·領先的·

中國城市化營運商

二零零六年年報

寶業集團股份有限公司

（在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司）

（股票代碼：2355）

我們的使命

「從建造到製造」
帶領中國建築業
走向產業化

目錄

2 企業簡介
4 財務摘要
6 主席報告
11 管理層討論及分析
29 公司管治報告
36 投資者關係
38 全年大事紀要
40 董事、監事及高級管理人員履歷
45 董事會報告
55 監事會報告
56 國際核數師報告
58 綜合財務報表
64 綜合財務報表附註
105 釋義
106 股東參考資料

企業簡介

業務架構

寶業集團股份有限公司

建材製造業務

- 鋼結構
- 幕牆玻璃
- 木製品及室內裝飾
- 預拌混凝土
- 混凝土管樁及管道
- 大型屋面板
- 防火材料

建築施工業務

- 政府及公共機構樓宇
- 市政及基礎建設
- 商業樓宇
- 住宅樓宇
- 工業廠房
- 機電設備安裝
- 消防設施安裝
- 幕牆安裝
- 園林綠化工程

房產開發業務

- 紹興「臨江綠苑」
- 合肥「城市綠苑」
- 合肥「浙江商城」
- 上海「靜安紫苑」
- 紹興「寶業四季園」

企業簡介 *(續)*

業務版圖

建材製造業務

- 紹興建材產業化基地
- 合肥建材產業化基地
- 武漢建材產業化基地(籌建)

建築施工業務

- 浙江
- 上海
- 江蘇
- 安徽
- 湖北
- 江西
- 北京
- 天津
- 河北
- 山東
- 河南
- 遼寧
- 湖南

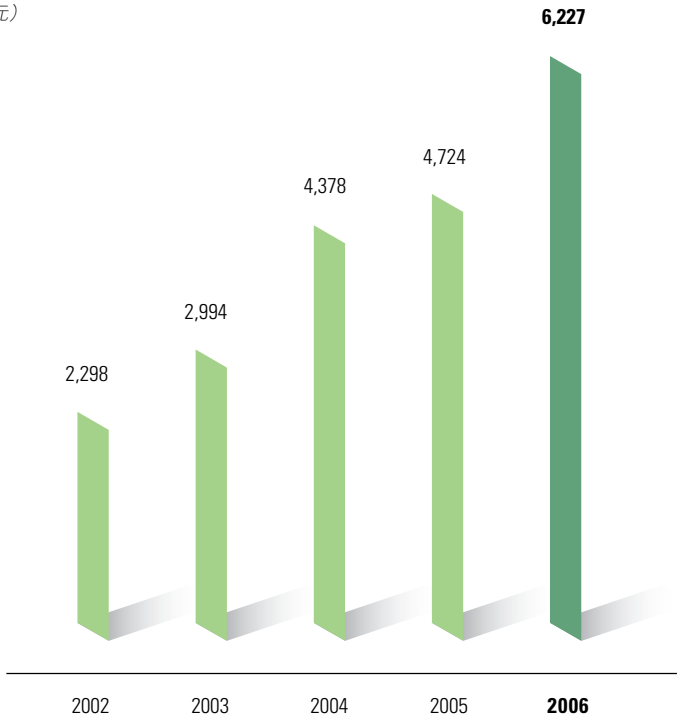
房產開發業務

- 合肥
- 武漢
- 上海
- 紹興

財務摘要

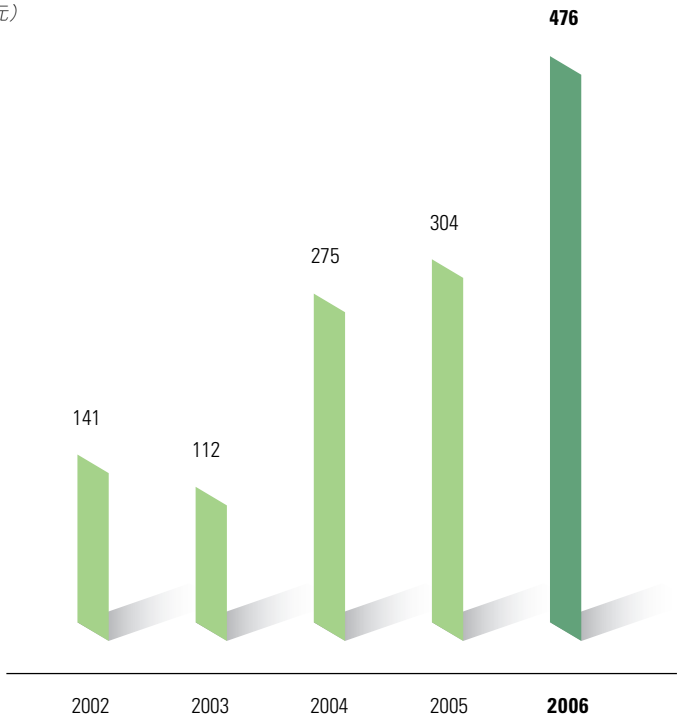
營業額增長圖

（人民幣百萬元）



本公司股東應佔盈利增長圖

（人民幣百萬元）



財務摘要 *(續)*

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零六年 人民幣（千元）	二零零五年 人民幣（千元）	二零零四年 人民幣（千元）	二零零三年 人民幣（千元）	二零零二年 人民幣（千元）
業績					
營業額	**6,227,853**	4,723,797	4,378,434	2,994,472	2,297,526
本公司權益持有人應佔盈利	**476,032**	304,226	275,082	112,409	141,075
每股盈利（人民幣元）	**0.779**	0.537	0.518	0.255	0.402
資產及負債					
總資產	**5,771,319**	4,556,918	3,601,450	2,539,428	1,378,971
總負債	**3,582,065**	2,728,887	2,442,808	1,723,020	921,426
股東資金	**2,189,254**	1,828,031	1,158,642	816,408	457,545

主要財務比率

	於十二月三十一日	
	二零零六年	二零零五年
股本回報率	**22.2%**	17.3%
每股淨資產（人民幣元）	**3.51**	2.89
淨負債比率	**15%**	14%
流動比率	**1.09**	1.33

主席報告

龐寶根先生
主席

本人欣然向股東報告，本集團截至二零零六年十二月三十一日止之年度經審核實現營業額人民幣6,227,853,000元，較去年增長約32%；本公司股東應佔盈利為人民幣476,032,000元，較去年增長約56%；每股盈利人民幣0.779元，較去年增長約45%；董事會建議派發二零零六年度股息每股人民幣0.07元。

本集團在穩固現有基礎上，三大主營業務健康穩定增長。在不斷鞏固長三角地區市場、安徽市場的基礎上，以收購湖北省建築集團為契機，開拓湖北及華中地區市場。同時，二零零六年，北方市場的開拓也為集團建築業務的增長作出了貢獻，為未來在北方拓展建築、房產、建材市場奠定了紮實的基礎。本集團「走出浙江、走出長三角、輻射全國」的戰略初步實現。

主席報告 *(續)*

公司策略

中國許多企業在自身業務發展成功後紛紛涉足房地產行業，這是導致房地產市場泡沫產生的原因之一。二零零六年，國家繼續推行一系列宏觀調控措施對房地產市場進行調控，隨著一系列政策的出台，房地產市場逐漸降溫，這些企業將面臨巨大的經營風險。但是，本集團面對嚴峻挑戰，審時度勢，根據經營環境的變遷，為企業做好長期戰略定位，建立並適時調整現有商業模式及盈利模式，充分發揮集團「三位一體」優勢，嚴格控制成本，開源節流，對業務進行戰略調整，有效地避免了宏觀調控政策對本集團業務的影響。

本集團於二零零六年三月八日與日本大和就工業化住宅之共同技術開發訂立協議，此舉有助於本集團鞏固在建築工業化領域的領先地位。目前，日本大和已派一隊專家常駐本集團位於紹興的建材產業化基地，本集團亦已多次派遣技術人員赴日交流，雙方共同研發的「外牆板」及「外牆板製作架台」兩項技術已向國家申請專利。同時，寶業集團浙江建設產業研究院也在年內正式成立。該研究院為浙江省省級高新技術研發中心，承擔本集團建築工業化領域科研發展之重任，是本集團的技術核心和人才培養基地，亦是打造核心競爭力的驅動器。

近年來，本集團一直致力於「異地再造」計劃，即在建設集團、房產集團及建材集團三大產業集團的基礎上，在全國範圍內打造多個區域性管理集團。自二零零二年進入安徽市場以來，本集團已在當地形成了三大產業齊頭並進的格局，於二零零五年收購合肥房產後，安徽寶業集團應運而生。年內，本集團又成功收購湖北省建築集團，在國內建築業界引起轟動，並使集團三大業務迅速地進入湖北市場，在此基礎上形成了湖北寶業集團。董事會深信，隨著華北業務的不斷深入，不久的將來，北方寶業集團亦將為本集團的快速發展帶來蓬勃生機。

年內，本集團通過與國內多家大型房地產企業集團接洽，彼此就未來開展戰略合作、形成產業聯盟進行了多次交流洽商，一旦達成聯盟協議，將充分發揮本集團特級房屋建築工程總承包資質和領先的預製建材之優勢，為集團創造利潤做出持久和長遠的貢獻。

主席報告 *(續)*

增加董事會成員

為進一步提升公司管治水平，拓寬董事會的代表性，並進一步加強董事會對本集團整體發展戰略、重大投資事項等方面的科學決策，經公司提名委員會提名，董事會擬增選王榮富先生及孫傳林先生為公司第二屆董事會董事。其中，王榮富先生為浙江寶業建設集團董事長，擔任公司第二屆董事會執行董事；孫傳林先生，現已退休，持有工程師資格，曾任楊汛橋公社黨委書記，紹興市聯合發展總公司副總經理等職，被提名為公司第二屆董事會獨立非執行董事。彼等將充分發揮其業務之專長及在業界之聲譽，在公司的經營發展及管理監控上，提供建設性的寶貴意見。

