



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)

截至二零零六年六月三十日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 經營盈利比去年同期上升100%至人民幣528,772千元。
- 本公司股東應佔盈利比去年同期上升127%至人民幣401,068千元。
- 每股盈利比去年同期上升113%至人民幣0.66元。

寶業集團股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣布本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零零六年六月三十日止六個月按照香港財務報告準則編製的未經審核綜合業績,並呈列二零零五年同期的比較數字。有關中期業績已經本公司審核委員會審閱並獲董事會批准。以下財務資料是節錄自本集團二零零六年中期報告所載列的未經審核簡明綜合中期財務資料:

簡明綜合收益表

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
營業額	2	2,895,757	2,550,957
銷售成本		(2,570,309)	(2,293,871)
毛利		325,448	257,086
其他利得－淨額	3	288,574	59,713
分銷開支		(6,291)	(2,404)
行政開支		(78,959)	(50,356)
經營盈利		528,772	264,039
融資成本		(26,524)	(22,416)
應佔聯營公司虧損		(20)	—
除稅前盈利		502,228	241,623
所得稅項	4	(97,351)	(65,189)
本期盈利		404,877	176,434
應佔：			
本公司權益持有人		401,068	176,659
少數股東權益		3,809	(225)
		404,877	176,434
本公司權益持有人應佔盈利的每股盈利			
每股基本盈利(人民幣元)	5	0.66	0.31

* 僅供識別

簡明綜合資產負債表

	附註	二 零 零 六 年 六 月 三 十 日 人 民 幣 千 元 未 經 審 核	二 零 零 五 年 十 二 月 三 十 一 日 人 民 幣 千 元 經 審 核
資 產			
非 流 動 資 產			
物業、廠房和設備		727,077	486,997
投資物業		39,813	35,981
土地使用權		794,629	460,110
商譽		17,043	17,043
開發中物業		204,033	95,879
聯營公司投資		34,768	—
遞延所得稅資產		13,253	22,844
		<u>1,830,616</u>	<u>1,118,854</u>
流 動 資 產			
存貨		80,456	54,233
土地使用權		252,778	286,350
開發中物業		380,900	606,348
已完工之待售物業		73,160	72,276
應收客戶之建築合約款項		787,302	517,919
貿易應收款	7	541,643	387,223
其他應收款		893,840	687,684
受限制銀行存款		149,822	83,742
現金及現金等價物		735,961	742,289
		<u>3,895,862</u>	<u>3,438,064</u>
總 資 產		<u><u>5,726,478</u></u>	<u><u>4,556,918</u></u>
權 益			
本 公 司 權 益 持 有 人 應 佔 資 本 及 儲 備			
股本		953,735	953,735
儲備		209,840	235,884
保留盈餘		905,677	500,738
擬派股息		—	73,311
		<u>2,069,252</u>	<u>1,763,668</u>
少 數 股 東 權 益		<u>69,069</u>	<u>64,363</u>
權 益 合 計		<u>2,138,321</u>	<u>1,828,031</u>
負 債			
非 流 動 負 債			
遞延所得稅負債		112,185	134,970
流 動 負 債			
貿易應付款	8	757,802	374,380
其他應付款		777,644	432,769
預收帳款		91,645	227,352
當期所得稅負債		112,355	85,896
應付客戶之建築合約款		447,565	389,137
應付股利		73,311	—
借款		1,211,400	1,080,513
保用撥備		4,250	3,870
		<u>3,475,972</u>	<u>2,593,917</u>
負 債 合 計		<u>3,588,157</u>	<u>2,728,887</u>
權 益 和 負 債 總 計		<u><u>5,726,478</u></u>	<u><u>4,556,918</u></u>
流 動 資 產 淨 值		<u>419,890</u>	<u>844,147</u>
總 資 產 減 流 動 負 債		<u><u>2,250,506</u></u>	<u><u>1,963,001</u></u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

截至二零零六年六月三十日止半年度的簡明綜合中期財務資料已根據香港會計準則34「中期財務報告」編製。本簡明綜合中期財務資料應與截至二零零五年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。編製本簡明綜合中期財務資料所採用之會計政策與截至二零零五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的會計政策一致。

