

## 9 賬目附註

### 1. 編製基準

中期財務資料乃採用歷史成本會計法，並對若干物業、可供出售財務資產及其他短期投資之重估作出修訂，及按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。中期財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」呈列。

編製中期財務資料所應用之會計政策，與截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者貫徹一致，惟因採納於二零零五年一月一日或之後開始生效之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」），本集團已更改若干會計政策。本集團會計政策之變動及採納此等新政策之影響載於下文附註2。

採納新香港財務報告準則後，本中期財務資料之若干比較數字，已重新陳述或重新分類，以符合現行之呈列方式。呈列方式之主要變動載列如下：

#### 二零零四年全年財務報表之呈列方式 新呈列方式

- |   |   |
|---|---|
| (a) 應佔共同控制實體及聯營公司<br>稅項乃計入稅項              | 應佔共同控制實體及聯營公司溢利<br>減虧損於扣除稅項後呈列                |
| (b) 應收貸款、應收及<br>應付共同控制實體款項乃<br>計入共同控制實體項下 | 應收貸款、應收及應付共同控制<br>實體款項，按還款期歸類為流動及<br>非流動資產或負債 |
| (c) 來自少數股東貸款乃<br>計入少數股東權益                 | 來自少數股東貸款按還款期歸類為<br>流動及非流動負債                   |

## 2. 會計政策變動

### 2.1 商譽

商譽指於收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司之生效日期，收購成本超過集團應佔所購入之淨資產公平值之差額。就增持一間附屬公司股權而言，商譽指收購成本超出所收購少數股東權益比例之賬面值之差額。收購成本按交換日期所給予資產、所發行股本工具及所引致或承擔之負債之公平值，加收購事項直接引致之成本而計算。

倘收購成本低於所收購淨資產之公平值或所收購少數股東權益比例之賬面值，兩者之差額將於損益表中直接確認。收購附屬公司所產生之商譽計入無形資產，而收購共同控制實體及聯營公司所產生之商譽則計入於共同控制實體及聯營公司之投資。商譽每年進行減值測試，以成本減累積減值列賬。

於過往年度，收購所產生之商譽以一項獨立資產計入資產負債表，並按其估計可使用年期（不超過二十年），採用直線法攤銷。商譽之賬面值每年檢討，當董事認為出現非暫時性減值時，則會作出撥備。倘淨資產之公平值超過購買代價，則於收購年度或按所購非貨幣資產之加權平均可使用年期內，於損益表內確認該等差額。此項會計政策現已更改，以符合香港財務報告準則第3號「業務合併」要求。鑑於此項改變，本集團採用過渡安排，於二零零五年一月一日之年初盈餘儲備中，沖銷為數港幣136,000元之負商譽，二零零四年十二月三十一日之比較數額則並未重列。

# 11 賬目附註

## 2. 會計政策變動(續)

### 2.2 投資物業

投資物業指本集團為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有，但並不佔用之物業。投資物業包括擁有永久業權之土地、經營租賃下之土地及融資租賃下之樓宇。經營租賃下之土地如能符合投資物業其他定義亦按投資物業入賬及表列，而該等經營租約視同融資租賃入賬。

投資物業起始以成本(包括相關交易成本)入賬。此後，投資物業按公平值列賬，其估值由外間測量師每年評審。公平值之變動於損益表中確認。

倘投資物業轉作自用，該物業將重新分類為物業、機器及設備，以重新分類日之公平值為成本列賬。建設中或發展中以供未來用作投資物業之物業，列作發展中物業，並以成本列賬，直至建設或發展工作完成，將重新分類為投資物業，其後按此入賬。

倘物業因用途改變而成為投資物業，該等物業於轉變當日之賬面值與公平值之差額，將根據香港會計準則第16號「物業、機器及設備」於權益內確認為物業、機器及設備重估儲備。然而，倘公平值抵銷先前減值虧損，則該項撥回將於損益表內確認。

於過往年度，估值虧損自損益表中扣除；任何增值應首先計入損益表，以抵銷先前扣減之估值虧損，其後則撥入投資物業重估儲備。出售投資物業時，如有任何相關之已變現重估盈餘，將撥入損益表內。此等會計政策現已更改，以符合香港會計準則第40號「投資物業」要求。

