

集團資料	2
董事及高層管理人員個人資料	3
主席報告書	5
管理組織圖	8
業務回顧	9
十年業績摘要	16
財務專欄	17
董事會報告書	18
核數師報告書	36
綜合收益表	37
綜合資產負債表	39
資產負債表	40
綜合資本變動表	41
綜合現金流量表	42
財務報表附註	44
附屬公司之主要發展中物業	90
附屬公司持有作投資之主要物業	91
股東週年大會通告	92

董事會

郭令燦－執行主席
郭令海－總裁、行政總裁
卡達
郭令山
Peter Anthony Wakefield
陳林興
英正生
韋健生
Jamal Al-Babtain
董錫輝

公司秘書

盧詩曼

股票過戶分處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東一百八十三號
合和中心十七樓
一七一二至六室

註冊地址

Canon's Court, 22 Victoria Street
Hamilton HM 12, Bermuda

主要辦事處

香港皇后大道中九十九號中環中心五十樓
電話 : (852) 2283 8833
圖文傳真 : (852) 2285 3233
網址 : <http://www.guoco.com>

其他附屬公司及聯營公司之網址

國浩房地產有限公司
(<http://www.guocoland.com.sg>)
Hong Leong Bank Berhad
(<http://www.hlb.com.my>)
道亨證券有限公司
(<http://www.dhsec.com>)
道亨基金管理有限公司
(<http://www.daohengfund.com>)
道亨保險有限公司
(<http://www.daohenginsurance.com>)

財務誌要

公佈全年業績	二零零三年十月十七日
暫停辦理股份過戶登記手續	二零零三年十一月十七日至二零零三年十一月二十日
股東週年大會	二零零三年十一月二十日
擬派發末期股息 (每股0.70港元)	二零零三年十一月二十一日
公佈中期業績	二零零三年三月二十一日
暫停辦理股份過戶登記手續	二零零三年四月八日至二零零三年四月十一日
已派發中期股息 (每股0.40港元)	二零零三年四月十四日

董事及高層管理人員個人資料

郭令燦，現年60歲，為國浩集團有限公司（「國浩」）之執行主席，彼亦為馬來西亞豐隆集團 (Hong Leong Group Malaysia) 之執行主席。郭先生為英國Middle Temple之大律師，對於經營多種行業均具豐富經驗，包括金融服務、製造及房地產等行業。郭先生為國浩主要股東Guoline Overseas Limited（「GOL」）之董事。彼為郭令海先生及郭令山先生之兄長。

郭令海，現年50歲，為國浩之總裁兼行政總裁。彼亦為集團之主要相關公司包括國浩房地產有限公司（「國浩房地產」，前稱第一資本集團有限公司 (First Capital Corporation Ltd)）及Hong Leong Bank Berhad之董事。郭先生為英國及威爾斯特許會計師學會之特許會計師。郭先生亦為GOL之董事。彼為郭令燦先生之胞弟及郭令山先生之兄長。

卡達，現年60歲，為國浩之獨立非執行董事。卡達先生持有University of Singapore之法律碩士學位及榮譽法律學士學位。彼為新加坡卡達及黃律師館 (Khattar Wong & Partners) 之顧問。彼亦為國浩之新加坡附屬公司國浩房地產之主席，並為國浩房地產在英國之聯營公司Benchmark Group PLC之非執行董事。彼亦於新加坡與其他地區之多間公眾及私人公司擔任董事職務。

郭令山，現年48歲，為國浩之非執行董事。彼為豐隆工業有限公司 (Hong Leong Industries Berhad) 之總裁兼行政總裁；該公司為馬來西亞豐隆集團 (Hong Leong Group Malaysia) 之成員。彼持有理學士 (工程) 學位及理學碩士 (財務) 學位。郭先生為GOL之董事。彼為郭令燦先生及郭令海先生之胞弟。

Peter Anthony Wakefield，現年59歲，為國浩之非執行董事。彼自一九九五年十二月一日起擔任Kuwait Investment Office（「KIO」）之執行副總裁，負責其投資集團及環球性資產分配與特別項目。彼於加入KIO前曾於四間主要英國公司從事投資管理工作達28年，分別擔任FP Asset Management Group、GT Management PLC、NM Rothschild Asset Management Ltd及Clerical Medical Investment Group之執行董事。彼持有英國特許秘書及行政人員公會 (ACIS)、The Chartered Insurance Institute (ACII) 以及The Institute of Investment Management and Research (AIIMR)之研究院生資格。

陳林興，現年55歲，為國浩之執行董事、道亨證券有限公司及道亨期貨商品有限公司之董事總經理。彼亦為上海地產控股有限公司及南順 (香港) 有限公司之非執行董事。陳先生持有University of Surrey一等榮譽理學士 (工程) 學位及Massachusetts Institute of Technology理學碩士 (管理) 學位。彼於一九九零年加入國浩作為高級管理行政人員之前，曾於一九七四年在日內瓦替United Nations Conference on Trade and Development工作，並於一九七五年至一九七八年期間作為Colombo Plan Scholar服務新加坡政府，及後來於香港為一財務公司和一主要美資銀行工作。陳先生在物業投資、財務及投資管理方面具廣泛之經驗。

董事及高層管理人員個人資料

英正生，現年61歲，為國浩之執行董事。彼於一九九四年四月加入為國浩管理有限公司之執行董事，負責國浩之集團員工支援服務。在加入國浩前，他曾工作於Allied-Lyons旗下一部門Hiram Walker，並曾派駐紐約、邁阿密、倫敦、香港及加拿大溫莎。他曾擔任該公司駐美國財務及行政高級副總裁及國際業務策略規劃高級副總裁，負責業務收購、合併及出售投資項目。彼於紐約市會計師事務所Brout, Issacs & Co.任職時，負責掌管管理服務部，為客戶提供合併及收購、可行性研究、重組、流程重整及自動化方面的服務。彼亦曾於紐約任職Computer Methods Corporation之管理顧問，為不同類型客戶服務，其中包括美國電話電報公司、標準普爾、Commodity Research Bureau、信用咭公司、分銷公司及多間製造商。在此之前，他曾工作於紐約Home Insurance Co.。

韋健生，現年60歲，為國浩之獨立非執行董事。彼亦曾為東方海外(國際)有限公司之董事兼財務總裁。彼於加入東方海外(國際)有限公司前曾任美華銀行在香港、中國及台灣分行之董事總經理及地區經理，擁有豐富之船務業及銀行業經驗。彼於一九七五年開始在紐約漢華銀行 (Manufacturers Hanover Trust Company) 工作，曾任多個不同職位。漢華銀行為美華銀行於一九九二年合併收購前之前身。韋健生先生曾為美國海軍軍官五年，並獲頒授三個軍事獎項。彼持有密芝根大學位於安雅堡之Horace H Rackham School of Graduate Studies所頒授之三個碩士學位。彼曾為政府之銀行業務諮詢委員會成員，現時為Auburn University之College of Business Advisory Council成員。

Jamal Al-Babtain，現年41歲，為國浩之非執行董事。彼為Grupo Torras SA, Madrid之董事，兼任倫敦Kuwait Investment Office之副總裁。彼持有工商管理學士學位。

董錫輝，現年83歲，為國浩之獨立非執行董事。彼持有中國上海聖若翰大學之文學士學位。彼擁有53年之香港銀行經驗，並曾為道亨銀行集團有限公司、道亨銀行有限公司及海外信託銀行有限公司之董事。

過去一年對營商而言並非容易，尤以香港為然。利息偏低，以至世界上發生之多宗事件，均影響到本集團之前進步伐。本集團無法從主要國家之經濟及地區政治基本因素得出與股市表現之關聯，因此，本集團不大願意作出新投資，並認為在此情況下最佳之做法是保留流動資金，以保存實力。所以，除在投資組合方面作出少量投資外，本集團持有之資金基本上保持不變。

香港成為珠江三角洲經濟融合地區中心之景瞻終於開始實現，這項發展對本集團十分重要。隨著加入世界貿易組織，中國之法律及營商架構將日益獲得規管，並逐步與國際標準接軌。內地將提供一個更有利之營商環境。香港之政治基礎亦日趨成熟，中國推出更緊密經貿關係安排 (CEPA)，顯示出中國對香港之未來增長作出非常實質及有建設性之支持。在中國繼續演變成為在世界上更有影響力國家之際，更緊密經貿關係安排被公認為可保證香港扮演更重要及可持續發展之角色。

面對環境有所改變，本集團已採取重要策略措施，進一步精簡架構及管理本集團之技巧。此等行動，配合本集團在全球環境極具挑戰期間所保存之資金，本集團具備非常有利之條件，評估投資建議，管理風險及為股東創造價值。

財務業績

股東應佔除稅及少數股東權益後之綜合溢利為1,225,000,000港元，每股盈利為3.76港元。於二零零三年六月三十日之綜合股東資金為28,865,000,000港元。

於本公司即將舉行之股東週年大會上，董事會將建議派發末期股息0.70港元，連同年內已派付之中期股息每股0.40港元，股息總額為每股1.10港元。本年度股息總額達360,000,000港元。

出售於DBS DIAMOND HOLDINGS LIMITED之20%權益

於二零零三年一月，在新加坡發展銀行行使認購權後，本集團已完成出售其於DBS Diamond Holdings Limited (道亨銀行集團有限公司之直接控股公司) 之20%權益。本集團收到出售款項總額10,780,000,000港元。

精簡及重組措施

本集團繼續為達致可持續增長及可擴充規模，以追求最佳價值而奠定基礎。要建立競爭優勢及營運效率，本集團必須有效地管理業務，並採取具創意之業務意念。為實現此等目標，本集團於上個財政年度進行了一系列精簡及重組行動，集中本集團資源，從而以更理想之方式作出投資，為股東覓取最高回報。該等措施亦可提升本集團現有投資之價值。

本集團對第一資本集團有限公司進行了策略性企業變動，將其轉為本集團之核心物業部門，名稱亦相應改為國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）。透過擴大投資組合及鞏固資產負債狀況，國浩房地產已作好策略部署，從其新加坡及英國業務，擴展到中國，從當地之增長機會獲益。國浩房地產另已出售非核心業務，將資源重新調配，以把握該等市場因週期性波動而產生之投資機會。此等策略證明十分有效，使國浩房地產轉虧為盈，在本年度錄得純利94,200,000新加坡元，而上年則有虧損淨額179,900,000新加坡元。

為將國浩集團之物業及物業相關業務集中於國浩房地產作為進一步之精簡措施，於二零零三年九月，本公司及Hong Leong Company (Malaysia) Berhad（「HLCM」）與國浩房地產訂立有條件買賣協議，分別向國浩房地產出售於Hong Leong Properties Berhad（「HLPB」）之股權約11.28%及28.30%（合共39.58%）。國浩房地產將發行股本中之普通股支付代價，本公司於國浩房地產之權益將於交易後由61.48%攤薄至57.96%。

以上行動可令國浩房地產透過HLPB參與馬來西亞物業市場。HLPB為一家物業集團，擁有由當地人士組成及對馬來西亞物業市場有深入了解之管理隊伍。因此，國浩房地產今後將專注於四個主要市場，即新加坡、中國、英國及馬來西亞，並可掌握該四個目標物業中心在其物業處於不同週期時之市場機會。

Hong Leong Credit Berhad（「HLCB」）為本集團擁有25.3%之聯營公司，並為本集團目前最大之核心業務。HLCB已通過分拆HLPB，精簡其業務成為一個純提供金融服務之集團。HLCB以資本分派形式回報股東，向其分派該公司於HLPB之約45%權益，既可讓股東直接擁有HLPB股權，又可保存HLCB之內在價值。作為本集團之核心金融服務集團，HLCB正積極開展業務及物色合適之投資機會，在本集團支持下開拓其業務領域。

金融服務附屬公司包括道亨證券有限公司、道亨基金管理有限公司及道亨保險有限公司，亦已採取果斷之精減員工及精簡營運行動。該等公司亦同時配合市場機會及業務潛力，對資源作有效調配。在採取各種審慎措施後，各金融服務公司已準備就緒，在預期將會好轉之市況中，改善盈利能力。

投資

投資委員會繼續就本集團之投資及財資業務提供指引及方針。投資委員會訂定了一個具有清晰策略及運作準則之正式程序，用以管理龐大之投資資金。投資委員會亦制訂策略性計劃，以提升本集團資產及投資之價值。

面對年內全球波動及難以預測的經濟及政治境況，保存資產及資本之價值成為本集團投資策略之主要目標。本人欣然報告在嚴格遵循保守之現金管理政策及風險管理準則下，本集團在目前低息環境中，仍能避免承受不必要之風險，而取得可接受之回報水平。

考慮到當下前景，年內投資機會之風險回報並不足以支持作出重大投資。作為一家投資控股公司，尋求各種有價值之投資以提升股東價值，仍然是本公司之目標。本集團將繼續擴充隊伍，加強投資架構，使集團能夠在全球範圍物色具結構之投資機會。

企業管治

本集團繼續承諾實行高水平之企業管治。本著此目標，本集團業務及事務之管理，均以通過提升企業表現及問責性，為股東創造長期價值。本集團不斷配合監管規定及國際上之發展，致力加強各種監控及步驟，以達致實行最佳之管治措施。

展望

隨著中國成功加入世界貿易組織，中國在全球經濟之重要性及地位已獲世界公認。中國將成為全球增長之動力來源，並對世界繁榮作出貢獻。藉著更緊密經貿關係安排，香港能夠扮演更重要之角色，加快推動與中國之經濟發展。雖然整體市場狀況變得更為樂觀，惟因全球經濟仍然充滿挑戰。本集團相信基本因素仍會繼續出現調整。本集團計劃把握機會，尋求可令本集團持續增長及為股東締造最佳價值之各種投資良機。

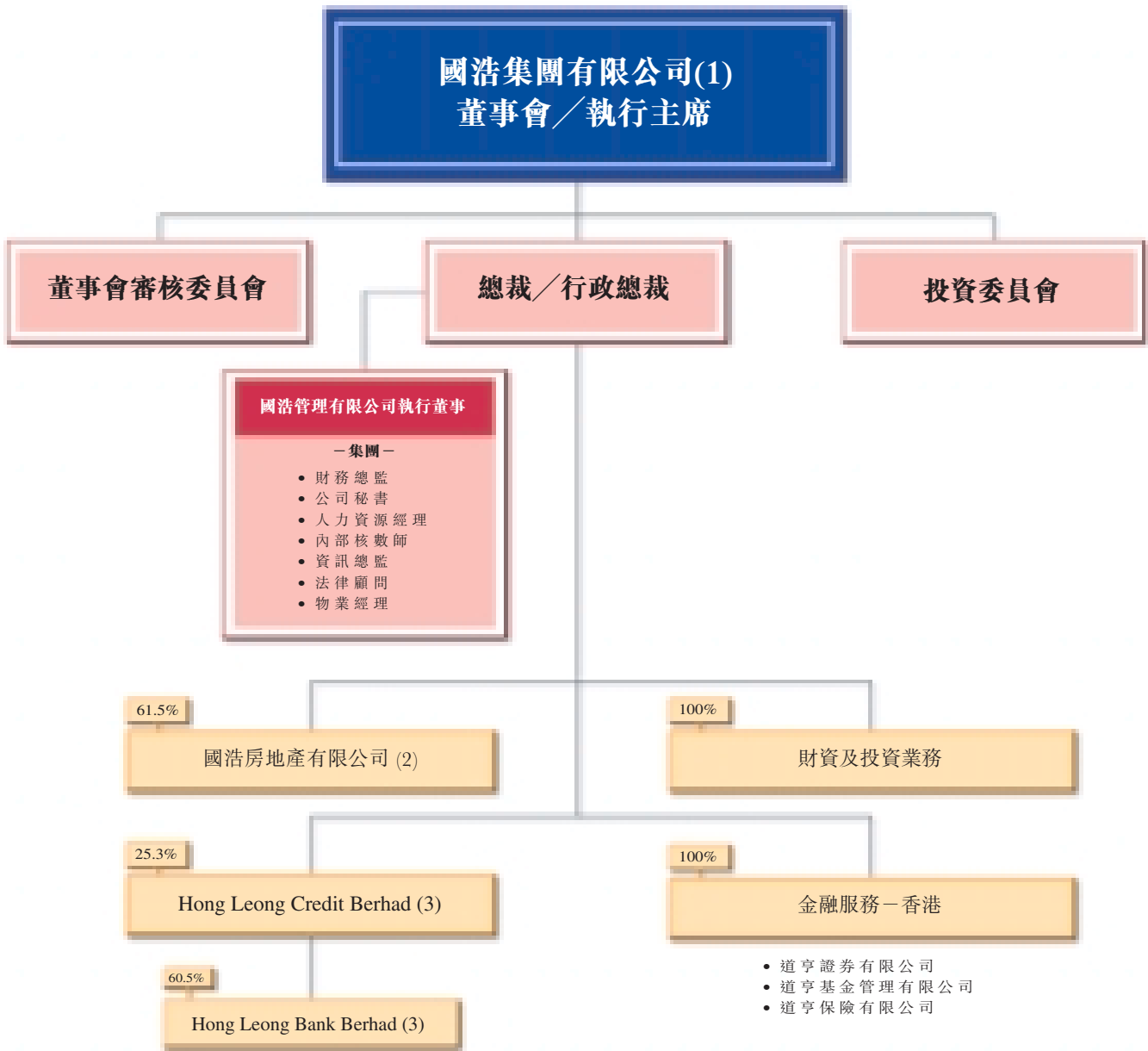
致謝

本人藉此機會感謝董事會全寅給予指導及支持，並對本集團管理隊伍及勤奮之員工所作出之承擔及竭誠服務表示謝意。本人亦謹此對各客戶、銀行及各股東不斷支持衷心致謝。

執行主席

郭令燦

二零零三年十月十七日



(1) 在香港上市

(2) 在新加坡上市

(3) 在馬來西亞上市

網址：

- 國浩集團有限公司 (<http://www.guoco.com>)
- 國浩房地產有限公司（前稱「第一資本集團有限公司」）(<http://www.guocoland.com.sg>)
- Hong Leong Bank Berhad (<http://www.hlb.com.my>) (Hong Leong Credit Berhad之附屬公司)

業務回顧

財資及投資策略

董事會已成立一個投資委員會，負責監察及管理持續投資過程，並定期檢討本集團對風險之相關政策及監控。投資委員會定期檢討投資政策及範圍，當中包括核心投資、定期存款、貨幣市場工具、定息收入、股票、金融工具、利率及外幣風險。本集團維持嚴緊之集中風險控制措施，包括設定國家風險、交易對手、貨幣以及期限之限制。

在回顧年度大部份時間，美國經濟繼續受到企業開支疲弱、私人消費放緩以及跟伊拉克發生之衝突所影響。營商環境更因地區政治風險，恐怖主義及區內爆發非典型肺炎而受到進一步打擊。有鑒於此，本集團決定於年內不進行任何重大投資，並繼續一貫採用之現金管理政策，保留策略資金。本集團亦趁機在年內擴展其投資業務之架構，管理其財資業務及投資資金。

