

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	14
財務專欄	15
董事會報告書	16
核數師報告書	35
綜合收益表	36
綜合資產負債表	38
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	91
附屬公司持有作投資之主要物業	92

請瀏覽本集團網址 <http://www.guoco.com> 並按入**財務資料網頁**及**全年及中期業績報告**參閱此年報。

**董事會**

郭令燦－執行主席  
 郭令海－總裁、行政總裁  
 卡達  
 郭令山  
 陳林興  
 英正生  
 韋健生  
 司徒復可

**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>)  
 道亨保險有限公司  
 (<http://www.daohenginsurance.com>)

**財務誌要**

公佈全年業績	二零零四年九月十五日
暫停辦理股份過戶登記手續	二零零四年十月十二日至二零零四年十月十五日
股東週年大會	二零零四年十月十五日
擬派發末期股息 (每股2.60港元)	二零零四年十月十八日
公佈中期業績	二零零四年三月十一日
暫停辦理股份過戶登記手續	二零零四年三月三十日至二零零四年四月二日
已派發中期股息 (每股0.40港元)	二零零四年四月六日

## 董事及高層管理人員個人資料

**郭令燦**，現年61歲，自一九九零年以來一直擔任國浩集團有限公司（「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，並擔任該集團旗下多家主要公眾上市公司之董事會職務。郭先生為英國Middle Temple之大律師，在各行業均積累豐富經驗，包括金融服務、製造及房地產等行業。郭先生為國浩最終控股公司Hong Leong Company (Malaysia) Berhad（「HLCM」）及國浩之主要股東HL Holdings Sdn Bhd之董事。彼為郭令海先生及郭令山先生之兄長。

**郭令海**，現年51歲，為國浩之總裁兼行政總裁，自一九九零年以來一直擔任執行董事。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」）及豐隆銀行有限公司 (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HLCM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61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。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49歲，自一九九零年以來一直擔任國浩之非執行董事。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) 之成員公司。彼持有理學士(工程)學位及理學碩士(財務)學位。郭先生亦為HLCM之董事。彼為郭令燦先生及郭令海先生之胞弟。

**陳林興**，現年56歲，於一九九零年加入國浩之全資附屬公司道亨證券有限公司及道亨期貨商品有限公司，並出任董事總經理，自一九九六年起更出任為國浩之執行董事。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。彼曾於一九七四年在日內瓦替United Nations Conference on Trade and Development工作。在加入國浩之前，曾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。

**英正生**，現年62歲，於一九九四年加入國浩之全資附屬公司國浩管理有限公司出任為執行董事，負責國浩之集團員工支援服務，並於二零零一年獲委任為國浩之執行董事。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，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61歲，自一九九七年起出任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。

**司徒復可**，現年59歲，於二零零四年五月獲委任為國浩之獨立非執行董事。彼乃一名銀行家，於過去二十二年曾於香港及亞洲出任多個高級銀行職位。彼目前為德國中心香港有限公司和德意志工商中心上海有限公司之董事長及行政總裁。之前，他曾為Bayerische Landesbank亞太區行政總裁。司徒先生在亞洲之資本市場交易、企業融資、項目融資、基建項目、收購合併、財資及證券業務及房地產融資方面具廣泛經驗。彼畢業於University of Munich經濟系，並持有銀行業文憑。

本人欣然報告，截至二零零四年六月之一年，業績在充滿挑戰之營商環境下仍得以有所改善。於期間內，我們看見美國伊拉克戰爭後所帶來之動盪、亞洲區受SARS疫症打擊後呈現復甦氣氛，以及全球增長較預期強勁。亞洲市場最為受惠，大部份資金均流向該區。然而，因為預期美國利率將會上升，於過去數個月之樂觀情緒開始逐漸退卻。由於中東地緣政治局勢持續緊張、油價高企、日本存在滯脹之隱憂及中國經濟可能會「硬著陸」，均令市場失去信心，全部市場均從較早前之高位回落。

本公司實施之投資規範及風險控制措施，容許本集團業務於這個動盪期間仍得以改善。於財政年度初期之利好條件帶動下，本集團投資於組合及策略投資機會，故本集團之財資、基金和投資管理業務收益顯著上升。

## 財務業績

股東應佔除稅及少數股東權益後之綜合溢利為2,440,000,000港元，較去年增長99%。每股盈利增加98%至7.43港元。

董事會於即將舉行之股東週年大會上將建議派發每股2.60港元之末期股息，連同於年內已派發之中期股息每股0.40港元，合共派發股息每股3.00港元。年內之股息總額為987,000,000港元，較去年大幅增加174%。

## 精簡架構及重組

本公司之核心目標為積極改善其營運實體之表現，創造可持續之超卓價值。本公司把超卓價值定義為從提高本公司相關投資之內在價值而創造資本增值。為達致這項目標，本集團繼續精簡架構及重組其公司組織和營運，以善用資源，並適當地出售非核心資產。於年內，國浩房地產有限公司（「國浩房地產」）已進行精簡並綜合本集團之物業及物業相關業務，而Hong Leong Credit Berhad（「HLCB」）已轉型為一家金融集團。

於二零零三年七月，HLCB完成資本分派其於Hong Leong Properties Berhad（「HLPB」）之45%權益。於二零零三年八月出售其於分拆行動後餘下之HLPB股份。此項行動讓HLCB轉型為財務機構，並同時為HLCB股東提供機會直接參與HLPB之權益，而同時保留HLCB之內在價值。

## 精簡架構及重組<sup>(續)</sup>

為進一步發展國浩房地產成為本集團之房地產業務部門，於年內進行更多策略性行動。本公司將其於HLPB之28.3%權益集中國浩房地產，代價由國浩房地產發行新股份支付。收購HLPB之重大權益確立馬來西亞為國浩房地產之新房地產中心，讓國浩房地產成為一家地區性房地產公司，於新加坡、中國及馬來西亞等主要地產中心擁有其市場推廣隊伍。

國浩房地產接納GE Capital Group提出之現金收購建議，出售其於倫敦上市之聯營公司Benchmark Group PLC (「Benchmark」) 之34.5%權益及不可贖回可換股無抵押股本貸款12,500,000英鎊。考慮過英國房地產週期狀況，國浩房地產將其於Benchmark之投資變現，於截至二零零四年六月三十日止財政年度獲得純利約70,440,000新加坡元。

本集團出售其於道亨基金管理有限公司 (「道亨基金管理」) 之全部權益，但保留其核心投資隊伍。道亨基金管理以超逾賬面值八倍之市盈率出售，但主要投資隊伍則留任，為本集團未來增長作出貢獻。

## 財資及投資業務

通過投資於全球資本市場及以亞洲為焦點之核心業務和行業，憑藉本公司管理層之知識經驗可創造超卓價值，以實現最高長線可持續股東回報為目標。管理層以建立一個有效率投資機構達致其目標為使命。本公司明瞭市況亦可能需求短期投資組合，以加強本集團投資基金之財資回報。

金融市場在過去十二個月來，於大多數股票市場錄得雙位數字收益，以及非美元貨幣顯著轉強。為持續達致本集團之使命及為股東創造超卓價值，本公司投放更多資源加強本公司之投資設施，以及繼續發展具協同效益之投資程序。這將會加強投資隊伍之實力，完善本公司風險管理基礎，以配合財資及投資業務之擴張及發展。

## 企業管治

本公司之企業文化，反映務求維持高水平之企業管治。本公司定期檢討及努力推行卓越財務管理和投資管理規範。本著此目標，本公司業務及事務之管理，均以通過提升企業表現及問責性，為股東創造長期價值。本集團按監管規定及國際發展，持續實行各方面之監控措施及程序，實施最佳守則，保障全體股東之權益及本公司之聲譽。

## 展望

雖然全球性增長似乎支持着目前整體環境，但加息和美國及環球市場面對之其他挑戰為前景加添不明朗因素。再且，中國及日本經濟放緩，加上油價長期高企，繼續令全球經濟易受大規模收支不平衡和不明朗因素所動搖。美國長久以來一直在推動全球經濟上佔主導地位，肩負推動全球經濟之重任。中國正冒起成為另一全球增長動力來源，對世界其他地區之影響日漸增加。本集團已準備就緒，可於突如其來之復甦作出靈活反應。我們將對完全符合我們準則之投資機會維持審慎態度。本公司已隨時間轉型，有效管理大量現金及近乎現金資產乃董事會目前面對最大之挑戰。投資資產按市價計值入賬所得之投資收入，雖然貫徹會計準則，卻未必能經常可作出預算。言雖如此，董事會將一直致力為股東取得最佳回報。

## 致謝

於本財政年度內，Kuwait Investment Office(「KIO」)出售其於本公司之投資，故其兩名董事會代表Peter Wakefield先生和Jamal Al-Babtain先生辭去董事職務。本人謹藉此機會向KIO及其代表對本公司過去幾年之寶貴貢獻和支持衷心致謝。

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員工同心協力面對本集團轉型至現今狀況時遇上之挑戰表示謝意。最後，本人亦謹此對各客戶、銀行及股東於本集團致力進入另一階段之發展以邁向成功時，對本集團之信心及不斷支持衷心致謝。

執行主席

**郭令燦**

二零零四年九月十五日



(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 (<http://www.guocoland.com.sg>)
- Hong Leong Properties Berhad (<http://www.mystorey.com>)
- Hong Leong Bank Berhad (<http://www.hlb.com.my>)  
(Hong Leong Credit Berhad 之附屬公司)



## 財資及投資策略

投資委員會已獲董事會授權，負責監督及管理本集團之投資過程，並定期檢討其對風險之相關政策及監控，制定投資政策及範圍，以監控核心投資、定期存款、貨幣市場工具、定息收入、股票及其他金融工具。本集團亦已採納嚴緊之集中風險控制指引，設定國家風險、交易對手、貨幣及期限之限制。內部審核部門會定期進行審核，進一步確保符合該等政策、程序和監管規定。

截至二零零四年六月止十二個月期間，股票投資回報可觀，但市場亦異常波動。亞洲市場呈現復甦氣氛，加上全球經濟回復增長等利好因素，有利股市向好。然而，由於過去數月出現政治及經濟不明朗因素，大部分市場都出現從高位回落之情況。

於本年度，本集團透過擴充隊伍及增強研究能力，繼續投入更多資源於財資及投資管理方面。集團透過制定更嚴謹之投資程序和風險監控措施，使這方面之運作更受規管。

雖然我們不時為投資組合進行短期買賣，我們仍是專注於物色被低估價值或會出現轉虧為盈的策略性機會，能夠提供較低風險但有可觀的長期回報。年內，投資委員會相信亞太區具備最優厚之潛力，故專注於該區進行投資。經過盡職審查，並在大部分情況下對公司進行考察後，被選取之國家的若干投資均於年內錄得滿意的回報。

金融市場面對各種不明朗因素，包括加息、高油價和中國對經濟發展進行宏觀調控，該等因素很可能引致未來數月市場波動加劇，以致我們或會面對更多挑戰。然而，我們相信，任何市況下均存有一些價值被低估之機會，投資委員會之目標就是發掘這些機會，讓本集團獲益。

## 物業部門

### 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」) – 本集團擁有62.4%

截至二零零四年六月三十日止財政年度，國浩房地產之收益減少18%至300,100,000新加坡元，主要是由於其在新加坡推出之項目銷售減少所致。儘管收入減少，國浩房地產截至二零零四年六月三十日止財政年度仍錄得綜合純利120,000,000新加坡元，較上個財政年度增加27%。

截至二零零四年六月三十日止財政年度，國浩房地產之銷售成本下降24%至255,900,000新加坡元，皆因銷售減少以及為其新加坡及中國住宅物業之可預見虧損撥回18,300,000新加坡元所致，而上財政年度為該等虧損作出之撥備則為14,300,000新加坡元。

其他經營收入為82,800,000新加坡元，其中70,400,000新加坡元來自出售國浩房地產於Benchmark Group PLC (「Benchmark」) 之權益。於上個財政年度，其他經營收入為84,200,000新加坡元，包括出售其於一間聯營公司之權益及一幅位於蘇州之發展地盤之溢利為49,300,000新加坡元，以及財務資產按市價計值之收益22,000,000新加坡元。

