

賬項附註

(以美元列示)

1. 編製基礎

綜合賬項包括本公司及其所有附屬公司截至每年六月三十日之賬項，所有集團重要的內部賬項及交易在綜合時被抵銷。本集團的業績包括任何於本年度收購的附屬公司，自收購日起至年終之業績，以及所有於本年度出售的附屬公司，截至出售當日之業績。

因賬項合併而產生之商譽為本集團應佔該等附屬公司、聯營公司及共同控制實體之公正資產淨值減去其收購成本計算。每次因收購而產生的商譽的處理方法，由董事按照其個別情況作出決定。然而，本集團的一般處理方法是將該商譽於收購當年從儲備撤除。

在以前年度，因收購聯營公司而產生之商譽已包括在聯營公司權益內。在本年度，本集團改變其處理聯營公司商譽的會計政策，採取與收購附屬公司而產生之商譽相同的會計政策。

此項政策的變更，在追溯應用於以前已公佈截至一九九八年六月三十日止期間，所持有聯營公司的權益、綜合資本及其他儲備共減值99,019,000美元，以反映在該日註銷之商譽的金額。

雖然公司細則上並無規定，本公司及集團之賬項乃根據香港公司法例及香港會計師公會發出之會計實務準則之資料列報規定而編製。該等賬項亦符合香港聯合交易所上市條例之資料列報規定。

2. 主要會計政策

(a) 收益確認準則

- (i) 由出售貨物產生之收益，在向客戶發出貨物之時確認於損益賬內。
- (ii) 股息收入之確認方法如下：
 - 附屬公司的股息在其所屬財政週期末確認；
 - 上市投資的股息在此等投資的股價轉為除息股價時確認；
 - 非上市投資的中期股息，在其董事宣佈該等股息時確認；非上市投資的末期股息，則在其董事建議股息並獲得其股東於股東大會上批准後確認。
- (iii) 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。
- (iv) 服務費收入是按服務完成程度而確認的。

賬項附註

2. 主要會計政策 (續)

(a) 收益確認準則 (續)

- (v) 出售在建物業溢利是採用經建築師或估算師鑒證完工百分比方法計算的完工程度而確認。可預見之虧損會於虧損被確定之年度作出撥備。
- (vi) 出售其他物業所得溢利乃在擁有權所附帶之絕大部分風險及報酬均已轉移至買家時始予確認。
- (vii) 來自營業租賃之租金收入乃根據各租約之租賃期以直線法確認。

(b) 投資

(i) 證券

本集團由一九九八年七月一日開始採納由香港會計師公會編制之會計實務準則第二十四章「投資證券的會計處理」，故此需更改有關庫務票據、存款證與持作買賣及投資用途之證券的會計政策。計劃持有至到期日之債務證券，會以持有至到期日證券般處理。其他證券則根據標準方法入賬。

此項會計政策的變更，追溯應用於一九九七／九八年的財務年度，故由於一九九七年七月一日前期間的調整數額並不重大，因此一九九七／九八年的期初保留溢利不予重列。因政策變更對截至一九九八年六月三十日止財政年度亦無重大影響，一九九八／九九年之期初保留溢利亦不重列。截至一九九九年六月三十日止年度之淨溢利增加12,642,000美元。截至一九九八年六月三十日止年度的比較數字已重新列出，以反映該會計政策的變更。

持有至到期日之證券

持有至到期日之證券乃按攤銷後的成本減除永久虧損之撥備列賬。

於結算日，需對持有至到期日之證券價值作出評估，以便量度信貸風險與其價值能否收回。若其價值估計不能收回，即需提撥準備金及自損益賬內支銷。

投資證券

擬作永久持有之股票及債務證券，乃以成本減除任何永久虧損之撥備列賬。

於結算日，需對持有的投資證券價值作出評估，以便量度其價值會否低於公允價值。當此減值情況出現時，除非有證據顯示此減值是臨時性質的，否則其價值需遞減至有關的公允價值。遞減總額則於損益賬內支銷。