榮譽

年內，本集團承建的工程不斷獲得業界的嘉獎，浙江移動通信樞紐大樓工程榮獲全國工程品質最高榮譽－「魯班獎」，截至目前，包括收購的湖北省建築集團所獲得的兩項「魯班獎」，本集團共獲得九項中國建築界的最高榮譽「魯班獎」，獲獎總數名列全國建築企業的前茅。另外，承擔本集團建築工業化領域科研發展重任之浙江建設產業研究院已就「外牆板」及「外牆板製作架台」兩項技術向國家申請專利，同時，本集團與同濟大學共同研製的《輕型鋼框架體系低多層住宅建築關鍵技術研究與應用》也已通過國家建設部驗收。

配售新 H 股

集團於二零零六年十二月十三日與老虎國際訂立配售協議。老虎國際以每股港幣10.88元認購本公司的52,036,992股新H股。配售所得之款項淨額約為港幣563,000,000元。有關資金將嚴格按照於二零零六年十二月十三日的增發公告上所述，用於收購物業及並購與本公司業務有關之任何業務、發展節能及環保建築材料及用於一般營運資金。目前，本集團正和兩家國有建築企業洽談並購事宜，並就在天津成立新型建材產業化基地編製可行性研究報告，同時，集團亦積極開展調研工作，計劃在合肥收購一塊面積超過二百萬平方米的高檔度假住宅用地。以上計劃目前仍在策劃和初步洽商階段，我們會在條件成熟時候，按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，公開披露有關詳情。

本次配售新H股是本集團二零零五年一月與UBS瑞銀訂立配售協議及於二零零五年十二月向Goldman Sachs高盛定向增發新H股之後的第三次配售，本次配售大大增強了本集團的財政實力，並使本集團原來已經較低的負債率變為現在擁有淨現金之財務狀況。融資只是本集團增發新H股的其中一個目的，接受國際資本市場的洗禮才是最重要的目的。通過在國際資本市場的洗禮改變企業的經營理念，接受國際資本市場的價值觀念，真正建立國際化的經營管理標準。

主席報告*(續)*

展望

展望未來，隨著中國經濟的持續增長，城市化進程帶來的無限商機，人均收入的增長及居民儲蓄滾存豐厚，國內A股市場的暢旺及預期人民幣的持續增值，均為中國建築及房地產市場的發展提供了強有力的支援。本集團的三大業務經過多年的鋪墊部署，正好趕上了中國經濟騰飛的階段，未來幾年本集團業績將實現突破性的增長。

我們相信，中國經濟發展的波動及激烈的市場競爭格局才是歷練企業最好的課堂。中國經濟不可能永遠都保持如此高速的增長，在進入經濟平穩增長或者放緩的階段時，那些一夜暴富的奇跡將成為歷史，而本集團將堅持「建立並保持行業領先地位、把寶業打造成為具有長期核心競爭力的百年老字號大型企業」的發展戰略，大力發展投資回報期雖然較長但可以持續穩定增長的預製建材產品，把以建築、房產和建材「三位一體」的商業模式複製到其他省份，使企業能夠在瞬息萬變的市場中長期生存和發展下去。

對股東的承諾

本集團旨在為股東、員工、客戶創造財富。他們對本集團的信任與支持，是我們取得成功的源泉。我們的目標是把寶業打造成盈利增長、潛質優厚和管理完善的大型綜合建築企業集團，具備平衡各方面權益的發展策略，市場觸角敏銳，高度重視社會責任感，注重不斷研發節能環保的建築產品，積極推動中國建築產業化革命，努力成為中國建築行業的領跑者，爭創寶業百年老字號。

藉此機會，本人向各位股東、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如既往的關心和支持。

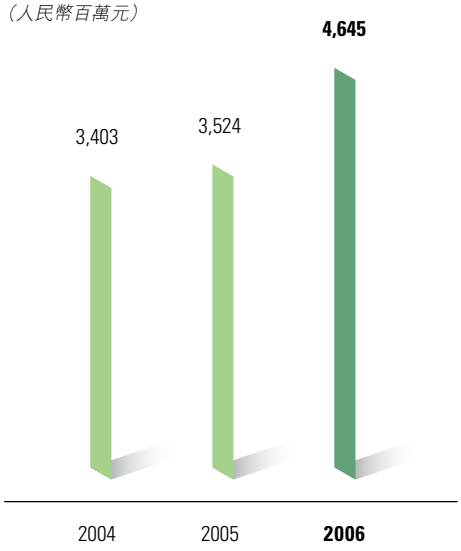
主席
龐寶根
二零零七年四月十六日

· BUILD UP ·
our nature & the prosperous
建築業務的
在建工程合同總額達到
人民幣170億元，
比去年增長42%

管理層討論與分析

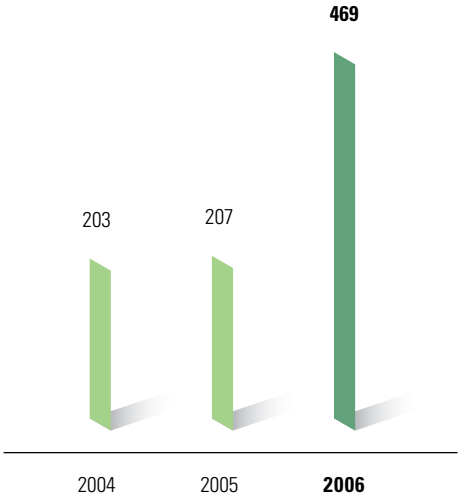
建築業務營業額

（人民幣百萬元）



建築業務經營盈利

（人民幣百萬元）



業績回顧

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團實現營業額人民幣6,227,852,000元（二零零五年：人民幣4,723,797,000元），較去年增長約32%；經營盈利為人民幣649,145,000元（二零零五年：人民幣450,512,000元），較去年增長約44%。本公司股東應佔盈利為人民幣476,032,000元（二零零五年：人民幣304,226,000元），較去年增長約56%；每股盈利為人民幣0.779元（二零零五年：人民幣0.537元），較去年增長約45%；每股淨資產為人民幣3.51元（二零零五年：人民幣2.89元），較去年增長約22%。

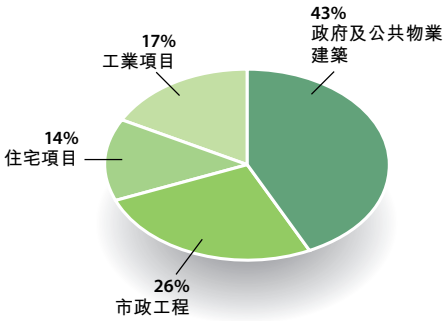
建築業務

截至二零零六年十二月三十一日止，本集團建築業務實現營業額人民幣4,644,579,000元（約佔本集團之總營業額的75%），較去年增長約32%；經營盈利達人民幣468,845,000元（約佔本集團之經營盈利總額的72%），較去年增長約127%。

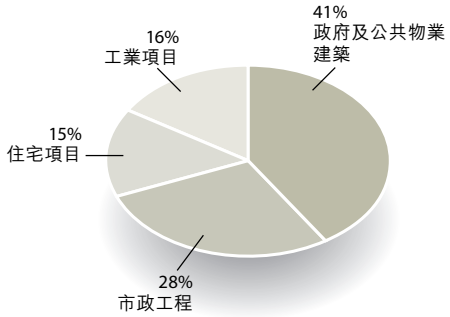
管理層討論與分析 *(續)*

建築業務的在建工程合同總額－按性質分類

2006



2005



截至二零零六年十二月三十一日止，本集團建築業務在建工程的合同金額合共人民幣17,066,745,000元，比去年增長約42%，有關分析如下：

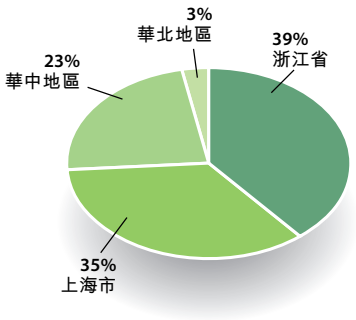
按項目性質分類：

	二零零六年		二零零五年		變動
	人民幣千元	*比重*	*人民幣千元*	*比重*	
政府及公共物業建築	**7,338,700**	**43%**	4,922,833	41%	+49%
市政工程	**4,437,354**	**26%**	3,361,935	28%	+32%
住宅項目	**2,389,344**	**14%**	1,801,037	15%	+33%
工業項目	**2,901,347**	**17%**	1,921,105	16%	+51%
合計	**17,066,745**	**100%**	12,006,910	100%	+42%

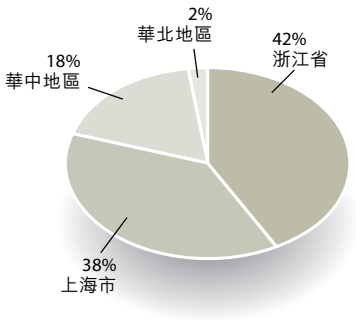
管理層討論與分析 *(續)*

建築業務的在建工程合同總額—按地區分類

2006



2005



按地區分類:

	二零零六年		二零零五年		變動
	人民幣千元	*比重*	*人民幣千元*	*比重*	
浙江省	**6,656,901**	**39%**	4,990,754	42%	+33%
上海市	**5,972,911**	**35%**	4,536,214	38%	+32%
華中地區	**3,924,941**	**23%**	2,159,032	18%	+82%
華北地區	**511,992**	**3%**	320,910	2%	+60%
合計	**17,066,745**	**100%**	12,006,910	100%	+42%

管理層討論與分析 *(續)*

以上建築業務的在建工程合同包括了約人民幣10億元來自於新收購的湖北省建築集團。

二零零六年度，本集團建築業務繼續實行走出去的擴張戰略，並成功開闢河南、山東、江西等新市場，目前本集團建築業務已經擴展至浙江省外的上海、北京、天津、江蘇、湖北、安徽、河北、河南、山東、江西等地，浙江省外的建築業務已佔本集團建築業務總額的約61%（二零零五年：58%）。

