

賬項附註

(以港幣為單位)

1 主要會計政策

(甲) 遵例聲明

本賬項已按照香港會計師公會頒布的所有適用會計實務準則及詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》的規定編製。本集團採用的主要會計政策概述如下。

(乙) 賬項編製基準

正如下文會計政策1(庚)1所解釋，除投資物業按重估值入賬外，本賬項是以歷史成本作為編製基準。

(丙) 綜合賬之編製基準

本綜合賬包括淘大置業有限公司及其附屬公司截至每年六月三十日止之賬項。年內購入或出售之附屬公司，自收購日起或至出售日止之業績已包括於集團之綜合收益表內。集團內公司間之重大交易已於綜合賬內註銷。

(丁) 附屬公司

附屬公司乃本集團直接或間接持有其一半以上之已發行股本、或控制其一半以上之投票權、或控制其董事局組成之公司。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資乃按成本值減任何由董事對個別附屬公司決定之非暫時性減值提撥準備列賬。任何這些準備均會在收益表內確認為開支。

(戊) 合營公司

合營公司乃一間由本集團或本公司與其他人士按一項合約性安排而經營的公司，而在該項合約性安排下，本集團或本公司與一名或多名其他人士對該公司之經濟活動共同行使控制權。

本集團於合營公司之權益乃以權益法在綜合賬目內列賬，最初乃以成本作記錄，其後按本集團應佔合營公司之淨資產於收購後之改變作出調整。綜合收益表反映本集團應佔合營公司於收購後之年度業績。

在本公司之資產負債表內，合營公司之權益乃按成本值減任何由董事對個別合營公司決定之非暫時性減值提撥準備列賬。合營公司之業績則按其在資產負債表結算日已收及應收之股息載於本公司之收益表內。

1 主要會計政策 (續)**(己) 編製綜合賬而產生之資本儲備或商譽**

編製綜合賬而產生之資本儲備或商譽乃指本集團於各附屬公司及合營公司於各自被收購當日所佔之可分拆淨資產之公平價值超過或少於所繳付收購價價值之差額。商譽於其產生之年度內直接由儲備撇銷。在出售附屬公司或合營公司時，應佔之資本儲備或商譽會計入出售溢利或虧損內。

(庚) 物業**1. 投資物業**

投資物業乃持作長期資本投資作收租用途之物業。此等物業每年均由外聘專業測計師進行估值，並按公開市值列賬，惟地契年期尚餘二十年或以下之投資物業則按其撇銷後之成本值列賬。投資物業重估產生之增值將記入投資物業重估儲備賬內，而重估產生之減值乃按投資組合之基準先由以往重估增值抵銷，差額則列入綜合收益表內。重估增值或減值均於出售投資物業時撥入綜合收益表內。

發展中物業以成本值列賬，包括轉撥投資成本之借貸支出(如有)及專業服務費，並扣除董事認為需要作出之任何非暫時性減值準備。作收租用途之物業在發展工程完成後歸類為投資物業。

2. 發展中可供出售物業

發展中可供出售物業皆列入流動資產內，並以成本值及可變現淨值兩者中較低者列賬。物業發展費用包括轉撥投資成本之借貸支出(如有)及專業服務費，加上截至結算日之應佔溢利減已收取代管人之款項。可變現淨值乃按管理層參照目前市況而決定之估計物業售價減出售物業涉及之費用。

凡一項發展物業於落成前出售，所得溢利於買賣協議簽署後開始確認。此等於年度內確認之溢利乃按物業之落成程度及預售期之付款方法列為估計完工時總溢利之一部份，並就或然負債作出適當準備。

1 主要會計政策 (續)

(庚) 物業 (續)

