

賬目附註

106

財務報表

一 主要會計決策

(甲) 遵例聲明

本賬項已按照香港會計師公會頒佈所有適用的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，亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用的披露規定。本集團採用的主要會計政策概述如下：

(乙) 賬項編製基準

除投資物業按重估價值(見下文會計政策)外，本賬項是以歷史成本作為編製基準。

(丙) 綜合賬項之基本方法

綜合賬項包括恒基中國集團有限公司及其全部附屬公司每年截至六月三十日止之賬項。

年內購入或售出之附屬公司，自收購日起或至售出日止之盈虧已包括於集團之綜合損益賬內。集團內公司之重大交易及結存已於綜合賬中沖銷。

因編製綜合賬所產生之商譽代表附屬公司投資成本超逾收購日有形淨資產公允價值之數額。此項商譽於收購年度內即予以撇除。而有形淨資產公允價值超逾附屬公司投資成本之數額則撥入資本儲備賬內。出售附屬公司有關之資本儲備已包括在損益賬內。

(丁) 於附屬公司的投資

附屬公司是指一家本集團直接或間接持有其過半數已發行股本，或控制其過半數投票權，或控制其董事會組成的公司。

本公司資產負債表內的於附屬公司的投資是按成本減董事會認為在投資出現非暫時性減值時按各附屬公司個別提撥的準備入賬。任何這些準備均會在損益賬內確認為支出。

(戊) 聯營公司

聯營公司是指一家本集團或本公司可以對該公司的管理層產生相當大的影響，包括參與財務及經營決策，但不是控制或聯合控制管理層。

除非認為所購入及持有的聯營公司權益會在不久的將來出售，否則於聯營公司的投資是按權益法記入綜合賬項，並先以成本入賬，然後就本集團佔該聯營公司淨資產在收購後的變動作出調整。綜合損益賬反映本集團所佔聯營公司於收購後的年度業績。

本集團與各聯營公司之間交易所產生的未變現損益會按集團在聯營公司所佔的權益比率抵銷；但假如未變現虧損是由轉讓已耗蝕資產而產生，則這些未變現虧損會即時在損益賬內確認。

聯營公司的業績按本年度的實收及應收股息計入本公司的損益賬，上述股息為有關截至或早於本公司結算日的期間，而收取該股息的權利已於董事會核准本公司賬項之前確定。本公司資產負債表內於聯營公司的投資是按成本減董事會認為在投資出現非暫時性減值時按各聯營公司個別提撥的準備入賬。任何這些準備會在損益賬內確認為支出。

年內出售聯營公司時，出售盈虧的計算包括已作為集團儲備變動處理的商譽。

賬目附註(續)

一 主要會計決策(續)

(己) 其他證券投資

本集團就證券投資(於附屬公司及聯營公司的投資除外)的政策如下：

1. 持續持有作同一長期用途的投資是歸類為「投資證券」。投資證券是以成本減任何減值準備記入資產負債表。除非有證據證明減值是臨時性，否則，減值準備是在公平價值跌至低過於賬面金額時提撥，並在損益賬內確認為支出。這些準備是就各項投資個別釐定。
2. 投資證券的賬面值準備撥回是在引致減值或銷記的情況及事項不再存在，並有具說服力的憑證顯示新的情況及事項將會在可預見將來持續下去。
3. 出售證券投資的溢利或虧損是按估計出售收入淨額與投資賬面金額之間的差額釐定，並在產生時記入損益賬。

(庚) 固定資產

1. 固定資產是按下列基準記入資產負債表內：
 - 租賃期尚餘超過二十年的投資物業按每年本集團之合資格估值師及最少每三年由外聘的合資格估值師所評估的公開市值入賬；
 - 自用土地與樓宇及其他固定資產是以成本減累計折舊入賬。
2. 重估投資物業所產生的變動一般是撥入儲備，但下列情況則除外：
 - 如果重估產生虧損，而有關虧損額又超過該投資組合在這次重估前撥入儲備的金額，則超額部分虧損便會撥入損益賬；及
 - 如果重估產生盈餘，而該投資組合曾經有重估虧損撥入損益賬，則會按所轉撥虧損額將盈餘撥入損益賬。
3. 固定資產(租賃期尚餘超過二十年的投資物業除外)之賬面值將定期審核，以評估其可收回數額有否降至低於賬面值。倘可收回數額低於賬面值，則賬面值須減至可收回數額。撇減之數額將列為開支，計入損益賬。於釐定可收回數額時，預期固定資產日後取得之流動現金不會折讓至當時價值。倘導致撇減或撤銷之情況或事件終止，則資產可收回數額其後之任何增加將撥回損益賬。撥回之數額須按照假設不須撇減或撤銷時之應有折舊相應減低。
4. 出售固定資產所產生的損益以估計淨出售所得與資產的賬面值之間的差額釐定，並於出售日在損益賬內確認為收入或費用。

