

中期賬項評議

(甲) 二〇〇一至〇二年年度中期業務回顧

截至二〇〇一年九月三十日止六個月期間內股東應佔集團盈利為港幣四億六千零八十萬元，與此相比，上年同期則為港幣四億六千零五十萬元。每股盈利為22.7仙。

是期內集團營業額為港幣三十三億一千六百九十萬元，與此相比，上年同期則為港幣十四億三千二百九十萬元，增幅為港幣十八億八千四百萬元或131.5%，此乃主要由於是期內馬哥孛羅發展集團（「馬哥孛羅」）在新加坡雅茂園項目所確認的物業銷售收益較上年同期為高。零售分部的收益亦增加23.5%至港幣九億二千九百三十萬元，此乃由於集團於二〇〇〇年八月中所收購的Joyce Boutique Holdings Limited（「Joyce」）的營業額已被計入集團營業額內所致。

未扣除借貸成本的集團營業盈利由上年同期港幣五億二千零六十萬元增加至港幣五億五千九百一十萬元，增幅為7.4%，此乃由於是期來自馬哥孛羅的盈利貢獻較上年同期為高所致。馬哥孛羅的盈利主要來自按比例確認預售雅茂園的盈利，於是期所確認預售盈利的百分率為25%，上年同期則為4.4%。雅茂園整個發展項目已於二〇〇一年五月取得臨時入伙紙，累積至已售單位樓價總額85%的分期樓款已於是期期末時收訖。法定完工紙已於二〇〇一年十月十八日收取，佔樓價總額13%的進一步分期樓款通知亦已根據買賣協議發出。

是期業績受到零售及貿易分部的虧損以及物業撥備嚴重影響。是期內本港及台灣的零售市場持續疲弱及消費意慾低迷，令時裝零售業飽受打擊，在此不利因素的影響下，集團的零售業務蒙受了總額為港幣五千二百六十萬元的經營虧損，此等虧損主要來自連卡佛及Joyce。營業盈利包括為若干新加坡物業所作的減值撥備港幣二億七千三百八十萬元，上年同期則主要為本港一工業/寫字樓發展項目所作的減值撥備港幣四千八百七十萬元。

是期其他淨收入為港幣五千四百三十萬元，相比上年同期的港幣二億二千一百萬元減少港幣一億六千六百七十萬元，此乃由於是期內並無出現出售證券盈利，而上年同期卻獲得盈利港幣一億八千二百二十萬元所致。

由於利率下降，從是期損益賬內扣除的借貸成本由上年同期港幣四億六千七百七十萬元大幅下降至港幣三億一千九百萬元。

所佔聯營公司盈利為港幣六億五千九百四十萬元，盈利主要來自九龍倉集團，與上年同期港幣六億二千七百四十萬元相比，輕微上升了港幣三千二百萬元。九龍倉截至二〇〇一年六月三十日首六個月錄得股東應佔盈利港幣十一億四千五百萬元，與此相比，上年同期則為港幣十一億二千八百萬元。

是期稅項支出為港幣二億五千六百四十萬元，上年同期則為港幣一億零三百四十萬元。所錄得的稅項支出較上年同期為多，主要乃由於新加坡馬哥孛羅確認的盈利增加所致。

會德豐有限公司

二〇〇一/〇二年中期報告

是期少數股東權益所佔盈利為港幣一億八千二百三十萬元，上年同期則為港幣一億一千六百四十萬元，增幅為56.6%。增加主要乃由於馬哥孛羅錄得的盈利上升所致。

集團於二〇〇一年九月三十日的綜合資產淨值為港幣二百八十三億六千二百萬元，折合每股港幣13.96元，二〇〇一年三月三十一日時每股則為港幣13.99元。

進一步的分部資料詳情已編列於賬項附註第2條內。

(乙) 流動資金及財務資源

- (1) 於二〇〇一年九月三十日，集團的債務淨額佔總資產的百分率為28.4%，與此相比，二〇〇一年三月三十一日時的百分率為27.4%。集團的債務淨額為港幣一百四十七億五千三百九十萬元，此乃由債務港幣一百七十七億三千一百七十萬元及存款和現金港幣二十九億七千七百八十萬元所組成，與二〇〇一年三月三十一日時港幣一百五十六億六千四百五十萬元相比，下降5.8%。集團的債務淨額下降乃由於物業銷售，尤其是來自馬哥孛羅推售雅茂園單位，而出現大量現金流入所致。

茲將集團於二〇〇一年九月三十日的債務還款期分析如下：

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
一年內償還	5,956.9	4,564.7
於一年後至兩年內償還	4,348.8	7,580.9
於兩年後至五年內償還	7,426.0	4,818.0
	17,731.7	16,963.6

- (2) 茲將集團用以取得銀行信貸的抵押資產列述如下：

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
投資物業	3,021.4	3,859.6
長期投資	827.7	363.2
發展中物業	6,934.3	6,009.7
	10,783.4	10,232.5

