



寶業集團股份有限公司

BAOYE GROUP COMPANY LIMITED*

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股票代碼：2355)

截至二零零五年六月三十日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 營業額比去年同期上升14%至人民幣2,550,957千元。
- 本公司股東應佔盈利比去年同期上升17%至人民幣176,659千元。
- 每股盈利比去年同期上升11%至人民幣0.31元。

寶業集團股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零五年六月三十日止六個月按照香港財務報告準則及香港會計準則編製的未經審核綜合業績，並呈列二零零四年同期的比較數字。有關中期報告已經本公司的審核委員會審閱並獲董事會批准。

本集團於本期之未經審核的簡明綜合損益表及簡明綜合資產負債表載列如下：

簡明綜合損益表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 (經重列)	
		二零零五年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元
營業額	3	2,550,957	2,245,116
銷售成本		(2,293,871)	(1,977,292)
毛利		257,086	267,824
其他利得－淨額		59,713	15,252
分銷成本		(2,404)	(1,096)
行政開支		(50,356)	(48,201)
經營盈利		264,039	233,779
融資成本		(22,416)	(10,174)
除稅前盈利		241,623	223,605
所得稅項	4	(65,189)	(70,305)
當期盈利		176,434	153,300
屬於：			
本公司股東應佔盈利		176,659	151,170
少數股東權益		(225)	2,130
		176,434	153,300
本公司股東應佔盈利之			
每股基本盈利(人民幣元)	5	0.31	0.28

簡明綜合資產負債表

	附註	未經審核 二零零五年 六月三十日 人民幣千元	(經重列) 二零零四年 十二月三十一日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
不動產、廠房和設備		452,697	462,284
投資物業		5,188	5,188
土地使用權		102,087	69,561
商譽		1,045	1,045
開發中物業		395,401	547,692
遞延稅項資產		11,991	13,009
		<u>968,409</u>	<u>1,098,779</u>
流動資產			
存貨		54,287	37,314
開發中物業		273,721	474,344
已完工之待售物業		120,066	31,527
應收客戶之建築合約款項		514,576	412,580
應收少數股東款項		22,302	24,127
應收一股東款		—	421
於共同控制實體之借款		—	45,500
貿易應收款	7	392,540	320,552
其他應收款		676,493	590,378
受限制的銀行存款		28,080	22,051
現金及現金等價物		701,437	543,877
		<u>2,783,502</u>	<u>2,502,671</u>
總資產		<u>3,751,911</u>	<u>3,601,450</u>
權益			
本公司股東權益			
股本		567,563	531,426
儲備		245,950	134,827
保留盈餘		484,208	306,309
擬派股息		—	81,502
		<u>1,297,721</u>	<u>1,054,064</u>
少數股東權益		<u>63,351</u>	<u>104,578</u>
權益合計		<u>1,361,072</u>	<u>1,158,642</u>
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		6,428	5,499
流動負債			
貿易應付款	8	395,434	283,499
其他應付款		318,266	299,109
預收賬款		133,632	388,297
應付所得稅項		93,465	134,754
應付客戶之建築合約款		437,892	330,518
應付少數股東款項		2,229	1,488
應付股東款項		7,330	7,217
應付共同控制實體之款項		—	12,807
應付股息		40,293	—
保用撥備		3,870	2,620
短期銀行貸款		952,000	977,000
		<u>2,384,411</u>	<u>2,437,309</u>
負債合計		<u>2,390,839</u>	<u>2,442,808</u>
權益和負債總計		<u>3,751,911</u>	<u>3,601,450</u>
流動資產淨值		<u>399,091</u>	<u>65,362</u>
總資產減流動負債		<u>1,367,500</u>	<u>1,164,141</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

本集團之未經審核的簡明綜合中期財務報表乃按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報表」而編製。

此份未經審核的簡明綜合財務報表應與截至二零零四年十二月三十一日止年度財務報表一併閱讀。

編製此簡明綜合中期財務報表採用之會計政策及計算方法與編制截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表所使用的一致，除本集團於採納新頒佈經修訂的香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」）後已改變的若干會計政策外。該等新香港財務報告準則對二零零五年一月一日起或之後開始之會計期間生效。

此中期綜合財務報表乃根據截止此報表編制時（二零零五年八月）已頒佈並生效之香港報告準則及解釋而編制。對於二零零五年十二月三十一日適用之香港報告準則及解釋，包括有選擇性應用的，於編制此中期財務報表時並不能確定。