(辛) 待發展及發展中物業

待發展及發展中物業均按照可介定成本值，包括借貸成本已撥充發展部份，累計發展費用，原料供應，薪金及其他直接費用，減除經董事局考慮後所需之撥備。

賬目附註(續)

一 主要會計決策(續)

(王) 待出售之建成物業

在結算日之待出售之建成物業均以成本值或可化現淨值之較低者入賬。成本值之計算按照此等物業所佔部份之土地成本及樓宇建築開支部份計算。可化現淨值乃董事局根據市場環境而估計。

(癸) 發展費用

凡於建築完成證明書簽發前有關之一切建築及其他費用，包括借貸成本及推銷發展物業之費用均列入為發展中物業及待發展之物業之一部份。物業發展完成前之有關借款利息均撥充為發展費用成本。

(子) 收益確認

在經濟效益可能會流入集團，及收入跟成本(如有)可得以可靠地計算時，收入於損益賬內確認，方法如下：

1. 出售物業收益

出售物業所得之收益及分期售出樓宇之利息均於物業出售之日或有關政府當局發給之建築完成證明書之日，兩者之較後日期入賬。出售未入伙物業所得之訂金及分期出售樓宇款包括於資產負債表已收預售樓宇訂金內。

2. 經營租賃的租金收入

經營租賃的應收租金收入在租賃期所涵蓋的會計期間內。以等額在損益表確認，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。經營租賃協議所涉及的激勵措施均在損益表中確認為應收租賃淨付款總額的組成部份，或有租金在其產生的會計期間內確認為收入。

3. 利息收入

銀行存款及應收分期款之利息收入乃按本金及有關之息率以時間分配基準計算。

4. 管理及銷售佣金收入

管理及銷售佣金收入在提供該等有關服務後始入賬。

5. 固定投資回報收入

固定投資回報收入按有關建築期內相關之工程項目之總發展成本及適用之回報率於建築期內以直線法記入損益賬內。

(丑) 折舊

1. 投資物業

由於個別物業在估值當日已考慮該物業之狀況並已計算在估值內，未屆滿租約年期不少於二十年之投資物業不予折舊。

2. 待發展及發展中物業

待發展及發展中物業不計提折舊準備。

3. 持作自用的土地及樓宇

持作自用的土地及樓宇根據未屆滿租約年期或四十年(兩者中較短者為準)以直線法計算折舊。

4. 其他固定資產

其他固定資產均按照成本值減除折舊後列報。以其估計可用年數以直線折舊法撇銷如下：

租賃物業裝修、傢具、裝置及辦公室設備	— 按五年分攤
車輛及遊艇	— 按四至五年分攤

賬目附註(續)

一 主要會計決策(續)

(寅) 外幣之換算

年中以外幣結算之交易，包括其業務及現金流量對本公司有直接影響之香港以外成立的附屬及聯營公司所進行的交易，按交易日兌換率換算為港幣。以外幣結算之貨幣性資產及負債按資產負債表結算日之兌換率換算為港幣。兌換差額撥入損益計算表內處理。

以外幣記賬之其他附屬公司及聯營公司賬項按資產負債表結算日之兌換率換算為港幣，所產生之兌換差額當作儲備變動處理。

(卯) 營運租約

受租人承擔相當的全部相關風險及報酬的資產租賃，則歸類為財務租賃。

出租人並未轉讓所有權的全部相關風險及報酬的資產租賃，則歸類為經營租賃。

1. 用作經營租賃的資產

當本集團以經營租賃出租資產，則有關的資產會按性質列入資產負債表，並在適當的情況下，按上文附註一(丑)所載本集團的折舊政策計算折舊。經營租賃所產生的收入則根據上文附註一(子)(2)所載本集團確認收入的政策確認。

