

## 1. 主要會計政策

**(a) 編製基準**

本財務報表根據歷史成本會計法編製，並對某些物業及其他投資的重估值作出修訂，及按照香港財務報告準則編製而成。

香港會計師公會已發出多項新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效。本集團並無於截至二零零四年十二月三十一日止年度的財務報表提前採納該等新香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新香港財務報告準則的影響，但現時仍未能說明該等新香港財務報告準則會否對其營運業績及財政狀況造成重大影響。

以下為編製財務報表所採用之主要會計政策。

**(b) 綜合基礎**

本集團之綜合賬目包括嘉華國際集團有限公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之賬目，並包括本集團應佔共同控制實體及聯營公司之收購後業績及儲備。

本年度內購入或售出之附屬公司、共同控制實體或聯營公司之應佔業績由其收購生效日起計或計至出售日止反映在綜合損益表內。

出售附屬公司、共同控制實體或聯營公司之收益或虧損根據出售時應佔之資產淨值及應佔未攤銷商譽或負商譽（包括已直接計入儲備之金額）計算。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

**(c) 附屬公司**

附屬公司乃由本集團有權控制其財政及營運政策之公司。

在本公司的資產負債表內，附屬公司之投資以成本或低於成本列賬。如董事認為已出現非短期性減值，則作出減值準備。附屬公司之業績在資產負債表結算日按股息收入列入本公司之賬目內。

**(d) 共同控制實體**

共同控制實體乃本集團與合營者以合約協議方式經營業務，共同進行經濟活動，該活動受雙方共同控制，任何一方均沒有單方面之控制權。

共同控制實體以權益法入賬，本集團應佔之業績列入綜合損益表而本集團應佔之資產淨值則計入綜合資產負債表中。

## 1. 主要會計政策(續)

**(e) 聯營公司**

聯營公司乃非附屬公司或合營公司，但本集團在股權中擁有長期權益，並對其管理有重大影響力之公司。

聯營公司以權益法入賬，本集團應佔之業績列入綜合損益表而本集團應佔之資產淨值則計入綜合資產負債表中。

**(f) 商譽**

商譽指收購成本高於收購日集團應佔所收購之附屬公司、共同控制實體及聯營公司之淨資產之數額。

因收購產生之收購商譽計入資產負債表中為獨立資產，並按其估計可用年期以不超過二十年以直線法攤銷。商譽之賬面值將會作每年檢討，而當董事們認為出現非短期性減值時則會作出減值準備。

當淨資產之公允價值高於收購金額時，相差之金額將於在收購之年度在損益表內確認為收入，或以所收購之非貨幣性資產加權平均可用年期內確認為收入。

**(g) 物業、機器及設備**

物業、機器及設備按原值或估值減去累計折舊及重大永久性減值之撥備入賬。

中長期租約土地之原值或估值按租約尚餘年期(包括附有租約續期權之期間)以直線法計算折舊。其他土地及樓房及租約物業裝修之原值或估值按各租約年期以直線法計算折舊。

租約土地及樓房之重估增值，撥入物業重估儲備，其後出現之減值首先與同一物業先前之增值抵銷，然後在損益表支銷。

其他資產之成本以直線法按其估計可使用年期及下列年率計算折舊：

廠場機器	5至25%
其他資產	20至50%

將資產重修至其正常運作狀態之重大支出均在損益表支銷。裝修改良支出均資本化，並按其對本集團之預計可用年期折舊。資產之賬面值均定期檢討，如可收回價值已永久跌至低於其賬面值，則將賬面值撇減至可收回價值。預期未來之現金流量已折算為現值來決定可收回價值。

## 1. 主要會計政策(續)

**(g) 物業、機器及設備(續)**

出售資產之收益或虧損指出售所得收入淨額與資產賬面值之差額，並於損益表入賬。出售重估資產時，有關物業重估儲備之已變現部分直接轉撥至盈餘儲備。

**(h) 投資物業**

投資物業乃建築工程及發展已完成並因其長期投資潛力持有而非自用之房地產權益。投資物業價值按公平值入賬，此價值乃根據獨立專業估值計算之公開市場價值。投資物業重估產生之任何虧損則轉入損益表內。投資物業重估產生之增值將以先前扣減之金額為限撥入損益表，餘額轉入物業重估儲備內。當出售投資物業時，其有關重估儲備之變現部份將撥入損益表。

租約年期超過二十年之投資物業則不作折舊。

**(i) 投資**

因特定長期目標或策略原因持有的證券均列入資產負債表之其他非流動資產並按成本值扣除虧損準備入賬。個別投資之賬面值在每年結算日均作檢討，以評估其公平值是否已下跌至低於其賬面值。假如下跌並非短期性，則有關證券之賬面值須削減至其公平值。減值虧損在損益表中列作開支。當引致撇減或撇銷之情況及事件不再存在，而有可信證據顯示新的情況和事件會於可預見將來持續，則將此項減值虧損撥回損益表。

如證券持有的目的是為了能在短期價值變動下產生利潤將列入資產負債表之流動資產及按公平值列賬。在每年結算日，證券之公平值變動而引致之未變現盈虧淨額均在損益表確認。出售證券之盈利或虧損指出售所得款項淨額與賬面值之差額，並在產生時於損益表確認。

**(j) 遞延支出**

石礦場開發費用乃在石礦場中添置開採石礦之基本建設之成本。清除表土費乃使石礦場符合開採條件之費用。此等費用乃於有關之採石場地之估計可用年限內以直線法攤銷。長期融資產生的相關費用作遞延處理，並按融資的有關年期以直線法攤銷。

開辦費則於發生時以費用支銷。

**(k) 發展物業**

發展物業作為流動資產處理，包括以成本或估值列賬之土地、建築費用、應佔經常性開支、發展項目之利息支出及結算日前已產生之溢利，扣除已收之分期銷售收入與可能發生之虧損準備。持作出售用途之已發展物業乃按成本值或可變現淨值二者之較低者入賬。可變現淨值是以預計之銷售價減除估計銷售費用計算。

## 1. 主要會計政策(續)

**(l) 存貨**

存貨按成本值或可變現淨值二者之較低者入賬。成本以加權平均數作基準，包括物料、直接勞工及應佔之製造費用。可變現淨值是以預計之銷售價減除估計銷售費用計算。

**(m) 遞延稅項**

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在賬目內之賬面值兩者之短期時差作全數撥備。短期時差主要來自物業、機器及設備之折舊、費用之撥備以及累積稅損。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

與未用累積稅損有關之遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之未用稅損抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司，共同控制實體及聯營公司投資之短期時差而撥備，但假若可以控制時差撥回之時間，而短期時差有可能在可見未來不會撥回則除外。

**(n) 準備**

當因過往事件須承擔現有之法律或推定責任，而在解除責任時有可能令到資源流出，同時責任金額能夠可靠地作出估計時，則會確認準備。當預計準備可獲償付，則將償付金確認為一項獨立資產，惟只能在償付金可實質確定時確認。

