

進一步公司資料的披露

茲將依據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的證券上市規則（「上市規則」）而須予披露的若干資料列述如下：

（甲）年度業績評議

（I）二〇〇〇至二〇〇一年度業績回顧

是年股東應佔集團盈利由港幣八億六千四百四十萬元下降至港幣五億一千六百六十萬元，減幅為百分之四十點二。每股盈利為25.4仙，與此相比，上年則為42.6仙。

是年集團的營業額為港幣三十七億六千一百五十萬元，較一九九九至二〇〇〇年度港幣四十五億五千一百萬元減少百分之十七點三，此乃主要由於馬哥孛羅發展集團（「馬哥孛羅」）在新加坡雅茂園項目所確認的銷售收益較上年為低所致。在零售及貿易方面，營業額增加百分之三十四點四至港幣十八億六千五百七十萬元，此乃來自連卡佛營業額增長及集團於二〇〇〇年八月中收購 Joyce Boutique Holdings Limited（其現為集團旗下非全資上市附屬公司）所致。

未扣除借貸成本前的集團營業盈利為港幣一億三千二百三十萬元，較去年的港幣七億二千零一十萬元下降百分之八十一點六，此乃主要由於來自馬哥孛羅的貢獻較上年為低，以及物業減值撥備增加所致。

馬哥孛羅的盈利主要來自按比例確認預售雅茂園的盈利，於二〇〇〇至二〇〇一年度所確認預售盈利的百分率為百分之十五，上年度則為百分之二十五。於二〇〇一年三月三十一日，佔全部已售單位樓價總額百分之六十的分期樓款通知已經發出，該等樓款已全數收取。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，目前佔三百一十六個已售單位樓價總額百分之八十五的分期樓款通知已經發出，並且已收取了大部分樓款。

儘管香港的零售市道不景氣，連卡佛仍取得愜意的營業盈利，而新收購的Joyce Boutique Holdings Limited 亦轉虧為盈，錄得純利港幣七百二十萬元。

二〇〇〇至二〇〇一年度的物業減值撥備為港幣十二億二千一百二十萬元，其中包括一筆聯邦地產集團就屯門一住宅發展項目、葵涌一工業/寫字樓發展項目及若干待發展土地所作出的撥備港幣三億三千八百七十萬元，餘下的撥備乃主要為深井一發展項目而作出的。一九九九至二〇〇〇年度的撥備乃主要涉及中國內地的物業發展項目及香港的若干項目。

是年內營業盈利包括其他收入淨額港幣四億四千二百二十萬元，一九九九至二〇〇〇年度則為港幣三億二千七百六十萬元，此乃主要由於出售若干證券所獲盈利上升及撥回若干其他撥備所致。

進一步公司資料的披露

是年綜合損益賬內扣除的借貸成本為港幣八億九千七百七十萬元，較一九九九至二〇〇〇年度港幣九億三千三百五十萬元減少百分之三點八。

所佔聯營公司盈利為港幣十五億八千零四十萬元，較一九九九至二〇〇〇年度港幣十八億八千二百二十萬元下降百分之十六，此乃主要由於來自九龍倉的盈利貢獻減少所致。九龍倉在其截至二〇〇〇年十二月三十一日止財政年度所錄得的股東應佔盈利為港幣二十四億八千萬元，一九九九年則為港幣三十五億一千一百萬元。九龍倉於一九九九年度的盈利包括分拆有線寬頻通訊有限公司上市所帶來的非經常性盈利港幣三十七億六千二百萬元、為訴訟案件而作出的或然債務撥備港幣十億元，及為若干發展中物業所作出的撥備港幣十五億零八百萬元。

二〇〇〇至二〇〇一年度稅項支出為港幣二億五千三百二十萬元，一九九九至二〇〇〇年度則為港幣四億六千七百萬元。稅項支出的減少主要原因乃馬哥孛羅所確認的銷售收益下降，及於一九九九至二〇〇〇年的稅項支出中包括一筆由聯邦地產集團作出的額外稅項撥備為數港幣一億五千七百四十萬元。

是年少數股東權益應佔的盈利為港幣四千五百二十萬元，較一九九九至二〇〇〇年度的港幣三億三千七百四十萬元下降百分之八十六點六。盈利下降主要由於集團非全資附屬公司的盈利減少所致。