二零零六年二月二十一日，本集團以人民幣132,855,000元之總代價成功收購湖北省建築集團轄下十二家企業單位全部權益。此次收購是繼收購合肥寶業之後本集團在全國進行戰略佈局的又一次重大舉措。湖北省建築集團下屬十二家企業，主要從事建築及建築相關的業務，利用其豐富及優質的資源，使本集團迅速拓展到湖北及華中地區的市場。

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，同時本集團還將建造武漢建材產業化基地進行新型建材的生產和銷售，並開展房地產業務，為地方經濟和勞動力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收購成本約人民幣288,358,000元，此金額被計入本年度的收益表（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平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43,000,000元清償了人民幣222,707,000元的銀行貸款及利息，因此淨資產相應增加了人民幣179,707,000元。

管理層討論與分析 *(續)*

湖北省建築集團被收購後，從收購日至二零零六年十二月三十一日止，對本集團的營業額貢獻為人民幣580,288,000元,並產生人民幣28,262,000元之虧損。年內湖北省建築集團主要還是處理收購後企業架構、業務和職工重組事宜，目前該項工作基本完成，計劃明年湖北省建築集團可以為本集團作出盈利貢獻。

未來三至五年，本集團將在建築業務的基礎上，在湖北迅速開展建材和房產開發業務，將本集團「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三角地區的規模。

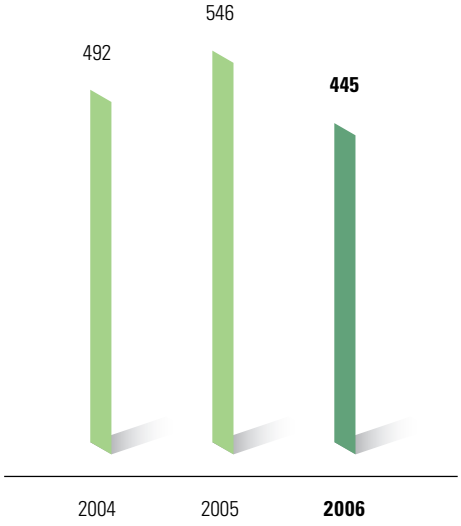
房產開發業務

物業銷售成績

二零零六年本集團房產開發業務營業額為人民幣445,215,000元（約佔本集團之總營業額7%），較去年減少約18%；經營盈利為人民幣126,463,000元（約佔本集團之經營盈利總額的19%），較去年增長約1%。本集團以完工法確認房產開發業務的收入。

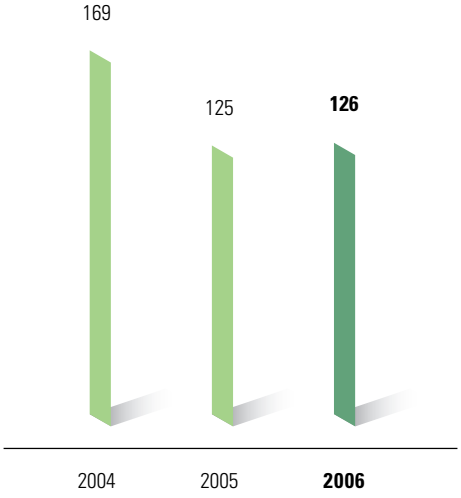
房產開發業務營業額

（人民幣百萬元）



房產開發業務經營盈利

（人民幣百萬元）



管理層討論與分析 *(續)*

城市綠苑

臨江綠苑

靜安紫苑

年內，本集團房地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，實現營業額約人民幣356,000,000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元高出了約6%。另外，浙江商城亦有約8,743平方米的服務式公寓完成銷售，實現營業額約人民幣24,490,000元，平均銷售價格為每平方米人民幣2,800元。

開發中的物業

截至二零零六年十二月三十一日，本集團開發中的物業歸納如下：

項目名稱	地點	建築面積(平方米)	本集團所佔權益
臨江綠苑	紹興	56,000	100%
靜安紫苑	上海	51,000	70%
城市綠苑一期	合肥	50,000	100%
城市綠苑二期	合肥	170,000	100%
浙江商城	合肥	100,000	75%
寶業四季園	紹興	525,000	100%

臨江綠苑項目位於紹興縣楊汛橋鎮，總建築面積約56,000平方米，綠地率25%，純住宅開發，項目由多層、小高層、單體別墅、會所組成，依附西小江邊上建造，環境優美。臨江綠苑項目已於二零零六年十月開始預售，目前已預售50%。預計剩餘單位將於2007年銷售，相關的收入及利潤均可相應確認。

靜安紫苑位於上海市靜安區江寧路，距南京西路黃金三角商圈最繁華地段僅500米，地理位置十分優越。該項目建築面積約51,344平方米，開發建設豪華酒店式公寓。該項目已於二零零六年年底封頂，即將盛大開盤預售。

管理層討論與分析 *(續)*

浙江商城

寶業四季園

浙江商城位於合肥火車站東側黃金地段，該地區非常適宜開發居住型辦公，商業氣氛濃厚，是合肥市內首屈一指的繁華地段。浙江商城建築面積約為10萬平方米，主要開發商務公寓及商鋪。該項目於二零零六年下半年開始預售，目前已預售30%。剩餘大部分的單位預計於2007年銷售。

寶業四季園位於浙江省級旅遊度假區－會稽山旅遊度假區內，歷史文化與山水風光薈萃，是古越文明的發祥之地。這裏不僅積澱了深厚的文化底蘊，流傳著諸多神話傳説，更留存著諸多的歷史人文遺跡，且距紹興城市中心僅10分鐘車程，地理位置屬於「離塵不離城」，被譽為「都市珍藏的自然」。寶業四季園佔地面積約1,050,000平方米，規劃建築面積約525,000平方米，主要開發高檔公寓、排屋及別墅。寶業四季園有高爾夫球場及會稽山大酒店等配套項目，目前，高爾夫練習場及18洞72杆高爾夫球場已建成；會稽山大酒店項目已全面展開，寶業四季園項目將於二零零七年動工建設。

寶業四季園的開發，是目前本集團唯一一項專為高收入人士量身定制的高檔住宅社區，也是目前整個紹興市規劃建設中最高檔的社區，本集團將充分挖掘其歷史人文底蘊，將古越文化的精華再現於當代，把它建成山水休閒勝地，打造出一個「傳世之作」。寶業四季園不僅將對本集團的盈利做出重大貢獻，更為重要的是，它將使寶業房產的品牌獲得強有力的提升，提高本集團房地產業務的綜合競爭力。

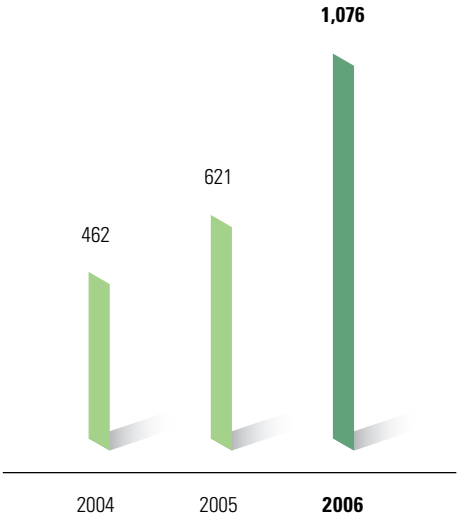
建材業務

截至二零零六年十二月三十一日，本集團建材業務實現營業額人民幣1,076,440,000元（約佔本集團之總營業額的17%），較去年增長約73%；經營盈利為人民幣50,610,000元（約佔本集團之經營盈利總額的8%），較去年減少約43%。

管理層討論與分析 *(續)*

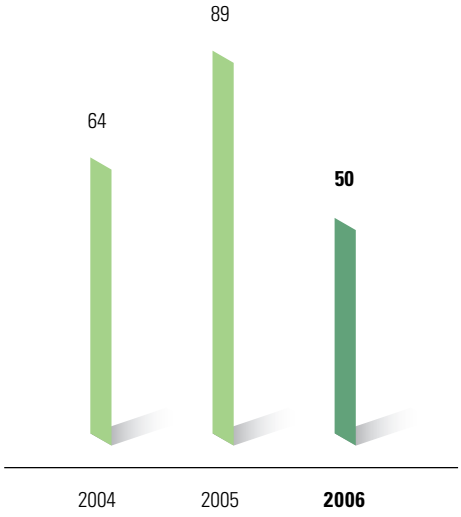
建材業務 營業額

(人民幣百萬元)



建材業務 經營盈利

(人民幣百萬元)



年內，本集團建材業務的營業額取得理想的增長，有賴於市場開始逐漸認同我們開發的新型建材產品，而經營盈利的下跌主要是二零零五年搬遷舊的建材廠房到紹興柯橋建材產業化基地獲得政府對原來廠房的物業及設備之損失提供補貼淨額人民幣29,952,000元，而今年沒有此項補貼收入。原材料價格的波動及傳統建材產品的競爭均對我們建材業務的毛利率造成衝擊，然而，我們深信隨著建材的技術提升，生產量的增大而產生的規模效益及集中採購原材料取得的價格優惠，在以上幾方面的努力下，我們的建材業務的利潤率將得以穩步提升。

本集團建材產品於二零零六年度之營業額如下：

建材產品	二零零六年 (人民幣千元)	二零零五年 (人民幣千元)	變動
預拌混凝土	**258,685**	175,162	+48%
幕牆玻璃	**323,124**	194,241	+66%
木製品及室內裝飾	**265,137**	94,233	+181%
鋼結構	**149,230**	72,200	+107%
混凝土管樁	**39,944**	38,151	+5%
混凝土管道	**3,570**	11,893	-70%
大型房屋面板	**7,898**	18,921	-58%
防火材料	**24,102**	9,852	+145%
其他	**4,750**	6,088	-22%
合計	**1,076,440**	620,741	+73%

