

C 目錄

	<i>Page</i>
	<i>頁次</i>
F a c a H	財務摘要 2-3
C a l a	公司資料 4-5
Ma a D ' S a	董事總經理報告 6-15
C a G a c a ' O l a	公司管治及其他資料 16-25
C ' a ' l c S a	綜合收入報表 26
C ' a ' E a a c S	綜合資產負債表 27-28
C ' ' C ' a ' S a C a E	簡明綜合權益變動報表 29-30
C ' ' C ' a ' C a F S a	簡明綜合現金流量報表 31
N ' ' F a a S a	財務報表附註 32-60

F a c a H

財務摘要

	2005 二零零五年 HK\$'m 百萬港元	2004 二零零四年 HK\$'m 百萬港元 (R_e_a_r_e) (經重列)	C_h_a_n_g_e 變動 %
T_u_r_n_o_v_e 營業額	299	292	2%
P_r_o_f_i_t_A_b_s_o_l_u_t_e 本公司股本持有人 應佔溢利	355	123	189%
T_o_t_a_l_A_s_s_e_t 總資產	6,234	4,181	49%
E_q_u_i_t_y_A_b_s_o_l_u_t_e 本公司股本持有人 應佔股本	3,878	2,650	46%
C_a_s_h_&_B_a_n_k_B_a_l_a_n_c_e 現金及銀行結餘	1,173	435	170%
N_e_t_D_e_b_t 借貸淨額	249	175	42%
Key performance and Liquidity Indicators:	主要營運表現及財務狀況指標		C_h_a_n_g_e 變動 %
	HK\$ 港元	HK\$ 港元	
E_a_r_n_i_n_g_P_e_r_S_h_a_r_e 每股盈利	0.202	0.081	149%
N_e_t_A_s_s_e_t_P_e_r_S_h_a_r_e (note 1) 每股資產淨值(附註1)	2.20	1.72	28%
P_r_o_f_i_t/P/E_R_a_t_i_o (note 1) 預期市盈率(附註1)	6 x	10	(40%)
R_e_t_u_r_n_o_n_C_a_p_i_t_a_l_E_m_p_l_o_y_m_e_n_t (note 2) 股本回報率(附註2)	18%	9%	100%
R_e_t_u_r_n_o_n_T_o_t_a_l_A_s_s_e_t (note 3) 總資產回報率(附註3)	11%	6%	83%
G_r_a_n_d_R_a_t_i_o (note 4) 借貸比率(附註4)	37%	23%	61%
A_d_j_u_s_t_e_d_G_r_a_n_d_R_a_t_i_o (note 5) 經調整借貸比率(附註5)	6%	7%	(14%)
C_u_r_r_e_n_t_R_a_t_i_o (note 6) 流動比率(附註6)	1.4 x	0.5	180%
I_n_t_e_r_e_s_t_C_o_v_e_r_a_g_e (note 7) 利息償付比率(附註7)	27 x	10	170%

Notes:

1. B_a_s_e_d_o_n_1,758,671,611_s_h_a_r_e_s_o_u_t_s_t_a_n_d_i_n_g_30_J_u_n_e_2005_(2004: 1,542,221,611_s_h_a_r_e_s_o_u_t_s_t_a_n_d_i_n_g_30_J_u_n_e_2004) a_n_d_a_s_s_e_t_p_r_i_c_e_o_f_HK\$2.475 (2004: HK\$1.680) p_e_r_s_h_a_r_e.
2. C_a_l_c_u_l_a_t_e_d_a_s_p_r_o_f_i_t_A_b_s_o_l_u_t_e_d_i_v_i_d_e_d_b_y_e_q_u_i_t_y_A_b_s_o_l_u_t_e.
3. C_a_l_c_u_l_a_t_e_d_a_s_p_r_o_f_i_t_A_b_s_o_l_u_t_e_d_i_v_i_d_e_d_b_y_t_o_t_a_l_a_s_s_e_t.

附註:

1. 基於二零零五年六月三十日已發行及已繳足股份 1,758,671,611 股 (二零零四年: 1,542,221,611 股) 及收市價每股 2.475 港元 (二零零四年: 1.680 港元) 計算所得。
2. 以本公司股本持有人應佔之期內溢利乘以二除以本公司股本持有人應佔股本計算所得。
3. 以期內溢利乘以二除以總資產計算所得。

Notes: (continued)

4.	C a c a a a b C a . C a .	a b a b a b a b
5.	C a c a a a b C a . C a .	a b a b a b a b
6.	C a c a a c a c C a . C a .	a b a b a b a b
7.	C a c a a b a c c a a C a . C a .	a b a b a b a b

附註：(續)

4. 以借貸總額除以本公司股本持有人應佔股本計算所得。

BOARD OF DIRECTORS

Z D a (Chairman)
H X a B (Vice Chairman)
G a J a M (Managing Director)
L T a (Deputy Managing Director)
G J a
C Y c
C C K
Y W S
C K Wa
K a D a *
Z a L *
H M M *

* Independent non-executive directors

AUDIT COMMITTEE

K a D a (Chairman)
Z a L
H M M

REMUNERATION COMMITTEE

K a D a (Chairman)
Z a L

COMPANY SECRETARY

T T a C , M c a

AUDITORS

D T c T a
Certified Public Accountants

董事會

朱登山(主席)
惠小兵(副主席)
高建民(董事總經理)
劉天倪(董事副總經理)
顧建國
陳永存
張松橋
袁永誠
周國偉
康典*
張璐*
洪木明*

* 獨立非執行董事

審核委員會

康典(主席)
張璐
洪木明

薪酬委員會

康典(主席)
張璐

公司秘書

佟達釗

核數師

德勤 關黃陳方會計師行
執業會計師

COMPANY LAWYER

David L. & Paul

PRINCIPAL BANKERS

Bank of China (Hong Kong) Limited
The Hongkong & Shanghai Banking Corporation Limited
The Citic Bank Limited

REGISTERED OFFICE

Suite 4901, 49/F, Octagon, Pacific
1 Harbour View, Wanchai, Hong Kong
(Tel: 28770030 Fax: 28029506)

SHARE REGISTRARS AND TRANSFER OFFICE

Securities Limited
G/F, BEA Harbour View Centre,
56 Bankers Row, Wanchai, Hong Kong
(Tel: 29801888 Fax: 28610285)

WEBSITE

<http://www.abc.com>

STOCK CODE

171

公司律師

羅國貴律師事務所

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司
中信嘉華銀行有限公司

註冊辦事處

香港灣仔港灣道一號
會展廣場辦公大樓49樓4901室
(電話：28770030 傳真：28029506)

股份登記及過戶處

秘書商業服務有限公司
香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下
(電話：29801888 傳真：28610285)

網址

<http://www.abc.com>

股份代號

171

REVIEW OF RESULTS

T c a HK\$298,903,000, c
a a a HK\$292,402,000
c a H ca
c a a b T
c a a c a b
HK\$120,197,000 D c c a
a a a a c c a
a a a a c c a
a c a HK\$71,028,000
a c a
HK\$32,396,000 a b c a c a
ac

T. a b ab a c
a HK\$354,973,000, c. a c a
HK\$232,061,000, a c
a a 19% a c a a
Ea a a c a c a
12.1 HK c 8.1 HK d 20.2 HK c
a c a a 149%. T.
ca c a d a
c c a ac

F c c a a
a c a b HK\$120,850,000 HK\$189,946,000
(c HK\$100,000,000 a c
Mac A a HK\$89,946,000 C a P).
l c c HK\$69,761,000
c c Mac A

P c b a a a
c a b HK\$23,966,000 a
HK\$10,945,000 c T c a a b
c a b d a c b
a a HK\$41,945,000

l c a a c HK\$21,485,000 a
a c a HK\$15,808,000
a a HK\$9,265,000 c

業績回顧

本期間之營業額為298,903,000港元，金額與去年同期之292,402,000港元相約。然而個別業務之營業額變化卻非常重大。於本期內，處置不良資產之營業額所增加的120,197,000港元足夠抵銷並超越了物業銷售之營業額因期內沒有物業銷售而減少71,028,000港元物業銷售營業額以及投資方面之營業額因投資活動減少而減少32,396,000港元的影響。

本期內股東應佔盈利為354,973,000港元，與去年同期比較，錄得232,061,000港元增長，即相當於189%增幅。每股盈利同時亦由去年同期的8.1港仙增加12.1港仙至20.2港仙，即相當於149%增幅。業績表現能取得顯著增長，全賴下述各主要因素之綜合影響所致：

於本期內，來自處置不良資產業務所產生的收益增加120,185,000港元至189,946,000港元(包括來自澳門資產的超收分成100,000,000港元及來自信達資產包之處置收益89,946,000港元)。於去年同期，只有來自澳門資產的69,761,000港元佣金收益。

物業租賃及物業銷售之溢利貢獻分別下降23,966,000港元及10,945,000港元。此等收益減少已被投資收益增加41,945,000港元所抵銷。

其他經營收入增加21,485,000港元是由於利息收入增加15,808,000港元以及只在本期間錄得9,265,000港元之其他投資未變現持有收益所致。

REVIEW OF RESULTS (continued)

