

## 1. 編製基準

### (a) 遵例聲明

雖然公司細則上並無規定，此等財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）為香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及註釋之統稱、香港公認會計準則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本集團所採用之重要會計政策概要載於下文。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂的香港財務報告準則，於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效及可供提早採納。首次採用此等新訂及經修訂的香港財務報告準則對於財務報表本會計期間及前會計期間就會計政策所造成之轉變之資料已於附註4反映。

### (b) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司、聯營公司及共同控制實體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。

在編製符合香港財務報告準則之財務報表時，管理層須作出會影響政策應用及所呈報資產、負債、收入及開支數額之判斷、估計及假設。這些估計和相關假設乃根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理之多項其他因素而作出，其結果構成了在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時管理層判斷該等賬面值之基礎。實際結果可能有別於所估計之數額。

管理層會不斷審閱各項估計和相關假設。如果會計估計之修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

### (d) 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。本集團之功能貨幣以美元為單位。港元數字已根據有關財政年度結算日之匯率，由美元折算為港元。

## 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
  - 利息收入按實際利率法累計確認。
- (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。
- (iii) 預售物業收益在物業發展完成時於財務報表確認。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) 特許權收入按有關合約內容累計確認。
- (vii) 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。

### (b) 投資

#### (i) 債務及股本證券投資

本集團及本公司有關債務及股本證券投資(除附屬公司、聯營公司或共同控制實體之投資除外)之政策如下：

持作買賣證券之投資分類為交易金融資產，並按公平價值初始列賬。本集團會在每個結算日重新計量公平價值，由此產生之任何收益或虧損均在損益中確認。

其他證券投資分類為可供出售金融資產，並以公平價值加上交易成本後初始確認。本集團會在每個結算日重新計量公平價值，由此產生之任何收益或虧損均直接在權益中確認；但減值虧損(見附註2(j)(i))及匯兌收益與虧損(如屬債務證券等貨幣項目)則直接在損益中確認。如為付息投資，以實際利率法計算之利息會在損益中確認。當終止確認這些投資時，以往直接在權益中確認之累計收益或虧損會在損益中確認。

當股本證券投資無法在活躍市場取得報價，而且不能可靠地計量公平價值時，這些投資便會以成本減去減值虧損後在資產負債表確認(見附註2(j)(i))。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (b) 投資 (續)

#### (i) 債務及股本證券投資 (續)

本集團及／或本公司在承諾購入／出售投資或投資到期日時確認／終止確認有關之投資。

金融工具的公平價值是於結算日根據其市場報價但未減除將來的估計出售成本計算。金融資產按買入價作價而金融負債則按賣出價作價。

如未有認可交易所報價或公眾可得之最新成交價，或從經紀／交易員獲得屬於非通過交易所買賣的金融工具市場報價，或若其市場並不活躍，此工具的公平價值按估值模式估值，而該估值模式可根據市場實際交易提供可靠的估計價格。

當採用現金流折讓價格模式，估計將來現金流按管理層的最佳估計及採用的貼現率是在結算日適用於相近工具條款的市場利率。當採用其他價格模式時，輸入資料是在結算日的市場價格資料。

#### (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。

於受控制附屬公司之投資由控制開始當日至控制終止當日在綜合財務報表中綜合計算。

集團內公司間之結存及交易及該等交易所產生之任何未變現收益，均在編製綜合財務報表時悉數抵銷。集團內公司間之交易所產生之未變現虧損之抵銷方法與未變現收益相同，但只限於沒有證據顯示出現減值之數額。

少數股東權益(即不屬於本公司所擁有之附屬公司淨資產之應佔權益部分，不論直接或間接透過附屬公司持有)於結算日在綜合資產負債表及權益總額內列示，但與股東應佔權益分開。少數股東權益佔是年之業績乃按綜合收益表之損益總額以分配為少數股東權益及公司股東權益形式呈報。

當少數股東應佔虧損超逾少數股東於附屬公司之權益時，少數股東應佔虧損之超逾部份或額外虧損會於本集團之權益內扣除(少數股東受契約約束而需增加額外投資以填補其虧損除外)，如附屬公司其後獲得盈利，所有有關盈利分配為本集團之權益，直至以往本集團承擔之少數股東應佔虧損獲得彌補為止。

於本公司資產負債表，附屬公司之權益是按原值減任何減值虧損(見附註2(j)(ii))。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (b) 投資 (續)

#### (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或本公司對其管理 (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或本公司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或本公司與其中一名其他合作方共同控制該公司之經濟活動。

於聯營公司或共同控制實體之投資是按權益法記入綜合財務報表，並且先以成本入賬，然後就本集團佔該聯營公司或共同控制實體淨資產在收購後變動作出調整。綜合收益表包括年內本集團應佔聯營公司及共同控制實體之收購後及除稅後業績，包括年內已確認與聯營公司及共同控制實體投資有關的任何商譽減值虧損。(見附註2(d)及2(j)(ii))。

當本集團對聯營公司或共同控制實體承擔之虧損額超逾其應佔權益時，本集團應佔權益會減少至零，並且不再確認額外虧損；但如本集團須履行法定或推定義務，或代聯營公司或共同控制實體作出付款則除外。就此而言，本集團在聯營公司或共同控制實體應佔權益是以按照權益法計算投資之賬面金額，以及實質上構成集團在聯營公司或共同控制實體投資淨額一部份之長期權益為準。

本集團與聯營公司及共同控制實體之間交易所產生之未變現損益會按本集團應佔該聯營公司或共同控制實體之權益比率作出抵銷；如有證據顯示該轉讓資產有減值時，這些未變現虧損會即時在損益內確認。

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原值減任何減值虧損(見附註2(j)(ii))。

### (c) 衍生金融工具

衍生金融工具先以公平價值確認。本集團會在每個結算日重新計量公平價值，由此產生之收益或虧損即時在損益中確認。

### (d) 商譽

商譽是指業務合併之成本或於聯營公司或共同控制實體之投資超逾本集團在被收購方之可辨別資產、負債和或有負債之公平價值淨額中應佔份額之部分。

商譽是按原值減去累計減值虧損(見附註2(j)(ii))後列賬。商譽會分配至現金產生單位，並於每年接受減值測試。就聯營公司或共同控制實體而言，商譽之賬面金額被計入應佔聯營公司或共同控制實體權益之賬面金額中。

本集團在被收購之可辨別資產、負債及或有負債之公平價值淨額中應佔份額，超過業務合併之成本或於聯營公司或共同控制實體之投資部分，會即時在損益中確認。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (d) 商譽 (續)

年內出售現金產生單位、聯營公司或共同控制實體時，任何應佔商譽在計算出售溢利或虧損時包括在內。

### (e) 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(j)(ii))。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。
- 永久業權土地上之建築物按其尚餘可使用年期(最多至一百年)折舊。
- 根據經營租賃持有之土地及建於其上之建築物，倘該等土地及建築物之租賃權益之公平價值不能在租賃開始時獨立可靠計量時，按其尚餘租賃期或估計可使用年期(由落成起計不超過五十年)兩者中較短期間計算折舊。

傢俬、裝置及設備均按原值減除累積折舊及減值虧損後列賬(見附註2(j)(ii))。折舊乃按照資產之估計可使用年期(為三至十五年之間)，以直線法撇銷資產而計算。

(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。

### (f) 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值而以租賃權益(見附註2(g))擁有或持有之土地及／或建築物，當中包括就尚未確定未來用途持有之土地。

投資物業按公平價值記入資產負債表中。投資物業公平價值之變動，或報廢或出售投資物業所產生之任何收益或虧損均在損益中確認。投資物業之租金收入按照附註2(a)(v)所述方式入賬。

如本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關之權益會按每項物業之基準作投資物業分類。被分類為投資物業之任何物業權益之入賬方式與以融資租賃(見附註2(g))持有之權益一樣，而其適用之會計政策與以融資租賃出租之其它投資物業相同。租賃付款之入賬方式載列於附註2(g)。

### (g) 租賃資產

(i) 租予本集團資產之分類

對於本集團以租賃持有之資產，如租賃使所有權之絕大部分風險和回報轉移至本集團，有關之資產會分類為以融資租賃持有；如租賃不會使所有權之絕大部分風險和回報轉移至本集團，則分類為經營租賃；下列情況則除外：

- 以經營租賃持有但在其它方面均符合投資物業定義之物業，會按照每項物業之基準作投資物業分類。如分類為投資物業，其入賬方式會與以融資租賃(見附註2(f))持有相同；及

## 2. 重要會計政策 (續)

### (g) 租賃資產 (續)

#### (i) 租予本集團資產之分類 (續)

- 以經營租賃持有作自用之土地，但無法在租賃開始時將其公平價值與建於其上之建築物之公平價值可靠地分開計量時，以融資租賃持有方式入賬(能清晰地以經營租賃持有之建築物則除外)。就此而言，租賃之開始時間是指本集團首次訂立租賃時，或自前承租人接收建築物時，或有關建築物之建造日(如為較遲者)。

#### (ii) 以融資租賃方式獲得之資產

如本集團以融資租賃獲得資產之使用權，會將相當於租賃資產公平價值或最低租賃付款額之現值(如為較低之數額)記入固定資產。折舊是在相關之租賃期或資產之可用期限(如本公司或本集團可能取得資產之所有權)內沖銷資產成本或估值之比率計提；有關之資產可用期限載列於附註2(e)。減值虧損按照附註2(j)(ii)所載之會計政策入賬。

#### (iii) 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。

### (h) 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按原值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。

### (i) 發展中物業

發展中物業按照較低成本及可變現淨值列賬，加上適當之應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。

### (j) 資產減值

#### (i) 債務及股票證券及其他應收款項之減值

本集團在每個結算日審閱已按原值或攤銷成本入賬之債務及股票證券投資和其它流動與非流動應收款項或已分類為可供出售金融資產，以確定是否有客觀之減值證據。如有任何此類證據存在，任何減值虧損按以下方式釐定及確認：

- 就以成本列賬之流動應收款項而言，減值虧損是以金融資產之賬面金額與同類金融資產於當時市場之回報率折現(如果折現會造成重大之影響)預計未來現金流量之間之差額計量。如減值虧損於其後期間減少，減值虧損則被轉回。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (j) 資產減值 (續)

#### (i) 債務及股票證券及其他應收款項之減值 (續)

- 就可供出售金融資產而言，已直接在權益中確認的累計虧損會從權益中轉出，並在損益中確認。在損益中確認的累計虧損是以購買成本 (扣除任何本金償還和攤銷額) 與當時公平價值之間的差額，並減去以往就該資產在損益中確認的任何減值虧損後計算。

可供出售股票證券於損益中確認的減值虧損不會透過損益轉回。這些資產公平價值其後的任何增額會直接在權益中確認。

假若可供出售債券期後增加之公平價值可以客觀地聯繫到該事項是在減值虧損被確認後才發生，該減值虧損便可被轉回。減值虧損在該情況下轉回，並在損益確認。

#### (ii) 其他資產之減值

本集團會在每個結算日參考內部和外來資料，以確定下列資產是否出現減值跡象 (商譽除外)，或是以往確認之減值虧損不再存在或已經減少：

- 貿易及其他應收賬款；
- 物業、廠房及設備 (按重估值列賬之物業除外)；
- 無形資產；
- 於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資；
- 商譽；及
- 以融資租賃方式獲得之資產。

如果出現減值跡象，對資產之可收回金額便會作出估計。此外，對於商譽及尚未可供使用或擁有無限使用年期的無形資產，每年均會評估可收回金額以確定有否減值跡象。

- 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 (即現金產生單位) 釐定。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (j) 資產減值 (續)

#### (ii) 其他資產之減值 (續)

##### — 確認減值虧損

當資產或其所屬之現金產生單位之賬面金額高於其可收回金額時，便會在損益中確認減值虧損。確認之減值虧損會首先減少該現金產生單位(或一組單位)商譽之賬面金額，然後按比例減少該單位(或一組單位)中其他資產之賬面金額，但減值不會使個別資產之賬面金額減至低於其可計量之公平價值減銷售成本，或其使用價值。

##### — 轉回減值虧損

就資產(不包括商譽)而言，倘用作釐定可收回款額之估計出現有利之改變，則會對沖減值虧損。商譽之減值虧損不會轉回。

所轉回減值虧損只限於資產之賬面值及假設於過往年度並無確認任何減值虧損之情況下所作之釐定。轉回減值虧損會計入確認轉回之年度之損益內。

### (k) 計息借貸

計息借貸按公平價值減去應佔交易成本後初始確認。初始確認後，計息借貸以攤銷成本列賬，而成本與贖回價值之間之任何差額按實際利率法在借貸期間計入損益內。

### (l) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款以初始公平價值列賬，其後以攤銷成本減呆壞賬之減值虧損(見附註2(j)(ii))列賬。如應收賬款為給有關連人士之免息及無固定還款期貸款或貼現之影響並不重大，則以成本減呆壞賬之減值虧損(見附註2(j)(ii))列賬。

### (m) 現金及等同現金項目

現金及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銀行透支，其於通知時償還，並且是本集團現金管理之組成部分。

### (n) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均在收益表內確認，但與直接確認為資本項目相關的，則確認為資本。

本期稅項是按本年度應課稅收入，於結算日根據已立例制定或實質上已立例制定的稅率計算的預期應付稅項，以及往年應付稅項的任何調整。



## 2. 重要會計政策 (續)

### (n) 所得稅 (續)

遞延稅項資產和負債分別由可扣稅和應課稅暫時性差異，即因資產和負債在財務報表與稅基而為之賬面值之間的差異所產生。遞延稅項資產亦因由未動用稅項虧損和未動用稅項抵免而產生。

除了某些例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產（只限於可用該遞延稅項資產來抵扣日後應課稅利潤）均予確認。支持確認由可抵扣暫時性差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅利潤包括因轉回目前存在的應課稅暫時性差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在同一期可抵扣暫時性差異或稅項虧損所產生遞延稅項資產可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應課稅暫時性差異是否足以支持確認由未動用稅項虧損和未動用稅項抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在同一期或在能使用稅項虧損和稅項抵免期間內轉回。

確認遞延稅項資產和負債的有限例外情況包括不可在稅務方面獲得扣減的商譽所產生的暫時性差異；不影響會計或應課稅利潤的資產或負債的初次確認（如屬業務合併的一部分則除外）；以及投資附屬公司的暫時性差異（如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的差異；或如屬可扣稅差異，除非將來可轉回的差異）。

遞延稅項之金額是按照資產和負債賬面值的預期實現或清償方式，根據於結算日已立例制定或實質上已立例制定的稅率計算。遞延稅項資產和負債均不作淨現值折扣。

於各結算日，遞延稅項資產的賬面值會重新評估。若預期不再可能獲得足夠的應課稅利潤以實現相關稅務利益，則予扣減；但若日後可能獲得足夠的應課稅利潤，則有關扣減會被轉回。

本期及遞延稅項結餘及其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期及遞延稅項資產只會在本公司或本集團有合法權利以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期及遞延稅項負債：

- 本期稅項資產和負債：本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產並清償該負債；或
- 遞延稅項資產和負債：這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體。這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準實現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產並清償該負債。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (o) 外幣換算

於年度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。匯兌所產生之盈虧於損益中確認，惟對沖海外業務投資淨額之外幣借款所產生之匯兌盈虧除外，該有關盈虧直接於股本權益中確認。