管理層討論與分析 *(續)*

二零零六年三月八日，本集團與日本大和房屋工業株式會社(「日本大和」)簽訂《工業化住宅共同開發合作合同》，就開發面向中國的工業化住宅正式達成戰略性合作協議，此舉有助於本集團鞏固在建築工業化領域中的領先地位。自此，日本大和已派一隊專家常駐本集團位於紹興柯橋的建材產業化基地，本集團亦已多次派遣技術人員赴日交流，雙方的合作目前已取得積極成效，成立了由結構、地震、防耐火、聲音、耐久性、室內環境檢測、門窗幕牆檢測、實驗環境模擬及保溫隔熱九大實驗室組成的檢測中心；完成按照標準化，工廠化，模數化要求進行設計的試驗樓建設，並已申報兩項專利；同時，首個寶業工業化住宅亦已在本集團開發的臨江綠苑項目中獲得成功應用。

管理層討論與分析 *(續)*

業務展望

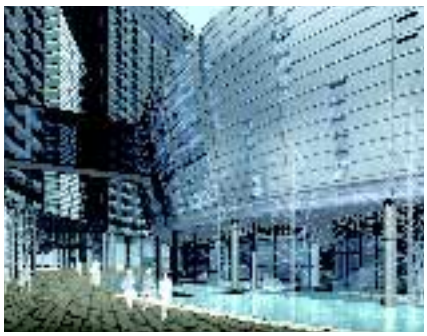
建築業務

- 二零零六年，國家出台的一系列宏觀調控政策旨在進一步規範建築、房產及建材市場秩序，短期而言，一些中小規模的企業將在嚴峻的市場競爭中被淘汰出局。但從長期來看，這些政策卻有利於建築、房產及建材市場健康、持續、穩定地發展，雖然我們的一些工程的進度也因宏觀調控而有所放緩，影響到建築業務的增長，但調控政策也使我們承接的項目品質大大提高，項目業主的財政實力更加穩健，令我們工程款項的回收有更好的保障。

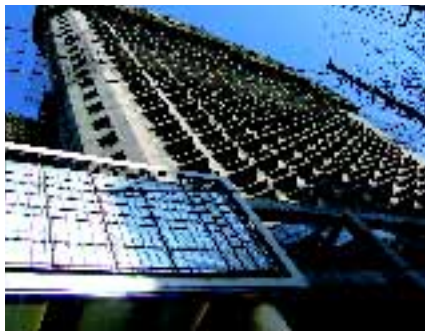
- 本集團於年內成功收購湖北省建築集團，二零零六年，各項重組工作已基本完成。截至目前，現代化的企業管理機制和各項激勵機制正在逐步建立起來。同時，憑藉湖北寶業原有的市場基礎、技術力量及各項資質，在國家大力發展中西部地區的宏觀環境下，當地建築業務必然會有較大的增長，本集團建築業務將以湖北為據點，在華中地區實現快速擴張。

- 中國經濟的快速發展及城市化進程為本集團的發展提供了歷史性機遇。二零零六年，本集團在中國中西部、華北、華南成功開拓了多個建築市場，目前集團業務分佈於全國十三個省的主要城市，初步實現了「走出浙江、走出長三角、輻射全國」的戰略目標。未來，本集團將堅持這一策略，不斷鞏固己開拓的市場，同時尋求適當時機，開發其他省份的新興市場。

- 建築施工作為本集團「三位一體」商業模式的基礎以及集團向外拓展的先鋒，我們將充分利用中國城市化和國家「國退民進」政策這兩大機遇，一方面，加快向全國各主要地區市場的拓展；另一方面，將通過收購兼併的形式，盡快取得鐵道建設、水利、交通、橋樑等建築施工高端領域的資質，並逐步加大在這些領域的市場份額。希望隨著高端業務比例的增長，建築施工業務總體利潤率水準將穩步提升。



管理層討論與分析 *(續)*



房產開發業務

- 本集團位於合肥市的城市綠苑一期，約有50,000平方米的住宅單位於二零零六年已作預售，但因年底時未及時交房給業主，所以有關銷售只能在二零零七年才入賬。另外，同樣位於合肥市的浙江商城亦有約30,000平方米的商業單位也是因去年年底未能及時交付給業主，所以有關銷售被推遲到二零零七年才可確認。加上原來計劃在二零零七年完成銷售的城市綠苑二期、浙江商城和部分靜安紫苑單位，預計二零零七年房產開發的營業額及利潤貢獻將有大幅增長。

- 去年收購湖北省建築集團取得的約500,000平方米工業用地，其中一幅土地面積約37,000平方米的地塊已取得土地使用權證，可作為住宅用途開發，容積率為1.8倍，建築面積約為67,000平方米。另外有六幅土地，合共土地面積約200,000平方米，已向政府有關部門提出申請改變用途，其中四幅擬改作住宅用地，兩幅擬改為商業用地，目前仍在辦理手續過程中，進展順利，可望本年度能取得有關土地使用權證。

- 目前，我們已在做前期調研工作，準備在合肥市收購一幅約2,000,000平方米的度假住宅用地，該幅地塊距離合肥市中心只需約十五分鐘車程，位於一個著名的天然湖畔，當地政府致力打造該區為合肥市的旅遊景點，因此該幅地塊發展成為一個大型渡假式高尚住宅區的潛力巨大。另外，我們亦正在天津的經濟開發區及紹興的市中心地帶物色合適的土地作為本集團的土地儲備，以作為將來房產開發業務進一步增長的來源。

- 由於目前本集團的土地儲備已足夠未來五年以上的房產開發用途，因此我們在計劃增購上述土地時，仍會遵從以往沿用的穩健作風，在有機會取得發展潛力巨大但價格相對廉宜的土地時，才決定購買。

管理層討論與分析 *(續)*

建材業務

- 本集團與日本大和結成技術戰略聯盟以來，已取得多項科研成果並得到實際應用。在繼續開展技術研究合作的基礎上，集團將與日本大和進一步加強合作，現在正與對方展開磋商，籌組成立合資公司，以便在技術上、經濟上都達致雙贏局面；

- 本集團一直致力於開發符合成本效益及節能環保概念的優質新型建材，以此順應新型建材替代傳統建材這一革命性的行業發展趨勢。年內，本集團成立寶業集團浙江建設產業研究院，成為浙江省省級高新技術研發中心。我們的目標是為中國預製建材制定行業標準，領導中國建築行業走向產業化。

- 本集團的建材業務現正積極開拓海外市場，目前我們的木製品和玻璃幕牆已取得阿爾及利亞和澳洲一些商家的訂單。同時我們正在籌組在迪拜開設辦事處，聯絡中東石油出產國的建材業務，預計因為寶業建材產品品質已達國際水準，但價格在海外市場而言卻相對低廉，所以在國際市場十分有競爭力，尤其在中東新興市場發展空間龐大。

- 本集團將繼續採用集中採購策略以降低原材料成本。隨著建築及建材業務量的不斷上升，對原材料需求量大增，並已達到一定規模，可以向供應商簽訂長期供應協定，爭取更優惠及穩定的價格，以便控制我們的生產成本，改善毛利率。

- 安徽建材產業化基地自二零零五年開始動工建設以來已初具規模。目前，幕牆生產線、新型建材生產線、保溫材料、建築機械等多條生產線均已基本建成完工，並已進入試生產階段，預期在二零零七年度可以為集團業績作出貢獻。而在武漢方面，我們已和當地政府有關部門就寶業武漢建材產業化基地的選址及土地配套政策方面進行磋商。按目前進展，希望在二零零八年度開始建造有關廠房。

抓住國家「十一五」規劃帶來的經濟持續增長和發展機遇，作為行業翹楚，本集團有信心亦有實力帶領企業繼往開來，不斷開拓新的市場，完成全國佈局，採取更靈活的發展戰略，提升企業商業模式，充分發揮本集團以建築施工為基礎、以建築工業化（預製建材）為發展核心、以房產開發為依託的「三位一體」的商業模式的可複製性優勢，保持行業領先，創造更優異的業績。

· BALANCE ·
our living & environment
獲得 9 次
中國建築界的
最高榮譽「魯班獎」，
獲獎總數名列全國建築企業的前茅

管理層討論與分析 *(續)*

財務分析

財務政策

本集團實行審慎的財務政策，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、融資和資本結構，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分配。董事會相信此政策能更有效地控制財政，規避融資風險，降低平均資金成本。

財政資源及負債情況

本集團憑籍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。本集團年內之大部分貸款均為無抵押貸款，佔貸款總額的62%。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貸款作為補充。

於二零零六年十二月三十一日，本集團的銀行貸款在扣除現金及銀行存款結餘後之淨額為人民幣314,378,000元（二零零五年十二月三十一日：人民幣254,482,000元），本集團的淨負債比率（銀行貸款淨額／股東權益總額）為15%（二零零五年十二月三十一日：14%）。本集團計劃繼續維持此審慎之資產負債比率。

於二零零六年十二月十三日，本公司與老虎國際訂立配售協議，以每股港幣10.88元認購本公司的52,036,992股新H股。配售所得之款項淨額約為港幣563,000,000元。本次配售新股於二零零七年二月二日完成所有審批手續，有關配售資金也於當天全部到位。本次配售大大增強了本集團的財政實力，並且使本集團原來已經較低的負債率變成擁有淨現金之財務狀況。

管理層討論與分析 *(續)*

募集資金使用計劃

本集團通過向老虎國際增發新H股，募集資金淨額約為港幣563,000,000元。有關資金的使用計劃具體情況如下：

	港幣（千元）
收購物業及並購與本公司業務有關之業務	281,500
發展節能及環保建築材料	112,600
用於一般營運資金	168,900
合共：	563,000

目前，集團正在和兩家國有建築企業洽談並購事宜，並就在天津成立新型建材工業基地編製可行性研究報告，同時，集團亦積極開展調研工作，計劃在合肥收購一塊面積超過一百萬平方米的高檔度假住宅用地。以上計劃目前仍在策劃和初步洽商階段，我們會在條件成熟時候，按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的要求，公開披露有關詳情。

