

簡明中期財務報表附註(未經審核)

一 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據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以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第三十四號「中期財務報告」而編製。

二 主要會計政策

除了若干物業及財務工具按適用情況以重估價值或公允價值計量外，本簡明綜合財務報表是按歷史成本為基礎編製的。

本簡明綜合財務報表所採納之會計政策，與本集團編製截至二零零六年六月三十日止年度財務報表所使用者相同，惟以下之說明除外。

於本期內，本集團首次採納香港會計師公會頒佈多項新訂或經修訂之準則、修訂及詮釋(於本文統稱「新香港財務報告準則」)，該等準則由二零零五年十二月一日，二零零六年一月一日，二零零六年三月一日，二零零六年五月一日或二零零六年六月一日或之後開始之會計期間生效。應用新香港財務報告準則對本期或過往會計期間業績之編製及呈列方式並無構成重大影響，因此無需作出前期調整。

於財務報告核定當日，本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本集團預計該等已頒佈之準則、修訂及詮釋對本集團之財務報告並無重大影響。

香港會計準則第一號(經修訂)	資本披露 ¹
香港財務報告準則第七號	財務工具：披露 ¹
香港(國際財務報告解釋委員會) – 詮釋第十號	中期財務報告及減值 ²
香港(國際財務報告解釋委員會) – 詮釋第十一號	香港財務報告準則第二號：集團及國庫證券交易 ³

1 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

2 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效。

3 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

三 分部資料

業務分部：

本集團用以劃分作首要分部呈報之業務如下：

物業租賃	：	物業租金
酒店經營	：	酒店經營及管理
基建項目	：	基建項目投資
保安服務	：	提供保安服務
其他	：	控股投資、銷售物業、清潔服務、百貨業務經營及管理、零售業務及提供資訊科技服務

各業務之分部資料如下：

截至二零零六年十二月三十一日止六個月

	物業租賃 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	基建項目 港幣百萬元	保安服務 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	對銷 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
收入及業績							
營業額	192.7	51.8	72.9	36.1	153.5	-	507.0
其他收入	0.4	0.1	0.4	-	5.6	-	6.5
對外收入	193.1	51.9	73.3	36.1	159.1	-	513.5
分部間收入	0.1	-	-	-	2.2	(2.3)	-
總收入	193.2	51.9	73.3	36.1	161.3	(2.3)	513.5
分部間之收入的價格是由管理層參考市場價格釐定。							
分部業績	134.2	20.9	43.2	2.3	3.7	-	204.3
利息收入							114.8
上市投資證券股息							1.0
出售集團之本期溢利	-	-	5.8	-	-	-	5.8
投資物業之公允價值收益	219.3	-	-	-	-	-	219.3
未能分項之費用							(11.0)
財務費用							(2.1)
應佔聯營公司業績							1,516.4
除稅項前溢利							2,048.5
稅項							(66.6)
本期溢利							1,981.9

簡明中期財務報表附註(未經審核)

三 分部資料(續)

業務分部(續)

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

	物業租賃 港幣百萬元	酒店經營 港幣百萬元	基建項目 港幣百萬元	保安服務 港幣百萬元	其他 港幣百萬元	對銷 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
收入及業績							
營業額	311.2	47.0	92.4	34.4	126.3	-	611.3
其他收入	2.0	-	0.6	-	2.2	-	4.8
對外收入	313.2	47.0	93.0	34.4	128.5	-	616.1
分部間收入	21.3	-	-	0.1	3.0	(24.4)	-
總收入	334.5	47.0	93.0	34.5	131.5	(24.4)	616.1

分部間之收入的價格是由管理層參考市場價格釐定。

分部業績	184.5	17.5	51.7	2.3	(155.2)	-	100.8
利息收入							54.4
上市投資證券股息							1.0
投資物業之公允價值收益	674.6	-	-	-	-	-	674.6
未能分項之費用							(12.5)
財務費用							(6.1)
應佔聯營公司業績							1,094.6
除稅項前溢利							1,906.8
稅項							(97.8)
本期溢利							1,809.0

簡明中期財務報表附註(未經審核)

三 分部資料(續)

地區分部

本集團之銷售物業、物業租賃、酒店經營、百貨業務、控股投資、清潔服務、保安服務及資訊科技服務皆於香港運作。基建項目投資位於中華人民共和國(「中國」)其他地區運作。

本集團營業額按地區分佈，當中包括銷售貨品及提供服務分析如下：

	截至二零零六年十二月三十一日止六個月		
	香港 港幣百萬元	中國 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
營業額	434.1	72.9	507.0
其他收入	6.1	0.4	6.5
對外收入	440.2	73.3	513.5

	截至二零零五年十二月三十一日止六個月		
	香港 港幣百萬元	中國 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
營業額	518.9	92.4	611.3
其他收入	4.2	0.6	4.8
對外收入	523.1	93.0	616.1