**(o) 收入確認**

銷售建築材料之收入於貨物付運予顧客及所有權轉讓時入賬。

出售落成物業之收益在銷售合約簽訂後確認。當將未完成之物業預先出售，則在其興建過程中每一年依據總估計溢利按比率計算溢利；所採用之比率以在資產負債表日已支出之建築費用與估計之總建築費用比較，或在資產負債表日之已收和應收銷售收入與總估計銷售款項比較，二者中以較低者為準。

假若買家在物業完成時未能交付餘款，本公司運用合約條款將物業轉賣時，已收取之訂金會被沒收作為營業溢利，其於沒收日期前已入賬之銷售予以撥回。

租金收入扣除支付予承租人之優惠後按租約年期以直線法確認。利息收入在考慮未償還本金額及適用利率後按時間比例確認。股息收入在確定有權利收取時確認。

## 1. 主要會計政策(續)

**(p) 僱員福利**

根據界定供款退休公積金計劃作出之供款在該年度之損益表內支銷。

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

本集團因僱員所提供之服務須承擔於結算日起計算十二個月內全數償還的花紅計劃之現有法律或推定性的責任，而責任金額能夠可靠地作出估算時，需確立撥備。

**(q) 租賃資產**

資產擁有權之重大風險及回報由出租者保留之租約列作經營租約。經營租約之應付租金在扣除自出租後收取之優惠後，以直線法於損益賬扣除。

**(r) 借貸成本**

凡直接與收購、建造或製造一項必須經一段時間籌備，以達致預定用途或出售之資產有關之借貸利息及成本，均作為該資產之部份成本。所有其他借貸成本在產生時於損益表支銷。

**(s) 外幣**

於年內如以外幣作交易均按成交日之匯率折算。於結算日以外幣入賬之貨幣資產與負債則按該日之匯率折算，此等外匯折算盈虧則撥入損益表計算。

以外幣入賬之海外附屬公司、共同控制實體及聯營公司之損益表，按當年匯率之加權平均數折算，而資產負債表則按於資產負債表結算日之匯率折算。折算此等淨投資所產生之折算盈虧則直接計入儲備。

**(t) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括庫存現金及銀行結餘、存於銀行及財務機構於存款日起計三個月內可隨時提取之款項，以及可隨時轉換為現金之投資組合減除由銀行及財務機構墊支而須於墊支日期起計三個月內償還之金額。

## 2. 分部資料

集團主要從事物業發展及投資，製造、銷售及分銷建築材料，此外並沒有其他重大獨立分部之業務。根據集團內部財務報告及經營業務，主要報告以業務分部呈列，而地區劃分為次要分部。分部資產主要包括物業、機器及設備、其他非流動資產、存貨、物業、應收賬款及預付款，主要不包括部份投資。分部負債主要包括應付賬款及應計費用。而分部之間沒有任何銷售或貿易交易。

業務分部詳列如下：

## 二零零四年十二月三十一日止年度

	地產 港幣千元	建築材料 港幣千元	其他業務 港幣千元	總數 港幣千元
營業額	369,809	1,299,143	61,586	1,730,538
其他收益	7,709	7,638	1,817	17,164
經營溢利	41,249	16,613	11,090	68,952
財務費用				(13,425)
應佔溢利減虧損				
共同控制實體	224,354	14,622	—	238,976
聯營公司	—	3,371	—	3,371
除稅前溢利				297,874
稅項				(42,434)
除稅後溢利				255,440
少數股東權益	(3,109)	(17,971)	(37)	(21,117)
股東應佔溢利				234,323
分部資產	5,056,052	1,557,701	26,445	6,640,198
共同控制實體	58,340	382,136	—	440,476
聯營公司	—	18,650	—	18,650
未分配資產				930,748
資產總額				8,030,072
分部負債	158,598	341,995	9,839	510,432
少數股東權益	495,493	650,791	981	1,147,265
未分配負債				3,641,140
負債總額				5,298,837
資本費用	2,454	73,039	17	75,510
折舊	3,326	76,125	102	79,553
攤銷	2,452	18,180	—	20,632
上市證券投資之未變現(虧損)/收益	—	(933)	16,128	15,195

## 2. 分部資料(續)

二零零三年十二月三十一日止年度

	地產 港幣千元	建築材料 港幣千元	其他業務 港幣千元	總數 港幣千元
營業額	1,879,105	1,130,894	66,144	3,076,143
其他收益	12,102	4,066	1,477	17,645
經營溢利	109,347	22,483	13,691	145,521
財務費用				(17,144)
應佔溢利減虧損				
共同控制實體	46,971	6,874	—	53,845
聯營公司	—	998	—	998
除稅前溢利				183,220
稅項				(45,831)
除稅後溢利				137,389
少數股東權益	260	(17,232)	(37)	(17,009)
股東應佔溢利				120,380
分部資產	3,209,513	1,480,474	21,978	4,711,965
共同控制實體	299,581	237,449	—	537,030
聯營公司	—	16,098	—	16,098
未分配資產				606,794
資產總額				5,871,887
分部負債	197,887	289,691	6,077	493,655
少數股東權益	469,922	613,048	899	1,083,869
未分配負債				1,762,676
負債總額				3,340,200
資本費用	2,425	151,733	—	154,158
折舊	3,132	66,018	130	69,280
攤銷	—	15,675	—	15,675
上市證券投資之未變現收益	—	2,180	13,852	16,032

## 2. 分部資料(續)

地區分佈詳列如下：

	營業額 港幣千元	經營溢利/ (虧損) 港幣千元	資產總額 港幣千元	資本費用 港幣千元
<b>二零零四年十二月三十一日止年度</b>				
香港	746,529	41,681	3,403,250	12,217
中國內地	913,233	32,659	4,432,940	63,264
新加坡	9,190	(5,803)	174,811	12
日本	61,586	415	19,071	17
	<b>1,730,538</b>	<b>68,952</b>	<b>8,030,072</b>	<b>75,510</b>
<b>二零零三年十二月三十一日止年度</b>				
香港	2,322,052	118,746	2,368,831	38,742
中國內地	678,729	30,031	3,307,148	115,392
新加坡	9,218	(3,776)	179,690	24
日本	66,144	520	16,218	—
	<b>3,076,143</b>	<b>145,521</b>	<b>5,871,887</b>	<b>154,158</b>

## 3. 營業額及其他收益

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
<b>營業額</b>		
物業銷售	<b>332,135</b>	1,842,095
銷售建築材料	<b>1,299,143</b>	1,130,894
租金收入	<b>37,674</b>	37,010
貨品銷售	<b>61,586</b>	66,144
	<b>1,730,538</b>	3,076,143
<b>其他收益</b>		
銀行存款利息	<b>2,627</b>	5,918
按揭貸款利息	<b>6,488</b>	8,730
墊款予共同控制實體利息	<b>981</b>	—
其他應收款利息	<b>3,940</b>	—
遞延應收賬款利息	<b>1,321</b>	1,521
上市證券投資股息	<b>1,807</b>	1,476
	<b>17,164</b>	17,645
<b>總收益</b>	<b>1,747,702</b>	3,093,788