以原值成本列賬但以外幣為單位的非貨幣性資產及負債按交易日的匯率折算。以公平價值列賬的非貨幣性資產及負債乃按釐定其公平價值日之匯率折算。

海外業務之業績按年內之平均匯率折算為美元；資產負債表項目（包括於二零零五年七月一日或之後綜合收購之海外業務所產生之商譽）則按結算日之匯率折算為美元。所產生之匯兌差額直接確認為股本權益中獨立的一部分。因於二零零五年七月一日之前綜合收購海外業務所產生之商譽按收購該海外業務當日適用之匯率折算。

計算出售海外企業的損益包括截至出售日該企業產生的累積兌換差額。

### (p) 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃之供款

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。

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。

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。

#### (ii) 定額福利退休計劃之責任

本集團就每一個定額福利退休計劃所承擔之淨責任，乃按現有申領退休金人士估計其賺取之未來收益而為每一計劃個別計算，該等收益以貼現計算其現值，並扣除所有計劃內資產之公平價值。計算工作由合資格精算師採用預計單位貸記法進行。在本集團獲悉各項基金所承擔責任之現值超出有關基金之資產現值時，會於收益表確認超出之數額。折現率為AAA信貸評級債券於結算日之收益率（與本集團履行責任之期限相近）。

當計算結果為本集團利益時，確認之資產僅限於任何未確認之精算虧損淨額及過往服務成本及未來由退休計劃之退款或未來減少就退休計劃供款之現值。

2. 重要會計政策 (續)

(p) 僱員福利 (續)

(iii) 股權支付

僱員獲發之認股權按公平價值確認為僱員成本，而股本權益亦會相應增加。公平價值乃採用柏力克－舒爾斯模式，按認股權授予日計算，並顧及授予認股權的條款。當僱員須符合歸屬期條件才可無條件享有該等認股權，預計公平價值總額在歸屬期內攤分入賬，並已考慮認股權歸屬或然率。

估計可歸屬認股權的數目須在歸屬期內作出檢討。除非原本支出符合資產確認之要求，任何已在往年確認的累積公平價值之調整須在檢討期內的損益賬支銷或回撥，並在資本儲備作相應調整。在歸屬日，除非因未能符合歸屬條件引致權利喪失純粹與本公司股份的市價有關，確認為支出之金額按歸屬認股權的實際數目作調整（並在資本儲備作相應調整）。屬股東權益的金額在儲備確認，直至當認股權被行使時（轉入股份溢價），或當認股權之有效期屆滿時（轉入留存溢利）。

(q) 借貸成本

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）直接產生之借貸成本被撥充作資本外，於有關期內產生之一切借貸成本以開支形式計入收益表內。

當資產費用及借貸成本已經產生和在資產投入擬定用途或銷售而所須之撥備工作已在進行中，借貸成本會開始資本化並作為合資格資產成本之一部分。合資格資產在投入擬定用途或銷售所須之絕大部分撥備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(r) 撥備與或有負債

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有負債。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有負債。

(s) 巴斯海峽石油及燃氣特許權

巴斯海峽石油及燃氣特許權按原值減累積攤銷及減值虧損（見附註2(j)(ii)）列賬。該成本以直線法按其估計可使用年期二十五年撤銷。

## 2. 重要會計政策 (續)

### (t) 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。有關連人士可以是個人（即主要管理人員、高持股量股東及／或與他們關係密切的家族成員）或其他實體，並且包括受到本集團屬於個人身份有關連人士重大影響之實體，以及為本集團或作為本集團有關連人士之任何實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。

### (u) 持作銷售用途之非流動資產／負債

分類為持作銷售用途之前，有關資產（或處置組中所有之資產及負債）之計量與適用之香港財務報告準則應保持一致。於初次分類為持作銷售用途時，非流動資產及處置組按其賬面值和公平價值減銷售成本中較低者列示。任何差額計入收益表。

### (v) 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。

分類收益、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。

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：

自營資產管理	：	進行財資及投資管理活動
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
酒店業務	：	於英國Thistle連鎖酒店之權益
石油及燃氣	：	於巴斯海峽石油及燃氣特許權業務之權益

#### (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. 會計估計及判斷

本集團會持續評估編製財務報表時所使用之估計及判斷，該等估計及判斷乃根據以往經驗及多項其他因素，包括管理層因應當時情況認為合理之預期未來事項而作出。本集團須就未來作出估計及假設。以下論述會對資產負債表內資產與負債之賬面值以及損益項目有重大影響之有關未來及會計估計之主要假設：

### (a) 投資物業(附註16)

於二零零六年及二零零五年六月三十日，投資物業按獨立專業估值師所進行之估值以公平價值列賬。估值師乃依據涉及若干估計之估值方法釐定公平價值。在依賴估值師所編製之估值報告時，管理層已審閱其估值方法包括所採用之假設及估計。管理層已就此作出其判斷並信納該估值方法。

### (b) 資產減值

本集團最少每年一次測試擁有無限使用年期之商譽及其他資產是否有出現任何減值。其他資產在出現顯示賬面值超出其可回收金額之事件或轉變時即進行減值審閱。資產或現金產生單位之可回收金額按使用價值基準計算，該計算方法涉及若干假設及估計。

### (c) 所得稅(附註9及36)

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。在釐定全球所得稅之撥備時，集團須作出重大判斷。在正常業務過程中，有部份交易及計算難以明確作出最終之稅務釐定。本集團須估計會否有額外之應繳稅項而就潛在之稅務承擔確認負債。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

### (d) 於權益結算之股權交易(附註40)

本集團採用柏力克－舒爾斯期權計價模式估計本公司及其若干附屬公司所授出股份認購權之公平價值，此計價模式須輸入高度主觀之假設，包括股份價格之波幅。所輸入主觀假設之變動可對公平價值之估計產生重大影響。

### (e) 定額福利退休計劃所承擔之責任(附註39)

本集團就每一個定額福利退休計劃所承擔之責任淨額，乃透過分別估計各計劃現有申領退休人士之未來利益金額而計算，在釐定現值時該等利益須予以折現，並扣除任何計劃資產之公平價值。計算工作由合資格精算師採用推算單位積分法進行。本集團在獲悉各計劃所承擔責任之現值超出該計劃資產之公平價值時，會於收益表確認超出之數額。

精算師在釐定定額福利計劃之公平價值時須使用假設及估計。在釐定定額福利計劃之現值及服務成本時，須作出判斷以決定所採用之主要精算假設。主要精算假設之變動可對計劃之未來責任及服務成本之現值產生重大影響。

# 財務報表附註

## 4. 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則，該等香港財務報告準則於二零零五年一月一日或以後之會計期間已生效或可供提早採用。

本集團就已採納該等新訂及經修訂之香港財務報告準則後之會計政策於附註2概述。財務報表內已反映下文所載述對於本會計期間及過往會計期間之會計政策重大變動之其他資料。

### (a) 過往期間及期初結餘重列

下表披露根據有關香港財務報告準則之過渡條文而須就以往呈報截至二零零五年六月三十日止年度綜合收益表及其他重大相關披露項目中每一項作出的調整。會計政策變動對二零零四年及二零零五年七月一日結餘之影響已於附註37中披露。

#### (i) 對綜合財務報表之影響

截至二零零五年六月三十日止年度之綜合收益表

	二零零五年 (過往呈報)	新政策之影響 (年度溢利增加/(減少))			二零零五年 (重列)
		香港財務報告 準則第2號 (附註4(c))	香港會計 準則第40號 (附註4(d))	香港會計 準則第1號 (附註4(j))	
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
營業額	1,903,042	—	—	2,019	1,905,061
銷售成本	(1,603,612)	(147)	—	—	(1,603,759)
其他應佔成本	(18,145)	—	—	—	(18,145)
	281,285	(147)	—	2,019	283,157
其他收益	3,405	—	—	(669)	2,736
其他收入淨額	90,551	—	—	(1,350)	89,201
行政及其他經營支出	(6,299)	(153)	—	—	(6,452)
除融資成本前之經營溢利	368,942	(300)	—	—	368,642
融資成本	(8,841)	—	—	—	(8,841)
經營溢利	360,101	(300)	—	—	359,801
物業減值虧損撥備	(1,408)	—	—	—	(1,408)
投資物業重估虧蝕撥回	10,355	—	(10,355)	—	—
投資物業估值收益	—	—	10,355	—	10,355
出售一間附屬公司之溢利	1,133	—	—	—	1,133
撥回一間應收共同控制實體款項之撥備	14,897	—	—	—	14,897
出售投資物業之純利	13,662	—	—	—	13,662
應佔聯營公司溢利減虧損	68,792	—	—	(11,809)	56,983
應佔一間共同控制實體之溢利	7,644	—	—	—	7,644
年度除稅前溢利	475,176	(300)	—	(11,809)	463,067
稅項	(31,722)	—	—	11,809	(19,913)
少數股東權益	(27,786)	—	—	27,786	—
年度溢利	415,668	(300)	—	27,786	443,154
應佔年度溢利：					
本公司股東	415,668	(192)	—	—	415,476
少數股東權益	—	(108)	—	27,786	27,678
年度溢利	415,668	(300)	—	27,786	443,154
每股盈利(美元)					
基本	1.26	—	—	—	1.26
攤薄	1.26	—	—	—	1.26

4. 會計政策之變動(續)

(a) 過往期間及期初結餘重列(續)

(i) 對綜合財務報表之影響(續)

於二零零五年六月三十日之綜合資產負債表：

	二零零五年 (過往呈報)	新政策之影響 (淨資產增加／(減少))			二零零五年 (重列)
		香港會計 準則第32 及39號 (附註4(f))	香港財務報告 準則第2號 (附註4(c))	香港會計 準則第1號 (附註4(j))	
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
<b>非流動資產</b>					
固定資產	230,092	—	—	—	230,092
聯營公司權益	553,422	—	—	—	553,422
共同控制實體權益	12,651	—	—	—	12,651
其他非流動金融資產	70,184	—	—	—	70,184
遞延稅項資產	1,207	—	—	—	1,207
商譽	(7,868)	—	—	—	(7,868)
	859,688	—	—	—	859,688
<b>流動資產</b>					
發展中物業	411,933	—	—	—	411,933
持作銷售用途之物業	149,039	—	—	—	149,039
其他資產	131,172	—	—	—	131,172
其他證券投資	606,569	—	—	—	606,569
現金及短期資金	3,032,611	—	—	—	3,032,611
	4,331,324	—	—	—	4,331,324
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付賬款	(125,176)	—	—	—	(125,176)
銀行貸款及其他借貸之流動部份	(148,120)	—	—	—	(148,120)
稅項	(31,610)	—	—	—	(31,610)
	(304,906)	—	—	—	(304,906)
<b>淨流動資產</b>	4,026,418	—	—	—	4,026,418
<b>總資產減流動負債</b>	4,886,106	—	—	—	4,886,106

# 財務報表附註

## 4. 會計政策之變動(續)

### (a) 過往期間及期初結餘重列(續)

#### (i) 對綜合財務報表之影響(續)

於二零零五年六月三十日之綜合資產負債表：(續)

	二零零五年 (過往呈報)	新政策之影響 (淨資產增加/(減少))			二零零五年 (重列)
		香港會計 準則第32 及39號 (附註4(f))	香港財務報告 準則第2號 (附註4(c))	香港會計 準則第1號 (附註4(j))	
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
<b>非流動負債</b>					
銀行貸款及其他借貸之非流動部份	(344,639)	—	—	—	(344,639)
遞延稅項負債	(5,737)	—	—	—	(5,737)
不可贖回可換股無抵押借款股	(8,138)	8,138	—	—	—
	(358,514)	8,138	—	—	(350,376)
<b>少數股東權益</b>	(331,574)	—	—	331,574	—
<b>淨資產</b>	4,196,018	8,138	—	331,574	4,535,730
<b>股本及儲備</b>					
股本	164,526	—	—	—	164,526
儲備	4,031,492	—	108	—	4,031,600
本公司股東應佔權益	4,196,018	—	108	—	4,196,126
少數股東權益	—	8,138	(108)	331,574	339,604
<b>總權益</b>	4,196,018	8,138	—	331,574	4,535,730

#### (ii) 對本公司於二零零五年六月三十日之資產負債表之估計影響：

會計政策變動並無對本公司於二零零五年六月三十日之資產負債表造成重大影響。



4. 會計政策之變動(續)

(b) 會計政策變動對本年度的估計影響

在實際可作估計情況下，以下分析假設以往的會計政策在本年仍被沿用計算截至二零零六年六月三十日止年度的綜合收益表、資產負債表及其他重大相關披露項目中每一項將會增加或減少的估計金額。

(i) 對綜合財務報表之影響

對截至二零零六年六月三十日止年度綜合收益表之估計影響(年度溢利增加/(減少))：

	香港財務報告 準則第3號、 香港會計準則 第36及38號 (附註4(g)) 千美元	香港會計 準則第18號 及香港一 註釋第3號 (附註4(i)) 千美元	香港會計準則 第1號 (附註4(j)) 千美元	總額 千美元
營業額	—	70,215	—	70,215
銷售成本	—	(65,920)	—	(65,920)
其他應佔成本	—	—	—	—
	—	4,295	—	4,295
其他收益	—	—	—	—
其他收入淨額	—	—	—	—
行政及其他經營支出	(18,647)	—	—	(18,647)
除融資成本前之經營溢利	(18,647)	4,295	—	(14,352)
融資成本	—	—	—	—
經營溢利	(18,647)	4,295	—	(14,352)
物業減值虧損撥回/(撥備)	—	—	—	—
出售一間附屬公司之溢利	—	—	—	—
投資物業估值收益	—	—	—	—
應佔聯營公司溢利減虧損	—	—	4,006	4,006
應佔一間共同控制實體之溢利	—	—	—	—
年度除稅前溢利	(18,647)	4,295	4,006	(10,346)
稅項	—	(194)	(4,006)	(4,200)
少數股東權益	—	—	—	—
年度溢利	(18,647)	4,101	—	(14,546)
應佔年度溢利：				
本公司股東	(20,083)	2,615	—	(17,468)
少數股東權益	1,436	1,486	—	2,922
年度溢利	(18,647)	4,101	—	(14,546)
每股盈利(美元)				
基本	(0.06)	0.01	—	(0.05)
攤薄	(0.06)	0.01	—	(0.05)

採納香港財務報告準則第2號被視為並無對截至二零零六年六月三十日止年度之綜合收益表造成重大影響。

# 財務報表附註

## 4. 會計政策之變動(續)

### (b) 會計政策變動對本年度的估計影響(續)

#### (i) 對綜合財務報表之影響(續)

對於二零零六年六月三十日之綜合資產負債表之估計影響(淨資產增加/(減少)):

	香港財務報告 準則第3號、 香港會計準則 第32及39號 (附註4(f)) 千美元	香港會計準則 第36及38號 (附註4(g)) 千美元	香港會計 準則第18號 及香港一 註釋第3號 (附註4(i)) 千美元	香港會計準則 第1號 (附註4(j)) 千美元	香港財務報告 準則第5號 (附註4(l)) 千美元	總額 千美元
<b>非流動資產</b>						
固定資產						
— 投資物業	—	—	—	—	88,150	88,150
— 其他物業、廠房及設備	—	—	—	—	—	—
巴斯海峽石油及燃氣特許權	—	—	—	—	—	—
聯營公司權益	2,926	—	—	—	—	2,926
共同控制實體權益	—	—	—	—	—	—
可供出售金融資產	(15,278)	—	—	—	—	(15,278)
其他非流動金融資產	23,108	—	—	—	—	23,108
遞延稅項資產	—	—	—	—	—	—
商譽	—	(51,816)	—	—	—	(51,816)
	10,756	(51,816)	—	—	88,150	47,090
<b>流動資產</b>						
發展中物業	—	—	4,440	—	—	4,440
持作銷售用途之物業	—	—	—	—	—	—
貿易及其他應收賬款	—	—	—	—	—	—
交易金融資產	(509,337)	—	—	—	—	(509,337)
其他證券投資	509,337	—	—	—	—	509,337
現金及短期資金	—	—	—	—	—	—
	—	—	4,440	—	—	4,440
持作銷售用途之資產	—	—	—	—	(88,150)	(88,150)
<b>流動負債</b>						
貿易及其他應付賬款	—	—	—	—	—	—
銀行貸款及其他借貸之流動部份	—	—	—	—	—	—
稅項	—	—	(200)	—	—	(200)
撥備	—	—	—	—	—	—
	—	—	(200)	—	—	(200)
<b>淨流動資產</b>	—	—	4,240	—	(88,150)	(83,910)
<b>總資產減流動負債</b>	10,756	(51,816)	4,240	—	—	(36,820)

