

- 集團營業額上升1.2%
- 不包括資產值變動之溢利上升17.6%
- 寫字樓重訂租約時租金水平正增長帶動盈利增長
- 展望維持正面，商業及住宅業務的租金水平將穩步增長

| | 截至6月30日止6個月 | | 變動(%) |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------|
| | 2006年 百萬港元 | 2005年 百萬港元 | |
| 營業額 — 整體 | 620 | 613 | 1.2 |
| — 不包括娛樂行 ¹ | 620 | 575 | 7.9 |
| 股東應佔溢利 | 1,519 | 2,562 | (40.7) |
| 股東應佔基本溢利 ² | 620 | 364 | 70.3 |
| 不包括資產值變動之溢利 ³ | 428 | 364 | 17.6 |
| | 港仙 | 港仙 | |
| 每股盈利，根據以下數據計算： | | | |
| 股東應佔基本溢利 ² | 58.8 | 34.7 | 69.5 |
| 不包括資產值變動之溢利 ³ | 40.7 | 34.7 | 17.3 |
| | 於2006年 6月30日 百萬港元 | 於2005年 12月31日 百萬港元 | |
| 股東權益 | 25,830 | 24,667 | 4.7 |
| 經調整後股東權益 ⁴ | 28,482 | 27,134 | 5.0 |
| | 港元 | 港元 | |
| 每股資產淨值 | 24.49 | 23.42 | 4.6 |
| 經調整後每股資產淨值 ⁴ | 27.01 | 25.76 | 4.9 |

在按照香港財務報告準則編製2006年中期財務報告時，本集團對投資物業已採用公平值模式列賬。本集團的投資物業已按照內部專業估值師釐定的公平值列賬，重估值已獲獨立專業估值師認可。(2005年年底：公平值乃由獨立專業估值師釐定)。投資物業之公平值變動和有關的遞延稅項已於損益賬內確認。自用物業的重估值變動及有關遞延稅項已計入權益賬。雖然香港並無資本所得稅，但投資物業及自用物業亦須就公平值變動收益提撥遞延稅項，而此等物業按照財務報告所列報的價值售出，亦不會產生稅務責任。有見及此，管理層提供下列的指標以評估集團的表現：(i)「股東應佔基本溢利」，是就投資物業未變現之公平值變動及相關遞延稅項作出調整而計算。同樣地，在計算「經調整後股東權益」及「經調整後每股資產淨值」時，亦已將投資物業及自用物業之公平值收益提撥的累積遞延稅項，重新計入股東權益內，(ii)在計算「不包括資產值變動之溢利」時，將「股東應佔基本溢利」作出進一步調整，減去出售投資物業和可供出售投資已變現之收益或虧損、減值、回撥及收回。

1. 娛樂行於2005年年底出售。
2. 不包括870百萬港元投資物業未變現公平值減除遞延稅項及少數股東權益及聯營公司之未變現公平值收益29百萬港元。
3. 資產值變動包括將一收回項目入賬及出售可供出售投資之淨收益合共192百萬港元。
4. 已按照於2006年6月30日股東應佔投資物業及自用物業之公平值收益的累積遞延稅項2,652百萬港元作出調整。