

截至二零零七年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司為一間在香港註冊成立之上市公眾有限公司。本公司最終控股公司為尖沙咀置業集團有限公司，一間在香港註冊成立及於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公眾有限公司。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點位於香港九龍尖沙咀梳士巴利道尖沙咀中心12樓。

本公司為一間投資控股公司。主要附屬公司之主要業務概況刊於附註46。

財務報告書乃以本公司之功能貨幣港元編製。

2. 應用新及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）／會計政策變動

於本年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零零五年十二月一日、二零零六年一月一日、二零零六年三月一日、二零零六年五月一日或二零零六年六月一日或之後開始之會計期間生效之多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。採納新香港財務報告準則導致本集團於以下會計政策出現變動並對本會計期間或以往會計期間之業績編製與呈列方式構成影響：

財務擔保合約

於本年度，本集團已應用於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效之香港會計準則（「香港會計準則」）第39號及香港財務報告準則第4號（修訂）*財務擔保合約*。

根據香港會計準則第39號 *金融工具：確認及計量*，財務擔保合約被定義為合約發行者根據某項債務工具原有或經修改之條款，因某特定債務人於到期日未能償還款項而需支付特定款項以補償合約持有者招致之損失之一項合約。

於二零零六年七月一日以前，財務擔保合約並沒有根據香港財務報告準則第4號保險合約入賬，而是披露為或然負債。財務擔保之撥備只會於頗有可能會有資源流出以支付財務擔保責任，而該數額能確切地估計下確認。

於採納這些修訂時，由本集團所發行而非指定為透過損益賬以公平值釐定之財務擔保合約，於首次確認時以其公平值減應佔發行財務擔保合約之交易成本列賬。於首次確認後，本集團以下列較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號 *撥備、或然負債及或然資產*釐定之數額；及(ii)首次確認之數額減根據香港會計準則第18號 *收益*而確認之累計攤銷（如適用）。

截至二零零七年六月三十日止年度

2. 應用新及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)／會計政策變動(續)

財務擔保合約(續)

財務擔保合約之公平值被借款人列賬為有關借款之交易成本並於擔保期限內以實際利率法攤銷。

有關聯營公司需要償還貸款而給予銀行之財務擔保合約，本集團已採納香港會計準則第39號之有關過渡性條文。財務擔保合約在授出日期之公平值為13,031,600港元，即被視為向聯營公司作出之注資，並於投資聯營公司權益之賬面值已予調整。於二零零五年七月一日，未攤銷數額為250,874港元之財務擔保合約已確認為財務負債，並於投資聯營公司權益之賬面值調整。此項會計政策之變動導致年內溢利增加(有關財務影響見附註3)。

本公司同時對若干附屬公司需要償還貸款提供企業擔保。由於已抵押資產之公平值大幅高於其借款額(詳請刊於附註41)。董事會考慮到財務擔保合約之公平值並不重大，因此本公司於首次確認時，並沒有就有關財務擔保合約確認於本公司之資產負債表內。

3. 會計政策變動之影響概要

附註2所述之會計政策變動對本年度及以往年度業績之影響如下：

(a) 於業績及收益表之項目

	本集團	
	年度	
	二零零七年 六月三十日 港元	二零零六年 六月三十日 港元
包括於財務收益中之財務擔保合約攤銷之收益	3,037,328	547,308
應佔聯營公司業績減少	(566,045)	(73,454)
本年度溢利增加	2,471,283	473,854

財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

3. 會計政策變動之影響概要 (續)

(b) 採納新香港財務報告準則對本集團於二零零六年六月三十日之累計影響概述如下：

	於 二零零六年 六月三十日 (原列) 港元	香港會計準則第 39號及香港財務 報告準則第4號 (修訂)之影響 港元	於 二零零六年 六月三十日 (重列) 港元
資產負債表項目			
投資聯營公司權益	4,902,553,731	8,995,420	4,911,549,151
財務擔保合約	—	(8,521,566)	(8,521,566)
資產及負債合計影響		473,854	
保留溢利	22,556,981,054	473,854	22,557,454,908
股東權益合計影響		473,854	

截至二零零六年六月三十日止年度，本集團之若干聯營公司已將財務擔保費用為473,854 港元撥充發展中物業成本。

(c) 採納新香港財務報告準則對本集團之股東權益於二零零五年七月一日並沒有影響。

(d) 採納新香港財務報告準則對本公司於二零零六年六月三十日之累計影響概述如下：

	於 二零零六年 六月三十日 (原列) 港元	香港會計準則第 39號及香港財務 報告準則第4號 (修訂)之影響 港元	於 二零零六年 六月三十日 (重列) 港元
資產負債表項目			
投資附屬公司	42,861,795	8,798,600	51,660,395
投資聯營公司權益	515,741,342	351,000	516,092,342
財務擔保合約	—	(8,521,566)	(8,521,566)
資產及負債合計影響		628,034	
保留溢利	11,877,910,509	628,034	11,878,538,543
股東權益合計影響		628,034	

截至二零零七年六月三十日止年度

3. 會計政策變動之影響概要 (續)

(e) 採納新香港財務報告準則對本公司之股東權益於二零零五年七月一日影響概述如下：

	於 二零零五年 七月一日 (原列) 港元	香港會計準則第 39號及香港財務 報告準則第4號 (修訂)之影響 港元	於 二零零五年 七月一日 (重列) 港元
保留溢利	11,955,515,022	80,726	11,955,595,748

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新或經修訂準則、修訂或詮釋。本公司之董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則第8號	營運分部 ²
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 ³
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號「集團及庫存股份交易」 ⁴
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排 ⁵

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策

本財務報告書乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具乃按公平值計算，有關之會計政策刊列如下。

本財務報告書乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，財務報告書亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司條例規定之適當披露。

綜合賬目基準

本綜合財務報告書包括本公司及本公司所控制之實體（其附屬公司）包括特別目的之實體。倘本公司有能力監管一實體之財務及營運政策，以從其活動中獲益，即獲得該實體之控制權。

本年度內收購或出售之附屬公司之業績，分別由收購有效日期起或截至出售有效日期止適當地計入綜合收益表內。

如需要時，附屬公司之財務報告書將予調整，令其會計政策與本集團其他成員公司達成一致。

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及支出已於編制綜合賬目時抵銷。

綜合附屬公司資產淨值內之少數股東權益與本集團之股本權益分開呈列。少數股東於資產淨值之權益包括於原有業務合併日該等權益數額，以及自合併日後少數股東應佔之權益變動。倘少數股東應佔之虧損高於少數股東應佔附屬公司之股本權益，除非該少數股東須受約束性責任及有能力支付額外資金以彌補附屬公司之虧損，否則該虧損餘額應由本集團承擔。

投資附屬公司

投資附屬公司在本公司之資產負債表上均以成本值扣除任何可識別之減值虧損入賬。本公司以已收及應收股息作為基準計算附屬公司之業績。

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策(續)

投資聯營公司權益

聯營公司乃投資者具有重大影響力，惟既非附屬公司亦非合營企業之權益。

聯營公司之業績及資產與負債均採用會計權益法計入綜合財務報告書內。根據權益法，於聯營公司之投資以成本值於綜合資產負債表列賬，並就本集團應佔聯營公司收購後之淨資產值(扣減任何已識別之減值虧損)作出調整。倘本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團於該聯營公司淨投資之任何長期權益)，則本集團會終止確認其應佔進一步之虧損。如本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司支付款項，則就額外應佔之虧損作出撥備及確認負債。

倘本集團實體與本集團之聯營公司進行交易，則損益會以本集團於有關聯營公司之權益為限而抵銷。

年度內，本公司以已收及應收股息作基準計算聯營公司之業績。在本公司之資產負債表內，投資聯營公司以成本值扣除任何已識別減值虧損入賬。

如聯營公司與本集團之結算日期不同，則本集團之財務報告書所列入之聯營公司業績乃根據該聯營公司最後的經審核財務報告書及／或截至每年六月三十日止之管理賬目計算。

於二零零五年一月一日前收購時所產生之商譽

任何收購成本高於本集團在收購當日應佔相關聯營公司可識別資產及負債之公平淨值之數額已確認為商譽。本集團已由二零零五年七月一日起終止攤銷商譽，及該商譽已包括在投資之賬面值，並評估投資減值。

於二零零五年一月一日或之後收購時所產生之商譽

任何收購成本高於本集團在收購當日應佔相關聯營公司可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之數額已確認為商譽。該商譽已包括在投資之賬面值及評估投資減值。

經重估後，本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高於任何收購成本，即時確認於損益中。

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策(續)

共同控制營運

倘本集團從事之活動直接處於合資安排即構成共同控制營運。共同控制營運所產生之資產及負債按應計基準已確認於有關公司之資產負債表中，並根據項目之性質分類。當與交易有關之經濟利益有可能地將會歸入／流出本集團，本集團應佔共同控制營運已發生之收入聯同支出才計入綜合收益表內。

投資物業

於首次確認時，投資物業乃按成本(包括任何直接應佔之開支)計算。於首次確認後，投資物業乃按公平值模式計算。投資物業公平值變動所產生之損益會於產生期間計入損益內。

投資物業於出售或其被永久終止使用或預期其出售時將不會產生未來經濟利益時終止確認。因終止確認該資產所產生之任何損益(按出售該資產所得款項淨額與其賬面值之差額計算)將計入終止確認該項目年度之綜合收益表內。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減其後累計折舊及累計減值虧損列賬。物業、廠房及設備乃按其可使用年期及考慮其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本。

物業、廠房及設備項目於出售或預期繼續使用該資產時將不會產生未來經濟利益時終止確認。因終止確認資產而產生之任何損益(按出售該資產所得款項淨額與其賬面值之差額計算)將計入終止確認該項目年度之綜合收益表內。

減值

本集團會於每個結算日審閱其資產之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產蒙受任何減值虧損。倘若估計資產之可收回數額低於其賬面值，則該資產賬面值須減低至其可收回數額。減值虧損會即時確認為支出。

凡減值虧損其後出現逆轉，則資產賬面值須調升至經修訂之估計可收回數額，惟該調升之賬面值不得超逾假設以往年度並無確認任何資產減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損逆轉即時確認為收入。

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

發展中物業

發展中物業乃指在發展完成後作為日常業務用途之物業並列入流動資產內，以成本值及估計可變現淨值兩者之較低值入賬。

未售樓宇存貨

未售樓宇存貨之價值乃按成本值及可變現淨值兩者之較低值入賬。成本值按未售樓宇存貨所佔土地及發展成本總額之比例計算。

酒店存貨

酒店存貨以成本值或可變現淨值兩者中的較低值入賬。成本值按加權平均法計算。

借貸成本

與收購、建造或生產合資格之資產直接有關之借貸成本均撥充為該等資產之部分成本。當該等資產可作擬定用途或銷售時，有關借貸成本則不再撥充資本。從特定借款待支付符合規定資產之經費前而作出之短暫投資所賺取之投資收益從撥充資本之借貸成本中扣除。