公允價值是指一項資產在正常非關連交易中可被買賣雙方在自願的情況下可接受的交換價格，而買賣雙方均對一切有關事宜有相當認識。

賬項附註

2. 主要會計政策 (續)

(b) 投資 (續)

其他投資

其他證券乃按其公允價值列賬。公允價值變動發生時，其差額會誌入損益賬內處理。

當引致持有至到期日之證券及投資證券之價值遞減或撇除的情形和項目停止出現，並有確切證據顯示新的減值情形和項目不會於可見將來持續時，有關之準備金予以撥回。

出售投資證券時出現的溢利或虧損均誌入損益賬內處理。

(ii) 於附屬公司的投資

附屬公司是指一家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的公司。

本公司資產負債表內的於附屬公司的投資是按成本減董事會認為在投資出現永久性減值時所提撥的準備入賬。

(iii) 於聯營公司的投資

聯營公司是指一間本集團長期持有其股權的公司，而本集團可以對該公司的管理層產生相當大的影響，包括參與財務及經營決策，但不是控制或聯合控制管理層。

綜合損益結算表包括本集團在聯營公司於被收購後本年度業績所佔部份。在綜合資產負債表中，聯營公司之投資乃按本集團所佔其資產淨值加上在收購時尚未沖銷之商譽列賬。

(iv) 於共同控制實體的投資

公司之組成乃是由本集團或公司與最少一名其他方透過合約形式共同控制的經濟活動，而該活動是不能由任何一方單方面控制。

綜合損益結算表包括本集團在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，共同控制實體之投資乃按本集團所佔其資產淨值加上在收購時尚未沖銷之商譽列賬。

賬項附註

2. 主要會計政策 (續)

(c) 固定資產及折舊

- (i) 在編製此等賬項時，已採用香港會計師公會於一九九五年七月頒佈之會計實務準則第17章「物業、廠房及設備」第72節所載的臨時條款，故物業並未有在結算日內重估至公允價值。

本集團之物業乃董事根據參照一九九三年之獨立專業估價而作出之估值列賬。重估溢價已轉入重估儲備內。重估價後增添之建造費用按照原值入賬。其他未經重估其價值之物業概照原值入賬。

固定資產賬面淨值被定期對其可收回數額是否低於其賬面淨值進行評估。若上述減值情形發生時，賬面淨值將被減至可收回數額。除非該減值是用於轉回前期已確認重估增值，而該減值將直接沖減重估儲備至該固定資產的所有重估增值額，否則所有減值將被列作費用入賬。可收回數額之確定乃根據該固定資產被預期可產生之現金流量，而非折現後之現金價值。

當導致固定資產減值或撤銷的情形及事件不存在後，可收回數額因而增加。若該資產原以折餘淨值入賬，則該增額應計入損益表內；若該資產原以重估價值入賬，則該增額先計入損益表內直至原計入損益表內之減值額，餘額則計入重估儲備。

- (ii) 物業皆按照成本或估值減除折舊後列賬。折舊之計算乃按照資產之估計可用年數每年分攤折舊如下：

- 永久業權並無計算折舊。
- 官契土地按照租約尚餘年期，以直線法分攤折舊。
- 房屋及其改良成本，按每年直線撇銷百份之二或按租約尚餘年期分攤折舊，而以二者之較高者為準。

傢俬、裝置及設備均按成本減除折舊後列賬。折舊之計算乃按照資產之估計可用年數(為三至十年之間)，用直線法撇銷全部成本。

- (iii) 物業出售時，出售損益是以淨售所得與物業賬面淨值差價計算。任何有關之重估溢價由重估儲備撥往保留溢利。

賬項附註

2. 主要會計政策 (續)

