纳已生效的新增/经修订香港财务报告准则更改其若干会计政策除外。本集团会计政策的更改及采纳新政策的影响载于下文附注2。

按香港财务报告准则编制财务报表时需采用若干重要的会计估计，亦要求管理层于采用本集团会计政策的过程中作出判断。涉及较多判断或复杂性的方面，或对本综合财务报表而言属重要的假设及估计，已在附注4内披露。

2. 主要会计政策

2.1. 采纳香港财务报告准则

于二零零六年，本集团采纳下列与本集团业务相关的新增/经修订之香港财务报告准则。二零零五年的比较数字已按有关规定的要求作出修订。

- 香港会计准则第19号（修订）雇员福利

香港会计准则第19号（修订）须于本集团在二零零六年一月一日或以后开始的会计期间强制应用。此准则引入有关精算损益另一确认方法的选择，可能会对并无足够资料应用界定福利会计处理法的多雇主计划实施额外确认规定，并增加新披露要求。由于本集团采纳界定供款会计处理法，且并无参与任何多雇主计划，故采纳此准则仅影响财务报表中所呈列披露项目的形式及范围。

- 香港（国际财务报告诠释委员会）— 诠释第4号厘定安排是否包含租赁

香港（国际财务报告诠释委员会）— 诠释第4号须于本集团在二零零六年一月一日或以后开始的会计期间强制应用。此诠释规定须评估若干供应安排实质上是否包含应按照香港会计准则第17号「租赁」由「出租人」及「承租人」双方确认的租赁。本集团已按照本诠释的规定审阅合约，并无其他合约按香港会计准则第17号应列为租约。

- 香港会计准则第27号(修订)综合及独立财务报表

采纳香港会计准则第27号(修订)导致有关将特设公司综合入账的会计政策有变。

本公司采用两家特设公司透过有担保按揭通递证券化计划(「按揭证券化计划」)及30亿美元按揭证券化计划(「Bauhinia按揭证券化计划」)将按揭贷款组合证券化。

于二零零六年一月一日前特设公司并无按早前适用的香港会计准则第27号(修订)综合入账，因为根据当时的香港《公司条例》该等公司并不归类为附属公司。对于二零零六年一月一日或以后开始的会计期间有效的二零零五年《公司(修订)条例》，删除了有关禁止在香港注册成立的公司于其集团财务报表内，将根据香港财务报告准则(「香港财务报告准则」)须综合处理但不符合当时香港《公司条例》中附属公司的法定释义的特设公司综合入账的法律限制，而香港会计准则第27号(修订)已相应作出修订。

根据由《2005公司(修订)条例》(于二零零六年一月一日开始的期间生效)，引入的香港《公司条例》第2B(3)条，就编制集团账目而言，该两间特设公司应视作本公司的附属企业处理。因此，两家特设公司已自二零零六年一月一日起综合计入本集团的财务报表。就香港会计准则第27号(修订)，往年比较数字已追溯应用。采纳香港会计准则第27号(修订)须作出的调整，导致于二零零四年及二零零五年十二月三十一日的股东资金分别减少350万港元及290万港元，及截至二零零五年十二月三十一日止年度的溢利增加60万港元。下表披露按照香港会计准则第27号(修订)分别对资产负债表及收益表项目作出改动的影响。

估计采纳香港会计准则第27号(修订)对综合资产负债表项目的影响

集团	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
于十二月三十一日资产的增加/(减少)		
现金及短期资金	383,832	18,795
应收利息及汇款	20,822	39,906
预付款项、按金及其他资产	(30,453)	(31,753)
可收回税项	-	(3)
衍生金融工具	8,691	2,624
贷款组合净额	3,794,224	4,073,196
	4,177,116	4,102,765
于十二月三十一日负债的(增加)/减少		
应付利息	(20,555)	(20,830)
应付账项、应付开支及其他负债	1,217,795	1,115,375
衍生金融工具	(14,683)	(35,815)
已发行按揭证券	(5,361,260)	(5,164,376)
	(4,178,703)	(4,105,646)
于十二月三十一日股东资金减少		
保留溢利	(1,587)	(2,881)

估计采纳香港会计准则第27号(修订)对截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度综合收益表的影响

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度溢利增加/(减少)		
净利息收入	42,945	40,918
其他收入	(42,425)	(39,576)
经营支出	(479)	(1,305)
减值拨备的拨回	1,249	596
税项抵免/(支出)	4	(2)
	1,294	631

香港会计师公会已颁布多项对于二零零七年一月一日或以后开始的会计期间有效的修订及经修订香港财务报告准则。本集团未有提早采纳以下与其业务有关的新准则、修订及诠释：

香港会计准则第1号(修订)	财务报表之呈报：资本披露
香港财务报告准则第7号	金融工具：披露
香港(国际财务报告诠释委员会)诠释第9号	重估嵌入衍生工具

本集团已评估香港财务报告准则第7号及香港会计准则第1号修订的影响，并确定主要影响大致上是增加披露公允价值计量及风险管理的质量。因此，采纳此等准则将不会对本集团经营业绩或财务状况有任何影响。本集团将于二零零七年一月一日开始的年度期间应用香港财务报告准则第7号及香港会计准则第1号(修订)。

本集团已评估是否须于有关公司首次订立嵌入衍生工具合约时将此合约与总合约分开，并按衍生工具入账。其后不得进行重估。本集团将于二零零七年一月一日起应用香港(国际财务报告诠释委员会) — 诠释第9号，惟预期不会对本集团财务报表构成任何重大影响。

2.2. 综合账目

综合财务报表包括本公司及其附属公司截至十二月三十一日的财务报表。

附属公司为所有本集团有权控制其财务及营运政策的公司(包括特设公司)，一般为拥有该公司过半数投票权的持股量。评估本集团是否控制另一公司时，会考虑是否存在现时可行使或转换的潜在投票权以及其影响。附属公司自控制权转让予本集团之日起全面综合入账，并自该控制权终止之日起终止综合入账。

本集团成员公司间的交易、结余及未实现收益已对销。除非交易能提供证据证明所转让的资产出现减值，否则未实现亏损亦应予以冲销。如有需要，附属公司的会计政策需作出调整，以确保与本集团采纳的政策的一致性。

在本公司的资产负债表中，于附属公司的投资按成本扣减任何减值拨备列账。附属公司之业绩已由本公司按已收及应收股息之基准列入本公司账目。

2.3. 利息收入及支出

以摊销成本列账的所有工具，其利息收入及支出均采用实际利息法于收益表内确认。

实际利息法是一种计算金融资产或金融负债之摊销成本，以及在有关期内摊分利息收入或利息支出之方法。实际利率是指准确地将估计未来现金支出或收入，在金融工具之预计年期或较短的时间（如适用）内折现至金融资产或金融负债的账面净值的利率。当计算实际利率时，本集团会考虑金融工具的一切合约条款，以估计现金流量，但不会计及未来信贷亏损。计算范围包括订约双方所支付或所收取的一切费用而属于整体有效收益一部分，以及交易成本及所有其他溢价或折让。

当一项金融资产或一组同类的金融资产因出现减值亏损而折减其价值时，会按照计算减值亏损时用以折现未来现金流量的利率，按折减后之价值确认利息收入。

2.4. 费用及佣金收入

费用及佣金一般是当提供服务时以应计基准确认。属于实际利率不可分割一部分的一次性前期安排手续费作为对贷款实际利率的调整确认。

2.5. 金融资产

本集团按以下类别对金融资产进行分类：以公允价值变化计入损益的金融资产、贷款及应收款、持有至到期的投资及可供出售金融资产。该分类取决于持有目的作分类。管理层于初始确认时决定其投资之分类，并于每个结算日重新评估此划分。

(a) 以公允价值变化计入损益的金融资产

此类别可细分为持作买卖用途的金融资产及于初始分类时指定为以公允价值变化计入损益的金融资产。倘购入的金融资产是旨在短期内出售，或倘此资产为集合管理的可识别金融工具组合其中一部分及有证据显示近期有实际短期获利情况，则归类为持作买卖用途。衍生工具，除非已指定作为对冲用途，否则亦归类为持作买卖用途。

符合以下条件之金融资产，一般会被界定为以公允价值变化计入损益类别：

- (i) 若该界定能消除或大幅减少因按不同基准计量金融资产或金融负债之价值或确认其盈利或亏损，而出现不一致的计量或确认情况（有时称为「会计错配」）；或
- (ii) 若根据明文规定的风险管理或投资策略，有一组金融资产及/或金融负债需按公允价值基准管理及评估表现，而内部亦根据该基准向管理层呈报有关该组金融资产及/或金融负债。

(b) 贷款及应收款项

贷款及应收款项是拥有固定或可确定之还款额及没有于活跃市场上定价之非衍生金融资产，且本集团无意将有关的贷款及应收款项作买卖交易。

(c) 持有至到期投资

持有至到期投资为拥有固定或可确定之还款额及还款期的非衍生金融资产，以及本集团管理层有明确意向及能力持有至到期。若本集团出售其持有至到期的资产中多于不重大部分，则整个资产类别将受影响并重新分类至可供出售资产。

(d) 可供出售投资

可供出售投资为被指定为此类者或并无归入任何其他类别者的非衍生金融工具。可供出售投资为没有限定持有时间的投资，并可因应流动资金需要或利率、汇率或市价变动而出售。可供出售投资初步按公平值（包括直接及递增交易成本）确认，其后按公平值持有。

金融资产的买卖于交收日确认。所有并非以公平值变化计入损益账的金融资产于初始时按公平值加上交易成本一并确认。以公平值变化计入损益的金融资产初步按公平值确认，而交易成本则在收益表列作支出。在该等金融资产取得现金流量的权利完结或本集团已转让所有风险及回报时，则撤消对该等金融资产之确认。

可供出售金融资产及以公平值变化计入损益的金融资产其后以公平值列账。贷款及应收款项及持有至到期的投资则采用实际利息法以摊销成本列账。「以公平值变化计入损益的金融资产」类别的公平值的变动所产生的收益及亏损，于产生时列入该期间的收益表。可供出售金融资产公平值变动产生的收益及亏损于权益储备中直接确认，直至有关金融资产被注销或减值时，则将在权益储备内以前已确认之累计盈亏拨转至收益表。然而，使用实际利息法计算的利息乃于收益表中确认。可供出售股权工具之所得股息则于有关公司取得获派股息权利时于收益表确认。

以外币列值及分类为可供出售的货币证券的公平值变动按有关证券的摊销成本与证券账面值的其他变动之间产生的换算差额计算。货币证券的换算差额于收益表确认，非货币证券的换算差额于股东权益确认。归类为可供出售的货币及非货币证券的公平值于股东权益确认。

于交投活跃市场报价之投资公平值乃按现行买入价计算。倘金融资产的市场并不活跃，本集团会采用估值方法订出公平值，包括采用近期按公平原则进行的交易、参考其他大致相同的工具、现金流量折现分析及市场参与者广泛采用的其他估值方法厘定公平值。