	2004	2005
Other operating expenses	HK\$13,640,000	HK\$2,794,000
Administrative expenses	HK\$19,910,000	HK\$16,349,000
Financial expenses	HK\$780,279,000	HK\$55,630,000
Other income	HK\$8,255,000	HK\$73,476,000

業績回顧(續)

其他經營支出減少至零是由於只在去年同期錄得13,640,000港元其他投資未變現持有虧損以及2,794,000港元商譽攤銷所致。本集團自二零零五年一月一日起採納新的會計政策並停止對商譽進行攤銷。

行政費用增加19,910,000港元，主要是由於期內積極尋找及考察潛在的不良資產項目所產生的、額外的直接費用如專業收費、律師費以及顧問費等所致。

財務費用增加16,349,000港元，是由於本集團在二零零四年第四季度發行本金總額780,279,000港元可換股票據，並只為本期間所產生利息支出所致。

本集團於本期間錄得若干一次性的收益。其一為本集團根據新採納的會計政策，首次於本期間重估其投資物業以及租賃土地及樓宇。重估投資物業所產生的55,630,000港元公平值增值已確認為本期間的收益。重估租賃土地及樓宇所產生的增值導致較早前已扣減收益的8,255,000重估虧絀須予回撥並確認為本期間的收益。其二為本集團於期內透過收購額外7.99%股份權益，增加其於北京東環置業有限公司之投資，該項收購產生73,476,000港元收購折讓(前稱負商譽)並確認為本期間的收益。

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS

Property Investments, Development and Management

溢利貢獻為16,783,000港元(2004: 40,749,000港元)。

東環廣場之毛租金收入下跌所致。東環廣場之毛租金從去年同期的39,900,000港元下跌至本期內的26,500,000港元。

下跌的主要原因是由於東環廣場從二零零四年下半年開始一直至本期間以分階段方式為東環廣場的出租單位進行更新改造工程，以便提高未來的租金收入。此外，經於二零零四年下半年以及於二零零五年年初出售若干豪宅物業後，租金亦因而有所減少。

本集團沒有任何來自銷售發展物業的收入。本集團於瀋陽市鐵西區名為東環時代花園的第二期發展項目目前正進行平頂階段。

該發展物業目前已準備就緒，可於二零零五年下半年開始發售/進行預售並可於二零零六年年初產生收益。與此同時，本集團已開始策劃瀋陽市鐵西發展項目的第三期建設。

本集團的物業管理業務於期內並無重大轉變。銀達物業仍然負責管理24項物業，總面積約達2,900,000平方米。銀達物業維持以「通過擴張達至經濟規模效益」為發展策略。

業務回顧及展望

物業投資、發展及管理

於本期間，物業租賃之溢利貢獻為16,783,000港元(二零零四年：40,749,000港元)。溢利貢獻減少主要是由於佔本集團主要租金收入來源的東環廣場之毛租金收入下跌所致。東環廣場之毛租金從去年同期的39,900,000港元下跌至本期內的26,500,000港元。下跌的主要原因是由於東環廣場從二零零四年下半年開始一直至本期間以分階段方式為東環廣場的出租單位進行更新改造工程，以便提高未來的租金收入。此外，經於二零零四年下半年以及於二零零五年年初出售若干豪宅物業後，租金亦因而有所減少。

於本期間，本集團沒有任何來自銷售發展物業的收入。本集團於瀋陽市鐵西區名為東環時代花園的第二期發展項目目前正進行平頂階段。該發展物業目前已準備就緒，可於二零零五年下半年開始發售/進行預售並可於二零零六年年初產生收益。與此同時，本集團已開始策劃瀋陽市鐵西發展項目的第三期建設。

本集團的物業管理業務於期內並無重大轉變。銀達物業仍然負責管理24項物業，總面積約達2,900,000平方米。銀達物業維持以「通過擴張達至經濟規模效益」為發展策略。

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS (continued)

Property Investments, Development and Management (continued)

於本期間，本集團投資一項新的發展項目，項目位於北京市通州區，並已命名為「自由小鎮」。該發展項目之地盤面積約320,000平方米，建築面積約802,000平方米。該項目目前正展開拆遷及安置現有居民的工作。

本集團現正考慮於北京市投資興建包括「四合院」在內的物業開發項目。

Infrastructure Investments

截至二零零五年六月三十日止六個月，中基之溢利貢獻為58,794,000港元(二零零四年：45,303,000港元)。中基為本集團提供相對穩定的溢利貢獻，主要是通過出售道路及橋樑項目所產生的一次性收益達至。於本期間，中基以總代價約460,271,000港元出售其於武漢白沙洲大橋之全部權益並回籠額外營運資金。中基目前之策略是在遇到合適機會時出售其全部道路及橋樑項目。

業務回顧及展望(續)

物業投資、發展及管理(續)

於本期間，本集團投資一項新的發展項目，項目位於北京市通州區，並已命名為「自由小鎮」。該發展項目之地盤面積約320,000平方米，建築面積約802,000平方米。該項目目前正展開拆遷及安置現有居民的工作。

本集團現正考慮於北京市投資興建包括「四合院」在內的物業開發項目。

基礎建設投資

截至二零零五年六月三十日止六個月，中基之溢利貢獻為58,794,000港元(二零零四年：45,303,000港元)。中基為本集團提供相對穩定的溢利貢獻，主要是通過出售道路及橋樑項目所產生的一次性收益達至。於本期間，中基以總代價約460,271,000港元出售其於武漢白沙洲大橋之全部權益並回籠額外營運資金。中基目前之策略是在遇到合適機會時出售其全部道路及橋樑項目。

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS (continued)

Infrastructure Investments (continued)

Item	2005	2005
漯河沙河大橋及王店立交橋	70%	93.2
江西320國道	80%	269.3
河南周口311國道	80%	149.6
泰安天然氣管道	80%	85.0
東聯化工	25%	53.6
銀行結餘及現金		650.7
其他		606.7
		540.8
本集團應佔淨資產		899.1

業務回顧及展望(續)

基礎建設投資(續)

中基於二零零五年六月三十日之基建項目組合分析如下：

Effective interest of CII 中基所佔之實際權益 Percentage 百分比	Net Asset Value attributable to CII 中基應佔淨資產 HK\$m 百萬港元
	650.7
	606.7
	540.8
	1,798.2

在本期間，由於氣源供應不足，泰安天然氣管道項目的營運只能達至收支平衡水平。中基將致力尋找氣源並且有信心為該項目落實足夠氣源。

新投資的東聯化工目前僅為中基貢獻有限之溢利，金額為3,617,000港元。除其原有之生產外，東聯化工已於二零零五年上半年成功完成煉油生產測試，鑑於原油價格目前正處於高水平並嚴重收窄溢利空間，故沒有展開大規模生產。

在本期間，由於氣源供應不足，泰安天然氣管道項目的營運只能達至收支平衡水平。中基將致力尋找氣源並且有信心為該項目落實足夠氣源。

新投資的東聯化工目前僅為中基貢獻有限之溢利，金額為3,617,000港元。除其原有之生產外，東聯化工已於二零零五年上半年成功完成煉油生產測試，鑑於原油價格目前正處於高水平並嚴重收窄溢利空間，故沒有展開大規模生產。

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS (continued)

Financial Investment

Distressed Assets Business

The Macau Assets

Barca, a Maca A a b a a
 b c T. G
 c a a a
 HK\$10,000,000 Maca A
 T. a a a M ca A a a
 a a T. c c
 b a a
 a M ca A

The Circuit Portfolio

F C a P a c b
 HK\$89,826,000 c G U 30 J 2005
 b a a a C a
 P a b a a a
 HK\$6. a a a a
 12% c a a C a P . T.
 ca c a a a HK\$316,574,000
 a a c ca c a a a
 5%. H a a a ac
 T a C a P
 c C a a C a C a a c
 b a C a P ac a
 a a a ac a
 a a b a c b a
 a a a

業務回顧及展望(續)

金融投資

不良資產業務

澳門資產

澳門資產之處置工作基本上已於本期間完成。本集團從處置澳門資產額外收取100,000,000港元超收分成。現時只剩餘少量澳門資產仍待處置。董事預期處置餘下之澳門資產僅能產生有限收益。

信達資產包

於本期間，信達資產包為本集團貢獻89,946,000港元收益。截至二零零五年六月三十日，已處置之信達資產包債權資產累計本金總額約達64億港元，約相當於信達資產包本金總額之12%。累計處置回收現金約為316,574,000港元。折算所得之現金回收率約為5%；然而處置之進度未算理想。為加速處置信達資產包，董事以及中國信達已決定除目前採取自行處置的方式外，同時把信達資產包分割成為數額較少的債權資產小包並通過拍賣方式或其他可行方法處置該等小包。

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS (continued)

Financial Investment (continued)

Distressed Assets Business (continued)

Strategic Partner

根據花旗銀行與本公司為共同(透過成立50-50合營公司模式)投資於未來落實的不良資產項目而簽訂之備忘錄,花旗銀行與本集團正以積極態度尋找及考察投資機會。本集團目前正考慮投資一個或多個不良資產項目並期望於短期內落實投資決定。

FINANCIAL REVIEW

Exchange Exposure & Hedging

本集團有以美元為單位的可換股票據52,500,000美元(相當於409,000,000港元)以及美元定期存款77,300,000美元(相當於602,900,000港元),美元資產淨額24,800,000美元(相當於193,400,000港元)。

