

## 中期財務報表附註(未經審核)

### 一 呈列基準

本集團之中期財務報表乃未經審核，惟已由本集團之審核委員會審閱。

本中期財務報表已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市規則之規定，包括遵守香港會計師公會發出之會計實務準則第二十五條「中期財務報告」編製而成。

本中期財務報表所採納之主要會計政策，與編製二零零零／二零零一年度賬目所採用者大致相符，惟集團已於本期內採用以下由香港會計師公會發出之已於二零零一年一月一日生效之經修訂及新增會計準則：

#### (甲) 股息

在過往年度，結算日後擬派或宣派之股息於結算日計入負債內。由二零零一年七月一日起，根據香港會計師公會頒布的會計實務準則第九條(經修訂)「結算日後之事項」規定，於結算日後擬派之股息已不再被確認為於結算日之債項。此改變已追溯應用於以往年度，故此，二零零一年七月一日的股東權益增加了港幣338,079,000元為截至二零零一年六月三十日止年度的建議派發末期股息。

#### (乙) 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。

本集團已根據會計實務準則第二十六條「分部報告」的定義來披露分類收入和業績(見附註二)。根據本集團的內部財務報告，本集團已決定採納以業務分類作為主要分部資料報告形式並以地區分部報告形式為輔。分類資料的比較數字已被重述以符合本中期報告的展示方式。

中期財務報表附註(未經審核)

一 呈列基準(續)

(丙) 商譽／負商譽

根據會計實務準則第三十條「企業合併」，由二零零一年七月一日起因收購附屬公司，聯營公司和共同控制公司所產生之商譽於資產負債表上確認為資產，並於損益賬內以直線法按其預計可使用年期攤銷。由二零零一年七月一日起因收購所產生之負商譽將在資產內扣減，並根據引致負商譽產生的情況進行分析，因應其性質將之確認為收入。在出售附屬公司，聯營公司和共同控制公司時，過往並無於損益賬內攤銷的購入商譽應佔之數額，則會計算入出售時的盈虧內。

以往，商譽於產生之年度予以撇除。根據會計實務準則第三十條的過渡條款，本集團選擇不將以往已撇除(計入)的商譽(負商譽)重述。然而，對於該些商譽的任何減值會根據新增的會計實務準則第三十一條「資產減值」確認於損益賬內。這項會計政策的改變對財務報表沒有重大影響。

中期財務報表附註(未經審核)

二 分類資料

本集團主要業務包括物業發展及投資、投資控股、基建項目、百貨業務、保安護衛服務、酒店業務及資訊科技發展。

本集團收入及分類業績之主要業務及地區分析如下：

主要業務：

截至二零零一年十二月三十一日止六個月

	銷售物業 港幣千元	物業租賃 港幣千元	酒店經營 港幣千元	百貨業務 港幣千元	保安服務 港幣千元	基建項目 港幣千元	資訊科技 港幣千元	其他 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	317	255,047	44,487	86,221	34,722	117,639	34,759	26,090	-	599,282
其他收入	-	-	-	1,988	7	903	11,554	41,202	-	55,654
對外收入	317	255,047	44,487	88,209	34,729	118,542	46,313	67,292	-	654,936
分類業務間收入	-	30,842	-	-	1,488	-	-	693	(33,023)	-
總收入	317	285,889	44,487	88,209	36,217	118,542	46,313	67,985	(33,023)	654,936
分類業績	188	169,483	13,824	1,288	9,649	81,868	(31,628)	22,474	(18,327)	248,819
證券升值										4,546
未能分項之費用										(16,961)
經營溢利										236,404

中期財務報表附註(未經審核)

二 分類資料(續)

