

財務報告書附註

截至二零零一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45。

2. 主要會計政策

財務報告書乃按歷史成本並就若干物業及證券投資之重估作出修訂後編製。

本財務報告書乃按照香港普遍採納之會計原則編製。採納之主要會計政策刊列如下：

綜合賬目基準

綜合財務報告書包括本公司及其附屬公司每年截至六月三十日止之財務報告書。

本年度內購入或售出之附屬公司之業績，分別由購入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。

集團內各公司間之重要交易及結餘已於編製綜合賬目時對銷。

商譽

商譽乃指於收購附屬公司時，收購代價高出本集團應佔收購業務當日之個別資產淨值之公平價值之差額，於收購年度直接在儲備內撇除。負商譽乃指收購代價低於本集團應佔收購業務當日之個別資產淨值之公平價值之差額，於收購年度直接撥入儲備內。

於收購聯營公司時產生之溢價或折讓乃指收購代價高出或低於本集團應佔聯營公司於收購當日之個別資產淨值之公平價值，其處理方法與上述商譽一致。

出售附屬公司或聯營公司時，出售附屬公司或聯營公司所得之收益或虧損包括以往在儲備內撇除或撥入儲備之商譽。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

投資附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接持有其過半數已發行股本、控制其逾半投票權或控制其董事會組成之公司。

該等投資在本公司之資產負債表上均以成本值減已確認之虧損入賬。

投資聯營公司權益

聯營公司乃指本集團能對其管理，包括參與財務及商務上之決策作出重大影響之公司。

綜合收益表包括本集團本年度應佔聯營公司由收購有效日後之業績；而綜合資產負債表內之投資聯營公司權益則按本集團應佔聯營公司之資產淨值入賬。

本集團與聯營公司所進行之交易中未實現之溢利及虧損，本集團已按於有關聯營公司中所佔權益而對銷，除非未實現虧損部分能提出證據顯示轉讓了的資產有減損的情況則例外。

在本公司之資產負債表內，投資聯營公司以估值價或成本值減已確認虧損入賬。

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。

過往年度，投資聯營公司權益包括應佔聯營公司酒店物業及重建中物業之重估儲備。本年度內，本公司之董事重新衡量上述政策並決定將酒店物業及重建中物業以歷史成本值減虧損重新列賬，以符合本集團之同類型物業之政策。此會計政策變更已追溯為前年度調整（附註28），引致本集團於一九九九年七月一日及二零零零年六月三十日之資本儲備分別減少14,993,463港元及物業重估儲備分別減少29,001,336港元及28,639,484港元。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

證券投資

證券投資乃按交易日期確認，並以最初之成本計算。

除持至到期日債務證券外，所有證券均按其後申報日期以公平價值計算。

倘證券乃持作買賣，未實現之收益及虧損將包括在本年度之溢利或虧損內。就其他證券而言，未實現之收益及虧損均於產權處理，直至有關證券出售或有所減值為止，在此情況下累積收益或虧損將計入本年度之溢利或虧損中。

投資物業

投資物業乃已完成興建之物業，並因其投資潛力而持有，而有關租金收益是在公平原則下議定的。

投資物業於資產負債表結算日根據獨立專業估值所得之公開市值入賬。因重估投資物業而產生之任何盈餘或虧損均計入投資物業重估儲備或從該儲備中扣除，惟倘若該儲備之結餘不足以彌補有關虧損，虧損差額則於收益表內扣除。原先於收益表內扣除之虧損及後有重估盈餘出現，此盈餘可轉至收益表內而總額不得大於已於收益表內扣除之虧損。

出售投資物業時，有關該投資物業之重估儲備數額將轉撥至收益表內。

除了租約期（包括可續年期）尚餘二十年或以下之投資物業外，其餘投資物業毋須作折舊準備。

酒店物業

酒店物業以成本值列出，租期超過20年之酒店物業不作折舊準備。本集團一向將物業保持於良好維修及保養狀況，因此董事認為由於其剩餘價值高，故毋須折舊。有關之保養開支於產生年度撥入收益表。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減折舊入賬。資產之成本值包括其購買價與任何令該資產達致其擬定用途之可運作狀況及位置之直接應佔成本。在資產投入運作後之支出，例如維修保養和翻新費用，一般在產生期間計入收益表內，假若可清楚顯示該等開支能增加資產將來預期之經濟效益，該等開支則撥充資本，作為資產之額外成本。

資產出售或棄用所產生之收益或虧損，乃按其出售價值與資產賬面值之差額計算，並於收益表內確認。

當資產之可取回金額低於其賬面值時，賬面值就會下調，以反映價值之降低。在決定資產之可取回金額時，預計將來現金流量並無按現值貼現。

折舊準備乃按物業、廠房及設備之估計可使用年限及扣除估計剩餘值後，採用直線法以下列年率將其成本撇銷：

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

發展中物業

發展中物業乃指在發展完成後作為銷售用途之物業，並列入流動資產內，以成本值或賬面值及可變現淨值二者之較低值入賬。可變現淨值乃按估計之售價減除銷售費用，或管理層基於普遍市場情況作出估計釐定。

發展中物業之成本包括土地成本、建築成本、根據本集團之會計政策而撥充成本之借貸成本及其他應付之發展開支。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

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二者之較低值入賬。成本值乃指未售樓宇存貨所佔土地及發展成本總額之比例。可變現淨值乃按估計之售價扣除銷售費用，或管理層基於普遍市場情況作出估計釐定。

酒店存貨

酒店存貨主要包括食物、飲料及消耗品，以成本或可變現淨值兩者中的較低值入賬。成本值包括其購買價及令該存貨達致現時的地點和狀況而產生的其他費用按加權平均法計算。可變現淨值乃參照正常業務中預計銷售所得款項減去結算日後所需要達致銷售之估計成本。

其他資產

其他資產指會所會籍，乃按成本值扣除（如有需要）減值準備入賬。

借貸成本

與收購、建造或生產合資格之資產（即必須耗用較多時間才可作預期用途或銷售之資產）直接有關之借貸成本均撥充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借貸發生之年度內被確認為支出。

遞延貸款融資之安排費用

遞延貸款融資之安排費用乃獲得遠期銀行貸款而產生之費用。該等費用會以貸款之還款期以直線法遞延及攤銷至收益表以確保支出穩定。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

可換股債券

可換股債券乃按發行所得款項淨額加財務成本準備兩者之總額入賬。

所得款項淨額即發行可換股債券所收取金額扣減直接發行成本後之數額。直接發行成本於發行日期起至債券持有人可行使其贖回權之日期(「債券持有人贖回日」)止期間按直線法基準在收益表內攤銷。倘任何可換股債券於債券持有人贖回日前被購回並註銷、贖回或兌換，則被購回之可換股債券應佔之尚餘未攤銷成本將即時在收益表中撇銷。

財務成本為於債券持有人贖回日或之前就贖回可換股債券而須支付予債券持有人之溢價。估計溢價乃於債券持有人之贖回權尚未行使期間按固定比率撥出準備，並於收益表中扣除。倘任何可換股債券於債券持有人贖回日前被購回並註銷或兌換，則就所購回或兌換之可換股債券於以往年度撥出之贖回溢價準備，將計入收益表內。

購回可換股債券之收益或虧損，即就所購回可換股債券所支付之代價與其面值兩者之差額，並於收益表內確認。

收入及溢利確認

- (a) 出售已完成之物業收益乃在出售協議完成時或在風險及利益之轉移下(以較前者為準)確認。
- (b) 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收入並列入流動負債。
- (c) 出售有牌價投資乃在有關投資之合法擁有權轉移至買方時確認。
- (d) 營業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。
- (e) 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。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

收入及溢利確認 (續)

- (f) 利息收益乃根據尚餘本金之金額按適用利率以時間比例基準累計。
- (g) 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收益表內。
- (h) 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。
- (i) 酒店收益於提供服務時入賬。

稅項

稅項支出是按本年度之業績，並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。若干收益及支出項目因在稅務上及財務報告書所確認之會計期間不同，因而引致時間差異。該等預期會確定為資產或負債之時間差異的稅務影響，將於財務報告書中以負債法確認為遞延稅項。