2.6. 金融资产减值**(a) 以摊销成本列账之资产**

本集团于每个结算日评估个别金融资产或一组金融资产是否存在减值之客观证据。于初始确认资产后，必须要发生一个或多个损失事件（「损失事件」）以产生减值之客观证据，而该宗（或该等）损失事件需可靠地估量对该金融资产或一组金融资产之未来现金流量构成影响，则该金融资产或一组金融资产将被视作减值及出现减值亏损。显示个别或一组金融资产减值之客观证据包括本集团已注意到相关可供观察资料之以下损失事件：

- 发行人或欠债人遇到严重财政困难；
- 违约，例如逾期或拖欠利息或本金还款；
- 因应与借款人之财政困难有关之经济或法律理由，本集团给予借款人在一般情况下放款人不予考虑之优惠条件；
- 借款人有可能破产或进行其他财务重组；
- 因财政困难至使金融资产之活跃市场消失；或
- 可察觉的资料显示某一金融资产组合所产生之未来预计现金流量将较最初确认时有可量度之下降，虽然有关下降并未能明确为该组合内之个别金融资产。资料包括：
 - 该组合的供款人之还款状况有不利转变；或
 - 与该组合资产之逾期还款相关之经济状况。

本集团会首先评估金额重大之个别金融资产有否出现客观之减值证据，以及个别地或/组合地评估金额不重大之个别金融资产。若本集团确定被评估之个别金融资产并没有存在减值之客观证据，不论是否属重大，则需将该资产包含于信贷风险特徵相若组合中，以作出组合评估。组合评估并不包括已被个别评估为需减值或需继续减值之资产。

如有客观证据证明以摊销成本列账之贷款及应收款或持有至到期日投资出现减值亏损，损失额将以资产账面值，与预计未来现金流量（不包括未产生的未来信贷损失），并经该金融资产原有实际利率的折现差额计算。资产的账面值通过拨备账目而调减，亏损金额则于收益表内确认。倘一项贷款或持有至到期日的投资按变动利率计算，计量任何减值亏损的折现率为合约下厘定的现行实际利率。实务上，本集团可采用可供观察的市价作为金融工具之公平值基准并计算减值。

对有抵押金融资产之预计未来现金流量之现值计算，可反映因收回抵押品后扣除取得及出售抵押品之成本所可能产生的现金流量，不论是否可能取消赎回权。

就整体之组合减值评估而言，金融资产是按相若信贷风险特徵为基准归类，这些特徵与预测该等资产群组之未来现金流量有关，可显示所评估资产在合约条款下其债务人清还所有到期债务的能力。

一组共同进行减值评估的金融资产的未来现金流量，是按群组内资产的合约现金流量，及与其具相若信贷风险特徵的资产之以往亏损经验为基准估量。过往亏损经验会根据现时可观察的资料作调整，以反映并没有对过往经验所依据的该期间产生影响的现有状况的影响，以及消除于过往期间出现但现时并不存在的条件的影响。

预期一组资产未来现金流量的改变，并须反映与期间相关的可观察数据显示该组资产损失的可能性及损失程度的变动一致。本集团定期检讨用作预计未来现金流量的方法及假设，以减低亏损估计与实际亏损间的差距。

如果贷款无法收回，则由信贷委员会酌情决定从相关贷款减值损失拨备内将贷款撤销。这些贷款会于完成所有必需程序及确定损失金额后撤销。如日后收回以往已撤销的金额，将用作减低收益表中之减值亏损。

如日后减值亏损准备减少，并与减值获确认后发生的事存有客观关系，以往确认的减值亏损则透过调整拨备账目回拨。回拨的金额于收益表内确认。

(b) 以公平值列账的资产

本集团在每个结算日评估个别金融资产或一组金融资产有否出现减值之客观证据。如可供出售金融资产存在此类减值证据时，其累计亏损即其购入成本与现时公平值之差额，扣减之前已记入损益账内之累计减值亏损，需从权益储备拨转至收益表。如日后被分类为可供出售金融资产之债务工具的公平值增加，并与减值获确认后发生之事项存有客观关系，有关之减值亏损将于收益表内回拨。

2.7. 金融负债

金融负债划分为两个分类：按公平值变化计入损益的金融负债及其他金融负债。所有金融负债于初始时分类，并初步按公平值确认。

根据债券发行计划（「债券发行计划」）发行的债券、根据债务工具发行计划（「债务工具计划」）发行的债券及可转让贷款证（「可转让贷款证」），以及透过配售银行于独立零售债券发行及根据零售债券发行计划（「零售债券发行计划」）向零售投资者发售的债券，于资产负债表列账为已发行债务证券。特设公司透过按揭证券化计划及 Bauhinia 按揭证券化计划发行的按揭证券（「按揭证券」）于综合处理特设公司时在资产负债表列账为已发行按揭证券。该等债券（包括按揭证券）初步指定为金融负债：(i) 按公平值变化计入损益或 (ii) 其他金融负债。

当债券（包括已发行嵌藏衍生工具的债券）被界定为以公平值对冲下之被对冲项目及初始分类时以公平值变化计入损益，以公平值确认，而公平值变动则记录于收益表。

指定为其他金融负债的债券按成本计量，即所收取代价的公平值减所产生的交易成本净额。债券其后按摊销成本列账，扣除交易成本后的所得款项净额与赎回价值间的任何差额，于债务证券期间以实际利息法在收益表确认。

凡赎回或回购债券时所得的收益或亏损，即所赎回或回购债券的金额与票面面值之间的差额，均于赎回或回购发生的期间于收益表入账确认。

2.8. 衍生金融工具及对冲会计处理

衍生工具最初于订立衍生工具合约之日按公平值确认，其后按公平值重新计量。公平值乃根据活跃市场的报价厘定，包括最近市场交易及通过使用估值方法（包括现金流量折现模型及期权定价模型）。当衍生工具的公平值为正数时，均作为资产入账；当公平值为负数时，则作为负债入账。

除非在通过与相同工具（不经修改或重新包装）之其他可观察当前市场交易加以比较，或根据一项变数只包括可观察市场数据的估值方法，以证明一项工具的公平值。否则，于初始确认时，最佳显示该衍生工具之公平值应为其交易价值（即已付或已收代价之公平值）。当有该显示时，本集团会即日确认溢利。

若干嵌藏于其他金融工具之衍生工具，其经济特徵及所具风险与所属的主合同没有密切关系，且主合同并非以公平值变化计入损益计量，则该嵌入衍生工具会作为独立衍生工具处理。该类嵌藏的衍生工具以公平值计量，而公平值之变动则确认于收益表内。

公平值收益或亏损确认方法取决于衍生工具是否指定为对冲工具，如属对冲工具则须取决对冲项目性质。本集团指定若干衍生工具为：(1) 对冲已确认资产或负债或落实承担的公平值（公平值对冲）；或(2) 对冲已确认资产或负债所产生极有可能的未来现金流或预期交易（现金流对冲）。以此方法指定的衍生工具采纳对冲会计方式处理，须符合若干条件。

本集团于交易发生时记录对冲工具与相关被对冲项目之关系，风险管理目的和进行各类对冲交易所采取策略。本集团并于对冲活动发生时及其间，评估有关衍生工具能否高度有效地抵销相关被对冲项目之公平值或现金流量变动，并作出记录。

(a) 公平值对冲

被指定为合资格之公平值对冲，其衍生工具之公平值变动，连同被对冲之资产或负债之公平值变动，一并于收益表内确认。

倘对冲不再符合对冲会计处理的标准，被对冲项目按实际利息法计算账面值上所作之调整，将于到期日之期间摊销至损益。

(b) 现金流对冲

指定为及符合条件可列为现金流量对冲的衍生工具，其公平值改变的有效对冲部分，将于股东权益中列账。无效部份的损益即时在收益表中确认。

股东权益内累积的损益金额，将于相关之对冲项目影响损益时从股东权益转出并拨入收益表。

当对冲工具到期或出售时，或对冲工具不再符合对冲会计的条件时，股东权益中的任何累计损益仍会留在股东权益内，直至预计进行的交易最终于收益表确认时始拨入收益表内。如预计进行的交易不会落实进行，股东权益所列的累计损益将随即拨入收益表。

(c) 按公平值变化计入损益的衍生工具

凡不符合采用对冲会计处理作经济对冲的衍生工具以按公平值变动计入损益。其公平值变动即时于收益表内确认。

2.9. 对销金融工具

如金融资产和金融负债具法定权利可抵销确认金额及有计划以净额基准作结算，或同时变卖资产以清偿负债，则该金融资产和金融负债可互相抵销，而两者之净额列于资产负债表内。

2.10. 外币换算

(a) 功能及呈列货币

本集团旗下各公司的财务报表中所载项目乃采用该公司营运的主要经济环境所使用的货币（「功能货币」）计量。综合财务报表乃以港元呈列。港元乃本公司之功能及呈列货币。

(b) 交易及结余

外币交易按交易当日之汇率换算为功能货币。货币性资产或负债按年终日的汇率换算，该等以外币交易结算所产生的汇兑收益及亏损，将于收益表内确认，惟递延至股东资金内合资格现金流量对冲除外。

持有以公允价值变化计入损益的非货币性项目的换算差额作为公允价值收益或亏损的一部分呈报。非货币性项目的换算差额分类为可供出售金融资产则列入股东资金的公允价值储备内。

2.11. 固定资产

固定资产按历史成本减折旧及减值损失载列。历史成本包括收购该等项目直接支出。

只有当与该项目相关连的未来经济利益可能流入本集团，以及该项目的成本可以可靠地计量的情况下，本集团才会将其后成本计入为资产账面值之一部分或确认为独立资产项目（如适用）。被替换部份的账面值终止确认。其他所有修理及保养开支均于产生时于当其收益表内确认。

折旧采用直线法计算，将成本按剩余价值及估计使用年期摊销：

租赁物业装修	按租约尚未届满的期间
家俬及装置	按租约尚未届满的期间
电脑	三年
办公室设备	三年
汽车	四年

于每年结算日将需检讨资产的剩余价值及使用年期，并在合适的情况下作调整。

出售固定资产的损益均以所得款项与账面值差价计算并于收益表中确认。

2.12. 于附属公司的投资及非金融资产减值

具无限定可使用年期或尚未可投入运作的资产不作摊销，但会每年检测有否减值。须作出摊销的资产于出现其账面值可能不能收回的事件或环境变动时需要进行损失评估。倘若资产的账面值超出其可收回金额，则资产的账面值即时撇减至其可收回金额。可收回金额为资产的公允价值减出售成本，及使用价值两者中的较高者。

2.13. 递延税项

所有综合财务报表中资产及负债的税务基础与其账面值之暂时性差异而产生之递延税项，均全数以负债法提拨。递延税项是按结算日已执行或实际会执行之税率，及预期于相关之递延税项资产实现时或递延税项负债需清付时所适用之税率计算。

递延税项资产乃于未来将有可能产生应税溢利以致可动用暂时差额以作抵销时方予确认。递延税项须就投资于附属公司而产生的暂时差异作出拨备，除非暂时差异的拨回由本集团控制及该暂时差异很可能不会在可见未来拨回。

