

財務報表附註

1. 編製基準

(a) 遵例聲明

雖然本公司之公司細則上並無規定，此等財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），即為香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。此等財務報表亦符合香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本集團採納的重要會計政策載於下文。

香港會計師公會已頒佈若干香港財務報告準則之修訂本，該等香港財務報告準則於本集團的本會計期間首次生效或可供提早採納。開始應用這些與本集團有關的新訂及經修訂財務報告準則所引致現時會計期間的會計政策變動已於本財務報表內反映，有關資料載列於附註4。

(b) 財務報表編製基準

截至二零二四年六月三十日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司以及本集團於聯營公司及合營企業之權益。

除投資物業按重估值入賬，及若干金融工具按市值計算外，本財務報表是以歷史成本作為編製基準（於附註2載列的會計政策闡釋）。

在編製符合香港財務報告準則之財務報表時，管理層須作出會影響政策應用及所呈報資產、負債、收入及開支數額之判斷、估計及假設。這些估計和相關假設乃根據以往經驗和因應當時情況認為合理之多項其他因素而作出，其結果構成了在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時判斷該等賬面值之基礎。實際結果可能有別於所估計之數額。

各項估計和相關假設乃按持續基準審閱。如果會計估計之修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

有關管理層在應用香港財務報告準則時所作出對財務報表有重大影響的判斷，以及未能作出肯定估計的主要來源內容，於附註3論述。

(c) 港元款額

列示於綜合收益表、綜合全面收益表及綜合財務狀況表內之港元數字僅供參考。本公司之功能貨幣為美元。港元數字已根據有關財政年度結算日之滙率，由美元折算為港元。

財務報表附註

2. 重要會計政策

(a) 收益確認

本集團將其日常業務過程中源自出售商品、提供服務或他人根據租賃使用本集團資產的收入分類為收益。

當產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用該資產時，本集團按照預期有權獲得的承諾金額確認收益（不包括代第三方收取的金額）。收益不包括增值稅或其它銷售稅並扣除任何貿易折扣。

如合約中包含的融資部分為客戶提供超過十二個月的重大融資利益，則收益按應收金額的現值計量，並使用貼現率以反映與客戶之單獨融資交易。利息收入按實際利率法單獨計提。如合約包含為本集團提供重大融資利益的融資部分，則根據該合約確認收益包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息費用。本集團採用香港財務報告準則第15號第63段中的可行權宜處理方法，並且如融資期限為十二個月或以下，則不會調整重大融資部分的任何影響。

有關本集團的收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 出售物業

本集團透過固定價格合約開發及出售住宅項目予客戶。收益於住宅項目的控制權轉移至客戶時確認。於合約開始時，本集團會透過釐定(a)其履約行為並未創造一項可被本集團用於替代用途之資產；及(b)本集團具有已完成之履約部份獲得客戶就該部份付款之可執行權利，評估其是否隨時間或於某時間點轉移住宅項目控制權。

由於合約限制，住宅項目對本集團並無其他用途，且本集團對自合約條款產生的付款有可執行權利。就該等合約而言，收益乃參考本集團的住宅項目完工進度隨時間確認。進度計量乃根據至今所產生合約成本佔估計總合約成本的比例釐定。與合約無關或無助達成履約責任的已產生成本自計量進度扣除，反而於發生時確認支出。

就本集團並無可執行之權利的若干合約，收益僅於已完成住宅項目交付客戶，且客戶已按照銷售合約接納產品時確認。

2. 重要會計政策(續)

(a) 收益確認(續)

(i) 出售物業(續)

在若干付款計劃下，買方付款的節點與賣方轉讓物業控制權的節點不符，倘收取付款與達成履約責任的時間相差十二個月以上，則實體與其客戶調整交易價格並確認融資成份。於調整融資成份時，實體使用將反映實體與其客戶於合約開始時的獨立融資交易之貼現率。實體將視乎安排確認融資收入或融資開支。

收益按合約協定的交易價計量。倘情況變動，收益、成本或完成進度程度的估計則會修訂。當管理層得知導致修訂的情況，任何收益或成本估計的增加或減少於該期間反映於損益內。

(ii) 經營租賃之租金收入

根據經營租賃之租金收入按有關租約年期所覆蓋之期間平均分期在損益中確認入賬，惟更能反映使用租賃資產所產生之利益模式之其他確認基準除外。租賃獎勵在損益中確認，列入應收總租賃款項淨額之組成部份。於會計期間賺取之不取決於某一指數或比率的可變租賃付款在期內確認為收益。

(iii) 出售商品及服務

收益於客戶擁有並接受產品時確認。倘產品為部分履行涵蓋其他貨品及／或服務的合約，則確認的收益金額為合約總交易價格的適當比例，按相對獨立售價基準於合約承諾的所有貨品及服務之間分配。

(iv) 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。

(v) 利息收入

利息收入於產生時，根據實際利率法採用實際利率將金融資產於預期可使用年期內的估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面總值確認。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(a) 收益確認(續)

- (vi) 特許權收入按有關合約內容累計確認。
- (vii) 賭場收益乃扣除博彩稅前之博彩收益。
- (viii) 酒店營運收入在提供服務時在損益賬中累計確認。來自酒店營運的收入包括房間出租、銷售食品和飲料的收入、提供洗衣服務和其他雜項收入。

(b) 投資

(i) 債務及股票證券投資

本集團及本公司有關債務及股票證券投資(除附屬公司、聯營公司或合營企業之投資除外)之政策如下：

債務及股票證券的投資於本集團承諾購買／出售該項投資之日確認／終止確認。除該等按公平價值計入損益(「按公平價值計入損益」)計量的投資外(其交易成本直接於損益確認)，投資初始按公平價值加直接應佔交易成本列賬。有關本集團如何釐定金融工具公平價值的說明，請參閱附註39(f)。該等投資其後視乎其分類而按下列方式入賬。

股權投資以外的投資

本集團持有的非股權投資分類為以下其中一個計量類別：

- 按攤銷成本，倘持有投資的目的為收取合約約定的現金流，且純粹為本金及利息的款項。投資所得利息收入乃使用實際利率法計算(見附註2(a)(v))。
- 按公平價值計入其他全面收益—可轉回，倘投資的合約約定的現金流僅包括本金及利息的款項，且投資乃於目的為同時收取合約約定的現金流及出售的業務模式中持有。公平價值變動於其他全面收益確認，惟預期信貸虧損、利息收入(使用實際利率法計算)及匯兌盈虧於損益確認。當投資被終止確認時，於其他全面收益累計的金額從權益轉回至損益。
- 按公平價值計入損益，倘投資不符合按攤銷成本計量或按公平價值計入其他全面收益(可轉回)的標準。投資的公平價值變動(包括利息)於損益確認。

2. 重要會計政策(續)

(b) 投資(續)

(i) 債務及股票證券投資(續)

股權投資

於股票證券的投資分類為按公平價值計入損益，除非股權投資並非持作買賣用途，且於首次確認投資時，本集團不可撤回地選擇指定投資為按公平價值計入其他全面收益(不可轉回)，以致公平價值的其後變動於其他全面收益確認。有關選擇乃按投資工具個別作出，惟僅當發行人認為投資符合股票定義時方可作出。於作出有關選擇後，於其他全面收益累計的金額繼續保留於公平價值儲備(不可轉回)，直至投資被出售為止。出售時，於公平價值儲備(不可轉回)累計的金額轉撥至保留溢利，而非轉回損益。來自股票證券(不論分類為按公平價值計入損益或按公平價值計入其他全面收益)投資的股息，根據附註2(a)(iv)所載政策於損益確認為其他收入。

(ii) 附屬公司及非控制權益

附屬公司

附屬公司乃本集團控制之實體。倘本集團承擔或享有參與有關實體業務所得的可變回報，並能透過其在該實體之權力影響該等回報時，本集團便被視為對該實體具有控制權。當評估本集團是否具有該權力時，僅考慮由本集團及其他人士持有之實質權利。

投資附屬公司應由控制權開始至控制權結束之日綜合於綜合財務報表內。集團內公司間之結餘，交易及現金流量所產生之任何未變現盈利需於編制綜合財務報表時完全抵銷。集團公司間之交易而產生之未變現虧損之抵銷方法與未變現盈利相同，但只限於沒有證據顯示其有所減值。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(b) 投資(續)

(ii) 附屬公司及非控制權益(續)

非控制權益

非控制權益乃指並非由本公司直接或間接擁有附屬公司之權益。就此而言，本集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款，以致本集團整體須承擔就財務負債所界定的合約責任。就每項業務合併，本集團可選擇根據附屬公司公平價值或可予識別資產淨值之非控制權益比例，計量非控制權益。

非控制權益列於綜合財務狀況表之權益內，與本公司股東應佔權益分開呈列。本集團業績內之非控制權益於綜合收益表及綜合全面收益表內列報為非控制權益及本公司股東於損益賬及全面收益總額之分配。來自非控制權益持有人之貸款及該等持有人之其他合約責任乃按負債之性質，根據附註2(l)或(n)，於綜合財務狀況表中呈列為金融負債。

本集團於附屬公司之權益變動，如不構成失去控制權將被視為權益交易，並對綜合權益內之控制權益及非控制權益進行調整，以反映相對權益變動，但不會調整商譽及確認損益。

當本集團失去對附屬公司之控制權，於該附屬公司之全部權益會列作出售入賬，其導致之盈虧於損益賬內確認。任何於失去控制權日保留於該前附屬公司之權益以公平價值確認，而該金額被視為初始確認金融資產之公平價值(見附註2(b)(i))，或如適用，為投資聯營公司或合營企業之初始確認成本(見附註2(b)(iii))。

在本公司財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除任何減值虧損入賬(見附註2(k)(ii))。

(iii) 聯營公司及合營企業

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

合營企業為一項安排，據此，本集團或本公司與其他各方訂約協定分佔此安排之控制權，並有權擁有此安排之淨資產。

於聯營公司或合營企業之投資是按權益法計入綜合財務報表。權益法是先以成本入賬，並就本集團應佔該被投資方可識別淨資產在收購時之公平值超越投資成本作出調整(如有)。然後就本集團應佔該被投資方淨資產在收購後之變動及有關的任何減值虧損(見附註2(d)及2(k)(ii))作出調整。綜合收益表包括任何收購時超越投資額、年內本集團應佔被投資方之收購後及除稅後業績及任何減值虧損。然而，綜合全面收益表包括本集團應佔被投資方之收購後及除稅後其他全面收益表之項目，並在需要時作出調整使其與本集團會計政策一致。

2. 重要會計政策(續)

(b) 投資(續)

(iii) 聯營公司及合營企業(續)

當本集團對聯營公司或合營企業應佔之虧損額超逾其應佔權益時，本集團應佔權益會減少至零，並且不再確認額外虧損；但如本集團須履行法定或推定義務，或代被投資方作出付款則除外。就此而言，本集團應佔權益是以按照權益法計算投資之賬面金額，以及實質上構成集團在聯營公司或合營企業投資淨額一部份之長期權益為準。

本集團與聯營公司及合營企業之間交易所產生之未變現損益會按本集團應佔該被投資方之權益比率作出抵銷；如有證據顯示該轉讓資產有減值時，這些未變現虧損會即時在損益賬內確認。

倘聯營公司之投資成為合營企業之投資(反之亦然)，保留權益將不會重新計量。相反，投資繼續根據權益法入賬。

在所有其他情況下，倘本集團對聯營公司不再具有重大影響力或對合營企業失去共同控制權，其將入賬列為出售於該被投資公司之全部權益，而因此產生之收益或虧損將於損益賬中確認。於喪失重大影響力或共同控制權當日，於該前被投資公司保留之任何權益按公平價值確認，而有關金額被視為金融資產初始確認時之公平價值(見附註2(b)(i))。

於本公司財務狀況表，於聯營公司及合營企業之投資是按成本減任何減值虧損列賬(見附註2(k)(ii))。

(c) 衍生金融工具及對沖活動

衍生金融工具先以公平價值確認。本集團會在每個報告期末重新計量公平價值，由此產生之收益或虧損即時在損益賬中確認，除非該衍生工具符合現金流量對沖會計或為海外經營業務投資淨額對沖衍生工具，在此等情況下則任何因此產生的收益或虧損的確認會視乎該對沖項目的性質(見下文)。

(i) 現金流量對沖

如果某項衍生金融工具已指定用作現金流對沖工具，按公平價值重新計量衍生金融工具時產生的任何收益或虧損的有效部分會於其他全面收益確認及獨立累計於權益內的對沖儲備。當中任何收益或虧損的無效部分則即時在損益內確認。

如對沖的預期交易其後確認非金融資產或非金融負債，相關的收益或虧損會於權益中重新分類，計入非金融資產或負債的初始成本或其他賬面金額內。

對於所有其他對沖預測交易，對沖儲備中累計的數額在對沖現金流影響損益(例如預測銷售發生時或確認利息支出時)的同一期間內從權益重新分類至損益。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(c) 衍生金融工具及對沖活動(續)

(i) 現金流量對沖(續)

倘對沖不再符合對沖會計標準(包括對沖工具到期或被出售、終止或行使時)，則對沖會計處理將可能被中止。當對沖會計處理中止，但預測的對沖交易仍然預期發生，對沖儲備中累計的數額仍為權益，直至交易發生，並根據上述政策確認。倘預期不再進行對沖交易，則對沖儲備中累計的數額將立即從權益重新分類至損益。

(ii) 海外經營業務投資淨額對沖

借款的任何外匯收益或虧損的有效部分在其他全面收益中確認，並於權益之匯兌儲備內累計，直至出售海外業務為止，此時累計收益或虧損從權益重新分類至損益。無效部分即時於損益內確認。

(d) 商譽

商譽指以下項(i)超出項(ii)之差額：

- (i) 轉讓代價之公平價值、被收購方任何非控制權益之金額與本集團先前所持被收購方股權公平價值之總和；
- (ii) 收購日所計量於被收購方可予識別資產及負債之公平價淨值。

倘項(ii)金額超出項(i)金額，差額即時於損益賬內確認為議價購買收益。

商譽乃按成本扣除累計減值虧損後入賬。業務合併所產生之商譽將分配至預期可透過合併之協同效益獲利之個別現金產生單位或現金產生單位組別，並每年接受減值測試(見附註2(k)(ii))。

於年內出售現金產生單位時，應佔已贖買商譽部份將撥入出售盈虧中計算。

(e) 無形資產

本集團購入之無形資產按成本減累計攤銷(倘估計可使用年期有限)及減值虧損列賬(見附註2(k)(ii))。內部產生之商譽及品牌於產生期間確認為開支。

攤銷有限年期之無形資產是以直線法按資產估計可使用年期於損益賬中扣除。每年須檢討有關期限及攤銷方法。

倘無形資產之可使用年期被評定為無限期，則不會進行攤銷。倘評定無形資產之可使用年期並無限期，則會每年檢討以釐定有否任何事件或情況繼續支持該項資產的無限可使用年期。倘並無任何該等事件或情況，可使用年期評估由無限期轉為有限期時，則自變動日期起就其預期情況及根據上文所載攤銷有限期無形資產之政策列賬。

2. 重要會計政策(續)

(f) 其他物業、廠房及設備及折舊

- (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(k)(ii))。折舊乃撇銷成本及減估計剩餘價值後以直線法按資產之估計可使用年期計算如下：
- 永久業權土地並無計算折舊。
 - 永久業權土地上之建築物按其尚餘可使用年期(最多至一百年)折舊。
 - 根據經營租賃持有之土地及建於其上之建築物，按其尚餘租賃期或估計可使用年期(由落成起計不超過五十年)兩者中較短期間計算折舊。
- (ii) 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(k)(ii))。折舊乃按照資產之估計可使用年期(為三至十五年之間)，以直線法撇銷成本而計算。
- (iii) 每年均須檢討資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)。
- (iv) 每件物業、廠房及設備之項目於報廢或出售之收益或虧損以銷售所得款項淨額與項目賬面值差價釐定，並於報廢或出售當日在損益賬中確認。

(g) 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值而以租賃權益(見附註2(h))擁有或持有之土地及／或建築物，當中包括就尚未確定未來用途而持有之土地及將來為投資物業興建或發展之物業。

投資物業按公平價值列賬，除非該等物業在報告期末仍在興建或發展中，而其公平價值在當時無法可靠地計量。投資物業公平價值之變動，或報廢或出售投資物業所產生之任何收益或虧損均在損益賬中確認。投資物業之租金收入按照附註2(a)(ii)所述方式入賬。

(h) 租賃資產

本集團於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予於一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。在客戶既有權主導已識別資產的使用，亦有權從使用獲得幾乎所有經濟利益的情況下，則表示有控制權。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(h) 租賃資產(續)

(i) 作為承租人

倘合約包含租賃組成部分及非租賃組成部分，本集團已選擇不分開處理非租賃組成部分，並對所有租賃將各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分入賬為單一租賃組成部分。

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債(租賃期為十二個月或更短的短期租賃以及低價值資產租賃除外)。當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團按每項租賃情況決定是否將租賃資本化。與該等不作資本化租賃相關的租賃付款於租賃期內按系統基準確認為開支。

將租賃資本化時，租賃負債初始按租賃期內應付租賃付款的現值確認，並使用租賃中隱含的利率或(倘該利率不可直接釐定)使用相關的遞增借款利率貼現。初始確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則採用實際利率法計算。不取決於某一指數或比率的可變租賃付款不包括在租賃負債的計量，因此於其產生的會計期間於損益扣除。

於租賃資本化時確認的使用權資產初始按成本計量，包括租賃負債的初始金額加上在開始日期或之前支付的任何租賃付款，以及產生的任何初始直接成本。在適用情況下，使用權資產的成本亦包括拆除及移除相關資產或還原相關資產或該資產所在地而產生的估計成本，該成本須貼現至其現值並扣除任何收取的租賃獎勵。使用權資產隨後按成本減去累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(k)(ii))，使用權資產通常按直線法在資產的使用壽命和租賃期限中較短者折舊。

當未來租賃付款因某一指數或比率變動而變更，或當本集團根據殘值擔保估計預期應付的金額有變，或因重新評估本集團是否合理地確定將行使購買、續租或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。按此方式重新計量租賃負債時，使用權資產的賬面值將作相應調整，或倘使用權資產的賬面值已減至零，則於損益內列賬。

當租賃合約原先並無規定的租賃範圍或租賃代價發生變化(「租賃修改」)，且並未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在該情況下，租賃負債根據經修訂之租賃付款及租期，使用經修訂之貼現率於修改生效日重新計量。

於綜合財務狀況表內，長期租賃負債的即期部分釐定為應於報告期結束後十二個月內結算的合約付款之現值。

2. 重要會計政策(續)

(h) 租賃資產(續)

(ii) 作為出租人

本集團作為出租人時，其在租賃開始時將每項租賃釐定為融資租賃或經營租賃。倘其將相關資產所有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則租賃分類為融資租賃。如不屬此情況，則租賃分類為經營租賃。

當合約包含租賃及非租賃部分，本集團按相對獨立的銷售價格將合約中代價分配到各部分。經營租賃之租金收入根據附註2(a)(ii)確認。

倘本集團為中間出租人，經參考總租約產生的使用權資產，分租被分類為融資租賃或經營租賃。倘總租約為短期租賃，本集團豁免遵守附註2(h)(i)所載規定，則本集團將分租分類為經營租賃。

(i) 存貨

存貨指日常業務過程中持有以作銷售、處在為該等銷售的生產過程中，或在生產過程中或提供服務耗用的材料或物料形式持有的資產。

存貨如以下所述以成本及可變現淨值兩者中的較低者入賬：

物業發展

成本及可變現淨值釐定如下：

— 待售發展中物業

待售發展中物業的成本由指定成本組成，包括土地收購成本、發展、物料及供應品成本總額、工資及其他直接開支、間接費用的適當部分及資本化借貸成本(附註2(t))。可變現淨值指估計售價減去估計竣工成本及將於出售該物業時產生之成本。

— 持作轉售用途的已落成物業

持作銷售用途的已落成物業成本包括所有採購成本、加工成本及使存貨運至現址及達致現狀之其他成本。

就本集團發展的已落成物業而言(其中包括單獨銷售的多個單位)，各個單位的成本乃按發展項目各單位每平方呎的總發展成本的比例釐定，惟另有基準更能代表特定單位的成本除外。可變現淨值指估計售價減去將於出售該物業時產生之成本。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(i) 存貨(續)

