

# 財務摘要報表附註

## 1 一般資料

本財務摘要報表由第92頁至第100頁並非本集團之法定財務報表，故所連載之資料不及整份年報所提供之資料齊備，不足以全面瞭解本集團之業績及財政狀況。

## 2 主要會計政策

### 編製準則

下文載列編製中信泰富有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)之綜合財務報表(「本賬目」)時所採用之主要會計政策。該等政策與呈列各年所採用者一致，惟下文所載於二零一零年採納新訂或經修訂之香港財務報告準則除外。除於會計政策所披露者外，本賬目乃根據香港財務報告準則及實際成本編製。下列經修訂之準則、修訂或詮釋已於二零一零年生效並對本集團相關。

準則編號	標題	影響
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併	附註(i)
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表	附註(ii)
香港詮釋第5號	財務報表列報 — 借款人對包含通知償還條款的有期貨款的分類	非重大
對二零零九年香港財務報告準則之改進		附註(iii)

除下文所述者外，採納上述經修訂之準則、修訂或詮釋/會計政策變動並不會對本賬目構成重大影響。

(i) 香港財務報告準則第3號(經修訂)繼續應用收購法處理業務合併。對現行準則的主要變動包括：即時支銷所有收購相關成本、將收購日期任何或然購買代價的公平價值計入收購成本、分步實現企業合併中，如先前持有被收購方的股權的公平價值與其賬面值不同，則按公平價值重新計量，公平值變動在損益賬中確認。就計算持有被收購方的非控股權益而言，可視乎收購事項本身選擇以被收購方淨資產的公平價值或分佔的非控股權益比例計量。

(ii) 香港會計準則第27號(經修訂)規定，母公司所持其附屬公司的所有權權益如有變動，而變動不會導致喪失控制權，涉及的交易會以股權交易入賬，而有關交易將不再產生商譽或損益。如喪失控制權，所持附屬公司的餘下權益將重新計算至公平價值，公平價值與賬面值如有差額，則在損益賬內確認入賬。

(iii) 香港會計準則第17號(修訂本)是二零零九年改進項目的一部分。該準則指明，倘若與土地相關的重大風險及回報轉至承租人，即使業權於租期結束時沒有轉讓，該土地租賃仍可歸入財務租賃的類別。香港會計準則第17號的修訂本須根據訂立上述租約時已存在的資料追溯應用。重列比較資料之目的為反映本會計政策的變動。採納本會計政策變動的影響是列為營業租約的若干租賃土地被重新分類為列作財務租賃之租賃土地。於二零一零年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零零九年一月一日涉及此重新分類的金額分別為港幣六億七千七百萬元、港幣七億九千六百萬元及港幣八億三千七百萬元。於此二零零九年改進項目之其他修訂對本集團並未構成重大影響。

## 2 主要會計政策續

### 編製準則續

於二零一零年十二月三十一日，香港會計師公會已頒佈下列或會在未來影響本集團之新訂準則、修訂及詮釋。有關準則、修訂及詮釋在二零一零年十二月三十一日止年度尚未生效：

準則編號	標題	適用於本集團之會計期間
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方之披露(經修訂)	二零一一年
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一三年
對香港會計準則第12號之修訂	遞延稅項：收回相關資產	二零一二年
對二零一零年香港財務報告準則之改進		二零一一年

