

簡明財務報告表附註

截至二零零一年七月三十一日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報告表乃根據香港會計師公會（「會計師公會」）刊發出之《會計實務準則》第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之有關披露規定而編製。

2. 主要會計政策

簡明財務報告表乃根據歷史成本常規法，並對若干物業及證券投資之重估作出修訂後而編製。

除下文所述外，所採納之會計政策與本集團在截至二零零一年一月三十一日止年度之全年財務報告表所依循者相乎。

於本期間內，本集團首次採納會計師公會發出之多項全新及經修訂之會計實務準則，並已採納下列全新／經修訂會計政策：

於結算日後建議派發或宣佈派發之股息

根據會計實務準則第9號（經修訂）「資產負債表日後事項」，於結算日後建議派發或宣佈派發之股息不會於結算日確認為負債，但將於財務報告表附註內列作股東權益內之一個獨立項目。該項會計政策之更改於採用時具追溯性，並導致往年賬目之調整（見附註12），以便撤銷就建議派發末期股息產生之負債。

租約

於往年度，本集團與一家聯營公司於美國關島所持有之若干有期契約土地乃以重估金額於資產負債表內列賬。

會計實務準則第14號（經修訂）「租約」已澄清該等契約應歸類為經營租約，因而引致須對往年賬目進行調整（見附註12）。採納該項經修訂準則之影響為其他物業之賬面值、於聯營公司之權益、其他儲備及少數股東權益之各項賬面值於二零零零年二月一日分別減少3,120,000港元、13,697,000港元、13,939,000港元及2,878,000港元。

商譽

於本期間內，本集團已採納會計實務準則第30號「企業合併」，並已選擇不會重列先前與儲備對銷（撥入儲備）之商譽（負商譽）。因此，於二零零一年二月一日前進行收購事項產生之商譽乃持作於儲備內，並將於出售有關附屬公司或聯營公司或確定商譽出現減損時，於收益表扣除。於二零零一年二月一日前進行之收購產生之負商譽將於出售有關附屬公司或聯營公司時撥作收益。於本期間內，商譽（負商譽）乃獨立披露，以

便符合會計師公會發出之解釋第13號「商譽－對先前於儲備對銷或撥入儲備之商譽及負商譽之持續規定」之呈列規定。

於二零零一年二月一日後進行之收購事項產生之商譽將資本化，並按其估計可使用年期攤銷。於二零零一年二月一日後進行之收購事項產生之負商譽將呈列作所購入資產之扣減項目，並根據分析導致負商譽之情況而撥回收益。

3. 營業額

本集團之營業額指來自租賃物業之租金。本集團之營業額及經營溢利中超過90%乃來自出租香港物業。

4. 其他收入

其他收入包括銀行利息收入2,037,000港元(二零零零年：2,525,000港元)。

5. 折舊

期內，本集團投資物業及其他固定資產之折舊支出分別為8,000港元(二零零零年：8,000港元)及79,000港元(二零零零年：96,000港元)。

6. 融資成本

融資成本指於五年內須悉數償還之銀行借貸及其他借貸之利息。

7. 稅項

| | 截至七月三十一日止 | |
|-------------|--------------|--------------|
| | 六個月 | |
| | 二零零一年 | 二零零零年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 本期稅項： | | |
| 香港 | 2,209 | 2,516 |
| 海外 | 87 | 59 |
| | <u>2,296</u> | <u>2,575</u> |
| 本公司及其附屬公司 | | |
| 應估稅項 | 2,296 | 2,575 |
| 聯營公司應估香港利得稅 | 24 | 52 |
| | <u>2,320</u> | <u>2,627</u> |

香港利得稅乃依照期間之估計應課稅溢利以稅率16%(二零零零年：16%)計算。海外稅項乃按有關地區所訂定的稅率計算。

8. 股息

董事已決定向於二零零一年十一月十六日名列股東登記冊之本公司股東派付每股普通股0.10港元(二零零零年：0.08港元)之中期股息。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內之溢利淨額19,746,000港元(二零零零年：15,587,000港元)及已發行普通股67,760,000股(二零零零年：67,760,000股)計算。