其他存貨

成本乃按加權平均成本法計算，包括所有購買成本、轉換成本及將存貨運至現址及達致現狀之其他成本。

可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減完成所須之估計成本及進行銷售所須估計成本。

存貨出售時，該等存貨之賬面值會在相關收益確認期間被確認為支出。

存貨按可變現淨值撤銷之金額及所有存貨損失會在撤銷或損失發生期間被確認為支出。任何存貨撤銷撥回之金額於發生撥回期間確認為已確認存貨支出之扣減。

其他合約成本

其他合約成本是取得客戶合約的增量成本或履行客戶合約的成本，其並無資本化為存貨(見附註2(i))、物業、廠房及設備(見附註2(f))或無形資產(見附註2(e))。

取得合約的增量成本為本集團就取得客戶合約而產生，倘未能取得合約則不會產生的成本(例如增量銷售佣金)。倘有關收益的成本將在未來報告期內確認，而成本預期可收回，則取得合約的增量成本於產生時會資本化。取得合約的其他成本在產生時確認支出。

倘履行合約的成本與現有合約或特定可識別的預期合約直接有關、產生或提升將於未來用於提供產品或服務的資源，並預期可收回，則會資本化。與現有合約或特定可識別的預期合約直接有關的成本可能包括直接勞工、直接材料、成本分配、明確向客人收取的成本及僅由於本集團訂立合約而產生的其他成本(例如向分包商支付款項)。其他履行合約的成本(其並無資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)在產生時確認支出。

資本化的合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。倘合約成本資產賬面值超過(i)本集團預期收取以交換有關該資產的產品或服務的餘下代價金額，減(ii)任何直接有關提供該等產品或服務，而未確認為支出的成本的淨額，則會確認減值虧損。

當與資產有關的收益獲確認時，資本化的合約成本攤銷將計入損益。收益確認的會計政策載於附註2(a)。

2. 重要會計政策(續)

(j) 合約資產及合約負債

當本集團在根據合約所載的付款條款擁有無條件收取代價的權利前確認收入(見附註2(a))，則確認合約資產。合約資產會根據附註2(k)(i)內所載的政策評估預期信用損失(「預期信貸虧損」)，並於收取代價的權利變成無條件時重新分類為應收賬款(見附註2(m))。

當客戶於本集團確認有關收益(見附註2(a))前支付不可退還之代價，則確認合約負債。倘若本集團在本集團確認有關收益前擁有無條件收取不可退還之代價的權利，亦確認合約負債。在該情況下，亦會確認相應的應收賬款(見附註2(m))。

當合約中存在重大融資成分，合約結餘包括根據實際利率法累計的利息(見附註2(a))。

(k) 信貸虧損及資產減值

(i) 來自金融工具、合約資產及應收租賃款項的信貸虧損

本集團就預期信貸虧損確認下列項目的虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及等同現金項目、貿易及其他應收賬款以及應收聯營公司及合營企業款項為收取合約現金流量而持有，且僅代表本金及利息付款)；
- 香港財務報告準則第15號所界定的合約資產；及
- 租賃應收賬款。

按公平價值計量的金融資產(包括債券基金內之基金單位、按公平價值計入損益計量之股票及債務證券、指定為按公平價值計入其他全面收益(不可轉回)之股票證券及衍生金融工具)毋須進行預期信貸虧損評估。

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額的現值(即根據合約應付予本集團的現金流量與本集團預計收取的現金流量之間的差額)計量。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 定息金融資產、貿易及其他應收賬款及合約資產：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮息金融資產：即期實際利率；及
- 租賃應收賬款：用於計量租賃應收賬款的貼現率。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在無需付出過多成本及努力下即可獲得的合理可靠資料。此項包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟狀況預測的資料。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(k) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具、合約資產及應收租賃款項的信貸虧損(續)

計量預期信貸虧損(續)

預期信貸虧損將採用以下基準計量：

- 十二個月預期信貸虧損：指報告日期後十二個月內可能發生的違約事件而導致的預期虧損；及
- 整個存續期預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目之預期年期內所有可能違約事件而導致的預期虧損。

貿易應收款項、應收租賃款項及合約資產之虧損撥備一般按等同於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團的歷史信貸虧損經驗使用撥備模型進行評估，根據債務人的特定因素及對當前及預計一般經濟狀況的評估進行調整。

就所有其他金融工具而言，本集團確認相等於十二個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非金融工具的信貸風險自初步確認以來大幅上升，在此情況下，虧損撥備按相等於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。

信貸風險大幅上升

評估金融工具(包括貸款承擔)的信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期及於初步確認日期評估的金融工具發生違約的風險。作出重新評估時，本集團認為，倘(i)借款人不大有可能在本集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向本集團悉數支付其信貸債務；或(ii)金融資產已逾期90天，則構成違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸測評的實際或預期顯著惡化(如有)；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力有重大不利影響。

取決於金融工具的性质，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

2. 重要會計政策(續)

(k) 信貸虧損及資產減值(續)

(i) 來自金融工具、合約資產及應收租賃款項的信貸虧損(續)

信貸風險大幅上升(續)

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損的任何變動均於損益確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整。

計算利息收入的基準

根據附註2(a)(v)確認之利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產預計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產出現信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠償還利息或本金；
- 借款人很有可能面臨破產或進行其他財務重組；
- 科技，市場，經濟或法律環境有重大改變以致對債務人造成不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難而導致證券失去活躍市場。

撤銷政策

若日後實際上不可收回款項，本集團則會撤銷(部分或全部)金融資產、應收租賃款項或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源來償還應撤銷的金額。

隨後收回先前撤銷之資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(k) 信貸虧損及資產減值(續)

(ii) 其他資產之減值

本集團會在每個報告期末參考內部和外來資料，以確定下列資產是否出現減值跡象，或是以往確認之減值虧損不再存在或已經減少(商譽除外)：

- 其他物業、廠房及設備，包括使用權資產(按重估值列賬之物業除外)；
- 無形資產；
- 商譽；及
- 本公司財務狀況表內於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資。

如果出現減值跡象，對資產之可回收款額便會作出估計。此外，對於商譽及尚未可供使用或擁有無限使用年期的無形資產，每年均會評估可回收款額以確定有否減值跡象。

— 計算可回收款額

資產之可回收款額乃以其公平價值減除出售成本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反映金錢時間價值之現有市場評估及資產之特定風險的除稅前貼現率貼現至現值。當某資產未能大部份獨立於其他資產產生的現金流量時，其可回收款額取決於可獨立產生現金流量的最小資產組合(即一個現金產生單位)。

— 確認減值虧損

當資產或其所屬之現金產生單位之賬面金額高於其可回收款額時，便會在損益賬中確認減值虧損。確認之減值虧損會首先減少該現金產生單位(或一組單位)商譽之賬面金額，然後按比例減少該單位(或一組單位)中其他資產之賬面金額，但減值不會使個別資產之賬面金額減至低於公平價值減銷售成本(如可測量)，或其使用價值(如可釐定)。

— 轉回減值虧損

就資產(不包括商譽)而言，倘用作釐定可回收款額之估計出現有利之改變，則會轉回減值虧損。商譽之減值虧損不會轉回。

所轉回減值虧損只限於資產於過往年度並無確認任何減值虧損之情況下所釐定之賬面值。轉回減值虧損會計入確認轉回之年度之損益賬內。

2. 重要會計政策(續)

(l) 計息借貸

計息借款初步按公平價值減交易成本確認。於初次確認後，計息借款以實際利息法按攤銷成本列賬。利息開支根據本集團有關借貸費用的會計政策確認(見附註2(t))。

(m) 貿易及其他應收賬款

應收款項於本集團具有收取代價的無條件權利時確認。無條件收取代價的權利是指該代價付款到期前只需等待時間流逝即到期支付。倘收益於本集團具有收取代價的無條件權利前確認，則該金額呈列為合約資產。

應收款項按實際利率法以攤銷成本並減去信貸虧損撥備入賬(見附註2(k)(i))。

(n) 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款按初始公平價值確認。初始確認後，貿易及其他應付賬款以攤銷成本列賬。倘貼現之影響並不重大，則會以發票金額列賬。

(o) 永久證券

永久證券並無到期日，而票息付款由本集團酌情選擇。由於本集團並無償還本金或作出任何分派之合約責任，永久證券分類為權益。

任何分派被視為股息，並直接從權益中扣除。發行永久證券直接應佔成本增加部份從發行所得款項中扣減。

(p) 現金及等同現金項目

現金及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，如在購入後少於三個月到期。就綜合現金流量表而言，現金及等同現金項目也包括銀行透支，其於通知時償還，並且是本集團現金管理之組成部份。現金及等同現金項目乃按照附註2(k)(i)所載政策就預期信貸虧損作出估值。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(q) 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。除與確認在其他全面收益表之項目或直接確認為資本相關的項目分別確認在其他全面收益內或確認為權益外，本期稅項及遞延稅項資產和負債的變動均在損益賬中內確認。

本期稅項是按本年度應課稅收入，於報告期末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。

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；不影響會計或應課稅利潤的資產或負債的初始確認(如屬業務合併的一部份則除外)；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，除非屬將來可轉回的差異)。

2. 重要會計政策(續)

(q) 所得稅(續)

當投資物業根據附註2(g)所載按公平價值列賬，除該物業是需折舊的以及目的為透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含之重大經濟利益的商業模式持有，確認遞延稅項的金額按該物業於報告日假設以賬面值出售的稅率計算。在其他情況下，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，根據於報告期末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會貼現。

於各報告期末，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。

由派發股息引起的額外所得稅在有關股息的支付責任獲確立時確認。

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，按淨額基準變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。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(r) 外幣換算

於年度所進行之外幣交易乃根據交易日之匯率折算。貨幣性外幣資產及負債依照報告期末之匯率折算。滙兌所產生之盈虧於損益賬中確認，惟對沖海外業務投資淨額之外幣借款所產生之滙兌盈虧除外，該有關盈虧直接於其他全面收益中確認(見附註2(c)(ii))。

以歷史成本列賬但以外幣為單位的非貨幣性資產及負債按交易日的匯率折算。以公平價值列賬的非貨幣性資產及負債乃按測量其公平價值日之匯率折算。

海外業務之業績按年內之平均匯率折算為美元；呈列於綜合財務狀況表之項目，包括來自綜合收購海外業務之商譽，則按報告期末之年終匯率折算為美元。所產生之滙兌差額於其他全面收益中確認並累計於資本滙兌儲備。

出售海外業務時，有關該海外業務的累積滙兌差額於確認出售盈虧時重新由權益歸類至損益賬中。

(s) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及定額供款退休計劃之供款

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃之供款及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) 定額福利退休計劃之責任

本集團就定額福利退休計劃所承擔之責任淨額，乃透過分別估計各計劃僱員在本期間及過往期間藉提供服務賺取的未來利益金額而計算，在釐定現值時該等利益須予以折現，並扣除任何計劃資產之公平值。計算由合資格精算師採用推算單位積分法進行。如計算結果為本集團帶來利益，確認之資產金額將不超過可用之經濟利益之現值，而經濟利益之形式為計劃未來可退回之金額或可扣減之未來供款。

定額福利負債(資產)淨額的服務成本及利息開支(收入)淨額於損益確認，並按功能分配為「銷售成本」、「分銷成本」或「行政開支」的一部分。當期服務成本按當期僱員服務產生的定額福利責任現值增加計量。期內利息開支(收入)淨額乃透過將計量報告期初定額福利責任所用貼現率應用於定額福利負債(資產)淨額而釐定。貼現率為到期日與本集團責任年期相若的優質公司債券於報告期末的收益率。

2. 重要會計政策(續)

(s) 僱員福利(續)

(ii) 定額福利退休計劃之責任(續)

計劃的福利如有改變，或計劃有所縮減，則有關僱員以往服務之福利之變動部份的即期服務成本或有關縮減之盈虧於計劃作出修訂或縮減時及於確認相關重組成本或終止福利時(以較早者為準)於損益表確認為開支。

定額福利退休計劃產生的重新計量於其他全面收益確認，並即時於保留溢利反映。重新計量包括精算收益及虧損、計劃資產回報(不包括計入定額福利負債(資產)淨額的利息淨額的金額)及資產上限影響的任何變動(不包括計入定額福利負債(資產)淨額的利息淨額的金額)。

(iii) 股權支付

僱員獲發之認股權按公平價值確認為僱員成本，而股份認購權儲備亦會相應增加。公平價值乃採用柏力克-舒爾斯模式，按認股權授予日計算，並顧及授予認股權的條款。當僱員須符合歸屬期條件才可無條件享有該等認股權，預計公平價值總額在歸屬期內攤分入賬，並已考慮認股權歸屬或然率。

估計可歸屬認股權的數目須在歸屬期內作出檢討。除非原本僱員支出符合資產確認之要求，任何已在往年確認的累積公平價值之最終調整須在檢討年內的損益賬支銷/回撥，並在認股權儲備作相應調整。在歸屬日，除非因未能符合歸屬條件引致權利喪失純粹與本公司股份的市價有關，確認為支出之金額按歸屬認股權的實際數目作調整(並在股份認購權儲備作相應調整)。屬股東權益的金額在股份認購權儲備確認，直至當股份認股權被行使時(股本發行時包括確認金額)，或當認股權之有效期屆滿時(直接轉入保留溢利)。

(t) 借貸成本

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)而直接產生之借貸成本資本化為資產成本的一部份，其他借貸成本則在期內發生時列作開支。

當資產費用及借貸成本經已產生和在資產投入擬定用途或銷售而所須之撥備工作已在進行中，借貸成本會開始資本化並作為合資格資產成本之一部份。合資格資產在投入擬定用途或銷售所須之絕大部份撥備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(u) 已發出之財務擔保、撥備與或有負債

(i) 已發出之財務擔保

財務擔保乃要求發行人(即擔保人)就擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債項工具之條款於到期時付款而蒙受之損失，而向持有人支付特定款項之合約。

已簽發的財務擔保初步按公平價值在「貿易及其他應付賬款」內確認，該等公平價值乃參考類似服務的公平交易所收取的費用(當可獲得該等資料時)或按可靠估算情況下，通過在提供擔保下和沒有提供擔保情況下擔保人所收取的息差。如簽發擔保之代價為已收或應收，則代價將根據本集團適用於該類資產的政策確認。如非已收或應收之代價，則直接開支於損益中確認。

初始確認後，初始確認為遞延收入的數額會在擔保期內於損益中作為已簽發財務擔保的收入進行攤銷。

(ii) 因業務合併而承擔或有負債

因業務合併而於收購日承擔或有負債為現有責任，則以公平價值確認，惟公平價值須能可靠計算。於初始以公平價值確認後，該等或有負債會以最初確認的金額減去累計攤銷(如適用)後所得金額及可能根據附註2(u)(iii)確定之金額兩者中的較高者予以確認。倘不能於收購日可靠地計量公平價值或並非為現有責任，因業務合併而承擔之或有負債則根據附註2(u)(iii)作出披露。

(iii) 其他撥備與或有負債

當本集團因過去發生之事件產生法律或推定責任，以及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。

(iv) 虧損合約

當本集團為履行合約責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合約所收取的經濟利益，即視為存在虧損合約。虧損合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

2. 重要會計政策(續)

(v) 有關連人士

- (i) 個人，或與該個人關係密切的家庭成員與本集團有關連，如果該個人：
 - (a) 控制或共同控制本集團；
 - (b) 對本集團具有重大影響；或
 - (c) 是本集團或本集團母公司主要管理人員的成員。
- (ii) 如果符合以下任何條件，則某實體與本集團有關連：
 - (a) 該實體與本集團為相同集團成員(這意味著任何一方的母公司、附屬公司以及同系附屬公司都與另一方相關聯)。
 - (b) 某一實體是另一實體的聯營公司或合營企業(或是另一實體為一個成員所屬集團的聯營公司或合營企業)。
 - (c) 兩家實體都是相同第三方的合營企業。
 - (d) 某一實體是第三方的合營企業並且另一實體是該第三方的聯營公司。
 - (e) 該實體是為本集團或與本集團關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
 - (f) 該實體受(i)項所述個人的控制或共同控制。
 - (g) (i)(a)項所述的個人對該實體實施重大影響或是該實體(或其母公司)的主要管理人員的成員。
 - (h) 向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務的實體或其所屬集團的任何成員公司。

與個人關係密切的家庭成員是指在他們與實體交易中可影響，或受該個人影響的家庭成員。

(w) 分類報告

經營分部及於財務報表內呈報各分部之金額從財務資料識別出來，定期向本集團最高級行政管理人員報告，以供分配資源及評估本集團不同業務類別及地區之表現。

就財務報告而言，個別重大經營分部並不合併處理，除非分部就產品及服務之性質、生產過程之性質、客戶之種類或類別、分銷產品或提供服務採用之方法，以及規管環境之性質具有類似經濟特點。若符合大多數此等準則，個別並不重大之經營分部可能合併處理。

財務報表附註

2. 重要會計政策(續)

(x) 政府補助

當有合理保證的將會取得政府補助及本集團將遵守其所附條件時，初步在財務狀況表中確認。該等補助其後於資產可使用年期內按系統性基準在損益確認為「其他收入」。補償本集團所產生開支的補助於確認開支同期內按系統性基準在損益確認為「其他收入」。

3. 會計估計及判斷

本集團會持續評估編製財務報表時所使用之估計及判斷，該等估計及判斷乃根據以往經驗及多項其他因素，包括因應當時情況認為合理之預期未來事項而作出。本集團須就未來作出估計及假設。以下論述會對財務狀況表內資產與負債之賬面值以及損益賬項目有重大影響之有關未來及會計估計之主要假設：

(a) 投資物業(附註14)

於報告期末，投資物業按獨立專業估值師所進行之估值以公平價值列賬。估值師乃依據涉及若干估計之估值方法釐定公平價值。在依賴估值師所編製之估值報告時，管理層已審閱其估值方法包括所採用之假設及估計。

(b) 資產減值

本集團最少每年一次測試擁有無限使用年期之商譽及賭場牌照是否有出現任何減值。酒店物業、賭場牌照及品牌為有限可使用年期，在出現顯示賬面值超出其可回收款額之事件或轉變時即進行減值審閱。資產或現金產生單位之可回收款額按使用價值基準計算或按公平價值減出售成本。該計算方法涉及若干假設及估計。

(c) 發展中物業及持作銷售用途之物業(附註22及23)

本集團的發展中物業包括位於新加坡、馬來西亞及中國的發展中住宅物業及已落成持作銷售用途之物業。發展中物業及持作銷售用途之物業以其成本及其可變現淨值中較低者列賬。發展中物業的可變現淨值乃按本集團物業的預測售價及完成物業發展的估計成本而釐定。完成物業發展的成本則由本集團物業的估計發展成本總額減實際產生的開支得出。已落成物業的可變現淨值乃按本集團物業的預測售價而釐定。

(d) 所得稅(附註8及35)

本集團須繳納多個司法權區之所得稅。在釐定全球所得稅之撥備時，本集團須作出重大判斷。在正常業務過程中，有部份交易及計算難以明確作出最終之稅務釐定。本集團須估計會否有額外之應繳稅項而就潛在之稅務承擔確認負債。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

3. 會計估計及判斷(續)

(e) 定額福利退休計劃所承擔之責任(附註38)

本集團就每一個定額福利退休計劃所承擔之責任淨額，乃透過分別估計各計劃現有申領退休金人士之未來利益金額而計算，在釐定現值時該等利益須予以貼現，並扣除任何計劃資產之公平價值。計算工作由合資格精算師採用推算單位積分法進行。本集團在獲悉各計劃所承擔責任之現值超出該計劃資產之公平價值時，會確認超出之數額。

精算師在釐定定額福利計劃之公平價值時須使用假設及估計。在釐定定額福利計劃之現值及服務成本時，須作出判斷以決定所採用之主要精算假設。主要精算假設之變動可對計劃之未來責任及服務成本之現值產生重大影響。

4. 會計政策的修訂

本集團已於本會計期間在本財務報表中採用以下於本會計期間首次生效，由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則之修訂本：

- 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報表2的修訂－會計政策披露
- 香港會計準則第8號的修訂－會計估計的定義
- 香港會計準則第12號的修訂－與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項

