

五年財務摘要

截至12月31日止年度

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元 (附註)	2003年 百萬港元 (附註)	2002年 百萬港元 (附註)
簡明綜合收益表					
營業額	1,268	1,250	1,154	1,139	1,233
物業支出	(240)	(237)	(259)	(239)	(236)
毛利	1,028	1,013	895	900	997
出售可供出售投資之淨收益	170	–	15	48	–
其他收入	147	38	27	25	16
應佔聯營公司業績	120	241	39	10	–
負商譽調撥收入	–	–	2	2	–
源自聯營公司權益減損	–	–	–	–	(10)
撥回(源自)證券投資減損	–	–	63	–	(1)
行政支出	(111)	(103)	(96)	(92)	(86)
財務支出	(163)	(214)	(162)	(168)	(220)
投資物業的公平值變動	2,576	4,226	–	–	–
金融工具的公平值變動	31	(25)	–	–	–
稅項	(558)	(856)	(140)	(165)	(108)
少數股東權益	(141)	(199)	(34)	(26)	(55)
本年度溢利	3,099	4,121	609	534	533
本年度基本溢利	1,012	1,005	609	534	533
不包括資產值變動及 往年度稅項撥備之溢利	755	641	586	534	586
股息					
已派股息	474	420	381	378	392
建議股息	422	369	315	277	274
每股股息 (港仙)	50.00	45.00	40.00	36.50	36.50
每股盈利 (港元)，根據以下數據計算：					
本年度溢利					
– 基本	2.94	3.92	0.58	0.51	0.52
– 攤薄	2.94	3.92	0.58	0.51	0.52
本年度基本溢利	0.96	0.96	0.58	0.51	0.52
不包括資產值變動及 往年度稅項撥備之溢利	0.72	0.61	0.56	0.51	0.57
表現指標					
淨債務與股東權益比率	7.9%	10.7%	24.9%	31.8%	29.9%
淨利息償付率 (倍)	6.9x	4.6x	5.5x	5.2x	4.5x
每股資產淨值 (港元)	26.37	23.42	19.59	16.51	18.34
經調整後每股資產淨值 (港元)	29.12	25.76	21.33	17.78	不適用
每股負債淨額 (港元)	2.31	2.75	5.32	5.66	5.49
年末股價 (港元)	20.35	19.20	16.35	12.00	5.80

定義：

淨債務與股東權益比率：

淨利息償付率：

每股資產淨值/

經調整後每股資產淨值：

每股負債淨額：

基本溢利：

不包括資產值變動及

往年度稅項撥備之溢利：

經調整後股東權益：

債務總額減現金及現金等值項目除以經調整後股東權益 (於2002：除以股東權益)

除折舊前毛利減行政支出再除以淨利息支出

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

債務總額減現金及現金等值後除以在年末時已發行股份數目

經調整集團應佔之投資物業未變現之公平值變動及相關遞延稅項的溢利

將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、收回及往年度稅項撥備

經調整物業公平值變動而提撥的累積遞延稅項撥備之股東權益

五年財務摘要續
於12月31日

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元 (附註)	2003年 百萬港元 (附註)	2002年 百萬港元 (附註)
簡明綜合資產負債表					
投資物業	32,473	29,815	27,917	24,162	24,841
可供出售投資/ 證券投資	1,745	1,256	1,018	941	1,484
聯營公司權益	1,272	1,147	855	850	61
現金及銀行結存	385	1,402	22	15	23
其他資產	378	371	335	302	146
總資產	36,253	33,991	30,147	26,270	26,555
借貸	(2,821)	(4,301)	(5,603)	(5,914)	(5,696)
稅項	(3,574)	(3,077)	(2,332)	(1,708)	(240)
其他負債	(950)	(960)	(815)	(779)	(768)
總資產減負債	28,908	25,653	21,397	17,869	19,851
股東權益	27,828	24,667	20,566	17,227	18,975
少數股東權益	1,080	986	831	642	876
	28,908	25,653	21,397	17,869	19,851
經調整後股東權益	30,729	27,134	22,399	18,553	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。2002年數字沒有就上列的香港財務報告準則重新呈列，故它們不能作直接比較。