应付所得税是按所产生利润当期确认为支出。结转所得税亏损的税务影响于该等亏损可用于抵销日后应税利润时确认为资产。

与可供出售的投资及现金流对冲的公平值重新计量相关的递延税项，亦直接在权益中扣除或计入权益，其后连同递延损益在收益表中确认。

2.14. 雇员福利

(a) 雇员假期享有权

雇员年假及长期服务假期享有权在累计予雇员时予以确认。雇员提供服务所得，截至资产负债表结算日的年假及长期服务假期的估计负债，已列为应计项目。

雇员可享的病假、产假及陪产假，于雇员休假时确认。

(b) 花红计划

本公司根据一项程式考虑到若干调整后所得溢利以确认花红开支及负债。本公司根据合约责任或过往经验建立推定性责任时，有关花红拨备予以确认。

(c) 退休金承担

本公司为雇员提供强制性公积金计划及界定供款计划，有关计划之资产一般由独立信托人所管理之基金持有。这些退休金计划一般由雇员及本公司作出供款。

本公司对强制性公积金及界定供款退休计划的供款，于作出供款时列作支出。雇员于全数享有其应得之雇主供款部分前退出此计划，因而被没收雇主供款部分，会被用作扣减雇主目前供款负担。

(d) 终止利益

当在正式退休日期前终止雇佣关系，或当雇员接受自愿离职换取利益时，本公司应付终止利益。当本公司明确地承诺根据一个不可能撤回周详正式计划终止雇用现有雇员，或为鼓励自愿离职而提供终止利益，则本公司确认终止利益。于结算日后超过十二个月到期的利益需折现至现值。

2.15. 拨备

当本集团因已发生之事件而须承担法律性或推定性之现有责任，而解除责任导致经济资源流出的可能性高于不会导致经济流出的可能性，需在责任金额能够可靠作出估计之情况下，为有关责任确认拨备。

拨备按预期就解除责任所需开支以反映责任金额的时间价值当前市场评估与有关责任的特定风险的税前折现率所计算得出的现值计量。

2.16. 租赁

(a) 经营租约

经营租赁是指由出租人保留资产拥有权的绝大部分风险及回报之租赁。本集团主要以承租人身分订立经营租约。经营租约下的租约款项（扣除出租人给予的任何优惠后）于租约期内以直线法在收益表中记账。

若经营租约于租约期满前终止，任何需缴付予出租人之罚款将于结束发生期间确认为开支。

(b) 融资租赁

融资租赁是指实质上由本集团拥有资产的绝大部分风险及回报之资产租约。本集团主要以出租人身分订立融资租赁。融资租赁于租约开始时按租赁物业公平值与最低租约款项现值之较低金额资本化。每项租约款项会于负债及融资支出间作出分配，以便就尚余融资额定出固定支销率。当资产按融资租赁租出时，租约款项的现值会确认为应收款项。应收款项总额与应收款项现值之间的差额按未赚取融资收入确认。租约收入按租期以反映固定回报率之净投资法确认。具有融资租赁特性的租购合约按融资租赁相同方式列账。减值拨备按附注2.6所载会计政策列账。

2.17. 现金及等同现金项目

就现金流量表而言，现金及等同现金项目包括于购入时起计三个月内到期的结余，包括现金、银行及其他金融机构的结存。

2.18. 按揭保险合同

本集团的按揭保险业务根据年度会计基准入账。依照年度会计的方法，本集团按未来收入及支出的可靠预测作出拨备，决定本会计年度的承保业绩。承保业绩包括更正过往估计而作出的修订。

毛保费指本会计年度透过认可机构参与直接承保业务的保费。扣除折扣后的毛保费包括向再保险公司支付再保险保费、本集团应收风险保费及供款管理费。而保险费净额是按保险生效期间之时间比例确认为收入。

未到期保费为结算日后估计承担风险及提供服务所需保险费净额部份。

于每期末，就未决申索、已申索但未报告及损失储备作拨备。至于分担风险业务方面，根据有关监管指引及在董事认为适当的情况下，将已到期风险保费净额的50%，于一段合理时间内，预留作为风险储备。

再保险合同指本集团与再保险公司订立的合约，据此本集团就本集团发出的一份或以上保险合同获赔偿损失。本集团在再保险合同下所获得的利益，确认为再保险资产。这些资产包括从再保险公司可收回的申索及应收款项，该申索及应收款项是根据有关再保险合同所预期的申索及利息。从再保险公司可收回款项或应付再保险公司与再保险合同相关金额的计量，及每份再保险合同的条款贯彻一致。再保险负债主要为再保险合同的应付溢价，及于到期时确认为开支。

2.19. 财务担保合同

财务担保合同指本集团需要向持有人支付定额款项以补偿指定欠款人未能按债务工具条款支付到期款项所产生损失的合约。财务担保于发行按揭证券时向投资者作出。

财务担保初按作出担保当日的公平值于财务报表确认。初步确认后，本集团根据有关担保的责任以按照香港会计准则第37号「拨备、或然负债及或然资产」厘定的金额与初步确认金额减已确认累计摊销的较高者计量。与财务担保有关的责任之任何变动会于收益表处理。

2.20. 股息

于结算日后建议或拟派的股息作为股东资金独立组成部份披露。

3. 财务风险管理

3.1. 采用金融工具策略

本集团的主要业务为 (i) 向有关批授人、发行人、拥有人或卖方购买在香港或其他地区的按揭或贷款组合，无论它们属于无物业或有物业或其他抵押品作抵押、或汽车及其他资产租购或租赁安排下的权益及利息，或其他债权证、应收款项、金融资产及任何类别的据法权产；(ii) 透过发行债券为购买资产筹集资金；(iii) 透过特设公司将按揭组合证券化发行按揭证券；及 (iv) 向认可机构所承造以香港住宅物业作抵押的按揭贷款，提供按揭保险。

根据其性质，本集团的业务主要与使用金融工具有关，金融工具包括现金、贷款、债务及衍生工具。本集团亦进行公平值对冲，透过利率掉期对冲定息债券发行大部分现有利率风险，将浮息资金与浮息资产互调以作出更好配对。此等指定为公平值对冲的利率掉期于二零零六年十二月三十一日的公平净值收益为124,362,000港元(附注17(b))。

3.2. 信贷风险

本集团主要金融资产为其贷款组合、证券投资、现金及短期资金。流动资金及投资的信贷风险有限，主要因为对手是主权国、半主权国机构、极高信贷评级的银行及公司。

本集团的信贷风险主要来自其贷款组合，即是借款人于款项到期时未能全数偿还的风险。本集团就于结算日已产生的亏损作出减值拨备。

经济及本港物业市场出现的重大转变，可能导致有别于结算日已拨备之亏损。本集团因此就管理信贷风险订下审慎政策。

为维持贷款及按揭保险组合的资产质素，本集团采取四路策略：(i) 谨慎挑选核准卖方；(ii) 审慎的资产购买准则及保险申请标准；(iii) 进行有效的核查程序；及 (iv) 加强较高风险交易的管理。本集团信贷风险并不集中，所承担的信贷风险分摊于众多客户、交易对手及分布于香港不同地区的相关抵押品。

至于金融工具，如衍生工具，本集团按照其投资指引及信贷风险政策为交易对手制定的风险限额予以监察。交易对手风险限额由信贷风险委员会每半年定期检讨。于任何时候，信贷风险的上限为对本集团有利的工具（即公平值为正数的资产）现有公平值，就衍生工具而言，这只占合约价值，或用于表达未平仓工具数量的估算价值的小部分。信贷风险作为交易对手整体信贷限额的一部分，连同市场波动的潜在风险予以管理。

3.3. 汇率风险

本集团因现行外币市场汇率波动对其财务状况及现金流的影响而承担风险。董事局设定可准许投资的外币。现时，本集团的外币风险承担只限于美元。资产负债管理委员会设定可承受外币风险承担的限额，并每日进行监察。

下表概列本集团的外汇汇率风险。表内所载为本集团按账面值列值的资产与负债，并按货币种类分类。

本集团	港元 千港元	美元 千港元	总额 千港元
于二零零六年十二月三十一日			
资产			
现金及短期资金	1,069,268	845,538	1,914,806
应收利息及汇款	493,901	62,206	556,107
预付款项、按金及其他资产	13,371	-	13,371
衍生金融工具	234,711	28,049	262,760
贷款组合净额	32,394,092	-	32,394,092
证券投资：			
- 可供出售	793,444	3,821,075	4,614,519
- 持有至到期	2,261,866	2,411,224	4,673,090
固定资产	19,356	-	19,356
再保险资产	373,901	-	373,901
总资产	37,653,910	7,168,092	44,822,002
负债			
应付利息	343,059	6,914	349,973
应付账款、应付开支及其他负债	4,204,591	-	4,204,591
衍生金融工具	117,968	44,984	162,952
应付税项	16,511	-	16,511
递延税项负债	27,810	-	27,810
保险负债	624,856	-	624,856
已发行债务证券	28,454,325	481,145	28,935,470
已发行按揭证券	5,361,260	-	5,361,260
总负债	39,150,380	533,043	39,683,423
持仓净额	(1,496,470)	6,635,049	5,138,579
资产负债表外净名义持仓[#]	5,419,876	(5,419,883)	(7)

[#] 资产负债表外净名义持仓指外币衍生金融工具（主要用以削减本集团于货币波动的风险）的名义金额与其公平值的差异。

本公司	港元 千港元	美元 千港元	总额 千港元
于二零零六年十二月三十一日			
资产			
现金及短期资金	683,785	845,538	1,529,323
应收利息及汇款	472,906	62,206	535,112
预付款项、按金及其他资产	43,824	-	43,824
衍生金融工具	226,020	28,049	254,069
贷款组合净额	28,570,494	-	28,570,494
证券投资：			
- 可供出售	793,444	3,821,075	4,614,519
- 持有至到期	2,261,866	2,411,224	4,673,090
附属公司的投资	32,180	-	32,180
固定资产	19,356	-	19,356
再保险资产	373,901	-	373,901
总资产	33,477,776	7,168,092	40,645,868
负债			
应付利息	322,504	6,914	329,418
应付账款、应付开支及其他负债	5,422,358	-	5,422,358
衍生金融工具	103,285	44,984	148,269
应付税项	16,511	-	16,511
递延税项负债	28,019	-	28,019
保险负债	624,856	-	624,856
已发行债务证券	28,454,325	481,145	28,935,470
总负债	34,971,858	533,043	35,504,901
持仓净额	(1,494,082)	6,635,049	5,140,967
资产负债表外净名义持仓[#]	5,419,876	(5,419,883)	(7)