主要財務比率

	於十二月三十一日	
	二零零六年	二零零五年
股本回報率	**22.2%**	17.3%
每股淨資產（人民幣元）	**3.51**	2.89
淨負債比率	**15%**	14%
流動比率	**1.09**	1.33

股本回報率 = 本公司權益持有人應佔盈利／本公司股東權益總額
每股淨資產 = 淨資產／年末已發行股份數目
淨負債比率 = 銀行貸款淨額／本公司股東權益總額
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，同時負債比率也一直維持在較低水準。隨著盈利的持續增長，預計未來的股本回報率仍有增長空間。

管理層討論與分析 *(續)*

現金流量分析

		截至十二月三十一日止年度	
	附註	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	(i)	**(47,877)**	11,398
投資活動之現金流入／(流出)淨額	(ii)	**30,213**	(176,156)
融資活動之現金流入淨額	(iii)	**58,074**	363,170
現金及現金等價物之增加		**40,410**	198,412

附註：

(i) 二零零六年內經營活動產生了現金流出淨額，其中經營產生之現金流入淨額為人民幣156,292,000元，但利息支出為人民幣66,242,000元及付出所得稅人民幣137,927,000元。預期隨著經營業務的穩步增長，經營活動產生之現金流量會有所增加。

(ii) 年內投資活動之現金流入主要來自出售一項位於浙江紹興的自用辦公室物業。

(iii) 本期融資活動之現金流入主要來自於銀行借款增加。

土地增值稅

二零零六年十二月二十八日，國家稅務總局發出「關於房地產開發企業土地增值稅清算管理有關問題的通知」，通知主要針對土地增值稅的清算。土地增值稅自一九九三年就生效，本集團一直按照國家相關稅法政策及香港財務報告準則要求已作足夠的預提。此外，本集團是以建築施工為核心，建材研發產銷及房產開發為依託的建築企業，因此，土地增值稅的清算對本集團整體業績影響甚微。

行政開支

本集團的行政開支由去年的人民幣112,370,000元大幅增長到本年度的人民幣218,069,000元，增長了人民幣105,699,000元，約增長94%。主要是因為新收購的湖北省建築集團，其本年度的行政開支約為人民幣65,852,000元；另外，寶業建設集團於本年度新成立四家分公司，以開拓省外業務。我們深信這些前期的開支將會為集團拓展盈利來源帶來長期豐厚的回報。

管理層討論與分析 *(續)*

對外擔保及履行

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
就授予第三方的按揭融資給予銀行之擔保	**19,800**	67,500
就授予第三方的貸款而給予銀行之擔保	**20,000**	–
	39,800	67,500

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，銀行方將解除該擔保。

本集團資產抵押詳情

於二零零六年十二月三十一日，本集團以土地使用權，樓宇及開發中物業共約人民幣319,409,000元（二零零五年十二月三十一日：人民幣306,230,000元）作為短期銀行貸款之抵押。

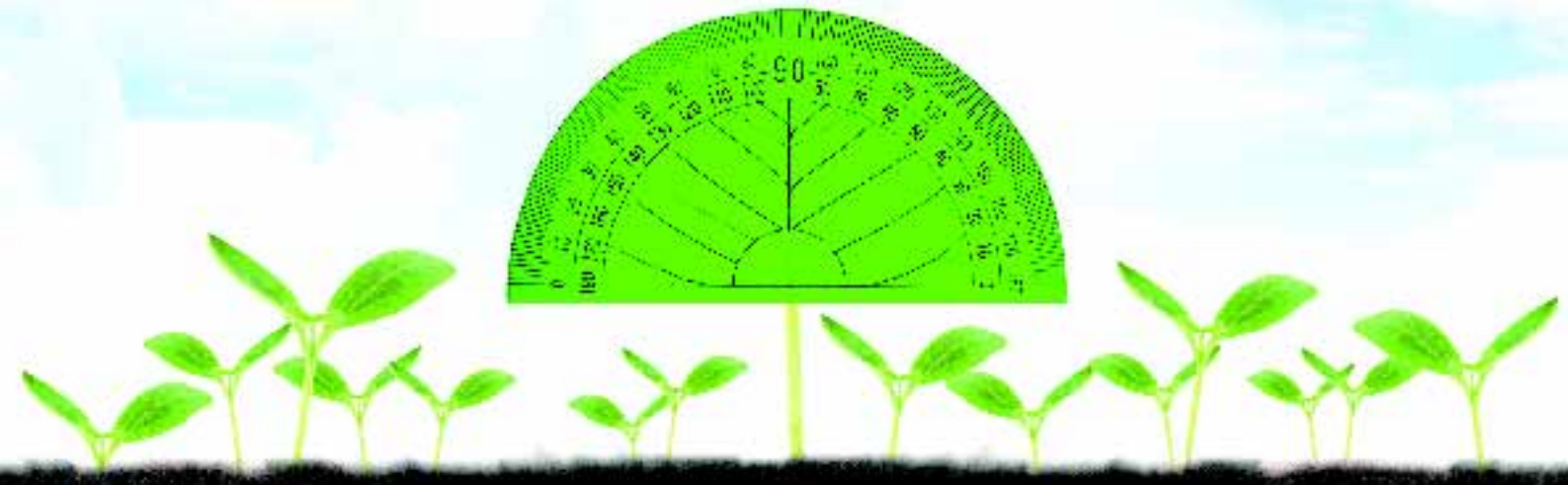
資本開支計劃

本集團於二零零七年度的預計資本開支約為人民幣1億元，主要投放在兩方面，大約人民幣60,000,000元用於為寶業集團浙江建設產業研究院購置研究和檢測設備以便進行預製建材的研究開發之用；另外約人民幣40,000,000元用於購置安裝建築材料生產線的廠房和機械，其中約人民幣25,000,000元會用於建造合肥的建材產業化基地。

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。

· PROTECT ·
our world & the new generation



我們擁有 充足的土地儲備，

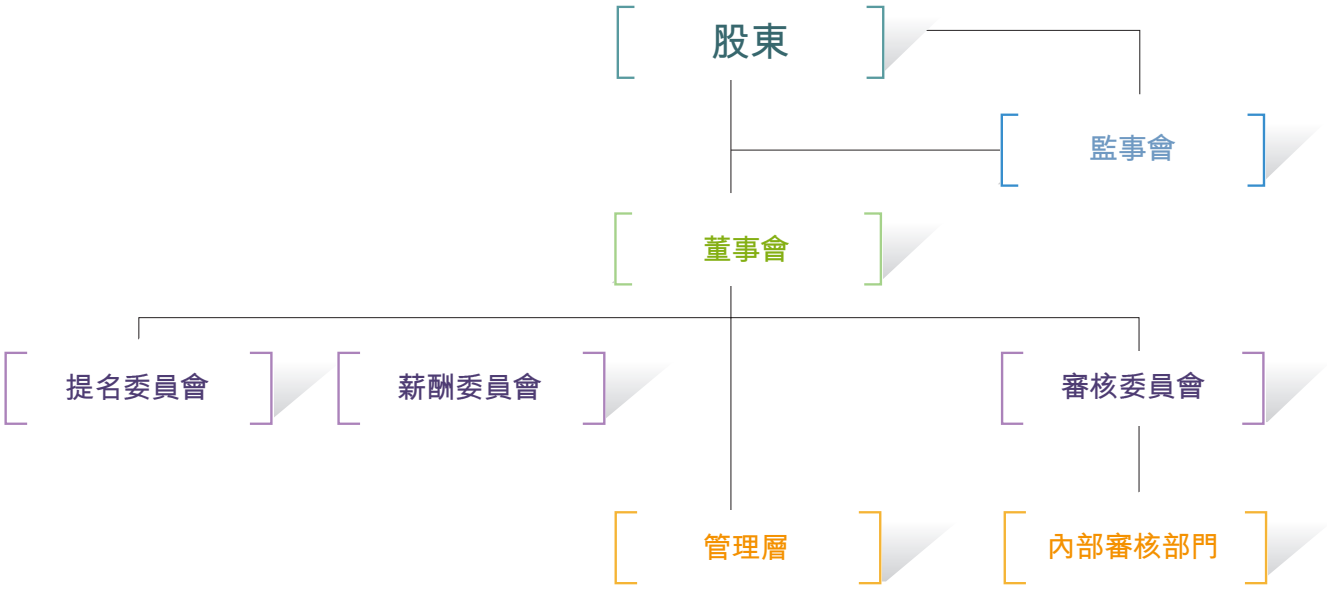
足夠未來5年以上的

房產開發

公司管治報告

本集團致力於建立一個有序、高效、透明的良好公司管治機制，為企業發展、股東收益帶來整體效益。公司自上市以來一直致力遵守香港聯交所上市規則附錄十四所列出的企業管治常規守則及其他相關法律法規，推行高效的企業管治，努力提升企業價值，確保公司長期持續的發展，實現股東利益最大化。

業務版圖



公司管治報告 *(續)*

董事會

董事會代表股東管理本集團的經營及發展策略，遵循本公司章程所訂明的各項職責和程式而運作。本公司董事會由八名董事組成，其中四名為執行董事，一名為非執行董事，另外三名為獨立非執行董事。

本公司的獨立非執行董事有三位並佔董事會成員人數至少三分之一。獨立非執行董事當中，陳賢明先生具備會計專業資格，並擁有豐富的會計和財務管理經驗。另外兩位獨立非執行董事皆為中國建築工程行業的著名專家。三位獨立非執行董事在董事會上發揮各自所長，不但在經營發展上，而且在管理監控上，都為本集團提供了非常重要及寶貴的專業意見。

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(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，董事已確認截至二零零六年十二月三十一日止十二個月均遵守了證券交易守則所規定之標準守則。

本公司每名董事的酬金均已具名披露，詳情請參閱綜合財務報表附註28(b)的披露。自上市以後，本公司每年均有購買董事及高級管理人員責任保險。

董事會會議

本年度董事會共召開四次會議，各位董事出席會議的統計詳載下列表格。本集團相關的高級管理人員及監事會成員均有列席董事會會議。召開董事會會議前，董事至少在十四天前收到開會通知，全體董事皆有機會提出商討事項並列入會議議程。所有董事會會議記錄保存歸檔，各位董事可以隨時索取翻閱。

