

簡明財務報表附註

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

於編製中期財務報表時所採用之會計政策與編製截至二零零六年三月三十一日止年度之全年財務報表內所採用者一致，惟採納香港會計師公會頒佈之若干新香港財務報告準則、修訂及詮釋（統稱「新香港財務報告準則」）除外，該等新香港財務報告準則乃於二零零五年十二月一日或以後開始之會計期間生效。

採納新香港財務報告準則並無對如何編製及呈列本期間或過往期間之業績造成任何重大影響。

本集團並無提前應用已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。本公司之董事預計，應用該等香港財務報告準則將不會對本集團之財務報表構成任何重大影響。

3. 分類資料

就管理而言，本集團現將業務劃分為：物業租賃、物業銷售、物業發展、經營酒店以及證券經紀及顧問。本集團按以上業務分部作為其分類資料主要呈報格式之基準。

業務分類	分類收入		分類業績	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零五年 (未經審核及 經重列)
	千港元	千港元	千港元	千港元
持續經營業務：				
物業租賃	81,616	62,581	170,660	407,630
物業銷售	—	247	—	(390)
物業發展	—	—	37,286	103,985
經營酒店	32,106	28,644	2,886	501
證券經紀及顧問	86,537	63,002	59,365	43,415
其他	148	337	84	153
	200,407	154,811	270,281	555,294
已終止經營業務：				
印刷及出版	—	231,765	—	4,169
傢俬批發及零售	—	76,572	—	1,092
經營食肆	—	11,776	—	(151)
海產銷售	—	22,009	—	819
	—	342,122	—	5,929
	200,407	496,933	270,281	561,223
利息收入			2,826	487
企業一般及行政費用			(18,130)	(20,247)
財務費用			(62,031)	(29,023)
分佔聯營公司之除稅後業績			38,361	6,816
稅項			(25,913)	(68,541)
除稅後溢利			205,394	450,715

4. 已終止經營業務

於二零零五年，本集團已就出售傢俬批發及零售、印刷及出版和經營食肆業務訂立協議，並已終止經營海產銷售業務。其經營業績如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
營業額	—	342,122
開支	—	(336,193)
經營業績	—	5,929
利息收入	—	53
財務費用	—	(956)
稅項	—	—
除稅後溢利	—	5,026

於二零零五年，已終止經營業務包括業務營運所得約1,050,000港元，投資活動耗用5,979,000港元及融資活動所得14,071,000港元。

5. 經營溢利

本期間之經營溢利乃經扣除本集團旗下物業、機器及設備之折舊約12,117,000港元(二零零五年：27,827,000港元)，並計入來自證券之股息收入約59,000港元(二零零五年：68,000港元)後計算。

6. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
稅項支出包括：		
本集團所佔香港利得稅	(5,046)	(4,185)
遞延稅項	(20,867)	(64,356)
	(25,913)	(68,541)

香港利得稅乃根據兩個期間之估計應課稅溢利按17.5%之稅率計算。

7. 每股盈利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：		
就計算每股基本及攤薄盈利時使用之股本 持有人應佔溢利	203,582	446,635

	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	1,326,322,990	1,122,678,181
購股權產生之潛在普通股攤薄效應		<u>5,573,770</u>
就計算每股攤薄盈利時使用之普通股 加權平均數		<u><u>1,128,251,951</u></u>

由於本公司具潛在攤薄效應之普通股之行使價高於股份於本期間內之平均市場價格，因此並無就該等具潛在攤薄效應之普通股呈列每股攤薄盈利。

8. 投資物業、物業、機器及設備以及發展中／持作發展之物業之增添

於本期間內，本集團購入分別約114,220,000港元、10,741,000港元及1,397,165,000港元(二零零五年：269,115,000港元、9,987,000港元及15,431,000港元)之投資物業、物業、機器及設備以及發展中／持作發展之物業。

9. 貿易應收款、按金及預付款項

一般而言，本集團給予其客戶0至30日不等之信貸期，惟證券經紀業務之客戶除外，給予該等客戶之若干貸款之償還期一般為180日以上。財務報表並無列出證券經紀業務提供予客戶之孖展貸款之賬齡分析，理由為董事認為鑑於貸款之性質，透過賬齡分析並不能提供相關之資料。

於結算日，貿易應收款之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至三十日	1,381,894	84,242
三十一至九十日	35,166	843
九十一至一百八十日	6,346	101
一百八十日以上	13,064	97,625
其他應收款、按金及預付款項	1,436,470 166,711	182,811 127,465
	1,603,181	310,276

10. 貿易應付款、客戶訂金及應計費用

於結算日，貿易應付款之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
零至九十日	240,503	2,297
九十一至一百八十日	—	—
一百八十日以上	4,656	7,948
其他應付款、按金及應計費用	245,159 263,216	10,245 254,114
	508,375	264,359

11. 或然事項及承擔

或然負債

	二零零六年 九月三十日 (未經審核)		二零零六年 三月三十一日 (經審核)	
	作出之 擔保額 千港元	已動用 之數額 千港元	作出之 擔保額 千港元	已動用 之數額 千港元
就授予物業購買者之按揭貸款 而向銀行作出之擔保	4,485	4,485	4,408	4,408

資本承擔

	二零零六年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零六年 三月三十一日 (經審核) 千港元
就下列已批准但未訂約之項目		
— 物業投資及發展項目	221,634	412,875
就下列各項已訂約但未在財務報表中 作出撥備(扣除已付訂金):		
— 物業投資及發展項目	427,099	749,675
— 物業、機器及設備	—	5,000
	648,733	1,167,550

12. 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	
	二零零六年 (未經審核) 千港元	二零零五年 (未經審核) 千港元
向關連公司收取租金 (附註ii)	13,361	4,279
向一名股東支付利息 (附註iii)	14,951	3,113
向一間聯營公司收取利息 (附註iii)	1,348	—
向一間聯營公司及關連公司收取專業及服務費 (附註ii)	311	1,390
向一間聯營公司及關連公司收取廣告收入 (附註ii)	—	1,022
授予董事之購股權之公平價值	—	4,655
向一間聯營公司及關連公司收取管理費 (附註ii)	—	1,369
向一間聯營公司銷售傢俬 (附註ii)	—	886

附註：

- (i) 本公司之一位董事及主要股東於上述關連公司擁有實益權益。
- (ii) 該等交易乃本集團與關連方磋商後根據本公司董事釐定之估計市場價值進行。
- (iii) 利息乃根據未償還本金額及按當時之市場利率計算。