

## 1. 一般資料

本集團主要於香港、新加坡及中國內地從物業發展及投資。

本公司是在百慕達註冊成立之有限公司，並在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。註冊地址為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。香港主要辦事處為香港北角渣華道191號嘉華國際中心29樓。

## 2. 編製基準

此中期財務資料乃採用歷史成本會計法，並就投資物業之重估，可供出售之投資及其他投資而作出修訂，按公平值列賬及按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製而成。

編製中期財務資料所應用之會計政策及計算方法，與截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表所用者貫徹一致。

截至二零零六年六月三十日止六個月之財務資料，本集團首次採納由香港會計師公會頒佈於二零零六年一月一日或之後生效之新訂會計準則、修訂及詮釋。惟採納以上新準則對本集團的會計政策及財務狀況無重大影響。

隨著集團分拆銀河娛樂集團有限公司（「銀河娛樂」），綜合損益表之二零零五年比較數字已重列，以符合香港財務報告準則之呈列方式。

## 3. 財務風險管理

有關本集團之財務風險管理目的及政策與截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表所披露者一致。

## 4. 關鍵會計估算及判斷

所採用之估算及判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行評估，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。所得的會計估算如其定義，不常與其實際結果相同。編製中期財務資料所採用之估算和假設與編製截至二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表所採用者一致。

## 5. 分部資料

集團主要從事物業發展及投資。在日本，集團從事機器貿易。隨著二零零五年被視為出售銀河娛樂(見附註8)，本集團不再經營製造、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、物業、應收賬款及預付款，唯不包括部份投資、現金和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。

業務分部資料如下：

	持續經營業務			總額 港幣千元
	地產 港幣千元	貿易 港幣千元	未經分類 港幣千元	
截至二零零六年 六月三十日止六個月 營業額	98,465	30,738	—	129,203
經營溢利	594,513	1,693	2,051	598,257
財務費用				(48,222)
應佔共同控制實體 溢利減虧損	1,843	—	—	1,843
除稅前溢利				551,878
稅項支出				(185,694)
本期溢利				366,184
資本支出	2,874	69	—	2,943
折舊	1,487	—	—	1,487
攤銷	2,204	—	—	2,204
其他投資之公平值收益	—	—	4,988	4,988
於二零零六年六月三十日				
分部資產	7,729,186	13,035	5,287,127	13,029,348
共同控制實體	579,104	—	—	579,104
資產總額				13,608,452
負債總額	1,111,399	10,067	4,457,828	5,579,294

## 5. 分部資料(續)

	持續經營業務			合計 港幣千元	已終止 經營業務 港幣千元
	地產 港幣千元	貿易 港幣千元	未經分類 港幣千元		
截至二零零五年 六月三十日止六個月 營業額	150,530	23,139	—	173,669	546,158
經營溢利／(虧損)	52,692	(161)	(10,885)	41,646	9,298
財務費用				(14,669)	(5,998)
應佔溢利減虧損 共同控制實體 聯營公司	20,531	—	—	20,531	7,945
				—	1,492
除稅前溢利				47,508	12,737
稅項支出				(4,847)	(280)
除稅後溢利				42,661	12,457
被視為出售一附屬公司 部份權益之收益				—	577,123
本期溢利				42,661	589,580
資本支出	1,653	—	—	1,653	24,465
折舊	947	—	—	947	36,440
攤銷	2,142	—	—	2,142	19,307
其他投資之公平值 虧損／(收益)	—	—	154	154	(81)
於二零零五年 十二月三十一日					
分部資產	6,387,786	29,428	2,988,765	9,405,979	
共同控制實體	577,261	—	—	577,261	
資產總額				9,983,240	
負債總額	697,297	18,712	3,594,593	4,310,602	

## 5. 分部資料(續)

地區分部資料如下：

	持續經營業務			總資產
	營業額	經營溢利／ (虧損)	資本支出	二零零六年 六月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>截至二零零六年 六月三十日止六個月</b>				
香港	<b>5,821</b>	<b>(14,060)</b>	<b>688</b>	<b>7,497,820</b>
中國內地	<b>84,127</b>	<b>604,735</b>	<b>2,186</b>	<b>5,914,693</b>
新加坡	<b>8,517</b>	<b>5,889</b>	—	<b>174,771</b>
日本	<b>30,738</b>	<b>1,693</b>	<b>69</b>	<b>21,168</b>
	<b>129,203</b>	<b>598,257</b>	<b>2,943</b>	<b>13,608,452</b>