四 增加附屬公司部份權益產生之商譽減值

於二零零五年十二月三十一日止六個月，經評估本公司之附屬公司恒基數碼科技有限公司(「恒基數碼」)之業務展望後，本公司之直接控股公司恒基兆業地產有限公司、本公司之聯營公司香港中華煤氣有限公司(「香港中華煤氣」)、恒基數碼及本公司於二零零五年八月聯合公佈香港中華煤氣及本公司私有化恒基數碼，包括以每股計劃股份港幣0.42元取消及註銷恒基數碼之計劃股份。該私有化於二零零五年十二月八日已正式生效。因應現金流量預測及私有化恒基數碼預期之協同效應，本公司董事考慮從回購恒基數碼額外權益所註銷恒基數碼之計劃股份產生之商譽為港幣161,800,000元已作減值。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

五 財務費用

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
由下列借貸產生的利息：		
須於五年內全數償還的銀行貸款及透支	1.0	5.8
須於五年內全數償還的其他借款	1.1	0.3
	2.1	6.1

六 稅項

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
稅項包括：		
現時稅項		
香港	23.3	30.7
中國其他地區	7.6	8.6
	30.9	39.3
前年度準備少計(多計) — 香港	1.5	(17.5)
遞延稅項		
本期	34.2	88.8
前年度準備多計	—	(12.8)
	34.2	76.0
	66.6	97.8

香港利得稅乃按期內估計應課稅溢利之17.5%計算。

香港以外稅項乃按適用稅率就有關境外司法管轄區計算。本集團於中國經營之若干附屬公司，具享有若干免稅期及稅務優惠，並於期內獲豁免中國企業所得稅。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

七 本期溢利

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
本期溢利已扣除下列項目：		
收費高速公路經營權攤銷 (包括在行政費用內)	5.1	17.3
折舊	17.3	26.5
確認為開支之存貨成本	22.4	43.8
確認為開支之物業成本	31.0	64.4
釋放預付租賃款項	18.3	2.4
員工成本	0.7	0.8
應佔聯營公司之稅項 (包括在應佔聯營公司業績內)	65.6	100.3
物業、廠房及設備撇除	269.6	142.2
	17.4	—

八 出售附屬公司盈利

於二零零六年十二月三十一日止六個月，本集團以現金代價港幣38,800,000元出售一間附屬公司全部權益予陽光房地產投資信託基金，產生港幣4,700,000元出售盈利已包括在其他收入內。

九 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
已派二零零六年末期股息每股港幣一角五仙 (二零零五年：每股港幣一角五仙)	457.1	422.6

董事局建議派發截至二零零六年十二月三十一日止六個月中期股息每股港幣一角三仙。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十 每股盈利

(甲) 列報每股盈利：

應佔本公司股權持有人每股盈利乃按本期溢利港幣1,951,500,000元(截至二零零五年十二月三十一日止六個月：港幣1,802,000,000元)，並按期內已發行普通股之加權平均數3,047,327,395股(二零零五年十二月三十一日：2,817,327,395股)計算。截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止六個月內並無攤薄每股盈利，因無潛在攤薄股份存在。

(乙) 經調整後每股盈利：

每股盈利(不包括扣除遞延稅項後的投資物業公允價值之淨收益)乃根據以下調整本公司股東應佔溢利：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
本公司股東應佔溢利	1,951.5	1,802.0
投資物業公允價值收益之影響	(219.3)	(674.6)
投資物業公允價值收益所產生之 遞延稅項之影響	38.4	75.2
應佔聯營公司之投資物業公允價值收益 (扣除遞延稅項)之影響	(260.3)	(258.9)
用以計算每股盈利之經調整後盈利	1,510.3	943.7
經調整後每股盈利	港幣0.50元	港幣0.33元

十一 投資物業及物業、廠房及設備

本集團所有投資物業均於二零零六年十二月三十一日由獨立專業估價師戴德梁行有限公司按公開市場價值作出公允價值重估。其結果增加投資物業之公允價值為港幣219,300,000元已直接在綜合收益表內確認。

本期內，本集團已購買之投資物業、物業、廠房及設備為港幣120,900,000元。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十二 其他資產

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
持有至到期投資	11.5	11.5
可供出售之投資(附註甲)	353.2	284.5
應收賬項、按金及預付費用(附註乙)	115.7	116.7
	480.4	412.7

(甲) 可供出售之投資

於二零零六年十二月三十一日可供出售之投資包括：

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
股份：		
上市—香港	323.7	255.1
非上市	29.5	29.4
	353.2	284.5
上市股份市值	323.7	255.1

於結算日，可供出售之投資均以公允價值呈列，按可供參考之活躍市場需求價厘定市價，除了非上市權益證券不能可靠地計算公允價值。

上述非上市投資乃代表投資於私人實體成立於中國發行非上市權益證券。非上市權益證券以成本值扣除減值計算於每個結算日，因合理公允價值估計範圍廣泛，本公司董事認為該等公允價值不能可靠地計算。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十二 其他資產(續)