2. 分部資料

本集團的業務分成以下三個主要部分：

- 建築施工－提供建築工程服務
- 建築材料－生產及分銷建築材料
- 物業開發－開發及銷售物業。

截至二零零六年及二零零五年六月三十日止六個月，以上三個分部之營業額分別為人民幣2,870,471,000元和人民幣2,500,983,000元。

本集團其他業務主要為提供工程設計服務、租賃服務。其他業務經營盈利包括投資物業的評估增值。其規模皆不足以作獨立項目報告。

本集團截至二零零六年及二零零五年六月三十日止六個月之業績按業務分部分析如下：

	截至二零零六年六月三十日止六個月				集團總額 人民幣千元
	建築施工 人民幣千元	建築材料 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	
總營業額	2,107,437	483,803	391,007	37,895	3,020,142
內部銷售	(76,541)	(35,235)	—	(12,609)	(124,385)
營業額	2,030,896	448,568	391,007	25,286	2,895,757
經營盈利	315,707	41,578	168,147	3,340	528,772
融資成本	—	—	—	—	(26,524)
應佔聯營公司虧損	—	—	—	—	(20)
除稅前盈利					502,228
所得稅項	—	—	—	—	(97,351)
本期盈利					404,877
其他資料					
折舊	10,096	12,378	601	1,073	24,148
攤銷	1,442	36	322	—	1,800
撥備	1,047	1,290	—	—	2,337
	截至二零零五年六月三十日止六個月				集團總額 人民幣千元
	建築施工 人民幣千元	建築材料 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	
總營業額	1,766,585	295,807	528,178	49,974	2,640,544
內部銷售	(80,000)	(9,587)	—	—	(89,587)
營業額	1,686,585	286,220	528,178	49,974	2,550,957
經營盈利	95,000	51,403	117,390	246	264,039
融資成本	—	—	—	—	(22,416)
除稅前盈利					241,623
所得稅項	—	—	—	—	(65,189)
本期盈利					176,434
其他資料					
折舊	6,432	10,548	903	459	18,342
攤銷	2,175	—	—	—	2,175
撥備	150	1,225	—	172	1,547

分部間交易已按照與非關聯的第三方交易的交易條款及條件來進行。

本集團於二零零六年六月三十日之分部資產負債以及截止至該日止六個月的資本性開支情況分析如下：

	建築施工	建築材料	物業開發	其他業務	未分配	集團總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產	3,772,707	764,682	973,519	127,736	53,066	5,691,710
聯營公司	—	—	34,768	—	—	34,768
資產	3,772,707	764,682	1,008,287	127,736	53,066	5,726,478
負債	2,113,757	483,961	479,374	42,879	468,186	3,588,157
資本性開支	239,615	42,767	106	52	—	282,540

本集團於二零零五年十二月三十一日之分部資產負債以及截止至二零零五年六月三十日止的資本開支情況如下：

	建築施工 人民幣千元	建築材料 人民幣千元	物業開發 人民幣千元	其他業務 人民幣千元	未分配 人民幣千元	集團總額 人民幣千元
資產	2,508,681	715,629	1,233,359	40,424	58,825	4,556,918
負債	1,623,717	380,078	616,198	22,998	85,896	2,728,887
資本性開支	16,585	52,887	—	1,652	—	71,124

分部資產主要包括土地使用權、物業、廠房和設備、開發中物業、已完工之待售物業、存貨、應收客戶之建築合約款、應收款項和營運現金，並不包括遞延稅項資產和投資物業等。

分部負債包含有營運負債包括應付客戶之建築合約款，他們不包括某些借款和應付所得稅。

資本性開支包含物業、廠房和設備的增加，包括通過企業合併的增加。

3. 其他利得－淨額

	截至六月三十日止六個月 二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
購買附屬公司淨資產的公平值高於收購成本之差額（附註a）	212,547	26,436
利息收入	34,925	20,424
投資物業公平價值利得	3,832	—
處置物業、廠房和設備之收益／（損失）（附註b）	32,870	(27,468)
政府補貼	—	36,804
其他	4,400	3,517
	<u>288,574</u>	<u>59,713</u>