一切其他借貸成本均在其產生之年度內被確認為支出。

金融工具

倘本集團實體訂立金融工具之合約，該金融資產及金融負債則須於資產負債表中確認。金融資產及金融負債首次按公平值計算。因收購或發行金融資產及金融負債（按公平值列賬及計入損益之金融資產及金融負債除外）而直接產生之交易成本，於首次確認該金融資產或金融負債之公平值時加入或扣除（按適用情況）。因收購按公平值列賬及計入損益之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本即時確認於損益內。

金融資產

本集團之金融資產乃分類為「按公平值列賬及計入損益之金融資產」、「貸款及應收款項」及「可供出售金融資產」。所有金融資產之一般買賣按交易日期確認及剔除確認。一般買賣指須根據市場規則或慣例於所定立之時間內交付買賣之金融資產。就各類金融資產採納之會計政策刊列如下。

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

金融資產 (續)

按公平值列賬及計入損益之金融資產

本集團按公平值列賬及計入損益之金融資產包括首次確認以持作買賣之金融資產。於首次確認後每個結算日，按公平值列賬及計入損益之金融資產按公平值計算，而公平值變動則於產生期間直接於損益內確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於活躍市場並無報價而附帶固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產。於首次確認後每個結算日，貸款及應收款項(包括應收賬款及其他應收、借予聯營／被投資公司款項、應收貸款、應收附屬／聯營公司款項、借予附屬公司款項、有限制銀行存款與定期存款及銀行結餘)均以實際利息法，按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。當有客觀證據顯示資產出現減值時，減值虧損會於損益內確認，並按該資產之賬面值與按原本實際利率貼現估計未來現金流量現值之差額計算。倘於往後期間資產可收回數額增加可客觀地與確認減值後之事件相連，則減值虧損會撥回，惟該資產於減值撥回當日之賬面值不得高於如無確認減值之攤銷成本。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，無論是否劃分為「按公平值列賬及計入損益之金融資產」、「貸款及應收款項」或「持至到期之投資」。於首次確認後每個結算日，可供出售金融資產按公平值計算。公平值之變動於權益中確認，直至該金融資產被出售或釐定被減值，屆時過往於權益內確認之累計損益會自權益中剔除，並於損益內確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於損益內確認。可供出售之股本權益投資之虧損將不會於往後期間撥回。就可供出售債務投資而言，倘該投資之公平值增加能客觀地與確認減值虧損後之事件相連，則減值虧損將獲撥回。

可供出售之股本權益投資，於活躍市場並無報價及其公平值未能可靠地計算，於首次確認後每個結算日按成本值減任何已識別減值虧損計算。倘能有客觀證據顯示資產已減值，則減值虧損於損益中確認。減值虧損數額按資產賬面值與按類同之金融資產之現行市場回報率貼現估計未來現金流量現值之差額。該減值虧損將不會於往後期間撥回。

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本

由本集團實體發行之金融負債及股本權益工具按所訂立合約安排之性質以金融負債及股本工具之定義而分類。

股本權益工具為帶有本集團資產經扣除其所有負債後剩餘權益之任何合約。就金融負債及股本權益工具採納之會計政策刊列如下。

可換股債券

本集團所發行之可換股債券包括負債及換股期權部分，於首次確認時已獨立分類為相關項目。換股期權以固定現金數額或其他金融資產交換本公司固定數量之股本權益工具作結算，並分類為股本權益工具。

於首次確認時，負債部分之公平值按同類不可換股債務之現行市場利息釐定。發行可換股債券所得款項與轉往負債部分之公平值之差額，乃指持有人擁有換股期權可將債券兌換為股本，按可換股債券之股本部分計入權益中。

於往後期間，可換股債券之負債部份乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。股本部分乃指負債部分兌換為本公司普通股之期權，將保留於可換股債券股本儲備直至附設之期權獲行使為止，在此情況下，可換股債券股本儲備之結餘將轉移至股份溢價。倘期權於到期日尚未獲行使，可換股債券股本儲備之結餘將撥至保留盈利。期權兌換或到期時將不會於損益中確認任何盈虧。

與發行可換股債券相關之交易成本乃按所得款項之劃分比例分配至負債及股本部分。與股本部分相關之交易成本乃直接計入股東權益內。與負債部份相關之交易成本乃計入負債部份之賬面值，並按可換股債券之期限採用實際利率法攤銷。

其他金融負債

其他金融負債包括應付賬款及其他應付、應付聯營公司款項、銀行及其他借款與聯營公司及少數股東提供之借貸於其後使用實際利率法按攤銷成本計算。

股本權益工具

本公司發行之股本權益工具以已收取款項扣減直接發行成本入賬。

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

剔除確認

倘自資產收取現金流量之權利已屆滿，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則該金融資產才被剔除確認。於剔除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於權益確認之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。

倘有關合約所訂明責任獲解除、取消或屆滿時，則該金融負債才被剔除確認。剔除確認之金融負債之賬面值與已付或應付代價之差額已於損益中確認。

嵌入式衍生工具

當附帶於非衍生主合約之衍生工具之經濟特性及風險與主合約並無密切關係時，該附帶於非衍生主合約之衍生工具與主合約分開列賬及被視作為以持作買賣，而該組合合約並非按公平值列賬並計入損益中。於其他情況，衍生工具不能被分開及根據適當準則須與主合約共同列賬。倘本集團認為有需要分開此嵌入式衍生工具但不能計算此嵌入式衍生工具時，此組合合約被列為以持作買賣。

租賃

倘租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人，則租約被分類為融資租約。所有其他租約被分類為經營租約。

本集團作為出租人

經營租約之租金收入於有關租約年期按直線基準在綜合收益表內確認。

本集團作為承租人

根據經營租約應付租金於有關租約年期按直線基準在損益中扣除。訂立經營租約時已收及應收作為獎勵之利益，於租約年期按直線基準扣減租金開支。

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

收入確認

營業額乃指銷售物業、投資及提供服務時已收及應收淨款項之公平值。

(a) 於日常業務過程中銷售物業收入之確認需符合下列之條款：

- 物業擁有權之絕大部分風險及回報已轉讓予買家；
- 既不能保留與業權相關之持續管理，亦不能保留對物業之實際控制權；
- 收入之數額能可靠地計算；
- 交易之經濟利益很可能地將歸入本集團；及
- 交易所產生或將會產生之成本能可靠地計算。

發展以供出售之物業之收益乃在具約束力之銷售協議簽訂時或建築當局發出有關入伙紙時(以較後者為準)確認。買方在此階段前所付款項乃記錄為樓宇銷售訂金並列入流動負債。

(b) 出售有牌價投資乃按交易日期確認。

(c) 經營租約之租金收益乃按各個別租約之年期以直線法基準確認。

(d) 樓宇管理及服務費收益乃按所提供服務之期間以適當之基準予以確認。

(e) 來自金融資產之利息收益乃按時間比例基準參照未償還本金及按實際利率計入，該利率乃將該金融資產於預計年期內估計未來現金收益貼現至該資產賬面淨值之利率。

(f) 倘樓宇乃按遞延條款出售，則具備與不具備有關條款之售價之差額，將視作遞延利息收益，並按有關銷售協議完成時起計之償還期以直線法基準計入綜合收益表內。

(g) 來自投資項目之股息收益乃在收取股息之權利已獲肯定之情況下予以確認。

(h) 酒店收益於提供服務時入賬。

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策(續)

稅項

所得稅開支指現行應繳稅項及遞延稅項之總和。

現行應繳稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合收益表所報溢利不同，乃由於前者不包括其他年度之應課稅或可扣稅收入或開支，並且不包括毋須課稅或不能扣稅之收益表項目。本集團之現行稅項責務乃根據於結算日已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報告書之資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基之差額確認，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用臨時差額扣稅之應課稅溢利時提撥。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之臨時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司及聯營公司之投資所產生應課稅暫時差額予以確認，惟若本集團可控制撥回暫時差額之時間及暫時差額有可能於可見將來不會撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日檢討，並於可能不再有足夠應課稅溢利收回該項資產全部或部分之情況下調低。

遞延稅項乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益中扣除或計入，惟倘遞延稅項與直接扣除或計入股東權益之項目相關者除外，在此情況下遞延稅項亦於股東權益中處理。

外幣換算

編製集團旗下個別實體之財務報告書時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易，按交易日期之適用匯率折算為其功能貨幣(即該實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣)入賬。於每個結算日，以外幣列值之貨幣項目按該結算日之適用匯率重新換算。按公平值入賬之以外幣列值之非貨幣項目，按釐定其公平值當日之適用匯率重新換算。按歷史成本計算之外幣列值非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生匯兌差額，於該等差額產生期間之損益內確認。重新換算按公平值入賬之非貨幣項目所產生匯兌差額計入期內損益，惟重新換算及其損益直接於權益確認之非貨幣項目所產生之差額除外，於此情況下，匯兌差額亦直接於權益中確認。

截至二零零七年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

外幣換算 (續)

就綜合財務報告書之呈列方式而言，本集團海外業務之資產與負債按於結算日適用之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支則按該年度之平均匯率換算，惟匯率於該期間大幅波動則除外，於此情況下，則按各交易日期適用之匯率換算。產生之匯兌差額(如有)確認為權益之獨立部分(匯兌儲備)。該等匯兌差額於出售海外業務期間之損益內確認。

退休保障成本

倘員工提供服務而享有退休保障計劃之供款時，該款額以支出扣除。

5. 估計不確定因素主要來源

應用本集團之會計政策時，管理層根據過往經驗、對未來之期望及其他資料作出各項估計。因估計不確定因素主要來源，而對來年財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整披露如下：

發展中物業之估計可變現淨值

釐定本集團之發展中物業是否需要撥備，本集團考慮此等物業之最近市場狀況及估計此物業之市值(相同於估計銷售價減估計銷售費用)減估計完成此物業之成本。如物業之估計市值低於其賬面值，則須作出撥備。

未售樓宇之存貨撥備

管理層對未售樓宇之存貨撥備作出判斷乃根據現有市場狀況、以往年度銷售表現及該等物業之估計市值(相同於估計銷售價減估計銷售費用)。如物業之估計市值低於其賬面值，未售樓宇之存貨則須作出特別撥備。

酒店物業之折舊

於釐定酒店物業之估計可使用年期，管理層參考酒店物業之有關租約年期96年。酒店物業之估計可使用年期之任何改變，可令來年財政年度之賬面值及業績有重大調整。

於二零零七年六月三十日，酒店物業之賬面值為850,461,498港元(扣除累計折舊為60,237,390港元)。酒店物業之變動詳情刊於附註19。

截至二零零七年六月三十日止年度

5. 估計不確定因素主要來源(續)

所得稅項

據附註15及23所詳列，稅務局對本公司若干全資附屬公司及本集團聯營公司之某些全資附屬公司就若干借款之利息及有關費用之扣減作出稅務查詢及發出額外評稅通知單。

董事會認為，聯同本公司稅務顧問之意見，現階段無法預測結果。董事會同時認為支付額外稅款之可能性不大，因此，於財務報告書內並無為此而作出撥備。

如向稅務局提出之上訴失敗，本集團應佔之最終稅務負債會增加本集團之最終稅務負債及減少投資聯營公司權益。

6. 金融工具

(a) 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具披露於相關附註。與此等金融工具相關之風險及就減輕此等風險之政策刊列如下。管理層將管理及監察此等風險以確保及時有效地採取適當措施。