本集團現正評估在呈列年度內採納上述準則、修訂或詮釋對未來會計期間構成之影響。

## 3 董事酬金

截至二零一零年十二月三十一日止年度之每位董事酬金如下所示：

以港幣百萬元計算 董事姓名	袍金	薪金、 津貼及 實物利益	酌情花紅	退休福利	2010 總計	2009 總計
常振明#	0.15	1.23	2.00	–	3.38	8.36
張極井#	0.15	1.23	5.00	–	6.38	2.81
榮明杰#	0.15	1.61	7.50	0.08	9.34	12.52
莫偉龍#	0.15	2.23	12.00	0.01	14.39	14.88
李士林#	0.15	0.56	–	–	0.71	0.71
劉基輔**	0.17	0.75	8.50	0.01	9.43	11.47
羅銘韜#	0.15	1.88	11.00	0.08	13.11	12.16
王安德#	0.15	2.09	9.00	–	11.24	12.37
郭文亮**	0.45	1.87	11.00	0.08	13.40	14.59
張偉立	0.35	–	–	–	0.35	0.35
韓武敦	0.35	–	–	–	0.35	0.35
陸鍾漢	0.30	–	–	–	0.30	0.30
何厚鏘	0.25	–	–	–	0.25	0.25
德馬雷	0.20	–	–	–	0.20	0.20
居偉民	0.20	–	–	–	0.20	0.15
殷可*	0.32	–	–	–	0.32	0.02
李松興	0.04	1.24	–	0.03	1.31	22.99
何厚浠	–	–	–	–	–	0.20
榮智健	–	–	–	–	–	1.09
范鴻齡	–	–	–	–	–	1.30
	3.68	14.69	66.00	0.29	84.66	117.07

年內，李松興先生及何厚浠先生辭任。

標註「#」之執行董事被視為本集團主要管理人員。

\* 包括由本集團上市附屬公司支付予若干董事之袍金港幣四十四萬元以及以股份為基礎之支付港幣六萬元。

## 4 固定資產及發展中房地產

### 集團

以港幣百萬元計算	固定資產									
	物業、機器及設備					小計	租賃土地 —			總額
	租賃土地 — 財務租賃及 自用物業	機器	在建工程	其他	投資物業		營業租約	發展中房地產		
<b>成本或估值</b>										
二零零九年十二月三十一日， 如過往呈列	7,768	13,824	21,738	3,384	46,714	11,164	2,803	9,236	69,917	
採納香港會計準則第17號 (修訂本)之影響	1,089	-	-	-	1,089	-	(1,089)	-	-	
二零一零年一月一日，已重列	8,857	13,824	21,738	3,384	47,803	11,164	1,714	9,236	69,917	
兌換調整	279	545	295	76	1,195	324	70	451	2,040	
添置	170	354	23,696	541	24,761	-	-	2,935	27,696	
出售	(51)	(266)	(52)	(153)	(522)	-	(29)	(3)	(554)	
投資物業公平價值變動	-	-	-	-	-	1,294	-	-	1,294	
完成後轉撥	2,515	4,603	(7,082)	217	253	-	14	(267)	-	
轉撥至投資物業 / 流動資產	(282)	4	-	(35)	(313)	797	-	(2,280)	(1,796)	
重新分類	(90)	145	(81)	26	-	-	-	-	-	
二零一零年十二月三十一日	11,398	19,209	38,514	4,056	73,177	13,579	1,769	10,072	98,597	
<b>累積折舊、攤銷及減值</b>										
二零零九年十二月三十一日， 如過往呈列	1,342	3,941	24	2,171	7,478	-	426	171	8,075	
採納香港會計準則第17號 (修訂本)之影響	293	-	-	-	293	-	(293)	-	-	
二零一零年一月一日，已重列	1,635	3,941	24	2,171	7,771	-	133	171	8,075	
兌換調整	63	193	1	37	294	-	6	12	312	
本年度折舊及攤銷	290	796	-	370	1,456	-	34	8	1,498	
於在建工程撥充資本之折舊	16	143	-	88	247	-	-	-	247	
因出售撥回	(21)	(38)	-	(106)	(165)	-	(2)	-	(167)	
減值虧損	206	-	125	13	344	-	1	-	345	
轉撥至投資物業 / 流動資產	(79)	-	-	(25)	(104)	-	-	-	(104)	
重新分類	-	5	-	(5)	-	-	-	-	-	
二零一零年十二月三十一日	2,110	5,040	150	2,543	9,843	-	172	191	10,206	
<b>賬面淨值</b>										
二零一零年十二月三十一日	9,288	14,169	38,364	1,513	63,334	13,579	1,597	9,881	88,391	
以下列代表										
成本	11,398	19,209	38,514	4,056	73,177	-	1,769	10,072	85,018	
估值	-	-	-	-	-	13,579	-	-	13,579	
	11,398	19,209	38,514	4,056	73,177	13,579	1,769	10,072	98,597	

