

# 財務報告書附註

截至二零零七年六月三十日止年度

## 1. 一般事項

本公司為一間在香港註冊成立之上市公眾有限公司。本公司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49。

財務報告書乃以本公司功能貨幣港元編製。

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

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

### 財務擔保合約

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

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

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

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

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

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

#### 財務擔保合約(續)

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

本公司同時對若干附屬公司需要償還貸款提供公司擔保。由於已抵押資產之公平值大幅高於其借款額(詳情刊於附註44)，董事會考慮其財務擔保合約之公平值並不重大，因此本公司於首次確認時，並沒有就財務擔保合約確認於本公司之資產負債表內。

### 3. 會計政策變動之影響概要

附註2所述之會計政策變動對本年度及以往年度業績之影響如下：

#### (a) 於業績及收益表之項目

|                             | 本集團<br>年度            |                      |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
|                             | 二零零七年<br>六月三十日<br>港元 | 二零零六年<br>六月三十日<br>港元 |
| 包括於財務收益中之財務擔保合約攤銷之收益        | 3,037,328            | 547,308              |
| 應佔聯營公司業績減少                  | (566,045)            | (73,454)             |
| 被視為出售一上市附屬公司部份<br>權益所得之虧損增加 | (62,087)             | (987)                |
| 本年度溢利增加                     | <u>2,409,196</u>     | <u>472,867</u>       |
| 應佔溢利：                       |                      |                      |
| 本公司權益持有人                    | 1,239,894            | 254,828              |
| 少數股東權益                      | <u>1,169,302</u>     | <u>218,039</u>       |
|                             | <u>2,409,196</u>     | <u>472,867</u>       |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 3. 會計政策變動之影響概要 (續)

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

#### 本集團

| 資產負債表項目   | 於二零零六年<br>六月三十日<br>(原列)<br>港元 | 香港會計準則<br>第39號及<br>香港財務報告<br>準則第4號<br>(修訂)之影響<br>港元 | 於二零零六年<br>六月三十日<br>(重列)<br>港元 |
|-----------|-------------------------------|---|-------------------------------|
| 商譽        | 13,286,563                    | (987)   | 13,285,576                    |
| 投資聯營公司權益  | 4,935,564,283                 | 8,995,420   | 4,944,559,703                 |
| 財務擔保合約    | —                             | (8,521,566)   | (8,521,566)                   |
| 資產及負債合計影響 |                               | 472,867   |                               |
| 保留溢利      | 12,938,527,772                | 254,828   | 12,938,782,600                |
| 少數股東權益    | 18,252,208,466                | 218,039   | 18,252,426,505                |
| 股東權益合計影響  |                               | 472,867   |                               |

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

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

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新或經修訂準則、修訂及詮釋。董事預期應用該等準則、修定或詮釋對本集團之業績及財政狀況並無重大影響。

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

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策

本財務報告書乃按歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具按公平值計算，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本公司所控制之實體（其附屬公司）包括特別目的之實體。倘本公司有能力監管一實體之財務及營運政策，以從其活動中獲益，即獲得該實體之控制權。

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

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

所有集團內公司間之交易、結餘、收入及支出已於編製綜合賬目時抵銷。

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。

增購附屬公司權益乃以應佔淨資產之賬面值入賬。當收購成本高於應佔增購淨資產之賬面值之數額已確認為商譽。

#### 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，該商譽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測試。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七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。

就減值測試而言，收購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。

其後出售附屬公司時，釐定出售盈虧時會計入該資本化商譽應佔數額。

#### 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

聯營公司乃投資者具有重大影響力，惟既非附屬公司亦非合營企業之權益。

聯營公司之業績及資產與負債均採用會計權益法計入綜合財務報告書內。根據權益法，於聯營公司之投資以成本值於綜合資產負債表內列賬，並就本集團應佔聯營公司收購後之資產淨值(扣減任何已識別之減值虧損)作出調整。倘本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團於該聯營公司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。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### 投資聯營公司權益 (續)

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

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

#### 於二零零五年一月一日前收購時所產生之商譽

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

#### 於二零零五年一月一日或之後收購時所產生之商譽

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

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

#### 共同控制營運

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

#### 投資物業

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

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綜合收益表內。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 4. 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綜合收益表內。

#### 減值(商譽除外)

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

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

#### 發展中物業

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

#### 未售樓宇存貨

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

#### 酒店存貨

酒店存貨以成本值或可變現淨值兩者中的較低值入賬。成本值按加權平均法計算。

#### 借貸成本

與收購、建造或生產合資格之資產直接有關之借貸成本均撥充為該等資產之部分成本。當該等資產可作擬定用途或銷售時，有關借貸成本則不再撥充資本。從特定借款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。



## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具

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

#### 金融資產

本集團之金融資產乃分類為「按公平值列賬及計入損益之金融資產」、「貸款及應收款項」及「可供出售金融資產」。所有金融資產之一般買賣按交易日確認及剔除確認。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(包括應收賬款及其他應收、借予聯營／被投資公司款項、應收貸款、應收附屬／聯營公司款項、定期存款、銀行存款、銀行結餘及有限制銀行存款)均以實際利息法，按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。當有客觀證據顯示資產出現減值時，減值虧損會於損益內確認，並按該資產之賬面值與按原本實際利率貼現估計未來現金流量現值之差額計算。倘於往後期間資產可收回數額增加可客觀地與確認減值後之事件相關，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)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 金融資產 (續)

##### 可供出售金融資產

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

可供出售之股本權益投資，於活躍市場並無報價及其公平值未能可靠地計算，於首次確認後每個結算日按成本值減任何已識別減值虧損計算。倘能有客觀證據顯示資產已減值，則減值虧損於損益中確認。減值虧損數額按資產賬面值與按類同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

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

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

##### 可換股債券

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

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 金融負債及股本 (續)

##### 可換股債券 (續)

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損益中確認任何盈虧。

與發行可換股債券相關之交易成本乃按所得款項之劃分比例分配至負債及股本部分。與股本部分相關之交易成本乃直接計入股東權益內。與負債部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。

##### 其他金融負債

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

##### 股本權益工具

本公司發行之股本權益工具以已收取款項扣減直接發行成本入賬。

##### 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，則該金融資產才被剔除確認。於剔除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於權益確認之累計損益之總和之差額，將於損益中確認。

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

##### 嵌入式衍生工具

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### 租賃

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

#### 本集團作為出租人

經營租約之租金收入於有關租約年期按直線基準在綜合收益表確認。

#### 本集團作為承租人

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

#### 收入確認

營業額乃指銷售物業、投資及提供服務時已收及應收淨款項之公平值。

(a) 於日常業務過程中銷售物業收入之確認需符合下列之條款：

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

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

(b) 出售有牌價投資乃按交易日期確認。

(c) 經營租約之租金收益乃按各個別租約之年期以直線法基準確認。

(d) 樓宇管理及服務費收益乃按所提供服務之期間以適當之基準予以確認。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### 收入確認 (續)

- (e) 來自金融資產之利息收益乃按時間比例基準參照未償還本金及按實際利率計入，該利率乃將該金融資產於預計年期內估計未來現金收益貼現至該資產賬面淨值之利率。
- (f) 倘樓宇乃按遞延條款出售，則具備與不具備有關條款之售價之差額，將視作遞延利息收益，並按有關銷售協議完成時起計之償還期以直線法基準計入綜合收益表內。
- (g) 來自投資項目之股息收益乃在收取股息之權利已獲肯定之情況下予以確認。
- (h) 酒店收益於提供服務時入賬。

#### 稅項

所得稅開支指現行應繳稅項及遞延稅項之總和。

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

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

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

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

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 4. 主要會計政策 (續)

#### 外幣換算

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

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

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

#### 退休保障成本

倘員工提供服務而享有退休保障計劃之供款時，該款額以支出扣除。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 5. 估計不確定因素主要來源

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

#### 發展中物業之估計可變現淨值

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

#### 未售樓宇之存貨撥備

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

#### 酒店物業之折舊

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

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

#### 所得稅項

據附註15及24所詳列，稅務局對本集團若干聯營公司及全資附屬公司就若干借款之利息及有關費用之扣減作出稅務查詢及發出額外評稅通知單。

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

如向稅務局提出之反對失敗，本集團應佔之最終稅務負債會增加本集團來自附屬公司之最終負債及減少投資聯營公司權益。

## 財務報告書附註（續）

截至二零零七年六月三十日止年度

### 6. 金融工具

#### (a) 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具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。

##### 市場風險

##### 貨幣風險

若干本集團應收賬款及其他應收、應付賬款及其他應付及銀行及其他借貸乃按外幣列值。銀行借貸以外幣呈列於附註33。本集團現時並無外幣對沖政策。然而管理層將監察外幣風險，並於必要時考慮對沖重大外幣風險。

##### 利率風險

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

##### 價格風險

本集團須就所持之股本證券投資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。

##### 信貸風險

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

- 於本公司及綜合資產負債表上呈列各已確認金融資產之賬面值；及
- 附註45所披露之或然負債數額。



## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 6. 金融工具 (續)