外幣換算

以外幣計算之交易均按交易日之兌換率換算為港元。以外幣計算之貨幣資產及負債均按資產負債表結算日之兌換率重新換算為港元。因兌換而產生之收益及虧損均撥入收益表內。

在綜合賬目時，於香港以外地區經營之業務的財務報告書，若以外幣編製的，均按資產負債表結算日之市場滙率換算為港元。因綜合賬目而產生之所有兌換差額均撥入儲備處理。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

2. 主要會計政策 (續)

退休保障成本

本集團由二零零零年十二月一日起結束根據職業退休計劃條例註冊之界定利益退休保障計劃（「該計劃」），而所有僱員於二零零零年十二月一日加入強制性公積金計劃（「強積金」）。

本年度為該計劃及強積金而作出之供款已於收益表內扣除。

現金等值

現金等值乃指短期及流動性極高的投資，這些投資可以容易地換算為已知款額，並在購入後三個月內到期，減須於貸款日起三個月內償還的銀行貸款。

3. 營業額

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
物業租金收益總額	827,432,581	751,782,182
樓宇管理及服務費收益	351,342,834	343,860,237
酒店經營	99,076,418	—
出售持作出售之物業	81,363,200	429,356,000
出售投資物業	75,392,000	273,355,964
股息收益		
— 有牌價投資	66,231,359	26,943,868
— 無牌價投資	24,269,679	30,824,933
應收貸款之利息收益	14,299,642	13,664,324
出售買賣證券投資	6,293	241,343,424
	1,539,414,006	2,111,130,932

利息收益（除應收貸款之利息收益外）已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

4. 分類資料

	營業額		除稅前溢利 (虧損) 之貢獻	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
按主要業務劃分：				
物業租賃	827,432,581	751,782,182	733,867,700	663,149,159
管理服務及其他	351,342,834	343,860,237	204,575,033	217,366,704
物業發展及投資	156,755,200	702,711,964	(32,653,163)	74,796,061
酒店經營	99,076,418	—	41,820,173	—
證券買賣及投資	90,507,331	299,112,225	(13,270,578)	270,384,338
財務	14,299,642	13,664,324	14,299,642	13,664,324
	<u>1,539,414,006</u>	<u>2,111,130,932</u>	<u>948,638,807</u>	<u>1,239,360,586</u>
財務收益			287,126,417	306,491,359
財務成本			(863,860,895)	(855,060,674)
行政費用			(411,061,820)	(302,736,089)
出售聯營公司溢利			77,355,564	—
被視為出售上市附屬公司 部份權益所得之虧損			(63,684,157)	—
			<u>(25,486,084)</u>	<u>388,055,182</u>
應佔聯營公司業績			396,088,952	994,748,075
			<u>370,602,868</u>	<u>1,382,803,257</u>

集團大部份之業務均以香港為基地，而營業額及除稅前溢利超過百分之九十源自香港。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

5. 其他經營 (費用) 收益

其他經營 (費用) 收益包括持有買賣證券投資之未實現虧損為96,024,230港元 (二零零零年：收益為158,644,734港元)。

6. 經營溢利

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
經營溢利已扣除 (計入) 下列項目：		
核數師酬金	2,069,766	1,651,816
折舊	12,781,986	6,095,515
員工成本，包括董事酬金	390,580,529	317,668,423
出售物業、廠房及設備之虧損	333,259	274,379
滙兌虧損淨額	11,485,988	4,647,185
物業租金收益總額	(827,432,581)	(751,782,182)
減：支出	93,564,881	88,633,023
物業租金收益淨額	<u>(733,867,700)</u>	<u>(663,149,159)</u>

7. 財務收益

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
利息收益		
— 借予聯營公司之款項	218,363,343	154,529,649
— 借予投資公司之款項	7,677,945	6,660,705
— 銀行存款	61,085,129	145,301,005
	<u>287,126,417</u>	<u>306,491,359</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

8. 財務成本

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
利息支出：		
須於下列年期全數償還之銀行貸款及透支		
— 五年內	320,475,305	267,877,811
— 超過五年	—	14,774,168
須於五年內全數償還之其他貸款	485,671,306	485,848,729
可換股債券	85,929,103	113,090,922
贖回可換股債券之溢價準備	82,559,737	96,209,378
攤銷可換股債券之發行成本	13,500,734	20,502,175
攤銷貸款融資之安排費用	17,484,118	11,087,120
承諾費用	7,214,441	11,254,194
	<u>1,012,834,744</u>	<u>1,020,644,497</u>
減：已撥充發展中物業成本的利息	(148,973,849)	(165,583,823)
	<u>863,860,895</u>	<u>855,060,674</u>

9. 應佔聯營公司業績

本集團應佔聯營公司業績包括本集團應佔聯營公司出售投資物業所得溢利536,178,430港元（二零零零年：5,732,852港元）及為未售樓宇存貨而作出之撥備300,000,000港元（二零零零年：無）。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

10. 董事酬金

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
董事袍金：		
執行董事	220,000	220,000
獨立非執行董事	240,000	240,000
	<hr/>	<hr/>
	460,000	460,000
其他酬金：		
執行董事		
薪金及其他福利	13,662,025	13,053,269
退休保障計劃供款	58,219	89,325
	<hr/>	<hr/>
	14,180,244	13,602,594
	<hr/>	<hr/>

董事之酬金幅度如下：

港元	董事人數	
	二零零一年	二零零零年
0 – 1,000,000	3	3
3,000,001 – 3,500,000	—	1
3,500,001 – 4,000,000	1	—
4,000,001 – 4,500,000	—	1
4,500,001 – 5,000,000	2	—
5,500,001 – 6,000,000	—	1
	<hr/>	<hr/>

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

11. 僱員酬金

集團五位薪酬最高僱員中，三位（二零零零年：二位）為本公司之執行董事，其酬金已於附註10內披露。其他二位（二零零零年：三位）僱員之酬金根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）披露如下：

	二零零一年 港元	二零零零年 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）	9,469,250	13,095,116
退休保障計劃供款	20,000	148,530
	<u>9,489,250</u>	<u>13,243,646</u>

其酬金幅度如下：

港元	僱員人數	
	二零零一年	二零零零年
3,500,001 – 4,000,000	—	2
4,000,001 – 4,500,000	1	—
5,000,001 – 5,500,000	1	—
5,500,001 – 6,000,000	—	1
	<u>—</u>	<u>1</u>

於截至二零零一年及二零零零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。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

12. 稅項

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
支出包括：		
香港利得稅		
本年度準備	48,446,702	45,080,793
以往年度準備不足	23,039,951	500,810
	71,486,653	45,581,603
海外稅項		
本年度準備	559,438	752,754
	72,046,091	46,334,357
本公司及其附屬公司應佔稅項		
應佔聯營公司稅項		
香港利得稅	10,677,584	106,405,354
	82,723,675	152,739,711

香港利得稅乃按照本年度之估計應課稅溢利按稅率16%計算（二零零零年：16%）。海外之稅項按照當地有關法例計算。

本年度尚未提撥之遞延稅項撥回之詳情刊於附註36。

13. 股東應佔純利

本年度本集團股東應佔純利為43,182,256港元（二零零零年：557,880,231港元），其中計入本公司財務報告書之溢利為25,452,459港元（二零零零年：47,425,844港元）。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

14. 股息

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
已派發中期股息每股2港仙 (二零零零年：5港仙)	27,220,686	66,744,167
擬派發末期股息每股1港仙 (二零零零年：5港仙)	13,657,432	67,418,495
	40,878,118	134,162,662

於本年度，本公司就二零零零年度之末期股息及二零零一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：

	二零零一年 中期 港元	二零零零年 末期 港元
股息：		
現金	1,745,878	4,159,722
代息股份	25,474,808	63,258,773
	27,220,686	67,418,495

15. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度內股東應佔純利43,182,256港元（二零零零年：557,880,231港元）及已發行普通股之加權平均數1,355,617,157股（二零零零年：1,330,517,516股）普通股計算。