其他經營開支由700,000新加坡元增加至18,600,000新加坡元，主要是由於投資物業出現重估虧損9,100,000新加坡元、財務資產按市價計值之虧損4,800,000新加坡元，以及為長期股票投資作出撥備3,900,000新加坡元所致。由於借貸水平下降，加上利率下調，融資成本下降36%至6,600,000新加坡元。

國浩房地產之聯營公司帶來之除稅前溢利貢獻為23,000,000新加坡元，較上個財政年度下降6%。聯營公司之溢利貢獻主要來自Benchmark。

國浩房地產現時已向市場推出八項發展項目：Sanctuary Green (怡景苑)、The Gardens at Bishan (碧山怡馨苑)、Bishan Point、Le Crescendo (樂馨苑)、Leonie Studio、Nathan Place、The Ladyhill (淑女山，國浩房地產佔40%權益)及The Boulevard Residence (百樂軒，國浩房地產佔40%權益)。於二零零四年八月十九日，國浩房地產已出售Sanctuary Green (怡景苑) 之54%、The Gardens at Bishan (碧山怡馨苑) 之94%、Bishan Point之90%、Le Crescendo (樂馨苑) 之41%、Leonie Studio之5%、Nathan Place之78%、The Ladyhill (淑女山) 之49%，以及The Boulevard Residence (百樂軒) 之22%。國浩房地產最近訂立一項有條件集體買賣協議，收購Greenacres Condominium，此項目可重建為住宅公寓，惟須待(其中包括)收購完成及取得有關之計劃批准始可作實。

在中國，國浩房地產已取得位於上海之淮海晶華苑發展項目之兩幢公寓項目之銷售准許，國浩房地產現正進行籌備，待取得餘下一幢公寓之銷售准許時推出市場發售。

一幅位於北京西城區豐盛區之土地正進行拆遷，國浩房地產已簽署有條件協議，收購該土地98%權益，主要用作住宅發展項目。就收購位於北京真武廟五里之一幅住宅土地之發展權所訂立之有條件協議，由於當中若干條件未能達成，該協議已予終止，賣方已退還就此已付予其之所有款項。

國浩房地產專注於提升和加強其於新加坡、中國及馬來西亞之核心業務中心之地位。國浩房地產將致力發展現有業務，努力為股東爭取持久而吸引之回報。除於上述業務中心擁有穩固之物業業務外，國浩房地產將繼續尋覓其他房地產機會，如物業基金管理等，藉以提升盈利。

## 金融業集團

### *Hong Leong Credit Berhad (「HLCB」) – 本集團擁有25.7%*

HLCB集團錄得除稅前溢利719,000,000馬來西亞元，較去年錄得802,700,000馬來西亞元為低。然而，本年度除稅及少數股東權益後溢利由上年度374,200,000馬來西亞元，增加3.8%至388,500,000馬來西亞元，主要原因為投資利潤增加及保險部門分派盈餘、股票經紀部門轉虧為盈，以及由於銀行附屬公司向Bumiputra投資者特別發行股份而被視為出售股份所得之收益於HLCB集團之綜合賬目內確認。

銀行及融資部錄得除稅前溢利528,700,000馬來西亞元，較上年度錄得801,900,000馬來西亞元，下降273,200,000馬來西亞元。由於賺取之息差收窄，加上租購業務貸款收縮令此業務之貢獻下降，營業額減少90,200,000馬來西亞元。儘管佣金及收費收入上升，但因本財政年度首季債券市場疲弱，致令財資虧損32,000,000馬來西亞元，非利息收入錄得輕微下降1,900,000馬來西亞元。貸款虧損撥備增加155,800,000馬來西亞元，主要由於第三季為若干重組及重訂期限之不良貸款作出撥備所致。

截至二零零四年六月三十日止財政年度，保險部門錄得除稅前溢利124,100,000馬來西亞元，而上個財政年度則錄得除稅前溢利82,500,000馬來西亞元。這主要是由於保金總額上升，增加12%至936,000,000馬來西亞元，加上由人壽保險業務轉撥之盈餘有所增加及市場氣氛轉好，令出售投資之收益增加。

股票經紀部門錄得除稅前溢利30,700,000馬來西亞元，而上個財政年度則錄得虧損29,700,000馬來西亞元。本年度市場成交改善，加上上個財政年度精簡營運導致成本節省，令本財政年度之業績得以改善。然而吉隆坡股市成交額由上個財政年度102,900,000,000馬來西亞元，增加至本財政年度錄得279,600,000,000馬來西亞元。在其支持下，經營收益由上個財政年度44,700,000馬來西亞元，增加97.8%至88,400,000馬來西亞元。

### *香港金融服務附屬公司*

本集團之香港金融服務附屬公司道亨證券有限公司（「道亨證券」）及道亨保險有限公司（「道亨保險」）實行規模重整措施、重組業務及轉變業務模式後重新定位，架構已變得精簡，並且生產得以提升，以配合新的商業轉變。

道亨證券為面對撤銷最低佣金以及修訂法例及規例之挑戰，已改善其網上經紀交易服務技術，及利用因修訂上市規則帶來企業財務顧問工作增加而得益。為目標核心高淨值客戶提供額外研究服務，印證可成功為客戶達致更佳回報，同時增加道亨證券之交投量。

道亨保險繼續透過專注發展本身之電話中心及新分銷渠道，致力由銀行保險業務轉型為直接及經紀/代理模式之保險業務。於二零零四年五月，道亨保險獲亞太客戶服務協會頒發兩項殊榮：公司組別之二零零三年最佳客戶服務中心技術運用及個人組別之二零零三年傑出顧客關係管理董事。

面對日後來自銀行保險經營者及主要經營者之激烈競爭，道亨保險正調整其業務模式，增加營業額，藉以維持增長及盈利。為此，道亨保險必須透過加強其交叉銷售／上向銷售計劃，擴大市場佔有率及提升客戶忠誠度，並需要透過與經紀及代理於市場增加聯繫，於公開市場累積業務佔有率，以及就個人業務範疇建立策略性業務聯盟。

展望未來，金融服務附屬公司將繼續以良好經營往績和備受信賴之聲譽為基礎，利用先進技術和集團業務網絡關係，進一步在本身之市場發展。

## 財務狀況論述

### 借貸

於二零零四年六月三十日，本集團已減低其總借貸，由二零零三年六月三十日4,673,000,000港元減少5%至4,446,000,000港元。無抵押借貸佔總借貸49%。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	1,860,690	362,333	2,223,023
一至兩年內	701,010	90,425	791,435
兩至五年內	647,930	783,151	1,431,081
	<u>1,348,940</u>	<u>873,576</u>	<u>2,222,516</u>
	<u>3,209,630</u>	<u>1,235,909</u>	<u>4,445,539</u>

銀行貸款抵押如下：

- a. 投資物業作出之法定按揭賬面值為554,000,000港元；
- b. 發展物業作出之法定按揭賬面值為2,889,000,000港元；及
- c. 若干股票投資總結存價值為440,000,000港元。

於二零零四年六月三十日，本集團於扣除總借貸4,446,000,000港元後之淨現金結餘達18,148,000,000港元。

### 或有負債

於二零零四年六月三十日，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161,000,000港元（二零零三年：本集團提供313,000,000港元及本公司提供165,000,000港元）。

### 資金及融資

本集團於二零零四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30,682,000,000港元。主要調整項目如下：

- a. 年內行使股份認購權而增加股本及股份溢價38,000,000港元；
- b. 應佔附屬公司及聯營公司之資本儲備變動233,000,000港元；及
- c. 淨滙兌差額78,000,000港元。

### 人力資源及培訓

於二零零四年六月三十日，本集團（包括其香港及海外附屬公司）僱用約340名僱員。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鉤，以鼓勵員工達致理想表現。本集團亦會根據本公司採納之經批准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。

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
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	4,620,094	703,573	3,702,501	157,193	0.14
2004	4,858,457	680,891	3,933,605	312,805	0.38

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
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	36,027,500	5,486,464	28,872,108	1,225,789	1.10
2004	37,895,963	5,310,949	30,682,119	2,439,881	3.00

附註：

- (a) 一九九五年至二零零零年之數字乃為銀行附屬公司轉出普通儲備前之數字。
- (b) 二零零零年及二零零三年之數字乃因會計政策變動而重報。
- (c) 二零零一年至二零零四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	16
核數師報告書	35
綜合收益表	36
綜合資產負債表	38
資產負債表	40
綜合資本變動表	41
綜合現金流量表	42
<b>財務報表附註</b>	
1 編製基礎	44
2 重要會計政策	44
3 營業額	53
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	54
7 稅項	55
8 董事酬金	57
9 五位獲得最高收入人士之酬金	58
10 股東應佔溢利	58
11 股息	58
12 每股盈利	59
13 會計政策之改變	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	72
18 共同控制實體權益	73
19 其他非流動金融資產	74
20 商譽	75
21 發展中物業	75
22 持作銷售用途之物業	76
23 其他資產	76
24 其他證券投資	77
25 現金及短期資金	77
26 其他應付賬款及準備	78
27 銀行貸款及其他借貸之流動部份	78
28 銀行貸款及其他借貸之非流動部份	79
29 遞延稅項	80
30 少數股東權益	81
31 股本	81
32 儲備	82
33 綜合現金流量表附註	85
34 員工退休福利計劃	86
35 股權報酬福利	87
36 或有負債	88
37 承擔	89
38 有關連人士之重大交易	90
39 港元款額	90
40 比較數字	90
41 最終控股公司	90
<b>附屬公司之主要發展中物業</b>	<b>91</b>
<b>附屬公司持有作投資之主要物業</b>	<b>92</b>

董事會同寅現欣然提呈董事會報告書連同截至二零零四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投資及財資管理、物業發展及投資、證券及期貨商品經紀業務及保險服務。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16。

## 財務報表

本集團於截至二零零四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36頁至第90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	78%

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73,000美元(二零零三年：81,000美元)。

## 股息

本公司已於二零零四年四月六日派發中期股息每股0.40港元(二零零三年：0.40港元)，共派息131,621,000港元(二零零三年：130,885,000港元)。董事會現建議就截至二零零四年六月三十日止年度派發末期股息每股2.60港元(二零零三年：0.70港元)，共派股息855,534,000港元(二零零三年：229,048,000港元)。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零四年十月十二日至二零零四年十月十五日(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二零零四年十月十一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。

## 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，而董事會成員會並於各會議以外時間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\*

陳林興

韋健生\*\*

英正生

司徒復可\*\*

(於二零零四年五月二十四日獲委任)

Jamal Al-Babtain\*

(於二零零四年五月七日辭任)

董錫輝\*\*

(於二零零三年十一月十四日辭任)

Peter Anthony Wakefield\*

(於二零零三年十一月十二日辭任)

\* 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，卡達先生及英正生先生於即將舉行之股東週年大會輪值告退。根據公司細則第102條，司徒復可先生之任期直至於即將舉行之股東週年大會結束。彼等均合資格並願膺選連任。

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。

本公司已接獲截至二零零四年六月三十日止年度各名獨立非執行董事按照上市規則第3.13條規定之獨立身份確認書。直至及於本報告刊發日期，本公司仍視各獨立非執行董事為獨立人士。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零四年六月三十日，根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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，或根據《上市公司董事進行證券買賣之標準守則》（「標準守則」）須通知本公司及聯交所，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)			佔本公司已發行股本之概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	1,656,325	231,086,229	232,742,554 附註	70.73%
郭令海	2,820,775	—	2,820,775	0.86%
卡達	691,125	—	691,125	0.21%
郭令山	209,120	—	209,120	0.06%
陳林興	559,230	—	559,230	0.17%
英正生	565,443	—	565,443	0.17%
韋健生	5,000	—	5,000	0.00%

\* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

232,742,554股股份／相關股份之權益總額包括217,563,347股本公司普通股及15,179,207股其他非上市衍生工具之相關股份。

231,086,229股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited (「GOL」)	217,013,295
MPI (BVI) Limited (「MPI (BVI)」)	327,575
Hong Leong (Netherlands Antilles) N.V. (「HLNA」)	7,320,359
Guoinvest International Limited (「Guoinvest」)	6,425,000

MPI (BVI)為Malaysian Pacific Industries Berhad全資擁有，Malaysian Pacific Industries Berhad由Hong Leong Industries Berhad持有56.11%權益，而Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)擁有該公司58.99%權益。GuoLine Capital Assets Limited全資擁有GOL、HLNA和Guoinvest之權益，而HLCM則全資擁有GuoLine Capital Assets Limited。郭令燦先生(2.43%)和HL Holdings Sdn Bhd(46.68%)共同擁有HLCM之49.11%權益，而郭令燦先生則全資擁有HL Holdings Sdn Bhd。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

### (B) 相聯法團

#### a) Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)

董事	*股份數目(好倉)			佔HLCM已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	390,000	7,487,100	7,877,100 附註	49.11%
郭令海	400,500	—	400,500	2.50%
郭令山	97,500	—	97,500	0.61%

\* 普通股

附註：

HL Holdings Sdn Bhd持有7,487,100股股份之公司權益，而郭令燦先生則全資擁有HL Holdings Sdn Bhd。

#### (b) 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

董事	*股份數目(好倉)				佔國浩房地產已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	附註	
郭令燦	14,047,224	458,785,229	472,832,453	1	69.99%
郭令海	18,851,140	—	18,851,140		3.09%
卡達	5,000,000	5,392,362	10,392,362	2	1.54%
司徒復可	100,000	—	100,000		0.01%

\* 普通股

附註：

- 458,785,229股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份數目
Hong Leong Consultancy Services Sdn Bhd (「HLCS」)	44,045,989
Guoco Investment Pte Ltd (「GIPL」)	345,696,942
Asia Fountain Investment Company Limited (「AFI」)	69,042,298

GIPL及AFI為本公司之全資附屬公司。HLCS由Hong Leong Management Co Sdn Bhd全資擁有，而該公司則由Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)全資擁有。本公司及HLCM各自之控股股東及彼等各自之控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

- Khattar Holdings Pte Ltd直接持有5,392,362股股份之公司權益，而該公司則由卡達先生持有0.61%權益，並經常按其指示行事。

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)

c) Hong Leong Credit Berhad (「HLCB」)

\*股份／相關股份數目 (好倉)

董事	個人權益	公司權益	權益總額	附註	佔HLCB 已發行股本 概約百分比
郭令燦	11,046,600	821,053,254	832,099,854	1	79.95%
郭令海	916,800	—	916,800	2	0.09%
陳林興	245,700	—	245,700		不適用

\* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

1. 832,099,854股股份／相關股份之權益總額包括824,870,154股HLCB普通股及7,229,700股其他非上市衍生工具之相關股份。

821,053,254股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	546,476,568
Hong Leong Management Co Sdn Bhd (「HLMC」)	263,440
Hong Leong Nominees Sendirian Berhad (「HLN」)	3,600
Guoinvest International Limited (「Guoinvest」)	7,229,700
Guoco Investments (Bermuda) Limited (「GIB」)	41,686,700
Guoco Assets Sdn Bhd (「GASB」)	225,393,246

本公司全資擁有GIB及GASB。HLMC全資擁有HLN，而HLCM則全資擁有HLMC。

本公司、HLCM及Guoinvest各自之控股股東及彼等各自之控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

2. 916,800股股份／相關股份之權益總額包括756,000股HLCB普通股及160,800股由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期間按行使價每股4.99馬來西亞元行使之上市實物交收期權之相關股份。

## 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)

#### d) Hong Leong Properties Berhad (「HLPB」)

董事	*股份／相關股份數目 (好倉)			附註	佔HLPB已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	3,266,280	335,067,692	338,333,972	1	48.30%
郭令海	226,800	—	226,800		0.03%
卡達	162,700	—	162,700	2	0.02%
陳林興	73,710	—	73,710		0.01%

\* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

- 338,333,972股股份／相關股份之權益總額包括307,820,892股HLPB普通股、28,853,120股由HLPB發行並可於一九九五年十月二日至二零零五年十月一日期間按行使價每股3.05馬來西亞元行使之上市實物交收期權之相關股份，及1,659,960股其他非上市衍生工具之相關股份。

335,067,692股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
Guoinvest International Limited (「Guoinvest」)	1,659,960
GLL (Malaysia) Pte Ltd (「GLLM」)	292,138,657
Hong Leong Management Co Sdn Bhd (「HLMC」)	107,082
OYL (BVI) Limited (「OYL(BVI)」)	4,343,000
Hume Plastics (Malaysia) Sdn Berhad (「HPM」)	3,005,286
Hong Leong Industries Berhad (「HLI」)	2,188,500
HLI Trading Limited (「HLIT」)	14
MPI (BVI) Limited (「MPI (BVI)」)	2,772,100
Hong Leong Credit Berhad (「HLCB」)	28,853,093

國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)全資擁有GLLM。HLI則全資擁有HLIT。Hume Industries (Malaysia) Berhad全資擁有HPM，而HLCM則擁有Hume Industries (Malaysia) Berhad之64.22%權益。O.Y.L. Industries Bhd全資擁有OYL(BVI)，而Hong Leong Secretarial Services Sdn Bhd(「HLSS」)則擁有O.Y.L. Industries Bhd之39.77%權益。HLMC全資擁有HLSS。

Guoinvest、HLCM、HLI及MPI(BVI)各自之控股股東及彼等各自之控權百分比載於上文(A)部份之附註。

國浩房地產及HLMC各自之控股股東及彼等各自之控權百分比載於上文(B)(b)部份之附註1。

HLCB之控股股東及其控股百分比載於上文(B)(c)部份之附註1。

- 162,700股股份／相關股份之權益總額，包括152,700股HLPB普通股及10,000股由HLPB發行並可於一九九五年十月二日至二零零五年十月一日期間按行使價每股3.05馬來西亞元行使之上市實物交收期權之相關股份。

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)

e) Hong Leong Industries Berhad (「HLI」)

董事	*股份／相關股份數目(好倉)／債券數額			附註	佔HLI已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額		
郭令燦	1,308,000	169,574,935	170,882,935	1	78.39%
郭令海	215,312	—	215,312	2	0.10%
	165,000	—	165,000	3	不適用
	馬來西亞元		馬來西亞元		
卡達	208,580	—	208,580	4	0.10%
	171,000	—	171,000	5	不適用
	馬來西亞元		馬來西亞元		
郭令山	2,200,000	—	2,200,000	6	1.01%
	1,550,000	—	1,550,000	7	不適用
	馬來西亞元		馬來西亞元		

\* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

- 170,882,935股股份／相關股份之權益總額包括131,402,500股HLI普通股、15,313,372股由HLI發行並可於二零零一年十一月十三日至二零零六年十一月十三日期間按行使價每股8.00馬來西亞元行使之上市實物交收期權之相關股份，及24,167,063股由HLI發行並可於二零零二年六月二十八日至二零零七年六月二十八日期間行使之上市實物交收期權之相關股份。

169,574,935股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	167,343,072
Hong Leong Management Co Sdn Bhd (「HLMC」)	46,703
Hong Leong Assurance Berhad (「HLA」)	1,935,483
Hong Leong Finance Berhad (「HLF」)	249,677

Hong Leong Bank Berhad全資擁有HLF，而HLCB則擁有Hong Leong Bank Berhad約60.22%權益。HLCB全資擁有HLA。

HLCM之控股股東及其控權百分比載列於上文(A)部份之附註。

HLMC之控股股東及其控權百分比載列於上文(B)(b)部份之附註1。

HLCB之控股股東及其控權百分比載列於上文(B)(c)部份之附註1。

- 215,312股股份／相關股份之權益總額包括163,200股HLI普通股、25,500股由HLI發行並可於二零零一年十一月十三日至二零零六年十一月十三日期間按行使價每股8.00馬來西亞元行使之上市實物交收期權之相關股份，及26,612股由HLI發行並可於二零零二年六月二十八日至二零零七年六月二十八日期間行使之上市實物交收期權之相關股份。
- 該等債券可自由轉讓及轉換為HLI股份，並可於二零零二年六月二十八日至二零零七年六月二十八日期間行使。

## 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)

#### e) Hong Leong Industries Berhad (「HLI」) (續)

4. 208,580股股份／相關股份之權益總額包括171,000股HLI普通股、10,000股由HLI發行並可於二零零一年十一月十三日至二零零六年十一月十三日期間按行使價每股8.00馬來西亞元行使之上市實物交收期權之相關股份，及27,580股由HLI發行並可於二零零二年六月二十八日至二零零七年六月二十八日期間行使之上市實物交收期權之相關股份。
5. 該等債券可自由轉讓及轉換為HLI股份，並可於二零零二年六月二十八日至二零零七年六月二十八日期間行使。
6. 2,200,000股股份／相關股份之權益總額包括1,550,000股HLI普通股、400,000股由HLI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期間按行使價每股8.83馬來西亞元行使之上市實物交收期權之相關股份，及250,000股由HLI發行並可於二零零二年六月二十八日至二零零七年六月二十八日期間行使之上市實物交收期權之相關股份。
7. 該等債券可自由轉讓及轉換為HLI股份，並可於二零零二年六月二十八日至二零零七年六月二十八日期間行使。

#### f) Hong Leong Bank Berhad (「HLBB」)

#### \*股份數目 (好倉)

董事	*股份數目 (好倉)			佔HLBB已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	40,000	951,573,500	951,613,500 附註	60.22%
郭令海	3,955,700	—	3,955,700	0.25%
卡達	294,000	—	294,000	0.02%
郭令山	385,000	—	385,000	0.02%

\* 普通股

附註：

951,573,500股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份數目
Hong Leong Credit Berhad (「HLCB」)	948,973,500
Hong Leong Equities Sdn Bhd (「HLESB」)	2,600,000

HLCB全資擁有HLESB。HLCB之控股股東及其控權百分比載於上文(B)(c)部份之附註1。

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)

g) HLG Capital Berhad (「HLGC」)

董事	*股份數目 (好倉)			估HLGC已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	500,000	—	500,000	0.41%
郭令山	119,000	—	119,000	0.10%

\* 普通股

h) Malaysian Pacific Industries Berhad (「MPI」)

董事	*股份／相關股份數目 (好倉)			估MPI已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	53,500	115,737,009	115,790,509 附註	58.21%
卡達	210,000	—	210,000	0.11%
郭令山	315,000	—	315,000	0.16%

\* 除附註另有註明者外，指普通股

附註：

115,790,509股股份／相關股份之權益總額包括114,031,109股MPI普通股及1,759,400股其他非上市衍生工具之相關股份。

115,737,009股股份／相關股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
Hong Leong Industries Berhad (「HLI」)	111,609,547
Guoinvest International Limited (「Guoinvest」)	1,759,400
Hongvest Sdn Bhd (「Hongvest」)	735,000
Hong Leong Nominees Sendirian Berhad (「HLN」)	6,462
Hong Leong Assurance Berhad (「HLA」)	1,376,600
Hong Leong Finance Berhad (「HLF」)	250,000

MPI Holdings Sdn Bhd全資擁有Hongvest，而HLCM則全資擁有MPI Holdings Sdn Bhd。

Guoinvest及HLCM之控股股東及彼等各自之控權百分比載於上文(A)部份之附註。

HLCB及HLN各自之控股股東及彼等各自之控權百分比載於上文(B)(c)部份之附註1。

HLI、HLA及HLF各自之控股股東及彼等各自之控權百分比載於上文(B)(e)部份之附註1。



## 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)

#### i) Hume Industries (Malaysia) Berhad (「HIMB」)

董事	*股份數目(好倉)			佔HIMB已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	4,034,000	115,605,894	119,639,894 附註	64.59%
卡達	200,000	—	200,000	0.12%