## 4. 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：		
上市證券投資之未變現收益	15,195	16,032
出售上市證券投資溢利	—	2,372
撥回發展物業之撥備	—	8,478
出售營運權之收益	—	28,260
滙兌溢利淨額	4,748	—
攤銷負商譽	632	632
及已扣除：		
銷售存貨成本	1,194,494	1,008,355
投資物業重估虧損	5,503	12,071
滙兌虧損淨額	—	4,108
折舊	79,553	69,280
攤銷		
石礦場發展費用	1,780	1,284
清除表土費用	16,400	14,391
可換股債券之發行費用	2,452	—
員工成本包括董事酬金	247,726	234,191
專利費	5,003	4,275
核數師酬金	2,097	1,897
經營租賃租金		
房地產	13,067	12,148
機器及設備	—	779
未變現之長期投資虧損	2,880	2,145
出售物業、機器及設備虧損	1,206	1,349
出售上市證券投資虧損	2,893	—
出售非上市投資虧損	7,800	—
被視為出售子公司之虧損	10,501	—
投資物業之支出	3,929	3,755

## 5. 財務費用

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
利息支出		
銀行貸款、透支及其他	56,241	51,540
資本化作為興建中物業成本	(42,816)	(34,396)
	13,425	17,144

從一般借貸得來並用作物業發展之資金以年率介乎1%至5%(二零零三年：1%至5%)計入物業發展成本內。

## 6. 董事酬金

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
袍金	860	910
薪金及其他酬金	16,559	13,608
退休福利	1,093	908
	<b>18,512</b>	<b>15,426</b>

支付予本公司董事之酬金組別如下：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
無至港幣1,000,000元	7	8
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	1	2
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	2	—
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	2	1
港幣4,000,001元至港幣4,500,000元	1	1
港幣4,500,001元至港幣5,000,000元	1	1
	<b>14</b>	<b>13</b>

付予獨立非執行董事之袍金為港幣410,000元(二零零三年：港幣410,000元)及並無其他酬金。

本年度內，董事沒有獲授認股權(二零零三年：7,691,000股)，並按行使價每股港幣0.5586元及港幣0.36元分別認購300,000股及870,000股普通股(二零零三年：無)。

## 7. 管理人員酬金

於本集團五名最高酬金人士中包括二名(二零零三年：二名)董事，其酬金亦已在附註6中反映。餘下三名(二零零三年：三名)人士之酬金如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
薪金及其他酬金	7,609	6,160
退休福利	322	466
	<b>7,931</b>	<b>6,626</b>

支付予管理人員之酬金組別如下：

	僱員人數	
	二零零四年	二零零三年
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	2	3
港幣3,000,001元至港幣3,500,000元	1	—
	<b>3</b>	<b>3</b>

## 8. 退休福利計劃

本集團根據職業退休計劃條例及強積金條例，在香港設有兩種界定供款計劃。兩種計劃之所有資產由獨立基金管理，並與本集團之資產分開持有。強積金供款根據強積金條例執行，而職業退休計劃之供款則為僱員基本薪金之5%至10%（視乎有關僱員之服務年資而定）減去相關之強積金強制性供款。倘僱員在享有僱主供款利益之全數前退出職業退休計劃，所沒收之供款可用以扣減本集團向該計劃之供款。

本集團亦為其在中國內地員工根據各省及市政府法規而制訂之退休福利計劃供款，每月供款額為僱員基本工資之8%至22.5%。除以上供款外，集團沒有額外為各僱員就養老及退休福利計劃供款。

於本年度自損益表內扣除之退休福利計劃開支，包括本集團對退休計劃之供款額港幣16,124,000元（二零零三年：港幣17,077,000元），減除沒收之供款港幣518,000元（二零零三年：港幣264,000元），於結算日沒有剩餘款額（二零零三年：港幣112,000元）可用作扣減未來的供款。

## 9. 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	1,389	27,396
海外稅項	6,396	7,085
遞延稅項（附註29(a)）	(6,891)	397
	894	34,878
共同控制實體		
香港利得稅	42,229	8,839
海外稅項	756	848
遞延稅項	(2,255)	1,122
聯營公司		
香港利得稅	810	144
	42,434	45,831

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利減承前可用之稅項虧損後依百分之十七點五（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出準備。

## 9. 稅項(續)

本集團除稅前溢利之稅項與採用適用稅率(即本集團營業地區之適用稅率之加權平均數)而計算之理論稅款有異，詳情如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
稅前盈利	297,874	183,220
按適用稅率之稅項	53,696	30,408
稅務減免之收入	(14,253)	(15,260)
毋須課稅之收入	(11,635)	(6,710)
不可扣稅之支出	9,339	14,557
使用先前未確認之稅務虧損	(8,031)	(7,862)
未確認之稅務虧損	13,680	29,311
往年度準備剩餘	(362)	(32)
增加稅率	—	1,419
稅項支出	42,434	45,831

## 10. 股東應佔溢利

計入本公司賬目之股東應佔溢利為港幣88,371,000元(二零零三年：港幣69,377,000元)。

## 11. 股息

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
中期以股代息附現金選擇權，每股2仙(二零零三年：1仙)	40,195	19,630
建議末期現金股息，每股4仙(二零零三年：以股代息附現金選擇權，每股2仙)	88,152	39,643
	128,347	59,273
部份股息以現金支付，詳細資料如下：		
中期	33,284	4,531
末期	—	7,473
	33,284	12,004

董事會建議派發截至二零零四年末期現金股息，每股4仙(二零零三年：以股代息附現金選擇權，每股2仙)。此項股息將於截至二零零五年度列作盈餘儲備分派。

## 71 賬目附註

### 12. 每股盈利

本年度之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	港幣千元
用以計算每股基本盈利之溢利	234,323
具攤薄作用之潛在普通股之影響：	
可換股債券之利息，除稅	2,675
未攤銷之可換股債券發行費用，除稅	(11,464)
用以計算每股攤薄盈利之溢利	225,534
	股份數目
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	1,996,230,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響：	
可換股債券	265,522,000
認股權	17,563,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	2,279,315,000

二零零三年之每股基本盈利乃根據股東應佔溢利港幣120,380,000元及年內已發行股份1,944,096,000股之加權平均數計算。

二零零三年之每股攤薄盈利並無呈列，因於二零零三年十二月三十一日尚未行使之認股權對每股盈利並沒有攤薄之影響。

### 13. 物業、機器及設備

#### 集團

	租約土地 及樓房 港幣千元	投資物業 港幣千元	廠場機器 港幣千元	其他資產 港幣千元	總額 港幣千元
成本或估值					
二零零三年十二月三十一日	424,280	308,904	668,523	317,301	1,719,008
添置	19,624	—	42,448	9,293	71,365
出售	—	—	(10,588)	(14,150)	(24,738)
重新分類	(27,940)	27,940	—	—	—
重估虧損	—	(10,046)	—	—	(10,046)
二零零四年十二月三十一日	415,964	326,798	700,383	312,444	1,755,589
累積折舊					
二零零三年十二月三十一日	59,745	—	360,423	162,644	582,812
本年折舊	9,162	—	42,782	27,609	79,553
出售	—	—	(6,492)	(11,167)	(17,659)
重新分類	(4,543)	4,543	—	—	—
重估虧損	—	(4,543)	—	—	(4,543)
二零零四年十二月三十一日	64,364	—	396,713	179,086	640,163
賬面淨值					
二零零四年十二月三十一日	<b>351,600</b>	<b>326,798</b>	<b>303,670</b>	<b>133,358</b>	<b>1,115,426</b>
二零零三年十二月三十一日	364,535	308,904	308,100	154,657	1,136,196