#### (a) 財務風險管理目標及政策 (續)

##### 信貸風險 (續)

同時，本集團信貸風險集中於超過71%之債務乃應收來自多間聯營／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，董事會認為本集團之信貸風險已大幅減少。

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

#### (b) 公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

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

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

### 7. 營業額

|            | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元          |
|------------|----------------------|----------------------|
| 出售持作出售之物業  | 5,362,349,842        | 6,472,869,330        |
| 物業租金收益總額   | 1,180,221,157        | 1,026,241,361        |
| 樓宇管理及服務費收益 | 530,707,294          | 439,011,988          |
| 酒店經營       | 395,680,760          | 321,495,767          |
| 應收貸款之利息收益  | 14,960,061           | 16,511,849           |
| 股息收益       |                      |                      |
| 有牌價投資      | 98,850,734           | 92,456,001           |
| 無牌價投資      | 13,236,000           | 10,838,718           |
| 其他         | 2,895,499            | 2,846,764            |
|            | <b>7,598,901,347</b> | <b>8,382,271,778</b> |

## 財務報告書附註（續）

截至二零零七年六月三十日止年度

### 8. 業務及地域分部

#### 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

截至二零零七年六月三十日止年度

|                           | 物業<br>港元             | 證券投資<br>港元         | 財務<br>港元          | 酒店<br>港元           | 物業管理<br>及服務<br>港元  | 抵銷<br>港元            | 綜合<br>港元             |
|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| <b>營業額</b>                |                      |                    |                   |                    |                    |                     |                      |
| 物業租賃                      | 1,180,221,157        | -                  | -                 | -                  | -                  | -                   | 1,180,221,157        |
| 物業銷售                      | 5,365,219,842        | -                  | -                 | -                  | -                  | -                   | 5,365,219,842        |
| 酒店經營                      | -                    | -                  | -                 | 395,680,760        | -                  | -                   | 395,680,760          |
| 管理服務                      | 69,847,814           | -                  | -                 | -                  | 460,859,480        | -                   | 530,707,294          |
| 股票投資及買賣                   | -                    | 112,112,233        | -                 | -                  | -                  | -                   | 112,112,233          |
| 財務                        | -                    | -                  | 14,960,061        | -                  | -                  | -                   | 14,960,061           |
|                           | <u>6,615,288,813</u> | <u>112,112,233</u> | <u>14,960,061</u> | <u>395,680,760</u> | <u>460,859,480</u> | <u>-</u>            | <u>7,598,901,347</u> |
| 內部分部銷售*                   | -                    | -                  | -                 | -                  | 24,041,658         | (24,041,658)        | -                    |
| 分部收益                      | 6,615,288,813        | 112,112,233        | 14,960,061        | 395,680,760        | 484,901,138        | (24,041,658)        | 7,598,901,347        |
| 其他收益                      | 54,841,223           | 19,233,739         | 394,224           | 666,382            | 34,822,365         | -                   | 109,957,933          |
|                           | <u>6,670,130,036</u> | <u>131,345,972</u> | <u>15,354,285</u> | <u>396,347,142</u> | <u>519,723,503</u> | <u>(24,041,658)</u> | <u>7,708,859,280</u> |
| <b>分部業績</b>               | <u>5,894,450,029</u> | <u>587,757,308</u> | <u>15,354,285</u> | <u>210,557,597</u> | <u>173,659,011</u> | <u>-</u>            | <u>6,881,778,230</u> |
| 其他收益或虧損                   |                      |                    |                   |                    |                    |                     | 187,192,646          |
| 未分配企業支出                   |                      |                    |                   |                    |                    |                     | (529,696,219)        |
| 財務成本淨額                    |                      |                    |                   |                    |                    |                     | (418,546,687)        |
| 應佔聯營公司業績                  | 1,269,443,596        | 2,222,778          | 383,812           | 32,422,216         | 9,235,095          | -                   | 1,313,707,497        |
| 被視為出售一上市附屬公司<br>部分權益所得之虧損 |                      |                    |                   |                    |                    |                     | (39,778,842)         |
| 除稅前溢利                     |                      |                    |                   |                    |                    |                     | 7,394,656,625        |
| 所得稅項                      |                      |                    |                   |                    |                    |                     | (920,159,126)        |
| 本年度溢利                     |                      |                    |                   |                    |                    |                     | <u>6,474,497,499</u> |

\* 內部分部銷售乃按照雙方協定之成本加邊際利潤基準計算。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 8. 業務及地域分部 (續)

#### 業務分部 (續)

#### 綜合資產負債表

於二零零七年六月三十日

|           | 物業<br>港元       | 證券投資<br>港元    | 財務<br>港元      | 酒店<br>港元      | 物業管理<br>及服務<br>港元 | 綜合<br>港元              |
|-----------|----------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| <b>資產</b> |                |               |               |               |                   |                       |
| 分部資產      | 47,227,996,594 | 6,386,899,048 | 1,264,854,661 | 2,730,737,133 | 486,110,258       | 58,096,597,694        |
| 投資聯營公司權益  | 4,900,592,528  | 34,340,221    | (2,837,816)   | 686,447,151   | 14,076,383        | 5,632,618,467         |
| 借予聯營公司款項  | 8,446,179,288  | -             | -             | -             | 815,388,893       | 9,261,568,181         |
| 應收聯營公司款項  | 801,538,227    | 9,537,857     | 17,822,709    | -             | 65,975,200        | 894,873,993           |
| 商譽        | 513,365,336    | -             | 10,704,819    | 28,582,104    | 11,555,603        | 564,207,862           |
| 未分配企業資產   |                |               |               |               |                   | 269,682,649           |
| 綜合資產總額    |                |               |               |               |                   | <u>74,719,548,846</u> |
| <b>負債</b> |                |               |               |               |                   |                       |
| 分部負債      | 3,043,619,737  | 52,141,750    | 43,927,868    | 61,464,381    | 107,387,838       | 3,308,541,574         |
| 應付聯營公司款項  | 1,739,521,212  | -             | -             | 246,124,496   | -                 | 1,985,645,708         |
| 聯營公司提供之借款 | 750,247,748    | 580,238       | -             | -             | 11,140,924        | 761,968,910           |
| 借貸        |                |               |               |               |                   | 22,382,450,744        |
| 未分配企業負債   |                |               |               |               |                   | 3,457,357,919         |
| 綜合負債總額    |                |               |               |               |                   | <u>31,895,964,855</u> |

#### 其他資料

截至二零零七年六月三十日止年度

|            | 物業<br>港元           | 證券投資<br>港元 | 財務<br>港元 | 酒店<br>港元   | 物業管理<br>及服務<br>港元 | 綜合<br>港元           |
|------------|--------------------|------------|----------|------------|-------------------|--------------------|
| 預付土地租賃款項攤銷 | -                  | -          | -        | 4,602,365  | -                 | 4,602,365          |
| 資本增加       | 2,367,176          | 1,995      | -        | 7,621,070  | 10,119,048        | 20,109,289         |
| 折舊         | 861,687            | 166,596    | -        | 16,739,994 | 8,104,983         | 25,873,260         |
| 投資物業增加     | <u>199,629,001</u> | <u>-</u>   | <u>-</u> | <u>-</u>   | <u>-</u>          | <u>199,629,001</u> |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 8. 業務及地域分部 (續)

#### 業務分部 (續)

#### 綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止年度

|                           | 物業<br>港元             | 證券投資<br>港元         | 財務<br>港元          | 酒店<br>港元           | 物業管理<br>及服務<br>港元  | 抵銷<br>港元            | 綜合<br>港元<br>(重列)     |
|---------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| <b>營業額</b>                |                      |                    |                   |                    |                    |                     |                      |
| 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> |
| 內部分部銷售*                   | —                    | —                  | —                 | —                  | 22,266,605         | (22,266,605)        | —                    |
|                           | <u>7,568,409,139</u> | <u>103,856,483</u> | <u>16,511,849</u> | <u>321,495,767</u> | <u>394,265,145</u> | <u>(22,266,605)</u> | <u>8,382,271,778</u> |
| 分部收益                      | 17,424,413           | 13,211,231         | 2,223,332         | 256,894            | 34,185,500         | —                   | 67,301,370           |
| 其他收益                      | <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> |
| <b>分部業績</b>               | <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> |
| 其他收益或虧損                   |                      |                    |                   |                    |                    |                     | 69,712,972           |
| 未分配企業支出                   |                      |                    |                   |                    |                    |                     | (461,583,646)        |
| 財務成本淨額                    |                      |                    |                   |                    |                    |                     | (431,225,840)        |
| 應佔聯營公司業績                  | 1,255,867,946        | (43,338)           | 911,632           | 34,699,018         | (21,420,923)       | —                   | 1,270,014,335        |
| 被視為出售一上市附屬公司<br>部分權益所得之虧損 |                      |                    |                   |                    |                    |                     | (433,298)            |
| 除稅前溢利                     |                      |                    |                   |                    |                    |                     | 6,957,641,271        |
| 所得稅項                      |                      |                    |                   |                    |                    |                     | (966,697,840)        |
| 本年度溢利                     |                      |                    |                   |                    |                    |                     | <u>5,990,943,431</u> |