2. 經營租賃費用

假如本集團透過經營租賃使用資產，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額在損益表扣除，但如有其他基準更能清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。

(辰) 遞延稅項

遞延稅項乃就收入及支出的會計與稅務處理方法之間，由所有重大時差產生而相當可能於可見未來實現的稅項影響，以負債法計提準備。

未來的遞延稅項利益只會在合理保證可實現時才會確認。

(巳) 借貸成本

除屬於需要相當時間才可投入原定使用用途或出售的建築工程借貸成本是會資本化外，其他借貸成本在發生年度內撥入損益計算表內。

(午) 退休金計劃之成本

本集團的退休福利及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)乃採用既定供款計劃，對退休金計劃其定期性成本乃根據合資格員工之基本薪金及服務年期，按年利率4%或6%計入損益賬中。對強積金計劃，除強積金條例規定之最低利益外，本集團為參與強積金計劃之僱員提供自願性補貼福利。本集團亦有為國內附屬公司的員工參加國家籌辦管理的退休福利計劃，乃根據員工之薪金按某年利率計入福利資金。

(未) 有關連人士

在賬項中，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。

賬目附註(續)

二 營業額

本公司乃一投資控股公司，其附屬公司之主要業務包括在中國之物業發展及投資、項目管理、物業管理、財務及投資控股。

(甲) 營業額包括出售物業收入、租金及利息收入、管理及售樓佣金及固定投資回報收入。年內營業額中各項已確認的重要收入類別的數額如下：

	2001 港幣千元	2000 港幣千元
出售物業	268,571	104,778
租金收入	66,156	65,330
利息收入	103,833	134,694
管理及售樓佣金	31,173	33,798
固定投資回報	13,516	17,440
	<u>483,249</u>	<u>356,040</u>

(乙) 各主要業務對經營溢利減融資成本之貢獻分析如下：

	2001 港幣千元	2000 港幣千元
出售物業	50,463	23,747
租金收入	64,852	63,390
利息收入	103,833	134,694
管理及售樓佣金	31,173	31,835
固定投資回報	13,516	17,440
	<u>263,837</u>	<u>271,106</u>
減：其他支出減什項收益	23,135	17,925
	<u>240,702</u>	<u>253,181</u>

由於集團在中國以外之業務佔集團總營業額及經營溢利均不足百分之十，因此並無列出地區性分析。

三 其他收益淨額

	2001 港幣千元	2000 港幣千元
銷售固定資產虧損淨額	—	(6)
匯兌(虧損)/收益	(1,302)	1,418
建築成本之計提撥回	66,170	44,000
出售聯營公司淨虧損	(4,461)	—
其他	17	—
	<u>60,424</u>	<u>45,412</u>

賬目附註(續)

四 除稅項前正常業務溢利

除稅項前正常業務溢利已扣除／(計入)：

(甲) 融資成本

	2001 港幣千元	2000 港幣千元
銀行利息	97,697	101,949
五年內須全部償還之借款之利息	32,251	30,464
其他借貸成本	200	1,953
借貸成本總額	130,148	134,366
減：撥充成本之數額*	124,209	125,992
	<u>5,939</u>	<u>8,374</u>

* 借貸成本已資本化之息率為每年6.54%(2000年：6.31%)。

(乙) 其它項目

	2001 港幣千元	2000 港幣千元
員工成本(包括退休金成本港幣1,675,000元 (2000年：港幣1,753,000元))	54,673	54,587
減：撥充成本之數額(包括退休金成本港幣1,218,000元 (2000年：港幣1,329,000元))	41,365	40,775
	<u>13,308</u>	<u>13,812</u>
呆賬準備	17,946	843
折舊	3,653	4,724
減：撥充成本之數額	2,784	3,429
	<u>869</u>	<u>1,295</u>
核數師酬金	2,006	1,979
出售物業成本	204,434	75,791
物業營業租賃費用	1,775	3,496
減：撥充成本之數額	1,504	2,876
	<u>271</u>	<u>620</u>
除支銷港幣1,304,000元(2000年：港幣1,940,000元)後 之租金收益	<u>(64,852)</u>	<u>(63,390)</u>