截至二零零零年十二月三十一日止六個月

	銷售物業 港幣千元	物業租賃 港幣千元	酒店經營 港幣千元	百貨業務 港幣千元	保安服務 港幣千元	基建項目 港幣千元	資訊科技 港幣千元	其他 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	3,279	184,404	52,724	115,949	36,465	23,279	6,618	27,091	-	449,809
其他收入	-	-	-	1,390	3	-	25,670	5,957	-	33,020
對外收入	3,279	184,404	52,724	117,339	36,468	23,279	32,288	33,048	-	482,829
分類業務間收入	-	38,106	-	-	1,153	-	-	-	(39,259)	-
總收入	<u>3,279</u>	<u>222,510</u>	<u>52,724</u>	<u>117,339</u>	<u>37,621</u>	<u>23,279</u>	<u>32,288</u>	<u>33,048</u>	<u>(39,259)</u>	<u>482,829</u>
分類業績	<u>1,784</u>	<u>154,783</u>	<u>1,643</u>	<u>9,765</u>	<u>12,312</u>	<u>9,792</u>	<u>(28,180)</u>	<u>76,499</u>	<u>(6,251)</u>	232,147
出售證券投資溢利										72,201
證券減值										(129,735)
未能分項之費用										<u>(67,313)</u>
經營溢利										<u>107,300</u>

中期財務報表附註(未經審核)

二 分類資料(續)

地區：

截至二零零一年十二月三十一日止六個月

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	482,584	116,698	—	599,282
其他收入	54,750	904	—	55,654
對外收入	537,334	117,602	—	654,936
分類業務間收入	33,023	—	(33,023)	—
總收入	570,357	117,602	(33,023)	654,936
分類業績	173,616	93,530	(18,327)	248,819
證券升值				4,546
未能分項之費用				(16,961)
經營溢利				236,404

截至二零零零年十二月三十一日止六個月

	香港 港幣千元	中國 港幣千元	對銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	426,530	23,279	—	449,809
其他收入	33,020	—	—	33,020
對外收入	459,550	23,279	—	482,829
分類業務間收入	39,259	—	(39,259)	—
總收入	498,809	23,279	(39,259)	482,829
分類業績	228,606	9,792	(6,251)	232,147
出售證券投資溢利				72,201
證券減值				(129,735)
未能分項之費用				(67,313)
經營溢利				107,300

中期財務報表附註(未經審核)

三 除稅項前經常性溢利

本集團本期之除稅項前經常性溢利，已扣除下列各項：

(甲) 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
銀行利息	31,649	66,410
租賃款	122	—
其他借貸成本	5,788	16,193
	<u>37,559</u>	<u>82,603</u>

(乙) 除已於附註二及三(甲)中披露外之其他項目：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元
攤銷及折舊	44,107	5,435
員工成本	114,223	90,453
出售成本		
— 待出售之建成物業	108	1,419
— 存貨	64,806	26,650
	<u>64,806</u>	<u>26,650</u>

中期財務報表附註(未經審核)

四 稅項

(甲) 綜合收益表之稅項為：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
集團		
— 香港	19,636	23,443
— 中國	3,033	—
	<u>22,669</u>	<u>23,443</u>
應佔聯營公司之稅項	65,415	57,713
應佔共同控制公司之稅項(中國)	—	2,251
	<u>88,084</u>	<u>83,407</u>

香港利得稅準備乃按期內估計應課稅溢利之16%(二零零零年：16%)計算。

香港以外稅項乃按期內之適用稅率就期內在有關境外司法管轄區賺取之估計應課稅溢利計算。

(乙) 因時差產生之遞延稅項數額不大，故並無撥出遞延稅項準備金。

五 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
特別股息	—	507
中期股息—每股港幣一角一仙 (二零零零年：每股港幣一角一仙)	309,906	309,906
	<u>309,906</u>	<u>310,413</u>

六 每股盈利

每股盈利乃按股東應佔溢利港幣768,198,000元(二零零零年：港幣1,158,722,000元)並按期內已發行普通股2,817,327,395股(二零零零年：2,817,327,395股)計算。截至二零零一年十二月三十一日及二零零零年十二月三十一日止六個月並無攤薄每股盈利因無潛在攤薄股份存在。

中期財務報表附註(未經審核)