\* 內部分部銷售乃按照雙方協定之成本加邊際利潤基準計算。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 8. 業務及地域分部 (續)

#### 業務分部 (續)

#### 綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

|           | 物業<br>港元       | 證券投資<br>港元    | 財務<br>港元      | 酒店<br>港元      | 物業管理<br>及服務<br>港元 | 綜合<br>港元<br>(重列)      |
|-----------|----------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| <b>資產</b> |                |               |               |               |                   |                       |
| 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  | 4,144,058,203  | 36,617,442    | (2,743,192)   | 829,881,604   | (63,254,354)      | 4,944,559,703         |
| 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        | 12,149,545     | —             | 246,560       | 538,614       | 350,857           | 13,285,576            |
| 未分配企業資產   |                |               |               |               |                   | 273,765,739           |
| 綜合資產總額    |                |               |               |               |                   | <u>68,387,461,873</u> |
| <b>負債</b> |                |               |               |               |                   |                       |
| 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   |                |               |               |               |                   | 2,851,642,695         |
| 綜合負債總額    |                |               |               |               |                   | <u>33,446,270,909</u> |

#### 其他資料

截至二零零六年六月三十日止年度

|            | 物業<br>港元    | 證券投資<br>港元 | 財務<br>港元 | 酒店<br>港元   | 物業管理<br>及服務<br>港元 | 綜合<br>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)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 8. 業務及地域分部 (續)

#### 地域分部

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

### 9. 財務收益

|                       | 二零零七年<br>港元        | 二零零六年<br>港元<br>(重列) |
|-----------------------|--------------------|---------------------|
| 利息收益：                 |                    |                     |
| 借予聯營公司之款項             | 61,786,703         | 61,515,841          |
| 借予被投資公司之款項            | 979,864            | 1,103,363           |
| 銀行存款                  | 95,358,123         | 45,825,607          |
| 其他                    | —                  | 5,933,164           |
| 借予聯營公司之非流動免息款項之估算利息收益 | 237,078,415        | 118,976,897         |
| 財務擔保收益                | 3,037,328          | 547,308             |
|                       | <u>398,240,433</u> | <u>233,902,180</u>  |

### 10. 財務成本

|                       | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元          |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 利息及其他財務成本支出：          |                      |                      |
| 須於五年內全數償還之銀行貸款及透支     | 879,282,984          | 619,828,238          |
| 須於五年內全數償還之其他貸款        | 75,486,735           | 61,366,156           |
| 可換股債券之實際利息費用          | 21,974,323           | 91,376,659           |
| 聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用 | 60,900,450           | 26,738,264           |
| 非流動免息無抵押其他貸款之估算利息費用   | 179,000,362          | 107,892,215          |
|                       | <u>1,216,644,854</u> | <u>907,201,532</u>   |
| 減：已撥充發展中物業成本的利息       | <u>(399,857,734)</u> | <u>(242,073,512)</u> |
|                       | <u>816,787,120</u>   | <u>665,128,020</u>   |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 11. 應佔聯營公司業績

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

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

### 12. 除稅前溢利

|                                     | 二零零七年<br>港元                 | 二零零六年<br>港元                 |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 除稅前溢利已扣除(計入)下列項目：                   |                             |                             |
| 員工成本，包括董事酬金                         | <b>703,905,993</b>          | 569,775,882                 |
| 退休保障計劃供款                            | <b>26,112,985</b>           | 22,209,758                  |
| 員工成本總值                              | <b><u>730,018,978</u></b>   | <b><u>591,985,640</u></b>   |
| 預付土地租賃款項攤銷(包括於行政費用內)                | <b>4,602,365</b>            | 4,370,279                   |
| 核數師酬金                               |                             |                             |
| — 核數服務                              | <b>4,129,032</b>            | 3,819,884                   |
| — 非核數服務                             | <b>365,000</b>              | 463,210                     |
| 酒店存貨成本確認                            | <b>39,978,381</b>           | 32,364,280                  |
| 出售物業成本確認                            | <b>2,413,394,542</b>        | 2,423,767,927               |
| 折舊                                  | <b>25,873,260</b>           | 27,197,844                  |
| 出售物業、廠房及設備虧損                        | <b>8,592</b>                | 236,226                     |
| 出售投資物業虧損(溢利)                        | <b>911,315</b>              | (240,026)                   |
| 匯兌收益淨額                              | <b>(23,723,574)</b>         | (4,925,860)                 |
| 非流動免息無抵押其他貸款之公平值調整<br>(包括於其他收益或虧損內) | <b><u>(187,192,646)</u></b> | <b><u>(179,000,362)</u></b> |



## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 13. 董事酬金

已付或應付七位 (二零零六年：七位) 董事之酬金如下：

#### 二零零七年

|            | 黃志祥<br>先生<br>港元  | 唐國通<br>先生<br>港元  | 黃永光<br>先生<br>港元 | 夏佳理<br>議員<br>港元<br>(附註ii) | 盛智文<br>博士<br>港元 | 李民橋<br>先生<br>港元 | 王繼榮<br>先生<br>港元 | 合共<br>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        | 3,915,210        | 708,469         | —                         | —               | —               | —               | 5,850,439         |
| 退休保障計劃供款   | 12,000           | 12,000           | 12,000          | —                         | —               | —               | —               | 36,000            |
| 酌情花紅 (附註i) | —                | 3,630,983        | —               | —                         | —               | —               | —               | 3,630,983         |
| 總酬金        | <u>1,308,760</u> | <u>7,618,193</u> | <u>780,469</u>  | <u>120,000</u>            | <u>380,000</u>  | <u>380,000</u>  | <u>180,000</u>  | <u>10,767,422</u> |

#### 二零零六年

|            | 黃志祥<br>先生<br>港元  | 唐國通<br>先生<br>港元  | 黃永光<br>先生<br>港元 | 夏佳理<br>議員<br>港元<br>(附註ii) | 盛智文<br>博士<br>港元 | 李民橋<br>先生<br>港元 | 王繼榮<br>先生<br>港元 | 合共<br>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i) | —                | 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> |

附註i：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ii：支付予Ronald Arculli and Associates之顧問費為2,083,330港元 (二零零六年：2,083,330港元)，當中包括1,666,664港元 (二零零六年：1,666,664港元) 由信和置業直接支付，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）

截至二零零七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（二零零六年：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（二零零六年：四位）僱員之酬金根據證券上市規則披露如下：

|                                    | 二零零七年<br>港元       | 二零零六年<br>港元       |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 薪金及其他酬金（包括基本薪金、<br>房屋津貼、其他津貼及實物收益） | 29,157,699        | 20,410,122        |
| 退休保障計劃供款                           | 72,000            | 54,000            |
|                                    | <u>29,229,699</u> | <u>20,464,122</u> |

其酬金幅度如下：

|                         | 僱員人數     |          |
|-------------------------|----------|----------|
| 港元                      | 二零零七年    | 二零零六年    |
| 3,000,001 – 3,500,000   | 2        | 2        |
| 5,000,001 – 5,500,000   | —        | 1        |
| 6,500,001 – 7,000,000   | 1        | —        |
| 9,000,001 – 9,500,000   | —        | 1        |
| 16,000,001 – 16,500,000 | 1        | —        |
|                         | <u>1</u> | <u>—</u> |

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 15. 所得稅項

|               | 二零零七年<br>港元        | 二零零六年<br>港元        |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 支出包括：         |                    |                    |
| 本公司及其附屬公司應佔稅項 |                    |                    |
| 香港利得稅         |                    |                    |
| 本年度撥備         | 473,344,461        | 771,475,308        |
| 以往年度(超額)不足撥備  | (292,436)          | 154,500            |
|               | <u>473,052,025</u> | <u>771,629,808</u> |
| 海外稅項          |                    |                    |
| 本年度撥備         | 42,241,048         | 17,342,205         |
| 以往年度不足撥備      | 12,671,900         | 533,761            |
|               | <u>54,912,948</u>  | <u>17,875,966</u>  |
| 遞延稅項(附註38)    | 392,194,153        | 177,192,066        |
|               | <u>920,159,126</u> | <u>966,697,840</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%(二零零六年：17.5%)計算。海外稅項按照當地有關法例計算。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 15. 所得稅項 (續)

本年度稅項支出與綜合收益表內除稅前溢利對賬如下：

|                    | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元<br>(重列)  |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| 除稅前溢利              | <b>7,394,656,625</b> | <b>6,957,641,271</b> |
| 按香港利得稅稅率17.5%計算之稅項 | <b>1,294,064,909</b> | 1,217,587,222        |
| 應佔聯營公司業績之稅務影響      | <b>(229,898,812)</b> | (222,252,508)        |
| 不可扣稅開支之稅務影響        | <b>89,003,899</b>    | 79,467,523           |
| 毋須課稅收入之稅務影響        | <b>(169,211,489)</b> | (86,784,330)         |
| 以往年度不足撥備           | <b>12,379,464</b>    | 688,261              |
| 未確認之稅項虧損之稅務影響      | <b>62,623,224</b>    | 76,346,333           |
| 未確認之遞延稅項資產之稅務影響    | <b>58,828,627</b>    | 167,064,124          |
| 動用先前未確認之稅項虧損       | <b>(91,813,798)</b>  | (107,356,096)        |
| 動用先前未確認之遞延稅項資產     | <b>(108,528,020)</b> | (162,904,872)        |
| 海外附屬公司稅率差異之影響      | <b>2,711,122</b>     | 4,842,183            |
| 本年度稅項支出            | <b>920,159,126</b>   | <b>966,697,840</b>   |

