

## 1. 編製基準

本未經審核中期財務報表乃按照會計實務準則第二十五號「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之規定而編製。編製本中期財務報表時，除了下文所述變動外，其他會計政策和計算方法均與截至二零零二年六月三十日止年度財務報表所採用者相同。

### (甲) 會計實務準則第一號（經修訂）「財務報表之呈報」

綜合權益變動表已取代已確認收益虧損綜合計算表。

### (乙) 會計實務準則第十一號（經修訂）「外幣換算」

海外企業之業績會按照期內之加權平均匯率換算為港元。此乃會計政策之變動，與過往年度按照結算日匯率換算之會計政策有別。是項變動對財務報表之影響輕微。

### (丙) 會計實務準則第十五號（經修訂）「現金流量表」

產生現金流動之項目已被重新分類，因此，期內之現金流動已按照營業運作、投資及融資業務重新分類。截至二零零一年十二月三十一日止期間，港幣一億零六百三十萬元來自稅項之現金流出淨額已重新歸類為營業運作現金流動；港幣六千六百六十萬元之已收股息及利息則歸類為投資現金流動；港幣二億三千三百六十萬元之融資成本及港幣八億八千六百二十萬元之已付股息已重新歸類為融資現金流動。

### (丁) 會計實務準則第三十四號「僱員福利」

會計實務準則第三十四號是一項新頒佈之準則，規定處理僱員福利應採用之會計方法及披露規定。是項準則並無對中期財務報表帶來重大影響。

## 2. 分部資料

	分部收入		分部業績	
	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
(甲) 業務分部				
物業租賃	973.0	936.8	707.6	717.1
物業銷售－投資物業	101.0	305.8	33.0	83.7
	<b>1,074.0</b>	1,242.6	<b>740.6</b>	800.8
其他收入(附註)			49.8	55.6
行政費用			(42.4)	(39.5)
財務費用			(138.4)	(116.5)
應佔合營公司業績－物業租賃			609.6	700.4
			36.5	29.2
除稅前溢利			<b>646.1</b>	729.6

附註：其他收入包括酒店業務港幣一百五十萬元，其業務於二零零二年十二月三十一日終止。

### (乙) 地區分部

集團				
香港	956.6	1,154.8	661.5	753.7
中國大陸	117.4	87.8	79.1	47.1
	<b>1,074.0</b>	1,242.6	<b>740.6</b>	800.8
合營公司				
香港			14.5	15.4
中國大陸			22.0	13.8
			<b>36.5</b>	29.2

### 3. 營業溢利

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
營業溢利已扣除下列各項：		
財務費用		
借貸利息	197.1	224.5
其他輔助借貸支出	19.2	8.9
借貸支出總額	216.3	233.4
減：借貸支出资本化	(77.9)	(116.9)
	138.4	116.5
已出售投資物業成本	66.1	212.9
折舊	8.0	14.7
並已計入：		
利息收入	28.1	55.6

### 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。由於期內之免稅額足以抵銷期內之中國所得稅應課稅額，故期內並無就中國所得稅作出準備。由於並無重大時差影響，因此並無作出遞延稅項準備。

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
集團		
香港	55.4	59.5
合營公司		
香港	2.2	2.2
	57.6	61.7

(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，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二零零二年十二月三十一日止六個月。

## 6. 每股普通股盈利

每股普通股基本盈利乃按期內之普通股股東應佔純利港幣五億四千六百六十萬元(二零零一年:港幣六億三千三百九十萬元)及期內已發行普通股之加權平均股數二十八億八千九百三十萬股(二零零一年:二十八億九千零三十萬股)計算。

每股普通股攤薄盈利乃按經調整後之普通股股東應佔純利港幣六億零六百八十萬元及計入所有潛在攤薄盈利股份之影響後之普通股加權平均股數三十二億七千二百七十萬股計算。去年同期由於本公司之可換股累積優先股並無構成任何攤薄影響,故並無列出去年同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:

	二零零二年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零二年 六月三十日 港幣百萬元
一個月內	48.2	87.6
一至三個月	7.1	18.3
三個月以上	1.0	2.2
	<b>56.3</b>	108.1

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:

	二零零二年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零二年 六月三十日 港幣百萬元
一個月內	269.2	277.7
三個月以上	255.7	299.3
	<b>524.9</b>	577.0

## 9. 儲備

	編製綜合賬						
	股份溢價	投資物業 重估儲備	而產生之 資本儲備	資本 贖回儲備	匯兌儲備	保留溢利	總額
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
於二零零二年七月一日	8,464.5	4,641.4	275.6	1,308.4	13.8	7,676.1	22,379.8
期內純利	-	-	-	-	-	546.6	546.6
派發普通股股息	-	-	-	-	-	(837.9)	(837.9)
出售物業	-	(24.9)	(0.3)	-	-	-	(25.2)
滙兌差額	-	-	-	-	0.6	-	0.6
<b>於二零零二年 十二月三十一日</b>	<b>8,464.5</b>	<b>4,616.5</b>	<b>275.3</b>	<b>1,308.4</b>	<b>14.4</b>	<b>7,384.8</b>	<b>22,063.9</b>

## 10. 簡明綜合現金流量表附註

(甲) 期內用於投資業務之現金淨額包括支付收購附屬公司，其對本集團之資產及負債之影響如下：

	二零零二年 港幣百萬元
收購之資產淨值：	
固定資產	1,220.0
現金及銀行存款	121.7
其他	(94.5)
總收購價及相關費用	1,247.2
減：被收購附屬公司之現金	(121.7)
用於收購附屬公司之現金淨額	1,125.5

(乙) 現金及現金等價物結餘之分析

	二零零二年 港幣百萬元	二零零一年 港幣百萬元
現金及銀行存款	3,094.1	3,788.0
銀行透支	(0.8)	(2.0)
	3,093.3	3,786.0

## 11. 承擔

於二零零二年十二月三十一日尚未入賬之資本承擔如下：

	二零零二年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零二年 六月三十日 港幣百萬元
已簽約	88.9	-
已批准但尚未簽約	1,010.9	975.0
	<b>1,099.8</b>	<b>975.0</b>

## 12. 關連人士交易

- (甲) 本集團以總收購價約港幣九億二千四百三十萬元向其最終控股公司·恒隆集團有限公司及若干附屬公司收購其所有於格蘭酒店集團有限公司之百分之七十四點一「A」股及百份之六十九點六「B」股權益。該收購協議於二零零二年十月九日完成。
- (乙) 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。於二零零二年十二月三十一日之款項為港幣十一億三千八百六十萬元(二零零二年六月三十日:港幣十一億二千七百三十萬元)。
- (丙) 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。於二零零二年十二月三十一日之款項為港幣三億零七百二十萬元(二零零二年六月三十日:港幣三億一千三百五十萬元)。