\* 普通股

附註：

115,605,894股股份之公司權益包括以下公司各自直接持有之權益：

	股份數目
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	113,987,027
Hong Leong Management Co Sdn Bhd (「HLMC」)	38,867
Hong Leong Assurance Berhad (「HLA」)	1,580,000

HLCM之控股股東及其各自之控權百分比載於上文(A)部份之附註。

HLMC之控股股東及其各自之控權百分比載於上文(B)(b)部份之附註1。

HLA之控股股東及其各自之控權百分比載於上文(B)(c)部份之附註1。

#### j) Narra Industries Berhad (「NIB」)

董事	*股份數目(好倉)			佔NIB已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令燦	8,170,200	38,304,000	46,474,200 附註	74.73%

\* 普通股

附註：

Hume Industries (Malaysia) Berhad (「HIMB」)直接持有38,304,000股股份之公司權益。HIMB之控股股東及其各自之控權百分比載於上文(B)(i)部份之附註。

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)

k) Lam Soon (Hong Kong) Limited (「LSHK」)

董事	*股份數目 (好倉)			佔LSHK已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	權益總額	
郭令海	2,300,000	—	2,300,000	0.95%
陳林興	274,000	—	274,000	0.11%
英正生	149,000	—	149,000	0.06%

\* 普通股

(C) 其他

郭令燦先生被視為純粹因其於HLCM及／或其附屬公司之控股權益而於以下相聯法團持有之權益：

Benchmark Group PLC	MEHY Sdn Bhd
Guoman Hotel & Resort Holdings Sdn Bhd	RZA Logistics Sdn Bhd
Luck Hock Venture Holdings, Inc.	Lam Soon (Hong Kong) Limited
Carsem (M) Sdn Bhd	LS Golden Oils & Fats Limited
Carter Realty Sdn Bhd	Kwok Wah Hong Flour Company Limited
Guolene Packaging Industries Berhad	M.C. Packaging Offshore Limited
Guolene Plastic Films Sdn Bhd	Lam Soon Ball Yamamura Incorporation
Guocera Tile Industries (Meru) Sdn Bhd	Guangzhou Lam Soon Food Products Limited
Guocera Tile Industries (Labuan) Sdn Bhd	Shenzhen Lam Soon Edible Oils Company Limited
Hong Leong Fund Management Sdn Bhd	Shekou Lam Soon Silo Company Limited
Hong Leong Yamaha Distributors Sdn Bhd	HLG Capital Berhad
Hong Leong Yamaha Motor Sdn Bhd	Hong Leong Industries Berhad*

\* 僅有關債券權益

本公司已向聯交所申請並獲豁免全面遵守上市規則附錄16第13條之披露規定，毋須披露郭令燦先生被視為於上述相聯法團持有之權益詳情。

若干董事代表本公司之其他附屬公司在若干附屬公司以信託方式持有合資格股份。

除上文所披露者外，於二零零四年六月三十日，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或根據《標準守則》向本公司所披露，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。

## 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。於二零零四年六月三十日並無尚未行使之認購權。年內董事及僱員獲授之股份認購權，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 平均收市價 港元
	於二零零三年 七月一日	於二零零四年 六月三十日			
郭令燦	600,000	—	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	600,000	55.00
郭令海	600,000	—	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	600,000	55.00
卡達	60,000	—	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	55.00
郭令山	60,000	—	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	55.00
陳林興	200,000	—	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	200,000	55.00
韋健生	60,000	—	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	54.50
英正生	200,000	—	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	200,000	55.00
僱員	60,000	—	二零零三年十一月十二日至 二零零四年二月十二日	60,000	55.00

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(續)

### 本公司(續)

#### 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約9.94%。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如悉數行使之已發行及將予發行股份總數，最多不得超過緊接認購前本公司已發行股份1%。

於任何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股份平均收市價；(b)於授出該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，接納認購權須支付名義代價1港元。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。

#### 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，讓彼等參與本集團之增長。

與傳統之僱員股份認購權計劃不同，股份認購權方案涉及本公司現有已發行股份之認購權，但不涉及未發行股份，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約9.94%。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內，接納認購權須支付名義代價1港元。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。

## 股份認購權(續)

### 國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)

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權計劃(「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」)，可向國浩房地產集團之合資格人(「國浩房地產僱員」)授出認購權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認購權而已發行之股份數目，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27,896,182股，相當於國浩房地產於本報告刊發日期之已發行股本約4.19%。

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。於二零零三年七月一日，3,440,000份認購權尚未獲行使。此等認購權將於二零零九年四月二十六日屆滿。年內，並無認購權失效。由於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。因此，尚未行使之認購權數目於二零零四年六月三十日維持於3,440,000份。

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法人團體之股份或債券而獲取利益。

股東須予披露之權益及淡倉

於二零零四年六月三十日，除上文所披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	身份	股份／相關股份數目 (好倉)	附註	已發行股本 概約百分比
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)	受控制公司之權益	231,086,229	1	70.23%
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	受控制公司之權益	231,086,229	2 及 3	70.23%
Hong Leong Investment Holdings Pte Ltd (「HLInv」)	受控制公司之權益	231,086,229	2 及 4	70.23%
Kwek Holdings Pte Ltd (「KH」)	受控制公司之權益	231,086,229	2 及 5	70.23%
Davos Investment Holdings Private Limited (「Davos」)	受控制公司之權益	231,086,229	2 及 6	70.23%
Kwek Leng Kee (「KLK」)	受控制公司之權益	231,086,229	2 及 7	70.23%

附註：

- 該等權益包括215,907,022股本公司普通股及15,179,207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直接持有之權益：

	股份／相關股份數目
GuoLine Overseas Limited (「GOL」)	217,013,295
MPI (BVI) Limited (「MPI (BVI)」)	327,575
Hong Leong (Netherlands Antilles) N.V. (「HLNA」)	7,320,359
GuoInvest International Limited (「GuoInvest」)	6,425,000

GuoLine Capital Assets Limited (「GCA」)全資擁有GuoInvest。Malaysian Pacific Industries Berhad全資擁有MPI (BVI)，而Hong Leong Industries Berhad則擁有 Malaysian Pacific Industries Berhad之56.11%權益，而Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)則擁有Hong Leong Industries Berhad之58.99%權益。GCA全資擁有HLNA及GOL，而HLCM則全資擁有GCA。

- HLCM、HLH、HLInv、KH、Davos及KLK之權益重複計算。
- HLH透過其於HLCM之49.11%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- HLInv透過其於HLCM之34.49%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- KH透過其於HLInv之49.00%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- Davos透過其於HLInv之33.59%控股權益被視為於該等權益中持有權益。
- KLK透過其於Davos之41.92%控股權益被視為於該等權益中持有權益。

除上文所披露者外，於二零零四年六月三十日，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，並以書面列明其職權範圍。

董事會審核委員會現時之成員包括韋健生先生(主席)、卡達先生、司徒復可先生及郭令海先生。韋健生先生、卡達先生及司徒復可先生乃獨立非執行董事。本公司之執行董事郭令海先生將辭任董事會審核委員會之職務，由二零零四年九月三十日起生效，以符合上市規則之規定。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是否足夠及有效。

董事會審核委員會與本公司內部核數師會晤，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中之權益及關連交易。董事會審核委員會與外聘核數師會晤並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

本公司於本年內均一直遵守本公司根據上市規則附錄14所載之指引採納之最佳應用守則，惟獨立非執行董事並無指定任期，須按照本公司之公司細則在股東週年大會上輪值告退，並可膺選連任。

## 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12,900,000美元(二零零三年：約為16,000,000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 (於二零零三年二月更改名稱為GOMC Limited (「GOMC」)) 訂立服務協議(「GOMC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GOMC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%。GOMC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為本公司最終控股公司HLCM之間接全資附屬公司。郭令燦先生被視為HLCM之控股股東，因而被視為於GOMC服務協議中佔有重大權益。

本公司就重續GOMC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於二零零四年三月三十一日前適用之上市規則第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)

#### (a) 於二零零一年八月二十一日訂立之服務協議 (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) 截至二零零四年六月三十日止年度，GOMC交易之總金額約為74,169,000港元，符合於二零零四年三月三十一日前適用之上市規則第14.25(1)條規定，並無超過本公司及其附屬公司於二零零四年六月三十日之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（「國浩房地產服務協議」），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。根據國浩房地產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%。國浩房地產服務協議於二零零四年六月三十日財政年度結算日後自動重續一年，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62.4%權益之間接附屬公司。郭令燦先生因其於國浩房地產已發行股本持有直接及間接權益，因而被視為於國浩房地產服務協議中佔有重大權益。

本公司就重續國浩房地產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於二零零四年三月三十一日前適用之上市規則第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) 截至二零零四年六月三十日止年度，國浩房地產交易之總金額約為16,094,000港元，符合於二零零四年三月三十一日前適用之上市規則第14.25(1)條規定，並無超過10,000,000港元或本公司及其附屬公司於二零零四年六月三十日之經審核有形資產淨值賬面值金額3%之上限（以較高者為準）。



## 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62.4%權益之間接附屬公司。HLCM為本公司之最終控股公司。郭令燦先生被視為HLCM之控股股東，以及因其於國浩房地產已發行股本持有直接及間接權益，因而被視為於買賣協議中佔有重大權益。

### 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14A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 (包括按上市規則定義之關連人士) 認購權，構成持續關連交易。

本公司全體董事作為股份認購權方案之合資格參與者，將於向信託提供貸款及於股份認購權方案授出認購權 (如有) 時持有權益。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。

### 其他

- (1) 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。

HLBB為HLCM之間接附屬公司。郭令燦先生被視為HLCM之控股股東，因而被視為於上述交易中佔有重大權益。

- (2) 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。郭令燦先生被視為HLCM之控股股東，因而被視為於上述交易中佔有重大權益。

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、製造業及物業投資及發展。

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91至第92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。

## 投資者關係

本公司鼓勵其機構及私人投資者與其建立雙向溝通。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，並會盡快提供有關之資料。

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，二零零四年九月十五日



## 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36頁至第90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，並按照百慕達1981年《公司法案》第90條的規定，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二零零四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，二零零四年九月十五日

# 綜合收益表

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

	附註	2004 千美元	2003 千美元 (重報)	2004 千港元	2003 千港元 (重報)
營業額	3	1,533,705	417,100	11,962,900	3,252,546
銷售成本		(1,307,105)	(296,945)	(10,195,419)	(2,315,578)
其他應佔成本		(19,139)	(18,299)	(149,284)	(142,696)
		207,461	101,856	1,618,197	794,272
其他收益	4(a)	3,305	2,665	25,779	20,782
其他收入淨額	4(b)	52,536	113,080	409,781	881,798
行政及其他經營支出		(27,803)	(25,380)	(216,863)	(197,913)
除融資成本前之經營溢利		235,499	192,221	1,836,894	1,498,939
融資成本	6	(3,901)	(5,863)	(30,428)	(45,720)
經營溢利	14	231,598	186,358	1,806,466	1,453,219
出售附屬公司之溢利		10,973	18,013	85,589	140,465
出售一間聯營公司之溢利		37,579	—	293,116	—
物業減值虧損撥回		10,687	11,449	83,359	89,279
投資證券減值虧損		(23,879)	—	(186,256)	—
投資物業重估盈餘／(虧絀)		13,074	(74,531)	101,977	(581,193)
撥回應收共同控制實體款項之撥備		1,100	1,875	8,580	14,621
出售投資物業之淨溢利		1,090	—	8,502	—
一般業務經營溢利		282,222	143,164	2,201,333	1,116,391
所佔聯營公司溢利減虧損	5	47,645	40,199	371,631	313,472
所佔共同控制實體溢利減虧損		—	24	—	187
除稅前一般業務溢利	5	329,867	183,387	2,572,964	1,430,050
稅項	7(a)	2,364	(28,816)	18,439	(224,707)
除稅後溢利		332,231	154,571	2,591,403	1,205,343
少數股東權益		(19,426)	2,622	(151,522)	20,446
股東應佔溢利	10	312,805	157,193	2,439,881	1,225,789
分配：					
已付末期股息	11	(29,679)	(29,164)	(230,294)	(227,431)
已付中期股息	11	(16,891)	(16,782)	(131,621)	(130,885)
本年度保留溢利		266,235	111,247	2,077,966	867,473

