

1 編製基礎

(a) 遵例聲明

雖然公司細則上並無規定，本公司及本集團之財務報表乃根據香港公司條例、香港公認會計準則及香港會計師公會發出之所有適用會計實務準則（「會計實務準則」）及詮釋之資料列報規定而編製。本集團所採用之重要會計政策概要載於下文。

(b) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至每年六月三十日之財務報表，所有集團重要之內部賬項及交易在綜合時被抵銷。本集團之業績包括任何於本年度收購之附屬公司，自收購日起至年終之業績，以及所有於本年度出售之附屬公司，截至出售當日之業績。

(c) 財務報表編製基準

除投資物業按重估值入賬，及若干金融工具按市值計算外（見下文會計政策），本財務報表是以歷史成本作為編製基準。

2 重要會計政策

(a) 收益確認

經濟效益可能流入本集團，而收益及成本（如適用）能可靠地計算時，收益會以下列方法於收益表中確認：

(i) 利息收入

- 來自借款及貸款及銀行存款之利息收入是按未償付本金（未償付本金之可收回能力有疑問者除外）及適用利率以時間分配基準計算。
- 計劃持有至到期日之有期債務證券利息收入在產生時確認，但按溢價攤銷或購入折扣作出調整，使回報率自購入日至到期日期間維持不變。

(ii) 股息

- 非上市投資之股息收入在確立股東收取款項之權利時確認。
- 上市投資之股息收入在此等投資之股價轉為除息股價時確認。

財務報表附註

(以美元為單位)

2 重要會計政策 (續)

(a) 收益確認 (續)

- (iii) 出售發展中物業收益是採用經建築師或測量師監證完工百分比方法計算之完工程度而確認於財務報表。可預見之虧損會於虧損被確定之年度作出撥備。
- (iv) 出售其他物業所得收益乃在所有出售條件絕大部份已達成及擁有權所附帶之風險及報酬均已轉移至買家時始予確認。
- (v) 來自經營租約之租金收入乃根據各項租約之租賃期以直線法確認。
- (vi) 有關證券買賣之佣金及經紀收入按交易日期基準於有關交易獲執行時確認。
- (vii) 保險金
保險金於釐定款額之期間 (一般為風險開始時) 列賬。
- (viii) 再保險協約承保業務
承保協約再保險業務產生之保險金及佣金以分保公司或代理最近發出之通知書入賬。

(b) 投資

(i) 證券投資

股票及債務證券投資 (除附屬公司、聯營公司或共同控制實體之投資除外) 以下列方法列賬:

證券投資可分為投資證券及其他證券投資, 並於本集團受該等證券投資合約約束之日確認為資產。

證券投資類別之間轉讓按公平價值列賬。由證券投資類別之間轉讓所產生之溢利或虧損會如該投資已於轉讓當日出售及再購入列賬。

投資證券

於購入時擬作持續及確認為長期持有之股票及債務證券, 乃按成本減除任何永久性虧損之撥備於資產負債表列賬。

於結算日, 對持有之投資證券之賬面值均會重新檢討, 以便量度其賬面值會否低於公平價值。當此減值情況出現時, 除非有證據顯示此減值是臨時性質, 否則其賬面值須遞減至公平價值。遞減額則於收益表內支銷。

當引致投資證券之價值遞減或撇除的情形和事件停止出現, 並有確切證據證明新情況及事件將於可見將來持續時, 撥回就投資證券賬面值之撥備。

2 重要會計政策 (續)

(b) 投資 (續)

(i) 證券投資 (續)

其他證券投資

其他證券投資乃按其公平價值於資產負債表列賬。當公平價值發生變化時，其差額會計入收益表內處理。

公平價值是指交易雙方在具備足夠知識及自願情況下，在正常交易中交換資產或償還負債所涉及之金額。

出售證券投資之溢利或虧損是按估計出售收入淨額與投資賬面值之差額釐定，並在產生時計入收益表內。

(ii) 於附屬公司之權益

附屬公司是指一間本集團直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會組成之公司。倘本公司有權直接或間接支配附屬公司之財務或營運政策，以取得經營活動之利益，則該附屬公司被視為受控制。

於本公司資產負債表，附屬公司之權益是按成本減任何減值虧損 (見附註2(h))。

(iii) 於聯營公司及共同控制實體之權益

聯營公司是指本集團對其管理 (包括參與財務及營運決策) 有重大影響力，但無控制或共同控制權之公司。

共同控制實體是指一家本集團與其他合作方根據合約安排經營之企業。該合約安排規定本集團與其中一名其他合作方共同控制該公司之經濟活動。

綜合收益表包括本集團在其聯營公司及共同控制實體於被收購後本年度業績所佔部份。在綜合資產負債表中，聯營公司及共同控制實體之投資乃按公平法以成本減已攤銷商譽列賬，並按本集團在收購後所佔其資產淨值之變動作調整。

於本公司資產負債表，聯營公司及共同控制實體之權益是按成本減任何減值虧損 (見附註2(h))。

財務報表附註

(以美元為單位)

2 重要會計政策(續)

(c) 商譽

因綜合賬目時所產生之正商譽，為收購成本超出本集團所佔購入之可識別資產及負債之公平價值之差額。就受控制之附屬公司，正商譽按估計可使用年期以直線法於綜合收益表中攤銷。於綜合資產負債表，正商譽按成本減去任何累積攤銷及任何減值虧損列賬(見附註2(h))。

就聯營公司及共同控制實體之收購，正商譽按估計可使用年期以直線法於綜合收益表中攤銷。正商譽之成本減去任何累積攤銷及任何減值虧損(見附註2(h))包括於聯營公司或共同控制實體權益之賬面值中。

因收購受控制之附屬公司、聯營公司及共同控制實體而產生之負商譽，為本集團所佔購入之可識別資產及負債之公平價值超出收購成本之差額。限於有關在收購計劃時已知悉、且能可靠測量、但未有在賬上確認之預計未來虧損及開支之負商譽部份，在未來虧損及開支被確認時在綜合收益表中確認。剩餘之負商譽，以不超過所購入非貨幣資產公平價值為限，按可折舊或攤銷之非貨幣資產加權平均可使用年期於綜合收益表中確認。超過所購入非貨幣資產公平價值之負商譽在綜合收益表中即時確認。

尚未在綜合收益表中確認之負商譽：

- 就受控制之附屬公司產生之負商譽，於綜合資產負債表，以資產減項與正商譽在同一類別列示；及
- 就聯營公司及共同控制實體產生之負商譽，包括於聯營公司或共同控制實體權益之賬面值中。

年內出售受控制之附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，任何較早前未通過綜合收益表攤銷、或已列作本集團儲備變動之有關購入商譽，乃包括於出售溢利或虧損之計算。

(d) 固定資產及折舊

(i) 物業皆按照成本減累積折舊及減值虧損後列賬(見附註2(h))。折舊乃按照資產之估計可使用年期撇銷如下：

- 永久業權並無計算折舊。
- 官契土地按照租約尚餘年期，以直線法折舊。
- 房屋及物業裝修，按每年直線撇銷百份之二或按租約尚餘年期折舊，而以兩者中之較高者為準。

傢俬、裝置及設備均按成本減除累積折舊及減值虧損後列賬(見附註2(h))。折舊乃按照資產之估計可使用年期(為三至十年之間)，以直線法撇銷資產而計算。

2 重要會計政策 (續)

(d) 固定資產及折舊 (續)

(ii) 固定資產出售時，出售損益是以銷售所得款項淨額與賬面值差價計算。

(e) 投資物業

租約尚餘年期超過二十年之投資物業乃以公開市值於資產負債表列賬。本集團每年度作出內部估值，而最少三年一次作出獨立專業估值。重估盈餘或虧絀淨額會轉撥投資物業重估儲備，若投資物業重估儲備不足以抵銷重估虧絀總額，則重估虧絀超出該儲備金額部份將從收益表內扣除。

