

4 董事及高級管理層之酬金

根據香港《公司條例》第一百六十一條及一百六十一甲條所列報之董事酬金如下：

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
袍金		
獨立非執行董事	0.8	0.4
其他董事	0.6	0.3
薪金、津貼及實物利益	8.0	7.1
本集團對退休金計劃之供款(附註)	14.4	0.6
酌定花紅	17.4	10.8
	<u>41.2</u>	<u>19.2</u>

分派給行政人員之花紅於每財政年度六月三十日結算，並慣常於次年之一月/二月付款。

除上述之酬金外，部分董事已根據期權計劃，接受本公司及最終控股公司，恆隆集團有限公司之股份期權。本公司之股份期權詳情已於賬項附註27內披露。

酬金介乎下列組別之董事數目如下：

	董事數目	
	2004	2003
無 - \$1,000,000	5	5
\$1,500,001 - \$2,000,000	-	1
\$4,000,001 - \$4,500,000	1	2
\$4,500,001 - \$5,000,000	1	-
\$8,500,001 - \$9,000,000	1	1
\$22,000,001 - \$22,500,000 (附註)	1	-
	<u>9</u>	<u>9</u>

本集團五名最高薪酬人士，包括於二零零四年度四名董事（二零零三年：三名董事）之酬金，如下：

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
袍金	0.6	0.2
薪金、津貼及實物利益	9.8	9.2
本集團對退休金計劃之供款(附註)	14.5	0.8
酌定花紅	17.8	11.8
	<u>42.7</u>	<u>22.0</u>

五名最高薪酬人士，包括於二零零四年度四名董事（二零零三年：三名董事）之酬金，介乎下列組別內：

	人數	
	2004	2003
\$2,000,001 - \$2,500,000	1	1
\$2,500,001 - \$3,000,000	-	1
\$4,000,001 - \$4,500,000	1	2
\$4,500,001 - \$5,000,000	1	-
\$8,500,001 - \$9,000,000	1	1
\$22,000,001 - \$22,500,000 (附註)	1	-
	<u>5</u>	<u>5</u>

附註：包括本集團為某一董事過去服務所支付的一千三百七十萬元（二零零三年：無）特別供款。本集團之退休福利已詳列於賬項附註第27(甲)內。

5 綜合收益表內之稅項

(甲) 綜合收益表內之稅項為：

	集團	
	2004	2003
	百萬元	百萬元 (重列)
本年度香港利得稅準備		
本年度稅項	317.9	122.5
以往年度之準備少提	99.9	25.3
應佔合營公司	4.0	4.5
	<u>421.8</u>	<u>152.3</u>
遞延稅項		
源自及撥回暫時性差異	134.7	155.5
應佔合營公司	0.4	13.2
稅率轉變對稅項的影響	-	(1.3)
	<u>135.1</u>	<u>167.4</u>
	<u>556.9</u>	<u>319.7</u>

香港利得稅及中國企業所得稅稅項準備乃按期內之估計應課稅溢利分別乘以稅率百分之十七點五及百分之三十三計算。

(乙) 稅項支出與會計盈利以適用稅率計算之對賬：

	2004	2003
	百萬元	百萬元 (重列)
除稅前溢利	<u>2,700.7</u>	<u>1,264.1</u>
按除稅前溢利以適用稅率計算之稅項	515.9	258.6
非應課稅收入的稅項影響	(23.6)	(26.6)
非扣減支出的稅項影響	3.0	13.5
因準備遞延稅項以往年度之暫時性差異的稅項影響	-	54.6
因遞延稅項資產回撥的稅項影響	2.9	13.9
已使用之稅務虧損的稅項影響	(34.6)	(16.7)
未確認使用之稅務虧損的稅項影響	12.9	16.2
其他	(19.5)	(17.8)
因稅率增加對遞延稅項年初結餘的影響	-	(1.3)
以往年度之準備少提	99.9	25.3
實際稅項支出	<u>556.9</u>	<u>319.7</u>