公司管治報告*(續)*

董事會會議出席表

姓名	出席次數／會議次數
執行董事	
龐寶根	4/4
高紀明	4/4
高林	4/4
周漢萬	4/4
非執行董事	
胡紹曾	4/4
獨立非執行董事	
王有為	4/4
益德清	4/4
陳賢明	4/4

審核委員會

本公司自上市後已成立了審核委員會，其成員全部是獨立非執行董事，包括王有為先生(審核委員會主席)、益德清先生及陳賢明先生。本公司審核委員會的職權範圍依據香港會計師公會頒佈的《審核委員會有效運作指引》中所提出的建議而制定。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，對集團內部審核部門制定的內審計劃提出意見並審閱內部審核部門呈交的報告。負責審議獨立核數師的委任、辭任或撤換事宜以及評估其所提供服務的質素和審計費用的合理性，並向董事會提交相關的建議。審核委員會在本年度共召開了兩次會議，三位委員均全部出席了會議。本年度完成的主要工作包括：

- 審閱集團的年度和中期業績公告，報告及財務報表；
- 檢討和建議本集團採納的會計政策及會計實務處理事項；
- 監察集團內部審核部門的工作及審閱其呈交之報告；
- 就集團的重大交易事項提供意見及建議管理層關注相關的風險；及
- 審議核數師的審計費用並呈提董事會批准。

公司管治報告 *(續)*

薪酬委員會

薪酬委員會負責制定董事及高級管理人員的薪酬政策、評估執行董事的表現及批准執行董事服務合約的條款，其成員包括獨立非執行董事陳賢明先生(薪酬委員會主席)和益德清先生，及執行董事龐寶根先生。本公司薪酬委員會於二零零六年共召開一次會議，三位成員均出席了會議。

提名委員會

本公司提名委員會的成員包括獨立非執行董事王有為先生和益德清先生，及執行董事高紀明先生，由王有為先生擔任提名委員會主席。本公司提名委員會於二零零六年共召開一次會議，三位成員均出席了會議。

於二零零七年四月十六日提名委員會亦召開了一次會議，並討論了以下事宜：

- 檢討董事會架構、人數及組成，並就任何擬作出的變動向董事會提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事的人士、並挑選提名有關人士出任董事；及
- 評核獨立非執行董事的獨立性。

在該會議上，經過審慎考慮候選人的背景及經驗後，決議提名王榮富先生及孫傳林先生分別為本公司的執行董事及獨立非執行董事。

財務總監

本集團的財務總監由合資格的香港會計師馮征先生擔任，馮先生同時兼任公司的董事會秘書，彼為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會高級會員。

公司管治報告 *(續)*

監控機制

監事會

本公司監事會是公司常設的監督性機構，負責對董事會及其成員和總經理、副總經理等管理人員行使監督職能。監事會由五名監事組成，任期三年，可以連選連任。本公司監事會的人數和人員構成符合相關的法律和法規的要求。監事會向股東大會負責，並依法行使以下職權：

- 檢查公司的財務；
- 對公司董事、總經理、副總經理和其他高級管理人員執行公司職務時違反法律、行政法規或公司章程的行為進行監督；
- 當公司董事、總經理、副總經理和其他高級管理人員的行為損害公司的利益時，要求前述人員予以糾正；
- 核對董事會擬提交股東大會的財務報告、營業報告和利潤分配方案等財務資料，發現疑問的，可以公司名義委託註冊會計師、執業審計師幫助復審；
- 提交召開臨時股東大會；及
- 代表公司與董事交涉或者對董事起訴。

本年度監事會召開了兩次會議，五位監事全部出席了會議，同時年內本公司監事列席了所有董事會會議。

公司管治報告 *(續)*

內部審核

本公司上市後一直設有內部審核部門，獨立於財務部或其他管理部門，直接向審核委員會及董事會匯報，其主要職責是監察檢討本公司及其附屬公司的財務、運作、合規監控及風險管理等系統是否有效運行。本年度按計劃完成了對資金使用審批制度、財務預算制度、經濟合同簽訂制度及招標預算及決算制度等審核監察工作，並提交了相關總結報告給審核委員會審閱。本年度除了按工作計劃完成的工作，本公司內部審核部門也針對集團個別附屬公司和分公司進行了專項審計工作，對個別附屬公司和分公司執行集團規章制度的情況提出了不少有建設性的改進建議。

股東大會

股東大會不但為本集團重大事項作決定，而且為董事、管理層與股東提供直接溝通的渠道，因此，本公司高度重視股東大會，於會議召開45日前發出會議通知，並且列明以投票方式表決的程式，及股東可依據《上市規則》要求以投票方式表決的權利。本年度本公司的股東周年大會及股東特別大會均聘請了認可的專業機構－本公司股份過戶處登捷時有限公司，派出合資格代表出席大會擔任點票監察員，並於公告中已說明監察員的身份。

公司管治報告 *(續)*

企業管治常規守則

董事認為，截至二零零六年十二月三十一日止之年度，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，以符合本集團的業務發展目標。

投資者關係

本公司一直積極開展、參與各類與投資者交流的活動，同時亦加強暢通與投資者交流的管道，於公司網站加設投資者關係版面，建立投資者關聯資料庫等，力求以更直接更快捷的方式與投資者溝通，增加公司透明度。

本年度本公司主要的投資者關係活動如下：

日期	活動名稱	主辦機構	地點
二零零六年一月十一日至十二日	China Property "Return To Utopia" Investment Event	荷銀證券 (ABN AMRO)	香港
二零零六年一月十六日至十八日	UBS Greater China Conference	瑞銀 (UBS)	上海
二零零六年二月十四日至十五日	HSBC China Corporate Day	匯豐證券 (HSBC Securities)	香港及新加坡
二零零六年三月二十八日至三十一日	Credit Suisse Asian Investment Conference	瑞士信貸 (Credit Suisse)	香港
二零零六年四月十日	二零零五年度業績公告路演	里昂證券 (CLSA)	香港

投資者關係 *(續)*

日期	活動名稱	主辦機構	地點
二零零六年 四月十一日	二零零五年度業績公告路演	大華繼顯 (UOB)	香港
二零零六年五月八日	新加坡路演	野村國際 (Nomura)	新加坡
二零零六年五月 十五日至十七日	2006 年里昂證券中國投資論壇	里昂證券 (CLSA)	上海
二零零六年六月 十八日至二十三日	美國路演	野村國際 (Nomura)	美國
二零零六年七月 十九日至二十一日	日本路演	野村國際 (Nomura)	日本
二零零七年一月 二十九日至三十日	UBS 大中華研討會	瑞銀 (UBS)	上海

全年大事紀要

一月：

- 寶業集團「浙江移動通信樞紐大樓」工程榮獲魯班獎，魯班獎是中國建築業的最高榮譽

二月：

- 寶業集團收購湖北省建築集團及其下屬十二家企業
- 寶業集團榮獲紹興市「市長獎」
- 「寶業城市綠苑」榮獲安徽省「金樓盤」稱號

三月：

- 寶業集團與日本大和房屋簽訂共同開發工業化住宅的合作協議
- 寶業集團與建設銀行浙江省分行簽訂銀企合作協議

四月：

- 寶業集團榮登「2006中國房地產百強」

五月：

- 寶業建設榮獲「中國工程建設社會信用AAA級企業」

六月：

- 寶業建設榮獲「全國建築業企業工程總承包先進企業」

全年大事紀要 *(續)*

七月：

- 寶業集團安徽公司榮獲「安徽省民營企業百名排序20強企業」殊榮

八月：

- 寶業集團榮登2006年民營上市百強榜
- 「寶業城市綠苑」榮獲「名盤」稱號

九月：

- 《寶業報》榮獲2006年度全國工程建設行業報刊「金頁獎」

十月：

- 寶業集團被授予「全國就業與社會保障先進民營企業」稱號
- 寶業集團榮獲2006國際華商500強稱號

十一月：

- 寶業集團被納入「中國優秀民營企業30家」之列

十二月：

- 寶業集團榮膺「浙江慈善獎」
- 寶業集團榮獲「中國承包商60強」稱號
- 寶業集團公佈向老虎國際配售52,036,992股新H股，配售新股工作到二零零七年二月二日全部完成

董事、監事及高級管理人員履歷

高林先生·執行董事

高紀明先生·執行董事

周漢萬先生·執行董事

董事

執行董事

龐寶根先生，1957年出生，本公司創辦人、董事會主席兼行政總裁。龐先生作為中國建設部課題組專家庫成員，持有教授級高級工程師資格，備受中國建築業界的敬重，曾獲全國建設系統勞動模範、國家可持續發展實驗區先進個人、浙江省突出貢獻經營者、浙江省有突出貢獻的中青年科技人員等榮譽。彼在專業技術領域及企業經營管理上有著豐富的經驗，積極推進自主創新，承擔了《大型工程技術風險防範機制》、《運用資訊技術改造建築業》等多項國家級課題；同時引導企業在管理體制、運行機制等方面進行了多項變革，探索「三位一體」的商業模式和「聯邦式」的屬地化管理模式，通過金融和期權股的創新推動企業科技進步。此外，龐先生兼任中國施工企業管理協會副會長、浙江省建築業行業協會副會長、中共浙江省第十一屆黨代會代表等職務。

高林先生，1970年出生，本公司執行董事，同時兼任寶業集團湖北有限公司董事、總經理。高先生持有高級工程師資格，復旦大學EMBA畢業，系中國工程建設高級職業經理人，曾榮獲二零零四年度浙江建築業十大傑出企業家、全國優秀施工企業家、紹興市經濟發展傑出人才、紹興市勞動模範。現任紹興縣建築業協會會長、湖北省青聯第十一屆委員會常委、湖北省企業聯合會副會長、湖北省青年企業家協會常務理事、武漢市武昌區第十三屆人大代表。彼於一九八七年加入本集團。