本集團及本公司仍在評估以下於二零二三年七月一日或之後開始的財政年度生效之已發佈準則及詮釋的修訂本對本集團及本公司於初始應用年度的財務報表之影響：

- 香港會計準則第12號的修訂－國際稅務改革－支柱二規則範本

最終控股公司及其附屬公司(「最終控股集團」，本集團構成其一部分)屬於經濟合作及發展組織(「經合組織」)支柱二規則範本的範圍，就此，倘各司法權區的混合有效稅率低於最低有效稅率15%，則在其經營所在任何司法權區需要就利潤繳納補充稅。

最終控股集團將採納支柱二規則範本，自於二零二五年一月一日或之後開始的財政年度起生效。本集團經營所在的部分海外稅務司法權區(包括英國、澳洲)將自於二零二四年一月一日或之後開始的財政年度起提前實施支柱二規則範本。

香港會計準則第12號(修訂本)「所得稅－國際稅務改革－支柱二規則範本」對因實施支柱二規則範本而產生的遞延稅項之會計處理以及於採納後對支柱二所得稅風險的披露規定引入強制性臨時豁免。

因此，本集團已追溯應用香港會計準則第12號(修訂本)「國際稅務改革－支柱二規則範本」的強制性臨時豁免，並無於綜合財務報表對來自支柱二規則範本的任何補充稅而產生之遞延稅項入賬。

財務報表附註

4. 會計政策的修訂(續)

最終控股集團正在為於本集團相關司法權區經營的其所有附屬公司評估支柱二所得稅的潛在風險。目前並無得悉或合理估計支柱二所得稅的潛在風險(如有)。本集團預期可於應用期間申報其潛在風險。

除上述外，該等修訂本對本集團當前或過往期間的業績及財務狀況的編製或列示並無重大影響。本集團並未採用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

此外，本公司之聯營公司豐隆金融集團有限公司於本期間已採納香港財務報告準則第17號「保險合約」。香港財務報告準則第17號確立了保險合約、再保險合約及具有酌情參與分紅特點的投資合約的確認、計量、呈列及披露原則。該準則對保險及再保險合同的會計處理帶來了重大變化。採納該準則對其股東應佔溢利、各項資產及負債以及期初股東權益造成重大影響。本集團應佔該等影響對本集團的影響如下：

受影響的綜合財務狀況表中的項目：

	於二零二三年 六月三十日 (未經重列) 千美元	增加/(減少) 千美元	於二零二三年 六月三十日 (經重列) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (未經重列) 千美元	增加/(減少) 千美元	於二零二二年 六月三十日 (經重列) 千美元
資產						
聯營公司及合營企業權益	1,838,536	22,314	1,860,850	1,792,395	18,497	1,810,892
淨資產	9,869,116	22,314	9,891,430	9,602,021	18,497	9,620,518
股本及儲備						
保留溢利	8,901,279	23,447	8,924,726	8,591,249	18,403	8,609,652
資本及其他儲備	(50,163)	48	(50,115)	(68,118)	94	(68,024)
匯兌儲備	(666,729)	(1,181)	(667,910)	(599,718)	-	(599,718)
本公司股東應佔總權益	7,572,517	22,314	7,594,831	7,357,199	18,497	7,375,696
總權益	9,869,116	22,314	9,891,430	9,602,021	18,497	9,620,518

財務報表附註

4. 會計政策的修訂(續)

受影響的綜合收益表及綜合全面收益表中的項目：

	截至二零二三年 六月三十日 止年度 (未經重列) 千美元	增加／(減少) 千美元	截至二零二三年 六月三十日 止年度 (經重列) 千美元
應佔聯營公司及合營企業之溢利	164,483	5,044	169,527
期內溢利	467,969	5,044	473,013
期內應佔溢利：			
本公司股東	433,930	5,044	438,974
有關換算海外附屬公司、聯營公司及合營企業			
財務報表所產生之滙兌差額	(72,864)	(1,181)	(74,045)
攤佔聯營公司其他全面收益	14,748	(46)	14,702
期內全面收益總額	344,514	3,817	348,331
期內應佔全面收益總額：			
本公司股東	306,423	3,817	310,240
	美元	美元	美元
每股盈利			
基本	1.33	0.02	1.35
攤薄	1.33	0.02	1.35

財務報表附註

5. 營業額及收益

本公司之主要業務為投資控股及投資管理。年內，對本集團業績或資產構成重大影響的附屬公司的主要業務，包括自營投資、物業發展及投資以及酒店及休閒。

各項重要類別之營業額及收益數額如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
出售物業之收益	1,126,478	956,579
酒店及休閒之收益	1,333,479	1,170,673
利息收入	77,184	50,308
股息收入	103,245	104,737
物業之租金收入	164,343	122,795
銷售商品收入	67,228	74,936
其他	12,729	9,538
收益	2,884,686	2,489,566
出售證券投資之所得款項	417,464	320,900
營業額	3,302,150	2,810,466

分配至餘下履約義務之交易價格

於二零二四年六月三十日，分配至出售發展中物業之金額為12.455億美元(二零二三年：12.827億美元)。該金額將根據預期於未來四年完成的所作工程測量確認為收益。

財務報表附註

6. 其他收益及收入淨額

(a) 其他收益

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
分租收入	9,189	12,189
巴斯海峽石油及燃氣特許權	25,045	40,713
酒店管理費	971	603
沒收物業銷售訂金之收入	1,273	711
政府補助	-	48
酒店營業中斷之保險索賠	-	23,238
其他	4,116	1,526
	40,594	79,028

(b) 其他收入淨額

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
交易金融資產之已變現及未變現淨收益	127,982	87,977
衍生金融工具之已變現及未變現淨虧損	(8,949)	(164)
外匯合約之淨收益	3,289	22,062
其他滙兌收益	11,225	1,370
出售物業、廠房及設備之淨虧損	(1,616)	(1,064)
出售無形資產之淨虧損	-	(57)
於年內作出之撥備(附註33)	(2,501)	-
出售附屬公司之虧損(附註37)	(431)	-
出售合營企業權益之虧損(附註18)	(6,663)	-
增加聯營公司權益之收益(附註18)	10,333	-
附屬公司清盤之淨收益	-	7,757
其他	6,944	6,821
	139,613	124,702

財務報表附註

7. 年度除稅前溢利

年度除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

(a) 融資成本

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
銀行貸款及其他借貸利息	246,996	198,476
租賃負債利息	50,392	46,606
其他借貸成本	12,889	9,146
借貸成本總額	310,277	254,228
減：已資本化之借貸成本計入：		
— 發展中物業	(11,057)	(27,193)
— 投資物業	(9,353)	(29,772)
已資本化之借貸成本總額(附註)	(20,410)	(56,965)
	289,867	197,263

附註：

該借貸成本是按年利率3.88厘至5.08厘資本化(二零二三年：1.90厘至5.63厘)。

(b) 員工成本

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
薪金、工資及其他福利	453,893	344,755
定額供款退休計劃之供款	14,852	13,465
有關定額福利退休計劃之已確認支出	146	171
以權益結算的股權支付之費用	4,330	1,014
	473,221	359,405

財務報表附註

7. 年度除稅前溢利(續)

(c) 其他項目

	二零二四年 千美元	二零二三年 (經重列) 千美元
折舊		
— 其他物業、廠房及設備	59,826	66,142
— 使用權資產	32,834	36,461
減值虧損確認淨額		
— 其他物業、廠房及設備(附註a)	3,304	57,039
— 無形資產(附註a)	2,327	33,464
— 使用權資產(附註a)	3,986	45,157
— 商譽(附註b)	—	7,477
— 合營企業權益(附註c)	—	32,272
— 聯營公司權益(附註d)	2,976	—
攤銷		
— 顧客關係、牌照及品牌	2,021	5,010
— 博彩牌照及品牌	66	122
— 巴斯海峽石油及燃氣特許權	5,649	5,770
— 其他無形資產	25,897	25,087
發展中物業及持作銷售用途之物業減值及可預見虧損撥備淨額(附註e)	108,540	35,891
銷售成本中已確認存貨成本	28,129	41,958
銷售成本中已確認發展中物業及持作銷售用途之物業成本	920,659	739,101
剩餘租期於一年以內完結之短期租賃及其他租賃相關支出	317	506
核數師酬金		
— 核數服務	4,091	3,788
— 稅項服務	500	129
— 其他服務	828	70
捐款	1,790	828
投資物業之總租金收入(附註5)	(164,343)	(122,795)
減：直接開支	42,341	30,198
租金收入淨額	(122,002)	(92,597)
應佔聯營公司及合營企業之溢利		
— 聯營公司	(173,081)	(161,219)
— 合營企業	(12,716)	(8,308)
	(185,797)	(169,527)

財務報表附註

7. 年度除稅前溢利(續)

(c) 其他項目(續)

附註：

- a. 截至二零二四年六月三十日止年度，本集團在對個別賭場及博彩場所的使用權資產、其他物業、廠房及設備以及無形資產之減值，通過將該等資產之賬面值分配至各賭場及博彩場所進行測試。各賭場及博彩場所之可回收款額按其使用價值計算。使用價值之計算是根據本集團未來三年的戰略計劃所得出的未來現金流量(其對收益增長最為敏感)、除稅前貼現率13%至14%(二零二三年：12%至14%)以及為推斷預測期後的現金流量所使用之增長率2%(二零二三年：0%至2%)作出估計。

根據減值評估結果，因低於預期之表現、盈利預測進一步下跌以及於年內關閉多個賭場及博彩場所之決定，本集團已確認在使用權資產之減值開支為1,300萬美元(二零二三年：4,790萬美元)、在其他物業、廠房及設備之減值開支為940萬美元(二零二三年：6,220萬美元)以及在無形資產之減值開支為1,400萬美元(二零二三年：3,350萬美元)。

另一方面，本集團按相同依據亦於年內確認轉回先前已減值之使用權資產900萬美元(二零二三年：270萬美元)、其他物業、廠房及設備610萬美元(二零二三年：520萬美元)，以及無形資產1,170萬美元(二零二三年：無)。本年度轉回乃由於個別場所之表現優於預期以及前景改善所致。

- b. 截至二零二三年六月三十日止年度，本集團已計及COVID-19對Manuka Health New Zealand Limited (「Manuka Health」)之持續風險，其造成全球運輸、物流及供應鏈之擾亂，同時也對環球經濟產生了負面影響。該現金產生單位的可回收款額以使用價值為基礎，並以貼現現金流作出估計。除稅前貼現率15%是根據行業歷史上平均的加權平均資本成本之假設以及該現金產生單位之債務結構而估計的。現金流量預測包括對未來五年以及此後的最終增長率之具體估計。預測收益是在考慮過往經驗後作出估計，並根據銷量和價格增長所帶來的額外收益增長機會而進行了調整。最終增長率2%是根據管理層對長期複合年收益增長率之估計而釐定的，並符合市場參與者所作出之假設。

根據評估結果，本集團已於去年內對該現金產生單位在商譽確認之減值虧損為750萬美元，但並無在無形資產確認減值虧損。

本集團於報告期末對商譽進行相似減值評估，管理層並無識別可能導致賬面值超過可回收款額的主要假設合理可能變動。

- c. 截至二零二三年六月三十日止年度，本集團對一間合營企業的投資進行減值評估，通過考慮整體上對於一間合營企業的投資之公平值的控制權溢價去估計可回收款額。根據評估，本集團於去年內確認減值虧損3,230萬美元，以反映集團投資在英國當地普遍的謹慎前景及市況。

於年內，本集團已出售其於有關合營企業的全部權益，因此於二零二四年六月三十日無需要進行減值評估。

- d. 截至二零二四年六月三十日止年度，本集團對其於一間聯營公司的投資及其可回收款額進行減值評估，當中計及聯營公司所持有相關物業的公平值。根據評估，本集團確認減值虧損300萬美元(二零二三年：無)，乃由於投資的可回收款額低於其賬面值。

- e. 本集團對發展中物業及持作銷售用途之物業確認可預見虧損撥備1.085億美元(二零二三年：3,590萬美元)，當中計及可比較物業的售價、推售時間、物業位置、預期淨售價及發展開支。

財務報表附註

8. 稅項

(a) 於綜合收益表之稅項為：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
本期稅項 — 香港利得稅		
本年度撥備	-	69
往年度不足／(超額)撥備	167	(2)
	167	67
本期稅項 — 海外		
本年度撥備	31,511	56,820
往年度(超額)／不足撥備	(2,850)	1,082
土地增值稅	1,671	9,668
	30,332	67,570
遞延稅項		
暫時性差異產生及轉回	65,369	(40,785)
稅率變動對遞延稅項餘額之影響	-	(5,975)
其他	-	(36)
	65,369	(46,796)
	95,868	20,841

香港利得稅撥備乃根據截至二零二四年六月三十日止年度之估計應課稅溢利按16.5%(二零二三年：16.5%)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。

本集團銷售所發展的物業須按土地價值增幅以30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，根據適用規例，土地增值稅乃按出售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權租賃支出、借貸成本及所有物業發展開支)計算。

財務報表附註

8. 稅項(續)

(b) 稅項與按適用稅率計算之會計溢利之對賬：

	二零二四年 千美元	二零二三年 (經重列) 千美元
年度除稅前溢利	565,458	493,854
按有關國家適用利得稅稅率計算除稅前溢利之名義稅項	114,486	84,543
不可扣減支出之稅項影響	44,481	25,167
非應課稅收入之稅項影響	(66,889)	(90,630)
未確認之未動用稅項虧損之稅項影響	56	259
動用前期未確認稅項虧損之稅項影響	(3,222)	(4,798)
未確認之可抵扣暫時性差異之稅項影響	6,609	564
稅率變動對遞延稅項餘額之稅項影響	-	(5,975)
土地增值稅	1,671	9,668
往年度(超額)/不足撥備	(2,683)	1,080
其他	1,359	963
稅項	95,868	20,841

(c) 關於其他全面收益項目之稅項影響：

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度，就披露而言，其他全面收益項目之淨稅項影響並不重大。

(d) 於綜合財務狀況表之稅項為：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
海外稅項	12,700	20,113
可回收稅項	12,700	20,113
香港利得稅	-	4
海外稅項	11,502	35,909
應付稅項	11,502	35,913

財務報表附註

9. 董事酬金

董事酬金包括本公司及其附屬公司就管理本公司及其附屬公司之事務而支付予董事之款項。本公司已支付及應支付予各董事之金額如下：

姓名	袍金 千美元	薪金、津貼及 實物利益 ⁽¹⁾ 千美元	酌情花紅 千美元	退休金供款 千美元	酬金總額 千美元
二零二四年					
郭令海	– ⁽²⁾	1,650	1,412	–	3,062
Christian K. NOTHHAFT (羅敬仁)	– ⁽²⁾⁽³⁾	234	–	1	235
周祥安	– ⁽²⁾⁽⁴⁾	586	496	22	1,104
郭令山*	– ⁽²⁾	–	–	–	–
Paul J. BROUGH **	69	–	–	–	69
David M. NORMAN **	61	–	–	–	61
黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士**	63	–	–	–	63
	193	2,470	1,908	23	4,594

姓名	袍金 千美元	薪金、津貼及 實物利益 ⁽¹⁾ 千美元	酌情花紅 千美元	退休金供款 千美元	酬金總額 千美元
二零二三年					
郭令海	– ⁽²⁾	1,587	704	–	2,291
周祥安	– ⁽²⁾	623	277	24	924
郭令山*	– ⁽²⁾	–	–	–	–
Paul J. BROUGH **	69	–	–	–	69
David M. NORMAN **	61	–	–	–	61
黃嘉純，銀紫荊星章，太平紳士**	63	–	–	–	63
	193	2,210	981	24	3,408

附註：

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

(1) 實物利益包括保險費用，俱樂部會員及汽車費用

(2) 概無董事袍金已支付予本公司或其相關法團聘用的任何受薪董事

(3) 於二零二四年四月十五日委任為執行董事

(4) 於二零二四年五月十五日卸任執行董事

財務報表附註

10. 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，有兩名(二零二三年：兩名)乃本公司之董事，而其酬金已於附註9中披露，其他三名(二零二三年：三名)人士之酬金如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
薪金、津貼及實物利益	2,022	1,899
酌情花紅	620	612
股權支付費用	1,843	-
退休金供款	45	45
離職補償金	-	98
	4,530	2,654

酬金在下列範圍內之人數如下：

美元	二零二四年 人數	二零二三年 人數
500,001 – 550,000	-	1
700,001 – 750,000	-	1
800,001 – 850,000	1	-
900,001 – 950,000	1	-
1,350,001 – 1,400,000	-	1
2,750,001 – 2,800,000	1	-
	3	3

11. 股息

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
就本年度應付／已付之股息：		
— 中期股息每股普通股0.50港元(二零二三年：0.50港元)	20,783	20,716
— 宣派末期股息每股普通股2.70港元(二零二三年：2.50港元)	113,775	104,981
	134,558	125,697
就往年度已付之股息：		
— 末期股息每股普通股2.50港元(二零二三年：1.50港元)	104,339	62,217

截至二零二四年六月三十日止年度擬派發末期股息為113,775,000美元(二零二三年：104,981,000美元)，乃按於二零二四年六月三十日已發行之329,051,373股普通股(二零二三年：329,051,373股普通股)計算。

於報告期末後擬派發之末期股息於報告期末尚未在賬上確認為負債。

財務報表附註

12. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利458,581,000美元(二零二三年：438,974,000美元(經重列))及年內已發行之普通股之加權平均數325,224,511股(二零二三年：325,224,511股普通股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

年內並無尚未發行之潛在攤薄普通股，因此截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度之每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

13. 分類報告

如下文所示，本集團有四個呈報分類，乃本集團之策略業務單位，由本集團最高執行管理層以貫徹內部呈報資料之方式劃分。策略業務單位從事不同業務活動，提供不同產品及服務，並獨立管理。下文概述各分類之營運：

分類	業務活動	營運
自營投資：	此分類包括債權、股票及直接投資以及財資業務並於環球金融市場作交易及策略性投資。	附屬公司及合營企業
物業發展及投資：	此分類於主要地區市場，即新加坡、中國、馬來西亞及香港涉及開發住宅及商用物業，並持有物業收取租金。	附屬公司、聯營公司及合營企業
酒店及休閒：	此分類於英國及西班牙擁有、租賃或管理酒店以及營運博彩及休閒業務。	附屬公司
金融服務：	此分類包括商業及零售銀行業務、伊斯蘭銀行、投資銀行、人壽及一般保險、伊斯蘭保險業務、基金管理以及單位信託、企業顧問服務及股票買賣。	聯營公司

其他分類包括本集團的巴斯海峽石油及燃氣生產特許權收入之投資及透過Manuka Health New Zealand Limited製造、推廣和分銷健康產品。該等分類於二零二四年或二零二三年概不符合釐定呈報分類之量化門檻。

經營分類之會計政策與附註2所載之重要會計政策相同。表現以除稅前經營溢利或虧損作為評估基準。集團內公司間交易之定價按公平交易基準釐定。本集團用於確定呈報分類之溢利或虧損計算方法與二零二二／二三財政年度並無改變。

財務報表附註

13. 分類報告(續)

以下為有關本集團之本年度呈報分類資料：

(a) 呈報分類收益及損益、資產及負債

分類收益及損益

	自營投資 千美元	物業發展及 投資 千美元	酒店及休閒 千美元	金融服務 千美元	其他 千美元	總額 千美元
截至二零二四年六月三十日止年度						
營業額	569,682	1,329,921	1,335,309	-	67,238	3,302,150
按確認收益的時間分類						
—於單個時間點	152,218	532,032	1,335,309	-	67,238	2,086,797
—隨時間推移	-	797,889	-	-	-	797,889
對外客戶之收益	152,218	1,329,921	1,335,309	-	67,238	2,884,686
分類間收益	11,593	1,889	-	-	-	13,482
呈報分類收益	163,811	1,331,810	1,335,309	-	67,238	2,898,168
呈報分類經營溢利	271,478	222,213	152,341	-	30,645	676,677
融資成本	(36,524)	(180,196)	(76,352)	-	(7,111)	(300,183)
投資物業估值盈餘	-	3,167	-	-	-	3,167
應佔聯營公司及合營企業之溢利	1,958	10,906	-	172,933	-	185,797
除稅前溢利	236,912	56,090	75,989	172,933	23,534	565,458
截至二零二三年六月三十日止年度						
營業額	453,796	1,109,116	1,172,609	-	74,945	2,810,466
按確認收益的時間分類						
—於單個時間點	132,896	334,124	1,172,609	-	74,945	1,714,574
—隨時間推移	-	774,992	-	-	-	774,992
對外客戶之收益	132,896	1,109,116	1,172,609	-	74,945	2,489,566
分類間收益	8,805	1,882	-	-	-	10,687
呈報分類收益	141,701	1,110,998	1,172,609	-	74,945	2,500,253
呈報分類經營溢利/(虧損)	218,591	189,276	(32,176)	-	48,637	424,328
融資成本	(21,121)	(108,830)	(68,153)	-	(6,806)	(204,910)
投資物業估值盈餘	-	104,909	-	-	-	104,909
應佔聯營公司及合營企業之溢利 (經重列)	782	6,482	-	162,263	-	169,527
除稅前溢利/(虧損)	198,252	191,837	(100,329)	162,263	41,831	493,854