現時回顧，誠如下表所見，大部份市場主要指數均較上年度有所回落，顯示本集團年內之投資態度正確：

表：主要股票指數

	二零零二年 六月三十日	二零零三年 六月三十日	變動百分比
杜瓊斯工業平均指數	9,243	8,985	(2.8)
納斯達克指數	1,463	1,623	10.9
倫敦富時指數	4,656	4,031	(13.4)
日經平均指數	10,622	9,083	(14.5)
恒生指數	10,599	9,577	(9.6)
新加坡海峽時報指數	1,553	1,448	(6.8)
吉隆坡證券交易所指數	725	692	(4.6)

儘管在伊拉克戰事結束後，美國近期呈現復甦跡象，惟信心改善尚未能轉化成實際企業支出，商業投資依然淡靜。即使享有高增長率之中國經濟，亦無可避免地面對由非典型肺炎觸發之經濟放緩，儘管中國經濟其後已復元並繼續平穩增長。至於香港，與中國訂立之更緊密經貿關係安排(CEPA)以及特區政府採取之其他措施，將有助於紓緩仍困擾香港之通縮及失業問題，然而現時預期問題將會逐漸得到解決。事實上，香港將於未來扮演珠江三角洲經濟中心之角色現已明確地展示出來。

投資委員會認為市場力量與基本因素最終會趨於一致。然而，委員會亦相信在任何市場環境仍有一些價值被低估之公司。因此，投資委員會指示管理層進行深入分析，尋找具有潛在價值之市場，以及物色具良好內在價值之公司。

本集團之資產負債表十分穩健，有極佳條件進行投資。展望未來，因全球政治及經濟局勢轉變，本集團相信將有更多投資良機出現。本集團將繼續尋求新投資機會，為持續增長奠定基礎，並致力通過提升現有資產及新投資，爭取最大溢利及建立優越價值。

物業部門

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」) – 本集團擁有61.5%

為於物業市場競爭中穩佔席位，以及精簡其營運效率，本集團已成功完成一系列精簡及重組交易，將國浩房地產轉型為一家地區性物業公司。於二零零二年十二月其名稱已由「第一資本集團有限公司」改為「國浩房地產有限公司」，以顯示其為集團之核心物業公司。在適當配置資源及嚴謹管理下，國浩房地產現已準備就緒，以迎接遍佈於新加坡、中國、馬來西亞及英國市場之增長機遇，並有充裕能力應付物業市場之週期波動。

由於在二零零二年九月，新加坡放寬中央公積金規則，有助當地市民之置業能力，使本財政年度開始時市場看來大有作為。在二零零二年第三季，新加坡發展商售出2,346個住宅單位，為本財政年度內各季度之最高數量。然而，新加坡物業市場隨後冷卻，直至五月至七月期間非典型肺炎基本上受到控制，以及大型發展商推出項目後才見購買意慾重燃。整體而言，私人住宅物業價格在二零零二年下跌1.8%，而在二零零三年上半年則下跌1.5%。

儘管區內經濟困難重重，國浩房地產相對上仍然取得頗佳進展。截至二零零三年六月三十日止財政年度，國浩房地產之營業額上升56%至364,900,000新加坡元。營業額主要包括售出Sanctuary Green (怡景苑) 及The Gardens at Bishan (碧山怡馨苑) 之單位。

於回顧財政年度，國浩房地產錄得純利94,200,000新加坡元，而去年同期則有淨虧損179,900,000新加坡元。國浩房地產本財政年度之純利主要來自：

- 新加坡之住宅發展項目之溢利16,000,000新加坡元；
- 出售其於Century Square Holdings Pte Ltd (「CSH」) 之權益所得溢利25,000,000新加坡元；
- 出售於蘇州之發展地盤之權益所得純利25,000,000新加坡元；及
- 就金融資產按市場計價之未變現收益22,000,000新加坡元。

業務回顧

國浩房地產亦已就於新加坡之住宅發展項目之預期虧損作出撥備淨額15,000,000新加坡元。

國浩房地產之聯營公司貢獻溢利24,400,000新加坡元。本財政年度之溢利貢獻主要來自其擁有34.54%之聯營公司Benchmark Group PLC(於倫敦證券交易所上市)；以及來自其擁有40%之聯營公司Razgrad Pte Ltd(其擁有一項新加坡之住宅發展項目The Ladyhill(淑女山))。

於本財政年度，國浩房地產積極出售其大部份非核心及非策略性資產，包括於其保險附屬公司之97.7%權益，以及於Overseas Union Enterprise Limited(「OUE」)之9.6%權益。

於二零零三年六月三十日，國浩房地產之借款減少348,000,000新加坡元，由1,404,000,000新加坡元減至1,056,000,000新加坡元，主要是來自出售其於保險附屬公司OUE、CSH及於蘇州發展地盤之權益所得款項。由於國浩房地產借款減少，加上在低息環境下，國浩房地產於損益賬扣除之利息成本下降67%，由31,300,000新加坡元降至10,300,000新加坡元。

Guoco Properties Limited(「GPL」)為國浩房地產在中國物業發展、投資及管理之旗艦公司。目前其進行之物業發展項目均坐落於上海及北京兩個樞紐中心城市。位於上海淮海中路旁之尊貴住宅項目淮海晶華苑，預期將於二零零四年初推出發售。於二零零三年五月，GPL訂立一項協議組成合營公司，發展位於北京西城區真武廟五里的一塊地段。該地塊面積約13,000平方米，估計總實用面積約47,000平方米。該項目主要用作住宅發展，可建15層高之多層大廈，連會所及停車場。

在新加坡，國浩房地產現時有七項住宅發展項目推出市場：即Sanctuary Green(怡景苑)、The Gardens at Bishan(碧山怡馨苑)、Bishan Point、Le Crescendo(樂馨苑)、Leonie Studio、The Ladyhill(淑女山，國浩房地產擁有其40%權益)及The Boulevard Residence(百樂軒，國浩房地產擁有其40%權益)。於二零零三年九月十八日，國浩房地產已售出Sanctuary Green(怡景苑)之52%、The Gardens at Bishan(碧山怡馨苑)之83%、Bishan Point之88%、Le Crescendo(樂馨苑)之40%、Leonie Studio之5%、The Ladyhill(淑女山)之44%及The Boulevard Residence(百樂軒)之22%。在中國，國浩房地產於北京之商業項目國際企業大廈現已售出63%。

在回顧年內並無購入發展地盤。於二零零三年六月三十日，國浩房地產由未推出項目組成之土地儲備約為300,000平方呎，相當於222個住宅單位。國浩房地產另有已推出項目之未售出面積880,000平方呎，相當於675個住宅單位。

金融業集團

Hong Leong Credit Berhad (「HLCB」) – 本集團擁有25.3%

面對地區經濟之困局，馬來西亞政府實施了一系列刺激經濟措施，包括減息及多項有利市場之發展。該等刺激經濟措施，加上外圍問題緩和，觸發了經濟好轉，吉隆坡證券交易所 (KLSE) 綜合指數出人意料地掉頭上升。

與此同時，競爭加劇，利率偏低及金融服業之結構性轉變，加上全球各地之不明朗因素，使環境更充滿挑戰。此環境令收益增長受遏，並導致邊際利潤收窄。HLCB集團採取下列措施以減輕所受到之沖擊：

- 由於加緊追收款項，使貸款虧損準備獲得大幅減低；
- 在收購資產及投資方面繼續採取謹慎態度；及
- 在有需要時重新檢討定價策略及為產品重新定位。

此外，由於營運成本隨着自然流失已得以削減，於年內全面推行之削減成本措施已取得回報。

於此極具挑戰之環境中，HLCB集團表現良好，除稅前溢利錄得輕微增長2.4%至802,700,000馬來西亞元，而上個財政年度則為783,800,000馬來西亞元。

銀行及融資部繼續對HLCB集團之盈利作出重大貢獻，並錄得除稅前溢利801,900,000馬來西亞元，較上個財政年度710,100,000馬來西亞元增加12.9%。業績增長主要由於HLCB集團持續控制營運成本，以及有關交易商手續費及所得稅之會計政策改變之上年度調整所致。

保險部錄得除稅前溢利82,500,000馬來西亞元，較上個財政年度98,500,000馬來西亞元為低。業績下降主要是由於吉隆坡證券交易所之市場氣氛在年度內大部份時間均頗為薄弱，而導致投資收入減少。

證券經紀部錄得較高之除稅前虧損29,700,000馬來西亞元，而上個財政年度之除稅前溢利3,800,000馬來西亞元。這主要是由於作為精簡成本措施之一部份而撤銷物業及設備，以及為呆賬撥備所致。

HLCB集團所佔物業部門稅前溢利為8,100,000馬來西亞元，上個財政年度則為17,500,000馬來西亞元。

業務回顧

雖然預期當地之活動增加會刺激經濟增長，由於金融及資本市場持續之自由化措施，展望未來仍有更大挑戰。然而，HLCB集團在應付此充滿挑戰之環境方面，已取得良好進展，並將繼續著重鞏固基本因素以強化HLCB集團在銀行、保險、資產管理及證券經紀業務獨享之優勢。

為使HLCB集團轉型為一個純金融服務集團，HLCB於二零零二年八月建議資本分派，向其股東分派其於Hong Leong Properties Berhad（「HLPB」）之全部權益（約45%）。該建議於二零零三年三月獲股東批准，並已於二零零三年七月經馬來西亞高等法院批准後完成。本集團於分派中收到約79,000,000股HLPB股份。

香港金融服務附屬公司

本集團之金融服務附屬公司包括道亨證券有限公司、道亨基金管理有限公司及道亨保險有限公司，繼續面對極具挑戰性之經營環境。

香港股市之整體表現受到伊拉克戰事、非典型肺炎爆發及政治問題困擾。投資氣氛普遍低迷，公司盈利遜於預期，失業率攀升，均對股市之交投量造成打擊。再者，自二零零三年四月一日起取消對經紀佣金之限制，更使到市場競爭越趨激烈。

客戶減少認購，而贖回則增多，再加上基金淨資產值因股市場表現欠佳而下降，導致市場內大部份單位信託基金之資產規模均有所縮減。只有強制性公積金因每月有供款流入，是唯一有增長之業務。

各金融服務公司已採取措施，配合有關市場之結構性轉變，為業務重新定位，並採取策略性行動，將業務重心集中於目標客戶，鞏固其一直深受信賴之地位。各公司實行各種急需之精簡措施，包括調整規模及提升資訊技術系統，使成本得以大幅減省並改善了生產力。亦為有潛質之策略性業務大力擴展新銷售渠道。因此，該等公司已準備就緒，一旦市況好轉，業績及盈利能得以有所改善。

財務狀況論述

營業額

整體營業額增加251,000,000港元或12%，主要來自銷售物業之收入增加51%或500,000,000港元。財資、基金及投資管理業務以及保險業務之營業額分別下跌21%及40%。

財資、基金及投資管理業務佔經營業務貢獻約88%。

借貸

於二零零三年六月三十日，本集團已減低其總借貸，由二零零二年六月三十日6,195,000,000港元減少25%至4,673,000,000港元。無抵押借貸佔總借貸38%。所有借貸均屬於國浩房地產，主要為國浩房地產之物業項目貸款。

本集團之銀行貸款、透支及其他借貸償還期如下：

	銀行貸款 千港元	其他借貸 千港元	總數 千港元
即時或一年內	2,503,111	486,751	2,989,862
一至兩年內	424,523	353,390	777,913
兩至五年內	782,638	122,842	905,480
	<u>1,207,161</u>	<u>476,232</u>	<u>1,683,393</u>
	<u>3,710,272</u>	<u>962,983</u>	<u>4,673,255</u>

銀行貸款抵押如下：

- 投資物業作出之法定按揭賬面值為577,000,000港元；
- 發展物業作出之法定按揭賬面值為3,725,000,000港元；及
- 若干股票投資總結存價值為594,000,000港元。

於二零零三年六月三十日，本集團於扣除總借款4,673,000,000港元後之淨現金結餘達18,198,000,000港元。

業務回顧

或有負債

於二零零三年六月三十日，本集團及本公司計有因向銀行擔保集團公司及本集團若干投資公司之銀行貸款所產生之或有負債分別為313,000,000港元（二零零二年：324,000,000港元）及165,000,000港元（二零零二年：165,000,000港元）。

資金及融資

本集團於二零零三年六月三十日之綜合股東資金於下列主要項目作出調整後達28,865,000,000港元。主要調整項目如下：

- 年內行使購股權而增加股本及股份溢價64,000,000港元；及
- 淨滙兌差額34,000,000港元。

人力資源及培訓

於二零零三年六月三十日，本集團（包括其香港及海外附屬公司）僱用約330名僱員，較上個財政年度減少約23%，僱員人數減少之原因是本集團實行了規模調整及精簡措施。本集團持續採取謹慎政策，以達致最佳及有效率之員工規模，並致力為員工提供持續培訓，以提升其工作能力及質素。

本集團之僱員酬金政策由管理層定期審閱。本集團會考慮其經營業務所在國家及有關業務之薪酬水平及組合，及普遍市況後，訂定酬金福利。花紅及其他獎金會與本集團之財務表現及個別僱員表現掛鈎，以鼓勵員工達致理想表現。本集團亦會根據本公司採納之股份認購權計劃或方案，授予合資格僱員股份認購權，以獎勵其貢獻，並加強對本集團之歸屬感。

十年業績摘要

千美元

年份	總資產	總負債	股東資金	除稅後淨溢利	每股股息
1994	9,872,282	8,446,938	932,440	187,683	0.08
1995	12,660,441	10,666,819	1,276,683	210,938	0.09
1996	15,664,605	13,274,327	1,516,400	244,016	0.10
1997	19,428,627	16,548,548	1,753,233	277,268	0.11
1998	18,565,159	16,157,183	1,419,147	49,448	0.09
1999	19,338,881	16,956,281	1,403,985	78,928	0.08
2000	20,299,446	18,014,260	1,489,778	88,341	0.09
2001	5,937,223	1,571,996	4,116,828	2,726,259	0.10
2002	4,713,770	927,884	3,577,730	202,656	0.14
2003	4,618,955	703,378	3,701,557	157,096	0.14

千港元

年份	總資產	總負債	股東資金	除稅後淨溢利	每股股息
1994	76,307,804	65,290,608	7,207,295	1,450,693	0.66
1995	97,972,823	82,545,179	9,879,612	1,632,345	0.71
1996	121,267,540	102,763,202	11,739,211	1,889,050	0.78
1997	150,523,286	128,209,879	13,583,168	2,148,134	0.85
1998	143,852,134	125,193,932	10,996,260	383,148	0.70
1999	150,021,371	131,538,351	10,891,414	612,283	0.60
2000	158,244,331	140,430,165	11,613,563	688,662	0.70
2001	46,308,855	12,261,175	32,110,229	21,264,139	0.80
2002	36,766,935	7,237,402	27,905,937	1,580,695	1.10
2003	36,018,612	5,484,941	28,864,743	1,225,032	1.10

附註：

- 一九九四年之數字包括以往銀行附屬公司之內部儲備，該內部儲備已重新歸納於普通儲備。從一九九五年至二零零零年，該內部儲備則包括於股東資金內。
- 一九九四年至二零零零年之數字乃為銀行附屬公司從普通儲備轉出前之數字。
- 二零零零年及二零零二年之數字乃因會計政策之變動而重報。
- 二零零一年至二零零三年之數字乃於出售銀行附屬公司後之數字。

	頁數
董事會報告書	18
核數師報告書	36
綜合收益表	37
綜合資產負債表	39
資產負債表	40
綜合資本變動表	41
綜合現金流量表	42
財務報表附註	
1 編製基礎	44
2 重要會計政策	44
3 營業額	52
4 其他收益及收入淨額	53
5 除稅前一般業務溢利	54
6 融資成本	55
7 稅項	55
8 董事酬金	56
9 五位獲得最高收入人士之酬金	57
10 股東應佔溢利	58
11 會計政策之改變	58
12 股息	58
13 每股盈利	59
14 分類資料	60
15 固定資產	64
16 附屬公司權益	65
17 聯營公司權益	71
18 共同控制實體權益	72
19 其他非流動金融資產	73
20 商譽	73
21 發展中物業	74
22 持作銷售用途之物業	74
23 其他資產	74
24 其他證券投資	75
25 現金及短期資金	76
26 其他應付賬款及準備	76
27 銀行借款及其他借款之流動部份	76
28 銀行借款及其他借款之非流動部份	77
29 遞延稅項	78
30 少數股東權益	78
31 股本	79
32 儲備	80
33 綜合現金流量表附註	83
34 員工退休福利計劃	85
35 股權報酬福利	85
36 結算日後之事項	87
37 或有負債	87
38 承擔	87
39 有關連人士之重大交易	88
40 港元款額	89
41 比較數字	89
附屬公司之主要發展中物業	90
附屬公司持有作投資之主要物業	91

董事會同寅現欣然提呈董事會報告書連同截至二零零三年六月三十日止年度之經審核之財務報表。

主要業務

本公司乃一投資控股公司。於本年度內，對本集團業績或資產有重大影響之附屬公司之主要業務包括物業發展及投資、證券經紀業務及期貨商品買賣、保險及基金管理服務、以及財資及投資管理。於年內，對本集團業績有重大影響之聯營公司之主要業務包括銀行及融資、保險及股票經紀、物業發展及商人銀行。

在本年度內，本公司及其附屬公司之主要業務和業務地域分析載於財務報表附註14。

財務報表

本集團於截至二零零三年六月三十日止年度之綜合純利及本公司與本集團於該日之財務狀況載列於第37頁至第89頁之財務報表內。

主要客戶和供應商

於本年度內，本集團之五位最大客戶佔本集團之營業總額30%以下。有關年內主要供應商所佔本集團購貨額之資料如下：

	佔本集團購貨總額之百分比
最大供應商	37%
五大供應商合計	82%

年內本公司之董事、彼等之聯繫人或任何股東（據董事所知為擁有本公司股本超過5%）概無持有該等主要供應商之任何權益。

慈善捐款

本集團於本年度內之慈善捐款額共81,000美元（二零零二年：68,000美元）。

股息

本公司已於二零零三年四月十四日派發中期股息每股0.40港元（二零零二年：0.40港元），共派息130,885,000港元（二零零二年：129,633,000港元）。董事會現建議就截至二零零三年六月三十日止年度派發末期股息每股0.70港元（二零零二年：0.70港元），共派股息229,048,000港元（二零零二年：226,857,000港元）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零三年十一月十七日至二零零三年十一月二十日（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

如欲獲分派末期股息，所有股票過戶文件連同有關之股票必須於二零零三年十一月十四日下午四時正前送交本公司於香港之股份過戶登記分處辦理登記手續。

董事會報告書

股本

年內本公司之股本變動詳情載於財務報表附註31。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司概無贖回，及本公司或其任何附屬公司概無購買或出售本公司任何上市證券。

