

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 18 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二零零四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。截至二零零四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。核數師已在其二零零四年十月八日之報告中，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二零零四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。

本中期財務報告所採用的會計政策及計算方法與截至二零零四年六月三十日止財政年度財務報表所採用者相同。

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

截至二零零四年十二月三十一日止六個月

	物業發展 及投資 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	33,330	—	—	33,330
財務收入	—	16,399	—	16,399
其他收入	—	—	555	555
總收入	<u>33,330</u>	<u>16,399</u>	<u>555</u>	<u>50,284</u>
分部業績	31,341	16,399	—	47,740
未分配	—	—	—	(7,759)
營業盈利	—	—	—	39,981
應佔合營公司盈利	24,357	—	—	24,357
投資物業重估虧損撥回	77,400	—	—	77,400
稅項支出	—	—	—	(6,775)
除稅後股東應佔之盈利	—	—	—	<u>134,963</u>
期內折舊	(50)	—	(449)	<u>(499)</u>

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

	物業發展 及投資 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	45,676	—	—	45,676
財務收入	—	9,813	—	9,813
其他收入	—	—	619	619
總收入	<u>45,676</u>	<u>9,813</u>	<u>619</u>	<u>56,108</u>
分部業績	44,167	9,813	—	53,980
未分配	—	—	—	(8,160)
營業盈利	—	—	—	45,820
應佔合營公司盈利	49,315	—	—	49,315
稅項支出	—	—	—	(10,910)
除稅後股東應佔之盈利	—	—	—	<u>84,225</u>
期內折舊	(36)	—	(490)	<u>(526)</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	
	二零零四 港幣千元	二零零三 港幣千元	二零零四 港幣千元	二零零三 港幣千元
香港	5,542	20,880	8,829	19,194
英國	<u>27,788</u>	<u>24,796</u>	<u>31,152</u>	<u>26,626</u>
	<u>33,330</u>	<u>45,676</u>	<u>39,981</u>	<u>45,820</u>

此外，期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 41,149,000 元（二零零三年：港幣 130,583,000 元）。

3. 財務收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零四 港幣千元	二零零三 港幣千元
利息收入	11,813	7,930
其他投資之股息收入	151	99
兌匯收益/(虧損)	3,110	(100)
其他投資公平價值未實現收益淨額	1,325	1,384
出售其他投資收益	—	500
	<u>16,399</u>	<u>9,813</u>

4. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零四 港幣千元	二零零三 港幣千元
管理費	248	248
出售零件收益	8	68
其他	<u>299</u>	<u>303</u>
	<u>555</u>	<u>619</u>

5. 營業盈利

營業盈利之計算已扣除：
物業支出

截至十二月三十一日止 六個月	
二零零四 港幣千元	二零零三 港幣千元
<u>1,698</u>	<u>1,329</u>

6. 稅項

本期稅項－香港利得稅準備

本期稅項	46	1,982
以往年度稅項準備少撥	<u>366</u>	—
	<u>412</u>	<u>1,982</u>

本期稅項－海外

本期稅項	2,187	1,993
以往年度稅項準備少撥	<u>104</u>	<u>320</u>
	<u>2,291</u>	<u>2,313</u>

遞延稅項

暫時差異的產生和轉回	<u>676</u>	<u>907</u>
------------	------------	------------

應佔合營公司稅項

<u>3,396</u>	<u>5,708</u>
<u>6,775</u>	<u>10,910</u>

香港利得稅準備乃按截至二零零四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十七點五（二零零三年：百分之十七點五）提撥。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

7. 股息

(甲) 屬於中期之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零四 港幣千元	二零零三 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零零三年：十仙)	4,559	4,559
中期結算後與中期股息同時宣佈之 特別股息每股五十仙 (二零零三年：四十仙)	<u>22,798</u>	<u>18,238</u>
	<u>27,357</u>	<u>22,797</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	
	二零零四 港幣千元	二零零三 港幣千元
就過往年度宣佈派發之第二次中期股息每股三十仙 (二零零四年六月三十日：三十仙)	13,678	13,678
就過往年度獲通過派發之末期股息每股十仙 (二零零四年六月三十日：十仙)	4,559	4,559
就過往年度與末期股息同時獲通過派發之特別股息 每股一元八角 (二零零四年六月三十日：一元一角)	<u>82,071</u>	<u>50,154</u>
	<u>100,308</u>	<u>68,391</u>

8. 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 134,963,000 元 (二零零三年：港幣 84,225,000 元)，及在期間內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股普通股 (二零零三年：45,594,656 股) 計算。

9. 應收賬款、按金及預付費

應收賬款、按金及預付費用包括應收貨款，其賬齡分析如下：

	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 六月三十日 港幣千元
1 個月以內	338	180
1 至 3 個月	47	6
三個月以上及十二個月以內	9	—
應收貨款總額	394	186
按金、預付費及其他應收款項	2,650	2,235
	<u>3,044</u>	<u>2,421</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1,119,000元（二零零四年六月三十日：港幣1,109,000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：

	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 六月三十日 港幣千元
1 個月以內	15	—
3 個月以上	201	201
應付貨款總額	216	201
其他應付款項	24,059	37,768
	<u>24,275</u>	<u>37,969</u>

於流動負債項下之應付賬款中，其中港幣2,456,000元（二零零四年六月三十日：港幣1,510,000元）預計於一年後始須繳付。

11. 股本

已發行及實收(每股港幣 2 元)：

	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 六月三十日 港幣千元
45,594,656 股每股港幣 2 元	<u>91,189</u>	<u>91,189</u>

12. 公積金

	資本贖回 儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	其他物業 重估儲備 港幣千元	普通 公積金 港幣千元	損益賬 港幣千元	總值 港幣千元
於二零零四年七月一日	1,348	—	5,998	270,000	2,996,741	3,274,087
就過往年度宣佈 / 批准 之股息	—	—	—	—	(100,308)	(100,308)
綜合時產生之滙兌差額	—	—	—	—	51,132	51,132
其他物業重估儲備 可實現金額	—	—	(14)	—	14	—
未於損益表確認之 淨收益 / (虧損)	—	—	(14)	—	51,146	51,132
本期盈利	—	—	—	—	134,963	134,963
於二零零四年 十二月三十一日	<u>1,348</u>	<u>—</u>	<u>5,984</u>	<u>270,000</u>	<u>3,082,542</u>	<u>3,359,874</u>

13. 或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本公司尚有第三者保險賠償之或然負債，而一筆港幣 5,600,000 元之準備金（二零零四年六月三十日：港幣 5,600,000 元）已列入或然儲備金內。

14. 資本性承擔

本公司於二零零四年十二月三十一日之資本承擔共港幣 355,000 元（二零零四年六月三十日：港幣 669,300 元）。

集團一家附屬公司於二零零四年十二月三十一日有已簽約之資本承擔共港幣 5,486,000 元（二零零四年六月三十日：港幣 7,030,000 元）。

15. 重大關連人士交易

於二零零四年十二月三十一日之合營公司投資中，包括向合營公司之貸款共港幣 764,557,000 元，所有貸款均為無抵押、免息及並無固定還款期。

16. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期間財務報表的編列。