## 2. 會計政策變動(續)

### 2.2 投資物業(續)

鑑於上述會計政策之變動，於二零零四年內轉為投資物業之租賃土地，使二零零四年十二月三十一日之期初盈餘儲備增加港幣22,200,000元。於二零零四年十二月三十一日，投資物業估值低於原值，而於過往年度，重估虧損已在損益表中扣除，所以並無投資物業重估儲備。因此，盈餘儲備及投資物業重估儲備均無需作出往年度調整。

### 2.3 租賃

採納香港會計準則第17號「租賃」後，本集團將預付土地租金由物業、機器及設備以及發展物業中，重新分類為租賃土地及土地使用權。為租賃土地及土地使用權支付之預付款項，採用直線法按租賃期攤銷，若出現減值則將減值於損益表中沖銷。在租賃土地物業之建築期間，租賃土地及土地使用權之攤銷，在相關資產內資本化。

於過往年度，租賃土地及土地使用權按有關物業之擬定用途，分類為物業、機器及設備以及發展物業。分類為物業、機器及設備之租賃土地及樓房，乃按成本或估值扣除累計折舊及非暫時性減值準備列賬，而發展物業則按成本(包括土地及建築成本)減可預見虧損之準備列賬。採納香港會計準則第17號後，會計政策有所改變，租賃土地由估值列賬，改為成本減累積攤銷列賬。

# 13 賬目附註

## 2. 會計政策變動(續)

### 2.3 租賃(續)

鑒於上述會計政策之變更，於二零零四年十二月三十一日，租賃土地及土地使用權之淨值增加港幣2,193,000,000元，物業、機器及設備之淨值減少港幣282,600,000元，發展物業之淨值減少港幣1,962,000,000元，盈餘儲備減少港幣9,600,000元，物業重估儲備減少港幣57,800,000元。

### 2.4 金融工具

採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」以及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」後，有關確認、計量、披露及呈列財務資產之會計政策有所改變。本集團將其投資分為以下類別：於損益表按公平值入賬之財務資產(包括其他投資)、貸款及應收款及可供出售之財務資產。

持作買賣或預期於結算日後十二個月內變現之財務資產，按公平值於損益表中歸類為流動資產。貸款及應收款乃計入流動資產，惟到期日為於結算日十二個月後者則歸類為非流動資產。除管理層擬於結算日後十二個月內出售之投資外，可供出售之財務資產乃歸入此類別或並無歸類於任何其他類別之非衍生工具，並計入非流動資產。

## 2. 會計政策變動(續)

### 2.4 金融工具(續)

貸款及應收款，以有效息率方法按攤銷成本列賬。可供出售之財務資產及按公平值計算之財務資產，按公平值於損益表中列賬。按公平值列賬及在損益表處理之財務資產之公平值變動，所產生之已變現或未變現盈虧於產生期間計入損益表。歸類為可出售之非貨幣證券之公平值變動，所產生之未變現盈虧乃確認為權益。可出售之證券被出售或出現減值時，其累計公平值調整於損益表中列為投資證券盈虧。

於過往年度，因特定長期目標或策略原因持有之證券，均列入資產負債表之其他非流動資產，並按成本值扣除減值準備入賬。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。

香港會計準則第39號並不允許根據此準則追溯確認、剔除及計量財務資產及負債。本集團先前就證券投資應用了會計實務準則第24號「投資證券之會計處理」。基於上述會計政策之變動，投資分類已於二零零五年一月一日重定，惟對本集團期初儲備並無重大影響。比較數額則並未重列。

## 2. 會計政策變動(續)

### 2.5 借貸

採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」以及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」後，有關確認、計量、披露及呈列財務負債的會計政策將有變動。借貸最初按公平值扣除所產生的交易成本確認。交易成本為直接歸屬予財務資產或財務負債之收購、發行或出售的增量成本。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額則按有效息率方法於借貸期間計入損益表。

可換股債券的負債部份之公平值乃以相等的非可換股債券之市場利率予以釐定。該金額乃按攤銷成本基準直至該等債券因兌換而失效或到期。所得款項餘下部份扣除所得稅後，確認為換股權，並列賬於股東權益下。權益部份在該等債券獲撤銷確認時(不論獲兌換、贖回或已失效)於資本儲備內確認。