財務報表附註

13. 分類報告(續)

(a) 呈報分類收益及損益、資產及負債(續)

分類資產及負債

	自營投資 千美元	物業發展及 投資 千美元	酒店及休閒 千美元	金融服務 千美元	其他 千美元	總額 千美元
於二零二四年六月三十日						
呈報分類資產	3,093,988	8,426,898	3,427,873	-	208,538	15,157,297
聯營公司及合營企業權益	1,647	574,260	-	1,617,586	-	2,193,493
總資產	3,095,635	9,001,158	3,427,873	1,617,586	208,538	17,350,790
呈報分類負債	596,039	4,804,966	1,713,349	-	112,736	7,227,090
於二零二三年六月三十日						
呈報分類資產	3,004,299	8,439,591	3,426,247	-	216,276	15,086,413
聯營公司及合營企業權益 (經重列)	1,147	379,772	-	1,479,931	-	1,860,850
總資產	3,005,446	8,819,363	3,426,247	1,479,931	216,276	16,947,263
呈報分類負債	592,608	4,574,072	1,766,887	-	122,266	7,055,833

其他資料

二零二四年						
利息收入	58,960	26,700	1,830	-	10	87,500
折舊及攤銷	4,923	8,180	103,839	-	9,351	126,293
添置到非流動分類資產	296	237,410	114,763	-	2,228	354,697
二零二三年						
利息收入	35,500	20,510	1,936	-	9	57,955
折舊及攤銷	4,895	2,716	121,385	-	9,596	138,592
添置到非流動分類資產	88	120,827	234,925	-	2,684	358,524

主要客戶

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止年度內，並沒有主要客戶的銷售總額多於集團總收益的10%。

財務報表附註

13. 分類報告(續)

(b) 呈報分類收益、融資成本及利息收入的對賬

收益

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
呈報分類收益	2,898,168	2,500,253
抵銷分類間收益	(13,482)	(10,687)
綜合收益(附註5)	2,884,686	2,489,566

融資成本

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
呈報融資成本	300,183	204,910
抵銷分類間融資成本	(10,316)	(7,647)
綜合融資成本(附註7(a))	289,867	197,263

利息收入

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
呈報利息收入	87,500	57,955
抵銷分類間利息收入	(10,316)	(7,647)
綜合利息收入(附註5)	77,184	50,308

財務報表附註

13. 分類報告(續)

(c) 地域分類

以下列出有關本集團對外客戶之收益以及除金融工具、遞延稅項資產及退休金盈餘外之非流動資產(「特定非流動資產」)之地區分佈資料。該地區分佈資料是根據產生收入實體之營運地方而作出分類。

	對外客戶之收益		特定非流動資產	
	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 (經重列) 千美元
中華人民共和國				
— 香港	154,172	135,620	233,132	263,570
— 中國內地	128,183	105,463	427,753	261,362
英國及歐洲大陸	1,305,798	1,147,091	2,841,800	2,819,752
新加坡	1,153,831	948,318	5,054,648	4,689,496
澳大拉西亞及其他	142,702	153,074	2,004,583	1,952,828
	2,884,686	2,489,566	10,561,916	9,987,008

財務報表附註

14. 投資物業及其他物業、廠房及設備

	投資物業 千美元	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	永久業權 土地及樓宇 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	其他物業、 廠房及設備 千美元	總額 千美元
成本或估值						
於二零二二年七月一日	4,421,488	1,113,427	526,559	987,791	2,627,777	7,049,265
添置	117,000	38,630	1,484	58,624	98,738	215,738
出售及撇銷	-	(5,445)	(2,651)	(26,513)	(34,609)	(34,609)
公平價值調整	104,909	-	-	-	-	104,909
滙兌調整	75,163	32,648	10,388	29,111	72,147	147,310
於二零二三年六月三十日	4,718,560	1,179,260	535,780	1,049,013	2,764,053	7,482,613
相當於：						
成本	-	1,179,260	535,780	1,049,013	2,764,053	2,764,053
估值—二零二三年	4,718,560	-	-	-	-	4,718,560
	4,718,560	1,179,260	535,780	1,049,013	2,764,053	7,482,613
於二零二三年七月一日	4,718,560	1,179,260	535,780	1,049,013	2,764,053	7,482,613
添置	53,750	3,297	842	70,825	74,964	128,714
從持作銷售用途之物業轉入(附註23)	179,745	-	2,957	-	2,957	182,702
出售及撇銷	-	(2,077)	(1,171)	(6,613)	(9,861)	(9,861)
出售附屬公司(附註37)	-	(123)	-	-	(123)	(123)
公平價值調整	3,167	-	-	-	-	3,167
滙兌調整	(2,745)	1,584	(403)	1,467	2,648	(97)
於二零二四年六月三十日	4,952,477	1,181,941	538,005	1,114,692	2,834,638	7,787,115
相當於：						
成本	-	1,181,941	538,005	1,114,692	2,834,638	2,834,638
估值—二零二四年	4,952,477	-	-	-	-	4,952,477
	4,952,477	1,181,941	538,005	1,114,692	2,834,638	7,787,115

財務報表附註

14. 投資物業及其他物業、廠房及設備(續)

	投資物業 千美元	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	永久業權 土地及樓宇 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	其他物業、 廠房及設備 千美元	總額 千美元
累計折舊及減值虧損						
於二零二二年七月一日	-	237,106	80,457	799,932	1,117,495	1,117,495
本年折舊	-	19,425	5,765	40,952	66,142	66,142
出售及撇銷撥回	-	(5,375)	(1,940)	(25,360)	(32,675)	(32,675)
減值虧損淨額確認	-	28,619	5,066	23,354	57,039	57,039
滙兌調整	-	8,686	1,963	28,675	39,324	39,324
於二零二三年六月三十日	-	288,461	91,311	867,553	1,247,325	1,247,325
於二零二三年七月一日	-	288,461	91,311	867,553	1,247,325	1,247,325
本年折舊	-	19,143	5,780	34,903	59,826	59,826
出售及撇銷撥回	-	(1,911)	(418)	(5,858)	(8,187)	(8,187)
減值虧損淨額(轉回)/確認	-	(1,196)	-	4,500	3,304	3,304
滙兌調整	-	388	(50)	1,199	1,537	1,537
於二零二四年六月三十日	-	304,885	96,623	902,297	1,303,805	1,303,805
賬面值						
於二零二四年六月三十日	4,952,477	877,056	441,382	212,395	1,530,833	6,483,310
於二零二三年六月三十日	4,718,560	890,799	444,469	181,460	1,516,728	6,235,288

財務報表附註

14. 投資物業及其他物業、廠房及設備(續)

(a) 物業之賬面值分析如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
在香港：		
— 租賃期限尚餘十年至五十年	232,521	263,183
— 租賃期限尚餘十年以下	-	1
在香港以外地區：		
— 永久業權	933,711	925,956
— 租賃期限尚餘五十年以上	4,649,394	4,583,302
— 租賃期限尚餘十年至五十年	436,365	265,575
— 租賃期限尚餘十年以下	18,924	15,811
	6,270,915	6,053,828

(b) 若干本集團賬面總值46.991億美元(二零二三年：44.489億美元)之物業已為銀行貸款作出抵押。

(c) 投資物業包括：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
已完成之投資物業	4,734,609	2,925,796
發展中之投資物業	217,868	1,792,764
	4,952,477	4,718,560

(d) 本集團根據經營租賃出租投資物業。租約一般初步為期一至五年。

(e) 本集團將於未來期間收取於報告日現存不可註銷經營租賃之未貼現租金如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
一年內	183,432	166,570
一年後至五年內	472,821	469,215
五年後	293,059	302,986
	949,312	938,771

財務報表附註

14. 投資物業及其他物業、廠房及設備(續)

(f) 物業之公平價值計量

(i) 公平價值級別

下表載列根據香港財務報告準則第13號「公平價值計量」，定期於報告期末計量本集團物業之公平價值分類為三個公平價值級別。參考按估值技術所輸入數據的可觀察性及重要性作以下級別釐定：

- 第一級別估值：公平價值計量只採用第一級別輸入數據，即於計量日期之同一資產或負債在活躍市場取得的未經調整市場報價。
- 第二級別估值：公平價值計量採用第二級別輸入數據，即並未能達到第一級別的可觀察輸入數據及並未採用重大的不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據為沒有市場數據之參數。
- 第三級別估值：公平價值計量採用重大的不可觀察輸入數據。

	二零二四年				二零二三年			
	第一級別 千美元	第二級別 千美元	第三級別 千美元	總額 千美元	第一級別 千美元	第二級別 千美元	第三級別 千美元	總額 千美元
經常性公平價值計量								
投資物業	-	120,966	4,831,511	4,952,477	-	147,183	4,571,377	4,718,560

截至二零二四年六月三十日止年度，沒有第二級別估值與第三級別估值之間的轉移(二零二三年：無)。

本集團之所有投資物業於二零二四年六月三十日進行估值。估值乃由獨立第三方物業估價師行華坊諮詢評估有限公司、世邦魏理仕、Cheston International及第一太平戴維斯進行，該等估價師行具有適當獲認可之專業資格，且對被估值物業之位置及種類有近期經驗。為達致公開市場價值，估價師已考慮的估值方法包括直接比較法、收入資本化法及剩餘土地法。於釐定估值結果時已考慮到該等物業各自所含之特定風險。管理層已於各年度報告日就進行估值時之估值假設及估值結果與估價師進行討論。

財務報表附註

14. 投資物業及其他物業、廠房及設備(續)

(f) 物業之公平價值計量(續)

(ii) 第二級別公平價值計量所用之估值技術及輸入數據

投資物業之第二級別公平價值採用市場比較法釐定，其參考可比較物業並使用公開可得之市場數據按每平方呎價格基準計算近期售價。

(iii) 有關第三級別公平價值計量之資料

投資物業類型	估值方法	重大的不可觀察輸入數據	重大的不可觀察輸入數據及公平價值計量之間的關係
商用物業	—直接比較法	—銷售價格每平方呎 2,218美元至3,039美元 (二零二三年：2,212美元至2,367美元)	當銷售價格增加，估計公平價值增加
	—收入資本化法	—資本化率3.3%至6.0% (二零二三年：3.3%至6.0%)	當資本化率減少，估計公平價值增加
永久業權土地及商用物業 —復歸權益	—直接比較法	—銷售價格每平方呎 180美元至733美元 (二零二三年：167美元至682美元)	當銷售價格及發展項目總價值增加，估計公平價值增加
	—剩餘土地法	—發展項目總價值 每平方呎2,594美元 (二零二三年：2,543美元)	
發展中之商用物業	—剩餘土地法	—發展項目總價值每平方呎 2,491美元至3,038美元 (二零二三年：2,240美元至2,876美元)	當發展項目總價值增加，估計公平價值增加

14. 投資物業及其他物業、廠房及設備(續)

(f) 物業之公平價值計量(續)

(iii) 有關第三級別公平價值計量之資料(續)

第三級別公平價值計量的年內餘額變動如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
投資物業：		
於七月一日	4,571,377	4,265,119
添置	53,750	117,000
從持作銷售用途之物業轉入	179,745	-
公平價值調整	29,858	114,273
滙兌調整	(3,219)	74,985
於六月三十日	4,831,511	4,571,377

投資物業之公平價值調整於綜合收益表之「投資物業估值盈餘」項目內確認。

投資物業之滙兌調整於其他全面收益之「滙兌儲備」內確認。

財務報表附註

15. 使用權資產

	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	總額 千美元
成本或估值			
於二零二二年七月一日	851,530	7,621	859,151
添置	125,907	75	125,982
出售及撇銷	(1,826)	(641)	(2,467)
租賃修改	(326)	(28)	(354)
滙兌調整	36,737	56	36,793
於二零二三年六月三十日	1,012,022	7,083	1,019,105
相當於：			
成本	1,012,022	7,083	1,019,105
估值－二零二三年	-	-	-
	1,012,022	7,083	1,019,105
於二零二三年七月一日	1,012,022	7,083	1,019,105
添置	19,978	3,019	22,997
出售及撇銷	(8,102)	-	(8,102)
租賃修改	22,747	(563)	22,184
滙兌調整	1,649	(210)	1,439
於二零二四年六月三十日	1,048,294	9,329	1,057,623
相當於：			
成本	1,048,294	9,329	1,057,623
估值－二零二四年	-	-	-
	1,048,294	9,329	1,057,623

財務報表附註

15. 使用權資產(續)

	租賃土地及 樓宇之權益 千美元	傢俬、裝置 及設備 千美元	總額 千美元
累計折舊及減值虧損			
於二零二二年七月一日	202,435	6,221	208,656
本年折舊	35,243	1,218	36,461
出售及撇銷撥回	(1,826)	(641)	(2,467)
減值虧損淨額確認	45,157	-	45,157
租賃修改	(326)	(24)	(350)
滙兌調整	11,282	108	11,390
於二零二三年六月三十日	291,965	6,882	298,847
於二零二三年七月一日	291,965	6,882	298,847
本年折舊	31,917	917	32,834
出售及撇銷撥回	(7,449)	-	(7,449)
減值虧損淨額確認	3,986	-	3,986
租賃修改	(15)	(728)	(743)
滙兌調整	434	50	484
於二零二四年六月三十日	320,838	7,121	327,959
賬面值			
於二零二四年六月三十日	727,456	2,208	729,664
於二零二三年六月三十日	720,057	201	720,258

按基礎資產類別分析的使用權資產之賬面值如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
自用租賃土地及樓宇之權益的賬面淨值，在香港以外，尚餘租賃期限為		
— 五十年或以上	554,104	538,772
— 十年至五十年	99,080	106,602
— 十年以下	74,272	74,683
	727,456	720,057
自用傢俬、裝置及設備，按折舊後成本列賬	2,208	201
	729,664	720,258

財務報表附註

16. 無形資產

	賭場牌照 及品牌 千美元	巴斯海峽石油 及燃氣特許權 千美元	顧客關係、 牌照及品牌 千美元	其他 千美元	總額 千美元
成本					
於二零二二年七月一日	822,830	130,338	75,446	171,868	1,200,482
添置	-	-	488	16,316	16,804
出售	-	-	(3,610)	(898)	(4,508)
滙兌調整	31,995	(5,090)	85	11,466	38,456
於二零二三年六月三十日	854,825	125,248	72,409	198,752	1,251,234
於二零二三年七月一日	854,825	125,248	72,409	198,752	1,251,234
添置	-	-	619	19,665	20,284
轉撥至持作銷售用途之資產(附註30)	-	-	(428)	-	(428)
出售	-	-	(1,330)	(53)	(1,383)
出售附屬公司(附註37)	(91)	-	-	-	(91)
滙兌調整	974	454	(448)	249	1,229
於二零二四年六月三十日	855,708	125,702	70,822	218,613	1,270,845
累計攤銷及減值虧損					
於二零二二年七月一日	71,887	77,057	50,421	111,952	311,317
本年攤銷	122	5,770	5,010	25,087	35,989
減值虧損確認淨額	33,464	-	-	-	33,464
出售撥回	-	-	(3,610)	(841)	(4,451)
滙兌調整	4,095	(3,090)	493	7,742	9,240
於二零二三年六月三十日	109,568	79,737	52,314	143,940	385,559
於二零二三年七月一日	109,568	79,737	52,314	143,940	385,559
本年攤銷	66	5,649	2,021	25,897	33,633
減值虧損確認淨額	2,327	-	-	-	2,327
出售撥回	-	-	(1,330)	(53)	(1,383)
滙兌調整	(70)	350	(83)	292	489
於二零二四年六月三十日	111,891	85,736	52,922	170,076	420,625
賬面值					
於二零二四年六月三十日	743,817	39,966	17,900	48,537	850,220
於二零二三年六月三十日	745,257	45,511	20,095	54,812	865,675

財務報表附註

16. 無形資產(續)

巴斯海峽石油及燃氣特許權指本集團於澳洲的巴斯海峽石油及燃氣生產由GL Limited(「GL」)所擁有之權益，其按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。成本按直線法基準攤銷，致令本年度攤銷開支計入綜合收益表的行政及其他經營開支項下，按估計使用年期撇銷成本至二零三一年。

截至二零二三年六月三十日止年度內，管理層改變了對巴斯海峽石油及燃氣特許權之剩餘使用年期的估計(由可生產至二零四零年改為至二零三一年)。這項改變導致每年額外267萬美元的費用。

本集團將所收購的賭場及其他博彩業牌照及專營權資本化。管理層相信，該等牌照均沒有指定限期，理由是有關牌照預計帶來淨現金流入的期間並無可預見的限期，而每張牌照除所屬於的物業外，牌照自身也具有價值。每張牌照會每年就減值進行評估。

顧客關係、牌照及品牌指本集團於健康產品的製造、市場推廣及分銷之權益。客戶關係及牌照於其預計之使用年期(4至20年)內按直線法攤銷。所收購的品牌按公平價值收購。如果品牌具有實質性及長期可持續價值並且對品牌進行持續投資，則該品牌被視為具有無限使用年期，因此並無攤銷。每年或倘於任何事件或情況變動下，有跡象顯示品牌可能減值，則對品牌進行減值評估。

計入其他無形資產為已購入的電腦軟件許可證、生產及發展可識別及獨特的軟件產品(由本集團控制)直接相關的成本，以及電腦軟件開發成本，於其估計可使用年期(3至5年)予以攤銷。

無形資產之可回收款額根據使用價值模式估計。計算時使用根據管理層批准涵蓋3至5年期之財政預算作出之現金流量預測。於現金流量預測期後，用於推算現金流量預測之增長率列於下表。增長率並無超出相關業務之長期平均增長率。

可使用價值計算的主要假設如下：

	The Rank Group Plc (「Rank」)之賭場牌照及品牌		GL之巴斯海峽石油 及燃氣特許權		顧客關係、牌照及品牌	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
長期增長率	0%-2%	0%-2%	2%	2%	2%	2%
貼現率	11%-14%	12%-14%	10%	10%	15%	15%

就Rank之賭場牌照及品牌而言，計算可使用價值之假設為COVID-19封城後場地重新開放、客戶進場次數、淨贏率、客戶每次光顧之消費、賭場稅、博彩機徵稅、bingo徵稅，並已根據預期的社會經濟法規或稅務變化和業務計劃進行了調整，以及貼現率。就巴斯海峽石油及燃氣特許權而言，計算可使用價值之假設為石油及燃氣產量、石油及燃氣價格、匯率及整體通脹。就顧客關係、牌照及品牌而言，計算可使用價值之假設為蜜糖產量、蜜糖價格、匯率及整體通脹。所用之長期增長率與行業報告所載之預測一致。所用之貼現率為除稅前，並反映與相關經營分類有關之特定風險。

財務報表附註

17. 附屬公司權益

(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	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
Asia Fountain Investment Company Limited	2股 (20港元)	-	100	投資交易
BIL (Far East Holdings) Limited	635,855,324股 (1,941,730,353港元)	-	100	投資控股
GLL EWI (HK) Limited	10股 (10港元) 233,388,714股可贖回優先股 (233,388,714新加坡元)	-	67	投資控股
國浩股本資產有限公司	23,000,000股 (23,000,000港元) 244,700,000股可贖回優先股 (244,700,000港元)	100	100	投資控股
國盛資產中國有限公司	1股 (1港元)	-	67	投資控股
國盛長風中國有限公司	1股 (1港元)	-	67	投資控股
國浩管理有限公司	2,000,000,000股 (2,000,000,000港元) 4,810,030,153股 可贖回優先股 (4,810,030,153港元)	100	100	提供一般管理 服務
國浩投資(中國)有限公司	1股 (1港元)	100	100	投資控股

