



簡明中期財務報表附註

1. 編製基礎及會計政策

此簡明中期財務報表乃按照香港會計師公會所頒佈之香港會計實務準則第二十五號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六而編製。

此簡明中期財務報表應與截至二零零二年之全年財務報表一併閱讀。

除了本集團已採用由香港會計師公會頒佈於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效之修訂後之會計實務準則第十二號「收入稅項」外，編製簡明中期財務報表所採用會計政策及計算方法乃與截至二零零二年十二月三十一日止年度之全年財務報表所用者一致。

採納以上修訂之會計實務準則對本集團之業績及淨資產值並無重大影響。

2. 營業額及分部資料

本集團主要從事物業投資及發展、樓宇建造和土木工程、基礎建設投資和船舶服務。



2. 營業額及分部資料(續)

主要報告形式 — 業務分部

本集團業務主要分為五個部份：

- | | |
|--------|---------------------|
| 物業發展 | — 發展房地產 |
| 樓宇建造 | — 樓宇建造及土木工程 |
| 物業投資 | — 持有物業作為收租用途 |
| 基礎建設投資 | — 投資一項電廠項目 |
| 船舶貿易 | — 船舶買賣貿易、船用設備及光租船業務 |

本集團之其他業務主要為持有投資證券、高科技項目投資及物業管理服務，但任何一項均未達到需提供分部資料之規模。

次要報告形式 — 地區分部

本集團之分部業務地區分為香港及中國大陸如下：

- | | |
|------|--------------------|
| 香港 | — 本集團所有業務(除基礎建設投資) |
| 中國大陸 | — 本集團所有業務(除樓宇建造) |

地區分部間並無任何銷售。



2. 營業額及分部資料(續)

主要報告形式 — 業務分部

二 零 零 三 年 六 月 三 十 日 止 六 個 月

基 礎 建 設

	物業發展 港幣千元	樓宇建造 港幣千元	物業投資 港幣千元	投資 港幣千元	船舶貿易 港幣千元	其他業務 港幣千元	本集團 港幣千元
分部營業額	85,185	297,476	27,523	11,274	26,770	1,252	449,480
分部業績	9,607	(10,933)	22,100	318	17,141	(699)	37,534
未分配本部 開支減收入							(11,469)
經營溢利							26,065
融資成本							(13,044)
應佔—共同控制 實體業績	2,250	—	—	—	—	—	2,250
除稅前溢利							15,271
稅項							(7,920)
除稅後溢利							7,351
少數股東權益							(6,520)
股東應佔溢利							831

2. 營業額及分部資料(續)

主要報告形式 — 業務分部(續)

	二零零二年六月三十日止六個月						本集團 港幣千元
	基礎建設						
	物業發展 港幣千元	樓宇建造 港幣千元	物業投資 港幣千元	投資 港幣千元	船舶貿易 港幣千元	其他業務 港幣千元	
分部營業額	101,907	185,631	29,762	7,187	—	—	324,487
分部業績	16,366	12,985	19,630	1,371	—	3,150	53,502
未分配本部 開支減收入							(13,858)
經營溢利							39,644
融資成本							(16,278)
應佔聯營公司業績	—	855	—	—	—	—	855
應佔共同控制 實體業績	4,342	—	—	—	—	(1,265)	3,077
除稅前溢利							27,298
稅項							(7,836)
除稅後溢利							19,462
少數股東權益							(1,797)
股東應佔溢利							17,665



2. 營業額及分部資料(續)

次要報告形式 — 地區分部

	分部營業額		分部業績	
	六月三十日止六個月		六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
香港	350,504	216,655	26,447	34,545
中國大陸	98,976	107,832	11,087	18,957
	449,480	324,487	37,534	53,502
未分配本部 開支減收入			(11,469)	(13,858)
經營溢利			26,065	39,644

3. 經營溢利

經營溢利已計入及扣除下列項目：

	六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
計入		
淨租金收入	27,703	27,692
證券投資已變現及未變現的盈利淨額	—	3,150
扣除		
折舊, 扣除資本化折舊在建築合約及 發展中物業916,000港元 (二零零二年: 1,044,000港元)後	10,326	11,948
攤銷其他投資於一合營企業之成本	10,217	4,726
商譽攤銷	1,017	—
職工成本, 扣除資本化 在建工程11,460,000港元 (二零零二年: 19,183,000港元)後	16,516	17,579
長俸成本 — 指定供款計劃	388	349
證券投資已變現及未變現的虧損淨額	699	—



4. 稅項

本期香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利作17.5%提撥準備。二零零二年同期並沒有為香港利得稅作提撥準備，因為二零零二年同期沒有估計應課稅溢利。

中國大陸之稅項按照期內本集團在中國大陸經營的業務之估計應課稅溢利按中國大陸現行稅率計算。

在綜合收益表支銷的稅項如下：

	六月三十日止六個月	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本公司及附屬公司		
— 香港稅項	2,712	—
— 中國大陸稅項	4,010	4,856
攤佔一家中國大陸之共同控制 實體之稅項	1,198	2,980
	7,920	7,836

5. 每股盈利

每股基本及全面攤薄盈利是根據股東應佔本集團溢利831,000港元(二零零二年：17,665,000港元)計算。每股基本盈利是按期內已發行普通股之加權平均數1,394,389,291(二零零二年：1,394,389,291)股計算。

