

簡明財務報表附註

截至二零零五年九月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司之證券上市規則（「上市規則」）附錄十六所載之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

未經審核簡明財務報表乃根據過往採用之成本慣例編製，惟若干物業及金融工具乃以公允價或重估款額（倘適用）計量。

於編製未經審核簡明財務報表時所採用之會計政策與編製本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之全年財務報表內所依循者一致，惟下文所述者除外。

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之多項新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則乃於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則導致損益表、資產負債表及股東權益變動表之呈報方式出現變動，其中少數股東權益之呈報方式已作出更改。呈報方式之變動已追溯應用。採納新香港財務報告準則導致本集團於以下範疇之會計政策出現變動，該變動對本或過往會計期間之業績之編製及呈列方式構成影響：

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(a) 以股份為基礎之付款

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」。該準則規定，當本集團以股份或股份權利(「股本結算交易」)，或以其他與特定數目股份或股份權利等值之資產(「現金結算交易」)作為購買貨品或取得服務之代價，則須確認開支。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃關乎本公司董事之購股權於購股權授出日期釐定之公允價，須於歸屬期內支銷。在應用香港財務報告準則第2號前，本集團在購股權獲行使前概無確認該等購股權之財務影響。

於本期間內，本公司根據其採納之購股權計劃就本公司若干董事所提供之服務向彼等授出購股權。本集團已就於二零零五年四月一日或以後授出之購股權應用香港財務報告準則第2號。該變動產生之影響為增加開支3,964,000港元，並產生相同金額之購股權儲備。於上年度，本公司並無授出購股權。因此，毋須作出前期調整。

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(b) 金融工具

於本期間，本集團已應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定作追溯應用。香港會計準則第39號於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效，基本上不容許對財務資產及負債進行追溯性確認、不再確認或計量。實行香港會計準則第32號及香港會計準則第39號而產生之主要影響概述如下：

債券及股本證券以外之財務負債

由二零零五年四月一日開始，本集團遵照香港會計準則第39號之規定為其債券及股本證券以外之財務負債(以往並不屬於會計實務準則第24號之範疇)分類及計量。根據香港會計準則第39號之規定，財務負債基本上劃分為「按公允價計入損益賬之財務負債」或「按公允價計入損益賬之財務負債以外之財務負債(「其他財務負債」)」。其他財務負債乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(b) 金融工具(續)

於應用香港會計準則第39號前，一間關連公司及一間附屬公司少數股東提供之免息貸款乃按賬面值列賬。香港會計準則第39號規定，所有財務資產及財務負債於初次確認時須按公允價計量。於其後之結算日，該等貸款乃按採用實際利率法釐定之攤銷成本計量。會計政策變動導致欠一間關連公司款項及欠一間附屬公司少數股東款項於二零零五年四月一日之賬面值分別減少約2,759,000港元及27,581,000港元，而於二零零五年四月一日之少數股東權益則增加約30,340,000港元。有關變動對本期間內業績產生之影響乃由於確認假計利息費用，導致財務費用增加約8,880,000港元，其中為數約7,015,000港元已撥充資本。

(c) 投資物業

於本期間，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇將旗下投資物業以公允價模式入賬，據此，因投資物業之公允價變動而所產生之收益或虧損，須直接於有關損益產生期內之損益賬內確認。

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

2. 主要會計政策(續)

(c) 投資物業(續)

於二零零五年四月一日，本集團已將一個物業發展項目之土地使用權按成本約162,354,000港元由發展中物業重新分類至投資物業。由於應用香港會計準則第40號，該投資物業須採用公允價模式進行重估。該項變動產生之影響為於二零零五年四月一日所增加之投資物業公允價約50,695,000港元已直接於累計虧損確認，而本期間內公允價之增加約20,364,000港元已直接於損益表確認。

(d) 與投資物業有關之遞延稅項

基於上述應用香港會計準則第40號產生之影響，本集團已應用香港會計準則詮釋第21號「所得稅—收回經重估之不可折舊資產」，不再假設投資物業賬面值可透過出售而收回。因此，投資物業之遞延稅項影響現按本集團預期於每個結算日有關物業可收回之方式而產生之稅務影響之基準進行評估。

應用香港會計準則詮釋第21號之影響為有關投資物業之遞延稅項約16,729,000港元及約7,006,000港元已直接於二零零五年四月一日之累計虧損及於損益表確認。因此，遞延稅項負債合共增加約23,735,000港元。

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

3. 分類資料

按照本集團之內部財務申報方式，本集團確定以業務分類作為主要呈報格式。本集團之業務分類資料分析如下：

	郵輪 相關業務 (未經審核) 千港元	酒店及 娛樂業務 (未經審核) 千港元	物業銷售 及發展 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
截至二零零五年 九月三十日止六個月					
營業額	67,565	—	—	—	67,565
業績					
分類業績	21,448	(10,634)	20,007	(12,031)	18,790
利息收入					1,382
財務費用					(1,865)
除稅前溢利					18,307
稅項					(6,939)
本期間溢利					11,368

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

3. 分類資料(續)

	物業銷售 及發展 (未經審核) 千港元	未分配 企業項目 (未經審核) 千港元	合計 (未經審核) 千港元
截至二零零四年 九月三十日止六個月			
營業額	—	—	—
業績			
分類業績	17,211	(1,514)	15,697
利息收入			356
財務費用			(406)
除稅前溢利			15,647
稅項			—
本期間溢利			15,647

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

4. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
支出包括：		
中國企業所得稅		
— 往年超額撥備	67	—
遞延稅項		
— 本期間	(7,006)	—
	(6,939)	—