遞延稅項之詳情刊於附註38。

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。考慮稅務顧問之意見後，本公司之董事會認為鑑於此等稅務查詢仍處於資料搜集階段，現階段無法預測查詢結果。董事會同時認為支付額外稅款之可能性不大，因此，並無為此而作出撥備。

稅務局又就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，並發出大約263,438,000港元額外評稅通知單予城邦，城邦已向稅務局提出反對。稅務局同意暫緩此稅務徵稅但須為該課稅年度購買約131,719,000港元之儲稅券，本集團已購買有關之儲稅券。考慮稅務顧問之意見後，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)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 16. 股息

|   | 二零零七年<br>港元               | 二零零六年<br>港元               |
|---|---------------------------|---------------------------|
| 二零零六年六月三十日止年度<br>已派發末期股息每股30港仙(二零零五年: 11.5港仙) | <b>422,511,656</b>        | 160,194,474               |
| 二零零七年六月三十日止年度<br>已派發中期股息每股8.5港仙(二零零六年: 7港仙)   | <b>121,317,675</b>        | 98,201,232                |
|   | <b><u>543,829,331</u></b> | <b><u>258,395,706</u></b> |

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

|      | 二零零七年中期息<br>港元            | 二零零六年末期息<br>港元            |
|------|---------------------------|---------------------------|
| 股息：  |                           |                           |
| 現金   | 637,422                   | 2,296,445                 |
| 代息股份 | <u>120,680,253</u>        | <u>420,215,211</u>        |
|      | <b><u>121,317,675</u></b> | <b><u>422,511,656</u></b> |

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

### 17. 每股盈利

每股基本及攤薄後盈利乃根據以下數據計算：

|                            | 二零零七年<br>港元                 | 二零零六年<br>港元<br>(重列)         |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 用以計算每股基本盈利之盈利              | <b>3,357,484,479</b>        | 3,141,928,270               |
| 就附屬公司每股攤薄後盈利影響所作出之調整       | <b>(65,784,855)</b>         | (150,787,268)               |
| 用以計算每股攤薄後盈利之盈利             | <b><u>3,291,699,624</u></b> | <b><u>2,991,141,002</u></b> |
|                            | 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 | <b><u>1,419,153,538</u></b> | <b><u>1,398,990,267</u></b> |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七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     |                     |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
|                          | 二零零七年<br>港仙   | 二零零六年<br>港仙   | 二零零七年<br>港仙   | 二零零六年<br>港仙<br>(重列) |
| 調整前申報數字                  | 236.50        | 224.57        | 231.87        | 213.79              |
| 會計政策之變動而引致之<br>調整 (見附註3) | 0.08          | 0.02          | 0.08          | 0.02                |
| 已調整／重列                   | <b>236.58</b> | <b>224.59</b> | <b>231.95</b> | <b>213.81</b>       |

### 18. 投資物業

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 18. 投資物業 (續)

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

### 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

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

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

於二零零七年六月三十日 **910,698,888**

#### 折舊

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

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

於二零零七年六月三十日 **60,237,390**

#### 賬面值

於二零零七年六月三十日 **850,461,498**

於二零零六年六月三十日 **820,861,230**

酒店物業乃按有關租約年期96年以直線法折舊。



## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 20. 物業、廠房及設備

| 本公司         | 汽車<br>港元       |
|-------------|----------------|
| <b>成本值</b>  |                |
| 於二零零五年七月一日  | 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      |
| 出售          | (939,494)      |
|             | <hr/>          |
| 於二零零七年六月三十日 | <b>403,700</b> |
|             | <hr/>          |
| <b>折舊</b>   |                |
| 於二零零五年七月一日  | 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        |
| 本年度撥備       | 110,643        |
| 出售時撥回       | (677,273)      |
|             | <hr/>          |
| 於二零零七年六月三十日 | <b>207,145</b> |
|             | <hr/>          |
| <b>賬面值</b>  |                |
| 於二零零七年六月三十日 | <b>196,555</b> |
|             | <hr/>          |
| 於二零零六年六月三十日 | 569,419        |
|             | <hr/>          |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七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<br>港元        | 傢俬、裝置<br>及設備<br>港元 | 租賃物業<br>裝修<br>港元  | 汽車<br>港元          | 廠房<br>及機器<br>港元  | 合計<br>港元           |
| <b>成本值</b>  |                   |                    |                   |                   |                  |                    |
| 於二零零五年七月一日  | 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        |
| 匯兌差額        | 477,745           | 3,671,938          | —                 | 139,045           | 13,342           | 4,302,070          |
| 增添          | 6,130,555         | 9,852,127          | 932,648           | 1,887,839         | 1,306,120        | 20,109,289         |
| 出售          | (662,081)         | (1,136,462)        | —                 | (2,498,937)       | (444,865)        | (4,742,345)        |
| 於二零零七年六月三十日 | <b>47,327,240</b> | <b>104,480,624</b> | <b>28,985,658</b> | <b>14,935,538</b> | <b>9,437,683</b> | <b>205,166,743</b> |
| <b>折舊</b>   |                   |                    |                   |                   |                  |                    |
| 於二零零五年七月一日  | 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        |
| 匯兌差額        | 418,966           | 2,009,200          | —                 | 85,431            | 9,701            | 2,523,298          |
| 本年度撥備       | 2,003,579         | 9,816,862          | 2,252,145         | 1,629,492         | 903,050          | 16,605,128         |
| 出售時撥回       | (658,536)         | (871,526)          | —                 | (1,957,133)       | (409,650)        | (3,896,845)        |
| 於二零零七年六月三十日 | <b>35,206,671</b> | <b>56,227,150</b>  | <b>23,139,177</b> | <b>10,552,401</b> | <b>7,538,351</b> | <b>132,663,750</b> |
| <b>賬面值</b>  |                   |                    |                   |                   |                  |                    |
| 於二零零七年六月三十日 | <b>12,120,569</b> | <b>48,253,474</b>  | <b>5,846,481</b>  | <b>4,383,137</b>  | <b>1,899,332</b> | <b>72,502,993</b>  |
| 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         |

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% — 30% |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 21. 商譽

|   | 本集團<br>港元                                |
|---|--|
| <b>毛額</b>   |  |
| 於二零零六年六月三十日年度內來自增購一上市附屬公司權益—原列會計政策變動之影響 (見附註3)        | 13,286,563<br>(987)                      |
| 於二零零六年六月三十日—重列<br>來自增購一上市附屬公司權益<br>抵銷被視為出售一上市附屬公司部分權益 | 13,285,576<br>558,252,373<br>(7,330,087) |
| <b>於二零零七年六月三十日</b>                                    | <b><u>564,207,862</u></b>                |

於二零零七年六月三十日之商譽，乃關於增購本公司之上市附屬公司部分權益。有關商譽減值測試詳情已披露於附註25內。

### 22. 預付土地租賃款項

|                  | 本集團                       |                    |
|------------------|---------------------------|--------------------|
|                  | 二零零七年<br>港元               | 二零零六年<br>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 | <b><u>421,488,944</u></b> | <u>406,829,456</u> |
| 就呈報用途之分析：        |                           |                    |
| 流動資產             | <b>4,709,375</b>          | 4,495,355          |
| 非流動資產            | <b><u>416,779,569</u></b> | <u>402,334,101</u> |
|                  | <b><u>421,488,944</u></b> | <u>406,829,456</u> |

## 財務報告書附註（續）

截至二零零七年六月三十日止年度

### 23. 投資附屬公司／應收附屬公司款項

|                  | 本公司                   |                       |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
|                  | 二零零七年<br>港元           | 二零零六年<br>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 | 4,455,134             | 4,455,128             |
| 香港有牌價股份成本值       | <u>3,515,428,909</u>  | <u>3,093,265,637</u>  |
|                  | <b>3,519,884,043</b>  | <b>3,097,720,765</b>  |
| 香港有牌價投資市值        | <u>18,223,670,307</u> | <u>13,535,725,821</u> |

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。

於二零零七年六月三十日之本公司主要附屬公司詳情刊於附註49。

### 24. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項

|           | 本集團                  |                      |
|-----------|----------------------|----------------------|
|           | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元<br>(重列)  |
| 投資聯營公司權益： |                      |                      |
| 無牌價股份成本值  | 2,529,300,654        | 2,149,769,743        |
| 應佔收購後溢利   | <u>2,960,819,097</u> | <u>2,652,291,244</u> |
| 商譽        | <u>142,498,716</u>   | <u>142,498,716</u>   |
|           | <b>5,632,618,467</b> | <b>4,944,559,703</b> |

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

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 24. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