已改變的會計政策及採納該等政策之影響載列於下文附註2。

2. 會計政策之改變

採納新香港財務報告準則之影響

於二零零五年，本集團採納下列與其營運有關的新香港財務報告準則。二零零四年之比較數已經視乎需要而根據相關規定作出調整以符合本期間之呈列方式。

香港會計準則	財務報表的呈列
第1號	存貨
第2號	現金流量表
第7號	會計政策，會計估計之變更及會計差錯的更正
第8號	資產負債表日後之事項
第10號	不動產、廠房及設備
第16號	租賃
第17號	匯率變動之影響
第21號	借款成本
第23號	關聯方披露
第24號	綜合及個別財務報表
第27號	合營企業的權益
第31號	金融工具：披露及呈列
第32號	每股盈利
第33號	資產減值
第36號	無形資產
第38號	金融工具：確認及計算
第39號	投資物業
第40號	經營性租賃－獎勵
詮釋15號	所得稅－重估非折舊資產之收回
詮釋21號	業務合併
香港財務報告準則第3號	

採納新訂／經修訂的香港會計準則第1、2、7、8、10、16、21、23、24、27、32、33、39及香港會計準則詮釋15號並不會令集團之會計政策發生重大改變。

新修訂的香港會計準則第17號，將固定資產中之租賃土地重新分類為經營租賃土地及土地使用權。為租賃土地及土地使用權支付之款項於租期內以直線法反映於損益表中或於出現減值時在損益表中反映。在以往年度，租賃土地按成本減累計折舊及累計減值準備入賬。

本集團根據會計準則第31號，根據比例合併法對其共同控制實體權益進行處理。於以往年度，本集團對共同控制實體權益以權益法處理。按照會計準則第31號採用比例合併法，乃會計政策變更。

採用香港會計準則第40號導致會計政策變動，因投資物業之公允價值變動所產生的收益或虧損作為其他收益確認於損益表中。於以往年度，投資物業以公允價值計量的重估盈餘撥入投資物業重估儲備，及公眾價值之減少先以組合為基礎與先前之增值對銷，然後從損益表中列支。

採用香港會計準則詮釋21導致因重估投資物業所產生的遞延稅項計量有關的會計政策變動。根據現有會計政策，重估投資物業所產生的遞延稅項按預期該物業之賬面值可通過使用而收回的基準計算。於以往年度，則預期這些物業之賬面值可透過出售而收回。

採納香港財務報告準則第3號，香港會計準則第36號及38號文有關商譽之會計政策出現變動。於二零零四年十二月三十一日前，商譽：

- 以直線法在不超過20年內攤銷；及
- 在資產負債表日對存在減值跡象的進行評估。

而根據香港財務報告準則第3號，對於商譽：

- 集團自二零零五年一月一日起停止攤銷商譽；
- 截至二零零四年十二月三十一日止商譽之累計攤銷與成本對沖；
- 自二零零五年十二月三十一日起，每年或當有減值跡象出現時對商譽進行減值評估；
- 自二零零五年一月一日起，於收購附屬公司權益時，若收購成本低於所購買附屬公司淨資產之公允價值，該差額直接於損益表中確認，不再確認為負商譽。

會計政策之所有變動而產生的影響已根據相關準則之過渡性規定而作出。集團採納的所有政策的變動均需要作出追溯調整，惟以下各項除外：

- 由於本集團已經採用公允價值對投資物業進行計價，因此採用香港會計準則第40號後不需對相關的比較資料進行重列。任何調整事項只需調整二零零五年一月一日的期初保留盈餘，其中包括對投資物業重估儲備的重分類。
- 香港財務報告準則第3號－於生效之日後開始適用。

(i) 採用香港會計準則第17號之影響如下：

	二零零五年 六月三十日 人民幣千元	二零零四年 十二月三十一日 人民幣千元
不動產、廠房和設備的減少	102,087	69,561
土地使用權的增加	102,087	69,561

(ii) 採用香港財務會計準則第31號之影響如下：

	二零零五年 六月三十日 人民幣千元	二零零四年 十二月三十一日 人民幣千元
於共同控制實體權益的減少	—	9,082
於共同控制實體之借款的減少	—	45,500
應付共同控制實體之款項的減少	—	12,807
開發中物業的增加	—	88,033
不動產、廠房和設備的增加	—	411
現金及現金等價物的增加	—	12,782
其他應收款的增加	—	7,269
貸款的增加	—	65,000
其他應付款的增加	—	1,720
	截至二零零四年 十二月三十一日止年度 人民幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零五年 人民幣千元
應佔共同控制實體虧損之減少	2,100	—
費用的增加	2,100	—