(II) 流動資金及財務資源

- a) 於二〇〇一年三月三十一日，集團債務淨額對總資產的比率為百分之二十七點四，而於二〇〇〇年三月三十一日則為百分之二十八點八。於二〇〇一年三月三十一日，集團的債務淨額為港幣一百五十六億六千四百五十萬元，乃由債務港幣一百六十九億六千三百六十萬元，及存款及現金港幣十二億九千九百一十萬元所組成，較二〇〇〇年三月三十一日港幣一百六十億八千一百七十萬元減少百分之二點六。

茲將集團於二〇〇一年三月三十一日的債務還款期分析如下：

	2001	2000
	港幣百萬元	港幣百萬元
一年內償還	4,564.7	4,806.8
於一年後至兩年內償還	7,580.9	5,615.0
於兩年後至五年內償還	4,818.0	7,089.9
	16,963.6	17,511.7

進一步公司資料的披露

- b) 茲將集團用以取得銀行信貸的抵押資產列述如下：

	2001	2000
	港幣百萬元	港幣百萬元
固定資產	3,859.6	4,176.1
長期投資	363.2	1,712.7
發展中物業	6,009.7	10,769.1
	10,232.5	16,657.9

- c) 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，惟為新加坡的資產作融資的借貸則以坡幣為本位。外幣匯價波動對本集團並無重大影響。
- d) 集團維持一個主要由上市藍籌證券所組成的長期投資組合，該組合於二〇〇一年三月三十一日的市值為港幣三十三億二千四百萬元（二〇〇〇年：港幣三十六億零九十萬元）。

(III) 融資

在本財政年度內，集團按較低的息率獲批出及續期的銀行承諾信貸總數約為港幣一百一十億元，其中包括為機鐵九龍站二期發展項目以優惠條款完成的一項再融資為數港幣三十四億元，該筆款項乃用以取代以前一項為數港幣二十二億元的信貸。此外，多項短期銀行信貸亦獲批出或續期。聯邦地產集團持有百分之二十權益的佳誌有限公司，亦已就發展九龍內地段11118號京士柏道項目完成一項融資，籌集了港幣二十五億元。

(IV) 收購附屬及聯營公司

在本財政年度內，集團收購了Joyce Boutique Holdings Limited 百分之五十二控股權益及City Super Limited 百分之三十九的權益。此外，聯邦地產集團參與了一合營項目，該項目以港幣二十五億零八百萬元購入了京士柏道一個地段，聯邦地產集團佔該項目百分之二十權益。

(V) 僱員

於二〇〇一年三月三十一日，集團旗下員工約二千三百人，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，以推動及獎勵個人工作表現。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。截至二〇〇一年三月三十一日止年度的職工成本總額為港幣三億七千零一十萬元。

進一步公司資料的披露

(乙) 董事及高級管理層的個人詳細資料

(i) 董事

李唯仁 主席 (72歲)

李氏自一九六九年 起擔任本公司董事。他於一九九六年出任本公司主席。他亦為九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)、海港企業有限公司(「海港企業」)、有線寬頻通訊有限公司(「有線寬頻」)、新亞置業信託有限公司(「新亞置業」)、聯邦地產有限公司(「聯邦地產」)和新加坡的馬哥孛羅發展有限公司(「馬哥孛羅」)的主席,且為Joyce Boutique Holdings Limited(「Joyce」)的董事。

吳天海 副主席 (48歲)

吳氏自一九八八年 起出任本公司董事。他於一九九五年出任本公司副主席。他亦為九龍倉副主席兼常務董事、有線寬頻副主席、總裁兼行政總裁、香港有線電視有限公司(「香港有線電視」)及新電訊有限公司(「新電訊」)的主席、總裁兼行政總裁。他帶領公司成功投得香港第一個有線電視牌照,其後並負責成功開辦有線電視服務。吳氏亦為Joyce的董事及港美商務委員會會員。

洪承禧 常務董事 (62歲)

洪氏於一九九三年獲委任為本公司執行董事,他於一九九五年出任本公司常務董事。他亦為九龍倉執行董事及香港有線電視副主席。此外,他並兼任有線寬頻、Joyce及馬哥孛羅董事。他現為政府委任的香港康體發展局主席。

梁啟亨 財務董事 (56歲)