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

於二零零七年六月三十日之本公司主要聯營公司詳情刊於附註50。

本集團之聯營公司之財務資料概述如下：

|                | 二零零七年<br>港元             | 二零零六年<br>港元<br>(重列) |
|----------------|-------------------------|---------------------|
| 總資產            | <b>72,517,620,363</b>   | 62,185,797,177      |
| 總負債            | <b>(55,838,892,978)</b> | (47,080,330,303)    |
| 資產淨額           | <b>16,678,727,385</b>   | 15,105,466,874      |
| 本集團應佔聯營公司資產淨額  | <b>5,490,119,751</b>    | 4,802,060,987       |
| 營業額            | <b>7,411,506,824</b>    | 6,587,935,534       |
| 本年度溢利          | <b>3,825,389,010</b>    | 5,166,323,304       |
| 本集團應佔聯營公司本年度業績 | <b>1,313,707,497</b>    | 1,270,014,335       |

稅務局就本集團之聯營公司坤貿有限公司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，有關公司已購買有關之儲稅券。於二零零七年六月三十日本集團應佔數額估計分別大約52,169,000港元及16,858,000港元。聯同稅務顧問意見，廣滔及MII管理層確定其堅決反對稅務局發出之有關評稅。廣滔及MII管理層認為現階段無法預測此課稅／上訴之結果。管理層同時認為支付額外稅款之可能性不大，因此，廣滔及MII之財務報告書並無為此而作出撥備。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 24. 投資聯營公司權益／借予聯營公司款項／應收／應付聯營公司款項 (續)

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

### 25. 無使用年限之商譽減值測試

於二零零七年六月三十日年度內，本集團之管理層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)於二零零七年六月三十日為數564,207,862港元(二零零六年：13,286,576港元，重列)作減值審閱。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。經營分區(亦相等於現金產生單位)之可收回數額基於公平值減出售成本而釐定。管理層參考二零零七年六月三十日之信和置業市值而決定對商譽不作減值。

### 26. 可供出售之投資

可供出售之投資包括：

|              | 本集團                  |                      |
|--------------|----------------------|----------------------|
|              | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元          |
| 有牌價投資：       |                      |                      |
| 於香港上市之產權證券   | 3,043,430,216        | 2,797,109,903        |
| 於其他地區上市之產權證券 | 523,687,172          | 417,054,295          |
|              | <u>3,567,117,388</u> | <u>3,214,164,198</u> |
| 無牌價投資：       |                      |                      |
| 產權證券         | 30,898,952           | 30,908,952           |
| 會所債券         | 615,000              | 615,000              |
|              | <u>31,513,952</u>    | <u>31,523,952</u>    |
| 合計           | <u>3,598,631,340</u> | <u>3,245,688,150</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。

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，使董事會認為其公平值未能可靠地計算，故此該等投資於每個資產負債表結算日以成本扣除減值入賬。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 27. 買賣證券

買賣證券包括：

|              | 本公司              |                | 本集團                  |                      |
|--------------|------------------|----------------|----------------------|----------------------|
|              | 二零零七年<br>港元      | 二零零六年<br>港元    | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元          |
| 有牌價投資：       |                  |                |                      |                      |
| 於香港上市之產權證券   | 1,217,817        | 628,113        | 1,604,134,897        | 1,278,018,206        |
| 於其他地區上市之產權證券 | —                | —              | 360,866,064          | 247,020,384          |
| 合計           | <u>1,217,817</u> | <u>628,113</u> | <u>1,965,000,961</u> | <u>1,525,038,590</u> |

### 28. 借予被投資公司款項

本集團借予被投資公司款項乃無抵押及無固定還款期。於二零零七年六月三十日，其中借款12,240,884港元(二零零六年：15,572,781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。

### 29. 應收遠期貸款

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

本集團提供貸款予購買本集團物業之買家，還款細則於貸款合約內定明。

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 29. 應收遠期貸款 (續)

本集團之浮息應收貸款利率風險及其合約到期日如下：

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

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

### 30. 應收賬款及其他應收

於二零零七年六月三十日，本集團應收賬款及其他應收包括應收貿易賬款3,471,246,416港元 (二零零六年：5,437,190,154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                  |                      |
|----------|----------------------|----------------------|
|          | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元          |
| 0 – 30日  | 3,362,691,458        | 5,386,589,045        |
| 31 – 60日 | 30,678,511           | 8,393,620            |
| 61 – 90日 | 8,511,773            | 5,225,503            |
| 超過90日    | 69,364,674           | 36,981,986           |
|          | <b>3,471,246,416</b> | <b>5,437,190,154</b> |

超過90日之應收貿易賬款69,364,674港元 (二零零六年：36,981,986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。



## 財務報告書附註（續）

截至二零零七年六月三十日止年度

### 31. 有限制銀行存款／定期存款、銀行結餘及現金

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

### 32. 應付賬款及其他應付

於二零零七年六月三十日，本集團之應付賬款及其他應付包括應付貿易賬款390,041,741港元（二零零六年：67,898,581港元）。

於報告日之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

|          | 本集團                |                   |
|----------|--------------------|-------------------|
|          | 二零零七年<br>港元        | 二零零六年<br>港元       |
| 0 – 30日  | 344,742,837        | 28,820,548        |
| 31 – 60日 | 20,991,373         | 13,355,250        |
| 61 – 90日 | 9,027,243          | 6,350,887         |
| 超過90日    | 15,280,288         | 19,371,896        |
|          | <b>390,041,741</b> | <b>67,898,581</b> |

## 財務報告書附註（續）

截至二零零七年六月三十日止年度

### 33. 銀行借貸

|                | 本公司                |             | 本集團                   |                |
|----------------|--------------------|-------------|-----------------------|----------------|
|                | 二零零七年<br>港元        | 二零零六年<br>港元 | 二零零七年<br>港元           | 二零零六年<br>港元    |
| 短期銀行貸款         |                    |             |                       |                |
| 有抵押            | <b>300,000,000</b> | 300,000,000 | <b>4,081,667,955</b>  | 3,298,767,600  |
| 無抵押            | —                  | —           | <b>744,794,539</b>    | 1,100,000,000  |
|                | <b>300,000,000</b> | 300,000,000 | <b>4,826,462,494</b>  | 4,398,767,600  |
| 有抵押銀行透支        | —                  | —           | <b>22,689</b>         | 8,748,961      |
| 短期銀行貸款總數       | <b>300,000,000</b> | 300,000,000 | <b>4,826,485,183</b>  | 4,407,516,561  |
| 遠期無抵押貸款        |                    |             |                       |                |
| 按通知或一年內        | —                  | —           | —                     | 62,792,470     |
| 一年以上但不多於兩年     | —                  | —           | <b>99,683,741</b>     | 807,792,470    |
| 兩年以上但不多於三年     | —                  | —           | <b>496,236,007</b>    | 224,415,060    |
|                | —                  | —           | <b>595,919,748</b>    | 1,095,000,000  |
| 減：列於流動負債之流動部分  | —                  | —           | —                     | (62,792,470)   |
|                | —                  | —           | <b>595,919,748</b>    | 1,032,207,530  |
| 遠期有抵押貸款        |                    |             |                       |                |
| 按通知或一年內        | —                  | —           | <b>358,987,152</b>    | 349,034,000    |
| 一年以上但不多於兩年     | —                  | —           | <b>2,483,046,118</b>  | 3,334,534,000  |
| 兩年以上但不多於三年     | —                  | —           | <b>6,518,481,689</b>  | 1,881,537,000  |
| 三年以上但不多於四年     | —                  | —           | <b>2,722,157,501</b>  | 6,076,583,000  |
| 四年以上但不多於五年     | —                  | —           | <b>431,933,951</b>    | 1,328,861,340  |
|                | —                  | —           | <b>12,514,606,411</b> | 12,970,549,340 |
| 減：列於流動負債之流動部分  | —                  | —           | <b>(358,987,152)</b>  | (349,034,000)  |
|                | —                  | —           | <b>12,155,619,259</b> | 12,621,515,340 |
| 銀行貸款總數—到期日超過一年 | —                  | —           | <b>12,751,539,007</b> | 13,653,722,870 |
| 銀行貸款總數         | <b>300,000,000</b> | 300,000,000 | <b>17,937,011,342</b> | 18,473,065,901 |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 33. 銀行借貸 (續)

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

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

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| 於二零零七年六月三十日 | <b>234,487,500</b> |
| 於二零零六年六月三十日 | 533,025,000        |