3. 分部資料

本集團的業務分成以下三個主要部份：

- 建築－提供建築工程服務
- 建材業務－生產及銷售建築材料
- 物業開發－開發物業及銷售已開發的物業。

在以往年度，對於兩家附屬公司浙江寶業幕牆裝飾有限公司與浙江廣藝建築裝飾工程有限公司的玻璃幕牆與組裝傢俬的製造及銷售是被分類及披露於本集團的建築板塊。董事認為把這類製造及銷售與建材相關的業務歸入建材業務板塊進行披露能更加合適地反映集團的財政狀況以及經營成果。所以我們對截至二零零四年六月三十日六個月的比較資料已經做了重分類的調整。

本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之收入及業績按業務分部分分析如下：

	截至二零零五年六月三十日止六個月					合併後總額 人民幣千元
	建築 人民幣千元	建材業務 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	
外部銷售額	1,686,585	286,220	528,178	49,974	—	2,550,957
內部銷售額	80,000	9,587	—	—	(89,587)	—
營業總額	1,766,585	295,807	528,178	49,974	(89,587)	2,550,957
分部業績	74,688	14,167	116,991	(1,520)	—	204,326
其他利得，淨額						59,713
經營盈利						264,039
融資成本						(22,416)
除稅前盈利						241,623
所得稅項						(65,189)
當期盈利						176,434
其他資料						
折舊	6,432	10,548	903	459	—	18,342
土地使用權攤銷	2,175	—	—	—	—	2,175
呆賬撥備	150	1,225	—	172	—	1,547
	截至二零零四年六月三十日止六個月(經重列)					合併後總額 人民幣千元
	建築 人民幣千元	建材業務 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	
外部銷售額	1,757,049	221,309	265,190	1,568	—	2,245,116
內部銷售額	190,000	14,846	—	—	(204,846)	—
營業總額	1,947,049	236,155	265,190	1,568	(204,846)	2,245,116
分部業績	84,533	17,521	115,004	1,469	—	218,527
其他利得，淨額						15,252
經營盈利						233,779
融資成本						(10,174)
除稅前盈利						223,605
稅項						(70,305)
當期盈利						153,300
其他資料						
折舊	1,214	14	8,317	498	—	10,043
土地使用權攤銷	596	43	—	—	—	639
呆賬撥備	1,289	415	—	—	—	1,704

	於二零零五年六月三十日					合併後總額 人民幣千元
	建築 人民幣千元	建材業務 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	
資產						
分部資產	2,291,144	1,117,146	302,776	47,119	(27,165)	3,731,020
未分配資產						20,891
						<u>3,751,911</u>
負債						
分部負債	1,266,434	532,558	320,599	28,741	(202,506)	1,945,826
未分配負債						445,013
						<u>2,390,839</u>
資本性開支	<u>17,031</u>	<u>52,887</u>	<u>—</u>	<u>1,652</u>	<u>—</u>	<u>71,570</u>
	於二零零四年十二月三十一日(經重列)					
	建築 人民幣千元	建材業務 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	抵銷 人民幣千元	合併後總額 人民幣千元
資產						
分部資產	1,944,606	758,289	949,776	34,521	(114,518)	3,572,674
未分配資產						28,776
						<u>3,601,450</u>
負債						
分部負債	945,414	431,045	626,764	16,788	(112,011)	1,908,000
未分配負債						534,808
						<u>2,442,808</u>
資本性開支	<u>29,924</u>	<u>210,068</u>	<u>355</u>	<u>12,308</u>	<u>(4,439)</u>	<u>248,216</u>

本集團所有業務均發生在中國境內，故並無披露地區分部資料。

4. 所得稅項

組成本集團的各公司須按稅率33%(二零零四年:33%)繳納中國企業所得稅。

於損益表扣除的稅項金額包括:

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元
本期中國稅項	63,242	70,511
遞延稅項	1,947	(206)
	<u>65,189</u>	<u>70,305</u>

5. 每股盈利

每股基本盈利是根據本集團本期之股東應佔盈利人民幣176,659,000元(二零零四年:人民幣151,170,000元)及年內已發行普通股加權平均數564,541,339股(二零零四年:531,426,053股)計算。

