

未經審核中期財務報告附註

(下列賬項以港元計算)

1. 重要會計政策

編制基準

本中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》所有適用之披露規定而編制，當中包括符合香港會計師公會所頒布之《香港會計準則》第34條「中期財務報告」之規定。本中期財務報告於二零零七年三月二十三日經許可發出。

於編制本中期財務報告時，除採納若干香港會計師公會所頒布，於二零零六年一月一日或之後開始的會計期間生效之新準則、修訂及詮釋外，本中期財務報告已按照截至二零零六年六月三十日止年度財務報表內採納之相同會計政策而編制。採納新準則、修訂及詮釋對本集團的經營業績及財政狀況並無重大影響。

按照《香港會計準則》第34條「中期財務報告」編制之中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響會計政策之應用，以及按本年截至報告日期為止呈報之資產及負債、收入及支出之金額。結果有可能與估計有差異。

此中期財務報告載有簡明綜合財務報表及部份說明性附註。附註所載的解釋，有助於了解自本集團編制二零零六年度週年財務報表以來，對財務狀況和業績表現方面的變動構成重要影響的事件和交易。上述簡明綜合財務報表及部份說明性附註並不包括根據香港財務報告準則編制之全份財務報表之所有資料。

此中期財務報告乃未經審核，但畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒布之核數準則第700條「中期財務報表的審閱」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事局之獨立審閱報告乃刊載於第18頁。

雖然中期財務報告所載有關截至二零零六年六月三十日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務報表，但這些財務資料均取自有關的財務報表。截至二零零六年六月三十日止年度之法定財務報表可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已在其二零零六年十月二十日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

2. 營業額及分部資料

本集團之主要業務為物業發展及投資。

分部資料是按本集團的業務和地區分部作出呈述。由於業務分部資料對本集團的內部財務匯報工作意義較大，故已選為匯報分部的主要形式。

茲將本集團於本中期財務報告期間的主要業務及經營地區分析如下：

(甲) 業務分部

截至二零零六年十二月三十一日止六個月

	物業發展 及投資 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
營業額	37,519	—	—	37,519
財務收入	—	48,744	—	48,744
其他收入	—	—	607	607
總收入	<u>37,519</u>	<u>48,744</u>	<u>607</u>	<u>86,870</u>
分部業績	35,587	48,744		84,331
未分配支出				(6,969)
營業盈利				77,362
應佔合營公司盈利	78,493	—		78,493
投資物業重估盈餘	144,000	—		<u>144,000</u>
除稅前之盈利				<u>299,855</u>

截至二零零五年十二月三十一日止六個月

	物業發展 及投資 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
營業額	33,700	—	—	33,700
財務收入	—	18,370	—	18,370
其他收入	—	—	10,560	10,560
總收入	<u>33,700</u>	<u>18,370</u>	<u>10,560</u>	<u>62,630</u>
分部業績	31,714	18,370		50,084
未分配				1,460
營業盈利				51,544
應佔合營公司盈利	94,328	—		94,328
投資物業重估盈餘	31,000	—		<u>31,000</u>
除稅前之盈利				<u>176,872</u>

(乙) 地區分部

經營地域	集團營業額		營業盈利	
	截至十二月三十一日止 六個月		截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六 港幣千元	二零零五 港幣千元	二零零六 港幣千元	二零零五 港幣千元
香港	9,017	7,294	40,964	27,195
英國	<u>28,502</u>	<u>26,406</u>	<u>36,398</u>	<u>24,349</u>
	<u>37,519</u>	<u>33,700</u>	<u>77,362</u>	<u>51,544</u>

此外，期內集團應佔合營公司之營業額為港幣 23,140,000 元（二零零五年：港幣 102,223,000 元）。

3. 財務收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六 港幣千元	二零零五 港幣千元
	利息收入	32,563
其他投資之股息收入	164	159
兌滙收益 / (虧損)	15,221	(8,507)
其他投資公平價值未實現收益 / (虧損) 淨額	<u>796</u>	<u>(223)</u>
	<u>48,744</u>	<u>18,370</u>

4. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六 港幣千元	二零零五 港幣千元
	管理費	248
出售固定資產收益	3	—
確認遞延盈利	—	10,001
其他	<u>356</u>	<u>311</u>
	<u>607</u>	<u>10,560</u>

5. 營業盈利

截至十二月三十一日止
六個月

二零零六 二零零五
港幣千元 港幣千元

營業盈利之計算已扣除：

物業支出

1,691 1,700

6. 稅項

截至十二月三十一日止
六個月

二零零六 二零零五
港幣千元 港幣千元

本期稅項－香港利得稅準備

本期稅項

21 67

21 67

本期稅項－海外

本期稅項

2,553 2,467

以往年度稅項準備多撥

(189) (338)