## 4 固定資產及發展中房地產續

### 集團續

以港幣百萬元計算	固定資產									
	物業、機器及設備					小計	租賃土地 —			總額
	租賃土地 — 財務租賃及 自用物業	機器	在建工程	其他	投資物業		營業租約	發展中房地產		
<b>成本或估值</b>										
二零零八年十二月三十一日， 如過往呈列	5,558	9,515	11,259	3,182	29,514	11,230	2,686	8,791	52,221	
採納香港會計準則第17號 (修訂本)之影響	1,114	-	-	-	1,114	-	(1,114)	-	-	
二零零九年一月一日，已重列	6,672	9,515	11,259	3,182	30,628	11,230	1,572	8,791	52,221	
兌換調整	33	38	19	35	125	14	6	31	176	
添置	73	73	16,541	361	17,048	-	73	3,134	20,255	
透過收購附屬公司	9	-	198	24	231	-	6	-	237	
出售	(73)	(92)	(21)	(345)	(531)	(85)	(4)	(270)	(890)	
投資物業公平價值變動	-	-	-	-	-	90	-	-	90	
轉撥至流動資產	-	-	-	-	-	-	-	(2,172)	(2,172)	
完成後轉撥	2,058	4,295	(6,336)	185	202	-	(1)	(201)	-	
重新分類	85	(5)	78	(58)	100	(85)	62	(77)	-	
二零零九年十二月三十一日	8,857	13,824	21,738	3,384	47,803	11,164	1,714	9,236	69,917	
<b>累積折舊、攤銷及減值</b>										
二零零八年十二月三十一日， 如過往呈列	1,174	3,233	23	2,056	6,486	-	366	161	7,013	
採納香港會計準則第17號 (修訂本)之影響	277	-	-	-	277	-	(277)	-	-	
二零零九年一月一日，已重列	1,451	3,233	23	2,056	6,763	-	89	161	7,013	
兌換調整	5	13	-	11	29	-	-	1	30	
本年度折舊及攤銷	202	475	1	335	1,013	-	40	9	1,062	
於在建工程撥充資本之折舊	3	288	-	28	319	-	4	-	323	
因出售撥回	(32)	(69)	-	(265)	(366)	-	-	-	(366)	
減值虧損	6	2	-	5	13	-	-	-	13	
重新分類	-	(1)	-	1	-	-	-	-	-	
二零零九年十二月三十一日， 已重列	1,635	3,941	24	2,171	7,771	-	133	171	8,075	
<b>賬面淨值</b>										
二零零九年十二月三十一日， 已重列	7,222	9,883	21,714	1,213	40,032	11,164	1,581	9,065	61,842	
以下列代表										
成本	8,857	13,824	21,738	3,384	47,803	-	1,714	9,236	58,753	
估值	-	-	-	-	-	11,164	-	-	11,164	
	8,857	13,824	21,738	3,384	47,803	11,164	1,714	9,236	69,917	