過往年度，可換股債券按面值計入長期負債。有關發行可換股債券所產生的開支已按融資的有關年期以直線法攤銷。

香港會計準則第39號並不容許財務資產及負債根據按追溯性基準之準則確認、撤銷確認或計量。由於上述會計政策變動之故，於二零零五年一月一日，可換股債券儲備已增加港幣192,000,000元，盈餘儲備則減少港幣24,400,000元。二零零四年十二月三十一日可資比較之數額並無予以重列。

## 2. 會計政策變動(續)

### 2.6 撥備

採納香港會計準則第16號，香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」以及香港財務報告準則釋義第1號「現有解除、恢復及相類負債之變動」後，有關環境恢復及其相關資產之撥備之會計政策有所變動。計算環境恢復撥備時出現之任何變動，須在其相關資產內予以加入或扣減。撥備貼現之定期平倉，在產生時於損益表內確認為財務費用。

過往年度，與環境恢復撥備相關之資產成本，並非通過撥備之變動而予以調整。由於上述之會計政策變動，盈餘儲備及少數股東權益於二零零四年十二月三十一日分別減少港幣13,300,000元及港幣18,600,000元。

### 2.7 收入確認

銷售物業之收益在物業的風險及利益轉至買家時確認。

於過往年度，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銷售按比率計算；所採用之比率以在資產負債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。此會計準則已更改，乃符合香港釋義3「收入：出售發展中物業之買賣合約」的準則。本集團於二零零五年一月一日或之後開始採納新的會計準則及更改有關銷售物業收入之確認的會計政策。



# 17 賬目附註

## 2. 會計政策變動(續)

### 2.8 以股份支付之款項

採納香港財務報告準則第2號「以股份支付之款項」後，有關以股份支付之款項之會計政策有所變動。就授出認股權而取得之僱員服務之公平值確認為開支。認股權生效期間列作開支之總額，乃參照已授出認股權之公平值而釐定，但不計算任何非市場性之生效條件之影響。

過往年度，向僱員提供之認股權並無於損益表內確認為開支。由於所有認股權於二零零五年一月一日或以前已生效，因此無需作出前年度調整。

## 3. 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業務。根據集團內部財務報告及經營業務，主要分部報告以業務分部呈列，而地區分部為次要分部。分部資產主要包括物業、機器及設備、其他非流動資產、存貨、應收賬款及預付款，主要不包括部份投資、現金及銀行結餘及可收回稅項。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。

## 3. 分部資料(續)

業務分部資料如下：

	地產 港幣千元	建築材料 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
<b>截至二零零五年</b>				
六月三十日止期間				
營業額	157,116	539,572	23,139	719,827
其他收益	3,039	7,421	12,729	23,189
經營溢利／(虧損)	50,950	(10,244)	587,361	628,067
財務費用				(20,667)
應佔溢利減虧損				
共同控制實體	20,531	7,945	—	28,476
聯營公司	—	1,492	—	1,492
除稅前溢利				637,368
稅項				(5,127)
本期溢利				632,241
資本支出	1,653	24,465	—	26,118
折舊	1,304	36,440	—	37,744
攤銷	17,767	19,307	—	37,074
其他投資之公平值 (收益)／虧損	—	(81)	154	73
<b>於二零零五年六月三十日</b>				
分部資產	5,326,865	1,867,835	23,725	7,218,425
共同控制實體	704,913	256,191	—	961,104
聯營公司	—	20,142	—	20,142
未分配資產				1,634,465
資產總額				9,834,136
分部負債				
未分配負債	609,993	598,798	6,927	1,215,718
負債總額				3,386,617
				4,602,335