# 綜合收益表

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

	附註	2004 千美元	2003 千美元 (重報)	2004 千港元	2003 千港元 (重報)
保留如下：					
本公司及其附屬公司		225,697	86,460	1,761,770	674,184
聯營公司		40,538	24,763	316,196	193,102
共同控制實體		—	24	—	187
		<u>266,235</u>	<u>111,247</u>	<u>2,077,966</u>	<u>867,473</u>
		美元	美元	港元	港元
每股盈利					
基本	12	<u>0.95</u>	<u>0.48</u>	<u>7.43</u>	<u>3.76</u>
攤薄	12	<u>0.95</u>	<u>0.48</u>	<u>7.42</u>	<u>3.74</u>
		千美元	千美元	千港元	千港元
擬派末期股息	11	<u>109,684</u>	<u>29,373</u>	<u>855,534</u>	<u>229,048</u>

第44頁至第90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

二零零四年六月三十日  
(以美元為單位)

	附註	2004 千美元	2003 千美元 (重報)	2004 千港元	2003 千港元 (重報)
<b>非流動資產</b>					
固定資產	15	246,175	232,897	1,920,165	1,816,131
聯營公司權益	17	269,445	408,903	2,101,671	3,188,626
共同控制實體權益	18	(32)	(4,341)	(250)	(33,851)
其他非流動金融資產	19	76,504	89,589	596,731	698,615
遞延稅項資產	29(a)	1,125	1,139	8,775	8,888
商譽	20	(14,707)	(10,249)	(114,715)	(79,922)
		<u>578,510</u>	<u>717,938</u>	<u>4,512,377</u>	<u>5,598,487</u>
<b>流動資產</b>					
發展中物業	21	443,099	512,289	3,456,172	3,994,830
持作銷售用途之物業	22	59,366	60,941	463,055	475,218
其他資產	23	237,479	62,246	1,852,336	485,394
其他證券投資	24	643,349	333,728	5,018,122	2,602,411
現金及短期資金	25	2,896,654	2,932,952	22,593,901	22,871,160
		<u>4,279,947</u>	<u>3,902,156</u>	<u>33,383,586</u>	<u>30,429,013</u>
<b>流動負債</b>					
其他應付賬款及準備	26	83,300	60,097	649,740	468,636
銀行貸款及其他借貸之流動部份	27	285,003	383,414	2,223,023	2,989,862
保險基金		3,741	3,606	29,180	28,120
稅項	7(c)	17,114	31,475	133,489	245,442
		<u>389,158</u>	<u>478,592</u>	<u>3,035,432</u>	<u>3,732,060</u>
淨流動資產		<u>3,890,789</u>	<u>3,423,564</u>	<u>30,348,154</u>	<u>26,696,953</u>
總資產減流動負債		<u>4,469,299</u>	<u>4,141,502</u>	<u>34,860,531</u>	<u>32,295,440</u>
<b>非流動負債</b>					
銀行貸款及其他借貸之非流動部份	28	284,938	215,875	2,222,516	1,683,393
遞延稅項負債	29(a)	6,795	9,106	53,001	71,011
		<u>291,733</u>	<u>224,981</u>	<u>2,275,517</u>	<u>1,754,404</u>
少數股東權益	30	243,961	214,020	1,902,895	1,668,928
資產淨值		<u>3,933,605</u>	<u>3,702,501</u>	<u>30,682,119</u>	<u>28,872,108</u>

# 綜合資產負債表

二零零四年六月三十日  
(以美元為單位)

	附註	2004 千美元	2003 千美元 (重報)	2004 千港元	2003 千港元 (重報)
股本及儲備					
股本	31	164,526	163,606	1,283,303	1,275,800
儲備	32	3,769,079	3,538,895	29,398,816	27,596,308
		<u>3,933,605</u>	<u>3,702,501</u>	<u>30,682,119</u>	<u>28,872,108</u>

經由董事會於二零零四年九月十五日通過及授權刊發

董事

郭令海  
英正生

第44頁至第90頁之財務報表附註屬本財務報表之一部份。

# 資產負債表

二零零四年六月三十日  
(以美元為單位)

	附註	2004 千美元	2003 千美元	2004 千港元	2003 千港元
<b>非流動資產</b>					
附屬公司權益	16	982,080	1,106,954	7,660,224	8,632,027
其他非流動金融資產	19	203	203	1,583	1,583
		<u>982,283</u>	<u>1,107,157</u>	<u>7,661,807</u>	<u>8,633,610</u>
<b>流動資產</b>					
其他資產	23	2,429	2,174	18,946	16,953
現金及短期資金	25	2,698,926	2,526,273	21,051,623	19,699,877
		<u>2,701,355</u>	<u>2,528,447</u>	<u>21,070,569</u>	<u>19,716,830</u>
<b>流動負債</b>					
應付附屬公司賬款		299,148	273,172	2,333,354	2,130,195
其他應付賬款及準備	26	11,263	7,333	87,851	57,182
稅項	7(c)	27	9,888	211	77,107
		<u>310,438</u>	<u>290,393</u>	<u>2,421,416</u>	<u>2,264,484</u>
淨流動資產		<u>2,390,917</u>	<u>2,238,054</u>	<u>18,649,153</u>	<u>17,452,346</u>
資產淨值		<u>3,373,200</u>	<u>3,345,211</u>	<u>26,310,960</u>	<u>26,085,956</u>
<b>股本及儲備</b>					
股本	31	164,526	163,606	1,283,303	1,275,800
儲備	32	3,208,674	3,181,605	25,027,657	24,810,156
		<u>3,373,200</u>	<u>3,345,211</u>	<u>26,310,960</u>	<u>26,085,956</u>

經由董事會於二零零四年九月十五日通過及授權刊發

董事

郭令海  
英正生

第44頁至第90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

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

	2004 千美元	2003 千美元	2004 千港元	2003 千港元
於七月一日之股東權益				
— 過往呈報	3,701,557	3,577,730	28,864,743	27,905,937
— 因遞延稅項會計政策變動所產生之前期調整 (附註13)	944	847	7,365	6,604
— 重報	3,702,501	3,578,577	28,872,108	27,912,541
匯兌調整	—	—	6,069	(6,762)
	3,702,501	3,578,577	28,878,177	27,905,779
所佔附屬公司及聯營公司之資本儲備變動	(29,892)	109	(233,158)	850
海外附屬公司及聯營公司財務報表之匯兌差額	(10,057)	4,408	(78,446)	34,374
未於綜合收益表確認之(虧損)/溢利淨額	(39,949)	4,517	(311,604)	35,224
股東應佔溢利				
— 過往呈報		157,096		1,225,032
— 因遞延稅項會計政策變動所產生之前期調整 (附註13)		97		757
股東應佔溢利(二零零三年:重報)	312,805	157,193	2,439,881	1,225,789
已付股息	(46,570)	(45,946)	(361,915)	(358,316)
根據行政人員股份認購計劃發行之股份	4,818	8,160	37,580	63,632
於六月三十日之股東權益	3,933,605	3,702,501	30,682,119	28,872,108

第44頁至第90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

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

附註	2004		2003	
	千美元	千美元	千美元	千美元
經營業務				
一般業務經營溢利	329,867		183,387	
經以下調整：				
— 融資成本	3,901		5,863	
— 利息收入	(40,630)		(49,210)	
— 股息收入	(17,084)		(19,614)	
— 折舊	2,359		2,823	
— 負商譽攤銷	(6,517)		(3,027)	
— 投資物業重估(盈餘)/虧絀	(13,074)		74,531	
— 物業減值虧損撥回	(10,687)		(11,449)	
— 撥回應收共同控制實體款項之撥備	(1,100)		(1,875)	
— 出售附屬公司之溢利	(10,973)		(18,013)	
— 出售一間聯營公司之溢利	(37,579)		—	
— 出售投資物業之淨溢利	(1,090)		—	
— 投資證券減值虧損	23,879		—	
— 所佔聯營公司溢利減虧損	(47,645)		(40,199)	
— 所佔共同控制實體溢利減虧損	—		(24)	
— 出售固定資產之淨虧損/(溢利)	69		(94)	
營運資金變動前之經營溢利	173,696		123,099	
其他資產之減額	20,740		26,792	
其他證券投資之(增額)/減額	(308,220)		1,260,189	
發展中物業之減額	105,173		4,453	
持作銷售用途之物業之減額	3,029		5,453	
其他應付賬款及準備之增額/(減額)	25,547		(26,117)	
保險基金之增額	135		498	
經營業務產生之現金	20,100		1,394,367	
已收利息	40,337		48,138	
已收股票投資股息	17,084		19,614	
已付稅款				
— 支付香港利得稅	(486)		(240)	
— 退回香港利得稅	—		57	
(已付)/退回海外稅項	(7,128)		3,141	
經營業務所得現金淨額	69,907		1,465,077	

# 綜合現金流量表

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

	附註	2004		2003	
		千美元	千美元	千美元	千美元
<b>投資活動</b>					
購入聯營公司權益		(5,087)		(21,520)	
購入投資證券權益		(9,543)		—	
購入附屬公司所付現金，已扣除付出款項	33(b)	—		1,495	
聯營公司還款淨額		4,229		7,725	
共同控制實體(借款)／還款淨額		(3,195)		2,070	
購入固定資產		(1,519)		(1,913)	
出售投資證券所得款項		—		123	
出售固定資產所得款項		123		541	
出售投資物業所得款項		3,580		—	
出售附屬公司權益所得款項	33(d)	8,768		35,264	
已收聯營公司股息		10,844		8,582	
<b>投資活動所得現金淨額</b>			<b>8,200</b>		<b>32,367</b>
<b>融資活動</b>					
新發行普通股		4,818		8,160	
少數股東注資		303		24,463	
償還銀行貸款		(75,617)		(155,184)	
提取／(償還)其他借貸		32,014		(42,549)	
已付利息		(16,851)		(24,551)	
付予少數股東之股息		(8,314)		(4,634)	
已付股息		(46,570)		(45,946)	
<b>融資活動所用現金淨額</b>			<b>(110,217)</b>		<b>(240,241)</b>
<b>現金及等同現金項目(減少)／增加淨額</b>			<b>(32,110)</b>		<b>1,257,203</b>
七月一日之現金及等同現金項目	25		2,932,952		1,675,898
滙兌變動之影響			(4,188)		(149)
六月三十日之現金及等同現金項目	25		<u>2,896,654</u>		<u>2,932,952</u>

第44頁至第90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香港財務報告準則(包括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。

(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。

## 2 重要會計政策 (續)

### (a) 收益確認 (續)

- (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。

#### 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。

## 2 重要會計政策 (續)

### (b) 投資 (續)

#### (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))。

### (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。

## 2 重要會計政策 (續)

### (c) 商譽 (續)

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。

(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。

## 2 重要會計政策 (續)

### (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(見附註2(h))，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。

#### (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。



## 2 重要會計政策 (續)

### (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。

### (l) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動。本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均在收益表內確認，但與直接確認為資本項目相關的，則確認為資本。

本期稅項是按本年度應課稅收入，於結算日根據已立例制定或實質上已立例制定的稅率計算的預期應付稅項，以及往年應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產和負債分別由可扣稅和應課稅暫時性差異，即因資產和負債在財務報表與稅基而言之賬面值之間的差異所產生。遞延稅項資產亦因由未動用稅項虧損和未動用稅項抵免而產生。

除了某些例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產(只限於可用該遞延稅項資產來抵扣日後應課稅利潤)均予確認。支持確認由可抵扣暫時性差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅利潤包括因轉回目前存在的應課稅暫時性差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在同一期可抵扣暫時性差異或稅項虧損所產生遞延稅項資產可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應課稅暫時性差異是否足以支持確認由未動用稅項虧損和未動用稅項抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在同一期或在能使用稅項虧損和稅項抵免期間內轉回。