3. 其他固定資產

其他固定資產乃按成本值減累積折舊列賬。

4. 租賃資產

由承租人承擔資產擁有權之絕大部份風險及利益之資產租約均列為融資租約，而租賃人未有把資產擁有權之全部風險及利益轉移之資產租約則列為營業租約。

(i) 根據融資租約購買之資產

本集團根據融資租約而購買供使用之資產，按其公平價值或較低之最少應付租金額之現值而計入固定資產內，而相應之負債在扣除融資費用後，則列作融資租約承擔入賬。融資租約所包括之財務費用乃按租約期限計入綜合收益表，使每個會計期間之融資費用與負債餘額的比率大致相同。

(ii) 按營業租約持有供使用之資產

本集團根據營業租約出租之資產，按其性質而計入資產負債表內，並在適用情況下按下文會計政策1(辛)所述之本集團折舊政策作出折舊。來自營業租約之收入按下文會計政策1(癸)1所述之本集團收入確認政策作出確認。

(辛) 折舊

1. 投資物業

地契年期尚餘二十年以上之投資物業在估值時均按其樓宇狀況計算時值，故毋須提撥折舊準備。

地契年期尚餘二十年或以下之投資物業，乃以直線折舊法按契約尚餘年期撇銷其賬面價值。

2. 發展中物業

發展中之物業並無作出折舊準備。

3. 其他固定資產

其他固定資產之折舊乃按個別資產下列預計可使用年期以直線折舊法撇銷其成本值：

契約土地	地契尚餘年期
樓宇	五十年或地契尚餘年期 (取較短者)
傢俬及設備	五至十年
車輛	五年

1 主要會計政策 (續)**(壬) 借貸支出**

除收購、興建或製造之資產因需較長時間方可供所擬用途或供出售而將有關借貸支出列作投資成本外，其他借貸支出均於支付期內之綜合收益表以開支扣除。

(癸) 收入確認

在經濟效益可能會流入本集團，及收入跟成本(如有)可得以可靠地計算時，收入於綜合收益表內之確認方法如下：

1. 租金收入

營業租約所得租金收入乃按個別租約之年期以直線法入賬。或然租金乃於其賺取之會計期內確認為收入。

2. 出售投資物業

出售投資物業之收入乃於簽訂買賣合約時確認。

3. 利息收入

銀行存款及按揭貸款之利息收入以時間比例按尚餘本金及適用利率計算。

4. 股息

股息收入於收款權益確立時確認。

(子) 遞延稅項

遞延稅項準備是以負債法就可預見將來合理地預期因會計及稅務處理手法之間的重大時差而產生的稅務影響而作出。

未來的遞延稅項利益只會在合理保證可實現時才會確認。

(丑) 外幣折算

年度內之外幣交易按交易日匯率折算為港元。外幣資產、負債及海外附屬公司與合營公司之業績則按資產負債表結算日之市場匯率折算為港元。除因折算期初之外幣淨投資而產生之折算差額已包括在匯兌變動儲備內，折算收益及虧損已計入綜合收益表。

(寅) 有關連人士

如果本集團有權直接或間接監控另一方人士或對另一方人士的財務及經營決策作出重要影響，或另一方人士有權直接或間接監控本集團或對本集團的財務及經營決策作出重要的影響，或本集團與另一方人士均受制於共同的監控或共同的重要影響下，則被視為有關連人士。有關連人士可為個別人士或其他公司。

2 營業額及除稅前溢利

本公司之主要業務為控股投資，並透過其附屬公司從事物業租賃以獲取租金收入、物業發展以供銷售、以及停車場管理與物業管理。

由於年內本集團大部份業務均在香港進行，故不列載營業額及除稅前溢利之地域性分析。

本集團主要業務之營業額及除稅前溢利分析如下：

	集團	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
(甲) 營業額		
物業租賃	1,760.8	1,833.2
出售投資物業	762.4	12.4
利息收入	225.2	375.7
	2,748.4	2,221.3
(乙) 除稅前溢利		
物業租賃	1,500.3	1,488.2
出售投資物業	320.2	8.1
利息(支出)/收入淨額	(31.1)	31.7
	1,789.4	1,528.0
減：行政費用	(86.3)	(90.6)
	1,703.1	1,437.4