附註：

a. 有關詳情請參閱下面管理層討論及分析之建築業務。

b. 本期間處置物業、廠房和設備的收益主要來自位於浙江省紹興縣的一項原來作為自用的辦公室物業之出售收益。

4. 所得稅項

本集團本期間無香港課稅之收入，因而並無計提香港利得稅。

本公司及其它附屬公司均須按稅率33%（二零零五年：33%）繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」）。

簡明綜合中期損益表中的所得稅項金額如下：

	截至六月三十日止六個月 二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
中國企業所得稅	110,545	63,242
遞延稅項	(13,194)	1,947
	<u>97,351</u>	<u>65,189</u>

5. 每股盈利

截至二零零六年六月三十日止六個月每股基本盈利是根據本集團之股東應佔盈利人民幣401,068,000元（截至二零零五年六月三十日止六個月：人民幣176,659,000元）及截至二零零六年六月三十日止已發行普通股610,927,013股（截至二零零五年六月三十日止期間之加權平均數：564,541,339股）計算。

由於本公司於截至二零零五年六月三十日止及二零零六年六月三十日止各六個月期間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

董事會建議截至二零零六年六月三十日止六個月期間不派付中期股息。於二零零六年六月一日之股東周年大會已批准了二零零五年度的股息分配方案，按每股人民幣0.12元分配，總計股息人民幣73,311,000元。該股息分配已於二零零六年七月十二日支付。

7. 貿易應收款

	二零零六年 六月三十日 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款	697,542	399,470
減：呆賬撥備	(155,899)	(12,247)
	<u>541,643</u>	<u>387,223</u>

於二零零六年六月三十日，貿易應收款的賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	221,358	214,652
3個月至1年	286,991	138,534
1至2年	102,833	36,352
2至3年	37,219	9,552
3年以上	49,141	380
	<u>697,542</u>	<u>399,470</u>

一般而言，對建築施工業務的客戶給予一至三個月的信用期；對建築材料業務客戶給予一至十二個月的信用期，而對物業開發業務客戶則不給予信用期。

由於本集團擁有眾多客戶且分散在全國各地，因此貿易應收款並無集中的信貸風險。

8. 貿易應付款

於二零零六年六月三十日，貿易應付款的賬齡列示如下：

	二零零六年 六月三十日 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
3個月以內	398,874	231,944
3個月至1年	190,510	104,404
1至2年	75,270	29,436
2至3年	36,742	2,938
3年以上	56,406	5,658
	<u>757,802</u>	<u>374,380</u>

管理層討論及分析

業績綜述

二零零六年上半年，中國政府繼續推出一系列宏觀調控政策，這是二零零五年國家宏觀調控的延續，也使企業、投資者清楚瞭解政府保障經濟健康發展和防止經濟過熱的決心，有關宏觀調控政策將持續推行，消除了市場對政府政策變動的不確定性而產生的擔憂。宏觀調控政策包括收緊信貸，控制土地供應和規範稅收等方面，這些將進一步規範建築、建材及房地產行業的發展，對市場環境進行了良性的引導，有利於優化資源配置，促進優勝劣汰，為企業間的兼並重組創造了良好的環境和機遇，這對寶業集團，一家對社會有承擔、對政府負責任，而又有財政實力的企業來講，無疑是一次重大的發展機遇。

二零零六年上半年，本集團抓緊了這難得的機遇，成功收購了湖北省建築集團，並且創出歷史新高的業績，使寶業邁向一個新里程碑。截至二零零六年六月三十日止六個月，本集團之營業額為人民幣2,895,757千元，比去年同期增長14%；經營盈利為人民幣528,772千元，比去年同期增長100%；股東應佔盈利為人民幣401,068千元，比去年同期增長127%；每股盈利為人民幣0.66元，比去年同期增長113%；每股淨資產為人民幣3.39元，比去年同期上升42%。

1. 建築業務

期內，本集團建築業務實現營業額為人民幣2,030,896千元（約佔本集團之總營業額的70%），經營盈利為人民幣315,707千元（約佔本集團之總經營盈利的60%），分別較去年同期增長20%和232%。