## 2 重要會計政策 (續)

### (l) 所得稅 (續)

確認遞延稅項資產和負債的有限例外情況包括不可在稅務方面獲得扣減的商譽所產生的暫時性差異，被視為遞延收入之負商譽；不影響會計或應課稅利潤的資產或負債的初次確認(如屬業務合併的一部分則除外)；以及投資附屬公司的暫時性差異(如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的差異；或如屬可扣稅差異，除非將來可轉回的差異)。

遞延稅項之金額是按照資產和負債賬面值的預期實現或清償方式，根據於結算日已立例制定或實質上已立例制定的稅率計算。遞延稅項資產和負債均不作淨現值折扣。

於各結算日，遞延稅項資產的賬面值會重新評估。若預期不再可能獲得足夠的應課稅利潤以實現相關稅務利益，則予以扣減；但若日後可能獲得足夠的應課稅利潤，則有關扣減會被轉回。

本期及遞延稅項結餘及其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期及遞延稅項資產只會在本公司或本集團有合法權利以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期及遞延稅項負債：

- 本期稅項資產和負債：本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產並清償該負債；或
- 遞延稅項資產和負債：這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體。這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債需要清償或遞延稅項資產可以收回的每個未來期間，按淨額基準實現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產並清償該負債。

### (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。

## 2 重要會計政策 (續)

### (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。

### (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。

### (q) 準備與或有負債

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有負債。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有負債。

### (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」。按市價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」。

## 2 重要會計政策 (續)

### (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。

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。

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 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	
	2004 千元	2003 千元
出售證券投資之收入	1,281,020	120,395
出售物業之收入	164,519	190,193
利息收入	40,084	47,777
上市證券之股息收入	17,084	8,389
保險金總額	13,294	13,898
物業之租金收入	9,882	13,338
證券佣金及經紀費	7,262	4,252
非上市證券之股息收入	—	11,225
其他收入	560	7,633
	<u>1,533,705</u>	<u>417,100</u>

## 4 其他收益及收入淨額

### (a) 其他收益

	集團	
	2004 千元	2003 千元
上市證券之利息收入	549	1,287
非上市證券之利息收入	2	146
其他	2,754	1,232
	<u>3,305</u>	<u>2,665</u>

### (b) 其他收入淨額

	集團	
	2004 千元	2003 千元
其他投資之已變現淨收益	5,398	68,200
淨外匯收益	34,102	38,569
出售固定資產之(淨虧損)/淨溢利	(69)	94
其他投資之未變現淨收益/(淨虧損)	16,976	(3,592)
其他	(3,871)	9,809
	<u>52,536</u>	<u>113,080</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	
	2004 千元	2003 千元
<i>已扣除下列各項：</i>		
員工成本(包括退休計劃供款1,062,000元 (二零零三年：890,000元))	19,973	20,591
折舊	2,359	2,823
營業租賃支出		
— 物業	1,269	1,643
— 其他	8	8
已計入於所佔聯營公司溢利減虧損之商譽攤銷	456	1,434
核數師酬金	300	278
捐款	73	81
<i>及計入下列各項：</i>		
負商譽攤銷	6,517	3,027
物業減值虧損撥回	10,687	11,449
投資物業之總租金收入	9,882	13,338
減：直接開支	(1,614)	(1,233)
租金收入淨額	8,268	12,105
所佔聯營公司溢利減虧損：		
— 上市	46,357	41,689
— 非上市	1,288	(1,490)
	<u>47,645</u>	<u>40,199</u>

## 6 融資成本

	集團	
	2004 千元	2003 千元
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸利息	16,262	21,527
其他借貸成本	523	344
借貸成本總額	16,785	21,871
減：發展中物業賬內已資本化之利息(附註)	(12,884)	(16,008)
	<u>3,901</u>	<u>5,863</u>

附註：該借貸成本是按年利率1.786厘至6.125厘資本化(二零零三年：1.71厘至6.125厘)。

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 7 稅項

(a) 於綜合收益表之稅項為：

	集團	
	2004 千元	2003 千元 (重報)
<b>本期稅項－香港利得稅撥備</b>		
本年度稅項	2,990	7,564
往年超額撥備	(9,961)	(28)
	<u>(6,971)</u>	<u>7,536</u>
<b>本期稅項－海外</b>		
本年度稅項	755	9,515
往年(超額撥備)/撥備不足	(848)	417
	<u>(93)</u>	<u>9,932</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時性差異產生及轉回	(1,988)	(4,189)
以往未確認之稅項虧損現已確認之收益	(384)	—
稅率變動對遞延稅項於七月一日之結餘之影響	—	101
往年超額撥備	(35)	—
	<u>(2,407)</u>	<u>(4,088)</u>
所佔聯營公司之稅項	<u>7,107</u>	<u>15,436</u>
	<u>(2,364)</u>	<u>28,816</u>

香港利得稅準備乃根據截至二零零四年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按17.5% (二零零三年：17.5%) 之稅率計算提撥準備。海外附屬公司之稅項計算方法乃同樣根據有關國家現行適用之稅率計算。

## 7 稅項 (續)

(b) 稅務支出與按適用稅率計算之會計溢利之對賬：

	2004		2003	
	千元	%	千元	%
除稅前溢利	329,867		183,387	
按有關國家適用利得稅稅率				
計算除稅前溢利之名義稅項	65,139	19.7	28,209	15.4
未確認之遞延稅項收益	1,479	0.4	3,910	2.1
不可扣減支出之稅項影響	14,863	4.5	28,996	15.8
非應課稅收入之稅項影響	(57,470)	(17.4)	(34,684)	(18.9)
未確認之未動用稅項虧損之稅項影響	2,124	0.6	4,543	2.5
動用前期未確認稅項虧損之稅項影響	(2,786)	(0.8)	(329)	(0.2)
轉回於往年未計入之暫時性差額	(8,840)	(2.7)	(2,480)	(1.4)
因年內稅率變動而對期初遞延稅項結餘之影響	(384)	(0.1)	50	—
往年(超額撥備)/撥備不足	(10,844)	(3.3)	389	0.2
往年超額撥備—聯營公司	(5,418)	(1.6)	(1,172)	(0.6)
其他	(227)	—	1,384	0.8
實際稅項開支	(2,364)	(0.7)	28,816	15.7

(c) 於資產負債表之稅項為：

	集團		公司	
	2004 千元	2003 千元	2004 千元	2003 千元
香港利得稅	3,205	10,647	27	9,888
海外稅項	13,909	20,828	—	—
應付稅項	17,114	31,475	27	9,888
預期於一年後繳納之應付稅項數額	480	602	—	—



# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 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	
	2004 千元	2003 千元
董事袍金	250	204
薪津及實物收益	1,794	1,810
額外花紅	1,641	287
退休金供款	71	87
	<u>3,756</u>	<u>2,388</u>

上述包括支付給以下獨立非執行董事之酬金：

	集團	
	2004 千元	2003 千元
董事袍金	83	75
薪津及實物收益	40	9
	<u>123</u>	<u>84</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「行政人員股份認購計劃」一段中披露。

董事酬金在下列範圍內之人數如下：

	集團	
元	2004 董事人數	2003 董事人數
0 — 150,000	7	6
150,001 — 200,000	—	1
200,001 — 250,000	1	—
450,001 — 500,000	1	1
550,001 — 600,000	—	1
600,001 — 700,000	1	—
950,001 — 1,000,000	—	1
2,200,001 — 2,300,000	1	—
	<u>11</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(二零零三年：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(二零零三年：兩名)人士之酬金如下：

	集團	
	2004	2003
	千元	千元
薪金及實物收益	760	697
額外花紅	312	82
退休金供款	50	33
	<u>1,122</u>	<u>812</u>

酬金在下列範圍內之人數如下：

	集團	
	2004	2003
	人數	人數
元		
250,001 – 300,000	—	1
350,001 – 400,000	1	—
500,001 – 550,000	—	1
750,001 – 800,000	1	—
	<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66,325,000元之溢利(二零零三年：97,523,000元)已在本公司財務報表內入賬。

## 11 股息

	集團及公司	
	2004	2003
	千元	千元
二零零三年：已付末期股息每股0.70港元(二零零二年：每股0.70港元)	29,679	29,164
二零零四年：已付中期股息每股0.40港元(二零零三年：每股0.40港元)	16,891	16,782
	<u>46,570</u>	<u>45,946</u>
二零零四年：擬派末期股息每股2.60港元(二零零三年：每股0.70港元)	109,684	29,373

截至二零零四年六月三十日止年度擬派末期股息109,684,000元(二零零三年：29,373,000元)，乃按於二零零四年六月三十日已發行之329,051,373股普通股(二零零三年：327,211,373股普通股)計算。

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 12 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312,805,000元(二零零三年(重報)：157,193,000元)及年內已發行之普通股之加權平均數328,365,198股(二零零三年：325,839,510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312,781,000元(二零零三年(重報)：157,173,000元)及年內已發行普通股之加權平均數328,808,118股(二零零三年：327,660,400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

	2004 股份數目	2003 股份數目
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	328,365,198	325,839,510
被視作根據股份認購權計劃發行之普通股	442,920	1,820,890
	<hr/>	<hr/>
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	328,808,118	327,660,400
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 13 會計政策之改變

於過往年度，所有因對收入和支出之會計與稅務處理之重大時差而可能引致稅務影響，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負債。遞延稅項資產除非在合理情況下肯定可變現，否則不會確認。由二零零三年七月一日起，為符合香港會計師公會發出之會計實務準則第12號(經修訂)，本集團採納一項新遞延稅項政策。詳情載於附註2(1)。由於採納此項會計政策，本集團於本年度之溢利增加119,000元(二零零三年：97,000元)，及於本年度結算日之資產淨值增加1,063,000元(二零零三年：944,000元)。

新會計政策已追溯應用，故綜合資本變動表所列報之保留溢利及儲備之期初結餘以及過往期間之比較數字已作出調整。

## 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

截至二零零四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	1,337,095	164,519	10,545	8,048	13,498	—	1,533,705
分類間營業額	17,449	—	587	104	134	(18,274)	—
	<u>1,354,544</u>	<u>164,519</u>	<u>11,132</u>	<u>8,152</u>	<u>13,632</u>	<u>(18,274)</u>	<u>1,533,705</u>
業務貢獻	224,036	10,898	6,744	1,296	31	—	243,005
不可分配之收入							8,454
不可分配之開支							(15,960)
除融資成本前之經營溢利							235,499
融資成本							(3,901)
經營溢利							231,598
出售附屬公司之溢利							10,973
出售一間聯營公司之溢利							37,579
物業減值虧損撥回	—	10,687	—	—	—	—	10,687
投資證券減值虧損	(23,879)	—	—	—	—	—	(23,879)
投資物業重估盈餘	—	—	13,074	—	—	—	13,074
撥回應收共同控制實體款項之撥備	—	1,100	—	—	—	—	1,100
出售投資物業之淨溢利	—	—	1,090	—	—	—	1,090
一般業務經營溢利							282,222
所佔聯營公司溢利減虧損	32,225	2,587	12,833	—	—	—	47,645
除稅前一般業務溢利							329,867
稅項							2,364
除稅後溢利							332,231
少數股東權益							(19,426)
股東應佔溢利							<u>312,805</u>

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(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	189,685	190,193	18,045	5,168	14,009	—	417,100
分類間營業額	9,234	—	826	145	164	(10,369)	—
	<u>198,919</u>	<u>190,193</u>	<u>18,871</u>	<u>5,313</u>	<u>14,173</u>	<u>(10,369)</u>	<u>417,100</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							(28,816)
除稅後溢利							154,571
少數股東權益							2,622
股東應佔溢利							<u>157,193</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
於二零零四年六月三十日						
分類資產	3,625,430	608,041	249,732	22,025	25,793	4,531,021
於聯營公司之權益	198,797	(55)	72,194	—	—	270,936
於共同控制實體之權益	245	(277)	—	—	—	(32)
不可分配資產						56,532
總資產						4,858,457
分類負債	1,122	256,615	5,573	7,887	7,585	278,782
不可分類負債						402,109
總負債						680,891
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						46,696
總資產(重報)						4,620,094
分類負債	17,325	326,249	5,039	8,553	9,914	367,080
不可分類負債						336,493
總負債(重報)						703,573