3 營業溢利

	集團	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
營業溢利已扣除 / (計入) 下列各項：		
(甲) 融資成本		
須於五年內償還之銀行貸款及其他借貸之利息	429.0	401.5
融資租約費用	62.9	64.6
其他輔助借貸支出	22.1	15.2
借貸支出總額	514.0	481.3
減：轉撥投資成本之借貸支出(附註i)	(247.8)	(126.8)
	266.2	354.5
(乙) 其他項目		
核數師酬金	2.4	2.7
已出售之投資物業之成本	442.2	4.3
折舊	28.5	28.7
租金收入，已扣除直接支出三億二千五百三十萬元 (二零零零年：三億四千五百四十萬元)	(1,435.5)	(1,487.8)
職工成本(附註ii)	109.0	101.6

附註：(i) 發展中物業之借貸支出按每年百分之六點三(二零零零年：百分之七點二)之平均率轉撥投資成本。

(ii) 此金額乃就恒隆有限公司其他附屬公司之僱員在香港為本集團提供服務，本集團按其成本支付之費用，以及本公司之附屬公司在香港以外地區僱用員工之有關費用。

4 董事及高級管理層之酬金

根據香港《公司條例》第一百六十一條及一百六十一甲條所列報之董事酬金如下：

	集團	
	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元
袍金		
獨立非執行董事	0.2	0.2
其他董事	0.3	0.3
	0.5	0.5

董事並非本公司之受薪僱員，但彼等收取董事袍金。

酬金介乎下列組別之董事數目如下：

	董事數目	
	二零零一年	二零零零年
無 – 1,000,000元	9	8

本集團五位最高受薪者乃本公司之附屬公司在香港以外地區僱用之員工，彼等之酬金總額為九十萬元，包括薪金及津貼八十萬元以及本集團向退休金計劃之供款十萬元。本集團五位最高受薪者之酬金均介乎無至一百萬元之組別。

5 稅項

	集團	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
(甲)綜合收益表內之稅項為：		
本年度香港利得稅準備按稅率百分之十六計算	153.1	169.4
以往年度之估計準備少提 / (多提)	114.1	(2.4)
應佔合營公司稅項	3.9	4.0
	271.1	171.0

	集團		公司	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
(乙)資產負債表內之稅項為：				
本年度香港利得稅準備	153.1	169.4	9.4	2.3
以往年度之估計香港利得稅準備	143.2	428.5	1.1	10.8
	296.3	597.9	10.5	13.1

(丙)本集團現正與稅務局就過往年度稅項計算中涉及某些利息支出之扣稅爭議進行商討。於結算日，上述爭議之結果仍未能確定，而為審慎起見，已於賬目內作出重大之稅項撥備。

(丁)因未能合理保證可實現而未有撥備之遞延稅項為出售投資物業涉及之結餘課稅所產生之未來稅款六千四百五十萬元(二零零零年：四千八百一十萬元)。

6 普通股股東應佔純利

普通股股東應佔純利包括本公司賬項內之溢利為二十四億五千八百七十萬元(二零零零年：二十一億六千零二十萬元)。

7 股息

	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
優先股股息		
就一九九三年十一月所發行每股面值港幣七千五百元 並可參照每股一千美元之款額收取年息五點五厘股息 之可換股累積優先股而派發之股息		
已派發	18.1	18.1
應派發	30.2	30.1
	48.3	48.2
普通股股息		
已派發中期股息每股一角一仙(二零零零年：每股一角)	318.0	289.4
擬派發末期股息每股二角九仙(二零零零年：每股二角六仙)	838.4	751.7
	1,156.4	1,041.1
	1,204.7	1,089.3

8 每股普通股盈利

(甲)每股普通股盈利乃按本年度之普通股股東應佔純利十三億八千三百七十萬元(二零零零年：十二億一千八百二十萬元)及年內已發行普通股之加權平均股數二十八億九千一百一十萬股(二零零零年：二十八億九千三百七十萬股)計算。