附屬公司截至二零零一年六月三十日止之普通股股份並無攤薄影響，每股攤薄後盈利並無計算。

截至二零零零年六月三十日止之攤薄後盈利乃根據就附屬公司普通股股份攤薄影響所作出之調整359,315港元後之股東應佔純利557,520,916港元及已發行普通股之加權平均數1,330,517,516股計算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

16. 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	長期契約 之新加坡 投資物業 港元	合計 港元
本集團				
估值				
於二零零零年七月一日	1,827,000,000	10,297,676,520	—	12,124,676,520
轉撥自發展中物業	—	2,421,479,483	318,090,556	2,739,570,039
轉撥自未售樓宇存貨	—	540,369,799	—	540,369,799
購買一間附屬公司	—	204,750,000	—	204,750,000
增添	—	24,414,300	—	24,414,300
出售	—	(86,239,649)	—	(86,239,649)
滙兌差額	—	—	(14,434,735)	(14,434,735)
重估(虧損)盈餘	(26,000,000)	344,707,587	45,364,457	364,072,044
	<u>1,801,000,000</u>	<u>13,747,158,040</u>	<u>349,020,278</u>	<u>15,897,178,318</u>
於二零零一年六月三十日	1,801,000,000	13,747,158,040	349,020,278	15,897,178,318

本集團位於香港及新加坡之投資物業分別由卓德測計師行有限公司及Knight Frank Pte. Ltd. 按二零零一年六月三十日之公開市值作出之獨立專業估值入賬，投資物業之重估盈餘淨額已撥入投資物業重估儲備。

17. 酒店物業

	長期契約之 新加坡酒店物業 港元
本集團	
成本值	
本年度內轉撥自發展中物業及 於二零零一年六月三十日之結餘	<u>1,132,935,401</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

18. 物業、廠房及設備

	汽車 港元
本公司	
成本值	
於二零零零年七月一日	5,241,400
出售	<u>(192,774)</u>
於二零零一年六月三十日	<u>5,048,626</u>
折舊	
於二零零零年七月一日	4,567,714
本年度折舊	209,606
出售撥回	<u>(77,109)</u>
於二零零一年六月三十日	<u>4,700,211</u>
賬面淨值	
於二零零一年六月三十日	<u>348,415</u>
於二零零零年六月三十日	<u>673,686</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

18. 物業、廠房及設備 (續)

	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						
於二零零零年 七月一日	17,747,418	6,856,917	17,004,113	14,607,860	12,751,037	68,967,345
購買一間附屬公司	—	12,767	—	—	—	12,767
增添	10,008,562	26,080,676	1,982,006	166,232	1,201,112	39,438,588
出售	(1,764,862)	(562,464)	(534,407)	(367,742)	(4,610,106)	(7,839,581)
於二零零一年 六月三十日	25,991,118	32,387,896	18,451,712	14,406,350	9,342,043	100,579,119
折舊						
於二零零零年 七月一日	10,484,277	673,539	11,485,068	11,501,175	11,813,572	45,957,631
本年度折舊	3,598,879	5,439,001	2,014,968	1,133,513	595,625	12,781,986
出售撥回	(1,459,378)	(173,427)	(110,156)	(77,109)	(4,601,147)	(6,421,217)
於二零零一年 六月三十日	12,623,778	5,939,113	13,389,880	12,557,579	7,808,050	52,318,400
賬面淨值						
於二零零一年 六月三十日	13,367,340	26,448,783	5,061,832	1,848,771	1,533,993	48,260,719
於二零零零年 六月三十日	7,263,141	6,183,378	5,519,045	3,106,685	937,465	23,009,714

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

19. 投資附屬公司權益

	本公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
無牌價股份，成本值減撥備	3,640,386	3,690,425
香港有牌價股份	2,579,663,613	2,510,201,471
重估盈餘	—	216,040,390
	<hr/>	<hr/>
成本值或估值	2,583,303,999	2,729,932,286
借予附屬公司款項減撥備	2,348,515,977	3,464,851,957
	<hr/>	<hr/>
	4,931,819,976	6,194,784,243
	<hr/>	<hr/>
香港有牌價投資市值	3,554,482,737	2,717,501,971
	<hr/>	<hr/>

借予附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，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。

於二零零一年六月三十日之本公司主要附屬公司詳情刊於附註45。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

20. 投資聯營公司權益

	本公司		本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
無牌價投資，成本值				
減撥備	1	1	1,729,566,376	1,770,224,906
應佔收購後儲備				
保留溢利（累積虧損）	—	—	4,937,311	(203,480,679)
投資物業重估儲備	—	—	2,185,384,022	3,447,412,669
收購溢價撇除至保留溢利	—	—	(185,889,768)	(185,889,768)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
借予聯營公司款項減撥備	1	1	3,733,997,941	4,828,267,128
	—	—	7,429,494,792	6,437,061,491
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1	1	11,163,492,733	11,265,328,619
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
本集團在聯營公司之 權益包括： 應佔資產淨值			3,733,997,941	4,828,267,128
			<hr/>	<hr/>

本集團主要聯營公司之投資物業之估值由卓德測計師行有限公司按二零零一年六月三十日之公開市值作出之獨立專業估值計算。以上所列出之賬面值包括本集團應佔之重估儲備。

借予聯營公司款項乃無抵押及無固定還款期。其中670,897,063港元（二零零零年：266,178,705港元）須繳付以市場利率計算之利息，其餘為免息。董事認為，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。

於二零零一年六月三十日之本公司主要聯營公司詳情刊於附註46。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

20. 投資聯營公司權益 (續)

有關本集團主要聯營公司之經營業績及財務狀況之撮要如下：

	擴財有限公司	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
本年度業績		
營業額	<u>1,648,826,644</u>	<u>88,771,791</u>
除稅前之日常業務溢利	<u>1,153,840,152</u>	<u>20,238,177</u>
本集團應佔除稅前日常業務溢利	<u>294,203,277</u>	<u>5,125,085</u>
財務狀況		
非流動資產	<u>—</u>	<u>2,237,000,000</u>
流動資產	<u>1,446,475,600</u>	<u>7,148,924</u>
流動負債	<u>(47,024,841)</u>	<u>(39,840,389)</u>
	<u>1,399,450,759</u>	<u>(32,691,465)</u>
非流動負債	<u>(253,080,967)</u>	<u>(355,376,881)</u>
資產淨額	<u>1,146,369,792</u>	<u>1,848,931,654</u>
本集團應佔之資產淨額	<u>289,401,054</u>	<u>476,111,919</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

21. 證券投資

本公司						
	買賣證券		其他證券		合計	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
產權證券 香港有牌價證券 之市值	477,646	307,765	—	—	477,646	307,765
賬面值：						
流動	477,646	307,765	—	—	477,646	307,765
本集團						
	買賣證券		其他證券		合計	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
產權證券 有牌價	1,367,435,670	1,464,658,368	983,902,650	974,045,430	2,351,338,320	2,438,703,798
無牌價	—	—	120,172,623	120,300,721	120,172,623	120,300,721
	1,367,435,670	1,464,658,368	1,104,075,273	1,094,346,151	2,471,510,943	2,559,004,519
合計：						
有牌價	1,217,346,657	1,246,788,530	654,123,515	533,553,584	1,871,470,172	1,780,342,114
香港	150,089,013	217,869,838	329,779,135	440,491,846	479,868,148	658,361,684
其他地區	—	—	120,172,623	120,300,721	120,172,623	120,300,721
無牌價	—	—	—	—	—	—
	1,367,435,670	1,464,658,368	1,104,075,273	1,094,346,151	2,471,510,943	2,559,004,519
有牌價證券 之市值	1,367,435,670	1,464,658,368	983,902,650	974,045,430	2,351,338,320	2,438,703,798
賬面值：						
流動	1,367,435,670	1,464,658,368	—	—	1,367,435,670	1,464,658,368
非流動	—	—	1,104,075,273	1,094,346,151	1,104,075,273	1,094,346,151
	1,367,435,670	1,464,658,368	1,104,075,273	1,094,346,151	2,471,510,943	2,559,004,519

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

22. 借予投資公司款項

本集團借予投資公司款項乃無抵押及無固定還款期。其中18,436,098港元（二零零零年：25,325,900港元）須繳付以市場利率計算之利息，其餘為免息。董事認為，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。