租約年期尚餘年數超過二十年之投資物業不作折舊準備，因為估值已將各物業在估值當日之狀況計算在內。

投資物業出售時，已計入投資物業重估儲備之盈餘或虧絀將撥入該年度收益表內。

(f) 持作銷售用途之物業

持作銷售用途之物業在資產負債表內乃列作流動資產計算，並按成本及可變現淨值之較低者列賬，成本包括土地及樓宇成本及因收購該等物業而產生之其他費用。可變現淨值乃物業可售出之可估計價格減所產生之成本。

(g) 發展中物業

發展中物業按照成本列賬，減由董事釐定之非暫時性減值準備，加上適當之所佔溢利扣除按進程開發賬單，發展中物業成本值包括地價及有關收購費用、發展費用、利息及其他有關費用。

(h) 資產減值

內部及外部資料會於每年之結算日審閱，以確定下列資產是否須要作出減值：

- 傢俬、裝置及設備；
- 物業(投資物業除外)；
- 於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資；及
- 商譽。

倘有任何顯示須作出減值，則會估計可收回之資產款額。當資產賬面值或其可賺取之現金價值超過其可收回款額時，減值虧損將會獲得確認。

財務報表附註

(以美元為單位)

2 重要會計政策 (續)

(h) 資產減值 (續)

(i) 計算可收回款額

資產之可收回款額乃以其淨售價或可使用價值之較高者為準。於評估使用價值時，估計未來現金流量會使用除稅前折讓率將其現有價值作出折讓，此可反映金錢時間價值之現有市場評估及資產之特定風險。倘產生現金流量之資產絕大部份不能與其他資產分開，則可收回款額會按可獨立產生現金流量之資產最小部份(即產生現金流量之單位)釐定。

(ii) 對沖減值虧損

就資產(不包括商譽)而言，倘可用作釐定可收回款額之估計出現改變，則會對沖減值虧損。有關商譽之減值虧損只有在因特別之非經常性且不預期會重複發生之外來事項導致虧損，及可收回款項之增加清楚顯示與對沖該特別事項之影響有關之情況下，方會作出對沖。

對沖減值虧損只限於資產之賬面值假設於過往數年並無確認任何減值虧損之情況下所作之釐定。對沖減值虧損會計入確認對沖之年度之收益表內，惟倘資產乃以重估值列賬，則會將對沖減值虧損視為重估變動。

(i) 租賃資產

(i) 用於經營租約之資產

本集團以經營租約出租之資產，按其性質納入資產負債表內，並且根據附註2(d)所載本集團之折舊政策進行折舊(如適用)。減值虧損按照附註2(h)所載之會計政策入賬。經營租約所產生之收益根據附註2(a)(v)所載之本集團收益確認政策予以確認。

(ii) 經營租約開支

本集團根據經營租約使用資產時，按照租約所支付之款項於租賃期所轄會計期間按同等分期計入收益表，若另一方法更能反映該租賃資產所產生之效益模式則除外。租賃獎勵在收益表中被確認為淨租賃支付款項之組成部份。或然租金於產生會計期內計入收益表內。

(j) 長期票據及債券

長期票據及債券按攤銷成本列賬。初期成本與到期金額之差額以實際利率法於償還期間攤銷。

(k) 等同現金項目

等同現金項目包括銀行結存及現金、銀行及其他財務機構之活期存款，以及短期、流通性極高之投資，該等投資可容易地換算為已知之現金數額，而其價值變動風險極低，並在購入後三個月內到期。就現金流量表而言，現金及等同現金項目也包括於通知時償還，並且是本集團現金管理之組成部分之銀行透支。

2 重要會計政策 (續)

(l) 遞延稅項

所有因對收入與支出之會計和稅務處理之重大時差而可能引致稅項影響，如該時差在可見未來將合理地被預期實現，均以負債方法撥備遞延稅項。

未來之遞延稅項利益除非在合理情況下肯定可變現，否則不會確認。

(m) 保險基金

保險基金為已核保保費淨額之估計比例，扣除(如適用)於結算日後風險期間有關之再保險及保單成本。

(n) 外幣兌換

於年內所進行之外幣交易乃根據交易日之匯率折算為美元。貨幣性外幣資產及負債依照結算日之匯率折算為美元。外幣折算所產生之差額則轉入收益表內。海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體之業績按年內之平均匯率換算為美元，而資產負債表項目則按結算日之匯率換算為美元。匯率差額作儲備變動處理。

(o) 僱員福利

(i) 薪金、年度花紅、有薪年假、外遊費用津貼及本集團其他非貨幣性福利之成本，乃於本集團僱員提供相關服務之年度內計算。倘遞延付款或結算的影響重大，該等款額將以現值列賬。

(ii) 根據香港強制性公積金計劃條例規定作出強制性公積金之供款，乃於產生時於收益表確認為開支。

(iii) 本集團亦按海外附屬公司各自之要求，供款至彼等之退休計劃。有關供款會計入該年度之收益表中。

(iv) 當本集團向僱員授出可以零代價或象徵代價購入本公司股份之認購權時，於授出日期並不會確認任何僱員福利成本或責任。當認購權獲行使時，所增加之資本相等於所收取之所得款項。

(p) 借款成本

除因收購、建築或生產資產(需要長時間才可作設定用途或銷售者)直接產生之借款成本被撥充作資本外，於有關期內產生之一切借款成本以開支形式計入收益表內。

財務報表附註

(以美元為單位)

2 重要會計政策 (續)

(q) 準備與或然負債

當本公司或本集團因過去發生之事件產生法律或推定責任，且可能導致經濟效益流出以償付責任，同時該責任金額可作出可靠之估計時，有關之不確定時間或金額之債項將作撥備。當貨幣之時間價值重大時，撥備乃按預計償付責任之開支之現值列賬。

在經濟效益流出之可能性不大，或有關金額未能可靠評估之情況下，除非經濟效益流出之可能性極微，否則該項責任會被披露為或然負債。須待發生或不發生一項或多項未來事件才能確認之潛在責任，除非經濟效益流出之可能性極微，否則該潛在責任亦會被披露為或然負債。

(r) 資產負債表以外之金融工具

資產負債表以外之金融工具是指本集團在外匯、利率及股票市場上所進行之期貨、遠期、掉期及期權交易而產生。該等金融工具之會計處理方法要視乎該等交易的用途是要作為買賣或對沖風險來決定。

買賣用途之交易按市價計算差額，所引起損益之淨現值，於收益表內確認為買賣溢利或虧損。

用於對沖之交易是以前對沖的資產、負債或淨財務狀況之等值基準估值。任何損益以相關資產、負債或財務狀況所引起之損益之相同基準確認。

作為資產及負債組合管理一部份之利率掉期交易是獨立識別，而所產生之利息收入或支出則用來抵銷資產負債表內此等交易所對沖項目之利息收入或支出。

按市價計算差額之交易未變現利益已記入資產負債表之「其他資產」。按市值計算差額之交易之未變現虧損已記入「其他應付賬款及準備」。

(s) 有關連人士

在編製此財務報表時，有關連的人士會被認為本集團有能力直接或間接控制或向該人士行使其重大影響力，以達到財政及營運政策上之決定，又或者是本集團與該人士共同控制或共同行使重大影響力。有關連人士可以是獨立人士或其他實體。

(t) 分類呈報

分類為本集團從事提供產品或服務(業務分類)，或於特定之經濟環境中提供產品或服務(地區分類)的可分辨部份，各其所承受之風險及獲得之回報並不相同。

分類收入、開支、業績、資產及負債包括直接歸屬及可按合理基準分配至某一分類之項目。彼等在集團內部往來之結餘及集團內部交易於編製綜合財務報表時抵銷前確定。

2 重要會計政策 (續)

(t) 分類呈報 (續)

分類資本開支為年內購入預期使用期超過一個會計期間之分類資產之(有形及無形)總成本。

根據本集團內部財務呈報，本集團分別選取業務及地域分類資料作為該等財務報表之主要及次要呈報形式。

(i) 業務分類

本集團主要業務分類如下：

財資、基金及投資管理	:	提供基金管理服務、財資及投資管理
物業發展	:	發展商住物業
物業投資	:	持有物業供租賃收入
證券、期貨及經紀	:	證券及期貨經紀
保險	:	各類一般保險事宜之保險及再保險