(乙)由於本公司之可換股累積優先股並無構成任何攤薄，故並無列出兩個年度之每股普通股攤薄盈利。

9 固定資產

	集團				公司
	投資物業	發展中物業	其他 固定資產	合計	投資物業
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
成本值或估值：					
於二零零零年七月一日	23,233.4	4,707.3	21.1	27,961.8	43.0
添置					
— 透過收購附屬公司	—	125.0	—	125.0	—
— 其他	213.7	1,123.3	4.3	1,341.3	—
轉撥	3,073.1	(3,073.1)	—	—	—
出售	(736.6)	—	—	(736.6)	—
重估減值	(545.1)	—	—	(545.1)	—
於二零零一年六月三十日	25,238.5	2,882.5	25.4	28,146.4	43.0
累積折舊：					
於二零零零年七月一日	185.9	—	3.3	189.2	—
本年度折舊	28.3	—	0.2	28.5	—
於二零零一年六月三十日	214.2	—	3.5	217.7	—
賬面淨值：					
於二零零一年六月三十日	25,024.3	2,882.5	21.9	27,928.7	43.0
於二零零零年六月三十日	23,047.5	4,707.3	17.8	27,772.6	43.0
固定資產於二零零一年六月三十日之成本值或估值如下：					
估值	24,906.5	—	—	24,906.5	43.0
成本值	332.0	2,882.5	25.4	3,239.9	—
	25,238.5	2,882.5	25.4	28,146.4	43.0

9 固定資產 (續)

投資物業之賬面淨值分析如下：

	集團		公司	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
香港長期地契	17,582.5	18,044.7	—	—
香港中期地契	5,100.0	4,958.0	43.0	43.0
香港以外地區中期地契	2,224.0	—	—	—
香港短期地契	117.8	44.8	—	—
	25,024.3	23,047.5	43.0	43.0

本集團發展中物業之賬面淨值分析如下：

	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元
香港長期地契	662.3	499.1
香港中期地契	1,767.7	1,462.2
香港以外地區中期地契	452.5	2,746.0
	2,882.5	4,707.3

集團所有長期及中期地契投資物業均於二零零一年六月三十日由特許測量師卓德測計師行有限公司根據租金總值，並計入租約屆滿續租時租值升幅後之可能收益而按公開市值進行之估值而釐定。

集團投資物業之賬面淨值為二百五十億二千四百三十萬元(二零零零年：二百三十億四千七百五十萬元)內包括根據融資租約而持有之資產，其賬面淨值為二十一億零三百萬元(二零零零年：十九億五千三百萬元)。

本集團根據營業租約出租以及融資租約分租其投資物業。該等租約一般之最初租期為兩至五年，並給予續約選擇權，屆時所有條款均重新商議。租金通常定期作調整以反映市場租金水平，並包括按租戶營業額某個百分比計算之或然租金。本年度收取之或然租金為一千三百八十萬元(二零零零年：一千零二十萬元)。

9 固定資產 (續)

於二零零一年六月三十日，根據不可撤銷之營業租約最少應收之未來租金總額如下：

	集團			公司
	分租	其他租約	總額	其他租約
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
一年內	124.4	1,402.4	1,526.8	1.3
一年後但五年內	255.3	1,586.4	1,841.7	1.1
五年後	308.1	255.7	563.8	0.2
	687.8	3,244.5	3,932.3	2.6

10 附屬公司權益

	公司	
	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元
非上市股份，成本值	3,893.6	3,893.6
應收附屬公司款項	19,272.9	19,166.4
應付附屬公司款項	(4,792.1)	(6,233.2)
	18,374.4	16,826.8

各主要附屬公司之詳細資料載於賬項附註第二十八項內。

11 合營公司權益

	集團	
	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元
應佔資產淨額 — 非上市股份	329.3	287.3
應收合營公司款項	1,119.7	1,068.4
	1,449.0	1,355.7

各合營公司之詳細資料載於賬項附註第二十九項內。

12 投資

	集團	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
非上市股份，成本值	0.1	0.1
貸款	13.8	15.8
	13.9	15.9