二零零六年二月二十一日，本集團以人民幣132,855千元之總代價成功收購湖北省建築集團全部權益。此次收購是繼合肥之後，本集團在全國進行戰略佈局的又一重大舉措。湖北省建築集團下屬共有十二家單位，主要從事建築及建築相關的業務，本集團在對其整合後，可以利用其廣闊的資源優勢和豐富的地方資質優勢，迅速拓展湖北以及華中地區的市場。

由於本次收購不僅符合有關「國退民進」的政策，為地方政府解決了國有企業出路的問題，同時本集團還將在武漢建設住宅產業化工業基地進行新型建材的生產和銷售，並開展房地產業務，為地方經濟和勞動就業的增長做出更大的貢獻，因此，本集團得到了地方政府的大力支持。湖北省建築集團的淨資產公平值高於我們的收購成本約人民幣212,547千元，此金額被計入當期的損益表（包括在建築業務的經營利潤）。而有關湖北省建築集團的淨資產公允價值與我們收購成本的差異主要源自於湖北省建築集團在被收購過程中獲得債務重組，以人民幣43,000千元清償了人民幣222,707千元的銀行貸款及利息，因此淨資產相應增加了人民幣179,707千元。

湖北省建築集團被收購後，從二零零六年二月二十二日至二零零六年六月三十日止，對集團的營業額貢獻為162,828千元，並產生人民幣11,444千元虧損。湖北省建築集團在今年上半年主要還在處理收購後企業架構、業務和職工重組事宜，目前進展良好，已超越預期的工作目標，我們期望明年湖北省建築集團可以為集團作出盈利貢獻。未來三至五年，本集團將在建築業務的基礎上，迅速在湖北開展建材和房地產業務，將集團「三位一體」的業務模式複製到湖北，使「湖北寶業」成為本集團在中部地區的大型基地，並迅速達到現有寶業在長江三角洲的規模。

本集團建築業務的在建工程合同總額明細可以分析如下：

按項目性質分類

	截至六月三十日止六個月				變動
	二零零六年		二零零五年		
	人民幣百萬元	比重	人民幣百萬元	比重	
政府及公共物業建築	6,036	43%	4,343	43%	+39%
市政工程	3,650	26%	2,424	24%	+51%
住宅項目	1,965	14%	1,515	15%	+30%
工業項目	2,387	17%	1,818	18%	+31%
	<u>14,038</u>	<u>100%</u>	<u>10,100</u>	<u>100%</u>	<u>+39%</u>

按地區分類

	截至六月三十日止六個月				變動
	二零零六年		二零零五年		
	人民幣百萬元	比重	人民幣百萬元	比重	
浙江省紹興地區	842	6%	2,121	21%	-60%
浙江省其他地區	4,633	33%	3,636	36%	+27%
上海市	2,667	19%	2,525	25%	+6%
中國其他省份	5,896	42%	1,818	18%	+224%
合計	<u>14,038</u>	<u>100%</u>	<u>10,100</u>	<u>100%</u>	+39%

以上建築業務的在建工程合同包括了約人民幣7億元來自於新收購的湖北省建築集團。

從以上按地區分類可見，本集團的建築業務已成功沖出浙江省，於中國其他省份的業務比重越來越多，拓展外省業務的成效明顯，加快了本集團從區域性企業轉變為全國性企業的戰略佈局。

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391,007千元（約佔本集團之總營業額的14%），較去年同期下降26%，經營盈利為人民幣168,147千元（約佔本集團之總經營盈利的32%），較去年同期上漲43%。

期內，本集團房產開發業務收入主要來自位於安徽省合肥市的城市綠苑。城市綠苑共銷售樓盤面積約103,000平方米，實現營業額人民幣約356,000千元，平均銷售價格為每平方米人民幣約3,500元。比預期目標的平均銷售價格每平方米人民幣3,300元高出了6%。有關銷售價格並沒有偏離當地購房者的收入水平，所以城市綠苑開盤以來一直銷售暢旺。而由於本集團看準適當時機才購入土地發展房產，加上「三位一體」的綜合成本優勢和優秀的建築質量，因此即使在合理的銷售價格上，此樓盤仍取得43%的經營利潤率。