4. 會計政策之變動(續)

(b) 會計政策變動對本年度的估計影響(續)

(i) 對綜合財務報表之影響(續)

對於二零零六年六月三十日之綜合資產負債表之估計影響(淨資產增加/減少): (續)

	香港財務報告 準則第3號、 香港會計準則 第32及39號 (附註4(f)) 千美元	香港會計準則 第36及38號 (附註4(g)) 千美元	香港會計 準則第18號 及香港一 註釋第3號 (附註4(i)) 千美元	香港會計準則 第1號 (附註4(j)) 千美元	香港財務報告 準則第5號 (附註4(l)) 千美元	總額 千美元
<b>非流動負債</b>						
銀行貸款及其他借貸之 非流動部份	-	-	-	-	-	-
撥備	-	-	-	-	-	-
遞延稅項負債	-	-	-	-	-	-
不可贖回可換股無抵押借款股	(8,071)	-	-	-	-	(8,071)
	(8,071)	-	-	-	-	(8,071)
<b>少數股東權益</b>	-	-	-	(966,044)	-	(966,044)
<b>淨資產</b>	2,685	(51,816)	4,240	(966,044)	-	(1,010,935)
<b>股本及儲備</b>						
股本	-	-	-	-	-	-
儲備	7,721	(34,703)	2,704	-	-	(24,278)
本公司股東應佔權益	7,721	(34,703)	2,704	-	-	(24,278)
少數股東權益	(5,036)	(17,113)	1,536	(966,044)	-	(986,657)
<b>總權益</b>	2,685	(51,816)	4,240	(966,044)	-	(1,010,935)

採納香港財務報告準則第2號並無對截至二零零六年六月三十日止年度之綜合資產負債表造成重大影響。

對於截至二零零六年六月三十日止年度之綜合權益直接確認之收入淨額之估計影響:

	新政策之影響 (權益增加/減少) 香港會計準則第39號 (附註4(f)) 千美元
<b>截至二零零六年六月三十日止年度</b>	
本公司股東應佔權益	(18,025)
少數股東權益	(16,511)
<b>總權益</b>	<b>(34,536)</b>

## 4. 會計政策之變動(續)

### (b) 會計政策變動對本年度的估計影響(續)

#### (i) 對綜合財務報表之影響(續)

對於截至二零零六年六月三十日止年度確認為與本集團擁有人進行資本交易之金額之估計影響：

	新政策之影響 (權益增加/(減少)) 香港財務報告準則第2號 (附註4(c)) 千美元
<b>截至二零零六年六月三十日止年度</b>	
本公司股東應佔權益	(261)
少數股東權益	(71)
總權益	(332)

#### (ii) 對本公司於二零零六年六月三十日之資產負債表之估計影響：

會計政策變動並無對本公司於二零零六年六月三十日之資產負債表造成重大影響。

### (c) 僱員股份認購權計劃(香港財務報告準則第2號，股權支付)

於過往年度，當僱員(包括董事)獲授本公司股份之股份認購權時，其金額尚未被確認。倘僱員選擇行使股份認購權，只以應收股份認購權行使價分別入賬至股本面值及股份溢價內。

自二零零五年七月一日起，為符合香港財務報告準則第2號，本集團將授予僱員之股份認購權之公平價值在收益表確認為支出，如按照本集團之會計政策可將成本確認為資產，則確認為資產。相應增加則在權益項下之股份認購權儲備確認。

倘僱員須符合歸屬條件規定以享有此股份認購權前，本集團會於歸屬期內確認已授出股份認購權之公平價值，否則本集團會於授出股份認購權之期間內確認公平價值。

倘僱員選擇行使股份認購權，有關之股份認購權儲備會連同行使價轉撥至股本及股份溢價。倘股份認購權失效而未被行使，則有關之股份認購權儲備會直接轉撥至保留溢利。

新會計政策已追溯應用，並根據香港財務報告準則第2號重列比較數字，惟本集團已利用過渡條文，並無就以下授出之認購權採用新確認及計量政策：

- (i) 所有於二零零二年十一月七日或之前授予僱員之股份認購權；及
- (ii) 所有於二零零二年十一月七日後授予僱員但於二零零五年七月一日前已歸屬之股份認購權。

4. 會計政策之變動(續)

(d) 投資物業(香港會計準則第40號，投資物業及香港會計準則詮釋(「香港會計準則－註釋」)第21號，所得稅－已重估非折舊性資產之收回)

(i) 於收益表確認公平價值變動之時間

於過往年度，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總額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提取折舊，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有關盈餘或虧絀將撥入該年度收益表內。

自二零零五年七月一日採納香港會計準則第40號起，本集團所有投資物業均按公平價值列賬，投資物業公平價值之所有變動則按香港會計準則第40號之公平價值模式，直接於收益表確認。

該等會計政策之變動已追溯應用。由於二零零四年七月一日及二零零五年七月一日均無投資物業重估儲備，故毋須對期初結餘作出調整。

(ii) 計算公平價值變動所產生之遞延稅項

於過往年度，本集團須採用適用於出售投資物業之稅率，以釐定於重估投資物業時是否須確認任何遞延稅項金額。由於出售本集團投資物業時不會有應付稅項，故此於過往年度並無就遞延稅項作出撥備。

自二零零五年七月一日起，香港會計準則詮釋第21號要求，假設投資物業之賬面值會透過使用收回，需按適用利得稅稅率就投資物業之任何重估變動計算遞延稅項，並於收益表內確認。此項新訂之會計政策已追溯應用，並不會對本集團之業績及權益造成重大影響。

(e) 自用租賃土地及樓宇(香港會計準則第17號，租賃)

於過往年度，自用租賃土地及樓宇乃按原值減除累計折舊及減值虧損列賬。

自二零零五年七月一日採納香港會計準則第17號起，倘位於租賃土地之上任何樓宇權益之公平價值能夠與本集團首次訂立租約時，或自前度承租人接收時或有關樓宇施工日(如為較遲之時間)之土地租賃權益公平價值分開可靠地確定，則自用土地之租賃權益會列作經營租約入賬。如未能可靠地分配上述兩者，則整份租約會列作融資租約處理，並按原值減除累計折舊入賬。經營租賃土地將不再被重新估值，反之，就可區別租賃土地支付之土地補價預繳地價以經營租約入賬，按直線法於租約尚餘年內攤銷。新會計政策已追溯應用，且並無對本集團業績及權益造成重大影響。

## 4. 會計政策之變動(續)

### (f) 金融工具(香港會計準則第32號，金融工具：披露及呈報及香港會計準則第39號，金融工具：確認及計量)

#### (i) 計算金融工具之變動

於過往年度，若干金融工具之會計政策如下：

- 於購入時擬作持續及確認為長期持有之投資列為投資證券，乃按原值減除任何永久性減值之撥備列賬；
- 其他證券投資乃按其公平價值列賬，當公平價值發生變化時，其差額於收益表內確認；
- 金融衍生工具之會計處理取決於交易是否作買賣用途或對沖風險用途。買賣用途之金融衍生工具以市價列賬，所引起損益之淨現值於收益表內確認為買賣溢利或虧損。用於對沖之金融衍生工具是以其對沖之資產、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。

自二零零五年七月一日起，根據香港會計準則第39號，須就上述金融工具採納以下之新訂會計政策：

所有非交易投資乃歸類為可供出售金融資產並按公平價值列賬。除非有客觀證據顯示有個別投資出現減值，公平價值變動會於權益中確認。倘有客觀證據顯示個別投資出現減值，則任何於投資重估儲備中有關該項投資之金額於識別減值之期間內轉撥至收益表。

在收益表所確認有關可供出售股票之減值虧損不會透過收益表轉回。該等資產其後之公平價值增加直接在權益內確認。

倘有關可供出售債務證券之公平價值在日後增加，而有關的增加可以客觀地與確認減值虧損後發生的事件聯繫起來，便會將減值虧損轉回。轉回減值虧損在該等情況下須在收益表內確認。

本集團訂立之所有金融衍生工具均按公平價值列賬，而公平價值之變動則於收益表中確認。

於二零零五年七月一日之若干儲備之期初結餘對該等變動已作出調整。按香港會計準則第39號之過渡安排規定，不得重列比較數字。

#### (ii) 不可贖回可換股無抵押借款股(「借款股」)

於過往年度，借款股按攤銷值列賬。自二零零五年七月一日起，根據香港會計準則第32號及第39號，借款股在首次確認時分別列作負債及權益部份。該負債部份往後則按攤銷值列賬，而權益部份直至該等借款股可換股權時才確認轉回。

## 4. 會計政策之變動(續)

### (g) 正商譽及負商譽(香港財務報告準則第3號，業務合併、香港會計準則第36號，資產減值及香港會計準則第38號，無形資產(統稱「香港財務報告準則第3號組合」))

於過往年度，就協議日期為二零零五年一月一日前之業務合併而言，正商譽按估計可使用年期以直線法於綜合收益表內攤銷，並按原值減去任何累計攤銷及任何減值虧損於綜合資產負債表內列賬。負商譽以遞延項目確認入賬，並按比例於收益表內確認。

就協議日期於二零零五年一月一日或之後之業務合併而言，本集團截至二零零六年六月三十日止年度之年度財務報表已採納香港財務報告準則第3號組合。因此，本集團不再攤銷業務合併產生之正商譽。該商譽每年(包括其首次確認之年度)及於有減值跡象時作減值測試。當獲分配商譽之創現單位之賬面值高於其可收回金額，則須確認減值虧損。倘若業務合併所收購之資產淨值之公平價值超出所付代價，超出之部份於其產生時即時於收益表內確認。

就協議日期為二零零五年一月一日前之業務合併而言，此項會計政策之變動於二零零五年七月一日起以未來適用法採用。根據香港財務報告準則第3號之過渡安排，並無重列比較數字，而於二零零五年七月一日之累計攤銷金額與正商譽之成本經已對銷。負商譽之賬面值已於二零零五年七月一日轉換為保留溢利之期初結餘。收益表並無確認正商譽及負商譽之攤銷費。

### (h) 外幣換算(香港會計準則第21號，匯率變更之影響)

自二零零五年七月一日起，為符合香港會計準則第21號，任何因收購海外業務而產生之商譽乃被視為海外業務之一項資產。因此該商譽乃以該海外業務之功能貨幣列示，並於每個結算日按收市匯率重新換算。任何因此而產生之兌換差異連同因重新換算海外業務之資產淨值而產生之任何其他差異乃直接於匯兌儲備中處理。

根據香港會計準則第21號之過渡條文，此項新訂政策並無追溯應用，且僅適用於二零零五年七月一日或以後之收購。此項會計政策變動並無對本集團之業績及權益造成重大影響。

由於採納香港會計準則第21號，屬於本公司於附屬公司及聯營公司淨投資一部份之本公司借予其附屬公司及聯營公司貸款之匯兌差額，應於本公司之收益表確認為匯兌差額。該等匯兌差額過往於本公司之財務報表確認為權益。該等匯兌差額於綜合財務報表中重新分類為權益。會計政策變動已追溯應用，而比較數字已根據香港會計準則第21號重列。

### (i) 可供出售發展中物業(香港會計準則第18號，收益及香港詮釋第3號，收益—出售發展中物業之預售合約)

於過往年度，預售發展中物業之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於財務報表確認。可預見之虧損於被確定之年度作出撥備。

## 4. 會計政策之變動(續)

### (i) 可供出售發展中物業(香港會計準則第18號，收益及香港詮釋第3號，收益—出售發展中物業之預售合約) (續)

自香港會計師公會頒佈香港詮釋第3號後，現時本集團會於發展物業竣工時方確認預售物業所產生之收益。本集團已遵照上文詮釋所載之過渡條文，將繼續採用完工進度會計法確認於二零零五年一月一日前訂立之預售合約所產生之收益，而於二零零五年一月一日或以後訂立之預售合約則採用竣工會計法確認有關收益。

### (j) 呈報方式變動(香港會計準則第1號，財務報表之呈報)

#### (i) 少數股東權益

於過往年度，於結算日之少數股東權益會在綜合資產負債表與負債分開列示，列為扣減資產淨值。本集團年內業績中之少數股東權益亦在收益表分開列示，於計算本公司股東應佔溢利前扣減。

自二零零五年七月一日起，為符合香港會計準則第1號及第27號，於結算日之少數股東權益在綜合資產負債表上計入權益內，與本公司股東應佔權益分開列示；而本集團年內業績中之少數股東權益則在綜合收益表列為少數股東及本公司股東於年內溢利或虧損總額之間之分配。

比較期間之少數股東權益於綜合資產負債表、收益表及資本變動表之呈報已相應重列。

#### (ii) 應佔聯營公司及共同控制實體稅項的呈報方式

於過往年度，本集團按權益會計法計算之應佔聯營公司及共同控制實體稅項，計入本集團綜合收益表所得稅項下。由二零零五年七月一日起，按照香港會計準則第1號執行指引規定，本集團已更改呈報方式，以權益會計法計算應佔聯營公司及共同控制實體稅項，改為計入本集團綜合收益表中除稅前溢利或虧損之應佔有關溢利或虧損項下。此等呈報方式變動已追溯應用，並已重列比較數字。

#### (iii) 比較數字之分類

有些營業額、其他收益及其他收入淨額的項目經已按本年呈報方式重新分類。

### (k) 有關聯人士之定義(香港會計準則第24號，有關聯人士披露)

由於採納香港會計準則第24號，記載有關聯人士之定義經已擴大及澄清有關聯人士包括可受個人(即主要管理人員、重大股權股東及／或其近親家庭成員)重大影響的公司及提供予本集團或與本集團關聯的實體之僱員離職後福利計劃。倘若會計實務準則第20號「關連人士披露」仍然生效，則兩者比較，關連人士定義上的澄清並無對過往已披露的關連人士交易構成任何重大變動，亦無對本期間作出的披露構成任何重大影響。



## 4. 會計政策之變動(續)

### (I) 持作銷售用途之非流動資產／負債(香港財務報告準則第5號，持作銷售用途之非流動資產及已終止業務)

自二零零五年七月一日起，為符合香港財務報告準則第5號，持作銷售用途之非流動資產／負債在資產負債表中與其他資產／負債分開呈列。緊接有關資產分類為持作銷售用途前，計量相關資產(或所出售資產及負債組合)已根據適用之香港財務報告準則作出更新。於首次分類為持作銷售用途，非流動資產及出售組合按較低賬面值及公平價值減銷售成本列賬。所有差額已計入收益表。

## 5. 財務風險管理宗旨及政策

本集團之主要金融工具包括現金及短期資金、股票、債務證券及其他投資、衍生金融工具、貿易及其他應收賬款及借貸。本集團經營活動承受信貸風險、外匯風險、流動資金風險、利率風險及其他定價風險。該等與金融工具相關之風險及如何減少該等風險之政策載述如下。