13 發展中物業

發展中物業位於香港，並包括價值五十八億八千六百五十萬元(二零零零年：十一億零一百一十萬元)預期不會於一年內落成以供出售之物業。

14 應收賬款及其他應收款項

已計入應收賬款及其他應收款項之應收賬款其賬齡分析如下：

	集團	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
一個月內	34.0	27.4
一至三個月	4.8	3.7
三個月以上	4.2	5.7
	43.0	36.8

本集團設有特定之信貸政策，並定期編製應收賬款之賬齡分析及作出密切監察，以便把任何與應收賬款有關之信貸風險減至最低。

15 銀行貸款及透支

於六月三十日須償還之無抵押銀行貸款及透支之還款期如下：

	集團		公司	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
一年內或即期	2,182.4	5,017.3	182.4	17.3
兩年後但五年內(附註17)	6,770.0	10.0	—	—
	8,952.4	5,027.3	182.4	17.3

16 應付賬款及其他應付款項

	集團		公司	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
應付地價	—	1,021.0	—	—
應付款項及應計費用(附註i)	693.8	398.3	3.6	3.2
已收按金(附註ii)	449.3	437.5	0.3	0.2
應付同系附屬公司款項	490.1	430.1	—	—
	1,633.2	2,286.9	3.9	3.4

附註：(i) 應付款項及應計費用包括預期於一年內不會償付之保留款項七千零三十萬元(二零零零年：七千零四十萬元)。

(ii) 已收之四億四千五百一十萬元(二零零零年：四億零九百九十萬元)按金預期於一年內不會償付。

已計入應付賬款及其他應付款項之應付賬款其賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
一個月內	222.1	162.0	0.2	—
三個月以上	390.9	76.7	0.3	0.3
	613.0	238.7	0.5	0.3

17 長期負債

	集團	
	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元
銀行貸款 — 無抵押(附註15)	6,770.0	10.0
融資租約承擔(附註18)	848.8	882.6
於二零零四年到期贖回之浮息票據(附註)	540.0	540.0
須補地價	0.7	0.7
	8,159.5	1,433.3

附註：該等浮息票據由本公司之附屬公司發行，並於一九九九年十月起在香港聯合交易所有限公司掛牌。

18 融資租約承擔

就融資租約最少應付之租金總額及其現值如下：

	最少應付 之租金額 之現值	將於未來 年度計入之 利息費用	最少應付 之租金總額
	二零零一年		
	百萬元	百萬元	百萬元
應付金額			
一年內	33.8	60.8	94.6
一年後但五年內	206.2	212.3	418.5
五年後	642.6	159.7	802.3
	848.8	372.0	1,220.8
	882.6	432.8	1,315.4

18 融資租約承擔 (續)

	最少應付 之租金額 之現值	將於未來 年度計入之 利息費用	最少應付 之租金總額
	二零零零年		
	百萬元	百萬元	百萬元
應付金額			
一年內	27.7	62.9	90.6
一年後但五年內	176.3	225.7	402.0
五年後	706.3	207.2	913.5
	882.6	432.9	1,315.5
	910.3	495.8	1,406.1

19 少數股東權益

	集團	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
應佔附屬公司股權及儲備	(125.4)	8.4
少數股東注資	512.3	309.8
	386.9	318.2

20 股本

	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元
法定		
普通股四十五億股，每股面值一元	4,500.0	4,500.0
可換股累積優先股二十萬股，息率五點五厘，每股面值七千五百元	1,500.0	1,500.0
	6,000.0	6,000.0
已發行及繳足		
普通股二十八億九千一百一十一萬三千四百零七股 (二零零零年：二十八億九千一百一十一萬三千四百零七股)，每股面值一元	2,891.1	2,891.1
可換股累積優先股十一萬二千四百三十五股 (二零零零年：十一萬二千四百三十五股)，息率五點五厘，每股面值七千五百元	843.3	843.3
	3,734.4	3,734.4