市場風險

貨幣風險

若干本集團應收賬款及其他應收、應付賬款及其他應付與銀行及其他借款乃按外幣列值。銀行借貸以外幣呈列刊於附註31。本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層將監察外幣風險並於必要時考慮對沖重大外幣風險。

利率風險

本集團之收入及營運現金流量會受市場利率波動影響，因本集團借予／應收聯營及被投資公司款項、應收貸款、銀行存款與銀行及其他借貸須繳付利息。浮動息率貸款使本集團面對現金流量利率風險。定息貸款使本集團面對公平值利率風險。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層將監察有關利率風險，並於需要時考慮對沖重大利率風險。

價格風險

本集團之股本證券投資須承擔股本證券價格風險。管理層以設立不同風險水平之投資組合管理有關風險。

截至二零零七年六月三十日止年度

6. 金融工具 (續)

(a) 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險

於二零零七年六月三十日，因交易對手未能履行責任及本公司與本集團所提供之財務擔保合約，而導致本公司及本集團有財務虧損之最大信貸風險為：

- 於本公司及綜合資產負債表上呈列各已確認金融資產之賬面值；及
- 附註42所披露之或然負債數額。

同時，本集團信貸風險集中於超過71%之債務乃來自應收多間聯營／被投資公司。就減低及集中該等信貸風險，本集團管理層已委任一支隊伍專責釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程序，以確保採取收回逾期債務之跟進措施。此外，本集團於每個結算日會審閱各個別應收賬之可收回數額，以確保就無法收回債務之款額作出足夠減值虧損。就此，本公司之董事會認為本集團之信貸風險已大幅減少。

由於交易方均為被國際信貸評級機構評為高信貸質素之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

(b) 公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

- 具備標準條款及條件並可於高流動性市場交易之金融資產，其公平值根據市場報價釐定；及
- 其他金融資產及金融負債(不包括衍生工具)之公平值乃按公認定價模式以貼現現金流量分析而釐定。

董事認為，財務報告書內按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

7. 營業額

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
出售持作出售之物業	5,362,349,842	6,472,869,330
物業租金收益總額	1,148,641,446	998,334,843
樓宇管理及服務費收益	530,707,294	439,011,988
酒店經營	395,680,760	321,495,767
應收貸款之利息收益	14,960,061	16,511,849
股息收益		
有牌價投資	63,614,269	66,568,871
無牌價投資	13,236,000	10,838,718
其他	2,870,000	2,702,186
	<u>7,532,059,672</u>	<u>8,328,333,552</u>

截至二零零七年六月三十日止年度

8. 業務及地區分部

業務分部

作為管理用途，本集團目前由五個經營分區組成—物業、證券投資、財務、酒店及物業管理及服務。以本集團申報其主要分部資料為基準之經營分區如下：

綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止年度

	物業 港元	證券投資 港元	財務 港元	酒店 港元	物業管理 及服務 港元	抵銷 港元	綜合 港元
營業額							
物業租賃	1,148,641,446	-	-	-	-	-	1,148,641,446
物業銷售	5,365,219,842	-	-	-	-	-	5,365,219,842
酒店經營	-	-	-	395,680,760	-	-	395,680,760
管理服務	69,847,814	-	-	-	460,859,480	-	530,707,294
股票投資及買賣	-	76,850,269	-	-	-	-	76,850,269
財務	-	-	14,960,061	-	-	-	14,960,061
	<u>6,583,709,102</u>	<u>76,850,269</u>	<u>14,960,061</u>	<u>395,680,760</u>	<u>460,859,480</u>	<u>-</u>	<u>7,532,059,672</u>
內部分部銷售*	-	-	-	-	24,041,658	(24,041,658)	-
分部收入	6,583,709,102	76,850,269	14,960,061	395,680,760	484,901,138	(24,041,658)	7,532,059,672
其他收益	54,841,223	16,989,581	308,635	666,382	37,990,507	-	110,796,328
	<u>6,638,550,325</u>	<u>93,839,850</u>	<u>15,268,696</u>	<u>396,347,142</u>	<u>522,891,645</u>	<u>(24,041,658)</u>	<u>7,642,856,000</u>
分部業績	<u>5,877,835,373</u>	<u>335,324,175</u>	<u>15,268,696</u>	<u>210,557,597</u>	<u>176,827,153</u>	<u>-</u>	<u>6,615,812,994</u>
未分配企業支出							(522,359,440)
財務成本淨額							(97,711,383)
應佔聯營公司業績	1,269,443,596	2,222,778	383,812	32,422,216	9,235,095	-	1,313,707,497
除稅前溢利							7,309,449,668
所得稅項							(888,225,872)
本年度溢利							<u>6,421,223,796</u>

* 內部分部銷售乃按照雙方協定之成本加邊際利潤基準計算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

8. 業務及地區分部 (續)

業務分部 (續)

綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

	物業 港元	證券投資 港元	財務 港元	酒店 港元	物業管理 及服務 港元	綜合 港元
資產						
分部資產	47,227,996,594	5,015,109,955	1,264,848,761	2,730,737,133	486,110,258	56,724,802,701
投資聯營公司權益	4,900,592,528	1,329,669	(2,837,816)	686,447,151	14,076,383	5,599,607,915
借予聯營公司款項	8,446,179,288	—	—	—	815,388,893	9,261,568,181
應收聯營公司款項	801,538,227	9,537,857	17,822,709	—	65,975,200	894,873,993
未分配企業資產						236,398,141
綜合資產總額						<u>72,717,250,931</u>
負債						
分部負債	3,043,619,737	14,877,489	41,475,510	61,464,381	107,387,838	3,268,824,955
應付聯營公司款項	750,247,748	580,238	—	—	11,140,924	761,968,910
聯營公司提供之借款	1,739,521,212	—	—	246,124,496	—	1,985,645,708
借貸						15,541,160,254
未分配企業負債						3,393,924,588
綜合負債總額						<u>24,951,524,415</u>

其他資料

截至二零零七年六月三十日止年度

	物業 港元	證券投資 港元	財務 港元	酒店 港元	物業管理 及服務 港元	綜合 港元
預付土地租賃款項攤銷	—	—	—	4,602,365	—	4,602,365
資本增加	2,367,176	—	—	7,621,070	10,119,048	20,107,294
折舊	861,687	—	—	16,739,994	8,104,983	25,706,664
投資物業增加	199,629,001	—	—	—	—	199,629,001

截至二零零七年六月三十日止年度

8. 業務及地區分部 (續)

業務分部 (續)

綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止年度

	物業 港元	證券投資 港元	財務 港元	酒店 港元	物業管理 及服務 港元	抵銷 港元	綜合 港元 (重列)
營業額							
物業租賃	998,334,843	—	—	—	—	—	998,334,843
物業銷售	6,475,154,330	—	—	—	—	—	6,475,154,330
酒店經營	—	—	—	321,495,767	—	—	321,495,767
管理服務	67,013,448	—	—	—	371,998,540	—	439,011,988
股票投資及買賣	—	77,824,775	—	—	—	—	77,824,775
財務	—	—	16,511,849	—	—	—	16,511,849
	<u>7,540,502,621</u>	<u>77,824,775</u>	<u>16,511,849</u>	<u>321,495,767</u>	<u>371,998,540</u>	<u>—</u>	<u>8,328,333,552</u>
內部分部銷售*	—	—	—	—	22,266,605	(22,266,605)	—
	<u>7,540,502,621</u>	<u>77,824,775</u>	<u>16,511,849</u>	<u>321,495,767</u>	<u>394,265,145</u>	<u>(22,266,605)</u>	<u>8,328,333,552</u>
其他收益	17,424,413	7,569,073	2,223,332	256,894	36,727,626	—	64,201,338
	<u>7,557,927,034</u>	<u>85,393,848</u>	<u>18,735,181</u>	<u>321,752,661</u>	<u>430,992,771</u>	<u>(22,266,605)</u>	<u>8,392,534,890</u>
分部業績	<u>5,867,088,712</u>	<u>170,436,019</u>	<u>18,735,181</u>	<u>167,604,427</u>	<u>177,341,499</u>	<u>—</u>	<u>6,401,205,838</u>
未分配企業支出							(456,310,491)
財務成本淨額							(200,456,038)
應佔聯營公司業績	1,255,867,946	(43,338)	911,632	34,699,018	(21,420,923)	—	1,270,014,335
除稅前溢利							7,014,453,644
所得稅項							(963,377,068)
本年度溢利							<u>6,051,076,576</u>

* 內部分部銷售乃按照雙方協定之成本加邊際利潤基準計算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

8. 業務及地區分部 (續)

業務分部 (續)

綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	物業 港元	證券投資 港元	財務 港元	酒店 港元	物業管理 及服務 港元	綜合 港元 (重列)
資產						
分部資產	45,247,685,827	4,282,135,182	1,136,527,605	1,710,747,236	654,580,012	53,031,675,862
投資聯營公司權益	4,144,058,203	3,606,890	(2,743,192)	829,881,604	(63,254,354)	4,911,549,151
借予聯營公司款項	7,129,785,386	—	—	—	992,966,169	8,122,751,555
應收聯營公司款項	787,548,177	11,398,057	29,231,151	—	70,691,863	898,869,248
未分配企業資產						239,375,867
綜合資產總額						<u>67,204,221,683</u>
負債						
分部負債	2,862,149,088	7,382,656	346,107,595	54,794,130	79,177,304	3,349,610,773
應付聯營公司款項	205,400,855	2,929,356	—	—	12,271,759	220,601,970
聯營公司提供之借款	1,691,489,929	—	—	236,676,793	—	1,928,166,722
借貸						19,115,748,187
未分配企業負債						2,804,055,532
綜合負債總額						<u>27,418,183,184</u>

其他資料

截至二零零六年六月三十日止年度

	物業 港元	證券投資 港元	財務 港元	酒店 港元	物業管理 及服務 港元	綜合 港元
預付土地租賃款項攤銷	—	—	—	4,370,279	—	4,370,279
資本增加	1,185,036	—	—	27,476,392	9,092,874	37,754,302
折舊	752,443	4,586	—	18,431,282	7,817,505	27,005,816
投資物業增加	395,093,685	—	—	9,979,027	—	405,072,712

地域分部

本集團大部份之業務均以香港為基地，本集團之營業額、除稅前溢利、資產及負債超過百分之九十源自香港。

截至二零零七年六月三十日止年度

9. 財務收益

	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)
利息收益：		
借予聯營公司之款項	61,786,703	61,515,841
借予被投資公司之款項	979,864	1,103,363
銀行存款	95,223,298	45,766,651
其他	—	5,933,164
借予聯營公司之非流動免息款項之估算利息收益	237,078,415	118,976,897
財務擔保收益	3,037,328	547,308
	398,105,608	233,843,224

10. 財務成本

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
利息及其他財務成本支出：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	790,162,681	537,980,665
須於五年內全數償還之其他貸款	22,637,271	20,277,186
可換股債券之實際利息費用	21,974,323	91,376,659
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	60,900,450	26,738,264
	895,674,725	676,372,774
減：已撥充發展中物業成本的利息	(399,857,734)	(242,073,512)
	495,816,991	434,299,262