由於本公司並無任何潛在攤薄普通股，故此該兩個期間均沒有呈報每股攤薄盈利。

10. 貿易及其他應收款項

本集團並無給予其貿易客戶任何信貸期。

以下為在報告日期之應收賬項賬齡分析：

| | 二零零一年 七月三十一日 千港元 | 二零零零年 一月三十一日 千港元 |
|--------|------------------------|------------------------|
| 0-60日 | 3,163 | 4,323 |
| 61-90日 | 468 | 614 |
| 超過90日 | 436 | 1,213 |
| | <u>4,067</u> | <u>6,150</u> |

11. 貿易及其他應付款項

以下為於報告日期之應付賬項分析：

| | 二零零一年 七月三十一日 千港元 | 二零零零年 一月三十一日 千港元 |
|------------------|------------------------|------------------------|
| 於0-60日內到期之貿易應付款項 | 4,769 | 6,124 |
| 其他應付款項 | 37,929 | 64,582 |
| | <u>42,698</u> | <u>70,706</u> |

12. 儲備

| | 投資物業 重估儲備 千港元 | 投資證券 重估儲備 千港元 | 商譽 儲備 千港元 | 外匯折算 浮動儲備 千港元 | 股息儲備 千港元 | 其他儲備 千港元 | 保留溢利 千港元 | 總計 千港元 |
|---|---------------------|---------------------|-----------------|---------------------|--------------|--------------|----------------|------------------|
| 本集團 | | | | | | | | |
| 於二零零零年 二月一日 | | | | | | | | |
| — 原先列賬值 | 646,021 | 7,374 | — | 16,901 | — | 27,342 | 313,189 | 1,010,827 |
| — 撤銷確認二零零零年 末期股息為負債以 符合會計實務準則 第9號(經修訂) | — | — | — | — | 13,552 | — | — | 13,552 |
| — 以符合會計 實務準則第14號 (經修訂)之調整 | — | — | — | — | — | (13,939) | — | (13,939) |
| — 重新分類 | — | — | 6,114 | — | — | (6,114) | — | — |
| — 重新列賬值 | 646,021 | 7,374 | 6,114 | 16,901 | 13,552 | 7,289 | 313,189 | 1,010,440 |
| 已付二零零零年 末期股息 | — | — | — | — | (13,552) | — | — | (13,552) |
| 經調整少數股東 權益後之投資 物業重估減少淨額 | (4,357) | — | — | — | — | — | — | (4,357) |
| 由下列公司持有之 證券投資重估收益 | | | | | | | | |
| — 附屬公司(已就 少數股東權益 作出調整) | — | 2,140 | — | — | — | — | — | 2,140 |
| — 聯營公司 | — | 2,167 | — | — | — | — | — | 2,167 |
| 年度溢利 | — | — | — | — | — | — | 32,405 | 32,405 |
| 已付中期股息 | — | — | — | — | — | — | (5,421) | (5,421) |
| 撥作二零零一年末期 股息之款額 | — | — | — | — | 16,940 | — | (16,940) | — |
| 於二零零一年 一月三十一日 | 641,664 | 11,681 | 6,114 | 16,901 | 16,940 | 7,289 | 323,233 | 1,023,822 |
| 已付二零零一年 末期股息 | — | — | — | — | (16,940) | — | — | (16,940) |
| 由下列公司持有之 證券投資重估虧損 | | | | | | | | |
| — 附屬公司(已就 少數股東權益 作出調整) | — | (2,287) | — | — | — | — | — | (2,287) |
| — 聯營公司 | — | (196) | — | — | — | — | — | (196) |
| 期間溢利 | — | — | — | — | — | — | 19,746 | 19,746 |
| 撥作中期股息之款額 | — | — | — | — | 6,776 | — | (6,776) | — |
| 於二零零一年 七月三十一日 | <u>641,664</u> | <u>9,198</u> | <u>6,114</u> | <u>16,901</u> | <u>6,776</u> | <u>7,289</u> | <u>336,203</u> | <u>1,024,145</u> |

聯營公司於二零零一年七月三十一日應佔本集團之保留溢利約800,000港元(二零零一年一月三十一日: 636,000港元)

13. 資產抵押

於結算日, 本集團將賬面值總額約903,000,000港元(二零零一年一月三十一日: 903,000,000港元)之物業按揭或抵押予銀行以給予本集團信貸融資。