開發中物業

截至二零零六年六月三十日，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
城市綠苑二期	合肥	170,000	100%
浙江商城	合肥	100,000	75%
靜安紫苑	上海	51,000	70%
臨江綠苑	紹興	56,000	100%
寶業四季園	紹興	525,000	100%

3. 建材業務

期內，本集團建材業務營業額為人民幣448,568千元（約佔本集團之總營業額的15%），較去年同期增長57%，經營盈利為人民幣41,578千元。本集團一直致力推行在中國發展建築工業化，我們所研製的預製建材產品已漸漸得到建築行業的認同，加上本集團加強市場拓展，期內，本集團建材的營業額及利潤均錄得理想增長。

期內，本集團建材產品之營業額如下：

建材產品	截至六月三十日止六個月		變動
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	
預拌混凝土	136,439	75,570	+81%
玻璃幕牆	96,514	71,454	+35%
木製品	78,441	55,882	+40%
鋼結構	68,598	29,863	+130%
混凝土管樁	32,541	26,215	+24%
混凝土管道	18,698	14,868	+26%
大型屋面板	8,821	6,695	+32%
防火材料	8,516	5,673	+50%
合計	<u>448,568</u>	<u>286,220</u>	+57%

二零零六年三月八日，本公司與日本大和房屋工業株式會社簽訂合作協議，雙方就於中國建造工業化住宅之技術開發組成為期十年的戰略性聯盟。目前，日本大和已派了一組工程師常駐我們紹興住宅產業化工業基地與我們的研發人員共同開發符合中國建築環境的預製建材及工業化住宅。預計隨著我們預製建材的技術提升，以及擴大生產規模而產生的經濟效益，建材業務的利潤率水平也將得以穩步提升。

業務展望

本集團作為國內唯一一家在香港上市的，集上游建材生產、中游建築施工和下游房產開發三位一體的綜合建築企業集團，歷經三十年的發展積累，憑藉「三位一體」的綜合優勢，即便在宏觀調控的情況下，未來的三至五年，將是集團的一個高速發展的黃金時期。董事會對本集團在進入高速發展期的預期及規劃如下：

1. 建築業務

建築業作為中國的基礎產業，隨著中國城市化進程的不斷推進，社會固定資產投入的不斷加大，在未來數年內仍將呈現快速增長的態勢，市場容量將逐步擴大。

目前國內建築業市場在宏觀調控的影響下，正處於變革和重組時期，在規範中發展，在調整中上升，「國退民進」成為發展的主旋律。作為內地最優秀的民營建築企業，憑藉強大的財務及人力資源，優良的管理模式以及品牌形象優勢，本集團將繼續鞏固原有市場，並抓住有利時機完成全國性佈局。

- 鞏固長三角建築市場；以合肥、武漢為基礎，進一步拓展中國中部地區市場；有效提高本集團在現有市場的份額。
- 緊緊抓住天津打造北方經濟中心和二零零八年北京奧運會的歷史性機遇，積極拓展北方建築市場。
- 抓住「國退民進」契機，通過收購兼並，積極進入高端建築市場，爭取碼頭、高速公路等高回報項目的建設，進一步提高建築業務的核心競爭力。

2. 房產開發業務

從二零零四年起，國家的宏觀調控已持續了近三年，已基本取得了效果。隨著本次宏觀調控政策的陸續出台，房地產行業的發展前景也基本明朗。在城市化的大背景下，隨著中國經濟的持續增長，人民生活 and 消費水平的提升，必然反映到對商品房的需求上，而目前全國商品房佔全國住房的比例只有7.1%，因此，強大的剛性需求保證了中國房地產市場未來數年仍將持續高速發展。

房地產業務是本集團打造全國性大型綜合類建築公司的重要一環，目前正集中精力經營位於紹興市的四季園、位於紹興縣的臨江綠苑、位於上海市的靜安紫苑、位於合肥市的城市綠苑及浙江商城五大項目，此外由於收購湖北省建築集團所帶來的位於武漢的約50萬平方米的優質土地也將於未來三年內逐步開發。上述項目足夠本集團今後五至十年的開發及建設，並將會為本集團帶來巨大的收益。本集團的土地儲備，大都為前幾年取得，成本極其低廉，保證了在物業價格上漲的時候獲得更高的利潤，即使在物業價格下跌時也能夠保持高出行業平均的利潤率，處於最有利的競爭地位。