# 19 賬目附註

## 3. 分部資料(續)

	地產 港幣千元	建築材料 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
<b>截至二零零四年</b>				
<b>六月三十日止期間</b>				
營業額	265,279	617,478	17,928	900,685
其他收益	5,584	5,025	804	11,413
經營溢利／(虧損)	24,854	3,861	(1,946)	26,769
財務費用				(10,235)
應佔溢利減虧損				
共同控制實體	142,157	4,286	—	146,443
聯營公司	—	865	—	865
除稅前溢利				163,842
稅項				(5,630)
本期溢利				158,212
資本支出	1,950	42,114	—	44,064
折舊	1,217	36,344	—	37,561
攤銷	17,595	19,117	—	36,712
其他投資之公平值 虧損／(收益)	—	1,419	(7,408)	(5,989)
<b>於二零零四年</b>				
<b>十二月三十一日</b>				
分部資產	5,051,008	1,802,417	26,445	6,879,870
共同控制實體	241,496	248,243	—	489,739
聯營公司	—	18,650	—	18,650
未分配資產				930,747
資產總額				8,319,006
分部負債	563,705	613,298	9,839	1,186,842
未分配負債				3,736,056
負債總額				4,922,898

## 3. 分部資料(續)

地區分部資料如下：

	營業額 港幣千元	經營溢利/ (虧損) 港幣千元	資本費用 港幣千元	資產總額 港幣千元
截至二零零五年 六月三十日止期間				二零零五年 六月三十日
香港	365,858	622,981	18,697	4,605,732
中國內地及其他	353,969	5,086	7,421	5,228,404
	<b>719,827</b>	<b>628,067</b>	<b>26,118</b>	<b>9,834,136</b>
截至二零零四年 六月三十日止期間				二零零四年 十二月 三十一日
香港	458,146	34,525	38,989	3,709,013
中國內地及其他	442,539	(7,756)	5,075	4,609,993
	900,685	26,769	44,064	8,319,006

## 21 賬目附註

### 4. 經營溢利

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
<b>經營溢利已計入：</b>		
出售物業、機器及設備溢利	180	21
其他投資之公平值收益	—	5,989
利息收入	9,379	10,677
非上市投資股息收入	12,721	—
回撥存貨撥備	1,332	—
投資物業之公平值收益	1,742	—
收購一共同控制實體所產生之負商譽	4,317	—
負商譽攤銷	—	316
<b>及已扣除：</b>		
已售存貨成本	507,058	554,566
折舊	37,744	37,561
攤銷		
租賃土地及土地使用權	20,786	20,073
石礦場發展費用	932	871
清除表土費用	7,796	8,208
石礦場改善費用	7,560	7,560
專利費	2,792	1,979
土地及樓房之經營租賃租金	13,327	14,048
其他投資之公平值虧損	73	—
其他投資之撥備	—	11,000
出售上市投資之虧損	—	2,893

### 5. 稅項

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
<b>本期稅項</b>		
香港利得稅	4,853	4,526
中國內地所得稅	304	1,518
遞延稅項	(30)	(414)
	<b>5,127</b>	<b>5,630</b>

## 5. 稅項(續)

香港利得稅乃按照本期間內估計應課稅溢利減承前可用之稅項虧損後以百分之十七點五(二零零四年：百分之十七點五)稅率提撥。本集團於海外經營業務產生之應課稅溢利乃按照有關國家之適用稅率提撥。

截至二零零五年六月三十日止六個月，應佔聯營公司及共同控制實體之稅項分別為港幣184,000元(二零零四年：港幣443,000元)及港幣4,425,000元(二零零四年：31,381,000元)，已計入損益表內應佔聯營公司及共同控制實體溢利減虧損之中。

## 6. 中期股息

董事會已決議派發截至二零零五年六月三十日止六個月之中期現金股息，每股港幣1仙(二零零四年：以股代息附現金選擇權，每股港幣2仙)，合共港幣23,491,000元(二零零四年：港幣40,195,000元)，給予在二零零五年十月二十一日營業時間結束時已登記於本公司股東名冊及分冊內之股東。此金額將於截至二零零五年十二月三十一日止年度列作盈餘儲備分派。

董事會亦已宣派截至二零零五年六月三十日止之六個月的特別中期股息，股息將以實物派付嘉華建材有限公司(「嘉華建材」)股份的方式，派付予二零零五年十月二十一日營業時間結束時已登記於本公司股東名冊及分冊內之股東；基準為當時每持有十股本公司股份獲派一股嘉華建材股份。