由於本公司沒有潛在構成攤薄的股份，故沒有呈列全面攤薄的每股盈利。

6. 股息

董事會建議截至二零零五年六月三十日止六個月期間不派付中期股息(二零零四年:無)。

7. 貿易應收款

	二零零五年 六月三十日 人民幣千元	二零零四年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款	402,478	329,693
減:呆賬撥備	(9,938)	(9,141)
	<u>392,540</u>	<u>320,552</u>
	二零零五年 六月三十日 人民幣千元	二零零四年 十二月三十一日 人民幣千元
零至3個月	211,796	244,138
3個月至1年	144,841	52,182
1至2年	35,040	26,635
2至3年	10,326	6,037
3年以上	475	701
	<u>402,478</u>	<u>329,693</u>

給予建築業務客戶之信用期一般為1至3個月，建材業務客戶一般為1至12個月，而物業開發業務客戶通常不會給予信用期。

因本集團客戶數量多且分布地區廣，故貿易應收款並沒有重大信用風險。

8. 貿易應付款

於二零零五年六月三十日，貿易應付款的賬齡分析如下：

	二零零五年 六月三十日 人民幣千元	二零零四年 十二月三十一日 人民幣千元
1至3個月	220,006	117,956
3個月至1年	143,186	140,881
1至2年	28,050	17,999
2至3年	2,665	4,356
3年以上	1,527	2,307
	<u>395,434</u>	<u>283,499</u>

管理層討論及分析 業績綜述

中國政府的宏觀調控政策，進一步規範了建築、建材及房地產市場，對市場環境進行了良性引導，有利於優化資源配對、促進汰弱留強，為企業間的兼併重組創造了良好的政策環境。這對在資金、技術及品牌等方面有優勢的企業無疑是一次重大的發展機遇。

面對政府宏觀調控的大環境，本集團憑藉在建築工程行業奠定的雄厚根基，在鞏固三大核心業務的基礎上，抓緊了中國城市化改革的商機，因此，本集團期內的業績仍然取得良好的增長。截至二零零五年六月三十日止六個月，本集團之營業額為人民幣2,550,957千元，比去年同期增長約14%；股東應佔盈利為人民幣176,659千元，比去年同期增長約17%；每股盈利為人民幣0.31元，比去年同期增長約11%；每股淨資產比去年同期上升27%至人民幣2.4元。

1. 建築業務

期內，本集團建築業務實現營業額為人民幣1,686,585千元（約佔本集團之總營業額的66%），利潤貢獻為人民幣74,688千元（約佔本集團之利潤總額的37%），分別較去年同期下降約4%及約12%。本集團是以完工百分比法確認建築業務的收入。

儘管建築業務的營業額及利潤均較去年同期有所下降，但現有的在建工程合同金額卻較去年同期增長約53%達到人民幣101億元。另外，期內本集團新接工程170項，合同價共約人民幣29.7億元，較去年同期增長約6%。本集團手頭擁有大量的建築合同及新接業務增長理想，將促使我們的建築業務在未來能持續增長。憑藉技術及信譽優勢，本集團承建的工程在期內不斷受到業界的嘉獎。

本集團建築業務在建工程合同之明細可以分析如下：

按性質分類

	二零零五年上半年		二零零四年上半年		變動
	人民幣百萬元	比重	人民幣百萬元	比重	
公用物業建築	4,343	43%	2,842	43%	49%
市政工程	2,424	24%	1,653	25%	41%
住宅項目	1,515	15%	1,058	16%	34%
工業項目	1,818	18%	1,058	16%	100%
合計	<u>10,100</u>	<u>100%</u>	<u>6,611</u>	<u>100%</u>	53%

按地區分類

	二零零五年上半年		二零零四年上半年		變動
	人民幣百萬元	比重	人民幣百萬元	比重	
浙江省紹興地區	2,121	21%	1,454	22%	46%
浙江省其他地區	3,636	36%	2,578	39%	41%
上海市	2,525	25%	1,851	28%	36%
中國其他省市	1,818	18%	727	11%	150%
合計	<u>10,100</u>	<u>100%</u>	<u>6,611</u>	<u>100%</u>	53%

2. 房產開發業務

物業銷售成績

期內，本集團房產業務營業額為人民幣528,178千元（約佔本集團之總營業額的21%），較去年同期增長99%，利潤貢獻為人民幣116,991千元（約佔本集團之利潤總額的57%），較去年同期微升2%。本集團是以完工法確認房地產業務的收入。

期內，本集團房地產業務收入主要來自位於紹興的城市花園三期及毓蘭華庭兩項物業。其中，城市花園三期共銷售樓盤面積約為43,459平方米，實現營業額人民幣140,941千元，平均銷售價格為每平方米人民幣約3,243元；毓蘭華庭共銷售樓盤面積約為64,576平方米，實現營業額人民幣369,830千元，平均銷售價格為每平方米人民幣約5,727元。