固定資產

本年度內固定資產之變動詳列於財務報表附註15。

儲備

本公司及本集團於本年度內之儲備變動列於財務報表附註32。

附屬公司

本公司之主要附屬公司之有關資料列於財務報表附註16。

董事

董事會定期會面，而董事會成員會於各會議中聽取或不時收取有關本公司業務發展之資料。董事會負責策劃及執行整體集團策略、收購及出售投資政策，以及批准重大資本開支項目及考慮重大融資事宜。董事會定期審閱本集團之財務表現及業務。

本年度直至本報告刊發日期止期間之董事如下：

郭令燦 — 執行主席

郭令海 — 總裁、行政總裁

卡達**

郭令山*

Peter Anthony Wakefield*

陳林興

韋健生**

Jamal Al-Babtain*

英正生

董錫輝**

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

根據本公司之公司細則第99條規定，郭令山先生、韋健生先生及Peter Anthony Wakefield先生於即將舉行之股東週年大會輪值告退，彼等願膺選連任。

概無董事與本公司或其任何附屬公司訂定任何不得在一年內於毋須作出賠償下(法定賠償除外)將其終止之服務合約。

本公司之非執行董事並沒有指定特別任期，但須根據本公司細則規定於股東週年大會上輪值告退。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零三年六月三十日，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），本公司按照證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊所記錄，本公司各董事所持有本公司或其相聯法團（根據證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

(a) 本公司

董事	股份／相關股份數目 (好倉)				附註
	私人權益	家族權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	1,656,325	—	150,629,522	152,285,847	1
郭令海	2,820,775	—	—	2,820,775	2
卡達	691,125	—	—	691,125	3
郭令山	209,120	—	—	209,120	4
陳林興	559,230	—	—	559,230	5
英正生	565,443	—	—	565,443	6
韋健生	70,000	—	—	70,000	7
董錫輝	200	—	—	200	8

附註：

- (1) 152,285,847股股份／相關股份之權益總額，相當於被視作持有本公司全部已發行股本約46.54%，當中包括本公司138,430,640股普通股、13,255,207股其他非上市衍生工具之相關股份及600,000股本公司授出之非上市以實物交收期權之相關股份，詳情載於下文「股份認購權」一節其名下一欄。

150,629,522股股份／相關股份之公司權益乃為若干公司持有之權益，而郭令燦先生有權控制該等公司三分之一或以上之投票權。
- (2) 2,820,775股股份／相關股份之個人權益，相當於被視作持有本公司全部已發行股本約0.86%，當中包括2,220,775股本公司普通股及600,000股本公司授出非上市以實物交收期權之相關股份，詳情載於下文「股份認購權」一節其名下一欄。
- (3) 691,125股股份／相關股份之個人權益，相當於被視作持有本公司全部已發行股本約0.21%，當中包括631,125股本公司普通股及60,000股本公司授出非上市以實物交收期權之相關股份，詳情載於下文「股份認購權」一節其名下一欄。
- (4) 209,120股股份／相關股份之個人權益，相當於被視作持有本公司全部已發行股本約0.06%，當中包括149,120股本公司普通股及60,000股本公司授出非上市以實物交收期權之相關股份，詳情載於下文「股份認購權」一節其名下一欄。
- (5) 559,230股股份／相關股份之個人權益，相當於被視作持有本公司全部已發行股本約0.17%，當中包括359,230股本公司普通股及200,000股本公司授出非上市以實物交收期權之相關股份，詳情載於下文「股份認購權」一節其名下一欄。
- (6) 565,443股股份／相關股份之個人權益，相當於被視作持有本公司全部已發行股本約0.17%，當中包括365,443股本公司普通股及200,000股本公司授出非上市以實物交收期權之相關股份，詳情載於下文「股份認購權」一節其名下一欄。
- (7) 70,000股股份／相關股份之個人權益，相當於被視作持有本公司全部已發行股本約0.02%，當中包括10,000股本公司普通股及60,000股本公司授出非上市以實物交收期權之相關股份，詳情載於下文「股份認購權」一節其名下一欄。
- (8) 個人權益指200股本公司普通股。

董事會報告書

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(b) 相聯法團

國浩房地產有限公司 (「國浩房地產」)

董事	股份／相關股份數目 (好倉)					附註
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	權益總額	
郭令燦	14,047,224	—	396,339,980	—	410,387,204	1
郭令海	10,042,617	—	—	—	10,042,617	2a
	—	—	—	8,808,523	8,808,523	2b
卡達	—	—	6,993,635	—	6,993,635	3a
	—	—	—	3,398,727	3,398,727	3b

附註：

(1) 410,387,204股股份／相關股份之權益總額，相當於被視作持有國浩房地產全部已發行股本約79.68%，當中包括330,511,571股國浩房地產普通股、53,833股二零零四年到期之上市以實物交收期權之相關股份及79,821,800股二零零五年到期之上市以實物交收期權之相關股份。

396,339,980股股份／相關股份之公司權益乃本公司若干附屬公司持有之權益，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露。

(2a) 個人權益指10,042,617股國浩房地產普通股。

(2b) 其他權益指8,808,523股國浩房地產二零零五年之4.5厘不可贖回可換股累積優先股。

(3a) 公司權益指6,993,635股國浩房地產普通股。

(3b) 其他權益指3,398,727股國浩房地產二零零五年之4.5厘不可贖回可換股累積優先股。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(b) 相聯法團 (續)

Hong Leong Credit Berhad (「HLCB」)

董事	股份／相關股份數目 (好倉)				附註
	個人權益	家族權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	11,046,600	—	835,644,954	846,691,554	1
郭令海	916,800	—	—	916,800	2
陳林興	245,700	—	—	245,700	3

附註：

(1) 846,691,554股股份／相關股份之權益總額，相當於被視作持有HLCB全部已發行股本約81.41%，當中包括840,999,354股HLCB普通股、159,000股HLCB發行並可於一九九九年十二月二十四日至二零零四年十二月二十三日按行使價每股2.74馬來西亞元行使之上市以實物交收期權之相關股份，及5,533,200股其他非上市衍生工具之相關股份。

835,644,954股股份／相關股份之公司權益，其中263,334,646股股份／相關股份由本公司若干附屬公司持有，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及572,310,308股股份／相關股份由郭令燦先生有權直接或間接控制三分之一或以上投票權之若干公司持有。

(2) 916,800股股份／相關股份之個人權益，相當於被視作持有HLCB全部已發行股本約0.09%，當中包括756,000股HLCB普通股及160,800股HLCB發行並可於一九九七年八月二十日至二零零七年六月二十七日按行使價每股4.99馬來西亞元行使之上市以實物交收期權之相關股份。

(3) 個人權益指245,700股HLCB普通股。

董事會報告書

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(c) 郭令燦先生於其他相聯法團之權益

相聯法團	股份／相關股份數目 (好倉)				附註
	個人權益	家族權益	公司權益	權益總額	
Benchmark Group PLC (「BGP」)	—	—	37,524,363	37,524,363	1
Guoman Hotel & Resort Holdings Sdn Bhd (「GHRH」)	—	—	277,000,000	277,000,000	2
HLG Asset Management Philippines, Inc (「HLGAM」)	—	—	48,000,000	48,000,000	3
Hume Concrete Philippines, Inc (「HCPI」)	—	—	100,000	100,000	4
Hume Holdings, Inc (「HHI」)	—	—	100,000	100,000	5
Luck Hock Venture Holdings, Inc. (「LHVHI」)	—	—	75,000	75,000	6
McQuay Philippines Sales & Service, Inc (「MPSS」)	—	—	20,000,000	20,000,000	7
OYL Holdings, Inc (「OYLH」)	—	—	100,000	100,000	8
Philippine Malaysia Water Consortium, Inc. (「PMWC」)	—	—	3,250,000	3,250,000	9
PICOP Holdings, Inc (「PICOPH」)	—	—	100,000	100,000	10
Prime Orion Philippines, Inc (「POPI」)	121,000,000	—	866,610,220	987,610,220	11

附註：

- (1) 37,524,363股股份／相關股份之公司權益，相當於被視作持有BGP全部已股本約38.51%，當中包括33,657,790股BGP普通股及3,866,573股上市以實物交收期權之相關股份，該等期權為附帶於可在二零零三年十月一日至二零一三年十月三十一日按換股價每股3.233英鎊換股之衍生工具之換股權。

該等公司權益之37,522,024股股份／相關股份由本公司之附屬公司持有，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及2,339股股份／相關股份由郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有。

- (2) 277,000,000股股份之公司權益，相當於GHRH全部已發行股本100.00%，當中包括本公司附屬公司持有之83,100,000股股份，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之193,900,000股股份。

- (3) 48,000,000股股份之公司權益，相當於HLGAM之全部已發行股本96.00%，當中包括本公司相聯法團持有之27,500,000股股份，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之20,500,000股股份。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(c) 郭令燦先生於其他相聯法團之權益 (續)

- (4) 100,000股股份之公司權益，相當於HCPI全部已發行股本100.00%，當中包括本公司相聯法團持有之60,000股股份，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之40,000股股份。
- (5) 100,000股股份之公司權益，相當於HHI全部已發行股本100.00%，當中包括本公司相聯法團持有之80,000股股份，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之20,000股股份。
- (6) 75,000股股份之公司權益，相當於LHVHI全部已發行股本60.00%，當中包括本公司相聯法團持有之25,000股股份，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之50,000股股份。
- (7) 20,000,000股股份之公司權益，相當於MPSS全部已發行股本100.00%，當中包括本公司相聯法團持有之6,000,000股股份，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之14,000,000股股份。
- (8) 100,000股股份之公司權益，相當於OYLH全部已發行股本100.00%，當中包括本公司相聯法團持有之60,000股股份，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之40,000股股份。
- (9) 3,250,000股股份之公司權益，相當於PMWC全部已發行股本65.00%，當中包括本公司相聯法團持有之1,000,000股股份，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之2,250,000股股份。
- (10) 100,000股股份之公司權益，相當於PICOPH全部已發行股本100.00%，當中包括本公司相聯法團持有之60,000股股份，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之40,000股股份。
- (11) 987,610,220股股份之權益總額相當於POPI全部已發行股本約41.72%。

866,610,220股股份之公司權益由本公司若干附屬公司持有，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露。

(d) 郭令燦先生於相聯法團之債券之權益

郭令燦先生被視為於BGP擁有12,501,045英鎊債券之公司權益，當中包括本公司附屬公司持有之12,500,000英鎊債券，而鑒於上文(a)部分所述郭令燦先生於本公司之權益，根據證券及期貨條例彼有責任就此作出披露，及郭令燦先生有權控制三分之一或以上投票權之公司持有之1,045英鎊債券。

若干董事代表本公司之其他附屬公司在若干附屬公司以受託方式持有股份。

除上文所披露者外，於二零零三年六月三十日，按照證券及期貨條例第352條規定而須備存之登記冊所記錄，本公司董事概無擁有根據上市規則規定須予披露之本公司或其任何相聯法團(根據證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉。

董事會報告書

股份認購權

本公司

行政人員股份認購計劃

本公司已於一九九一年七月三十日採納行政人員股份認購計劃（「行政人員股份認購計劃」），為合資格僱員，包括本公司董事或本公司或本集團附屬公司任何在職之全職僱員，提供參與本公司增長之機會，藉此吸引及鼓勵本集團優秀及合資格僱員。根據行政人員股份認購計劃，本公司董事根據彼等認為合適之情況，可給予合資格僱員股份認購權，以認購本公司股本中每股面值0.50美元之普通股。

行使價不得低於股份在緊接授出有關股份認購權日期前五個營業日於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之最後買賣價平均數之80%，或股份之面值（以較高者為準）。於授出日期（包括該日）起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。認購權可由授出日期起至授出認購權之日起計滿第十周年之日期間行使。

行使所有股份認購權時已發行股份及可予發行之股份數目，合共不得超過當時已發行股份數目之10%。倘一位人士獲授之股份認購權，與根據該位人士以往獲授之所有股份認購權已發行及可予發行之股份總數，超過根據行政人員股份認購計劃可能授出之股份認購權可認購之股份總數25%，則不得向該位人士授出股份認購權。

於一九九九年十二月六日，於行使時按每股股份20.33港元之價格認購合共9,800,000股股份之股份認購權，已根據行政人員股份認購計劃授予本公司若干董事及本集團僱員，而當日每股股份之收市價為23.60港元。於二零零三年六月三十日，因尚未行使之認購權獲得行使而可予發行之股份數目為1,840,000股，佔本公司已發行股份約0.56%。年內董事及僱員獲授而尚未行使之股份認購權，詳情載列如下：

獲授人	股份認購權數目		股份認購權 之行使期間	年內行使股份 認購權而收購 之股份數目	緊接行使 日期前之 加權收市價 港元
	於二零零二年 七月一日	於二零零三年 六月三十日			
郭令燦	600,000	—	二零零二年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	600,000	46.50
	600,000	600,000	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	—	
	<u>1,200,000</u>	<u>600,000</u>		<u>600,000</u>	
郭令海	450,000	—	二零零零年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	450,000	46.50
	600,000	—	二零零一年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	600,000	46.50
	600,000	—	二零零二年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	600,000	46.50
	600,000	600,000	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	—	
	<u>2,250,000</u>	<u>600,000</u>		<u>1,650,000</u>	

股份認購權 (續)

本公司 (續)

行政人員股份認購計劃 (續)

獲授人	股份認購權數目		股份認購權 之行使期間	年內行使股份 認購權而認購 之股份數目	行使 日期前之 加權收市價 港元
	於二零零二年 七月一日	於二零零三年 六月三十日			
卡達	60,000	—	一九九九年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	47.50
	60,000	—	二零零零年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	47.50
	60,000	—	二零零一年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	47.50
	60,000	—	二零零二年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	47.50
	60,000	60,000	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	—	
	<u>300,000</u>	<u>60,000</u>		<u>240,000</u>	
郭令山	60,000	—	二零零二年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	45.60
	60,000	60,000	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	—	
	<u>120,000</u>	<u>60,000</u>		<u>60,000</u>	
陳林興	200,000	—	二零零二年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	200,000	47.50
	200,000	200,000	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	—	
	<u>400,000</u>	<u>200,000</u>		<u>200,000</u>	
韋健生	60,000	—	二零零一年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	47.50
	60,000	—	二零零二年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	47.50
	60,000	60,000	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	—	
	<u>180,000</u>	<u>60,000</u>		<u>120,000</u>	

董事會報告書

股份認購權(續)

本公司(續)

行政人員股份認購計劃(續)

獲授人	股份認購權數目		股份認購權 之行使期間	年內行使股份 認購權而認購 之股份數目	行使 日期前之 加權收市價 港元
	於二零零二年 七月一日	於二零零三年 六月三十日			
英正生	200,000	—	二零零二年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	200,000	47.50
	200,000	200,000	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	—	
	<u>400,000</u>	<u>200,000</u>		<u>200,000</u>	
僱員 (附註)	120,000	—	二零零二年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	47.50
	120,000	60,000	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	—	
	<u>240,000</u>	<u>60,000</u>		<u>60,000</u>	

附註：尚未行使之120,000份股份認購權，行使價為每股20.33港元，已於年內因一名合資格僱員辭任後失效。

除已授出之認股權外，年內並無根據已於二零零一年七月三十日到期之行政人員股份認購計劃授出認購權。

股份認購權計劃

本公司於二零零一年十一月二十九日採納一項新股份認購權計劃(「新計劃」)，為本公司或其任何附屬公司或聯營公司之任何僱員或董事(「合資格僱員」)提供機會，參與本集團之增長及成就。於行使根據新計劃將授出之所有股份認購權可能發行之股份數目，合共不得超過32,721,137股，相當於本報告書刊發日期本公司已發行股份之10%。任何合資格僱員就於行使截至最近獲授股份認購權日期止任何12個月期間已獲授及將獲授之認購權已發行及將予發行之股份總數，最多不超過本公司已發行股份1%。

於任何股份認購權獲行使時就每股股份應付之認購權價格，將由董事於授出股份認購權時釐定。該價格不會低於下列三項之最高者：(a)於緊接授出該等股份認購權之前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所示之股份平均收市價；(b)於授出該股份認購權之日在聯交所每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份之面值。

由授出日期(包括該日)起計二十一內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使期限為於授出日期起至就該項建議授出日期起計滿第十周年之日期止。於二零零一年十一月二十九日(即本公司採納新計劃之日)起計十年後不得授出股份認購權。

年內本公司並無根據新計劃向任何合資格僱員授出認購權。

股份認購權 (續)

本公司 (續)

股份認購權方案

於二零零二年十二月十六日，本公司為鼓勵集團公司之僱員及董事，以及聯營公司之僱員（「參與者」），採納一項股份認購權方案（「股份認購權方案」），並透過授出現有股份之認購權，讓彼等參與本公司之增長。

與傳統之僱員股份認購權計劃不同，股份認購權方案不涉及本公司未發行股份之認購權，因此可避免股東對潛在攤薄本公司不時已發行股本影響之疑慮。本公司已設立一項信託（「信託」）為收購本公司現有股份以滿足不時尚未行使之認購權，而本公司之全資附屬公司作為受託人，負責管理信託。

因行使根據股份認購權方案將予授出之所有股份認購權而可能轉讓之股份數目，合共不得超過32,721,137股，相當於本公司於本報告刊發日期之已發行股本10%。每名參與者因行使於截至最近授出日期止任何十二個月期間，已授出及將予授出之認購權而獲轉讓及將轉讓之股份總額，將不得超過本公司於授出日期之已發行股份之1%。

購買股份之認購權之行使價將不低於下列三項之最高者：(a)授出該股份認購權之前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所示之平均股份收市價；(b)於授出該股份認購權之日（必須為營業日）在聯交所發出之每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份面值。

由授出日期起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使期為由授出日期起截至授出該份認購權之日起計滿第十周年之日止期間。於二零零二年十二月十六日（即本公司採納股份認購權方案之日）起計十年後不得授出股份認購權。

年內並無根據股份認購權方案授予參與者任何認購權。

除上述者外，年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使本公司之董事或其配偶或未滿十八歲之子女可透過收購本公司或任何其他公司之股份或債券而獲取利益。

董事會報告書

股份認購權(續)

國浩房地產有限公司

國浩房地產股東於一九九八年十二月三十一日批准國浩房地產行政人員股份認購計劃(「認購權計劃」)，而本公司股東於一九九九年二月一日進一步批准該計劃。認購權計劃為曾推動國浩房地產集團增長及發展之國浩房地產集團僱員提供機會，認購國浩房地產之股份。

由現時並無參與認購權計劃之國浩房地產董事組成之委員會(「委員會」)，可挑選國浩房地產集團之全職僱員及國浩房地產之執行董事(「國浩房地產僱員」)，成為認購權計劃之參與者。委員會根據認購權計劃於任何日期可能授出之國浩房地產股份總數，當加上根據認購權計劃授出之所有認購權而已發行及可發行之股份數目後之總數，不得超過當日前一日國浩房地產已發行股本之5%。根據認購權計劃可予發行之股份總數為20,390,734股，相當於國浩房地產於本報告刊發日期之已發行股本3.96%。

國浩房地產僱員最多可認購之股份數目，合共不得超過已發行國浩房地產股份及因根據認購權計劃授出之認購權獲行使可予發行之股份之25%。如給予國浩房地產僱員認購權，則有關僱員須由認購權授出日期起三十日內接納有關認購權，並支付1新加坡元作為代價。認購權計劃由委員會酌情決定繼續生效，惟由一九九八年十二月三十一日起計最長年期為十五年。