截至二零零七年六月三十日止年度

11. 應佔聯營公司業績

	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)
應佔聯營公司業績包括：		
應佔聯營公司溢利	1,567,114,903	1,572,803,104
應佔聯營公司稅項	(253,407,406)	(302,788,769)
	<u>1,313,707,497</u>	<u>1,270,014,335</u>

應佔聯營公司溢利包括聯營公司投資物業公平值增加524,097,086港元(二零零六年：349,605,942港元)已確認於聯營公司之收益表內。

12. 除稅前溢利

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
除稅前溢利已扣除(計入)下列項目：		
員工成本，包括董事酬金	703,195,993	569,065,882
退休保障計劃供款	26,112,985	22,209,758
員工成本總額	<u>729,308,978</u>	<u>591,275,640</u>
預付土地租賃款項攤銷(包括在行政費用內)	4,602,365	4,370,279
核數師酬金		
— 核數服務	3,294,867	3,117,924
— 非核數服務	295,000	354,170
酒店存貨成本確認	39,978,381	32,364,280
出售物業成本確認	2,413,394,542	2,423,767,927
折舊	25,706,664	27,005,816
出售物業、廠房及設備之虧損	11,592	241,226
匯兌收益淨額	(23,964,555)	(5,183,639)
出售投資物業之虧損(溢利)	<u>911,315</u>	<u>(240,026)</u>

截至二零零七年六月三十日止年度

13. 董事酬金

已付或應付九位(二零零六年：九位)董事之酬金如下：

二零零七年

	黃志祥 先生 港元	唐國通 先生 港元	余惠偉 先生 港元	鄧永鏞 先生 港元	黃永光 先生 港元	夏佳理 議員 港元 (附註ii)	盛智文 博士 港元	李民橋 先生 港元	傅育寧 博士 港元	合共 港元
袍金	30,000	40,000	20,000	20,000	30,000	60,000	190,000	190,000	180,000	760,000
其他酬金										
薪金及其他福利	1,226,760	3,915,210	4,907,472	5,511,012	708,469	-	-	-	-	16,268,923
退休保障計劃供款	12,000	12,000	36,000	18,000	12,000	-	-	-	-	90,000
酌情花紅(附註i)	-	3,630,983	1,400,000	10,800,000	-	-	-	-	-	15,830,983
總酬金	1,268,760	7,598,193	6,363,472	16,349,012	750,469	60,000	190,000	190,000	180,000	32,949,906

二零零六年

	黃志祥 先生 港元	唐國通 先生 港元	余惠偉 先生 港元	鄧永鏞 先生 港元	黃永光 先生 港元	夏佳理 議員 港元 (附註ii)	盛智文 博士 港元	李民橋 先生 港元	傅育寧 博士 港元	合共 港元
袍金	30,000	40,000	20,000	20,000	30,000	60,000	190,000	190,000	180,000	760,000
其他酬金										
薪金及其他福利	1,226,760	3,791,820	4,326,397	5,521,102	674,913	-	-	-	-	15,540,992
退休保障計劃供款	12,000	12,000	36,000	18,000	12,000	-	-	-	-	90,000
酌情花紅(附註i)	-	466,973	687,550	3,626,333	99,000	-	-	-	-	4,879,856
總酬金	1,268,760	4,310,793	5,069,947	9,185,435	815,913	60,000	190,000	190,000	180,000	21,270,848

附註i： 酌情花紅乃根據每位董事之表現和本集團盈利水平釐定。

附註ii： 支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為1,666,664港元(二零零六年：1,666,664港元)，夏佳理議員GBS, CVO, OBE, JP為Ronald Arculli and Associates之獨資經營者。

截至二零零七年六月三十日止年度

14. 僱員酬金

本集團五位薪酬最高僱員中，三位(二零零六年：三位)為本公司之執行董事，其酬金已於附註13內披露。餘下二位(二零零六年：二位)僱員之酬金根據上市規則披露如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
薪金及其他酬金(包括基本薪金、 房屋津貼、其他津貼及實物收益)	5,912,892	5,747,408
退休保障計劃供款	18,000	—
酌情花紅	626,323	501,333
	<u>6,557,215</u>	<u>6,248,741</u>

其酬金幅度如下：

	僱員人數	
港元	二零零七年	二零零六年
3,000,001—3,500,000	<u>2</u>	<u>2</u>

截至二零零七年及二零零六年六月三十日止年度內，本集團概無向五位薪酬最高之僱員(包括董事)支付作為吸引其加盟或作為加盟本集團獎勵之酬金，且亦無支付任何酬金作為其失去職位之賠償。此外，董事亦無免收任何酬金。

截至二零零七年六月三十日止年度

15. 所得稅項

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
支出包括：		
本公司及其附屬公司應佔稅項		
香港利得稅		
本年度撥備	458,545,248	771,014,989
以往年度(超額)不足撥備	(304,994)	154,500
	458,240,254	771,169,489
海外稅項		
本年度撥備	30,540,538	15,015,513
以往年度不足撥備	7,250,927	—
	496,031,719	786,185,002
遞延稅項(附註36)	392,194,153	177,192,066
	888,225,872	963,377,068

香港利得稅乃按照本年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算。海外稅項按照當地有關法例計算。

截至二零零七年六月三十日止年度

15. 所得稅項 (續)

本年度稅項支出與綜合收益表所示之除稅前溢利之對賬如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)
除稅前溢利	7,309,449,668	7,014,453,644
按香港利得稅稅率17.5%計算之稅項	1,279,153,692	1,227,529,388
應佔聯營公司業績之稅務影響	(229,898,812)	(222,252,509)
不可扣稅開支之稅務影響	18,187,328	26,062,818
毋須課稅收入之稅務影響	(129,514,733)	(44,014,385)
以往年度不足撥備	6,945,933	154,500
未確認之稅項虧損之稅務影響	56,349,411	75,340,156
未確認之遞延稅項資產之稅務影響	58,792,714	167,064,124
動用先前未確認之稅項虧損	(67,994,163)	(107,331,515)
動用先前未確認之遞延稅項資產	(108,492,107)	(162,904,872)
海外附屬公司稅率差異之影響	4,696,609	3,729,363
本年度稅項支出	888,225,872	963,377,068

遞延稅項之詳情列於附註36。

稅務局就一間全資附屬公司信和財務有限公司(「信和財務」)一九九五/九六至一九九九/二零零零之課稅年度進行稅務查詢，並發出合共大約326,160,000港元額外評稅通知單予信和財務，信和財務已向稅務局提出反對。稅務局同意暫緩此稅務徵稅但須為該課稅年度購買約109,940,000港元儲稅券，本集團已購買有關之儲稅券。考慮稅務顧問之意見後，本公司之董事會認為鑑於此等稅務查詢仍處於資料搜集階段，現階段無法預測查詢結果。董事會同時認為支付額外稅款之可能性不大，因此，並無為此而作出撥備。

稅務局又就一間全資附屬公司城邦有限公司(「城邦」)一九九八/九九至二零零一/零二之課稅年度進行稅務查詢，並發出大約263,438,000港元額外評稅通知單予城邦，城邦已向稅務局提出反對。稅務局同意暫緩此稅務徵稅但須為該課稅年度購買約131,719,000港元之儲稅券，本集團已購買有關之儲稅券。考慮稅務顧問之意見後，本公司董事會相信城邦有足夠理據對稅務局發出之評稅提出異議，因此，並無為此而作出撥備。

截至二零零七年六月三十日止年度

16. 股息

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
二零零六年六月三十日止年度已派發末期股息 每股30港仙(二零零五年：11.5港仙)	1,347,557,347	491,050,421
二零零七年六月三十日止年度已派發中期股息 每股8.5港仙(二零零六年：8.5港仙)	391,672,138	365,390,456
	<u>1,739,229,485</u>	<u>856,440,877</u>

於本年度，本公司就二零零六年度之末期股息及二零零七年度之中期股息發行代息股份。該等代息股份為大部分股東接納，如下列所示：

	二零零七年中期息 港元	二零零六年末期息 港元
股息：		
現金	66,015,133	314,440,363
代息股份	<u>325,657,005</u>	<u>1,033,116,984</u>
	<u>391,672,138</u>	<u>1,347,557,347</u>

董事會擬派發二零零七年六月三十日止年度之末期股息每股30港仙，並將於股東週年大會上議決。

截至二零零七年六月三十日止年度

17. 每股盈利

每股基本及攤薄後盈利乃根據下列數據計算：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)
用以計算每股基本盈利之盈利	6,267,284,721	6,017,801,108
可能有攤薄影響之普通股： 除稅後財務成本減少淨額	18,128,817	75,385,744
用以計算每股攤薄後盈利之盈利	6,285,413,538	6,093,186,852
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本盈利之普通股之加權平均數	4,489,288,050	4,309,967,680
可能有攤薄影響之普通股： 可換股債券	103,877,481	269,398,445
用以計算每股攤薄後盈利之普通股之加權平均數	4,593,165,531	4,579,366,125

對每股基本及攤薄後盈利之影響概述於下表：

	每股基本盈利之影響		每股攤薄後盈利之影響	
	二零零七年 港仙	二零零六年 港仙	二零零七年 港仙	二零零六年 港仙
調整前申報數字	139.55	139.61	136.79	133.05
會計政策之變動而引致之調整 (見附註3)	0.06	0.02	0.05	0.01
已調整／重列	139.61	139.63	136.84	133.06

截至二零零七年六月三十日止年度

18. 投資物業

	長期契約 之香港 投資物業 港元	中期契約 之香港 投資物業 港元	香港重建 中物業 港元	長期契約 之新加坡 投資物業 港元	合計 港元
本集團					
公平值					
於二零零五年七月一日	1,072,000,000	17,467,799,360	—	342,381,177	18,882,180,537
匯兌差額	—	—	—	20,204,292	20,204,292
增添	333,550,672	61,543,013	—	9,979,027	405,072,712
轉撥自發展中物業	—	160,400,589	—	—	160,400,589
出售	—	(2,044,974)	—	—	(2,044,974)
公平值增加	24,449,328	1,172,554,538	—	1,023,254	1,198,027,120
於二零零六年六月三十日	1,430,000,000	18,860,252,526	—	373,587,750	20,663,840,276
匯兌差額	—	—	—	18,293,230	18,293,230
增添	138,132,590	61,048,579	447,832	—	199,629,001
轉撥自發展中物業	516,105,803	—	—	—	516,105,803
重新分類	(195,000,000)	—	195,000,000	—	—
出售	—	(2,969,073)	—	(4,405,505)	(7,374,578)
公平值增加	182,567,410	2,190,021,948	21,552,168	21,804,525	2,415,946,051
於二零零七年六月三十日	2,071,805,803	21,108,353,980	217,000,000	409,280,000	23,806,439,783

於二零零七年六月三十日，與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師Knight Frank Petty Ltd.為本集團投資物業之公平值於該日進行估值計算。Knight Frank Petty Ltd.擁有合適資格及最近亦有評估相關地點之同類物業之經驗。此估值乃根據相若物業市場交易價格作參考，並與國際估值基準同屬一致。