賬目附註(續)

五 應佔聯營公司虧損減溢利

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
應佔除稅前之淨虧損減溢利	61,209	103,703
應佔稅項	6,425	1,741
	<u>67,634</u>	<u>105,444</u>

六 稅項

(甲) 綜合損益賬所列的稅項為：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
香港利得稅準備：按本年度估計	685	613
應課稅溢利以稅率16%計算(2000年：16%)	(1,922)	(1,973)
往年度香港利得稅準備多計		
香港以外稅項準備：按本年度在香港以外估計	18,598	1,221
應課稅溢利以當地適用稅率計算	(21,202)	—
往年度香港以外稅項準備多計		
	<u>(3,841)</u>	<u>(139)</u>

(乙) 綜合資產負債表所列的稅項為：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
香港利得稅準備：按本年估計	685	613
香港以外稅項準備：按本年度估計	18,598	1,221
往年度利得稅準備餘數	130,773	162,129
	<u>150,056</u>	<u>163,963</u>

(丙) 遞延稅項

由於董事局認為並無任何可能因可見將來的時差逆轉而產生的負債，故並無提撥任何遞延稅項準備。可能出現之未被確認遞延稅項資產的主要組成部分如下：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
超過相關備抵折舊的折舊	1,559	1,311
未動用稅虧	1,644	8,239
	<u>3,203</u>	<u>9,550</u>

賬目附註(續)

六 稅項(續)

(丙) 遞延稅項(續)

根據與恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)於一九九六年三月十五日之賠償保證契約，本集團出售任何其物業權益而應繳之中國土地增值稅及中國所得稅所引致之減值從該公司取得賠償(詳列於賬項附註七中)，故並無對相關投資物業的重估盈餘撥出遞延稅項準備金。

七 稅項賠償保證

稅項賠償保證為根據與恒基地產(中間控股公司)於一九九六年三月十五日之賠償保證契約，因本集團出售任何於一九九五年十二月三十一日所持有的物業權益(「物業權益」)而應繳之中國所得稅及中國土地增值稅引致之減值從該公司取得之賠償保證。而有關稅項只應來自下列兩者之差額：(i)有關物業權益於一九九五年十二月三十一日由戴德梁行(前身為梁振英測量師行)對本集團的物業權益進行估值(「估值」)中所應佔的價格；及(ii)該等物業權益在截至一九九五年十二月三十一日已產生之應佔費用與該等物業權益應佔之未付土地成本、未付土地溢價及未付遷置、清拆及公共配套設施等費用及其他可扣除費用等之總額。計算時乃假設該等物業權益按其在估值所應佔的價值出售，並以現行稅率及中國所得稅法及中國土地增值稅法為依據。

八 屬本公司股東溢利

屬本公司股東溢利包括已記入本公司賬項內的港幣53,238,000元(2000年：港幣1,838,000元)。

九 股息

	本公司	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
已派中期股息每股港幣六仙 (2000年：每股港幣六仙)	29,807	29,807
擬派末期股息每股港幣六仙 (2000年：每股港幣一角)	29,807	49,678
	<u>59,614</u>	<u>79,485</u>

十 每股盈利

(甲) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按股東應佔溢利港幣167,716,000元(2000年：港幣146,210,000元)並按年度內已發行普通股之加權平均數496,776,205股(2000年已發行普通股496,776,205股)計算。

(乙) 每股攤薄盈利

行使購股權將對截至二零零一年六月三十日止期間每股盈利構成反攤薄效應，故並無呈列該期間內之每股攤薄盈利。於二零零零年年度無潛在攤薄之每股盈利。

賬目附註(續)