### 34. 其他貸款

|               | 本公司                 |              | 本集團                  |               |
|---------------|---------------------|--------------|----------------------|---------------|
|               | 二零零七年<br>港元         | 二零零六年<br>港元  | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元   |
| 無抵押其他貸款       |                     |              |                      |               |
| 按通知或一年內       | —                   | —            | —                    | 94,760,113    |
| 一年以上但不多於兩年    | —                   | 707,577,808  | <b>3,424,920,855</b> | 3,490,167,528 |
|               | —                   | 707,577,808  | <b>3,424,920,855</b> | 3,584,927,641 |
| 減：列於流動負債之流動部分 | —                   | —            | —                    | (94,760,113)  |
|               | —                   | 707,577,808  | <b>3,424,920,855</b> | 3,490,167,528 |
| 有抵押其他貸款       |                     |              |                      |               |
| 按通知或一年內       | <b>17,974,055</b>   | 16,478,115   | <b>790,298,547</b>   | 764,898,703   |
| 一年以上但不多於兩年    | —                   | —            | —                    | 29,301,000    |
| 四年以上但不多於五年    | —                   | —            | <b>230,220,000</b>   | —             |
|               | <b>17,974,055</b>   | 16,478,115   | <b>1,020,518,547</b> | 794,199,703   |
| 減：列於流動負債之流動部分 | <b>(17,974,055)</b> | (16,478,115) | <b>(790,298,547)</b> | (764,898,703) |
|               | —                   | —            | <b>230,220,000</b>   | 29,301,000    |
| 其他貸款總數        |                     |              |                      |               |
| — 到期日超過一年     | —                   | 707,577,808  | <b>3,655,140,855</b> | 3,519,468,528 |
| 其他貸款總數        | <b>17,974,055</b>   | 724,055,923  | <b>4,445,439,402</b> | 4,379,127,344 |

於二零零七年六月三十日，本集團之其他貸款為數約1,020,519,000港元(二零零六年：888,960,000港元)以約定年利率(亦相等於實際年利率)按最優惠利率加邊際利潤計算。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。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 34. 其他貸款 (續)

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         |
| 於二零零七年六月三十日 | —          |
| 於二零零六年六月三十日 | 17,413,760 |

### 35. 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(可予反攤薄調整) 兌換信和置業之普通股股份。本年度內，信和置業根據可換股債券合約之反攤薄條款，兌換價已由每股9.225港元調整為每股9.100港元。兌換價之調整已於二零零六年十二月十四日生效。

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

可換股債券分為負債及股本部分。股本部分呈列於股東權益標題為「一上市附屬公司可換股債券之股本部分」。負債部分之實際利率為4.05%。

根據香港會計準則第39號，債券持有人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七月一日、各兌換日及結算日之公平值及考慮此公平值並不重大。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 35. 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：

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

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

### 36. 股本

|              | 二零零七年                         |                    | 二零零六年                         |                    |
|--------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
|              | 每股面值<br>0.2港元之<br>普通股<br>股份數目 | 面值<br>港元           | 每股面值<br>0.2港元之<br>普通股<br>股份數目 | 面值<br>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        | <u>1,408,372,188</u>          | <u>281,674,438</u> | <u>1,392,995,433</u>          | <u>278,599,087</u> |
| 代替現金股息所發行之股份 | <u>23,207,195</u>             | <u>4,641,439</u>   | <u>15,376,755</u>             | <u>3,075,351</u>   |
| 於六月三十日       | <u>1,431,579,383</u>          | <u>286,315,877</u> | <u>1,408,372,188</u>          | <u>281,674,438</u> |

於二零零六年十二月十五日及二零零七年五月十七日，本公司分別按每股發行價22.24港元及27.983港元，合共發行及配發18,894,568股及4,312,627股每股面值0.20港元之普通股股份，以代替現金股息，作為二零零六年度之末期息及二零零七年度之中期息。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）

截至二零零七年六月三十日止年度

### 37. 股份溢價及儲備

| 本公司            | 股份溢價<br>港元           | 資本<br>贖回儲備<br>港元 | 保留溢利<br>港元         | 合計<br>港元             |
|----------------|----------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| 於二零零五年七月一日     | 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        |
| 代替現金股息所發行股份之溢價 | 536,254,025          | —                | —                  | 536,254,025          |
| 發行股份費用         | (60,000)             | —                | —                  | (60,000)             |
| 本年度溢利          | —                    | —                | 586,110,168        | 586,110,168          |
| 二零零六年度末期股息     | —                    | —                | (422,511,656)      | (422,511,656)        |
| 二零零七年度中期股息     | —                    | —                | (121,317,675)      | (121,317,675)        |
| 於二零零七年六月三十日    | <b>3,512,415,245</b> | <b>224,000</b>   | <b>422,783,442</b> | <b>3,935,422,687</b> |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 38. 遞延稅項

本期及前期呈報已確認之主要遞延稅項負債及資產以及相關變動如下：

|                               | 加速<br>稅項折舊<br>港元   | 物業重估<br>港元           | — 上市附屬<br>公司之<br>可換股債券<br>權益部分<br>港元 | 稅項虧損<br>港元           | 其他<br>港元          | 總數<br>港元             |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| 於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        |
| 匯兌差額                          | —                  | —                    | —                                    | —                    | 2,808,208         | 2,808,208            |
| 本年度內於收入內扣除(計入)                | 38,625,170         | 358,456,619          | —                                    | (20,637,690)         | 15,750,054        | 392,194,153          |
| 於股東權益內計入之兌換<br>— 上市附屬公司之可換股債券 | —                  | —                    | (38,746,870)                         | —                    | —                 | (38,746,870)         |
| 於二零零七年六月三十日                   | <b>230,447,777</b> | <b>2,090,357,452</b> | <b>—</b>                             | <b>(135,698,726)</b> | <b>56,769,243</b> | <b>2,241,875,746</b> |

作為資產負債表呈報用途，部分遞延稅項資產及負債已抵銷。

於二零零七年六月三十日，本集團有為數約2,251,323,000港元(二零零六年：2,281,799,000港元)之未動用稅項虧損可用以抵銷未來溢利。其中766,704,000港元(二零零六年：630,377,000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1,484,619,000港元(二零零六年：1,651,422,000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。

於二零零七年六月三十日，本集團有為數約2,054,486,000港元(二零零六年：2,338,482,000港元)之可扣減暫時差額。由於未能確定此等可扣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54,913,583港元(二零零六年：26,429,630港元)。由於本集團有能力控制撥回此暫時差額之時間及確定此等差額於可見之未來不會撥回，故並無就此等差額之負責作出確認。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 39. 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。

### 40. 聯營公司提供之借款

本集團之聯營公司提供之借款乃無抵押及無固定還款期。於二零零七年六月三十日，其中481,657,809港元(二零零六年：419,667,556港元)之借款須繳付以資金成本加邊際利潤而釐定之實際年利率計算之利息，其餘為免息。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。

### 41. 少數股東提供之借款

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

### 42. 共同控制營運

本集團訂立一合資協議以共同控制營運形式發展香港一住宅／商業項目。

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

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



## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 43. 主要非現金交易

於二零零六年十二月十五日及二零零七年五月十七日，本公司按每股22.24港元及27.983港元合共發行及配發18,894,568股及4,312,627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，作為二零零六年度之末期息及二零零七年度之中期息。

於二零零六年十二月十四日及二零零七年五月十六日，信和置業分別按每股14.644港元及17.416港元合共發行及配發70,548,824股及18,698,726股每股面值1.00港元之信和置業普通股派發予股東，以代替現金股息，作為信和置業二零零六年度之末期息及二零零七年度之中期息。

### 44. 資產按揭

#### 本集團

- (a) 於二零零七年六月三十日，本集團所取得之銀行貸款、透支及其他貸款融資合共24,244,322,000港元(二零零六年：23,430,827,000港元)，以本集團若干有牌價投資、物業、定期存款、銀行存款及信和置業之股票數額約49,919,000,000港元(二零零六年：53,711,000,000港元)作為抵押。於上述結算日已被動用之貸款為17,639,843,000港元(二零零六年：17,099,404,000港元)。
- (b) 於二零零七年六月三十日，若干聯營公司投資及借予若干聯營公司款項數額約3,899,000,000港元(二零零六年：2,225,000,000港元)，以及聯營公司之若干資產，已作抵押或轉讓以取得銀行或財務機構提供予該等聯營公司之貸款融資。本集團應佔該等融資之數額達7,580,450,000港元(二零零六年：4,836,384,000港元)，其中5,581,150,000港元(二零零六年：4,067,384,000港元)已被動用並由信和置業擔保。

#### 本公司

於二零零七年六月三十日，本公司及若干附屬公司所取得銀行及其他貸款融資合共317,974,000港元(二零零六年：571,303,000港元)，以存於本公司之若干股票合共1,528,470,000港元(二零零六年：1,960,550,000港元)作抵押。於上述結算日，已動用貸款為317,974,000港元(二零零六年：571,303,000港元)。

## 財務報告書附註（續）

截至二零零七年六月三十日止年度

### 45. 承擔及或然負債

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

|                      | 本公司                  |                      | 本集團                  |                      |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                      | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元          | 二零零七年<br>港元          | 二零零六年<br>港元          |
| (i) 承擔物業發展費用：        |                      |                      |                      |                      |
| 已批准但未簽約              | —                    | —                    | <b>135,066,909</b>   | 62,054,172           |
| 已簽約但未撥備              | —                    | —                    | <b>4,538,738,608</b> | 2,800,447,836        |
|                      | <b>—</b>             | <b>—</b>             | <b>4,673,805,517</b> | <b>2,862,502,008</b> |
| (ii) 就銀行貸款作出<br>之擔保： |                      |                      |                      |                      |
| 附屬公司                 |                      |                      |                      |                      |
| — 已動用                | <b>1,824,487,500</b> | 1,079,825,000        | —                    | —                    |
| 聯營公司                 |                      |                      |                      |                      |
| — 已動用                | —                    | —                    | <b>5,581,150,000</b> | 4,067,384,000        |
|                      | <b>1,824,487,500</b> | <b>1,079,825,000</b> | <b>5,581,150,000</b> | <b>4,067,384,000</b> |

