



中期財務資料附註

(1) 一般資料

丹楓控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（合稱「本集團」）之主要業務為物業發展、物業投資、物業管理及控股投資。

本公司為一間在香港成立及註冊的有限公司，並在香港聯合交易所有限公司主版上市。註冊地址為香港灣仔港灣道25號海港中心901-903室。

中期財務資料已於二零零六年九月八日獲董事會批准。

(2) 編製基準

中期財務資料乃按照歷史成本法就若干物業、可供出售之財務資產及待售投資之公平值作出修訂後編製。本財務資料亦根據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證券上市規則附錄十六之適用披露規定而呈示。

本財務資料編製時所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零五年十二月三十一日止年度帳目所採用者一致。截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團首次採用香港財務匯報準則中一些新的準則、修訂及詮釋（「該等準則」），該等準則於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效。應用該等新香港財務匯報準則並無對本集團之會計政策構成重大影響。

香港會計準則第40號「投資物業」要求於每資產負債表日評估投資物業之公平值，而該公平值之改變均須記錄於該期間之損益表內。因此，投資物業（包括本集團聯營公司所持有之投資物業）已於二零零六年六月三十日被重估價值。如二零零五年中期報告所闡明，投資物業並沒有於二零零五年六月三十日被重估價值。故本期業績並不能與上年同期作比較。



(3) 分類資料

(a) 按業務分類

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	物業管理 千港元	投資控股 千港元	總數 千港元
截至二零零六年 六月三十日止六個月					
營業額	<u>—</u>	<u>11,229</u>	<u>2,612</u>	<u>221</u>	<u>14,062</u>
分類業績	<u>1,484</u>	<u>38,880</u>	<u>2,326</u>	<u>2,632</u>	<u>45,322</u>
未分攤之公司開支					<u>(8,404)</u>
經營溢利					36,918
財務費用					(3,432)
應佔聯營公司 (虧損)/溢利	(10,090)	6,764	—	—	<u>(3,326)</u>
除稅前溢利					30,160
稅項					<u>(5,843)</u>
本期溢利					<u>24,317</u>

	物業發展 千港元	物業投資 千港元	物業管理 千港元	投資控股 千港元	總數 千港元
截至二零零五年 六月三十日止六個月					
營業額	<u>—</u>	<u>14,141</u>	<u>2,305</u>	<u>164</u>	<u>16,610</u>
分類業績	<u>1,640</u>	<u>8,736</u>	<u>2,027</u>	<u>524</u>	<u>12,927</u>
未分攤之公司開支					<u>(8,460)</u>
經營溢利					4,467
財務費用					(3,202)
應佔聯營公司 (虧損)/溢利	(1,301)	3,084	—	—	<u>1,783</u>
除稅前溢利					3,048
稅項					<u>(33)</u>
本期溢利					<u>3,015</u>

(b) 按地區市場分類

	營業額		經營溢利	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港	12,364	14,879	32,870	3,243
中國大陸	1,698	1,731	4,048	1,224
	<u>14,062</u>	<u>16,610</u>	<u>36,918</u>	<u>4,467</u>



(4) 經營溢利

經營溢利已計入：

租金收入毛利
投資物業之開支
租金收入淨額

二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	
11,229	14,141	
(4,382)	(4,859)	
6,847	9,282	
物業、機器及設備之折舊	52	174
匯兌損失	373	—
辦公室物業及僱員宿舍之經營租約開支	648	661
其他應收之損失撥備	—	3,069
機器及設備之撇銷	5	—
5	—	

及扣除：

物業、機器及設備之折舊
匯兌損失
辦公室物業及僱員宿舍之經營租約開支
其他應收之損失撥備
機器及設備之撇銷

(5) 財務費用

銀行貸款及透支利息
其他貸款利息
其他附帶借貸成本

二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
3,340	3,151
6	—
86	51
3,432	3,202

(6) 稅項

遞延

二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
5,843	33

香港利得稅乃按照本期間估計之應課稅溢利以稅率17.5%(二零零五年：17.5%)作出準備。而在中國經營的附屬公司之應課所得稅則按其在中國產生之溢利以其現稅率作準備。

本集團之聯營公司應佔(虧損)/溢利已扣除本集團總額為1,239,000港元(二零零五年：194,000港元)之應佔稅款。

(7) 每股溢利

每股溢利乃根據本公司權益之股東應佔溢利24,317,000港元(二零零五年：3,015,000港元)，及期內已發行股份1,135,606,132(二零零五年：1,135,606,132)股計算。由於本期間並無具潛在攤薄效應之股份發行，故並無呈列攤薄後之每股盈利。