(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	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
Guoco Midtown Pte. Ltd.	817,000,000股 (817,000,000新加坡元)	-	77	持有出租物業
Guoco Midtown II Pte. Ltd.	5,000,000股 (5,000,000新加坡元)	-	40	持有出租物業
GLL Chongqing 18 Steps Pte. Ltd.	446,600,267股 (446,600,267新加坡元)	-	50	投資控股
GLL IHT Pte. Ltd.	10,000,000股 (10,083,000新加坡元)	-	67	金融及 財資服務
GLL Land Pte. Ltd.	70,000,000股 (70,000,000新加坡元)	-	67	持有出租物業
GLL (Malaysia) Pte. Ltd.	130,147,962股 (130,147,962新加坡元)	-	67	投資控股

財務報表附註

17. 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	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
國浩房地產有限公司(「國浩房地產」)	1,183,373,276股 (1,926,053,000新加坡元)	-	67	投資控股
GuocoLand Assets Pte. Ltd.	617,000,000股 (617,000,000新加坡元)	100	100	投資控股
GuocoLand Hotels Pte. Ltd.	168,710,000股 (168,710,000新加坡元)	-	67	投資控股及 持有酒店 資產
GuocoLand Management Pte. Ltd.	500,000股 (500,000新加坡元)	-	67	管理服務
GuocoLand Property Management Pte. Ltd.	20,000,000股 (20,000,000新加坡元)	-	67	物業管理、 市場推廣及 保養服務
GuocoLand Property Maintenance Services Pte. Ltd.	1股(1新加坡元)	-	67	物業管理及 保養服務
GuocoLand (Singapore) Pte. Ltd.	195,000,000股 (195,000,000新加坡元)	-	67	投資控股
Lentor Central Pte. Ltd.	31,000,000股 (31,000,000新加坡元)	-	67	持有出租物業
Lentor Mansion Pte. Ltd. (前稱「Lentor Gardens Pte. Ltd.」)	45,000,000股 (45,000,000新加坡元)	-	40	物業發展商
Lentor Modern Pte. Ltd.	96,000,000股 (96,000,000新加坡元)	-	67	物業發展商
Martin Modern Pte. Ltd.	1,000,000股 (1,000,000新加坡元)	-	67	物業發展商
Meyer Mansion Pte. Ltd.	157,640,000股 (157,640,000新加坡元)	-	67	物業發展商
Midtown Bay Pte. Ltd.	32,000,000股 (32,000,000新加坡元)	-	77	物業發展商
Midtown Modern Pte. Ltd.	115,300,000股 (115,300,000新加坡元)	-	40	物業發展商
TPC Commercial Pte. Ltd.	487,000,000股 (487,000,000新加坡元)	-	53	持有出租物業
TPC Hotel Pte. Ltd.	88,000,000股 (88,000,000新加坡元)	-	53	持有及經營酒店 以及酒店相 關業務
Wallich Residence Pte. Ltd.	30,000,000股 (30,000,000新加坡元)	-	53	物業發展商

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(c) 在馬來西亞註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
Damansara City Sdn Bhd	20,100,000股 (20,100,000馬來西亞元)	-	43	物業發展及 物業投資
DC Hotel Sdn Bhd	237,692,002股 (237,692,002馬來西亞元)	-	43	酒店業務
DC Parking Sdn Bhd	3,700,002股 (3,700,002馬來西亞元)	-	43	停車場業務及 物業投資
DC Town Square Sdn Bhd	83,386,267股 (83,386,267馬來西亞元)	-	43	物業投資
GLM Emerald Hills (Cheras) Sdn Bhd	10,000,000股 (10,000,000馬來西亞元)	-	43	物業發展
GLM Emerald Industrial Park (Jasin) Sdn Bhd	50,600,000股 (50,600,000馬來西亞元)	-	30	物業發展及 經營棕櫚樹區
GLM Emerald Square (Cheras) Sdn Bhd	96,074,300股 (96,074,300馬來西亞元)	-	43	物業發展
GLM Oval Sdn Bhd	11,747,100股 (11,747,100馬來西亞元)	-	43	物業投資
GLM Property Services Sdn Bhd	6,723,172股 (6,723,172馬來西亞元)	-	43	提供物業 管理服務
GLM IHM Sdn Bhd	7,000,000股 (7,000,000馬來西亞元)	-	43	提供管理服務
GLM REIT Management Sdn Bhd	1,500,000股 (1,500,100馬來西亞元)	-	43	提供管理服務
GuocoLand (Malaysia) Berhad	700,458,518股 (385,318,195馬來西亞元)	-	43	投資控股
JB Parade Sdn Bhd	40,000,000股 (40,000,000馬來西亞元)	-	67	投資控股及 酒店業務
PD Resort Sdn Bhd	106,242,000股 (106,242,000馬來西亞元)	-	67	物業投資及發展、 酒店業務以及 提供諮詢及 培訓服務
Titan Debut Sdn Bhd	3,000,000股 (3,000,000馬來西亞元)	-	43	物業收購、增值及 轉售

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(d) 在英國註冊成立及經營業務之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
8Ball Games Limited	100股每股面值0.01英鎊	-	56	市場推廣服務
Barbican Hotel (London) Limited	326,746股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
Bloomsbury Hotel (London) Limited	4股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
Clermont Hotel Holdings Limited	2股每股面值1英鎊	-	100	投資控股
Clermont Hotel Group Limited	310,545,212股 每股面值0.26英鎊	-	100	在英國擁有及 經營酒店
Clermont Hotel HR Limited	1,260,000股每股面值0.25英鎊	-	100	為集團提供員工
Grosvenor Casinos Limited	39,000,000股每股面值1英鎊	-	56	賭場
Grosvenor Casinos (GC) Limited	10,000股每股面值0.01英鎊	-	56	賭場
GLH IP Holdings Limited	3股每股面值1英鎊	-	100	控股公司及持有 英國酒店品牌知 識產權
Heathrow Hotel (London) Limited	6,226,849股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
Hyde Park Hotel (London) Limited	716,713股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
Kensington Gardens Hotel (London) Limited	10,066,000股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
Linkco Limited	1股每股面值1英鎊	-	56	處理信用轉移
Marble Arch Hotel (London) Limited	11,310,412股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
Mecca Bingo Limited	950,000股每股面值1英鎊及 50,000股「A」股每股 面值1英鎊	-	56	社交及bingo會所
Piccadilly Hotel (London) Limited	3,519,227股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
Rank Casino Holdings Limited	100股每股面值1英鎊	-	56	中介控股公司
Rank Digital Limited	100,000股「A」股每股面值0.01 英鎊及500,000股「B」股 每股面值0.01英鎊	-	56	互動博彩支援 服務
Rank Digital Holdings Limited	3,431,001股每股面值1英鎊	-	56	中介控股公司
Rank Group Finance Plc	200,000,000股每股面值1英鎊	-	56	資金業務
Rank Group Gaming Division Limited	944,469股每股面值1英鎊及 55,531股「A」股每股 面值1英鎊	-	56	中介控股及提供物 業服務

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(d) 在英國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	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
Rank Interactive Limited	500股「A」股每股面值1英鎊及500股「B」股每股面值1英鎊	-	56	市場推廣服務
Rank Leisure Limited	1股每股面值1英鎊	-	56	位於Mecca Bingo及Grosvenor賭場之成人博彩中心
Rank Leisure Holdings Limited	1,000,000股每股面值1英鎊及1,799股優先股每股面值1美元	-	56	中介控股及企業活動
Rank Nemo (Twenty-Five) Limited	1股每股面值1英鎊	-	56	中介控股公司
Rank Overseas Holdings Limited	1,000,000股每股面值1英鎊	-	56	中介控股公司
Spacebar Media Limited	3,334股每股面值0.001英鎊	-	56	線上博彩軟件開發及保養
Stride Together Limited	1股每股面值1英鎊	-	56	互動博彩支援服務
The Charing Cross Hotel Limited	12,941,059股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
The Cumberland Hotel (London) Limited	42,932,769股每股面值0.1英鎊	-	100	在英國經營酒店
The Grosvenor Hotel Victoria Limited	36,712,597股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
The Royal Horseguards Hotel Limited	12,468,296股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
The Strathmore Hotel (Luton) Limited	5股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
The Tower Hotel (London) Limited	55,745,451股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
The Wiltshire Hotel (Swindon) Limited	50,003股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
Trafalgar Hotel (London) Limited	2,329,593股每股面值1英鎊	-	100	在英國經營酒店
The Gaming Group Limited	1股每股面值1英鎊	-	56	賭場
The Rank Group Plc	468,429,541股每股面值13 8/9英國便士	-	56	博彩業務之投資控股
Think Beyond Media Limited	1股每股面值1英鎊	-	56	市場推廣服務
Upperline Marketing Limited	100股每股面值1英鎊	-	56	互動博彩支援服務

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(e) 在其他國家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	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
Asia Fountain Assets Limited	開曼群島	50,000股每股面值1美元	-	100	投資證券
Asian Financial Common Wealth (PTC) Limited (附註(iii))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	-	100	提供信託服務
BIL Australia Pty Limited	澳洲	407,174,860股(1澳元)	-	100	投資控股
BIL NZ Treasury Limited	新西蘭	200,100股 (200,100,000新西蘭元)	-	100	投資控股
重慶渝中新浩郡房地產開發有限公司 (附註(i)及(vii))	中華人民共和國	3,762,123,420.57人民幣 (附註(ii))	-	50	物業發展
重慶新浩仁房地產開發有限公司 (附註(i)及(vii))	中華人民共和國	1,302,880,000人民幣 (附註(ii))	-	50	物業發展
Clermont Group (Cayman) Limited (附註(v))	開曼群島	1股每股面值1美元及 30,909股可贖回優先股 每股面值1美元	-	100	投資控股
Clermont Hotel Management Limited (附註(v))	蘇格蘭	150,003股每股面值1英鎊	-	100	在英國管理酒店
Conticin S.L.	西班牙	600股每股面值60歐羅	-	56	社交及bingo會所的 停車場經營商
Fresco Resources Limited (附註(iii))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	融資活動
GGL Assets (NZ) Limited	新西蘭	183,000,100股 (183,000,100新西蘭元) 25,000,000股可贖回優先股 (25,000,000新西蘭元)	100	100	投資控股

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(e) 在其他國家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	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
GL Limited (附註(iii))	百慕達	5股每股面值0.2美元	100	100	投資控股
Gotfor S.A.	西班牙	10,000股每股面值6.01歐羅	-	56	社交及bingo會所
GuocoLand (China) Limited	百慕達	20,000,000股每股面值1美元	-	67	投資控股
國盛投資有限公司(附註(i)及(vi))	中華人民共和國	265,000,000美元(附註(ii))	-	67	投資控股
Hillcrest Hives Limited (附註(x))	新西蘭	1,000股(10,304,855新西蘭元)	-	100	養蜂業
Ma Sing Investments Limited (附註(iv))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	-	100	投資控股
Manuka Health Australia Pty Limited	澳洲	1股每股面值1澳元	-	100	有限風險分銷商
Manuka Health New Zealand Limited (附註(x))	新西蘭	28,721,250股 (33,619,000新西蘭元) 25,000,000股可贖回優先股 (25,000,000新西蘭元)	-	100	養蜂業、製造、 銷售及分發 新西蘭自然 保健產品

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(e) 在其他國家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	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
Molokai Properties Limited	美國	100股每股面值2美元	-	100	投資控股
Neuseelandhaus GmbH	德國	1股每股面值25,000歐羅	-	100	銷售及分發新西蘭自然保健產品
蜜紐康進出口(上海)有限公司(附註(i)及(vi))	中華人民共和國	8,500,000人民幣	-	100	市場推廣服務
Oceanease Limited	開曼群島	1股每股面值1美元及 16,870股可贖回優先股 (33,740,000美元)	-	100	投資控股
Qinnacle View Limited (附註(iii))	開曼群島	1股每股面值1美元	100	100	物業投資
QSB Gaming Limited	奧爾德尼	4,234股每股面值1英鎊	-	56	中介控股公司
Rank Assets Limited	開曼群島	1股每股面值1美元及 380,295,000股可贖回優先股 每股面值1美元	100	100	投資控股
Rank Cataluña S.A.	西班牙	3,000股每股面值60歐羅	-	56	社交及bingo會所
Rank Centro S.A.	西班牙	10,000股每股面值6.02歐羅	-	56	社交及bingo會所
Rank Digital Ceuta S.A.	西班牙	60,000股每股面值1歐羅	-	56	互動博彩

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(e) 在其他國家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	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
Rank Digital Services (Gibraltar) Limited	直布羅陀	1,000股每股面值1英鎊	-	56	市場推廣服務
Rank Holding España SA	西班牙	150,000股每股面值26.02歐羅	-	56	中介控股公司
Rank Interactive (Gibraltar) Limited	直布羅陀	1,800股每股面值1英鎊	-	56	互動博彩
Rank Interactive Services (Mauritius) Limited	毛里求斯	1股每股面值30毛里求斯盧比	-	56	共用服務支援
Rank Stadium Andaluca, S.L.	西班牙	3,000股每股面值1歐羅	-	56	街機及運動投注
上海新浩隆房地產開發有限公司(附註(i)及(vi))	中華人民共和國	126,000,000美元(附註(ii))	-	67	物業發展
ShiftTech (PTY) Ltd	南非	100股無面額股票	-	56	開發及維護 線上遊戲軟件
上海新浩隆物業管理有限公司 (附註(i)及(vi))	中華人民共和國	3,000,000人民幣(附註(ii))	-	67	物業管理
Stride Gaming Limited	澤西島	76,826,413股 每股面值0.01英鎊	-	56	中介控股公司
Stride Investments	毛里求斯	100股每股面值50英鎊	-	56	中介控股公司

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(e) 在其他國家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	已發行及實收股本 (附註(ix))	應佔百分率 公司	集團	主要業務
Supreme Goal Investments Limited (附註(iii))	英屬維爾京群島	1股每股面值1美元	100	100	物業投資
Top Rank Andalusia SA	西班牙	263,932股每股面值6歐羅	-	56	社交及bingo會所
Verdiales S.L.	西班牙	5,000股每股面值60.1歐羅	-	56	社交及bingo會所
Passion Gaming Private Limited (附註(viii))	印度	960,000股每股面值10印度盧比	-	27	數字紙牌遊戲 在線運營商

附註：

- (i) 這些公司財政年度年結日為每年十二月三十一日。
- (ii) 此乃已注入這些公司之資金，這些公司有規定之營運期限。
- (iii) 這些公司在香港經營業務。
- (iv) 這公司在澳洲經營業務。
- (v) 這些公司在英國經營業務。
- (vi) 這些公司為外國投資企業。
- (vii) 這些公司為中外股本合營企業。
- (viii) 這公司於本財政年度被出售。
- (ix) 股份為已發行及實收普通股本，除非另有說明。
- (x) 這些公司於本財政年度合併成為Manuka Health New Zealand Limited。

財務報表附註

17. 附屬公司權益(續)

(f) 重大非控制權益

下表呈列本集團擁有重大非控制權益(「非控制權益」)之各間附屬公司有關之資料。下列財務資料概要乃為進行任何公司間對銷前的金額。

	國浩房地產		Rank		其他		總額	
	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於報告期末之非控制權益百分比	33%	33%	44%	47%				
非流動資產	5,741,192	5,289,801	1,272,638	1,263,152				
流動資產	3,354,313	3,561,124	121,471	133,882				
非流動負債	(2,747,761)	(3,496,571)	(240,319)	(206,217)				
流動負債	(2,224,416)	(1,249,450)	(259,096)	(309,110)				
淨資產	4,123,328	4,104,904	894,694	881,707				
非控制權益賬面值	1,888,436	1,899,956	380,545	399,143	(2,504)	(2,500)	2,266,477	2,296,599
收益	1,377,931	1,154,336	926,706	824,688				
年度溢利/(虧損)	70,492	197,224	15,350	(117,841)				
全面收益總額	80,904	79,581	15,199	(118,549)				
分配予非控制權益之溢利/(虧損)	6,578	88,846	4,431	(54,807)	-	-	11,009	34,039
支付予非控制權益之股息	20,724	17,999	-	-	-	-	20,724	17,999
現金淨額來自/(用於)：								
— 經營業務	350,086	480,428	140,246	81,558				
— 投資活動	(192,899)	(80,491)	(59,822)	(53,849)				
— 融資活動	(86,656)	(506,072)	(75,496)	(72,586)				
現金及等同現金項目增加/(減少)淨額	70,531	(106,135)	4,928	(44,877)				

財務報表附註

18. 聯營公司及合營企業權益

	二零二四年 千美元	二零二三年 (經重列) 千美元
應佔聯營公司之淨資產	1,679,134	1,524,801
商譽	14,170	14,215
應收聯營公司賬款	2	87
	1,693,306	1,539,103
減：減值虧損	(15,068)	(12,092)
聯營公司權益	1,678,238	1,527,011
應佔合營企業之淨資產	91,779	163,283
商譽	-	39,374
應收合營企業賬款	423,476	198,247
	515,255	400,904
減：減值虧損	-	(67,065)
合營企業權益	515,255	333,839
	2,193,493	1,860,850

已上市的聯營公司於二零二四年六月三十日之市值為10.701億美元(二零二三年：11.079億美元)。

截至二零二四年六月三十日止年度，本集團已認購Tower Real Estate Investment Trust(「Tower REIT」)之供股，總代價為680萬美元。根據供股，本集團確認收益1,030萬美元(附註6(b))，即本集團應佔被投資方可予識別資產及負債之公平價值淨值超出投資成本之部分。

Tower REIT於馬來西亞證券交易所(「馬交所」)上市。根據於報告日期每單位收市價0.33馬來西亞元(二零二三年：0.42馬來西亞元)(公平價值級別中的第一級)，本集團於Tower REIT的投資價值為1,130萬美元(二零二三年：540萬美元)。本集團對其於Tower REIT的投資進行減值評估，並考慮到Tower REIT持有的相關物業的公平價值，估計其可收回金額。根據評估，本集團確認減值虧損300萬美元(二零二三年：無)(附註7(c))因投資的可收回金額低於其賬面值。

除EcoWorld International Berhad(「EWI」)於馬交所上市外，本集團的合營企業均非公開上市機構。截至二零二四年六月三十日止年度，本集團向第三方出售其於EWI之全部權益，現金代價為4,480萬美元，並於其他收入淨額中確認出售虧損670萬美元(附註6(b))。於出售時，本集團於EWI的投資賬面值為3,580萬美元，而出售時重新分類至損益之滙兌差額為1,570萬美元。截至二零二三年六月三十日止年度，本集團對其於EWI之投資進行減值評估，並估計其可收回金額，當中計及整體對EWI投資之公平值之控制權溢價(公平價值級別中的第三級)。根據評估，本集團於上一年度確認減值虧損3,230萬美元，以反映集團投資在英國當地普遍的審慎前景及市況。

財務報表附註

18. 聯營公司及合營企業權益(續)

主要聯營公司及合營企業之詳情如下：

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	集團應佔 實際百分率	主要業務
聯營公司				
豐隆金融集團有限公司(「豐隆金融」)	馬來西亞	1,147,516,890股 (2,267,008,045馬來西亞元)	25	金融服務(附註1)
Tower Real Estate Investment Trust	馬來西亞	280,500,000單位 (285,344,766馬來西亞元)	15	投資房地產及房地產相關資產 (附註2)
GLM Emerald (Sepang) Sdn Bhd (「GLM Emerald」)	馬來西亞	140,000,000股 (143,204,542馬來西亞元)	21	房地產發展及經營棕櫚樹區
合營企業				
EcoWorld International Berhad (「EWI」)(附註3)	馬來西亞	2,400,001,780股 (592,453,931馬來西亞元)	18	投資控股(附註4)
Carmel Development Pte. Ltd. (「Carmel」)	新加坡	4,000,000股 (4,000,000新加坡元)	27	房地產發展商
Lentor Hills Development Pte. Ltd. (「Lentor Hills」)	新加坡	4,000,000股 (4,000,000新加坡元)	20	房地產發展商
Springleaf Parcel B Pte. Ltd. (「Springleaf」)	新加坡	75,000,000股 (75,000,000新加坡元)	40	房地產發展商