[#] 资产负债表外净名义持仓指外币衍生金融工具(主要用以削减本公司于货币波动的风险)的名义金额与其公平值的差异。

本集团	港元 千港元	美元 千港元	总额 千港元
于二零零五年十二月三十一日(经重列)			
资产			
现金及短期资金	1,376,726	1,118,601	2,495,327
应收利息及汇款	350,952	38,876	389,828
预付款项、按金及其他资产	15,657	-	15,657
可收回税项	5,053	-	5,053
衍生金融工具	87,890	-	87,890
贷款组合净额	33,548,858	-	33,548,858
证券投资：			
- 可供出售	596,461	1,393,512	1,989,973
- 持有至到期	2,114,492	2,410,402	4,524,894
固定资产	22,158	-	22,158
再保险资产	429,178	-	429,178
总资产	38,547,425	4,961,391	43,508,816
负债			
应付利息	256,077	1,856	257,933
应付账款、应付开支及其他负债	4,365,341	-	4,365,341
衍生金融工具	344,730	-	344,730
递延税项负债	21,691	-	21,691
保险负债	684,212	-	684,212
已发行债务证券	27,854,985	140,882	27,995,867
已发行按揭证券	5,164,376	-	5,164,376
总负债	38,691,412	142,738	38,834,150
持仓净额	(143,987)	4,818,653	4,674,666
资产负债表外净名义持仓[#]	141,363	(140,882)	481

[#] 资产负债表外净名义持仓指外币衍生金融工具(主要用以削减本集团于货币波动的风险)的名义金额与其公平值的差异。

本公司	港元 千港元	美元 千港元	总额 千港元
于二零零五年十二月三十一日			
资产			
现金及短期资金	1,355,737	1,118,601	2,474,338
应收利息及汇款	310,811	38,876	349,687
预付款项、按金及其他资产	47,410	-	47,410
可收回税项	4,994	-	4,994
衍生金融工具	85,266	-	85,266
贷款组合净额	29,417,710	-	29,417,710
证券投资：			
- 可供出售	596,461	1,393,512	1,989,973
- 持有至到期	2,114,492	2,410,402	4,524,894
附属公司的投资	60,960	-	60,960
固定资产	22,158	-	22,158
再保险资产	429,178	-	429,178
总资产	34,445,177	4,961,391	39,406,568
负债			
应付利息	235,247	1,856	237,103
应付账款、应付开支及其他负债	5,480,687	-	5,480,687
衍生金融工具	308,915	-	308,915
递延税项负债	21,824	-	21,824
保险负债	684,212	-	684,212
已发行债务证券	27,854,985	140,882	27,995,867
总负债	34,585,870	142,738	34,728,608
持仓净额	(140,693)	4,818,653	4,677,960
资产负债表外净名义持仓[#]	141,363	(140,882)	481

[#] 资产负债表外净名义持仓指外币衍生金融工具(主要用以削减本公司于货币波动的风险)的名义金额与其公平值的差异。

3.4. 现金流量及公平值利率风险

现金流量利率风险乃指金融工具的未来现金流量将随着市场利率改变而波动的风险。公平值利率风险乃指金融工具的价值将随着市场利率改变而波动的风险。现行市场利率水平的波动会造成本集团的公平值利率风险及现金流量利率风险。由于利率变动，息差可能会增加，但倘若发生未能预计的波动，亦会减少或引致亏损。资产负债管理委员会设定息率错配水平的限额，并定期对该限额进行监控。

本集团审慎使用多种金融工具，如利率掉期、基点掉期、远期协议及发行按揭债券以管理利率错配风险。定息债务证券的所得款项一般通过利率掉期转换为以香港银行同业拆息计息的资金。通过使用该等掉期工具，利息支出由定息基准转为浮息基准，以更好配对从按揭资产所得的浮息收入。

下表概述本集团所面临的利率风险，并按账面值列示本集团的资产及负债，而资产及负债则按重定息日或到期日(以较早者为准)分类。衍生金融工具(主要用于削减本集团于利率波动承担的风险)的账面值列于「不计息」项目中。

预计重定息日或到期日将不会与合约日期有重大差别。

本集团	一个月 以上至 三个月 千港元	一个月 以上至 三个月 千港元	三个月 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	不计息 千港元	总额 千港元
于二零零六年十二月三十一日							
资产							
现金及短期资金	1,562,244	110,245	197,283	-	-	45,034	1,914,806
应收利息及汇款	-	-	-	-	-	556,107	556,107
预付款项、按金及其他资产	-	-	-	-	-	13,371	13,371
衍生金融工具	-	-	-	-	-	262,760	262,760
贷款组合净额	28,237,191	4,049,776	68,894	36,347	1,884	-	32,394,092
证券投资：							
– 可供出售	2,475,848	455,640	140,602	763,489	236,931	542,009	4,614,519
– 持有至到期	241,768	370,086	641,668	2,256,445	1,163,123	-	4,673,090
固定资产	-	-	-	-	-	19,356	19,356
再保险资产	-	-	-	-	-	373,901	373,901
总资产	32,517,051	4,985,747	1,048,447	3,056,281	1,401,938	1,812,538	44,822,002
负债							
应付利息	-	-	-	-	-	349,973	349,973
应付账款、应付开支及其他负债	4,120,474	-	-	-	-	84,117	4,204,591
衍生金融工具	-	-	-	-	-	162,952	162,952
应付税项	-	-	-	-	-	16,511	16,511
递延税项负债	-	-	-	-	-	27,810	27,810
保险负债	-	-	-	-	-	624,856	624,856
已发行债务证券	2,798,933	5,789,542	4,942,558	13,045,490	2,358,947	-	28,935,470
已发行按揭证券	2,127,252	-	696,315	2,537,693	-	-	5,361,260
总负债	9,046,659	5,789,542	5,638,873	15,583,183	2,358,947	1,266,219	39,683,423
利息敏感度缺口总额*	23,470,392	(803,795)	(4,590,426)	(12,526,902)	(957,009)		

*未计入衍生金融工具重定息对已发行债务证券及已发行按揭证券的影响。

本公司	一个月内 千港元	一个月 以上至 三个月 千港元	三个月 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	不计息 千港元	总额 千港元
于二零零六年十二月三十一日							
资产							
现金及短期资金	1,485,284	-	-	-	-	44,039	1,529,323
应收利息及汇款	-	-	-	-	-	535,112	535,112
预付款项、按金及其他资产	-	-	-	-	-	43,824	43,824
衍生金融工具	-	-	-	-	-	254,069	254,069
贷款组合净额	24,425,408	4,047,262	67,738	30,086	-	-	28,570,494
证券投资：							
- 可供出售	2,475,848	455,640	140,602	763,489	236,931	542,009	4,614,519
- 持有至到期	241,768	370,086	641,668	2,256,445	1,163,123	-	4,673,090
附属公司的投资	21,307	-	1,227	6,646	2,000	1,000	32,180
固定资产	-	-	-	-	-	19,356	19,356
再保险资产	-	-	-	-	-	373,901	373,901
总资产	28,649,615	4,872,988	851,235	3,056,666	1,402,054	1,813,310	40,645,868
负债							
应付利息	-	-	-	-	-	329,418	329,418
应付账款、应付开支及其他负债	5,202,563	-	-	-	-	219,795	5,422,358
衍生金融工具	-	-	-	-	-	148,269	148,269
应付税项	-	-	-	-	-	16,511	16,511
递延税项负债	-	-	-	-	-	28,019	28,019
保险负债	-	-	-	-	-	624,856	624,856
已发行债务证券	2,798,933	5,789,542	4,942,558	13,045,490	2,358,947	-	28,935,470
总负债	8,001,496	5,789,542	4,942,558	13,045,490	2,358,947	1,366,868	35,504,901
利息敏感度缺口总额*	20,648,119	(916,554)	(4,091,323)	(9,988,824)	(956,893)		

* 未计入衍生金融工具重定息对已发行债务证券的影响。

本集团	一个月 以内 千港元	一个月 以上至 三个月 千港元	三个月 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	不计息 千港元	总额 千港元
于二零零五年十二月 三十一日(经重列)							
资产							
现金及短期资金	2,465,294	6,800	-	-	-	23,233	2,495,327
应收利息及汇款	-	-	-	-	-	389,828	389,828
预付款项、按金及 其他资产	-	-	-	-	-	15,657	15,657
可收回税项	-	-	-	-	-	5,053	5,053
衍生金融工具	-	-	-	-	-	87,890	87,890
贷款组合净额	33,165,505	230,116	81,284	71,953	-	-	33,548,858
证券投资：							
– 可供出售	851,092	728,377	-	-	-	410,504	1,989,973
– 持有至到期	-	675,273	506,000	2,182,126	1,161,495	-	4,524,894
固定资产	-	-	-	-	-	22,158	22,158
再保险资产	-	-	-	-	-	429,178	429,178
总资产	36,481,891	1,640,566	587,284	2,254,079	1,161,495	1,383,501	43,508,816
负债							
应付利息	-	-	-	-	-	257,933	257,933
应付账款、应付开支及 其他负债	4,278,202	-	-	-	-	87,139	4,365,341
衍生金融工具	-	-	-	-	-	344,730	344,730
递延税项负债	-	-	-	-	-	21,691	21,691
保险负债	-	-	-	-	-	684,212	684,212
已发行债务证券	2,779,677	3,806,397	9,297,010	7,752,058	4,360,725	-	27,995,867
已发行按揭证券	3,697,567	-	-	1,466,809	-	-	5,164,376
总负债	10,755,446	3,806,397	9,297,010	9,218,867	4,360,725	1,395,705	38,834,150
利息敏感度缺口总额*	25,726,445	(2,165,831)	(8,709,726)	(6,964,788)	(3,199,230)		

* 未计入衍生金融工具重定息对已发行债务证券及已发行按揭证券的影响。

本公司	一个月内	一个月	三个月	一年	五年以上	不计息	总额
	一个月内	以上至	以上至	以上至			
	千港元	三个月	一年	五年	千港元	千港元	千港元
于二零零五年十二月三十一日							
资产							
现金及短期资金	2,445,917	6,800	-	-	-	21,621	2,474,338
应收利息及汇款	-	-	-	-	-	349,687	349,687
预付款项、按金及其他资产	-	-	-	-	-	47,410	47,410
可收回税项	-	-	-	-	-	4,994	4,994
衍生金融工具	-	-	-	-	-	85,266	85,266
贷款组合净额	29,079,967	210,902	54,888	71,953	-	-	29,417,710
证券投资：							
- 可供出售	851,092	728,377	-	-	-	410,504	1,989,973
- 持有至到期	-	675,273	506,000	2,182,126	1,161,495	-	4,524,894
附属公司的投资	26,292	6,357	27,311	-	-	1,000	60,960
固定资产	-	-	-	-	-	22,158	22,158
再保险资产	-	-	-	-	-	429,178	429,178
总资产	32,403,268	1,627,709	588,199	2,254,079	1,161,495	1,371,818	39,406,568
负债							
应付利息	-	-	-	-	-	237,103	237,103
应付账款、应付开支及其他负债	5,254,078	-	-	-	-	226,609	5,480,687
衍生金融工具	-	-	-	-	-	308,915	308,915
递延税项负债	-	-	-	-	-	21,824	21,824
保险负债	-	-	-	-	-	684,212	684,212
已发行债务证券	2,779,677	3,806,397	9,297,010	7,752,058	4,360,725	-	27,995,867
总负债	8,033,755	3,806,397	9,297,010	7,752,058	4,360,725	1,478,663	34,728,608
利息敏感度缺口总额*	24,369,513	(2,178,688)	(8,708,811)	(5,497,979)	(3,199,230)		

