

## 中期賬項附註

### 1) 賬項編製基準

未經審核的中期綜合賬項乃根據香港會計實務準則第二十五條「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司的證券上市規則附錄十六而編製。除商譽/負商譽、預算維修費用、擬派股息及分部報告的會計方法外，編製本中期賬項所採用的會計政策及計算方法與截至二〇〇一年三月三十一日止年度的賬項一致。上述的會計方法改變的影響詳述如下。

#### (a) 商譽/負商譽

在過往年度，綜合時產生的商譽/負商譽代表投資在附屬公司及聯營公司的成本超逾/少於收購日的應佔有形資產淨值的公允價值的數額。該等商譽/負商譽在其產生之年度內撥入儲備賬內。於出售附屬公司或聯營公司時，出售損益的計算包括其所涉及的商譽/負商譽數額。

根據二〇〇一年四月一日起採用的一項會計政策，本集團將商譽列為資產，及根據其估計可用期按直線法於損益賬內攤銷，以符合會計實務準則第三十條「企業合併」的規定。就於收購計劃內所涉及及未曾確認、可預期及能可靠地計算的未來虧損及支出，會列為負商譽，將於該等未來虧損及支出確認時，於損益賬內入賬。餘下的負商譽，不超逾收購時非貨幣性資產公允價值之部分，則按照該等可折舊/可攤銷的資產的可用期以加權平均法於損益賬內攤銷。惟負商譽超逾收購時非貨幣性資產的公允價值之部分須立即確認於損益賬內。而出售附屬公司及聯營公司時，以往未攤銷的收購商譽部分將包括於出售損益的計算內。

本集團根據會計實務準則第三十條的過渡期條款，而毋須重新編列在二〇〇一年四月一日前所撥入儲備賬內的商譽或負商譽，因此，上述的會計方法改變並無對本集團是期及以往期間有任何財務影響。惟該等商譽的減值必須追溯性入賬，以符合新頒布之會計實務準則第三十一條「資產減值」的規定。鑑於此項變動，就調整往年數字而言，二〇〇一年四月一日的盈餘儲備已予以重新編列，並縮減了港幣九千九百一十萬元（其他資本儲備則按此數額相應增加），此乃代表集團應佔聯營公司為商譽減值而於以往年度的綜合損益賬內撇銷的數額。

#### (b) 預算維修費用

在過往年度，本集團的聯營公司為旗下酒店預定一個維修計劃，計劃中預計了未來一段為期若干年的維修需要，以每四年為一週期，聯營公司按四年內的實際支出及/或預算支出，每年均從損益賬作出均等金額之撥備。由二〇〇一年四月一日起，維修費用須依照該年內的實際支出由損益賬撇銷，以符合會計實務準則第二十八條「撥備、或然負債及或然資產」的規定。該會計政策的採用具追溯性。就調整往年數字而言，二〇〇一年四月一日的盈餘儲備已予以重新編列，並增加了港幣五千八百九十萬元，此乃代表集團應佔有關的預算維修費用撥備的撥回數額。以上會計政策之改變，對本集團是期及用作比較的期間的業績並無重大財務影響。

# 會德豐有限公司

二〇〇一/〇二年中期報告

## (c) 擬派股息

在過往年度，結算日後擬派的股息於結算日計入負債內。由二〇〇一年四月一日起，根據香港會計師公會所頒布的會計實務準則第九條（經修訂）「結算日後事項」的規定，結算日後擬派股息會被視作股東權益中的一個獨立部分。新會計政策的採用具追溯性，就調整往年數字而言，二〇〇一年四月一日的股東權益已予以重新編列，並增加了港幣一億零一百五十萬元，此乃代表於二〇〇一年三月三十一日止年度的擬派末期股息。

鑑於採用會計實務準則第九條而重新編列往年的儲備，本集團於二〇〇一年九月三十日的股東權益增加了港幣五千零八十萬元（二〇〇一年三月三十一日：港幣一億零一百五十萬元）。

## (d) 分部報告

分部是本集團內一個從事提供產品或服務（業務分部），或在某一個經濟環境內（地域分部）提供產品或服務，而可予區別的分類，每一個分部所承受的風險及回報與其它分部皆有所不同。集團內各分部互相之間價格釐定的標準與本集團給予其他客戶的條件相若。

本集團已根據會計實務準則第二十六條「分部報告」的規定，在簡明中期賬項附註第2條內披露分部收入及業績。本集團根據內部財務報告之形式，決定以業務分部為主要報告格式，而地域分部則為輔助報告格式。