除上文所述外,本集團的主要資產、負債、收入及支出都是以港元及人民幣為主。即使人民幣匯率近期曾作出輕微升值,董事會相信人民幣匯率於可預見的未來只會再升值若干百分點。此外,港元是與美元掛澗,此項貨幣掛澗政策於可預見的未來都不會解除。因此董事局相信因匯率變動所引致的匯兌風險將不會對本集團產生重大負面影響。

業務回顧及展望(續)

金融投資(續)

不良資產業務(續)

策略夥伴

根據花旗銀行與本公司為共同(透過成立50-50合營公司模式)投資於未來落實的不良資產項目而簽訂之備忘錄,花旗銀行與本集團正以積極態度尋找及考察投資機會。本集團目前正考慮投資一個或多個不良資產項目並期望於短期內落實投資決定。

財務回顧

匯兌風險及對沖

本集團有以美元為單位的可換股票據52,500,000美元(相當於409,000,000港元)以及美元定期存款77,300,000美元(相當於602,900,000港元),美元資產淨額24,800,000美元(相當於193,400,000港元)。

除上文所述外,本集團的主要資產、負債、收入及支出都是以港元及人民幣為主。即使人民幣匯率近期曾作出輕微升值,董事會相信人民幣匯率於可預見的未來只會再升值若干百分點。此外,港元是與美元掛澗,此項貨幣掛澗政策於可預見的未來都不會解除。因此董事局相信因匯率變動所引致的匯兌風險將不會對本集團產生重大負面影響。

FINANCIAL REVIEW (continued)

Capital Structure

As at 30 June 2005, the Group's equity was HK\$3,878,306,000, compared with HK\$331,505,000 at 31 December 2004. Dividends of HK\$87,934,000 were paid to shareholders in 2004.

Human Resources

As at 30 June 2005, the Group employed 1,600 staff in Hong Kong, PRC, Taiwan and other countries. The Group's remuneration policy is designed to attract and retain staff with the necessary skills and experience to meet the Group's business objectives. The Group also provides performance-related incentives and / or share options to eligible staff. The total staff costs for the year ended 30 June 2005 were HK\$20,142,000 (2004: HK\$16,062,000).

Capital Commitments and Contingent Liabilities

The Group has no significant capital commitments or contingent liabilities as at 30 June 2005.

Public Float

Based on the information available to the Group, the public float is 25% of the issued share capital of the Group as at 30 June 2005.

財務回顧(續)

股本結構

於二零零五年六月三十日，本集團之股東資金為3,878,306,000港元；較二零零四年十二月三十一日之數額增加331,505,000港元，升幅為9%。本期內，本公司已向其股東派付二零零四年末期股息87,934,000港元。

人力資源

於二零零五年六月三十日，本集團於香港及中國僱用約1,600名僱員。本集團為其僱員提供一套符合市場慣例且具有競爭性的薪酬制度。此外，本集團會根據個別員工的表現及本集團的整體業績，向合資格僱員酌情發放花紅及 / 或授出購股權。於本期內，本公司亦依據市場慣例成立薪酬委員會以監察董事及高級僱員之薪酬事宜。本期間的總員工支出為20,142,000港元（二零零四年：16,062,000港元）。

資本承擔及或然負債

本集團於二零零五年六月三十日並無任何重大之資本承擔，同時本集團於本期內並無新做任何重大之或然負債。

公眾持股量

根據本公司取得的公開資料及就董事所知悉，在本報告刊發之日，本公司之公眾持股量是足夠的，此乃因為公眾持股量並不少於本公司已發行股份之百分之二十五。

PURCHASE, SALES OR REDEMPTION OF THE
COMPANY'S LISTED SECURITIES

N C a a b ' a c a ,
a a c
30 J 2005.

B B a
Silver Grant International Industries Limited
Gao Jian Min
Managing Director

H K , 20 S b 2005

購回、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零五年六月三十日止期間，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命
銀建國際實業有限公司
董事總經理
高建民

香港，二零零五年九月二十日

The Company's financial statements are prepared in accordance with the accounting policies set out in the financial statements. The financial statements are prepared on a going concern basis. The financial statements are prepared in accordance with the accounting policies set out in the financial statements. The financial statements are prepared on a going concern basis. The financial statements are prepared in accordance with the accounting policies set out in the financial statements. The financial statements are prepared on a going concern basis.

為符合股東利益，本公司致力實行高水平的企業管治。

董事確認按持續經營標準編制能真實及公平地反映本公司及本集團財務狀況的財務報表乃屬其責任。在編制截至二零零五年六月三十日止六個月之財務報表時，董事採用了合適的會計政策並持續應用該等會計政策，同時亦以保守及合理的態度作出判斷及估計。

CODE ON CORPORATE GOVERNANCE PRACTICE

企業管治常規守則

Securities Dealing by Directors

董事進行證券交易

The Company has adopted and implemented the Securities Listing Rules of the Securities and Futures Commission (the "Listing Rules") Appendix 10所载之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易的守則。經就此事專門徵詢所有董事，所有董事均已確認其於截至二零零五年六月三十日止六個月期間內嚴格遵守該標準守則所規定的標準。

本公司已採納並實施了香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易的守則。經就此事專門徵詢所有董事，所有董事均已確認其於截至二零零五年六月三十日止六個月期間內嚴格遵守該標準守則所規定的標準。

Audit Committee

審核委員會

The Audit Committee is responsible for monitoring and reviewing the financial reporting process, including the integrity of the financial statements, and the effectiveness of the internal control system. The Audit Committee is composed of independent non-executive directors, including Mr. Kong (Chairman), Mr. Zhang, and Mr. Hong.

審核委員會每年最少舉行兩次會議，監察本集團財務報表的完整性，並審議內部及外部審計的性質及範圍，以及評估內部控制系統的成效。審核委員會的成員全部為獨立非執行董事，包括康典先生(主席)、張璐先生及洪木明先生。

CODE ON CORPORATE GOVERNANCE PRACTICE (continued)

Audit Committee (continued)

The Audit Committee was established on 30 June 2005.

Remuneration Committee

The Remuneration Committee was established on 30 June 2005. The members of the Remuneration Committee are Mr. Zhang (Chairman), Mr. M. Z. L. (Member) and Mr. M. Ka. D. (Member).

DEVIATIONS FROM THE MODEL CODE

The Company has adopted the Code on Corporate Governance set out in Appendix 14 of the Listing Rules. The Company has deviated from the Model Code in the following areas:

A.2.1 The Chairman and the Executive Director should have separate and clearly defined responsibilities.

Mr. Zhang and Mr. M. Ga. J. M. are the Chairman and Executive Director of the Company respectively. The Company has adopted a Memorandum of Understanding to set out the responsibilities of the Chairman and the Executive Director.

企業管治常規守則(續)

審核委員會(續)

審核委員會已經審閱並批准了截止二零零五年六月三十日止六個月之財務報表。

薪酬委員會

薪酬委員會定期舉行會議，檢討人力資源事項，包括主席、行政總裁及董事的聘用條件及條款、薪酬和退休福利等。薪酬委員會的成員全部為獨立非執行董事，包括康典先生(主席)及張璐先生。

偏離標準守則

據董事所知，除下文所述的偏離之外，本公司已遵守企業管治常規守則內的守則條文：

守則條文第A.2.1條要求主席與行政總裁的職務須予分開並須明確地以書面方式列名各自的責任。

朱登山先生及高建民先生分別為本公司的主席及董事總經理(亦即行政總裁)。雖然本公司於本期內並無定明責任的分工，然而本公司目前已經採納一項備忘錄明確列出主席及董事總經理的分工及責任。

DEVIATIONS FROM THE MODEL CODE

(continued)

C.P.	A.5.4	a	a	b

DIRECTORS' RIGHT TO ACQUIRE SHARES OR DEBENTURES

董事購買股份或債權證之權利

根據本公司於一九九五年六月二十六日採納之購股權計劃(「舊計劃」)及本公司於二零零二年五月二十七日採納之購股權計劃(「新計劃」)授予董事及本公司其它僱員之尚未行使購股權詳情呈列如下：

		Exercisable period 可予行使期間	Subscription price per share 每股認購價	Outstanding as at 31 December 2004 and 30 June 2005 於二零零四年十二月 三十一日及於二零零五年 六月三十日之尚餘數目
Directors	董事			
C. Y. C.	陳永存	25/07/2001-24/07/2011 07/06/2002-06/06/2012	0.535 0.700	2,000,000 5,000,000
Ga J. M.	高建民	09/01/1997-08/01/2007 07/06/2002-06/06/2012	0.967 0.700	15,000,000 5,000,000
G. J. a.	顧建國	27/07/1999-26/07/2009	0.900	2,000,000
				29,000,000
Other employees	其他僱員	25/07/2001-24/07/2011	0.535	3,000,000
				3,000,000
				32,000,000

於期內並無向董事及其他僱員授出任何新計劃項下之購股權。同時期內並無任何購股權被行使或失效。

除上文所披露者外，本公司或其附屬公司概無於年內任何時間訂立任何安排，致使本公司之董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而得益。