十一 固定資產

本集團：

	土地 及樓宇 港幣千元	租賃物業 裝修 港幣千元	傢具、 裝置及辦 公室設備 港幣千元	車輛及 遊艇 港幣千元	小計 港幣千元	投資物業 港幣千元	總值 港幣千元
成本值或估值：							
二零零零年七月一日	8,737	8,829	23,535	25,178	66,279	2,166,000	2,232,279
添置	—	8,588	1,015	—	9,603	69,475	79,078
出售	(555)	(23)	(28)	(28)	(634)	—	(634)
重估虧絀	—	—	—	—	—	(69,475)	(69,475)
二零零一年 六月三十日	8,182	17,394	24,522	25,150	75,248	2,166,000	2,241,248
代表：							
成本值	8,182	17,394	24,522	25,510	75,248	—	75,248
估值：二零零一年	—	—	—	—	—	2,166,000	2,166,000
	8,182	17,394	24,522	25,150	75,248	2,166,000	2,241,248
累計折舊：							
二零零零年七月一日	1,584	7,295	20,776	22,367	52,022	—	52,022
本年度折舊	185	474	1,090	1,904	3,653	—	3,653
出售資產撥回	(442)	(5)	(26)	(23)	(496)	—	(496)
二零零一年 六月三十日	1,327	7,764	21,840	24,248	55,179	—	55,179
賬面淨值：							
二零零一年 六月三十日	6,855	9,630	2,682	902	20,069	2,166,000	2,186,069
二零零零年 六月三十日	7,153	1,534	2,759	2,811	14,257	2,166,000	2,180,257

物業淨值分析如下：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
位於香港以外並簽有 長期租約	4,144	4,247
中期租約	2,168,711	2,168,906
	2,172,855	2,173,153

本集團之投資物業已於二零零一年六月三十日由本集團之專業估價師黃浩明先生(香港測量師學會會員)根據租金總值,並計入租約屆滿續租時租值升幅之可能收益而按公開市值進行之估值而釐定。

本集團所佔之因若出售已重估投資物業而產生中國土地增值稅及中國所得稅分別約為港幣21,254,000元(2000年:港幣36,886,000元)及港幣16,365,000元(2000年:港幣28,402,000元)。根據一九九六年三月十五日之賠償保證契約,恒基地產將承擔本集團應佔此等稅項之金額分別為港幣21,254,000元(2000年:港幣36,886,000元)及港幣16,365,000元(2000年:港幣28,402,000元)(附註七)。

賬目附註(續)

十一 固定資產(續)

本集團在營運租約下所出租的投資物業，一般租約期由最初一年至十年，租約到期後所有附帶條件會選擇性作出協商，租金支出會相應調升以反映市場租值，租約並不包括或然租賃。

本集團作為營運租約下所出租的投資物業的毛賬面值為港幣2,166,000,000元(2000年：港幣2,166,000,000元)。

本集團作為不可撤銷的營運租約的應收總未來最少出租支出如下：—

	2001 港幣千元	2000 港幣千元
一年內	56,509	69,198
一年後及五年內	89,703	129,634
五年後	32,173	45,184
	<u>178,385</u>	<u>244,016</u>

十二 附屬公司權益

	本公司	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
無牌價股份，成本值	1	1
附屬公司貸款	5,983,727	6,009,656
減：撥備	(4,631)	—
	<u>5,979,097</u>	6,009,657
附屬公司借款	(9,582)	(9,527)
	<u>5,969,515</u>	<u>6,000,130</u>

主要附屬公司詳列於第125頁至129頁。

賬目附註(續)

十三 聯營公司權益

	本集團		本公司	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元	2001 港幣千元	2000 港幣千元
無牌價投資				
所佔(負債)／資產淨值	(52,727)	56,896	—	—
貸款予聯營公司	1,782,760	1,752,037	49	47
來自聯營公司借款	(19,105)	(19,105)	—	—
	1,710,928	1,789,828	49	47

主要聯營公司詳列於第130頁。

十四 其他非流動財務資產

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
投資證券 — 股本證券		
在香港以外地區上市	20,314	16,042
非上市	53,461	54,174
總額	73,775	70,216
上市投資證券市值	23,842	23,440

十五 待發展之物業

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
香港以外之中國境內	3,657,342	3,488,383

以上包括按董事局在考慮及戴德梁行於二零零零年九月三十日對集團內部份待發展之物業編備的估值報告後估計以可變現淨值港幣1,162,795,000元(2000年：港幣1,098,838,000元)列賬之待發展物業。

賬目附註(續)

