

## 截至二零零三年六月三十日止年度業績(經審核)



### 綜合收益表 截至二零零三年六月三十日止年度

	附註	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
營業額	1	3,421.4	3,254.0
其他收入		75.4	209.8
直接成本及營業費用		(1,827.0)	(1,451.1)
行政費用		(127.9)	(164.5)
未計財務費用前之營業溢利		1,541.9	1,848.2
財務費用	2	(343.6)	(372.5)
營業溢利	2	1,198.3	1,475.7
應佔合營公司業績		(44.9)	23.5
除稅前溢利	1 (甲)	1,153.4	1,499.2
稅項	3	(152.5)	(133.1)
除稅後溢利		1,000.9	1,366.1
少數股東權益		(512.9)	(674.3)
股東應佔純利		488.0	691.8
股息			
已派中期股息每股12仙 (二零零二年：12仙)		158.9	158.8
擬派末期股息每股32仙 (二零零二年：32仙)		424.0	423.6
		582.9	582.4

每股盈利	4		
基本		36.9仙	52.3仙
攤薄		36.8仙	52.2仙
擬派每股末期股息		32.0仙	32.0仙
本年度每股股息總額		44.0仙	44.0仙

附註：

### 1. 分部資料

	分部收入		分部業績	
	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
(甲) 業務分部				
物業銷售	1,064.3	830.3	(33.1)	134.9
物業租賃	2,242.1	2,169.6	1,602.4	1,649.6
酒店擁有及管理 (附註)	103.6	223.5	12.9	33.6
其他業務	14.4	32.4	42.6	88.9
	<u>3,424.4</u>	<u>3,255.8</u>	<u>1,624.8</u>	<u>1,907.0</u>
內部分類－物業租賃	(3.0)	(1.8)	—	—
	<u>3,421.4</u>	<u>3,254.0</u>	<u>1,624.8</u>	<u>1,907.0</u>
利息收入			45.0	105.7
行政費用			(127.9)	(164.5)
財務費用			(343.6)	(372.5)
營業溢利			1,198.3	1,475.7
應佔合營公司業績				
物業銷售			(72.6)	(2.2)
物業租賃			34.0	32.0
其他業務			(6.3)	(6.3)
除稅前溢利			<u>1,153.4</u>	<u>1,499.2</u>

附註：酒店業務於二零零二年十二月三十一日終止。

(乙) 地區分部

香港	<b>2,979.2</b>	2,879.5	<b>1,323.3</b>	1,658.7
中國大陸	<b>445.2</b>	376.3	<b>301.5</b>	248.3
	<b><u>3,424.4</u></b>	<u>3,255.8</u>	<b><u>1,624.8</u></b>	<u>1,907.0</u>
2. 營業溢利已扣除下列各項：			二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
財務費用				
借貸利息			<b>455.8</b>	509.6
其他輔助借貸支出			<b>57.8</b>	54.9
			<b><u>513.6</u></b>	<u>564.5</u>
借貸支出總額			<b>(170.0)</b>	(192.0)
減：借貸支出資本化			<b><u>343.6</u></b>	<u>372.5</u>
已計入物業銷售之成本：				
存貨成本			<b>938.3</b>	326.8
投資物業成本			<b>78.1</b>	344.8
折舊			<b><u>33.1</u></b>	<u>47.2</u>
並已計入：				
上市投資項目之已變現及未變現收益淨額			<b><u>30.4</u></b>	<u>104.1</u>

3. 本年度香港利得稅稅項準備乃以年內估計應課稅溢利乘以稅率百分之十七點五(二零零二年：百分之十六)計算。由於年內之免稅額足以抵銷中國所得稅應課稅額，故年內並無就中國所得稅提撥準備。由於並無重大時差影響，因此並無作出遞延稅項準備。

	二零零三年 港幣百萬元	二零零二年 港幣百萬元
集團		
香港	148.0	128.5
合營公司		
香港	4.5	4.6
	<u>152.5</u>	<u>133.1</u>

4. (甲) 每股基本盈利乃按本年度之股東應佔純利港幣四億八千八百萬元(二零零二年：港幣六億九千一百八十萬元)及年內已發行股份之加權平均股數十三億二千四百一十萬股(二零零二年：十三億二千三百二十萬股)計算。

(乙) 每股攤薄盈利乃按經調整之股東應佔純利港幣四億八千八百萬元(二零零二年：港幣六億九千一百八十萬元)及計入所有潛在攤薄盈利股份之影響後之加權平均股數十三億二千五百二十萬股(二零零二年：十三億二千五百五十萬股)計算。

## 摘要

- 純利下跌百分之二十九點五至港幣四億八千八百萬元，當中包括本集團分擔位於東涌之合營項目海堤灣畔港幣七千三百萬元之虧損。另花園臺單位銷量減少亦導致純利下跌。
- 本集團於香港之物業組合租金收入增加百分之一(出租率：商場：百分之九十四；寫字樓：百分之九十一)。上海租務繼續表現理想，其租金收入上升百分之十八；物業並接近全部租出。
- 本集團於持有港匯廣場之合營公司中擁有權益。最近，合營公司之一名退股股東原則上同意向合營公司購入港匯廣場其中一幢辦公室大樓，代價為一億二千四百萬美元。

作為上述安排之一部份，年內本集團所佔港匯廣場之權益由約百分之四十七增加至百分之六十六。

該項交易將於二零零六年九月完成。

- 上海之第二期建築工程經已展開。當港匯廣場及恒隆廣場另外五幢大樓(包括將售予港匯廣場之退股股東之七十萬平方呎辦公室大樓)落成時，於上海之可出租面積將增加約二百八十萬平方呎。
- 本集團之兩項發展中項目，名逸居及名賢居，已於本年內完成。其銷售計劃亦頗為理想；截至目前為止，約八成單位已售出。另屬於恒隆地產之四個發展中之市區住宅項目均如期進行，並預計快將開始發售。

## 刊登業績公布

載有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六第四十五(一)至四十五(三)段所規定之全部資料之詳細業績公布，將於適當時候在聯交所網站上刊登。業績公布亦刊登於恒隆集團之網站[www.hanglung.com](http://www.hanglung.com)。

## 暫停辦理股份過戶登記及股東週年大會

暫停辦理股份過戶登記日期 (首尾兩天包括在內)	二零零三年十一月五日至 二零零三年十一月七日
截止辦理股份過戶	二零零三年十一月四日下午四時
股東週年大會	二零零三年十一月十三日
末期股息派發日期	二零零三年十一月二十八日

承董事局命  
主席  
陳啟宗

香港，二零零三年八月二十八日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」