(ii) 地域分類

按地域分類呈列資料時，分類收益乃基於客戶所在地域。

3 營業額

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務載於附註16。

年內營業額中各項已確認之重要收入類別之數額如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
出售物業之收入	190,193	126,024
利息收入	47,777	60,166
物業之租金收入	13,338	16,424
保險金總額	13,898	23,060
非上市證券之股息收入	11,225	15,005
上市證券之股息收入	8,389	8,179
證券佣金及經紀費	4,252	5,406
出售證券投資之收入	3,031	4,050
其他收入	7,633	9,174
	<u>299,736</u>	<u>267,488</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

4 其他收益及收入淨額

(a) 其他收益

	集團	
	2003	2002
	千元	千元
上市證券之利息收入	1,287	343
非上市證券之利息收入	146	354
其他	1,232	1,297
	<u>2,665</u>	<u>1,994</u>

(b) 其他收入淨額

	集團	
	2003	2002
	千元	千元
其他投資之已變現淨收益	68,200	107,198
淨外匯收益	36,335	44,825
外幣合約之收益	2,234	2,219
買賣投資之淨溢利	—	206
出售固定資產之淨溢利	94	144
其他投資之未變現淨虧損	(3,592)	(14,179)
其他	9,809	2,105
	<u>113,080</u>	<u>142,518</u>

5 除稅前一般業務溢利

本集團除稅前一般業務溢利

	集團	
	2003 千元	2002 千元
<i>已扣除下列各項：</i>		
員工成本 (包括退休計劃供款890,000元 (二零零二年：921,000元))	20,591	19,574
折舊	2,823	2,501
營業租賃支出		
— 物業	1,643	2,194
— 其他	8	16
已計入於所佔聯營公司溢利減虧損之正商譽攤銷	1,434	445
核數師酬金	278	254
物業減值虧損	—	69,267
捐款	81	68
	<u>20,591</u>	<u>19,574</u>
<i>及計入下列各項：</i>		
負商譽攤銷	3,027	81
物業減值虧損撥回	11,449	—
	<u>14,476</u>	<u>81</u>
投資物業之總租金收入	13,338	16,424
減：直接開支	(1,233)	(1,749)
	<u>12,105</u>	<u>14,675</u>
租金收入淨額	12,105	14,675
所佔聯營公司溢利減虧損：		
— 上市	41,689	46,360
— 非上市	(1,490)	3,423
	<u>40,199</u>	<u>49,783</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

6 融資成本

	集團	
	2003 千元	2002 千元
須於五年內償還之銀行墊款及其他借款利息	21,527	41,060
其他借款成本	344	727
借款成本總額	21,871	41,787
減：發展中物業賬內已資本化之利息(附註)	(16,008)	(20,795)
	<u>5,863</u>	<u>20,992</u>

附註：該借款成本是按年利率1.71厘至6.125厘資本化(二零零二年：2.16厘至6.15厘)。

7 稅項

(a) 於綜合收益表之稅項為：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
香港利得稅	7,536	2,618
海外稅項	9,932	4,215
遞延稅項(附註29)	(3,991)	5,832
	<u>13,477</u>	<u>12,665</u>
所佔聯營公司之稅項	15,436	20,955
	<u>28,913</u>	<u>33,620</u>

香港利得稅準備乃根據截至二零零三年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按17.5%(二零零二年：16%)之稅率計算提撥準備。海外附屬公司之稅項乃根據有關國家現行適用之稅率計算以類似方式計算。

7 稅項 (續)

(b) 於資產負債表之稅項為：

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
香港利得稅	10,647	3,291	9,888	2,719
海外稅項	20,828	10,598	—	—
應付稅項	<u>31,475</u>	<u>13,889</u>	<u>9,888</u>	<u>2,719</u>
預期於一年後繳納 之應付稅項數額	<u>602</u>	<u>970</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

8 董事酬金

根據香港公司條例第161條之規定公佈有關董事酬金如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
董事袍金	204	207
薪津及實物收益	1,810	1,812
額外花紅	287	298
退休金供款	87	111
	<u>2,388</u>	<u>2,428</u>

上述包括支付給以下獨立非執行董事之酬金：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
董事袍金	75	89
薪津及實物收益	9	8
	<u>84</u>	<u>97</u>

除上述酬金外，部份董事獲授本公司之認購股份計劃之股份認購權。該等實物收益已於董事會報告書內「行政人員股份認購權計劃」一段中披露。

財務報表附註

(以美元為單位)

8 董事酬金(續)

董事酬金在下列範圍內之人數如下：

元	集團	
	2003 董事人數	2002 董事人數
0 – 150,000	6	6
150,001 – 200,000	1	1
450,001 – 500,000	1	—
500,001 – 550,000	—	1
550,001 – 600,000	1	—
700,001 – 750,000	—	1
800,001 – 850,000	—	1
950,001 – 1,000,000	1	—
	<u>10</u>	<u>10</u>

9 五位獲得最高收入人士之酬金

在本集團獲得酬金最高的五名人士中，有三名(二零零二年：三名)乃本公司之董事，而其酬金已於附註8中披露，其他兩名(二零零二年：兩名)人士之酬金如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
薪津及實物收益	697	599
額外花紅	82	380
退休金供款	33	35
	<u>812</u>	<u>1,014</u>

酬金在下列範圍內之人數如下：

元	集團	
	2003 人數	2002 人數
250,001 – 300,000	1	—
500,001 – 550,000	1	2
	<u>2</u>	<u>2</u>

10 股東應佔溢利

集團之綜合股東應佔溢利中有97,523,000元之溢利(二零零二年：75,140,000元)已在本公司財務報表內入賬。

11 會計政策之改變

(i) 海外企業財務報表之換算

於過往年度，海外企業之業績乃按結算日當日之匯率換算為美元。由二零零二年七月一日起，為遵守會計實務準則第11號(經修訂)「外幣換算」，本集團按年內之平均匯率換算海外企業之業績。由於此項會計政策變動並無產生重大影響，故並無重列期初結餘。

(ii) 信託賬目

本集團附屬公司開設以持有客戶款項之信託賬目，不再於財務報表中確認。董事相信，此項政策變動將會使財務報表作出更為適合之呈報。由於採納新會計政策，現金及等同現金項目減少44,700,000元(二零零二年：37,600,000元)、其他資產減少600,000元(二零零二年：600,000元)，以及其他應付賬款及準備減少45,300,000元(二零零二年：38,200,000元)。新會計政策已獲追溯採納，且比較資料已予重列，以符合本年度之呈報方式。

12 股息

	集團及公司	
	2003 千元	2002 千元
二零零二年：已付末期股息每股0.70港元(二零零一年：每股0.60港元)	29,164	24,933
二零零三年：已付中期股息每股0.40港元(二零零二年：每股0.40港元)	16,782	16,625
	<u>45,946</u>	<u>41,558</u>
二零零三年：擬派末期股息每股0.70港元(二零零二年：每股0.70港元)	29,373	29,085

截至二零零三年六月三十日止年度擬派末期股息29,373,000元(二零零二年：29,085,000元)，乃按於二零零三年六月三十日已發行之327,211,373股普通股(二零零二年：324,081,373股普通股)計算。

財務報表附註

(以美元為單位)

13 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利157,096,000元(二零零二年：202,656,000元)及年內已發行之普通股之加權平均數325,839,510股(二零零二年：367,103,637股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據股東應佔溢利157,076,000元(二零零二年：199,750,000元)及年內已發行普通股之加權平均數327,660,400股(二零零二年：370,762,460股普通股)計算，並就所有具潛在攤薄作用之普通股予以調整。

(c) 對賬

	2003 股份數目	2002 股份數目
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	325,839,510	367,103,637
被視作根據股份認購權計劃發行之普通股	1,820,890	3,658,823
	<u>327,660,400</u>	<u>370,762,460</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