	持續經營業務			已終止經營業務			總資產
	營業額	經營溢利／ (虧損)	資本支出	營業額	經營溢利	資本支出	二零零五年 十二月 三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>截至二零零五年 六月三十日止六個月</b>							
香港	123,441	39,958	811	242,417	5,900	17,886	4,907,515
中國內地	22,605	1,515	842	303,741	3,398	6,579	4,878,348
新加坡	4,484	334	—	—	—	—	165,292
日本	23,139	(161)	—	—	—	—	32,085
	173,669	41,646	1,653	546,158	9,298	24,465	9,983,240

## 6. 經營溢利

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
<b>經營溢利已計入：</b>		
滙兌收益	<b>17,843</b>	3,382
其他投資之公平值收益	<b>4,988</b>	—
利息收入	<b>3,266</b>	3,012
收購一共同控制實體之負商譽	—	4,317
<b>及已扣除：</b>		
銷售存貨成本	<b>25,815</b>	19,982
折舊(扣除列於發展物業之資本化金額 港幣701,000元 (二零零五年：港幣357,000元))	<b>1,487</b>	947
租賃土地之攤銷(扣除列於發展物業之 資本化金額港幣15,008,000元 (二零零五年：港幣15,625,000元))	<b>2,204</b>	2,142
其他投資之公平值虧損	—	154
土地及樓房之經營租賃租金	<b>2,160</b>	—
出售物業、機器及設備之虧損	<b>56</b>	133

## 7. 稅項支出

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
本年度稅項		
香港利得稅	<b>12</b>	4,775
海外稅項	<b>168</b>	102
遞延稅項	<b>185,514</b>	(30)
	<b>185,694</b>	4,847

香港利得稅乃按照本期間估計應課稅溢利減承前可用之稅項虧損後依17.5%(二零零五年：17.5%)稅率提撥。海外稅項乃按有關國家之現行稅率就海外經營業務產生之應課稅溢利提撥。

截至二零零六年六月三十日止六個月，應佔共同控制實體之稅項為港幣1,017,000元(二零零五年：港幣4,151,000元)已計入損益表內應佔共同控制實體溢利減虧損之中。

## 8. 已終止經營業務

	二零零五年 港幣千元
<b>建築材料</b>	
營業額	546,158
經營溢利	9,298
財務費用	(5,998)
應佔溢利減虧損	
共同控制實體	7,945
聯營公司	1,492
除稅前溢利	12,737
稅項支出	(280)
本期溢利	12,457
被視為出售部份權益之收益	577,123
已終止經營業務之溢利	589,580
經營之現金流量	4,435
投資之現金流量	(87,566)
融資之現金流量	1,192,300
現金及銀行結餘之增加淨額	1,109,169
滙率變動之影響	242
於期初之現金及銀行結餘	170,952
總現金流量	1,280,363

隨着二零零五年十一月，集團分拆銀河娛樂及派發特別股息後，其之前所經營之製造、銷售及分銷建築材料業務列為已終止經營業務。銀河娛樂主要從事博彩娛樂和銷售、製造及分銷建築材料。

## 9. 股息

董事會議決派發截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息（以股代息但附現金選擇），每股港幣0.01元，合共港幣24,187,000元（二零零五年：中期現金股息每股港幣0.01元及一次過派發之特別中期股息（以實物分派），相等於每股港幣0.517元，合共港幣1,252,914,000元）。此項擬派發股息將於截至二零零六年十二月三十一日止年度列作盈餘儲備分派。

## 10. 每股盈利

本期間之每股基本及攤薄盈利之計算如下：

	持續經營業務		已終止經營業務	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
股東應佔溢利	<b>108,277</b>	46,013	—	585,572
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>1,274</b>	6,907	—	—
用以計算每股攤薄 盈利之溢利	<b>109,551</b>	52,920	—	585,572

	股份數目	
	二零零六年	二零零五年
用以計算每股基本盈利之股份加權平均數	<b>2,394,314,000</b>	2,261,175,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響：		
認股權	<b>4,991,000</b>	140,370,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數 (可換股債券前)	<b>2,399,305,000</b>	2,401,545,000
具攤薄作用之潛在普通股之影響：		
可換股債券	<b>39,096,000</b>	19,378,000
用以計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	<b>2,438,401,000</b>	2,420,923,000

除計算已終止經營業務的每股攤薄盈利外，於二零零五年之可換股債券具反攤薄作用。因此，計算二零零五年之每股攤薄盈利時，不包括可換股債券。

## 11. 資本支出

截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團就物業、機器及設備支出為港幣2,900,000元(二零零五年：港幣26,000,000元)。而出售物業、機器及設備則為港幣600,000元(二零零五年：港幣1,000,000元)。

## 12. 非流動投資

	二零零六年 六月三十日	二零零五年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
可供出售之投資，市值	<b>4,643,130</b>	2,690,556

