

財務報告書附註

截至二零零六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字樓。

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52。

財務報告表乃以本公司功能貨幣港元編製。

2. 應用香港財務報告準則／會計政策變動

於本年度，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一月一日或之後開始之會計期間生效之多項新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱「新香港財務報告準則」），惟截至二零零五年六月三十日止年度之財務報告書本集團已提早採納香港會計準則第40號「投資物業」及香港會計準則詮釋第21號「所得稅－收回經重估非折舊資產」。應用新香港財務報告準則導致收益表、資產負債表及股東權益變動表之呈列方式有所變動。而於少數股東權益及應佔聯營公司稅項之呈列方式尤其出現變動。呈列方式之變動已追溯應用。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

2. 應用香港財務報告準則／會計政策變動 (續)

採納新香港財務報告準則已導致本集團於以下會計政策出現變動，並對本年度及／或以往會計年度之業績編製與呈列方式構成影響：

業務合併

本年度，本集團已應用香港財務報告準則第3號「業務合併」之過渡性條文，該準則適用於協議訂立日期為二零零五年一月一日以前之業務合併所收購之商譽。應用香港財務報告準則第3號之過渡性條文對本集團構成之主要影響概述如下：

商譽

於過往年度，二零零五年一月一日以前收購聯營公司時所產生之商譽已被資本化及按估計可使用年期攤銷。本集團已應用香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文。就過往包括於投資聯營公司權益內之商譽，本集團於二零零五年七月一日已抵銷有關累計攤銷賬面值116,589,852港元而商譽之成本值相對減少(見附註25)。本集團已於二零零五年七月一日起不再攤銷有關商譽及不會對包括在有關聯營公司之投資成本之商譽進行個別減值測試。取而代之，投資聯營公司權益賬面值之減值測試乃比較本集團應佔來自聯營公司預計未來現金流量之現值及其賬面值。任何已識別之減值虧損已確認及首先分配至商譽。於二零零五年一月一日後收購時所產生之商譽數額為13,286,563港元會在首次確認後，按成本扣除累積減值虧損(如有)計算，並最少每年對該商譽進行減值測試。由於此會計政策之變動，本年度並無扣除任何商譽攤銷。二零零五年之比較數字並無重列(有關財務影響見附註3)。

收購折讓(前稱「負商譽」)

根據香港財務報告準則第3號，如本集團應佔被收購者之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額之權益超出收購成本之數額，會在進行收購之期間即時確認為溢利或虧損中。於過往年度，於二零零五年一月一日以前收購時所產生之負商譽呈列為資產之減值，並根據該結餘產生之情況分析撥回至收入。根據香港財務報告準則第3號之有關過渡性條文，於二零零五年七月一日本集團已剔除確認以往分別呈列為資產及投資聯營公司權益之減值之負商譽704,068,717港元及84,618,548港元。本集團之保留溢利已相應作出調整788,687,265港元(有關財務影響見附註3)。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

2. 應用香港財務報告準則／會計政策變動 (續)

金融工具

於本年度，本集團應用香港會計準則第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」。香港會計準則第32號規定追溯應用。香港會計準則第39號於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效，一般不會按追溯基準確認、剔除確認或計算金融資產及負債。採納香港會計準則第32號及香港會計準則第39號產生的主要影響概述如下：

可換股債券

香港會計準則第32號對本集團之主要影響為本集團所發行之可換股債券，當中包括負債及股本部分。以往，可換股債券於資產負債表分類為負債。香港會計準則第32號規定複合金融工具(包括金融負債及股本部分)之發行人須於首次確認時將複合金融工具區分為負債及股本部分，並就此等部分獨立列賬。於往後年度，負債部分按實際利息法攤銷成本列賬。香港會計準則第39號規定當附帶於非衍生主合同之衍生工具之經濟風險及特性與主合同並無密切關係時，該附帶於非衍生主合同之衍生工具與主合同分開列賬及主合同並非按公平值列賬並計入損益中。本集團就香港會計準則第32號有關於可換股債券之負債及股本部分已作追溯應用及香港會計準則第39號於有關可換股債券之附帶衍生工具已作不追溯應用。

由於採納香港會計準則第32號與可換股債券有關，可換股債券利息支出以實際利息法計算，引致截至二零零六年六月三十日止年度其利息增加41,843,133港元(二零零五年：23,789,202港元)。可換股債券所產生之遞延稅項38,746,870港元已計入可換股債券之股本部分。二零零五年之比較數字已重列(有關財務影響見附註3)。採納香港會計準則第39號有關可換股債券之附帶衍生工具對本集團於二零零五年七月一日之財務狀況並無重大影響。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

2. 應用香港財務報告準則／會計政策變動 (續)

金融工具 (續)

金融資產及金融負債之分類及計算

本集團已就香港會計準則第39號所界定之金融資產及金融負債範圍內，應用有關分類及計算之過渡條文。

於二零零五年六月三十日之前，本集團根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第24號「證券投資的會計處理」之其他選擇處理法將股本證券投資分類及計算。根據會計實務準則第24號，股本證券投資分類為「買賣證券」或「非買賣證券」(按適用)。「買賣證券」及「非買賣證券」兩者均以公平值計算。「買賣證券」之未實現收益或虧損於產生時計入該期的收益或虧損內。「非買賣證券」之未實現收益或虧損列為權益直至該等證券售出或決定有所減值，屆時原先確認為權益之累計收益或虧損將計入該期間之純利或虧損內。由二零零五年七月一日起，本集團已根據香港會計準則第39號之規定分類及計算股本證券投資。根據香港會計準則第39號，金融資產分類為「按公平值列賬及計入損益之金融資產」、「可供出售金融資產」或「貸款及應收款項」。「按公平值列賬及計入損益之金融資產」及「可供出售金融資產」按公平值列賬，公平值變動分別於損益及權益中確認。可供出售股本投資如無活躍市場報價及其公平值不能可靠地計算，於首次確認後以成本值減虧損計算。「貸款及應收款項」以實際利息法在首次確認後按攤銷成本列賬。

於二零零五年七月一日，本公司及本集團根據香港會計準則第39號有關過渡條文之規定分類及計算股本證券投資。於二零零五年六月三十日分類為非流動資產之非買賣證券及會所債券及分類為流動資產之買賣證券已分別重新分類為「可供出售之投資」及「買賣證券」。根據香港會計準則第39號之有關過渡條文，該重新分類對本公司及本集團之保留溢利並無重大影響。因此，並無任何調整。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

2. 應用香港財務報告準則／會計政策變動 (續)

金融工具 (續)

股本證券以外之金融資產與金融負債

自二零零五年七月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定將股本證券以外之金融資產與金融負債分類及計算(以往不屬於會計實務準則第24號範圍)。如上述，香港會計準則第39號將金融資產分類為「按公平值列賬及計入損益之金融資產」、「可供出售金融資產」或「貸款及應收款項」。金融負債一般分類為「按公平值列賬及計入損益之金融負債」或「其他金融負債」。「按公平值列賬及計入損益之金融負債」以公平值計算，公平值之變動直接確認於損益內。「其他金融負債」以實際利息法在首次確認後按攤銷成本列賬。

於應用香港會計準則第39號之前，借予聯營公司之非流動免息款項、聯營公司提供之非流動免息借款及無抵押其他貸款乃按其面值列賬。香港會計準則第39號規定，所有金融資產及金融負債於首次確認時按公平值計算。此等免息款項／貸款乃使用實際利息法於其後結算日按攤銷成本計算。本公司及本集團已應用會計準則第39號之有關過渡條文。由於此會計政策之變動，於二零零五年七月一日本集團之無抵押其他貸款之賬面值減少107,892,215港元而其保留溢利相應地增加並根據香港會計準則第39號將其貸款按攤銷成本列賬。由於有關公平值調整及估算利息費用確認，本年度溢利減少71,108,147港元。此外，借予聯營公司款項及聯營公司提供之借款之賬面值於二零零五年七月一日分別減少69,506,421港元及26,738,264港元從而根據香港會計準則第39號按攤銷成本列賬。於二零零五年七月一日，本集團投資聯營公司權益增加42,768,157港元。採納香港會計準則第39號對本集團之保留溢利並無重大影響(有關財務影響見附註3)。

此外，本公司於二零零五年七月一日之無抵押其他貸款賬面值減少24,989,500港元，而其保留溢利相對地增加同等數額。因確認有關公平值之調整及估算利息費用而令本年度溢利增加11,390,071港元(有關財務影響見附註3)。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

2. 應用香港財務報告準則／會計政策變動 (續)

酒店物業

於過往年度，本集團及其聯營公司之酒店物業以成本值列出，租期超過二十年之酒店物業不作折舊準備。本集團一向對物業保持良好維修及保養狀況。本年度，本集團及其聯營公司已應用香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」。根據香港會計準則第16號，物業、廠房及設備之折舊數額應按一個有系統基準於可使用年限分配。此外，物業、廠房及設備之剩餘價值及可使用年限應最少於每個財政年度作出檢討。

根據應用香港會計準則第16號，本集團及其聯營公司對其酒店物業之剩餘價值及可使用年限已作出檢討，並對酒店物業作出折舊準備，此等變動乃根據香港會計準則第8號「會計政策、會計估計之變動及誤差」計算(有關財務影響見附註3)。

業主佔用土地租賃權益

於過往年度，業主佔用租賃土地及樓宇乃計入酒店物業，並以成本模式計算。於本年度，本集團及其聯營公司已應用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，就租賃分類而言，土地及樓宇租賃中之土地及樓宇部分乃須分開處理，除非不能於土地及樓宇部分之間可靠地分配租賃款項，在此情況下，整項租賃一般被視為融資租賃處理。倘能可在土地及樓宇部分之間可靠分配租賃款項，則租賃土地權益可重新分類為營業租賃下之預付租賃款項，此等款項以成本值入賬及以直線法於租賃期內攤銷。此項會計政策之變動已追溯應用(有關財務影響見附註3)。

負商譽及少數股東權益

由於上述會計政策之變動，本集團應佔附屬公司之資產淨值已予調整，本集團增購一上市附屬公司之負商譽及少數股東權益應佔溢利亦已相對調整(有關財務影響見附註3)。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