DIRECTORS' INTEREST IN SHARES

As at 30 June 2005, the interests in shares and share options of each director in the Company and its subsidiaries are as follows (in accordance with Paragraph 13(1) of Schedule 1 of the Securities and Futures Ordinance (SFO)) and are recorded in the Directors' Interests Register maintained under Paragraph 13(1) of Schedule 1 of the SFO, as required by section 352 of the SFO. The Company is committed to disclose the following information:

L i s t o f d i r e c t o r s :

Name of director 董事姓名	Capacity 身份	Underlying shares pursuant to share options 購股權相關股份	Percentage to total issued share capital 佔全部已發行股本百分比
C. Y. c. 陳永存	B. ca. 實益擁有人	7,000,000 (Note 1) (附註1)	0.40%
Ga. Ja. M. 高建民	B. ca. 實益擁有人	20,000,000 (Note 1) (附註1)	1.14%
G. Ja. 顧建國	B. ca. 實益擁有人	2,000,000 (Note 1) (附註1)	0.11%

董事之股份權益

於二零零五年六月三十日，董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

本公司股份及相關股份的好倉情況：

DIRECTORS' INTEREST IN SHARES (continued)

Note:

1. T. O. Sc. a. N. Sc. ac. a. C. a. D. c. Ac. S. a. D. b. Sa. a. c. ab. a. D. c. R. Ac. S. a. D. b. a. S. b. a. a. S. a. , a. a. 30 J. 2005, a. a. c. c. C. a. a. a. ca. a. a. a. a. C. a. a. a. ca. c. a. (a. a. Pa. XV. SFO. a. c. a. a. b. C. a. S. c. 352 SFO. a. C. a. a. S. c. E. c. a. a. M. C. N. 18. a. b. a. a. o. c. b. b. c. C. a. a. a. ca. c. a. , a. c. a. c.

董事之股份權益(續)

附註：

1. 此等為根據舊購股權計劃及新購股權計劃授予董事的購股權權益以認購本公司股份，有關詳情載於「董事購買股份及債券之權利」部分。

除上述「董事購買股份或債券之權利」及下述「主要股東」部分所披露者外，於二零零五年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第352條置存的登記冊記錄顯示本公司董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)持有任何股份、相關股份或債權證的權益或淡倉或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。於本期間董事或彼等的配偶或十八歲以下的子女，概無獲授予任何權利可認購本公司或其任何相聯法團的股本或債權證或曾行使任何該等權利。

公司管治及其他資料

SUBSTANTIAL SHAREHOLDERS

At 30 June 2005, the following persons or entities held 5% or more of the issued share capital of the Company:

Section 336 SFO

As at 30 June 2005:

主要股東

於二零零五年六月三十日，於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須予備存的登記冊所記錄所顯示，本公司董事或行政總裁以外擁有佔本公司已發行股本5%或以上權益的人士如下：

本公司股份的好倉於二零零五年六月三十日的情況：

Name of substantial shareholder 股東名稱	Capacity 身份	Number of ordinary shares 股份數目	Underlying shares 相關股份	Total interests 權益總額	Percentage to total issued share capital 佔全部已發行股本百分比
Singapore Hill	Beneficial owner 實益擁有人	127,170,022		127,170,022 (Note 1) (附註一)	7.23%
China Maha	Controlled interest 受控制法團的權益	341,448,000	200,000,000 (Note 2) (附註二)	541,448,000 (Note 3) (附註三)	30.79%
China Citic	169,450,000 beneficial owner, 2,525,000 beneficial owner, agent for 38,813,559 shares beneficial owner and 9,900,000 shares for 169,450,000 beneficial owner, 2,525,000 beneficial owner, agent for 38,813,559 shares beneficial owner and 9,900,000 shares for 169,450,000 beneficial owner, 2,525,000 beneficial owner, agent for 38,813,559 shares beneficial owner and 9,900,000 shares for	181,875,000	138,813,559 (Note 4) (附註四)	320,688,559	18.23%
La C. K. 林清渠	Beneficial owner 實益擁有人	91,068,000		125,254,000 (Note 5) (附註五)	7.12%
	Controlled interest 受控制法團的權益	33,632,000			
	Spouse interest 配偶權益	554,000			
Chen A. M. 陳愛武	Beneficial owner 實益擁有人	554,000		125,254,000 (Note 6) (附註六)	7.12%
	Spouse interest 配偶權益	124,700,000			

SUBSTANTIAL SHAREHOLDERS (continued)

Notes:

1. Mr. H. Xiaobing and Mr. Gao Jianmin, both directors of the Company, each own 30% of the convertible preferred shares of the Company as of June 30, 2005.

2. The convertible preferred shares of the Company with a face value of HK\$40,000,000 and a par value of 200,000,000 shares at a conversion price of HK\$2.20.

3. The convertible preferred shares of the Company are held by China Xinda Asset Management Company, a wholly-owned subsidiary of W. K. Long International Investment Limited.

Name of controlling shareholder	Percentage of control	Total interest in shares	
		Direct interest	Deemed interest
受控股東姓名或名稱	控制百分率	直接權益	當作持有的權益
China Xinda Asset Management Company 中國信達資產管理公司	100%		541,448,000
W. K. Long International Investment Limited 華建國際投資有限公司	100%	541,448,000	

4. The convertible preferred shares of the Company with a face value of USD52,500,000 and a par value of 138,813,559 shares at a conversion price of HK\$2.95.

5. The convertible preferred shares of the Company are held by Mr. Lin Qingchuan, Mr. Chen Aiwu and Mrs. Lan C.

主要股東(續)

附註：

一、 惠小兵先生及高建民先生彼等均為本公司董事，於二零零五年六月三十日各自擁有S

二、 此等為本金總額44,000,000港元之可換股票據項下的權益，據此按每股2.20港元之初步換股價全面行使可換股票據所附帶之換股權後，將會發行合共200,000,000股新股份。

三、 以下為中國信達資產管理公司所持有本公司之股份權益細節：

Name of controlling shareholder	Percentage of control	Total interest in shares	
		Direct interest	Deemed interest
受控股東姓名或名稱	控制百分率	直接權益	當作持有的權益
China Xinda Asset Management Company 中國信達資產管理公司	100%		541,448,000
W. K. Long International Investment Limited 華建國際投資有限公司	100%	541,448,000	

四、 此等為本金總額52,500,000美元之可換股票據項下的權益，據此按每股2.95港元之初步換股價全面行使可換股票據所附帶之換股權後，將會發行合共138,813,559股新股份。

五、 該等權益之總數與林清渠之太太陳愛武披露所持有之權益實為同一批股份。

SUBSTANTIAL SHAREHOLDERS (continued)

Notes: (continued)

6. T. a a a ac a b c
 a c b La C. K b
 C. a O M
 Sa a c ab b
 S c 336 SFO a C a
 a b a C a a a 30
 a a C a a a 30
 J 2005.

主要股東(續)

附註：(續)

六. 該等權益之總數與陳愛武之夫婿林清渠披露所持有之權益實為同一批股份。

除上文所披露外，根據證券及期貨條例第336條規定須予備存的登記冊所示，本公司並無接獲任何有關於二零零五年六月三十日在本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉的申報。

SHARE OPTION SCHEMES

M
 O Sc a Sc a b

購股權計劃

根據舊計劃及新計劃授出之購股權於本期內之變動載列如下：

Subscription price per share 每股股份認購價	Exercisable period 可予行使期間	Number of share options outstanding as at 1 January 2005 and 30 June 2005 於二零零五年一月一日 及二零零五年六月三十日 尚餘之購股權數目
HK\$ 港元		
Old Scheme 舊計劃		
0.967	09/01/1997-08/01/2007	15,000,000
0.900	27/07/1999-26/07/2009	2,000,000
0.535	25/07/2001-24/07/2011	5,000,000
		<u>22,000,000</u>
New Scheme 新計劃		
0.700	07/06/2002-06/06/2012	<u>10,000,000</u>
		<u>32,000,000</u>

SHARE OPTION SCHEMES (continued)

購股權計劃(續)

Subscription price per share 每股股份認購價	HK\$ 港元	Old Scheme 舊計劃	E exercisable period 可予行使期間	Number of share options outstanding as at 1 January 2005 and 30 June 2005 於二零零五年一月一日 及二零零五年六月三十日 尚餘之購股權數目
0.967			09/01/1997-08/01/2007	15,000,000
0.900			27/07/1999-26/07/2009	2,000,000
0.535			25/07/2001-24/07/2011	2,000,000
				<u>19,000,000</u>
New Scheme 新計劃				
0.700			07/06/2002-06/06/2012	<u>10,000,000</u>
				<u>29,000,000</u>

包括在上述列表之董事所持有之購股權於本期內之變動如下：

At 30 June 2005, the number of share options outstanding under the New Scheme was 63,222,000, representing 3.6% of the issued shares of the Company.