十六 應收分期款

(甲) 此乃自結算日起十二個月後應收分期款之樓價，結算日後十二個月內之應收分期款，已列入流動資產內。

(乙) 包括於流動資產部份之應收分期款扣除壞賬準備之賬齡分析如下：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
不超出一個月	119,638	35,797
超出一個月至三個月	3,250	5,259
超出三個月至六個月	1,616	2,461
超出六個月	49,383	39,909
	<u>173,887</u>	<u>83,426</u>

十七 應收貸款

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
應收投資公司往來款 包括為流動資產部份	—	391,147
	<u>294,314</u>	<u>—</u>
	<u>294,314</u>	<u>391,147</u>

應收投資公司往來款乃代表本集團投資天津「安居」工程項目的財務安排之科款，本集團可享有固定回報。

十八 應收賬款、預付費用及按金

本集團設有特定之信貸政策。應收貿易賬款之賬齡分析乃按時編製及審慎控制有關之信貸風險至最低水平。

應收賬項內之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元	2001 港幣千元	2000 港幣千元
不超出一個月	56,335	52,231	—	—
超出一個月至三個月	3,890	6,296	—	—
超出三個月至六個月	6,863	1,761	—	—
超出六個月	85,922	37,439	—	—
	<u>153,010</u>	<u>97,727</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
減：壞賬準備	(2,073)	(1,603)	—	—
	<u>150,937</u>	<u>96,124</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
預付費用、按金及其他應收賬款	440,734	395,852	129,412	125,064
	<u>591,671</u>	<u>491,976</u>	<u>129,412</u>	<u>125,064</u>

以上結餘包括港幣429,314,000元(2000年：港幣347,655,000元)為預算不在一年內還款。

賬目附註(續)

十九 銀行借款及透支

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
於二零零一年六月三十日銀行借款及透支的 償還期列報如下：		
一年內或按要求還款	528,228	725,117
一年後及兩年內	700,000	900,000
兩年後及五年內	735,582	—
	<u>1,963,810</u>	<u>1,625,117</u>

本集團獲得銀行無抵押貸款額港幣4,614,844,000元(2000年：港幣3,621,747,000元)，其中港幣1,963,810,000元(2000年：港幣1,625,117,000元)已於二零零一年六月三十日使用。

二十 應付賬項及應付費用

應付貿易賬款包括在應付賬項及應付費用內，並以到期日分析如下：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
欠款一個月內及按要求還款	12,642	—
欠款一個月後及三個月內	69,200	443
欠款三個月後及六個月內	64,191	1,470
欠款六個月後	217,930	202,744
	<u>363,963</u>	<u>204,657</u>
租金及其他按金	18,218	19,333
其他應付賬項	203,408	115,972
	<u>585,589</u>	<u>339,962</u>

以上結餘包括港幣136,019,000元(2000年：港幣178,638,000元)為預算不在一年內還款。

廿一 同母系附屬公司借款

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
同母系附屬公司借款	<u>502,773</u>	<u>699,468</u>

同母系附屬公司借款包括港幣282,594,000元(2000年：港幣482,729,000元)帶息借款。這些借款為無抵押，按香港銀行同業拆息基準計算利息，並不須於一年內償還。餘額為無抵押、免息，並不須於一年內償還。

賬目附註(續)

廿二 股本

	2001 千計	2000 千計	票面值 2001 港幣千元	2000 港幣千元
法定股本： 普通股每股港幣一元	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
發行及繳足股本： 普通股每股港幣一元	<u>496,776</u>	<u>496,776</u>	<u>496,776</u>	<u>496,776</u>

根據一九九六年三月十五日之股東特別大會通過的決議案，本公司獲批准及採納一項購股權計劃。董事局獲授權授予購股權以認購不多於本公司已發行的股本10%的本公司股份。每位承授人接納每股購股權需支付港幣一元。

購股權的行使價取決於董事局的意見，但不少於在香港聯合交易所有限公司的平均收市價之80%或票面值，取其較高者。此平均收市價乃根據給予購股權當日之前的五個營業日之平均數計算。此購股權可於獲授該購股權後六個月的三年內或二零零六年三月十四日止任何時間內行使，取其較早者。