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本集團之業績影響如下：

	採納之影響	二零零六年 港元	二零零五年 港元
應佔聯營公司業績增加(減少)			
— 負商譽撥回至收益表減少	香港財務報告準則第3號	(5,128,398)	—
— 業主經營之酒店物業折舊費用	香港會計準則第16號	(14,891,901)	(15,095,781)
— 有關業主經營之酒店物業折舊費用 之遞延稅項減少	香港會計準則第16號	2,606,083	2,641,761
— 商譽不作攤銷	香港財務報告準則第3號	12,954,428	—
— 本集團提供之非流動免息借款 之估算利息費用增加	香港會計準則第39號	(118,976,897)	—
— 借予本集團之非流動免息款項 之估算利息收益增加	香港會計準則第39號	26,738,264	—
業主經營之酒店物業折舊費用	香港會計準則第16號	(8,800,763)	(8,576,926)
預付土地租賃款項攤銷	香港會計準則第17號	(4,370,279)	(4,259,126)
一上市附屬公司可換股債券負債部分 之實際利息增加	香港會計準則第32號	(41,843,133)	(23,789,202)
收購一上市附屬公司時所產生 之負商譽撥回減少	香港財務報告準則第3號	(34,539,108)	(1,842,404)
增購一上市附屬公司之折讓增加	香港財務報告準則第3號	—	27,840,287
借予聯營公司之非流動免息款項 之估算利息收益增加	香港會計準則第39號	118,976,897	—
聯營公司提供之非流動免息借款 之估算利息費用增加	香港會計準則第39號	(26,738,264)	—
非流動免息無抵押其他貸款 公平值變動時所產生之收益增加	香港會計準則第39號	179,000,362	—
非流動免息無抵押其他貸款之 估算利息費用增加	香港會計準則第39號	(107,892,215)	—
本年度溢利減少		(22,904,924)	(23,081,391)

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

3. 會計政策變動之影響概要 (續)

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
按其功能項目呈列而對本年度溢利減少分析：		
應佔聯營公司業績減少	(399,487,190)	(289,998,370)
行政費用增加	(13,171,042)	(12,836,052)
非流動免息無抵押其他貸款公平值變動時所產生之收益增加	179,000,362	—
財務收益增加	118,976,897	—
財務成本增加	(176,473,612)	(23,789,202)
收購一上市附屬公司時所產生之負商譽撥回減少	(34,539,108)	(1,842,404)
增購一上市附屬公司之折讓增加	—	27,840,287
所得稅項減少	302,788,769	277,544,350
	<u>(22,904,924)</u>	<u>(23,081,391)</u>
本年度溢利減少		
應佔：		
本公司權益持有人	4,898,737	879,013
少數股東權益	(27,803,661)	(23,960,404)
	<u>(22,904,924)</u>	<u>(23,081,391)</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

3. 會計政策變動之影響概要 (續)

採納新香港財務報告準則於二零零五年六月三十日及二零零五年七月一日之累計影響概述如下：

本集團

	於二零零五年 六月三十日 (原列)	重新分類	香港會計 準則第1號 之影響	香港會計準則 第16及17號 之影響	香港會計準則 第32號 之影響	於二零零五年 六月三十日 (重列)	香港會計準則 第39號 之影響	香港財務報告 準則第3號 之影響	於二零零五年 七月一日 (重列)
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
資產負債表項目									
酒店物業	1,179,346,094	-	-	(415,774,870)	-	763,571,224	-	-	763,571,224
負商譽	(738,535,220)	-	-	34,426,852	39,651	(704,068,717)	-	704,068,717	-
預付土地租賃款項	-	-	-	361,325,664	-	361,325,664	-	-	361,325,664
投資聯營公司權益	10,895,552,533	(7,144,920,210)	-	(105,859,166)	-	3,644,773,157	42,768,157	84,618,548	3,772,159,862
可供出售之投資	-	-	-	-	-	-	1,687,813,217	-	1,687,813,217
證券投資	3,053,193,548	-	-	-	-	3,053,193,548	(3,053,193,548)	-	-
借予聯營公司款項	-	7,144,920,210	-	-	-	7,144,920,210	(69,506,421)	-	7,075,413,789
其他非流動資產	615,000	-	-	-	-	615,000	(615,000)	-	-
買賣證券	-	-	-	-	-	-	1,365,995,331	-	1,365,995,331
遠期銀行借貸									
- 到期日超過一年	(10,737,447,982)	-	-	-	2,456,548,973	(8,280,899,009)	-	-	(8,280,899,009)
其他借貸									
- 到期日超過一年	(3,655,368,994)	-	-	-	-	(3,655,368,994)	107,892,215	-	(3,547,476,779)
可換股債券	-	-	-	-	(2,258,927,488)	(2,258,927,488)	-	-	(2,258,927,488)
遞延稅項	(1,666,269,332)	-	-	-	(38,746,870)	(1,705,016,202)	-	-	(1,705,016,202)
聯營公司提供之借款	(1,877,508,835)	-	-	-	-	(1,877,508,835)	26,738,264	-	(1,850,770,571)
少數股東提供之借款	(368,892,334)	(13,421,105)	-	-	-	(382,313,439)	-	-	(382,313,439)
其他資產及負債	32,841,170,599	-	-	-	-	32,841,170,599	-	-	32,841,170,599
	<u>28,925,855,077</u>	<u>(13,421,105)</u>	<u>-</u>	<u>(125,881,520)</u>	<u>158,914,266</u>	<u>28,945,466,718</u>	<u>107,892,215</u>	<u>788,687,265</u>	<u>29,842,046,198</u>
保留溢利	(9,259,956,565)	-	-	49,490,252	12,413,354	(9,198,052,959)	(107,892,215)	(749,304,862)	(10,055,250,036)
少數股東權益	-	13,421,105	(16,545,617,086)	76,391,268	11,336,197	(16,444,468,516)	-	(39,382,403)	(16,483,850,919)
資本及其他儲備	(3,120,281,426)	-	-	-	-	(3,120,281,426)	-	-	(3,120,281,426)
股東權益總額	(12,380,237,991)	13,421,105	(16,545,617,086)	125,881,520	23,749,551	(28,762,802,901)	(107,892,215)	(788,687,265)	(29,659,382,381)
一上市附屬公司可換股債券 之股本部分	-	-	-	-	(182,663,817)	(182,663,817)	-	-	(182,663,817)
少數股東權益	(16,545,617,086)	-	16,545,617,086	-	-	-	-	-	-
	<u>(28,925,855,077)</u>	<u>13,421,105</u>	<u>-</u>	<u>125,881,520</u>	<u>(158,914,266)</u>	<u>(28,945,466,718)</u>	<u>(107,892,215)</u>	<u>(788,687,265)</u>	<u>(29,842,046,198)</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

3. 會計政策變動之影響概要 (續)

本公司					
	於二零零五年 六月三十日 (原列) 港元	重新分類 港元	於二零零五年 六月三十日 (重列) 港元	香港會計準則 第39號之影響 港元	於二零零五年 七月一日 (重列) 港元
資產負債表項目					
投資附屬公司權益	5,358,123,408	(2,475,532,267)	2,882,591,141	—	2,882,591,141
買賣證券	—	—	—	517,403	517,403
證券投資	517,403	—	517,403	(517,403)	—
應收附屬公司款項	—	2,475,532,267	2,475,532,267	—	2,475,532,267
應付附屬公司款項	—	(29,512,404)	(29,512,404)	—	(29,512,404)
其他借貸—到期日超過一年	(798,857,695)	—	(798,857,695)	24,898,500	(773,959,195)
附屬公司提供之借款	(925,685,246)	29,512,404	(896,172,842)	—	(896,172,842)
其他資產及負債	(296,486,810)	—	(296,486,810)	—	(296,486,810)
	<u>3,337,611,060</u>	<u>—</u>	<u>3,337,611,060</u>	<u>24,898,500</u>	<u>3,362,509,560</u>
保留溢利	333,400,503	—	333,400,503	24,898,500	358,299,003
資本及其他儲備	<u>3,004,210,557</u>	<u>—</u>	<u>3,004,210,557</u>	<u>—</u>	<u>3,004,210,557</u>
股東權益總額	<u>3,337,611,060</u>	<u>—</u>	<u>3,337,611,060</u>	<u>24,898,500</u>	<u>3,362,509,560</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

3. 會計政策變動之影響概要 (續)

採納新香港財務報告準則對本集團之股東權益於二零零四年六月三十日之財務影響概述如下：

	於二零零四年 六月三十日 (原列) 港元	香港會計準則 第16號/ 香港會計準則 第32號之影響 港元	於二零零四年 六月三十日 (重列) 港元
保留溢利	6,733,789,706	(62,782,619)	6,671,007,087
少數股東權益	14,873,430,450	(162,262,213)	14,711,168,237
資本及其他儲備	2,872,942,660	—	2,872,942,660
股東權益之總影響	<u>24,480,162,816</u>	<u>(225,044,832)</u>	<u>24,255,117,984</u>

採用新香港財務報告準則對本公司於二零零四年六月三十日之股東權益並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司之董事預期應用該等準則、修訂及詮釋對本集團之財務報告書並無重大影響，惟香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(修訂)「財務擔保合同」要求所有財務擔保合同最初以其公平值計算。董事會認為此修改導致之影響並不能於結算日作合理估計。

香港會計準則第1號(修訂)	資本披露 ¹
香港會計準則第19號(修訂)	精算收益及虧損、集團計劃及披露 ²
香港會計準則第21號(修訂)	外幣對換率變動之影響—境外業務投資淨額 ²
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理 ²
香港會計準則第39號(修訂)	公平值之選擇 ²
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 ²
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估 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—詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃 ²
香港財務報告準則—詮釋第5號	終止運作、復原及環境修復基金產生權益之權利 ²
香港(國際財務匯報準則)—詮釋第6號	參與特定市場—廢棄電力及電子設備所產生之負債 ³
香港(國際財務匯報準則)—詮釋第7號	根據香港會計準則第29號「惡性通貨膨脹經濟中的 財務報告」採用重列法 ⁴
香港(國際財務匯報準則)—詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範疇 ⁵
香港(國際財務匯報準則)—詮釋第9號	重新評估附帶衍生工具 ⁶

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零零六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六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，惟投資物業及金融工具按公平值計算，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、收入及支出已於編製綜合賬目時抵銷。

綜合附屬公司淨資產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之權益，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，否則該虧損應由本集團承擔。

商譽

於二零零五年一月一日前收購時所產生之商譽

於協議日期為二零零五年一月一日以前，收購附屬公司或聯營公司所產生之商譽乃指收購成本高於本集團在收購日應佔相關附屬公司或聯營公司可識別資產及負債之公平值之數額。

於二零零五年一月一日前收購附屬公司或聯營公司時所產生之商譽已被資本化，本集團已由二零零五年七月一日起終止攤銷，及不會對包括在有關聯營公司投資成本內之商譽進行個別減值測試（見下文之會計政策）。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

商譽 (續)

於二零零五年一月一日或之後收購所產生之商譽

於協議日期為二零零五年一月一日或之後收購附屬公司或聯營公司時所產生之商譽指收購成本高於本集團在收購日應佔相關附屬公司或聯營公司之可識別資產、負債及或然負債之公平值之數額。該商譽乃按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購附屬公司所產生之資本化商譽乃於資產負債表分開呈列。收購聯營公司所產生之資本化商譽包括在相關聯營公司之投資成本中。