14 分類資料

分類資料按本集團之業務及地區分類呈列。由於業務分類資料更適合本集團之內部財務呈報，因此被選用為主要呈報方式。

業務分類

收益及開支

截至二零零三年六月三十日止年度

	財資、基金 及投資管理 千元	物業發展 千元	物業投資 千元	證券、 期貨及經紀 千元	保險 千元	分類間抵銷 千元	合計 千元
營業額	72,321	190,193	18,045	5,168	14,009	—	299,736
分類間營業額	9,234	—	826	145	164	(10,369)	—
	<u>81,555</u>	<u>190,193</u>	<u>18,871</u>	<u>5,313</u>	<u>14,173</u>	<u>(10,369)</u>	<u>299,736</u>
業務貢獻	170,038	12,674	12,067	(4,325)	1,976	—	192,430
不可分配之收入							7,700
不可分配之開支							(7,909)
除融資成本前之經營溢利							192,221
融資成本							(5,863)
經營溢利							186,358
出售附屬公司之溢利							18,013
物業減值虧損之撥回／(撥備)	(657)	13,055	—	—	(949)	—	11,449
投資物業重估虧絀	—	—	(74,531)	—	—	—	(74,531)
撥回應收共同控制實體款項之撥備	—	1,875	—	—	—	—	1,875
一般業務經營溢利							143,164
所佔聯營公司溢利減虧損	37,524	(266)	2,941	—	—	—	40,199
所佔共同控制實體溢利減虧損	24	—	—	—	—	—	24
除稅前一般業務溢利							183,387
稅項							(28,913)
除稅後溢利							154,474
少數股東權益							2,622
股東應佔溢利							<u>157,096</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

14 分類資料(續)

業務分類(續)

收益及開支(續)

截至二零零二年六月三十日止年度

	財資、基金 及投資管理 千元	物業發展 千元	物業投資 千元	證券、 期貨及經紀 千元	保險 千元	分類間抵銷 千元	合計 千元
營業額	92,057	126,024	19,122	6,988	23,297	—	267,488
分類間營業額	12,639	—	818	1,915	412	(15,784)	—
	<u>104,696</u>	<u>126,024</u>	<u>19,940</u>	<u>8,903</u>	<u>23,709</u>	<u>(15,784)</u>	<u>267,488</u>
業務貢獻	212,461	11,418	13,004	866	(129)	—	237,620
不可分配之收入							312
不可分配之開支							(7,823)
除融資成本前之經營溢利							230,109
融資成本							(20,992)
經營溢利							209,117
出售一間聯營公司之溢利							13,503
物業減值虧損	(4,926)	(63,751)	—	—	(590)	—	(69,267)
投資物業重估虧絀	—	—	(1,452)	—	—	—	(1,452)
出售投資物業之淨虧損							(13,438)
一般業務經營溢利							138,463
所佔聯營公司溢利減虧損	31,683	4,670	13,430	—	—	—	49,783
所佔共同控制實體溢利減虧損	(231)	—	—	—	—	—	(231)
除稅前一般業務溢利							188,015
稅項							(33,620)
除稅後溢利							154,395
少數股東權益							48,261
股東應佔溢利							<u>202,656</u>

14 分類資料(續)

業務分類(續)

資產與負債

	財資、基金 及投資管理 千元	物業發展 千元	物業投資 千元	證券、期貨 及經紀 千元	保險 千元	合計 千元
於二零零三年六月三十日						
分類資產	3,250,967	641,204	235,849	21,167	14,412	4,163,599
於聯營公司之權益	218,735	29,267	166,138	—	—	414,140
於共同控制實體之權益	245	(4,586)	—	—	—	(4,341)
不可分配資產						45,557
總資產						4,618,955
分類負債	17,325	326,249	5,039	8,553	9,914	367,080
不可分類負債						336,298
總負債						703,378
於二零零二年六月三十日						
分類資產(重報)	3,253,190	664,843	242,904	19,986	59,525	4,240,448
於聯營公司之權益	184,374	30,364	218,205	—	—	432,943
於共同控制實體之權益	221	(4,376)	—	—	—	(4,155)
不可分配資產						44,534
總資產(重報)						4,713,770
分類負債(重報)	12,176	363,077	7,599	9,082	24,304	416,238
不可分類負債						511,646
總負債(重報)						927,884

財務報表附註

(以美元為單位)

14 分類資料(續)

業務分類(續)

其他資料

	財資、基金 及投資管理 千元	物業發展 千元	物業投資 千元	證券、期貨 及經紀 千元	保險 千元	合計 千元
二零零三年						
年內產生之資本開支	636	184	49	644	400	1,913
年內折舊及攤銷	(119)	208	—	630	511	1,230
二零零二年						
年內產生之資本開支	2,738	32	—	650	292	3,712
年內折舊及攤銷	1,554	218	—	533	560	2,865

地域分類

	營業額		經營溢利/(虧損)	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
香港	87,744	109,633	133,974	208,070
新加坡	200,792	132,530	51,408	(15,025)
亞洲(不包括香港及新加坡)	10,036	24,282	942	15,030
其他	1,164	1,043	34	1,042
	<u>299,736</u>	<u>267,488</u>	<u>186,358</u>	<u>209,117</u>

	分類資產		資本開支	
	2003 千元	2002 (重報) 千元	2003 千元	2002 千元
香港	3,234,422	3,167,542	1,517	3,286
新加坡	807,284	1,034,609	383	272
亞洲(不包括香港及新加坡)	408,763	291,958	13	154
其他	168,486	219,661	—	—
	<u>4,618,955</u>	<u>4,713,770</u>	<u>1,913</u>	<u>3,712</u>

15 固定資產

	投資物業 千元	永久業權 及官契物業 千元	集團 傢俬、裝置 及設備 千元	合計 千元
原值或估值：				
於二零零二年七月一日	235,251	23,825	11,211	270,287
添置	49	146	1,718	1,913
出售	—	(351)	(2,630)	(2,981)
重估虧絀	(20,525)	—	—	(20,525)
滙兌調整	705	4	(1)	708
於二零零三年六月三十日	<u>215,480</u>	<u>23,624</u>	<u>10,298</u>	<u>249,402</u>
相當於：				
原值	—	23,624	10,298	33,922
估值—二零零三年六月三十日	215,480	—	—	215,480
	<u>215,480</u>	<u>23,624</u>	<u>10,298</u>	<u>249,402</u>
累積折舊：				
於二零零二年七月一日	—	7,595	6,914	14,509
本年折舊	—	846	1,977	2,823
出售撥回	—	(290)	(2,151)	(2,441)
減值	—	1,606	—	1,606
滙兌調整	—	1	7	8
於二零零三年六月三十日	<u>—</u>	<u>9,758</u>	<u>6,747</u>	<u>16,505</u>
賬面淨值：				
於二零零三年六月三十日	<u>215,480</u>	<u>13,866</u>	<u>3,551</u>	<u>232,897</u>
於二零零二年六月三十日	<u>235,251</u>	<u>16,230</u>	<u>4,297</u>	<u>255,778</u>

(a) 物業之賬面淨值分析如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
在香港：		
—官契期限尚餘五十年以上者	12,869	14,628
—官契期限尚餘十年至五十年者	35,301	36,073
—官契期限尚餘十年以下者	657	1,084
在香港以外地區：		
—官契期限尚餘五十年以上者	180,519	199,696
	<u>229,346</u>	<u>251,481</u>

- (b) 本集團之投資物業位於香港及新加坡。位於新加坡之物業由具有新加坡測量師及估價師協會會員資格之獨立專業測計師DTZ Debenham Tie Leung (SEA) Pte Ltd 按於二零零三年六月三十日之公開市場基準估值。本集團位於香港之投資物業由本集團聘用具有香港測量師學會會員之主任徐家麟先生按於二零零三年六月三十日之公開市場基準重估。
- (c) 若干本集團賬面值74,000,000元(二零零二年：82,000,000元)之投資物業，已作為本集團向銀行借貸之抵押。
- (d) 本集團根據經營租賃出租投資物業。租約一般初步為期二至三年。概無租約包括或然租金。本集團持作經營租賃用途之投資物業之總賬面金額為215,480,000元(二零零二年：235,251,000元)。

財務報表附註

(以美元為單位)

16 附屬公司權益

	公司	
	2003	2002
	千元	千元
非上市股份原值	22,502	13,573
應收附屬公司賬款	1,084,452	2,017,992
	<u>1,106,954</u>	<u>2,031,565</u>