* 未计入衍生金融工具重定息对已发行债务证券的影响。

下表概述本集团未有以公允价值变化计损益之主要货币金融工具(按主要货币划分)之实际利率*：

	于二零零六年十二月三十一日		于二零零五年十二月三十一日	
	港元 %	美元 %	港元 %	美元 %
资产				
现金及短期资金	4.00%	5.31%	4.05%	4.38%
贷款组合	5.20%	-	5.48%	-
证券投资	4.21%	5.23%	4.20%	4.61%
负债				
其他负债	3.90%	-	4.23%	-
已发行债务证券	4.18%	5.00%	4.23%	3.10%
已发行按揭证券	4.11%	-	4.12%	-

* 未计入衍生金融工具重定息对已发行债务证券及已发行按揭证券的影响。

3.5. 流动性风险

流动性风险代表本集团未能偿还其债项或为已承诺购买的按揭贷款提供资金的风险。本集团每日监测资金流入及流出，并在所有工具到期期限的基础上预计远期资金流入及流出。本集团从不同资金来源支持其业务增长及维持负债的均衡组合。下表按结算日时，本集团的资产与负债相距合约到期日的余下期限划分。

本集团	即时还款 千港元	一个月内 千港元	一个月 以上至 三个月 千港元	三个月 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	无期限 千港元	总额 千港元
于二零零六年十二月三十一日								
资产								
现金及短期资金	47,081	1,560,197	110,245	197,283	-	-	-	1,914,806
贷款组合	15,074	599,507	388,961	2,622,862	16,906,126	11,819,544	72,246	32,424,320
证券投资								
– 可供出售	-	2,679,490	-	140,602	1,015,487	236,931	542,009	4,614,519
– 持有至到期	-	241,768	357,940	641,668	2,268,591	1,163,123	-	4,673,090
	62,155	5,080,962	857,146	3,602,415	20,190,204	13,219,598	614,255	43,626,735
负债								
已发行债务证券	-	949,054	5,190,505	6,641,483	13,795,482	2,358,946	-	28,935,470
已发行按揭证券	40	39,738	34,052	768,930	2,852,654	1,665,846	-	5,361,260
	40	988,792	5,224,557	7,410,413	16,648,136	4,024,792	-	34,296,730

本公司	即时还款 千港元	一个月内 千港元	一个月 以上至 三个月 千港元	三个月 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	无期限 千港元	总额 千港元
于二零零六年十二月三十一日								
资产								
现金及短期资金	45,430	1,483,893	-	-	-	-	-	1,529,323
贷款组合	9,227	401,262	305,529	2,196,052	14,741,001	10,874,104	71,686	28,598,861
证券投资								
– 可供出售	-	2,679,490	-	140,602	1,015,487	236,931	542,009	4,614,519
– 持有至到期	-	241,768	357,940	641,668	2,268,591	1,163,123	-	4,673,090
	54,657	4,806,413	663,469	2,978,322	18,025,079	12,274,158	613,695	39,415,793
负债								
已发行债务证券	-	949,054	5,190,505	6,641,483	13,795,482	2,358,946	-	28,935,470

本集团	即时还款	一个月内	一个月	三个月	一年	五年以上	无期限	总额
	千港元	千港元	以上至	以上至	以上至			
	千港元	千港元	三个月	一年	五年	千港元	千港元	千港元
于二零零五年十二月三十一日 (经重列)								
资产								
现金及短期资金	44,170	2,444,357	6,800	-	-	-	-	2,495,327
贷款组合	40,852	470,633	393,300	2,857,195	14,064,178	15,691,936	86,611	33,604,705
证券投资								
- 可供出售	-	851,092	308,962	-	419,415	-	410,504	1,989,973
- 持有至到期	-	-	659,497	506,000	2,182,125	1,177,272	-	4,524,894
	85,022	3,766,082	1,368,559	3,363,195	16,665,718	16,869,208	497,115	42,614,899
负债								
已发行债务证券	-	1,279,677	1,906,461	8,928,218	11,520,785	4,360,726	-	27,995,867
已发行按揭证券	14	12,745	1,690	1,027,629	1,939,326	2,182,972	-	5,164,376
	14	1,292,422	1,908,151	9,955,847	13,460,111	6,543,698	-	33,160,243

本公司	即时还款	一个月内	一个月	三个月	一年	五年以上	无期限	总额
	千港元	千港元	以上至	以上至	以上至			
	千港元	千港元	三个月	一年	五年	千港元	千港元	千港元
于二零零五年十二月三十一日								
资产								
现金及短期资金	41,976	2,425,562	6,800	-	-	-	-	2,474,338
贷款组合	16,491	340,425	336,810	2,496,468	12,216,479	13,979,402	84,349	29,470,424
证券投资								
- 可供出售	-	851,092	308,962	-	419,415	-	410,504	1,989,973
- 持有至到期	-	-	659,497	506,000	2,182,125	1,177,272	-	4,524,894
	58,467	3,617,079	1,312,069	3,002,468	14,818,019	15,156,674	494,853	38,459,629
负债								
已发行债务证券	-	1,279,677	1,906,461	8,928,218	11,520,785	4,360,726	-	27,995,867

3.6. 按揭保险风险

本公司为核准卖方/管理供款机构提供按揭保险，当贷款额逾订立按揭贷款时物业价值的70%时，获提供的信贷亏损风险保险额最高可达按揭贷款的物业价值的25%。

任何一份保险合约下的风险为已投保事件发生的可能性及所引致的申索金额的不确定性。根据保险合约本身的特质，此类风险属随机，因此不能预计。

对一组保险合约而言，当机会率的理论应用到定价及拨备时，本集团在保险合约面对的主要风险为实际申索超出保险负债账面值。当申索的次数及金额超过所估计的金额，上述情况便可能发生。保险事件为随机，而申索及利益的实际次数及金额，将与使用统计方法得出的估计数字，每年有所差别。

经验显示类似保险合约的组合越大，预期后果的相对可变性则越低。此外，组合越多元化，越是不会由于组合内任何一组分支的变动而影响整个组合。本集团所发展的业务策略，为分散所接纳按揭保险风险种类，并在每个主要类别内归纳足够宗数的风险，从而降低预期后果的可变性。

申索的次数及金额可受多项因素所影响。最重大的因素为出现经济衰退及本港物业市场下滑的情况。经济衰退可能引致拖欠付款的个案增加，影响申索的次数。物业价格下跌，会使抵押品价值低于按揭贷款未偿还余额，因而带动索偿金额上升。

本集团采纳一套审慎的保险资格准则管理此等风险。为确保预留充足拨备应付未来索偿付款，本集团以审慎负债估值假设及按监管指引内规定的方法计算技术储备。本集团亦向核准再保险公司按比例投保摊分再保险，致力限制其承担的风险。本集团进行全面的评估，包括按照信贷委员会制定的核准挑选架构，对按揭再保险公司的财力及信贷评级进行评估。本集团会定期检讨核准再保险公司。

3.7. 金融资产及负债的公平值

下表概述并未于本集团资产负债表内全部按公平值呈列的金融资产及负债的账面值和公平价值。买入价用于估计资产的公平值，而卖出价则用于负债。

	账面值		公平值	
	于二零零六年 十二月三十一日 千港元	于二零零五年 十二月三十一日 千港元 经重列	于二零零六年 十二月三十一日 千港元	于二零零五年 十二月三十一日 千港元 经重列
金融资产				
现金及短期资金	1,914,806	2,495,327	1,914,806	2,495,327
贷款组合净额	32,394,092	33,548,858	32,394,092	33,548,858
证券投资				
– 持有至到期	4,673,090	4,524,894	4,634,046	4,473,414
金融负债				
其他负债	4,120,474	4,278,202	4,120,474	4,278,202
已发行债务证券	28,935,470	27,995,867	28,955,238	28,002,890
已发行按揭证券	5,361,260	5,164,376	5,354,783	5,155,390

(a) 现金及短期资金

现金及短期资金包括银行存款。浮息存款的公平值即其帐面值，定息存款（存款期通常少于三个月）的估计公平值，是基于按货币市场类似信贷风险债务的利率及剩余年期计算之折现现金流量。因此，公平值约等于其账面值。

(b) 贷款组合净额及根据按揭通递证券化计划发行的按揭证券

贷款组合于扣除减值拨备后列账。小部分贷款组合以定息计息。因此，贷款组合及已发行按揭证券的账面值为公平值的合理估计。

(c) 证券投资

由于可供出售资产已经以公允价值估量，所以证券投资只包括持有至到期计息资产。持有至到期资产之公允价值以市价或经纪/交易商报价为基础。当本集团未能取得这项资料时，公允价值使用信贷、到期日及收益率特点相近之证券的市价报价予以估计。

(d) 已发行债务证券

公允价值总额以市价报价为基础计算。至于未有取得市价报价的债券，本集团采用以现时收益率曲线及相关之剩余限期为基础的现金流量贴现模型计算。

(e) 根据 Bauhinia 按揭证券化计划发行的按揭证券

公允价值总额以市价报价为基础计算。至于未有取得市价报价的债券，本集团采用以现时收益率曲线及相关之剩余限期为基础的现金流量贴现模型计算。

(f) 其他负债

其他负债指二零零三年十二月及二零零四年一月自香港特别行政区(「香港特区」)政府购买的按揭贷款加强信贷安排的递延代价。其他负债的公允价值为其账面值。

(g) 于财务报表以公允价值估量的金融工具

于本年度使用估值方法估计，并在损益确认的公允价值变动总额为25,263,000港元(二零零五年：14,687,000港元)。以公允价值估量的金融工具并无(二零零五年：无)使用不获明显市场数据所证明的估值方法。

4. 关键会计估计及假设

本集团采用对下一财政年度的资产及负债列帐额具有影响之估计及假设。本集团会根据过往经验及其他因素(包括于有关情况下，对未来事项作出被认为合理的预期)，持续评估所作出的估计及判断。

4.1. 贷款组合的减值拨备

本集团至少每季检讨其贷款组合一次，以评估减值。对于应否于收益表内列入减值亏损，(在找出导致减值的个别贷款前)本集团会判断是否有明显数据，反映贷款组合的预计现金流量出现可量化的下降。此等证据包括有可观察数据显示某一组别借款人的还款状况出现逆转，或出现与某一组别资产拖欠相关的经济状况。管理层就未来现金流量作出估计时，会依据贷款风险特徵及客观减值证据与有关组合相若的资产的过往亏损经验作出评估。用以预算未来现金流量的金额及时间的方法及假设将定期进行检讨，以拉近预计及实际亏损经验的差别。

4.2. 衍生工具的公平值

不在活跃市场报价的金融工具的公平值采用估值方法厘定。当使用估值方法（例如模型）厘定公平值时，该方法经独立于建立此等模型的合资格人士核实及定期检讨。所有模型于使用前均被核实，并调整至确保结果反映实际数据及可比较市价。在可行的情况下，此等模型只使用可观察数据，然而，一些范畴如信贷风险、波幅及相关系数，需要管理层作出估计。此等因素假设的转变可能影响金融工具所呈报的公平值。