就減值測試而言，收購附屬公司時所產生之商譽會分配至各預期可受惠於收購之協同效益之有關現金產生單位或多組現金產生單位。商譽所屬之現金產生單位會每年及於有跡象顯示與商譽有關之現金產生單位可能出現減值時進行減值測試。就財政年度內收購所產生之商譽而言，商譽所屬之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則減值虧損會先分配以調減該單位任何商譽之賬面值，其後則按該單位內各項資產之賬面值之比例分配至該單位之其他資產。任何商譽之減值虧損會即時於收益表中確認。商譽之減值虧損不會於其後期間撥回。

有關收購聯營公司時所產生之商譽，而該商譽已包括在投資聯營公司權益賬面值內，將不會進行個別減值測試。取而代之，投資聯營公司權益賬面值之減值測試乃比較本集團應佔來自聯營公司預計未來現金流量之現值及其賬面值。任何已識別之減值虧損已確認及首先分配至商譽。

其後出售附屬公司或聯營公司時，釐定出售盈虧時會計入該資本化商譽應佔數額。

收購折讓 (前稱「負商譽」)

於協議日期為二零零五年一月一日或之後收購附屬公司或聯營公司時所產生之收購折讓乃指收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值高於業務合併成本之差額。收購折讓會即時於收益表中確認。收購聯營公司時產生的收購折讓於收購期間在釐定本集團應佔聯營公司業績時一併計入收益。

承如上文附註3所闡述，於二零零五年七月一日之所有負商譽已剔除確認，並已相應調整本集團之保留溢利。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

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。本公司以已收取及應收股息作為基準計算附屬公司之業績。

投資聯營公司權益

聯營公司之業績及資產與負債均採用會計權益法計入財務報告書內。根據權益法，於聯營公司之投資以成本值於資產負債表內列賬，並就本集團應佔聯營公司收購後之損益及權益變動(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之淨投資之任何長期權益)，則本集團會終止確認其應佔之進一步虧損。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。

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。

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收益表。

投資物業於出售或其被永久終止使用或預期於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將不會產生未來經濟利益時終止確認。因終止確認資產時而產生之損益(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收益表內。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

減值

本集團會於每個結算日審閱其資產之賬面值，以判斷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金額低於其賬面值，則該資產賬面值須減低至其可收回金額。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金額，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。

發展中物業

發展中物業乃指在發展完成後於日常業務中作為銷售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。從特定借款以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為損益內。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六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

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。

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(包括應收賬款或其他應收、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、銀行存款及銀行結餘)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金額增加可客觀地與確認減值後之事件相關，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。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六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)

可供出售金融資產

可供出售金融資產為非衍生項目，無論是否劃分為其他類別(載於上文)。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，屆時過往於權益賬內確認之累計損益會自權益中剔除，並於收益中確認。可供出售金融資產之任何減值虧損於收益內確認。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，則減值虧損於收益表確認。減值虧損數額按資產賬面值與按類同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。

金融負債及股本

由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。

金融負債

金融負債包括應付賬款及其他應付、應付附屬／聯營公司款項、銀行及其他借款、可換股債券及附屬公司、聯營公司及少數股東提供之借貸以公平值首次計算及於其後使用實際利率法按攤銷成本計算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六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 (續)

可換股債券

本集團發行之可換股債券包括金融負債、股本及嵌入式衍生工具。股本部分乃指持有人擁有認購期權可將債券兌換為股本。嵌入式衍生工具乃指可換股債券可於到期日前贖回。

(a) 應用香港會計準則第32號於可換股債券

本集團應用香港會計準則第32號，可換股債券於首次確認時獨立分類為負債及股本部分。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，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分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集團實體普通股之期權，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溢利。期權兌換或到期時將不會於收益表中確認任何盈虧。

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可換股債券股本儲備內。與負債部分相關之交易成本乃計入負債部分之賬面值，並按可換股債券之期限採用實際利率法攤銷。

(b) 應用香港會計準則第39號於可換股債券

本集團應用香港會計準則第39號，嵌入式衍生工具之公平值以不追溯基準確認於財務報告書內，而公平值之變動計入收益中。

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。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

金融工具 (續)

衍生金融工具

本集團利用衍生金融工具(主要為遠期外幣合約)以對沖外幣之變動。該衍生工具以公平值計算, 不管此衍生工具是否有效地用作對沖工具。本集團衍生工具並不符合作對沖會計處理及被視為持有以作買賣之金融資產或金融負債。該衍生工具的公平值變動即時於損益內確認。

剔除確認

倘從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, 則該金融資產將被剔除確認。於剔除確認金融資產時, 資產賬面值與已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。

至於金融負債, 惟當其已告失效時(即當於有關合約所訂明責任獲解除、取消或屆滿時)才於本集團之資產負債表中移除。剔除確認之金融負債賬面值與已付或應付代價之差額乃於損益中確認。

嵌入式衍生工具

當附帶於非衍生主合同之衍生工具之經濟風險及特性與主合同並無密切關係時, 該附帶於非衍生主合同之衍生工具與主合同分開列賬及被視作為持有以作買賣, 而該組合之合同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同共同列賬。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有以作買賣。

租賃

倘租約條款將擁有權之絕大部份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收益表確認。於磋商及安排一項經營租約引致之初步直接成本乃加至租約資產之賬面值, 並按租約年期以直線法確認作開支。

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收益表扣除。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。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六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或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。
- 收入之金額能可靠地計算。
- 交易之經濟利益很可能地將歸入本集團。
- 交易所產生或將會產生之成本能可靠地計算。

(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並列入流動負債。

(c) 出售有牌價投資乃按交易日期確認。

(d) 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。

(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。

(f) 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。

(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。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六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。本集團之現行稅項債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。遞延稅項於收益表扣除或計入，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。按公平價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。按歷史成本計算之以外幣列值非貨幣項目不予重新換算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

4. 主要會計政策 (續)

外幣換算 (續)

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賬內確認。重新換算按公平價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。

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公司之呈列貨幣(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賬內確認。

退休保障成本

退休保障計劃之供款已於到期日以支出扣除。

5. 重大會計判斷及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及判斷。可能對財務報告書內確認之數額構成重大影響之估計不確定因素主要來源及重大判斷披露如下：

發展中物業之估算減值

每當有任何事件或情況轉變而顯示本集團發展中物業之賬面值高於可收回數額時，管理層根據其預期用途及最近市場狀況審閱此等發展中物業之可收回能力。當有客觀證據顯示該資產已減值，則對估計不可收回之數額作出適當之減值並確認於損益表中。

釐定發展中物業是否需要減值，本集團考慮此等物業之預期用途、最近市場狀況、估計此物業之市值及／或其未來可收現金流量之現值。減值之確認乃根據估計未來現金流量及估計市值兩者之較高者。如市場狀況／情況有重大的轉變，而結果令該等物業之可收回款額減少，則須作出額外減值虧損。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

5. 重大會計判斷及估計不確定因素主要來源 (續)

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)。如物業之估計市價低於其賬面值，未售樓宇之存貨則須作出特別撥備。

所得稅項

據附註15及25所詳列，稅務局對信和置業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，現階段無法準確預測查詢結果，因此，於財務報告書內並無為此而作出撥備。

如向稅務局提出之反對失敗，此會增加本集團之最終稅務負債及減少投資聯營公司權益中本集團應佔之最終稅務負債。

等候判決之訴訟

據附註48所詳列，本集團有一等候判決之訴訟，此訴訟與恒隆有限公司及其附屬公司就本集團終止一項協議有關，而該協議為收購一間擁有物業之公司而該物業將會發展成為一間酒店。

董事會認為，聯同法律顧問之意見，現階段無法準確預測訴訟結果，因此，於財務報告書內並無為此而作出撥備。

6. 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括債務及股本證券投資、借予聯營／被投資公司款項、應收附屬／聯營公司款項、應收賬款及其他應收、應收貸款、應付賬款及其他應付、應收附屬／聯營公司款項、借貸及可換股債券、銀行存款及銀行結餘。此等金融工具之詳情於相關附註披露。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。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

6. 財務風險管理目標及政策 (續)

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及銀行及其他借貸乃按外幣列值。根據本集團之風險管理政策已訂立遠期外幣合約以減低外幣之變動。本集團於結算日並無未到期之遠期外幣合約。

信貸風險

本集團就倘交易另一方未能履行其於二零零六年六月三十日之責任所面對最大信貸風險為就各類已確認金融資產於綜合資產負債表內之賬面值。同時，本集團信貸風險集中於超過60%之債務及應收來自多間聯營／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大減少。

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。

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、銀行存款及銀行及其他借款須繳付利息。本集團因浮動息率貸款之利率變動而須面對現金流量利率風險。本集團因定息貸款之利率變動而須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

本集團所持作可供出售之投資及買賣投資於每個結算日按公平值計算。因此，本集團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。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

7. 營業額

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
出售持作出售之物業	6,472,869,330	2,483,157,612
物業租金收益總額	1,026,241,361	893,494,307
樓宇管理及服務費收益	439,011,988	417,884,427
酒店經營	321,495,767	278,708,249
應收貸款之利息收益	16,511,849	24,154,396
出售投資物業	2,285,000	15,717,000
出售有牌價投資	561,764	9,412
股息收益		
有牌價投資	92,456,001	77,563,177
無牌價投資	10,838,718	9,450,339
	8,382,271,778	4,200,138,919

財務報告書附註（續）

截至二零零六年六月三十日止年度

8. 業務及地域分部

業務分部

作為管理用途，本集團目前為五個經營分區組成一物業、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部分資料為基準之經營分區如下：

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
收入							
營業額							
物業租賃	1,026,241,361	-	-	-	-	-	1,026,241,361
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	-	103,856,483	-	-	-	-	103,856,483
財務	-	-	16,511,849	-	-	-	16,511,849
	<u>7,568,409,139</u>	<u>103,856,483</u>	<u>16,511,849</u>	<u>321,495,767</u>	<u>371,998,540</u>	<u>-</u>	<u>8,382,271,778</u>
其他收益	17,424,413	13,211,231	2,223,332	256,894	34,185,500	-	67,301,370
內部分部銷售*	-	-	-	-	22,266,605	(22,266,605)	-
	<u>7,585,833,552</u>	<u>117,067,714</u>	<u>18,735,181</u>	<u>321,752,661</u>	<u>428,450,645</u>	<u>(22,266,605)</u>	<u>8,449,573,148</u>
總收入	<u>7,585,833,552</u>	<u>117,067,714</u>	<u>18,735,181</u>	<u>321,752,661</u>	<u>428,450,645</u>	<u>(22,266,605)</u>	<u>8,449,573,148</u>
分部業績	<u>5,883,772,379</u>	<u>266,245,388</u>	<u>18,735,181</u>	<u>167,604,427</u>	<u>174,799,373</u>	<u>-</u>	<u>6,511,156,748</u>
其他非流動免息無抵押貸款							
公平值變動所產生之收益							179,000,362
未分配企業支出							(461,583,646)
財務成本淨額							(431,773,148)
應佔聯營公司業績	1,255,941,400	(43,338)	911,632	34,699,018	(21,420,923)	-	1,270,087,789
被視為收購一上市附屬公司 部分權益所得之虧損							(109,287,390)
被視為出售一上市附屬公司 部分權益所得之虧損							(432,311)
							<u>6,957,168,404</u>
除稅前溢利							<u>6,957,168,404</u>
所得稅項							<u>(966,697,840)</u>
							<u>5,990,470,564</u>
本年度溢利							<u>5,990,470,564</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)