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(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
二零零四年						
年內產生之資本開支	311	301	—	14	893	1,519
年內折舊及攤銷	(3,628)	(868)	—	312	482	(3,702)
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

### 地域分類

	營業額		經營溢利	
	2004 千元	2003 千元	2004 千元	2003 千元
香港	1,357,606	196,739	190,387	133,974
新加坡	160,402	209,161	34,765	51,408
亞洲(不包括香港及新加坡)	14,437	10,036	6,446	942
其他	1,260	1,164	—	34
	<u>1,533,705</u>	<u>417,100</u>	<u>231,598</u>	<u>186,358</u>

	分類資產		資本開支	
	2004 千元	2003 千元	2004 千元	2003 千元
香港	3,528,498	3,235,561	948	1,517
新加坡	668,226	807,284	455	383
亞洲(不包括香港及新加坡)	467,061	408,763	116	13
其他	194,672	168,486	—	—
	<u>4,858,457</u>	<u>4,620,094</u>	<u>1,519</u>	<u>1,913</u>

## 15 固定資產

	集團			合計 千元
	投資物業 千元	官契物業 千元	傢俬、裝置 及設備 千元	
<b>原值或估值：</b>				
於二零零三年七月一日	215,480	23,624	10,298	249,402
添置	—	740	779	1,519
出售	(2,459)	(265)	(1,412)	(4,136)
重估虧絀	12,619	—	—	12,619
滙兌調整	4,269	(6)	65	4,328
	<u>229,909</u>	<u>24,093</u>	<u>9,730</u>	<u>263,732</u>
於二零零四年六月三十日	229,909	24,093	9,730	263,732
<b>相當於：</b>				
原值	—	24,093	9,730	33,823
估值—二零零四年六月三十日	<u>229,909</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>229,909</u>
	<u>229,909</u>	<u>24,093</u>	<u>9,730</u>	<u>263,732</u>
<b>累積折舊：</b>				
於二零零三年七月一日	—	9,758	6,747	16,505
本年折舊	—	746	1,613	2,359
出售撥回	—	(251)	(1,099)	(1,350)
滙兌調整	—	(1)	44	43
	<u>—</u>	<u>10,252</u>	<u>7,305</u>	<u>17,557</u>
於二零零四年六月三十日	—	10,252	7,305	17,557
<b>賬面淨值：</b>				
於二零零四年六月三十日	<u>229,909</u>	<u>13,841</u>	<u>2,425</u>	<u>246,175</u>
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>



# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 15 固定資產(續)

(a) 物業之賬面淨值分析如下：

	集團	
	2004	2003
	千元	千元
在香港：		
— 官契期限尚餘五十年以上者	18,385	12,869
— 官契期限尚餘十年至五十年者	46,163	35,301
— 官契期限尚餘十年以下者	190	657
在香港以外地區：		
— 官契期限尚餘五十年以上者	179,012	180,519
	<u>243,750</u>	<u>229,346</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值師協會會員資格之獨立專業測計師DTZ Debenham Tie Leung (SEA) Pte Ltd 按於二零零四年六月三十日之公開市場基準估值。本集團位於香港之物業由具有香港測量師學會會員資格之獨立專業估值師行世邦魏理仕有限公司按於二零零四年六月三十日之公開市場基準重估。
- (c) 若干本集團賬面值71,000,000元(二零零三年：74,000,000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229,909,000元(二零零三年：215,480,000元)。

## 16 附屬公司權益

	公司	
	2004	2003
	千元	千元
非上市股份原值	22,502	22,502
應收附屬公司賬款	959,578	1,084,452
	<u>982,080</u>	<u>1,106,954</u>

## 16 附屬公司權益(續)

(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	期貨經紀
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	股票經紀及 證券買賣
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
國祥房地產有限公司	10,000股每股面值1港元	—	61	投資控股及 代理服務

(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

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(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	
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.	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	675,523,653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
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
GLL Land Pte. Ltd. (前稱First Capital Land Pte Ltd)	70,000,000股每股面值1新加坡元	—	61	物業投資

## 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	
GuocoLand Management Pte. Ltd. (前稱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	—	提供投資顧問服務
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
GuocoLand (Singapore) Pte. Ltd.	1股每股面值1新加坡元	—	61	投資控股
GLL Holdings (UK) Pte. Ltd. (前稱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
GuocoLand Property Management Pte. Ltd.(前稱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

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(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 Changi Development Pte Ltd	44,446,750股每股面值1新加坡元	—	55	物業發展
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

## 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	
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	—	61	互聯網商業 服務供應商
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
GLL (Malaysia) Pte. Ltd. (前稱Lilleham Investments Pte Ltd)	58,000,000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	200,000,000人民幣 (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

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 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	
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
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	165,729,917人民幣 (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

## 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	
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
Zeltand Holdings Limited	英屬維爾 京群島	10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。

## 17 聯營公司權益

	集團	
	2004 千元	2003 千元
非上市股份原值	—	—
所佔之淨資產		
— 上市股份，海外	295,329	405,019
— 非上市	14,411	(321)
商譽	(23,875)	12,450
應收聯營公司之賬款	21,042	59,806
	<hr/>	<hr/>
	306,907	476,954
減：減值虧損	(37,462)	(68,051)
	<hr/>	<hr/>
	269,445	408,903
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 17 聯營公司權益(續)

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	集團 所佔百分率	主要業務
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	1,040,722,242股 每股面值 1馬來西亞元	26	財務服務及 物業發展
Hong Leong Properties Berhad	馬來西亞	700,458,418股每股面值 0.5馬來西亞元	26	投資控股
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	23	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	
	2004 千元	2003 千元
所佔之淨資產－非上市 應收共同控制實體之賬款	(1,121) 70,523	(1,153) 67,346
減：減值虧損	69,402 (69,434)	66,193 (70,534)
	<u>(32)</u>	<u>(4,341)</u>

## 18 共同控制實體權益 (續)

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。

## 19 其他非流動金融資產

	集團		公司	
	2004 千元	2003 千元	2004 千元	2003 千元
投資證券				
股票證券				
— 於香港以外上市	72,524	83,443	—	—
— 非上市	3,493	5,659	—	—
	<u>76,017</u>	<u>89,102</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
會籍及其他債券	487	487	203	203
	<u>76,504</u>	<u>89,589</u>	<u>203</u>	<u>203</u>
上市股票證券市值	<u>72,159</u>	<u>68,798</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

若干上市投資證券總賬面值56,400,000元(二零零三年：76,200,000元)已作為向一間銀行短期借貸之抵押。

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 20 商譽

	集團
	負商譽 千元
<b>原值：</b>	
於二零零三年七月一日	(13,357)
於一間附屬公司增加股權所產生之添置	(10,975)
	<hr/>
於二零零四年六月三十日	(24,332)
	<hr/>
<b>累積攤銷：</b>	
於二零零三年七月一日	(3,108)
本年度攤銷	(6,517)
	<hr/>
於二零零四年六月三十日	(9,625)
	<hr/>
<b>賬面值：</b>	
於二零零四年六月三十日	(14,707)
	<hr/> <hr/>
於二零零三年六月三十日	(10,249)
	<hr/> <hr/>

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」。

## 21 發展中物業

	集團	
	2004 千元	2003 千元
於六月三十日之成本	943,640	842,583
減：應估虧損	(40,295)	(32,376)
減：減值虧損	(89,228)	(113,735)
減：已收及應收之按進程開發賬單	(371,018)	(184,183)
	<hr/>	<hr/>
	443,099	512,289
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

預期超過一年後回本之發展中物業總額為235,200,000元(二零零三年：315,500,000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370,400,000元(二零零三年：477,700,000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	
	2004 千元	2003 千元
於七月一日	60,941	66,394
出售	(1,692)	(5,821)
	<u>59,249</u>	<u>60,573</u>
減：可預見之虧損撥回	117	368
	<u>59,366</u>	<u>60,941</u>

## 23 其他資產

	集團		公司	
	2004 千元	2003 千元	2004 千元	2003 千元
應收利息	2,788	2,361	2,390	2,123
其他賬項	<u>234,691</u>	<u>59,885</u>	<u>39</u>	<u>51</u>
	<u>237,479</u>	<u>62,246</u>	<u>2,429</u>	<u>2,174</u>

本集團之其他資產包括10,700,000元(二零零三年：11,300,000元)之款項，預計將於超過一年後收回。

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 24 其他證券投資

	集團	
	2004 千元	2003 千元
<b>債務證券</b>		
上市		
— 在香港掛牌	558	608
— 在香港以外掛牌	2,595	27,637
	<u>3,153</u>	<u>28,245</u>
<b>股票證券</b>		
上市		
— 在香港掛牌	65,911	37,268
— 在香港以外掛牌	547,918	216,663
	<u>613,829</u>	<u>253,931</u>
非上市	—	34
	<u>613,829</u>	<u>253,965</u>
<b>單位信託基金</b>		
非上市	26,367	51,518
	<u>643,349</u>	<u>333,728</u>
<b>其他上市證券投資之市值</b>		
— 債務證券	3,153	28,245
— 股票證券	613,829	253,931
	<u>616,982</u>	<u>282,176</u>

## 25 現金及短期資金

	集團		公司	
	2004 千元	2003 千元	2004 千元	2003 千元
銀行定期存款	2,822,971	2,903,206	2,693,265	2,520,675
銀行存款及現金	73,683	29,746	5,661	5,598
資產負債表及現金流量表內 之現金及等同現金項目	<u>2,896,654</u>	<u>2,932,952</u>	<u>2,698,926</u>	<u>2,526,273</u>

## 26 其他應付賬款及準備

	集團		公司	
	2004 千元	2003 千元	2004 千元	2003 千元
其他應付賬項及準備	73,944	60,059	1,908	7,333
應付一間同級附屬公司之款項	9,355	—	9,355	—
應付聯營公司之款項	1	38	—	—
	<u>83,300</u>	<u>60,097</u>	<u>11,263</u>	<u>7,333</u>

本集團及本公司之其他應付賬項分別包括2,800,000元(二零零三年:5,300,000元)及1,400,000元(二零零三年:1,400,000元),預計將於超過一年後清償。

## 27 銀行貸款及其他借貸之流動部份

於二零零四年六月三十日,銀行貸款及其他借貸之流動部份詳列如下:

	集團	
	2004 千元	2003 千元
銀行貸款		
— 有抵押(附註)	120,252	259,028
— 無抵押	118,298	61,966
	<u>238,550</u>	<u>320,994</u>
一年內償還之無抵押中期票據	46,453	62,420
	<u>285,003</u>	<u>383,414</u>

附註: 銀行貸款抵押如下:

- 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);及
- 若干上市證券投資(附註19)。

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 28 銀行貸款及其他借貸之非流動部份

	集團	
	2004 千元	2003 千元
銀行貸款		
— 有抵押	172,941	113,080
— 無抵押	—	41,724
	<u>172,941</u>	<u>154,804</u>
無抵押中期票據	111,997	61,071
	<u>284,938</u>	<u>215,875</u>

附註： 銀行貸款抵押如下：

- 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)；及
- 若干上市證券投資(附註19)。

集團之銀行貸款及其他借貸之還款期如下：

	集團					
	2004			2003		
	銀行貸款 千元	其他借貸 千元	合計 千元	銀行貸款 千元	其他借貸 千元	合計 千元
即時或不超過一年	238,550	46,453	285,003	320,994	62,420	383,414
一年後至兩年內	89,873	11,593	101,466	54,440	45,318	99,758
兩年後至五年內	83,068	100,404	183,472	100,364	15,753	116,117
	<u>172,941</u>	<u>111,997</u>	<u>284,938</u>	<u>154,804</u>	<u>61,071</u>	<u>215,875</u>
	<u>411,491</u>	<u>158,450</u>	<u>569,941</u>	<u>475,798</u>	<u>123,491</u>	<u>599,289</u>