根據分派，將予分派的嘉華建材股份於二零零五年九月十四日公佈日期的總市值為港幣1,268,519,000元，相等於每股約港幣0.54元之股息。將於本公司賬目內入賬的實際股息金額，將根據於寄出分派股份股票日期嘉華建材股份收市價釐定。

## 23 賬目附註

### 7. 每股盈利

本期之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
用以計算每股基本盈利之溢利	<b>631,585</b>	155,637
具攤薄作用之潛在普通股之影響		
可換股債券之利息，除稅	<b>6,907</b>	891
未攤銷之可換股債券發行費用，除稅	—	(12,813)
用以計算每股攤薄盈利之溢利	<b>638,492</b>	143,715
	二零零五年 股份數目	二零零四年 股份數目
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	<b>2,261,175,000</b>	1,980,970,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響		
可換股債券	<b>140,370,000</b>	145,626,000
認股權	<b>19,378,000</b>	20,062,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	<b>2,420,923,000</b>	2,146,658,000

### 8. 資本支出

截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團就物業、機器及設備支出港幣26,000,000元（二零零四年：港幣40,000,000元）及遞延開支港幣500,000元（二零零四年：港幣4,000,000元），而出售物業、機器及設備則為港幣1,000,000元（二零零四年：港幣4,000,000元）。

## 9. 其他非流動資產

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
遞延支出		
清除表土費用	92,129	99,679
石礦場發展費用	13,224	14,073
可換債券之發行費用	—	13,896
	<b>105,353</b>	127,648
石礦場改善費用	128,490	136,050
遞延應收賬款	6,265	6,706
按揭貸款	10,998	18,168
	<b>251,106</b>	288,572

## 10. 應收賬款及預付款

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	491,783	471,934
其他應收款項	130,063	130,293
預付款	64,542	63,133
應收共同控制實體款項	191,224	155,237
應收少數股東款項	1,948	—
	<b>879,560</b>	820,597

本集團根據當地有關行業之標準制定信貸政策，本集團給予香港客戶之信用期限一般介乎30天至60天，而給予中國內地客戶之信用期限則介乎120天至180天。此政策由管理層作定期檢討。



## 25 賬目附註

### 10. 應收賬款及預付款(續)

本集團之應收貿易賬款扣除呆壞賬撥備後依發票日期之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	<b>97,523</b>	135,270
二至三個月	<b>141,721</b>	157,988
四至六個月	<b>81,028</b>	89,423
六個月以上	<b>171,511</b>	89,253
	<b>491,783</b>	471,934

### 11. 應付賬款及應計費用

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	<b>276,068</b>	300,403
其他應付賬款	<b>73,823</b>	79,849
營運應計費用	<b>112,154</b>	88,403
已收按金	<b>51,851</b>	28,872
來自共同控制實體款項	<b>243,507</b>	204,500
來自少數股東之款項	<b>294,968</b>	303,942
	<b>1,052,371</b>	1,005,969

## 11. 應付賬款及應計費用(續)

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	<b>142,457</b>	186,800
二至三個月	<b>58,156</b>	63,237
四至六個月	<b>32,424</b>	26,502
六個月以上	<b>43,031</b>	23,864
	<b>276,068</b>	300,403

## 12. 股本

	二零零五年 每股面值 港幣一角 之普通股 港幣千元	二零零四年 每股面值 港幣一角 之普通股 港幣千元
法定		
於一月一日	<b>5,000,000,000</b>	<b>500,000</b>
在期內增加	—	—
於六月三十日	<b>5,000,000,000</b>	<b>500,000</b>
發行及繳足		
於一月一日	<b>2,015,644,738</b>	<b>201,564</b>
行使認股權(註a)	<b>2,968,000</b>	<b>297</b>
可換股債券之 轉換(註b)	<b>315,671,092</b>	<b>31,567</b>
於六月三十日	<b>2,334,283,830</b>	<b>233,428</b>

## 27 賬目附註

### 12. 股本(續)

- (a) 按照本公司之認股權計劃，可認購本公司股份之認股權已授予選定之行政人員。期內沒有授出新認股權(二零零四年：無)，有關2,968,000股股份之認股權已獲行使(二零零四年：4,581,000股)。於二零零五年六月三十日，根據計劃授出尚未獲行使之認股權如下：