七 固定資產

	投資物業 港幣千元	其他 固定資產 港幣千元	合計 港幣千元
成本值或估值			
於二零零一年七月一日	4,272,688	2,751,267	7,023,955
添置	—	24,502	24,502
出售	—	(22,726)	(22,726)
於二零零一年十二月三十一日	<u>4,272,688</u>	<u>2,753,043</u>	<u>7,025,731</u>
攤銷及折舊			
於二零零一年七月一日	—	273,450	273,450
本期折舊	—	44,107	44,107
出售資產折舊撥回	—	(7,578)	(7,578)
於二零零一年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>309,979</u>	<u>309,979</u>
賬面淨值或估值			
於二零零一年十二月三十一日	<u>4,272,688</u>	<u>2,443,064</u>	<u>6,715,752</u>
於二零零一年六月三十日	<u>4,272,688</u>	<u>2,477,817</u>	<u>6,750,505</u>

本集團之投資物業及酒店物業乃由獨立之專業估價師戴德梁行於二零零一年六月三十日，按公開市場價值作出重估。董事局認為，本集團固定資產之市值在本期內並無特別變化。

中期財務報表附註(未經審核)

八 應收賬款、預付費用及按金

本集團設有特定之信貸政策，租務方面，租客仍需預付每期應付租金。零售方面，大部份交易是以現金結算。應收貿易賬款之賬齡分析乃按時編製及審慎控制有關之信貸風險至最低水平。

本集團之貿易應收賬款(扣除壞賬準備)之賬齡分析如下：

	於二零零一年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零一年 六月三十日 港幣千元
一個月內到期	28,128	32,646
一至三個月內	23,694	23,536
三至六個月內	3,931	6,876
超過六個月	3,306	3,628
	<b>59,059</b>	<b>66,686</b>
預付費用、按金及其他應收賬款	<b>148,183</b>	<b>136,135</b>
	<b>207,242</b>	<b>202,821</b>

九 應付賬項及應付費用

本集團之貿易及其他應付賬項內之應付貿易賬款，以到期日分析如下：

	於二零零一年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零一年 六月三十日 港幣千元
欠款一個月內及按要求還款	130,984	118,395
欠款一個月後及三個月內	28,252	35,036
欠款三個月後及六個月內	2,853	5,322
超過六個月	3,259	26,499
	<b>165,348</b>	<b>185,252</b>
租按及其他應付賬款	<b>132,221</b>	<b>103,131</b>
	<b>297,569</b>	<b>288,383</b>

中期財務報表附註(未經審核)

十 股本

	於二零零一年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零一年 六月三十日 港幣千元
法定股本：		
3,000,000,000股普通股，每股面值港幣二角	<u>600,000</u>	<u>600,000</u>
發行及繳足股本：		
2,817,327,395股(二零零零年：2,817,327,395股) 普通股，每股面值港幣二角	<u>563,466</u>	<u>563,466</u>

本期及去年同期之股本並無任何變動。

十一 溢利保留

	港幣千元
於二零零一年七月一日結存	
— 期初(如先前編列)	8,679,539
— 前期股息調整(因會計政策改變)	<u>338,079</u>
— 期初(重新編列)	9,017,618
本期保留溢利	768,198
上年度已通過之末期股息	<u>(338,079)</u>
於二零零一年十二月三十一日結存	<u>9,447,737</u>

中期財務報表附註(未經審核)

十二 承擔項目及或然負債

於二零零一年十二月三十一日，本集團之承擔項目及或然負債尚未列入賬目內者計有：

	於二零零一年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零一年 六月三十日 港幣千元
(甲) 已簽約之物業收購、未來物業發展 及物業裝修費用承擔	<b>20,027</b>	23,808
(乙) 將來所有之最低租賃為不能取消 之電訊網絡營業租賃期限		
— 一年內到期	2,665	7,512
— 一年後至五年內到期	25	98
	<b>2,690</b>	7,610
(丙) 將來所有之最低租賃為不能取消 之樓宇營業租賃期限		
— 一年內到期	23,170	32,612
— 一年後至五年內到期	52,025	30,590
— 五年後到期	11,380	4,361
	<b>86,575</b>	67,563

此外，本公司就一間附屬公司的銀行履約擔保承擔或然負債為港幣19,000,000元(於二零零一年六月三十日：港幣19,000,000元)。該項履約擔保是按照本集團於二零零零年二月十六日獲授的固定電訊網絡服務牌照的條款而提供。

十三 比較數字

由於採用了經修訂／新增之會計實務準則編制本期綜合收益表，因此比較數字已經重新分類，以符合本期報表編列。