附註1：豐隆金融為於馬來西亞證券交易所(「馬交所」)上市之綜合金融服務集團，其業務包括商業銀行業務、伊斯蘭銀行服務、保險及伊斯蘭保險業務、投資銀行、期貨及股票經紀及資產管理業務。

附註2：Tower REIT於馬交所上市，其投資組合包括三幢位於吉隆坡之優質商業大廈。

附註3：於本財政年度內已出售所有於EWI持有的18%實際權益。

附註4：EWI於馬交所上市，主要於馬來西亞以外國際市場從事投資控股，以英國及澳洲為主。

所有聯營公司及合營企業均以權益法計入綜合財務報表。

計入應收合營企業款項之3.871億美元(二零二三年：1.981億美元)乃按年利率3.9%(二零二三年：3.9%)計息，並由合營企業之董事會酌情其償還。

財務報表附註

18. 聯營公司及合營企業權益(續)

重大聯營公司財務資料概要(已就會計政策差異作出調整)與綜合財務報表中之賬面值對賬披露如下:

	豐隆金融		Tower REIT		GLM Emerald		總額	
	二零二四年 千美元	二零二三年 (經重列) 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 (經重列) 千美元
非流動資產	不適用	不適用	170,392	171,725	43,703	44,328		
流動資產	不適用	不適用	6,275	677	6,995	7,065		
總資產	71,241,291	67,528,709	176,667	172,402	50,698	51,393		
非流動負債	不適用	不適用	(54,415)	(61,145)	-	-		
流動負債	不適用	不適用	(2,075)	(4,670)	(3,003)	(2,986)		
總負債	(61,839,628)	(58,906,417)	(56,490)	(65,815)	(3,003)	(2,986)		
非控制權益	(3,025,508)	(2,788,739)	-	-	-	-		
淨資產	6,376,155	5,833,553	120,177	106,587	47,695	48,407		
本集團應佔淨資產	1,617,586	1,479,931	40,062	23,086	21,486	21,784	1,679,134	1,524,801
商譽	12,092	12,092	-	-	2,078	2,123	14,170	14,215
應收聯營公司賬款	-	-	2	87	-	-	2	87
減值虧損	(12,092)	(12,092)	(2,976)	-	-	-	(15,068)	(12,092)
於本集團之賬面值	1,617,586	1,479,931	37,088	23,173	23,564	23,907	1,678,238	1,527,011
收益	1,893,241	1,676,026	7,221	7,544	1,434	2,500		
年度溢利/(虧損)	681,662	639,603	1,199	(4,200)	(247)	(336)		
其他全面收益	55,151	57,968	(665)	(9,585)	(517)	(4,743)		
全面收益總額	736,813	697,571	534	(13,785)	(764)	(5,079)		
年初於聯營公司權益之賬面值	1,479,931	1,419,357	23,173	25,657	23,907	25,561	1,527,011	1,470,575
添置	-	-	6,773	-	-	-	6,773	-
增加聯營公司權益之收益	-	-	10,333	-	-	-	10,333	-
本集團應佔全面收益總額	186,660	176,965	260	(910)	(112)	(134)	186,808	175,921
年內已收股息	(30,711)	(30,061)	(65)	(129)	-	-	(30,776)	(30,190)
還款自聯營公司	-	-	(85)	(2)	-	-	(85)	(2)
減值虧損	-	-	(2,976)	-	-	-	(2,976)	-
滙兌調整	(18,294)	(86,330)	(325)	(1,443)	(231)	(1,520)	(18,850)	(89,293)
年末於聯營公司權益之賬面值	1,617,586	1,479,931	37,088	23,173	23,564	23,907	1,678,238	1,527,011

財務報表附註

18. 聯營公司及合營企業權益(續)

重大合營企業財務資概要(已就會計政策差異作出調整)與綜合財務報表中之面值對賬披露如下：

	EWI		Carmel		Lentor Hills		Springleaf		其他非重大的合營企業		總額	
	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元										
非流動資產	-	238,778	-	-	5,788	-	-	-	-	-	-	-
流動資產	-	220,988	645,354	839,043	453,462	510,846	219,716	-	-	-	-	-
總資產	-	459,766	645,354	839,043	459,250	510,846	219,716	-	-	-	-	-
非流動負債	-	(57)	(12,944)	(594,220)	(475,593)	(531,156)	(164,442)	-	-	-	-	-
流動負債	-	(14,243)	(567,071)	(212,064)	(682)	(1,718)	-	-	-	-	-	-
總負債	-	(14,300)	(580,015)	(806,284)	(476,275)	(532,874)	(164,442)	-	-	-	-	-
非控制權益	-	(292)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
淨資產/(負債)	-	445,174	65,339	32,759	(17,025)	(22,028)	55,274	-	-	-	-	-
本集團應佔淨資產	-	120,197	26,135	13,103	-	-	33,164	-	-	-	-	-
商譽	-	39,374	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
減值虧損	-	(67,065)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
股東貸款	-	-	226,485	138,568	61,905	59,538	98,664	-	-	-	-	-
於本集團之賬面值	-	92,506	252,620	151,671	61,905	59,538	131,828	-	68,902	30,124	515,255	333,839
年度(虧損)/溢利	(13,568)	(34,033)	32,819	32,603	-	-	-	-	-	-	-	-
年初於合營企業權益之賬面值	92,506	136,863	151,671	127,096	59,538	49,230	-	-	30,124	30,858	333,839	344,047
添置	-	-	-	-	-	-	33,164	-	884	365	34,048	365
出售	(35,845)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,845)	-
本集團應佔全面收益總額	(3,663)	(9,187)	13,128	13,041	-	-	-	-	3,251	4,454	12,716	8,308
年內已收股息	(54,357)	-	-	-	-	-	-	-	(1,463)	(779)	(55,820)	(779)
減值虧損	-	(32,272)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,272)
借款予/(還款自)合營企業	-	-	87,912	8,301	2,367	9,081	98,664	-	36,272	(3,285)	225,215	14,097
滙兌調整	1,359	(2,898)	(91)	3,233	-	1,227	-	-	(166)	(1,489)	1,102	73
年末於合營企業權益之賬面值	-	92,506	252,620	151,671	61,905	59,538	131,828	-	68,902	30,124	515,255	333,839

財務報表附註

19. 與非控制權益之交易

(a) 與Rank非控制權益之交易

截至二零二四年六月三十日止財政年度內，本集團以現金11,840,000美元收購了Rank額外2.82%股權，擁有權由53.34%增加至56.16%。本集團確認減少24,389,000美元非控制權益及增加12,549,000美元本公司股東應佔總權益。

截至二零二三年六月三十日止財政年度內，本集團以現金4,990,000美元收購了Rank額外1.28%股權，擁有權由52.06%增加至53.34%。本集團確認減少12,460,000美元非控制權益及增加7,470,000美元本公司股東應佔總權益。

以下概述就本集團對Rank擁有權益變動之影響：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於七月一日本集團擁有權益	482,564	515,643
本集團擁有權益增加之影響	24,389	12,460
應佔全面收益總額	7,196	(45,539)
於六月三十日本集團擁有權益	514,149	482,564

(b) 與JB Parade Sdn. Bhd. (“JB”)非控制權益之交易

截至二零二三年六月三十日止財政年度內，本集團以現金2,336,000美元收購了JB額外20%股權，擁有權由47%增加至67%。本集團確認增加181,000美元非控制權益及減少2,517,000美元本公司股東應佔總權益。

20. 按公平值計入其他全面收益的股權投資

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
股票證券		
上市(按市場價值)		
— 香港	552,931	636,492
非上市	73,111	97,401
	626,042	733,893

財務報表附註

21. 商譽

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
成本：		
於七月一日	368,164	362,308
滙兌調整	188	5,856
於六月三十日	368,352	368,164
累計減值虧損：		
於七月一日	63,227	57,144
減值虧損確認	-	7,477
滙兌調整	(104)	(1,394)
於六月三十日	63,123	63,277
賬面值：		
於六月三十日	305,229	304,937

按照本集團之會計政策，商譽之賬面值每年根據可使用價值模式進行減值測試。就減值測試而言，每個已收購附屬集團被視為單一現金產生單位。商譽之可回收款額根據管理層批准涵蓋3至5年期之財政預算，以貼現從現金產生單位將產生之未來現金流量所釐定。期後之現金流量則按下述估計增長率推算。增長率不超過現金產生單位所經營業務之長期平均增長率。

可使用價值計算的主要假設如下：

	Manuka Health		國浩房地產		Rank	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
長期增長率	2%	2%	4%	4%	2%	2%
貼現率	15%	15%	8%	8%	14%	12%

所用的長期增長率與行業報告內預測貫徹一致，並不超過現金產生單位所經營業務之長期平均增長率。所用的貼現率乃除稅前，並可反映相關業務之特定風險。

財務報表附註

22. 發展中物業

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
成本	4,479,531	4,000,576
減：已收及應收之進度賬單 可預見虧損撥備	(2,472,778) (179,143)	(1,368,707) (70,603)
	1,827,610	2,561,266

本集團考慮可比較物業的售價、推售時間、物業位置、預期淨售價及發展開支，確認發展中物業之可預見虧損撥備。然而，市場狀況可能會發生變化，從而可能影響發展中物業之餘下未售住宅單位的未來售價，因此待售發展中物業之賬面值可能須於未來期間撇減。於二零二四年六月三十日，本集團已就發展中物業計提可預見虧損撥備179,143,000美元(二零二三年：70,603,000美元)。

本集團若干賬面總值12.556億美元(二零二三年：21.067億美元)之發展中物業已為取得銀行貸款而作出抵押。

23. 持作銷售用途之物業

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於七月一日	212,616	298,471
添置	114,284	24,745
轉撥至投資物業	(87,919)	-
轉撥至其他物業、廠房及設備	(2,957)	-
出售	(26,377)	(109,242)
持作銷售用途之物業減值	-	(761)
	209,647	213,213
滙兌調整	(1,777)	(597)
於六月三十日	207,870	212,616

年內，位於上海國浩長風城之一棟高層辦公大樓(「北座」)因改變用途以持有該資產作獲取資本增值及租金收入而由持作銷售用途之物業轉為投資物業。因此，該物業按公平價值轉撥，而公平價值收益91,826,000美元(二零二三年：無)於綜合收益表的銷售成本項下確認。

截至二零二三年六月三十日，本集團確認持作銷售用途之物業撇減80萬美元，當中計及可比較物業的售價、推售時間、物業位置及預期淨售價。

財務報表附註

24. 存貨

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
原材料及消耗品	7,780	29,480
成品	47,826	20,342
存貨報廢撥備	(554)	(851)
	55,052	48,971

25. 土地按金

於二零二三年六月三十日，土地按金為1.291億美元，與收購新加坡一塊地皮的分階段付款有關。此次收購於二零二三年七月完成。

26. 合約資產／負債

(i) 合約資產

合約資產主要與本集團就其物業發展業務於報告日已落成但未開單之工程有權所收取之代價有關。當該權利成為無條件時（通常發生於本集團向客戶開具發票），合約資產會轉撥至貿易應收款項。

(ii) 合約負債

合約負債主要與從客戶收取的墊付代價及已發出進度賬單超出本集團有權所收取之代價有關。

當本集團履行客戶合約項下之履約義務時，合約負債會作為收益確認。

本年度合約資產及合約負債餘額的重大變動如下：

	合約資產		合約負債	
	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
已包括於年初合約負債餘額之確認收益	-	-	126,055	11,525
來自收取現金之增額，不包括年內已確認為				
收益的金額	-	-	(115,291)	(103,849)
合約資產重新分類至應收賬款	(65,217)	(145,684)	-	-
計量進度的變化	560,434	335,824	-	-
	495,217	190,140	10,764	(92,324)

合約資產及合約負債之變動乃由於協定付款時間表與建築工程進度之間的差異。

財務報表附註

27. 貿易及其他應收賬款

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
貿易應收款項	153,405	94,782
其他應收賬款、按金及預付款項	106,645	103,852
衍生金融工具(按公平價值)	3,309	13,630
應收利息	11,142	7,925
	274,501	220,189

計入本集團貿易及其他應收賬款中包括910萬美元(二零二三年：970萬美元)預期超過一年後收回。

(a) 賬齡分析

於報告期末，根據發票日期及扣除呆壞賬撥備後之貿易應收款項(已計入貿易及其他應收賬款)之賬齡分析如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
一個月以內	134,352	82,051
一至三個月	10,699	5,884
超過三個月	8,354	6,847
	153,405	94,782

(b) 貿易應收款項、其他應收賬款、按金以及應收利息的減值

貿易應收款項、其他應收賬款、按金以及應收利息之減值虧損乃使用基於預期信貸虧損之撥備款項記錄。鑑於本集團過往並無經歷重大信貸虧損，因此預期信貸虧損撥備並不重大。

於二零二四年及二零二三年六月三十日的呆壞賬撥備結餘和變動並不重大。

財務報表附註

28. 交易金融資產

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
股票證券		
上市(按市場價值)		
— 在香港	579,022	704,796
— 在香港以外	653,701	528,363
	1,232,723	1,233,159

若干本集團賬面總值1.283億美元(二零二三年：1.844億美元)之交易金融資產已為銀行貸款作出抵押。

29. 現金及短期資金及其他現金流量資料

(a) 現金及等同現金項目包括：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
銀行定期存款	1,419,194	1,222,086
銀行存款及現金	490,029	413,011
綜合財務狀況表內之現金及短期資金	1,909,223	1,635,097
超過三個月到期之定期存款	(359,068)	(381,369)
現金抵押品(附註)	(7,332)	(7,463)
銀行透支	(4,646)	(2,495)
綜合現金流量表內之現金及等同現金項目	1,538,177	1,243,770

附註：

於二零二四年六月三十日現金抵押品為730萬美元(二零二三年：750萬美元)存款已抵押予新加坡財務機構以取得銀行貸款。

財務報表附註

29. 現金及短期資金及其他現金流量資料(續)

(b) 由融資活動產生負債之對賬

下表載列本集團由融資活動產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。由融資活動產生負債乃是其現金流量或將來現金流量於本集團綜合現金流量表分類為由融資活動產生現金流量之負債。

	銀行貸款及 其他借貸及 應付利息 千美元	應付非控制 權益款項 千美元	租賃負債 千美元	總額 千美元
於二零二二年七月一日	4,900,314	324,727	935,404	6,160,445
融資現金流量變動：				
銀行貸款及其他借貸淨還款	(221,558)	-	-	(221,558)
來自非控制權益款項	-	28,519	-	28,519
已付利息	(196,833)	-	-	(196,833)
已付租金之資本部分	-	-	(59,680)	(59,680)
已付租金之利息部分	-	-	(46,606)	(46,606)
融資現金流量總變動	(418,391)	28,519	(106,286)	(496,158)
滙兌調整	48,507	(2,101)	35,619	82,025
其他變動：				
年內因訂立新租賃而增加之租賃負債	-	-	125,982	125,982
融資成本	145,605	4,277	46,606	196,488
已資本化之借貸成本(附註7(a))	50,254	6,711	-	56,965
附屬公司非控制權益之				
股東借貸資本化	-	(43,850)	-	(43,850)
租賃修改	-	-	(4)	(4)
其他變動總額	195,859	(32,862)	172,584	335,581
於二零二三年六月三十日	4,726,289	318,283	1,037,321	6,081,893

財務報表附註

29. 現金及短期資金及其他現金流量資料(續)

(b) 由融資活動產生負債之對賬(續)

	銀行貸款及 其他借貸及 應付利息 千美元	應付非控制 權益款項 千美元	租賃負債 千美元	總額 千美元
於二零二三年七月一日	4,726,289	318,283	1,037,321	6,081,893
融資現金流量變動：				
銀行貸款及其他借貸淨所得	24,381	-	-	24,381
來自非控制權益款項	-	42,148	-	42,148
已付利息	(256,680)	-	-	(256,680)
已付租金之資本部分	-	-	(51,448)	(51,448)
已付租金之利息部分	-	-	(50,392)	(50,392)
融資現金流量總變動	(232,299)	42,148	(101,840)	(291,991)
滙兌調整	(1,399)	(386)	1,898	113
其他變動：				
年內因訂立新租賃而增加之租賃負債	-	-	22,997	22,997
出售	-	-	(653)	(653)
融資成本	239,475	11,718	50,392	301,585
已資本化之借貸成本(附註7(a))	18,656	1,754	-	20,410
附屬公司非控制權益之 股東借貸資本化	-	(27)	-	(27)
租賃修改	-	-	22,927	22,927
其他變動總額	258,131	13,445	95,663	367,239
於二零二四年六月三十日	4,750,722	373,490	1,033,042	6,157,254

財務報表附註

30. 持作銷售用途之資產

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
無形資產	428	-
	428	-

於二零二四年六月三十日，Rank已在向第三方出售多品牌業務的討論中取得良好進展。多品牌業務讓該等品牌的客戶能夠在第三方平台上玩真錢網上賭博遊戲。該項出售預期將於下一財政年度第一季完成。

撤出投資乃由Rank專注發展其核心品牌(包括Grosvenor及Mecca，該等品牌於Rank的專有網上平台上運作)的長期策略所推動。

因此，於二零二四年六月三十日，多品牌業務的資產由無形資產(附註16)重新分類為持作銷售用途之資產。

於二零二四年六月三十日，Rank已將10萬英鎊(約10萬美元)預期法律交易費用計入支出。

財務報表附註

31. 貿易及其他應付賬款

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
貿易應付款項	117,272	127,408
其他應付賬款及應計經營支出	591,482	499,676
衍生金融工具(按公平價值)	5,730	5,297
應付同系附屬公司款項	12,646	8,594
應付聯營公司及合營企業款項	433	-
	727,563	640,975

計入貿易及其他應付賬款中包括5,820萬美元(二零二三年：1.576億美元)預期超過一年後支付。

(a) 賬齡分析

於報告期末，根據發票日期之貿易應付款項(已計入貿易及其他應付賬款)之賬齡分析如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
一個月以內	38,970	60,653
一至三個月	67,254	53,112
超過三個月	11,048	13,643
	117,272	127,408

(b) 其他應付賬款及應計經營支出

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
應計經營支出	265,837	216,521
應付房地產稅	61,470	51,711
社會福利、博彩及其他稅項	57,085	48,540
應付利息	20,885	17,680
已收按金	144,498	115,870
其他	41,707	49,354
	591,482	499,676

(c) 應付同系附屬公司、聯營公司及合營企業之款項為無抵押、免息以及無固定還款期。

財務報表附註

32. 銀行貸款及其他借貸

	二零二四年			二零二三年		
	流動部份 千美元	非流動部份 千美元	總額 千美元	流動部份 千美元	非流動部份 千美元	總額 千美元
銀行貸款						
-有抵押	1,422,484	1,387,266	2,809,750	325,678	2,634,832	2,960,510
-無抵押	378,153	968,490	1,346,643	693,666	570,215	1,263,881
	1,800,637	2,355,756	4,156,393	1,019,344	3,205,047	4,224,391
其他貸款						
-有抵押	-	-	-	-	116,651	116,651
	-	-	-	-	116,651	116,651
無抵押中期票據及債券	-	573,444	573,444	-	367,567	367,567
	1,800,637	2,929,200	4,729,837	1,019,344	3,689,265	4,708,609

本集團之銀行貸款及其他借貸之還款期如下：

	二零二四年			二零二三年		
	銀行貸款及 其他貸款 千美元	其他借貸 千美元	總額 千美元	銀行貸款及 其他貸款 千美元	其他借貸 千美元	總額 千美元
一年內或即時	1,800,637	-	1,800,637	1,019,344	-	1,019,344
一年後至兩年內	650,346	147,264	797,610	1,580,061	-	1,580,061
兩年後至五年內	1,663,677	426,180	2,089,857	958,300	367,567	1,325,867
五年後	41,733	-	41,733	783,337	-	783,337
	2,355,756	573,444	2,929,200	3,321,698	367,567	3,689,265
	4,156,393	573,444	4,729,837	4,341,042	367,567	4,708,609

財務報表附註

32. 銀行貸款及其他借貸(續)

