

## 1. 會計政策

本財務報表乃根據歷史成本會計法編製，並對某些投資及物業的重估作出修訂，及按照香港財務報告準則編製而成。本財務報表並根據香港會計師公會發出之會計實務準則第二十五號「中期報告」編撰。

編製本財務報表所採用之會計政策和二零零三年年報及財務報表所披露者一致。

## 2. 分部資料

本集團主要從事物業發展及投資、製造、銷售及分銷建築材料。

業務分部詳列如下：

	地產及其他 港幣千元	建築材料 港幣千元	總數 港幣千元
<b>截至二零零四年六月三十日止之六個月</b>			
銷售額	283,207	617,478	900,685
其他收益	<u>6,388</u>	<u>5,025</u>	<u>11,413</u>
經營溢利	<u>17,901</u>	<u>1,697</u>	19,598
財務費用			(8,270)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體	173,259	4,565	177,824
聯營公司	—	1,308	<u>1,308</u>
除稅前溢利			<u><u>190,460</u></u>

## 2. 分部資料(續)

	地產及其他 港幣千元	建築材料 港幣千元	總數 港幣千元
截至二零零三年六月三十日止之六個月			
銷售額	1,123,792	515,583	1,639,375
其他收益	<u>7,004</u>	<u>2,954</u>	<u>9,958</u>
經營溢利	<u>38,237</u>	<u>26,274</u>	64,511
財務費用			(9,835)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體	22,233	1,523	23,756
聯營公司	—	341	<u>341</u>
除稅前溢利			<u>78,773</u>

地區分佈詳列如下：

	營業額		經營溢利／(虧損)	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港	458,146	1,316,918	26,191	38,615
中國內地及其他地區	442,539	322,457	(6,593)	25,896
	<u>900,685</u>	<u>1,639,375</u>	<u>19,598</u>	<u>64,511</u>

## 3. 經營溢利

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
經營溢利已計入：		
上市投資未變現收益	5,989	6,400
出售機器及設備溢利	21	205
出售營運權之收益	—	28,260
攤銷負商譽	316	316
	<u>          </u>	<u>          </u>
及已扣除：		
銷售存貨成本	554,566	451,853
折舊	40,665	33,980
攤銷		
石礦場之發展費用	871	720
清除表土費用	8,208	6,898
專利費	1,979	1,402
土地及樓房經營租賃租金	6,630	7,167
其他投資之撥備	11,000	—
出售上市投資虧損	2,893	—
長期投資未變現虧損	—	1,365
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 4. 稅項

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	(4,526)	(17,531)
海外稅項	(1,518)	(1,546)
遞延稅項	385	1,094
共同控制實體		
香港利得稅	(32,392)	(3,892)
海外稅項	(279)	(378)
遞延稅項	1,290	(487)
聯營公司		
香港利得稅	(443)	—
	<u>(37,483)</u>	<u>(22,740)</u>

香港利得稅乃按照期內估計應課稅溢利按百分之十七點五(二零零三年：百分之十七點五)稅率提撥。於海外經營業務產生之應課稅溢利乃按有關國家適用之稅率作準備。

## 5. 每股盈利

每股基本盈利乃按照股東應佔溢利港幣150,455,000元(二零零三年：港幣42,097,000元)及期內已發行股份之加權平均數1,980,970,000股(二零零三年：1,920,308,000股)計算。

每股攤薄盈利乃按照經調整後之股東應佔溢利港幣138,533,000元及計入所有潛在攤薄盈利股份之影響後之股份加權平均數2,146,658,000股計算。

去年同期之每股攤薄盈利並無呈列，因於二零零三年六月三十日尚未行使之認股權對每股盈利並沒有攤薄之影響。

## 6. 股息

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
二零零三年末期應付股息附現金選擇權，每股港幣2仙	39,643	—
二零零二年末期已付股息附現金選擇權，每股港幣2仙		
以股代息	—	28,225
現金	—	10,187
	<u>39,643</u>	<u>38,412</u>

董事會議決派發截至二零零四年六月三十日止之六個月中期股息，每股港幣2仙（二零零三年：港幣1仙），共需港幣40,184,000元（二零零三年：港幣19,630,000元），給予在二零零四年十月四日已登記於本公司股東名冊內之股東。此項擬派發股息將於截至二零零四年十二月三十一日止年度列作盈餘儲備分派。