可換股累積優先股

於結算日並未換股之十一萬二千四百三十五股(二零零零年：十一萬二千四百三十五股)可換股累積優先股，附有可轉換八千六百一十二萬五千二百一十股(二零零零年：八千六百一十二萬五千二百一十股)普通股之換股權。有關換股權可由一九九三年十二月二十六日起隨時行使。

21 儲備

	集團		公司	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
資本儲備				
股份溢價	8,464.5	8,464.5	8,464.5	8,464.5
投資物業重估儲備：				
於七月一日	6,991.1	5,898.7	38.8	42.2
年內之(減值)/增值	(401.9)	1,095.4	—	(3.4)
出售物業所變現之增值	(304.0)	(3.0)	—	—
於六月三十日	6,285.2	6,991.1	38.8	38.8
編製綜合賬而產生之資本儲備：				
於七月一日	275.6	275.8	—	—
出售投資物業時撥入綜合收益表之數額	—	(0.2)	—	—
於六月三十日	275.6	275.6	—	—
應佔合營公司之投資物業之重估儲備：				
於七月一日	116.7	197.0	—	—
年內之增值/(減值)	22.8	(80.3)	—	—
於六月三十日	139.5	116.7	—	—
資本贖回儲備：				
於七月一日	1,306.6	1,303.7	1,306.6	1,303.7
購回普通股股份	—	2.9	—	2.9
於六月三十日	1,306.6	1,306.6	1,306.6	1,306.6
折算海外附屬公司賬項所 產生匯兌變動儲備：				
於七月一日	16.2	5.5	—	—
年內	(2.4)	10.7	—	—
於六月三十日	13.8	16.2	—	—
	16,485.2	17,170.7	9,809.9	9,809.9
保留溢利				
於七月一日	6,572.2	6,410.4	2,526.4	1,422.6
本年度保留溢利	227.3	177.1	1,302.3	1,119.1
購回普通股股份支付之總代價	—	(15.3)	—	(15.3)
於六月三十日	6,799.5	6,572.2	3,828.7	2,526.4
	23,284.7	23,742.9	13,638.6	12,336.3

21 儲備 (續)

	集團	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
保留溢利報表：		
集團公司	6,649.1	6,440.9
合營公司	150.4	131.3
	6,799.5	6,572.2

於二零零一年六月三十日，本公司可供分派予股東之儲備金總額為三十八億二千八百七十萬元(二零零零年：二十五億二千六百四十萬元)。

鑑於若以賬面結存價值出售投資物業所產生之資本增值並不會產生巨額應課稅項，故該等物業產生之重估增值毋須承擔遞延稅項。

22 或然負債

於六月三十日之或然負債如下：

	公司	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
就所獲得之銀行備用信貸而提供之擔保	9,314.9	9,344.2

23 資本承擔

於六月三十日尚未入賬之資本承擔如下：

	集團	
	二零零一年 百萬元	二零零零年 百萬元
已簽約	213.7	732.3

24 退休金計劃及成本

本集團之服務乃由恒隆有限公司其他附屬公司之僱員所提供，彼等已參與恒隆集團之公積金計劃。

本公司在中華人民共和國（「中國」）上海市經營業務之附屬公司，其僱員乃中國當地政府所營辦之退休福利計劃（「中國退休福利計劃」）之成員。該中國附屬公司對中國退休福利計劃所需承擔之唯一責任，乃按僱員之支薪金

額之某個百分比，向該計劃作出供款以作為退休福利資金，而中國當地政府則承擔該中國附屬公司之所有現職及將來退休之僱員之退休福利責任。該中國附屬公司於本年度內作出之供款總額為一百三十萬元（二零零零年：四十萬元）。