附註：

銀行貸款及其他貸款之抵押如下：

- 投資物業作出之法定按揭賬面總值為43.975億美元(二零二三年：41.480億美元)(附註14)；
- 發展中物業作出之法定按揭賬面總值為12.556億美元(二零二三年：21.067億美元)(附註22)；
- 其他物業、廠房及設備作出之法定按揭賬面總值為3.016億美元(二零二三年：3.009億美元)(附註14)；及
- 若干交易金融資產賬面總值為1.283億美元(二零二三年：1.844億美元)(附註28)。

33. 撥備及其他負債

	退休金 千美元	物業租賃 千美元	其他 千美元	總額 千美元
於二零二二年七月一日	(8,815)	17,100	12,082	20,367
有關修繕資產之增加	-	36,256	-	36,256
於年內作出／(撥回)之撥備	178	4,906	(3,230)	1,854
於年內結付或動用的款項	(3,458)	(3,475)	(3)	(6,936)
定額福利責任之精算虧損	9,836	-	-	9,836
滙兌調整	(157)	861	180	884
於二零二三年六月三十日	(2,416)	55,648	9,029	62,261
於二零二三年六月三十日之撥備及 其他負債披露為：				
流動負債	-	7,800	9,029	16,829
非流動負債	6,014	47,848	-	53,862
非流動資產	(8,430)	-	-	(8,430)
	(2,416)	55,648	9,029	62,261
於二零二三年七月一日	(2,416)	55,648	9,029	62,261
於年內作出之撥備	187	2,015	4,738	6,940
於年內結付或動用的款項	(816)	(2,501)	(1,627)	(4,944)
定額福利責任之精算溢利	(515)	-	-	(515)
滙兌調整	(11)	94	8	91
於二零二四年六月三十日	(3,571)	55,256	12,148	63,833
於二零二四年六月三十日之撥備及 其他負債披露為：				
流動負債	-	5,643	12,148	17,791
非流動負債	5,772	49,613	-	55,385
非流動資產	(9,343)	-	-	(9,343)
	(3,571)	55,256	12,148	63,833

財務報表附註

33. 撥備及其他負債(續)

鑒於過去兩年博彩場所相繼關閉後，未來可能仍有博彩場所關閉，同時貿易前景低迷，加上業主態度日趨強硬，經濟陷入衰退，致使若干物業的吸引力下降，本集團已重新考慮有關其租賃物業修繕責任撥備估計基準，於二零二三年六月三十日止年度期間並已確認額外資產及負債3,630萬美元。該等撥備乃根據過往修繕結算確認，構成估計未來現金流出的基準。預期結算金額與實際現金流出之間的任何差額將於作出有關決定的期間入賬。

倘本集團可於到期日前退出租賃合約或同意分租，這可能導致任何相關物業撥備豁免，則有關情況須經業主同意後，方可作實。因此，本集團並未就退出租賃合約或分租物業的能力作出假設直至有關決定已有合約協定。

年內，已就針對本集團之一些索賠確認撥備440萬美元(二零二三年：無)，而所有款項均由本集團的保險單承保，因此已於其他應收賬款項下確認等額及相反的應收賬款。撥備乃根據保險公司截至報告日期的最佳估計而釐定，而未來付款的時間為未知之數。由於披露進一步資料被視為不利於正在進行的案件，故並未提供進一步資料。

34. 租賃負債

下表列出有關本集團的租賃負債在報告期末的剩餘合約期限：

	二零二四年		二零二三年	
	最低租賃 付款額的 現值 千美元	最低租賃 付款總額 千美元	最低租賃 付款額的 現值 千美元	最低租賃 付款總額 千美元
一年內	50,756	101,368	62,223	113,783
一年後至兩年內	49,721	98,428	41,930	89,648
兩年後至五年內	97,311	233,677	105,269	242,077
五年後	835,254	2,647,489	827,899	2,628,524
	982,286	2,979,594	975,098	2,960,249
	1,033,042	3,080,962	1,037,321	3,074,032
減：未來總利息支出		(2,047,920)		(2,036,711)
租賃負債之現值		1,033,042		1,037,321

年內，本集團租賃負債的加權平均借款利率為5.73%(二零二三年：5.77%)。

財務報表附註

35. 遞延稅項

(a) 已確認之遞延稅項資產及負債

於綜合財務狀況表內已確認之遞延稅項(資產)/負債項目及年內之變動如下：

遞延稅項產生自：	折舊免稅額 超出有關折舊 千美元	物業重估 千美元	發展中物業 之時間差異 千美元	重估 金融負債 千美元	重估證券 千美元	稅項虧損 千美元	其他 千美元	總額 千美元
於二零二二年七月一日	(15,311)	(7,034)	(10,023)	222	27,692	(112,515)	66,406	(50,563)
於綜合收益表扣除/(計入)	5,052	3,320	(6,765)	-	(6,648)	(29,657)	(12,098)	(46,796)
於其他全面收益計入	-	-	-	(61)	-	-	(1,766)	(1,827)
	(10,259)	(3,714)	(16,788)	161	21,044	(142,172)	52,542	(99,186)
滙兌調整	(502)	(2,299)	1,364	4	30	(3,057)	1,539	(2,921)
於二零二三年六月三十日	(10,761)	(6,013)	(15,424)	165	21,074	(145,229)	54,081	(102,107)
於二零二三年七月一日	(10,761)	(6,013)	(15,424)	165	21,074	(145,229)	54,081	(102,107)
於綜合收益表扣除	7,184	24,839	26,804	-	5,575	392	575	65,369
於其他全面收益(計入)/扣除	-	-	-	(165)	-	-	153	(12)
	(3,577)	18,826	11,380	-	26,649	(144,837)	54,809	(36,750)
滙兌調整	(11)	(468)	(146)	-	82	(366)	(7)	(916)
於二零二四年六月三十日	(3,588)	18,358	11,234	-	26,731	(145,203)	54,802	(37,666)
							二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於綜合財務狀況表內已確認之遞延稅項淨資產							(109,581)	(128,819)
於綜合財務狀況表內已確認之遞延稅項淨負債							71,915	26,712
							(37,666)	(102,107)

財務報表附註

35. 遞延稅項(續)

(b) 未確認之遞延稅項資產

有關以下項目之遞延稅項資產並未確認：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
可抵扣之暫時性差異	105,500	113,180
稅項虧損	1,332,566	1,258,401
	1,438,066	1,371,581

(c) 稅項虧損結轉

已確認之遞延稅項資產的稅項虧損到期時間如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
一年後但少於五年	79,480	72,633
五年後但少於十年	20,176	20,125
十年後	36,893	41,058
永不過期	1,196,017	1,124,585
	1,332,566	1,258,401

由於在有關稅務地域及實體上，予以抵銷可用的虧損之未來應課稅盈利尚未確定，本集團並未為某些集團內公司確認稅項虧損所產生之遞延稅項資產。

(d) 未確認之遞延稅項負債

於二零二四年六月三十日，與附屬公司之未分派溢利有關之暫時性差異為1,831億美元(二零二三年：1,324億美元)。由於本集團控制該等附屬公司之派息政策及經決定該等溢利可能不會於短期內分派，因此並無確認與分派該等保留溢利時所產生之稅項有關之遞延稅項負債1,830萬美元(二零二三年：1,330萬美元)。

財務報表附註

36. 股本及儲備

(a) 權益項目之變動

就本公司權益個別項目由年初至年末之變動詳情如下：

	股本 千美元	股份溢價 千美元	保留溢利 千美元	權益總額 千美元
本公司				
於二零二二年七月一日	164,526	10,493	3,671,796	3,846,815
就往年度已付末期股息	-	-	(62,950)	(62,950)
就本年度已付中期股息	-	-	(20,959)	(20,959)
年度全面收益總額				
— 年度溢利	-	-	63,474	63,474
於二零二三年六月三十日	164,526	10,493	3,651,361	3,826,380
於二零二三年七月一日	164,526	10,493	3,651,361	3,826,380
就往年度已付末期股息	-	-	(105,563)	(105,563)
就本年度已付中期股息	-	-	(21,028)	(21,028)
年度全面收益總額				
— 年度溢利	-	-	647,038	647,038
於二零二四年六月三十日	164,526	10,493	4,171,808	4,346,827

(b) 本集團儲備之本質及用途

- (i) 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。
- (ii) 資本及其他儲備已設立，並將按照本集團所採用之會計政策處理。就附屬公司為滿足該公司所授出尚未行使股份認購權而購入已發行股份之購買代價包括在資本儲備內。其亦包括豐隆金融於馬來西亞及越南的銀行附屬公司所維持的法定及監管儲備。
- (iii) 繳入盈餘的運用受百慕達「一九八一年公司法」第五十四條所管控。

繳入盈餘可派發予各股東。然而，倘若下列情況發生，本公司不能宣佈或派發股息或從繳入盈餘作出分配：

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

財務報表附註

36. 股本及儲備(續)

(b) 本集團儲備之本質及用途(續)

- (iv) 行政人員股份認購權方案儲備包括為滿足根據股份認購權方案將授予合資格僱員所行使之股份認購權，而購入本公司已發行股份之購買代價。
- (v) 股份認購權儲備包括發行認購權所得之僱員服務累計值。
- (vi) 滙兌儲備包括：
- (a) 換算海外附屬公司、聯營公司及合營企業(其功能貨幣有別於本公司之功能貨幣)之財務報表所產生之外滙差額。
- (b) 組成本集團海外附屬公司、聯營公司及合營企業投資淨額一部份之貨幣性項目的滙兌差額。
- (vii) 公平價值儲備包括按公平值計入其他全面收益的股權投資公平價值變動所產生之未變現收益或虧損。
- (viii) 對沖儲備包括與尚未進行的對沖交易有關的現金流量對沖工具的公平價值累計變動淨額之有效部分。
- (ix) 重估儲備包括收購附屬公司之其他物業、廠房及設備以及發展中物業之公平價值增加。
- (x) 本公司於二零二四年六月三十日之可分配儲備為4,167,242,000美元(二零二三年：3,646,943,000美元)。

(c) 股本

	二零二四年		二零二三年	
	股份數目 千股	千美元	股份數目 千股	千美元
法定：				
普通股每股面值0.50美元	800,000	400,000	800,000	400,000
已發行及實收：				
於七月一日及六月三十日	329,051	164,526	329,051	164,526

附註：於二零二四年六月三十日，本集團已購入3,826,862股普通股(二零二三年：3,826,862股普通股)，以滿足將授予合資格僱員之股份認購權之行使，作為行政人員股份認購權方案之儲備。

財務報表附註

37. 綜合現金流量表附註

出售一間附屬公司

於二零二四年六月二十六日，本集團完成將Passion Gaming Private Limited (「Passion Gaming」) 出售給其創辦人。

截至二零二四年六月二十六日止期間，與Passion Gaming相關的主要資產及負債類別如下：

	二零二四年 千美元
已出售淨資產	
無形資產	91
其他物業、廠房及設備	123
貿易及其他應收賬款	209
現金及短期資金	1,247
貿易及其他應付賬款	(1,057)
已出售淨資產	613
代價收入	(182)
出售虧損	431

出售當天代價收入為20萬美元，扣除出售淨現金及短期資金後，淨流出為100萬美元。

38. 僱員退休福利

(a) 定額福利退休計劃

本集團有多個定額福利退休計劃，其均不接納新成員而其資產由不同的基金持有並由獨立信託人管理。每三年至少進行一次精算評估。本集團已為該計劃的資金預留足夠款項。

該等定額福利退休計劃令本集團須承受精算風險，例如壽命風險、貨幣風險、利率風險及市場(投資)風險。

計劃根據信託人與本公司附屬公司協定之供款時間表，並於獨立精算師採用推算單位積分法在每三年一次進行的各精算估值完成後，由本集團附屬公司進行供款而取得資金。英國計劃的最新獨立精算估值於二零二三年五月一日由Aon Hewitt Limited之合資格員工(為英國精算學會會員)編製。新西蘭計劃的最新獨立精算估值於二零二四年三月三十一日由MCA NZ Limited之合資格員工(為新西蘭精算學會會員)編製。精算估值顯示，由信託人所持有之計劃資產足以應付109%(二零二三年：107%)本集團於該等定額福利退休計劃項下的合併責任。

財務報表附註

38. 僱員退休福利(續)

(a) 定額福利退休計劃(續)

於綜合財務狀況表確認之金額如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
供款責任之現值	89,947	90,106
減：計劃內資產之公平價值	(98,290)	(97,432)
供款計劃淨盈餘之現值	(8,343)	(7,326)
僱主退休金應付稅項	480	531
未供款責任之現值	4,292	4,379
綜合財務狀況表內之淨資產	(3,571)	(2,416)

部份上述淨資產預期將於超過一年後支付。然而，由於未來之供款額亦將視乎未來僱員所提供之服務及未來精算假設及市場情況之變化，故此分拆此金額至未來十二個月內支付並不實際可行。

(i) 定額福利責任之現值變動如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於七月一日	90,106	102,151
現行服務成本	13	14
利息成本	4,566	3,614
精算虧損／(溢利)	82	(14,028)
已付福利	(4,970)	(4,868)
滙兌差額	150	3,223
於六月三十日	89,947	90,106

(ii) 計劃內資產之公平價值變動如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於七月一日	(97,432)	(115,992)
本集團供款	(608)	(3,159)
已付福利	4,970	4,868
利息收入	(4,455)	(3,478)
精算(溢利)／虧損	(597)	23,864
滙兌差額	(168)	(3,535)
於六月三十日	(98,290)	(97,432)

財務報表附註

38. 僱員退休福利(續)

(a) 定額福利退休計劃(續)

(iii) 於綜合財務狀況表內已確認之定額福利退休計劃淨資產變動如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
於七月一日	(6,795)	(13,208)
本集團供款	(608)	(3,159)
於損益內確認之支出	146	171
於其他全面收益內確認之精算(溢利)/虧損	(515)	9,836
於其他全面收益內確認之稅項	41	7
年內已付稅項	(114)	(130)
滙兌差額	(18)	(312)
於六月三十日	(7,863)	(6,795)

(iv) 於綜合收益表及綜合全面收益表內確認之(收入)/支出如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
現行服務成本	13	14
責任的淨利息支出	111	136
於損益內確認之稅項	22	21
已確認精算淨(溢利)/虧損	(515)	9,836
於其他全面收益內確認之稅項	41	7
	(328)	10,014

(v) 計劃內資產包含：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
股票/多元化增長基金	27,272	32,706
債券	64,602	59,044
保險保單	3,784	4,489
現金	2,632	1,193
	98,290	97,432

財務報表附註

38. 僱員退休福利(續)

(a) 定額福利退休計劃(續)

(vi) 於報告日所採用之主要精算假設(以加權平均數呈列)如下：

	二零二四年	二零二三年
貼現率	5.20%	5.40%
支付退休金之升幅率		
— 商品零售價格指數最高每年5%	2.85%	2.95%
— 消費物價指數最高每年3%	2.05%	2.05%
— 消費物價指數最高每年2.5%	1.80%	1.85%
加薪率	4.00%	4.00%

於報告日，一項相關精算假設的合理可能變動(其他假設不變)會影響定額福利責任，而涉及之數額顯示如下：

	增加 千美元	減少 千美元
二零二四年		
貼現率(1%變動)	(7,637)	9,032
支付退休金之升幅率(1%變動)	2,160	(2,286)
加薪率(1%變動)	126	(126)
未來死亡率(1%變動)	1,771	(1,783)
二零二三年		
貼現率(1%變動)	(8,901)	10,675
支付退休金之升幅率(1%變動)	3,419	(3,419)
加薪率(1%變動)	126	(126)
未來死亡率(1%變動)	1,947	(1,958)

儘管這項分析並無計及根據計劃預期之全面分派現金流量，但已因應對所示假設的敏感度提供約數。

財務報表附註

38. 僱員退休福利(續)

(a) 定額福利退休計劃(續)

其他退休計劃承擔

Rank為Rank之三位前行政人員有不附設資金的退休計劃承擔。於二零二四年六月三十日，Rank之承擔為430萬美元(二零二三年：440萬美元)。於本年度內，Rank支付退休金額10萬美元(二零二三年：20萬美元)。年內以下列出之假設變動並沒有產生由精算差異引起之承擔(二零二三年：無)。

用於確定責任之假設：

	二零二四年	二零二三年
每年貼現率	5.1%	5.1%
每年退休金增長	5.0%	5.0%

此假設利用S2死亡率表並以每年預期壽命改善1.5%來計算。

(b) 定額供款退休計劃

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%及於發生時入賬。

於新加坡之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7.5%至17%及於發生時入賬。

年內，本集團就僱員退休計劃產生的成本為14,853,000美元(二零二三年：13,489,000美元)，而沒收的供款為1,000美元(二零二三年：24,000美元)用以減少本年度的供款。

39. 財務風險管理及公平價值

本集團在一般業務過程中會產生信貸、流動資金、利率及外匯風險，本集團亦需承擔因投資其他實體之股票所產生的股票價格風險。

本集團根據以下所述的財務風險管理政策及常規去管理該等風險：

(a) 信貸風險

本集團的信貸風險主要源自銀行存款、債權證券、衍生金融工具以及貿易及其他應收賬款。管理層已有一套信貸政策，以持續監控該等信貸風險。

本集團只會將銀行存款存放於高信貸質素之交易對手，而債權證券亦只會購自同樣之交易對手，並與信貸評級卓越之交易對手進行涉及衍生金融工具之交易。本集團已就個別交易對手及國家設立限制以管理集中風險。

由於本集團物業業務客戶大部份從獨立金融機構取得住宅按揭貸款作為購買住宅單位之資金，故此本集團在此方面之信貸風險有限。酒店業務按其信貸政策容許某些客戶有最多60天的信貸限期。對博彩零售客戶之銷售以現金或主要信用卡支付。本集團並無重大集中的信貸風險。本集團並未對應收賬款持有任何抵押品。

本集團根據附註2(k)(i)的會計政策計量貿易應收款項的虧損撥備。預期信貸虧損撥備並不重大。

於報告期末的最大信貸風險(未考慮所持有之抵押品下)為在綜合財務狀況表內各金融資產的賬面值(已扣除任何減值撥備)，包括衍生金融工具。

財務報表附註

39. 財務風險管理及公平價值(續)

(b) 流動資金風險

流動資金由財資及財務部每日管理。該等部門負責確保本集團所有營運公司持有充足流動資金，以及適當的資金組合，以避免到期錯配。本集團透過持有適當質素而流動性充足之資產以管理流動資金風險，確保短期資金達致合理水平。

下表詳列本集團的非衍生金融負債及衍生金融負債於報告期末以合約未貼現現金流量(包括用合約利率所計算之利息付款，或若浮動利率，按報告期末當時之利率計算)及本集團可能需要付款的最早日期為準的剩餘合約到期情況：

	二零二四年 合約的未貼現現金流量					於 二零二四年 六月三十日 之賬面值 千美元	二零二三年 合約的未貼現現金流量					於 二零二三年 六月三十日 之賬面值 千美元
	一年內 或即時 千美元	一年後 至兩年內 千美元	兩年後 至五年內 千美元	五年後 千美元	總額 千美元		一年內 或即時 千美元	一年後 至兩年內 千美元	兩年後 至五年內 千美元	五年後 千美元	總額 千美元	
	非衍生金融負債											
銀行貨款及其他貸款	(1,954,447)	(805,087)	(1,763,418)	(47,007)	(4,569,959)	(4,156,393)	(1,196,536)	(1,709,242)	(1,852,368)	(51,215)	(4,809,361)	(4,341,042)
無抵押中期票據及債券	(20,901)	(163,839)	(444,493)	-	(626,233)	(573,444)	(12,319)	(12,285)	(378,642)	-	(403,246)	(367,567)
貿易及其他應付賬款	(545,089)	(355)	(57,832)	-	(603,276)	(603,276)	(377,851)	(98,606)	(58,568)	(397)	(535,422)	(535,422)
租賃負債	(101,368)	(98,428)	(233,677)	(2,647,489)	(3,080,962)	(1,033,042)	(113,783)	(89,648)	(242,077)	(2,628,524)	(3,074,032)	(1,037,321)
	(2,621,805)	(1,067,709)	(2,496,420)	(2,694,496)	(8,880,430)	(6,366,155)	(1,700,489)	(1,909,781)	(2,531,655)	(2,680,136)	(8,822,061)	(6,281,352)
衍生金融負債												
總結算之衍生工具：												
外匯遠期合約												
- 流出	(488,927)	-	-	-	(488,927)	(488,927)	(159,159)	-	-	-	(159,159)	(159,159)
- 流入	486,609	-	-	-	486,609	486,609	155,488	-	-	-	155,488	155,488
	(2,318)	-	-	-	(2,318)	(2,318)	(3,671)	-	-	-	(3,671)	(3,671)