23. 應收遠期貸款

	本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
應收貸款總額	79,413,001	154,556,754
減：流動資產所示之本期部分	(2,787,496)	(7,771,864)
	<u>76,625,505</u>	<u>146,784,890</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。

24. 未售樓宇存貨

按可變現淨值入賬之未售樓宇存貨之數額為52,056,790港元（二零零零年：無）。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

25. 應收賬款及其他應收

應收賬款及其他應收包括應收貿易賬款119,246,306港元（二零零零年：115,003,409港元），此等應收貿易賬款主要為預開租務發票及預期見票兌付之應收租金。

於報告日之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
0 – 31日	57,897,378	57,513,152
31 – 60日	3,850,514	4,330,199
61 – 90日	5,230,371	3,999,449
超過90日	52,268,043	49,160,609
	<u>119,246,306</u>	<u>115,003,409</u>

超過90日之應收貿易賬款為52,268,043港元（二零零零年：49,160,609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。

26. 應付賬款及其他應付

應付賬款及其應付包括應付貿易賬款61,343,791港元（二零零零年：83,857,190港元）。

於報告日之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
0 – 31日	46,320,359	72,742,122
31 – 60日	4,037,286	2,601,909
61 – 90日	801,970	722,720
超過90日	10,184,176	7,790,439
	<u>61,343,791</u>	<u>83,857,190</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

27. 股本

	本公司及本集團			
	二零零一年		二零零零年	
	每股面值 0.2港元之 普通股 股份數目	面值 港元	每股面值 0.2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	<u>2,500,000,000</u>	<u>500,000,000</u>	<u>2,500,000,000</u>	<u>500,000,000</u>
已發行及繳足股本：				
於七月一日	1,348,369,895	269,673,979	1,322,606,654	264,521,331
代替現金股息所發行 之股份	<u>17,373,256</u>	<u>3,474,651</u>	<u>25,763,241</u>	<u>5,152,648</u>
於六月三十日	<u>1,365,743,151</u>	<u>273,148,630</u>	<u>1,348,369,895</u>	<u>269,673,979</u>

於二零零零年十二月十九日及二零零一年五月二十二日，本公司根據分別於二零零零年十一月十六日及二零零一年四月十八日派發予股東之以股代息通函，按每股4.995港元及5.41港元合共發行及配發12,664,419股及4,708,837股每股面值0.20港元本公司之股份，代替二零零零年度之現金末期息及二零零一年度之現金中期息。此等股份與其他已發行股份均享有同等權益。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

28. 股份溢價及儲備

	股份溢價 港元	資本儲備 港元	資本 贖回儲備 港元	資產 重估儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元
本公司						
於一九九九年七月一日	2,232,169,793	18,815,278	224,000	216,040,390	292,454,520	2,759,703,981
以股代息所發行股份 之溢價	121,489,342	—	—	—	—	121,489,342
發行股份費用	(60,070)	—	—	—	—	(60,070)
本年度純利	—	—	—	—	47,425,844	47,425,844
已派及擬派股息	—	—	—	—	(134,162,662)	(134,162,662)
於二零零零年六月 三十日及二零零零年 七月一日	2,353,599,065	18,815,278	224,000	216,040,390	205,717,702	2,794,396,435
以股代息所發行股份 之溢價	85,258,930	—	—	—	—	85,258,930
發行股份費用	(54,629)	—	—	—	—	(54,629)
本年度純利	—	—	—	—	25,452,459	25,452,459
已派及擬派股息	—	—	—	—	(40,878,118)	(40,878,118)
撇除	—	—	—	(216,040,390)	—	(216,040,390)
於二零零一年 六月三十日	2,438,803,366	18,815,278	224,000	—	190,292,043	2,648,134,687

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

28. 股份溢價及儲備 (續)

	股份溢價 港元	資本儲備 港元	資本 贖回儲備 港元	投資物業 重估儲備 港元	物業 重估儲備 港元	其他證券 重估儲備 港元	匯兌儲備 港元	保留溢利 (累積虧損) 港元	合計 港元
本集團									
於一九九九年七月一日									
如以往所申報	2,232,169,793	122,037,162	224,000	3,865,753,281	29,001,336	10,469,864	(4,474,973)	3,294,340,149	9,549,520,612
前年度調整 (附註2)	—	(14,993,463)	—	—	(29,001,336)	—	—	—	(43,994,799)
重新列賬	2,232,169,793	107,043,699	224,000	3,865,753,281	—	10,469,864	(4,474,973)	3,294,340,149	9,505,525,813
以股代息所發行股份									
之溢價	121,489,342	—	—	—	—	—	—	—	121,489,342
發行股份費用	(60,070)	—	—	—	—	—	—	—	(60,070)
增購附屬公司權益產生之									
商譽減少數股東權益	—	235,601,461	—	—	—	—	—	—	235,601,461
收購附屬公司產生之商譽	—	18,969,908	—	—	—	—	—	—	18,969,908
重估盈餘 (虧損)	—	—	—	313,682,865	—	(274,713,189)	—	—	38,969,676
出售時撥回之重估儲備	—	—	—	(161,111,213)	—	(38,354)	—	—	(161,149,567)
應佔聯營公司之物業權益									
重估虧損減少數									
股東權益	—	—	—	(14,413,861)	—	—	—	—	(14,413,861)
應佔出售聯營公司物業									
權益時撥回之重估儲備	—	—	—	(23,965,666)	—	—	—	—	(23,965,666)
減少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—
上市附屬公司少數股東									
應佔物業權益之									
重估虧損	—	—	—	2,770,000	—	—	—	—	2,770,000
少數股東應佔之重估									
(盈餘) 虧損	—	—	—	(153,475,526)	—	146,494,847	—	—	(6,980,679)
出售時撥回之重估儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
減少數股東權益	—	—	—	78,136,844	—	18,601	—	—	78,155,445
匯兌率調整	—	—	—	—	—	—	433,201	—	433,201
本年度純利	—	—	—	—	—	—	—	557,880,231	557,880,231
已付及擬派股息	—	—	—	—	—	—	—	(134,162,662)	(134,162,662)
於二零零零年六月三十日									
及二零零零年七月一日	2,353,599,065	361,615,068	224,000	3,907,376,724	—	(117,768,231)	(4,041,772)	3,718,057,718	10,219,062,572
以股代息所發行股份									
之溢價	85,258,930	—	—	—	—	—	—	—	85,258,930
發行股份費用	(54,629)	—	—	—	—	—	—	—	(54,629)
增購附屬公司權益產生									
之商譽	—	204,608,787	—	—	—	—	—	—	204,608,787
重估盈餘 (虧損)	—	—	—	364,072,044	—	(222,489,657)	—	—	141,582,387
因上市附屬公司權益改變									
而撥出之儲備	—	(23,607,368)	—	(202,119,327)	—	9,845,427	—	—	(215,881,268)
出售投資物業時撥回之									
重估儲備	—	—	—	(12,195,631)	—	—	—	—	(12,195,631)
應佔聯營公司物業權益									
之重估虧損減少數									
股東權益	—	—	—	(94,220,679)	—	—	—	—	(94,220,679)
應佔出售聯營公司物業									
權益時撥回之重估									
儲備減少數股東權益	—	—	—	(462,073,782)	—	—	—	—	(462,073,782)
應佔出售聯營公司權益時									
撥回之重估儲備	—	—	—	(39,056,824)	—	—	—	—	(39,056,824)
減少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—
上市附屬公司少數股東									
應佔物業權益之									
重估虧損	—	—	—	35,665,732	—	—	—	—	35,665,732
少數股東應佔之重估									
(盈餘) 虧損	—	—	—	(197,910,173)	—	107,321,374	—	—	(90,588,799)
出售時撥回之重估儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
減少數股東權益	—	—	—	6,038,057	—	—	—	—	6,038,057
已確認之虧損減少數									
股東權益	—	—	—	—	—	3,462,071	—	—	3,462,071
匯兌率調整	—	—	—	—	—	—	16,603,441	—	16,603,441
本年度純利	—	—	—	—	—	—	—	43,182,256	43,182,256
已派及擬派股息	—	—	—	—	—	—	—	(40,878,118)	(40,878,118)
於二零零一年六月三十日	2,438,803,366	542,616,487	224,000	3,305,576,141	—	(219,629,016)	12,561,669	3,720,361,856	9,800,514,503
包括聯營公司儲備									
於二零零一年六月三十日	—	—	—	1,180,111,056	—	—	—	153,962,848	1,334,073,904
於二零零零年六月三十日	—	—	—	1,775,462,341	—	—	—	(104,795,195)	1,670,667,146