每股國浩房地產股份行使價為國浩房地產股份在認購權授出日期前五個交易日於新加坡證券交易所有限公司之平均收市價，或國浩房地產股份之面值(以較高者為準)。在(a)認購權授出日期兩週年(對受聘不少於一年之國浩房地產僱員而言)及(b)認購權授出日期一週年至不遲於授出日期後10年止日期(對國浩房地產所有其他僱員而言)後，可行使認購權。

於一九九九年四月二十七日，5,380,000份認購權已授予國浩房地產僱員，包括執行董事，該等認購權可按每股2.28新加坡元行使。於二零零二年七月一日，4,110,000份認購權尚未獲行使。認購權之到期日為二零零九年四月二十六日。年內，並無額外認購權根據認購權計劃獲授出，亦無因行使認購權發行國浩房地產股份。然而，670,000份認購權因根據認購權計劃獲授認購權之國浩房地產僱員，終止於國浩房地產集團之僱用而失效。因此，尚未行使之認購權數目於二零零三年六月三十日維持於3,440,000份。

須予披露權益及股東之淡倉

於二零零三年六月三十日，除上文所露本公司董事之權益及淡倉外，按證券及期貨條例第336條，本公司存置之登記冊所記錄，下列人士持有本公司已發行股本5%或以上之股份及相關股份之權益或淡倉：

股東	身分	股份／相關股份數目 (好倉)	附註
Government of Kuwait Investment Authority Kuwait Investment Office	直接權益	71,172,395	
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	受控制公司之權益	150,629,522	1
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	受控制公司之權益	150,629,522	2
Hong Leong Investment Holdings Pte. Ltd. (「HLInv」)	受控制公司之權益	150,629,522	2
Kwek Holdings Pte Ltd (「KH」)	受控制公司之權益	150,629,522	3
Deutsche Bank Aktiengesellschaft (「DBA」)	受控制公司之權益	17,853,642	4

附註：

- (1) 該等權益指被視作持有本公司全部已發行股本約46.03%，包括137,374,315股本公司普通股及13,255,207股非上市現金交收衍生工具之相關股份。

該等權益由下列公司持有，而HLCM直接或間接控制該等公司三分之一或以上之投票權：

股份／相關股份數目	由下列公司直接持有
138,480,588	Guoline Overseas Limited (「GOL」)
7,320,359	Hong Leong (Netherlands Antilles) N.V. (「HLNA」)
4,501,000	Guoinvest International Limited (「Guoinvest」)
327,575	MPI (BVI) Limited

HLCM之全資附屬公司Guoline Capital Assets Limited被視為於GOL、Guoinvest及HLNA (為其全資附屬公司) 持有本公司之150,301,947股股份／相關股份擁有權益。

- (2) 鑒於HLH及HLInv有權行使HLCM三分之一或以上投票權，故彼等被視為於HLCM所持有之權益擁有權益。
- (3) 鑒於KH有權行使HLInv三分之一或以上投票權，故其被視為於HLInv所持有之權益擁有權益。
- (4) 該等權益由DBA透過其受控制公司德意志銀行倫敦分行持有。該等權益相當於被視作持有本公司全部已發行股本約5.46%，當中包括10,761,639股本公司普通股及7,092,003股非上市現金交收衍生工具之相關股份。此外，DBA持有本公司101股股份之淡倉，相當於本公司已發行股本約0.00%。

除上文所披露者外，於二零零三年六月三十日，本公司並無獲任何人士(不包括本公司董事)知會，擁有根據證券及期貨條例第XV部須予披露或本公司根據證券及期貨條例第336條而須備存之登記冊所記錄，5%或以上本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

董事會報告書

董事會審核委員會

董事會審核委員會於一九九八年十月九日成立，並以書面釐定職權範圍。

董事會審核委員會成員包括韋健生先生(主席)、卡達先生及郭令海先生。韋健生先生及卡達先生乃獨立非執行董事。董事會審核委員會監察財務申報程序，及本公司之內部監控制度之足夠性及有效程度。

董事會審核委員會與本公司外聘核數師及內部核數師會晤，並檢討審核計劃、內部審核計劃、其審查及評估內部監控制度之結果。委員會亦會審閱合約及關連交易中之權益。董事會審核委員會審閱本公司之財務報表及本集團之綜合財務報表及有關核數師報告，並將其意見呈交董事會。年內共舉行三次董事會審核委員會會議。

遵守最佳應用守則

本公司於本年內均已遵從本公司採納根據上市規則附錄14所載之指引之最佳應用守則，惟獨立非執行董事並無按特定期限委聘，及其任期須根據本公司之公司細則於股東週年大會上輪值告退，並願膺選連任。

資本化利息

於本年度內，本集團關於發展中物業之資本化利息約為16,000,000美元(二零零二年：約為20,800,000美元)。

合約權益及關連交易

服務協議

(a) 於二零零一年八月二十一日訂立之服務協議

於二零零一年八月二十一日，本公司與Hong Leong Overseas (H.K.) Limited (「HLO」) (於二零零三年二月更改名稱為GOMC Limited (「GOMC」)) 訂立服務協議，由GOMC向本公司、其附屬公司及聯營公司不時提供若干服務。根據服務協議將予提供之服務包括制訂策略及規劃、監察投資及財務管理、財資及風險管理服務及有關經營慣例及程序之技術支援、會計及其他服務。所提供之服務代價定為每月100,000港元(或GOMC與本公司不時協定之其他款額)及年費為相等於本集團於各財政年度之除稅前年度綜合溢利之3%。服務協議為期一年，並可按相同條款自動重續一年，惟任何一方給予最少六個月之書面通知則除外。

GOMC為本公司主要股東HLCM之間接全資附屬公司。董事郭令燦先生、郭令海先生及郭令山先生作為HLCM股東及董事於服務協議中擁有權益。

本公司就重續服務協議而於日後引致之關連交易(「GOMC交易」)，已申請及獲聯交所有條件豁免嚴格遵守上市規則第14.25(1)條所訂立有關關連交易之披露規定。

合約權益及關連交易 (續)

服務協議 (續)

本公司獨立非執行董事已於年內檢討GOMC交易，並確認：

(1) GOMC交易：

- (i) 按本公司於日常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 對本公司股東而言，乃按公平合理之條款進行；及
- (iii) 根據監管GOMC交易之協議條款訂立；

(2) 截至二零零三年六月三十日止年度GOMC交易之總金額約為43,754,000港元，且並無超過本公司及其附屬公司於二零零三年六月三十日之綜合經審核有形資產淨值賬面值金額3%之上限。

(b) 於二零零三年六月六日訂立之服務協議

於二零零二年六月六日，本公司與國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）訂立服務協議（「服務協議」），由本公司向國浩房地產、其附屬公司及聯營公司不時提供若干服務。根據服務協議將予提供之服務包括概覽國浩房地產之公司策略及規劃、監督投資及財務管理守則、財資及風險管理服務、人力資源及管理發展、開發質量及生產計劃，以及其他經營慣例及程序。所提供之服務代價定為每月50,000港元（或國浩房地產與本公司不時協定之其他款額）及年費為相等於國浩房地產於各財政年度之除稅前年度綜合溢利之3%。服務協議於二零零三年六月三十日財政年度結算日後按相同條款自動重續一年，惟任何一方給予最少六個月之書面通知則除外。

國浩房地產為本公司擁有61.5%權益之間接附屬公司。董事郭令燦先生、郭令海先生及卡達先生作為國浩房地產股東及董事於服務協議中擁有權益。

本公司就重續服務協議而於日後引致之關連交易（「國浩房地產交易」），已申請及獲聯交所所有條件豁免嚴格遵守上市規則第14.25(1)條所訂立有關關連交易之披露規定。

本公司獨立非執行董事已於年內檢討國浩房地產交易，並確認：

(1) 國浩房地產交易：

- (i) 按本公司於日常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 對本公司股東而言，乃按公平合理之條款進行；及
- (iii) 根據監管國浩房地產交易之協議條款訂立；

(2) 截至二零零三年六月三十日止年度國浩房地產交易之總金額約為13,478,000港元，且並無超過10,000,000港元或本公司及其附屬公司於二零零三年六月三十日之綜合經審核有形資產淨值賬面值金額3%之上限（以較高者為準）。

董事會報告書

合約權益及關連交易 (續)

買賣協議

於二零零三年九月二十五日，本公司及HLCM (統稱為賣方) 與國浩房地產 (買方) 訂立有條件買賣協議 (「買賣協議」)，由本公司及HLCM分別向國浩房地產出售Hong Leong Properties Berhad (「HLPB」) 之已發行股本中每股面值0.50馬來西亞元之79,000,394股及198,222,563股普通股，購買價為每股0.57馬來西亞元，相等於HLPB股份於買賣協議訂立之日前30個連續交易日，在吉隆坡證券交易所所報之簡單平均收市價。根據買賣協議之總購買代價約為158,000,000馬來西亞元。

購買代價將透過國浩房地產向本公司及HLCM分別按發行價每股1.18新加坡元 (相等國浩房地產股份於買賣協議訂立之日前30個連續交易日，在新加坡證券交易所所報之簡單平均收市價)，發行國浩房地產股本中每股面值1新加坡元之17,554,260股及44,045,989股新股份之方式清償。

重組活動將本集團及HLCM集團持有之HLPB股份整合於國浩房地產，使國浩房地產可透過其於HLPB之參與在馬來西亞物業市場建立知名度。HLPB為一家上市物業集團，並具有穩健之管理小組及對馬來西亞當地物業市場有透徹瞭解。

國浩房地產為本公司擁有61.5%權益之間接附屬公司。HLCM被視為持有本公司已發行股本約41.98%之主要股東。郭令燦先生、郭令海先生及郭令山先生為HLCM之董事及股東，擁有上述交易之權益。

股份認購權方案

本公司於二零零二年十二月十六日取得股東批准，採納股份認購權方案，並為股份認購權方案設立信託 (「信託」)。信託將為了應付根據股份認購權方案將授出之尚未行使認購權，而收購本公司之現有已發行股份 (「現有股份」)。本公司將不時向信託提供貸款，使信託可根據本公司與信託之受託人 (「受託人」，本公司之全資附屬公司) 訂立之信託契據 (「信託契據」)，為信託收購現有股份。

按照上市規則第14章，根據信託契據授予信託之貸款及根據股份認購權方案不時授予參與者認購權，構成關連交易。年內，本公司概無向信託提供貸款，及概無根據股份認購權方案授出認購權。

給予附屬公司之貸款

繼於二零零二年十二月完成轉讓Guoco Properties Limited (「GPL」) 之55%權益予國浩房地產後，GPL成為國浩房地產之全資附屬公司。本公司過往授予GPL之股東貸款約81,500,000美元已出讓予國浩房地產。因此，於二零零三年六月三十日，國浩房地產並無授予非全資附屬公司貸款。

合約權益及關連交易 (續)

其他

- (1) 於二零零二年六月二十八日，國浩房地產提出供股（「供股」），按每持有四股國浩房地產現有普通股可獲配一股普通供股股份及一股二零零五年不可贖回可換股累積優先股，每股發行價為1新加坡元。本公司承諾認購及支付所獲配之供股股份及尚未獲認購之額外供股股份（「額外股份」）。本公司認購額外股份之總數為41,566,000股，而認購總額約為41,600,000新加坡元（相等於約23,500,000美元）。
- (2) Hong Leong Bank Berhad（「HLBB」）集團在其日常銀行業務過程中，通常為本公司及其關連人士（定義見上市規則）提供多項服務，其中包括貸款墊款、存款、支票兌現、滙款、提供多種貨幣賬戶服務、代理人及保管人服務，以及非經常性作短期信貸融資。所有服務均由HLBB集團在日常業務過程中按照正常商業條款進行。

本集團經常在日常業務過程中按正常商業條款與HLCM之附屬公司及其關連公司進行投資、保險、證券經紀及其他業務。本公司董事郭令燦先生、郭令海先生及郭令山先生均為HLCM之董事，並以其董事及股東身份於該等交易中擁有權益。

除上述者外，概無重大合約（本公司或其任何附屬公司為訂約方或本公司董事於當中擁有重大權益之合約）於本年底或本年度任何時間仍然有效。

董事於競爭業務之權益

郭令燦先生、郭令海先生及郭令山先生為本公司主要股東HLCM之董事，該公司為馬來西亞最大之多元化企業集團之一，從事業務十分廣泛，當中包括金融服務、製造業、物業投資及發展。

陳林興先生亦為於中國從事物業投資及發展之上海地產控股有限公司（本公司前聯營公司）之非執行董事及股東。

根據上市規則第8.10條，上述董事被視為於本集團業務外持有其他業務權益，該等業務直接或間接可能與本集團之業務競爭。

物業

本集團之主要發展物業及投資物業詳情已載於第90至第91頁。

優先認購權

本公司之公司細則或百慕達法律，均無規定本公司須備優先認購權。

董事會報告書

投資者關係

本公司鼓勵其機構及私人投資者建立雙向溝通。有關本公司業務之全面資料載於寄發予股東之年報及中期報告內。本公司定期會與機構投資者對話。本公司歡迎個別人士對有關其股權及本公司業務事宜之查詢，並會即時提供有關之資料。

為促進有效溝通，本公司設立其本身之網站，當中披露有關本集團及其業務之財務及其他資料。

核數師

一項擬重新委任畢馬威會計師事務所為本公司之核數師之決議案，將於即將舉行之股東週年大會上提出。

承董事會命

總裁、行政總裁
郭令海

香港，二零零三年十月十七日



致國浩集團有限公司各股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核刊於第37頁至第89頁按照香港公認會計原則編製之賬項。

董事及核數師之責任

貴公司的董事有責任編製真實與公允之財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須貫徹採用合適之會計政策，作出審慎及合理的判斷和估計，並說明任何重大偏離現行會計準則之原因。

我們的責任是根據我們審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並僅向整體股東報告，除此之外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

意見之基礎

我們是按照香港會計師公會發出之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評估董事於編製該等財務報表時所作之主要估計和判斷，所釐定之會計政策是否適合貴公司及貴集團之具體情況，及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，是以取得一切我們認為必需之資料及解釋為目標，使我們能獲得充份之憑證，就該等財務報表是否存有重大之錯誤陳述，作合理之確定。在作出意見時，我們亦已衡量該等財務報表所載資料在整體上是否足夠。我們相信，我們之審核工作已為下列意見建立合理之基礎。

意見

我們認為上述之財務報表均真實與公允地反映貴公司及貴集團於二零零三年六月三十日之財政狀況及貴集團截至該日止年度之溢利和現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露規定適當編製。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港，二零零三年十月十七日

綜合收益表

截至二零零三年六月三十日止年度
(以美元為單位)

	附註	2003 千美元	2002 千美元	2003 千港元	2002 千港元
營業額	3	299,736	267,488	2,337,341	2,086,380
物業銷售成本		(179,581)	(112,896)	(1,400,373)	(880,578)
其他應佔成本		(18,299)	(28,103)	(142,696)	(219,201)
		101,856	126,489	794,272	986,601
其他收益	4(a)	2,665	1,994	20,782	15,553
其他收入淨額	4(b)	113,080	142,518	881,798	1,111,626
行政及其他經營支出		(25,380)	(40,892)	(197,913)	(318,953)
除融資成本前之經營溢利		192,221	230,109	1,498,939	1,794,827
融資成本	6	(5,863)	(20,992)	(45,720)	(163,736)
經營溢利	14	186,358	209,117	1,453,219	1,631,091
出售附屬公司之溢利		18,013	—	140,465	—
出售一間聯營公司之溢利		—	13,503	—	105,322
物業減值虧損撥回／(撥備)		11,449	(69,267)	89,279	(540,276)
投資物業重估虧絀		(74,531)	(1,452)	(581,193)	(11,325)
撥回應收共同控制實體款項之撥備		1,875	—	14,621	—
出售投資物業之淨虧損		—	(13,438)	—	(104,815)
一般業務經營溢利		143,164	138,463	1,116,391	1,079,997
所佔聯營公司溢利減虧損	5	40,199	49,783	313,472	388,302
所佔共同控制實體溢利減虧損		24	(231)	187	(1,802)
除稅前一般業務溢利	5	183,387	188,015	1,430,050	1,466,497
稅項	7(a)	(28,913)	(33,620)	(225,464)	(262,233)
除稅後溢利		154,474	154,395	1,204,586	1,204,264
少數股東權益		2,622	48,261	20,446	376,431
股東應佔溢利	10	157,096	202,656	1,225,032	1,580,695
分配：					
已付末期股息	12	(29,164)	(24,933)	(227,431)	(194,449)
已付中期股息	12	(16,782)	(16,625)	(130,885)	(129,633)
本年度保留溢利		111,150	161,098	866,716	1,256,613

綜合收益表

截至二零零三年六月三十日止年度
(以美元為單位)

	附註	2003 千美元	2002 千美元	2003 千港元	2002 千港元
保留如下：					
本公司及其附屬公司		86,363	132,501	673,427	1,033,559
聯營公司		24,763	28,828	193,102	224,856
共同控制實體		24	(231)	187	(1,802)
		<u>111,150</u>	<u>161,098</u>	<u>866,716</u>	<u>1,256,613</u>
		美元	美元	港元	港元
每股盈利					
基本	13	<u>0.48</u>	<u>0.55</u>	<u>3.76</u>	<u>4.31</u>
攤薄	13	<u>0.48</u>	<u>0.54</u>	<u>3.74</u>	<u>4.20</u>
		千美元	千美元	千港元	千港元
擬派末期股息	12	<u>29,373</u>	<u>29,085</u>	<u>229,048</u>	<u>226,857</u>

第44頁至第89頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

綜合資產負債表

二零零三年六月三十日
(以美元為單位)