6 普通股股東應佔純利

普通股股東應佔純利包括本公司賬項內之溢利為九億六千九百一十萬元（二零零三年：十九億零八百五十萬元）。

7 股息

	2004 百萬元	2003 百萬元
優先股股息		
就一九九三年十一月所發行每股面值港幣七千五百元並可參照每股一千美元之款額收取年息五點五厘股息之可換股累積優先股而派發之股息		
已派發	18.1	18.1
應派發	20.1	30.2
	<u>38.2</u>	<u>48.3</u>
普通股股息		
已派中期股息每股一角一仙（二零零三年：一角一仙）	350.3	317.8
擬派末期股息每股三角三仙（二零零三年：二角九仙）	1,089.0	837.9
	<u>1,439.3</u>	<u>1,155.7</u>

於結算日後擬派之末期普通股股息，並無確認為結算日之負債。

8 每股普通股盈利

每股普通股之基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	2004 百萬元	2003 百萬元 (重列)
用以計算每股普通股基本盈利之盈利 (即普通股股東應佔純利)	2,065.0	874.9
具攤薄作用之潛在普通股之影響		
可換股債券之利息	-	116.4
可換股累積優先股股息	38.2	-
用以計算每股普通股攤薄盈利之盈利	<u>2,103.2</u>	<u>991.3</u>
	股份數目	
	2004	2003
用以計算每股普通股基本盈利之 股份加權平均數	3,013,585,212	2,889,333,907
具攤薄作用之潛在普通股之影響		
可換股債券	-	383,333,333
股份期權	286,906	-
可換股累積優先股	57,564,900	-
用以計算每股普通股攤薄盈利之 股份加權平均數	<u>3,071,437,018</u>	<u>3,272,667,240</u>

9 固定資產－集團

	投資物業	發展中物業	其他固定資產	合計
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
成本值或估值：				
於二零零三年七月一日	27,417.9	1,214.9	54.3	28,687.1
添置	82.7	71.7	2.9	157.3
出售	(48.4)	-	(1.1)	(49.5)
重估增值	3,236.5	-	-	3,236.5
於二零零四年六月三十日	<u>30,688.7</u>	<u>1,286.6</u>	<u>56.1</u>	<u>32,031.4</u>
累計折舊：				
於二零零三年七月一日	245.8	-	10.3	256.1
本年度折舊	10.8	-	4.9	15.7
因出售撥回	-	-	(1.1)	(1.1)
於二零零四年六月三十日	<u>256.6</u>	<u>-</u>	<u>14.1</u>	<u>270.7</u>
賬面淨值：				
於二零零四年六月三十日	<u>30,432.1</u>	<u>1,286.6</u>	<u>42.0</u>	<u>31,760.7</u>
於二零零三年六月三十日	<u>27,172.1</u>	<u>1,214.9</u>	<u>44.0</u>	<u>28,431.0</u>

固定資產於二零零四年六月三十日之成本值或估值如下：

估值	30,350.1	-	-	30,350.1
成本值	338.6	1,286.6	56.1	1,681.3
	<u>30,688.7</u>	<u>1,286.6</u>	<u>56.1</u>	<u>32,031.4</u>

物業之賬面淨值分析如下：

	投資物業		發展中物業	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
香港長期地契	18,078.2	16,029.0	675.5	673.8
香港中期地契	6,757.0	6,091.0	-	-
香港以外地區中期地契	5,515.0	4,960.0	611.1	541.1
香港短期地契	81.9	92.1	-	-
	<u>30,432.1</u>	<u>27,172.1</u>	<u>1,286.6</u>	<u>1,214.9</u>

9 固定資產－集團（續）

集團所有長期及中期地契投資物業均於二零零四年六月三十日由特許測量師卓德測計師行有限公司根據租金總值，並計入租約屆滿續租時租值升幅後之可能收益而按公開市值進行之估值而釐定。

集團投資物業之賬面淨值三百零四億三千二百一十萬元（二零零三年：二百七十一億七千二百一十萬元）內包括根據融資租約而持有之資產，其賬面淨值為二十二億一千五百萬元（二零零三年：十七億七千六百萬元）。

本集團根據營業租約出租及按融資租約分租其投資物業。該等租約一般之租期初步訂為兩至五年，其中部分獲給予續約選擇權，屆時所有條款均重新議訂。長期租約通常會訂明重新檢討或調整之條款，而本集團之租約中每年都有某相若比例期滿續約。若干租約包括或然租金，並參考物業之收入而釐定。