於二零零五年六月三十日，根據新購股權計劃項下尚餘可予授出之購股權總數目為63,222,000股，約佔本公司全部已發行股本的3.6%。

Compartic 綜合收入報表

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

S a

(Unaudited)
(未經審核)
Six months ended 30 June
截至六月三十日止六個月

			2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元 (R a) (經重列)
T	營業額	4	298,903	292,402
D c a	直接經營費用		(51,797)	(161,409)
			247,106	130,993
O a c	其他經營收入	5	33,423	11,938
A a	行政費用		(49,632)	(29,722)
O a	其他經營費用	6	—	(16,434)
R a c a a	以前已確認為支出之 租賃物業重估			
a a c a	虧絀撥回		8,255	
V a a	投資物業之重估收益		55,630	
			294,782	96,775
P a a	經營溢利	7	294,782	96,775
F a c c	財務費用	8	(29,834)	(13,485)
G a a a a a	購入附屬公司額外 權益產生之收益		73,476	
S a b a	攤佔聯營公司業績		59,885	45,737
			398,309	129,027
P b a a	除稅前溢利		398,309	129,027
T a a	稅項	9	(40,301)	(1,047)
			358,008	127,980
P	期內溢利		358,008	127,980
A b a b	應佔：			
B a c	本公司股本持有人		354,973	122,912
M a	少數股東權益		3,035	5,068
			358,008	127,980
D	股息	10	87,934	61,689
E a	每股盈利	11		
B a c	基本		20.2 cents 仙	8.1 c 仙
D	攤薄		17.3 cents 仙	7.9 c 仙

China Baic S
綜合資產負債表

As at 30 June 2005

綜合資產負債表

As at 30 June 2005

於二零零五年六月三十日

		(Unaudited) (未經審核)	(Audited) (經審核)
		As at 30 June 2005 於二零零五年 六月三十日	As at 31 December 2004 於二零零四年 十二月三十一日
	Notes 附註	HK\$'000 千港元	HK\$'000 千港元 (Revised) (經重列)
EQUITY AND LIABILITIES			
Capital and reserves			
Share capital	15	351,734	351,734
Reserves		3,526,572	3,195,067
Equity attributable to owners of the company		3,878,306	3,546,801
Minority interests		52,280	136,180
Total Equity		3,930,586	3,682,981
Current liabilities			
Trade payables	14	38,214	55,036
Accrued costs and other liabilities		175,554	208,020
Accounts payable to joint venture companies		478,153	457,639
Accounts payable to the controlling shareholder		18,537	18,537
Secured bank loans – one year or less	16	627,318	580,589
Tax payable		4,534	4,960
		1,342,310	1,324,781
Non-current liabilities			
Secured bank loans – one year or more	16	7,475	8,050
Convertible notes		787,705	780,279
Deferred tax liabilities	18	165,826	123,705
		961,006	912,034
Total Liabilities		2,303,316	2,236,815
Total Equity and Liabilities		6,233,902	5,919,796

簡明綜合權益變動報表

For the six months ended 30 June 2005 – unaudited
截止二零零五年六月三十日止六個月 — 未經審核

Attributable to equity holders of the Company

本公司股本持有人應佔股本

	Attributable to equity holders of the Company										Minority interest	Total equity
	Share capital	Share premium	Capital reserve	Investment property revaluation reserve	Asset revaluation reserve	Negative goodwill	Other reserve	Exchange reserve	Retained profits	Total		
	股本	股份溢價	股本儲備	投資物業重估儲備	資產重估儲備	負商譽	其他儲備	匯兌儲備	保留盈利	合計	少數股東權益	股本總額
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
At 1 January 2004, as previously reported	262,444	1,210,737		13,562	16,170	12,233	605	1,994	721,273	2,239,018	124,213	2,363,231
Effect of accounting policy changes:												
Reversal of investment property revaluation reserve				(13,562)					13,562			
Increase in property related deferred tax items					(245)				(10,073)	(10,318)		(10,318)
At 1 January 2004, restated	262,444	1,210,737			15,925	12,233	605	1,994	724,762	2,228,700	124,213	2,352,913
Transfer of reserve on sale and leaseback of property					(12,419)				12,419			
Net income directly attributable to equity holders	262,444	1,210,737			3,506	12,233	605	1,994	737,181	2,228,700	124,213	2,352,913
Profit for the period									122,912	122,912	5,068	127,980
Total income recognized for the period	262,444	1,210,737			3,506	12,233	605	1,994	860,093	2,351,612	129,281	2,480,893
Issuance of shares at a premium	46,000	329,310								375,310		375,310
Share issue expenses		(15,754)								(15,754)		(15,754)
Dividend paid for the period									(61,689)	(61,689)		(61,689)
Acquisition of subsidiary											6,719	6,719
At 30 June 2004	308,444	1,524,293			3,506	12,233	605	1,994	798,404	2,649,479	136,000	2,785,479

簡明綜合權益變動報表

For the six months ended 30 June 2005 — unaudited
截止二零零五年六月三十日止六個月 — 未經審核

Attributable to equity holders of the Company

本公司股本持有人應佔股本

	Share capital 股本 HK\$'000 千港元	Share premium 股份溢價 HK\$'000 千港元	Capital reserve 資本儲備 HK\$'000 千港元	Investment property		Negative goodwill 負商譽 HK\$'000 千港元	Other reserve 其他儲備 HK\$'000 千港元	Exchange reserve 匯兌儲備 HK\$'000 千港元	Retained profits 保留盈利 HK\$'000 千港元	Total 合計 HK\$'000 千港元	Minority interest 少數股東權益 HK\$'000 千港元	Total equity 股本總額 HK\$'000 千港元
				reserve 投資物業重估儲備 HK\$'000 千港元	reserve 資產重估儲備 HK\$'000 千港元							
At 1 January 2005, as originally reported	351,734	1,957,757		59,896	13,763	12,233	605	1,994	1,076,978	3,474,960	136,180	3,611,140
Effect of accounting policies:												
Reversal of investment property revaluation reserve				(59,896)					59,896			
Discount on acquisition of subsidiary									59,376	59,376		59,376
Discount on acquisition of associate						(12,233)			12,233			
Increase in deferred tax related to property					(1,102)				(10,349)	(11,451)		(11,451)
Interest on convertible debt securities									(1,544)	(1,544)		(1,544)
Increase in deferred tax related to convertible debt securities									270	(10,502)		(10,502)
Adjustment of impairment loss recognition related to prior period									33,784	33,784		33,784
Convertible debt securities			61,554							61,554		61,554
At 1 January 2005, restated	351,734	1,957,757	50,782		12,661		605	1,994	1,230,644	3,606,177	136,180	3,742,357
Gain on revaluation of investment property					4,965					4,965		4,965
Liability for deferred tax arising from revaluation of investment property					(575)					(575)		(575)
Share in associate's reserves								714		714		714
Net income attributable to equity holders					4,390			714		5,104		5,104
Profit for the period									354,973	354,973	3,035	358,008
Total income attributable to equity holders for the period					4,390			714	354,973	360,077	3,035	363,112
Share issue expenses		(14)								(14)		(14)
Dividend paid for 2004									(87,934)	(87,934)		(87,934)
Acquisition of subsidiary											(86,935)	(86,935)
At 30 June 2005	351,734	1,957,743	50,782		17,051		605	2,708	1,497,683	3,878,306	52,280	3,930,586

China Resources Building Materials (C.R.B.M.) Limited 簡明綜合現金流量報表

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

Shanghai

		(Unaudited) (未經審核)	
		Six months ended 30 June 截至6月30日止六個月	
		2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
Net cash used in operating activities	經營業務所用現金淨額	(67,485)	(54,958)
Net cash used in investing activities	投資業務所用現金淨額	(177,648)	(66,742)
Net cash (used in) from financing activities	融資(所用)所得現金淨額	(21,279)	296,667
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents	現金及現金等值(減少)增加淨額	(266,412)	174,967
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	期初之現金及現金等值	1,370,730	258,500
Cash and cash equivalents at the end of the period	期末之現金及現金等值	1,104,318	433,467

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

1. INDEPENDENT REVIEW

The accompanying financial statements for the six months ended 30 June 2005 are unaudited. They have been reviewed by the Group's Audit Committee.

2. BASIS OF PREPARATION AND PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES

The accompanying financial statements are prepared on an accrual basis in accordance with the Hong Kong Accounting Standards ("HKAS") issued by the Hong Kong Institute of Certified Public Accountants ("HKICPA") and the Accounting Standards ("AS") issued by the Accounting Standards Board ("ASB") of the United States of America ("USA") and the applicable provisions of the Securities and Futures Ordinance (Cap. 571) and the Listing Rules of the Hong Kong Stock Exchange ("Listing Rules").

The accompanying financial statements are prepared on a historical cost basis, except for certain financial assets and liabilities which are measured at fair value or revalued. The fair value of financial assets and liabilities is determined using market prices or other valuation techniques.

The accompanying financial statements are prepared on a going concern basis. The Group's financial statements for the year ended 31 December 2004 were audited by the Group's Audit Committee.