### (a) 信貸風險

本集團的信貸風險主要源自銀行存款、債務證券、衍生金融工具及貿易及其他應收賬款。管理層已訂有一套信貸政策，以持續監控該等信貸風險。

本集團只會將銀行存款存放於高信貸質素之交易對手而債務證券只會購自於同樣之交易對手，並與信貸評級卓越之交易對手進行涉及衍生金融工具之交易。本集團已就個別交易對手及國家設立限制以管理集中風險。

由於本集團物業業務客戶大部分從獨立金融機構取得住宅按揭貸款作為購買住宅單位之資金，故此本集團在此方面之信貸風險有限。

### (b) 外匯風險

結構性外匯倉盤主要來自新加坡、馬來西亞、中國及英國之海外投資。該等海外投資之外匯風險主要由本集團管理，主要宗旨是保障本集團之儲備不受匯率變動所影響。

本集團已簽訂多項與外匯利率相關之合約(主要為場外交易衍生工具)，以作對沖外匯風險或買賣用途。所有外匯倉盤受到嚴格管理及監察，確保不會超出獲批之限額。

### (c) 流動資金風險

流動資金由財資及財務部每日管理。該等部門負責確保本集團所有營運公司持有充足流動資金，以及適當的資金組合，以避免到期錯配。本集團透過持有質素適當之充足流動資金以管理流動資金風險，確保短期資金達致合理水平。

### (d) 利率風險

本集團之利率倉盤源自財資活動及借貸。財資部門負責管理利率風險，確保不會超出獲批之限額。本集團亦利用利率掉期及其他衍生工具管理利率風險。利率及重定息率分析之詳情請參閱附註41。

# 財務報表附註

## 5. 財務風險管理宗旨及政策(續)

### (e) 其他價格風險

本集團投資於上市股票證券，該等投資按公平價值於各結算日列賬。因此，本集團並無股票價格風險。管理層將監察價格變動，並會在有需要時採取適當行動。

## 6. 營業額

本公司之主要業務為投資控股。年內，對本集團業績或資產構成重大影響的附屬公司的主要業務，包括自營資產管理、物業管理及投資、股份及期貨經紀、投資顧問及酒店投資及管理。

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	
	二零零六年	二零零五年 (重列)
	千美元	千美元
出售證券投資之所得款項	5,111,197	1,535,110
出售物業之收入	152,797	240,400
酒店業務之收益	244,436	—
利息收入		
—來自上市證券	1,505	669
—其他	101,043	67,707
股息收入	32,396	33,378
保險金總額	—	10,805
物業之租金收入	9,406	11,424
證券佣金及經紀費	6,541	5,197
其他收入	693	371
	5,660,014	1,905,061

7. 其他收益及收入淨額

(a) 其他收益

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 (重列) 千美元
分租收入	2,405	—
巴斯海峽石油及燃氣特許權	12,042	—
其他	3,558	2,736
	<b>18,005</b>	<b>2,736</b>

(b) 其他收入淨額

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 (重列) 千美元
交易金融資產之未變現淨收益	35,976	37,892
外匯合約之淨匯兌(虧損)/收益	(2,083)	12,146
其他匯兌收益	6,276	37,022
出售固定資產之淨(虧損)/溢利	(7,867)	59
房地產稅回佣收入	4,280	—
投資現金分配	10,347	—
其他	459	2,082
	<b>47,388</b>	<b>89,201</b>

# 財務報表附註

## 8. 年度除稅前溢利

年度除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

### (a) 融資成本

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸利息	27,434	14,475
其他借貸成本	33,803	1,286
借貸成本總額	61,237	15,761
減：發展中物業賬內已資本化之借貸利息(附註)	(11,967)	(6,920)
	49,270	8,841

附註：該借貸成本是按年利率2.99厘至5.38厘資本化(二零零五年：1.99厘至3.57厘)。

### (b) 員工成本

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 (重列) 千美元
定額供款退休計劃之供款	1,133	906
有關定額福利退休計劃之已確認支出	1,286	—
退休成本	2,419	906
於權益結算之股權支付支出	417	153
薪金、工資及其他福利	101,812	18,646
	104,648	19,705

8. 年度除稅前溢利(續)

(c) 其他項目

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 (重列) 千美元
折舊	21,117	1,569
巴斯海峽石油及燃氣特許權攤銷	4,224	—
經營租賃支出		
— 物業	1,095	873
— 其他	1,799	6
已計入於應佔聯營公司溢利減虧損之商譽攤銷	—	1,724
核數師酬金		
— 核數服務	771	385
— 稅項服務	157	29
— 其他服務	88	15
捐款	320	162
負商譽確認	(37,226)	(28,251)
已計入於應佔聯營公司溢利減虧損之負商譽攤銷	—	(13,222)
負商譽攤銷	—	(8,899)
投資物業之總租金收入	(6,072)	(7,544)
減：直接開支	481	2,058
租金收入淨額	(5,591)	(5,486)
應佔聯營公司溢利減虧損：		
— 上市	(43,336)	(47,967)
— 非上市	(24,700)	(9,016)
	(68,036)	(56,983)
應佔聯營公司之稅項	4,006	11,809
應佔一間共同控制實體之溢利：		
— 非上市	(20,652)	(7,644)

# 財務報表附註

## 9. 稅項

(a) 於綜合收益表之稅項收入／(支出)為：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 (重列) 千美元
本期稅項－香港利得稅撥備		
本年度稅項	(13,451)	(5,130)
往年超額撥備	713	3
	<b>(12,738)</b>	<b>(5,127)</b>
本期稅項－海外		
本年度稅項	(15,199)	(16,647)
往年超額撥備	4,933	744
	<b>(10,266)</b>	<b>(15,903)</b>
遞延稅項		
往年超額撥備	32,240	—
暫時性差異產生及轉回	8,801	1,117
就稅項虧損動用遞延稅項資產	(21)	—
	<b>41,020</b>	<b>1,117</b>
	<b>18,016</b>	<b>(19,913)</b>

香港利得稅撥備乃根據截至二零零六年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按17.5% (二零零五年：17.5%)之稅率計算提撥撥備。海外附屬公司之稅項計算方法乃同樣根據有關國家現行適用之稅率計算。

9. 稅項(續)

(b) 稅務收入／支出與按適用稅率計算之會計溢利之對賬

	集團			
	二零零六年		二零零五年 (重列)	
	千美元	%	千美元	%
除稅前溢利	760,861		463,067	
按有關國家適用利得稅稅率				
計算除稅前溢利之名義稅項	(130,563)	(17.1)	(88,992)	(19.2)
未確認之遞延稅項收益	(696)	(0.1)	—	—
不可扣減支出之稅項影響	(14,226)	(1.9)	(6,773)	(1.5)
非應課稅收入之稅項影響	127,429	16.7	73,505	15.9
未確認之未動用稅項虧損之稅項影響	(5,279)	(0.7)	(2,523)	(0.5)
動用前期未確認稅項虧損之稅項影響	10,851	1.4	3,435	0.7
轉回於往年未計入之暫時性差額	127	—	610	0.1
往年超額撥備	37,886	5.0	747	0.2
其他	(7,513)	(1.0)	78	—
實際稅項	18,016	2.3	(19,913)	(4.3)

(c) 於資產負債表之稅項為：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
香港利得稅	15,558	7,709
海外稅項	20,593	23,901
應付稅項	36,151	31,610
預期於一年後繳納之應付稅項數額	1,535	8,375

# 財務報表附註

## 10. 董事酬金

董事酬金包括本公司及其附屬公司就管理本公司及其附屬公司之事務而支付於董事之款項。截至二零零六年六月止年度，本公司支付於各董事之金額如下：

姓名	集團				二零零六年 酬金總額 千美元
	袍金 千美元	薪金、津貼 及實物利益 千美元	酌情花紅 千美元	退休金供款 千美元	
郭令燦	85	164	—	—	249
郭令海	86	652	3,673	48	4,459
卡達**	68	—	—	—	68
郭令山*	26	—	—	—	26
陳林興	26	379	253	22	680
英正生	26	455	258	2	741
韋健生**	39	—	—	—	39
司徒復可**	36	—	—	—	36
	<b>392</b>	<b>1,650</b>	<b>4,184</b>	<b>72</b>	<b>6,298</b>

姓名		集團				二零零五年 酬金總額 千美元
		袍金 千美元	薪金、津貼 及實物利益 千美元	酌情花紅 千美元	退休金供款 千美元	
郭令燦		47	154	—	—	201
郭令海		53	683	3,654	48	4,438
卡達**		60	—	—	—	60
郭令山*		26	—	—	—	26
陳林興		26	379	64	22	491
英正生		26	475	206	2	709
韋健生**		39	—	—	—	39
司徒復可**		28	—	—	—	28
Jamal Al-Babtain*	1	—	—	—	—	—
董錫輝**	2	—	—	—	—	—
Peter Anthony Wakefield*	3	—	—	—	—	—
		<b>305</b>	<b>1,691</b>	<b>3,924</b>	<b>72</b>	<b>5,992</b>

附註：

- 1 由二零零四年五月七日起辭任
  - 2 由二零零三年十一月十四日起辭任
  - 3 由二零零三年十一月十二日起辭任
- \* 非執行董事
- \*\* 獨立非執行董事



## 11. 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，有一名(二零零五年：三名)乃本公司之董事，而其酬金已於附註10中披露，其他四名(二零零五年：兩名)人士之酬金如下：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 (重列) 千美元
薪津及實物收益	1,759	757
額外花紅	3,276	337
股權支付	158	—
退休金供款	31	29
	<b>5,224</b>	<b>1,123</b>

酬金在下列範圍內之人數如下：

美元	集團	
	二零零六年 人數	二零零五年 人數
400,001 – 450,000	—	1
700,001 – 750,000	—	1
950,001 – 1,000,000	1	—
1,200,001 – 1,300,000	1	—
1,300,001 – 1,400,000	1	—
1,700,001 – 1,750,000	1	—
	<b>4</b>	<b>2</b>

## 12. 本公司股東應佔溢利

本公司股東應佔綜合溢利中有354,954,000美元之溢利(二零零五年重列：169,484,000美元)已在本公司財務報表內入賬。

# 財務報表附註

## 13. 股息

	集團		公司	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
二零零五年：已付末期股息每股3.00港元 (二零零四年：每股2.60港元)	<b>125,981</b>	109,836	<b>127,250</b>	109,836
二零零六年：已付中期股息每股1.00港元 (二零零五年：每股0.80港元)	<b>41,961</b>	33,753	<b>42,410</b>	33,753
	<b>167,942</b>	143,589	<b>169,660</b>	143,589
二零零六年：擬派末期股息每股3.00港元 (二零零五年：每股3.00港元)	<b>127,125</b>	127,014	<b>127,125</b>	127,014
二零零六年：擬派特別股息每股1.00港元 (二零零五年：無)	<b>42,375</b>	—	<b>42,375</b>	—

截至二零零六年六月三十日止年度擬派末期股息及特別股息分別為127,125,000美元(二零零五年：127,014,000美元)及42,375,000美元(二零零五年：無)，乃按於二零零六年六月三十日已發行之329,051,373股普通股(二零零五年：329,051,373股普通股)計算。

## 14. 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利725,876,000美元(二零零五年(重列)：415,476,000美元)及年內已發行之普通股之加權平均數327,317,936股(二零零五年：328,923,149股普通股)計算。

### (b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔溢利724,767,000美元(二零零五年(重列)：415,360,000美元)及年內已發行普通股之加權平均數327,317,936股(二零零五年：328,923,149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。

15. 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

截至二零零六年六月三十日止年度

	自營		證券、期貨			石油及燃氣	分類間抵銷	總額
	資產管理	物業發展	物業投資	及經紀	酒店業務			
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
營業額	5,243,989	152,797	9,644	9,148	244,436	—	—	5,660,014
分類間營業額	76,867	—	619	646	—	—	(78,132)	—
	5,320,856	152,797	10,263	9,794	244,436	—	(78,132)	5,660,014
業務貢獻	636,455	7,394	16,027	4,185	(10,796)	7,743	—	661,008
不可分配之收入								43,724
不可分配之開支								(22,387)
除融資成本前之經營溢利								682,345
融資成本								(49,270)
經營溢利								633,075
物業減值虧損撥回	—	16,186	—	—	—	—	—	16,186
投資物業估值收益	—	—	22,912	—	—	—	—	22,912
應佔聯營公司溢利減虧損	45,683	8,293	—	—	14,060	—	—	68,036
應佔一間共同控制實體之溢利	—	20,652	—	—	—	—	—	20,652
年度除稅前溢利								760,861
稅項								18,016
年度溢利								778,877

# 財務報表附註

## 15. 分類資料(續)

### 業務分類(續)

截至二零零五年六月三十日止年度(重列)

	自營 資產管理 千美元	物業發展 千美元	物業投資 千美元	證券、期貨 及經紀 千美元	(附註) 保險 千美元	酒店業務 千美元	石油及燃氣 千美元	分類間抵銷 千美元	總額 千美元
營業額	1,635,338	240,400	12,034	6,267	11,022	—	—	—	1,905,061
分類間營業額	19,063	—	491	204	17	—	—	(19,775)	—
	1,654,401	240,400	12,525	6,471	11,039	—	—	(19,775)	1,905,061
業務貢獻	299,640	41,916	5,118	910	275	—	—	—	347,859
不可分配之收入									35,560
不可分配之開支									(14,777)
除融資成本前之經營溢利									368,642
融資成本									(8,841)
經營溢利									359,801
物業減值虧損撥備	—	(1,408)	—	—	—	—	—	—	(1,408)
投資物業估值收益	—	—	10,355	—	—	—	—	—	10,355
出售一間附屬公司之溢利									1,133
撥回一間應收共同控制實體款項 之撥備	—	14,897	—	—	—	—	—	—	14,897
出售投資物業之純利	—	—	13,662	—	—	—	—	—	13,662
應佔聯營公司溢利減虧損	36,914	20,069	—	—	—	—	—	—	56,983
應佔一間共同控制實體之溢利	—	7,644	—	—	—	—	—	—	7,644
年度除稅前溢利									463,067
稅項									(19,913)
年度溢利									443,154

附註：本集團已於二零零五年出售道亨保險有限公司之全部權益。

15. 分類資料(續)

業務分類(續)

資產與負債

	自營 資產管理 千美元	物業發展 千美元	(附註) 物業投資 千美元	證券、期貨 及經紀 千美元	酒店物業 千美元	石油及燃氣 千美元	其他業務 千美元	總額 千美元
<b>於二零零六年六月三十日</b>								
分類資產	3,700,397	1,308,939	334,012	30,679	1,478,107	125,939	—	6,978,073
於聯營公司之權益	246,507	13,030	—	—	203	—	—	259,740
於共同控制實體之權益	754	57,364	—	—	—	—	51,657	109,775
不可分配之資產								123,138
總資產								7,470,726
分類負債	140,786	745,339	32,893	13,162	608,861	324	—	1,541,365
不可分配之負債								208,970
總負債								1,750,335
<b>於二零零五年六月三十日 (重列)</b>								
分類資產	3,551,923	734,259	261,369	24,391	—	—	—	4,571,942
於聯營公司之權益	466,972	86,450	—	—	—	—	—	553,422
於共同控制實體之權益	—	12,651	—	—	—	—	—	12,651
不可分配之資產								52,997
總資產								5,191,012
分類負債	24,007	363,342	5,148	9,001	—	—	—	401,498
不可分配之負債								253,784
總負債								655,282