(乙) 應收賬項、按金及預付費用

本集團設有特定之信貸政策。買家是按照買賣合約的條文而繳交售出物業的作價。出租物業的每月租金是由租戶預先繳納的。零售方面，大部份交易是以現金結算。而其他貿易應收賬是按個別合約繳款條文而繳付其賬項的。應收貿易賬項之賬齡分析乃按時編製及審慎控制有關之信貸風險至最低水平。

貿易應收賬項(扣除壞賬準備)之賬齡分析如下：

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
一個月內到期	40.4	31.2
一至三個月內	47.8	35.3
三至六個月內	16.6	17.0
超過六個月	130.1	89.5
貿易應收賬款	234.9	173.0
按金、預付費用及其他應收賬款 — 流動部份	106.0	107.4
	340.9	280.4
按金、預付費用及其他應收賬款 — 非流動部份	115.7	116.7
	456.6	397.1

於二零零六年十二月三十一日，按金、預付費用及其他應收賬款已包括於二零零四年六月三十日出售橋樑於將來出現之應收分期折扣款為港幣133,000,000元(於二零零六年六月三十日：港幣140,400,000元)。其中港幣17,300,000元(於二零零六年六月三十日：港幣23,700,000元)分類為流動資產。

除此之外，於二零零六年十二月三十一日，預付租賃款項為港幣1,300,000元已包括在按金、預付費用及其他應收賬款流動部份內(於二零零六年六月三十日：港幣1,300,000元)。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十三 關連公司欠款

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
聯營公司欠款	49.9	46.1
投資公司欠款	5.5	5.5
少數股東欠款	126.9	90.8
	182.3	142.4

十四 應付賬項及應付費用

本集團之貿易及其他應付賬項內之應付貿易賬項之賬齡分析，以到期日分析如下：

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
欠款一個月內或按要求還款	42.9	103.0
欠款一個月後但三個月內	37.6	39.2
欠款三個月後但六個月內	8.4	2.8
超過六個月	8.0	9.4
貿易應付賬款	96.9	154.4
租按及其他應付賬款	152.5	126.6
總應付賬項及應付費用	249.4	281.0

十五 欠關連公司款

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
欠聯營公司款	—	0.8
欠少數股東款	65.8	65.1
	65.8	65.9

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十六 股本

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
法定股本：		
5,000,000,000 (於二零零六年六月三十日：3,600,000,000) 普通股，每股面值港幣二角	1,000.0	720.0
發行及繳足股本：		
3,047,327,395 (於二零零六年六月三十日：3,047,327,395) 普通股，每股面值港幣二角	609.5	609.5

於二零零六年十二月十二日舉行之股東週年大會上，通過普通決議案批准本公司透過增加1,400,000,000股每股面值港幣二角之額外普通股股份(面值為港幣280,000,000元)與已發行之現有股份享有同等地位，以使本公司之法定股本由港幣720,000,000元增加至港幣1,000,000,000元。

十七 出售集團

於二零零六年六月三十日年度內，本公司決定出售寧波盈輝公路發展有限公司、寧波智領公路發展有限公司和寧波唯達公路發展有限公司全部24.98%非直接權益(「寧波附屬公司」)予寧波附屬公司之少數股東。寧波附屬公司被分類為持作出售集團。於二零零六年三月二十九日，本集團與寧波附屬公司之少數股東訂立出售全部權益協議，代價為人民幣70,000,000元(約為港幣70,000,000元)及於二零零六年十二月三十一日這項交易等待少數股東付清最後結算才能完成。本集團維持承諾計劃出售寧波附屬公司及期望於二零零七年六月三十日或以前完成交易。出售集團之本期溢利為港幣5,800,000元。

十八 已抵押銀行存款／銀行結存及現金

於中國其他地區受外匯條例管制之已抵押銀行存款、銀行結存及現金項目總數為港幣107,500,000元(於二零零六年六月三十日：港幣125,700,000元)。

簡明中期財務報表附註(未經審核)

十九 資本承擔

	於二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零零六年 六月三十日 港幣百萬元
已簽約之物業、廠房及設備收購、 物業發展及裝修費用承擔	47.2	34.2

二十 關連人士的交易

本集團於本期內與同母系附屬公司達成以下之重大交易：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
大廈管理費	3.0	3.1
利息支出	1.1	0.3
租金支出	—	44.3
維修費	5.3	1.2

主要管理層成員之酬金

除若干董事及主要管理層於本公司為其成員之直接控股公司收取於本集團之服務酬金，本公司其他董事及主要管理層並沒有收取任何酬金。由於各董事之意見，將酬金按其服務分配各附屬公司之方法並不可行，故酬金未可予配各附屬公司。