2,364 2,129

遞延稅項

暫時差異的產生和轉回

－關於物業重估

25,200 5,425

－其他

1,439 617
26,639 6,042

29,024 8,238

香港利得稅準備乃按截至二零零六年十二月三十一日止六個月之估計應評稅溢利以稅率百分之十七點五（二零零五年：百分之十七點五）提撥。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

截至二零零六年十二月三十一日止六個月之應佔合營公司稅項為港幣906,000元（二零零五年：港幣10,604,000元），已於綜合損益表中應佔合營公司盈利項下扣除。

7. 股息

(甲) 屬於中期之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六 港幣千元	二零零五 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零零五年：十仙)	4,559	4,559
中期結算後與中期股息同時宣佈之特別股息每股五十仙 (二零零五年：五十仙)	<u>22,798</u>	<u>22,798</u>
	<u>27,357</u>	<u>27,357</u>

中期結算後宣佈之中期股息沒有於中期結算日被確認為負債。

(乙) 於中期內宣佈及已獲通過之屬於過往財政年度之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零零六 港幣千元	二零零五 港幣千元
就過往年度宣佈派發之第二次中期股息每股三十仙 (二零零六年六月三十日：三十仙)	13,678	13,678
就過往年度獲通過派發之末期股息每股十仙 (二零零六年六月三十日：十仙)	4,559	4,559
就過往年度與末期股息同時獲通過派發之特別股息 每股一元 (二零零六年六月三十日：一元)	<u>45,595</u>	<u>45,595</u>
	<u>63,832</u>	<u>63,832</u>

8. 每股盈利

基本每股盈利及攤薄每股盈利乃按照本集團股東應佔盈利港幣270,831,000元(二零零五年：港幣168,634,000元)，及在期間內已發行股份之加權平均數45,594,656股普通股(二零零五年：45,594,656股)計算。

9. 應收賬款、按金及預付費

應收賬款、按金及預付費包括應收貨款，其賬齡分析如下：

	二零零六年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零六年 六月 三十日 港幣千元
1 個月以內	438	393
1 至 3 個月	—	—
應收貨款總額	<u>438</u>	<u>393</u>
按金、預付費及其他應收款項	<u>5,628</u>	<u>4,512</u>
	<u>6,066</u>	<u>4,905</u>

本集團設有一套既定的信貸政策。

於流動資產項下之應收賬款、按金及預付費中，其中港幣1,132,000元(二零零六年六月三十日：港幣 1,126,000 元) 預計於一年後始能收回。

10. 應付賬款

應付賬款包括應付貨款，其賬齡分析如下：

	二零零六年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零六年 六月 三十日 港幣千元
1 個月以內	—	29
1 至 3 個月	—	56
3 個月以上	<u>201</u>	<u>201</u>
應付貨款總額	<u>201</u>	<u>286</u>
其他應付款項	<u>62,151</u>	<u>41,970</u>
	<u>62,352</u>	<u>42,256</u>

於流動負債項下之應付賬款中，其中港幣38,414,000元(二零零六年六月三十日：港幣 18,948,000 元) 預計於一年後始須繳付。

11. 股本

已發行及實收（每股港幣 2 元）：

	二零零六年 十二月 三十一日 港幣千元	二零零六年 六月 三十日 港幣千元
45,594,656 股每股港幣 2 元	<u>91,189</u>	<u>91,189</u>

12. 公積金

	資本贖回 儲備 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	其他物業 重估儲備 港幣千元	普通 公積金 港幣千元	損益賬 港幣千元	總值 港幣千元
於二零零六年七月一日 就過往年度宣佈 / 批准 之股息	1,348	—	5,833	290,000	3,531,738	3,828,919
綜合時產生之滙兌差額	—	—	—	—	(63,832)	(63,832)
其他物業重估儲備	—	—	—	—	65,665	65,665
可實現金額	—	—	(14)	—	14	—
直接確認為股東權益之 淨收入及支出	—	—	(14)	—	65,679	65,665
本期盈利	—	—	—	—	270,831	270,831
於二零零六年 十二月三十一日	<u>1,348</u>	<u>—</u>	<u>5,819</u>	<u>290,000</u>	<u>3,804,416</u>	<u>4,101,583</u>

13. 重大關連人士交易

於二零零六年十二月三十一日之合營公司投資中，包括向合營公司之貸款共港幣 732,057,000 元（二零零六年六月三十日：港幣 740,057,000 元），所有貸款均為無抵押、免息及並無固定還款期。

14. 資本性承擔

集團於二零零六年十二月三十一日有已簽約之資本承擔共港幣二億四千七百九十萬元（二零零六年六月三十日：港幣一千二百六十萬元）。

15. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期間財務報表的編列。