期內及對比期間並無潛在攤薄股份。

6. 中期股息

董事會擬不派發截至二零零三年六月三十日止六個月的中期股息(二零零二年：無)。

7. 固定資產

	港幣千元
於二零零三年一月一日之賬面淨值	1,101,740
增加	1,330
出售／撇賬	(85)
折舊	(11,242)
於二零零三年六月三十日之賬面淨值	1,091,743

8. 貿易及其他應收款

於二零零三年六月三十日，貿易及其他應收款中包括貿易應收款116,756,000港元(二零零二年十二月三十一日：74,118,000港元)，其貿易應收款的賬齡分析如下：

	二零零三年 六月三十日 港幣千元	二零零二年 十二月三十一日 港幣千元
即期 — 90天	97,119	56,864
91 — 180天	5,058	5,821
超過180天	14,579	11,433
	116,756	74,118

本集團建築工程合約之收益是根據經核實之進度發出賬單，物業銷售及其他業務之收益是根據有關交易合約條款發出賬單。所有賬單均需於提呈時付款。



9. 現金及銀行結餘

	二 零 零 三 年 六 月 三 十 日 港 幣 千 元	二 零 零 二 年 十 二 月 三 十 一 日 港 幣 千 元
現金及銀行結餘	434,995	540,246
限制銀行存款	—	(54,129)
	434,995	486,117

於二零零二年十二月三十一日，本集團之銀行存款54,129,000港元受到限制作為本集團長期銀行信貸的用途(附註12)。

10. 貿易及其他應付款

於二零零三年六月三十日，貿易及其他應付款中包括貿易應付款121,406,000港元(二零零二年十二月三十一日：91,908,000港元)，其貿易應付款的賬齡分析如下：

	二 零 零 三 年 六 月 三 十 日 港 幣 千 元	二 零 零 二 年 十 二 月 三 十 一 日 港 幣 千 元
即期 — 90天	28,601	54,955
91 — 180天	3,535	4,082
超過180天	89,270	32,871
	121,406	91,908

11. 股本

	二零零三年 六月三十日		二零零二年 十二月三十一日	
	股份數目	港幣千元	股份數目	港幣千元
法定股本：				
每股面值0.10港元	3,000,000,000	300,000	3,000,000,000	300,000
已發行及繳足股本：				
每股面值0.10港元				
於一月一日及於期末／年末	1,394,389,291	139,439	1,394,389,291	139,439

12. 長期銀行貸款

	二零零三年	二零零二年
	六月三十日 港幣千元	十二月三十一日 港幣千元
銀行貸款		
有抵押	716,060	853,281
無抵押	267,071	188,000
列為流動負債之一年內到期之應償還額	983,131 (30,000)	1,041,281 (90,000)
	953,131	951,281
銀行貸款須於下列期間內償還：		
一年內	30,000	90,000
第二年內	222,071	171,281
第三至第五年內	731,060	780,000
	983,131	1,041,281



13. 投資承擔

於二零零三年六月三十日，本集團有下列之投資承擔：

- (i) 於二零零三年一月二十四日，本集團訂立股權轉讓暨增資協議及合資企業協議，本集團以現金代價人民幣191,750,000元從中遠集團總公司購入其擁有50%之中遠房地產23.4%股權，並參與注資合共人民幣26,500,000元。於交易完成後，本集團將持有中遠房地產擴股後20%股權。
- (ii) 於二零零三年六月十二日，本集團達成一合作協議，根據該協議，各訂約方有條件贊同成立一合營公司以發展在中國瀋陽一個房地產發展項目。

根據該合作協議條款，本集團將投入約47,910,000 港元，作為該合營公司之註冊股本。而本集團將擁有該合營公司之51%股權。此外，本集團需再借出不高於約47,910,000 港元之股東貸款予該合營公司。擁有此合營公司29%股權之其中一位合營方為中遠集團總公司之附屬公司。

14. 或然負債

	二零零三年 六月三十日 港幣千元	二零零二年 十二月三十一日 港幣千元
為履行及完成建築工程合約而 作出之履約保證	10,271	10,271
關於已完工建築工程延期罰款及 維修工程之索償	42,500	42,500
本集團為履行一項物業之管理及 索償成本而作出之擔保及 給予銀行之反擔保	43,000	43,000

15. 關連人仕交易

以下為期內本集團在正常業務過程中曾與關連人仕進行之重大交易概要：

	附註	六月三十日止六個月	
		二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
收取租金收入從			
一間中介控股公司	(i)	1,037	1,037
同系附屬公司	(i)	15,414	16,759
提供代理服務所收取之			
佣金收入	(ii)	26,770	—

附註：

- (i) 本公司之若干附屬公司作為業主與中遠(香港)集團有限公司(「中遠香港」)或其附屬公司作為租戶訂立了十份租約，租用本集團在中遠大廈之若干物業，平均每平方呎月租約33港元(二零零二年：33港元)。
- (ii) 本公司之若干附屬公司作為中遠集團總公司及其附屬公司在(a)買賣新船隻及二手船；(b)光租船業務及(c)新造船項目的船隻設備買賣之代理人，根據有關之聘用／佣金合約，本集團就上項提及之交易向買家、船東及設備生產商收取佣金收入。