

未經審核中期財務報告附註

(下列賬項以港元計算)

1. 重要會計政策

(甲) 編制基準

此中期財務報告乃未經審核，但畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒布之核數準則第 700 條「中期財務報表的審閱」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事會之獨立審閱報告乃刊載於第 16 頁。

中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則而編制，當中包括符合香港會計師公會頒布之會計實務準則第 25 條「中期財務報告」的規定。

雖然中期財務報告所載有關截至二零零二年六月三十日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務報表，但這些財務資料均取自有關的財務報表。截至二零零二年六月三十日止年度之法定財務報表可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已在其二零零二年十月二十四日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

本中期財務報告附註所載的解釋，有助於了解自本集團編制二零零二年度週年財務報表以來，對財務狀況和業績表現方面的變動構成重要影響的事件和交易。

除採用了以下香港會計師公會頒布由二零零二年一月一日起會計年度生效的《會計實務準則》外，本中期財務報告所採用的會計政策與二零零二年度財務報表所採用者相同。

(1) 《會計實務準則》第 1 條（經修訂）「財務報表之呈報」

綜合股東權益變動表已代替了綜合已確認收益虧損計算表。綜合股東權益變動表內之比較數字已因應而作出編制。

(2) 《會計實務準則》第 15 條（經修訂）「現金流動表」

現金流量之形式已重新分類為經營業務、投資及融資活動。綜合現金流動表之比較數字已因應而作出調整。

2. 營業額及分部資料

本公司及集團之主要業務為物業發展及投資。

分部資料是按本集團的業務和地區分部作出呈述。由於業務分部資料對本集團的內部財務匯報工作意義較大，故已選為匯報分部的主要形式。

茲將本集團於本中期財務報告期間的主要業務及經營地區分析如下：

(甲) 業務分部

截至二零零二年十二月三十一日止六個月

	物業投資 及發展 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
營業額	41,970	—	—	41,970
利息收入	—	20,653	—	20,653
其他收入	—	3,876	626	4,502
總收入	<u>41,970</u>	<u>24,529</u>	<u>626</u>	<u>67,125</u>
分部業績	39,943	24,529	—	64,472
未分配	—	—	—	(21,739)
營業盈利	—	—	—	42,733
應佔合營公司盈利	42,364	—	—	42,364
稅項支出	—	—	—	(3,351)
股東應佔盈利	—	—	—	<u>81,746</u>
期內折舊	38	—	520	<u>558</u>

截至二零零一年十二月三十一日止六個月

	物業投資 及發展 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
營業額	35,553	—	—	35,553
利息收入	—	32,868	—	32,868
其他收入	—	1,275	1,046	2,321
總收入	<u>35,553</u>	<u>34,143</u>	<u>1,046</u>	<u>70,742</u>
分部業績	34,300	34,143		68,443
未分配	—	—		(7,562)
營業盈利				60,881
應佔合營公司盈利	139,727	—		139,727
稅項支出				(20,763)
股東應佔盈利				<u>179,845</u>
期內折舊	34	—	556	<u>590</u>

(乙) 地區分部

經營地域	集團營業額		營業盈利	
	截至十二月三十一日止 六個月		截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
香港	20,918	18,705	22,573	44,226
英國	<u>21,052</u>	<u>16,848</u>	<u>20,160</u>	<u>16,655</u>
	<u>41,970</u>	<u>35,553</u>	<u>42,733</u>	<u>60,881</u>

3. 其他收入

截至十二月三十一日止
六個月

二零零二
港幣千元

二零零一
港幣千元

其他收益：

其他投資之股息收入

145 25

管理費

248 248

其他

378 798

其他收入 / (虧損) 淨額：

兌匯收益

4,070 456

其他投資公平價值未實現(虧損)/收益淨額

(339) 565

出售其他投資收益

— 229

4,502 2,321

4. 營業盈利

截至十二月三十一日止
六個月

二零零二
港幣千元

二零零一
港幣千元

營業盈利之計算已扣除：

物業支出

1,823 1,151

5. 稅項

截至十二月三十一日止
六個月

二零零二
港幣千元

二零零一
港幣千元

香港利得稅

— —

海外稅項

1,729 747

1,729 747

應佔合營公司稅項

1,622 20,016

3,351 20,763

香港利得稅準備乃按截至二零零二年十二月三十一日止六個月之估計應評稅溢利以稅率百分之十六(二零零一年：百分之十六)提撥。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

