

簡明財務報告表附註

截至二零零三年七月三十一日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合收益表乃摘錄自根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之有關適用披露規定及香港會計師公會刊發出之《會計實務準則》(「會計實務準則」)第25號「中期財務報告」而編製之簡明綜合財務報告表。

2. 主要會計政策

簡明財務報告表乃根據歷史成本常規法編製，並就若干物業及證券投資之重估作出調整。

所採納之會計政策與本集團編製截至二零零三年一月三十一日止年度之全年財務報告表所依循者相乎，惟本集團於本期間採納會計實務準則第12號(經修訂)「所得稅」則除外。

會計實務準則第12號(經修訂)之主要影響與遞延稅項有關。於過往年度，乃使用收益表負債法就遞延稅項作出部分撥備，即除預期可見將來不會撥回之時差外，就所產生之時差確認負債。會計實務準則第12號(經修訂)規定採納資產負債表負債法，據此，除有限之例外情況外，財務報告表內之資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用之相應稅基兩者之臨時差額，均須確認作遞延稅項。由於會計實務準則第12號(經修訂)並無任何特定過渡規定，新會計政策已被追溯應用。去年同期之比較數字已相應重列。

採納會計實務準則第12號(經修訂)之財務影響概述如下：

	於二零零三年二月一日			於二零零二年二月一日		
	原列 千港元	前期調整 千港元	重列 千港元	原列 千港元	前期調整 千港元	重列 千港元
保留溢利	317,056	(2,668)	314,388	294,885	(1,319)	293,566
其他儲備	9,654	(652)	9,002	9,654	(652)	9,002
	326,710	(3,320)	323,390	304,539	(1,971)	302,568
少數股東權益	83,977	(312)	83,665	91,060	(275)	90,785
遞延稅項負債	1,873	4,050	5,923	1,767	3,417	5,184
遞延稅項資產	—	418	418	—	1,171	1,171

晉利地產金融有限公司

採納會計實務準則第12號(經修訂)導致本集團截至二零零三年七月三十一日止六個月之溢利減少611,000港元(二零零二年:613,000港元)。

3. 分部資料

本集團呈報其主要分部資料時依據之業務分部如下:

物業出租 — 出租位於香港及美國關島之物業

土地投資 — 投資土地作長期持有

截至二零零三年七月三十一日止六個月

	物業出租 千港元	土地投資 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
分部營業額	<u>30,223</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>30,223</u>
分部業績	<u>23,930</u>	<u>—</u>	<u>157</u>	24,087
利息及其他收入				281
未分配之公司開支				<u>(6,029)</u>
經營溢利				18,339
融資成本				(1,623)
應佔聯營公司業績之份額		9	(71)	<u>(62)</u>
除稅前溢利				16,654
稅項				<u>(3,067)</u>
未計少數股東權益前溢利				13,587
少數股東權益				<u>(1,071)</u>
本期間溢利淨額				<u>12,516</u>

截至二零零二年七月三十一日止六個月

	物業出租 千港元	土地投資 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
分部營業額	<u>34,592</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>34,592</u>
分部業績	<u>28,670</u>	<u>—</u>	<u>148</u>	28,818
利息及其他收入				533
未分配之公司開支				<u>(6,375)</u>
經營溢利				22,976
融資成本				(2,515)
應佔聯營公司業績之份額		(13)	(139)	<u>(152)</u>
除稅前溢利				20,309
稅項				<u>(2,978)</u>
未計少數股東權益前溢利				17,331
少數股東權益				<u>(1,315)</u>
本期間溢利淨額				<u><u>16,016</u></u>

4. 其他經營收入

其他經營收入包括銀行存款利息236,000港元(二零零二年：374,000港元)。

5. 折舊

本集團於期內之折舊支出合共為167,000港元(二零零二年：141,000港元)。

6. 其他經營開支

截至二零零三年七月三十一日止期間之其他經營開支包括有關建議本公司私有化以及相關法律及財務顧問費用而產生之開支。

截至二零零二年七月三十一日止期間之其他經營開支包括有關建議公開發售本公司新股份以及法律及財務顧問費用而產生之開支。

7. 融資成本

融資成本指於五年內須悉數償還之銀行借貸及其他借貸之利息。

8. 稅項

	截至七月三十一日止 六個月	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本期稅項：		
香港	2,451	2,361
遞延稅項：		
本年度	179	617
因稅率增加而產生之稅項	437	—
	<u>3,067</u>	<u>2,978</u>
本公司及其附屬公司之應佔稅項	<u>3,067</u>	<u>2,978</u>