本年度內授予本公司若干董事及僱員合共5,000,000股之購股權，每股購股權需支付港幣一元。

本年度內授予可認購本公司股份之購股權詳列如下：

授予日期	給予可認購 股份數目	每股 認購價 港幣元	認購期 由以下日期 起計三年	放棄／可行使 之可認購 股份數目	於二零零一年 六月三十日 尚未行使 之可認購 股份數目
12/12/2000	1,000,000	4.00	18/06/2001	1,000,000 (附註)	—
12/12/2000	1,000,000	4.00	28/06/2001	—	1,000,000
21/02/2001	1,500,000	4.00	21/08/2001	—	1,500,000
02/05/2001	1,500,000	4.00	02/11/2001	—	1,500,000

附註：因為購股權承授人的離職，可認購本公司股份之購股權已告作廢。

本年度內，並無購股權行使認購本公司股份。

賬目附註(續)

廿三 資本儲備

	綜合 帳項儲備 港幣千元	本集團 其他儲備 (附註) 港幣千元	總計 港幣千元
於一九九九年七月一日	65,181	4,217	69,398
由損益賬撥轉(附註)	—	88	88
綜合賬項產生之資本儲備	5,894	—	5,894
於二零零零年六月三十日	71,075	4,305	75,380
於二零零零年七月一日	71,075	4,305	75,380
由損益賬撥轉(附註)	—	49	49
綜合賬項產生之資本儲備	4	—	4
於二零零一年六月三十日	71,079	4,354	75,433

附註：根據中國有關對於全外資公司的條例及守則，本公司的其中一間附屬公司在年度內需要最少撥轉按中國會計守則計算之除稅後溢利的10%往儲備基金，直至此儲備基金的結存達至該附屬公司註冊資本的50%。

廿四 投資物業重估儲備

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
於七月一日結存	122,752	339,952
重估虧絀	(52,106)	(212,633)
所佔聯營公司重估虧絀	—	(4,567)
於六月三十日結存	70,646	122,752

廿五 溢利保留

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
於七月一日結存	982,372	915,735
本年度保留溢利	108,053	66,637
於六月三十日結存	1,090,425	982,372
保留溢利如下：		
本公司及附屬公司	1,255,153	1,079,466
聯營公司	(164,728)	(97,094)
	1,090,425	982,372

賬目附註(續)

廿六 少數股東權益

少數股東權益包括少數股東及合營企業合夥人合共港幣439,545,000元(2000年：港幣372,619,000元)的借款。這些借款無抵押，年息以美元最優惠利率加1.5%計算或根據相關合營企業協議條款釐定，並不須於一年內償還。應付少數股東及合營企業合夥人利息金額為港幣2,188,000元(2000年：港幣2,201,000元)。

廿七 可分派之儲備

本公司於二零零一年六月三十日可分派之儲備為港幣5,666,000元(2000年：港幣12,042,000元)。

廿八 承擔項目

(甲) 於二零零一年六月三十日，本集團未包括在賬項內之承擔項目如下：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
已簽約	2,809,495	3,247,983
已批准但未簽約	685,408	961,656
	3,494,903	4,209,639

根據於結算日所得的資料，董事局估計本集團支付上述承擔項目的情況將會如下：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
一年內	582,210	1,260,633
一年後及兩年內	582,210	887,466
兩年以後	2,330,483	2,061,540
	3,494,903	4,209,639

上述提及之承擔項目將由本集團現有銀行信貸額及以營業活動現金提供融資。

(乙) 於二零零一年六月三十日，根據不可撤銷經營租賃在日後應付的最低租賃付款總額如下：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
一年內	1,670	1,098
一年後及五年內	627	1,524
	2,297	2,622

本集團以營運租約出租物業，一般租約期由一年至五年，並且有權選擇在到期日後續期，屆時所有條款均可重新商定。租金支出通常每年增加以反映市場租值。租約並不包括或然租賃。

賬目附註(續)

廿九 或然負債

於二零零一年六月三十日，本集團及本公司之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元	2001 港幣千元	2000 港幣千元
(甲) 本公司及附屬公司為樓宇買家獲得的融資而向財務機構提供的擔保	145,137	123,513	—	—
(乙) 本公司為附屬公司獲得銀行貸款而向銀行提供的擔保	—	—	1,463,322	874,123
	<u>145,137</u>	<u>123,513</u>	<u>1,463,322</u>	<u>874,123</u>