截至二零零六年六月三十日止年度

8. 業務及地域分部 (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
資產						
分部資產	45,247,685,827	5,384,689,372	1,136,527,605	1,710,747,236	654,580,012	54,134,230,052
投資聯營公司權益	4,135,062,783	36,617,442	(2,743,192)	829,881,604	(63,254,354)	4,935,564,283
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
商譽						13,286,563
未分配企業資產						273,765,739
綜合資產總額						<u>68,378,467,440</u>
負債						
分部負債	2,862,149,088	29,692,673	346,107,595	54,794,130	79,177,304	3,371,920,790
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						25,073,938,732
未分配企業負債						2,843,121,129
綜合負債總額						<u>33,437,749,343</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	287,829	—	27,476,392	9,092,874	38,042,131
折舊	752,443	196,614	—	18,431,282	7,817,505	27,197,844
投資物業增加	395,093,685	—	—	9,979,027	—	405,072,712

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

8. 業務及地域分部 (續)

綜合收益表

截至二零零五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)
收入							
營業額							
物業租賃	893,494,307	—	—	—	—	—	893,494,307
物業銷售	2,498,874,612	—	—	—	—	—	2,498,874,612
酒店經營	—	—	—	278,708,249	—	—	278,708,249
管理服務	65,498,296	—	—	—	352,386,131	—	417,884,427
股票投資及買賣	—	87,022,928	—	—	—	—	87,022,928
財務	—	—	24,154,396	—	—	—	24,154,396
	<u>3,457,867,215</u>	<u>87,022,928</u>	<u>24,154,396</u>	<u>278,708,249</u>	<u>352,386,131</u>	<u>—</u>	<u>4,200,138,919</u>
其他收益	17,397,278	2,520,078	961,294	—	23,887,766	—	44,766,416
內部分部銷售 *	—	—	—	—	20,943,171	(20,943,171)	—
	<u>3,475,264,493</u>	<u>89,543,006</u>	<u>25,115,690</u>	<u>278,708,249</u>	<u>397,217,068</u>	<u>(20,943,171)</u>	<u>4,244,905,335</u>
總收入	<u>3,475,264,493</u>	<u>89,543,006</u>	<u>25,115,690</u>	<u>278,708,249</u>	<u>397,217,068</u>	<u>(20,943,171)</u>	<u>4,244,905,335</u>
分部業績	<u>3,589,038,792</u>	<u>473,542,860</u>	<u>25,115,690</u>	<u>140,184,789</u>	<u>141,151,253</u>	<u>—</u>	<u>4,369,033,384</u>
收購一上市附屬公司							
時所產生之負商譽撥回							31,366,680
增購一上市附屬公司之折讓							35,801,451
未分配企業支出							(413,935,212)
財務成本淨額							(180,086,738)
應佔聯營公司業績	2,116,624,639	(23,340)	426,363	28,728,251	1,052,415	—	2,146,808,328
出售一間附屬公司所得之溢利	57,000,000	—	—	—	—	—	57,000,000
							<u>6,045,987,893</u>
除稅前溢利							<u>6,045,987,893</u>
所得稅項							(485,573,521)
							<u>5,560,414,372</u>
本年度溢利							<u>5,560,414,372</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)

截至二零零六年六月三十日止年度

8. 業務及地域分部 (續)

綜合資產負債表

於二零零五年六月三十日

	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	32,007,064,003	3,197,164,406	1,472,716,847	1,600,260,990	1,458,164,292	39,735,370,538
投資聯營公司權益	2,945,684,303	34,160,779	(3,654,521)	710,564,041	(41,981,445)	3,644,773,157
借予聯營公司款項	6,096,128,534	—	—	—	1,048,791,676	7,144,920,210
應收聯營公司款項	1,283,200,495	13,920,021	55,121,983	—	63,838,468	1,416,080,967
負商譽						(704,068,717)
未分配企業資產						226,979,934
綜合資產總額						<u>51,464,056,089</u>
負債						
分部負債	1,487,935,878	21,014,423	278,665,592	57,462,871	47,418,495	1,892,497,259
應付聯營公司款項	251,528,752	459,603	300	—	11,832,926	263,821,581
聯營公司提供之借款	1,644,891,359	—	—	232,617,476	—	1,877,508,835
借貸						16,496,818,713
未分配企業負債						1,987,942,983
綜合負債總額						<u>22,518,589,371</u>

其他資料

截至二零零五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 (重列)
商譽攤銷	308,611	—	—	12,645,817	—	12,954,428
預付土地租賃款項攤銷	—	—	—	4,259,126	—	4,259,126
資本增加	812,561	743,040	—	6,002,407	16,552,599	24,110,607
折舊	601,668	791,833	—	17,769,216	8,486,474	27,649,191
投資物業增加	172,685,419	—	—	—	—	172,685,419

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

8. 業務及地域分部 (續)

地域分部

集團大部分之業務均以香港為基地，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。

9. 財務收益

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
利息收益：		
借予聯營公司之款項	61,515,841	45,398,751
借予被投資公司之款項	7,036,527	6,808,773
銀行存款	45,825,607	17,495,759
借予聯營公司之非流動免息款項之估算利息收益	118,976,897	—
	<u>233,354,872</u>	<u>69,703,283</u>

10. 財務成本

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
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及透支	619,828,238	174,558,394
須於五年內全數償還之其他貸款	61,366,156	79,705,546
可換股債券之實際利息費用	91,376,659	53,312,219
非流動免息聯營公司借供之借款之估算利息費用	26,738,264	—
非流動免息無抵押其他貸款之估算利息費用	107,892,215	—
	<u>907,201,532</u>	<u>307,576,159</u>
減：已撥充發展中物業成本的利息	(242,073,512)	(57,786,138)
	<u>665,128,020</u>	<u>249,790,021</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

11. 應佔聯營公司業績

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
應佔聯營公司業績包括：		
應佔聯營公司溢利	1,572,876,558	2,432,178,708
應佔聯營公司稅項	(302,788,769)	(277,544,350)
收購聯營公司時所產生之商譽攤銷	—	(12,954,428)
收購一間聯營公司時所產生之負商譽撥回	—	5,128,398
	<u>1,270,087,789</u>	<u>2,146,808,328</u>
應佔聯營公司溢利包括聯營公司投資物業公平值增加349,605,942港元(二零零五年：1,311,145,426港元)已於聯營公司之損益表內確認。		

12. 除稅前溢利

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
除稅前溢利已扣除(計入)下列項目：		
員工成本，包括董事酬金	569,775,882	469,633,533
退休保障計劃供款	22,209,758	21,758,893
員工成本總值	<u>591,985,640</u>	<u>491,392,426</u>
預付土地租賃款項攤銷(包括於行政費用內)	4,370,279	4,259,126
核數師酬金		
— 核數服務	3,819,884	2,255,161
— 非核數服務	463,210	897,000
酒店存貨成本確認	32,364,280	29,634,804
出售物業成本確認	2,423,767,927	1,383,923,401
折舊	27,197,844	27,649,191
出售物業、廠房及設備虧損	236,226	604,709
匯兌收益淨額	(4,925,860)	(1,066,074)
出售投資物業溢利	<u>(240,026)</u>	<u>(467,207)</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

13. 董事酬金

已付或應付七位(二零零五年：七位)董事之酬金如下：

二零零六年

	黃志祥 先生 港元	唐國通 先生 港元	黃永光 先生 港元	夏佳理 議員 港元 (附註2)	盛智文 博士 港元	李民橋 先生 港元	王繼榮 先生 港元	合共 港元
袍金	70,000	60,000	60,000	120,000	380,000	380,000	180,000	1,250,000
其他酬金								
薪金及其他福利	1,226,760	3,791,820	674,913	—	—	—	—	5,693,493
退休保障計劃供款	12,000	12,000	12,000	—	—	—	—	36,000
酌情花紅(附註1)	—	466,973	99,000	—	—	—	—	565,973
總酬金	<u>1,308,760</u>	<u>4,330,793</u>	<u>845,913</u>	<u>120,000</u>	<u>380,000</u>	<u>380,000</u>	<u>180,000</u>	<u>7,545,466</u>

二零零五年

	黃志祥 先生 港元	唐國通 先生 港元	黃永光 先生 港元	夏佳理 議員 港元 (附註2)	鄭明訓 先生 港元	盛智文 博士 港元	李民橋 先生 港元	合共 港元
袍金	70,000	60,000	10,000	360,000	330,000	300,000	90,000	1,220,000
其他酬金								
薪金及其他福利	1,208,880	3,681,360	117,549	—	—	—	—	5,007,789
退休保障計劃供款	12,000	12,000	2,100	—	—	—	—	26,100
酌情花紅(附註1)	—	302,245	—	—	—	—	—	302,245
總酬金	<u>1,290,880</u>	<u>4,055,605</u>	<u>129,649</u>	<u>360,000</u>	<u>330,000</u>	<u>300,000</u>	<u>90,000</u>	<u>6,556,134</u>

附註1： 酌情花紅乃根據每位董事之表現及本集團盈利水平釐定。

附註2： 於二零零五年七月至十二月期間已支付予Arculli and Associates及自二零零六年一月一日起已支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為2,083,330港元(二零零五年：無)，夏佳理議員，GBS, CVO, OBE, JP為Ronald Arculli and Associates之獨資經營者。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

14. 僱員酬金

集團五位薪酬最高僱員中，一位(二零零五年：一位)為本公司之執行董事，其酬金已於上文附註13內披露。其他四位(二零零五年：四位)僱員之酬金根據證券上市規則披露如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 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)	20,410,122	14,137,016
退休保障計劃供款	54,000	48,000
	<u>20,464,122</u>	<u>14,185,016</u>