## 5 儲備

### 集團

以港幣百萬元計算	股份溢價	資本 贖回儲備	資本儲備	商譽	投資重估 儲備	匯率波動 儲備	對沖儲備	普通及 其他儲備	保留溢利	總額
二零一零年一月一日	36,515	29	1,022	(1,738)	563	5,125	913	1,147	15,224	58,800
所佔聯營公司及 共同控制實體儲備	-	-	19	-	(10)	107	3	9	(72)	56
外幣換算差額	-	-	-	-	-	2,216	-	-	-	2,216
向非控股權益出售一間 聯營公司的部份權益	-	-	-	-	-	-	-	(253)	-	(253)
出售一間共同控制實體 所引致之儲備回撥	-	-	-	-	-	(298)	-	-	-	(298)
出售聯營公司及待售非流動資產 所引致之儲備回撥	-	-	(28)	83	-	(393)	-	-	(83)	(421)
一間附屬公司清盤所引致之 儲備回撥	-	-	-	-	-	5	-	-	-	5
從自用物業轉入投資物業時 產生的重估收益	-	-	-	-	-	-	-	116	-	116
現金流量對沖										
年內公平價值收益	-	-	-	-	-	-	292	-	-	292
撥往在建工程	-	-	-	-	-	-	(1,116)	-	-	(1,116)
撥往財務支出淨額	-	-	-	-	-	-	285	-	-	285
稅務影響	-	-	-	-	-	-	26	-	-	26
	-	-	-	-	-	-	(513)	-	-	(513)
其他財務資產公平價值之收益	-	-	-	-	835	-	-	-	-	835
出售其他財務資產所引致之 公平價值回撥	-	-	-	-	(1,232)	-	-	-	-	(1,232)
於一間附屬公司權益之攤薄	-	-	-	-	-	-	-	38	-	38
向非控股權益收購權益	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
由溢利撥往普通及其他儲備	-	-	-	-	-	-	-	283	(283)	-
本公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	8,915	8,915
股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,459)	(1,459)
以股份為基礎的支付	-	-	17	-	-	-	-	-	-	17
二零一零年十二月三十一日	36,515	29	1,030	(1,655)	156	6,762	403	1,341	22,242	66,823
代表										
二零一零年十二月三十一日 已計入建議末期股息										65,728
建議二零一零年末期股息										1,095
										66,823
由下列公司保留之款項										
本公司及附屬公司	36,515	29	918	(1,655)	144	6,547	409	1,315	16,461	60,683
共同控制實體	-	-	112	-	12	211	(6)	26	4,616	4,971
聯營公司	-	-	-	-	-	4	-	-	1,165	1,169
	36,515	29	1,030	(1,655)	156	6,762	403	1,341	22,242	66,823

## 5 儲備續

### 集團續

以港幣百萬元計算	股份溢價	資本 贖回儲備	資本儲備	商譽	投資重估 儲備	匯率波動 儲備	對沖儲備	普通及 其他儲備	保留溢利	總額
二零零九年一月一日	36,467	29	958	(1,738)	238	4,781	(3,478)	986	9,987	48,230
所佔聯營公司及 共同控制實體儲備	-	-	18	-	8	(16)	40	1	(6)	45
外幣換算差額	-	-	-	-	-	235	-	-	-	235
視作出售共同控制實體 所引致之儲備回撥	-	-	(19)	-	-	(8)	-	-	-	(27)
出售聯營公司所引致之 儲備回撥	-	-	(10)	-	(112)	133	39	-	-	50
現金流量對沖										
年內公平價值收益	-	-	-	-	-	-	5,676	-	-	5,676
撥往在建工程	-	-	-	-	-	-	(501)	-	-	(501)
撥往財務支出淨額	-	-	-	-	-	-	380	-	-	380
稅務影響	-	-	-	-	-	-	(1,243)	-	-	(1,243)
	-	-	-	-	-	-	4,312	-	-	4,312
其他財務資產公平價值之收益	-	-	-	-	509	-	-	-	-	509
出售其他財務資產所引致之 公平價值回撥	-	-	-	-	(80)	-	-	-	-	(80)
由溢利撥往普通及其他儲備	-	-	-	-	-	-	-	160	(160)	-
根據購股權計劃發行股份	48	-	-	-	-	-	-	-	-	48
本公司股東應佔溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	5,950	5,950
股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(547)	(547)
以股份為基礎的支付	-	-	75	-	-	-	-	-	-	75
二零零九年十二月三十一日	36,515	29	1,022	(1,738)	563	5,125	913	1,147	15,224	58,800
代表										
二零零九年十二月三十一日 已計入建議末期股息										57,888
建議二零零九年末期股息										912
										58,800
由下列公司保留之款項										
本公司及附屬公司	36,515	29	898	(1,738)	541	4,634	923	1,130	9,836	52,768
共同控制實體	-	-	93	-	22	108	(10)	17	4,088	4,318
聯營公司	-	-	3	-	-	-	-	-	1,300	1,303
待售非流動資產	-	-	28	-	-	383	-	-	-	411
	36,515	29	1,022	(1,738)	563	5,125	913	1,147	15,224	58,800

## 6 比較數字

部份二零零九年之比較數字已作出調整，以符合現行會計準則，詳情載於本賬目附註2(iii)。根據香港會計準則第1號 — 財務報表之呈報，需額外呈列比較年度的期初資產負債表和有關附註。