本集團將繼續實行穩健的開發戰略，立足既有土地儲備的開發和建設，致力於打造精品樓盤，提高寶業房產品牌的知名度和美譽度。同時充分利用國家宏觀調控帶來的行業規範化和資源整合的機會，在經濟發展潛力巨大，人均收入迅速增長，房地產市場處於啟動初期的二線城市及中部省會城市，選擇性的收購質優價廉的地塊以作儲備。

3. 建材業務

在中國第十一個五年規劃中，特別強調了降低能耗，建設節約型社會的概念，這對以開發、生產節能、環保型建材產品的本集團而言，無疑發展空間巨大。本集團自一九九七年被建設部列為中國住宅產業化浙江省唯一試點以來，一直致力於新型建築部品件的研究和開發，同時通過與日本大和於工業化住宅結成共同技術開發之戰略聯盟，必將增強本集團建造工業化住宅之技術和能力，並且將加強本集團其中一項主要業務—工業化建築材料之研究、開發、生產及銷售。同時，也為日後可能與日本大和於建造／或銷售住宅之合作、籌組合營企業等等，奠下基礎。

目前，本集團於紹興的住宅產業化工業基地已包括了集鋼結構、玻璃幕牆、木製品系列等多種產品，年產規模達20億元。同時，本集團位於合肥的住宅產業化工業基地亦已動工建設，並且現在已經開始籌劃武漢住宅產業化工業基地，預計於二零一零年前，集團可形成百億元規模產能的大型建材產業。由於「建築材料工業化」所蘊藏的市場容量高達數萬億元，因此有理由相信，本集團的新型建材產能將在未來幾年內迅速得到釋放，新型建材業務將成為本集團強勁的利潤增長點。董事會有理由相信，通過我們的努力，本集團必將成為中國建築工業化的領先者。

本集團將緊緊抓住當前的有利時機，利用中國城市化的必然發展趨勢，集中精力發展現有之三大業務，並繼續向全國其它地區拓展。預計未來幾年，本集團業績將實現快速增長。同時隨著銷售收入的增長，利潤率水平較高的新型建材業務和房地產業務所佔比例將逐步提升，會有助於本集團的綜合毛利率和淨利率水平在未來幾年穩步提升。

財務分析

財務政策

本集團實行審慎的財務政策，對投資、籌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，我們亦不斷調整投資、籌資和資本結構，以優化本集團的資本結構。本集團設置財務結算中心，將所有附屬公司的資金集中由集團統一管理。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，在二零零六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本集團的融資，以及持續享受中國人民銀行利率政策之最優惠利率。目前，本集團的銀行借款利息介於5%至7%年利率之間。本集團期內之大部分借款為無抵押借款，佔借款總額的78%。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項目借款作為補充。

截止二零零六年六月三十日，本集團的銀行借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人民幣325,617千元（二零零五年六月三十日：人民幣222,483千元），本集團的淨負債比率（銀行借款淨額／股東權益總額）為15.7%（二零零五年六月三十日：17%）。本集團將繼續維持此審慎之資產負債比率。

募集資金使用情況

本集團於二零零五年通過兩次增發H股，募集資金合共約人民幣366,159千元（已扣除發行費用）。已收到的有關資金已經按照增發公告上所述的使用計劃全部投入使用，詳情如下：

人民幣：千元

收購合肥輕紡城寶業房地產有限公司50%股權	145,000
收購湖北省建築集團全部權益	132,855
用於一般營運資金	88,304
合共：	<u>366,159</u>

主要財務比率

	於六月三十日	
	二零零六年	二零零五年
股本回報率(%)	19.40%	13.60%
每股淨資產(人民幣元)	3.39	2.40
淨負債比率(%)	15.70%	17.10%
流動比率	1.12	1.17

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 = 銀行借款淨額／股東權益總額
 流動比率 = 流動資產／流動負債

本集團把去年兩次增發H股的募集資金即時投放到有關收購項目，並迅速為本集團帶來豐厚的回報，因此本期的股本回報率與每股淨資產較去年同期均有較大幅度的增長，同時負債比率也進一步減少。隨著盈利的持續增長，預計全年的股本回報率仍有增長空間。