1. 獨立審閱

截至二零零五年六月三十日止六個月之簡明財務報表並未經審核，惟已經由本集團之審核委員會審閱。

2. 編制基準及主要會計政策

本簡明財務報表乃根據香港會計師公會所頒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16的適用披露規定而編制。

除若干物業及金融及負債按適用情況以公平值或重估值計量外，本簡明財務報表是按歷史成本為編制基準，並就公平價值計算的若干財務資產及負債作出修訂。

除下文所述外，本簡明財務報表所採用的會計政策與編制本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度的財務報表一致。

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

2. BASIS OF PREPARATION AND PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

Business combinations *(continued)*

Excess of the Group's interest in the net fair value of acquiree'

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

2. BASIS OF PREPARATION AND PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial instruments

本集團於本會計期間應用香港會計準則第32號《金融工具：披露及呈報》及香港會計準則第39號《金融工具：確認及計量》。香港會計準則第32號規定需追溯應用。於二零零五年一月一日或以後生效的香港會計準則第39號，基本上不容許對金融資產及負債進行追溯性的確認、不再確認或計量。因實行香港會計準則第32號及香港會計準則第39號而產生的主要影響概述如下：

Convertible notes/bonds

香港會計準則第32號規定複合金融工具(含有金融負債及股本權益兩部分)發行人須予初次確認是將該複合金融工具分開負債及股本兩部分並分開列帳處理該兩部分。在繼後期間，負債部分以實際利率法按攤銷成本列帳。會計準則第32號對本集團的主要影響乃其所發行之可換股票據/債券含有負債及股本兩部分。以往，可換股票據/債券於資產負債表內分類為負債。由於香港會計準則第32號規定追溯應用，比較數字已經重列。本集團二零零五年之保留盈利已追溯應用，並反映可換股票據負債部份利息之增加。

2. 編制基準及主要會計政策(續)

金融工具

本集團於本會計期間應用香港會計準則第32號《金融工具：披露及呈報》及香港會計準則第39號《金融工具：確認及計量》。香港會計準則第32號規定需追溯應用。於二零零五年一月一日或以後生效的香港會計準則第39號，基本上不容許對金融資產及負債進行追溯性的確認、不再確認或計量。因實行香港會計準則第32號及香港會計準則第39號而產生的主要影響概述如下：

可換股票據/債券

香港會計準則第32號規定複合金融工具(含有金融負債及股本權益兩部分)發行人須予初次確認是將該複合金融工具分開負債及股本兩部分並分開列帳處理該兩部分。在繼後期間，負債部分以實際利率法按攤銷成本列帳。會計準則第32號對本集團的主要影響乃其所發行之可換股票據/債券含有負債及股本兩部分。以往，可換股票據/債券於資產負債表內分類為負債。由於香港會計準則第32號規定追溯應用，比較數字已經重列。本集團二零零五年之保留盈利已追溯應用，並反映可換股票據負債部份利息之增加。

2. BASIS OF PREPARATION AND PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial instruments (continued)

Classification and measurement of financial assets and financial liabilities

T. G	a a	a a	a a	a a	a a
		HKAS 39			ca ca
a a	a a	a c a a	a a	a c a	a c a
ab	a a			HKAS 39.	
3 31 D c b	20 4,			ca	a
a	b a				
cc	a c	b c	a	a	

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

2. BASIS OF PREPARATION AND PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial instruments (continued)

Financial assets and financial liabilities other than debt and equity securities

From 1 January 2005, the Group has adopted the accounting policy for financial assets and financial liabilities other than debt and equity securities in accordance with the provisions of SSAP 24 and HKAS 39. Assets and liabilities are classified as 'financial assets and financial liabilities measured at fair value through profit or loss', 'financial assets and financial liabilities measured at fair value through other comprehensive income', 'loans and receivables' or 'financial assets and financial liabilities measured at cost less impairment'. The classification of financial assets and financial liabilities is determined by the nature of the instrument and the business model in which the instrument is held. 'Financial assets and financial liabilities measured at fair value through profit or loss' includes financial assets and financial liabilities that are held for trading or are designated as such at initial recognition. 'Financial assets and financial liabilities measured at fair value through other comprehensive income' includes financial assets and financial liabilities that are not held for trading and are designated as such at initial recognition. 'Loans and receivables' includes financial assets and financial liabilities that are held for the purpose of collecting contractual cash flows and are not held for trading. 'Financial assets and financial liabilities measured at cost less impairment' includes financial assets and financial liabilities that are not held for trading and are not designated as such at initial recognition. The measurement of financial assets and financial liabilities is determined by the nature of the instrument and the business model in which the instrument is held. Financial assets and financial liabilities are measured at fair value through profit or loss, fair value through other comprehensive income, cost less impairment or amortized cost. The measurement of financial assets and financial liabilities is determined by the nature of the instrument and the business model in which the instrument is held.

2. 編制基準及主要會計政策(續)

金融工具(續)

債務證券及股本證券以外之金融資產及金融負債

自二零零五年一月一日開始，本集團就債務證券及股本證券以外的金融資產及金融負債(以往不屬於會計事務準則第24號範圍)按照香港會計準則第39號的規定進行分類及計量。如上文所述，香港會計準則第39號將金融資產分類為「於損益表按公平值處理的金融資產」、「可出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日金融資產」。金融負債基本上分類為「於損益表按公平值處理的金融負債」或「於損益表按公平值處理的金融負債以外的其他金融負債(其他金融負債)」。「其他金融負債」以實際利率法按攤銷成本持有。

2. BASIS OF PREPARATION AND PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Owner-occupied leasehold interest in land

	2005	2004
Land		
At 1 January	1,234,567	1,234,567
Acquisitions	123,456	123,456
Disposals	(56,789)	(56,789)
Transfer to investment properties	(12,345)	(12,345)
Transfer from investment properties	34,567	34,567
At 30 June	1,323,456	1,323,456

HKAS 17 L a . U HKAS 17

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
 截止二零零五年六月三十日止六個月

2. BASIS OF PREPARATION AND PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Investment properties

Investment properties are carried at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of the property. The useful life and the depreciation method are reviewed at the end of each reporting period, if there is any indication that the carrying amount may not be recoverable. If the carrying amount is greater than its recoverable amount, an impairment loss is recognized. The impairment loss is reversed if there is any indication that the impairment loss may not be permanent at the end of each reporting period.

Investment properties are measured at fair value at the end of each reporting period. Fair value is the price that would be received from the sale of an asset in an orderly transaction between market participants at the measurement date. Fair value is determined by reference to the HKAS 40 'Investment Properties'. The fair value of investment properties is determined by independent professional appraisers using the market comparison method. The appraisers have no material interest in the company and are not related to the company.

Investment properties are classified as held for sale when the company has entered into a binding contract to sell the property, the contract is non-cancellable and non-refundable, the company has approved the sale, and the sale is expected to complete within 12 months from the reporting date. Investment properties classified as held for sale are measured at the lower of carrying amount and fair value less costs to sell. Depreciation is not provided for investment properties classified as held for sale.

Investment properties are derecognized when either they have been sold or when they are classified as held for sale and the sale is completed. The gain or loss on disposal of investment properties is the difference between the net proceeds from the disposal and the carrying amount of the investment property at the time of disposal.

2. BASIS OF PREPARATION AND PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

Pre-completion contracts for the sale of development properties

P	G	c	c	-
c	c	ac	a	c
a	c	c	c	a
K	a	3	P	C
Sa	D	P	U	H
K	a	3,	a	-
c	a	c	a	c
c	a	a	14	HK/S 1 R
c	G	a	c	a
c	H	K	a	-
c	c	c	a	-
Acc	a	a	1	a
a	a	a	a	2005.
T.	G	a	a	a
l	a	a	a	b
c	T	c	C	a
a	a	ca	l	a
a	a	ac	a	a
G				
HKFRS	4	D		a
	A	a	C	a

2. 編制基準及主要會計政策(續)

出售發展物業之預售合同

以往，通過預售合同售出之發展物業，本集團將於該物業建設完畢並通過驗收之後才確認收益。於本期間，本集團首次應用香港詮釋第3號《出售發展物業之預售合同》。根據香港詮釋第3號，與出售發展物業之預售合同相關的收入只能在香港會計準則第18號收入內第14段所列明所有條件獲達至後才會確認。本集團選擇從二零零五年一月一日開始應用香港詮釋第3號出售發展物業之預售合同所載之規定。因此，並無以往期間的數字需要重列。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效的新詮釋。本公司董事預期應用該等詮釋對本集團的財務報表並無重大影響。

香港財務報告 — 《釐定安排有否
 準則詮釋第4號 租賃成分》

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

3. SUMMARY OF THE EFFECTS OF THE CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

3. 會計政策變動影響概要

上文附註2所述會計政策變動對本期間及去年同期業績之影響如下：

		Six months ended 30 June 截至6月30日止六個月	
		2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
商譽攤銷減少		2,794	
於收購時直接於收入報表確認之收購折讓		73,476	
投資物業之重估增值		55,630	
投資物業相關遞延稅項增加		(14,952)	
可換股票據負債部分之利息增加		(8,724)	
可換股票據相關遞延稅項增加		1,299	
不良資產利息收入增加		42,546	
不良資產利息收入相關遞延稅項增加		(12,763)	
溢利增加淨額		139,306	