	附註	2003 千美元	2002 (重報) 千美元	2003 千港元	2002 (重報) 千港元
非流動資產					
固定資產	15	232,897	255,778	1,816,131	1,995,043
聯營公司權益	17	408,903	427,571	3,188,626	3,335,011
共同控制實體權益	18	(4,341)	(4,155)	(33,851)	(32,409)
其他非流動金融資產	19	89,589	89,406	698,615	697,358
商譽	20	(10,249)	(731)	(79,922)	(5,702)
		<u>716,799</u>	<u>767,869</u>	<u>5,589,599</u>	<u>5,989,301</u>
流動資產					
發展中物業	21	512,289	515,926	3,994,830	4,024,171
持作銷售用途之物業	22	60,941	66,394	475,218	517,867
其他資產	23	62,246	94,318	485,394	735,671
其他證券投資	24	333,728	1,593,365	2,602,411	12,428,088
現金及短期資金	25	2,932,952	1,675,898	22,871,160	13,071,837
		<u>3,902,156</u>	<u>3,945,901</u>	<u>30,429,013</u>	<u>30,777,634</u>
流動負債					
其他應付賬款及準備	26	60,097	103,742	468,636	809,177
銀行借款及其他借款之流動部份	27	383,414	350,229	2,989,862	2,731,751
保險基金		3,606	3,108	28,120	24,242
稅項	7(b)	31,475	13,889	245,442	108,333
		<u>478,592</u>	<u>470,968</u>	<u>3,732,060</u>	<u>3,673,503</u>
淨流動資產					
		<u>3,423,564</u>	<u>3,474,933</u>	<u>26,696,953</u>	<u>27,104,131</u>
總資產減流動負債					
		<u>4,140,363</u>	<u>4,242,802</u>	<u>32,286,552</u>	<u>33,093,432</u>
非流動負債					
銀行借款及其他借款之非流動部份	28	215,875	444,044	1,683,393	3,463,499
遞延稅項	29	8,911	12,872	69,488	100,400
		<u>224,786</u>	<u>456,916</u>	<u>1,752,881</u>	<u>3,563,899</u>
少數股東權益					
	30	<u>214,020</u>	<u>208,156</u>	<u>1,668,928</u>	<u>1,623,596</u>
資產淨值					
		<u>3,701,557</u>	<u>3,577,730</u>	<u>28,864,743</u>	<u>27,905,937</u>
股本及儲備					
股本	31	163,606	162,041	1,275,800	1,263,904
儲備	32	3,537,951	3,415,689	27,588,943	26,642,033
		<u>3,701,557</u>	<u>3,577,730</u>	<u>28,864,743</u>	<u>27,905,937</u>

經由董事會於二零零三年十月十七日通過及授權刊發

董事
郭令海
英正生

第44頁至第89頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

資產負債表

二零零三年六月三十日
(以美元為單位)

	附註	2003 千美元	2002 千美元	2003 千港元	2002 千港元
非流動資產					
附屬公司權益	16	1,106,954	2,031,565	8,632,027	15,846,004
聯營公司權益	17	—	11,416	—	89,044
其他非流動金融資產	19	203	203	1,583	1,583
		<u>1,107,157</u>	<u>2,043,184</u>	<u>8,633,610</u>	<u>15,936,631</u>
流動資產					
其他資產	23	2,174	1,393	16,953	10,865
現金及短期資金	25	2,526,273	1,505,828	19,699,877	11,745,308
		<u>2,528,447</u>	<u>1,507,221</u>	<u>19,716,830</u>	<u>11,756,173</u>
流動負債					
應付附屬公司賬款		273,172	250,907	2,130,195	1,957,050
其他應付賬款及準備	26	7,333	9,138	57,182	71,274
稅項	7(b)	9,888	2,719	77,107	21,208
		<u>290,393</u>	<u>262,764</u>	<u>2,264,484</u>	<u>2,049,532</u>
淨流動資產		<u>2,238,054</u>	<u>1,244,457</u>	<u>17,452,346</u>	<u>9,706,641</u>
總資產減流動負債		<u>3,345,211</u>	<u>3,287,641</u>	<u>26,085,956</u>	<u>25,643,272</u>
非流動負債					
遞延稅項	29	—	2,564	—	20,000
資產淨值		<u>3,345,211</u>	<u>3,285,077</u>	<u>26,085,956</u>	<u>25,623,272</u>
股本及儲備					
股本	31	163,606	162,041	1,275,800	1,263,904
儲備	32	3,181,605	3,123,036	24,810,156	24,359,368
		<u>3,345,211</u>	<u>3,285,077</u>	<u>26,085,956</u>	<u>25,623,272</u>

經由董事會於二零零三年十月十七日通過及授權刊發

董事
郭令海
英正生

第44頁至第89頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

綜合資本變動表

截至二零零三年六月三十日止年度
(以美元為單位)

	2003 千美元	2002 千美元	2003 千港元	2002 千港元
於七月一日之股東權益	3,577,730	4,116,828	27,905,937	32,110,229
滙兌調整	—	—	(6,766)	554
	3,577,730	4,116,828	27,899,171	32,110,783
重估投資物業所產生之虧絀				
— 附屬公司	—	(28,882)	—	(225,277)
— 一間聯營公司	—	(866)	—	(6,755)
出售以下公司之投資物業時變現之儲備				
— 附屬公司	—	6,397	—	49,896
— 一間聯營公司	—	(5,322)	—	(41,511)
重估投資物業所產生之超額虧絀計入綜合收益表	—	1,452	—	11,325
所佔附屬公司及聯營公司之資本儲備變動	109	1,295	850	10,101
海外附屬公司及聯營公司財務報表之滙兌差額	4,408	4,988	34,374	38,906
未於綜合收益表確認之溢利／(虧損)淨額	4,517	(20,938)	35,224	(163,315)
股東應佔溢利	157,096	202,656	1,225,032	1,580,695
已付股息	(45,946)	(41,558)	(358,316)	(324,082)
股份回購及註銷	—	(689,658)	—	(5,379,263)
根據股份認購權計劃發行之股份	8,160	10,400	63,632	81,119
於六月三十日之股東權益	3,701,557	3,577,730	28,864,743	27,905,937

第44頁至第89頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止年度
(以美元為單位)

附註	2003		2002	
	千美元	千美元	(重報) 千美元	(重報) 千美元
經營業務				
一般業務經營溢利	183,387		188,015	
經以下調整：				
— 融資成本	5,863		20,992	
— 利息收入	(49,210)		(60,863)	
— 股息收入	(19,614)		(23,184)	
— 折舊	2,823		2,501	
— 負商譽攤銷	(3,027)		(81)	
— 投資物業重估虧絀	74,531		1,452	
— 物業減值虧損(撥回)/撥備	(11,449)		69,267	
— 撥回應收共同控制實體款項之撥備	(1,875)		—	
— 出售附屬公司之溢利	(18,013)		—	
— 所佔聯營公司溢利減虧損	(40,199)		(49,783)	
— 所佔共同控制實體溢利減虧損	(24)		231	
— 出售固定資產之淨溢利	(94)		(144)	
— 出售投資物業之淨虧損	—		13,438	
— 出售聯營公司之溢利	—		(13,503)	
營運資金變動前之經營溢利	123,099		148,338	
其他資產之減額	26,792		8,086	
其他證券投資之減額/(增額)	1,260,189		(181,175)	
發展中物業之減額	4,453		95,358	
持作銷售用途之物業之減額	5,453		12,840	
其他應付賬款及準備之減額	(26,117)		(64,551)	
保險基金之增額	498		278	
經營業務產生之現金	1,394,367		19,174	
已收利息	48,138		60,299	
已收股票投資股息	19,614		23,184	
已付稅款				
— 支付香港利得稅	(240)		(1,153)	
— 退回香港利得稅	57		—	
退回/(已付)海外稅項	3,141		(3,543)	
經營業務所得現金淨額		1,465,077		97,961

綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止年度
(以美元為單位)

	附註	2003		2002	
		千美元	千美元	(重報) 千美元	(重報) 千美元
投資活動					
來自／(購入) 投資證券之款項		123		(5,569)	
購入聯營公司權益		(21,520)		(44,064)	
購入附屬公司所得／(所付) 現金， 已扣除付出款項／(所得現金)	33(b)	1,495		(72,650)	
聯營公司還款淨額		7,725		767	
共同控制實體還款淨額		2,070		2,992	
出售一間聯營公司所得款項		—		10,316	
購入固定資產		(1,913)		(3,712)	
出售固定資產所得款項		541		240	
出售投資物業所得款項		—		34,770	
出售附屬公司權益所得款項	33(d)	35,264		—	
已收聯營公司股息		8,582		44,720	
投資活動所得／(所用) 現金淨額			32,367		(32,190)
融資活動					
購回普通股		—		(686,007)	
購回普通股之開支		—		(3,651)	
新發行普通股		8,160		10,400	
少數股東注資		24,463		—	
償還銀行貸款		(155,184)		(347,915)	
償還其他借款		(42,549)		(225,899)	
已付利息		(24,551)		(47,934)	
付予少數股東之股息		(4,634)		(5,533)	
已付股息		(45,946)		(41,558)	
融資活動所用現金淨額			(240,241)		(1,348,097)
現金及等同現金項目增加／(減少) 淨額			1,257,203		(1,282,326)
七月一日之現金及等同現金項目	25		1,675,898		2,959,707
滙兌變動之影響			(149)		(1,483)
六月三十日之現金及等同現金項目	25		2,932,952		1,675,898

第44頁至第89頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

1 編製基礎

(a) 遵例聲明

雖然公司細則上並無規定，本公司及本集團之財務報表乃根據香港公司條例、香港公認會計準則及香港會計師公會發出之所有適用會計實務準則（「會計實務準則」）及詮釋之資料列報規定而編製。本集團所採用之重要會計政策概要載於下文。

(b) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至每年六月三十日之財務報表，所有集團重要之內部賬項及交易在綜合時被抵銷。本集團之業績包括任何於本年度收購之附屬公司，自收購日起至年終之業績，以及所有於本年度出售之附屬公司，截至出售當日之業績。

(c) 財務報表編製基準

除投資物業按重估值入賬，及若干金融工具按市值計算外（見下文會計政策），本財務報表是以歷史成本作為編製基準。

2 重要會計政策

(a) 收益確認

經濟效益可能流入本集團，而收益及成本（如適用）能可靠地計算時，收益會以下列方法於收益表中確認：

(i) 利息收入

- 來自借款及貸款及銀行存款之利息收入是按未償付本金（未償付本金之可收回能力有疑問者除外）及適用利率以時間分配基準計算。
- 計劃持有至到期日之有期債務證券利息收入在產生時確認，但按溢價攤銷或購入折扣作出調整，使回報率自購入日至到期日期間維持不變。

(ii) 股息

- 非上市投資之股息收入在確立股東收取款項之權利時確認。
- 上市投資之股息收入在此等投資之股價轉為除息股價時確認。

財務報表附註

(以美元為單位)

2 重要會計政策 (續)

(a) 收益確認 (續)

- (iii) 出售發展中物業收益是採用經建築師或測量師監證完工百分比方法計算之完工程度而確認於財務報表。可預見之虧損會於虧損被確定之年度作出撥備。
- (iv) 出售其他物業所得收益乃在所有出售條件絕大部份已達成及擁有權所附帶之風險及報酬均已轉移至買家時始予確認。
- (v) 來自經營租約之租金收入乃根據各項租約之租賃期以直線法確認。
- (vi) 有關證券買賣之佣金及經紀收入按交易日期基準於有關交易獲執行時確認。
- (vii) 保險金
保險金於釐定款額之期間 (一般為風險開始時) 列賬。
- (viii) 再保險協約承保業務
承保協約再保險業務產生之保險金及佣金以分保公司或代理最近發出之通知書入賬。

(b) 投資

(i) 證券投資

股票及債務證券投資 (除附屬公司、聯營公司或共同控制實體之投資除外) 以下列方法列賬:

證券投資可分為投資證券及其他證券投資, 並於本集團受該等證券投資合約約束之日確認為資產。

證券投資類別之間轉讓按公平價值列賬。由證券投資類別之間轉讓所產生之溢利或虧損會如該投資已於轉讓當日出售及再購入列賬。

投資證券

於購入時擬作持續及確認為長期持有之股票及債務證券, 乃按成本減除任何永久性虧損之撥備於資產負債表列賬。

於結算日, 對持有之投資證券之賬面值均會重新檢討, 以便量度其賬面值會否低於公平價值。當此減值情況出現時, 除非有證據顯示此減值是臨時性質, 否則其賬面值須遞減至公平價值。遞減額則於收益表內支銷。

當引致投資證券之價值遞減或撇除的情形和事件停止出現, 並有確切證據證明新情況及事件將於可見將來持續時, 撥回就投資證券賬面值之撥備。

2 重要會計政策 (續)

(b) 投資 (續)

(i) 證券投資 (續)

其他證券投資

其他證券投資乃按其公平價值於資產負債表列賬。當公平價值發生變化時，其差額會計入收益表內處理。

公平價值是指交易雙方在具備足夠知識及自願情況下，在正常交易中交換資產或償還負債所涉及之金額。

出售證券投資之溢利或虧損是按估計出售收入淨額與投資賬面值之差額釐定，並在產生時計入收益表內。

(ii) 於附屬公司之權益

附屬公司是指一間本集團直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會組成之公司。倘本公司有權直接或間接支配附屬公司之財務或營運政策，以取得經營活動之利益，則該附屬公司被視為受控制。

於本公司資產負債表，附屬公司之權益是按成本減任何減值虧損 (見附註2(h))。

(iii) 於聯營公司及共同控制實體之權益

聯營公司是指本集團對其管理 (包括參與財務及營運決策) 有重大影響力，但無控制或共同控制權之公司。

共同控制實體是指一家本集團與其他合作方根據合約安排經營之企業。該合約安排規定本集團與其中一名其他合作方共同控制該公司之經濟活動。

綜合收益表包括本集團在其聯營公司及共同控制實體於被收購後本年度業績所佔部份。在綜合資產負債表中，聯營公司及共同控制實體之投資乃按公平法以成本減已攤銷商譽列賬，並按本集團在收購後所佔其資產淨值之變動作調整。

於本公司資產負債表，聯營公司及共同控制實體之權益是按成本減任何減值虧損 (見附註2(h))。

財務報表附註

(以美元為單位)

2 重要會計政策(續)

(c) 商譽

因綜合賬目時所產生之正商譽，為收購成本超出本集團所佔購入之可識別資產及負債之公平價值之差額。就受控制之附屬公司，正商譽按估計可使用年期以直線法於綜合收益表中攤銷。於綜合資產負債表，正商譽按成本減去任何累積攤銷及任何減值虧損列賬(見附註2(h))。

就聯營公司及共同控制實體之收購，正商譽按估計可使用年期以直線法於綜合收益表中攤銷。正商譽之成本減去任何累積攤銷及任何減值虧損(見附註2(h))包括於聯營公司或共同控制實體權益之賬面值中。

因收購受控制之附屬公司、聯營公司及共同控制實體而產生之負商譽，為本集團所佔購入之可識別資產及負債之公平價值超出收購成本之差額。限於有關在收購計劃時已知悉、且能可靠測量、但未有在賬上確認之預計未來虧損及開支之負商譽部份，在未來虧損及開支被確認時在綜合收益表中確認。剩餘之負商譽，以不超過所購入非貨幣資產公平價值為限，按可折舊或攤銷之非貨幣資產加權平均可使用年期於綜合收益表中確認。超過所購入非貨幣資產公平價值之負商譽在綜合收益表中即時確認。

尚未在綜合收益表中確認之負商譽：

- 就受控制之附屬公司產生之負商譽，於綜合資產負債表，以資產減項與正商譽在同一類別列示；及
- 就聯營公司及共同控制實體產生之負商譽，包括於聯營公司或共同控制實體權益之賬面值中。

年內出售受控制之附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，任何較早前未通過綜合收益表攤銷、或已列作本集團儲備變動之有關購入商譽，乃包括於出售溢利或虧損之計算。

(d) 固定資產及折舊

(i) 物業皆按照成本減累積折舊及減值虧損後列賬(見附註2(h))。折舊乃按照資產之估計可使用年期撇銷如下：

- 永久業權並無計算折舊。
- 官契土地按照租約尚餘年期，以直線法折舊。
- 房屋及物業裝修，按每年直線撇銷百份之二或按租約尚餘年期折舊，而以兩者中之較高者為準。

傢俬、裝置及設備均按成本減除累積折舊及減值虧損後列賬(見附註2(h))。折舊乃按照資產之估計可使用年期(為三至十年之間)，以直線法撇銷資產而計算。

2 重要會計政策 (續)

(d) 固定資產及折舊 (續)

(ii) 固定資產出售時，出售損益是以銷售所得款項淨額與賬面值差價計算。

(e) 投資物業

租約尚餘年期超過二十年之投資物業乃以公開市值於資產負債表列賬。本集團每年度作出內部估值，而最少三年一次作出獨立專業估值。重估盈餘或虧絀淨額會轉撥投資物業重估儲備，若投資物業重估儲備不足以抵銷重估虧絀總額，則重估虧絀超出該儲備金額部份將從收益表內扣除。

租約年期尚餘年數超過二十年之投資物業不作折舊準備，因為估值已將各物業在估值當日之狀況計算在內。

投資物業出售時，已計入投資物業重估儲備之盈餘或虧絀將撥入該年度收益表內。

(f) 持作銷售用途之物業

持作銷售用途之物業在資產負債表內乃列作流動資產計算，並按成本及可變現淨值之較低者列賬，成本包括土地及樓宇成本及因收購該等物業而產生之其他費用。可變現淨值乃物業可售出之可估計價格減所產生之成本。

(g) 發展中物業

發展中物業按照成本列賬，減由董事釐定之非暫時性減值準備，加上適當之所佔溢利扣除按進程開發賬單，發展中物業成本值包括地價及有關收購費用、發展費用、利息及其他有關費用。

(h) 資產減值

內部及外部資料會於每年之結算日審閱，以確定下列資產是否須要作出減值：

- 傢俬、裝置及設備；
- 物業(投資物業除外)；
- 於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資；及
- 商譽。

倘有任何顯示須作出減值，則會估計可收回之資產款額。當資產賬面值或其可賺取之現金價值超過其可收回款額時，減值虧損將會獲得確認。

財務報表附註

(以美元為單位)

2 重要會計政策 (續)

(h) 資產減值 (續)

(i) 計算可收回款額

資產之可收回款額乃以其淨售價或可使用價值之較高者為準。於評估使用價值時，估計未來現金流量會使用除稅前折讓率將其現有價值作出折讓，此可反映金錢時間價值之現有市場評估及資產之特定風險。倘產生現金流量之資產絕大部份不能與其他資產分開，則可收回款額會按可獨立產生現金流量之資產最小部份(即產生現金流量之單位)釐定。

(ii) 對沖減值虧損

就資產(不包括商譽)而言，倘可用作釐定可收回款額之估計出現改變，則會對沖減值虧損。有關商譽之減值虧損只有在因特別之非經常性且不預期會重複發生之外來事項導致虧損，及可收回款項之增加清楚顯示與對沖該特別事項之影響有關之情況下，方會作出對沖。

對沖減值虧損只限於資產之賬面值假設於過往數年並無確認任何減值虧損之情況下所作之釐定。對沖減值虧損會計入確認對沖之年度之收益表內，惟倘資產乃以重估值列賬，則會將對沖減值虧損視為重估變動。

(i) 租賃資產

(i) 用於經營租約之資產

本集團以經營租約出租之資產，按其性質納入資產負債表內，並且根據附註2(d)所載本集團之折舊政策進行折舊(如適用)。減值虧損按照附註2(h)所載之會計政策入賬。經營租約所產生之收益根據附註2(a)(v)所載之本集團收益確認政策予以確認。

(ii) 經營租約開支

本集團根據經營租約使用資產時，按照租約所支付之款項於租賃期所轄會計期間按同等分期計入收益表，若另一方法更能反映該租賃資產所產生之效益模式則除外。租賃獎勵在收益表中被確認為淨租賃支付款項之組成部份。或然租金於產生會計期內計入收益表內。