截至二零零七年六月三十日止年度

19. 酒店物業

長期契約之
新加坡酒店物業
港元

本集團

成本值

於二零零五年七月一日	799,554,799
匯兌差額	48,982,883
增添	20,770,775

於二零零六年六月三十日	869,308,457
匯兌差額	41,390,431

於二零零七年六月三十日	910,698,888
-------------	--------------------

折舊

於二零零五年七月一日	35,983,575
匯兌差額	3,662,889
本年度撥備	8,800,763

於二零零六年六月三十日	48,447,227
匯兌差額	2,522,031
本年度撥備	9,268,132

於二零零七年六月三十日	60,237,390
-------------	-------------------

賬面值

於二零零七年六月三十日	850,461,498
-------------	--------------------

於二零零六年六月三十日	820,861,230
-------------	-------------

酒店物業乃按有關租約年期96年以直線法折舊。

截至二零零七年六月三十日止年度

20. 物業、廠房及設備

	電腦系統 港元	傢俬、裝置 及設備 港元	租賃物業 裝修 港元	汽車 港元	廠房 及機器 港元	合計 港元
本集團						
成本值						
於二零零五年七月一日	36,796,060	79,921,653	25,712,681	13,455,105	7,707,664	163,593,163
匯兌差額	887,034	5,231,927	—	796,474	—	6,915,435
增添	4,937,146	8,292,426	2,395,979	249,499	1,108,477	16,983,527
出售	(1,239,219)	(1,492,140)	(55,650)	(436,680)	(533,290)	(3,756,979)
於二零零六年六月三十日	41,381,021	91,953,866	28,053,010	14,064,398	8,282,851	183,735,146
匯兌差額	477,745	3,665,313	—	139,045	—	4,282,103
增添	6,130,555	9,850,132	932,648	1,887,839	1,306,120	20,107,294
出售	(662,081)	(1,136,462)	—	(1,559,444)	(444,865)	(3,802,852)
於二零零七年六月三十日	47,327,240	104,332,849	28,985,658	14,531,838	9,144,106	204,321,691
折舊						
於二零零五年七月一日	27,643,502	36,267,057	18,947,824	8,259,819	6,643,535	97,761,737
匯兌差額	2,057,411	955,442	—	446,201	—	3,459,054
本年度撥備	4,971,173	9,107,175	1,994,858	1,397,298	734,549	18,205,053
出售時撥回	(1,229,424)	(1,078,245)	(55,650)	(82,481)	(533,290)	(2,979,090)
於二零零六年六月三十日	33,442,662	45,251,429	20,887,032	10,020,837	6,844,794	116,446,754
匯兌差額	418,966	2,007,525	—	85,431	—	2,511,922
本年度撥備	2,003,579	9,788,143	2,252,145	1,518,849	875,816	16,438,532
出售時撥回	(658,536)	(871,526)	—	(1,279,861)	(409,650)	(3,219,573)
於二零零七年六月三十日	35,206,671	56,175,571	23,139,177	10,345,256	7,310,960	132,177,635
賬面值						
於二零零七年六月三十日	12,120,569	48,157,278	5,846,481	4,186,582	1,833,146	72,144,056
於二零零六年六月三十日	7,938,359	46,702,437	7,165,978	4,043,561	1,438,057	67,288,392

以上之物業、廠房及設備按下列年率以直線法折舊：

電腦系統	20%
傢私、裝置及設備	10% – 20%
租賃物業裝修	20%
汽車	20%
廠房及機器	10% – 30%

截至二零零七年六月三十日止年度

21. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
本集團之預付土地租賃款項包括：		
於香港以外長期租約持有之租賃土地	421,488,944	406,829,456
就呈報用途之分析：		
流動資產	4,709,375	4,495,355
非流動資產	416,779,569	402,334,101
	421,488,944	406,829,456

22. 投資附屬公司／借予附屬公司之款項／應收附屬公司賬款

	本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)
投資附屬公司：		
無牌價股份成本值減已確認減值虧損	82,923,371	51,660,395

借予附屬公司款項乃無抵押，按資金成本加邊際利潤基準而釐定之實際年利息計算之利息及無固定還款期。董事會認為，本公司於資產負債表結算日起計十二個月內將不會要求還款，因此，有關借款已列作非流動性質。

列為流動資產之應收附屬公司賬款乃無抵押、免息及無固定還款期。

於二零零七年六月三十日之本公司主要附屬公司詳情刊於附註46。

截至二零零七年六月三十日止年度

23. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項

	本公司		本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)
投資聯營公司權益：				
無牌價股份成本值	518,711,342	516,092,342	2,503,504,706	2,123,973,795
應佔收購後溢利	—	—	2,953,604,493	2,645,076,640
商譽	—	—	142,498,716	142,498,716
	518,711,342	516,092,342	5,599,607,915	4,911,549,151

本集團借予聯營公司款項乃無抵押及無固定還款期。於二零零七年六月三十日，本集團借予聯營公司之款項中1,244,912,046港元(二零零六年：1,627,245,600港元)須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定之實際年利率計算之利息，其餘為免息。董事會認為，本集團於資產負債表結算日起計十二個月內將不會要求償還借款，因此，有關借款已列作非流動性質。

本公司及本集團列為流動資產之應收聯營公司款項乃無抵押及無固定還款期。於二零零七年六月三十日，本集團應收聯營公司款項中222,461,589港元(二零零六年：267,953,569港元)須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定之實際年利率計算之利息，其餘為免息。本公司應收聯營公司款項為免息。

本集團及本公司列為流動負債之應付聯營公司款項乃無抵押及須於要求時還款。於二零零七年六月三十日，本集團應付聯營公司款項中638,753,887港元(二零零六年：130,993,049港元)須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定之實際年利率計算之利息，其餘為免息。本公司應付聯營公司款項為免息。

於二零零七年六月三十日之本公司主要聯營公司詳情刊於附註47。

財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

23. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

本集團之聯營公司之財務資料撮要如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元 (重列)
總資產	72,517,620,363	62,185,797,177
總負債	(55,838,892,978)	(47,080,330,303)
資產淨值	16,678,727,385	15,105,466,874
本集團應佔聯營公司之資產淨值	5,457,109,199	4,769,050,435
營業額	7,411,506,824	6,587,935,534
本年度溢利	3,825,389,010	5,166,323,304
本集團應佔聯營公司本年度業績	1,313,707,497	1,270,014,335

稅務局就本集團之聯營公司坤貿有限公司(「坤貿」)之全資附屬公司廣滔投資有限公司(「廣滔」)由一九九四／九五至二零零二／零三之課稅年度及Erleigh Investment Limited之全資附屬公司Murdoch Investments Inc.(「MII」)就其若干貸款利息及相關費用之扣減由一九九四／九五至一九九九／二零零零之課稅年度進行稅務查詢，並分別發出合共大約396,088,000港元及71,109,000港元額外評稅通知單予廣滔及MII，廣滔及MII已向稅務局提出反對。稅務局同意暫緩此稅務微稅但須為該課稅年度購買分別約為212,061,000及18,212,000港元之儲稅券，相關公司已購買有關儲稅券。於二零零七年六月三十日本集團應佔數額估計分別大約為99,022,000港元及31,999,000港元。聯同稅務顧問意見，廣滔及MII管理層確定其堅決反對稅務局發出之有關評稅。廣滔及MII管理層認為現階段無法預測此課稅／上訴之結果，管理層同時認為支付額外稅款之可能性不大，因此，廣滔及MII之財務報告書並無為此作出撥備。

本公司之董事會已知悉上述事件及提出查詢。本公司之董事會認為上述事件並無重大進展及改變。

截至二零零七年六月三十日止年度

24. 可供出售之投資

可供出售之投資包括：

	本公司		本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
有牌價投資：				
於香港上市之產權證券	700,271,260	619,332,845	2,859,438,782	2,641,232,973
於其他地區上市 之產權證券	397,513,637	325,692,695	523,687,172	417,054,295
	1,097,784,897	945,025,540	3,383,125,954	3,058,287,268
無牌價投資：				
產權證券	19,949,305	19,949,305	30,898,952	30,908,952
會所債券	300,000	300,000	300,000	300,000
	20,249,305	20,249,305	31,198,952	31,208,952
合計	1,118,034,202	965,274,845	3,414,324,906	3,089,496,220

於資產負債表結算日，除無牌價產權投資及會所債券之公平值不能可靠地計算外，所有可供出售之投資均按公平值列賬。

以上無牌價投資乃於香港註冊之私人公司發行之無牌價產權證券及會所債券，由於估計該等投資之合理公平值時所需考慮之假設因素範圍甚廣，使本公司之董事會認為其公平值不能可靠地計算，故此該等投資於每個資產負債表結算日以成本扣除減值入賬。

25. 買賣證券

買賣證券包括：

	本公司		本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
有牌價投資：				
於香港上市之產權證券	868,896,267	658,744,328	871,968,267	661,268,828
於其他地區上市 之產權證券	108,471	85,222	108,471	85,222
合計	869,004,738	658,829,550	872,076,738	661,354,050

截至二零零七年六月三十日止年度

26. 借予被投資公司款項

本集團借予被投資公司款項乃無抵押及無固定還款期。於二零零七年六月三十日，其中12,240,884港元(二零零六年：15,572,781港元)之借款須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定之實際年利率計算之利息，其餘為免息。董事會認為，本集團於資產負債表結算日起計十二個月內將不會要求還款，因此，有關借款已列作非流動性質。

27. 應收遠期貸款

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
應收遠期浮息貸款總額	80,841,114	189,918,695
減：列於流動資產之本期部分	(5,722,685)	(8,474,210)
	<u>75,118,429</u>	<u>181,444,485</u>

本集團提供貸款予購買本集團物業之買家。還款細則於貸款合約內定明。

於二零零七年六月三十日應收貸款之賬面值已包括累計減值虧損12,262,803港元(二零零六年：12,699,270港元)。

本集團之浮息應收貸款利率風險及其約定到期日如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
浮息應收貸款：		
一年內	5,722,685	8,474,210
一年以上但不多於五年	14,977,821	29,742,261
五年以上	60,140,608	151,702,224
	<u>80,841,114</u>	<u>189,918,695</u>

本集團之應收遠期貸款乃以實際利率(亦相等於約定利率)按最優惠年利率加邊際利潤計算。

截至二零零七年六月三十日止年度

28. 應收賬款及其他應收

於二零零七年六月三十日，本集團之應收賬款及其他應收包括應收貿易賬款3,470,742,516港元(二零零六年：5,436,281,700港元)，此等應收貿易賬款主要為預開發票及預期見票兌付之應收租金收入及應收物業銷售收入。

於報告日之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
0-30日	3,362,513,877	5,386,330,566
31-60日	30,644,229	8,295,315
61-90日	8,511,773	5,225,874
超過90日	69,072,637	36,429,945
	3,470,742,516	5,436,281,700

超過90日之應收貿易賬款69,072,637港元(二零零六年：36,429,945港元)足以被所收該等客戶之租金訂金所保障，根據本集團之撥備政策，毋須為該等應收賬款作出撥備。

29. 有限制銀行存款／定期存款、銀行結餘及現金

本集團之有限制銀行存款乃指若干物業之租金收入，而該存款已抵押但能運用於支付物業開支及償還其有抵押銀行貸款之利息與本金。有限制銀行存款及定期存款以浮動年息率計算，介乎3.000厘至5.125厘(二零零六年：3.100厘至4.825厘)。