其酬金幅度如下：

	僱員人數	
港元	二零零六年	二零零五年
2,500,001 – 3,000,000	—	3
3,000,001 – 3,500,000	2	—
5,000,001 – 5,500,000	1	1
9,000,001 – 9,500,000	1	—
	<u>1</u>	<u>—</u>

截至二零零六年及二零零五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)

截至二零零六年六月三十日止年度

15. 所得稅項

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
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	771,475,308	232,242,659
以往年度不足撥備	154,500	489,378
	<u>771,629,808</u>	<u>232,732,037</u>
海外稅項		
本年度撥備	17,342,205	10,049,624
以往年度不足(超額)撥備	533,761	(9,988,043)
	<u>17,875,966</u>	<u>61,581</u>
遞延稅項(附註40)	<u>177,192,066</u>	<u>252,779,903</u>
	<u>966,697,840</u>	<u>485,573,521</u>

香港利得稅乃按照本年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零五年：17.5%)計算。海外之稅項按照當地有關法例計算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六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內除稅前溢利對賬如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
除稅前溢利	6,957,168,404	6,045,987,893
按香港利得稅稅率17.5%計算之稅項	1,217,504,471	1,058,047,881
應佔聯營公司業績之稅務影響	(222,265,363)	(377,061,013)
不可扣稅開支之稅務影響	79,467,350	96,497,529
毋須課稅收入之稅務影響	(86,688,551)	(51,517,728)
以往年度不足(超額)撥備	688,261	(9,498,665)
未確認之稅項虧損之稅務影響	76,346,333	88,078,931
未確認之遞延稅項資產之稅務影響	167,064,124	3,994,465
動用先前未確認之稅項虧損	(107,356,096)	(208,443,546)
動用先前未確認之遞延稅項資產	(162,904,872)	(153,576,241)
海外附屬公司稅率差異之影響	4,842,183	39,051,908
本年度稅項支出	966,697,840	485,573,521

遞延稅項之詳情刊於附註40。

稅務局就信和置業的一間全資附屬公司信和財務有限公司(「信和財務」)由一九九五/九六至一九九九/二零零零之課稅年度分別進行稅務查詢，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。董事會認為鑑於此等稅務查詢仍處於資料搜集階段，現階段無法準確預測查詢結果，因此，並無為此而作出撥備。稅務局又就信和置業一間全資附屬公司城邦有限公司(「城邦」)由一九九八/九九至二零零一/零二之課稅年度進行稅務查詢，並發出合共大約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。聯同稅務顧問之意見，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。

財務報告書附註（續）

截至二零零六年六月三十日止年度

16. 股息

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
二零零五年六月三十日止年度 已派發末期股息每股11.5港仙（二零零四年：7港仙）	160,194,474	96,249,452
二零零六年六月三十日止年度 已派發中期股息每股7港仙（二零零五年：8.5港仙）	98,201,232	117,615,455
	<u>258,395,706</u>	<u>213,864,907</u>

於本年度，本公司就二零零五年度之末期股息及二零零六年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：

	中期 港元	末期 港元
股息：		
現金	621,898	3,804,707
代息股份	<u>97,579,334</u>	<u>156,389,767</u>
	<u>98,201,232</u>	<u>160,194,474</u>

董事會擬派發二零零六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。

17. 每股盈利

每股基本及攤薄後盈利乃根據以下數據計算：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
用以計算每股基本盈利之盈利	3,141,673,442	2,740,910,779
就附屬公司每股攤薄後盈利影響所作出之調整	(150,557,759)	(71,684,061)
用以計算每股攤薄後盈利之盈利	<u>2,991,115,683</u>	<u>2,669,226,718</u>
	股份數目	股份數目
用以計算每股基本盈利及攤薄後盈利之普通股之加權平均數	<u>1,398,990,267</u>	<u>1,380,672,395</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

17. 每股盈利 (續)

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		每股攤薄盈利之影響	
	二零零六年 港仙	二零零五年 港仙	二零零六年 港仙	二零零五年 港仙
調整前申報數字	224.22	198.46	211.78	192.32
會計政策之變動而引致之 調整 (見附註3)	0.35	0.06	2.03	1.01
已調整／重列	224.57	198.52	213.81	193.33

18. 投資物業

本集團	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
公平值				
於二零零四年七月一日	1,007,000,000	15,486,140,120	382,523,700	16,875,663,820
匯兌差額	—	—	4,190,741	4,190,741
購買附屬公司	—	70,600,000	—	70,600,000
增添	410,000	100,916,934	758,485	102,085,419
轉撥自發展中物業	—	99,384,779	—	99,384,779
出售	—	(15,249,793)	—	(15,249,793)
出售一間附屬公司	(83,000,000)	—	—	(83,000,000)
公平值增加 (減少)	147,590,000	1,726,007,320	(45,091,749)	1,828,505,571
於二零零五年六月三十日	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

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

18. 投資物業 (續)

於二零零六年六月三十日，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。

19. 酒店物業

本集團

長期契約之
新加坡酒店物業
港元

成本值

於二零零四年七月一日及二零零五年六月三十日－原列
會計政策變動之影響 (見附註3)

1,179,346,094
(379,791,295)

於二零零四年七月一日及二零零五年六月三十日－重列
匯兌差額
增添

799,554,799
48,982,883
20,770,775

於二零零六年六月三十日

869,308,457

折舊

於二零零四年七月一日－原列
會計政策變動之影響 (見附註3)

—
27,406,649

於二零零四年七月一日－重列
本年度撥備

27,406,649
8,576,926

於二零零五年六月三十日
匯兌差額
本年度撥備

35,983,575
3,662,889
8,800,763

於二零零六年六月三十日

48,447,227

賬面值

於二零零六年六月三十日

820,861,230

於二零零五年六月三十日－重列

763,571,224

酒店物業乃按有關租約年期96年以直線法折舊。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

20. 物業、廠房及設備

本公司	汽車 港元
成本值	
於二零零四年七月一日	4,639,023
增添	617,034
出售	(3,384,167)
	<hr/>
於二零零五年六月三十日	1,871,890
增添	154,700
出售	(683,396)
	<hr/>
於二零零六年六月三十日	1,343,194
	<hr/>
折舊	
於二零零四年七月一日	4,625,676
本年度撥備	69,050
出售時撥回	(3,384,167)
	<hr/>
於二零零五年六月三十日	1,310,559
本年度撥備	146,612
出售時撥回	(683,396)
	<hr/>
於二零零六年六月三十日	773,775
	<hr/>
賬面值	
於二零零六年六月三十日	569,419
	<hr/>
於二零零五年六月三十日	561,331
	<hr/>

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

20. 物業、廠房及設備 (續)

本集團						
	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
成本值						
於二零零四年七月一日	31,342,566	73,727,121	19,467,507	17,935,172	11,054,289	153,526,655
增添	5,672,870	6,858,878	7,732,588	3,075,599	770,672	24,110,607
出售	(219,376)	(656,223)	(1,487,414)	(5,683,777)	—	(8,046,790)
於二零零五年六月三十日	36,796,060	79,929,776	25,712,681	15,326,994	11,824,961	169,590,472
匯兌差額	887,034	5,232,589	—	796,474	539,511	7,455,608
增添	4,937,146	8,422,796	2,395,979	404,199	1,111,236	17,271,356
出售	(1,239,219)	(1,492,140)	(55,650)	(1,120,076)	(4,912,622)	(8,819,707)
於二零零六年六月三十日	41,381,021	92,093,021	28,053,010	15,407,591	8,563,086	185,497,729
折舊						
於二零零四年七月一日	22,010,008	28,108,722	17,584,871	13,413,567	9,737,003	90,854,171
本年度撥備	5,819,453	8,503,246	2,479,941	1,355,417	914,208	19,072,265
出售時撥回	(185,959)	(341,746)	(1,116,988)	(5,198,607)	—	(6,843,300)
於二零零五年六月三十日	27,643,502	36,270,222	18,947,824	9,570,377	10,651,211	103,083,136
匯兌差額	2,057,411	956,299	—	446,201	533,859	3,993,770
本年度撥備	4,971,173	9,124,338	1,994,858	1,543,910	762,802	18,397,081
出售時撥回	(1,229,424)	(1,078,245)	(55,650)	(765,877)	(4,912,622)	(8,041,818)
於二零零六年六月三十日	33,442,662	45,272,614	20,887,032	10,794,611	7,035,250	117,432,169
賬面值						
於二零零六年六月三十日	7,938,359	46,820,407	7,165,978	4,612,980	1,527,836	68,065,560
於二零零五年六月三十日	9,152,558	43,659,554	6,764,857	5,756,617	1,173,750	66,507,336

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

20. 物業、廠房及設備 (續)

以上物業、廠房及設備按下列年率以直線法折舊：

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%

21. 商譽

本集團
港元

賬面值

截至二零零六年六月三十日止年度來自增購本公司之
上市附屬公司信和置業權益

13,286,563

有關商譽減值測試詳情已於附註26內披露。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

22. 負商譽

	本集團 港元
總額	
於二零零四年七月一日	903,167,490
來自增購本公司之上市附屬公司信和置業權益	<u>26,605,075</u>
於二零零五年六月三十日－原列	929,772,565
會計政策變更之影響 (附註3)	<u>(36,848,084)</u>
於二零零五年六月三十日－重列	892,924,481
應用香港財務報告準則第3號而剔除確認	<u>(892,924,481)</u>
於二零零六年六月三十日	<u>—</u>
撥回至收入	
於二零零四年七月一日	158,028,261
本年度撥回	<u>33,209,084</u>
於二零零五年六月三十日－原列	191,237,345
會計政策變更之影響 (附註3)	<u>(2,381,581)</u>
於二零零五年六月三十日－重列	188,855,764
應用香港財務報告準則第3號而剔除確認	<u>(188,855,764)</u>
於二零零六年六月三十日	<u>—</u>
賬面值	
於二零零六年六月三十日	<u>—</u>
於二零零五年六月三十日－重列	<u>704,068,717</u>
直至二零零五年六月三十日，負商譽以直線法分二十年撥回至收入。	
如附註2所闡述，因應用香港財務報告準則第3號，於二零零五年七月一日之前所有收購時所產生之負商譽已剔除確認。	

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

23. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 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	406,829,456	361,325,664
就呈報用途之分析：		
流動資產	4,495,355	4,295,942
非流動資產	402,334,101	357,029,722
	406,829,456	361,325,664

24. 投資附屬公司權益／應收／應付附屬公司款項

	本公司	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
投資附屬公司權益：		
無牌價股份成本值減已確認減值虧損	4,455,128	4,455,128
香港有牌價股份成本值	3,093,265,637	2,878,136,013
	3,097,720,765	2,882,591,141
香港有牌價投資市值	13,535,725,821	8,875,739,775