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

28. 股份溢價及儲備 (續)

附註：

- (i) 於二零零一年六月三十日本集團應佔若干聯營公司之保留溢利合共7,534,241港元（二零零零年：17,276,224港元），在獲其往來銀行同意下，才可以派息方法派發其溢利。
- (ii) 於二零零一年六月三十日，本公司可分派予股東之儲備為190,292,043港元（二零零零年：205,717,702港元）。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

29. 遠期借貸

	本公司		本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
有抵押銀行貸款				
一年內到期	—	—	212,000,000	226,000,000
一年以上至兩年	—	—	1,736,183,500	755,611,102
兩年以上至五年	—	—	2,044,724,500	2,052,750,000
五年以上	—	—	—	345,496,000
	—	—	3,992,908,000	3,379,857,102
減：流動負債所示之 流動部分	—	—	(212,000,000)	(226,000,000)
	—	—	3,780,908,000	3,153,857,102
無抵押銀行貸款				
一年內到期	—	—	31,200,000	—
一年以上至兩年	—	—	31,200,000	—
兩年以上至五年	—	—	233,990,500	—
	—	—	296,390,500	—
減：流動負債所示之 流動部分	—	—	(31,200,000)	—
	—	—	265,190,500	—

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

29. 遠期借貸 (續)

	本公司		本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
其他無抵押貸款				
一年以上至兩年	1,141,053,536	2,278,000,000	2,597,524,408	2,456,000,000
兩年以上至五年	—	—	900,000,000	—
	<u>1,141,053,536</u>	<u>2,278,000,000</u>	<u>3,497,524,408</u>	<u>2,456,000,000</u>
其他有抵押貸款				
一年以上至兩年	—	—	—	199,114,800
兩年以上至五年	—	—	2,050,795,328	2,246,301,677
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,050,795,328</u>	<u>2,445,416,477</u>
銀行及其他貸款總數	—	—	9,594,418,236	8,055,273,579
減：遞延貸款融資之安排 費用 (附註30)	—	—	(47,953,184)	(41,279,971)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>9,546,465,052</u>	<u>8,013,993,608</u>
可換股債券 (附註31)	—	—	1,117,630,457	2,708,305,771
減：流動負債所示之 流動部分	—	—	(1,117,630,457)	(1,651,982,132)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,056,323,639</u>
	<u>1,141,053,536</u>	<u>2,278,000,000</u>	<u>9,546,465,052</u>	<u>9,070,317,247</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

30. 遞延貸款融資之安排費用

	本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
成本值		
於七月一日	55,317,017	55,317,017
新增	<u>24,157,331</u>	<u>—</u>
於六月三十日	<u>79,474,348</u>	<u>55,317,017</u>
攤銷		
於七月一日	14,037,046	2,949,926
本年度支出	<u>17,484,118</u>	<u>11,087,120</u>
於六月三十日	<u>31,521,164</u>	<u>14,037,046</u>
於六月三十日遞延貸款融資之安排費用	<u>47,953,184</u>	<u>41,279,971</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

31. 可換股債券

	本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元
本金		
於七月一日	2,428,035,500	2,431,903,250
兌換	—	(3,867,750)
贖回	(1,536,125,600)	—
於六月三十日	891,909,900	2,428,035,500
加：贖回溢價準備		
於七月一日	298,492,139	202,282,761
本年度增添	82,559,737	96,209,378
贖回時撥回之數額	(150,610,185)	—
於六月三十日	230,441,691	298,492,139
減：發行成本		
於七月一日	18,221,868	38,724,043
本年度內攤銷，包括於贖回／ 兌換時撥回之數額	(13,500,734)	(20,502,175)
於六月三十日	4,721,134	18,221,868
於六月三十日之賬面值	1,117,630,457	2,708,305,771

本公司之上市附屬公司信和置業有限公司（「信和置業」），於一九九三年十月發行面值二億美元於二零零零年十月到期之五厘定息可換股債券（「二零零零債券」）。二零零零債券持有人有權於一九九三年十二月一日至二零零零年十月十四日止期間內，隨時按每股6.86港元之發行兌換價（可予調整）兌換信和置業之普通股股份，匯率定為每美元兌換7.73808港元。債券可於一九九六年十月二十一日或以後根據其贖回日期以高於票面值百分之四至百分之一之溢價被贖回直至債券到期。有關溢價以每十二個月遞減一個百分點計算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

31. 可換股債券 (續)

信和置業於一九九六年二月發行面值二億美元於二零零一年二月到期之五厘定息可換股債券(「二零零一債券」)。二零零一債券持有人有權於一九九六年四月十六日至二零零一年二月十九日止期間內，隨時按每股9.55港元之發行兌換價(可予調整)兌換信和置業之普通股股份，匯率定為每美元兌換7.7355港元。債券根據其贖回日期以高於票面值百分之一、百分之二或百分之十之溢價被贖回。

信和置業於一九九七年四月發行面值一億四千五百萬美元於二零零二年四月到期之四厘定息可換股債券(「二零零二債券」)。二零零二債券持有人有權於一九九七年六月十八日至二零零二年四月十一日止期間內，隨時按每股8.50港元之發行兌換價(可予調整)兌換信和置業之普通股股份，匯率定為每美元兌換7.749港元。債券之贖回可按其年期以直線法來攤分最高達票面值百分之三十一之溢價。

本年度內，3,880,000美元之二零零零債券及194,700,000美元之二零零一債券於到期日被贖回。

32. 聯營公司提供之借款

本公司之聯營公司提供之借款乃無抵押、免息及無固定還款期。該借款於資產負債表結算日起計十二個月內不會還款。因此，有關借款已列作非流動性質。

本集團之聯營公司提供之借款乃無抵押及無固定還款期。在有關借款中，為數542,809,950港元(二零零零年：478,928,835港元)須繳付以市場利率計算之利息，其餘為免息。該借款於資產負債表結算日起計十二個月內將不會還款。因此，有關借款已列作非流動性質。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

33. 投資公司提供之借款

本集團之投資公司提供之借款乃無抵押、免息及無固定還款期。該借款於資產負債表結算日起計十二個月內不會還款。因此，有關借款已列作非流動性質。

34. 附屬公司提供之借款

本公司之附屬公司提供之借款乃無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，於資產負債表結算日起計十二個月內附屬公司將不會被要求還款。因此，有關借款已列作非流動性質。

35. 一名少數股東提供之借款

本集團之一名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計算之利息及無固定還款期。該借款於資產負債表結算日起計十二個月內不會還款。因此，有關借款已列作非流動性質。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

36. 遞延稅項

於資產負債表結算日，尚未提撥之遞延稅項資產包括之主要項目如下：

	本公司		本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
因下列各項所造成之 時差影響：				
未使用之稅項虧損	11,315,000	250,188	395,150,000	341,493,808
折舊免稅額與折舊之 差異影響	(36,000)	(82,770)	(2,292,000)	(2,212,216)
其他時差	—	—	(8,428,000)	(9,430,726)
	11,279,000	167,418	384,430,000	329,850,866

因為未能肯定遞延稅項資產會否於可見未來實現，故無遞延稅項資產於財務報告書中確認。

本年度尚未提撥之遞延稅項撥回（支出）如下：

	本公司		本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
因下列各項所造成之 時差影響：				
承擔（已使用）之 稅項虧損	11,064,812	(127,891,881)	53,656,192	(142,306,202)
折舊免稅額與折舊 之差異影響	46,770	1,325	(79,784)	(423,745)
其他時差	—	—	1,002,726	(1,962,330)
	11,111,582	(127,890,556)	54,579,134	(144,692,277)

因為出售香港之投資物業之將來溢利毋須繳付稅項，故並未就該等物業重估盈餘作出遞延稅項準備。因此，此等重估盈餘並不構成稅項上之時差。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