30. 應付賬款及其他應付

於二零零七年六月三十日，本集團之應付賬款及其他應付包括應付貿易賬款389,281,818港元(二零零六年：67,235,719港元)。

於報告日之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
0-30日	344,065,103	28,235,978
31-60日	20,914,377	13,355,250
61-90日	9,027,243	6,314,353
超過90日	15,275,095	19,330,138
	389,281,818	67,235,719

截至二零零七年六月三十日止年度

31. 銀行借貸

	本公司		本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
短期銀行貸款				
有抵押	—	4,564,000	2,712,002,542	1,998,942,600
無抵押	—	—	744,794,539	1,100,000,000
短期銀行貸款總額	—	4,564,000	3,456,797,081	3,098,942,600
遠期無抵押銀行貸款				
按通知或一年內	—	—	—	62,792,470
一年以上但不多於兩年	—	—	99,683,741	807,792,470
兩年以上但不多於三年	—	—	496,236,007	224,415,060
減：列於流動負債之流動部分	—	—	595,919,748	1,095,000,000
	—	—	—	(62,792,470)
	—	—	595,919,748	1,032,207,530
遠期有抵押銀行貸款				
按通知或一年內	—	—	319,078,313	349,034,000
一年以上但不多於兩年	—	—	1,728,879,971	3,334,534,000
兩年以上但不多於三年	—	—	6,286,393,689	1,593,634,000
三年以上但不多於四年	—	—	2,722,157,501	6,076,583,000
三年以上但不多於五年	—	—	431,933,951	1,328,861,340
減：列於流動負債之流動部分	—	—	11,488,443,425	12,682,646,340
	—	—	(319,078,313)	(349,034,000)
	—	—	11,169,365,112	12,333,612,340
銀行貸款總額—到期日超過一年	—	—	11,765,284,860	13,365,819,870
銀行貸款總額	—	4,564,000	15,541,160,254	16,876,588,940

於結算日，本公司並無任何遠期貸款。

截至二零零七年六月三十日止年度

31. 銀行借貸 (續)

所有銀行借貸以約定年利率(亦相等於實際年利率)按香港銀行同業/新加坡銀行同業折息加邊際利潤計算。

本集團銀行借貸以集團相關公司之功能貨幣以外之貨幣呈列如下：

	美元相等於港元	港元
於二零零七年六月三十日	—	—
於二零零六年六月三十日	—	300,000,000

32. 有抵押其他貸款

本集團之有抵押其他貸款以約定年利率(亦相等於實際年利率)按最優惠利率加邊際利潤計算。

本集團之有抵押其他貸款以集團相關公司的功能貨幣以外之貨幣呈列如下：

	美元相等於港元	港元
於二零零七年六月三十日	—	—
於二零零六年六月三十日	—	17,413,760

33. 可換股債券

於二零零四年十一月三十日，本公司之全資附屬公司，Getsmart Finance Limited(「Getsmart」)發行面值2,500,000,000港元於二零零九年十一月到期之一厘六二五定息可換股債券。該債券可於二零零四年十二月三十日至二零零九年十月三十日止期間內，隨時按每股9.225港元之發行兌換價(可予反攤薄調整)兌換本公司之普通股股份。本年度內，本公司根據可換股債券合約之反攤薄條款，兌換價已由每股9.225港元調整為每股9.100港元。兌換價之調整已於二零零六年十二月十四日生效。

於二零零七年十一月三十日，所有或部分可換股債券持有人可選擇以面值加應計利息贖回債券。假設於任何時間可換股債券之尚餘合共面值少於原先發行之合共面值之百分之十，Getsmart可選擇以面值加應計利息贖回尚餘全部但非部分債券。

截至二零零七年六月三十日止年度

33. 可換股債券 (續)

可換股債券分為負債及股本部分。股本部分呈列於股東權益標題為「確認可換股債券之股本部分」。負債部分之實際利率為4.05%。

根據香港會計準則第39號，債券持有人的可換股債券贖回權部分乃附帶衍生工具，並與債券無關，故須分開處理。董事會已評估債券持有人的可換股債券贖回權於二零零五年七月一日、各兌換日及結算日之公平值及考慮此公平值並不重大。

本年度可換股債券之負債部分之變動呈列如下：

	本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元
於七月一日之負債部分	2,221,745,487	2,258,927,488
扣除利息	21,974,323	91,376,659
已付利息	(1,620,343)	(39,706,286)
年內兌換	(2,242,099,467)	(88,852,374)
於六月三十日之負債部分	—	2,221,745,487

於二零零六年六月三十日面值為2,403,540,000港元之可換股債券已於本年度內全部兌換。

截至二零零七年六月三十日止年度

34. 股本

	二零零七年		二零零六年	
	每股面值 1.00港元 之普通股 股份數目	面值 港元	每股面值 1.00港元 之普通股 股份數目	面值 港元
法定股本：				
於七月一日及六月三十日	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
已發行及繳足股本：				
於七月一日	4,303,699,473	4,303,699,473	4,348,057,662	4,348,057,662
代替現金股息所發行之股份	89,247,550	89,247,550	77,073,444	77,073,444
兌換可換股債券所發行之股份	261,459,644	261,459,644	10,456,367	10,456,367
購回並註銷股份	(44,020,000)	(44,020,000)	(131,888,000)	(131,888,000)
於六月三十日	4,610,386,667	4,610,386,667	4,303,699,473	4,303,699,473

本年度內，44,020,000股普通股股份於聯交所購回並已註銷。全部註銷股份之面值為44,020,000港元，本年度內已撥入資本贖回儲備及有關之代價總額733,975,785港元則自本公司之保留溢利支付。

於二零零六年十二月十四日及二零零七年五月十六日，本公司分別按每股發行價14.644港元及17.416港元，合共發行及配發70,548,824股及18,698,726股每股面值1.00港元之普通股股份，以代替現金股息，作為二零零六年度之末期息及二零零七年度之中期息。

本年度內，面值為2,403,540,000港元之可換股債券以每股9.225港元（適用於二零零六年十二月十四日以前兌換）或每股9.100港元（適用於二零零六年十二月十四日或之後）之發行兌換價被兌換為261,459,644股本公司每股面值1.00港元之普通股股份。

此等股份與其他發行股份在各方面均享有同等權益。

財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

35. 股份溢價及儲備

	股份溢價 港元	投資 重估儲備 港元	確認可換股 債券之股本部分 港元	資本 贖回儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元 (重列)
本公司						
於二零零五年七月一日－原列	11,080,547,676	269,232,471	182,663,817	192,050,000	11,995,515,022	23,720,008,986
會計政策變動之影響 (附註3)	—	—	—	—	80,726	80,726
於二零零五年七月一日－重列	11,080,547,676	269,232,471	182,663,817	192,050,000	11,995,595,748	23,720,089,712
重估虧損於權益中直接確認	—	(2,229,506)	—	—	—	(2,229,506)
本年度溢利－重列	—	—	—	—	2,069,707,032	2,069,707,032
本年度確認之(支出)收益總額	—	(2,229,506)	—	—	2,069,707,032	2,067,477,526
代替現金股息所發行股份之溢價	669,574,617	—	—	—	—	669,574,617
發行股份費用	(90,000)	—	—	—	—	(90,000)
購回並註銷股份	—	—	—	131,888,000	(1,330,323,360)	(1,198,435,360)
兌換可換股債券所發行之股份	86,938,917	—	(8,542,910)	—	—	78,396,007
二零零五年度末期股息	—	—	—	—	(491,050,421)	(491,050,421)
二零零六年度中期股息	—	—	—	—	(365,390,456)	(365,390,456)
於二零零六年六月三十日－重列	11,836,971,210	267,002,965	174,120,907	323,938,000	11,878,538,543	24,480,571,625
重估溢價於權益中直接確認	—	130,401,884	—	—	—	130,401,884
本年度溢利	—	—	—	—	3,674,994,063	3,674,994,063
本年度確認之收益總額	—	130,401,884	—	—	3,674,994,063	3,805,395,947
代替現金股息所發行股份之溢價	1,269,526,439	—	—	—	—	1,269,526,439
發行股份費用	(627,698)	—	—	—	—	(627,698)
購回並註銷股份	—	—	—	44,020,000	(733,975,785)	(689,955,785)
兌換可換股債券所發行之股份	2,193,507,600	—	(212,867,777)	—	—	1,980,639,823
撥回兌換可換股債券之 遞延稅項	—	—	38,746,870	—	—	38,746,870
二零零六年度末期股息	—	—	—	—	(1,347,557,347)	(1,347,557,347)
二零零七年度中期股息	—	—	—	—	(391,672,138)	(391,672,138)
於二零零七年六月三十日	15,299,377,551	397,404,849	—	367,958,000	13,080,327,336	29,145,067,736

截至二零零七年六月三十日止年度

36. 遞延稅項

本申報期間及以往申報期間已確認之主要遞延稅項負債及資產及相關變動如下：

	加速 稅項折舊 港元	物業重估 港元	確認可換股債券 之股本部分 港元	稅項虧損 港元	其他 港元	合計 港元
於二零零五年七月一日	146,726,517	1,601,612,675	38,746,870	(78,016,755)	(4,053,105)	1,705,016,202
匯兌差額	—	—	—	—	3,411,987	3,411,987
年度內於收入內扣除	45,096,090	130,288,158	—	1,517,437	290,381	177,192,066
於二零零六年六月三十日	191,822,607	1,731,900,833	38,746,870	(76,499,318)	(350,737)	1,885,620,255
匯兌差額	—	—	—	—	2,808,208	2,808,208
年度內於收入內扣除(計入)	38,625,169	358,456,619	—	(3,043,862)	(1,843,773)	392,194,153
於權益內計入之兌換可換股債券	—	—	(38,746,870)	—	—	(38,746,870)
於二零零七年六月三十日	230,447,776	2,090,357,452	—	(79,543,180)	613,698	2,241,875,746

作為資產負債表呈報用途，部分遞延稅項資產及負債已抵銷。

於二零零七年六月三十日，本集團有為數約1,864,896,000港元(二零零六年：1,914,045,000港元)之未動用稅項虧損可用以抵銷未來溢利，其中454,532,000港元(二零零六年：437,139,000港元)已確認為遞延稅項資產。由於未能預測未來溢利趨向，故並無就其餘為數1,410,364,000港元(二零零六年：1,476,906,000港元)之虧損確認為遞延稅項資產。此等虧損可能會無限地結轉。

於二零零七年六月三十日，本集團有為數約2,054,486,000港元(二零零六年：2,338,482,000港元)之可扣減暫時差額。由於未能確定此等可扣減暫時差額會否被未來應課稅溢利所動用，故並無就此等可扣減暫時差額確認為遞延稅項資產。

於資產負債表結算日，有關附屬公司未分配盈利之暫時差額而未被確認為遞延稅項負債之數額合共54,913,583港元(二零零六年：26,429,630港元)。由於本集團有能力控制撥回此暫時差額之時間及確定此等差額於可見之未來不會撥回，故並無就此等差額之負債作出確認。