(d) 投資物業

投資物業乃以公開市價列入資產負債表內。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。重估淨溢價或虧損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損總額，則重估虧損超出該儲備金額部份將計算於損益結算表內。於投資物業出售時，已計入投資物業重估儲備之溢價或虧損將撥入本年度損益結算表內。

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。

(e) 持作轉售之物業

持作轉售之物業在資產負債表內乃列作流動資產計算。並按成本值或可實現淨值之較低者列賬，成本包括土地及樓宇成本及因以購該等物業而耗用之其他費用。可實現淨值乃物業可售出之可估計價格減有關費用。

(f) 發展中物業

發展中物業按照成本列賬，加上適當之應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。

(g) 借款成本

除因收購、建築或生產資產(需要長時間才備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賬目內。

(h) 融資租賃及租購交易

與融資租賃及租購交易有關之應收承租人款，扣除未賺利息之淨額，均列報於資產負債表內之各項客戶貸款賬項。

融資租賃及租購交易之淨收入乃利用投資期限方法，根據合約年期分配於每會計年度，用以產生固定的淨現金投資回報。

(i) 營業租賃

營業租賃的付款皆以直線法按租賃期限計算並已包括在損益結算表內。

賬項附註

2. 主要會計政策 (續)

(j) 壞賬、呆賬及墊款準備

經董事認為壞賬或呆賬之貸款，均撥有特別準備；此外，本集團亦備有一般準備。特別準備涉及個別賬戶；一般準備則涉及非獨立確定之其他信貸風險，但根據經驗，此等風險將存在於任何信貸之組合內。當尚欠債務已預期無法收回時，將作出撇賬。

壞賬及呆賬貸款的利息均記入一個暫記賬戶，並在資產負債表內之自有關之各項客戶貸款及墊款中扣除。

(k) 長期票據及債券

它們是以本金減去未攤銷之溢價列賬。發行票據及債券時所產生之溢價以遞延及按票據及債券之償還期以直線方法攤銷。

(l) 遞延稅項

所有因對收入與支出的會計和稅務處理的時差而可能引致重大之稅項影響，如該時差在可見未來將合理地被預期逆轉，均以負債方法備撥遞延稅項。

未來的遞延稅項利益除非在合理情況下肯定可實現，否則不會確認。

(m) 外幣兌換

於年中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與海外附屬公司，聯營公司及共同控制實體之賬項，依照結算日之匯率折算美元。除附屬公司，聯營公司及共同控制實體之外幣賬項之匯兌差額直接轉入儲備外，其餘外幣折算所產生之差額則轉入損益結算表內。

(n) 保險業務

保險業績於扣除未到期保險及尚未清算保險賠償款準備之後列賬。

(o) 退休金成本

本集團實施一項界定供款計劃，提供退休福利的固定成本計入當年損益結算表內。

賬項附註

2. 主要會計政策 (續)

(p) 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集團在外匯、利率及股票市場上所進行的期貨、遠期和掉期交易而產生。該等金融工具的會計處理方法要視乎該等交易是要作為買賣、對沖風險、或作為資產及負債組合管理的一部份來決定。

買賣用途的交易按市價計算差額，所引起損益的淨現值在適當遞延其未獲信貸利潤及未來利息成本後，於損益結算表內確認為買賣溢利／虧損。

用於對沖的交易是以前對沖的資產、負債或淨財務狀況的等值基準估值。任何損益以相關資產、負債或財務狀況所引起之損益的相同基準確認。

作為資產及負債組合管理一部份的利率掉期交易是獨立識別的，而所產生的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的利息收入或支出。

按市價計算差額的交易未實現利益已記入資產負債表的「客戶貸款及其他賬項減準備」。而按市值計算差額交易的未實現虧損已記入「其他賬項及準備」。

(q) 有關連人仕

在編制此項目時，有關連的人仕會被認定為集團有能力直接或間接控制或向該人仕行使其重大影響力以達到財政及營運政策上之決定，又或者是集團與該人仕共同控制或共同行使重大影響力。有關連人仕可以是獨立人仕或實體。