附註：為88,150,000美元持作銷售用途之資產已於二零零六年六月三十日在物業投資分類內呈列。

# 財務報表附註

## 15. 分類資料(續)

### 業務分類(續)

其他資料

	自營 資產管理 千美元	物業發展 千美元	物業投資 千美元	證券、期貨 及經紀 千美元	保險 千美元	酒店物業 千美元	石油及燃氣 千美元	總額 千美元
<b>二零零六年</b>								
年內產生之資本開支	925	225	—	333	—	13,722	—	15,205
年內折舊及攤銷	875	216	—	77	—	19,949	4,224	25,341
<b>二零零五年</b>								
年內產生之資本開支	304	288	—	82	91	—	—	765
年內折舊及攤銷	(6,233)	(13,010)	—	177	238	—	—	(18,828)

15. 分類資料(續)

地域分類

	營業額		經營溢利	
	二零零六年	二零零五年 (重列)	二零零六年	二零零五年 (重列)
	千美元	千美元	千美元	千美元
香港	5,112,837	1,646,969	577,039	264,676
英國	244,436	—	(40,973)	—
新加坡	211,879	120,940	55,405	26,970
中華人民共和國(「中國」)	78,376	136,845	4,709	40,508
美國	11,945	—	1,227	—
澳大利亞	369	—	5,275	—
馬來西亞	166	97	21,293	27,203
亞洲(不包括香港、新加坡、中國及馬來西亞)	6	210	9,100	444
	<b>5,660,014</b>	1,905,061	<b>633,075</b>	359,801

	分類資產		資本開支	
	二零零六年	二零零五年 (重列)	二零零六年	二零零五年
	千美元	千美元	千美元	千美元
香港	3,732,431	3,588,455	452	229
英國	1,423,200	—	13,722	—
新加坡	870,580	1,050,755	820	326
中華人民共和國(「中國」)	504,772	210,067	198	210
美國	218,856	—	—	—
澳大利亞	170,474	—	—	—
馬來西亞	499,292	318,823	—	—
亞洲(不包括香港、新加坡、中國及馬來西亞)	51,121	22,912	13	—
	<b>7,470,726</b>	5,191,012	<b>15,205</b>	765

# 財務報表附註

## 16. 固定資產

	集團					總額 千美元
	投資物業 千美元	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	永久業權土地 及樓宇 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	其他 物業、廠房 及設備 千美元	
<b>原值或估值：</b>						
於二零零四年七月一日	229,909	24,093	—	9,730	33,823	263,732
添置	—	6	—	759	765	765
出售	(25,602)	(5,508)	—	(3,697)	(9,205)	(34,807)
重估盈餘	10,355	—	—	—	—	10,355
匯兌調整	4,018	28	—	85	113	4,131
於二零零五年六月三十日	218,680	18,619	—	6,877	25,496	244,176
相當於：						
原值	—	18,619	—	6,877	25,496	25,496
估值—二零零五年	218,680	—	—	—	—	218,680
	218,680	18,619	—	6,877	25,496	244,176
<b>原值或估值</b>						
於二零零五年七月一日	218,680	18,619	—	6,877	25,496	244,176
透過收購附屬公司添置	29,104	805,825	471,430	382,976	1,660,231	1,689,335
添置	—	3,949	383	10,873	15,205	15,205
出售	—	—	—	(10,168)	(10,168)	(10,168)
轉撥往持作銷售用途之資產	(88,150)	—	—	—	—	(88,150)
重估盈餘	22,912	—	—	—	—	22,912
匯兌調整	11,780	30,311	16,742	14,867	61,920	73,700
於二零零六年六月三十日	194,326	858,704	488,555	405,425	1,752,684	1,947,010
相當於：						
原值	—	858,704	488,555	405,425	1,752,684	1,752,684
估值—二零零六年	194,326	—	—	—	—	194,326
	194,326	858,704	488,555	405,425	1,752,684	1,947,010



16. 固定資產(續)

	集團					總額 千美元
	投資物業 千美元	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	永久業權土地 及樓宇 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	其他 物業、廠房 及設備 千美元	
<b>累積攤銷及折舊：</b>						
於二零零四年七月一日	—	10,252	—	7,305	17,557	17,557
本年折舊	—	439	—	1,130	1,569	1,569
出售撥回	—	(2,001)	—	(3,116)	(5,117)	(5,117)
匯兌調整	—	15	—	60	75	75
於二零零五年六月三十日	—	8,705	—	5,379	14,084	14,084
於二零零五年七月一日	—	8,705	—	5,379	14,084	14,084
透過收購附屬公司添置	—	20,792	2,653	244,801	268,246	268,246
本年折舊	—	1,091	264	19,762	21,117	21,117
出售撥回	—	—	—	(2,014)	(2,014)	(2,014)
匯兌調整	—	877	113	10,300	11,290	11,290
於二零零六年六月三十日	—	31,465	3,030	278,228	312,723	312,723
<b>賬面淨值：</b>						
於二零零六年六月三十日	194,326	827,239	485,525	127,197	1,439,961	1,634,287
於二零零五年六月三十日	218,680	9,914	—	1,498	11,412	230,092

(a) 物業之賬面淨值分析如下：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
在香港：		
— 租賃期限尚餘五十年以上者	18,028	16,733
— 租賃期限尚餘十年至五十年者	36,732	29,009
— 租賃期限尚餘十年以下者	8	10
在香港以外地區：		
— 租賃期限尚餘五十年以上者	952,563	182,842
— 租賃期限尚餘十年至五十年者	4,170	—
— 永久業權	495,589	—
	<b>1,507,090</b>	228,594

(b) 本集團之投資物業位於香港、新加坡及馬來西亞。位於新加坡之物業由具有新加坡測量師及估值師協會會員資格之獨立專業測計師DTZ Debenham Tie Leung (SEA) Pte Ltd 按於二零零六年六月三十日之公開市場基準估值。本集團位於馬來西亞之物業由馬來西亞產業經紀估價管和評價者局登記之公司KS Dhillon按於二零零六年四月三十日之市值基準重估。本集團位於香港之物業由具有香港測量師學會會員資格之獨立專業測計師世邦魏理仕有限公司按於二零零六年六月三十日之公開市場基準重估。

# 財務報表附註

## 16. 固定資產(續)

- (c) 若干本集團賬面值993,700,000美元(二零零五年：74,000,000美元)之物業已質押用作於銀行貸款和按揭債券股份。
- (d) 本集團根據經營租賃出租投資物業。租約一般初步為期一至三年。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194,326,000美元(二零零五年：218,680,000美元)。
- (e) 所有持作經營租賃用途並符合投資物業定義之物業歸類為投資物業。

## 17. 持作銷售用途之資產

於二零零六年六月，本集團之全資附屬公司訂立買賣協議，以代價93,000,000美元出售Robinson Centre。該銷售於二零零六年七月完成。

於二零零六年六月三十日，投資物業根據銷售代價(扣除撥備承擔買方可獲物業4.5%回報之物業收入)獲估值為88,000,000美元。投資物業已質押予銀行並作為向本集團授予銀行信貸之抵押。

## 18. 巴斯海峽石油及燃氣特許權

	集團 千美元
<b>原值</b>	
於二零零五年七月一日	—
透過收購附屬公司添置	144,345
匯兌調整	(3,776)
於二零零六年六月三十日	140,569
<b>攤銷</b>	
於二零零五年七月一日	—
透過收購附屬公司添置	18,523
本年攤銷	4,224
匯兌調整	(483)
於二零零六年六月三十日	22,264
<b>賬面淨值</b>	
於二零零六年六月三十日	118,305
於二零零五年六月三十日	—

巴斯海峽石油及燃氣特許權指本集團於Bass Strait Oil Trust中擁有之權益。本年攤銷乃計入綜合收益表之行政及其他經營支出。

19. 附屬公司權益

	公司	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
非上市股份	25,236	22,502
應收附屬公司賬款	890,526	978,329
	915,762	1,000,831

(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	應佔百分率		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
BIL (Far East Holdings) Limited	635,855,324股每股面值1港元	—	43	投資控股
道亨期貨商品有限公司	100,000股每股面值100港元	—	100	期貨經紀
道亨企業有限公司	23,000,000股每股面值1港元	100	100	投資控股
道亨證券有限公司	120,000股每股面值100港元	—	100	股票經紀及 證券買賣
國浩管理有限公司	2股每股面值1港元	100	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	100	投資控股

(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	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
BIL Management Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	43	管理公司
Branmil Holdings Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
Chelford Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
Cheltenham Investments Pte Ltd	500,000股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
Da Zhong Investment Pte Ltd	4,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
Elias Development Pte Ltd	7,500,000股每股面值1新加坡元	—	64	物業發展
Everian Holdings Pte Ltd	32,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	物業發展
Fasidon Holdings Pte Ltd	77,112,700股每股面值1新加坡元	—	64	物業發展

# 財務報表附註

## 19. 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	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
FCC Equities Pte Ltd	4,500,000股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股及貿易
FCC Holdings Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
FCC Net Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
First Bedok Land Pte Ltd	101,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	物業發展
First Capital Asia Land Pte Ltd	88,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	物業投資
First Capital Asia Pte Ltd	19,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
First Capital Assets Pte Ltd	15,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
First Capital Development Pte Ltd	1,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	物業投資
First Capital Realty Pte Ltd	30,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	物業發展
First Coventry Development Pte Ltd	17,830,000股每股面值1新加坡元	—	64	物業發展
First Garden Development Pte Ltd	80,000,000股每股面值1新加坡元	—	58	物業發展
First Meyer Development Pte Ltd	118,930,000股每股面值1新加坡元	—	64	物業發展
GLL Land Pte. Ltd.	70,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	物業投資
GLL (Malaysia) Pte. Ltd.	58,000,000股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股及貿易
Guoco Assets Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	100	100	投資控股
Guoco Investment Pte Ltd	20,000,000股每股面值1新加坡元	100	100	投資控股
Guoco Investment Services Pte Ltd	50,000股每股面值1新加坡元	100	100	提供投資顧問服務
Guoco Property Management Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	64	物業管理
國浩房地產有限公司	665,647,468股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
GuocoLand Management Pte. Ltd.	500,000股每股面值1新加坡元	—	64	提供管理服務
GuocoLand Property Management Pte. Ltd.	2股每股面值1新加坡元	—	64	物業管理、 市場推廣及 物業保養
GuocoLand (Singapore) Pte. Ltd.	100,000,000股每股面值 1新加坡元	—	64	投資控股

19. 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	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
GuocoLand Vietnam (S) Pte Ltd (前稱Alphington Pte Ltd)	1股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
Leonie Land Pte Ltd	19,310,000股每股面值 1新加坡元	—	64	物業發展
My Home Online Pte Ltd	10股每股面值1新加坡元	—	64	互聯網商業 服務供應商
Sanctuary Land Pte Ltd	60,000,000股每股面值 1新加坡元	—	58	物業發展
Winterhall Pte Ltd	71,000,000股每股面值 1新加坡元	—	64	物業發展

(c) 在馬來西亞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	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Bedford Development Sdn. Bhd.	88,499,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	投資控股及 物業發展
Bedford Industrial Development Sdn. Bhd.	8,870,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	物業發展
Bedford Land Sdn. Bhd.	90,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	投資控股
BLV Fashions Sdn. Bhd.	37,300,000股每股面值重 1馬來西亞元	—	43	物業投資
Camerlin Group Berhad	392,959,802股每股面值 1馬來西亞元	—	69	投資控股
Guobena Development Sdn. Bhd.	46,000,000股每股面值 0.80馬來西亞元	—	43	物業投資
Guoco Assets Sdn. Bhd.	2股每股面值1馬來西亞元	100	100	投資控股
GuocoLand (Malaysia) Berhad	700,458,418股每股面值 0.5馬來西亞元	—	43	投資控股
Guoman Hotel & Resort Holdings Sdn Bhd	277,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	49	投資控股
Guoman International Sdn. Bhd.	4,600,000股每股面值 1馬來西亞元	—	49	提供技術及 管理服務

# 財務報表附註

## 19. 附屬公司權益 (續)

(c) 在馬來西亞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	應佔百分率		主要業務
		公司	集團	
GLM REIT Management Sdn. Bhd. (前稱Premiumview Development Sdn. Bhd.)	1,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	提供管理服務
HL Bandar Sdn. Bhd.	30,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	物業投資
HLL Overseas Limited	100股每股面值1英磅	—	43	投資控股及 買賣證券
HLP Equities Sdn. Bhd.	370,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	投資控股
Hong Leong Housing Sdn. Bhd.	20,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	提供建築管理服務
Hong Leong Property Management Co Sdn. Bhd.	50,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	提供物業管理服務
Hong Leong Property Services Sdn. Bhd.	200,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	提供物業管理服務
Hong Leong Real Estate Holdings Sdn. Bhd.	160,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	投資控股
JB Parade Sdn. Bhd.	30,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	30	投資控股及 酒店業務
Kiapeng Development Sdn. Bhd.	160,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	49	物業發展及 物業投資
Orithree Sdn. Bhd.	20,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	物業發展
Pembinaan Sri Jati Sdn. Bhd.	20,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	投資控股及 物業發展
Prophills Development Sdn. Bhd.	2,500,000股每股面值 1馬來西亞元	—	43	物業投資
PD Resort Sdn. Bhd.	100,000,000股每股面值 1馬來西亞元	—	49	物業投資、發展及 酒店業務

19. 附屬公司權益 (續)

(d) 在其他國家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	應佔百分率		主要業務
			公司	集團	
Asian Financial Common Wealth Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	—	100	提供信託服務
Beijing Jiang Sheng Property Development Co., Ltd (附註(i))	中華人民共和國	人民幣250,000,000元 (附註(ii))	—	63	物業發展
北京明華置業 有限公司(附註(ii))	中華人民共和國	人民幣200,000,000元 (附註(ii))	—	48	物業發展
BIL Asia Group Treasury Limited(附註(v))	英屬維爾京群島	100股每股面值1新西蘭元	—	43	融資公司
BIL Australia Pty Limited	澳洲	90,000,000股每股面值1澳元	—	43	投資控股
BIL Finance Limited	新西蘭	100股每股面值1新西蘭元	—	43	投資控股
BIL International Limited	百慕達	1,368,063,633股每股面值 0.2美元	—	43	酒店及物業管理
BIL NZ Treasury Limited	新西蘭	200,000,100股每股面值 1新西蘭元	—	43	投資控股
BIL (UK) Limited	英國	2股每股面值1英磅	—	43	投資控股
Brightspring Holdings Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
Brightwealth Investments Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
Capital Intelligence Limited (附註(iii))	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	投資貿易
Checkenden Limited	英屬維爾京群島	2股每股面值1新加坡元	—	64	投資控股
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	100	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	—	64	投資貿易
Guoco Assets (Philippines), Inc.	菲律賓	1,210,000股 每股面值100披索	—	100	投資控股