截至二零零七年六月三十日止年度

37. 聯營公司提供之借款

本集團之聯營公司提供之借款乃無抵押及無固定還款期。於二零零七年六月三十日，其中481,657,809港元之借款(二零零六年：419,667,556港元)須繳付按資金成本加邊際利潤而釐定之實際年利率計算之利息，其餘為免息。該等借款於資產負債表結算日起計十二個月內將不需償還，因此，有關借款已列作非流動性質。

38. 少數股東提供之借款

本集團之少數股東提供之借款乃無抵押，須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定之實際年利率計算之利息及無固定還款期。少數股東同意於資產負債表結算日起計十二個月內不需償還，因此，有關借款已列作非流動性質。

39 共同控制營運

本集團訂立一合資協議以共同控制營運形式發展香港一住宅／商業項目。

於二零零七年六月三十日，有關共同控制營運之資產、負債、收入及支出之合共數額已於綜合財務報告書內確認如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
資產	<u>3,726,568,752</u>	<u>2,966,461,749</u>
負債	<u>1,930,455,874</u>	<u>2,145,362,346</u>
收入	<u>2,980,203,962</u>	—
支出	<u>1,981,961,927</u>	<u>12,554</u>

40. 主要非現金交易

於二零零六年十二月十四日及二零零七年五月十六日，本公司分別按每股14.644港元及17.416港元，合共發行及配發70,548,824股及18,698,726股每股面值1.00港元之普通股股份，以代替現金股息，作為二零零六年度之末期息及二零零七年度之中期息。

截至二零零七年六月三十日止年度

41. 資產按揭

- (a) 於二零零七年六月三十日，本集團所取得之銀行貸款、透支及其他貸款融資合共20,766,056,000港元(二零零六年：20,990,851,000港元)，以本集團若干有牌價投資、物業、定期存款及銀行存款數額約39,948,000,000港元(二零零六年：43,323,000,000港元)作為抵押。於上述結算日已被動用之貸款為14,222,726,000港元(二零零六年：14,726,141,000港元)。
- (b) 於二零零七年六月三十日，若干聯營公司投資及借予若干聯營公司款項數額約3,899,000,000港元(二零零六年：2,225,000,000港元)，以及聯營公司之若干資產，已作抵押或轉讓以取得銀行或財務機構提供予該等聯營公司之貸款融資。本集團應佔該等融資之數額達7,580,450,000港元(二零零六年：4,836,384,000港元)，其中5,581,150,000港元(二零零六年：4,067,384,000港元)已被動用並由本公司擔保。

42. 承擔及或然負債

- (a) 除披露於附註15外，於資產負債表結算日，本公司及本集團之承擔及或然負債如下：

	本公司		本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
(i) 物業發展費用之承擔：				
已批准但未簽約	—	—	135,066,909	62,054,172
已簽約但未撥備	—	—	4,538,738,608	2,800,447,836
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,673,805,517</u>	<u>2,862,502,008</u>
(ii) 就銀行貸款作出之擔保：				
附屬公司				
— 已動用	15,370,926,000	15,964,127,360	—	—
聯營公司				
— 已動用	5,581,150,000	4,067,384,000	5,581,150,000	4,067,384,000
	<u>20,952,076,000</u>	<u>20,031,511,360</u>	<u>5,581,150,000</u>	<u>4,067,384,000</u>

於二零零七年六月三十日之擔保數額中，9,366,238港元(二零零六年，重列：8,521,566港元)已於本集團之財務報告書內確認為財務擔保合約。

截至二零零七年六月三十日止年度

42. 承擔及或然負債(續)

(b) 於資產負債表結算日，應佔聯營公司之資本承擔及或然負債如下：

	本公司		本集團	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
(i) 應佔物業發展				
費用之資本承擔：				
已批准但未簽約	—	—	163,552	—
已簽約但未撥備	—	—	105,829,744	152,273,820
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>105,993,296</u>	<u>152,273,820</u>
(ii) 應佔或然負債 (附註23)	—	—	131,021,000	131,021,000

(c) 於一九九六年十二月十九日，本公司及其全資附屬公司Mariner International Hotels Limited(合稱「Mariner」)與恒隆集團有限公司及其附屬公司Atlas Limited(合稱「恒隆」)訂立協議(「該協議」)，收購一間擁有新界荃灣油柑頭物業之公司，該物業原定會發展成為一間酒店。根據該協議，Mariner應付之總代價為1,070,000,000港元，其中Mariner已向恒隆支付按金及部分款項合共321,000,000港元。於一九九八年六月三十日，Mariner終止該協議。就此項終止協議Mariner與恒隆展開訴訟。並已就何方未履行協議此爭論點進行審訊。於二零零四年八月二日，原審法官就此爭論點裁定恒隆勝訴(「該裁決」)。

Mariner已按法律顧問的意見就該裁決作出上訴，有關上訴已於二零零五年十一月展開聆訊。上訴法庭於二零零五年十二月三十日宣判裁決，駁回Mariner於原訟法庭之上訴，並裁定恒隆勝訴。按法律顧問的意見，Mariner已向終審法院就上訴法庭之裁決作出上訴。終審法院於二零零七年二月五日就Mariner針對恒隆提出之上訴宣佈判決，裁定Mariner下列各項上訴得直：(i)宣告高等法院及上訴庭之判決無效；(ii)宣告恒隆違反協議；(iii)下令恒隆退還按金連同利息予Mariner(如未能議定則由高等法院作出評估)；(iv)將Mariner損害賠償交由高等法院作出評估；及(v)指示(各級)司法程序產生之費用由各訂約方以書面陳詞處理。

於二零零七年二月六日，恒隆償還按金總額合共321,000,000港元予Mariner。由於法院對此訴訟之損害賠償、利息索償及費用並未議定或決定，因此，Mariner並未為此等款項於財務報告書內列賬。

截至二零零七年六月三十日止年度

43. 經營租賃安排

本集團作為出租人

本年度扣除174,700,772港元(二零零六年：122,543,692港元)開支後之物業租金收入為973,940,674港元(二零零六年：875,791,151港元)。所持大部分物業，平均於未來兩年擁有承擔租戶。

於資產負債表結算日，本集團已簽約之租戶之未來最少租賃收入分析如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
一年內	843,559,351	831,690,809
兩年至五年內	852,891,958	955,920,695
五年後	39,194,320	13,820,364
	<u>1,735,645,629</u>	<u>1,801,431,868</u>

本集團作為承租人

本年度內就經營租賃應付之最少租賃約30,680,994港元(二零零六年：26,034,000港元)。

於資產負債表結算日，本集團就不可撤銷經營租賃之未來租金最低款額承擔分析如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
一年內	29,163,340	11,874,196
兩年至五年內	12,685,500	4,688,801
	<u>41,848,840</u>	<u>16,562,997</u>

經營租賃租金指本集團就其若干辦公室物業應付之租金。租賃平均兩年商議一次及平均兩年釐定租金一次。

於資產負債表結算日，本公司作為出租人或承租人並無重大經營租賃承擔。

截至二零零七年六月三十日止年度

44. 退休保障計劃

本集團於香港為所有合資格僱員參與一強制性公積金計劃(「強積金」)。本強積金已根據強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局註冊。本強積金之資產與本集團之資產分開並存於由託管人控制之基金內。根據強積金之條款，僱主及其僱員均須根據條款內列明之比率而作出供款。根據該計劃而作出所需的供款為本集團唯一的責任。沒有沒收供款用以減低將來的供款。

本集團同時需要就於新加坡營業之附屬公司之員工以其月薪之相當百分比供款予國家退休計劃—中央公積金。本集團除此國家退休計劃之供款外，並無其他責任。

45. 關連人士披露

在日常業務中，本集團曾與關連人士進行下列交易：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
(a) 關連公司		
服務費收益 (附註i)	43,773,841	40,829,084
租金支出 (附註i)	30,680,994	26,033,699
顧問費用支出 (附註ii)	1,666,664	1,666,664
	45,121,499	68,529,447
附註i： 本公司之董事黃志祥先生亦為此等交易之關連公司之董事，故於此等交易佔有權益。		
附註ii： 本公司之非執行董事夏佳理議員GBS, CVO, OBE, JP，亦為此交易之關連公司之獨資經營者，故於此交易佔有權益。		
(b) 聯營公司		
服務費用	10,793,540	10,521,671
管理費收益	14,779,470	12,848,644
利息收益	61,786,703	61,515,841
利息費用	7,717,271	9,572,393
借予聯營公司之非流動免息款項之估算利息收益	237,078,415	118,976,897
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	60,900,450	26,738,264
	382,365,829	339,573,610

上述若干關連人士交易同時構成於上市規則14A章所界定之持續關連交易及其詳情刊於第40頁至第52頁之董事會報告書內。

截至二零零七年六月三十日止年度

45. 關連人士披露 (續)

於資產負債表結算日，與聯營公司未償還結餘詳情刊列於資產負債表及附註23及37。

此外，本公司及本集團已承諾擔保及抵押若干資產予銀行及財務機構以提供聯營公司之融資刊於附註41及42。

主要管理人員報酬

年度內董事酬金如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
短期福利	32,859,906	21,180,848
退休保障計劃供款	90,000	90,000
	32,949,906	21,270,848

董事酬金乃由薪酬委員會考慮個別表現及市場趨勢釐定。

46. 主要附屬公司

董事會認為將本集團全部附屬公司資料列出則過於冗長，故此只將於二零零七年六月三十日對本集團之業績或資產及負債有重要影響之附屬公司列出。

全部附屬公司之名單將附於本公司來年呈交公司註冊處之年報內。

附屬公司名稱	註冊/ 成立/ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本/ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本/ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
直接控股：					
恒毅清潔服務有限公司	香港	普通股	2港元	100	清潔服務
富景置業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	投資控股
Getsmart Finance Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股	1美元	100	財務

財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
直接控股：(續)					
Glorypark Limited	香港	普通股	1,000港元	100	地產投資
港賢有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
會連發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	投資控股
Landscape Investment Limited	香港／中華人民共和國， 除香港外 (「中國」)	普通股	2港元	100	地產發展
柏健財務有限公司	香港	普通股	2港元	100	財務
太湖花園物業管理有限公司	香港	普通股	10港元	100	物業管理
銳昇有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣
信和財務有限公司	香港	普通股	30,000,000港元	100	財務
信和行政服務有限公司	香港	普通股	3港元	100	行政服務
信和物業管理有限公司	香港	普通股	2港元	100	物業管理
信和物業服務有限公司	香港	普通股	20港元	100	物業管理
信和護衛有限公司	香港	普通股	2港元	100	保安服務
世霖有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
間接控股：					
Ackerley Estates Limited	香港	普通股	20,000,000港元	100	地產投資
廣成發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
盈丰有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
Alfaso Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	100	地產投資
時信財務有限公司	香港	普通股	10港元	100	按揭貸款
怡通興業有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
明快有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
Beauty Plaza Limited	香港	普通股	20,000港元	100	地產投資
佳賢有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
裕麒有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
佳育有限公司	香港／中國	普通股	2港元	100	地產發展
世晉有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
喜鴻有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
龍都(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
間接控股：(續)					
e.Sino Company Limited	香港	普通股	2港元	100	投資控股
雍廊有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
娛樂天地有限公司	香港	普通股	4,500,000港元	100	地產投資
詠冠發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣
羚城有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
譽將有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
譽殿置業有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	地產投資
盈方有限公司	香港	普通股	10,000港元	100	地產投資
健惠投資有限公司	香港	普通股	10港元	70	地產投資
科連有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
Fortune Garden Inc.	利比亞 共和國／香港	記名／ 不記名股	1美元	100	股票投資
Free Champion Limited	香港	普通股	2港元	100	地產投資
富輝建業有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
Fullerton Hotels & Resorts Pte. Limited	新加坡	普通股	10,000新加坡元	100	管理服務
逢源建築有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	建築業務
Glenery Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	股票投資