4.3. 可供出售投资减值

若可供出售投资的公平值明显或持续地低于其成本，本集团即判定其价值已有所减值。厘定重大及持续的定义需要作出判断。于作出该等判断时，本集团评估包括上市价格日常波动的其他因素。此外，倘投资的财务稳健程度、行业及类别表现恶化，技术、营运及融资现金流量出现变动，亦显示可能适宜作出减值。

4.4. 利得税

本集团在香港须缴纳利得税。厘定利得税拨备时需作出重大估计。于日常业务过程中进行的很多交易及计算，其最终的税项无法确定。本集团会按是否有应缴的额外税项，就预期的税务事宜确认负债。如此等事宜的最终税务结果有别于原先记录的金额，该等差别将在厘定的年度内影响所得税及递延税项拨备。

5. 利息收入

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
贷款组合	1,783,988	1,468,612
现金及短期资金	129,553	98,977
证券投资 — 上市	119,691	73,610
证券投资 — 非上市	261,375	131,810
	2,294,607	1,773,009

本年度利息收入内包括1,317,000港元（二零零五年：834,000港元）已减值按揭贷款组合的应计利息收入。

6. 利息支出

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
须于五年内悉数偿还的银行贷款、已发行债务及按揭证券	1,153,444	778,701
毋须于五年内悉数偿还的已发行债务及按揭证券	423,947	332,757
	1,577,391	1,111,458

7. 其他收入净额

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
提早还款费用及过期罚款	19,560	27,967
已满期保费净额(附注11)	102,394	101,181
汇兑差额	23,216	5,217
金融工具公平值变动(附注19(a))	(7,459)	(2,112)
可供出售上市投资的股息收入	15,998	—
发行债务证券及按揭证券的成本	(4,196)	(4,136)
出售可供出售证券的亏损净额	—	(6,989)
其他	4,897	4,557
	154,410	125,685

金融工具公平值变动相当于以下各项的总和：(i) 指定以公平值变化计入损益入账的金融工具所变现的公平值收益17,804,000港元(二零零五年：12,575,000港元)及(ii) 公平值对冲及指定以公平值变化计入损益的衍生工具及金融工具按市值列值的亏损25,263,000港元(二零零五年：14,687,000港元)。

8. 经营支出

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
雇员成本		
薪金及福利	70,222	71,511
退休金成本 — 界定供款公积金计划	4,504	4,239
办公室		
租金	6,368	6,368
其他	4,603	4,259
董事酬金	—	—
折旧	10,594	10,952
雇问费	6,817	3,049
其他经营支出	14,691	15,559
	117,799	115,937

核数师酬金包括审核及其他服务的费用分别为600,000港元(二零零五年：485,000港元)及479,000港元(二零零五年：279,000港元)。

9. 贷款减值拨备的拨回

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
贷款减值拨备的拨回 — 组合评估(附注18(b))	8,473	19,235

10. 税项

(a) 于综合收益表内扣除的税项包括：

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
香港利得税		
– 本年度拨备	78,201	87,767
– 往年度拨备不足	1,933	429
	80,134	88,196
递延税项		
– 本年度(抵免)/支出	(507)	1,076
	79,627	89,272

香港利得税拨备就本年度产生的估计应课税溢利按 17.5% (二零零五年：17.5%) 的税率计算。递延税项是以负债法按 17.5% (二零零五年：17.5%) 的主要税率计算悉数的暂时差异。

本集团的除税前溢利的税项与采用香港税率而产生的理论金额的分别如下：

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
除税前溢利	762,300	690,534
按 17.5% 的税率计算	133,403	120,843
毋须缴税的收入	(85,091)	(52,608)
不可供扣税的开支	29,382	20,608
往年度拨备不足	1,933	429
税项开支	79,627	89,272

(b) 资产负债表内的税项拨备/(可收回税项)包括：

	本集团		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港利得税可收回税项	–	(5,053)	–	(4,994)
香港利得税拨备	16,511	–	16,511	–
递延税项负债	27,810	21,691	28,019	21,824
	44,321	16,638	44,530	16,830

于二零零六年十二月三十一日及截至二零零六年十二月三十一日止年度，概无任何重大未拨备递延税项。

递延税项(资产)/负债的主要部份及本年度变动如下：

	本集团				
	加速 税项折旧 千港元	减值拨备 千港元	税项亏损 千港元	公平值 变动 千港元	总额 千港元
于二零零五年一月一日	3,407	(2,719)	-	-	688
于收益表确认	5	1,194	(123)	-	1,076
于权益内扣除(附注28)	-	-	-	19,927	19,927
于二零零五年十二月三十一日	3,412	(1,525)	(123)	19,927	21,691
于收益表确认	(347)	(84)	(76)	-	(507)
于权益内扣除(附注28)	-	-	-	6,626	6,626
于二零零六年十二月三十一日	3,065	(1,609)	(199)	26,553	27,810

	本公司			
	加速 税项折旧 千港元	减值拨备 千港元	公平值 变动 千港元	总额 千港元
于二零零五年一月一日	3,407	(2,699)	-	708
于收益表确认	5	1,184	-	1,189
于权益内扣除(附注28)	-	-	19,927	19,927
于二零零五年十二月三十一日	3,412	(1,515)	19,927	21,824
于收益表确认	(347)	(84)	-	(431)
于权益内扣除(附注28)	-	-	6,626	6,626
于二零零六年十二月三十一日	3,065	(1,599)	26,553	28,019

综合资产负债表及本公司资产负债表所示的金额分别包括于超过十二个月后将予收回的递延税项资产1,808,000港元(二零零五年：1,648,000港元)及1,599,000港元(二零零五年：1,515,000港元)。

11. 按揭保险业务的收益账

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
毛保费	211,479	459,465
再保险保费	(112,891)	(281,277)
保险费净额	98,588	178,188
未到期保费的减少/(增加)净额	4,400	(77,519)
已到期保费净额	102,988	100,669
未决申索及已招致但未申报申索的(拨备)/拨回(附注26)	(594)	512
拨备后已到期保费净额(附注7)	102,394	101,181
管理开支	(7,529)	(9,226)
承保收益	94,865	91,955

管理开支已构成附注8经营支出的一部分。

12. 本年度溢利

本公司财务报表所载本年度溢利为 681,767,000 港元（二零零五年：601,223,000 港元）。

13. 股息

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
拟派股息每股普通股0.125港元（二零零五年：0.125港元）	250,000	250,000

于二零零六年已付二零零五年度股息 250,000,000 港元。于二零零七年四月二十六日，董事建议就二零零六年派发末期股息每股普通股 0.125 港元。此项建议股息并无列于二零零六年十二月三十一日的应付股息。

14. 现金及短期资金

	本集团		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
银行现金	47,081	44,170	45,430	41,976
银行定期存款	1,867,725	2,451,157	1,483,893	2,432,362
	1,914,806	2,495,327	1,529,323	2,474,338

就现金流量表而言，现金及等同现金项目包括以下自购入日期起计三个月内到期的结余。

	本集团		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
银行现金	47,081	44,170	45,430	41,976
银行定期存款	1,670,442	2,451,157	1,483,893	2,432,362
现金及等同现金项目	1,717,523	2,495,327	1,529,323	2,474,338

15. 应收利息及汇款

	本集团		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
以下各项的应收利息：				
– 利率掉期合约	339,240	114,079	337,137	111,870
– 证券投资	107,254	79,138	107,255	79,138
– 银行定期存款	6,435	1,371	2,270	1,318
贷款组合的应收利息及分期付款	103,178	195,240	88,450	157,361
	556,107	389,828	535,112	349,687

16. 预付款项、按金及其他资产

	本集团		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
公司会籍债券	750	750	750	750
其他	12,621	14,907	43,074	46,660
	13,371	15,657	43,824	47,410

17. 衍生金融工具

本集团就对冲及非对冲用途使用以下衍生工具：

货币远期为购买外币及本地货币的承诺，包括未交付的现货交易。

货币及利率掉期为转换一组现金流量为另一组现金流量的承诺。掉期导致货币或利率或两者组合的经济转换。除若干货币掉期外，该等交易不会转换本金。本集团的信贷风险为交易对手未能履行其责任而重置掉期合约的潜在成本。本集团参考现行公平值、名义合约数额的某一比例，及市场的流通量以持续监测此风险。

若干种类金融工具的名义金额，为于资产负债表确认的工具提供一个比较的基准，但这并不一定反映涉及的未来现金流量的金额或工具当前的公平值，因此，并不能显示本集团所承受的信贷或价格风险。随着市场利率及汇率相对其条款的波动，衍生工具可能对本集团产生有利（资产）或不利（负债）的影响。衍生工具的合约或名义金额总额，上述之有利或不利影响幅度，及衍生金融资产及负债之公平值总额，可不时有较大的波动。本集团及本公司所持有衍生工具的公平值载于下文。

	本集团					
	二零零六年			二零零五年		
	合约/名义 金额 千港元	公平值		合约/名义 金额 千港元 经重列	公平值	
资产 千港元		负债 千港元	资产 千港元 经重列		负债 千港元 经重列	
(a) 指定以公平值变化计入 损益的衍生工具						
利率掉期	49,752,948	45,158	(48,441)	40,007,850	33,371	(78,122)
货币掉期	58,467	-	(974)	58,467	-	(1,306)
货币远期	15,752,300	-	(20,189)	-	-	-
		45,158	(69,604)		33,371	(79,428)
(b) 指定为公平值对冲的 衍生工具						
利率掉期	25,198,946	217,579	(93,217)	23,101,280	54,519	(264,971)
货币掉期	424,663	23	(131)	82,896	-	(331)
		217,602	(93,348)		54,519	(265,302)
已确认衍生资产/ (负债) 总额		262,760	(162,952)		87,890	(344,730)

	本公司					
	二零零六年			二零零五年		
	合约/名义 金额 千港元	公平值		合约/名义 金额 千港元	公平值	
资产 千港元		负债 千港元	资产 千港元		负债 千港元	
(a) 指定以公平值变化计入 损益的衍生工具						
利率掉期	49,752,948	45,158	(48,441)	40,007,850	33,371	(78,122)
货币掉期	58,467	-	(974)	58,467	-	(1,306)
货币远期	15,752,300	-	(20,189)	-	-	-
		45,158	(69,604)		33,371	(79,428)
(b) 指定为公平值对冲的 衍生工具						
利率掉期	21,958,946	208,888	(78,534)	21,601,280	51,895	(229,156)
货币掉期	424,663	23	(131)	82,896	-	(331)
		208,911	(78,665)		51,895	(229,487)
已确认衍生资产/ (负债) 总额		254,069	(148,269)		85,266	(308,915)