(a) 在香港註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Asia Fountain Investment Company Limited	2股每股面值10港元	—	100	投資貿易
道亨期貨商品有限公司	100,000股每股面值100港元	—	100	期貨商品貿易
道亨企業有限公司	23,000,000股每股面值1港元	100	—	投資控股
道亨基金管理有限公司	150,000股每股面值100港元	—	100	基金管理
道亨保險有限公司	500,000股每股面值100港元	—	100	保險
道亨證券有限公司	120,000股每股面值100港元	—	100	股票經紀
國浩管理有限公司	2股每股面值1港元	100	—	提供一般管理服務
國浩投資(中國)有限公司	10,000,000股每股面值1港元	100	—	投資控股

16 附屬公司權益 (續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
A-Z Holdings Pte Ltd	27,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及 物業投資
Branmil Holdings Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Century Square Development Ltd	97,060,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資
Chelford Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Cheltenham Investments Pte Ltd	500,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Chiltern Park Development Pte Ltd	28,300,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Da Zhong Investment Pte Ltd	4,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Corporations Realty Pte Ltd (前稱Deyrolle Pte Ltd)	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Elias Development Pte Ltd	7,500,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Everian Holdings Pte Ltd	32,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Bedok Land Pte Ltd	72,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Bukit Panjang Land Pte Ltd	71,190,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Capital Asia Pte Ltd	19,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Asia Land Pte Ltd	88,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
國浩房地產有限公司(前稱 第一資本集團有限公司)	515,147,993股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Development Pte Ltd	1,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資

財務報表附註

(以美元為單位)

16 附屬公司權益 (續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下(續)：

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
First Cavendish Development Pte Ltd	23,400,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Capital Hotels Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Investment Ltd	10,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資貿易
First Capital Land Pte Ltd	70,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資
First Capital Management Pte Ltd	500,000股每股面值1新加坡元	—	61	提供管理服務
First Capital Properties Pte Ltd	10,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資
First Capital Assets Pte Ltd	15,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Holdings (HK) Pte Ltd	4,500,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Holdings (Thailand) Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Guoco Investment Services Pte Ltd	50,000股每股面值1新加坡元	100	—	提供管理服務
Guoco Property Management Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	物業管理
Pemberton Limited	200股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Holdings (U.K.) Pte Ltd	9,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Holdings Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易
First Capital Property Management Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	物業管理、市場 推廣及物業保養
First Capital Realty Pte Ltd	30,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Changi Development Pte Ltd	44,446,750股每股面值1新加坡元	—	55	物業發展

16 附屬公司權益 (續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下(續)：

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
First Coventry Development Pte Ltd	17,830,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
FCC Equities Pte Ltd	4,500,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易
First Garden Development Pte Ltd	80,000,000股每股面值1新加坡元	—	55	物業發展
Fasidon Holdings Pte Ltd	77,112,700股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
FCC Holdings Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Fica Nominees Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及 提供代理人服務
First Mayer Development Pte Ltd	118,930,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Loyang Land Pte Ltd	55,834,697股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Tanglin Land Pte Ltd	25,628,700股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Guoco Assets Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	100	—	投資控股
Guoco Investment Pte Ltd	20,000,000股每股面值1新加坡元	100	—	投資控股
Hedover Holdings Pte Ltd	5,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資
Harbour View Development Pte Ltd	13,100,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Leonie Land Pte Ltd	19,310,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Melville Park Development Pte Ltd	72,300,000股每股面值1新加坡元	—	49	物業發展
My Home Online Pte Ltd	10股每股面值1新加坡元	—	37	互聯網商業 服務供應商

財務報表附註

(以美元為單位)

16 附屬公司權益 (續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下 (續) :

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Rivaldo Investments Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易
Sanctuary Land Pte Ltd	60,000,000股每股面值1新加坡元	—	55	物業發展
Tanamera Development Pte Ltd	20,500,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Winterhall Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易
FCC Net Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Lilleham Investments Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易

(c) 在其他地方註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下 :

公司名稱	註冊成立及 經營業務 之國家	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
			公司	集團	
北京明華置業 有限公司 (附註(i))	中華人民共和國	人民幣200,000,000元 (附註(ii))	—	46	物業發展
DH Capital Management (BVI) Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	2股每股面值1美元	100	—	投資控股
Dynamic Source Group Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	100	—	投資控股
Guoco Assets (Philippines), Inc.	菲律賓	1,210,000股 每股面值100披索	—	100	投資控股
Guoco Assets Sdn. Bhd.	馬來西亞	2股每股面值 1馬來西亞元	100	—	投資控股
Guoco Properties Limited	百慕達	20,000,000股 每股面值1美元	—	61	投資控股
Guoco Securities (Bermuda) Limited (附註(iii))	百慕達	120,000股 每股面值0.10美元	100	—	投資控股

16 附屬公司權益 (續)

(c) 在其他地方註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下 (續) :

公司名稱	註冊成立及 經營業務 之國家	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
			公司	集團	
GL Holdings Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	100	—	投資控股
Hong Way Holdings, Inc.	菲律賓	100,000股每股 面值1披索	60	40	投資控股
Reunification Properties Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	—	100	投資控股
上海新浩中房地產開發 有限公司 (附註(i))	中華人民共和國	人民幣165,729,917元 (附註(ii))	—	60	物業發展
Scorewell Corporation (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	—	100	投資控股
W.C.H. Limited (附註(iii)及(iv))	英屬維爾 京群島	500,000股每股面值 1港元	—	100	物業投資
Wanchai Property Investment Limited (附註(iii)及(iv))	英屬維爾 京群島	500,000股每股面值 1港元	—	100	物業投資
Supreme Goal Investments Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	—	100	物業投資
Capital Intelligence Limited (附註(iii))	開曼群島	1股每股面值1美元	100	—	投資貿易
Checkenden Limited	英屬維爾 京群島	2股每股面值1美元	—	61	投資控股
First Capital Assets (BVI) Ltd	英屬維爾 京群島	2股每股面值1美元	—	61	投資控股

附註：

- (i) 這些公司財政年度為每年十二月三十一日。
- (ii) 此乃已注入該公司之資金，此公司有規定之合營期限。
- (iii) 這些公司在香港經營業務。
- (iv) 這些公司已發行及實收優先股本4,500,000股每股面值1港元。

財務報表附註

(以美元為單位)

17 聯營公司權益

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
非上市股份原值	—	—	—	11,412
所佔之淨資產				
— 上市股份，海外	405,019	385,063	—	—
— 非上市	(321)	36,729	—	—
商譽	12,450	7,338	—	—
應收聯營公司之賬款	59,806	66,960	—	4
	<u>476,954</u>	<u>496,090</u>	<u>—</u>	<u>11,416</u>
減：減值虧損	(68,051)	(68,519)	—	—
	<u>408,903</u>	<u>427,571</u>	<u>—</u>	<u>11,416</u>

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立及經營 業務之國家	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
			公司	集團	
Benchmark Group plc	英國	97,452,334股 每股面值62.5便士	—	21	物業投資及 發展
Camerlin (BVI) Limited	英屬維爾 京群島	10股每股面值1美元	—	25	投資控股
Camerlin Pte Ltd	新加坡	100,000股每股面值 1新加坡元	—	25	投資控股
Crawfom Pte Ltd	新加坡	1,000,000股每股 面值1新加坡元	—	25	物業發展
First Capital Property Ventures Pte Ltd	新加坡	100股每股面值 1新加坡元	—	21	投資控股
Guoman Hotel & Resort Holdings Sdn. Bhd	馬來西亞	277,000,000股 每股面值 1馬來西亞元	—	18	投資控股
Hong Leong Credit Berhad	馬來西亞	1,039,987,821股 每股面值 1馬來西亞元	—	25	財務服務及 物業發展
Razgrad Pte Ltd	新加坡	1,000,000股 每股面值 1新加坡元	—	25	物業發展
Stockton Investments Pte Ltd	新加坡	10,000股每股面值 1新加坡元	—	25	投資控股
Tiara Investment Holdings Limited	毛里求斯	6,500,000股 每股面值1美元	—	25	投資控股