# 財務報表附註

## 19. 附屬公司權益 (續)

(d) 在其他國家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	應佔百分率		主要業務
			公司	集團	
Guoco Investment (Bermuda) Limited	百慕達	12,000股每股面值1美元	100	100	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	100	投資控股
GuocoLand (China) Limited	百慕達	20,000,000股每股面值1美元	—	64	投資控股
Guoman (Hanoi) Limited (附註(vi))	澤西海峽群島	4,000,000股每股面值1英鎊	—	49	投資控股
Guoman Hotels Limited (附註(vi))	百慕達	12,000,000股每股面值1美元	—	49	投資控股
Guoman International Limited (附註(vi))	澤西海峽群島	90,000股每股面值1英鎊	—	49	投資控股、提供技術 及管理服務
GL Holdings Limited (附註(iii))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
High Glory Investment Limited	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	投資控股
HLL-Guoco Vietnam Co. Limited	越南	6,748,923股每股面值1美元	—	37	酒店業務
Hong Way Holdings, Inc.	菲律賓	100,000股每股面值1披索	—	100	投資控股
Ma Sing Investment Limited (附註(iv))	英屬維爾京群島	407,174,860股每股面值1澳元	—	43	投資控股
Molokai Properties Limited	美國	100股每股面值1美元	—	43	投資控股
Nanjing Docker Club Realestate Co. (附註(i))	中華人民共和國	人民幣100,500,000元 (附註(ii))	—	61	物業發展
Nanjing Xinhaoning Property Development Co., Ltd (附註(i))	中華人民共和國	11,920,000美元 (附註(ii))	—	63	物業發展
Nanjing Xinhaoxuan Property Development Co., Ltd (附註(i))	中華人民共和國	11,920,000美元 (附註(ii))	—	63	物業發展



19. 附屬公司權益(續)

(d) 在其他國家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	應佔百分率		主要業務
			公司	集團	
Oceanease Limited	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	投資貿易
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
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
Shanghai Xin Hao Long Property Development Co., Ltd (附註(i))	中華人民共和國	126,000,000美元(附註(ii))	—	64	物業發展
上海新浩中房地產開發有限公司(附註(i))	中華人民共和國	20,000,000美元(附註(ii))	—	63	物業發展
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
Tabua Investments Limited	斐濟	2股每股面值1斐濟元	—	43	投資控股
Thistle Hotels Limited	英國	310,545,213股每股 面值0.2565英鎊	—	43	於英國擁有經營酒店
Wanchai Property Investment Limited (附註(iii)及(vii))	英屬維爾京群島	500,000股每股面值1港元	—	100	物業投資
Wayforward Services Limited (附註(v))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	—	43	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) 這些公司在澳洲經營業務。
- (v) 這些公司在英國經營業務。
- (vi) 這些公司在馬來西亞經營業務。
- (vii) 這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

## 20. 聯營公司權益

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
應佔之淨資產		
上市股份，海外	244,043	555,824
非上市	33,269	30,496
商譽	12,091	(13,207)
	<b>289,403</b>	573,113
應收聯營公司之賬款	7,799	17,771
	<b>297,202</b>	590,884
減：減值虧損	(37,462)	(37,462)
	<b>259,740</b>	553,422

上市投資於二零零六年六月三十日之市值為337,000,000美元(二零零五年：590,000,000美元)。

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	集團應佔 百分率	主要業務
Crawford Pte Ltd	新加坡	1,000,000股 每股面值1新加坡元	26	物業發展
First Capital Property Ventures Pte Ltd	新加坡	100股 每股面值1新加坡元	22	投資控股
Hong Leong Financial Group Berhad (formerly known as Hong Leong Credit Berhad)	馬來西亞	1,040,722,242股 每股面值1馬來西亞元	26	財務服務及 物業發展
Pepsi-Cola Products Philippines, Inc.	菲律賓	3,312,989,386股 每股面值0.15披索	40	生產、銷售及 分銷飲品
Razgrad Pte Ltd	新加坡	1,000,000股 每股面值1新加坡元	26	物業發展
Stockton Investments Pte Ltd	新加坡	10,000股 每股面值1新加坡元	24	投資控股
Tiara Investment Holdings Limited	毛里求斯	6,500,000股 每股面值1美元	26	投資控股

## 20. 聯營公司權益(續)

有關本集團聯營公司之財務資料概要如下：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
總資產	18,055,647	18,566,738
總負債	(16,591,071)	(15,951,513)
	1,464,576	2,615,225
少數股東權益	(468,463)	(456,325)
淨資產	996,113	2,158,900
本集團應佔聯營公司之淨資產	277,312	586,320
營業額	1,184,919	1,320,875
年度溢利	146,226	209,704
本集團應佔聯營公司之年度溢利	68,036	56,983

## 21. 共同控制實體權益

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
應佔之淨資產／(負債)－非上市	106,694	(1,471)
應收共同控制實體之賬款	3,081	14,122
	109,775	12,651

# 財務報表附註

## 21. 共同控制實體權益(續)

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	集團應佔 百分率	主要業務
Bedford Damansara Heights Development Sdn. Bhd.	馬來西亞	84,000,000股 每股面值1馬來西亞元	22	投資控股
Continental Estates Sdn. Bhd.	馬來西亞	50,600,000股 每股面值1馬來西亞元	22	物業發展及 經營棕櫚樹區
HLP Bina Sdn. Bhd.	馬來西亞	10,000,000股 每股面值1馬來西亞元	22	物業建築
Kota Selatan Indah Sdn. Bhd.	馬來西亞	30,000,000股 每股面值1馬來西亞元	22	物業發展
Positive Properties Sdn. Bhd.	馬來西亞	23,120,000股 每股面值1馬來西亞元	22	物業投資
Promakmur Development Sdn. Bhd.	馬來西亞	90,000,000股 每股面值1馬來西亞元	22	物業發展
Putrajaya Properties Sdn. Bhd.	馬來西亞	200,000,000股 每股面值0.4馬來西亞元	22	投資控股
Sabna Development Sdn. Bhd.	馬來西亞	50,000,000股 每股面值1馬來西亞元	22	物業發展
Vintage Heights Sdn. Bhd.	馬來西亞	140,000,000股 每股面值1馬來西亞元	20	物業發展及 經營棕櫚樹區

有關共同控制實體之財務資料概要—本集團之實際權益：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
非流動資產	1,863	—
流動資產	160,469	32,227
非流動負債	(29,928)	(33,698)
流動負債	(25,710)	—
淨資產	106,694	(1,471)
收入	35,521	47,197
支出	(14,869)	(39,553)
年度溢利	20,652	7,644

## 22. 收購附屬公司

- (a) 於二零零五年十月二十一日，本集團收購BIL International Limited (「BIL」) 之已發行股本50.5%。收購後，BIL成為本集團擁有及控制21.0%權益之附屬公司。BIL為一間國際投資公司，擁有全球性投資組合。BIL集團現時之主要投資項目為：(i)英國之連鎖酒店Thistle Hotels；(ii)夏威夷Molokai島之發展物業；(iii)斐濟Denarau之旅遊渡假村及發展物業；及(iv)澳洲巴斯海峽指定區域內所生產及發現之所有碳化氫、液化氣或燃氣總值2.5%之專利權。自收購至結算日，BIL對營業額及本集團之本公司股東應佔年度溢利分別作出279,334,000美元及10,056,000美元之貢獻。
- (b) 於二零零六年三月三十一日，本集團收購Nanjing Docker Club Real Estate Co. Ltd. (「NDCR」) 之60.6%權益，總現金代價為18,774,000美元。截至二零零六年六月三十日止三個月，NDCR對本公司股東應佔年度溢利作出6,000美元之淨虧損。
- (c) 於二零零六年四月二十七日，本集團宣佈一項強制性全面收購建議 (「收購建議」)，以現金代價為每股收購建議股份0.78馬來西亞元收購GuocoLand (Malaysia) Berhad (「GLM」) (一間於Bursa Malaysia Securities Berhad (「Bursa Securities」) 主板上市之公司) 之股份。於二零零六年六月七日，即收購建議之截止日期，本集團已就73,532,963股股份收取有效接納文件。連同於財政年度在Bursa Securities透過市場交易購入之股份，本集團已收購GLM合共142,888,263股股份，總現金代價為30,049,000美元。GLM集團之主要業務包括偏重於馬來西亞之住宅及商業物業發展及投資。截至二零零六年六月三十日止財政年度，GLM對本公司股東應佔年度溢利作出1,374,000美元之貢獻。
- (d) 上述收購已採用會計業務收購法入賬。負商譽乃於行政及其他經營支出確認。

# 財務報表附註

## 22. 收購附屬公司 (續)

上述收購之淨資產及所產生之負商譽載列如下：

	被收購公司於 合併前之賬面值 千美元	公平價值調整 千美元	被收購公司於 合併前之公平價值 千美元
所收購之淨資產：			
物業、廠房及設備	1,372,446	19,539	1,391,985
合併產生之商譽	670	—	670
投資物業	29,104	—	29,104
發展中物業	260,149	30,878	291,027
巴斯海峽石油及燃氣特許權	125,822	—	125,822
於一間聯營公司及共同控制實體之權益	100,837	2,130	102,967
投資	47,024	—	47,024
遞延稅項資產	230	—	230
持作銷售用途之物業	2,104	20	2,124
貿易及其他應收賬款	85,248	—	85,248
現金及短期資金	55,886	—	55,886
銀行貸款及借貸	(537,313)	—	(537,313)
貿易及其他應付賬款	(99,480)	(283)	(99,763)
稅項	(8,589)	—	(8,589)
撥備	(34,368)	—	(34,368)
遞延稅項負債	(164,716)	(843)	(165,559)
少數股東權益	(14,953)	—	(14,953)
可識別資產及負債淨值	1,220,101	51,441	1,271,542
應佔有關之前持有聯營公司之權益			(408,943)
應佔少數股東權益			(569,510)
購入可識別資產及負債淨值			293,089
收購所產生之負商譽			(31,556)
總代價			261,533
總代價由以下方法支付：			
現金			260,606
其他應付賬款			927
			261,533

倘上述收購已於二零零五年七月一日進行，本集團於截至二零零六年六月三十日止年度之總營業額應為5,771,817,000美元，而本公司股東之應佔年度溢利應為730,595,000美元。

23. 持作銷售用途之金融資產

	集團		公司	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
股票證券				
— 於香港以外上市	12,082	—	—	—
— 非上市	1,524	—	—	—
	13,606	—	—	—
會籍及其他債券	1,672	—	203	—
	15,278	—	203	—
上市股票證券市值	12,082	—	—	—

於二零零五年七月一日，繼採納香港會計準則第39號後，本集團及本公司持有之其他非流動金融資產(附註24)，其公平價值分別為93,000,000美元及200,000美元，已歸類為持作銷售用途之金融資產。

24. 其他非流動金融資產

	集團 二零零五年 千美元	公司 二零零五年 千美元
股票證券		
— 於香港以外上市	65,674	—
— 非上市	4,022	—
	69,696	—
會籍及其他債券	488	203
	70,184	203
上市股票證券市值	88,475	—

於二零零五年六月三十日，若干上市其他非流動金融資產總賬面值49,100,000美元已作為向銀行短期借貸之抵押。

於二零零五年七月一日，繼採納香港會計準則第39號後，本集團及本公司持有之其他非流動金融資產，其公平價值分別為70,100,000美元及200,000美元，已歸類為持作銷售用途之金融資產。

# 財務報表附註

## 25. 商譽

	集團 千美元
原值：	
於二零零四年七月一日	(24,332)
於年內添置	(2,060)
於二零零五年六月三十日及二零零五年七月一日	(26,392)
期初結餘調整轉換為保留溢利	26,392
透過收購附屬公司添置	670
於年內添置	710
	27,772
於二零零六年六月三十日	1,380
累積攤銷：	
於二零零四年七月一日	(9,625)
本年度攤銷	(8,899)
於二零零五年六月三十日及二零零五年七月一日	(18,524)
期初結餘調整轉換為保留溢利	18,524
於二零零六年六月三十日	—
賬面值：	
於二零零六年六月三十日	1,380
於二零零五年六月三十日	(7,868)

本集團已採納香港財務報告準則第3號「業務合併」，而於二零零五年七月一日之負商譽已相對調整轉換為保留溢利。

## 26. 發展中物業

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
於六月三十日之成本	1,277,216	597,199
加：應佔溢利／(虧損)	3,604	(22,585)
減：減值虧損	(33,057)	(76,872)
減：已收及應收之按進程開發賬單	(290,424)	(85,809)
	957,339	411,933

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367,600,000美元(二零零五年：443,800,000美元)之發展中物業已合法抵押予銀行。



27. 持作銷售用途之物業

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
於七月一日	149,039	59,366
透過收購附屬公司添置	2,124	—
轉撥自發展中物業	3,289	99,739
出售	(89,969)	(10,738)
	64,483	148,367
加：變現虧損於撥備中抵銷	1,737	—
可預見之虧損撥回	523	672
匯兌調整	9,089	—
於六月三十日	75,832	149,039

28. 貿易及其他應收賬款

	集團		公司	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
貿易應收款項	184,981	103,449	—	—
按金及預付款項	79,586	18,753	39	197
衍生金融工具(按公平價值)	1,172	1,658	—	—
應收利息	12,872	7,312	10,166	6,927
	278,611	131,172	10,205	7,124

本集團之貿易及其他應收賬款中包括8,400,000美元(二零零五年：3,300,000美元)預期超過一年後收回。

貿易及其他應收賬款包括貿易應收款項，其於結算日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
目前	175,853	103,218
一至三個月內	4,866	18
超過三個月但少於十二個月	4,262	213
	184,981	103,449

貿易及其他應收賬款(以實體之功能貨幣以外之貨幣列值)主要以英鎊、港元、新加坡元、馬來西亞元及人民幣列值。

# 財務報表附註

## 29. 交易金融資產

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
<b>買賣證券：</b>		
債務證券		
上市(按市值)		
— 在香港掛牌	—	—
— 在香港以外掛牌	38,951	—
	<b>38,951</b>	—
非上市	20,196	—
	<b>59,147</b>	—
股票證券		
上市(按市值)		
— 在香港掛牌	47,157	—
— 在香港以外掛牌	390,986	—
	<b>438,143</b>	—
單位信託基金		
上市(按市值)	—	—
非上市	12,047	—
	<b>12,047</b>	—
	<b>509,337</b>	—

於二零零五年七月一日，繼採納香港會計準則第39號後，賬面值為606,600,000美元之所有其他證券投資(附註30)已歸類為交易金融資產。

30. 其他證券投資

集團  
二零零五年  
千美元

債務證券	
上市(按市值)	
— 在香港掛牌	—
— 在香港以外掛牌	74
	74
非上市	15,000
	15,074
股票證券	
上市(按市值)	
— 在香港掛牌	99,902
— 在香港以外掛牌	426,093
	525,995
非上市	44,293
	570,288
單位信託基金	
上市(按市值)	20,607
非上市	600
	21,207
	606,569

於二零零五年七月一日，繼採納香港會計準則第39號後，賬面值為606,600,000美元之所有其他證券投資已歸類為交易金融資產。

# 財務報表附註

## 31. 現金及短期資金

	集團		公司	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
銀行定期存款	3,338,232	2,945,116	3,000,165	2,687,774
銀行存款及現金	83,503	87,495	1,338	3,187
資產負債表及現金流量表內 之現金及等同現金項目	3,421,735	3,032,611	3,001,503	2,690,961

## 32. 貿易及其他應付賬款

	集團		公司	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
貿易應付款項	64,099	34,938	—	—
其他應付賬款及應計經營支出	197,879	75,699	1,987	1,889
衍生金融工具(按公平價值)	3,329	1,305	—	—
應付一間同系附屬公司款項	21,943	13,233	21,943	13,233
應付聯營公司款項	28	1	—	—
	287,278	125,176	23,930	15,122

計入本集團及本公司預期超過一年後支付之貿易及其他應付賬款分別為11,400,000美元(二零零五年：5,000,000美元)及1,700,000美元(二零零五年：1,400,000美元)。

貿易及其他應付賬款包括貿易應付款項，其於結算日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
一個月內或即時	58,097	30,399
一個月後至三個月內	1,560	16
三個月後至六個月內	64	2,955
超過六個月	4,378	1,568
	64,099	34,938