本集團房產開發項目主要位於經濟發達地區的二線城市，房地產過熱現象並不明顯，因此本集團房地產業務並沒有受到國家宏觀調控政策的影響。上半年，我們開發的房產項目依然保持了產銷兩旺態勢。

開發中的物業

截至二零零五年六月三十日，本集團開發中的物業歸納如下：

項目名稱	地點	可銷售面積 (平方米)	本集團所佔權益
城市綠苑一期	合肥	142,559	50%
靜安紫苑	上海	51,344	70%

城市綠苑項目位於安徽省合肥市瑤海區和平路以南，該地段屬合肥市重點開發區域，交通十分便利，主要為高尚住宅，並包括部分商鋪及寫字樓。城市綠苑總規劃用地面積約275,000平方米，總規劃建築面積約480,000平方米，一期計劃用地面積約68,000平方米，規劃建築面積約142,559平方米。一期項目已於二零零四年十月動工建設，於期內，多層住宅已全部封頂，預計小高層及高層住宅將分別於今年年底及明年中期完工。城市綠苑一期合共推出348個預售住宅單位，市場反應極為熱烈，吸引了眾多合肥當地以公務員及個體經營戶為主的客戶。截至目前，全部推出的單位已基本售罄，平均銷售價格約為每平方米人民幣3,300元。

靜安紫苑位於上海市靜安區江寧路，距南京西路金三角最繁華地段僅500米，地理位置十分優越。該項目佔地面積8,341平方米，規劃建築面積約51,344平方米，將開發建設酒店式公寓。該項目已於二零零四年十一月開始動工建設，目前正處於地下工程建設過程中，預計地下工程將於今年底之前完工，整項工程可望於二零零六年底封頂。

另外，本集團尚有部分商鋪及停車場計劃到下半年推出市場銷售，其中城市花園三期約有5,700平方米，毓蘭華庭約有6,000平方米。

3. 建材業務

期內，本集團建材業務營業額為人民幣286,220千元（約佔本集團之總營業額的11%），較去年同期增長29%，利潤貢獻為人民幣14,167千元（約佔本集團之利潤總額的7%），較去年同期下降19%。

儘管本集團大量的建築訂單為建材業務的穩定發展提供了強而有力的保障，但是，國家的宏觀調控仍然給本集團建材業務造成了一定的影響，建材業務綜合毛利率有所下降，而社會固定資產投資增速趨緩，亦在一定程度上抵制了本集團建材業務營業額的快速增長。

然而，本集團的建材產品符合國家環保、節能概念，目前本集團建材產品的工業化生產以及集團內部整合優勢正逐步顯現。期內本集團接到了一些重大項目的訂單，其中包括浙江省電力大廈價值人民幣1.3億元的玻璃幕牆訂單及價值人民幣1億元的裝飾和木製品訂單，寧波商會大廈價值人民幣42,000千元的玻璃幕牆訂單等。此外，上海發展大廈價值人民幣72,000千元的鋼結構業務亦在積極的洽談中。

中國政府的宏觀調控將淘汰消耗高、污染重、水平低的建材企業，進一步規範市場運作機制，從長遠看，有利於本集團建材業務的快速發展。同時，本集團將進一步提高建材業務與建築業務及房地產業務間的協同效應，進一步加強科研力量，提高核心競爭力。

期內，本集團建材產品之營業額如下：

建材產品	期內營業額 (人民幣千元)	二零零五年 佔建材業務營業額比例
預拌混凝土	75,569	26%
玻璃幕牆	71,454	25%
組裝傢俬	55,883	20%
鋼結構	29,863	10%
混凝土管樁	26,215	9%
混凝土管道	14,868	5%
大型房屋面板	6,695	3%
防火材料	5,673	2%
合計	<u>286,220</u>	<u>100%</u>

業務展望

中國經濟及社會固定資產投入的持續穩定增長為本集團三大業務的持續健康發展奠定了良好的外部環境，而不斷推進的城市化進程則為建築、建材及房地產市場的快速發展提供了強大的動力。綜觀自二零零四年四月份以來國內的宏觀調控，中國政府鼓勵企業生產符合環保、節能的建材產品，倡導建設節約型社會；進一步加強控制了建築、建材及房地產市場進入條件，規範了市場運作，為企業間的整合、兼併及重組創造了良好的條件。作為一家優秀的民營企業，董事會相信，憑藉對市場的敏銳反應及豐富的管理經驗，宏觀調控有助於本集團鞏固在行業的地位，有助於推動相關的收購計劃，同時也更加鞏固了製造符合國家節能、環保及產業要求的預製建材的信心。