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

3. SUMMARY OF THE EFFECTS OF THE CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES (continued)

T. c a c a c a HKFRS a a 31 D c b 20 4 a ' 1 J a a 2005 a a ' b :		As at		As at		As at	
		31 December 2004 於二零零四年 十二月三十一日 (As originally stated) (原本呈列) HK\$'000 千港元	Adjustment 調整 HK\$'000 千港元	31 December 2004 於二零零四年 十二月三十一日 (As restated) (經重列) HK\$'000 千港元	Adjustment 調整 HK\$'000 千港元	1 January 2005 於二零零五年 一月一日 (As restated) (經調整) HK\$'000 千港元	
N a	負商譽	(59,376)		(59,376)	59,376		
I a	不良資產權益	584,362	48,263	632,625		632,625	
D a	遞延稅項負債	(87,273)	(36,432)	(123,705)		(123,705)	
C b	可換股票據	(840,289)	60,010	(780,279)		(780,279)	
T a c a a a b	對資產及負債之 影響總額	(402,576)	71,841	(330,735)	59,376	(271,359)	
R a C a a c c	保留盈利 資本儲備 — 可換股 票據之股本部份	(1,076,978)	(82,057)	(1,159,035)	(71,609)	(1,230,644)	
N a	負商譽	(12,233)		(12,233)	12,233		
A a	資產重估儲備	(13,763)	1,102	(12,661)		(12,661)	
I a a	投資物業重估儲備	(59,896)	59,896				
T a c	對股本之影響總額	(1,162,870)	(71,841)	(1,234,711)	(59,376)	(1,294,087)	

3. 會計政策變動影響概要(續)

應用新香港財務報告準則對二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日之累計影響概述如下：

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

3. SUMMARY OF THE EFFECTS OF THE CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES (continued)

3. 會計政策變動影響概要(續)

應用新香港財務報告準則對二零零四年一月一日累計影響概述如下：

	As originally stated 原本呈列 HK\$'000 千港元	Adjustment 調整 HK\$'000 千港元	As restated 經重列 HK\$'000 千港元
Retained earnings	721,273	3,489	724,762
Investment property revaluation reserve	13,562	(13,562)	
Asset revaluation reserve	16,170	(245)	15,925
Total	751,005	(10,318)	740,687

4. TURNOVER AND SEGMENT INFORMATION

4. 營業額及分類資料

營業額之分析如下：

	Six months ended 30 June 截至六月三十日止六個月	
	2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
Income from disposal of non-current assets	189,958	69,761
Management fee income	41,661	37,984
Income from disposal of securities	34,750	65,497
Rental income	30,644	44,593
Income from securities	1,890	3,539
Sales of property	—	71,028
Total	298,903	292,402

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

4. TURNOVER AND SEGMENT INFORMATION

(continued)

(i) Business segments

A a a b b		G ' a a :							
		For the six months ended 30 June 2005 截至二零零五年六月三十日止六個月							
		Distressed assets business	Investments	Sales of properties	Property leasing	Property management	Consolidated		
		不良資產業務	投資	物業銷售	物業租賃	物業管理	綜合		
		HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000		
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
Turnover	營業額	189,958	36,640	—	30,644	41,661	298,903		
Results	業績								
Segment result	分類業績	189,946	21,277	(1,685)	16,783	1,861	228,182		
Interest income	利息收入						20,587		
Reversal of deficit on revaluation of leasehold properties previously charged to the income statement	以前已確認為支出之租賃物業重估虧絀撥回						8,255		
Valuation gain on investment properties	投資物業重估收益						55,630		
Unallocated corporate expenses	未予分配公司費用						(17,872)		
Profit from operations	經營溢利						294,782		
Finance costs	財務費用						(29,834)		
Gain on acquisition of additional equity interest in a subsidiary	購入附屬公司額外權益產生之收益						73,476		
Share of results of associates	攤佔聯營公司業績						59,885		
Profit before taxation	除稅前溢利						398,309		
Taxation	稅項						(40,301)		
Profit for the period	期內溢利						358,008		
Attributable to:	應佔:								
Equity holders of the Company	本公司股本持有人						354,973		
Minority interests	少數股東權益						3,035		
							358,008		

(i) 業務分類

本集團營業額按業務分類之分析如下：

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

4. TURNOVER AND SEGMENT INFORMATION (continued)

4. 營業額及分類資料(續)

(i) Business segments (continued)

(i) 業務分類(續)

		For the six months ended 30 June 2004 截至二零零四年六月三十日止六個月					
		不良資產業務 HK\$'000 千港元	投資 HK\$'000 千港元	物業銷售 HK\$'000 千港元	物業租賃 HK\$'000 千港元	物業管理 HK\$'000 千港元	綜合 HK\$'000 千港元
T	營業額	69,761	69,036	71,028	4,593	37,984	212,402
R	業積						
S	分類業積	69,761	(20,668)	9,260	10,749	3,248	112,350
I	利息收入						4,779
U	未予分配公司 費用						(10,354)
P	經營溢利						96,775
F	財務費用						(13,485)
S	攤佔聯營公司 業績						45,737
P	除稅前溢利						129,027
T	稅項						(1,047)
P	期內溢利						127,980
A	應佔：						
E	本公司股本 持有人						122,912
M	少數股東權益						5,068
							127,980

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

4. TURNOVER AND SEGMENT INFORMATION

(continued)

(ii) Geographical segments

	2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
T. PRC 中國	160,659	81,955
Maca 澳門	100,000	69,761
H K 香港	38,244	140,686
	298,903	292,402

4. 營業額及分類資料(續)

(ii) 地域分類

本集團營業額按照客戶的地域位置劃分的分析如下：

Turnover 營業額	
2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
中國	81,955
澳門	69,761
香港	140,686
298,903	292,402

5. OTHER OPERATING INCOME

	2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
利息收入	20,587	4,779
其他投資之未變現 持有收益	9,265	
佣金收入	520	
出售投資物業收益	209	3,785
壞帳收回	82	
匯兌收益	15	
負商譽回撥	—	1,856
其他	2,745	1,518
	33,423	11,938

5. 其他經營收入

	2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
利息收入	20,587	4,779
其他投資之未變現 持有收益	9,265	
佣金收入	520	
出售投資物業收益	209	3,785
壞帳收回	82	
匯兌收益	15	
負商譽回撥	—	1,856
其他	2,745	1,518
	33,423	11,938

6. OTHER OPERATING EXPENSES

6. 其他經營費用

	2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元 (R e v i s e d) (經重列)
U n r e a l i s e d g a i n o n s e c u r i t i e s i n v e s t m e n t s	—	13,640
A m o u n t o f g o o d w i l l	—	2,794
	—	16,434

7. PROFIT FROM OPERATIONS

7. 經營溢利

	2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
Profit from operations has been arrived at after charging: A m o u n t o f a m o r t a m e n t o n g o o d w i l l L o s s o n d i s p o s a l o f a s s e t s R e v e n u e a c c o u n t i n g f o r g r a n t o f s h a r e o f P R C c o m p a n y G e n e r a l a n d o f f i c e e x p e n s e s O n e o f f i c e a t P R C S a l e s c o m m i s s i o n s H K \$ 1, 0 3 2, 0 0 0 (2 0 0 4 : H K \$ 2, 8 8 8, 0 0 0)	經營溢利已扣除： 核數師酬金 折舊 出售物業、廠房及設備 產生之虧損 本集團於中國之投資物業 之維修保養支出 686 686 626 20,142	2,497 814 16,062 2,794
A m o u n t o f a m o r t a m e n t o n g o o d w i l l A n d a f t e r c r e d i t i n g : R e v e n u e a c c o u n t i n g f o r g r a n t o f s h a r e o f P R C c o m p a n y H K \$ 6 5 4, 0 0 0 (2 0 0 4 : H K \$ 7 7 9, 0 0 0)	並已計入： 營業租約之租金收入， 扣除開支 654,000 港元 (二 零 零 四 年 : 7 7 9, 0 0 0 港 元)	29,990 43,814
	—	2,794
	—	16,434

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

8. FINANCE COSTS

8. 財務費用

	2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
銀行借款利息		
— 須於五年之內 悉數償還	15,927	16,349
— 無須於五年之內 悉數償還	110	
須於五年之內悉數償還 之可換股票據 / 債券利息	13,797	4
須於五年之內悉數償還 之其他借款利息	—	128
Total finance costs	29,834	16,481
Less: A 減：已於在建物業資本化 之金額	—	(2,996)
	29,834	13,485

B
去年同期已資本化之借貸成本源自一般
合併借貸資金，有關金額乃根據合資格
資產開支採用每年5%之資本化利率計
算。

去年同期已資本化之借貸成本源自一般
合併借貸資金，有關金額乃根據合資格
資產開支採用每年5%之資本化利率計
算。

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

9. TAXATION

9. 稅項

	2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
Current Tax:		
本公司及附屬公司 中國之企業所得稅	233	112
Deferred Taxation:		
本公司及附屬公司	40,068	
本公司及附屬公司 所屬稅項	40,301	112
攤佔聯營公司稅項	—	935
	40,301	1,047

由於本集團於本期間及去年同期並無任何應課稅收入，本期間及去年同期並無提撥任何香港所得稅支出。

本期間及去年同期之中國企業所得稅乃本集團於中國之附屬公司及聯營公司以估計的課稅收入按適用的稅例計算所得之稅項支出。

由於本集團於本期間及去年同期並無任何應課稅收入，本期間及去年同期並無提撥任何香港所得稅支出。

本期間及去年同期之中國企業所得稅乃本集團於中國之附屬公司及聯營公司以估計的課稅收入按適用的稅例計算所得之稅項支出。

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

10. DIVIDEND

On 3 June 2005, the Company announced a final dividend of HK\$0.05 per share, amounting to HK\$87,934,000, payable on 31 December 2004.