37. 除稅前溢利與來自經營業務之現金流出淨額對賬

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
除稅前溢利	370,602,868	1,382,803,257
應佔聯營公司業績	(396,088,952)	(994,748,075)
利息收益	(287,126,417)	(306,491,359)
利息費用	743,101,865	716,007,807
攤銷可換股債券之發行成本	13,500,734	20,502,175
攤銷貸款融資之安排及承諾費用	24,698,559	22,341,314
折舊	12,781,986	6,095,515
已確認之證券投資虧損	6,856,943	—
出售投資物業溢利	(1,347,982)	(140,170,690)
出售物業、廠房及設備之虧損	333,259	274,379
出售聯營公司溢利	(77,355,564)	—
解散聯營公司溢利	(13,376)	—
持有買賣證券投資之未實現虧損 (收益)	96,024,230	(158,644,734)
贖回可換股債券之溢價準備	82,559,737	96,209,378
被視為出售上市附屬公司部份權益所得之虧損	63,684,157	—
發展中物業增加	(1,737,259,151)	(1,516,927,283)
未售樓宇存貨減少	95,393,032	455,090,104
酒店存貨增加	(19,830,630)	—
證券投資減少 (增加)	1,198,468	(454,371,216)
應收賬款及其他應收減少 (增加)	246,820,969	(163,668,203)
存於信託人賬戶之售樓款項減少 (增加)	38,485,706	(35,671,667)
應付賬款及其他應付減少	(9,032,217)	(481,922,834)
與聯營公司往來賬戶變動淨額	(102,973,382)	(477,090,949)
撇銷投資聯營公司權益	—	5,402,496
出售非買賣證券投資之溢利	—	(16,059)
	<hr/>	<hr/>
來自經營業務之現金流出淨額	(834,985,158)	(2,024,996,644)

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

38. 購買一間附屬公司

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
收購資產淨值		
證券投資	—	319,827,453
投資物業	204,750,000	—
物業、廠房及設備	12,767	—
未售樓宇存貨	34,137,532	—
應收賬款及其他應收	1,710,770	836,263
銀行存款及現金	428,539	7,832
應付賬款及其他應付	(56,451,323)	(526,334)
應付稅項	(303,478)	(778)
其他貸款	—	(301,174,520)
應付無抵押貸款	(19,792,891)	—
	164,491,916	18,969,916
負商譽	—	18,969,908
	164,491,916	8
支付方式		
現金	80,427,192	8
投資聯營公司權益	84,064,724	—
	164,491,916	8
收購時產生之現金流入淨額		
現金作價	(80,427,192)	(8)
所收購銀行存款及現金	428,539	7,832
	(79,998,653)	7,824

年度內收購之附屬公司對本集團之營業額、經營結果及現金流動並無重大影響。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

39. 主要非現金交易

本年度內，2,739,570,039港元之發展中物業（二零零零年：284,190,321港元）及540,369,799港元之未售樓宇存貨（二零零零年：575,561,556港元）轉撥至投資物業。同時，1,132,935,401港元之發展中物業轉撥至酒店物業（二零零零年：無）。

於二零零零年十二月十九日及二零零一年五月二十二日，本公司根據以股代息通函分別按每股4.995港元及5.41港元合共發行及配發12,664,419股及4,708,837股本公司之股份派發予股東，代替其二零零零年度之現金末期息及二零零一年度之現金中期息。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

40. 年度內融資變動之分析

	股本、股份 溢價及資本 贖回儲備 港元	銀行貸款、 其他貸款及 其他遠期負債 港元	可換股債券 本金 港元	少數股東權益及 一名少數股東 提供之借款 港元	聯營公司 提供之借款 港元	投資公司 提供之借款 港元
於一九九九年七月一日	2,496,915,124	9,175,582,511	2,595,461,968	13,196,133,175	496,576,037	520,034
新增銀行貸款、其他貸款及 其他遠期負債	—	2,362,097,040	—	—	—	—
償還銀行貸款、其他貸款及 其他遠期負債	—	(1,578,469,524)	—	—	—	—
發行股份費用	(60,070)	—	—	—	—	—
償還聯營公司提供之借款	—	—	—	—	(17,556,395)	—
投資公司提供之借款	—	—	—	—	—	50,000
一名少數股東提供之借款	—	—	—	22,503,066	—	—
以股代息所發行之股份	126,641,990	—	—	—	—	—
兌換可換股債券	—	—	(3,867,750)	—	—	—
攤銷可換股債券發行成本	—	—	20,502,175	—	—	—
贖回可換股債券之溢價準備	—	—	96,209,378	—	—	—
購買一附屬公司	—	301,174,520	—	—	—	—
少數股東應佔	—	—	—	—	—	—
— 溢利	—	—	—	672,183,315	—	—
— 投資物業重估盈餘	—	—	—	150,705,526	—	—
— 其他證券重估虧損	—	—	—	(146,494,847)	—	—
— 出售投資物業重估儲備變現	—	—	—	(78,136,844)	—	—
— 聯營公司之物業權益 重估虧損	—	—	—	(13,573,512)	—	—
— 聯營公司出售物業權益重估 儲備變現	—	—	—	(22,568,434)	—	—
— 出售其他證券重估儲備變現	—	—	—	(18,601)	—	—
少數股東應佔附屬公司權益減少	—	—	—	(84,726,781)	—	—
匯兌率調整	—	(1,327,339)	—	2,160	—	—
攤銷遞延貸款融資之安排費用	—	11,087,120	—	—	—	—
支付少數股東股息	—	—	—	(183,590,282)	—	—
於二零零零年六月三十日及 二零零零年七月一日	2,623,497,044	10,270,144,328	2,708,305,771	13,512,417,941	479,019,642	570,034
新增銀行貸款、其他貸款及 其他遠期負債	—	2,992,494,155	—	—	—	—
償還銀行貸款、其他貸款及 其他遠期負債	—	(860,087,972)	—	—	—	—
一名少數股東提供之借款	—	—	—	10,546,817	—	—
聯營公司提供之借款	—	—	—	—	63,881,115	—
償還投資公司提供之借款	—	—	—	—	—	(496,393)
發行股份費用	(54,629)	—	—	—	—	—
以股代息所發行之股份	88,733,581	—	—	—	—	—
贖回可換股債券	—	—	(1,686,735,785)	—	—	—
攤銷可換股債券發行成本	—	—	13,500,734	—	—	—
贖回可換股債券之溢價準備	—	—	82,559,737	—	—	—
少數股東認購一上市附屬公司股份	—	—	—	666,132,033	—	—
少數股東應佔	—	—	—	—	—	—
— 溢利	—	—	—	244,696,937	—	—
— 投資物業重估盈餘	—	—	—	162,244,441	—	—
— 其他證券重估虧損	—	—	—	(103,926,502)	—	—
— 出售投資物業重估儲備變現	—	—	—	(6,038,057)	—	—
— 聯營公司之物業權益重估虧損	—	—	—	(92,391,876)	—	—
— 聯營公司出售物業權益重估 儲備變現	—	—	—	(453,105,031)	—	—
— 出售聯營公司權益重估儲備變現	—	—	—	(38,298,739)	—	—
少數股東應佔附屬公司權益減少	—	—	—	70,088,086	—	—
匯兌率調整	—	(31,279,500)	—	3,644,827	—	—
攤銷遞延貸款融資之安排費用	—	17,484,118	—	—	—	—
遞延貸款融資之安排費用增加	—	(24,157,331)	—	—	—	—
支付少數股東股息	—	—	—	(126,778,257)	—	—
於二零零一年六月三十日	2,712,175,996	12,364,597,798	1,117,630,457	13,849,232,620	542,900,757	73,641

