

# 九年財務概要

本集團過去九個財政年度之業績、資產及負債如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 重新列賬	二零零一年 千港元 重新列賬	二零零零年 千港元 重新列賬	一九九九年 千港元 附註1	一九九八年 千港元 附註1	一九九七年 千港元 附註1	一九九六年 千港元 附註1
<b>損益賬</b>									
營業額	5,102,442	4,204,466	5,156,162	5,036,408	3,195,757	2,342,175	2,907,080	3,053,570	3,005,949
經營溢利	1,755,843	436,564	678,896	527,285	790,939	1,046,524	1,210,941	1,702,969	1,324,756
應佔聯營公司業績	629,349	135,758	108,838	(272,780)	140,917	271,059	113,292	24,920	110,212
除稅前溢利	2,385,192	572,322	787,734	254,505	931,856	1,317,583	1,324,233	1,727,889	1,434,968
稅項	(266,611)	(111,192)	(175,988)	(83,165)	(118,840)	(66,466)	(118,471)	(113,021)	(194,815)
除稅後溢利	2,118,581	461,130	611,746	171,340	813,016	1,251,117	1,205,762	1,614,868	1,240,153
少數股東權益	(163,021)	(66,389)	(12,075)	(23,910)	(82,383)	(18,515)	(2,363)	(39,645)	(57,846)
股東應佔溢利	1,955,560	394,741	599,671	147,430	730,633	1,232,602	1,203,399	1,575,223	1,182,307

股東應佔溢利／(虧損)按部門劃分之明細：

中國物業部	563,492	299,661	237,508	292,647	252,382	36,399	10,999	41,852	64,425
香港物業部	854,627	(212,738)	550	(471,996)	195,977	1,012,553	974,625	1,385,348	943,266
海外物業部	26,696	26,203	31,940	32,074	23,461	23,381	—	—	—
物流聯網部	440,210	92,253	158,739	57,037	64,845	89,607	108,006	121,614	145,209
基建部	30,581	149,169	101,484	217,006	86,168	68,380	15,953	7,252	(1,051)
項目、物業管理及其他	39,954	40,193	69,450	20,662	107,800	2,282	93,816	19,157	30,458
股東應佔溢利	1,955,560	394,741	599,671	147,430	730,633	1,232,602	1,203,399	1,575,223	1,182,307

截至一九九六年十二月三十一日止年度之業績乃假設本公司股份在香港聯交所上市時之集團結構於有關年度一直存在而編製。

<b>資產及負債</b>									
固定資產	24,511,383	20,960,492	20,890,174	21,810,930	25,147,197	25,778,170	23,989,597	29,302,269	29,241,175
其他資產	6,126,013	6,075,000	6,715,815	6,279,364	6,469,887	7,251,190	6,707,699	5,407,201	4,031,832
流動資產淨額	1,810,600	1,600,726	1,410,103	2,420,182	1,048,190	4,344,098	3,888,902	4,380,894	2,577,471
總資產減流動負債	32,447,996	28,636,218	29,016,092	30,510,476	32,665,274	37,373,458	34,586,198	39,090,364	35,850,478
長期負債	(9,422,681)	(8,753,659)	(9,219,662)	(9,694,317)	(9,871,181)	(12,437,225)	(11,454,050)	(11,070,831)	(6,816,042)
股東資金	23,025,315	19,882,559	19,796,430	20,816,159	22,794,093	24,936,233	23,132,148	28,019,533	29,034,436

附註1：一九九六年至一九九九年之數字並未計入按經修訂之會計實務準則第12號「入息稅」所需之調整。