18 共同控制實體權益

	集團	
	2003 千元	2002 千元
所佔之淨資產－非上市	(1,153)	(1,162)
應收共同控制實體之賬款	<u>67,346</u>	<u>69,416</u>
	66,193	68,254
減：減值虧損	<u>(70,534)</u>	<u>(72,409)</u>
	<u>(4,341)</u>	<u>(4,155)</u>

共同控制實體詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營業務 之國家	已發行及實收 普通股本	集團所佔百分率	主要業務
Bushell Limited	香港	2股每股面值 1港元	50	物業發展
Hillfield Trading Limited (附註)	英屬維爾 京群島	2股每股面值 1美元	50	投資控股
Regal Trophy Limited (附註)	英屬維爾 京群島	20股每股面值 1美元	25	投資控股
World Glory Properties Limited	香港	2股每股面值 1港元	25	物業發展

附註：這些公司在香港經營業務。

財務報表附註

(以美元為單位)

19 其他非流動金融資產

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
投資證券				
股票證券				
— 於香港以外上市	83,443	83,154	—	—
— 非上市	5,659	5,765	—	—
	<u>89,102</u>	<u>88,919</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
會籍及其他債券	487	487	203	203
	<u>89,589</u>	<u>89,406</u>	<u>203</u>	<u>203</u>
上市股票證券市值	<u>68,798</u>	<u>69,873</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

若干上市投資證券總賬面值76,200,000元(二零零二年: 75,900,000元)已作為向一間銀行短期借貸之抵押。

20 商譽

	本集團 負商譽 千元
原值:	
於二零零二年七月一日	(812)
於一間附屬公司增加股權所產生之添置	<u>(12,545)</u>
於二零零三年六月三十日	<u>(13,357)</u>
累積攤銷:	
於二零零二年七月一日	(81)
本年度攤銷	<u>(3,027)</u>
於二零零三年六月三十日	<u>(3,108)</u>
賬面值:	
於二零零三年六月三十日	<u>(10,249)</u>
於二零零二年六月三十日	<u>(731)</u>

負商譽已按直線法於3年內確認為收入。本年度攤銷之負商譽包括在綜合收益表中之「行政及其他經營支出」。

財務報表附註

(以美元為單位)

21 發展中物業

	集團	
	2003 千元	2002 千元
於六月三十日之成本	842,583	795,357
減：應佔虧損	(32,376)	(28,793)
減：減值虧損	(113,735)	(137,560)
減：已收及應收之按進程開發賬單	(184,183)	(113,078)
	<u>512,289</u>	<u>515,926</u>

預期超過一年後回本之發展中物業總額為315,500,000元(二零零二年：372,800,000元)。

發展中物業之賬面值已根據估計售價遞減。

本集團若干賬面值477,700,000元(二零零二年：474,200,000元)之發展中物業已合法抵押予銀行。

22 持作銷售用途之物業

	集團	
	2003 千元	2002 千元
於七月一日	66,394	75,347
出售	(5,821)	(12,840)
	<u>60,573</u>	<u>62,507</u>
減：可預見之虧損撥回	368	3,887
於六月三十日	<u>60,941</u>	<u>66,394</u>

23 其他資產

	集團		公司	
	2003 千元	2002 (重報) 千元	2003 千元	2002 千元
應收利息	2,361	1,401	2,123	1,204
其他賬項	59,885	92,917	51	189
	<u>62,246</u>	<u>94,318</u>	<u>2,174</u>	<u>1,393</u>

本集團之其他資產包括11,300,000元(二零零二年：900,000元)之款項，預計將於超過一年後收回。

財務報表附註

(以美元為單位)

24 其他證券投資

	集團	
	2003 千元	2002 千元
債務證券		
上市		
— 在香港掛牌	608	552
— 在香港以外掛牌	27,637	33,624
	<u>28,245</u>	<u>34,176</u>
非上市	—	6,493
	<u>28,245</u>	<u>40,669</u>
股票證券		
上市		
— 在香港掛牌	37,268	65,657
— 在香港以外掛牌 (附註)	216,663	154,224
	<u>253,931</u>	<u>219,881</u>
非上市	34	1,327,985
	<u>253,965</u>	<u>1,547,866</u>
單位信託基金		
上市		
— 在香港掛牌	—	2,775
非上市	51,518	2,055
	<u>51,518</u>	<u>4,830</u>
	<u>333,728</u>	<u>1,593,365</u>
其他上市證券投資之市值		
— 債務證券	28,245	34,176
— 股票證券	253,931	219,881
— 單位信託基金	—	2,775
	<u>282,176</u>	<u>256,832</u>

附註：並無任何股票證券已作為向一間銀行短期借貸之抵押 (二零零二年：若干上市股票證券總額為67,100,000元已作為向一間銀行短期借貸之抵押)。

財務報表附註

(以美元為單位)

25 現金及短期資金

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
銀行定期存款	2,903,206	1,646,246	2,520,675	1,503,846
銀行存款及現金	29,746	29,652	5,598	1,982
資產負債表及現金流量表內 之現金及等同現金項目	<u>2,932,952</u>	<u>1,675,898</u>	<u>2,526,273</u>	<u>1,505,828</u>

26 其他應付賬款及準備

	集團		公司	
	2003 千元	2002 (重報) 千元	2003 千元	2002 千元
其他應付賬項及準備	60,059	103,710	7,333	9,138
應付聯營公司之款項	38	32	—	—
	<u>60,097</u>	<u>103,742</u>	<u>7,333</u>	<u>9,138</u>

本集團及本公司之其他應付賬項分別包括5,300,000元(二零零二年：5,000,000元)及1,400,000元(二零零二年：1,400,000元)，預計將於超過一年後清償。

27 銀行借款及其他借款之流動部份

於二零零三年六月三十日，銀行借款及其他借款之流動部份詳列如下：

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
銀行借款				
— 有抵押(附註)	259,028	181,289	—	—
— 無抵押	61,966	92,645	—	—
	<u>320,994</u>	<u>273,934</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
一年內償還之無抵押長期票據及債券	62,420	76,295	—	—
	<u>383,414</u>	<u>350,229</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註： 銀行借款抵押如下：

- 投資物業之法定按揭(附註15)；
- 發展中物業之法定按揭(附註21)；
- 若干上市證券投資(附註19)；及
- 若干其他證券投資(附註24)。

財務報表附註

(以美元為單位)

28 銀行借款及其他借款之非流動部份

	集團	
	2003 千元	2002 千元
銀行借款		
— 有抵押	113,080	239,127
— 無抵押	41,724	115,745
	<u>154,804</u>	<u>354,872</u>
長期票據及債券		
— 無抵押中期票據	61,071	89,172
	<u>61,071</u>	<u>89,172</u>
	<u>215,875</u>	<u>444,044</u>

附註： 銀行借款抵押如下：

- 投資物業之法定按揭 (附註15)；
- 發展中物業之法定按揭 (附註21)；
- 若干上市證券投資 (附註19)；及
- 若干其他證券投資 (附註24)。

集團之銀行借款及其他借款之還款期如下：

	集團					
	2003			2002		
	銀行借款 千元	其他借款 千元	合計 千元	銀行借款 千元	其他借款 千元	合計 千元
即時或不超過一年	320,994	62,420	383,414	273,934	76,295	350,229
一年後至兩年內	54,440	45,318	99,758	277,708	62,160	339,868
兩年後至五年內	100,364	15,753	116,117	77,164	27,012	104,176
	<u>154,804</u>	<u>61,071</u>	<u>215,875</u>	<u>354,872</u>	<u>89,172</u>	<u>444,044</u>
	<u>475,798</u>	<u>123,491</u>	<u>599,289</u>	<u>628,806</u>	<u>165,467</u>	<u>794,273</u>

29 遞延稅項

遞延稅項之變動包括：

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
於七月一日	12,872	7,017	2,564	—
(撥入)／撥自收益表(附註7(a))	(3,991)	5,832	(2,564)	2,564
滙兌調整	30	23	—	—
於六月三十日	<u>8,911</u>	<u>12,872</u>	<u>—</u>	<u>2,564</u>