列為流動資產之應收附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定還款期。董事會認為，於二零零六年六月三十日應收附屬公司款項之公平值與其賬面值相若。

列為流動負債之應付附屬公司款項乃無抵押、免息及本年度已全數清還。

投資附屬公司之賬面值已減少至其可收回款項，此款項乃參照來自該附屬公司預計未來現金流量。

於二零零六年六月三十日之本公司主要附屬公司詳情刊於附註52。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

25. 投資聯營公司權益／借予聯營公司借款／應收／應付聯營公司款項

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元 (重列)
投資聯營公司權益：		
應佔資產淨值	4,793,065,567	3,586,892,989
商譽	142,498,716	142,498,716
負商譽	—	(84,618,548)
	<u>4,935,564,283</u>	<u>3,644,773,157</u>
	本集團	
	商譽 港元	負商譽 港元
總額		
於二零零四年七月一日及二零零五年六月三十日	259,088,568	(102,567,940)
應用香港財務報告準則第3號，累計攤銷之抵銷	(116,589,852)	—
應用香港財務報告準則第3號，剔除確認	—	102,567,940
	<u>142,498,716</u>	<u>—</u>
攤銷		
於二零零四年七月一日	103,635,424	(12,820,994)
本年度攤銷(撥回)	12,954,428	(5,128,398)
	<u>116,589,852</u>	<u>(17,949,392)</u>
於二零零五年六月三十日	116,589,852	(17,949,392)
應用香港財務報告準則第3號，累計攤銷之抵銷	(116,589,852)	—
應用香港財務報告準則第3號，剔除確認	—	17,949,392
	<u>—</u>	<u>—</u>
賬面值		
於二零零六年六月三十日	<u>142,498,716</u>	<u>—</u>
於二零零五年六月三十日	<u>142,498,716</u>	<u>(84,618,548)</u>

直至二零零五年六月三十日，商譽及負商譽之攤銷年期為二十年。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

25. 投資聯營公司權益／借予聯營公司借款／應收／應付聯營公司款項 (續)

如附註2所闡述，於二零零五年七月一日起不再攤銷商譽及不會對此商譽進行個別減值測試。取而代之，投資聯營公司權益賬面值之減值測試乃比較本集團應佔來自聯營公司預計未來現金流量之現值及其賬面值，並無減值虧損識別。因應用香港財務報告準則第3號，已剔除確認以往呈列為投資聯營公司權益之所有負商譽。

本集團借予聯營公司款項乃無抵押及無固定還款期。於二零零六年六月三十日，其中1,627,245,600港元(二零零五年：1,828,701,732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。

董事會認為，於二零零六年六月三十日借予聯營公司款項之公平值乃根據於結算日之市場借貸利率貼現未來現金流量之現值與其賬面值相若。

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。於二零零六年六月三十日，本集團應收聯營公司款項中267,953,569港元(二零零五年：246,881,224港元)須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定實際年利率計算之利息，其餘為免息。

本集團列為流動負債之應付聯營公司款項乃無抵押及無固定還款期。於二零零六年六月三十日，本集團應付聯營公司款項中130,993,049港元(二零零五年：無)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，於二零零六年六月三十日應收及應付聯營公司款項之公平值與其賬面值相若。

於二零零六年六月三十日之本公司主要聯營公司詳情刊於附註53。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

25. 投資聯營公司權益／借予聯營公司借款／應收／應付聯營公司款項 (續)

本集團之聯營公司之財務資料概述如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
總資產	62,185,797,177	53,749,178,985
總負債	(47,097,527,844)	(41,107,205,234)
資產淨額	15,088,269,333	12,641,973,751
本集團應佔聯營公司資產淨額	4,793,065,567	3,586,892,989
營業額	6,587,935,534	9,888,016,817
本年度溢利	5,167,440,174	6,914,539,463
本集團應佔聯營公司本年度業績	1,270,087,789	2,154,634,358

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」)由一九九四年／九五年至二零零二年／零三年之課稅年度及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年／九五年至一九九九年／二零零零年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徵稅但須購買就有關課稅年度分別約212,061,000港元及18,212,000港元之儲稅券，本集團已購買有關之儲稅券。於二零零六年六月三十日本集團應佔數額估計分別大約53,458,000港元及17,275,000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及已向稅務局呈交有關貸款融資之資料及文件。鑑於稅務局仍未能就有關之回覆作出回應，廣滔及MII管理層認為現階段無法準確預測該課稅上訴之結果，因此，廣滔及MII之財務報告書並無為此而作出撥備。

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

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

26. 無使用年限之商譽減值測試

截至二零零六年六月三十日止年度內，本集團之管理層決定就增購一上市附屬公司(「信和置業」)時所產生之無使用年限之商譽(呈列於附註21)於二零零六年六月三十日為數13,286,563港元不作減值。信和置業乃本公司主要經營骨幹有關本集團之五個經營分區呈列於附註8。

27. 可供出售之投資

於二零零六年六月三十日可供出售之投資包括：

	本集團 港元
有牌價投資：	
於香港上市之產權證券	2,797,109,903
於其他地區上市之產權證券	417,054,295
	<u>3,214,164,198</u>
無牌價投資：	
產權證券	30,908,952
會所債券	615,000
	<u>31,523,952</u>
合計	<u><u>3,245,688,150</u></u>

於資產負債表結算日，除該等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。該等投資之公平值乃參考於活躍市場買入報價釐定。

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，使本公司董事會認為其公平值未能可靠地計算，故此該等投資於結算日以成本扣除減值入賬。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

28. 買賣證券

於二零零六年六月三十日買賣證券包括：

	本公司 港元	本集團 港元
有牌價投資：		
於香港上市之產權證券	628,113	1,278,018,206
於其他地區上市之產權證券	—	247,020,384
合計	<u>628,113</u>	<u>1,525,038,590</u>

以上買賣證券之公平值乃根據相關證券交易之市場買入報價釐定。

29. 證券投資／其他非流動資產

於二零零五年六月三十日之證券投資呈列如下。於二零零五年七月一日，證券投資已按香港會計準則第39號重新分類為適當類別(詳情見附註3)。

本公司

	買賣證券 港元	其他證券 港元	合計 港元
產權證券			
香港有牌價證券之市值	<u>517,403</u>	<u>—</u>	<u>517,403</u>
作列報用途而分析之賬面值：			
流動	<u>517,403</u>	<u>—</u>	<u>517,403</u>

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

29. 證券投資／其他非流動資產 (續)

本集團	買賣證券 港元	其他證券 港元	合計 港元
產權證券			
有牌價	1,365,995,331	1,646,672,388	3,012,667,719
無牌價	—	40,525,829	40,525,829
	<u>1,365,995,331</u>	<u>1,687,198,217</u>	<u>3,053,193,548</u>
合計：			
有牌價			
香港	1,164,000,013	1,193,375,466	2,357,375,479
其他地區	201,995,318	453,296,922	655,292,240
無牌價	—	40,525,829	40,525,829
	<u>1,365,995,331</u>	<u>1,687,198,217</u>	<u>3,053,193,548</u>
有牌價證券之市值	<u>1,365,995,331</u>	<u>1,646,672,388</u>	<u>3,012,667,719</u>
作列報用途而分析之賬面值：			
流動	1,365,995,331	—	1,365,995,331
非流動	—	1,687,198,217	1,687,198,217
	<u>1,365,995,331</u>	<u>1,687,198,217</u>	<u>3,053,193,548</u>

於二零零零五年六月三十日，本集團之其他非流動資產為會所債券615,000港元。於二零零五年七月一日，會所債券已按香港會計準則第39號重新分類為適當類別（詳情見附註3）。

30. 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。於二零零六年六月三十日，其中借款15,572,781港元（二零零五年：18,097,668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。董事會認會，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。

董事會認為，於二零零六年六月三十日借予被投資公司款項之公平值乃根據於結算日之市場借貸利率貼現未來現金流量之現值與其賬面值相若。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

31. 應收遠期貸款

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
應收遠期浮息貸款總額	189,918,695	438,797,997
減：列於流動資產之本期部分	(8,474,210)	(21,243,879)
	<u>181,444,485</u>	<u>417,554,118</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。

於二零零六年六月三十日應收貸款之賬面值已包括累計減值虧損12,699,270港元(二零零五年：20,113,428港元)。

本集團之浮息應收貸款利率風險及其合約到期日如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
浮息應收貸款		
一年內到期	8,474,210	21,243,879
一年以上但不多於五年到期	29,742,261	103,517,370
五年以上到期	151,702,224	314,036,748
	<u>189,918,695</u>	<u>438,797,997</u>

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

董事會認為，於二零零六年六月三十日本集團之應收遠期貸款之公平值乃根據結算日之市場借貸利率貼現未來現金流量之現值與其賬面值相約。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

32. 應收賬款及其他應收

於二零零六年六月三十日，本集團應收賬款及其他應收包括應收貿易賬款5,437,190,154港元(二零零五年：115,036,643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	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
0 – 30日	5,386,589,045	70,054,974
31 – 60日	8,393,620	7,670,530
61 – 90日	5,225,503	3,996,693
超過90日	36,981,986	33,314,446
	<u>5,437,190,154</u>	<u>115,036,643</u>

超過90日之應收貿易賬款36,981,986港元(二零零五年：33,314,446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。

董事會認為，本集團於二零零六年六月三十日之應收賬款及其他應收之公平值與其賬面值相若。

33. 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，而該存款首先償還其有抵押之銀行貸款。有限制銀行存款及定期存款以浮動年息率計算，介乎3.100厘至4.825厘(二零零五年：0.001厘至3.300厘)。董事會認為，於二零零六年六月三十日該等存款之公平值與其賬面值相若。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

34. 應付賬款及其他應付

於二零零六年六月三十日，本集團之應付賬款及其應付包括應付貿易賬款67,898,581港元(二零零五年：47,418,541港元)。

於報告日之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
0 – 30日	28,820,548	37,308,985
31 – 60日	13,355,250	5,203,756
61 – 90日	6,350,887	887,878
超過90日	19,371,896	4,017,922
	<u>67,898,581</u>	<u>47,418,541</u>

董事會認為本集團於二零零六年六月三十日之應付賬款及其他應付之公平值與其賬面值相若。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