衍生工具合约的重置成本及潜在未来信贷风险金额如下。此等金额并无计入与交易对手进行双边净额结算安排的影响。

	本集团			
	二零零六年		二零零五年	
	重置成本 千港元	潜在未来 信贷风险 千港元	重置成本 千港元 经重列	潜在未来 信贷风险 千港元 经重列
利率合约	598,804	149,434	176,975	127,392
汇率合约				
- 货币掉期	5,300	24,156	293	3,752
- 货币远期	-	157,523	-	-
	5,300	181,679	293	3,752
	604,104	331,113	177,268	131,144

	本公司			
	二零零六年		二零零五年	
	重置成本 千港元	潜在未来 信贷风险 千港元	重置成本 千港元	潜在未来 信贷风险 千港元
利率合约	589,993	136,734	174,053	119,892
汇率合约				
- 货币掉期	5,300	24,156	293	3,752
- 货币远期	-	157,523	-	-
	5,300	181,679	293	3,752
	595,293	318,413	174,346	123,644

重置成本为重置所有按市价估值后其价值为正数的衍生工具合约的成本。潜在未来信贷风险指根据资本对资产比率指引(附注35)计算的金额。本集团从未遇到交易对手不履约的情形。

18. 贷款组合净额

(a) 贷款组合减拨备

	本集团		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按揭贷款组合				
所持组合	27,337,240	29,528,436	27,307,829	29,470,424
证券化组合(附注30)	3,796,048	4,076,269	–	–
非按揭贷款组合	1,291,032	–	1,291,032	–
贷款减值拨备	(30,228)	(55,847)	(28,367)	(52,714)
	32,394,092	33,548,858	28,570,494	29,417,710

于二零零六年十二月三十一日，以贷款合约为基准计算，本公司按揭贷款组合的加权平均年期为九年，惟并未有考虑到按揭贷款任何提早还款的情况。按揭贷款组合最迟于二零四七年到期。

贷款减值拨备总额占贷款组合尚未偿还本金结余的百分比如下：

	本集团		本公司	
	二零零六年	二零零五年 经重列	二零零六年	二零零五年
贷款减值拨备总额占贷款组合 总额的百分比	0.09%	0.17%	0.10%	0.18%

(b) 贷款减值拨备

	本集团		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
组合评估				
于一月一日，如前呈报 采纳香港会计准则第27号 (修订)的影响	52,774	70,478	52,714	70,395
	3,073	3,669	–	–
撤销为不可收回的贷款	55,847	74,147	52,714	70,395
拨回收益表(附注9)	(20,289)	(63,609)	(20,289)	(63,609)
转拨自其他应收款项	(8,473)	(19,235)	(7,201)	(18,616)
转拨自其他应收款项	–	59,530	–	59,530
收回已撤销贷款	3,143	5,014	3,143	5,014
于十二月三十一日	30,228	55,847	28,367	52,714

作出贷款减值拨备时，已考虑到拖欠贷款的抵押品的目前市值。

按组合基准评估的已减值贷款分析如下：

	本集团		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
减值贷款组合总额	89,414	132,050	89,414	132,050
贷款减值拨备	(19,207)	(44,058)	(19,207)	(44,058)
	70,207	87,992	70,207	87,992
贷款减值拨备占减值 贷款组合总额的百分比	21.5%	33.4%	21.5%	33.4%
减值贷款组合总额占 贷款组合总额的百分比	0.3%	0.4%	0.3%	0.4%

(c) 贷款组合内的融资租赁投资净额

	本集团及本公司		
	二零零六年		
	最低应收租约 款项现值 千港元	未来期间的 利息收入 千港元	最低应收租约 款项总额 千港元
于以下期间应收款项：			
– 一年内	121,613	60,105	181,718
– 一年后但五年内	408,729	188,306	597,035
– 五年后	760,690	200,581	961,271
	1,291,032	448,992	1,740,024

于二零零六年十二月三十一日，本集团及本公司并无就融资租赁应收款项作出减值拨备。

19. 证券投资

(a) 可供出售证券

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按公允价值列账的债务证券		
非上市	3,625,784	1,563,461
于香港上市	163,039	16,008
于香港以外地区上市	283,687	–
按公允价值列账的其他证券		
于香港上市	542,009	410,504
可供出售证券总额	4,614,519	1,989,973

以下为按发行机构类别分析可供出售证券：

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
银行及其他金融机构	2,916,136	1,176,062
公司企业	436,278	233,458
公营机构	553,694	-
其他	708,411	580,453
	4,614,519	1,989,973

可供出售证券的变动如下：

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
于一月一日	1,989,973	-
增加	21,051,103	4,094,763
处置(出售及赎回)	(18,602,056)	(2,224,488)
摊销	108,549	9,245
公平值变动	56,843	113,866
外币汇兑差额	10,107	(3,413)
于十二月三十一日	4,614,519	1,989,973

公平值变动包括根据公平值对冲持有的可供出售证券应占的公平值收益18,977,000港元，因此，收益减除对冲衍生工具的公平值变动净额2,042,000港元已计入收益表(附注7)。

(b) 持有至到期证券

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按摊销成本列账的债务证券		
于香港上市	586,009	592,656
于香港以外地区上市	1,012,062	998,012
	1,598,071	1,590,668
非上市	3,075,019	2,934,226
持有至到期证券总额	4,673,090	4,524,894
上市证券的市值－持有至到期	1,579,872	1,580,266

以下为按发行机构类别分析持有至到期证券：

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
银行及其他金融机构	2,347,894	2,207,929
公司企业	1,108,615	1,094,916
公营机构	871,082	877,050
中央政府	345,499	344,999
	4,673,090	4,524,894

持有至到期证券的变动如下：

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
于一月一日	4,524,894	4,093,253
增加	357,028	6,054,641
处置(赎回)	(209,631)	(5,617,764)
摊销	(6,507)	841
外币汇兑差额	7,306	(6,077)
于十二月三十一日	4,673,090	4,524,894

20. 固定资产

	本集团及本公司				
	租赁物业 装修 千港元	办公室 设备、家俬 及装置 千港元	电脑 千港元	汽车 千港元	总额 千港元
成本值					
于二零零六年一月一日	7,176	5,888	93,280	539	106,883
添置	552	185	6,831	226	7,794
出售/撤销	-	(3)	(745)	(539)	(1,287)
于二零零六年十二月三十一日	7,728	6,070	99,366	226	113,390
累计折旧					
于二零零六年一月一日	1,651	3,336	79,199	539	84,725
本年度折旧(附注8)	1,131	1,042	8,383	38	10,594
出售/撤销	-	(1)	(745)	(539)	(1,285)
于二零零六年十二月三十一日	2,782	4,377	86,837	38	94,034
账面净值					
于二零零六年十二月三十一日	4,946	1,693	12,529	188	19,356
于二零零五年十二月三十一日	5,525	2,552	14,081	-	22,158

21. 附属公司投资

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，成本值	1,000	1,000
附属公司所欠款项	31,180	59,960
	32,180	60,960

附属公司所欠款项为无抵押及无固定还款期。利息乃按市场利率收取。

于二零零六年十二月三十一日，附属公司的详情如下：

名称	注册成立 地点	主要业务	已发行股本 的面值	所持股份 类别	直接持有 普通股百分比
香港按揭管理有限公司	香港	购入及管理按揭贷款	1,000,000 港元 每股面值 1 港元	普通股	100%

22. 应付账款、应付开支及其他负债

	本集团		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
应付账款及应计开支	77,962	79,792	213,764	219,413
其他应付款项	-	-	1,082,089	975,876
其他负债	4,120,474	4,278,202	4,120,474	4,278,202
其他拨备	6,155	7,347	6,031	7,196
	4,204,591	4,365,341	5,422,358	5,480,687

其他负债是指用于二零零三年十二月及二零零四年一月自香港特别行政区（「香港特区」）政府购买的按揭贷款加强信贷安排的递延代价。

于二零零五年及二零零六年十一月，本公司向 Bauhinia MBS Limited 分别出售 10 亿港元及 20 亿港元按揭贷款，其根据 Bauhinia 按揭证券化计划发行相同价值的按揭证券。本公司继续就担保及持续参与于「贷款组合净额」中确认资产。「其他应付款项」中所示一笔应付 Bauhinia MBS Limited 的负债亦已确认。于二零零六年十二月三十一日，本公司资产负债表中的其他应付款为 1,082,089,000 港元（二零零五年：975,876,000 港元）。

23. 保险负债及再保险资产

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
毛额		
未期满保费	622,959	681,469
已申报及未决申索	534	1,930
已产生但未申报申索	1,363	813
保障负债总额，毛额	624,856	684,212
再保险		
未期满保费	372,893	427,003
已申报及未决申索	(7)	1,478
已产生但未申报申索	1,015	697
再保险公司应占保险负债总额	373,901	429,178
净额		
未期满保费	250,066	254,466
已申报及未决申索	541	452
已产生但未申报申索	348	116
保险负债总额，净额	250,955	255,034

24. 已发行债务证券

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
按摊销成本列账的债务证券		
债务工具计划债券	3,848,817	3,900,000
按摊销成本列账的债务证券总额	3,848,817	3,900,000
指定为公平值对冲的债务证券		
债券发行计划债券	-	1,005,619
债务工具计划债券	17,694,653	15,996,080
零售债券发行计划及其他债券	4,410,475	4,494,241
指定为公平值对冲的债务证券总额	22,105,128	21,495,940
于初始确认时指定为以公平值变化计入损益的债务证券		
债务工具计划债券	2,159,916	1,934,939
零售债券发行计划及其他债券	821,609	664,988
于初始确认时指定为以公平值变化计入损益的债务证券总额	2,981,525	2,599,927
已发行债务证券总额	28,935,470	27,995,867

于年内，本集团于初始确认时指定此等金融债务的405,200,000港元名义价值以公平值变化计入损益。此等金融负债之公平值变动源于指定为以公平值变化计入损益的债务证券的基准利率的变动。于初始确认时指定为以公平值变化计入损益的金融负债的账面值较本集团根据合约规定于到期时向债券持有人支付的金额少87,482,000港元(二零零五年：63,900,000港元)。

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
于一月一日	28,248,003	35,494,740
于本年度发行	13,343,663	5,101,063
减：本年度赎回	(12,699,326)	(12,347,800)
名义价值总额	28,892,340	28,248,003
折让未摊销部分	(89,989)	(11,342)
公平值调整	133,119	(240,794)
于十二月三十一日	28,935,470	27,995,867

本年度发行的债券：

	本集团及本公司	
	债券工具 计划 千港元	零售债券 发行计划 千港元
已发行金额面值	12,053,000	1,290,663
已收取款项	12,006,400	1,216,500

所有已发行的债务证券构成本集团的无抵押责任，而发行这些债务证券旨在提供一般营运资金及作再融资用途。

25. 已发行按揭证券

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 经重列
按摊销成本列账的按揭证券		
按揭证券化计划	277,844	409,842
Bauhinia 按揭证券化计划	1,849,408	3,287,725
	2,127,252	3,697,567
指定为公平值对冲的按揭证券		
Bauhinia 按揭证券化计划	3,234,008	1,466,809
已发行按揭证券总额	5,361,260	5,164,376
于一月一日	5,197,567	5,869,148
本年度发行	2,000,000	1,000,000
减：年内赎回	(1,830,315)	(1,671,581)
总名义价值	5,367,252	5,197,567
公平值调整	(5,992)	(33,191)
于十二月三十一日	5,361,260	5,164,376