25 有關連人士交易

- (甲) 本公司之全資附屬公司樂古有限公司及Kelvey Limited，向恒隆有限公司（「恒隆」）及其全資附屬公司Rosper Limited購入彼等持有位於香港跑馬地藍塘道之物業權益（「該等物業」），支付之現金代價乃以二零零零年十一月二十三日按該等物業作為住宅發展用途所作之獨立估值一億二千五百萬元為基準。該等物業為樓高三層之舊樓住宅，合供佔地約二千二百三十六平方米。
- (乙) 於截至二零零一年六月三十日止財政年度內，恒隆（行政）有限公司（「恒隆（行政）」）繼續向本公司之全資附屬公司Rioloy Limited（「Rioloy」）租用位於中環之渣打銀行大廈之二十六樓至二十九樓寫字樓物業。於二零零零年八月十五日至二零零一年六月三十日期內，恒隆（行政）向Rioloy租用渣打銀行大廈之二十四樓之寫字樓物業。恒隆（行政）為恒隆之全資附屬公司，而於結算日本公司乃恒隆持有百分之六十權益之附屬公司。本集團於截至二零零一年六月三十日止財政年度按上述交易之已收及應收之收入合共為一千二百九十萬元（二零零零年：八百七十萬元）。該等交易乃由雙方在正常業務運作中按一般商業條款磋商而達成。
- (丙) 本公司之全資附屬公司Hang Lick Company Limited、Pocaliton Limited及Hang Chui Company Limited，與恒隆（行政）訂有三項按月收費之特許專用協議，分別讓恒隆（行政）按月使用金鐘廊之展覽廊、位於銅鑼灣之華納大廈地下一個單位及恒隆中心之部份寫字樓物業作寫字樓及商舖用途。恒隆（行政）乃恒隆之全資附屬公司，而於結算日本公司乃恒隆持有百分之六十權益之附屬公司。於截至二零零一年六月三十日止財政年度就該三項協議已收及應收恒隆（行政）之總金額為三百五十萬元（二零零零年：三百五十萬元）。上述所有特許專用協議均由有關各方在正常業務運作中按一般商業條款磋商而達成。

25 有關連人士交易 (續)

- (丁) 恒隆集團融資有限公司(「恒隆融資」)繼續為本公司之全資附屬公司淘大集團融資有限公司提供背對背貸款一億八千萬元。恒隆融資乃恒隆之全資附屬公司，而於結算日本公司乃恒隆持有百分之六十權益之附屬公司。於結算日尚未償還之款項為一億八千萬元(二零零零年：一億八千萬元)。該項貸款乃無抵押，按恒隆融資向與本集團無關連之財務機構所付實際利息費用付息，並須於接獲通知時立即償還。
- (戊) 年內，本公司之全資附屬公司 Kornhill Recreation Club Limited 向一間為康怡花園俱樂部提供行政服務之同系附屬公司 Grand Hotel Group Limited 按固定金額支付九十萬元(二零零零年：九十萬元)之費用。
- (己) 年內，本集團向恒隆某些全資附屬公司支付八千六百一十萬元(二零零零年：八千二百萬元)作為本集團攤分該等同系附屬公司提供之行政及租賃服務之費用。該項應付費用乃雙方經考慮本集團之業務量後所同意之金額。
- (庚) 本集團就發展上海之物業計劃港匯廣場，向一間合營公司注入資金作為資本投資。於本年度結算日之款項為十億九千五百八十萬元(二零零零年：十億五千四百四十萬元)。
- (辛) 本集團之一間同系附屬公司就發展上海之物業計劃恒隆廣場，向本公司之附屬公司注入資金作為資本投資。於年底之款項為三億一千二百三十萬元(二零零零年：二億五千三百二十萬元)。

26 最終控股公司

董事局認為本公司於二零零一年六月三十日之最終控股公司為在香港註冊之恒隆有限公司。

27 比較數字

賬項附註2(乙)所披露之本集團於本年度來自主要業務之除稅前溢利，均未扣除行政費用，此乃由於本集團認為該項呈報方式能更佳地陳述本集團之業績。因此，該項賬項附註之比較數字已重新歸類，以符合本年度之呈報方式。