於六月三十日，根據不可撤銷之營業租約最少應收之未來租金總額如下：

	分租 百萬元	2004 其他租約 百萬元	總額 百萬元
一年內	155.0	1,659.4	1,814.4
一年後但五年內	216.8	1,698.1	1,914.9
五年後	146.7	251.3	398.0
	<u>518.5</u>	<u>3,608.8</u>	<u>4,127.3</u>
	分租 百萬元	2003 其他租約 百萬元	總額 百萬元
一年內	174.7	1,387.2	1,561.9
一年後但五年內	265.2	1,368.7	1,633.9
五年後	205.2	312.4	517.6
	<u>645.1</u>	<u>3,068.3</u>	<u>3,713.4</u>

10 附屬公司權益

	公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元
非上市股份，成本值	3,894.4	3,894.4
應收附屬公司款項	25,280.5	21,072.0
應付附屬公司款項	(5,638.6)	(4,623.4)
	<u>23,536.3</u>	<u>20,343.0</u>

各主要附屬公司之詳細資料載於附註32項內。

11 合營公司權益

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元 (重列)
應佔資產淨值－非上市股份	424.9	342.7
應收合營公司款項	16.5	19.3
	<u>441.4</u>	<u>362.0</u>

各合營公司之詳細資料載於附註33項內。

12 貸款及投資

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
非上市股份，成本值	0.1	0.1
貸款	10.2	10.8
	<u>10.3</u>	<u>10.9</u>
按揭貸款（附註）	-	6.0
	<u>10.3</u>	<u>16.9</u>

附註：按揭貸款以物業作抵押。

13 存貨

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
於香港：		
待售已建成物業	7,004.6	-
發展中物業	5,018.0	10,774.8
	<u>12,022.6</u>	<u>10,774.8</u>

發展中物業並無預期不會於一年內落成以供出售。

14 應收賬款及其他應收款

已計入應收賬款及其他應收款之應收賬款其賬齡分析如下：

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
一個月內	1,774.1	52.7
一至三個月	3.7	25.4
三個月以上	3.5	1.5
	<u>1,781.3</u>	<u>79.6</u>

本集團設有特定之信貸政策，並定期編製應收賬款之賬齡分析及作出密切監察，以便把任何與應收賬款有關之信貸風險減至最低。

15 銀行貸款及透支

於六月三十日無抵押銀行貸款及透支之還款期如下：

	集團	
	2004 百萬元	2003 百萬元
一年內或即期	-	600.8
一年後但兩年內	821.1	-
兩年後但五年內	6,924.3	5,336.0
一年後但五年內總計	7,745.4	5,336.0
五年後	1,920.7	2,000.0
	9,666.1	7,336.0
減：未攤銷之財務費用	(73.6)	(62.8)
	9,592.5	7,273.2
	<u>9,592.5</u>	<u>7,874.0</u>

16 應付賬款及其他應付款

	集團		公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元 (重列)	2004 百萬元	2003 百萬元
應付款及應計費用(附註i)	1,397.7	852.6	4.6	4.6
已收按金(附註ii)	502.4	469.0	-	-
應付同系附屬公司款項	282.4	302.2	-	-
	<u>2,182.5</u>	<u>1,623.8</u>	<u>4.6</u>	<u>4.6</u>

附註：(i) 應付款及應計費用包括預期於一年內不會償付之保留款項一億三千五百八十萬元(二零零三年：一億一千零五十萬元)。

(ii) 已收之五億零二百四十萬元(二零零三年：四億六千八百九十萬元)按金預期於一年內不會償付。

已計入應付賬款及其他應付款之應付賬款其賬齡分析如下：

	集團		公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
一個月內	396.9	400.5	-	-
三個月以上	781.2	251.5	0.3	0.3
	<u>1,178.1</u>	<u>652.0</u>	<u>0.3</u>	<u>0.3</u>