## 29 遞延稅項

### (a) 已確認遞延稅項資產及負債：

本集團

於綜合資產負債表內已確認之遞延稅項(資產)/負債項目及年內之變動如下：

遞延稅項由：	折舊免 稅額超出		發展中 物業之		呆壞賬 一般		其他	合計
	折舊費用	物業重估	時間差異	證券重估	撥備	稅項虧損		
	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元	千元
於二零零三年七月一日								
— 過往呈報	—	1,930	6,889	—	—	—	92	8,911
— 過往期間調整	195	—	—	—	(14)	(1,125)	—	(944)
— 重報	195	1,930	6,889	—	(14)	(1,125)	92	7,967
於綜合收益表								
扣除/(計入)	(161)	(175)	(2,078)	—	—	42	(35)	(2,407)
其他	(38)	—	—	—	—	38	—	—
匯兌調整	(4)	1,755	4,811	—	(14)	(1,045)	57	5,560
於二零零四年六月三十日	1	47	61	—	—	(1)	2	110
於二零零二年七月一日								
— 過往呈報	—	1,924	4,748	3,601	—	—	2,599	12,872
— 過往期間調整	341	—	—	—	(11)	(1,177)	—	(847)
— 重報	341	1,924	4,748	3,601	(11)	(1,177)	2,599	12,025
於綜合收益表								
扣除/(計入)	(147)	—	2,141	(3,625)	(2)	52	(2,507)	(4,088)
匯兌調整	194	1,924	6,889	(24)	(13)	(1,125)	92	7,937
於二零零三年六月三十日(重報)	1	6	—	24	(1)	—	—	30
	195	1,930	6,889	—	(14)	(1,125)	92	7,967

2004  
千元

2003  
千元

於資產負債表內已確認之遞延稅項淨資產  
於資產負債表內已確認之遞延稅項淨負債

(1,125)

(1,139)

6,795

9,106

5,670

7,967



# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 29 遞延稅項 (續)

(b) 不確認遞延稅項資產：

有關以下項目之遞延稅項資產並無確認：

	集團		公司	
	2004 千元	2003 千元	2004 千元	2003 千元
可扣減之暫時性時間差異	174,527	204,066	—	—
稅項虧損	135,183	153,178	327	327
	<u>309,710</u>	<u>357,244</u>	<u>327</u>	<u>327</u>

可扣減之暫時性時間差異及稅項虧損於現行稅務法例下之期限仍未屆滿。

## 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1,226,000元權益 (二零零三年：12,056,000元)。

## 31 股本

	集團及公司			
	2004 股份數目 (千股)	2004 千元	2003 股份數目 (千股)	2003 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	327,211	163,606	324,081	162,041
根據行政人員股份認購計劃發行之股份	<u>1,840</u>	<u>920</u>	<u>3,130</u>	<u>1,565</u>
於六月三十日	<u>329,051</u>	<u>164,526</u>	<u>327,211</u>	<u>163,606</u>

年內，有1,840,000股 (二零零三年：3,130,000股) 股份認購權獲行使，認購本公司1,840,000股 (二零零三年：3,130,000股) 股份，代價 (扣除開支後) 為4,818,000元 (二零零三年：8,160,000元)，其中920,000元 (二零零三年：1,565,000元) 列入股本，而餘額3,898,000元 (二零零三年：6,595,000元) 列入股份溢價賬。

## 32 儲備

### (a) 集團

	股份溢價 千元	資本及 其他儲備 千元	繳入盈餘 千元	匯兌儲備 千元	保留溢利 千元	合計 千元
於二零零三年七月一日						
— 過往呈報	6,595	78,771	3,978	14,089	3,434,518	3,537,951
— 因遞延稅項會計政策 變動所產生之前期調整 (附註13)	—	—	—	—	944	944
— 重報	6,595	78,771	3,978	14,089	3,435,462	3,538,895
根據行政人員股份 認購計劃發行之股份	3,898	—	—	—	—	3,898
儲備間之轉撥	—	3,755	—	—	(3,755)	—
所佔附屬公司及聯營公司之 資本儲備變動	—	(26,870)	—	—	(3,022)	(29,892)
換算海外附屬公司及聯營公司 財務報表所產生之匯兌差額	—	382	—	(10,439)	—	(10,057)
本年度之保留溢利	—	—	—	—	266,235	266,235
於二零零四年六月三十日	<u>10,493</u>	<u>56,038</u>	<u>3,978</u>	<u>3,650</u>	<u>3,694,920</u>	<u>3,769,079</u>
保留如下：						
— 本公司及附屬公司						3,690,237
— 聯營公司						94,544
— 共同控制實體						(15,702)
						<u>3,769,079</u>

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 32 儲備(續)

### (a) 集團(續)

	股份溢價 千元	資本及 其他儲備 千元	繳入盈餘 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						
— 過往呈報	—	58,837	3,978	9,736	3,343,138	3,415,689
— 因遞延稅項會計政策 變動所產生之前期調整 (附註13)	—	—	—	—	847	847
— 重報	—	58,837	3,978	9,736	3,343,985	3,416,536
根據行政人員股份 認購計劃發行之股份	6,595	—	—	—	—	6,595
儲備間之轉撥	—	19,770	—	—	(19,770)	—
所佔附屬公司及聯營公司之 資本儲備變動	—	109	—	—	—	109
換算海外附屬公司及聯營公司 財務報表所產生之滙兌差額	—	55	—	4,353	—	4,408
本年度之保留溢利	—	—	—	—	111,247	111,247
於二零零三年六月三十日	<u>6,595</u>	<u>78,771</u>	<u>3,978</u>	<u>14,089</u>	<u>3,435,462</u>	<u>3,538,895</u>
保留如下：						
— 本公司及附屬公司						3,443,094
— 聯營公司						111,503
— 共同控制實體						(15,702)
						<u>3,538,895</u>

## 32 儲備 (續)

### (b) 公司

	股份溢價 千元	資本及 其他儲備 千元	繳入盈餘 千元	滙兌儲備 千元	保留溢利 千元	合計 千元
於二零零三年七月一日	6,595	—	—	2,717	3,172,293	3,181,605
根據行政人員股份認購 計劃發行之股份	3,898	—	—	—	—	3,898
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	—	—	—	3,416	—	3,416
本年度之保留溢利	—	—	—	—	19,755	19,755
於二零零四年六月三十日	<u>10,493</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,133</u>	<u>3,192,048</u>	<u>3,208,674</u>
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 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
於二零零三年六月三十日	<u>6,595</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,717</u>	<u>3,172,293</u>	<u>3,181,605</u>

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) 資本和其他儲備及滙兌儲備已設立，並將按照本集團所採用之會計政策處理。

(iv) 本公司於二零零四年六月三十日之可分配儲備為3,198,181,000元(二零零三年：3,175,010,000元)。

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 33 綜合現金流量表附註

### (a) 於二零零三年收購附屬公司

	集團 2003 千元
所收購之淨資產：	
其他資產	1,941
現金及短期資金	3,006
其他應付賬款及準備	(479)
稅項	(1,203)
少數股東權益	2,000
滙兌儲備	16
	<hr/>
	5,281
收購產生之負商譽	(3,770)
	<hr/>
代價總額	1,511
	<hr/> <hr/>
支付方式：	
現金代價	1,511
	<hr/> <hr/>

### (b) 就收購附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入分析

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

## 33 綜合現金流量表附註 (續)

### (c) 出售附屬公司

	集團	
	2004 千元	2003 千元
所出售之淨資產：		
固定資產	135	93
發展中物業	—	29,891
其他資產	(2,476)	4,553
現金及短期資金	1,564	43,547
其他應付賬款及準備	123	(16,296)
稅項	—	(347)
少數股東權益	—	(723)
滙兌儲備	13	(48)
資本及其他儲備	—	128
	<u>(641)</u>	<u>60,798</u>
出售附屬公司之溢利	<u>10,973</u>	<u>18,013</u>
	<u>10,332</u>	<u>78,811</u>
支付方式：		
所收現金	<u>10,332</u>	<u>78,811</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	
	2004 千元	2003 千元
所收現金代價	10,332	78,811
所出售之銀行存款及現金	(1,564)	(43,547)
就出售附屬公司之現金及等同現金項目之淨流入	<u>8,768</u>	<u>35,264</u>

## 34 員工退休福利計劃

本公司及其香港附屬公司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%或5%及實報實銷。

於新加坡之一間附屬公司經營一中央公積金計劃(「中央公積金計劃」)，為一項定額供款計劃。根據中央公積金計劃，該附屬公司之供款為僱員月薪之3.5%至13%及實報實銷。

# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 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。

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

	2004 數目	2003 數目
於七月一日	1,840,000	5,090,000
已行使	(1,840,000)	(3,130,000)
已失效	—	(120,000)
於六月三十日	—	1,840,000
於六月三十日賦予之認購權	—	1,840,000

### (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	2004 數目	2003 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	—	1,840,000

### (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
二零零三年十一月十三日	20.33港元	55.25港元	4,661	1,780,000
二零零三年十一月二十八日	20.33港元	54.75港元	157	60,000
			4,818	1,840,000
			4,818	1,840,000

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。

## 36 或有負債

於二零零四年六月三十日，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20,641,000元(二零零三年：本集團為40,124,000元及本公司為21,159,000元)。



# 財務報表附註

截至二零零四年六月三十日止年度  
(以美元為單位)

## 37 承擔

### 經營租約安排

#### (i) 作為租戶

於二零零四年六月三十日，根據不可註銷經營租約支付之未來最低租金總額如下：

	2004 千元	集團 2003 千元
一年內	993	1,805
一年後至五年內	1,386	231
	<u>2,379</u>	<u>2,036</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

於二零零四年六月三十日，根據不可註銷經營租約收取之未來最低租金總額如下：

	2004 千元	集團 2003 千元
一年內	4,629	1,538
一年後至五年內	4,416	243
	<u>9,045</u>	<u>1,781</u>

於二零零四年六月三十日，日常業務中亦有外匯合約及利率掉期合約之承擔。

## 38 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，本集團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利息收入之資料，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

	集團	
	2004	2003
	千元	千元
利息收入	2,075	1,111

#### (ii) 於六月三十日之結餘

	集團	
	2004	2003
	千元	千元
現金及短期資金	116,130	149,314

### (b) 管理費

於二零零一年八月二十一日，本公司已與HLCM之附屬公司GOMC Limited (「GOMC」) 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。截至二零零四年六月三十日止年度，GOMC已收或應收之管理費合共為9,500,000元(二零零三年：5,600,000元)。

## 39 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。

## 40 比較數字

若干比較數字亦因會計政策之轉變而作出調整，詳情載於附註13。營業額內之出售證券投資之收入之比較數字已作調整，以符合本年度之呈列方式，從而更能反映本集團之主要業務。

## 41 最終控股公司

董事認為，於二零零四年六月三十日之最終控股公司為於馬來西亞註冊成立之Hong Leong Company (Malaysia) Berhad。

## 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 (「臨時入伙紙」)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	第一期	不適用)	23,551	66,040	55
		於二零零三年 九月二十三日 取得臨時入伙紙	)			
		第二期	不適用)			
		於二零零四年 六月四日取得 臨時入伙紙	)			
位於Sin Ming Ave/Sin Ming Walk之 The Gardens at Bishan (碧山怡馨苑)	住宅	第一期	不適用)	34,949	87,373	55
		於二零零四年 二月十日取得 臨時入伙紙	)			
		第二期正在 申請臨時入伙紙	二零零四年八月)			
			)			
位於Paya Lebar Road之 Le Crescendo (樂馨苑)	住宅	上蓋結構及 建築工程進行中	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	上蓋結構及 建築工程進行中	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	上蓋結構 工程進行中	二零零五年六月	14,841	63,935	60
位於Tampines Expressway/ Elias Road Junction之D' elias	住宅	上蓋結構及建築 工程進行中	二零零五年七月	4,429	4,230	61
位於Nathan Road之Nathan Place	住宅	上蓋結構 工程進行中	二零零六年六月	4,421	6,189	61
位於Leonie Hill之 Leonie Studio	住宅	上蓋工程結構 工程進行中	二零零六年十一月	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18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