28 主要附屬公司

於二零零一年六月三十日

公司	已發行股本 (港幣)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及 營業地點
Amoy International Treasury Limited	8	100	100	財務	英屬維爾京 群島
淘大置業(中國)有限公司*	2	100	100	控股投資	香港
淘大集團融資有限公司*	2	100	100	財務	香港
Amoy Treasury Services Limited	2	100	—	控股投資	香港
Antonis Limited	10,000	100	100	物業租賃	香港
AP City Limited*	2	100	—	物業租賃	香港
AP Joy Limited*	2	100	—	物業發展	香港
AP Properties Limited*	20	85	—	物業發展	香港
AP Success Limited*	2	100	—	物業租賃	香港
AP Universal Limited	2	100	—	物業租賃	香港
AP Win Limited	1,000,000	100	—	物業租賃	香港
AP World Limited*	2	100	100	物業發展	香港
APW Finance Limited*	2	100	100	財務	香港
Bonna Estates Company Limited*	1,000,000	100	100	物業租賃	香港
基道企業有限公司	4,000,000	100	—	物業租賃	香港
嘉萬拿有限公司	2	100	—	物業租賃	香港
志鵬有限公司	100,000	100	—	物業管理	香港
Cititop Limited*	2	100	—	物業發展	香港
港邦發展有限公司*				控股投資	香港
「A」股	990	79.8	—		
「B」股	1	100	—		
Dokay Limited	2	100	—	物業租賃	香港

28 主要附屬公司 (續)

於二零零一年六月三十日

公司	已發行股本 (港幣)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及 營業地點
怡冠企業有限公司*	2	100	—	控股投資	香港
Fu Yik Company Limited	3	100	—	物業租賃	香港
璧玉有限公司	2	100	100	控股投資	香港
Gowily Limited*	2	100	—	物業租賃	香港
Hang Chui Company Limited*	2	100	—	物業租賃	香港
恒快有限公司*	200	100	—	物業租賃	香港
Hang Kwok Company Limited	10,000	100	—	物業租賃	香港
Hang Lick Company Limited	10,000	100	—	物業租賃	香港
Hang Lung Park-In Limited*	2	100	—	物業租賃	香港
Lakefield Estates Company Limited*	4	100	—	物業租賃	香港
樂古有限公司	1,000,002	100	—	物業租賃	香港
Mansita Limited	2	100	—	物業租賃	香港
Ottringham Limited	20	100	—	物業租賃	香港
Palex Limited	2	100	—	物業租賃	香港
Pocaliton Limited*	2	100	—	物業租賃	香港
Rago Star Limited*	2	100	—	物業租賃	香港
Rioloy Limited*	2	100	—	物業租賃	香港
Ronhero Limited	2	100	—	物業租賃	香港
Stooket Limited*	2	100	100	物業租賃	香港
偉聯置業有限公司	100,000	100	—	物業租賃	香港
Wililoy Limited	2	100	—	物業租賃	香港

28 主要附屬公司 (續)

於二零零一年六月三十日

公司	已發行股本 (港幣)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及 營業地點
Yangli Limited	2	100	—	物業租賃	香港
Zarat Limited	2	100	—	物業租賃	香港

中華人民共和國中外合資企業	註冊資本 (美元)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及 營業地點
上海恒邦房地產開發有限公司*	167,004,736	79	—	物業租賃	中華人民 共和國

* 經畢馬威會計師事務所審核

上表列出董事局認為對本集團之溢利及資產有重大影響之主要附屬公司。

29 合營公司

於二零零一年六月三十日

公司	已發行股本 (港幣)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及 營業地點
港興企業有限公司*	10,000	52.5#	—	控股投資	香港
怡傑發展有限公司*				控股投資	香港
「A」股	1	—	—		
「B」股	1	100	—		
星際發展有限公司	3	33.3	—	物業租賃	香港

中華人民共和國中外合資企業	註冊資本 (美元)	集團所佔 權益百分率	公司所佔 權益百分率	業務	註冊及 營業地點
上海港匯房地產開發有限公司*	165,000,000	47.3#	—	物業發展 及租賃	中華人民 共和國

* 經畢馬威會計師事務所審核

指集團應佔合營公司直接或間接持有物業之商場部份之權益。