中國企業所得稅乃按中國適用稅率計算。

由於兩個期間內均無估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

5. 本期間溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
本期間溢利已扣除：		
物業、機器及設備之折舊	2,857	1
出售物業、機器及設備之虧損	16	—
及已計入：		
利息收入：		
— 自銀行及其他存款	1,382	1
— 自一間附屬公司之一名少數股東	—	355
租金收入(已扣除零開支)	356	17
撥回就能否收回一間附屬公司之 少數股東欠款所作之撥備	—	2,609

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

6. 每股盈利

本公司股本持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
盈利：		
就計算每股基本及攤薄盈利時使用之盈利 (本期間內本公司股本持有人應佔溢利)	18,665	15,653
股份數目：		
就計算每股基本盈利時使用之 普通股加權平均數(附註)	928,771,980	232,716,955
潛在普通股之攤薄效應： 購股權	2,732,240	
就計算每股攤薄盈利時使用之 普通股加權平均數	931,504,220	

附註：於二零零四年，普通股之加權平均數已就將1股分拆為10股(於二零零五年一月三日生效)及供股(於二零零五年一月二十一日生效)之影響作調整。

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

7. 投資物業、物業、機器及設備與發展中物業之變動

於二零零五年四月一日，本集團已將上海一個物業發展項目之土地使用權按成本約162,354,000港元由發展中物業重新分類至投資物業。此外，投資物業及發展中物業於本期間內之匯兌調整分別為約3,636,000港元及2,903,000港元。本集團之投資物業已由本公司董事於二零零五年四月一日按公允價列賬，並於結算日再重估。於本期間內所產生之投資物業公允價增加合共約71,059,000港元。

於本期間內，本集團藉收購一間附屬公司按公允價645,000,000港元購入一項澳門物業。此外，本集團已將其他資產及購買物業、機器及設備所支付之按金分別約34,881,000港元及4,899,000港元轉撥至物業、機器及設備項下。

此外，本集團購入成本約209,905,000港元之物業、機器及設備，並將借貸成本約8,857,000港元撥充資本及出售賬面淨值合共約16,000港元之物業、機器及設備。於本期間內，物業、機器及設備之匯兌調整約為2,000港元。

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

8. 貿易應收款

本集團給予貿易客戶之平均信貸期為三十日。於結算日，本集團貿易應收款之賬齡分析為介乎零至三十日。

9. 貿易應付款

於結算日，本集團貿易應付款之賬齡分析如下：

	於二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至三十日	3,407	3,163
三十一日至六十日	839	466
六十一日至九十日	17	—
	4,263	3,629

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

10. 承擔及或然事項

(a) 資本承擔

	於二零零五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已批准但未訂約：		
— 物業及酒店發展項目	138,714	431,984
— 物業、機器及設備	56,118	124,549
已訂約但未於財務報表中撥備 (扣除已付按金)：		
— 物業及酒店發展項目	191,727	80,789
— 物業、機器及設備	45,253	13,641
— 收購一間附屬公司	—	451,500
	431,812	1,102,463

(b) 或然負債

於結算日，本集團為一個中國物業發展項目之合營伙伴訂立為數約448,569,000港元之資本承擔(於二零零五年三月三十一日(經審核)：無)。

11. 資產抵押

於結算日，本集團一項賬面值為645,000,000港元之資產已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行信貸之抵押(於二零零五年三月三十一日(經審核)：無)。

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

12. 收購一間附屬公司

於二零零五年五月三日，本集團以總代價約652,007,000港元收購其間接擁有45%權益之太平森基(控股)有限公司之全部已發行股本。該項交易已採用收購會計法入賬。

於該項交易收購之資產淨值及所產生之商譽如下：

	被收購方於 合併賬目前 之賬面值 (未經審核) 千港元	公允價之 調整 (未經審核) 千港元	公允價 (未經審核) 千港元
所收購之資產淨值：			
物業、機器及設備	367,110	277,890	645,000
遞延稅項	—	(43,768)	(43,768)
股東貸款	(366,421)	—	(366,421)
	689	234,122	234,811
轉讓股東貸款			366,421
商譽			50,775
總代價			652,007
支付方式：			
現金			455,250
於上年度用作收購該附屬公司 所支付之按金			196,757
			652,007
與收購該附屬公司有關之現金及 現金等價物流入分析：			
現金代價			455,250

簡明財務報表附註(續)

截至二零零五年九月三十日止六個月

12. 收購一間附屬公司(續)

由收購日期至結算日止，該附屬公司並無為本集團貢獻任何營業額，並為本集團之除稅前溢利帶來虧損約8,449,000港元。

備考集團收入及業績：

鑑於該公司尚處於投資階段，假設收購事項於二零零五年四月一日完成，對本集團於本期間之收入及除稅前溢利(如上文所披露者)並無重大差異。

13. 關連方交易

於本期間內，本集團曾與關連方進行下列重大交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零五年 (未經審核) 千港元	二零零四年 (未經審核) 千港元
授予董事之購股權之公允價	3,964	—
向一間關連公司購買傢俬(附註(a)及(c))	886	—
向一間關連公司支付已償付之行政費用 (附註(a)及(b))	5,385	—
向一間關連公司收取租金收入(附註(a)及(c))	66,030	—

附註：

- (a) 本公司若干董事及主要股東於上述關連公司擁有實益權益或被視為擁有權益。
- (b) 有關費用按成本徵收。
- (c) 有關交易乃經本集團與關連公司磋商後並根據本公司董事釐定之估計市場價值／利率進行。