(j) 長期票據及債券

長期票據及債券按攤銷成本列賬。初期成本與到期金額之差額以實際利率法於償還期間攤銷。

(k) 等同現金項目

等同現金項目包括銀行結存及現金、銀行及其他財務機構之活期存款，以及短期、流通性極高之投資，該等投資可容易地換算為已知之現金數額，而其價值變動風險極低，並在購入後三個月內到期。就現金流量表而言，現金及等同現金項目也包括於通知時償還，並且是本集團現金管理之組成部分之銀行透支。

2 重要會計政策 (續)

(l) 遞延稅項

所有因對收入與支出之會計和稅務處理之重大時差而可能引致稅項影響，如該時差在可見未來將合理地被預期實現，均以負債方法撥備遞延稅項。

未來之遞延稅項利益除非在合理情況下肯定可變現，否則不會確認。

(m) 保險基金

保險基金為已核保保費淨額之估計比例，扣除(如適用)於結算日後風險期間有關之再保險及保單成本。

(n) 外幣兌換

於年內所進行之外幣交易乃根據交易日之匯率折算為美元。貨幣性外幣資產及負債依照結算日之匯率折算為美元。外幣折算所產生之差額則轉入收益表內。海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體之業績按年內之平均匯率換算為美元，而資產負債表項目則按結算日之匯率換算為美元。匯率差額作儲備變動處理。

(o) 僱員福利

(i) 薪金、年度花紅、有薪年假、外遊費用津貼及本集團其他非貨幣性福利之成本，乃於本集團僱員提供相關服務之年度內計算。倘遞延付款或結算的影響重大，該等款額將以現值列賬。

(ii) 根據香港強制性公積金計劃條例規定作出強制性公積金之供款，乃於產生時於收益表確認為開支。

(iii) 本集團亦按海外附屬公司各自之要求，供款至彼等之退休計劃。有關供款會計入該年度之收益表中。

(iv) 當本集團向僱員授出可以零代價或象徵代價購入本公司股份之認購權時，於授出日期並不會確認任何僱員福利成本或責任。當認購權獲行使時，所增加之資本相等於所收取之所得款項。

(p) 借款成本

除因收購、建築或生產資產(需要長時間才可作設定用途或銷售者)直接產生之借款成本被撥充作資本外，於有關期內產生之一切借款成本以開支形式計入收益表內。

財務報表附註

(以美元為單位)

2 重要會計政策 (續)

(q) 準備與或然負債

當本公司或本集團因過去發生之事件產生法律或推定責任，且可能導致經濟效益流出以償付責任，同時該責任金額可作出可靠之估計時，有關之不確定時間或金額之債項將作撥備。當貨幣之時間價值重大時，撥備乃按預計償付責任之開支之現值列賬。

在經濟效益流出之可能性不大，或有關金額未能可靠評估之情況下，除非經濟效益流出之可能性極微，否則該項責任會被披露為或然負債。須待發生或不發生一項或多項未來事件才能確認之潛在責任，除非經濟效益流出之可能性極微，否則該潛在責任亦會被披露為或然負債。

(r) 資產負債表以外之金融工具

資產負債表以外之金融工具是指本集團在外匯、利率及股票市場上所進行之期貨、遠期、掉期及期權交易而產生。該等金融工具之會計處理方法要視乎該等交易的用途是要作為買賣或對沖風險來決定。

買賣用途之交易按市價計算差額，所引起損益之淨現值，於收益表內確認為買賣溢利或虧損。

用於對沖之交易是以前對沖的資產、負債或淨財務狀況之等值基準估值。任何損益以相關資產、負債或財務狀況所引起之損益之相同基準確認。

作為資產及負債組合管理一部份之利率掉期交易是獨立識別，而所產生之利息收入或支出則用來抵銷資產負債表內此等交易所對沖項目之利息收入或支出。

按市價計算差額之交易未變現利益已記入資產負債表之「其他資產」。按市值計算差額之交易之未變現虧損已記入「其他應付賬款及準備」。

(s) 有關連人士

在編製此財務報表時，有關連的人士會被認為本集團有能力直接或間接控制或向該人士行使其重大影響力，以達到財政及營運政策上之決定，又或者是本集團與該人士共同控制或共同行使重大影響力。有關連人士可以是獨立人士或其他實體。

(t) 分類呈報

分類為本集團從事提供產品或服務(業務分類)，或於特定之經濟環境中提供產品或服務(地區分類)的可分辨部份，各其所承受之風險及獲得之回報並不相同。

分類收入、開支、業績、資產及負債包括直接歸屬及可按合理基準分配至某一分類之項目。彼等在集團內部往來之結餘及集團內部交易於編製綜合財務報表時抵銷前確定。

2 重要會計政策 (續)

(t) 分類呈報 (續)

分類資本開支為年內購入預期使用期超過一個會計期間之分類資產之(有形及無形)總成本。

根據本集團內部財務呈報，本集團分別選取業務及地域分類資料作為該等財務報表之主要及次要呈報形式。

(i) 業務分類

本集團主要業務分類如下：

財資、基金及投資管理	:	提供基金管理服務、財資及投資管理
物業發展	:	發展商住物業
物業投資	:	持有物業供租賃收入
證券、期貨及經紀	:	證券及期貨經紀
保險	:	各類一般保險事宜之保險及再保險

(ii) 地域分類

按地域分類呈列資料時，分類收益乃基於客戶所在地域。

3 營業額

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務載於附註16。

年內營業額中各項已確認之重要收入類別之數額如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
出售物業之收入	190,193	126,024
利息收入	47,777	60,166
物業之租金收入	13,338	16,424
保險金總額	13,898	23,060
非上市證券之股息收入	11,225	15,005
上市證券之股息收入	8,389	8,179
證券佣金及經紀費	4,252	5,406
出售證券投資之收入	3,031	4,050
其他收入	7,633	9,174
	<u>299,736</u>	<u>267,488</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

4 其他收益及收入淨額

(a) 其他收益

	集團	
	2003	2002
	千元	千元
上市證券之利息收入	1,287	343
非上市證券之利息收入	146	354
其他	1,232	1,297
	<u>2,665</u>	<u>1,994</u>

(b) 其他收入淨額

	集團	
	2003	2002
	千元	千元
其他投資之已變現淨收益	68,200	107,198
淨外匯收益	36,335	44,825
外幣合約之收益	2,234	2,219
買賣投資之淨溢利	—	206
出售固定資產之淨溢利	94	144
其他投資之未變現淨虧損	(3,592)	(14,179)
其他	9,809	2,105
	<u>113,080</u>	<u>142,518</u>

5 除稅前一般業務溢利

本集團除稅前一般業務溢利

	集團	
	2003 千元	2002 千元
<i>已扣除下列各項：</i>		
員工成本 (包括退休計劃供款890,000元 (二零零二年：921,000元))	20,591	19,574
折舊	2,823	2,501
營業租賃支出		
— 物業	1,643	2,194
— 其他	8	16
已計入於所佔聯營公司溢利減虧損之正商譽攤銷	1,434	445
核數師酬金	278	254
物業減值虧損	—	69,267
捐款	81	68
	<u>20,591</u>	<u>19,574</u>
<i>及計入下列各項：</i>		
負商譽攤銷	3,027	81
物業減值虧損撥回	11,449	—
	<u>14,476</u>	<u>81</u>
投資物業之總租金收入	13,338	16,424
減：直接開支	(1,233)	(1,749)
	<u>12,105</u>	<u>14,675</u>
租金收入淨額	12,105	14,675
所佔聯營公司溢利減虧損：		
— 上市	41,689	46,360
— 非上市	(1,490)	3,423
	<u>40,199</u>	<u>49,783</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

6 融資成本

	集團	
	2003 千元	2002 千元
須於五年內償還之銀行墊款及其他借款利息	21,527	41,060
其他借款成本	344	727
借款成本總額	21,871	41,787
減：發展中物業賬內已資本化之利息(附註)	(16,008)	(20,795)
	<u>5,863</u>	<u>20,992</u>

附註：該借款成本是按年利率1.71厘至6.125厘資本化(二零零二年：2.16厘至6.15厘)。

7 稅項

(a) 於綜合收益表之稅項為：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
香港利得稅	7,536	2,618
海外稅項	9,932	4,215
遞延稅項(附註29)	(3,991)	5,832
	<u>13,477</u>	<u>12,665</u>
所佔聯營公司之稅項	15,436	20,955
	<u>28,913</u>	<u>33,620</u>

香港利得稅準備乃根據截至二零零三年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按17.5%(二零零二年：16%)之稅率計算提撥準備。海外附屬公司之稅項乃根據有關國家現行適用之稅率計算以類似方式計算。

7 稅項 (續)

(b) 於資產負債表之稅項為：

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
香港利得稅	10,647	3,291	9,888	2,719
海外稅項	20,828	10,598	—	—
應付稅項	<u>31,475</u>	<u>13,889</u>	<u>9,888</u>	<u>2,719</u>
預期於一年後繳納 之應付稅項數額	<u>602</u>	<u>970</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

8 董事酬金

根據香港公司條例第161條之規定公佈有關董事酬金如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
董事袍金	204	207
薪津及實物收益	1,810	1,812
額外花紅	287	298
退休金供款	87	111
	<u>2,388</u>	<u>2,428</u>

上述包括支付給以下獨立非執行董事之酬金：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
董事袍金	75	89
薪津及實物收益	9	8
	<u>84</u>	<u>97</u>

除上述酬金外，部份董事獲授本公司之認購股份計劃之股份認購權。該等實物收益已於董事會報告書內「行政人員股份認購權計劃」一段中披露。

財務報表附註

(以美元為單位)

8 董事酬金(續)

董事酬金在下列範圍內之人數如下：

元	集團	
	2003 董事人數	2002 董事人數
0 – 150,000	6	6
150,001 – 200,000	1	1
450,001 – 500,000	1	—
500,001 – 550,000	—	1
550,001 – 600,000	1	—
700,001 – 750,000	—	1
800,001 – 850,000	—	1
950,001 – 1,000,000	1	—
	<u>10</u>	<u>10</u>

9 五位獲得最高收入人士之酬金

在本集團獲得酬金最高的五名人士中，有三名(二零零二年：三名)乃本公司之董事，而其酬金已於附註8中披露，其他兩名(二零零二年：兩名)人士之酬金如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
薪津及實物收益	697	599
額外花紅	82	380
退休金供款	33	35
	<u>812</u>	<u>1,014</u>

酬金在下列範圍內之人數如下：

元	集團	
	2003 人數	2002 人數
250,001 – 300,000	1	—
500,001 – 550,000	1	2
	<u>2</u>	<u>2</u>

10 股東應佔溢利

集團之綜合股東應佔溢利中有97,523,000元之溢利(二零零二年：75,140,000元)已在本公司財務報表內入賬。

11 會計政策之改變

(i) 海外企業財務報表之換算

於過往年度，海外企業之業績乃按結算日當日之滙率換算為美元。由二零零二年七月一日起，為遵守會計實務準則第11號(經修訂)「外幣換算」，本集團按年內之平均滙率換算海外企業之業績。由於此項會計政策變動並無產生重大影響，故並無重列期初結餘。

(ii) 信託賬目

本集團附屬公司開設以持有客戶款項之信託賬目，不再於財務報表中確認。董事相信，此項政策變動將會使財務報表作出更為適合之呈報。由於採納新會計政策，現金及等同現金項目減少44,700,000元(二零零二年：37,600,000元)、其他資產減少600,000元(二零零二年：600,000元)，以及其他應付賬款及準備減少45,300,000元(二零零二年：38,200,000元)。新會計政策已獲追溯採納，且比較資料已予重列，以符合本年度之呈報方式。

12 股息

	集團及公司	
	2003 千元	2002 千元
二零零二年：已付末期股息每股0.70港元(二零零一年：每股0.60港元)	29,164	24,933
二零零三年：已付中期股息每股0.40港元(二零零二年：每股0.40港元)	16,782	16,625
	<u>45,946</u>	<u>41,558</u>
二零零三年：擬派末期股息每股0.70港元(二零零二年：每股0.70港元)	29,373	29,085

截至二零零三年六月三十日止年度擬派末期股息29,373,000元(二零零二年：29,085,000元)，乃按於二零零三年六月三十日已發行之327,211,373股普通股(二零零二年：324,081,373股普通股)計算。

財務報表附註

(以美元為單位)

13 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利157,096,000元(二零零二年：202,656,000元)及年內已發行之普通股之加權平均數325,839,510股(二零零二年：367,103,637股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據股東應佔溢利157,076,000元(二零零二年：199,750,000元)及年內已發行普通股之加權平均數327,660,400股(二零零二年：370,762,460股普通股)計算，並就所有具潛在攤薄作用之普通股予以調整。

(c) 對賬

	2003 股份數目	2002 股份數目
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	325,839,510	367,103,637
被視作根據股份認購權計劃發行之普通股	1,820,890	3,658,823
	<u>327,660,400</u>	<u>370,762,460</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

14 分類資料

分類資料按本集團之業務及地區分類呈列。由於業務分類資料更適合本集團之內部財務呈報，因此被選用為主要呈報方式。

業務分類

收益及開支

截至二零零三年六月三十日止年度

	財資、基金 及投資管理 千元	物業發展 千元	物業投資 千元	證券、 期貨及經紀 千元	保險 千元	分類間抵銷 千元	合計 千元
營業額	72,321	190,193	18,045	5,168	14,009	—	299,736
分類間營業額	9,234	—	826	145	164	(10,369)	—
	<u>81,555</u>	<u>190,193</u>	<u>18,871</u>	<u>5,313</u>	<u>14,173</u>	<u>(10,369)</u>	<u>299,736</u>
業務貢獻	170,038	12,674	12,067	(4,325)	1,976	—	192,430
不可分配之收入							7,700
不可分配之開支							(7,909)
除融資成本前之經營溢利							192,221
融資成本							(5,863)
經營溢利							186,358
出售附屬公司之溢利							18,013
物業減值虧損之撥回／(撥備)	(657)	13,055	—	—	(949)	—	11,449
投資物業重估虧絀	—	—	(74,531)	—	—	—	(74,531)
撥回應收共同控制實體款項之撥備	—	1,875	—	—	—	—	1,875
一般業務經營溢利							143,164
所佔聯營公司溢利減虧損	37,524	(266)	2,941	—	—	—	40,199
所佔共同控制實體溢利減虧損	24	—	—	—	—	—	24
除稅前一般業務溢利							183,387
稅項							(28,913)
除稅後溢利							154,474
少數股東權益							2,622
股東應佔溢利							<u>157,096</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

14 分類資料(續)

業務分類(續)

收益及開支(續)

截至二零零二年六月三十日止年度

	財資、基金 及投資管理 千元	物業發展 千元	物業投資 千元	證券、 期貨及經紀 千元	保險 千元	分類間抵銷 千元	合計 千元
營業額	92,057	126,024	19,122	6,988	23,297	—	267,488
分類間營業額	12,639	—	818	1,915	412	(15,784)	—
	<u>104,696</u>	<u>126,024</u>	<u>19,940</u>	<u>8,903</u>	<u>23,709</u>	<u>(15,784)</u>	<u>267,488</u>
業務貢獻	212,461	11,418	13,004	866	(129)	—	237,620
不可分配之收入							312
不可分配之開支							(7,823)
除融資成本前之經營溢利							230,109
融資成本							(20,992)
經營溢利							209,117
出售一間聯營公司之溢利							13,503
物業減值虧損	(4,926)	(63,751)	—	—	(590)	—	(69,267)
投資物業重估虧絀	—	—	(1,452)	—	—	—	(1,452)
出售投資物業之淨虧損							(13,438)
一般業務經營溢利							138,463
所佔聯營公司溢利減虧損	31,683	4,670	13,430	—	—	—	49,783
所佔共同控制實體溢利減虧損	(231)	—	—	—	—	—	(231)
除稅前一般業務溢利							188,015
稅項							(33,620)
除稅後溢利							154,395
少數股東權益							48,261
股東應佔溢利							<u>202,656</u>

14 分類資料(續)

業務分類(續)

資產與負債

	財資、基金 及投資管理 千元	物業發展 千元	物業投資 千元	證券、期貨 及經紀 千元	保險 千元	合計 千元
於二零零三年六月三十日						
分類資產	3,250,967	641,204	235,849	21,167	14,412	4,163,599
於聯營公司之權益	218,735	29,267	166,138	—	—	414,140
於共同控制實體之權益	245	(4,586)	—	—	—	(4,341)
不可分配資產						45,557
總資產						4,618,955
分類負債	17,325	326,249	5,039	8,553	9,914	367,080
不可分類負債						336,298
總負債						703,378
於二零零二年六月三十日						
分類資產(重報)	3,253,190	664,843	242,904	19,986	59,525	4,240,448
於聯營公司之權益	184,374	30,364	218,205	—	—	432,943
於共同控制實體之權益	221	(4,376)	—	—	—	(4,155)
不可分配資產						44,534
總資產(重報)						4,713,770
分類負債(重報)	12,176	363,077	7,599	9,082	24,304	416,238
不可分類負債						511,646
總負債(重報)						927,884

財務報表附註

(以美元為單位)

14 分類資料(續)

業務分類(續)

其他資料

	財資、基金 及投資管理 千元	物業發展 千元	物業投資 千元	證券、期貨 及經紀 千元	保險 千元	合計 千元
二零零三年						
年內產生之資本開支	636	184	49	644	400	1,913
年內折舊及攤銷	(119)	208	—	630	511	1,230
二零零二年						
年內產生之資本開支	2,738	32	—	650	292	3,712
年內折舊及攤銷	1,554	218	—	533	560	2,865

地域分類

	營業額		經營溢利/(虧損)	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
香港	87,744	109,633	133,974	208,070
新加坡	200,792	132,530	51,408	(15,025)
亞洲(不包括香港及新加坡)	10,036	24,282	942	15,030
其他	1,164	1,043	34	1,042
	<u>299,736</u>	<u>267,488</u>	<u>186,358</u>	<u>209,117</u>

	分類資產		資本開支	
	2003 千元	2002 (重報) 千元	2003 千元	2002 千元
香港	3,234,422	3,167,542	1,517	3,286
新加坡	807,284	1,034,609	383	272
亞洲(不包括香港及新加坡)	408,763	291,958	13	154
其他	168,486	219,661	—	—
	<u>4,618,955</u>	<u>4,713,770</u>	<u>1,913</u>	<u>3,712</u>

15 固定資產

	投資物業 千元	永久業權 及官契物業 千元	集團 傢俬、裝置 及設備 千元	合計 千元
原值或估值：				
於二零零二年七月一日	235,251	23,825	11,211	270,287
添置	49	146	1,718	1,913
出售	—	(351)	(2,630)	(2,981)
重估虧絀	(20,525)	—	—	(20,525)
滙兌調整	705	4	(1)	708
於二零零三年六月三十日	<u>215,480</u>	<u>23,624</u>	<u>10,298</u>	<u>249,402</u>
相當於：				
原值	—	23,624	10,298	33,922
估值—二零零三年六月三十日	215,480	—	—	215,480
	<u>215,480</u>	<u>23,624</u>	<u>10,298</u>	<u>249,402</u>
累積折舊：				
於二零零二年七月一日	—	7,595	6,914	14,509
本年折舊	—	846	1,977	2,823
出售撥回	—	(290)	(2,151)	(2,441)
減值	—	1,606	—	1,606
滙兌調整	—	1	7	8
於二零零三年六月三十日	<u>—</u>	<u>9,758</u>	<u>6,747</u>	<u>16,505</u>
賬面淨值：				
於二零零三年六月三十日	<u>215,480</u>	<u>13,866</u>	<u>3,551</u>	<u>232,897</u>
於二零零二年六月三十日	<u>235,251</u>	<u>16,230</u>	<u>4,297</u>	<u>255,778</u>

