

附註：

1. 會計政策

此未經審核綜合中期報告乃遵照香港會計師公會發佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司上市規則附錄16之規定編製。

本賬目應與二零零一年之年報一併閱讀。

除本集團採納下列於本會計期間生效之新會計實務準則外，編製中期報告所採納之會計政策及計算方法與截至二零零一年三月三十一日止年度年報中所採用者一致：

(甲) 會計實務準則第9號：資產負債表日後事項

按照會計實務準則第9號，本集團於結算日後擬派或宣派之股息不再於結算日確認為負債。此項會計政策之變更對截至二零零一年九月三十日止之中期報告沒有影響。

(乙) 會計實務準則第30號：企業合併

原先因購入附屬公司股份產生之商譽於收購當年從儲備金賬項中扣除。按照會計實務準則第30號，商譽應予以資本化並於其不多於二十年之估計可用年期以直線法攤銷。任何商譽之減值於損益表中確認。

本集團先前從儲備金賬項中扣除港幣二百五十萬元之商譽如予以資本化並分二十年攤銷，現已全數攤銷，故本集團採納會計實務準則第30號時按追溯原則將此等商譽從其他儲備金轉撥至保留盈餘。按此，採納此新會計實務準則後並沒有對本集團截至二零零一年九月三十日止期間及二零零一年三月三十一日止年度之損益表有任何影響。

2. 營業額

本集團主要從事地產投資及發展、投資控股及物業管理業務。

集團之營業額及營業溢利按主要業務及地域性分析如下：

	營業額		營業溢利	
	截至 30/9/2001 止六個月 港幣百萬元	截至 30/9/2000 止六個月 港幣百萬元	截至 30/9/2001 止六個月 港幣百萬元	截至 30/9/2000 止六個月 港幣百萬元
(甲) 主要業務：				
地產發展	169.8	113.3	(23.3)	(10.1)
租金收入	42.3	32.1	35.7	26.1
投資及財務	0.4	0.8	(8.0)	0.2
其他	4.4	4.9	(3.6)	(0.1)
	216.9	151.1	0.8	16.1
聯營公司			43.5	33.9
			44.3	50.0
(乙) 地域性：				
香港	216.7	139.3	46.8	51.0
美國	0.2	11.8	(2.5)	(1.0)
	216.9	151.1	44.3	50.0

3. 營業溢利

	截至 30/9/2001 止六個月 港幣百萬元	截至 30/9/2000 止六個月 港幣百萬元
營業溢利已扣除下列各項目：		
核數師酬金	0.6	0.6
折舊	0.1	0.1
董事酬金		
— 袍金	0.1	0.1
— 薪金、花紅及其他酬金	1.6	1.6
— 公積金供款	0.1	0.1
營業性租賃之租金—房地產	2.9	2.4
物業之支出		
— 投資物業	1.5	1.4
— 其他物業	1.7	1.7
公積金供款減沒收額	1.2	1.0
僱員開支(不包括董事 酬金及公積金供款)	21.3	22.0

4. 稅項

香港利得稅準備乃根據期內估計之應課稅溢利按照稅率百分之十六(二零零零年:稅率百分之十六)計算。

	截至 30/9/2001 止六個月 港幣百萬元	截至 30/9/2000 止六個月 港幣百萬元
本公司及附屬公司 香港利得稅	0.8	2.5
聯營公司 香港利得稅	6.3	5.7
	7.1	8.2

5. 每股盈利

每股盈利乃按股東應佔溢利港幣三千七百二十萬元(二零零零年:港幣四千一百八十萬元)及已發行普通股617,531,425股(二零零零年:617,531,425股)計算。

6. 應收賬款、按金及預付款項

賬齡分析

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
零至三個月	9.0	34.2
三個月以上	—	—
	9.0	34.2
按金及預付款項	9.9	14.5
	18.9	48.7

給予顧客之信貸條款各異,一般按個別顧客之財政狀況衡量。

7. 應付賬款、按金及應計款項

賬齡分析

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
零至三個月	0.3	0.9
三個月以上	1.2	1.7
	1.5	2.6
按金及應計款項	69.6	73.5
	71.1	76.1

8. 保留盈餘

	港幣百萬元
二零零零年四月一日結餘，如前呈報	2,991.4
採納會計實務準則第30號之影響 (附註1(b))	(2.5)
二零零零年四月一日結餘，經重列	2,988.9
本年度虧損	(85.4)
已派中期股息	(12.4)
二零零一年三月三十一日結餘	2,891.1
本公司及附屬公司	3,191.9
聯營公司	(300.8)
二零零一年三月三十一日結餘	2,891.1
二零零一年四月一日結餘，如前呈報	2,893.6
採納會計實務準則第30號之影響 (附註1(b))	(2.5)
二零零一年四月一日結餘，經重列	2,891.1
期間溢利	37.2
建議股息	(12.4)
二零零一年九月三十日結餘	2,915.9
本公司及附屬公司	3,223.1
聯營公司	(307.2)
二零零一年九月三十日結餘	2,915.9

9. 長期債項

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
有抵押之銀行貸款		
— 須於五年內全部償還	70.0	—
減：已包括在流動負債之一年內應還額	(4.0)	—
	66.0	—

本集團長期債項之到期日如下：

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
有抵押之銀行貸款		
— 一年內	4.0	—
— 二年內	4.0	—
— 第三至五年內	62.0	—
	70.0	—

10. 資產之抵押

本集團以賬面值共約港幣882,000,000元（二零零一年三月三十一日：港幣1,188,000,000元）之物業作抵押，取得銀行貸款額共港幣277,000,000元（二零零一年三月三十一日：港幣519,900,000元）。於資產負債表結算日，上述貸款額已被動用者計為港幣199,000,000元（二零零一年三月三十一日：港幣405,900,000元）。

11. 承擔

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
投資證券之資本承擔	125.7	109.0

12. 或然負債

	30/9/2001 港幣百萬元	31/3/2001 港幣百萬元
提供貸款擔保予聯營公司	159.4	260.0