(8) 物業、機器及設備

於二零零五年十二月三十一日之帳面淨值

添置
撇銷
折舊

千港元

256
166
(5)
(52)

於二零零六年六月三十日之帳面淨值

365

(9) 待售投資

該投資乃本集團佔前附屬公司北京吉祥大廈有限公司(「北京吉祥」)40.5%(二零零五年:61.1%)權益。於二零零四年四月二十六日,本集團之全資附屬公司多寶龍有限公司(「多寶龍」)與中國銀泰投資有限公司(「中國銀泰」)訂立股權轉讓買賣補充協議,買賣補充協議乃補充多寶龍於二零零三年七月三十日與中國銀泰所訂立之買賣及其後之補充協議(統稱「買賣協議」),以於二零零四年六月二十二日修訂其代價為合計人民幣134,070,000元(約128,913,000港元),將持有北京吉祥的全部權益出售予中國銀泰。為履行該買賣協議人民幣25,000,000元(約24,038,000港元)定金經已收取。期間,本集團已收到中國銀泰第一期及第二期合共人民幣20,000,000元(約19,231,000港元)價款連同為數人民幣1,878,000元(約1,806,000港元)之應計利息及罰息。剩餘轉股價款人民幣89,070,000元(約85,644,000港元)將分期並按雙方同意之利率支付。於二零零五年十一月二十一日,多寶龍與中國銀泰訂立另一項補充協議,據此,支付出售代價餘額之到期日已被修訂,而計算分期利息之方法亦已協定。根據買賣協議之條款,多寶龍將北京吉祥之權益分階段按實際收取代價之比例轉讓予中國銀泰。因此,本集團已轉讓其於北京吉祥20.6%股本權益予中國銀泰。

(10) 應收業務及其他帳款

應收業務帳款
應收其他帳款
預付及按金

二零零六年
六月三十日
千港元

二零零五年
十二月三十一日
千港元

4,530
12,616
6,570

4,733
12,382
6,529

23,716

23,644

應收業務帳款乃租客所欠之租金及物業管理收入,應於提交發票時支付。本集團應收業務帳款之帳齡分析如下:

30日內
31至60日
61至90日
超過90日

二零零六年
六月三十日
千港元

二零零五年
十二月三十一日
千港元

764
409
294
3,063

1,434
354
194
2,751

4,530

4,733



(11) 應付帳款及應計款項

	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
應付業務帳款	47,294	48,010
應付其他帳款	124,865	146,809
應計經營開支	11,164	9,068
	<u>183,323</u>	<u>203,887</u>

本集團應付業務帳款的帳齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
30日內	338	448
31至60日	—	247
61至90日	—	326
超過90日	46,956	46,989
	<u>47,294</u>	<u>48,010</u>

(12) 承擔

(a) 經營租約承擔

本集團有關土地和樓宇之不可解除經營租約下之未來累積最低租金支出如下：

	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
不遲過一年	923	1,095
遲過一年但不遲過五年	526	—
	<u>1,449</u>	<u>1,095</u>

(b) 收取之最低應收租賃款項

本集團在不可解除經營租約下之未來最低租金應收款項如下：

	二零零六年 六月三十日 千港元	二零零五年 十二月三十一日 千港元
不遲過一年	13,847	10,555
遲過一年但不遲過五年	30,347	9,646
遲過五年	7,260	3,424
	<u>51,454</u>	<u>23,625</u>



(13) 關連人士交易

聯營公司之物業管理收入

二零零六年
千港元

二零零五年
千港元

1,578

1,261

本集團於期間向本集團之聯營公司Zeta Estates Limited及建唐置業有限公司提供物業管理服務。物業管理費乃按雙方同意之租金收入百分率計算。

(14) 訴訟

於二零零三年二月，一位買方向本集團持有85%股本權益之附屬公司北京丹耀房地產有限公司（「丹耀」）所開發之物業提出索償，要求丹耀退還其購房款及支付違約金，其理由包括丹耀未能按該物業之買賣合同所規定之時間內取得房產證書。一審裁決中判買方勝訴，因此，本集團已就該索償作出全數撥備，同時丹耀亦對該裁決提出上訴。為保障丹耀所有債權人（包括本集團）之權益獲得合法及公正處置，本公司已於二零零四年十二月申請丹耀清盤。於二零零五年三月，本公司提交丹耀清盤之申請獲北京市第二中級人民法院（「法院」）接納，而丹耀之營運隨後在法院監管下進行。其後，丹耀若干債權人提出反對將丹耀清盤。法院將於審核丹耀之帳目及對丹耀之資產進行估值完成後裁定是否頒佈清盤令。現時，法院仍未作出裁決。然而，董事認為對丹耀提出之清盤對本集團整體財務報表將不構成任何重大不利影響。