現金流量分析

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
經營活動之現金(流出)／流入淨額	a	(140,732)	78,349
投資活動之現金流入／(流出)淨額	b	29,690	(55,298)
融資活動之現金流入淨額	c	104,714	147,291
現金及現金等價物之(減少)增加		<u>(6,328)</u>	<u>170,342</u>

附註：

- 本期經營活動產生了現金流出淨額，主要是本期的房產銷售收益之現金流入已經於以前年度收到。預期隨著經營業務的穩步增長，年末經營活動產生之現金流量會有所增加。
- 本期投資活動之現金流入主要來自出售一項位於浙江省紹興的自用辦公室物業。
- 本期融資活動之現金流入主要來自於銀行借款增加。

對外擔保及履行

	二零零六年 六月三十日 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元
就授予第三方的按揭融資給予銀行之擔保	<u>14,426</u>	<u>67,500</u>

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，銀行方將解除該等擔保。

本集團資產抵押詳情

於二零零六年六月三十日，本集團以土地使用權及物業共約人民幣512,303千元（二零零五年十二月三十一日：人民幣306,230千元）作為短期銀行借款之抵押。

資本支出及資本承擔

二零零六年上半年，本集團的資本支出主要是以人民幣132,855千元收購湖北省建築集團及以合共人民幣42,767千元為建築材料業務購置廠房及機器，其中包括約人民幣20,000千元用於建造合肥的住宅產業化工業基地。於二零零六年六月三十日，本集團沒有任何重大的資本承擔。

人民幣匯率調整及匯兌風險

本集團的絕大部分業務及全部銀行借款均以人民幣交易及入帳，故無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業務或業績帶來任何直接影響。

重大關聯方交易

期內，本集團並沒有達成任何按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）需要披露的關聯交易。

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二零零六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。

人力資源及薪酬政策

於二零零六年六月三十日，本集團聘用的正式僱員合共約3,524名，其中包括期內新收購的湖北省建築集團約2,000名僱員（二零零五年同期合共：約1,148名），僱用的其他工程施工人員約51,000名（二零零五年同期：約42,000名），此等員工不屬於本集團正式僱員。截至二零零六年六月三十日止六個月，總員工成本達人民幣409,103千元（二零零五年同期：人民幣364,264千元）。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及醫療保險。本集團高度重視人力資源管理，致力建設高素質的團隊，以配合業務的長遠發展，董事會正在積極研究推行更有效的僱員激勵計劃。

企業管治常規守則

董事認為，截至二零零六年六月三十日止六個月，除了下述本公司的行政總裁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。

自從去年本公司前任行政總裁請辭後，行政總裁一職一直由董事會主席龐寶根先生兼任。由於本集團主要由建築、房產開發及建材三大主營業務組成，而三大主營業務均分別委聘了各自的總經理負責，在相當程度上分擔了行政總裁的職責，董事會認為目前的安排已經有足夠的職權分工，而且較為精簡的管理架構可以更有效率地與各級員工溝通和傳達推行公司政策，所以同意本公司由董事會主席兼任行政總裁一職。然而，董事會將不時檢討管理架構，以符合集團的業務發展目標。

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。經本公司作出特別查詢後，董事已確認截至二零零六年六月三十日止六個月均遵守了證券交易所守則所規定之標準守則。

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，其中陳賢明先生擁有專業會計師資格，彼有豐富的財務管理經驗。審核委員會於期內共召開了兩次會議，三位委員均出席了該兩次會議，並與管理層討論了本集團所採用的會計政策和主要的會計估計及判斷以及和審計師討論審計計劃和重點審計事宜，亦討論了本集團內部審核部門的工作目標及範圍。本集團截至二零零六年六月三十日止六個月中期業績已由審核委員會審閱。

中期報告的發布

本公司截至二零零六年六月三十日止六個月之中期報告全文將於稍後時間送予股東並在香港聯合交易所有限公司的網頁 www.hkex.com.hk 上登載。

致謝

藉此機會，董事會向各位股東、客戶、供應商、往來銀行、中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

二零零六年九月七日

中國 浙江

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，一名非執行董事胡紹曾先生，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。