董事、監事及高級管理人員履歷*(續)*

王有為先生，獨立非執行董事

益德清先生，獨立非執行董事

陳賢明先生，獨立非執行董事

高紀明先生，1962年出生，本公司執行董事兼副總經理，同時兼任浙江寶業房地產集團有限公司董事長。高先生畢業於中國地質大學，主修土木工程，持有高級工程師資格。彼於一九七八年加入本集團，現任浙江省房地產協會常務理事、紹興市房地產協會常務理事、紹興縣房地產協會副會長。

周漢萬先生，1954年出生，本公司執行董事兼副總經理，寶業建設產業研究院院長，同時負責本集團人事及財務管理工作。周先生持有高級工程師資格。彼於一九八四年加入本集團，現任中國建築業協會混凝土分會理事、浙江省混凝土協會副秘書長及紹興市混凝土協會副會長等職務。

非執行董事

胡紹曾先生，1935年出生，本公司非執行董事。胡先生畢業於上海同濟大學，主修工業與民用建築，持有高級工程師資格。胡先生曾任浙江省建築委員會處長及浙江省建設廳處長兼副總工程師、浙江省建築業行業協會秘書長等職務，現任浙江省建築業行業協會副會長、中國建築業協會品質分會副會長。

董事、監事及高級管理人員履歷*(續)*

獨立非執行董事

王有為先生，1945年出生，本公司獨立非執行董事，審核委員會主席及提名委員會主席。王先生於一九六八年畢業於上海同濟大學，主修地下建築，並持有研究員資格。彼曾任建設部新技術促進應用辦公室主任及國家級工業法規評定委員會委員，現任中國建築科學研究院副院長、北京市政府專業顧問團顧問、中國建築學會理事、中國建築防火研究會理事長、中國消防協會常務理事、國家建築工程研究中心主任、國家建材工業科教委員會委員及建築結構學報主編。

益德清先生，1935年出生，本公司獨立非執行董事，審核委員會委員，薪酬委員會委員及提名委員會委員。益先生一九五六年畢業於浙江大學，主修土木工程，持有中國特許一級註冊結構工程師及教授級高級工程師資格。彼曾榮獲中國工程設計大師及建設部勞動模範等榮譽。益先生現任浙江省建築設計研究院顧問總工程師、中國土木工程學會理事、浙江省土木建築學會常務副理事長及浙江省勘察設計協會高級顧問。

陳賢明先生，1954年出生，加拿大國籍，常居住於香港，本公司獨立非執行董事，薪酬委員會委員主席及審核委員會委員。陳先生畢業於加拿大康克迪亞大學約翰莫森商學院，並在加拿大麥基爾大學取得會計專業文憑。陳先生為英國特許管理會計師公會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員、英國特許採購及供應公會會員和加拿大特許會計師公會會員。陳先生現時為Alliance Capital 亞洲有限公司的董事及高級副總裁。陳先生曾為多家香港、新加坡及美國上市公司之董事及財務總監。陳先生於會計、管理諮詢、製造、分銷、電訊、物流及財務服務方面積逾29年經驗。

監事

孫國范先生，1962年出生，本公司監事會主席兼寶業集團黨委書記。孫先生畢業於杭州商學院，主修財務與會計，持有會計師資格。彼於一九八八年加入本集團，歷任財務部副經理、財務監察室副主任等職務。

謝其盛先生，1976年出生，本公司職工代表監事。謝先生畢業於南京工業大學，主修工業設備安裝，持有設備安裝高級工程師資格。彼於一九九六年加入本集團，現任集團安徽公司常務副總經理，並歷任第一屆紹興市建築設備租賃商會常務副會長、秘書長。

錢永江先生，1967年出生，畢業於中國地質大學，主修工民建，持有高級工程師資格。錢先生於一九八四年加入本公司，現為本公司附屬公司浙江寶業建設集團有限公司副總經理。

孔祥泉先生，1959年出生，持有工程師資格。孔先生於一九七五年加入本公司，現為本公司附屬公司浙江寶業交通建設工程有限公司總經理。

董事、監事及高級管理人員履歷(續)

獨立監事

陳興泉先生，1928年出生，本公司獨立監事。陳先生為中國執業會計師，擁有豐富的會計、審核及相關管理工作經驗。

李永生先生，1940年出生，本公司獨立監事。李先生曾於一九九四年至一九九八年間擔任紹興檢察院檢察長，現為紹興市體育總會名譽顧問兼紹興市政協之友聯誼會副會長。

張信道先生，1944年出生，本公司獨立監事。張先生畢業於南京工學院(東南大學)，持有高級工程師資格。彼曾任紹興市電力局副局長，紹興大明實業公司總經理，紹興大明發電有限公司董事長，諸暨市八方發電有限公司董事長等職，現任紹興市天益綠色能源有限公司總經理。

高級管理人員

王榮富先生，1954年出生，浙江寶業建設集團有限公司董事長。王先生持有高級工程師資格。彼曾任浙江寶業建設集團有限公司副總經理、總工程師等職，曾榮獲紹興市勞動模範、紹興市經濟發展功臣、全國優秀專案經理等稱號，並被聘為國家優質工程獎復查專家組組長。王先生於一九七六年加入本集團。王先生被提名為本公司執行董事，到二零零七年六月二十五日召開的股東週年大會通過有關議案後正式生效。

黃奮勇先生，1956年出生，本公司副總經理，同時兼任浙江寶業住宅產業股份有限公司董事長。黃先生持有工程師資格。彼曾任紹興市建築業管理局副局長、紹興市城東經濟開發區副主任。黃先生於二零零三年六月加入本集團。

馮征先生，1969年出生，本集團財務總監，同時兼任本公司董事會秘書。馮先生畢業於澳洲昆士蘭科技大學，主修會計。馮先生於二零零四年加入本集團，為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會高級會員，彼於加入本集團之前於一家四大國際會計師事務所獲取逾10年的審計、會計及商業諮詢經驗。馮先生目前為一家香港主板上市公司－海南美蘭國際機場股份有限公司獨立非執行董事。

高君先生，1972年出生，本集團副總經理、集團安徽公司總經理。高先生畢業於中國地質大學，主修土木工程專業，彼持有高級工程師資格。彼曾任浙江寶業建設集團有限公司董事、副總經理，浙江寶業房產集團有限公司董事、總經理及本公司總經理助理等職。高先生目前為：安徽省浙江企業聯合會執行會長、安徽省青年聯合會會員、合肥市瑤海區第二屆工商業聯合會副會長、合肥市瑤海區第二屆人大代表。

董事、監事及高級管理人員履歷*(續)*

婁忠華先生，1968年出生，浙江寶業房地產集團有限公司董事、總經理。婁先生畢業於中國地質大學，主修土木工程，持有高級工程師資格。彼曾任浙江寶業建築裝飾工程有限公司總經理及浙江寶業建設集團有限公司董事、副總經理等職務。

王榮標先生，1968年出生，浙江寶業住宅產業股份有限公司董事、總經理。王先生持有高級工程師資格。彼曾任浙江寶業建設集團有限公司經營部經理及分公司經理等職。

徐建標先生，1968年出生，本集團總經理助理。徐先生畢業於浙江廣播電視大學，主修工業與民用建築，持有高級工程師資格。彼曾任浙江寶業建設集團有限公司總經理及上海分公司經理等職，曾榮獲2004年度紹興市經濟發展傑出人才、2005年度華東建設十大人物等稱號。

董事會報告

董事會謹向股東提呈本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核賬目。

主要業務

本集團之主要業務為建築施工、建材生產銷售及房產開發銷售。本集團附屬公司之業務載於綜合財務報表附註11。本集團主要業務性質於年度內並無重大變化。

財務狀況及業績

本集團及本公司於二零零六年十二月三十一日止之財務狀況分別載列於本年度報告第58頁至第60頁的經香港會計準則編製綜合財務報表之資產負債表中。

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度經香港會計準則編製之業績載列於本年度報告第61頁之綜合損益表中。

本公司過往五個財政年度之業績摘要及資產與負債摘要載列於本年度報告第5頁。

儲備

本集團及本公司於本年度之儲備變動詳情載列於綜合財務報表附註20。

可供分配儲備

根據中國有關法律及法規計算，截至二零零六年十二月三十一日止，本公司可供分派儲備合共人民幣219,628,000元，（二零零五年：人民幣105,133,000元）。

股息

於二零零七年四月十六日舉行之董事會會議，董事會宣佈派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股人民幣0.07元（二零零五年：人民幣0.12元）。擬派股息並未在二零零六年度的綜合財務報表中反映作應付股息，惟將於截至二零零七年十二月三十一日止年度列為保留盈餘分派。

分部資料

本集團的業務分成以下三個主要部分：

- 建築－提供建築工程服務
- 建築材料－生產及分銷建築材料
- 房產開發－開發及銷售物業

截至二零零六年十二月三十一日止年度的分部業績載列於綜合財務報表附註5。

主要客戶及供應商

本年度內，本集團五大客戶之銷售額及向本集團五大供應商所作採購額分別佔本集團總營業額及採購額少於30%。

概無董事、彼等之聯繫人士或任何股東(指據董事所知、擁有本公司股本5%以上之股東)於上述主要供應商或客戶中擁有任何權益。

固定資產

本集團及本公司於本年度的固定資產變動詳情載列於綜合財務報表附註7。

購買、出售或贖回公司股份

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事及監事

於本年度內本公司在任董事及監事如下：

董事

執行董事

龐寶根先生 *(董事會主席)*
高紀明先生
高林先生
周漢萬先生

非執行董事

胡紹曾先生
吳為民先生(於二零零六年一月二十五日辭任)