6. 股息

(甲) 屬於中期之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零零一年：十仙)	4,561	4,578
中期結算後與中期股息同時宣佈之特別股息每股四十仙 (二零零一年：五十仙)	<u>18,246</u>	<u>22,888</u>
	<u>22,807</u>	<u>27,466</u>

中期結算後宣佈之中期股息沒有於中期結算日被確認為負債。

(乙) 於中期內宣佈及已獲通過之屬於過往財政年度之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零二 港幣千元	二零零一 港幣千元
就過往年度宣佈派發之第二次中期股息每股零仙 (二零零二年六月三十日：四十仙)	—	18,348
就過往年度宣佈派發之第二次特別中期股息 每股十八元 (二零零二年六月三十日：無)	823,335	—
就過往年度獲通過派發之末期股息每股十仙 (二零零二年六月三十日：十仙)	4,574	4,584
就過往年度與末期股息同時獲通過派發之特別 股息每股九角 (二零零二年六月三十日：一元八角)	<u>41,167</u>	<u>82,510</u>
	<u>869,076</u>	<u>105,442</u>

7. 每股盈利

基本每股盈利及攤薄每股盈利乃按照本集團股東應佔盈利港幣81,746,000元 (二零零一年：港幣179,845,000元)，及在期間內已發行股份之加權平均數45,716,924股普通股 (二零零一年：45,838,936股) 計算。

8. 固定資產

在本期間內，本集團透過一間全資附屬公司，以港幣96,000,000元之價格，購入一些位於香港之物業作投資用途。

此外，本集團亦透過另一間全資附屬公司，以7,670,000英鎊之價格，向一獨立第三者購入一座位於倫敦之永久業權物業作投資用途。

9. 應收賬款、按金及預付費

應收賬款、按金及預付費包括應收貨款，其賬齡分析如下：

	二零零二年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零二年 六月 三十日 港幣千元
1 個月以內	374	167
1 至 3 個月	52	50
三個月以上及十二個月以內	—	1
應收貨款總額	<u>426</u>	<u>218</u>
按金、預付費及其他應收款項	<u>3,312</u>	<u>3,563</u>
	<u>3,738</u>	<u>3,781</u>

本集團設有一套既定的信貸政策。

於流動資產項下之應收賬款、按金及預付費中，其中港幣898,000元（二零零二年六月三十日：港幣662,000元）預計於一年後始能收回。

10. 應付賬款

應付賬款包括應付貨款，其賬齡分析如下：

	二零零二年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零二年 六月 三十日 港幣千元
3 個月以上	<u>706</u>	<u>706</u>
應付貨款總額	<u>706</u>	<u>706</u>
其他應付款項	<u>35,945</u>	<u>46,344</u>
	<u>36,651</u>	<u>47,050</u>

於流動負債項下之應付賬款中，其中港幣1,828,000元（二零零二年六月三十日：港幣9,559,000元）預計於一年後始需繳付。

11. 股本

已發行及實收（每股港幣 2 元）：

	股數 (千股)	每股港幣 2 元 港幣千元
於二零零二年七月一日	45,741	91,482
已回購及註銷	<u>(110)</u>	<u>(219)</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>45,631</u>	<u>91,263</u>

在本期間內，本公司以總價港幣 5,694,201 元回購及註銷 109,600 股本公司股份。

12. 或然負債

於二零零二年十二月三十一日，本公司尚有第三者保險賠償之或然負債，而一筆港幣三千六百萬元之準備金（二零零二年六月三十日：四千二百萬元）已列入或然儲備金內。

13. 資本性承擔

集團一家附屬公司的董事局已批准發展佐敦道 3 號地皮；而一筆港幣 48,000,000 元的金額（代表估計總發展成本）亦已經獲得批准。於結算日，已入賬之金額為港幣 5,870,000 元，而已簽約之金額為港幣 2,727,000 元。

此外，董事局已原則上正式批准了以各佔一半之合資形式發展柴灣巴士廠地皮；而一筆港幣 1,065,000,000 元的資金（代表 50% 估計總發展成本）亦已經獲得批准用作發展此地皮。

14. 比較數字

由於會計政策的改變，故若干比較數字已作出調整。有關詳情已於附註一（甲）(2)內詳述。