梁氏於一九九二年獲委任為本公司財務董事,他亦為九龍倉及新亞置業董事。

張培明 董事 (72歲)

張氏於一九六九年出任本公司董事。他亦為環球輪船代理有限公司董事。

鍾士元爵士 董事 (83歲)

鍾士元爵士於一九八二年出任本公司董事。他亦為九龍巴士控股有限公司主席。一九九七年七月一日,鍾氏獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。

羅義坤 董事 (48歲)

羅氏於一九九二年出任本公司董事。他亦為九龍倉董事。

進一步公司資料的披露

李玉芳 董事 (45歲)

李氏於一九九八年出任本公司董事。她亦出任 Harriman Leasing Limited 董事兼總經理、九龍倉地產管理有限公司常務董事、九龍倉地產有限公司執行董事及夏利文地產有限公司董事。

李唯勇 董事 (74歲)

李氏於一九九三年出任本公司董事。

吳梓源 董事 (53歲)

吳氏於一九九二年出任本公司董事。他亦為九龍倉、海港企業、Joyce、新亞置業、聯邦地產及馬哥孛羅董事。

徐耀祥 董事 (54歲)

徐氏於一九九八年出任本公司董事。他亦為會德豐發展有限公司高級副常務董事、夏利文地產有限公司高級常務董事及九龍倉執行董事，並兼任海港企業、有線寬頻、Joyce及馬哥孛羅的董事，且亦為本公司及九龍倉的集團財務總監。

黃樹成 董事 (45歲)

黃氏於一九九八年出任本公司董事。他亦為九龍倉中國有限公司常務董事。

附註： 李唯勇先生乃李唯仁先生的兄長。

(II) 高層管理層

集團各項業務分別由本公司名列於上文(乙)(I)項內兩位持有執行職銜的董事直接負責，因此只有該兩位董事被視為本集團高層管理成員。

(丙) 退休金計劃

集團運作多項退休金計劃。茲將有關集團運作的主要退休金計劃(「該計劃」)的若干資料列述如下：

(I) 該計劃的性質

該計劃乃一界定供款計劃，所涉資產由一獨立行政基金另行保管。

進一步公司資料的披露

(II) 該計劃的資金來源

該計劃由僱員及僱主供款集資。僱員及僱主就該計劃所注入的供款，乃依據信託契約按僱員薪金的特定百分率而計算。被沒收的僱主供款可用以減低現時的供款水平。

(III) 該計劃的成本

有關僱主就該計劃而已從截至二〇〇一年三月三十一日止年度的損益賬內扣除的成本為港幣一千一百八十萬元。是年內，並無任何被沒收的僱主供款被用作減少本年度的供款。

附註：有關就本集團全部退休金計劃而已從截至二〇〇一年三月三十一日止年度損益賬內扣除的僱主退休金成本總額為港幣一千八百五十萬元，該筆款項已包括非本集團營運的強制性公積金的有關成本在內。

(丁) 主要顧客及供應商

在截至二〇〇一年三月三十一日止財政年度內：

- a) 集團的首五名最大供應商所佔的購買總額（不包括購買資本項目），佔集團購買總額百分之四十八；
- b) 最大供應商佔集團購買總額的百分之二十三；
- c) 本公司各董事或聯繫人士，或（就各董事所知悉）擁有本公司股本權益逾百分之五的任何股東，皆無持有本集團的首五名最大供應商的任何權益；及
- d) 集團的首五名最大顧客所佔的營業總額佔集團營業總額不足百分之三十。

(戊) 遵從最佳應用守則

在本年度內，本公司一直遵從聯交所的上市規則附錄十四內載列的最佳應用守則。

進一步公司資料的披露

(己) 關連／有關連人士的交易

在本財政年度內，本公司及／或其附屬公司（惟不計入本公司旗下在香港上市的附屬公司或彼等的附屬公司）並無參予任何交易，乃根據上市規則被界定為本公司須予披露的關連交易。對在是年內該等上市附屬公司而言屬關連交易的交易已由有關附屬公司根據上市規則予以披露，該等交易毋須由本公司作出披露。

此外，根據上市規則，在第77頁的賬項附註第28條所披露的有關連人士的交易中，並無任何一項對本公司構成須由本公司予以披露的關連交易。