

五年財務摘要

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元 (重新列賬) (附註)	2003年 百萬港元 (重新列賬) (附註)	2002年 百萬港元	2001年 百萬港元
簡明綜合收益表					
營業額	1,250	1,154	1,139	1,233	1,355
物業支出	(237)	(259)	(239)	(236)	(224)
毛利	1,013	895	900	997	1,131
出售證券投資收益	-	15	48	-	-
出售聯營公司收益	-	-	-	-	34
其他營業收入	38	27	25	16	18
應佔聯營公司業績及負商譽調撥收入	241	41	12	-	(2)
源自聯營公司權益減損	-	-	-	(10)	(5)
撥回(源自)證券投資減損	-	63	-	(1)	6
行政支出	(103)	(96)	(92)	(86)	(90)
財務支出	(214)	(162)	(168)	(220)	(314)
投資物業的公平值變動	4,226	-	-	-	-
金融工具的公平值變動	(25)	-	-	-	-
稅項	(856)	(140)	(165)	(108)	(115)
少數股東權益	(199)	(34)	(26)	(55)	(63)
本年度純利	4,121	609	534	533	600
本年度基本純利	1,005	609	534	533	600
股息	474	420	381	378	392
每股盈利					
— 基本(港元)	3.92	0.58	0.51	0.52	0.58
— 攤薄(港元)	3.92	0.58	0.51	0.52	0.58
每股基本盈利(港元)	0.96	0.58	0.51	0.52	0.58
表現指標					
淨債務比率	6.4%	20.8%	27.1%	25.9%	21.4%
淨利息償付率(倍)	4.6x	5.5x	5.2x	4.5x	3.5x
每股資產淨值(港元)	23.42	19.59	16.51	18.34	20.62
經調整後每股資產淨值(港元)	25.76	21.33	17.78	不適用	不適用
每股負債淨額(港元)	2.75	5.32	5.66	5.49	5.43
年末股價(港元)	19.20	16.35	12.00	5.80	7.85

定義：

淨債務比率：

債務總額減現金及現金等值項目及有價證券於年末時之市值再除以經調整後股東權益(於2001及2002：除以股東權益)

淨利息償付率：

除折舊前毛利減行政支出再除以淨利息支出

每股資產淨值／

經調整後每股資產淨值：

股東權益／經調整後股東權益除以在年末時已發行股份數目

每股負債淨值：

總負債減現金及現金等值後除以在年末時已發行股份數目

基本純利：

經調整投資物業未變現之公平值變動及相關遞延稅項後的純利

每股基本盈利：

基本純利除以已發行股份數目的加權平均數

經調整後股東權益：

經調整物業公平值變動而提撥累積遞延稅項撥備之股東權益

五年財務摘要 續

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元 (重新列賬) (附註)	2003年 百萬港元 (重新列賬) (附註)	2002年 百萬港元	2001年 百萬港元
簡明綜合資產負債表					
投資物業	29,815	27,917	24,162	24,841	26,639
可供出售投資／證券投資	1,256	1,018	941	1,484	1,754
聯營公司權益	1,147	855	850	61	61
現金及銀行結存	1,402	22	15	23	27
其他資產	371	335	302	146	142
總資產	33,991	30,147	26,270	26,555	28,623
債務借貸	(4,301)	(5,603)	(5,914)	(5,696)	(5,625)
稅項	(3,077)	(2,332)	(1,708)	(240)	(101)
其他負債	(960)	(815)	(779)	(768)	(668)
總資產減負債	25,653	21,397	17,869	19,851	22,229
股東權益	24,667	20,566	17,227	18,975	21,267
少數股東權益	986	831	642	876	962
	25,653	21,397	17,869	19,851	22,229
經調整後股東權益	27,134	22,399	18,553	不適用	不適用

附註：2003年及2004年數字已重新呈列以反映以下的往年度調整(i)因應用香港會計準則第40號而將若干投資物業重新分類至物業、機器及設備；(ii)根據香港詮釋常務委員會詮釋第21號所確認之有關重估投資物業所產生的遞延稅項；及(iii)根據香港會計準則第17號而將土地租賃權益重新分類至經營租賃下之預付租賃款項。