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

41. 資產按揭

- (a) 於二零零一年六月三十日，本集團以有牌價投資、物業、定期存款、銀行存款及信和置業之股票作為抵押，並取得銀行貸款、透支及其他貸款融資合共11,102,318,721港元（二零零零年：9,942,985,311港元）。於上述結算日已被動用之貸款為8,639,016,786港元（二零零零年：7,883,693,876港元）。
- (b) 於二零零一年六月三十日，若干聯營公司投資及借予若干聯營公司款項之利益已抵押或轉讓，以取得銀行或財務機構提供予該等公司之貸款融資。本集團應佔該等融資之數額達5,314,459,891港元（二零零零年：6,827,789,891港元），其中4,799,509,891港元（二零零零年：5,933,054,891港元）已被動用。在所動用之數額中，合共4,475,680,000港元（二零零零年：5,349,225,000港元）乃由信和置業擔保。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

42. 承擔及或然負債

於資產負債表結算日，本公司及本集團之承擔及或然負債尚未於財務報告書內提撥準備如下：

	本公司		本集團	
	二零零一年 港元	二零零零年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
(a) 承擔物業發展費用：				
已批准但未簽約	—	—	418,688,891	13,164,297
已簽約但未撥備	—	—	762,904,815	862,026,517
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,181,593,706</u>	<u>875,190,814</u>
(b) 就銀行貸款及其他 負債作出之擔保：				
附屬公司				
已動用	817,792,500	759,150,000	—	—
未動用	33,000,000	—	—	—
	<u>850,792,500</u>	<u>759,150,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
聯營公司				
已動用	—	—	4,475,680,000	5,349,225,000
未動用	—	—	514,950,000	894,735,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,990,630,000</u>	<u>6,243,960,000</u>
	<u>850,792,500</u>	<u>759,150,000</u>	<u>4,990,630,000</u>	<u>6,243,960,000</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

42. 承擔及或然負債 (續)

- (c) 於一九九八年六月三十日，信和置業及其全資附屬公司Mariner International Hotels Limited (「Mariner」) 終止與恒隆有限公司 (「恒隆」) 及Atlas Limited (「Atlas」) 於一九九六年十二月十九日所訂立之買賣協議 (「該協議」)，並進行訴訟。該協議是關於購入一間公司，而該公司則擁有一項位於新界荃灣油柑頭之物業，該物業已發展為一間酒店。Mariner就該收購應支付之總代價為1,070,000,000港元，其中已支付訂金及部分付款合共321,000,000港元。

於Mariner及信和置業終止該協議當日，Mariner隨即於終止該協議後向恒隆及Atlas發出傳票，以追討 (其中包括) 退還已付之訂金及部分付款合共321,000,000港元以及違約之損失。Mariner繼續積極追討索償。與此同時，Atlas亦已就Mariner及信和置業終止該協議進行法律訴訟，並就此作出反索償，(其中包括) 可能沒收Mariner根據該協議已支付之訂金及部分付款合共321,000,000港元。

於二零零零年六月三十日年度內，訴訟程序經已結束，而雙方正要求取得有關訴訟之進一步及更清晰詳情。雙方亦正向對方要求取得更詳盡清楚之特定文件。訴訟雙方已就Mariner之索償要求與Atlas及恒隆之反索償要求作辯。截至二零零一年六月三十日止年度內，有關案件並無重大進展。董事會認為於現訴訟階段有關案件可在短期內結束之機會不大，因此，於截至二零零一年六月三十日止年度並無就或然負債作出撥備。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

43. 經營租賃安排

於資產負債表結算日，本集團根據不可解除經營租賃之最少租賃收入分析如下：

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
一年內	650,490,954	526,723,881
兩年至五年	840,304,402	626,471,207
五年後	101,828,294	149,860,045
	<u>1,592,623,650</u>	<u>1,303,055,133</u>

經營租賃收入乃本集團若干投資物業之租金收入。

44. 關連人士交易及關連交易

在日常業務中，本集團曾與關連人士進行下列交易：

	二零零一年 港元	二零零零年 港元
(a) 關連公司 管理費收益 (附註i)	<u>2,500,147</u>	<u>4,239,461</u>
(b) 聯營公司 利息收益 (附註ii)	218,363,343	154,529,649
利息費用 (附註ii)	<u>68,968,754</u>	<u>61,094,435</u>

本公司之董事黃志祥先生亦為上述關連公司之董事，故於上述交易佔有權益。

- (c) 於二零零一年六月五日，信和置業之全資附屬公司會連發展有限公司（「會連」）及信和財務有限公司（「信和財務」）分別與Osborne Investments Ltd.（「Osborne」）及健泰財務有限公司（「健泰財務」）訂立協議。會連以80,427,192港元之代價向Osborne購入匡倫（香港）有限公司（「匡倫」）500,000股份（佔匡倫已發行股份50%）。信和財務按實際金額之基準向健泰財務購入有關匡倫欠負健泰財務一筆為數19,792,891港元之貸款。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

44. 關連人士交易及關連交易 (續)

同日，信和置業及其全資附屬公司Sino Land Treasury Limited (「SL-Treasury」) 分別與General Investments (Far East) Corp. (「General Investments」) 及凱信財務有限公司 (「凱信」) 訂立協議。信和置業以77,253,982港元之代價出售理昇有限公司 (「理昇」) 一股股份 (佔理昇已發行股份50%) 予General Investments。SL-Treasury按實際金額之基準轉讓予凱信有關理昇欠負凱信一筆為數30,160,931港元之貸款。

上述收購及出售股份及貸款事項，已根據有關條款於二零零一年六月八日完成。

Osborne、健泰財務、General Investments及凱信均為Boswell Holdings Ltd. (「Boswell」) 之全資附屬公司。黃志祥先生佔有Boswell 50%權益。黃先生乃本公司之主席兼執行董事，根據上市規則之規定，Boswell屬黃先生之聯繫人士，同屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則，上述事項構成關連交易。

- (d) 本年度內，信和置業共借25,174,888港元予其佔70%之附屬公司，健惠投資有限公司 (「健惠」)，用以發展位於香港內地段8828號之物業。該筆借款為無抵押，須繳付以資金成本加邊際利潤計算之利息及無固定還款期。所借款項乃按信和置業所佔健惠之權益的比例發放，其餘權益為一獨立第三者所持有，該獨立第三者因佔有健惠重要股益而被視為與信和置業有關連。
- (e) 於二零零零年八月二十五日，信和置業之全資附屬公司，Manigreat Company Limited (「Manigreat」)、OPH e-Investment Pte. Ltd. (「OPH」) 及yhs-ecom Pte. Ltd. (「YHS」) 以50:25:25之比例組成一間合營公司，Minard Investment Limited (「Minard」)，投資少數股東權益於UniG Pte. Ltd. (「UniG」)，黃廷方先生為信和置業與OPH及YHS之母公司之主要股東，因此，OPH與YHS為信和置業之關連人士。UniG於新加坡成立，從事屋苑電子商貿及電子貿易業務。

Minard之股東已按其控股比例提供股東貸款予Minard。於二零零一年六月三十日，Manigreat借予Minard之貸款為6,350,000港元。該筆貸款為無抵押，免息及無固定還款期。

於資產負債表結算日，聯營公司之結餘詳情列於附註20及32。

附註：

- (i) 管理費包括依據信和酒店 (集團) 有限公司與信和置業之全資附屬公司信和行政服務有限公司於二零零零年七月二十四日訂立之行政服務協議按成本加百分之五基準收取之費用1,322,800港元。訂立上述協議之新聞公佈已於二零零零年七月二十五日發出。其餘管理費1,177,347港元乃按本集團與另一關連人士協定之成本加邊際利潤基準計算，該數額根據上市規則第14.24(5)條屬豁免披露。
- (ii) 利息收益及費用乃按資金成本加邊際利潤基準計算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 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，故此現時只將對本集團之業績或資產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。

名稱	註冊及營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔已發行股本面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
Acclaim Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	股票投資
Accomplishment Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	股票投資
Ackerley Estates Limited	香港	普通股	20,000,000港元	—	100	地產投資
Alfaso Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	—	100	地產投資
Allbright Global Investments, S.A.	巴拿馬共和國／香港	不記名股	200美元	100	—	股票投資
時信發展有限公司	香港	普通股	100,000港元	—	60	地產買賣及投資
時信財務有限公司	香港	普通股	10港元	—	60	按揭貸款
明快有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
Beauty Plaza Limited	香港	普通股	20,000港元	—	100	地產投資
毅將有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	財務
裕麒有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產投資