財務報表附註

39. 財務風險管理及公平價值(續)

(c) 利率風險

本集團之利率風險源自財資活動及借貸。本集團透過集中減少本集團之整體負債成本及利率變動之風險去管理其利率風險。本集團在適當時會採用利率掉期去管理其利率風險。於二零二四年六月三十日，本集團之未到期利率掉期名義金額為7,370萬美元(二零二三年：7.898億美元)。

(i) 利率概況

下表詳列本集團之付息金融資產及計息金融負債於報告期末的利率概況：

	二零二四年		二零二三年	
	實際利率	千美元	實際利率	千美元
浮動利率金融負債				
銀行貸款及其他借貸	3.96%至7.88%	(3,860,862)	1.93%至8.16%	(4,167,921)
		(3,860,862)		(4,167,921)
固定利率金融資產／(負債)				
銀行存款	0.10%至6.25%	1,419,194	0.10%至6.07%	1,222,086
銀行貸款及其他借貸	3.29%至5.08%	(868,975)	3.29%至5.08%	(540,688)
租賃負債	2.80%至7.49%	(1,033,042)	2.80%至7.49%	(1,037,321)
		(482,823)		(355,923)
總額		(4,343,685)		(4,523,844)

(ii) 敏感度分析

於二零二四年六月三十日，對於本集團之各種外幣(主要為美元、英鎊、港元、新加坡元及馬來西亞元)的利率每增加／減少1至125點子(二零二三年：1至97點子)(所有其他可變因素維持不變)估計會導致本集團的溢利減少／增加約2,400萬美元(二零二三年：1,260萬美元)，惟對權益其他部份之影響並不重大(二零二三年：無)。

上文之敏感度分析表示若假設利率於報告期末發生轉變對本集團溢利或虧損及權益其他部份之即時變動，並適用於重新計量本集團於報告期末持有面對公平價值利率風險之金融工具。就本集團於報告期末持有浮動利率非衍生金融工具產生之現金流量利率風險，本集團溢利或虧損及權益其他部份之影響以年度化之利息支出或利率轉變所得收入之影響予以估計。分析是按二零二三年相同之基準進行。

財務報表附註

39. 財務風險管理及公平價值(續)

(d) 外匯風險

結構性外匯倉盤主要來自於新加坡、馬來西亞、中國及英國之海外投資。該等海外投資之外匯風險主要由本集團管理，主要宗旨是保障本集團之儲備不受匯率變動所影響。

本集團不時訂立外匯合約(主要為場外交易衍生工具)，主要用作對沖外匯風險及投資。

(i) 外匯風險承擔

下表詳列本集團於報告期末因並非以個別公司之相關功能貨幣為本位的已確認資產或負債而產生的外匯風險承擔。來自換算海外業務之財務報表至本集團之呈列貨幣所導致之差額及來自本集團內公司往來之餘額(其性質屬於附屬公司權益)所引起之風險，並不包括在內。

	二零二四年					二零二三年				
	日元 千元	人民幣 千元	英鎊 千元	馬來西亞元 千元	新加坡元 千元	日元 千元	人民幣 千元	英鎊 千元	馬來西亞元 千元	新加坡元 千元
貿易及其他應收賬款	1	141	3,413	-	-	1	1,123	2,095	-	343
交易金融資產	-	-	45,638	7,925	-	-	-	91,220	5,810	18,419
現金及短期資金	-	31,495	10,007	296	8,502	82,754	33,356	124	581	75,409
貿易及其他應付賬款	-	(7,959)	-	(52)	(8,386)	(194,198)	(7,588)	(2)	(47)	(8,521)
銀行貸款及其他借貸	-	(2,157,525)	-	-	-	-	(1,257,525)	-	-	-
已確認資產及負債所產生的風險總賬 按公平價值計入損益之	1	(2,133,848)	59,058	8,169	116	(111,443)	(1,230,634)	93,437	6,344	85,650
外匯遠期合約的名義金額	1,603,760	-	(36,527)	(7,963)	-	621,172	-	(53,703)	(5,810)	(52,947)
整體風險淨額	1,603,761	(2,133,848)	22,531	206	116	509,729	(1,230,634)	39,734	534	32,703

財務報表附註

39. 財務風險管理及公平價值(續)

(d) 外匯風險(續)

(ii) 敏感度分析

下表載列本集團於報告期末面對重大風險之外幣匯率，若於該日期轉變對本集團溢利或虧損及權益其他部份之即時變動，並假設所有其他風險因素維持不變。

	二零二四年			二零二三年		
	外幣 匯率上升	對溢利 之影響 千美元	對權益其他 部份之影響 千美元	外幣 匯率上升	對溢利 之影響 千美元	對權益其他 部份之影響 千美元
日元	11%	1,096	-	14%	(201)	-
人民幣	1%	(3,084)	-	7%	(11,618)	-
英鎊	2%	569	-	1%	2,817	-
馬來西亞元	3%	1	-	6%	6	-
新加坡元	3%	2	-	4%	659	-

上表所載列之分析結果乃代表在本集團各個別公司對其溢利或虧損及權益其他部份之總體影響，以其功能貨幣用報告期末之匯率折算為美元作呈列用途。

敏感度分析假設外幣匯率轉變已適用於重新計量本集團持有並且本集團於報告期末面對外匯風險之金融工具。分析是按與二零二三年相同之基準進行。

(e) 股票價格風險

本集團需要承擔分類為交易金融資產(見附註28)及按公平值計入其他全面收益的股權投資(見附註20)之股權投資所產生之股票價格風險。

本集團維持一個投資組合，包括上市及非上市的公司股票。所選擇的投資是可通過買賣獲得資本增值，以及具有長線增長潛力。股權投資須遵守資產配置限額，以控制適當風險。投資委員會定期檢討組合的規模，密切監察其價格變動，並會於有需要時採取適當行動。

於二零二四年六月三十日，本集團的環球上市交易證券及按公平值計入其他全面收益的股權投資的市值每增加／減少3%至14%(二零二三年：1%至11%)(所有其他可變因素維持不變)，估計分別會導致本集團的溢利增加／減少1.217億美元(二零二三年：6,920萬美元)及權益其他部份2,680萬美元(二零二三年：2,850萬美元)。分析是按二零二三年相同之基準進行。

財務報表附註

39. 財務風險管理及公平價值(續)

(f) 公平價值計量

(i) 按公平價值計量的金融資產及負債

下表載列根據香港財務報告準則第13號「公平價值計量」分類為三個公平價值級別，定期於報告期末計量之本集團金融工具之公平價值。參考按估值方法所輸入數據的可觀察性及重要性作以下級別釐定：

- 第一級別估值：公平價值計量只採用第一級別輸入數據，即於計量日期之同一資產或負債在活躍市場取得的未經調整市場報價。
- 第二級別估值：公平價值計量採用第二級別輸入數據，即並未能達到第一級別的可觀察輸入數據及並未採用重大的不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據為沒有市場數據之參數。
- 第三級別估值：公平價值計量採用重大的不可觀察輸入數據。

	二零二四年				二零二三年			
	第一級別 千美元	第二級別 千美元	第三級別 千美元	總額 千美元	第一級別 千美元	第二級別 千美元	第三級別 千美元	總額 千美元
經常性公平價值計量								
資產								
按公平值計入其他全面								
收益的股權投資：								
— 上市	552,931	-	-	552,931	636,492	-	-	636,492
— 非上市	-	6,509	66,602	73,111	-	12,591	84,810	97,401
交易金融資產：								
— 上市	1,232,723	-	-	1,232,723	1,233,159	-	-	1,233,159
衍生金融工具：								
— 利率掉期	-	360	-	360	-	7,797	-	7,797
— 外匯遠期合約	-	2,949	-	2,949	-	5,833	-	5,833
	1,785,654	9,818	66,602	1,862,074	1,869,651	26,221	84,810	1,980,682
負債								
衍生金融工具：								
— 外匯遠期合約	-	3,079	-	3,079	-	3,912	-	3,912
— 證券掉期	-	2,651	-	2,651	-	1,385	-	1,385
	-	5,730	-	5,730	-	5,297	-	5,297

財務報表附註

39. 財務風險管理及公平價值(續)

(f) 公平價值計量(續)

(i) 按公平價值計量的金融資產及負債(續)

截至二零二四年六月三十日及二零二三年六月三十日止年度內，沒有第一級別與第二級別之間的轉移。本集團的政策是在轉移發生後的報告期末，確認公平價值級別之間的轉移。

第二級別公平價值計量採用之估值技術及輸入數據

外匯遠期合約的公平價值以莊家或其他市場參與者以可觀察輸入數據所支持的報價來釐定，其中包括即期及遠期匯率。其他衍生金融工具的公平價值根據本集團若於報告期末在計入現行可觀察輸入數據後，終止該等合約時應收或應付獨立第三方的金額釐定。第二級別的非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資的公平價值乃採用根據資產淨值法作出的估值技術，其中考慮到非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資持有的相關資產及負債的公平價值。非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資持有的資產包括在活躍市場上以市場收市價匯報的公開交易投資。

有關第三級別公平價值計量之資料

按公平價值計量之其他非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資乃分類為第三級別公平價值架構。公平價值乃採用估值技術或根據資產淨值法作出釐定，其中考慮到投資基金所持有的相關資產及負債的公平價值。

以下為年內根據第三級別以公平價值計量之結餘的變動：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資		
於七月一日	84,810	86,085
年內已確認於其他全面收益之未變現淨虧損	(18,199)	(4,431)
增加	1,879	3,808
現金分配	(1,888)	(652)
於六月三十日	66,602	84,810

來自重新計量非上市按公平值計入其他全面收益的股權投資之未變現淨溢利或虧損於其他全面收益內公平價值儲備(不可轉回)確認。出售該等股權投資時，於其他全面收益累計的金額將直接轉撥至保留溢利。

(ii) 非以公平價值列賬的金融資產及負債之公平價值

以成本或攤銷成本列賬之金融工具於二零二四年及二零二三年六月三十日之賬面值與其公平價值並無重大差異。

(g) 涉及抵銷、可強制性執行的總淨額結算安排及類似協議之金融資產及負債

本集團根據國際掉期與衍生工具協會(「ISDA」)主協議訂立衍生工具交易，在若干情況下提供抵銷機制。於報告期末，本集團及交易對方尚未行使其權利以抵銷金融工具，而衍生工具乃按總額結算。

財務報表附註

40. 資本管理

本集團管理資本的主要目的是維護本集團持續經營的能力，從而使其能夠透過按風險水平為產品和服務進行合適的定價，以及憑藉以合理成本取得融資，繼續為股東提供回報，也為其他利益相關者提供利益。

本集團積極及定期檢討和管理其資本架構，以在維持較高借貸水平下可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況的好處和安全之間取得平衡，並因應經濟狀況的變動，對資本架構作出調整。

本集團在計入未來財務義務和承擔後，透過審閱權益對債務比率及現金流量需求來監察其資本架構。就此，本集團界定權益對債務比率為本公司股東應佔總權益對淨負債之比率。淨負債包括總借貸扣除現金及短期資金以及交易金融資產。

於報告期末的權益對債務比率如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 (經重列) 千美元
銀行貸款及其他貸款	4,156,393	4,341,042
其他借貸	573,444	367,567
總借貸	4,729,837	4,708,609
減：現金及短期資金	(1,909,223)	(1,635,097)
交易金融資產	(1,232,723)	(1,233,159)
淨負債	1,587,891	1,840,353
本公司股東應佔總權益	7,857,223	7,594,831
權益對債務比率	83:17	80:20

41. 承擔

(a) 於報告期末未有在財務報表內計提之未到期資本承擔

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
已授權及訂約	19,803	15,710
已授權但未訂約	17,604	18,019
	37,407	33,729

本集團已簽訂發展開支而未有在財務報表內計提的承擔為4.336億美元(二零二三年：5.004億美元)。

(b) 於二零二四年六月三十日及二零二三年六月三十日，日常業務中亦有外匯合約之承擔。

42. 或有負債

(a) 國浩房地產

於二零一五年八月二十日，國浩房地產透過其附屬公司GuocoLand (China) Limited (「GLC」)，訂立交易總協議 (「該協議」)，以出售GLC於或有關北京東直門項目 (「東直門項目」) 的所有股權、合約及貸款權益。該協議訂明，買方將根據該協議之條款及條件向GLC、其聯屬公司及代表賠償任何該等各方可能就東直門項目而產生或有關或可能有關東直門項目的所有行為、損失及責任。

(b) Rank

物業安排

Rank有若干物業安排，據此租金付款於第三方違約的情況下轉回Rank。於二零二四年六月三十日，並不認為第三方將有可能違約。因此，並無就該等安排確認撥備。倘第三方就該等安排違約，責任將退回至Rank，而此等物業安排之未貼現月租為80萬英鎊 (約100萬美元)。

法律及監管環境

鑒於行業之法律及監管環境性質，Rank會不時收到監管機構及其他各方就其活動所發出的通知及通訊，其持牌活動並且定期受到合規評估。

Rank確認，監管機構因過往事件而可能徵收的任何罰款或費用存在不確定性，而且取決於有關檢討的進展，故無法總能可靠地估計潛在現金流出的可能性、時間及金額。

出售索賠

由於過去出售或關閉先前擁有的業務，Rank可能需承擔相關遺留的職業後遺症及人身傷亡索償以及任何其他直接應佔費用。該等索償的性質及時間並不確定，且取決於索償評估審查的結果，故無法總能可靠地估計潛在現金流出的可能性、時間及金額。

或然代價

於二零二二年四月二十一日，Rank完成收購Rank Interactive Limited (前稱Aspers Online Limited) 餘下50%股權，總代價為130萬英鎊 (約160萬美元)。於該代價中，50萬英鎊 (約60萬美元) 已於完成時以現金支付，以代替Rank結欠賣方之未償還貸款結餘及計入貿易及其他賬款之或然代價80萬英鎊 (約100萬美元)。或然代價將相當於所收購客戶數據庫產生的博彩收益淨額的一定比例。於二零二二年六月三十日已確認現值80萬英鎊 (約100萬美元)。

於二零二三年六月三十日，Rank已償付40萬英鎊 (約50萬美元) 之或然代價，餘額為40萬英鎊 (約50萬美元)。

於二零二四年六月三十日，Rank再償付10萬英鎊 (約10萬美元) 之或然代價，餘額為30萬英鎊 (約40萬美元)。

財務報表附註

43. 重大關連交易

(a) 銀行交易

與Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「HLCM」)集團屬下公司之交易：

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手及客戶相同。

郭令燦先生被視為本公司之控股股東，彼亦被視為HLCM集團屬下公司之控股股東。HLCM集團屬下公司被視為本集團之關聯方。

年內有關該等交易之利息收入之資料，以及於報告期末之結餘，載列如下：

(i) 截至六月三十日止年度內之收入

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
利息收入	832	476

(ii) 於六月三十日之結餘

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
存款及短期資金	13,802	35,175

(b) 管理費

於二零二三年六月三十日，本公司與GuoLine Group Management Company Pte. Ltd. (「GGMC」)訂立主服務協議，由二零二三年七月一日起計至二零二六年六月三十日，為期三個財政年度。GGMC或訂約方不時同意的其他豐隆集團公司(包括GuoLine Capital Assets Limited (「GCAL」)及HLCM及其附屬公司)可成為主服務協議項下的服務提供者。

GGMC為本公司的最終控股公司及主要股東GCAL的全資附屬公司。郭令燦先生作為GCAL及HLCM之控股股東，彼亦同時被視為本公司之主要股東。GGMC及其他根據主服務協議可能成為服務提供者的豐隆集團公司被視為本集團的關聯方。

截至二零二四年六月三十日止年度內，向GGMC已付或撥備之管理費總額為16,922,000美元(二零二三年：12,256,000美元)。

根據本公司與HL Management Co Sdn Bhd (「HLMC」)之間已於二零二三年六月三十日到期屆滿的前主服務協議，截至二零二三年六月三十日止年度，向HLMC支付或撥備的管理費總額為445,000美元。

財務報表附註

43. 重大關連交易(續)

(c) 投資管理費及諮詢費

於二零二二年十一月一日，本公司之間接全資附屬公司Asia Fountain Assets Limited(「AFAL」)與GuoLine Advisory Pte. Ltd. (「GAPL」，一間由國浩股本資產有限公司(「國浩股本資產」)(本公司之直接全資附屬公司)及GGMC各擁有50%權益之合營公司)訂立投資管理協議。根據投資管理協議之條款及條件，GAPL就AFAL之所有投資資產(包括資金及其他投資產品)和由此產生的收益和股息收入向AFAL提供全權委託基金管理服務，惟在投資管理協議項下被AFAL指定為不構成GAPL授權一部分的資產除外。

於二零二二年十一月一日，本公司之直接全資附屬公司國浩管理有限公司(「國浩管理」)與GAPL訂立投資諮詢及管理協議。GAPL根據投資諮詢及管理協議之條款及條件向國浩管理，Asia Fountain Investment Company Limited(本公司之間接全資附屬公司)及本公司其他有關全資附屬公司提供投資諮詢服務。

截至二零二四年六月三十日止年度，AFAL向GAPL支付或撥備之投資管理費及表現費總額分別為3,328,000美元(二零二三年：2,091,000美元)及133,000美元(二零二三年：2,566,000美元)。

截至二零二四年六月三十日止年度，國浩管理向GAPL支付或撥備之諮詢費總額為408,000美元(二零二三年：203,000美元)。

(d) 主要管理人員資料

主要管理人員之薪酬包括支付予本公司董事(於附註9披露)載列如下：

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
短期僱員福利	4,594	3,408

薪酬總額已計入「員工成本」內(見附註7(b))。

(e) 有關關連交易的上市規則之適用性

上述就(a)銀行交易、(b)管理費及(c)投資管理費及諮詢費之關連交易構成上市規則第14A章界定之持續關連交易。上市規則第14A章規定之披露於董事會報告內「合約權益及關連交易」一節中提供。

財務報表附註

44. 公司層面的財務狀況表

	二零二四年 千美元	二零二三年 千美元
非流動資產		
附屬公司權益	3,512,256	3,096,481
聯營公司權益	242,832	242,832
無形資產	203	203
	3,755,291	3,339,516
流動資產		
貿易及其他應收賬款	10,274	6,759
現金及短期資金	898,903	669,977
	909,177	676,736
流動負債		
應付附屬公司賬款	313,698	189,099
貿易及其他應付賬款	3,943	773
	317,641	189,872
淨流動資產	591,536	486,864
淨資產	4,346,827	3,826,380
股本及儲備		
股本(附註36)	164,526	164,526
儲備(附註36)	4,182,301	3,661,854
總權益	4,346,827	3,826,380

經由董事會於二零二四年九月二十六日通過及授權刊發

董事

郭令海

Christian K. NOTHHAFT(羅敬仁)

財務報表附註

45. 母公司及最終控股公司

董事認為，於二零二四年六月三十日之母公司為於百慕達註冊成立之GuoLine Overseas Limited及最終控股公司為於澤西島註冊成立之GuoLine Capital Assets Limited。該等實體並無公開發佈之財務報表。

46. 截至二零二四年六月三十日止年度已頒佈但尚未生效之修訂本、新準則及註釋之可能影響

截至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項尚未於截至二零二四年六月三十日止年度生效及尚未於本財務報表中採納之修訂本、新準則及註釋，包括以下可能與本集團有關：

	於下列日期或以後 開始之會計期間生效
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)－投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	附註(i)
香港會計準則第1號(修訂本)－將負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)－有契約的非流動負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第16號(修訂本)－售後租回交易中的租賃負債	二零二四年一月一日
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)－供應商融資安排	二零二四年一月一日
香港會計準則第21號(修訂本)－缺乏可兌換性	二零二五年一月一日

附註：

(i) 於有待確定的日期或之後開始年度生效。

本集團正評估該等修訂於首次應用期間之預期影響。直到目前為止，採納該等修訂預期不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。