3. 營業額

本年度集團營業額包括保險分保、經紀、包銷及其他佣金、利息收入、保險費收益、股息收入、租金收入及投資淨收入及出售物業收入。當中並包括銀行業務之淨利息收入、佣金、收費和其他收入。

4. 特殊項目

	集團	
	1999 千美元	1998 千美元
開發物業的減值撥備	(168,521)	(63,773)
投資於聯營公司之撥備	(30,030)	(645)
投資於共同控制實體之撥備	(18,235)	(12,390)
出售物業之虧損	(12,935)	—
出售投資證券之淨損失(不包括銀行業務)	(5,470)	—
出售聯營公司之淨溢利	156,554	—
外幣資產與負債之滙兌虧損(不包括銀行業務)	—	(23,357)
	(78,637)	(100,165)

賬項附註

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除下列各項：

	1999 千美元	1998 千美元
銀行墊款及於五年內償還之短期借款利息(附註)	75,704	113,413
扣除於發展物業賬內已資本化之利息	<u>(12,738)</u>	<u>(64,407)</u>
	62,966	49,006
持有作轉售物業的成本	44,422	3,201
折舊	22,238	17,418
核數師酬金	992	1,213
營業租賃費用		
—物業	7,253	9,640
—其他	14,974	13,505
出售投資證券時實現之損失	1,076	116
退休計劃供款	<u>7,989</u>	<u>7,535</u>
及計入下列各項：		
已實現及未實現其他投資證券之溢利／(損失)	50,896	(28,086)
買賣活動之其他(損失)／溢利	(908)	9,645
持有至到期日證券及投資證券之撥回／(撥備)	5,026	(5,121)
投資項目之股息收入(附註)		
—上市	1,531	1,879
—非上市	149	5,737
租金收入減支出	20,976	19,273
利息收入(附註)	<u>4,051</u>	<u>14,746</u>

附註： 不包括道亨銀行有限公司集團。

6. 稅項

香港利得稅準備乃根據本年度估計應課稅溢利按16%(一九九八年：16%)之稅率計算提撥準備。海外附屬公司之稅項乃根據業務所在地現行適用之稅率撥備稅務準備。

稅項乃由以下組成：

	集團	
	1999 千美元	1998 千美元
香港利得稅	26,241	23,971
海外稅項	28,284	15,158
遞延稅項(附註22(b))	<u>(9,474)</u>	<u>6,795</u>
	45,051	45,924
所佔聯營公司之稅項	(12)	14,131
所佔共同控制實體之稅項	<u>25</u>	<u>—</u>
	45,064	60,055

賬項附註

7. 董事酬金

根據公司條例第161條之規定公佈有關董事酬金如下：

	1999 千美元	1998 千美元
董事袍金	208	195
薪津及實物收益	1,807	1,731
退休供款計劃	104	61
額外花紅	509	1,695
	<u>2,628</u>	<u>3,682</u>

上述包括支付給以下獨立非執行董事之薪酬：

	1999 千美元	1998 千美元
董事袍金	<u>86</u>	<u>86</u>

董事酬金在下列範圍內之人數如下：

美元	1999 董事人數	1998 董事人數
0 – 150,000	5	4
150,001 – 200,000	1	1
650,001 – 700,000	1	—
750,001 – 800,000	1	—
800,001 – 850,000	1	—
950,001 – 1,000,000	—	1
1,050,001 – 1,100,000	—	1
1,250,001 – 1,300,000	—	1
	<u>9</u>	<u>8</u>

賬項附註

8. 五位獲得最高收入人仕之酬金

在本集團獲得酬金最高的五位人仕中，有三位(一九九八年：三位)乃本公司之董事，而其酬金已於附註第7項中披露，其他兩位(一九九八年：兩位)人仕的酬金如下：

	集團	
	1999 千美元	1998 千美元
董事袍金	—	14
薪津及實物收益	605	723
退休計劃供款	8	28
額外花紅	730	247
	<u>1,343</u>	<u>1,012</u>