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊及 營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔 已發行股本 面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
恒毅清潔服務有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	清潔服務
佳育有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
明煌投資有限公司	香港	普通股	400,000港元	100	—	股票投資
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
Crenshaw Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	股票投資
駿銳(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產投資
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	地產發展
聯大地產發展有限公司	香港	普通股	14,000,000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
譽將有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產投資

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊及 營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔 已發行股本 面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
譽殿置業有限公司	香港	普通股	20,000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
富景置業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	—	100	投資控股
Full Speed Development (CI) Limited	開曼群島/ 香港	普通股	1美元	—	100	地產投資
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
萬誠財務有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	按揭貸款
Glorypark Limited	香港	普通股	1,000港元	—	100	地產投資
Golden Leaf Investment Limited	香港	普通股	20,000港元	—	100	地產投資

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊及營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔已發行股本面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
Grand Idea Investment (CI) Limited	開曼群島／香港	普通股	1美元	—	100	地產投資
暢嘉有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
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
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
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	地產買賣及投資
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	地產買賣及投資
嘉輝地產發展有限公司	香港	普通股	500,000港元	100	—	股票投資
會連發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	投資控股

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊及 營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔 已發行股本 面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
君煌投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
陸勝發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產買賣及 投資
Landscape Investment Limited	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
Lucky Fortress Inc.	利比利亞 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	地產發展
Mailcoach Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	股票投資
Mander Investment Limited	英屬 處女群島/ 香港	普通股	1美元	—	100	股票投資
銘毅有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	財務
敏成有限公司	香港	普通股	1,000港元	—	55	地產買賣
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
Nam Lung (Singapore) Pte. Limited*	新加坡	普通股	2新加坡元	100	—	股票買賣

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊及 營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔 已發行股本 面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
培安企業有限公司	香港	普通股	20,000港元	—	100	地產投資
Orchard Centre Holdings (Pte.) Limited*	新加坡	普通股	8,400,000 新加坡元	—	95	地產及股票 買賣
Orchard Place (Pte.) Limited*	新加坡	普通股	1,000,000 新加坡元	—	95	地產投資
Peace Success Development Limited	香港	普通股	2港元	—	100	地產買賣
88港有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	互聯網絡服 務供應商
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
Pridegate (CI) Limited	開曼群島/ 香港	普通股	1美元	—	100	地產投資
寶勝置業有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產投資
培志企業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	100	—	股票投資
Ramage Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	股票投資
Rankchief Company Limited	香港	普通股	200港元	—	100	地產買賣

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊及 營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔 已發行股本 面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
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	地產發展
Rich Tact International (CI) Limited	開曼群島/ 香港	普通股	1美元	—	100	地產投資
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	普通股	2港元	—	100	地產發展
Santander Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	股票投資
太湖花園物業管理 有限公司	香港	普通股	10港元	—	60	物業管理
銳昇有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產買賣
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
信和財務有限公司	香港	普通股	30,000,000港元	—	100	財務
信和護衛有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	保安服務

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊及 營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔 已發行股本 面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
Silverwoods Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	股票投資
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
信和物業管理(中國)有限公司	香港/ 中華人民 共和國	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
信和置業有限公司 (香港上市)	香港	普通股	3,860,583,211 港元	21.43	29.06	投資控股
信和寬頻科技有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	寬頻建設
信和置業財務有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	定期存放
Sino Land Investment (Holdings) Ltd.	開曼群島/ 香港	普通股	6,000,000美元	—	100	投資控股
Sino Technology Corporation Limited	香港	普通股	2港元	—	100	高科技業務

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊及 營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔 已發行股本 面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
Spangle Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	股票投資
輝煌投資有限公司	香港	普通股	200港元	100	—	股票投資
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
Sunair Investment Company Limited	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
耀澤投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
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
勤珍有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
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

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

45. 主要附屬公司 (續)

名稱	註冊及 營業地點	股本類別	已發行股本	本公司所佔 已發行股本 面值之比率		主要業務
				直接 %	間接 %	
Triple Reach International (CI) Limited	開曼群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	地產投資
大聯發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
Vasilon Pte Ltd*	新加坡	普通股	2新加坡元	—	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	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
World Empire Investment (CI) Limited	開曼群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	地產投資

* 財務報告書並非由德勤·關黃陳方會計師行審核

除附註31披露之債務證券外，並無附屬公司於年結日擁有任何尚餘債務證券。

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

46. 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，故此現時只將對本集團之業績或資產淨額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。

名稱	註冊及 經營地點	股本類別	間接 控股比率 %	主要業務
雅士花園物業管理有限公司	香港	普通股	50	物業管理
益燦有限公司	香港	普通股	42.5	地產發展
駿商有限公司	香港	普通股	50	地產投資
Beverhill Limited	香港	普通股	20	地產投資
Boatswain Enterprises Limited	香港	普通股	20	地產投資
Brisbane Trading Company Limited*	香港	普通股及 無投票權 遞延股	50	地產發展
喜怡置業有限公司	香港	普通股	20	地產投資
C.H.K.C. Building Management Limited	香港	普通股	25	物業管理
國多有限公司*	香港	普通股	50	地產投資
鈞宏有限公司	香港	普通股	20	地產買賣
Dramstar Company Limited	香港	普通股	22	地產買賣
霸滔有限公司	香港	普通股	50	地產買賣
Energy Plaza Management Company Limited*	香港	普通股	44.5	物業管理

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

46. 主要聯營公司 (續)

名稱	註冊及 經營地點	股本類別	間接 控股比率 %	主要業務
長誠財務有限公司	香港	普通股	50	按揭貸款
霸都財務有限公司	香港	普通股	40	按揭貸款
霸都置業有限公司	香港	普通股	40	地產買賣及 投資
廣坤實業有限公司*	香港	普通股	33.3	地產投資
Gloryland Limited	香港	普通股	33.3	地產投資
大埔寶馬山財務有限公司	香港	普通股	20	按揭貸款
金輝美國際有限公司	香港	普通股	25	地產發展
佳誌有限公司	香港	普通股	30	地產發展
Greenroll Limited*	香港	普通股	30	地產投資
殷日有限公司	香港	普通股	30	地產買賣、 投資及發展
擴財有限公司	香港	普通股	50	地產投資
Kotachi Limited	香港	普通股	50	地產投資
導輝財務有限公司	香港	普通股	20	按揭貸款
導輝有限公司	香港	普通股	20	地產買賣
導聰投資有限公司	香港	普通股	50	地產買賣及 投資

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

46. 主要聯營公司 (續)

名稱	註冊及 經營地點	股本類別	間接 控股比率 %	主要業務
坤貿有限公司	香港	普通股	25	地產投資
添隆有限公司*	香港	普通股	25	地產投資
Murdoch Investments Inc.	巴拿馬 共和國/ 香港	普通股	45	地產投資
奧海城一期 (項目策劃) 有限公司	香港	普通股	30	項目策劃
奧海城二期 (項目策劃) 有限公司	香港	普通股	42.5	項目策劃
盼域有限公司	香港	普通股	50	地產買賣及 投資
集利財務有限公司	香港	普通股	50	按揭貸款
茂信發展有限公司	香港	普通股	50	地產買賣及 投資
茂信發展有限公司*	香港	普通股	50	地產發展
弘雄有限公司	香港	普通股	50	地產買賣
Rich Century Investment Limited	香港	普通股	50	地產發展
Sea Lord Trading Company Limited*	香港	普通股	44.5	地產投資

財務報告書附註 (續)

截至二零零一年六月三十日止年度

46. 主要聯營公司 (續)

名稱	註冊及 經營地點	股本類別	間接 控股比率 %	主要業務
銀寧投資有限公司	香港	普通股	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	停車場經營
信和地產代理有限公司	香港	普通股	50	地產代理
達利建築有限公司	香港	普通股	25	建築業務
凱旋世界財務有限公司	香港	普通股	50	按揭貸款
凱旋世界有限公司	香港	普通股	50	地產買賣及 投資
廣滔投資有限公司	香港	普通股	25	地產投資
永全發企業有限公司	香港	普通股	50	地產投資

* 財務報告書並非由德勤·關黃陳方會計師行審核