## 13. 物業、機器及設備(續)

- (a) 租約土地及樓房按成本或估值減折舊列賬，詳情見附註14。海外之長期租約投資物業於二零零四年十二月三十一日由獨立專業測計師 CB Richard Ellis (Pte) Ltd. 採用公開市值基準重估為港幣86,298,000元。海外之中期租約投資物業於二零零四年十二月三十一日由獨立專業測計師 Knight Frank Hong Kong Limited 採用公開市值基準重估為港幣53,000,000元。香港之長期租約投資物業於二零零四年十二月三十一日由獨立專業測計師第一太平戴維斯香港有限公司採用公開市值基準重估為港幣122,000,000元。香港之中期租約投資物業於二零零四年十二月三十一日由獨立專業估值師威格斯香港有限公司採用公開市值基準重估為港幣65,500,000元。
- (b) 賬面值港幣261,298,000元(二零零三年：港幣266,904,000元)的投資物業及賬面值港幣284,260,000元(二零零三年：港幣290,082,000元)的租約土地及樓房已抵押予銀行作為集團信貸的擔保。
- (c) 其他資產包括躉船、傢俬及設備、租賃物業裝修及汽車。
- (d) 除上文(a)所述之物業外，其他資產乃按成本列賬。

## 14. 租約房地產

## 集團

	位於香港 港幣千元	位於海外 港幣千元	二零零四年 總額 港幣千元	二零零三年 總額 港幣千元
長期批租				
成本	113,741	2,495	<b>116,236</b>	116,236
中期批租				
成本	28,935	48,671	<b>77,606</b>	57,982
一九九零年專業估值	222,122	—	<b>222,122</b>	250,062
	364,798	51,166	<b>415,964</b>	424,280

香港之中期批租房地產於一九九零年三月三十一日由獨立專業測計師仲量聯行採用公開市值基準作出重估。根據香港會計實務準則第17號「物業、機器及設備」第80段，本集團日後無需重估此等物業。假若此等物業以原值列賬，則其賬面值為港幣158,973,000元(二零零三年：港幣163,203,000元)。

## 15. 附屬公司

	公司	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
非上市股份，成本值	259,561	259,561
應收貸款	300,000	586,000
應收賬款	1,734,970	1,855,825
	<b>2,294,531</b>	<b>2,701,386</b>

應收貸款為無抵押及無固定還款期，但須依據當時之市場利率收取利息。應收賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

董事會認為對集團業績或資產淨值有重大影響之附屬公司，資料詳見附註37(a)。

## 16. 共同控制實體

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
所佔之資產淨值	489,739	194,638
應收貸款	21,336	246,848
應收賬款	133,901	95,544
應付賬款	(204,500)	—
	<b>440,476</b>	<b>537,030</b>

應收貸款為無抵押及無固定還款期，但須依據當時之市場利率收取利息。應收賬款額港幣42,705,000元（其中港幣5,645,000元為已抵押）須依據當時之市場利率收取利息及有固定還款期，其餘應收賬款為無抵押、免息及無固定還款期。應付賬款為無抵押、免息及無固定還款期。

董事會認為對集團業績或資產淨值有重大影響之共同控制實體，資料詳見附註37(b)。

## 17. 聯營公司

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
所佔之資產淨額	18,650	16,098

董事會認為對集團業績或資產淨值有重大影響之聯營公司，資料詳見附註37(c)。

## 18. 其他非流動資產

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
遞延支出		
清除表土費用	99,679	114,366
石礦場發展費用	14,073	13,421
可換股債券之發行費用	13,896	—
	<b>127,648</b>	127,787
遞延應收賬款(附註(a))	6,707	8,147
按揭貸款(附註(b))	18,168	192,500
長期投資		
於香港上市	972	2,487
非上市	151,403	102,306
	<b>304,898</b>	433,227
上市長期投資市值	708	736

(a) 遞延應收賬款為借予承包商款項，墊款由承包者之資產作抵押，並以現行市場之利率計息。墊款須每月分期歸還直至二零零九年止。遞延應收賬款之現期部份已包括在其他應收賬款內。

(b) 按揭貸款是借予購買本集團物業之買方及以物業作第二抵押之擔保。按揭貸款之現期部份，已包括於其他應收賬款內。

## 19. 發展物業

## 集團

	已落成 港幣千元	與建中 港幣千元	總額 港幣千元
成本，減準備	218,071	4,333,525	4,551,596
一九九零年專業估值	10,254	—	10,254
<b>二零零四年十二月三十一日</b>	<b>228,325</b>	<b>4,333,525</b>	<b>4,561,850</b>
二零零三年十二月三十一日	352,355	2,166,987	2,519,342

香港之中期租約土地及樓房於一九九零年三月三十一日由獨立專業測計師仲量聯行根據公開市值作出重估。



## 20. 存貨

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
石料及沙	36,959	24,820
混凝土管筒及磚	16,762	8,723
水泥	8,750	4,813
零件	22,620	22,861
雜項存貨	8,084	7,499
	<b>93,175</b>	<b>68,716</b>

以可變現淨值列賬之存貨之賬面值合共港幣3,550,000元(二零零三年：港幣1,809,000元)。

## 21. 應收賬款及預付款

	集團		公司	
	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
貿易應收賬款	471,934	379,975	—	—
其他應收賬款	130,293	134,847	—	—
預付款	63,133	39,662	270	729
	<b>665,360</b>	<b>554,484</b>	<b>270</b>	<b>729</b>

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

下列為集團之貿易應收賬款依發票日期計算及扣除呆壞賬之撥備後之賬齡分析：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
1個月內	135,270	148,678
2個月至3個月	157,988	151,263
4個月至6個月	89,423	57,813
6個月以上	89,253	22,221
	<b>471,934</b>	<b>379,975</b>

## 22. 其他投資

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
香港上市證券投資，以市值計	44,547	29,352
非上市投資	—	52,204
	<b>44,547</b>	<b>81,556</b>

## 23. 現金及銀行結餘

現金及銀行結餘中包括港幣24,476,000元(二零零三年：港幣146,628,000元)，只在若干情況下，用於指定用途。

## 24. 應付賬款及應計費用

	集團		公司	
	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
貿易應付賬款	300,403	296,370	—	—
其他應付賬款	78,456	86,948	1,547	1,673
應計費用	102,701	95,806	181	198
已收按金	28,872	14,531	—	—
	<b>510,432</b>	<b>493,655</b>	<b>1,728</b>	<b>1,871</b>