貿易及其他應付賬款(以實體之功能貨幣以外之貨幣列值)主要以英鎊、港元、新加坡元、馬來西亞元及人民幣列值。

33. 撥備

	架構改組成本 千美元	退休金 千美元	其他 千美元	總額 千美元
於二零零五年七月一日	—	—	—	—
透過收購附屬公司添置	938	28,158	5,272	34,368
於年內作出撥備／(撥回)	8,275	1,286	(198)	9,363
於年內動用撥備	(562)	(3,644)	(2,065)	(6,271)
匯兌調整	306	53	(123)	236
於二零零六年六月三十日	8,957	25,853	2,886	37,696
於二零零六年六月三十日之撥備披露為：				
流動負債	6	—	2,886	2,892
非流動負債	8,951	25,853	—	34,804
	8,957	25,853	2,886	37,696

架構改組成本已於本集團其中一間附屬公司之重組成本作出撥備，包括資訊科技費用、裁員成本及搬遷成本。架構改組預計於二零零七年六月三十日前完成。

34. 銀行貸款及其他借貸之流動部份

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押(附註)	133,725	96,772
— 無抵押	10,896	39,477
	144,621	136,249
無抵押資本票據	18,889	—
一年內償還之無抵押中期票據	85,347	11,871
	248,857	148,120

# 財務報表附註

## 35. 銀行貸款及其他借貸之非流動部份

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
銀行貸款		
— 有抵押(附註)	151,286	173,818
— 無抵押	224,758	20,778
	<b>376,044</b>	194,596
無抵押中期票據	129,077	150,043
無抵押定息債券	1,453	—
有抵押按揭債權股份	498,108	—
	<b>1,004,682</b>	344,639

附註：

銀行貸款及按揭債權股份之抵押如下：

- 投資物業(總賬面值為29,100,000美元)之法定按揭(附註16)；
- 發展中物業(總賬面值為367,600,000美元)之法定按揭(附註26)；
- 物業、廠房及設備(總賬面值為964,600,000美元)之法定按揭(附註16)；及
- 持作銷售用途之資產(總賬面值為88,200,000美元)之法定按揭(附註17)。

本集團之銀行貸款及其他借貸之還款期如下：

	二零零六年				二零零五年			
	銀行貸款 千美元	按揭 債權股份 千美元	其他借貸 千美元	總額 千美元	銀行貸款 千美元	按揭 債權股份 千美元	其他借貸 千美元	總額 千美元
即時或不超過一年	144,621	—	104,236	248,857	136,249	—	11,871	148,120
一年後至兩年內	58,464	—	1,453	59,917	93,676	—	78,806	172,482
兩年後至五年內	315,540	—	129,077	444,617	100,920	—	71,237	172,157
超過五年	2,040	498,108	—	500,148	—	—	—	—
	<b>376,044</b>	<b>498,108</b>	<b>130,530</b>	<b>1,004,682</b>	194,596	—	150,043	344,639
	<b>520,665</b>	<b>498,108</b>	<b>234,766</b>	<b>1,253,539</b>	330,845	—	161,914	492,759

銀行貸款及其他借貸(以實體之功能貨幣以外之貨幣列值)主要以英鎊及新加坡元列值。

36. 遞延稅項

(a) 已確認遞延稅項資產及負債：

(i) 集團

於綜合資產負債表內已確認之遞延稅項(資產)/負債項目及年內之變動如下：

遞延稅項由：	折舊免	發展中	重估	撥備	稅項虧損	其他	總額	
	稅額超出							物業重估
	折舊費用	物業重估	時間差異	千美元	千美元	千美元	千美元	
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	
於二零零五年七月一日	(117)	1,840	3,837	—	—	(1,090)	60	4,530
透過收購附屬公司添置	375	197,364	509	(26,511)	(6,178)	(230)	—	165,329
於綜合收益表扣除/(計入)	13	(39,739)	(3,940)	2,045	611	22	(32)	(41,020)
其他	221	—	150	—	—	—	—	371
	492	159,465	556	(24,466)	(5,567)	(1,298)	28	129,210
匯兌調整	—	6,601	107	(978)	(227)	—	1	5,504
於二零零六年六月三十日	492	166,066	663	(25,444)	(5,794)	(1,298)	29	134,714
於二零零四年七月一日	(3)	1,802	4,872	—	(14)	(1,046)	59	5,670
於綜合收益表計入	(39)	—	(1,035)	—	—	(43)	—	(1,117)
其他	(76)	—	—	—	14	—	—	(62)
	(118)	1,802	3,837	—	—	(1,089)	59	4,491
匯兌調整	1	38	—	—	—	(1)	1	39
於二零零五年六月三十日	(117)	1,840	3,837	—	—	(1,090)	60	4,530

# 財務報表附註

## 36. 遞延稅項(續)

### (a) 已確認遞延稅項資產及負債：(續)

#### (i) 集團(續)

	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
於資產負債表內已確認之遞延稅項淨資產	(957)	(1,207)
於資產負債表內已確認之遞延稅項淨負債	135,671	5,737
	<b>134,714</b>	4,530

### (b) 不確認遞延稅項資產：

有關以下項目之遞延稅項資產並無確認：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
可扣減之暫時性差異	179,206	169,450
稅項虧損	895,453	117,463
	<b>1,074,659</b>	286,913

可扣減之暫時性差異及稅項虧損於現行稅務法例下之期限仍未屆滿。



37. 股本及儲備

	股本 千美元	股份溢價 千美元	股本及 其他儲備 千美元	繳入盈餘 千美元	行政人員	股份 認購權 儲備 千美元	股份 認購權 匯兌儲備 千美元	公平價值			少數股東		
					方案儲備 千美元			儲備	重估儲備	保留溢利	總額	權益	總權益
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
<b>(a) 集團</b>													
於二零零五年七月一日													
—於上年度呈報	164,526	10,493	43,731	2,896	(10,132)	—	13,004	—	—	3,971,500	4,196,018	331,574	4,527,592
—往年調整：													
—有關金融工具	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8,138	8,138
—有關於權益結算之 股權交易	—	—	—	—	—	300	—	—	—	(192)	108	(108)	—
—重列，期初結餘調整前	164,526	10,493	43,731	2,896	(10,132)	300	13,004	—	—	3,971,308	4,196,126	339,604	4,535,730
—期初結餘調整：													
—有關金融工具	—	—	—	—	—	—	—	6,544	—	7,979	14,523	8,416	22,939
—有關負商譽	—	—	(17,024)	—	—	—	—	—	—	31,644	14,620	18,549	33,169
—重列，期初結餘調整後	164,526	10,493	26,707	2,896	(10,132)	300	13,004	6,544	—	4,010,931	4,225,269	366,569	4,591,838
儲備間之轉撥	—	—	5,312	—	—	—	—	—	—	(5,312)	—	—	—
應佔附屬公司及聯營公司													
—之資本儲備變動	—	—	(48,939)	—	—	—	—	—	—	—	(48,939)	(9,310)	(58,249)
於權益結算之股權交易	—	—	(533)	—	—	482	—	—	—	(210)	(261)	(71)	(332)
為股份認購方案購回股份	—	—	—	—	(30,892)	—	—	—	—	—	(30,892)	—	(30,892)
應佔新附屬公司													
—以往收購權益之儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	33,215	33,215	3,882	37,097
可供出售金融資產之 公平價值變動及出售	—	—	—	—	—	—	—	(14,265)	—	(3,760)	(18,025)	(16,511)	(34,536)

# 財務報表附註

## 37. 股本及儲備 (續)

	股本 千美元	股份溢價 千美元	股本及 其他儲備 千美元	繳入盈餘 千美元	行政人員	股份 認購權 儲備 千美元	股份 認購權 匯兌儲備 千美元	公平價值			少數股東		
					方案儲備 千美元			儲備	重估儲備	保留溢利	總額	權益	總權益
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
換算海外附屬公司及 聯營公司財務報表 所產生之匯兌差額	—	—	(194)	(1)	—	—	26,481	—	—	—	26,286	23,418	49,704
以往於聯營公司持有之 權益所得固定資產及 發展中物業之公平價值 之增額	—	—	—	—	—	—	—	—	9,760	—	9,760	18,364	28,124
收購附屬公司之少數 股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	548,171	548,171
已付少數股東權益之股息 因轉換優先股為普通股 而對一間附屬公司之 權益攤薄	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,110	3,110
少數股東權益注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	315	315
行使一間附屬公司已發行之 不可贖回可換股無抵押 借款股	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(625)	(625)
已付末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(125,981)	(125,981)	—	(125,981)
已付中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(41,961)	(41,961)	—	(41,961)
本年度之保留溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	725,876	725,876	53,001	778,877
於二零零六年六月三十日	164,526	10,493	(17,647)	2,895	(41,024)	782	39,485	(7,721)	9,760	4,592,798	4,754,347	966,044	5,720,391
保留如下													
— 本公司及附屬公司													5,487,311
— 聯營公司													233,080
													5,720,391
<b>集團</b>													
於二零零四年七月一日	164,526	10,493	56,038	3,978	—	—	3,650	—	—	3,694,920	3,933,605	243,961	4,177,566
儲備間之轉撥	—	—	(6,890)	(1,052)	—	—	—	—	—	7,942	—	—	—
一間附屬公司回購及註銷 之股份	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(3,441)	(3,441)	(10,756)	(14,197)
變現於出售一間附屬公司 應佔附屬公司及聯營公司之 資本及其他儲備變動	—	—	(5,751)	—	—	—	—	—	—	—	—	(5,751)	2,080
													(3,671)

37. 股本及儲備(續)

	股本 千美元	股份溢價 千美元	股本及 其他儲備 千美元	繳入盈餘 千美元	行政人員	股份 認購權 儲備 千美元	股份 認購權 匯兌儲備 千美元	公平價值			少數股東		
					方案儲備 千美元			儲備	重估儲備	保留溢利	總額	權益	總權益
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
於權益結算之股權交易 為股份認購方案購回 股份	—	—	—	—	—	300	—	—	—	—	300	—	300
換算海外附屬公司及 聯營公司財務報表 所產生之匯兌差額	—	—	334	—	—	—	9,354	—	—	—	9,688	10,840	20,528
一間附屬公司發行 普通股股本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	11	11
應佔新附屬公司有關 之前收購權益之儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(545)	(545)
收購附屬公司而產生之 少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	75,762	75,762
已付少數股東權益之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(9,427)	(9,427)
已付末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(109,836)	(109,836)	—	(109,836)
已付中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(33,753)	(33,753)	—	(33,753)
本年度之保留溢利(重列)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	415,476	415,476	27,678	443,154
於二零零五年六月三十日	164,526	10,493	43,731	2,896	(10,132)	300	13,004	—	—	3,971,308	4,196,126	339,604	4,535,730
保留如下													
—本公司及附屬公司													4,378,744
—聯營公司													165,044
—共同控制實體													(8,058)
													4,535,730

# 財務報表附註

## 37. 股本及儲備 (續)

	股本	股份溢價	股本及 其他儲備	繳入盈餘	行政人員 股份 認購權 方案儲備	股份 認購權 儲備	匯兌儲備	公平價值 儲備	重估儲備	保留溢利	總權益
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
<b>(b) 公司</b>											
於二零零五年七月一日											
—於上年度呈報	164,526	10,493	—	—	—	—	9,500	—	—	3,214,576	3,399,095
—往年調整：											
—有關外幣匯率 變動之影響	—	—	—	—	—	—	(9,500)	—	—	9,500	—
—重列	164,526	10,493	—	—	—	—	—	—	—	3,224,076	3,399,095
已付末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(127,250)	(127,250)
已付中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(42,410)	(42,410)
本年度之保留溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	354,954	354,954
於二零零六年六月三十日	164,526	10,493	—	—	—	—	—	—	—	3,409,370	3,584,389
<b>公司</b>											
於二零零四年七月一日											
—於上年度呈報	164,526	10,493	—	—	—	—	6,133	—	—	3,192,048	3,373,200
—往年調整：											
—有關外幣匯率 變動之影響	—	—	—	—	—	—	(6,133)	—	—	6,133	—
—重列	164,526	10,493	—	—	—	—	—	—	—	3,198,181	3,373,200
已付末期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(109,836)	(109,836)
已付中期股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(33,753)	(33,753)
本年度之保留溢利(重列)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	169,484	169,484
於二零零五年六月三十日	164,526	10,493	—	—	—	—	—	—	—	3,224,076	3,399,095

37. 股本及儲備(續)

(c) 股本

	集團及公司			
	二零零六年		二零零五年	
	股份數目 千股	千美元	股份數目 千股	千美元
法定：				
普通股每股0.50美元	1,000,000	500,000	1,000,000	500,000
已發行及實收：				
於七月一日及六月三十日	329,051	164,526	329,051	164,526

於二零零六年六月三十日，本集團已購入4,026,862股普通股(二零零五年：1,020,000股普通股)，以滿足將授予合資格僱員之股份認購權之行使，作為股份認購權方案之儲備。

附註：

- (i) 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。
- (ii) 資本及其他儲備已設立，並將按照本集團所採用之會計政策處理。
- (iii) 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。  
繳入盈餘可派發予各股東。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) 其可變現資產值少於負債及已發行股本及股份溢價賬之總額。
- (iv) 行政人員股份認購權方案儲備包括為滿足根據股份認購權方案將授予合資格僱員之股份認購權之行使，而購入本公司已發行股份之購買代價(附註40)。
- (v) 股份認購權儲備包括發行認購權所得之僱員服務累計值。
- (vi) 匯兌儲備包括：
  - (a) 換算海外附屬公司及聯營公司(其功能貨幣有別於本公司之功能貨幣)之財務報表所產生之匯兌差額。
  - (b) 組成本集團海外附屬公司及聯營公司投資淨額一部份之貨幣性項目之匯兌差額。
- (vii) 公平價值儲備包括持作銷售用途之金融資產公平價值變動所產生之未變現收益或虧損。
- (viii) 重估儲備包括物業、廠房及設備及之前持有聯營公司權益之發展中物業之公平價值增加。
- (ix) 本公司於二零零六年六月三十日之可分配儲備為3,409,370,000美元(二零零五年：3,224,076,000美元)。

# 財務報表附註

## 38. 綜合現金流量表附註

### (a) 收購附屬公司

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
所收購之淨資產：		
物業、廠房及設備	1,391,985	—
合併產生之商譽	670	—
投資物業	29,104	—
發展中物業	291,027	30,096
巴斯海峽石油及燃氣特許權	125,822	—
於一間聯營公司及共同控制實體之權益	102,967	188,314
投資	47,024	—
遞延稅項資產	230	—
持作銷售用途之物業	2,124	—
貿易及其他應收賬款	85,248	2,277
現金及短期資金	55,886	5,827
銀行貸款及借貸	(537,313)	(18,560)
貿易及其他應付賬款	(99,763)	(1,041)
稅項	(8,589)	—
撥備	(34,368)	—
遞延稅項負債	(165,559)	—
不可贖回可換股無抵押借款股	—	(8,531)
少數股東權益	(14,953)	(67,659)
	<b>1,271,542</b>	130,723
應佔有關之前持有聯營公司權益	(408,943)	—
應佔少數股東權益	(569,510)	—
收購產生之負商譽	(31,556)	(28,251)
代價總額	<b>261,533</b>	102,472
支付方式：		
現金代價	260,606	70,193
轉換不可贖回可換股無抵押借款股	—	23,415
其他非流動金融資產	—	8,864
其他應付賬款	927	—
	<b>261,533</b>	102,472

38. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流出分析：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
現金代價	260,606	70,193
所收購之銀行存款及現金	(55,886)	(5,827)
就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流出	204,720	64,366

39. 僱員退休福利

(a) 定額福利退休計劃

本集團有多個定額福利退休計劃，其均不接納新成員並由獨立管理人管理。每三年至少進行一次精算評估，並於相隔年間進行非正式評估。

精算損益於資產負債表累積。超過計劃之資產或負債10%之任何損益，將按計劃之僱員平均剩餘服務年期撇銷至損益賬。

(i) 於資產負債表確認之金額如下：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
全部或部份供款責任之現值	(110,316)	—
計劃內資產之公平價值	80,465	—
未確認之精算虧損淨值	3,998	—
	(25,853)	—

上述部份負債預期將於超過一年後支付。然而，由於未來之供款額亦將視乎未來僱員所提供之服務及未來精算假設及市場情況之變化，故此分拆此金額至一年後支付之負債並不實際可行。

# 財務報表附註

## 39. 僱員退休福利(續)

### (a) 定額福利退休計劃(續)

(ii) 於資產負債表內已確認之淨負債變動如下：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
於七月一日	—	—
透過收購附屬公司添置	(28,164)	—
供款予計劃	3,643	—
於損益內確認之支出	(1,286)	—
匯兌差額	(46)	—
於六月三十日	(25,853)	—

(iii) 於損益內確認之支出如下：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
現行服務成本	(1,011)	—
利息成本	(4,818)	—
計劃內資產之精算預期回報	4,488	—
已確認精算虧損淨值	55	—
	(1,286)	—

(iv) 於二零零六年六月三十日所採用之主要精算假設(以加權平均數呈列)如下：

	集團	
	二零零六年	二零零五年
貼現率	4.92%	不適用
計劃內資產之預期回報－股票	7.60%	不適用
計劃內資產之預期回報－債券	5.20%	不適用
預期加薪率	3.50%	不適用



### 39. 僱員退休福利(續)

#### (b) 定額供款退休計劃

本公司及其香港附屬公司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%或5%及實報實銷。

於新加坡之附屬公司經營一中央公積金計劃(「中央公積金計劃」)，為一項定額供款計劃。根據中央公積金計劃，該附屬公司之供款為僱員月薪之3.5%至13%及實報實銷。

### 40. 於權益結算之股權交易

#### (a) 公司：

本公司於二零零一年十一月二十九日採納一項股份認購權計劃(「股份認購權計劃」)，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日前五個營業日在香港聯合交易所有限公司(「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(即本公司採納股份認購權計劃之日)起計十年後不得授出股份認購權。

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，讓彼等參與本集團之增長。

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日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。

年內並無股份認購權尚未行使。

## 40. 於權益結算之股權交易(續)

### (b) BIL International Limited (「BIL」) :

BIL股東已於二零零一年批准BIL International股份認購權方案(「BIL方案」)，容許向合資格參與者，包括BIL及其附屬公司(「BIL集團」)之僱員及執行及非執行董事(彼等並非為BIL控股股東)授出認購權。

於二零零六年六月三十日，根據BIL方案概無任何尚未行使之認購權，於年內亦無根據BIL方案向任何合資格參與者授出任何認購權。

BIL價值創造獎勵股份計劃(「該計劃」)屬股份獎勵計劃，並於二零零三年獲董事會批准及由其薪酬委員會管理。根據該計劃，可向合資格參與者授出認購權，以認購BIL之現有股份。

於年內概無授出新認購權。

(i) 於年內存在授出認購權之條款及條件如下。所有認購權以實物交付股份方式結算：

	工具數目	歸屬情況	認購權之合約期限
授予BIL董事之認購權：			
—於二零零三年五月十二日	1,184,000	由授出日期起計1年至3年	1年至3年
授予BIL僱員之認購權：			
—於二零零三年五月十二日	166,000	由授出日期起計1年至3年	1年至3年
股份認購權總數	1,350,000		

(ii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零零六年	
	加權平均 行使價	認購權之 數目
年初尚未行使	0.47新加坡元	1,350,000
於年內行使	0.47新加坡元	(100,000)
於年內失效	0.47新加坡元	(1,250,000)
年末尚未行使		—
年末可行使		—

於年內行使之股份認購權之加權平均股價為1.36新加坡元。

40. 於權益結算之股權交易(續)

(b) BIL International Limited (「BIL」) : (續)

(iii) 股份認購權之公平價值及假設

於計量日期之公平價值	0.44新加坡元
股價	0.81新加坡元
行使價	0.47新加坡元
預期波幅	63.2%
預期認購權年期	2.1年
預期股息收益率	管理層預測
無風險利率	2.0%

(c) 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」) :

國浩房地產股東於一九九八年十二月三十一日舉行之股東特別大會上批准國浩房地產有限公司行政人員股份認購權計劃(「該計劃」)。本公司於一九九九年二月一日舉行之股東特別大會上進一步批准該計劃。

於二零零四年十月，就該計劃規則(「規則」)之建議修訂已尋求國浩房地產及本公司股東之批准，(其中包括)容許授出涉及國浩房地產新發行普通股(「股份」)及轉讓現有股份之認購權，或合併新股份及現有股份，以及根據香港聯合交易所有限公司上市規則第17章對規則作出調整。

(i) 於年內存在授出認購權之條款及條件如下。所有認購權以實物交付股份形式結算：

	工具數目	歸屬情況	認購權之合約期限
授予國浩房地產董事之認購權：			
—於二零零四年十一月一日	3,250,000	須於二零零五年至二零零七年度表現期間達致若干財務及表現目標。	3.75年
—於二零零四年十一月一日	3,250,000		4.75年
授予國浩房地產僱員之認購權：			
—於二零零四年十一月一日	3,000,000	歸屬	3.75年
—於二零零四年十一月一日	3,000,000		4.75年
—於二零零五年五月三十日	2,000,000	須於二零零六年至二零零七年度表現期間達致若干財務及表現目標。	2年
—於二零零五年五月三十日	2,000,000		3.17年
—於二零零五年五月三十日	2,000,000		4.17年
股份認購權總數	18,500,000		

# 財務報表附註

## 40. 於權益結算之股權交易(續)

### (c) 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)：(續)

(ii) 股份認購權之數目及加權平均行使價如下：

	二零零六年		二零零五年	
	加權平均 行使價	認購權之 數目	加權平均 行使價	認購權之 數目
年初尚未行使	1.23新加坡元	18,500,000	2.28新加坡元	3,440,000
於年內失效	不適用	—	2.28新加坡元	(3,440,000)
於年內授出	不適用	—	1.23新加坡元	18,500,000
年末尚未行使	1.23新加坡元	18,500,000	1.23新加坡元	18,500,000
年末可行使	1.32新加坡元	2,000,000	不適用	—

  

	二零零六年	二零零五年
尚未行使認購權之每股加權平均行使價	1.23新加坡元	1.23新加坡元
認購權之加權平均剩餘合約期限	2.4年	3.4年

(iii) 股份認購權之公平價值及假設

本集團以授出股份認購權而獲得之服務之公平價值，乃參考已授出股份認購權之公平價值計量。所收取服務費之估計公平價值以柏力克－舒爾斯期權價格模式計量。根據管理層之最佳估計，在定價模式中所使用之預期壽命已就不可轉讓、行使限制及行為考量作出調整。預期波幅乃根據一年估計歷史波幅計算。

授出認購權日期	二零零四年 十一月一日	二零零五年 五月三十日
於計量日期之公平價值	0.10新加坡元至 0.11新加坡元	0.09新加坡元至 0.10新加坡元
於授出日期之股價	1.22新加坡元	1.34新加坡元
行使價	1.19新加坡元	1.32新加坡元
預期波幅	21.4%	18.8%
預期認購權年期	3.2年至4.2年	1.5年至3.6年
預期股息收益率	6.6%	6.0%
無風險利率	1.8%至2.2%	2.1%至2.3%

41. 金融工具

(a) 實際利率及重新定價分析

就產生收入之金融資產及計息金融負債而言，下表載列其於結算日之實際利率，以及重新定價年期或到期日（以最早者為準）。

集團	二零零六年						二零零五年						
	實際利率 %	總額 千美元	一年				實際利率 %	總額 千美元	一年				
			或以下 千美元	一至兩年 千美元	兩至五年 千美元	超過五年 千美元			或以下 千美元	一至兩年 千美元	兩至五年 千美元	超過五年 千美元	
於到期前重新定價之 資產/(負債)之 重新定價日期													
交易債務證券	5.87	20,196	20,196	-	-	-	不適用	-	-	-	-	-	-
銀行貸款及其他借貸	3.23 至8.00	(523,813)	(513,923)	(9,890)	-	-	2.92 至5.28	(253,671)	(253,671)	-	-	-	-
		(503,617)	(493,727)	(9,890)	-	-		(253,671)	(253,671)	-	-	-	-
非於到期前重新定價 之資產/(負債) 之到期日													
銀行存款	0.60 至7.25	3,338,232	3,338,232	-	-	-	0.31 至5.36	2,945,116	2,945,116	-	-	-	-
交易債務證券	5.20 至5.90	38,951	-	-	2,896	36,055	5.75 至8.75	15,074	74	-	15,000	-	-
銀行貸款及其他借貸	3.23 至10.75	(729,726)	(79,051)	(23,490)	(129,077)	(498,108)	2.38 至5.20	(239,088)	(11,870)	(135,203)	(92,015)	-	-
		2,647,457	3,259,181	(23,490)	(126,181)	(462,053)		2,721,102	2,933,320	(135,203)	(77,015)	-	-
總額		2,143,840	2,765,454	(33,380)	(126,181)	(462,053)		2,467,431	2,679,649	(135,203)	(77,015)	-	-

公司	二零零六年						二零零五年						
	實際利率 %	總額 千美元	一年				實際利率 %	總額 千美元	一年				
			或以下 千美元	一至兩年 千美元	兩至五年 千美元	超過五年 千美元			或以下 千美元	一至兩年 千美元	兩至五年 千美元	超過五年 千美元	
非於到期前重新定價 之資產之到期日													
銀行存款	3.30 至5.42	3,000,165	3,000,165	-	-	-	1.69 至5.36	2,687,774	2,687,774	-	-	-	-

# 財務報表附註

## 41. 金融工具(續)

### (b) 公平價值

金融資產及負債之總公平價值淨額(並非於資產負債表按公平價值列賬)載於下表：

	二零零六年		二零零五年	
	賬面值 千美元	公平價值 千美元	賬面值 千美元	公平價值 千美元
<b>集團</b>				
<b>金融資產：</b>				
持作銷售用途之金融資產	15,278	15,278	—	—
其他非流動金融資產	—	—	70,184	92,985
	15,278	15,278	70,184	92,985
<b>金融負債：</b>				
銀行貸款及其他借貸	1,253,539	1,254,415	492,759	497,665

金融工具之公平價值以貸款本金之貼現現金流(包括貸款利息)分析根據於結算日同類工具之現行增值借貸利率作出估計。

由於在沒有產生過多成本，估計非上市證券及應收／應付附屬公司、聯營公司、關連公司及附屬公司之少數股東權益之款項之公平價值並不可行。然而，管理層相信於結算日記錄之賬面值可反映其相對公平價值。

鑑於該等金融資產及負債之較短期到期日，現金及等同現金項目、貿易及其他應收賬款及貿易及其他應付賬款之賬面值與公平價值相若。

42. 承擔

(a) 經營租約安排

(i) 作為租戶

於二零零六年六月三十日，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	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
一年內	2,066	931
一年後至五年內	7,435	516
超過五年	65,346	—
	<b>74,847</b>	1,447

本集團根據經營租約租用多項物業。該租約一般為期三十年，並供於屆滿日後續約之選擇。大部分租賃協議規定須就日常租賃款項進行審閱。

(ii) 作為業主

於二零零六年六月三十日，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	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
一年內	5,561	5,858
一年後至五年內	2,135	4,850
	<b>7,696</b>	10,708

於二零零六年六月三十日，日常業務中亦有外匯合約、利率掉期合約及權益掉期合約之承擔。

(b) 未有在財務決算報告內提撥撥備之未到期資本承擔

	於二零零六年 六月三十日 千美元	於二零零五年 六月三十日 千美元
已授權及訂約	91,459	—

## 43. 或有負債

本集團之附屬公司BIL就投資表現之擔保有約8,900,000美元(二零零五年：無)之或有負債。此外，BIL已向二零零二年出售28項酒店業務之業主發出擔保，其後直至二零一二年四月四日期間有關業務扣除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利(EBITDA)將不會低於每年59,900,000美元(二零零五年：無)(或按比例計算之金額)。擔保於任何一年之最高負債為59,900,000美元(二零零五年：無)，而擔保於任何一年之最高負債總額則約為119,900,000美元(二零零五年：無)。BIL預期日後年度EBITDA將超出擔保金額。

## 44. 有關連人士之重大交易

### (a) 銀行交易

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

年內，本集團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利息收入之資料，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

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
利息收入	470	1,474

#### (ii) 於六月三十日之結餘

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
現金及短期資金	629	74,879

### (b) 管理費

於二零零一年八月二十一日，本公司已與HLCM之附屬公司GOMC Limited (「GOMC」)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。截至二零零六年六月三十日止年度，GOMC已收或應收之管理費合共為22,100,000美元(二零零五年：13,400,000美元)。



44. 有關連人士之重大交易(續)

(c) 主要管理人員資料

主要管理人員之薪酬(包括支付予本公司董事(於附註10披露)載列如下：

	集團	
	二零零六年 千美元	二零零五年 千美元
短期僱員福利	6,298	5,992

薪酬總額已計入「員工成本」內(見附註8(b))。

45. 母公司及最終控股公司

董事認為，於二零零六年六月三十日之母公司為於百慕達註冊成立之GuoLine Overseas Limited及最終控股公司為於馬來西亞註冊成立之Hong Leong Company (Malaysia) Berhad。

# 財務報表附註

## 46. 截至二零零六年六月三十日止會計年度已頒布但尚未生效之修訂本、新準則及註釋之可能影響

至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈以下尚未於截至二零零六年六月三十日止會計年度生效及尚未於本財務報表中採用之修訂本、新準則及註釋：

	下列日期或以後 之會計期間生效
香港(國際財務報告註釋委員會)第4號，釐定一項安排是否包含租賃	二零零六年一月一日
香港會計準則第19號之修訂本，僱員福利－精算損益、集團計劃及披露	二零零六年一月一日
香港會計準則第39號之修訂本，金融工具：確認及計量：	
－預測集團內部交易之現金量對沖會計	二零零六年一月一日
－公平價值之選擇	二零零六年一月一日
－財務擔保合約	二零零六年一月一日
就二零零五年香港公司(修訂)條例對以下各項作出修訂：	
－香港會計準則第1號，財務報表呈列	二零零六年一月一日
－香港會計準則第27號，綜合及獨立財務報表	二零零六年一月一日
－香港財務報告準則第3號，業務合併	二零零六年一月一日
香港(國際財務報告註釋委員會)第8號，香港財務報告準則第2號之範圍	二零零六年五月一日
香港(國際財務報告註釋委員會)第9號，對嵌入衍生工具再評估	二零零六年六月一日
香港會計準則第21號之修訂本，外幣匯率變動之影響－於海外營運之淨投資	二零零六年一月一日
香港財務報告準則第7號，金融工具：披露	二零零七年一月一日
香港會計準則第1號之修訂本，財務報表呈列：資本披露	二零零七年一月一日

本集團正在評估該等修訂本、新準則及新詮釋對首次採用期間產生之影響。