On 27 May 2004, the Company announced a final dividend of HK\$0.04 per share, amounting to HK\$61,689,000, payable on 31 December 2003.

The Board has decided not to recommend a dividend for the six months ended 30 June 2005 (2004: Nil).

10. 中期股息

於二零零五年六月三日，本公司向股東支付每股0.05港元股息，總額為87,934,000港元，作為截至二零零四年十二月三十一日之末期股息。

於二零零四年五月二十七日，本公司向股東支付每股0.04港元股息，總額為61,689,000港元，作為截至二零零三年十二月三十一日之末期股息。

董事議決不擬建議派付截至二零零五年六月三十日止六個月止之中期股息(二零零四年：無)。

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

11. EARNINGS PER SHARE

11. 每股盈利

本公司普通股股本持有應佔的每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算所得：

		Six months ended 30 June 截至六月三十日止六個月	
		2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
Earnings:	盈利		
Earnings attributable to ordinary equity holders of the parent company	用以計算每股基本盈利之盈利	354,973	122,912
Adjustments:	潛在攤薄股份之影響：		
Interest on convertible preference shares (after tax)	可換股票據利息 (除稅後)	11,383	
Earnings attributable to ordinary equity holders of the parent company after adjustments	用以計算每股攤薄盈利之盈利	366,356	122,912
		<i>In thousand shares</i> 千股	
Number of shares:	股份數目：		
Weighted average number of ordinary shares	用以計算每股基本盈利之加權平均股份數目	1,758,672	1,516,006
Weighted average number of shares including potential dilutive convertible preference shares	潛在攤薄影響發行之普通股份：		
— Convertible preference shares	— 可換股票據	338,814	
— Warrants	— 購股權	24,982	47,736
Weighted average number of shares including potential dilutive convertible preference shares	用以計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	2,122,468	1,563,742
		於二零零四年下半年發行可換股票據之對去年同期之盈利以及股份數目並無構成任何潛在攤薄之影響。	

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

12. MOVEMENTS IN INVESTMENT PROPERTIES AND PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

During the period, the Group acquired investment properties and property, plant and equipment at a cost of HK\$2,011,000.

During the period, the Group disposed of property, plant and equipment with a carrying amount of HK\$90,000 for a net loss of HK\$56,000, and investment properties with a carrying amount of HK\$34,000.

During the period, the Group disposed of investment properties with a carrying amount of HK\$10,491,000 for a net gain of HK\$10,700,000, and investment properties with a carrying amount of HK\$209,000.

The Group's investment properties and property, plant and equipment are measured at fair value as at 30 June 2005. The fair value of investment properties is determined by independent professional valuers, namely Valuers A & S, Limited, A-P, S, T. & C. and T. & C. as at 30 June 2005. The fair value of investment properties increased by approximately HK\$55,630,000, which is recognized in the income statement. The fair value of investment properties increased by approximately HK\$13,220,000, of which approximately HK\$8,255,000 is recognized in the income statement and the remaining approximately HK\$4,965,000 is recognized in the equity reserve.

12. 投資物業及物業、廠房及設備之變動

於本期內，本集團購置之物業、廠房及設備成本約為2,011,000港元。

於本期內，本集團以約56,000港元代價出售若干帳面值約90,000港元之機器及設備，出售產生虧損約34,000港元。

於本期內，本集團以約10,700,000港元代價出售若干帳面值約10,491,000港元之投資物業，出售產生收益約209,000港元。

本集團之投資物業以及分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇於二零零五年六月三十日之公平值乃經由獨立物業評估師威格斯資產評估顧問有限公司及恆信測計師行有限公司按照公開市值基準評估所得。投資物業評估所得之公平值增加數額約55,630,000港元已直接於收入報表確認。租賃物業評估所得之盈餘淨額約13,220,000港元，其中盈餘數額約8,255,000港元計入收入報表以撥回以前已於收入報表扣除之虧蝕；其餘盈餘數額約4,965,000港元則計入資產重估儲備。

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

13. TRADE RECEIVABLES

T. G a a a a c ' 30
'a a c

T. a a a a a
c a a a a c a :

0 30 a
31 90 'a
O 90 a

零至三十日
三十一日至九十日
超過九十日

13. 應收帳款

本集團給予貿易客戶平均三十天信用期。

下述是應收帳款於結算日之帳齡分析：

30 June 2005 二零零五年 六月三十日 HK\$'000 千港元	31 D c b 2004 二零零四年 十二月三十一日 HK\$'000 千港元
15,968	9,061
—	818
—	6,487
15,968	16,366

14. TRADE PAYABLES

T. a a a a a a a a b
a a a a a c a :

0 30 'a
31 90 'a
O 90 'a

零至三十日
三十一日至九十日
超過九十日

14. 應付帳款

下述為應付帳款於結算日之帳齡分析：

30 June 2005 二零零五年 六月三十日 HK\$'000 千港元	31 D c b 2004 二零零四年 十二月三十一日 HK\$'000 千港元
22,437	48,792
4,571	3,985
11,206	2,259
38,214	55,036

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

15. SHARE CAPITAL

15. 股本

	Number of shares 股份數目 2005 二零零五年	Nominal value 票面值 2005 二零零五年 HK\$'000 千港元
Ordinary shares of HK\$0.20 each 每股面值0.20港元之普通股股份		
Authorized:		
Balance at 1 January 2005 於一月一日及六月三十日之結餘	4,000,000,000	800,000
Issued and fully paid:		
Balance at 1 January 2005 於一月一日及六月三十日之結餘	1,758,671,611	351,734

16. SECURED BANK LOANS

16. 銀行抵押貸款

	30 June 2005 二零零五年 六月三十日 HK\$'000 千港元	31 December 2004 二零零四年 十二月三十一日 HK\$'000 千港元
Warranty 一年之內	627,318	580,589
Medium-term 一年以上但不超過兩年	1,150	1,150
Medium-term 兩年以上但不超過五年	3,450	3,450
Medium-term 五年以上	2,875	3,450
	634,793	588,639
Less: A 減：一年之內到期並列為 流動負債之金額	(627,318)	(580,589)
A 一年後到期之金額	7,475	8,050

銀行貸款按商業利率計算利息，並以本集團若干投資物業及租賃物業作抵押。其相關的還款責任之歸屬期間如下：

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

17. PLEDGE OF ASSETS

At 30 June 2005, the Group has pledged assets of HK\$1,732,766,000 and HK\$79,950,000 respectively.

17. 資產抵押

於二零零五年六月三十日，本集團已將若干於結算日累計帳面總額分別為1,732,766,000港元及79,950,000港元之投資物業及租賃物業抵押作為本集團所獲取一般性銀行融資之條件。

18. DEFERRED TAXATION

The following table shows the movement in deferred taxation assets and liabilities:

18. 遞延稅項

以下已確認主要的遞延稅項資產與負債及其於本期間及去年同期的變動：

	Accelerated tax depreciation 速稅務折舊 HK\$'000 千港元	Revaluation of properties 物業重估 HK\$'000 千港元	Distressed assets 不良資產 HK\$'000 千港元	Tax losses 稅務虧損 HK\$'000 千港元	Convertible notes 可換股票據 HK\$'000 千港元	Total 總額 HK\$'000 千港元
At 1 January 2004						
At 30 June 2004	(555)	(35,203)		11,851		(23,907)
Change during the period	500	(1,229)	(32,494)	6,704		(26,519)
At 1 January 2005		(448)				(448)
Change during the period		(17,899)				(17,899)
At 1 January 2005	(55)	(54,779)	(32,494)	18,555		(68,773)
Change during the period		(11,451)	(14,479)		(10,502)	(36,432)
At 1 January 2005	(55)	(66,230)	(46,973)	18,555	(10,502)	(105,205)
Change during the period		(15,858)	(26,987)	1,478	1,299	(40,068)
Change during the period		(575)				(575)
At 30 June 2005	(55)	(82,663)	(73,960)	20,033	(9,203)	(145,848)

N F a c a S a

財務報表附註

For the six months ended 30 June 2005
截止二零零五年六月三十日止六個月

18. DEFERRED TAXATION (continued)

18. 遞延稅項(續)

	30 June 2005 二零零五年 六月三十日 HK\$'000 千港元	31 D c b 2004 二零零四年 十二月三十一日 HK\$'000 千港元 (R a ') (經重列)
D	19,978	18,500
D	(165,826)	(123,705)
	<u>(145,848)</u>	<u>(105,205)</u>

就資產負債表呈報用途，若干遞延稅項資產及遞延稅項負債已互相抵銷。以下為就財務申報用途所編制之遞延稅項結餘分析：

19. RELATED PARTY TRANSACTIONS

19. 關聯人士交易

	2005 二零零五年 HK\$'000 千港元	2004 二零零四年 HK\$'000 千港元
Ma a c a (note a)	42	32
R a c a a c a (note a)	97	88
C a c a a a c a (note b)	467	1,496
P a c /c c c a (note b)	100,000	69,761
l c b a (note c)	13,797	

於本期內，本集團與關聯人士進行下述交易：

19. RELATED PARTY TRANSACTIONS

(continued)

Notes:

(a) T. a ac c a ' a ' a
 b G a ' a ' a
 ba a ' c c

(b) T. a ac ca ' acc ' a c
 a a