本集團之貿易應付賬款依發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
1個月內	186,800	234,086
2個月至3個月	63,237	39,129
4個月至6個月	26,502	9,661
6個月以上	23,864	13,494
	<b>300,403</b>	<b>296,370</b>

## 25. 股本

## 公司

	二零零四年		二零零三年	
	每股面值	港幣千元	每股面值	港幣千元
	港幣一角 之普通股		港幣一角 之普通股	
法定：				
年初	3,888,000,000	388,800	3,888,000,000	388,800
增加法定普通股本	1,112,000,000	111,200	—	—
年末	5,000,000,000	500,000	3,888,000,000	388,800
發行及繳足：				
年初	1,977,968,748	197,797	1,919,545,431	191,955
行使認股權	6,875,000	687	2,378,000	238
發行以股代息股份	30,800,990	3,080	56,045,317	5,604
年末	2,015,644,738	201,564	1,977,968,748	197,797

按照二零零四年五月三十一日通過之特別決議案，本公司增加每股面值港幣一角之普通股1,112,000,000股，將法定普通股股本由港幣388,800,000元增加至港幣500,000,000元。

## 26. 認股權計劃

按照本公司之認股權計劃，可認購本公司普通股之認股權已授予選定之行政人員。根據認股權計劃，認股權將授予本公司或其聯屬公司之董事、高級行政人員或僱員及其他合資格承受人。每宗授出之認股權均收取港幣一元正為代價。董事會決定可根據認股權認購股份之期限，但該段期間不得超逾認股權授出日期起計十年。

本年度尚未行使之認股權變動如下：

	二零零四年	二零零三年
年初	39,767,000	17,541,000
授出(附註(a))	—	24,754,000
已行使(附註(b))	(6,725,000)	(2,528,000)
已失效(附註(c))	(5,211,000)	—
年末(附註(d))	27,831,000	39,767,000

## (a) 授出之認股權

本年度內，並沒有授出之認股權(二零零三年：24,754,000股)。

## 26. 認股權計劃(續)

## (b) 已行使認股權

行使日期	行使價 港幣	股數
二零零四年一月	0.3600	870,000
二零零四年一月	0.5586	500,000
二零零四年三月	0.7200	1,637,000
二零零四年四月	0.7200	388,000
二零零四年五月	0.3600	370,000
二零零四年五月	0.5586	240,000
二零零四年五月	0.7200	426,000
二零零四年九月	0.7200	529,000
二零零四年十月	1.3000	500,000
二零零四年十一月	0.7200	264,000
二零零四年十一月	1.3000	500,000
二零零四年十二月	0.7200	501,000
年內行使認股權之總數		6,725,000
二零零三年十二月	0.5586	150,000*
年內發行股份之總數		6,875,000

\* 認股權於二零零三年十二月三十一日行使但股份於二零零四年一月十九日發行。

## (c) 已失效之認股權

行使期限	行使價 港幣	認股權數目	
		二零零四年	二零零三年
一九九九年五月二十日至二零零八年五月十九日	0.5586	2,111,000	—
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	2,004,000	—
二零零四年三月一日至二零一三年二月二十八日	0.7200	1,096,000	—
		5,211,000	—

## 26. 認股權計劃(續)

## (d) 尚未行使之認股權

行使期限	行使價 港幣	認股權數目	
		二零零四年	二零零三年
<b>董事</b>			
一九九九年五月二十日至二零零八年五月十九日	0.5586	<b>3,100,000</b>	3,400,000
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	<b>3,920,000</b>	4,790,000
二零零四年三月一日至二零一三年二月二十八日	0.7200	<b>7,691,000</b>	7,691,000
<b>僱員及其他</b>			
一九九九年五月二十日至二零零八年五月十九日	0.5586	<b>628,000</b>	3,179,000
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	<b>1,570,000</b>	3,944,000
二零零四年三月一日至二零一三年二月二十八日	0.7200	<b>4,922,000</b>	9,763,000
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	<b>6,000,000</b>	7,000,000
		<b>27,831,000</b>	39,767,000

## 27. 儲備

## (a) 集團

	股份溢價 港幣千元	盈餘貢獻 港幣千元	股本	資本儲備 港幣千元	房地產	盈餘儲備 港幣千元	總額 港幣千元
			贖回儲備 港幣千元		重估儲備 港幣千元		
二零零三年十二月三十一日	809,473	99,089	13	34,188	68,037	1,323,090	2,333,890
兌匯率調整	—	—	—	—	—	1,042	1,042
發行股份溢價	4,253	—	—	—	—	—	4,253
發行代息股份	(3,080)	—	—	—	—	—	(3,080)
發行代息股份所產生之儲備	—	—	—	—	—	39,081	39,081
本年度溢利	—	—	—	—	—	234,323	234,323
二零零三年末期股息	—	—	—	—	—	(39,643)	(39,643)
二零零四年中期股息	—	—	—	—	—	(40,195)	(40,195)
<b>二零零四年十二月三十一日</b>	<b>810,646</b>	<b>99,089</b>	<b>13</b>	<b>34,188</b>	<b>68,037</b>	<b>1,517,698</b>	<b>2,529,671</b>
保留於：							
本公司及附屬公司	810,646	99,089	13	34,188	68,037	1,292,941	2,304,914
共同控制實體	—	—	—	—	—	203,741	203,741
聯營公司	—	—	—	—	—	21,016	21,016
	810,646	99,089	13	34,188	68,037	1,517,698	2,529,671
二零零二年十二月三十一日	814,194	99,089	13	34,188	68,037	1,218,458	2,233,979
兌匯率調整	—	—	—	—	—	(1,030)	(1,030)
發行股份溢價	883	—	—	—	—	—	883
發行代息股份	(5,604)	—	—	—	—	—	(5,604)
發行代息股份所產生之儲備	—	—	—	—	—	43,324	43,324
本年度溢利	—	—	—	—	—	120,380	120,380
二零零二年末期股息	—	—	—	—	—	(38,412)	(38,412)
二零零三年中期股息	—	—	—	—	—	(19,630)	(19,630)
<b>二零零三年十二月三十一日</b>	<b>809,473</b>	<b>99,089</b>	<b>13</b>	<b>34,188</b>	<b>68,037</b>	<b>1,323,090</b>	<b>2,333,890</b>
保留於：							
本公司及附屬公司	809,473	99,089	13	34,188	68,037	1,295,697	2,306,497
共同控制實體	—	—	—	—	—	8,929	8,929
聯營公司	—	—	—	—	—	18,464	18,464
	809,473	99,089	13	34,188	68,037	1,323,090	2,333,890