香港利得稅乃依照期間之估計應課稅溢利以稅率17.5% (二零零二年：16%) 計算。

於本期間，香港利得稅稅率由16%增加至17.5%。此項增加之影響已計入財務報告表內。

9. 股息

董事並不建議派發中期股息。於前期間，本公司向股東派發每股8港仙之中期股息。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內之溢利淨額12,516,000港元 (二零零二年：16,016,000港元) 及期內已發行普通股67,760,000股 (二零零二年：67,760,000股) 計算。

由於本公司並無任何潛在普通股，故此並無呈報本期間及前期間之每股攤薄盈利。

11. 投資物業

本集團位於香港及美國關島之投資物業已於二零零三年七月三十一日分別由戴德梁行有限公司及Micronesia Appraisal Associates, Inc.重估。

重估產生之虧絀淨值85,792,000港元，並已計入儲備內。

12. 貿易及其他應收款項

本集團並無給予其貿易客戶任何信貸期。

以下為在報告日期貿易及其他應收款項之賬齡分析：

	二零零三年 七月三十一日 千港元	二零零三年 一月三十一日 千港元
0 - 60日	2,447	2,906
61 - 90日	350	289
超過90日	613	1,159
	<u>3,410</u>	<u>4,354</u>

13. 貿易及其他應付款項

以下為於報告日期貿易及其他應付款項之分析：

	二零零三年 七月三十一日 千港元	二零零三年 一月三十一日 千港元
於0-60日內到期之貿易應付款項	3,679	2,560
未領取股息	42,992	43,031
	<u>46,671</u>	<u>45,591</u>

14. 有抵押銀行貸款

期內，一筆為數約63,000,000港元之銀行貸款已獲重訂。該筆貸款中約60,000,000港元(二零零三年一月三十一日：41,000,000港元)可於一年後償還，並重新分類為非流動負債。

15. 股本

	股份數目	股份面值 千港元
每股面值1港元之普通股		
法定股本：		
於二零零三年七月三十一日 及二零零三年一月三十一日	<u>100,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足股款：		
於二零零三年七月三十一日 及二零零三年一月三十一日	<u>67,760,000</u>	<u>67,760</u>

16. 儲備

	投資物業 重估儲備 千港元	投資證券 重估儲備 千港元	負商譽 千港元	滙兌 換算儲備 千港元	其他儲備 千港元	股息儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零零二年二月一日								
— 原列	532,208	9,813	6,114	16,901	9,654	13,552	294,885	883,127
— 採納會計實務準則 第12號(經修訂) 之調整(附註2)	—	—	—	—	(652)	—	(1,319)	(1,971)
— 重列	532,208	9,813	6,114	16,901	9,002	13,552	293,566	881,156
經調整少數股東權益後之 投資物業重估減值淨額 由下列公司持有之證券 投資重估減值淨額	(183,313)	—	—	—	—	—	—	(183,313)
— 附屬公司(已就少 數股東權益調整)	—	(890)	—	—	—	—	—	(890)
— 聯營公司	—	(2,704)	—	—	—	—	—	(2,704)
本年度溢利淨額	—	—	—	—	—	—	26,060	26,060
已付二零零二年末期股息	—	—	—	—	—	(13,552)	—	(13,552)
撥作支付股息之款項	—	—	—	—	—	5,421	(5,421)	—
撥回未領取之股息	—	—	—	—	—	—	183	183
已付之中期股息	—	—	—	—	—	(5,421)	—	(5,421)
於二零零三年 一月三十一日	348,895	6,219	6,114	16,901	9,002	—	314,388	701,519
於二零零三年二月一日								
— 原列	348,895	6,219	6,114	16,901	9,654	—	317,056	704,839
— 採納會計實務準則 第12號(經修訂) 之調整(附註2)	—	—	—	—	(652)	—	(2,668)	(3,320)
— 重列	348,895	6,219	6,114	16,901	9,002	—	314,388	701,519
由下列公司持有之 證券投資重估增值淨額								
— 附屬公司(已就 少數股東權益調整)	—	642	—	—	—	—	—	642
— 聯營公司	—	373	—	—	—	—	—	373
經調整少數股東權益後 之投資物業重估 減值淨額	(85,792)	—	—	—	—	—	—	(85,792)
本期間純利	—	—	—	—	—	—	12,516	12,516
於二零零三年 七月三十一日	263,103	7,234	6,114	16,901	9,002	—	326,904	629,258

17. 資產抵押

於結算日，本集團就本集團獲授銀行融資而將賬面總值587,000,000港元(二零零三年一月三十一日：659,000,000港元)之物業按揭或抵押予銀行。