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 45. 承擔及或然負債 (續)

(b) 於資產負債表結算日，應佔聯營公司之資本承擔及或然負債如下：

|                        | 本公司         |             | 本集團                |                    |
|------------------------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|
|                        | 二零零七年<br>港元 | 二零零六年<br>港元 | 二零零七年<br>港元        | 二零零六年<br>港元        |
| (i) 應佔物業發展費用<br>之資本承擔： |             |             |                    |                    |
| 已批准但未簽約                | —           | —           | 163,552            | —                  |
| 已簽約但未撥備                | —           | —           | 105,829,744        | 152,273,820        |
|                        | <u>—</u>    | <u>—</u>    | <u>105,993,296</u> | <u>152,273,820</u> |
| (ii) 應佔或然負債 (附註24)     | <u>—</u>    | <u>—</u>    | <u>131,021,000</u> | <u>131,021,000</u> |

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

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 45. 承擔及或然負債 (續)

(c) (續)

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

### 46. 經營租賃安排

#### 本集團作為出租人

本年度扣除189,665,827港元(二零零六年：133,766,543港元)開支後之物業租金收入為990,555,330港元(二零零六年：892,474,818港元)。所持大部分物業，平均於未來兩年擁有承擔租戶。

於資產負債表結算日，本集團已簽約之租戶之未來最少租賃收入分析如下：

|        | 二零零七年<br>港元                 | 二零零六年<br>港元                 |
|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| 一年內    | <b>863,539,107</b>          | 855,720,056                 |
| 兩年至五年內 | <b>859,755,578</b>          | 977,549,527                 |
| 五年後    | <b>39,194,320</b>           | 13,820,364                  |
|        | <b><u>1,762,489,005</u></b> | <b><u>1,847,089,947</u></b> |

#### 本集團作為承租人

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

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

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 46. 經營租賃安排 (續)

#### 本集團作為承租人 (續)

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。

### 47. 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，並無其他責任。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 48. 關連人士披露

在日常業務中，本集團曾與關連人士進行下列交易：

|                 | 二零零七年<br>港元       | 二零零六年<br>港元 |
|-----------------|-------------------|-------------|
| <b>(a) 關連交易</b> |                   |             |
| 服務費收益 (附註i)     | <b>43,773,841</b> | 40,829,084  |
| 租金支出 (附註i)      | <b>30,680,994</b> | 26,033,699  |
| 顧問費支出 (附註ii)    | <b>2,083,330</b>  | 2,083,330   |

附註 i：本公司之董事黃志祥先生亦為此等交易之關連公司之董事，故於此等交易佔有權益。

附註 ii：本公司之非執行董事夏佳理議員 GBS, CVO, OBE, JP，亦為此交易之關連公司之獨資經營者，故於此交易佔有權益。

|                       | 二零零七年<br>港元        | 二零零六年<br>港元 |
|-----------------------|--------------------|-------------|
| <b>(b) 聯營公司</b>       |                    |             |
| 服務費費用                 | <b>10,793,540</b>  | 10,521,671  |
| 管理費收益                 | <b>14,779,470</b>  | 12,848,644  |
| 利息收益                  | <b>61,786,703</b>  | 61,515,841  |
| 利息費用                  | <b>7,717,271</b>   | 9,572,393   |
| 借予聯營公司之非流動免息款項之估算利息收益 | <b>237,078,415</b> | 118,976,897 |
| 聯營公司提供之非流動免息借款之估算利息費用 | <b>60,900,450</b>  | 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33頁至第45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24及40。

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44及45。

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 48. 關連人士披露 (續)

#### 主要管理人員報酬

年度內董事薪酬如下：

|          | 二零零七年<br>港元       | 二零零六年<br>港元      |
|----------|-------------------|------------------|
| 短期福利     | 10,731,422        | 7,509,466        |
| 退休保障計劃供款 | 36,000            | 36,000           |
|          | <u>10,767,422</u> | <u>7,545,466</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。

### 49. 主要附屬公司

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

全部附屬公司之名單將附於本公司來年呈交公司註冊處之年報內。

| 附屬公司名稱                               | 註冊/<br>成立/<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本/<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本/<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務    |
|--------------------------------------|--------------------|------|----------------|----------------------------------|---------|---------|
|                                      |                    |      |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |         |
| 毅穎投資有限公司                             | 香港                 | 普通股  | 2港元            | 100                              | —       | 財務      |
| Acclaim Investment<br>Limited        | 香港                 | 普通股  | 2港元            | 100                              | —       | 股票投資    |
| Accomplishment<br>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)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                             | 註冊／<br>成立／<br>營業地點                    | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務    |
|------------------------------------|---------------------------------------|------|----------------|----------------------------------|---------|---------|
|                                    |                                       |      |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |         |
| 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<br>共和國／<br>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    |
| 佳賢有限公司                             | 香港                                    | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產發展    |
| 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    |
| 佳育有限公司                             | 香港／<br>中華人民<br>共和國，<br>除香港外<br>(「中國」) | 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    |



## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                         | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別        | 已發行股本／<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務    |
|--------------------------------|--------------------|-------------|----------------|----------------------------------|---------|---------|
|                                |                    |             |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |         |
| 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<br>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    |
| Fortune Garden Inc.            | 利比亞<br>共和國／<br>香港  | 記名／<br>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    |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                                       | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務    |
|--|--------------------|------|----------------|----------------------------------|---------|---------|
|  |                    |      |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |         |
| 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<br>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<br>Limited                  | 英屬處女<br>群島／<br>香港  | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 財務      |
| Glenery Limited                              | 英屬處女<br>群島／<br>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    |
| 環域發展有限公司                                     | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產買賣及投資 |
| 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<br>Limited            | 香港                 | 普通股  | 20,000港元       | —                                | 100     | 地產投資    |
| 欣寧有限公司                                       | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產投資    |
| Grand Creator<br>Investment (BVI)<br>Limited | 英屬處女<br>群島／<br>香港  | 普通股  | 10美元           | —                                | 60      | 投資控股    |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                                | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務    |
|---------------------------------------|--------------------|------|----------------|----------------------------------|---------|---------|
|                                       |                    |      |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |         |
| 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       | 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／<br>香港        | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 地產投資    |
| 坑口站(項目策劃)有限公司                         | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 60      | 項目管理    |
| 彩銳投資有限公司                              | 香港                 | 普通股  | 20,000港元       | —                                | 100     | 地產買賣及投資 |
| Hickson Limited                       | 香港                 | 普通股  | 20港元           | —                                | 100     | 地產投資    |
| 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 |
| 翠航有限公司                                | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產投資    |
| 麗賢有限公司                                | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產投資    |
| 碧松有限公司                                | 香港                 | 普通股  | 20,000港元       | —                                | 100     | 地產投資    |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                       | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別        | 已發行股本／<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務    |
|------------------------------|--------------------|-------------|----------------|----------------------------------|---------|---------|
|                              |                    |             |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |         |
| 翕后置業有限公司                     | 香港                 | 普通股         | 2港元            | —                                | 100     | 地產投資    |
| 特星有限公司                       | 香港                 | 普通股         | 2港元            | —                                | 100     | 地產投資    |
| 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    |
| 琪智投資有限公司                     | 香港                 | 普通股         | 2港元            | 100                              | —       | 財務      |
| 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.          | 利比利亞<br>共和國／<br>香港 | 記名／<br>不記名股 | 1美元            | —                                | 100     | 股票投資    |
| Mackey Limited               | 香港                 | 普通股         | 100港元          | —                                | 100     | 地產買賣    |
| 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<br>群島／<br>香港  | 普通股         | 1美元            | —                                | 100     | 股票投資    |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                                    | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本    | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務        |
|---|--------------------|------|-------------------|----------------------------------|---------|-------------|
|   |                    |      |                   | 直接<br>%                          | 間接<br>% |             |
| 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<br>群島／<br>香港  | 普通股  | 1美元               | —                                | 100     | 股票投資        |
| Multipurpose Investment<br>Limited        | 香港                 | 普通股  | 20,000港元          | —                                | 100     | 地產買賣及<br>投資 |
| Nam Lung (Singapore)<br>Pte. Limited      | 新加坡                | 普通股  | 2新加坡元             | 100                              | —       | 股票買賣        |
| Nice Scene International<br>Limited       | 英屬處女<br>群島／<br>香港  | 普通股  | 1美元               | —                                | 100     | 投資控股        |
| 海寶(香港)有限公司                                | 香港                 | 普通股  | 2港元               | —                                | 100     | 地產發展        |
| 培安企業有限公司                                  | 香港                 | 普通股  | 20,000港元          | —                                | 100     | 地產投資        |
| Orchard Centre Holdings<br>(Pte.) Limited | 新加坡                | 普通股  | 8,400,000<br>新加坡元 | —                                | 95      | 地產及股票<br>買賣 |
| Orchard Place (Pte.)<br>Limited           | 新加坡                | 普通股  | 1,000,000<br>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        |
| 太智有限公司                                    | 香港                 | 普通股  | 2港元               | —                                | 100     | 財務          |
| Parason Limited                           | 英屬處女<br>群島／<br>香港  | 普通股  | 1美元               | —                                | 100     | 股票投資        |
| Peace Success<br>Development Limited      | 香港                 | 普通股  | 2港元               | —                                | 100     | 地產買賣        |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                     | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本     | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務          |
|----------------------------|--------------------|------|--------------------|----------------------------------|---------|---------------|
|                            |                    |      |                    | 直接<br>%                          | 間接<br>% |               |
| 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<br>有限公司           | 香港                 | 普通股  | 2港元                | —                                | 100     | 停車場經營         |
| Precious Land Pte. Limited | 新加坡                | 普通股  | 2新加坡元              | —                                | 100     | 地產投資          |
| Precious Quay Pte. Ltd.    | 新加坡                | 普通股  | 10,000<br>新加坡元     | —                                | 100     | 物業發展          |
| Precious Treasure Pte Ltd  | 新加坡                | 普通股  | 20,000,000<br>新加坡元 | —                                | 100     | 酒店經營及<br>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／<br>香港        | 普通股  | 1美元                | —                                | 100     | 地產投資          |
| 迎豐(行政服務)<br>有限公司           | 香港                 | 普通股  | 2港元                | —                                | 100     | 顧問服務          |
| 迎豐發展有限公司                   | 香港                 | 普通股  | 2港元                | —                                | 100     | 地產買賣及投資       |
| 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          |
| 裕羚有限公司                     | 香港                 | 普通股  | 2港元                | 100                              | —       | 財務            |
| 丰裕有限公司                     | 香港                 | 普通股  | 2港元                | —                                | 100     | 裝修服務          |
| 培志企業有限公司                   | 香港                 | 普通股  | 1,000,000港元        | 100                              | —       | 股票投資          |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                               | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務    |
|--------------------------------------|--------------------|------|----------------|----------------------------------|---------|---------|
|                                      |                    |      |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |         |
| 廣瑋有限公司                               | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產發展    |
| 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／<br>香港        | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 地產投資    |
| Richtune Investment Limited          | 英屬處女<br>群島／<br>香港  | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 股票投資    |
| Rickson Investment Limited           | 英屬處女<br>群島／<br>香港  | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 投資控股    |
| Roystar Limited                      | 英國處女<br>群島／<br>香港  | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 投資控股    |
| 力民貿易有限公司                             | 香港                 | 普通股  | 100,000港元      | —                                | 100     | 投資控股    |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                          | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務    |
|---------------------------------|--------------------|------|----------------|----------------------------------|---------|---------|
|                                 |                    |      |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |         |
| Saky Investment<br>(CI) Limited | 開曼群島／<br>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<br>Limited | 香港                 | 普通股  | 2港元            | 100                              | —       | 股票投資    |
| 太湖花園物業管理<br>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    |



## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                                  | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本      | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務 |
|---|--------------------|------|---------------------|----------------------------------|---------|------|
|   |                    |      |                     | 直接<br>%                          | 間接<br>% |      |
| 信和置業有限公司<br>(香港上市)                      | 香港                 | 普通股  | 4,610,386,667<br>港元 | 24.28                            | 28.40   | 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 |
| 信和置業(福州)<br>有限公司 (附註)                   | 中國                 | 記名股  | 50,000,000港元        | —                                | 100     | 地產發展 |
| 廣州尖置房地產開發<br>有限公司 (附註)                  | 中國                 | 記名股  | 3,200,000美元         | —                                | 100     | 地產發展 |
| 信和置業(漳州)<br>有限公司 (附註)                   | 中國                 | 記名股  | 94,150,000港元        | —                                | 100     | 地產發展 |
| Sino Land Investment<br>(Holdings) Ltd. | 開曼群島／<br>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<br>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 |
| 升洋有限公司                                  | 香港                 | 普通股  | 2港元                 | —                                | 100     | 財務   |
| 暉權有限公司                                  | 香港                 | 普通股  | 2港元                 | —                                | 100     | 地產投資 |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                                     | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務    |
|--|--------------------|------|----------------|----------------------------------|---------|---------|
|  |                    |      |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |         |
| 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    |
| 千廣發展有限公司                                   | 香港                 | 普通股  | 20,000港元       | —                                | 100     | 地產投資    |
| Timeshare Development<br>(CI) Limited      | 開曼群島／<br>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<br>(CI) Limited | 開曼群島／<br>香港        | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 地產投資    |
| 嶺旋有限公司                                     | 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<br>Company Limited     | 香港                 | 普通股  | 33,140,000港元   | —                                | 100     | 地產投資    |
| 展茂國際有限公司                                   | 英屬處女島／<br>香港       | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 投資控股    |
| Wendia Limited                             | 香港                 | 普通股  | 20港元           | —                                | 100     | 地產投資    |
| 偉格發展有限公司                                   | 香港／中國              | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產買賣    |
| Will Glory Company<br>(CI) Limited         | 開曼群島／<br>香港        | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 地產投資    |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 49. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                                  | 註冊／<br>成立／<br>營業地點 | 股本類別 | 已發行股本／<br>註冊資本 | 本公司所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本<br>面值之比率 |         | 主要業務 |
|---|--------------------|------|----------------|----------------------------------|---------|------|
|   |                    |      |                | 直接<br>%                          | 間接<br>% |      |
| 永丰(香港)有限公司                              | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產發展 |
| Wingreat International<br>Limited       | 英屬處女島／<br>香港       | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 股票投資 |
| 南紀有限公司                                  | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產發展 |
| 詠誼有限公司                                  | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產發展 |
| 世霖有限公司                                  | 香港                 | 普通股  | 2港元            | —                                | 100     | 地產投資 |
| World Empire Investment<br>(CI) Limited | 開曼群島／<br>香港        | 普通股  | 1美元            | —                                | 100     | 地產投資 |

附註：

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

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 50. 主要聯營公司

董事會認為將本集團全部聯營公司資料列出則過於冗長，故此只將於二零零七年六月三十日對本集團之業績或資產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／<br>成立／<br>經營地點 | 股本類別                | 本公司<br>間接所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本面值<br>之比率<br>% | 主要業務    |
|---|--------------------|---------------------|---|---------|
| 榮享有限公司                                  | 香港                 | 普通股                 | 25  | 地產發展    |
| 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<br>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<br>Limited        | 香港                 | 普通股                 | 20  | 地產投資    |
| Brisbane Trading<br>Company Limited     | 香港                 | 普通股及<br>無投票權<br>遞延股 | 50  | 地產買賣    |
| 尚賢有限公司                                  | 香港                 | 普通股                 | 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<br>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)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 50. 主要聯營公司 (續)

| 聯營公司名稱                        | 註冊／<br>成立／<br>經營地點 | 股本類別 | 本公司<br>間接所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本面值<br>之比率<br>% | 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    |
| Enterprico Investment Limited | 香港                 | 普通股  | 50  | 財務      |
| 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    |
| 富昇國際有限公司                      | 英國處女群島／<br>香港      | 普通股  | 25  | 投資控股    |
| 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)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 50. 主要聯營公司 (續)

| 聯營公司名稱                             | 註冊／<br>成立／<br>經營地點 | 股本類別 | 本公司<br>間接所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本面值<br>之比率<br>% | 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<br>共和國／<br>香港  | 普通股  | 45  | 地產投資    |
| Nimble Limited                     | 英國處女群島／<br>香港      | 普通股  | 45  | 投資控股    |
| 奧海城一期(項目策劃)<br>有限公司                | 香港                 | 普通股  | 30  | 項目管理    |
| 奧海城二期(項目策劃)<br>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<br>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    |
| 達利建築有限公司                           | 香港                 | 普通股  | 25  | 建築業務    |

## 財務報告書附註 (續)

截至二零零七年六月三十日止年度

### 50. 主要聯營公司 (續)

| 聯營公司名稱                        | 註冊／<br>成立／<br>經營地點 | 股本類別 | 本公司<br>間接所佔<br>已發行股本／<br>註冊資本面值<br>之比率<br>% | 主要業務    |
|-------------------------------|--------------------|------|---|---------|
| 協國有限公司                        | 香港                 | 普通股  | 50  | 地產發展    |
| 聯基(香港)有限公司                    | 香港                 | 普通股  | 45  | 地產發展    |
| 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    |
| Wisekey Investment<br>Limited | 英國處女群島／<br>香港      | 普通股  | 50  | 投資控股    |
| 深圳中海信和地產<br>開發有限公司            | 中國                 | 記名股  | 50  | 地產買賣    |
| 中海信和(成都)物業發展<br>有限公司          | 中國                 | 記名股  | 20  | 地產發展及買賣 |