

## 1. 編製基準

中期財務報表乃未經審核，並按照會計實務準則（「會計準則」）第二十五號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六的規定而編製。本集團由二零零一年七月一日起已採納下文所述之新會計準則及經修訂會計準則，除此以外，中期財務報表採用之會計政策及計算方法均與截至二零零一年六月三十日止年度財務報表所採用者一致。

### (甲) 擬派發股息

根據經修訂之會計準則第九號「結算日後事項」，於結算日後宣派或擬派發之股息，不應確認為結算日之負債，而是被視為股東權益之獨立部份。此項會計政策之轉變具追溯性，因此，於二零零一年六月三十日列為流動負債之港幣八億三千八百四十萬元擬派發普通股末期股息，已予重新編列，令股東權益由港幣二百七十億一千九百一十萬元增至港幣二百七十八億五千七百五十萬元。

### (乙) 分類列報

於中期財務報表之附註2，本集團按會計準則第二十六號「分類列報」之定義披露分類收入及業績。根據本集團之內部財務列報，本集團決定把業務分類作為首要之列報方式，地域分類則作為次要之列報方式。比較資料均有提供。

(丙) 商譽／負商譽

於過往年度，編製綜合賬所產生之商譽／負商譽乃指收購附屬公司及合營公司的成本超出／低於收購當日應佔之可分拆淨資產之公平價值之差額，並於其產生之年度內撥入儲備。在出售附屬公司或合營公司時，應佔之商譽／負商譽會計入出售溢利或虧損內。

由二零零一年七月一日起，本集團採用會計準則第三十號「企業合併」之規定，把商譽確認為資產及按其估計可使用年期以直線法攤銷，而負商譽則在綜合收益表內確認。在出售附屬公司或合營公司時，過往未循綜合收益表攤銷之任何應佔之購入商譽會計入出售溢利或虧損內。

本集團採用會計準則第三十號內之過渡期條款，毋須就二零零一年七月一日前因收購而產生並已撥入儲備之商譽／負商譽作出追溯性之調整。

2. 分類資料

	營業額		除稅前溢利	
	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
(甲) 業務分類				
物業租賃	<b>936.8</b>	866.7	<b>717.1</b>	678.8
物業銷售	<b>305.8</b>	737.9	<b>83.7</b>	309.7
	<b>1,242.6</b>	1,604.6	<b>800.8</b>	988.5
利息收入			<b>55.6</b>	142.7
行政費用			<b>(39.5)</b>	(42.9)
融資成本			<b>(116.5)</b>	(155.3)
應佔合營公司業績			<b>700.4</b>	933.0
			<b>29.2</b>	21.4
			<b>729.6</b>	954.4
(乙) 地域分類				
集團				
— 香港	<b>1,154.8</b>	1,604.6	<b>753.7</b>	988.5
— 中國大陸	<b>87.8</b>	—	<b>47.1</b>	—
	<b>1,242.6</b>	1,604.6	<b>800.8</b>	988.5
合營公司				
— 香港			<b>15.4</b>	12.4
— 中國大陸			<b>13.8</b>	9.0
			<b>830.0</b>	1,009.9
利息收入			<b>55.6</b>	142.7
行政費用			<b>(39.5)</b>	(42.9)
融資成本			<b>(116.5)</b>	(155.3)
			<b>729.6</b>	954.4

於本會計期，營業額包括本集團之主要業務之收入。利息收入於往年度列為營業額之一部份，現列為其他收入，而比較數字已重新編列以符合本會計期之分類。

## 3. 除稅前溢利

	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：		
融資成本		
借貸利息	<b>224.5</b>	231.0
其他輔助借貸支出	<b>8.9</b>	13.4
借貸支出總額	<b>233.4</b>	244.4
減：轉撥投資成本之借貸支出	<b>(116.9)</b>	(89.1)
	<b>116.5</b>	155.3
折舊	<b>14.7</b>	14.2
利息收入	<b>(55.6)</b>	(142.7)

#### 4. 稅項

(甲) 香港利得稅稅項準備乃按期內之估計應課稅溢利乘以稅率百分之十六計算。由於並無重大時差影響，因此並無作出遞延稅項準備。

	二零零一年 港幣百萬元	二零零零年 港幣百萬元
集團		
— 香港	<b>59.5</b>	98.1
合營公司		
— 香港	<b>2.2</b>	1.8
	<b>61.7</b>	99.9

(乙) 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，已於過往賬目內作出重大之稅項撥備。

#### 5. 優先股股息

就一九九三年十一月所發行之每股面值港幣七千五百元之可換股累積優先股乃按每一千美元年息五點五厘計算股息。優先股股息計算截至二零零一年十二月三十一日止六個月。

## 6. 每股普通股盈利

每股普通股盈利乃按期內之普通股股東應佔純利港幣六億三千三百九十萬元(二零零零年：港幣八億三千零四十萬元)及期內已發行普通股之加權平均股數二十八億九千零三十萬股(二零零零年：二十八億九千一百一十萬股)計算。

由於本公司之可換股累積優先股並無構成任何攤薄，故並無列出兩段會計期之每股普通股攤薄盈利。

## 7. 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：

	二零零一年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零一年 六月三十日 港幣百萬元
一個月內	39.9	34.0
一至三個月	9.1	4.8
三個月以上	2.1	4.2
	51.1	43.0

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。

## 8. 應付賬款及其他應付款項

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：

	二零零一年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零一年 六月三十日 港幣百萬元
一個月內	226.1	222.1
三個月以上	307.9	390.9
	534.0	613.0

	二零零一年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零一年 六月三十日 港幣百萬元
<b>已發行及繳足</b>		
普通股二十八億八千九百三十三萬三千九百零七股 (二零零一年六月三十日：二十八億九千一百 一十一萬三千四百零七股)，每股面值港幣一元	<b>2,889.3</b>	2,891.1
可換股累積優先股十一萬二千四百三十五股 (二零零一年六月三十日：十一萬二千四百 三十五股)，息率五點五厘， 每股面值港幣七千五百元	<b>843.3</b>	843.3
	<b>3,732.6</b>	3,734.4

#### 購回普通股股份

期內本公司在香港聯合交易所有限公司購回一百七十七萬九千五百股本公司之普通股股份，詳情如下：

月份	普通股 股數	支付之 最高價 港元	支付之 最低價 港元	支付之 總代價 港幣百萬元
二零零一年十月	1,779,500	7.55	7.10	13.2

支付之總代價港幣一千三百二十萬元已在保留溢利扣除，而購回普通股股份之面值港幣一百八十萬元已撥入資本贖回儲備。該等普通股股份於購回時已全部註銷。

## 10. 資本承擔

於二零零一年十二月三十一日已簽約但尚未撥備之資本承擔為港幣一億一千八百六十萬元(二零零一年六月三十日：港幣二億一千三百七十萬元)。

## 11. 有關連人士交易

- (甲) 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。於二零零一年十二月三十一日之款項為港幣十一億一千零五十萬元(二零零一年六月三十日：港幣十億九千五百八十萬元)。
- (乙) 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。於二零零一年十二月三十一日之款項為港幣三億一千七百四十萬元(二零零一年六月三十日：港幣三億一千二百三十萬元)。
- (丙) 期內本集團償還由恒隆集團有限公司之全資附屬公司提供之背對背貸款港幣一億八千萬元。該項貸款乃無抵押、計息及須於接獲通知時立即償還。