1. 建築業務

上半年，儘管社會固定資產投資放緩（較去年同期增長25.4%，下降3.2%），在一定程度上抵制了建築業的高速發展，但是，隨著中國城市化進程的不斷推進，將帶動圍繞國家和城市的基礎設施、能源、工業、環保、大型運動場館、住宅等熱點建築市場，中國建築業依然保持增長活力。

建築業務仍將是本集團未來發展的核心業務，由於本集團進一步鞏固了浙江省內及上海市場，加強了華中及華北地區的市場開拓力度，並在山東、江西及天津等地的建築市場作出歷史性突破的業務承接。尤其值得一提的是，僅在天津承接的億城紅旗路項目、保稅區生活區工程及國際商貿城工程三項工程的造價就達到了人民幣約1.7億元，因此從上半年本集團建築業務的發展形勢來看，國家的宏觀調控對本集團建築業務影響不大。本集團將繼續鞏固既有市場，進一步拓展華中及華北市場，積極尋求異地合作或收購重組機會，目前本集團已覓適到一家位於武漢的國有建工集團，正在進行收購兼併的相關洽商，截至本報告日期，還沒有簽訂任何書面合同。未來建築市場的競爭，是品牌、信譽和技術的競爭，董事會深信，憑藉本集團在建築市場的豐富經驗，以及不斷提高的核心競爭力，在未來，建築業務將能夠繼續為本集團做出較大的盈利貢獻。

2. 房產開發業務

房地產市場受政府宏觀調控影響相對比較明顯，上半年國內房地產開發投資增長23.5%，增速較去年同期回落了5.2個百分點。值得注意的是，中國政府對房地產市場的宏觀調控主要目的在於抑制過度投機，穩定房價，理順房地產市場發展過程中的一些不和諧、不健康因素，長期而言有利於市場的健康發展。目前國內商品房的年供應量僅為3億多平方米，較實際年需求量仍有很大的缺口。隨著中國城市化的不斷推進，居民收入持續增強，對住宅的需求日益增加，預計未來十五至二十年內，房地產市場將持續旺盛。

未來幾年，本集團對房地產業務的發展仍將保持謹慎態度，並將集中精力經營現有土地儲備的開發工作。當然，本集團亦有可能在適當時機購置質優價廉的土地，以作未來開發之用。

3. 建材業務

儘管社會固定資產投資增速趨緩，但由於國內經濟和城市化建設仍然保持快速發展，全社會投資總量非常巨大，尤其是建築業、房地產業等對建材需求較大的行業發展仍然十分迅速，這對國內建材業的穩定向好發展奠定了良好的基礎。

今年七月，中國國務院發佈了《關於做好建設節約型社會近期重點工作的通知》，要求儘快建立健全促進節約型社會建設的體制和機制，逐步形成節約型的增長方式和消費模式，以資源的高效和迴圈利用，促進經濟和社會可持續發展。

建材行業的快速發展是中國建築業實現從「建造」到「製造」的關鍵環節。作為「中國建築材料工業化」的先行者，本集團一直致力於開發符合成本效益及中國環保節能概念的優質建築材料半製成品，並將成立一家科研性分支機構，以加強新型建材產品的研究及開發力量。董事會相信，由於「建築材料工業化」所蘊藏的商機巨大，新型環保、節能的建材產品將會是未來建材行業發展的重點，因而新型建材業務將成為本集團未來發展的強勁增長點。未來幾年，本集團將繼續推動建材產業基地的異地發展，並在條件許可的情況下，積極尋求與國際性「建築材料工業化」行業巨頭之間的合作，以求進一步提高本集團的核心競爭力。

財務分析

財務政策

本集團繼續奉行審慎的財務政策，對投資、融資及現金運用採取嚴格的風險管理模式，並一貫保持穩健的資本結構。根據未來持續發展的需要和現有內部資源能力，公司亦不斷調整投資、籌資和資本結構，以優化本集團的資本結構。

本集團設立財務結算中心，將所有附屬公司的資金由集團統一管理和調配。董事會相信此政策能更有效地控制財政，規避籌資風險，降低平均資金成本。

財政資源及負債情況

本集團憑藉穩定增長的現金流量、良好的信貸記錄和行業聲譽，在二零零五年繼續獲取了中國人民銀行認可機構評定的AAA的信貸評級。良好的信貸評級有利於公司的融資，以及持續享受中國人民銀行利率政策之最優惠利率。本集團二零零五年之大部分貸款為無抵押貸款，佔貸款總額的89%。本集團將積極利用自身的良好信譽，繼續以無抵押方式獲取融資，並在有需要時以有抵押貸款作為補充。