- (3) 為使外匯波動所帶來的風險可減至最低，集團的借貸主要是以港幣為本位（為新加坡的資產作融資的借貸則以新加坡元為本位）。外幣匯價波動對集團並無重大影響。
- (4) 集團維持一個主要由藍籌證券所組成的長期投資組合，該組合於二〇〇一年九月三十日的市值為港幣三十五億三千一百三十萬元（二〇〇一年三月三十一日：港幣三十三億二千四百萬元）。
- (5) 是期內，借貸市場處於資金充裕的狀況。集團以大幅下調的利息成本及更優惠的條款安排了總數約為港幣七十億元的信貸，為多項信貸作出再融資，該等優惠條款包括延長還款期、更為寬鬆的條約及加入循環條款。於二〇〇一年九月三十日後，集團旗下一非全資附屬公司Salisbury Company Limited，亦就深井的碧堤半島發展項目完成一項融資，籌集了港幣三十八億元。

會德豐有限公司

二〇〇一/〇二年中期報告

(丙) 僱員

於二〇〇一年九月三十日，集團旗下員工約2,300人，員工薪酬乃按工作性質和市況而釐定，並於年度增薪評估內設有表現評估部分，以獎勵及推動個人工作表現。集團亦按個別工作性質，資助多項公司以外的培訓計劃，以達相輔相承之效。截至二〇〇一年九月三十日止六個月的職工成本總額為港幣二億三千一百四十萬元。

遵從最佳應用守則

本公司並無任何董事得悉任何資料，會令彼等有理由認為本公司在截至二〇〇一年九月三十日止六個月內任何時間，曾出現沒有遵從香港聯合交易所有限公司的證券上市規則附錄十四內載列的最佳應用守則的情況。

董事的股份權益

於二〇〇一年九月三十日，本公司董事佔有本公司、本公司旗下一聯營公司九龍倉集團有限公司（「九龍倉」）及本公司旗下一附屬公司新亞置業信託有限公司（「新亞」）的股本實質權益如下：

	普通股股數	權益性質
本公司		
張培明先生	8,629,575	法團權益 (見下列附註)
洪承禧先生	10,000	個人權益
李唯仁先生	1,486,491	個人權益
吳天海先生	300,000	個人權益
吳梓源先生	70,000	個人權益
黃樹成先生	130,000	個人權益
九龍倉		
鍾士元爵士	348,238	個人權益189,427股 及法團權益158,811股 (見下列附註)
李唯仁先生	686,549	個人權益
吳天海先生	430,057	個人權益
吳梓源先生	128,016	個人權益
新亞		
鍾士元爵士	94,710	家屬權益
李唯仁先生	2,900	個人權益

附註：上述列於各有關董事名下作為「法團權益」的股份權益，乃若干彼等分別有權於有關公司的股東大會上行使（或根據證券（披露權益）條例（「披露權益法」）被當作為有權行使）或控制行使三分之一或以上投票權的該等公司分別所佔有的權益。

會德豐有限公司

二〇〇一/〇二年中期報告

於二〇〇一年九月三十日，本公司董事個人擁有根據本公司行政人員認股權獎勵計劃而獲賦予可認購本公司普通股的認購權的權益如下：

董事名稱	普通股股數	賦授日期 (日/月/年)	可行使認購權的期間 (日/月/年)	於行使認購權時就每股須付的認購價 (港幣)	就認購權的賦授而已付的代價 (港幣)
洪承禧先生	100,000	7/10/1993	30/9/1997至 29/9/2003	10.60元	1元
黃樹成先生	100,000	14/4/1992	13/4/1997至 12/4/2002	5.50元	1元

除上文披露外，根據本公司按披露權益法第29條而存置的登記冊所載錄，就涉及依據該條例或上市公司董事進行證券交易的標準守則須向本公司及聯交所發出通知的資料而言：

- (甲) 本公司董事及行政總裁於二〇〇一年九月三十日並無持有本公司及其相聯法團（披露權益法所指的相聯法團）的證券權益；及
- (乙) 在本財政期間內，本公司並無董事或行政總裁或彼等的任何配偶或十八歲以下子女，持有權利或行使該等權利以認購本公司股本證券或債務證券。

主要股東權益

在二〇〇一年九月三十日，Bermuda Trust (Guernsey) Limited被當作（根據披露權益法）於1,241,458,820股本公司股份中佔有權益，該批股份相等於本公司當日全部已發行股本的61.11%。除此之外，根據本公司按披露權益法第16(1)條規定而存置的登記冊所載，於二〇〇一年九月三十日並無任何人等佔有（或根據披露權益法被當作佔有）本公司任何級別的股本10%（按面值計算）或以上的權益。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於本財政期間內並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

暫停過戶登記

本公司將於二〇〇二年一月八日（星期二）至十一日（星期五）（首尾兩天包括在內），暫停辦理股份登記手續。凡欲獲派上述中期股息而尚未登記過戶者，須於二〇〇二年一月七日（星期一）下午四時正前，將過戶文件連同有關股票，一併送達本公司的股份登記處，即位於香港中環夏慤道十號和記大廈四樓的登捷時有限公司，以辦理有關過戶手續。

承董事會命

秘書

陳永生

謹啟

香港 二〇〇一年十一月二十九日