## 27. 儲備(續)

## (b) 公司

	股份溢價 港幣千元	盈餘貢獻 港幣千元	股本		總額 港幣千元
			贖回儲備 港幣千元	盈餘儲備 港幣千元	
二零零三年十二月三十一日	809,473	213,560	13	921,646	1,944,692
發行股份溢價	4,253	—	—	—	4,253
發行代息股份	(3,080)	—	—	—	(3,080)
發行代息股份所產生之儲備	—	—	—	39,081	39,081
本年度溢利	—	—	—	88,371	88,371
二零零三年末期股息	—	—	—	(39,643)	(39,643)
二零零四年中期股息	—	—	—	(40,195)	(40,195)
<b>二零零四年十二月三十一日</b>	<b>810,646</b>	<b>213,560</b>	<b>13</b>	<b>969,260</b>	<b>1,993,479</b>
二零零二年十二月三十一日	814,194	213,560	13	866,987	1,894,754
發行股份溢價	883	—	—	—	883
發行代息股份	(5,604)	—	—	—	(5,604)
發行代息股份所產生之儲備	—	—	—	43,324	43,324
本年度溢利	—	—	—	69,377	69,377
二零零二年末期股息	—	—	—	(38,412)	(38,412)
二零零三年中期股息	—	—	—	(19,630)	(19,630)
二零零三年十二月三十一日	809,473	213,560	13	921,646	1,944,692

根據百慕達一九八一年公司法「經修訂」，於二零零四年十二月三十一日，本公司之可分派儲備為港幣1,182,820,000元(二零零三年：港幣1,135,206,000元)。

## 28. 長期負債

## 集團

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
銀行借款		
有抵押	1,874,622	707,332
沒有抵押	744,736	750,930
	2,619,358	1,458,262
可換股債券(附註(a))	864,260	—
	3,483,618	1,458,262
列為流動負債之現期部份	(808,409)	(156,078)
	2,675,209	1,302,184

## 28. 長期負債(續)

## 集團(續)

銀行借款還款期如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
一年內	808,409	156,078
第二年	636,537	735,969
第三年至第五年	1,174,412	566,215
	<b>2,619,358</b>	<b>1,458,262</b>

- (a) 本集團於二零零四年三月按面值發行一批面值港幣864,260,000元、已在盧森堡證券交易所上市之可換股債券。該債券附有年利息0.5%，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，按初步換股價每股港幣2.25元(可予調整)轉換為本公司面值港幣0.1元之普通股。惟本集團有權選擇以現金支付相等於現金交收款額。除非事前已贖回或轉換，否則該等債券於二零零九年三月二十三日到期並以本金額之91.49%贖回。此外，本集團可於二零零五年四月六日或其後任何時間但於二零零九年三月二十三日以前，按有關條款及金額贖回全部或部份之債券。

截至二零零五年三月三日，面值港幣429,000,000元的可換股債券已轉換為191,000,000股本公司之普通股。

## 公司

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
銀行借款 — 沒有抵押	420,000	508,000
列為流動負債之現期部份	(395,000)	(53,000)
	<b>25,000</b>	<b>455,000</b>

銀行借款還款期如下：

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
一年內	395,000	53,000
第二年	25,000	430,000
第三年至第五年	—	25,000
	<b>420,000</b>	<b>508,000</b>



## 29. 非流動負債

## 集團

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
遞延稅項(附註(a))	81,474	88,365
負商譽(附註(b))	136	768
	<b>81,610</b>	<b>89,133</b>

## (a) 遞延稅項

遞延稅項根據負債法採用集團營運國家之適用稅率就短期時差價全數計算。

當有法定權利可將現有稅項資產與現有稅項負債抵銷而遞延稅項涉及同一財政機關，則可將遞延稅項資產與遞延稅項負債互相抵銷。經計入適當抵銷後，以上負債在綜合資產負債表內列賬。

遞延稅項資產及負債之變動如下：

	遞延稅項資產		遞延稅項負債		總數 港幣千元
	稅務虧損 港幣千元	其他 港幣千元	加速折舊 免稅額 港幣千元	其他 港幣千元	
於二零零三年十二月三十一日	(29,426)	(820)	44,607	74,004	88,365
在損益賬扣除／(計入)	3,847	820	(4,426)	(7,132)	(6,891)
於二零零四年十二月三十一日	<b>(25,579)</b>	—	<b>40,181</b>	<b>66,872</b>	<b>81,474</b>
於二零零二年十二月三十一日	(24,169)	(629)	42,030	70,736	87,968
在損益賬(計入)／扣除	(5,257)	(191)	2,577	3,268	397
於二零零三年十二月三十一日	(29,426)	(820)	44,607	74,004	88,365

未用稅損及其他時間性差異合共港幣473,388,000元(二零零三年：港幣458,618,000元)產生之遞延稅項資產港幣87,692,000元(二零零三年：港幣84,553,000元)並無在賬目中確認。未用稅損港幣419,670,000元(二零零三年：港幣401,421,000元)並無到期日，而其餘將於二零一零年或以前之多個日期到期。

## 29. 非流動負債(續)

## (b) 負商譽

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
年初及年末成本值	2,663	2,663
累計攤銷	(2,527)	(1,895)
年末	136	768

## 30. 綜合現金流量表附註

## (a) 經營溢利與(用於)／來自經營業務之現金對賬表

	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
經營溢利	68,952	145,521
折舊費用	79,553	69,280
遞延支出攤銷	20,632	15,675
出售上市證券投資之虧損／(溢利)	2,893	(2,372)
出售非上市投資虧損	7,800	—
上市證券投資未變現收益	(15,195)	(16,032)
長期投資減值虧損	2,880	2,145
利息收入	(15,357)	(16,169)
撥作興建中物業成本之利息	42,816	34,396
上市證券投資所得股息	(1,807)	(1,476)
出售物業、機器及設備虧損	1,206	1,349
負商譽之攤銷	(632)	(632)
發展物業減值準備撥回	—	(8,478)
投資物業重估減值	5,503	12,071
被視為出售子公司之虧損	10,501	—
營運資產變動前之經營溢利	209,745	235,278
發展物業(增加)／減少	(2,042,508)	979,295
存貨增加	(24,459)	(26,091)
應收賬款及預付款增加	(110,876)	(32,894)
按揭貸款賬款減少／(增加)	174,332	(129,983)
應付賬款及應計費用增加／(減少)	20,717	(29,850)
(用於)／來自經營業務之現金	(1,773,049)	995,755

## 30. 綜合現金流量表附註(續)

## (b) 融資活動分析

	股本及 股份溢價 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元	借款 港幣千元	總額 港幣千元
二零零三年十二月三十一日	1,007,270	1,083,869	1,635,246	3,726,385
來自融資之現金流入	4,940	31,036	1,884,505	1,920,481
增加權益	—	10,501	—	10,501
滙率變動之影響	—	742	—	742
少數股東應佔溢利	—	21,117	—	21,117
<b>二零零四年十二月三十一日</b>	<b>1,012,210</b>	<b>1,147,265</b>	<b>3,519,751</b>	<b>5,679,226</b>
二零零二年十二月三十一日	1,006,149	1,067,785	2,643,291	4,717,225
來自融資之現金流入／(流出)	1,121	(151)	(1,008,045)	(1,007,075)
滙率變動之影響	—	(774)	—	(774)
少數股東應佔溢利	—	17,009	—	17,009
二零零三年十二月三十一日	1,007,270	1,083,869	1,635,246	3,726,385

