

中期賬目附註

1. 主要會計政策

未經審核之中期財務報表乃按照香港會計師公會發佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十六編製。中期財務報表應與二零零六年年度財務報表一併閱讀。

編製中期財務報表所採用之主要會計政策及計算方法與編製截至二零零六年九月三十日止之年度財務報表所使用者相同。

截至二零零七年三月三十一日止之六個月，本集團已採納所有目前已頒佈並適用於二零零六年一月一日或之後開始之會計期間之新訂準則、準則之修訂本以及詮釋。然而，採納該等新訂準則、準則之修訂本以及詮釋並無對本集團之會計政策或業績及財務狀況構成任何重大影響。

若干必須於二零零七年十月一日或之後開始之會計期間應用而本集團尚未採納之新訂準則、修訂本及詮釋如下：

香港會計準則第1號修訂	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務報告解釋委員會） 詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港（國際財務報告解釋委員會） 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號— 集團及庫存股份交易

本集團已開始評估該等新訂準則、修訂本及詮釋之影響，惟未能說明是否會對其業績及財務狀況構成重大影響。

2. 主要業務

本公司之主要業務為在香港經營控股投資及房地產投資。附屬公司之主要業務為在香港經營房地產投資。

3. 分部資料

	截至三月三十一止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
(a) 收益		
物業投資	<u>49,150</u>	<u>40,740</u>
(b) 對營業溢利之貢獻		
物業投資	<u>217,516</u>	<u>206,604</u>

收益(即營業額)乃來自投資物業之租金及服務費總收入。

由於本集團之主要業務為在香港作物業投資，因此並未提供有關本集團收益及溢利之業務和地域分析。

4. 營業溢利

營業溢利已計入及扣除下列項目：

	截至三月三十一止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
計入：		
利息收入	<u>938</u>	<u>761</u>
扣除：		
折舊	<u>19</u>	<u>17</u>

5. 稅項

	截至三月三十一止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港利得稅		
本期稅項支出	5,603	4,450
投資物業公平價值變動之遞延稅項	32,218	31,500
遞延稅項暫時差異之產生及轉回	87	84
稅項支出	<u>37,908</u>	<u>36,034</u>

香港利得稅乃按照期內之估計應課稅溢利以稅率17.5%（二零零六年：17.5%）計算而作出撥備。

6. 中期股息

	截至三月三十一止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
中期股息每股港幣八角 （二零零六年：每股港幣七角）	<u>20,000</u>	<u>17,500</u>

7. 每股盈利

每股基本盈利乃根據股東應佔溢利港幣179,601,000元（二零零六年：港幣170,565,000元）及截至二零零七年及二零零六年三月三十一日六個月內之發行股數即25,000,000股而計算。

由於期內並無具攤薄潛力之發行在外股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8. 投資物業與物業、機器及設備

	投資物業 港幣千元	物業、機 器及設備 港幣千元	總額 港幣千元
於二零零五年九月三十日			
之賬面淨值	1,693,000	140	1,693,140
公平價值之變動	180,000	—	180,000
折舊	—	(17)	(17)
於二零零六年三月三十一日			
之賬面淨值	1,873,000	123	1,873,123
公平價值之變動	88,200	—	88,200
折舊	—	(16)	(16)
於二零零六年九月三十日			
之賬面淨值	1,961,200	107	1,961,307
公平價值之變動	184,100	—	184,100
添置	—	112	112
折舊	—	(19)	(19)
於二零零七年三月三十一日			
之賬面淨值	<u>2,145,300</u>	<u>200</u>	<u>2,145,500</u>

投資物業以長期租約方式(超過五十年)在香港持有，並於二零零七年三月三十一日由獨立專業合資格估值師忠誠測量行有限公司以公開市場價值作出重估。

9. 可供出售投資及向被投資公司貸款

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
可供出售投資	<u>1</u>	<u>1</u>
向被投資公司貸款	29,605	29,605
減：減值	(5,605)	(5,605)
	<u>24,000</u>	<u>24,000</u>

可供出售投資為香港註冊成立之私人公司萬苑投資有限公司(「萬苑」)之14.29%權益。萬苑之主要業務是參與在中國成立之合作企業佛山鄉村俱樂部有限公司，在佛山興建高爾夫球場及相關之商業和住宅設施。本集團佔有該合作企業5%實際權益。

上述貸款並無抵押、免息及無特定還款期。

10. 應收賬款、已付按金及預付款

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
貿易應收賬款		
三十天內	2,250	2,697
三十一至六十天	821	1,282
六十一至九十天	250	336
九十天以上	333	320
	<u>3,654</u>	<u>4,635</u>
已付按金及預付款	<u>2,494</u>	<u>1,875</u>
	<u>6,148</u>	<u>6,510</u>

貿易應收賬款乃租金收入，並於每個月前預收。

11. 應付賬款、應付費用及已收按金

	二零零七年 三月三十一日 港幣千元	二零零六年 九月三十日 港幣千元
貿易應付賬款		
三十天內	747	620
應付費用及已收按金	<u>22,832</u>	<u>19,143</u>
	<u>23,579</u>	<u>19,763</u>

中期股息

董事會宣佈派發截至二零零七年九月三十日止年度之中期股息每股八角(二零零六年：每股七角)。由二零零七年七月十六日至七月十八日連首尾兩天在內，本公司將暫停辦理股票過戶登記手續。為確保收取中期股息之權利，未辦理過戶手續之股東必須於二零零七年七月十三日(星期五)下午四時前到香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至六室香港中央證券登記有限公司辦理登記。股息單將於二零零七年七月二十三日郵寄各股東。