# 會德豐有限公司

二〇一〇年中期報告

## 2) 分部資料

### (a) 營業額及營業盈利

	分部收入		分部業績	
	30/9/2001 港幣百萬元	30/9/2000 港幣百萬元	30/9/2001 港幣百萬元	30/9/2000 港幣百萬元
<b>業務分部</b>				
出售物業	<b>2,096.2</b>	389.0	<b>718.8</b>	162.4
物業租金	<b>168.1</b>	167.5	<b>115.4</b>	120.3
零售及貿易	<b>929.3</b>	752.2	<b>(52.6)</b>	32.8
投資及其他	<b>173.8</b>	188.7	<b>66.2</b>	273.2
	<b>3,367.4</b>	1,497.4	<b>847.8</b>	588.7
分部間收入(附註)	<b>(50.5)</b>	(64.5)	-	-
	<b>3,316.9</b>	1,432.9	<b>847.8</b>	588.7
未能作出分部的費用			<b>(14.9)</b>	(19.4)
物業減值所作撥備			<b>(273.8)</b>	(48.7)
營業盈利			<b>559.1</b>	520.6
<b>地域分部</b>				
香港	<b>1,254.5</b>	983.2	<b>97.2</b>	235.2
新加坡	<b>2,010.0</b>	428.6	<b>453.4</b>	273.0
其他	<b>52.4</b>	21.1	<b>8.5</b>	12.4
	<b>3,316.9</b>	1,432.9	<b>559.1</b>	520.6
附註：綜合計算時，已扣除各分部相互間的收入包括：				
物業租金	<b>25.7</b>	25.6		
投資及其他	<b>24.8</b>	38.9		
	<b>50.5</b>	64.5		

### (b) 所佔聯營公司業績

	分部業績	
	30/9/2001 港幣百萬元	30/9/2000 港幣百萬元
<b>業務分部</b>		
物業租金	<b>662.9</b>	660.6
出售物業	<b>4.5</b>	37.6
通訊、媒體及娛樂	<b>39.4</b>	(47.7)
收費電視	<b>79.9</b>	20.5
電訊	<b>(22.0)</b>	(45.6)
互聯網、多媒體及其他	<b>(18.5)</b>	(22.6)
物流	<b>255.7</b>	242.2
碼頭	<b>235.5</b>	218.1
其他	<b>20.2</b>	24.1
酒店	<b>29.6</b>	36.1
借貸成本	<b>(315.8)</b>	(423.0)
其他項目	<b>(16.9)</b>	121.6
	<b>659.4</b>	627.4

# 會德豐有限公司

二〇〇一/〇二年中期報告

## 3) 其他收入淨額

	30/9/2001 港幣百萬元	30/9/2000 港幣百萬元
出售非交易證券的(虧損)/盈利淨額	(16.6)	182.2
出售物業變現的遞延盈利	47.8	18.3
其他	23.1	20.5
	<b>54.3</b>	221.0

## 4) 營業盈利

	30/9/2001 港幣百萬元	30/9/2000 港幣百萬元
營業盈利的計算已扣除：		
已出售物業成本	1,402.6	226.8
已出售存貨成本	551.9	440.8
折舊	34.9	24.2
及計入：		
上市投資股息	56.7	55.7

## 5) 借貸成本

	30/9/2001 港幣百萬元	30/9/2000 港幣百萬元
有關利息支出：		
銀行借款及透支	382.4	548.4
於五年內償還的其他借款	88.5	127.0
其他借貸成本	35.8	31.6
	<b>506.7</b>	707.0
減：撥作資產成本	(187.7)	(239.3)
	<b>319.0</b>	467.7

# 會德豐有限公司

二〇〇一/〇二年中期報告

## 6) 稅項

香港利得稅撥備乃按照是期內為課稅而作出調整的盈利以16% (二〇〇〇年: 16%) 稅率計算。海外稅項則按照對本集團徵稅的國家的適用稅率計算。稅項支出的組成如下:

	30/9/2001 港幣百萬元	30/9/2000 港幣百萬元
<b>公司及附屬公司</b>		
是期香港利得稅	5.5	6.2
是期海外稅項	775.9	5.6
遞延稅項	(598.8)	33.8
	182.6	45.6
<b>聯營公司</b>		
是期香港利得稅	71.9	59.2
是期海外稅項	6.4	3.3
遞延稅項	(4.5)	(4.7)
	73.8	57.8
	256.4	103.4