截止二零零五年六月三十日，本集團的銀行貸款在扣除受限制的銀行存款和現金及現金等價物結餘後之淨額為222,483千元（二零零四年六月三十日：人民幣370,823千元），本集團的淨負債比率（銀行貸款淨額／股東權益總額）為17%（二零零四年六月三十日：40%）。本集團亦將繼續維持此審慎之資產負債比率政策。

主要財務比率

	二零零五年六月三十日	二零零四年六月三十日
股本回報率(%)	13.6%	16.2%
每股淨資產(人民幣元)	2.4	1.9
淨負債比率(%)	17%	40%
流動比率	1.17	1.03

股本回報率 = 股東應佔盈利／股東權益總額

每股淨資產 = 淨資產／期末已發行股份數目

淨負債比率 = 銀行貸款淨額／股東權益總額

流動比率 = 流動資產／流動負債

本集團以上主要財務指標均呈現健康向上趨勢，充分體現了管理層在經營及理財方面所做出努力的成果。本期的股本回報率13.6%比去年同期的16.2%有所下降，主要是去年的房產開發業務的盈利絕大部分均在上半年按完工法確認了，導致去年上半年盈利明顯較下半年多。雖然今年本公司增發了36,136,800股的H股，但隨著今年盈利的增長，預期全年的股本回報率仍有增長的空間。

現金流量分析

	附註	截至六月三十日止六個月		變動
		二零零五年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	
經營活動之現金流入／(流出)淨額	1	78,349	(143,416)	154.6%
投資活動之現金流出淨額	2	(55,298)	(177,331)	68.8%
融資活動之現金流入淨額	3	147,291	269,050	(45.3%)
現金及現金等價物的增加／(減少)		170,342	(51,697)	
於一月一日的現金及現金等價物		531,095	487,796	
於六月三十日的現金及現金等價物	4	701,437	436,099	60.8%

附註：

- 本期經營活動之現金流量由去年同期的流出人民幣143,416千元轉變為今年的流入人民幣78,349千元，大大改善了本集團的現金流量情況，主要是因為本期的經營業務收入有所增長，另外管理層及時催收應收款項也改善了本集團的現金流量情況。
- 本期投資活動之現金流出主要用於收購浙江寶業住宅產業股份有限公司額外35%的權益。
- 本期融資活動之現金流入主要來自年初增發新H股籌得金額約人民幣148,499千元。
- 本期的現金及現金等價物由去年同期的人民幣436,099千元大幅增長60.8%到人民幣701,437千元，除了是因為增發新H股所籌之資金尚未動用之外，也顯示了管理層奉行審慎的財務政策，對投資、融資及現金運用採取嚴格風險管理的成果。

本集團資產抵押詳情

於二零零五年六月三十日，本集團以帳面淨值為人民幣58,461千元之土地使用權作為取得銀行信貸之抵押。

對外擔保及履行

	二零零五年 六月三十日 人民幣千元	二零零四年 十二月三十一日 人民幣千元
就授予外方的按揭融資給予銀行之擔保	41,500	58,690

本集團就若干銀行授予本集團附屬公司開發物業項目的若干買家安排按揭貸款而發出上述履約擔保。當該物業之房屋所有權證交付銀行作抵押時，銀行方將解除本集團的有關擔保。

人民幣匯率調整及匯兌風險

本集團的全部業務及銀行借款均以人民幣交易及入賬，故毋須直接承受外匯波動風險。董事並不預期人民幣匯率調整及其他外幣匯兌波動會對本集團的經營業務帶來任何直接影響。

募集資金使用情況

本公司於二零零三年首次發行H股，籌得款項共約人民幣236,830千元，於二零零四年已基本按照二零零三年六月十七日刊發的招股書所述的使用計劃全部投入使用。

本公司於二零零五年一月增發合共36,136,800股新H股，共籌得資金淨額約人民幣148,499千元，有關款項主要用於拓展本集團浙江省外的業務，及作為一般營運資金用途。