(a) 物業之賬面淨值分析如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
在香港：		
—官契期限尚餘五十年以上者	12,869	14,628
—官契期限尚餘十年至五十年者	35,301	36,073
—官契期限尚餘十年以下者	657	1,084
在香港以外地區：		
—官契期限尚餘五十年以上者	180,519	199,696
	<u>229,346</u>	<u>251,481</u>

- (b) 本集團之投資物業位於香港及新加坡。位於新加坡之物業由具有新加坡測量師及估價師協會會員資格之獨立專業測計師DTZ Debenham Tie Leung (SEA) Pte Ltd 按於二零零三年六月三十日之公開市場基準估值。本集團位於香港之投資物業由本集團聘用具有香港測量師學會會員之主任徐家麟先生按於二零零三年六月三十日之公開市場基準重估。
- (c) 若干本集團賬面值74,000,000元(二零零二年：82,000,000元)之投資物業，已作為本集團向銀行借貸之抵押。
- (d) 本集團根據經營租賃出租投資物業。租約一般初步為期二至三年。概無租約包括或然租金。本集團持作經營租賃用途之投資物業之總賬面金額為215,480,000元(二零零二年：235,251,000元)。

財務報表附註

(以美元為單位)

16 附屬公司權益

	公司	
	2003 千元	2002 千元
非上市股份原值	22,502	13,573
應收附屬公司賬款	1,084,452	2,017,992
	<u>1,106,954</u>	<u>2,031,565</u>

(a) 在香港註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Asia Fountain Investment Company Limited	2股每股面值10港元	—	100	投資貿易
道亨期貨商品有限公司	100,000股每股面值100港元	—	100	期貨商品貿易
道亨企業有限公司	23,000,000股每股面值1港元	100	—	投資控股
道亨基金管理有限公司	150,000股每股面值100港元	—	100	基金管理
道亨保險有限公司	500,000股每股面值100港元	—	100	保險
道亨證券有限公司	120,000股每股面值100港元	—	100	股票經紀
國浩管理有限公司	2股每股面值1港元	100	—	提供一般管理服務
國浩投資(中國)有限公司	10,000,000股每股面值1港元	100	—	投資控股

16 附屬公司權益 (續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
A-Z Holdings Pte Ltd	27,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及 物業投資
Branmil Holdings Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Century Square Development Ltd	97,060,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資
Chelford Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Cheltenham Investments Pte Ltd	500,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Chiltern Park Development Pte Ltd	28,300,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Da Zhong Investment Pte Ltd	4,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Corporations Realty Pte Ltd (前稱Deyrolle Pte Ltd)	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Elias Development Pte Ltd	7,500,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Everian Holdings Pte Ltd	32,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Bedok Land Pte Ltd	72,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Bukit Panjang Land Pte Ltd	71,190,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Capital Asia Pte Ltd	19,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Asia Land Pte Ltd	88,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
國浩房地產有限公司(前稱 第一資本集團有限公司)	515,147,993股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Development Pte Ltd	1,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資

財務報表附註

(以美元為單位)

16 附屬公司權益 (續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下(續)：

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
First Cavendish Development Pte Ltd	23,400,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Capital Hotels Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Investment Ltd	10,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資貿易
First Capital Land Pte Ltd	70,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資
First Capital Management Pte Ltd	500,000股每股面值1新加坡元	—	61	提供管理服務
First Capital Properties Pte Ltd	10,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資
First Capital Assets Pte Ltd	15,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Holdings (HK) Pte Ltd	4,500,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Holdings (Thailand) Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Guoco Investment Services Pte Ltd	50,000股每股面值1新加坡元	100	—	提供管理服務
Guoco Property Management Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	物業管理
Pemberton Limited	200股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Holdings (U.K.) Pte Ltd	9,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
First Capital Holdings Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易
First Capital Property Management Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	物業管理、市場 推廣及物業保養
First Capital Realty Pte Ltd	30,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Changi Development Pte Ltd	44,446,750股每股面值1新加坡元	—	55	物業發展

16 附屬公司權益 (續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下(續)：

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
First Coventry Development Pte Ltd	17,830,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
FCC Equities Pte Ltd	4,500,000股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易
First Garden Development Pte Ltd	80,000,000股每股面值1新加坡元	—	55	物業發展
Fasidon Holdings Pte Ltd	77,112,700股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
FCC Holdings Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Fica Nominees Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及 提供代理人服務
First Mayer Development Pte Ltd	118,930,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Loyang Land Pte Ltd	55,834,697股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
First Tanglin Land Pte Ltd	25,628,700股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Guoco Assets Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	100	—	投資控股
Guoco Investment Pte Ltd	20,000,000股每股面值1新加坡元	100	—	投資控股
Hedover Holdings Pte Ltd	5,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資
Harbour View Development Pte Ltd	13,100,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Leonie Land Pte Ltd	19,310,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Melville Park Development Pte Ltd	72,300,000股每股面值1新加坡元	—	49	物業發展
My Home Online Pte Ltd	10股每股面值1新加坡元	—	37	互聯網商業 服務供應商

財務報表附註

(以美元為單位)

16 附屬公司權益 (續)

(b) 在新加坡註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下 (續) :

公司名稱	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
		公司	集團	
Rivaldo Investments Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易
Sanctuary Land Pte Ltd	60,000,000股每股面值1新加坡元	—	55	物業發展
Tanamera Development Pte Ltd	20,500,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業發展
Winterhall Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易
FCC Net Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
Lilleham Investments Pte Ltd	2股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股及貿易

(c) 在其他地方註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下 :

公司名稱	註冊成立及 經營業務 之國家	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
			公司	集團	
北京明華置業 有限公司 (附註(i))	中華人民共和國	人民幣200,000,000元 (附註(ii))	—	46	物業發展
DH Capital Management (BVI) Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	2股每股面值1美元	100	—	投資控股
Dynamic Source Group Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	100	—	投資控股
Guoco Assets (Philippines), Inc.	菲律賓	1,210,000股 每股面值100披索	—	100	投資控股
Guoco Assets Sdn. Bhd.	馬來西亞	2股每股面值 1馬來西亞元	100	—	投資控股
Guoco Properties Limited	百慕達	20,000,000股 每股面值1美元	—	61	投資控股
Guoco Securities (Bermuda) Limited (附註(iii))	百慕達	120,000股 每股面值0.10美元	100	—	投資控股

16 附屬公司權益 (續)

(c) 在其他地方註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下 (續) :

公司名稱	註冊成立及 經營業務 之國家	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
			公司	集團	
GL Holdings Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	100	—	投資控股
Hong Way Holdings, Inc.	菲律賓	100,000股每股 面值1披索	60	40	投資控股
Reunification Properties Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	—	100	投資控股
上海新浩中房地產開發 有限公司 (附註(i))	中華人民共和國	人民幣165,729,917元 (附註(ii))	—	60	物業發展
Scorewell Corporation (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	—	100	投資控股
W.C.H. Limited (附註(iii)及(iv))	英屬維爾 京群島	500,000股每股面值 1港元	—	100	物業投資
Wanchai Property Investment Limited (附註(iii)及(iv))	英屬維爾 京群島	500,000股每股面值 1港元	—	100	物業投資
Supreme Goal Investments Limited (附註(iii))	英屬維爾 京群島	1股每股面值1美元	—	100	物業投資
Capital Intelligence Limited (附註(iii))	開曼群島	1股每股面值1美元	100	—	投資貿易
Checkenden Limited	英屬維爾 京群島	2股每股面值1美元	—	61	投資控股
First Capital Assets (BVI) Ltd	英屬維爾 京群島	2股每股面值1美元	—	61	投資控股

附註：

- (i) 這些公司財政年度為每年十二月三十一日。
- (ii) 此乃已注入該公司之資金，此公司有規定之合營期限。
- (iii) 這些公司在香港經營業務。
- (iv) 這些公司已發行及實收優先股本4,500,000股每股面值1港元。

財務報表附註

(以美元為單位)

17 聯營公司權益

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
非上市股份原值	—	—	—	11,412
所佔之淨資產				
— 上市股份，海外	405,019	385,063	—	—
— 非上市	(321)	36,729	—	—
商譽	12,450	7,338	—	—
應收聯營公司之賬款	59,806	66,960	—	4
	<u>476,954</u>	<u>496,090</u>	<u>—</u>	<u>11,416</u>
減：減值虧損	(68,051)	(68,519)	—	—
	<u><u>408,903</u></u>	<u><u>427,571</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>11,416</u></u>

主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立及經營 業務之國家	已發行及實收 普通股本	所佔百分率		主要業務
			公司	集團	
Benchmark Group plc	英國	97,452,334股 每股面值62.5便士	—	21	物業投資及 發展
Camerlin (BVI) Limited	英屬維爾 京群島	10股每股面值1美元	—	25	投資控股
Camerlin Pte Ltd	新加坡	100,000股每股面值 1新加坡元	—	25	投資控股
Crawfom Pte Ltd	新加坡	1,000,000股每股 面值1新加坡元	—	25	物業發展
First Capital Property Ventures Pte Ltd	新加坡	100股每股面值 1新加坡元	—	21	投資控股
Guoman Hotel & Resort Holdings Sdn. Bhd	馬來西亞	277,000,000股 每股面值 1馬來西亞元	—	18	投資控股
Hong Leong Credit Berhad	馬來西亞	1,039,987,821股 每股面值 1馬來西亞元	—	25	財務服務及 物業發展
Razgrad Pte Ltd	新加坡	1,000,000股 每股面值 1新加坡元	—	25	物業發展
Stockton Investments Pte Ltd	新加坡	10,000股每股面值 1新加坡元	—	25	投資控股
Tiara Investment Holdings Limited	毛里求斯	6,500,000股 每股面值1美元	—	25	投資控股

18 共同控制實體權益

	集團	
	2003 千元	2002 千元
所佔之淨資產－非上市	(1,153)	(1,162)
應收共同控制實體之賬款	67,346	69,416
	66,193	68,254
減：減值虧損	(70,534)	(72,409)
	(4,341)	(4,155)

共同控制實體詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營業務 之國家	已發行及實收 普通股本	集團所佔百分率	主要業務
Bushell Limited	香港	2股每股面值 1港元	50	物業發展
Hillfield Trading Limited (附註)	英屬維爾 京群島	2股每股面值 1美元	50	投資控股
Regal Trophy Limited (附註)	英屬維爾 京群島	20股每股面值 1美元	25	投資控股
World Glory Properties Limited	香港	2股每股面值 1港元	25	物業發展

附註：這些公司在香港經營業務。

財務報表附註

(以美元為單位)

19 其他非流動金融資產

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
投資證券				
股票證券				
— 於香港以外上市	83,443	83,154	—	—
— 非上市	5,659	5,765	—	—
	<u>89,102</u>	<u>88,919</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
會籍及其他債券	487	487	203	203
	<u>89,589</u>	<u>89,406</u>	<u>203</u>	<u>203</u>
上市股票證券市值	<u>68,798</u>	<u>69,873</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

若干上市投資證券總賬面值76,200,000元(二零零二年：75,900,000元)已作為向一間銀行短期借貸之抵押。

20 商譽

	本集團 負商譽 千元
原值：	
於二零零二年七月一日	(812)
於一間附屬公司增加股權所產生之添置	<u>(12,545)</u>
於二零零三年六月三十日	<u>(13,357)</u>
累積攤銷：	
於二零零二年七月一日	(81)
本年度攤銷	<u>(3,027)</u>
於二零零三年六月三十日	<u>(3,108)</u>
賬面值：	
於二零零三年六月三十日	<u>(10,249)</u>
於二零零二年六月三十日	<u>(731)</u>

負商譽已按直線法於3年內確認為收入。本年度攤銷之負商譽包括在綜合收益表中之「行政及其他經營支出」。

財務報表附註

(以美元為單位)

21 發展中物業

	集團	
	2003 千元	2002 千元
於六月三十日之成本	842,583	795,357
減：應佔虧損	(32,376)	(28,793)
減：減值虧損	(113,735)	(137,560)
減：已收及應收之按進程開發賬單	(184,183)	(113,078)
	<u>512,289</u>	<u>515,926</u>

預期超過一年後回本之發展中物業總額為315,500,000元(二零零二年：372,800,000元)。

發展中物業之賬面值已根據估計售價遞減。

本集團若干賬面值477,700,000元(二零零二年：474,200,000元)之發展中物業已合法抵押予銀行。

22 持作銷售用途之物業

	集團	
	2003 千元	2002 千元
於七月一日	66,394	75,347
出售	(5,821)	(12,840)
	<u>60,573</u>	<u>62,507</u>
減：可預見之虧損撥回	368	3,887
	<u>60,941</u>	<u>66,394</u>

23 其他資產

	集團		公司	
	2003 千元	2002 (重報) 千元	2003 千元	2002 千元
應收利息	2,361	1,401	2,123	1,204
其他賬項	59,885	92,917	51	189
	<u>62,246</u>	<u>94,318</u>	<u>2,174</u>	<u>1,393</u>

本集團之其他資產包括11,300,000元(二零零二年：900,000元)之款項，預計將於超過一年後收回。

財務報表附註

(以美元為單位)

24 其他證券投資

	集團	
	2003 千元	2002 千元
債務證券		
上市		
— 在香港掛牌	608	552
— 在香港以外掛牌	27,637	33,624
	<u>28,245</u>	<u>34,176</u>
非上市	—	6,493
	<u>28,245</u>	<u>40,669</u>
股票證券		
上市		
— 在香港掛牌	37,268	65,657
— 在香港以外掛牌 (附註)	216,663	154,224
	<u>253,931</u>	<u>219,881</u>
非上市	34	1,327,985
	<u>253,965</u>	<u>1,547,866</u>
單位信託基金		
上市		
— 在香港掛牌	—	2,775
非上市	51,518	2,055
	<u>51,518</u>	<u>4,830</u>
	<u>333,728</u>	<u>1,593,365</u>
其他上市證券投資之市值		
— 債務證券	28,245	34,176
— 股票證券	253,931	219,881
— 單位信託基金	—	2,775
	<u>282,176</u>	<u>256,832</u>

附註：並無任何股票證券已作為向一間銀行短期借貸之抵押(二零零二年：若干上市股票證券總額為67,100,000元已作為向一間銀行短期借貸之抵押)。

財務報表附註

(以美元為單位)

25 現金及短期資金

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
銀行定期存款	2,903,206	1,646,246	2,520,675	1,503,846
銀行存款及現金	29,746	29,652	5,598	1,982
資產負債表及現金流量表內 之現金及等同現金項目	<u>2,932,952</u>	<u>1,675,898</u>	<u>2,526,273</u>	<u>1,505,828</u>

26 其他應付賬款及準備

	集團		公司	
	2003 千元	2002 (重報) 千元	2003 千元	2002 千元
其他應付賬項及準備	60,059	103,710	7,333	9,138
應付聯營公司之款項	38	32	—	—
	<u>60,097</u>	<u>103,742</u>	<u>7,333</u>	<u>9,138</u>

本集團及本公司之其他應付賬項分別包括5,300,000元(二零零二年：5,000,000元)及1,400,000元(二零零二年：1,400,000元)，預計將於超過一年後清償。

27 銀行借款及其他借款之流動部份

於二零零三年六月三十日，銀行借款及其他借款之流動部份詳列如下：

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
銀行借款				
— 有抵押(附註)	259,028	181,289	—	—
— 無抵押	61,966	92,645	—	—
	<u>320,994</u>	<u>273,934</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
一年內償還之無抵押長期票據及債券	62,420	76,295	—	—
	<u>383,414</u>	<u>350,229</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註： 銀行借款抵押如下：

- 投資物業之法定按揭(附註15)；
- 發展中物業之法定按揭(附註21)；
- 若干上市證券投資(附註19)；及
- 若干其他證券投資(附註24)。

財務報表附註

(以美元為單位)

28 銀行借款及其他借款之非流動部份

	集團	
	2003 千元	2002 千元
銀行借款		
— 有抵押	113,080	239,127
— 無抵押	41,724	115,745
	<u>154,804</u>	<u>354,872</u>
長期票據及債券		
— 無抵押中期票據	61,071	89,172
	<u>61,071</u>	<u>89,172</u>
	<u>215,875</u>	<u>444,044</u>

附註： 銀行借款抵押如下：

- 投資物業之法定按揭 (附註15)；
- 發展中物業之法定按揭 (附註21)；
- 若干上市證券投資 (附註19)；及
- 若干其他證券投資 (附註24)。

集團之銀行借款及其他借款之還款期如下：

	集團					
	2003			2002		
	銀行借款 千元	其他借款 千元	合計 千元	銀行借款 千元	其他借款 千元	合計 千元
即時或不超過一年	320,994	62,420	383,414	273,934	76,295	350,229
一年後至兩年內	54,440	45,318	99,758	277,708	62,160	339,868
兩年後至五年內	100,364	15,753	116,117	77,164	27,012	104,176
	<u>154,804</u>	<u>61,071</u>	<u>215,875</u>	<u>354,872</u>	<u>89,172</u>	<u>444,044</u>
	<u>475,798</u>	<u>123,491</u>	<u>599,289</u>	<u>628,806</u>	<u>165,467</u>	<u>794,273</u>

29 遞延稅項

遞延稅項之變動包括：

	集團		公司	
	2003 千元	2002 千元	2003 千元	2002 千元
於七月一日	12,872	7,017	2,564	—
(撥入)／撥自收益表(附註7(a))	(3,991)	5,832	(2,564)	2,564
滙兌調整	30	23	—	—
於六月三十日	<u>8,911</u>	<u>12,872</u>	<u>—</u>	<u>2,564</u>

(i) 遞延稅項之產生，乃因對發展中物業其利潤確認方法之會計處理和稅務處理之間出現時間差異，以及證券按市值計算時所產生之未變現損益。

(ii) 未作撥備之遞延稅項資產主要有以下幾項：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
折舊免稅額超出折舊費用	(94)	(150)
稅項損失	27,914	31,554
可預見虧損之撥備	35,149	32,149
	<u>62,969</u>	<u>63,553</u>

(iii) 本集團並未就本集團於海外附屬公司分派之溢利所產生之應繳稅項在財務報表作出遞延稅項撥備。

(iv) 並無未撥備之重大遞延稅項。

30 少數股東權益

少數股東權益包括附屬公司優先股股東之12,056,000元權益(二零零二年：5,440,000元)。

財務報表附註

(以美元為單位)