董事酬金在下列範圍內之人數如下：

美元	1999 董事人數	1998 董事人數
500,001 — 550,000	1	2
800,001 — 850,000	1	—
	<u>2</u>	<u>2</u>

9. 行政人員之貸款

根據公司條例第161B條規定公佈有關貸款詳情如下：

	於六月三十日 有關貸款之結欠總額		年內有關貸款 最高結欠總額	
	1999 千美元	1998 千美元	1999 千美元	1998 千美元
由附屬銀行提供之有關貸款	<u>340</u>	<u>669</u>	<u>3,429</u>	<u>3,530</u>

10. 股東應佔溢利

本年度集團之股東應佔溢利中計有49,998,000美元(一九九八年：43,033,000美元)已在本公司賬項內入賬。

賬項附註

11. 股息

	1999 千美元	1998 千美元
中期股息每股港幣0.10元 (一九九八年：每股港幣0.20元)	5,507	11,011
末期股息每股港幣0.50元 (一九九八年：每股港幣0.50元)	27,498	27,530
	<u>33,005</u>	<u>38,541</u>

12. 每股盈利

每股盈利乃根據股東應佔溢利78,928,000美元(一九九八年：49,448,000美元)及年內已發行之股份426,631,086股(一九九八年：426,631,086股)計算。

13. 流動資產

	集團		公司	
	1999 千美元	1998 千美元	1999 千美元	1998 千美元
庫存現金及短期資金	5,181,850	5,539,277	1	3
定期存放同業(一至十二個月內到期)	1,043,893	283,883	—	—
存款證	222,090	218,275	—	—
其他證券投資(附註a)	429,457	129,072	—	—
客戶貸款及其他賬項減準備(附註b及c)	8,651,047	8,661,839	64	39
發展中物業(附註d)	822,422	1,273,219	—	—
持作轉售物業	—	44,473	—	—
	<u>16,350,759</u>	<u>16,150,038</u>	<u>65</u>	<u>42</u>

賬項附註

13. 流動資產 (續)

附註：

(a) 其他證券投資

	集團		公司	
	1999 千美元	1998 千美元	1999 千美元	1998 千美元
上市債務證券				
— 在香港掛牌	36,964	20,210	—	—
— 在香港以外掛牌	11,722	9,432	—	—
	<u>48,686</u>	<u>29,642</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
非上市債務證券	256,891	73,351	—	—
	<u>305,577</u>	<u>102,993</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
上市股票證券				
— 在香港掛牌	14,816	11,138	—	—
— 在香港以外掛牌	109,064	14,941	—	—
	<u>123,880</u>	<u>26,079</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>429,457</u>	<u>129,072</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
其他上市證券投資之市值				
— 債務證券	48,686	29,642	—	—
— 股票證券	123,880	23,599	—	—
	<u>172,566</u>	<u>53,241</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(b) 客戶貸款包括集團在租購合約之淨投資約為714,968,000美元(一九九八年：748,336,000美元)，貿易票據減撥備為81,334,000美元(一九九八年：99,291,000美元)。

於一九九九年六月三十日本集團所購入按以上租購合約用於租賃的資產原值約為800,000,000美元(一九九八年：869,000,000美元)。

於本年度，本集團從租購合約所得之應收租金為336,000,000美元(一九九八年：344,000,000美元)。

(c) 此金額主要包括銀行集團提供之貸款。

(d) 發展中物業

	集團	
	1999 千美元	1998 千美元
於六月三十日之成本	1,592,250	1,935,786
加：應佔(虧損)／溢利	(31,543)	370,533
扣除：可預見之虧損撥備	(169,870)	(58,117)
扣除：已收及應收之按進程開發賬單	(568,415)	(974,983)
	<u>822,422</u>	<u>1,273,219</u>