所有按揭证券均为特设公司的抵押责任，并是为了提供资金向本公司购买按揭贷款组合而发行。按揭贷款组合中 4,878,137,000 港元已作为所发行按揭证券的抵押品（附注 33）。

26. 按揭保险业务拨备

按揭保险业务的未决申索拨备已扣除核准按揭再保险公司已付赔偿金，截至二零零六年十二月三十一日止年度，就承担风险业务的申索拨备于本集团收益表拨回 201,000 港元（二零零五年：698,000 港元）。申索总额（已扣除核准机构的已付赔偿金）为 2,696,000 港元（二零零五年：944,000 港元），而核准按揭再保险公司已赔偿其中 1,901,000 港元（二零零五年：758,000 港元）。

27. 股本

	二零零六年及 二零零五年 千港元
法定	
每股面值 1 港元的 30 亿股普通股	3,000,000
已发行及缴足	
每股面值 1 港元的 20 亿股普通股	2,000,000

28. 其他储备

	本集团及本公司		
	风险储备 千港元	公允价值储备 千港元	总额 千港元
于二零零五年一月一日	41,670	–	41,670
由保留溢利转拨已满期风险保费净额的50%	20,055	–	20,055
可供出售证券的公允价值变动	–	113,866	113,866
税务影响(附注10(b))	–	(19,927)	(19,927)
于二零零五年十二月三十一日	61,725	93,939	155,664
于二零零六年一月一日	61,725	93,939	155,664
由保留溢利转拨已满期风险保费净额的50%	22,953	–	22,953
可供出售证券的公允价值变动	–	37,866	37,866
税务影响(附注10(b))	–	(6,626)	(6,626)
于二零零六年十二月三十一日	84,678	125,179	209,857

29. 与有关人士订立的重大交易

- (a) 有关人士指有能力直接或间接控制另一人士制定财务及经营决策或就此对另一人士有重大影响的人士。受共同控制或受共同重大影响的人士亦被视为有关人士。有关人士可为个人或其他实体。

年内，本公司与有关人士按公平原则及商业基准进行多项交易，交易的性质载列如下：

姓名	职衔	有关交易的性质 — 见下文附注
唐英年先生，GBS，太平绅士	财政司司长 外汇基金的管理人	(1) (3) (9)
任志刚先生，GBS，太平绅士	香港金融管理局总裁	(2) (3) (9)
彭醒棠先生，太平绅士	香港金融管理局副总裁	(2) (3) (9)
蔡耀君先生，太平绅士	香港金融管理局副总裁	(2) (3) (9)
陈鉴林先生，SBS，太平绅士	立法会议员 香港房屋委员会委员	(4)
林建新先生 (于二零零六年四月二十八日退任)	星展银行有限公司香港分行 环球金融市场高级副总裁	(10)
林炎南先生 (于二零零六年四月二十八日退任)	中国银行(香港)有限公司副总裁	(4) (5) (6) (7)
李国宝博士，GBS，LLD (CANTAB)， 太平绅士	东亚银行有限公司主席兼行政总裁	(4) (5) (6) (7)
马时亨先生，太平绅士	财经事务及库务局局长 香港房屋委员会正式委员	(1) (4)
邵柏宁先生	香港上海汇丰银行有限公司 亚太区个人理财业务主管 汇丰保险(亚洲)有限公司董事	(4) (5) (6) (7) (8)

姓名	职衔	有关交易的性质 — 见下文附注
单仲偕先生，太平绅士	立法会议员 香港房屋委员会委员	(4)
孙明扬先生，GBS，太平绅士	房屋及规划地政局局长 香港房屋委员会主席	(1) (4)
陈清赐先生	花旗银行新加坡分行 环球个人金融部 亚太区资金部总监 (前花旗集团董事总经理及香港财资部主管 暨司库(直至二零零六年十一月五日) 及 Citicorp International Limited 董事 (直至二零零六年十二月一日))	(11)

- (1) 二零零六年，本公司向香港特区政府购入约1.07亿港元的按揭贷款(二零零五年：1.74亿港元)。
- (2) 本公司为香港金融管理局(「香港金管局」)所营运的债务工具中央结算系统服务的成员，债务工具中央结算系统为本公司的债务证券提供托管及结算代理服务。二零零六年，本公司就该等服务向香港金管局支付80万港元(二零零五年：40万港元)。
- (3) 外汇基金透过香港金管局向本公司提供100亿港元的循环信贷。于二零零六年十二月三十一日，本公司并无未偿还余额(二零零五年：无)。
- (4) 参与购买按揭贷款计划，不时就购买按揭贷款与本公司订立协议的金融机构或组织的执行董事或高级管理人员，其相关职责见前列职衔栏内。
- (5) 参与按揭保险计划，不时就申请按揭保险保障与本公司订立协议的金融机构或组织的执行董事或高级管理人员，其相关职责见前列职衔栏内。
- (6) 曾就400亿港元债务工具发行计划与本公司订立协议的主要交易商或销售银团成员的金融机构的执行董事或高级管理人员，其相关职责见前列职衔栏内。
- (7) 曾就200亿港元零售债券发行计划与本公司订立协议的配售银行的金融机构的执行董事或高级管理人员，其相关职责见前列职衔栏内。
- (8) 曾作为安排人或牵头经办人/联席牵头经办人，参与本公司一项或多项按揭证券发行(包括30亿美元 Bauhinia 按揭证券化计划)与本公司订立协议的金融机构的执行董事或高级管理人员，其相关职责见前列职衔栏内。
- (9) 二零零四年四月二十一日，本公司与财政司司长法团订立一项租约，由二零零五年一月一日起计，为期六年。据此，财政司司长法团向本公司出租香港中环金融街8号国际金融中心二期79楼7902室及80楼全层。按财政司司长法团的指示，本公司将租金支付予香港金管局。于二零零六年，本公司已支付6,400,000港元(二零零五年：6,400,000港元)予香港金管局。

(10) 星展银行有限公司为星展银行(香港)有限公司的母公司。星展银行(香港)有限公司与本公司就上文第(4)、(5)、(6)及(7)段所载的事宜订立协议。

(11) 花旗集团为花旗银行(香港)有限公司及 Citicorp International Limited 的母公司。花旗银行(香港)有限公司与本公司就上文第(4)、(5)及(7)段所载的事宜订立协议。Citicorp International Limited 与本公司就上文第(6)及(8)段所载的事宜订立协议。

(b) 主要管理层人员

主要管理层为直接或间接有权力及负责策划、指导及控制本集团业务的人士，包括董事及高级管理人员。

本年度主要管理层的薪酬包括：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金及其他短期雇员福利	11,260	11,772
离职后福利	784	832
	12,044	12,604

30. 特设公司及证券化

本公司使用两家特设公司进行按揭贷款组合证券化的工作，因而向两家特设公司转让按揭贷款组合。该等转让可能导致有关按揭贷款组合须全面或局部终止于本公司资产负债表内的确认。

当本公司转让其自按揭贷款组合收取现金流的合约权利及其拥有权绝大部分风险及回报时，会全面终止确认。

当本公司出售或以其他方式转让按揭贷款组合，以致转让所有权中某一部分（而非绝大部分风险及回报），但仍保留控制权，则会局部终止确认。该等按揭贷款组合按持续参与程度在资产负债表确认。

大部分转让予特设公司的按揭贷款组合而不符合全面终止确认条件，为本公司担保的按揭证券。

本公司因继续参与证券化活动而仍保留的权利及责任，初步分配列于被终止确认部分及在转让日期继续确认部分的金融资产公平值。于二零零六年十二月三十一日，本公司持续参与符合于本公司本年度资产负债表局部终止确认条件的该等转让予 Bauhinia MBS Limited 的按揭贷款账面值分析如下：

	已转让资产的 账面值 千港元	已确认资产的 账面值 千港元
年内按揭证券化	1,740,000	260,000

香港会计准则诠释第12号规定，当特设公司与申报公司之间的关系实质上反映出特设公司由该公司控制，则须综合计入特设公司。此导致须于综合资产负债表重新综合计入已转让的资产。下表概述于二零零五年前所有年度转让予特设公司而已终止于本公司资产负债表确认，但因香港会计准则诠释第12号而重新综合计入综合资产负债表的按揭贷款组合未偿还本金结余。

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港按揭证券融资(第一)有限公司	273,496	404,689
Bauhinia MBS Limited	3,522,552	3,671,580
已转让予特设公司的按揭贷款组合(附注18(a))	3,796,048	4,076,269

31. 承担

(a) 资本

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已批准但未订约	6,638	7,756

(b) 经营租约

本集团按经营租约租赁办公室物业。办公室物业租约初步为期六年，附有选择权按当时现行的公开市场租金续约。于结算日，根据不可注销的经营租约而须作出的未来最低租金付款总额分析如下：

	本集团及本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
办公室物业		
不多于一年	6,368	6,368
多于一年但不多于五年	19,103	25,471
	25,471	31,839

32. 按揭保险业务

本公司按分担风险方式经营其按揭保险业务，就按揭保险自行承担最多达50%的担保风险，而其余的担保风险则向核准再保险公司购买再保险。

于二零零六年十二月三十一日，风险投保总额约为81.4亿港元(二零零五年：80.5亿港元)，其中52.2亿港元(二零零五年：54.1亿港元)已向核准按揭再保险公司购买再保险，而本公司则自行承担余下风险29.2亿港元(二零零五年：26.4亿港元)。

33. 已抵押资产

特设公司已将其资产抵押作担保或透过抵押方式进行转让，以根据有关证券化计划规定发行有担保或无担保按揭证券。有关证券化计划下委任的抵押信托人将于有关特设公司（及就有担保按揭证券，则本公司作为担保人）拖欠支付任何一批按揭证券或就任何一批按揭证券发生失责事件时，行使该等作为已抵押资产的抵押品。

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已抵押资产		
银行定期存款	383,833	18,795
按揭贷款组合	4,878,137	5,052,145
应收利息	8,605	16,251
	5,270,575	5,087,191

	本集团	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
有抵押负债		
已发行按揭证券（附注25）	5,361,260	5,164,376

已抵押按揭贷款组合包括特设公司账册所载的证券化按揭贷款组合（附注30），和已转让按揭贷款组合按揭担保及持续参与程度继续于「贷款组合净额」确认为资产（附注22）。

34. 或然负债

按揭证券化计划下所作担保合约金额：

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
担保	3,627,252	5,197,567

35. 资本对资产比率

为确保本集团的审慎管理，香港特别行政区政府财政司司长就本集团需要维持的最低资本对资产比率已发出指引。指引内规定最低资本对资产比率是5%。

	本集团	
	二零零六年	二零零五年 经重列
资本对资产比率	11.2%	12.0%

资本对资产比率以比率计算，用百分率表示本集团资本总额对资产负债表内总资产与资产负债表外列账之总和。

36. 通过财务报表

董事局于二零零七年四月二十六日通过本财务报表。