三十 重大之有關連人士交易

(甲) 與同母系附屬公司之交易

本集團與恒基地產及其附屬公司(本集團除外)〔「恒基地產集團」〕與恒基兆業有限公司之附屬公司〔「恒基兆業系」〕之間的重大有關連人士交易詳情如下：

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
利息支出(註 i)	(32,252)	(30,463)
會計服務費用(註 ii)	(2,000)	(2,000)
稅項賠償(註 iii)	15,023	167
	<u>(19,229)</u>	<u>(32,296)</u>

註：

- (i) 利息支出指本公司之附屬公司應付恒基地產集團及恒基兆業系之款項而計算之應付利息。這些集團內公司間的融資安排每年按香港銀行同業拆息基準計付利息。
- (ii) 會計服務費用指本公司之附屬公司應付恒基地產集團之費用，相關條款並無不利於本集團。
- (iii) 稅項賠償指根據與恒基地產於一九九六年三月十五日之賠償保證契約(附註七)之應收賠償。
- (iv) 截至二零零一年六月三十日止累欠總額已詳列於附註廿一。

賬目附註(續)

三十 重大之有關連人士交易(續)

(乙) 與本公司董事所控制之公司之交易

本公司董事李家傑先生透過其所控制或擁有之公司在本公司之若干附屬公司及聯營公司擁有個別之權益，而本公司則透過這些附屬公司及聯營公司持有若干在中國發展項目之權益。李先生根據其於這些附屬公司及聯營公司之股本權益百分比以墊款方式向這些公司提供融資。於二零零一年六月三十日向本公司附屬公司及聯營公司墊支款項總額分別為港幣377,948,000元(2000年：港幣315,234,000元)及港幣623,415,000元(2000年：港幣575,991,000元)，全部均無抵押。截至二零零一年六月三十日止年度內，這些附屬公司及聯營公司就上述安排向李先生支付利息分別為港幣零元(2000年：零)及港幣50,659,000元(2000年：港幣48,065,000元)。

(丙) 與聯營公司之交易

	本集團	
	2001 港幣千元	2000 港幣千元
利息收入	62,541	59,836
管理費收入	7,831	14,215

本公司於年終時與聯營公司之欠款及借款已分別列示於附註十三。

本公司董事局認為，上述有關連人士交易乃按一般商業條款及於正常業務範圍內進行。

三十一 董事酬金

(甲) 依照香港公司條例第161條列報之董事酬金如下：

	2001 港幣千元	2000 港幣千元
執行董事		
袍金	220	260
薪金及其他酬金	2,651	7,317
退休金供款	180	275
離職補償金	—	775
	<u>3,051</u>	<u>8,627</u>
獨立非執行董事		
袍金	60	60
其他酬金	100	—
	<u>160</u>	<u>60</u>
非執行董事		
袍金	20	—
薪金及其他酬金	597	—
酌定花紅	1,638	—
退休金供款	13	—
	<u>2,268</u>	<u>—</u>

賬目附註(續)

三十一 董事酬金(續)

(乙) 董事之酬金介乎下列款額之人數如下：

	2001 董事人數	2000 董事人數
港幣		
無至1,000,000元	12	13
1,000,001元至1,500,000元	2	2
1,500,001元至2,000,000元	—	—
2,000,001元至2,500,000元	1	—
2,500,001元至3,000,000元	—	1
3,000,001元至3,500,000元	—	1
	<u>15</u>	<u>17</u>

三十二 高級管理人員酬金

(甲) 五位最高薪僱員，其中一位(2000年：三位)為董事，其酬金已披露在附註三十一內。其餘四位(2000年：二位)之累計酬金如下：

	2001 港幣千元	2000 港幣千元
薪金及其他酬金	8,513	2,765
退休金供款	248	141
	<u>8,761</u>	<u>2,906</u>

(乙) 於本年度內屬本集團五位最高薪僱員之四位非董事的酬金在下列款額內：

	2001 僱員人數	2000 僱員人數
港幣		
1,000,001元至1,500,000元	—	1
1,500,001元至2,000,000元	2	1
2,000,001元至2,500,000元	1	—
2,500,001元至3,000,000元	—	—
3,000,001元至3,500,000元	1	—
	<u>4</u>	<u>2</u>

三十三 最終控股公司

本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乃在香港註冊成立之恒基兆業有限公司。