(i) 遞延稅項之產生，乃因對發展中物業其利潤確認方法之會計處理和稅務處理之間出現時間差異，以及證券按市值計算時所產生之未變現損益。

(ii) 未作撥備之遞延稅項資產主要有以下幾項：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
折舊免稅額超出折舊費用	(94)	(150)
稅項損失	27,914	31,554
可預見虧損之撥備	35,149	32,149
	<u>62,969</u>	<u>63,553</u>

(iii) 本集團並未就本集團於海外附屬公司分派之溢利所產生之應繳稅項在財務報表作出遞延稅項撥備。

(iv) 並無未撥備之重大遞延稅項。

30 少數股東權益

少數股東權益包括附屬公司優先股股東之12,056,000元權益(二零零二年：5,440,000元)。

財務報表附註

(以美元為單位)

31 股本

	集團及公司			
	2003 股份數目 (千股)	2003 千元	2002 股份數目 (千股)	2002 千元
法定股本：				
每股0.50美元之普通股	<u>1,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及實收：				
於七月一日	324,081	162,041	427,091	213,546
根據行政人員股份認購權計劃發行之股份	3,130	1,565	3,990	1,995
股份回購	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(107,000)</u>	<u>(53,500)</u>
於六月三十日	<u>327,211</u>	<u>163,606</u>	<u>324,081</u>	<u>162,041</u>

年內，有3,130,000股(二零零二年：3,990,000股)股份認購權獲行使，認購本公司3,130,000股(二零零二年：3,990,000股)股份，代價(扣除開支後)為8,160,000元(二零零二年：10,400,000元)，其中1,565,000元(二零零二年：1,995,000元)列入股本，而餘額6,595,000元(二零零二年：8,405,000元)列入股份溢價賬。

財務報表附註

(以美元為單位)

32 儲備

(a) 集團

	股份溢價	投資物業 重估儲備	資本及 其他儲備	繳入盈餘	普通儲備	滙兌儲備	保留溢利	合計
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
於二零零二年七月一日	—	—	58,837	3,978	—	9,736	3,343,138	3,415,689
根據行政人員股份認購權計劃發行之股份 儲備間之轉撥	6,595	—	—	—	—	—	—	6,595
分佔附屬公司及聯營公司之 資本儲備變動	—	—	19,770	—	—	—	(19,770)	—
換算海外附屬公司及聯營公司 財務報表之滙兌差額	—	—	109	—	—	—	—	109
本年度之保留溢利	—	—	55	—	—	4,353	—	4,408
	—	—	—	—	—	—	111,150	111,150
於二零零三年六月三十日	<u>6,595</u>	<u>—</u>	<u>78,771</u>	<u>3,978</u>	<u>—</u>	<u>14,089</u>	<u>3,434,518</u>	<u>3,537,951</u>
保留如下：								
— 本公司及附屬公司								3,442,150
— 聯營公司								111,503
— 共同控制實體								(15,702)
								<u>3,537,951</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

32 儲備 (續)

(a) 集團 (續)

	股份溢價 千元	投資物業 重估儲備 千元	資本及 其他儲備 千元	繳入盈餘 千元	普通儲備 千元	滙兌儲備 千元	保留溢利 千元	合計 千元
於二零零一年七月一日	236,092	26,398	45,861	18,417	77,042	6,016	3,493,456	3,903,282
根據行政人員股份認購權計劃發行之股份	8,405	—	—	—	—	—	—	8,405
股份回購及註銷	(244,497)	—	—	(14,439)	(77,042)	—	(300,180)	(636,158)
重估投資物業所產生之虧絀								
— 附屬公司	—	(28,882)	—	—	—	—	—	(28,882)
— 一間聯營公司	—	(866)	—	—	—	—	—	(866)
出售以下公司之投資物業時變現之儲備								
— 附屬公司	—	6,397	—	—	—	—	—	6,397
— 一間聯營公司	—	(5,322)	—	—	—	—	—	(5,322)
重估投資物業所產生之								
超額虧絀計入綜合收益表	—	1,452	—	—	—	—	—	1,452
儲備間之轉撥	—	—	11,236	—	—	—	(11,236)	—
所估附屬公司及聯營公司之								
資本儲備變動	—	—	1,295	—	—	—	—	1,295
換算海外附屬公司及聯營公司								
財務報表之滙兌差額	—	823	445	—	—	3,720	—	4,988
本年度之保留溢利	—	—	—	—	—	—	161,098	161,098
於二零零二年六月三十日	—	—	58,837	3,978	—	9,736	3,343,138	3,415,689
保留如下：								
— 本公司及附屬公司								3,397,259
— 聯營公司								34,156
— 共同控制實體								(15,726)
								3,415,689

32 儲備 (續)

(b) 公司

	股份溢價	投資物業 重估儲備	資本及 其他儲備	繳入盈餘	普通儲備	滙兌儲備	保留溢利	合計
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
於二零零二年七月一日	—	—	—	—	—	2,320	3,120,716	3,123,036
根據行政人員股份認購權計劃發行之股份	6,595	—	—	—	—	—	—	6,595
於兌換海外附屬公司及聯營公司之投資								
淨額時所產生之滙兌差額	—	—	—	—	—	397	—	397
本年度之保留溢利	—	—	—	—	—	—	51,577	51,577
	<u>6,595</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,717</u>	<u>3,172,293</u>	<u>3,181,605</u>
於二零零三年六月三十日								
於二零零一年七月一日	236,092	—	—	14,439	77,042	—	3,387,314	3,714,887
根據行政人員股份認購計劃發行之股份	8,405	—	—	—	—	—	—	8,405
股份回購及註銷	(244,497)	—	—	(14,439)	(77,042)	—	(300,180)	(636,158)
於兌換海外附屬公司及聯營公司之投資								
淨額時所產生之滙兌差額	—	—	—	—	—	2,320	—	2,320
本年度之保留溢利	—	—	—	—	—	—	33,582	33,582
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,320</u>	<u>3,120,716</u>	<u>3,123,036</u>
於二零零二年六月三十日								

附註：

(i) 繳入盈餘的運用，受百慕達「一九八一年之公司法」第五十四條所管控。

繳入盈餘是可派發給各股東。然而，倘若下列情況發生，本公司不能宣佈或派發股息或分配繳入盈餘：

- (a) 派發後會或將會使公司無法償還到期負債；或
- (b) 其可變現資產值比負債及已發行股本及股份溢價賬之總額還少。

(ii) 股份溢價賬的運用，受百慕達「一九八一年公司法」第四十條所管控。

(iii) 資本及其他儲備、滙兌儲備、投資物業重估儲備及其他物業重估儲備已設立，並將按照外幣兌換及重估投資物業及持作自用之土地及樓宇所採用之會計政策處理。

(iv) 本公司於二零零三年六月三十日之可分配儲備為3,175,010,000元(二零零二年：3,123,036,000元)。

財務報表附註

(以美元為單位)

33 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

	集團	
	2003 千元	2002 千元
所收購之淨資產：		
固定資產	—	16,422
投資物業	—	55,667
其他資產	1,941	2,967
現金及短期資金	3,006	5,143
其他應付賬款及準備	(479)	(1,228)
稅項	(1,203)	(49)
少數股東權益	2,000	(1,154)
滙兌儲備	16	25
	<u>5,281</u>	<u>77,793</u>
收購產生之負商譽	(3,770)	—
	<u>1,511</u>	<u>77,793</u>
代價總額		
支付方式：		
現金代價	<u>1,511</u>	<u>77,793</u>

(b) 就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入／(流出)分析

	2003 千元	2002 千元
現金代價	(1,511)	(77,793)
所收購之銀行存款及現金	<u>3,006</u>	<u>5,143</u>
就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入／(流出)	<u>1,495</u>	<u>(72,650)</u>

33 綜合現金流量表附註 (續)

(c) 出售附屬公司

	集團	
	2003 千元	2002 千元
所出售之淨資產：		
固定資產	93	—
發展中物業	29,891	—
其他資產	4,553	—
銀行及短期資金	43,547	—
其他應付賬款及準備	(16,296)	—
稅項	(347)	—
少數股東權益	(723)	—
滙兌儲備	(48)	—
資本及其他儲備	128	—
	<u>60,798</u>	<u>—</u>
出售附屬公司之溢利	18,013	—
	<u>78,811</u>	<u>—</u>
支付方式：		
所收現金	78,811	—
	<u>78,811</u>	<u>—</u>