董事、監事及高級管理人員之權益

於二零零五年六月三十日，本公司各董事、監事及高級管理人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份或債券中擁有而須根據證券及期貨條例第XV部7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉或須根據證券及期貨條例第352條載入有關條例所規定登記冊內的權益及淡倉或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事／監事／ 高級管理人員	相關法團	權益類別	所持內資股 數目(好倉)	佔總註冊股本 概約百分比
龐寶根先生	本公司	個人	198,753,054	35.02%
高紀明先生	本公司	個人	13,024,647	2.29%
孫國范先生	本公司	個人	11,705,283	2.06%
高林先生	本公司	個人	9,544,775	1.68%
周漢萬先生	本公司	個人	8,233,510	1.45%
徐建標先生	本公司	個人	7,524,884	1.33%
高君先生	本公司	個人	5,794,259	1.02%
婁忠華先生	本公司	個人	5,633,172	0.99%
王榮標先生	本公司	個人	2,647,911	0.47%

董事及監事購買股份或債券之權利

除「董事、監事及高級人員之權益」一段披露外，於本期內任何時間，本公司或其附屬公司並無訂立任何安排，致使董事、監事及彼等各自之配偶或18歲以下之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

配售新H股

二零零五年一月十三日，本公司與瑞士銀行簽訂配售協議。由瑞士銀行出任本公司唯一配售代理，按全數包銷基準促使獨立投資者認購配售股份。是次配售股份數目為36,136,800股新H股，分別佔配售前現有已發行H股及本公司全部註冊資本約20.0%及6.8%，另分別佔經配售擴大之H股及本公司全部註冊資本約16.7%及6.4%。實際募集資金在扣除相關費用後淨額約為人民幣148,499千元。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零零五年六月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

人力資源情況

於二零零五年六月三十日，本集團僱用全職行政管理人員1,148名(二零零四年同期：1,101名)，有關行政管理人員屬於本集團正式僱員；僱用的其他工程施工人員約42,000名(二零零四年同期：約39,000名)，此等員工不屬於本集團正式僱員。截至二零零五年六月三十日止六個月，總員工成本達人民幣364,264千元(二零零四年同期：人民幣345,055千元)。僱員薪酬乃參照市場條款及按個別僱員表現、資歷及經驗釐定。本集團所提供僱員福利主要包括養老保險金。

企業管治常規守則

董事認為，截至二零零五年六月三十日止六個月，除了下述本公司的行政總裁暫時由董事會主席龐寶根先生兼任外，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則之規定。

魏法林先生因考慮發展個人事業，向董事會提出辭去行政總裁一職的請求，董事會經過慎重考慮並尊重魏法林先生的選擇，於二零零五年六月十七日召開之董事會同意魏法林先生正式辭任本公司行政總裁一職，但魏先生同意以兼職形式擔任本公司總經濟師一職，同時董事會對魏法林先生在任職期間對本公司所作的成績和貢獻表示衷心的感謝。目前因本公司還沒有找到適當的人選，行政總裁一職暫時由本公司董事會主席龐寶根先生兼任，以此作為過渡，董事會將積極尋找合適的人選擔任行政總裁一職。

董事進行證券交易的標準守則

本公司之董事會已採納載列於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則，作為本公司董事進行證券交易的守則。經本公司作出特定查詢後，董事已確認截至二零零五年六月三十日止六個月均遵守了證券交易守則所規定之標準守則。

薪酬委員會

本公司已根據企業管治常規守則的規定於二零零五年四月一日召開之董事會上成立薪酬委員會。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事陳賢明先生、益德清先生及一名執行董事龐寶根先生組成，並由陳賢明先生擔任薪酬委員會主席。

審核委員會

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事王有為先生、益德清先生及陳賢明先生組成，其中王有為先生為審核委員會主席，而陳賢明先生為香港合資格會計師，彼有豐富的財務管理經驗。審核委員會的主要職責為審閱及監察本集團的財務申報程式及內部監控制度，以及向董事會提供有關建議及意見。本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之中期業績已由審核委員會審閱。

於聯交所網頁公佈之資料

本公司截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告全文將於稍後呈交聯交所，並在其網址 www.hkex.com.hk 上發佈。

致謝

藉此機會，董事會向各位股東、客戶、往來銀行、仲介機構及全體員工致以衷心謝意，感謝各位對本集團一路以來的關心和支持。

承董事會命
龐寶根
董事長

二零零五年八月二十六日
中國 浙江 紹興

於本公告刊發日期，董事會包括四名執行董事龐寶根先生、高紀明先生、高林先生和周漢萬先生，二名非執行董事胡紹曾先生、吳為民先生，及三名獨立非執行董事王有為先生、益德清先生和陳賢明先生。