17 於二零零四年到期贖回之浮息票據

浮息票據由本公司之附屬公司發行，並於一九九九年十月起在香港聯合交易所有限公司上市。該等浮息票據將於二零零四年十月到期。

18 於資產負債表上之稅項

(甲) 於資產負債表上之現時稅項

	集團		公司	
	2004 百萬元	2003 百萬元	2004 百萬元	2003 百萬元
本年度香港利得稅準備	317.9	122.5	0.3	0.7
以往年度之估計香港利得稅準備	258.9	223.6	-	-
	<u>576.8</u>	<u>346.1</u>	<u>0.3</u>	<u>0.7</u>

本集團現正與稅務局就過往年度稅項計算中涉及某些利息支出之扣稅爭議進行商討。上述爭議之結果將會在短期內定案。過往賬項內之稅項撥備乃按董事在當時作出之最佳評估。於本年度內，本集團與稅務局之商討有進一步成果，因此稅項撥備亦增加，以反映目前董事對最終應付金額的最佳評估。

(乙) 遞延稅項

於資產負債表上確認之遞延稅項負債/(利益)成份及年內之變動如下：

遞延稅項產生於：	折舊免稅額 多於相關的 折舊 百萬元	物業重估 百萬元	因稅務虧損 產生之將來 得益 百萬元	資本化之 利息 百萬元	總數 百萬元
於二零零二年七月一日					
- 上年度報告	-	-	-	-	-
- 前期調整	<u>99.6</u>	<u>-</u>	<u>(25.2)</u>	<u>(73.4)</u>	<u>1.0</u>
- 重列	99.6	-	(25.2)	(73.4)	1.0
於綜合收益表內扣除/(撥入)	158.3	-	6.9	(11.0)	154.2
於儲備內扣除	-	72.3	-	-	72.3
購買附屬公司	<u>101.4</u>	<u>-</u>	<u>(30.0)</u>	<u>-</u>	<u>71.4</u>
於二零零三年六月三十日 及二零零三年七月一日(重列)	359.3	72.3	(48.3)	(84.4)	298.9
於綜合收益表內扣除/(撥入)	96.2	-	(4.4)	42.9	134.7
於儲備內扣除	<u>-</u>	<u>183.1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>183.1</u>
於二零零四年六月三十日	<u>455.5</u>	<u>255.4</u>	<u>(52.7)</u>	<u>(41.5)</u>	<u>616.7</u>

(丙) 未確認之遞延稅項利益

本集團尚未就二億八千零二十萬元(二零零三年：二億三千六百四十萬元)之稅務虧損所產生的遞延稅項利益作出確認。此等稅務虧損於現時稅務法規上並未逾時。

19 其他長期負債

	集團	
	2004	2003
	百萬元	百萬元
融資租約承擔（附註21）	706.2	761.3
浮息票據（附註17）	-	540.0
須補地價	0.7	0.7
	<u>706.9</u>	<u>1,302.0</u>

20 可換股債券

	集團	
	2004	2003
	百萬元	百萬元
本金	-	3,450.0
減：發行費用扣除溢價後之淨額	-	(35.9)
	<u>-</u>	<u>3,414.1</u>

本公司之附屬公司發行之債券於二零零二年三月在盧森堡證券交易所上市。該等債券可於二零零七年三月二十日或以前按換股價每股九元轉換為本公司之普通股。三十四億三千八百萬元或百分之九十九點七之債券已於本年度內轉換為本公司三億八千二百萬零六千五百五十三股普通股股票，餘下之一千二百萬元債券亦已按面值被本公司之附屬公司以現金贖回。

21 融資租約承擔

融資租約最少應付之租金總額及其現值如下：

	集團		
	最少應付 之租金額 之現值	將於未來 年度計入之 利息費用	最少 應付之 租金總額
	2004		
	百萬元	百萬元	百萬元
應付金額			
一年內	55.0	51.6	106.6
一年後但五年內	313.2	158.7	471.9
五年後	393.0	48.6	441.6
	706.2	207.3	913.5
	<u>761.2</u>	<u>258.9</u>	<u>1,020.1</u>
	2003		
	百萬元	百萬元	百萬元
應付金額			
一年內	47.1	55.1	102.2
一年後但五年內	274.2	179.1	453.3
五年後	487.1	79.7	566.8
	761.3	258.8	1,020.1
	<u>808.4</u>	<u>313.9</u>	<u>1,122.3</u>