可供出售之投資為集團在銀河娛樂之18.7%權益。銀河娛樂在香港註冊並在香港主板上市。

## 13. 應收賬款及預付款

	二零零六年 六月三十日	二零零五年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
應收貿易賬款、扣除撥備	<b>13,431</b>	23,756
其他應收賬款、扣除撥備	<b>58,204</b>	105,781
預付款	<b>3,600</b>	5,008
	<b>75,235</b>	134,545

本集團之應收貿易賬款主要包括銷售物業及租金。售樓條款因應當時市場情況，因此條款各有不同。

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：

	二零零六年 六月三十日	二零零五年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
一個月內	<b>7,447</b>	14,566
二至三個月	<b>1,085</b>	3,137
四至六個月	<b>4,069</b>	987
六個月以上	<b>830</b>	5,066
	<b>13,431</b>	23,756



## 14. 應付賬款及應計費用

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	161,023	210,515
其他應付賬款	21,995	29,944
營運應付費用	28,702	24,833
已收按金	728,564	176,597
應付共同控制實體款項	69,007	69,007
應付少數股東款項	122,179	208,341
	<b>1,131,470</b>	719,237

本集團之應付貿易賬款依發票日期之賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
一個月內	159,825	209,998
二至三個月	1,198	517
	<b>161,023</b>	210,515

## 15. 股本

	二零零六年		二零零五年	
	每股面值 港幣一角 之普通股	港幣千元	每股面值 港幣一角 之普通股	港幣千元
法定				
於一月一日及 六月三十日	5,000,000,000	500,000	5,000,000,000	500,000
發行及繳足				
於一月一日	2,377,921,049	237,792	2,015,644,738	201,564
行使認股權(a)	270,000	27	2,968,000	297
可換股債券之轉換(b)	28,723,399	2,872	315,671,092	31,567
於六月三十日	<b>2,406,914,448</b>	<b>240,691</b>	2,334,283,830	233,428

## 15. 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(二零零五年：無)，而有關270,000普通股股份之認股權已獲行使(二零零五年：2,968,000普通股股份)。於二零零六年六月三十日，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	
		二零零六年 六月三十日	二零零五年 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>33,000</b>	33,000
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>300,000</b>	300,000
二零零四年三月一日至 二零一三年二月二十八日	0.7200	<b>645,000</b>	915,000
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>2,000,000</b>	2,000,000
二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日	1.9060	<b>20,229,000</b>	20,229,000
		<b>23,207,000</b>	23,477,000

- (b) 期內，面值港幣54,000,000元之可換股債券(附註16(a))已被轉換為本公司28,700,000普通股股份。其中港幣2,870,000元已入賬為股本，餘下之金額則入賬為股份溢價。

## 16. 借貸

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
長期銀行貸款		
抵押	<b>2,733,502</b>	2,212,055
無抵押	<b>460,580</b>	279,798
	<b>3,194,082</b>	2,491,853
可換股債券(a)	<b>39,971</b>	81,122
來自少數股東之貸款	—	98,242
	<b>3,234,053</b>	2,671,217
短期銀行貸款		
抵押	<b>10,000</b>	10,000
無抵押	<b>779,486</b>	694,520
	<b>4,023,539</b>	3,375,737
列為流動負債之現期部份	<b>(1,277,535)</b>	(1,807,880)
	<b>2,746,004</b>	1,567,857

## 16. 借貸(續)

- (a) 本集團於二零零四年三月，發行一批面值港幣864,260,000元附有年息0.5%可換股債券，此債券於二零零九年三月到期。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內，按初步換股價每股港幣2.25元兌換為本公司股份(本公司於二零零五年十一月以實物分派特別中期股息，故換股價調整至每股港幣1.88元)。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。

## 17. 資本承擔

	二零零六年 六月三十日	二零零五年 十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
已簽約但未撥備 物業發展支出承擔	<b>1,232,516</b>	1,655,263

## 18. 或然負債

本公司已就若干附屬公司取得之信貸額為港幣3,336,000,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣3,572,000,000元)向銀行及財務機構出具擔保。已動用之信貸額為港幣2,323,000,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣2,079,000,000元)。

本公司就一附屬公司發行之可換股債券，向債券持有人出具擔保。於二零零六年六月三十日，未償還之可換股債券面值為港幣50,000,000元(二零零五年十二月三十一日：港幣104,000,000元)。

本公司就一集團佔有權益之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。

## 19. 結算日後事項

於二零零六年九月六日，集團全資附屬公司嘉華石業(集團)有限公司成功籌組一筆港幣18億元三年／五年之循環／有期的銀團貸款。