

五年財務概要

二零零二年十二月三十一日

下文為本集團於過去五個財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益概要，該等資料乃摘錄自己公佈之經審核財務報表並作出重列（如適用）。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 (重列)	二零零零年 千港元 (重列)	一九九九年 千港元 (重列)	一九九八年 千港元 (重列)
本集團業績					
本集團及應佔共同控制機構	923,758	275,482	264,573	1,873,676	2,323,502
減：應佔共同控制機構之營業額	-	-	(86,822)	(1,574,064)	(1,866,053)
	923,758	275,482	177,751	299,612	457,449
未計減值前經營溢利／(虧損)	100,942	100,405	(68,047)	(135,143)	(244,975)
商譽減值	-	(1,283)	(1,949,909)	-	-
經營溢利／(虧損)	100,942	99,122	(2,017,956)	(135,143)	(244,975)
應佔溢利減虧損：					
共同控制機構	-	-	256,976	783,675	978,412
聯營公司	51,891	15,715	3,696	1,755	3,628
除稅前溢利／(虧損)	152,833	114,837	(1,757,284)	650,287	737,065
稅項	(62,985)	(3,466)	(17,677)	(75,671)	(136,932)
未計少數股東權益前溢利／(虧損)	89,848	111,371	(1,774,961)	574,616	600,133
少數股東權益	(8,822)	9,285	(67,478)	(271,092)	(288,763)
股東應佔一般業務之溢利／(虧損)淨額	81,026	120,656	(1,842,439)	303,524	311,370

五年財務概要

二零零二年十二月三十一日

	於十二月三十一日				
	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元 (重列)	二零零零年 千港元 (重列)	一九九九 千港元 (重列)	一九九八 千港元 (重列)
綜合資產與負債					
固定資產	106,321	99,623	103,210	143,668	168,044
投資物業	1,704,822	1,646,500	1,075,271	1,009,235	179,000
發展中物業	8,802,513	6,300,916	5,391,866	4,385,509	4,904,080
商譽：					
正商譽	85,107	-	-	-	-
負商譽	(1,465,624)	(1,500,570)	-	-	-
於共同控制機構之權益	-	-	-	181,519	631,319
於聯營公司之權益	1,565,530	1,404,623	1,305,811	1,397,287	1,237,899
應收按揭及無抵押貸款	45,434	68,546	169,357	-	-
長期投資及應收款項	49,565	84,815	103,711	131,349	487,167
應收董事款項	-	-	-	-	-
流動資產／(負債)淨值	(260,264)	440,004	423,100	314,455	678,746
遞延稅項	(94,642)	(51,903)	(30,902)	(47,449)	(64,809)
長期負債	(2,452,749)	(2,392,377)	(1,944,523)	(1,069,983)	(1,584,066)
少數股東權益	(979,112)	(678,668)	(2,257,322)	(2,262,905)	(2,303,084)
	7,106,901	5,421,509	4,339,579	4,182,685	4,334,296
已發行股本	324,777	321,858	254,038	246,091	230,471
股份溢價賬及儲備	6,782,124	5,099,651	4,085,541	3,936,594	4,103,825
權益總額	7,106,901	5,421,509	4,339,579	4,182,685	4,334,296
權益總額及負商譽	8,572,525	6,922,079	4,339,579	4,182,685	4,334,296
已動用資本(附註1)	10,538,762	8,492,554	8,541,424	7,515,573	8,221,446
權益與已動用資本比率(%)	67.44%	63.84%	50.81%	55.65%	52.72%
長期負債與已動用資本比率(%)	23.77%	28.17%	22.77%	14.24%	19.27%

五年財務概要

二零零二年十二月三十一日

附註：

1. 已動用資本包括權益總額、長期負債及少數股東權益。
2. 由於經營前遞延費用之會計政策出現變動，為方便比較，一九九七年及一九九八年之比較金額已作出調整。
3. 由於商譽之會計政策出現變動，為方便比較，一九九七年至二零零零年之比較金額已作出調整。
4. 由於股息之會計政策出現變動，為方便比較，一九九七年及一九九八年之比較金額已作出調整。