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
間接控股：(續)					
萬誠財務有限公司	香港	普通股	2港元	100	按揭貸款
環域發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
Golden Leaf Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	100	地產投資
欣寧有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
Grand Creator Investment (BVI) Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	10美元	60	投資控股
進宏投資有限公司	香港	普通股	2港元	60	地產買賣
Grand Empire Investment Ltd	香港	普通股	2港元	100	項目管理
暢嘉有限公司	香港／中國	普通股	2港元	100	地產買賣
匡倫(香港)有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	地產買賣及投資
Handsome Lift Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	地產投資
坑口站(項目策劃)有限公司	香港	普通股	2港元	60	項目管理
彩銳投資有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	地產買賣及投資
Hickson Limited	香港	普通股	20港元	100	地產投資

財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
間接控股：(續)					
High Elite Finance Limited	香港	普通股	2港元	100	按揭貸款
High Elite Limited	香港	普通股	2港元	100	地產投資
翠飛發展有限公司	香港	普通股	100,000港元	100	地產買賣及投資
翠航有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
麗賢有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
碧松有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	地產投資
翡后置業有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
特星有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
世聯有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
君煌投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
陸勝發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
Lucky Fortress Inc.	利比亞 共和國／ 香港	記名／ 不記名股	1美元	100	股票投資
Mackey Limited	香港	普通股	100港元	100	地產買賣
Mander Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	股票投資
敏成有限公司	香港	普通股	1,000港元	100	地產買賣

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
<i>間接控股：(續)</i>					
Morbest Profits Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	股票投資
Multipurpose Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	100	地產買賣及投資
Nice Scene International Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	投資控股
海寶(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
培安企業有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	地產投資
恒丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
太智有限公司	香港	普通股	2港元	100	財務
Parason Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	股票投資
Peace Success Development Limited	香港	普通股	2港元	100	地產買賣
彩日置業有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
新領域停車場管理有限公司	香港	普通股	2港元	100	停車場經營
Precious Land Pte. Limited	新加坡	普通股	2新加坡元	100	地產投資
Precious Quay Pte. Ltd.	新加坡	普通股	10,000新加坡元	100	物業發展

財務報告書附註(續)

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
間接控股：(續)					
Precious Treasure Pte Ltd	新加坡	普通股	20,000,000 新加坡元	100	酒店經營及地產 投資
Premium Living Limited	香港	普通股	2港元	100	優質家居服務
Pridegate (CI) Limited	開曼群島／ 香港	普通股	1美元	100	地產投資
迎豐(行政服務)有限公司	香港	普通股	2港元	100	顧問服務
迎豐發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
寶勝置業有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
丰裕有限公司	香港	普通股	2港元	100	裝修服務
廣璋有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
Rankchief Company Limited	香港	普通股	200港元	100	地產買賣
允傑發展有限公司	香港	普通股	200,000港元	90	地產投資
勵盛投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
一域投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
蔚藍灣畔財務有限公司	香港	普通股	2港元	60	按揭貸款
Rich Tact International (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	地產投資

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
<i>間接控股：(續)</i>					
Richtune Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	股票投資
Rickson Investment Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	投資控股
Roystar Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	投資控股
力民貿易有限公司	香港	普通股	100,000港元	100	投資控股
Saky Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	地產投資
Salia Limited	香港／中國	普通股	2港元	100	地產發展
順丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
通富投資有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	地產買賣及投資
Silver Palm Limited	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
銀詠有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
信和置業財務有限公司	香港	普通股	2港元	100	定期存放
信和置業(福州)有限公司(附註)	中國	記名股	50,000,000港元	100	地產發展
廣州尖置房地產開發有限公司(附註)	中國	記名股	3,200,000美元	100	地產發展
信和置業(漳州)有限公司(附註)	中國	記名股	94,150,000港元	100	地產發展

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司(續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
間接控股：(續)					
Sino Land Investment (Holdings) Ltd.	開曼群島／香港	普通股	6,000,000美元	100	投資控股
均盟投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	股票投資
盛霸投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
暉權有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
新一範投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
升洋有限公司	香港	普通股	2港元	100	財務
耀澤投資有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣及投資
千廣發展有限公司	香港	普通股	20,000港元	100	地產投資
Timeshare Development (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	地產投資
中鐵發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產投資
Triple Reach International (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	地產投資
嶄旋有限公司	香港	普通股	10,000港元	100	地產買賣及投資
大聯發展有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產買賣

截至二零零七年六月三十日止年度

46. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	已發行股本／ 註冊資本	本公司所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
<i>間接控股：(續)</i>					
Vasilon Pte Ltd	新加坡	普通股	2新加坡元	100	投資控股
Weiland Development Company Limited	香港	普通股	33,140,000港元	100	地產投資
展茂國際有限公司	英國處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	投資控股
Wendia Limited	香港	普通股	20港元	100	地產投資
偉格發展有限公司	香港／中國	普通股	2港元	100	地產買賣
Will Glory Company (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	地產投資
永丰(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
Wingreat International Ltd	英國處女群島／ 香港	普通股	1美元	100	股票投資
南紀有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
詠誼有限公司	香港	普通股	2港元	100	地產發展
World Empire Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	100	地產投資

附註：

信和置業(福州)有限公司、廣州尖置房地產開發有限公司及信和置業(漳州)有限公司乃成立於中國之全資海外企業。

截至二零零七年六月三十日止年度

47. 主要聯營公司

董事會認為將本集團全部聯營公司資料列出則過於冗長，故此只將於二零零七年六月三十日對本集團之業績或資產有重要影響之聯營公司列出。

全部聯營公司之名單將附於本公司來年呈交公司註冊處之年報內。

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率			主要業務
			直接 %	間接 %	合共 %	
榮享有限公司	香港	普通股	—	25	25	地產發展
亞冠投資有限公司	香港	普通股	—	33.3	33.3	地產買賣
雅士花園物業管理 有限公司	香港	普通股	—	50	50	物業管理
益燦有限公司	香港	普通股	—	42.5	42.5	地產買賣及投資
丰佳有限公司	香港	普通股	—	50	50	地產發展
駿商有限公司	香港	普通股	50	—	50	地產投資
Beverhill Limited	香港	普通股	—	20	20	地產投資
Boatswain Enterprises Limited	香港	普通股	—	20	20	地產投資
Brisbane Trading Company Limited	香港	普通股及無投票權 遞延股	—	50	50	地產買賣
尚賢有限公司	香港	普通股	—	50	50	地產發展
喜怡置業有限公司	香港	普通股	—	20	20	地產投資
C.H.K.C. Building Management Limited	香港	普通股	—	25	25	物業管理
國多有限公司	香港	普通股	—	50	50	地產投資
鈞宏有限公司	香港	普通股	—	20	20	地產買賣
勝榮發展有限公司	香港	普通股	—	33.3	33.3	地產買賣

截至二零零七年六月三十日止年度

47. 主要聯營公司(續)

聯營公司名稱	註冊/ 成立/ 營業地點	所持 股份類別	本公司所佔已發行股本/ 註冊資本面值之比率			主要業務
			直接 %	間接 %	合共 %	
Dramstar Company Limited	香港	普通股	—	22	22	地產買賣
霸滔有限公司	香港	普通股	—	50	50	地產買賣
Enterprico Investment Limited	香港	普通股	—	50	50	財務
長誠財務有限公司	香港	普通股	—	50	50	按揭貸款
霸都財務有限公司	香港	普通股	—	40	40	按揭貸款
霸都置業有限公司	香港	普通股	—	40	40	地產買賣及投資
廣坤實業有限公司	香港	普通股	—	33.3	33.3	地產投資
富昇國際有限公司	英屬處女群島/ 香港	普通股	—	25	25	投資控股
Gloryland Limited	香港	普通股	—	33.3	33.3	地產投資
金輝美國際有限公司	香港	普通股	—	25	25	地產買賣
佳誌有限公司	香港	普通股	—	30	30	地產買賣
大埔寶馬山財務有限公司	香港	普通股	—	20	20	按揭貸款
Greenroll Limited	香港	普通股	—	30	30	酒店經營
殷日有限公司	香港	普通股	—	30	30	地產買賣及投資
華慶控股私人有限公司	新加坡	普通股	—	20	20	投資控股
藍灣半島物業管理有限公司	香港	普通股	—	40	40	物業管理
導輝財務有限公司	香港	普通股	—	20	20	按揭貸款

截至二零零七年六月三十日止年度

47. 主要聯營公司(續)

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	所持 股份類別	本公司所佔已發行股本／ 註冊資本面值之比率			主要業務
			直接 %	間接 %	合共 %	
導輝有限公司	香港	普通股	—	20	20	地產買賣
坤貿有限公司	香港	普通股	—	25	25	地產投資
添隆有限公司	香港	普通股	—	25	25	地產投資
Murdoch Investments Inc.	巴拿馬共和國／ 香港	普通股	—	45	45	地產投資
Nimble Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股	—	45	45	投資控股
奧海城一期(項目策劃) 有限公司	香港	普通股	—	30	30	項目管理
奧海城二期(項目策劃) 有限公司	香港	普通股	—	42.5	42.5	項目管理
奧海城二期財務有限公司	香港	普通股	—	50	50	按揭貸款
弘雄有限公司	香港	普通股	—	50	50	地產買賣
培熙企業有限公司	香港	普通股	—	50	50	地產買賣
Rich Century Investment Limited	香港	普通股	50	—	50	地產投資
銀寧投資有限公司	香港	普通股	—	40	40	地產買賣及投資
信和停車場管理 有限公司	香港	普通股	50	—	50	停車場經營
信和地產代理有限公司	香港	普通股	50	—	50	地產代理

截至二零零七年六月三十日止年度

47. 主要聯營公司(續)

聯營公司名稱	註冊/ 成立/ 營業地點	所持 股份類別	本公司所佔已發行股本/ 註冊資本面值之比率			主要業務
			直接 %	間接 %	合共 %	
達利建築有限公司	香港	普通股	25	—	25	建築業務
協國有限公司	香港	普通股	—	50	50	地產發展
聯基(香港)有限公司	香港	普通股	—	45	45	地產發展
凱旋世界有限公司	香港	普通股	—	50	50	地產買賣及投資
廣滔投資有限公司	香港	普通股	—	25	25	地產投資
永全發企業有限公司	香港	普通股	5	45	50	地產投資
Wisekey Investment Limited	英屬處女群島/ 香港	普通股	—	50	50	投資控股
深圳中海信和地產開發 有限公司	中國	記名股	—	50	50	地產買賣
中海信和(成都)物業發展 有限公司	中國	記名股	—	20	20	地產發展及買賣