## 31. 承擔

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
(a) 已簽約但未撥備		
物業發展支出承擔	969,302	935,850
資本支出承擔	75,198	51,339
分擔共同控制實體之物業發展支出承擔	—	185,168

## (b) 營業租約承擔

根據土地及樓房之不可撤銷營業租約而須於下列期間支付之最低租金費用如下：

第一年內	7,497	7,339
第二至第五年內	24,843	23,743
五年後	22,696	30,638
	<b>55,036</b>	<b>61,720</b>

## 32. 經營租約收入

根據土地及樓房之不可撤銷經營租約而可於下列期間收取之最低租金收入如下：

	集團	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
第一年內	68,883	26,409
第二至五年內	165,595	47,350
五年後	21,720	32,715
	<b>256,198</b>	106,474

## 33. 或然負債

本公司已就若干附屬公司取得之信貸額港幣3,844,074,000元(二零零三年：港幣1,505,277,000元)向銀行及財務機構出具擔保。已動用之信貸額為港幣1,903,793,000元(二零零三年：港幣766,554,000元)。

本公司就一附屬公司發行港幣864,260,000元之可換股債券，向債券持有人出具擔保。

本公司就一附屬公司與香港特別行政區政府之履行合約承擔向香港特別行政區政府出具擔保。

## 34. 有關連人士交易

除於賬目中其他章節所披露外，本年度集團與有關連人士於董事認為集團正常業務範圍內進行之重大交易摘錄如下：

- (a) 出售石料予一聯營公司合計為港幣18,640,000元(二零零三年：港幣16,375,000元)，該項交易是按不低於向集團其他第三方顧客所訂立之價格條款進行。
- (b) 根據與一聯營公司之租務協議條款收取租金為港幣9,737,000元(二零零三年：港幣9,691,000元)。
- (c) 於二零零二年七月二十二日，持有66%權益之附屬公司輝亨有限公司向全資附屬公司 Great Place Developments Limited 批出港幣330,000,000元之有擔保無抵押循環備用貸款。貸款年息率為三個月香港銀行同業拆息加2.38厘，備用貸款年期為三年，並可延期一或兩年。年內動用之最高貸款額為港幣70,000,000元(二零零三年：港幣219,000,000元)。

35. 結算日後事項

- (a) 截至二零零五年三月三日，面值港幣429,000,000元之可換股債券已按換股價每股港幣2.25元轉換為191,000,000股本公司之普通股。
  
- (b) 於二零零五年一月三十一日，本公司與上海寶鋼集團公司、三菱商事株式會社及東急不動產株式會社訂立合資合同，於上海成立一合資公司，該公司將名為「上海寶地置業有限公司」。本公司將出資約港幣423,500,000元，擁有該合資公司41.5%權益。

36. 賬目之批准

賬目已獲董事會於二零零五年三月三日批准。

## 37. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司

## (a) 附屬公司

公司名稱	主要經營 地區	發行股本／註冊資本			每股面值	集團持有 股權 百分比	主要業務
		普通股 股數	無投票權 遞延股 股數				
本公司直接全資擁有 在英屬處女群島註冊成立							
					美元		
Sutimar Enterprises Limited	香港	100	—	1	100	投資控股	
本公司間接持有 在香港註冊成立							
					港元		
百利昌有限公司	香港	3,000,000	—	1	66	銷售及分銷 混凝土管筒	
彩都發展有限公司	香港	2	—	1	100	物業發展	
輝亨有限公司	香港	2	—	1	66	提供財務服務	
Chelsfield Limited	香港	2,111,192	—	10	66	投資控股	
志惠有限公司	香港	1,000	—	1	65	投資控股	
華繼有限公司	新加坡	1,000	—	10	100	物業投資及發展	
華中企業有限公司	香港	5,000,000	—	1	100	投資控股	
城輝亞洲有限公司	香港	10	—	1	66	投資控股	
彩虹日國際有限公司	香港	2	—	1	100	投資控股	
Construction Materials Limited	香港	30,000	—	10	66	經銷石料	
Doran (Hong Kong) Limited	香港	1,000	—	10	66	銷售及分銷 混凝土管筒	
Friendly Star Company Limited	香港	1,000	—	10	100	物業發展	
迎豐有限公司	香港	2	—	1	100	物業發展	
興威投資有限公司	廣州	2	—	1	100	投資控股及 物業發展	
輝礎有限公司	香港	2	—	1	100	投資控股	
金達動力有限公司	香港	1	—	1	100	物業發展及 投資控股	
鉅樂有限公司	香港	2	—	1	100	投資控股	
雄合有限公司	香港	2	—	1	100	物業發展	
興弘有限公司	香港	2	—	1	100	物業投資	
嘉華混凝土有限公司	香港	2	1,000	100	66	製造、銷售及 分銷預拌 混凝土	

## 37. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司(續)

## (a) 附屬公司(續)

公司名稱	主要經營 地區	發行股本／註冊資本			每股面值 港元	集團持有 百分比	主要業務
		普通股 股數	無投票權 遞延股 股數				
嘉華建材(香港)有限公司	香港	2	2	10	66	提供管理服務	
嘉華建材有限公司	香港	1,296,475,563	—	0.1	66	投資控股	
嘉華建築材料有限公司	香港	2	1,000	100	66	製造、銷售及 分銷混凝土 產品	
嘉華企業管理有限公司	香港	100	—	100	100	提供管理服務	
嘉華材料有限公司	香港	28,080,002	—	1	66	貿易	
嘉華房產投資有限公司	香港	1,000	—	10	100	投資控股	
嘉華石礦有限公司	香港	2	100,000	100	66	經銷石料	
嘉華石業(集團)有限公司	香港	439,463,724	—	0.2	100	投資控股	
嘉華石業(珠海)有限公司	珠海	2	1,000	10	66	石礦採石	
嘉華拓展有限公司	香港	2	2	10	66	貿易	
嘉安石礦有限公司	香港	9,000,000	—	1	42	石礦採石	
禮榮有限公司	香港	2	2	1	66	物業投資	
兆途投資有限公司	香港	2	—	1	100	物業發展	
匯達通有限公司	香港	2	—	1	66	投資控股	
銘泰有限公司	香港	2	—	1	100	投資控股	
富網有限公司	香港	2	—	1	100	物業發展	
新財有限公司	香港	1	—	1	100	物業發展	
東國有限公司	香港	1	—	1	100	物業發展	
世源基業有限公司	香港	2	—	1	100	物業投資	
佳越發展有限公司	香港	2	—	1	100	物業發展	
實力有限公司	香港	2	—	1	100	提供財務服務	
貴通有限公司	香港	2	—	1	66	設備租賃	
彩城有限公司	香港	2	—	1	66	投資控股	
彩誌有限公司	香港	100	—	1	63	投資控股	
彩域有限公司	香港	2	—	1	66	投資控股	
星園有限公司	香港	2	—	1	66	投資控股	
Triconville Investments Limited	香港	10	—	1	66	投資控股	
聯廣有限公司	香港	2	—	1	100	物業發展	
宏途有限公司	香港	9,901,000	—	1	99.9	投資控股	