## 7) 每股盈利

每股基本盈利乃按是期盈利港幣四億六千零八十萬元 (二〇〇〇年: 港幣四億六千零五十萬元) 及是期內已發行普通股加權平均數二十億三千一百一十萬股 (二〇〇〇年: 二十億三千零八十萬股) 計算。是期與上年比較期間內, 基本及經攤薄的每股盈利數字皆無差異。

## 8) 應收賬項及預付費用

本集團於各項業務有既定的信貸政策及嚴格監控應收貿易賬項, 從而達致控制其信貸風險。

於二〇〇一年九月三十日的應收賬項及預付費用內, 所包括應收貿易賬項及其賬齡的分析如下:

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
即期	40.9	58.7
三十一至六十日	6.0	5.8
六十一至九十日	2.5	5.0
九十日以上	7.1	8.2
	56.5	77.7

# 會德豐有限公司

二〇〇一/〇二年中期報告

## 9) 應付賬項及應計項目

於二〇〇一年九月三十日的應付賬項及應計項目內，所包括的應付貿易賬項及其賬齡的分析如下：

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
於以下期間應付數額：		
零至三十日	<b>453.0</b>	387.6
三十一至六十日	<b>132.4</b>	152.3
六十一至九十日	<b>15.6</b>	29.5
九十日以上	<b>227.6</b>	134.1
	<b>828.6</b>	703.5

## 10) 股本

	30/9/2001 股數(百萬)	31/3/2001 股數(百萬)	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
已發行及全數繳足股本				
四月一日結存	<b>2,030.9</b>	2,030.8	<b>1,015.4</b>	1,015.4
根據行政人員認股獎勵計劃 行使認股權所發行之股份	<b>0.5</b>	0.1	<b>0.3</b>	-
九月三十日/三月三十一日結存	<b>2,031.4</b>	2,030.9	<b>1,015.7</b>	1,015.4

於二〇〇一年九月三十日，根據本公司的行政人員認股獎勵計劃所發出而未被行使之認股權合共可認購本公司五十萬股普通股，每股認購價為港幣5.50元至港幣10.60元。該等認購權可於一九九五年四月十三日至二〇〇三年九月二十九日期內按賦授認股權之條款行使。

是期內可認購為數五十萬股每股面值港幣0.50元普通股之認股權已被行使，其認購價為每股港幣5.20元及港幣5.50元。

## 11) 或然負債

- (a) 本集團給予聯營公司有關銀行信貸作出的保證為數港幣六億一千二百九十萬元(二〇〇一年三月三十一日：港幣五億九千五百三十萬元)。聯營公司就該項信貸已提取港幣三億二千二百二十萬元(二〇〇一年三月三十一日：港幣三億二千二百四十萬元)。
- (b) 本公司連同兩間非全資附屬公司及兩間聯營公司，已共同及個別就一附屬公司按照擎天半島(機鐵九龍站二期)物業發展項目所訂立的協議內的條款執行及履約而作出擔保。

# 會德豐有限公司

二〇〇一/〇二年中期報告

## 12) 承擔

### (a) 有關物業發展及資本性支出承擔

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
已簽約但未撥出準備	3,817.2	4,379.5

### (b) 有關投資於中國項目的資本承擔

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
已簽約但未撥出準備	501.9	1,504.6

### (c) 外匯期貨合約

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
尚未結算的外匯期貨合約	767.5	798.2

## 13) 有關連人士的交易

除下文所述的交易外，截至二〇〇一年九月三十日止期間內，本集團並無參與任何重大有關連人士的交易。

(a) 由若干聯營公司提供之借款及墊款港幣四十四億二千三百三十萬元（二〇〇一年三月三十一日：港幣四十七億五千零八十萬元），是用作發展碧堤半島及擎天半島物業發展項目。

(b) 如賬項附註第11(b)條所披露，本公司連同兩間非全資附屬公司及兩間聯營公司，已共同及個別就一附屬公司按照擎天半島物業發展項目所訂立的協議內的條款執行及履約而作出擔保。

## 14) 比較數字

由於商譽/負商譽、預算維修費用、擬派股息及分部報告的會計政策出現改變，故若干比較數字已作出調整，以符合會計實務準則第三十、二十八、九及二十六條的規定。有關詳情已於附註第1條內詳列。

## 15) 未經審核中期賬項的審閱

本公司截至二〇〇一年九月三十日止六個月的未經審核中期賬項，已經由本公司的審核委員會審閱。