行使期	每股行使價 港幣	認股權數目	
		二零零五年 六月三十日	二零零四年 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	<b>3,613,000</b>	3,728,000
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>5,040,000</b>	5,490,000
二零零四年三月一日至 二零一三年二月二十八日	0.7200	<b>11,210,000</b>	12,613,000
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>5,000,000</b>	6,000,000
		<b>24,863,000</b>	27,831,000

- (b) 期內，面值港幣710,300,000元之可換股債券已被轉換為本公司315,700,000股普通股。其中港幣31,600,000元已入賬為股本，餘下之金額則入賬為股份溢價。

## 13. 借貸

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
長期銀行貸款		
抵押	<b>2,050,598</b>	1,874,622
無抵押	<b>450,850</b>	744,736
	<b>2,501,448</b>	2,619,358
可換股債券(註a)	<b>117,223</b>	864,260
來自少數股東之貸款	<b>98,015</b>	98,015
	<b>2,716,686</b>	3,581,633
短期銀行貸款		
抵押	<b>157,400</b>	—
無抵押	<b>383,802</b>	36,133
	<b>3,257,888</b>	3,617,766
列為流動負債之現期部份	<b>(1,612,772)</b>	(844,542)
	<b>1,645,116</b>	2,773,224

- (a) 於二零零四年三月，本集團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。該等債券於盧森堡證券交易所上市，並且可於二零零四年四月二十三日至二零零九年三月八日期間，按初步換股價每股港幣2.25元(可予調整)兌換為本公司股份。該等債券可於二零零九年三月二十三日根據該等債券的有關條款及條件以其本金之91.49%贖回。

直至二零零四年十二月三十一日，可換股債券均按面值列賬。於二零零五年一月一日採納香港會計準則第39號後，歸屬予負債部份及股權部份之價值均按發行該等債券時予以釐定。負債部份的公平值乃採用相等的非可換股債券之市場利率計算。發行的餘值(即兌換股權部份的價值)則獨立在權益項下獲確認為可換股債券儲備。於二零零五年六月三十日，未兌換之可換股債券均按攤銷成本列賬。

## 29 賬目附註

### 14. 資本承擔

	二零零五年 六月三十日 港幣千元	二零零四年 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	<b>1,055,389</b>	969,302
資本支出承擔	<b>45,471</b>	75,198

除上述外，本集團於二零零五年三月十四日達成收購銀河娛樂場股份有限公司之協議（附註16）。

### 15. 業務合併

於二零零五年四月，本集團於上海收購一共同控制實體，以從事物業發展及投資，本集團佔41.5%權益。已收購的資產淨值及負商譽如下：

	港幣千元
現金收購代價	438,567
已收購的資產淨值的公平值	<u>442,884</u>
負商譽	<u>(4,317)</u>

於二零零五年五月，本集團收購一附屬公司之51%權益以從事建材業務。已收購的資產淨值及商譽的詳情如下：

	港幣千元
現金收購代價	17,000
已收購的資產淨值的公平值	<u>383</u>
商譽	<u>16,617</u>

## 15. 業務合併(續)

所收購之商譽及應佔業務日後溢利之前景。收購所產生之資產及負債如下：

	公平值 港幣千元	被收購方 之賬面值 港幣千元
機器及設備	166	166
其他應收款	314	314
預付款及按金	133	133
現金及銀行結餘	310	310
其他應付款	(172)	(172)
資產淨值	751	751
少數股東權益	(368)	
所收購之資產淨值	383	

## 16. 結算日後事項

於二零零五年七月二十二日，本集團已完成收購銀河娛樂場股份有限公司的88.1%有投票權股份(附有97.9%經濟權益)，代價為港幣18,405,000,000元，以發行嘉華建材有限公司(嘉華建材)之1,840,519,798股新股、無抵押定息票據及現金支付。收購事項完成後，本集團所持之嘉華建材股權將由59.1%被攤薄至25.9%。同時，此收購事項構成本集團一項被視為出售事項。嘉華建材不再為本集團之附屬公司而成為聯營公司。收購詳情請參閱二零零五年六月三十日之通告。