35. 銀行借貸

	本公司		本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
短期有抵押銀行貸款	300,000,000	280,000,000	3,298,767,600	1,155,764,000
有抵押銀行透支	—	—	8,748,961	—
短期銀行貸款總數	300,000,000	280,000,000	3,307,516,561	1,155,764,000
遠期無抵押貸款				
按通知或一年內	—	—	1,100,000,000	—
一年以上但不多於兩年	—	—	807,792,470	500,000,000
兩年以上但不多於三年	—	—	224,415,060	—
減：列於流動負債之流動部分	—	—	2,132,207,530	500,000,000
	—	—	(1,100,000,000)	—
	—	—	1,032,207,530	500,000,000
遠期有抵押貸款				
按通知或一年內	—	—	411,826,470	411,447,000
一年以上但不多於兩年	—	—	3,334,534,000	2,794,130,600
兩年以上但不多於三年	—	—	1,881,537,000	2,369,458,500
三年以上但不多於四年	—	—	6,076,583,000	1,562,854,765
四年以上但不多於五年	—	—	1,328,861,340	1,054,455,144
減：列於流動負債之流動部分	—	—	13,033,341,810	8,192,346,009
	—	—	(411,826,470)	(411,447,000)
	—	—	12,621,515,340	7,780,899,009
遠期銀行貸款總數	—	—	13,653,722,870	8,280,899,009
銀行貸款總數	300,000,000	280,000,000	18,473,065,901	9,848,110,009

所有銀行借貸以實際年利率(亦相等於約定利率)按香港銀行同業/新加坡銀行同業拆息加邊際利潤計算。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

35. 銀行借貸 (續)

本集團之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
於二零零六年六月三十日	533,025,000
於二零零五年六月三十日	233,139,000

董事會認為本集團之銀行借貸之公平值與其賬面值相若。

36. 其他貸款

	本公司		本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
無抵押其他貸款				
按通知或一年內	—	—	94,760,113	172,956,623
一年以上但不多於兩年	707,577,808	798,857,695	3,490,167,528	3,461,675,494
	707,577,808	798,857,695	3,584,927,641	3,634,632,117
減：流動負債所示之流動部分	—	—	(94,760,113)	(172,956,623)
	707,577,808	798,857,695	3,490,167,528	3,461,675,494
有抵押其他貸款				
按通知或一年內	16,478,115	15,218,788	764,898,703	561,455,599
一年以上但不多於兩年	—	—	29,301,000	166,023,000
兩年以上但不多於三年	—	—	—	27,670,500
	16,478,115	15,218,788	794,199,703	755,149,099
減：流動負債所示之流動部分	(16,478,115)	(15,218,788)	(764,898,703)	(561,455,599)
	—	—	29,301,000	193,693,500
其他貸款總數—到期日超過一年	707,577,808	798,857,695	3,519,468,528	3,655,368,994
其他貸款總數	724,055,923	814,076,483	4,379,127,344	4,389,781,216

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

36. 其他貸款 (續)

於二零零六年六月三十日，本集團之其他貸款為數約888,960,000港元(二零零五年：928,106,000港元)以實際年利率(亦相等於約定利率)按最優惠利率加邊際利潤計算。其餘為免息及以平均十二個月香港同業拆息加邊際利潤貼現。

本集團之其他貸款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
於二零零六年六月三十日	17,413,760
於二零零五年六月三十日	16,280,702

董事會認為本集團其他借貸之公平值與其賬面值相若。

37. 可換股債券

於二零零四年十一月三十日，信和置業之全資附屬公司，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(可予調整)兌換信和置業之普通股股份。

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的百分之十，Getsmart可選擇以應計利息之面值贖回尚餘全部但非部分債券。而且，倘若Getsmart符合若干要求可於二零零七年十一月三十日當日或期後任何時間至二零零九年十一月三十日以前不可少於七個營業日，有權兌換全部但非部分之債券為股份。

根據應用香港會計準則第32號，可換股債券按追溯基準分為負債及股本部分(有關財務影響見附註3)。股本部分呈列於股東權益標題為「一上市附屬公司可換股債券之股本部分」。負債部份之實際利率為4.05%。

根據香港會計準則第39號，債券持有人之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之可換股債券贖回權於二零零五年一月一日、兌換日及結算日之公平值及考慮此公平值並不重要。

財務報告書附註（續）

截至二零零六年六月三十日止年度

37. 可換股債券（續）

本年度可換股債券之負債部分之變動呈列如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
於七月一日之負債部分	2,258,927,488	—
發行可換股債券	—	2,229,426,033
年內兌換	(88,852,374)	—
扣除利息	91,376,659	53,312,219
已付利息	(39,706,286)	(23,810,764)
	<hr/>	<hr/>
於六月三十日之負債部分	<u>2,221,745,487</u>	<u>2,258,927,488</u>

本年度內面值為96,460,000港元之可換股債券已兌換為信和置業之普通股股份及於二零零六年六月三十日尚餘面值為2,403,540,000港元。

董事會認為可換股債券之負債部分於二零零六年六月三十日之公平值與賬面值相若。

38. 股本

	二零零六年		二零零五年	
	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	1,392,995,433	278,599,087	1,374,992,172	274,998,434
代替現金股息所發行之股份	15,376,755	3,075,351	18,003,261	3,600,653
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於六月三十日	<u>1,408,372,188</u>	<u>281,674,438</u>	<u>1,392,995,433</u>	<u>278,599,087</u>

於二零零五年十二月十六日及二零零六年五月十八日，本公司分別按每股發行價15.83港元及17.75港元，合共發行及配發9,879,328股及5,497,427股每股面值0.20港元之普通股股份，以代替現金股息，作為二零零五年度之末期息及二零零六年度之中期息。此等股份與其他已發行股份在各方面均享有同等權益。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

39. 股份溢價及儲備

本公司	股份溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	保留溢利 港元	合計 港元
於二零零四年七月一日	2,516,872,014	224,000	324,250,576	2,841,346,590
代替現金股息所發行股份之溢價	208,575,456	—	—	208,575,456
發行股份費用	(60,000)	—	—	(60,000)
本年度溢利	—	—	223,014,834	223,014,834
二零零四年度末期股息	—	—	(96,249,452)	(96,249,452)
二零零五年度中期股息	—	—	(117,615,455)	(117,615,455)
於二零零五年六月三十日—原列	2,725,387,470	224,000	333,400,503	3,059,011,973
會計政策變動之影響 (附註3)	—	—	24,898,500	24,898,500
於二零零五年七月一日—重列	2,725,387,470	224,000	358,299,003	3,083,910,473
代替現金股息所發行股份之溢價	250,893,750	—	—	250,893,750
發行股份費用	(60,000)	—	—	(60,000)
本年度溢利	—	—	280,599,308	280,599,308
二零零五年度末期股息	—	—	(160,194,474)	(160,194,474)
二零零六年度中期股息	—	—	(98,201,232)	(98,201,232)
於二零零六年六月三十日	2,976,221,220	224,000	380,502,605	3,356,947,825

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

40. 遞延稅項

本期及前期呈報已確認之主要遞延稅項資產及負債以及相關變動如下：

	加速 稅項折舊 港元	物業重估 港元	—上市附屬 公司之 可換股債券 權益部分 港元	稅項虧損 港元	其他 港元	總數 港元
於二零零四年七月一日	43,420,949	1,413,447,087	—	(70,411,306)	26,633,967	1,413,090,697
匯兌差額	—	—	—	—	379,741	379,741
購買附屬公司	18,991	—	—	—	—	18,991
本年度內於收入內扣除 (計入)	103,286,577	188,165,588	—	(42,776,830)	4,104,568	252,779,903
本年度內於股東權益內 扣除	—	—	38,746,870	—	—	38,746,870
於二零零五年六月三十日 及二零零五年七月一日	146,726,517	1,601,612,675	38,746,870	(113,188,136)	31,118,276	1,705,016,202
匯兌差額	—	—	—	—	3,411,987	3,411,987
本年度內於收入內扣除 (計入)	45,096,090	130,288,158	—	(1,872,900)	3,680,718	177,192,066
於二零零六年六月三十日	191,822,607	1,731,900,833	38,746,870	(115,061,036)	38,210,981	1,885,620,255

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。

於二零零六年六月三十日，本集團有為數約2,281,799,000港元(二零零五年：2,450,824,000港元)之未動用稅項虧損可用以抵銷未來溢利。其中630,377,000港元(二零零五年：622,029,000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1,651,422,000港元(二零零五年：1,828,795,000港元)之虧損確認為遞延稅項資產。此等虧損可能會無限期地結轉。

於二零零六年六月三十日，本集團有為數約2,338,482,000港元(二零零五年：2,314,715,000港元)之可扣減暫時差額。由於未能確定此等可扣除暫時差額會否被未來應課稅溢利所動用，故並無就此等可扣除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26,429,630港元(二零零五年：17,065,096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責作出確認。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

41. 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及按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。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。

董事會認為於二零零六年六月三十日本公司之附屬公司提供之借款之公平值與其賬面值相若。

42. 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。於二零零六年六月三十日，其中419,667,556港元之借款(二零零五年：307,436,420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。該等借款於資產負債表結算日起計十二個月內將不需要償還，因此，有關借款已列作非流動性質。

董事會認為於二零零六年六月三十日本集團聯營公司提供之借款之公平值，乃根據於結算日之市場借貸利率貼現未來現金流量之現值與其賬面值相若。

43. 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。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。

董事會認為於二零零六年六月三十日本集團少數股東提供之借款之公平值，乃根據於結算日之市場借貸利率貼現未來現金流量之現值與其賬面值相若。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

44. 收購附屬公司

於二零零五年五月三十日，本集團以133,732,561港元現金作價收購盈方有限公司及蕪旋有限公司之全部權益。此收購以購買會計方法入賬。

收購資產淨值之交易詳情如下：

	被收購者 合併前之 賬面值 港元	公平值調整 港元	公平值 港元
收購資產淨值：			
投資物業	70,600,000	—	70,600,000
未售樓宇存貨	62,843,298	4,556,702	67,400,000
應收賬款及其他應收	512,004	—	512,004
銀行存款及現金	645,375	—	645,375
應付賬款及其他應付	(2,656,284)	—	(2,656,284)
應付稅項	(2,749,543)	—	(2,749,543)
應付無抵押貸款	(135,201,227)	16,424,640	(118,776,587)
遞延稅項	(18,991)	—	(18,991)
	<u>(6,025,368)</u>	<u>20,981,342</u>	<u>14,955,974</u>
轉讓應付無抵押貸款			<u>118,776,587</u>
			<u>133,732,561</u>
支付方式：			
現金			<u>(133,732,561)</u>
收購時產生之現金流出淨額：			
現金作價			(133,732,561)
所收購銀行存款及現金			<u>645,375</u>
			<u>(133,087,186)</u>

於收購日至二零零五年六月三十日期間，對本集團之營業額及溢利之貢獻分別蕪旋有限公司為435,048港元及318,692港元及盈方有限公司為173,755港元及94,895港元。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

44. 收購附屬公司 (續)

如於二零零四年七月一日對嶄旋有限公司之收購經已完成，截至二零零五年六月三十日止年度對本集團之營業額及溢利將會分別重列為4,204,899,000港元及5,581,206,000港元。