## 7. 資本支出

截至二零零四年六月三十日止之六個月，集團用於購買有形資產及遞延支出分別為港幣42,000,000元及港幣4,000,000元。

## 8. 應收賬款及預付款

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款	472,066	379,975
其他應收賬款	157,928	134,847
預付款	26,162	39,662
	<u>656,156</u>	<u>554,484</u>

8. 應收賬款及預付款(續)

集團實行之信貸政策依從當地有關行業之標準。給予在香港客戶之信用期限平均一般為30至60天，而在中國內地之客戶為120至180天。此政策由管理層作定期檢討。

下列為集團之應收賬款以發票日期計算及扣除呆賬撥備之賬齡分析：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	150,164	148,678
二至三個月	173,282	151,263
四至六個月	79,115	57,813
六個月以上	69,505	22,221
	<u>472,066</u>	<u>379,975</u>

9. 應付賬款及應計費用

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款	316,296	296,370
其他應付賬款	83,058	86,948
應計費用	83,191	95,806
已收按金	11,020	14,531
	<u>493,565</u>	<u>493,655</u>

## 9. 應付賬款及應計費用(續)

集團應付賬款依發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	201,629	234,086
二至三個月	75,704	39,129
四至六個月	19,564	9,661
六個月以上	19,399	13,494
	<u>316,296</u>	<u>296,370</u>

## 10. 股本

	每股面值港幣 一角之普通股	港幣千元
法定		
二零零四年一月一日	3,888,000,000	388,800
增加法定普通股本	1,112,000,000	111,200
	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
發行及繳足		
二零零四年一月一日	1,977,968,748	197,797
行使認股權	4,581,000	458
	<u>1,982,549,748</u>	<u>198,255</u>

## 10. 股本(續)

按照本公司認股權計劃，可認購本公司普通股之認股權已授予選定之行政人員。期內，沒有授出新認股權(二零零三年：17,754,000股)，由行使認股權而發行之新股共4,581,000股(二零零三年：1,043,000股)，其中包括於二零零三年十二月三十一日行使之150,000股認股權。於二零零四年六月三十日，根據計劃授出及尚未行使之認股權數目如下：

行使期限	每股行使價 港幣	認股權數目	
		二零零四年 六月三十日	二零零三年 十二月三十一日
一九九九年五月二十日至 二零零八年五月十九日	0.5586	5,839,000	6,579,000
二零零零年十二月三十日至 二零零九年十二月二十九日	0.3600	7,494,000	8,734,000
二零零四年三月一日至 二零一三年二月二十八日	0.7200	15,003,000	17,454,000
二零零三年十二月三十日至 二零一三年十二月二十九日	1.3000	7,000,000	7,000,000
		<u>35,336,000</u>	<u>39,767,000</u>

## 11. 儲備

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
於一月一日	2,333,890	2,233,979
滙率變動之影響	2,441	22
發行股份之溢價	2,250	330
本期溢利	150,455	42,097
末期股息	(39,643)	(38,412)
	<u>2,449,393</u>	<u>2,238,016</u>
於六月三十日		



## 12. 長期負債

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
銀行借貸		
有抵押	1,141,945	707,332
沒有抵押	618,895	750,930
	<u>1,760,840</u>	<u>1,458,262</u>
可換股債券(附註(a))	864,260	—
	<u>2,625,100</u>	<u>1,458,262</u>
列為流動負債之現期部份	(418,153)	(156,078)
	<u>2,206,947</u>	<u>1,302,184</u>

- (a) 本集團於二零零四年三月發行一批於二零零九年三月到期面值港幣864,260,000元之0.5%有擔保可換股債券。該等債券已在盧森堡證券交易所上市，並可於二零零四年四月二十三日至二零零九年三月八日內，按換股價每股港幣2.25元轉換為本公司之普通股。該等債券於二零零九年三月二十三日到期，並可按該等債券之有關條款以本金之91.49%贖回。

## 13. 承擔

	二零零四年 六月三十日 港幣千元	二零零三年 十二月三十一日 港幣千元
已簽約但未撥備		
物業發展支出承擔	1,356,211	935,850
資本支出承擔	62,495	51,339
分擔共同控制實體之物業發展支出承擔	105,701	185,168
	<u>1,524,407</u>	<u>1,172,357</u>