31 股本

	集團及公司			
	2003 股份數目 (千股)	2003 千元	2002 股份數目 (千股)	2002 千元
法定股本：				
每股0.50美元之普通股	<u>1,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及實收：				
於七月一日	324,081	162,041	427,091	213,546
根據行政人員股份認購權計劃發行之股份	3,130	1,565	3,990	1,995
股份回購	—	—	(107,000)	(53,500)
於六月三十日	<u>327,211</u>	<u>163,606</u>	<u>324,081</u>	<u>162,041</u>

年內，有3,130,000股(二零零二年：3,990,000股)股份認購權獲行使，認購本公司3,130,000股(二零零二年：3,990,000股)股份，代價(扣除開支後)為8,160,000元(二零零二年：10,400,000元)，其中1,565,000元(二零零二年：1,995,000元)列入股本，而餘額6,595,000元(二零零二年：8,405,000元)列入股份溢價賬。

32 儲備

(a) 集團

	股份溢價 千元	投資物業 重估儲備 千元	資本及 其他儲備 千元	繳入盈餘 千元	普通儲備 千元	滙兌儲備 千元	保留溢利 千元	合計 千元
於二零零二年七月一日	—	—	58,837	3,978	—	9,736	3,343,138	3,415,689
根據行政人員股份認購權計劃發行之股份 儲備間之轉撥	6,595	—	—	—	—	—	—	6,595
分佔附屬公司及聯營公司之 資本儲備變動	—	—	19,770	—	—	—	(19,770)	—
換算海外附屬公司及聯營公司 財務報表之滙兌差額	—	—	109	—	—	—	—	109
本年度之保留溢利	—	—	55	—	—	4,353	—	4,408
	—	—	—	—	—	—	111,150	111,150
於二零零三年六月三十日	<u>6,595</u>	<u>—</u>	<u>78,771</u>	<u>3,978</u>	<u>—</u>	<u>14,089</u>	<u>3,434,518</u>	<u>3,537,951</u>
保留如下：								
— 本公司及附屬公司								3,442,150
— 聯營公司								111,503
— 共同控制實體								(15,702)
								<u>3,537,951</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

32 儲備 (續)

(a) 集團 (續)

	股份溢價 千元	投資物業 重估儲備 千元	資本及 其他儲備 千元	繳入盈餘 千元	普通儲備 千元	滙兌儲備 千元	保留溢利 千元	合計 千元
於二零零一年七月一日	236,092	26,398	45,861	18,417	77,042	6,016	3,493,456	3,903,282
根據行政人員股份認購權計劃發行之股份	8,405	—	—	—	—	—	—	8,405
股份回購及註銷	(244,497)	—	—	(14,439)	(77,042)	—	(300,180)	(636,158)
重估投資物業所產生之虧絀								
— 附屬公司	—	(28,882)	—	—	—	—	—	(28,882)
— 一間聯營公司	—	(866)	—	—	—	—	—	(866)
出售以下公司之投資物業時變現之儲備								
— 附屬公司	—	6,397	—	—	—	—	—	6,397
— 一間聯營公司	—	(5,322)	—	—	—	—	—	(5,322)
重估投資物業所產生之								
超額虧絀計入綜合收益表	—	1,452	—	—	—	—	—	1,452
儲備間之轉撥	—	—	11,236	—	—	—	(11,236)	—
所估附屬公司及聯營公司之								
資本儲備變動	—	—	1,295	—	—	—	—	1,295
換算海外附屬公司及聯營公司								
財務報表之滙兌差額	—	823	445	—	—	3,720	—	4,988
本年度之保留溢利	—	—	—	—	—	—	161,098	161,098
於二零零二年六月三十日	—	—	58,837	3,978	—	9,736	3,343,138	3,415,689
保留如下：								
— 本公司及附屬公司								3,397,259
— 聯營公司								34,156
— 共同控制實體								(15,726)
								3,415,689

32 儲備 (續)

(b) 公司

	股份溢價	投資物業 重估儲備	資本及 其他儲備	繳入盈餘	普通儲備	滙兌儲備	保留溢利	合計
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
於二零零二年七月一日	—	—	—	—	—	2,320	3,120,716	3,123,036
根據行政人員股份認購權計劃發行之股份	6,595	—	—	—	—	—	—	6,595
於兌換海外附屬公司及聯營公司之投資								
淨額時所產生之滙兌差額	—	—	—	—	—	397	—	397
本年度之保留溢利	—	—	—	—	—	—	51,577	51,577
	<u>6,595</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,717</u>	<u>3,172,293</u>	<u>3,181,605</u>
於二零零三年六月三十日								
於二零零一年七月一日	236,092	—	—	14,439	77,042	—	3,387,314	3,714,887
根據行政人員股份認購計劃發行之股份	8,405	—	—	—	—	—	—	8,405
股份回購及註銷	(244,497)	—	—	(14,439)	(77,042)	—	(300,180)	(636,158)
於兌換海外附屬公司及聯營公司之投資								
淨額時所產生之滙兌差額	—	—	—	—	—	2,320	—	2,320
本年度之保留溢利	—	—	—	—	—	—	33,582	33,582
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,320</u>	<u>3,120,716</u>	<u>3,123,036</u>
於二零零二年六月三十日								

附註：

(i) 繳入盈餘的運用，受百慕達「一九八一年之公司法」第五十四條所管控。

繳入盈餘是可派發給各股東。然而，倘若下列情況發生，本公司不能宣佈或派發股息或分配繳入盈餘：

- (a) 派發後會或將會使公司無法償還到期負債；或
- (b) 其可變現資產值比負債及已發行股本及股份溢價賬之總額還少。

(ii) 股份溢價賬的運用，受百慕達「一九八一年公司法」第四十條所管控。

(iii) 資本及其他儲備、滙兌儲備、投資物業重估儲備及其他物業重估儲備已設立，並將按照外幣兌換及重估投資物業及持作自用之土地及樓宇所採用之會計政策處理。

(iv) 本公司於二零零三年六月三十日之可分配儲備為3,175,010,000元(二零零二年：3,123,036,000元)。

財務報表附註

(以美元為單位)

33 綜合現金流量表附註

(a) 收購附屬公司

	集團	
	2003 千元	2002 千元
所收購之淨資產：		
固定資產	—	16,422
投資物業	—	55,667
其他資產	1,941	2,967
現金及短期資金	3,006	5,143
其他應付賬款及準備	(479)	(1,228)
稅項	(1,203)	(49)
少數股東權益	2,000	(1,154)
滙兌儲備	16	25
	<u>5,281</u>	<u>77,793</u>
收購產生之負商譽	(3,770)	—
	<u>1,511</u>	<u>77,793</u>
代價總額		
支付方式：		
現金代價	<u>1,511</u>	<u>77,793</u>

(b) 就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入／(流出)分析

	2003 千元	2002 千元
現金代價	(1,511)	(77,793)
所收購之銀行存款及現金	<u>3,006</u>	<u>5,143</u>
就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入／(流出)	<u>1,495</u>	<u>(72,650)</u>

33 綜合現金流量表附註 (續)

(c) 出售附屬公司

	集團	
	2003 千元	2002 千元
所出售之淨資產：		
固定資產	93	—
發展中物業	29,891	—
其他資產	4,553	—
銀行及短期資金	43,547	—
其他應付賬款及準備	(16,296)	—
稅項	(347)	—
少數股東權益	(723)	—
滙兌儲備	(48)	—
資本及其他儲備	128	—
	<u>60,798</u>	<u>—</u>
出售附屬公司之溢利	18,013	—
	<u>78,811</u>	<u>—</u>
支付方式：		
所收現金	78,811	—
	<u>78,811</u>	<u>—</u>

(d) 就出售附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入分析

	集團	
	2003 千元	2002 千元
所收現金代價	78,811	—
所出售之銀行存款及現金	(43,547)	—
	<u>35,264</u>	<u>—</u>
就出售附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入	<u>35,264</u>	<u>—</u>

財務報表附註

(以美元為單位)

34 員工退休福利計劃

本集團根據於二零零零年十二月香港僱傭條例管轄範圍之強制性公積金計劃條例為受僱僱員成立及經營一強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該強積金計劃為一項由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，本集團之供款為僱員月薪之10%及實報實銷。

35 股權報酬福利

本公司已於一九九一年七月三十日採納行政人員股份認購權計劃(「行政人員股份認購權計劃」)，為合資格僱員，包括本公司董事或本公司或本集團附屬公司任何在職之全職僱員，提供參與本公司增長之機會，藉此吸引及鼓勵本集團優秀及合資格僱員。根據行政人員股份認購權計劃，本公司董事根據彼等認為合適之情況，可給予合資格僱員股份認購權，以認購本公司股本中每股面值0.50美元之普通股。

每股行使價不得低於股份在緊接授出有關股份認購權日期前五個營業日於聯交所之最後買賣價平均數之80%，或股份之面值(以較高者為準)。於授出日期(包括該日)起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。認購權可由授出日期起至授出認購權之日起計滿第十週年之期間行使。

(a) 股份認購權之變動

	2003 數目	2002 數目
於七月一日	5,090,000	9,140,000
已行使	(3,130,000)	(3,990,000)
已失效	(120,000)	(60,000)
於六月三十日	<u>1,840,000</u>	<u>5,090,000</u>
於六月三十日賦予之認購權	<u>1,840,000</u>	<u>5,090,000</u>

(b) 於結算日未到期及未行使之股份認購權之期限

授出日期	行使期限	行使價	2003 數目	2002 數目
一九九一年七月三十日	一九九九年十一月十二日 至二零零四年二月十二日	20.33港元	<u>1,840,000</u>	<u>5,090,000</u>

(c) 年內並無授出股份認購權。

35 股權報酬福利 (續)

(d) 年內已行使之股份認購權詳情

行使日期	行使價	每股股份 於行使日期 之市值	已收所得款項 千元	數目
二零零二年十一月十二日	20.33港元	47.50港元	2,138	820,000
二零零二年十二月九日	20.33港元	45.60港元	156	60,000
二零零二年十二月十六日	20.33港元	46.50港元	5,866	2,250,000
			8,160	3,130,000

本公司於二零零一年十一月二十九日採納另一項新股份認購權計劃(「新計劃」)，為本公司或其附屬公司或聯營公司之僱員或董事(「合資格僱員」)提供機會，參與本集團之增長及成就。

於任何股份認購權獲行使時就每股股份應付之認購權價格，將由董事於授出股份認購權時釐定。該價格不會低於下列三項之最高者：(a)於緊接授出該等股份認購權之日前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所示之平均股份收市價；(b)於授出該股份認購權之日在聯交所每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份之面值。

由授出日期(包括該日)起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使期限為於授出日期起至就該項建議授出日期起計滿第十周年之日止期間。於二零零一年十一月二十九日(即本公司採納新計劃之日)起計十年後不得授出股份認購權。

年內本公司並無根據新計劃向任何合資格僱員授出認購權。

於二零零二年十二月十六日，本公司為鼓勵集團公司之僱員及董事，以及聯營公司之僱員(「參與者」)採納一項股份認購權方案(「股份認購權方案」)，並透過授出現有股份之認購權，讓彼等參與本公司之增長。

購買股份之認購權之行使價將不低於下列三項之最高者：(a)於緊接授出該份股份認購權之日前五個營業日在聯交所發出之每日報價表所示之平均股份收市價；(b)於授出該份股份認購權之日(必須為營業日)在聯交所發出之每日報價表所示之股份收市價；及(c)股份之面值。

由授出日期起計二十一日內，接納股份認購權須支付名義代價1港元。股份認購權之行使期為由授出日期起截至授出該份認購權之日起計滿第十周年之日止期間。於二零零二年十二月十六日(即本公司採納股份認購權方案之日)起計十年後不得授出股份認購權。

年內並無根據股份認購權方案授予任何參與者認購權。

財務報表附註

(以美元為單位)

36 結算日後之事項

於二零零三年九月二十五日，本公司與Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」) 簽訂一份有條件買賣協議，建議分別出售Hong Leong Properties Berhad (「HLPB」) 79,000,394股 (由本公司之附屬公司擁有) 及198,222,563股 (由HLCM及其附屬公司擁有) 予國浩房地產有限公司 (「國浩房地產」)，代價將由國浩房地產分別發行17,554,260股及44,045,989股新股支付。

總代價約45,000,000馬來西亞元及113,000,000馬來西亞元，乃按每股HLPB股份0.57馬來西亞元計算，及國浩房地產股份將按發行價每股國浩房地產股份1.18新加坡元發行。交易後，本集團於國浩房地產之權益將由61.48%減至57.96%。

37 或有負債

於二零零三年六月三十日，本集團及本公司計有因向銀行擔保集團公司及本集團若干投資公司之銀行貸款所產生之或有負債分別為40,124,000元 (二零零二年：41,590,000元) 及21,159,000元 (二零零二年：21,154,000元)。

38 承擔

經營租約安排

(i) 作為租戶

於二零零三年六月三十日，根據不可註銷經營租約支付之未來最低租金總額如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
一年內	1,805	1,800
一年後至五年內	231	1,896
	<u>2,036</u>	<u>3,696</u>

本集團根據經營租約租用一項物業。該租約初步為期三年。

(ii) 作為業主

於二零零三年六月三十日，根據不可註銷經營租約收取之未來最低租金總額如下：

	集團	
	2003 千元	2002 千元
一年內	1,538	2,769
一年後至五年內	243	1,558
	<u>1,781</u>	<u>4,327</u>

於二零零三年六月三十日，日常業務中亦有外匯合約、貨幣期權，以及遠期匯率合約之承擔。

39 有關連人士之重大交易

(a) 銀行交易

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

年內，本公司及其附屬公司於日常業務過程中與HLCM集團屬下公司訂立多項交易，包括存款及相關銀行交易。該等交易之收費按各項交易進行時有關市價計算，條款與向獨立交易對方及客戶提供者相同。

年內有關該等交易之收入及開支之資料，以及於結算日之資產負債結餘，載列如下：

(i) 截至六月三十日止年度之收入及開支

	集團	
	2003	2002
	千元	千元
利息收入	1,111	1,318

(ii) 於六月三十日之結餘

	集團	
	2003	2002
	千元	千元
現金及短期資金	149,314	96,056

(b) 管理費

於二零零一年八月二十一日，本公司已與本公司主要股東之附屬公司GOMC Limited (「GOMC」) (前稱Hong Leong Overseas (H.K.) Limited (「HLO」)) 訂立管理服務協議(可由任何一方發出六個月通知而予以終止)，由GOMC向本集團提供一般管理服務。該協議取代GOMC與本集團所經營若干附屬公司以往訂立之服務協議。截至二零零三年六月三十日止年度，GOMC已收或應收之管理費合共為5,600,000元(二零零二年：5,900,000元)。

(c) 強制性公積金計劃

本集團設有一項強制性公積金計劃，而該計劃之投資經理及服務供應商為本公司之附屬公司。截至二零零三年六月三十日止年度，本集團於該計劃作出之供款共900,000元(二零零二年：900,000元)。

財務報表附註

(以美元為單位)

40 港元款額

列示於綜合收益表及資產負債表內之港元數字只作資料用途。此乃根據有關財政年度結算日之匯率，由美元折算為港元。

41 比較數字

由於採納會計實務準則第15號(經修訂)「現金流量表」之規定，綜合現金流量表之呈列方式及分類經已改變。因此，現金流量項目中稅項、投資回報及融資成本已分別重新分類為經營、投資及融資活動，及經營活動之現金流量之詳細分析已載於綜合現金流量表。比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

若干比較數字亦因附註11所述之會計政策之轉變而作出調整。

附屬公司之主要發展中物業

物業	計劃用途	施工階段	預計領取臨時入伙紙日期 ([臨時入伙日期])	地盤面積 平方米	樓面建築面積 平方米	集團所佔權益百分比 %
位於Tanjong Rhu Road之 Sanctuary Green (怡景苑)	住宅	上蓋及建築 工程進行中	第一期) 二零零三年九月) 第二期) 二零零四年二月)	23,551	66,040	55
位於Sin Ming Ave/Sin Ming Walk之 The Gardens at Bishan (碧山怡馨苑)	住宅	上蓋及建築 工程進行中	第一期) 二零零四年二月) 第二期) 二零零四年八月)	34,949	87,373	55
位於Paya Lebar Road之 Le Crescendo (樂馨苑)	住宅	下層結構 工程進行中	二零零六年二月	12,323	26,176	61
位於Sin Ming Ave/Bright Hill Drive之Bishan Point	住宅	下層結構 工程進行中	二零零五年四月	6,800	19,038	61
位於上海盧灣區之 淮海晶華苑	住宅	下層結構 工程進行中	二零零五年四月	14,841	63,935	60
位於Tampines Expressway/ Elias Road Junction之D' elias	住宅	地盤前期工程	二零零五年七月	4,429	4,230	61
位於Nathan Road之Nathan Place	住宅	預備招標	*	4,421	6,189	61
位於Leonie Hill之 Leonie Studio	住宅	預備招標	*	2,850	8,690	61
位於Paterson Road之 Paterson Residence	住宅	計劃中	*	7,774	16,327	61
位於Meyer Road之地盤	住宅	計劃中	*	3,352	7,039	61

* 由於該等發展項目仍未動工，故此項不適用。

附屬公司持有作投資之主要物業

地點	用途	土地租約年期
Tung Centre 20 Collyer Quay Singapore 049319	出租寫字樓	由一八六二年十一月五日起計九百九十九年期
Robinson Centre 61 Robinson Road Singapore 068893	出租寫字樓	由一九九七年三月十九日起計九十九年期 一九九八年三月十九日起計九十八年期
胡忠大廈 香港 皇后大道東213號 33至35樓	出租寫字樓	由一九九二年五月二十五日起至二零四七年六月三十日止
海外信託銀行大廈 香港 告士打道160號 17至19樓、22樓、24至27樓、閣樓，以及2樓9至14號泊車位	出租寫字樓	由一九二七年七月一日起計九十九年期，可續期九十九年
中環中心 香港 皇后大道中99號 15樓	出租寫字樓	由一九九五年十一月二十四日起至二零四七年六月三十日止

股東週年大會通告

茲通告Guoco Group Limited(國浩集團有限公司)〔本公司〕謹訂於二零零三年十一月二十日(星期四)上午十一時三十分假座香港皇后大道中九十九號中環中心十五樓一五零五室舉行股東週年大會，以討論下列事項：

1. 省覽並考慮截至二零零三年六月三十日止年度經審核之賬目及董事會與核數師報告書。
2. 宣佈派發末期股息。
3. 釐定截至二零零三年六月三十日止年度之董事袍金及重選告退之董事。
4. 聘請核數師及授權董事會釐定其酬金。

承董事會命
公司秘書
盧詩曼

香港，二零零三年十月十七日

附註：

1. 凡有權出席並投票表決之股東均可委任一位或以上之代表出席上述會議並代其投票。受委任之代表無須為本公司之股東。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之授權書或授權文件之副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之主要辦事處，地址為香港皇后大道中九十九號中環中心五十樓，方為有效。
3. 本公司將由二零零三年十一月十七日至二零零三年十一月二十日(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格享有末期股息，所有股份過戶登記文件連同所需之股票最遲須於二零零三年十一月十四日下午四時正前送達本公司香港之股票過戶登記分處香港中央證券登記有限公司登記，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至六室。