如於二零零四年七月一日對盈方有限公司之收購經已完成，截至二零零五年六月三十日止年度對本集團之營業額及溢利將會分別重列為4,202,102,000港元及5,564,481,000港元。

以上估計資料只作參考用途及並不代表若於二零零四年七月一日收購完成後本集團之營業額及業績能實際達到此指標，亦不能用作預測將來之業績。

45. 出售一間附屬公司

於二零零五年五月三十日，本集團出售Grand Idea Investment (CI) Limited (「Grand Idea」)，一間附屬公司之全部權益。Grand Idea於出售當日之資產淨值如下：

	港元
出售資產淨值：	
投資物業	83,000,000
應收賬款及其他應收	23,601
銀行存款及現金	35,914
應付賬款及其他應付	(27,223)
應付無抵押貸款	(96,581,192)
	<u>(13,548,900)</u>
轉讓應付無抵押貸款	96,581,192
	<u>83,032,292</u>
出售一間附屬公司所得之溢利	57,000,000
	<u>140,032,292</u>
收取方式：	
現金	<u>140,032,292</u>
出售時產生之現金流入淨額：	
收取現金	140,032,292
所出售銀行存款及現金	(35,914)
	<u>139,996,378</u>

截至二零零五年六月三十日止年度內出售之附屬公司對本集團之營業額、經營業績及現金流動並無重大影響。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

46. 主要非現金交易

於二零零五年十二月十六日及二零零六年五月十八日，本公司按每股15.83港元及17.75港元合共發行及配發9,879,328股及5,497,427股每股面值0.2港元之本公司普通股派發予股東，以代替現金股息，作為二零零五年度之末期息及二零零六年度之中期息。

於二零零五年十二月十五日及二零零六年五月十七日，信和置業分別按每股8.32港元及12.38港元合共發行及配發51,113,586股及25,959,858股每股面值1.00港元之信和置業普通股派發予股東，以代替現金股息，作為信和置業二零零五年度之末期息及二零零六年度之中期息。

47. 資產按揭

本集團

- (a) 於二零零六年六月三十日，本集團以若干有牌價投資、物業、定期存款、銀行存款及信和置業之股票作為抵押，所取得銀行貸款、透支及其他貸款融資合共23,430,826,713港元(二零零五年：19,098,752,859港元)。於上述結算日已被動用之貸款為17,099,404,264港元(二零零五年：10,131,437,464港元)。
- (b) 於二零零六年六月三十日，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4,836,383,781港元(二零零五年：2,782,133,937港元)，其中4,067,383,781港元(二零零五年：2,534,581,538港元)已被動用並由信和置業擔保。

本公司

於二零零六年六月三十日，本公司以存於本公司之若干信和置業股票作抵押，以取得銀行及其他貸款融資予本公司及若干附屬公司合共571,303,115港元(二零零五年：570,157,788港元)。於上述結算日，已動用貸款為571,303,115港元(二零零五年：570,157,788港元)。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

48. 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如下：

	本公司		本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
(a) 承擔物業發展費用：				
已批准但未簽約	—	—	62,054,172	19,012,414
已簽約但未撥備	—	—	2,800,447,836	2,089,453,770
	—	—	2,862,502,008	2,108,466,184
應佔聯營公司物業 發展費用之承擔：				
已簽約但未撥備	—	—	152,273,820	210,399,472
(b) 就銀行貸款及其他 負債作出之擔保：				
附屬公司				
— 已動用	1,079,825,000	1,344,939,000	—	—
— 未動用	20,000,000	20,000,000	—	—
	1,099,825,000	1,364,939,000	—	—
聯營公司				
— 已動用	—	—	4,067,383,781	2,534,581,538
— 未動用	—	—	771,505,000	250,057,399
	—	—	4,838,888,781	2,784,638,937
	1,099,825,000	1,364,939,000	4,838,888,781	2,784,638,937
應佔聯營公司之 或然負債 (附註25)	—	—	131,021,000	123,501,000

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

48. 承擔及或然負債 (續)

- (c) 於一九九六年十二月十九日，信和置業及其全資附屬公司Mariner International Hotels Limited (合稱「Mariner」) 與恒隆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份付款合共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，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。有關終審法院之上訴聆訊已定於二零零七年年初展開。鑑於未能預測有關上訴之結果，董事會認為無需於截至二零零六年六月三十日止年度就有關之按金及其他負債作出撥備。

49. 經營租賃安排

本集團作為出租人

本年度扣除133,766,543港元 (二零零五年：100,059,552港元) 開支後之物業租金收入為892,474,818港元 (二零零五年：793,434,755港元)。所持大部份物業，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最少租賃收入分析如下：

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內	855,720,056	781,877,819
兩年至五年內	977,549,527	957,684,747
五年後	13,820,364	30,652,356
	1,847,089,947	1,770,214,922

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

49. 經營租賃安排 (續)

本集團為承租人

本年度內就經營租賃應付之最少租賃約26,034,000港元(二零零五年: 23,373,000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:

	本集團	
	二零零六年 港元	二零零五年 港元
一年內	11,874,196	22,413,020
兩年至五年內	4,688,801	11,324,190
	16,562,997	33,737,210

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。

50. 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。沒有沒收供款可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, 並無其他供款責任。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

51. 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：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
(a) 關連交易		
服務費收益 (附註i)	40,829,084	56,219,159
租金支出 (附註i)	26,033,699	23,373,000
顧問費支出 (附註ii)	2,083,330	—

附註 i：本公司之董事黃志祥先生亦為此等交易關連公司之董事，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，亦為此交易關連公司之獨資經營者，故於此交易佔有權益。

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
(b) 聯營公司		
服務費費用	10,521,671	10,752,436
管理費收益	12,848,644	11,090,804
利息收益	61,515,841	45,398,751
利息費用	9,572,393	3,833,254
借予聯營公司之非流動免息款項之估算利息收益	118,976,897	—
聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用	26,738,264	—

以上若干關連人士之交易亦同時構成於上市規則第14A章界定之持續關連交易及其詳情刊於第28頁至第33頁之董事會報告書內。

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25及42。

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列於附註47及48。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

51. 關連人士披露 (續)

主要管理人員報酬

年度內董事薪酬如下：

	二零零六年 港元	二零零五年 港元
短期福利	7,509,466	6,530,034
退休保障計劃供款	36,000	26,100
	<u>7,545,466</u>	<u>6,556,134</u>

董事薪酬乃由薪酬委員會考慮個別表現及市場趨勢釐定。

52. 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，故此只將於二零零六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	股本類別	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 %	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
廣成發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產買賣及投資

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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
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
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
恒毅清潔服務有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	清潔服務
佳賢有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
佳育有限公司	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

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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
龍都(香港)有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展
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

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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
富景置業有限公司	香港	普通股	1,000,000港元	—	100	投資控股
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
Getsmart Finance Limited	英屬處女 群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	財務
Glenery Limited	英屬處女 群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	股票投資
環域發展有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產買賣及 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
時亮有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	財務
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)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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 Limited (前稱「火炭建築 顧問有限公司」)	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
坑口站建築有限公司	香港	普通股	2港元	—	60	建築業務
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)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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
港賢有限公司	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
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
嘉輝地產發展有限公司	香港	普通股	500,000港元	100	—	股票投資
世聯有限公司	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
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
Landscape Investment Limited	香港／ 中國	普通股	2港元	—	100	地產發展
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

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
Mackey Limited	香港	普通股	100港元	—	100	地產買賣
Mailcoach Investment Limited	香港	普通股	2港元	100	—	股票投資
銘毅有限公司	香港	普通股	2港元	100	—	財務
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
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
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
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	地產買賣
恒丰國際有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產發展

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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 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	地產發展
柏健財務有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	財務
寶勝置業有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產投資

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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
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
Richtune Investment Limited	英屬處女 群島／ 香港	普通股	1美元	—	100	股票投資
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／ 中國	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

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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
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
信和寬頻科技有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	寬頻建設
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
信和置業有限公司 (香港上市)	香港	普通股	4,303,699,473 港元	25.36	28.63	投資控股
信和置業財務有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	定期存放

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊／ 成立／ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
廣州尖置房地產開發 有限公司 (附註i)	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i)	中國	記名股	94,150,000港元	—	100	地產發展
Sino Land Investment (Holdings) Ltd.	開曼群島／ 香港	普通股	6,000,000美元	—	100	投資控股
信和護衛有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	保安服務
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
暉權有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產投資
耀澤投資有限公司	香港	普通股	2港元	—	100	地產買賣及 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／ 中國	普通股	2港元	—	100	地產發展

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊/ 成立/ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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
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
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 Limited	英屬處女島/ 香港	普通股	1美元	—	100	股票投資

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

52. 主要附屬公司 (續)

附屬公司名稱	註冊/ 成立/ 營業地點	股本類別	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 %	間接 %	
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
世霖有限公司	香港	普通股	2港元	—	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

附註：

(i) 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。

(ii) 除附註37內所披露之可換股債券外，其他附屬公司於年結日並無持有任何尚餘債務證券。

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

53. 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，故此只將於二零零六年六月三十日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。

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 經營地點	股本類別	本公司間接所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
亞冠投資有限公司	香港	普通股	33.3	地產買賣
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	地產買賣及 投資
丰佳有限公司	香港	普通股	50	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	地產買賣
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

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

53. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 經營地點	股本類別	本公司間接所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
勝榮發展有限公司	香港	普通股	33.3	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
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
金輝美國際有限公司	香港	普通股	25	地產買賣
佳誌有限公司	香港	普通股	30	地產買賣
大埔寶馬山財務有限公司	香港	普通股	20	按揭貸款
Greenroll Limited	香港	普通股	30	酒店經營
殷日有限公司	香港	普通股	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	投資控股
藍灣半島物業管理有限公司	香港	普通股	40	物業管理

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

53. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 經營地點	股本類別	本公司間接所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
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
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	項目管理
奧海城二期(項目策劃) 有限公司	香港	普通股	42.5	項目管理
奧海城二期財務有限公司	香港	普通股	50	按揭貸款
弘雄有限公司	香港	普通股	50	地產買賣
培熙企業有限公司	香港	普通股	50	地產買賣
Rich Century Investment Limited	香港	普通股	50	地產投資
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

財務報告書附註 (續)

截至二零零六年六月三十日止年度

53. 主要聯營公司 (續)

聯營公司名稱	註冊／ 成立／ 經營地點	股本類別	本公司間接所佔 已發行股本／ 註冊資本面值 之比率 %	主要業務
達利建築有限公司	香港	普通股	25	建築業務
協國有限公司	香港	普通股	50	地產發展
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
深圳中海信和地產 開發有限公司	中國	記名股	50	地產發展及買賣
中海信和(成都)物業發展 有限公司	中國	記名股	20	地產發展