(d) 就出售附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入分析

	集團	
	2003 千元	2002 千元
所收現金代價	78,811	—
所出售之銀行存款及現金	(43,547)	—
	<u>35,264</u>	<u>—</u>
就出售附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入	<u>35,264</u>	<u>—</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

34 員工退休福利計劃

本集團根據於二零零零年十二月香港僱傭條例管轄範圍之強制性公積金計劃條例為受僱僱員成立及經營一強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該強積金計劃為一項由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，本集團之供款為僱員月薪之10%及實報實銷。

35 股權報酬福利

本公司已於一九九一年七月三十日採納行政人員股份認購權計劃(「行政人員股份認購權計劃」)，為合資格僱員，包括本公司董事或本公司或本集團附屬公司任何在職之全職僱員，提供參與本公司增長之機會，藉此吸引及鼓勵本集團優秀及合資格僱員。根據行政人員股份認購權計劃，本公司董事根據彼等認為合適之情況，可給予合資格僱員股份認購權，以認購本公司股本中每股面值0.50美元之普通股。

每股行使價不得低於股份在緊接授出有關股份認購權日期前五個營業日於聯交所之最後買賣價平均數之80%，或股份之面值(以較高者為準)。於授出日期(包括該日)起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。認購權可由授出日期起至授出認購權之日起計滿第十週年之期間行使。

(a) 股份認購權之變動

	2003 數目	2002 數目
於七月一日	5,090,000	9,140,000
已行使	(3,130,000)	(3,990,000)
已失效	(120,000)	(60,000)
於六月三十日	<u>1,840,000</u>	<u>5,090,000</u>
於六月三十日賦予之認購權	<u>1,840,000</u>	<u>5,090,000</u>

(b) 於結算日未到期及未行使之股份認購權之期限

授出日期	行使期限	行使價	2003 數目	2002 數目
一九九一年七月三十日	一九九九年十一月十二日 至二零零四年二月十二日	20.33港元	<u>1,840,000</u>	<u>5,090,000</u>

(c) 年內並無授出股份認購權。

35 股權報酬福利 (續)

(d) 年內已行使之股份認購權詳情

行使日期	行使價	每股股份 於行使日期 之市值	已收所得款項 千元	數目
二零零二年十一月十二日	20.33港元	47.50港元	2,138	820,000
二零零二年十二月九日	20.33港元	45.60港元	156	60,000
二零零二年十二月十六日	20.33港元	46.50港元	5,866	2,250,000
			8,160	3,130,000

本公司於二零零一年十一月二十九日採納另一項新股份認購權計劃(「新計劃」)，為本公司或其附屬公司或聯營公司之僱員或董事(「合資格僱員」)提供機會，參與本集團之增長及成就。

於任何股份認購權獲行使時就每股股份應付之認購權價格，將由董事於授出股份認購權時釐定。該價格不會低於下列三項之最高者：(a)於緊接授出該等股份認購權之前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所示之平均股份收市價；(b)於授出該股份認購權之日在聯交所每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份之面值。

由授出日期(包括該日)起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使期限為於授出日期起至就該項建議授出日期起計滿第十周年之日止期間。於二零零一年十一月二十九日(即本公司採納新計劃之日)起計十年後不得授出股份認購權。

年內本公司並無根據新計劃向任何合資格僱員授出認購權。

於二零零二年十二月十六日，本公司為鼓勵集團公司之僱員及董事，以及聯營公司之僱員(「參與者」)採納一項股份認購權方案(「股份認購權方案」)，並透過授出現有股份之認購權，讓彼等參與本公司之增長。

購買股份之認購權之行使價將不低於下列三項之最高者：(a)於緊接授出該份股份認購權之前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所示之平均股份收市價；(b)於授出該份股份認購權之日(必須為營業日)在聯交所發出之每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份之面值。

由授出日期起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使期為由授出日期起截至授出該份認購權之日起計滿第十周年之日止期間。於二零零二年十二月十六日(即本公司採納股份認購權方案之日)起計十年後不得授出股份認購權。

年內並無根據股份認購權方案授予任何參與者認購權。

財務報表附註

(以美元為單位)

36 結算日後之事項

於二零零三年九月二十五日，本公司與Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」) 簽訂一份有條件買賣協議，建議分別出售Hong Leong Properties Berhad (「HLPB」) 79,000,394股 (由本公司之附屬公司擁有) 及198,222,563股 (由HLCM及其附屬公司擁有) 予國浩房地產有限公司 (「國浩房地產」)，代價將由國浩房地產分別發行17,554,260股及44,045,989股新股支付。

總代價約45,000,000馬來西亞元及113,000,000馬來西亞元，乃按每股HLPB股份0.57馬來西亞元計算，及國浩房地產股份將按發行價每股國浩房地產股份1.18新加坡元發行。交易後，本集團於國浩房地產之權益將由61.48%減至57.96%。

37 或有負債

於二零零三年六月三十日，本集團及本公司計有因向銀行擔保集團公司及本集團若干投資公司之銀行貸款所產生之或有負債分別為40,124,000元 (二零零二年：41,590,000元) 及21,159,000元 (二零零二年：21,154,000元)。

38 承擔

經營租約安排

(i) 作為租戶

於二零零三年六月三十日，根據不可註銷經營租約支付之未來最低租金總額如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
一年內	1,805	1,800
一年後至五年內	231	1,896
	<u>2,036</u>	<u>3,696</u>

本集團根據經營租約租用一項物業。該租約初步為期三年。

(ii) 作為業主

於二零零三年六月三十日，根據不可註銷經營租約收取之未來最低租金總額如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
一年內	1,538	2,769
一年後至五年內	243	1,558
	<u>1,781</u>	<u>4,327</u>

於二零零三年六月三十日，日常業務中亦有外匯合約、貨幣期權，以及遠期匯率合約之承擔。

39 有關連人士之重大交易

(a) 銀行交易

本公司與Hong Leong Company (Malaysia) Berhad Group (「HLCM」)屬下公司之交易。

年內，本公司及其附屬公司於日常業務過程中與HLCM集團屬下公司訂立多項交易，包括存款及相關銀行交易。該等交易之收費按各項交易進行時有關市價計算，條款與向獨立交易對方及客戶提供者相同。

年內有關該等交易之收入及開支之資料，以及於結算日之資產負債結餘，載列如下：

(i) 截至六月三十日止年度之收入及開支

	集團	
	2003	2002
	千元	千元
利息收入	<u>1,111</u>	<u>1,318</u>

(ii) 於六月三十日之結餘

	集團	
	2003	2002
	千元	千元
現金及短期資金	<u>149,314</u>	<u>96,056</u>

(b) 管理費

於二零零一年八月二十一日，本公司已與本公司主要股東之附屬公司GOMC Limited (「GOMC」) (前稱Hong Leong Overseas (H.K.) Limited (「HLO」)) 訂立管理服務協議(可由任何一方發出六個月通知而予以終止)，由GOMC向本集團提供一般管理服務。該協議取代GOMC與本集團所經營若干附屬公司以往訂立之服務協議。截至二零零三年六月三十日止年度，GOMC已收或應收之管理費合共為5,600,000元(二零零二年：5,900,000元)。

(c) 強制性公積金計劃

本集團設有一項強制性公積金計劃，而該計劃之投資經理及服務供應商為本公司之附屬公司。截至二零零三年六月三十日止年度，本集團於該計劃作出之供款共900,000元(二零零二年：900,000元)。

財務報表附註

(以美元為單位)

40 港元款額

列示於綜合收益表及資產負債表內之港元數字只作資料用途。此乃根據有關財政年度結算日之匯率，由美元折算為港元。

41 比較數字

由於採納會計實務準則第15號(經修訂)「現金流量表」之規定，綜合現金流量表之呈列方式及分類經已改變。因此，現金流量項目中稅項、投資回報及融資成本已分別重新分類為經營、投資及融資活動，及經營活動之現金流量之詳細分析已載於綜合現金流量表。比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

若干比較數字亦因附註11所述之會計政策之轉變而作出調整。