## 37. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司(續)

## (a) 附屬公司(續)

公司名稱	主要經營 地區	發行股本		集團持有 股權百分比	主要業務
		普通股股數	每股面值		
在日本註冊成立					
			日圓		
Asahi Kohatsu Corporation	日本	240	50,000	75	貿易
在英屬處女群島註冊成立					
			美元		
All Smart Profits Limited	香港	10	1	100	投資控股
Bestfull Profits Limited	香港	10	1	100	投資控股
Cyber Point Assets Limited	香港	10	1	100	投資控股
Eternal Profits International Limited	香港	10	1	66	物業投資
Fairlight Investments Limited	香港	10	1	66	投資控股
Greatest Smart Limited	香港	10	1	100	投資控股
High Regard Investments Limited	香港	20	1	66	投資控股
K. Wah International Finance Limited	香港	10	1	100	提供財務服務
Latent Developments Limited	香港	10	1	66	投資控股
Ontrack Developments Limited	香港	10	1	100	投資控股
Profit Access Investments Limited	香港	10	1	66	投資控股
Prosperous Fields Limited	香港	10	1	66	投資控股
Repton Developments Limited	香港	10	1	100	投資控股
Taksin Profits Limited	香港	17	1	66	投資控股
Top Ridge Management Limited	新加坡	10	1	100	物業投資
Woodland Assets Limited	香港	10	1	66	投資控股



## 37. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司(續)

## (a) 附屬公司(續)

公司名稱	主要經營 地區	註冊資本	集團 持有股權 百分比	主要業務
在中國內地註冊成立				
外商獨資企業				
多倫建築制品(深圳)有限公司	深圳	港元10,000,000	66	製造、銷售及 分銷混凝土管筒
廣州市嘉華花都置業有限公司	廣州	港元93,600,000	100	物業發展
嘉華(中國)投資有限公司	上海	美元30,000,000	100	投資控股
嘉華建設專業顧問(上海)有限公司	上海	美元525,000	100	提供顧問服務
嘉華建築制品(深圳)有限公司	深圳	美元1,290,000	66	製造、銷售及 分銷混凝土管筒
嘉華諮詢(廣州)有限公司	廣州	港元1,560,000	66	提供管理服務
嘉華諮詢(上海)有限公司	上海	美元350,000	66	提供管理服務
嘉華石礦(湖州)有限公司	湖州	美元4,250,000	66	石礦採石
上海國廣房地產經營有限公司	上海	美元27,000,000	100	物業發展
上海嘉華青松混凝土有限公司	上海	美元2,420,000	66	製造、銷售及 分銷預拌混凝土
深圳嘉華混凝土管樁有限公司	深圳	美元2,100,000	66	製造、銷售及 分銷混凝土管樁
合作合營企業				
北京首嘉石業有限公司	北京	美元1,080,000	36	石礦採石
北京嘉華高強混凝土有限公司	北京	美元2,450,000	66	製造、銷售及 分銷預拌混凝土
廣洲匯城房地產開發有限公司	廣州	港元200,000,000	100	物業發展
惠東嘉華材料有限公司	惠東	美元2,800,000	66	石礦採石
南京嘉華混凝土有限公司	南京	美元1,330,000	66	製造、銷售及分銷 預拌混凝土
上海北蔡混凝土有限公司	上海	人民幣31,500,000	66	製造、銷售及 分銷預拌混凝土
上海嘉建混凝土有限公司	上海	人民幣17,400,000	39	製造、銷售及 分銷預拌混凝土

## 37. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司(續)

## (a) 附屬公司(續)

公司名稱	主要經營		集團	主要業務
	地區	註冊資本	持有股權百分比	
上海嘉申混凝土有限公司	上海	人民幣4,400,000	66	製造、銷售及分銷預拌混凝土
上海嘉兆房地產開發經營有限公司	上海	美元24,000,000	100	物業發展
上海嘉華混凝土有限公司	上海	人民幣10,000,000	66	製造、銷售及分銷預拌混凝土及提供品質保證服務
上海嘉華管樁有限公司	上海	美元2,500,000	66	製造、銷售及分銷混凝土管樁
廣州市越華房地產發展有限公司	廣州	港元187,000,000	100	物業發展
<b>合資經營企業</b>				
上海嘉匯達房地產開發經營有限公司	上海	美元53,000,000	36	物業發展
上海港匯混凝土有限公司	上海	美元4,000,000	39	製造、銷售及分銷預拌混凝土
上海嘉富混凝土有限公司	上海	美元1,400,000	36	製造、銷售及分銷預拌混凝土
上海嘉港城房地產開發經營有限公司	上海	美元13,000,000	95	物業發展
上海嘉申房地產開發經營有限公司	上海	美元26,000,000	99	物業發展
上海信財混凝土有限公司	上海	美元2,100,000	65	製造、銷售及分銷預拌混凝土
<b>在澳門註冊成立</b>				
嘉華(澳門離岸商業服務)有限公司	澳門	澳幣100,000	66	貿易

## 37. 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司(續)

## (b) 共同控制實體

公司名稱	主要經營 地區	發行股本		集團持有 股權百分比	主要業務
		普通股股數	每股面值 港元		
<b>在香港註冊成立</b>					
海雲軒物業管理有限公司	香港	2	1	50	物業管理
金輝美國際有限公司	香港	2	1	25	物業發展
弘雄有限公司	香港	2	1	50	物業發展
高暉有限公司	香港	2	1	50	提供財務服務
<b>在中國內地註冊成立</b>					
		註冊資本			
安徽馬鋼嘉華 新型建材有限公司	馬鞍山	美元4,290,000	不適用	20	製造、銷售及分銷 礦渣
北京首鋼嘉華建材有限公司	北京	人民幣 50,000,000	不適用	26	製造、銷售及 分銷礦渣
廣東韶鋼嘉羊新型材料 有限公司	韶關	美元6,000,000	不適用	23	製造、銷售及 分銷礦渣
廣州市嘉華南方水泥有限公司	廣州	人民幣 100,000,000	不適用	33	製造、銷售及 分銷水泥
上海寶嘉混凝土有限公司	上海	美元4,000,000	不適用	33	製造、銷售及分銷 預拌混凝土
馬鞍山馬鋼嘉華 商品混凝土有限公司	馬鞍山	美元2,450,000	不適用	20	製造、銷售及 分銷預拌混凝土
雲南昆鋼嘉華水泥 建材有限公司	昆明	人民幣 300,000,000	不適用	20	製造、銷售及 分銷水泥及礦渣

## (c) 聯營公司

公司名稱	主要經營 地區	發行股本		集團持有 股權百分比	主要業務
		普通股股數	每股面值 港元		
<b>在香港註冊成立</b>					
泰瑪士柏油香港有限公司	香港	1,100,000	10	13	製造、銷售及分銷 與鋪蓋瀝青