獨立非執行董事

王有為先生
益德清先生
陳賢明先生

監事

監事

孫國范先生 *(監事會主席)*

獨立監事

陳興泉先生
李永生先生
張信道先生

董事會報告 *(續)*

董事、監事及高級管理人員變動事宜

吳為民先生於二零零六年一月二十五日辭任本公司非執行董事。

董事、監事及高級管理人員履歷

截至本報告日的本集團董事、監事及高級管理人員履歷簡介載於年報第40頁至第44頁。

董事酬金

本公司每名董事的酬金均已具名披露，詳情載於綜合財務報表附註28(b)。

最高薪酬人士

本集團本年度獲最高薪酬之首五名人士之有關資料已於綜合財務報表附註28(c)中披露。

獨立非執行董事之獨立性

董事會已收到所有獨立非執行董事按照聯交所上市規則第3.13條就其獨立性而提交的確認函，認為現任獨立非執行董事均符合聯交所上市規則第3.13條所載的相關指引，仍然屬於獨立人士。

董事、監事及高級管理人員之權益

於二零零六年十二月三十一日，本公司各董事、監事及高級管理人員於本公司或任何相關法團的股份、相關股份或債券中擁有而須根據證券及期貨版權法例第XV部的權益及淡倉或須根據證券及期貨條例第352條加載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	公司名稱	權益類別	所持內資股數目（好倉）	佔相關法團總註冊資本百分比
董事				
龐寶根先生	本公司	個人	198,753,054	29.98%
高紀明先生	本公司	個人	13,024,647	1.96%
高林先生	本公司	個人	9,544,775	1.44%
周漢萬先生	本公司	個人	8,233,510	1.24%
監事				
孫國范先生	本公司	個人	11,705,283	1.77%
高級管理人員				
徐建標先生	本公司	個人	7,524,884	1.14%
王榮富先生	本公司	個人	7,147,039	1.08%
高君先生	本公司	個人	5,794,259	0.87%
婁忠華先生	本公司	個人	5,633,172	0.85%
王榮標先生	本公司	個人	2,647,911	0.40%

董事及監事之服務合約

經二零零四年度股東周年大會批准，各獲委任董事及監事於二零零五年五月二十日與本公司重新訂立服務合約，直至本公司二零零七年度股東周年大會結束前仍然有效。各董事及監事概無與本公司簽訂任何一年內若由本公司終止合約時須作出賠償之服務合約(法定賠償除外)。

董事及監事之合約權益

於本年度內任何時間，本公司及其附屬公司概無訂立致使本公司之董事或監事直接或間接擁有重大權益的重要合約或直接或間接存在關鍵性利害關係的合約(服務合約除外)。

董事及監事購入股份或債券之權利

於本年度內任何時間，本公司及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買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事於競爭性業務之利益

於本年度內及截至本報告日期止，按上市規則規定，董事概無在與本集團業務有所競爭或可能競爭之業務中持有權益。

股票發行及配售情況

	首次公開發行H股	第一次配售新H股	第二次配售新H股	第三次配售新H股
上市股份類別	H股	H股	H股	H股
上市地方	聯交所主板	聯交所主板	聯交所主板	聯交所主板
發行價／配售價	每股港幣1.43元	每股港幣4.05元	每股港幣4.85元	每股港幣10.88元
上市日期	二零零三年六月三十日	二零零五年一月二十一日	二零零五年十二月十四日	二零零七年二月二日
發行H股股數	180,684,000股	36,136,800股	43,364,160股	52,036,992股

股本

於二零零六年十二月三十一日，本公司總股本為610,927,013股，其中包括：

	股份數目	佔總股本百分比
內資股	350,742,053	57.41%
H股	260,184,960	42.59%
合共	610,927,013	100%

公眾持股數量

就董事所知悉的公開資料作為基準，公司在刊發此報告的最後實際可行日期的公眾持股量是足夠的。

主要股東

於二零零六年十二月三十一日，據董事所知，除了本公司董事、監事及高級管理人員之外，下列人士擁有本公司股份或相關股份須根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊記錄並根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文而向本公司披露之權益如下：

姓名／名稱	所持本公司H股數目（好倉）	佔已發行H股概約百分比	佔本公司總股本概約百分比
Goldman Sachs (Asia) Finance（附註1）	43,364,160	13.89%	6.54%
Atlantis Investment Management Ltd（附註2）	34,500,000	11.05%	5.20%
老虎國際（附註3）	52,036,992	16.67%	7.85%

附註：

1. 該43,364,160股乃由Goldman Sachs (Asia) Finance直接持有。Goldman Sachs (Asia) Finance之股權分別由Goldman Sachs Global Holdings (L.L.C.)持有1%及由Goldman Sachs (Asia) Finance Holdings L.L.C.持有99%。

2. 該34,500,000股H股由Atlantis Investment Management Ltd以投資經理身份持有。

3. 本公司於二零零六年十二月十三日與老虎國際訂立配售協議，有關配售工作已於二零零七年二月二日完成。詳情請參閱此份二零零六年年報第53頁的「期後事項」。

人力資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團聘用的正式僱員約1,987名，其中包括年內新收購的湖北省建築集團約400名僱員（二零零五年：約1,488名），僱用的其他工程施工人員約51,000名（二零零五年：約45,000名），此等員工不屬於本集團正式僱員。截至二零零六年十二月三十一日止之年度內，總員工成本達人民幣875,497,000元（二零零五年：人民幣790,849,000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。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將自二零零七年五月二十六日起至二零零七年六月二十五日止（包括首尾兩天在內）暫停辦理股份過戶登記手續，於該段期間內概不辦理任何本公司股份過戶登記。為了符合資格獲派上述的末期股息，股份持有人務須於二零零七年五月二十五日下午四時前，本公司H股持有人將股份過戶文件連同有關股票交回本公司H股的股份過戶登記處香港登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯26樓。

重大關聯方交易

年內，本集團並沒有達成任何按照上市規則需要披露的關聯交易。

優先購買權

根據本公司章程及香港與中國有關法律，並無有關本公司須按本公司現有股東之持股比例進行發售新股建議之優先購買權規定。

所得稅政策

本公司及其附屬公司基本上遵照中國有關法律及法規，按照納稅盈利的33%繳納中國企業所得稅，有關本集團的所得稅詳情載列於綜合財務報表附註30。

對外擔保及履行

	二零零六年 **人民幣千元**	二零零五年 人民幣千元
就授予第三方的按揭融資給予銀行之擔保	**19,800**	67,500
就授予第三方的貸款而給予銀行之擔保	**20,000**	–
	39,800	67,500

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，銀行方將解除該擔保。

重大訴訟仲裁事項

截至本報告日期，本集團並無重大訴訟及仲裁事項。

委託存款及逾期定期存款

截至本報告日期，本集團並無任何委託存款存放於中國金融機構，本集團所有現金均存放於中國的商業銀行，並符合適當之法例及法規。本集團並未遇到銀行存款到期而未能取回的情況。

企業管治常規守則

截至本報告日期，本年度本集團除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，詳情請參閱載於二零零六年年報的公司管治報告。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)為本公司的國際核數師，信永中和會計師事務所(「信永中和」)為本公司的境內法定核數師。本年報所收錄之賬目乃根據香港財務報告準則編製，並經羅兵咸永道審計。

二零零六年度，有關核數師的報酬情況如下：

	二零零六年		二零零五年	
	審計費用	**其他費用**	審計費用	其他費用
羅兵咸永道(港幣千元)	**2,800**	**100****	1,800	50*
信永中和(人民幣千元)	**350**	**50***	300	20*

* 主要為差旅代墊費用

** 主要為驗資報告及差旅費用

本公司將於應屆股東大會提呈一項決議案，重新委任羅兵咸永道為本公司的國際核數師，重新委任信永中和為本公司的境內法定核數師。

期後事項

二零零六年十二月十三日，本公司與老虎國際訂立配售協議。老虎國際以每股港幣10.88元認購本公司52,036,992股新H股，是次配售佔本公司已發行及擴大後H股股本20%及約16.67%，合共籌得淨額港幣563,000,000元，訂立配售協議。隨後，經中國證監會及香港聯交所審核批准，且配售協議中的各項先決條件均已達成，老虎國際於二零零七年二月二日完成新股認購。

致謝

藉此機會，董事會向各位股東、客戶、供應商、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如既往的關心和支持。

承董事會命
主席
龐寶根

中國浙江
二零零七年四月十六日

監事會報告

各位股東：

二零零六年度，寶業集團股份有限公司監事會謹守中華人民共和國公司法、香港聯交所證券上市規則和本公司的公司章程，合理謹慎地積極維護本公司利益、維護股東權益、恪守職守。

在本年度內的董事會會議及本公司股東周年大會、臨時股東大會，監事會成員均有列席參加，並對本公司的經營及發展計劃向董事會提出合理建議和意見，對本公司管理層進行了嚴格有效的監督，以確保在作出重大決策及具體執行時符合中國法律及法規，以及本公司的章程與股東及員工利益。

本監事會認真審閱並同意董事會擬於應屆股東周年大會提呈的董事會報告、經審核財務報表及利潤分配方案，認為本公司董事、行政總裁及其他高級管理人員，已於年度內嚴格遵守誠信原則，工作恪盡職守，真誠以本公司最大利益為出發點行使職權。至今未發現董事、行政總裁及其他高級管理人員濫用職權，損害本公司利益及侵犯股東和員工權益之行為。

本監事會對本公司二零零六年度取得的成績和經濟效益表示滿意，對本公司未來的發展前景充滿信心。

在此，本人謹代表本監事會感謝全體股東對本監事會工作的支持和關心。

承監事會命
主席
孫國范

中國浙江
二零零七年四月十六日

國際核數師報告

PRICEWATERHOUSECOOPERS

羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓
電話 (852) 2289 8888
傳真 (852) 2810 9888
www.pwchk.com

獨立國際核數師報告

致寶業集團股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
全體股東

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第58至104頁寶業集團股份有限公司(「貴公司」)及其子公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零零六年十二月三十一日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及按照香港《公司條例》的披露規定編制及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編制及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制,以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述;選擇和應用適當的會計政策;及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見,並僅向整體股東報告,除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定此等財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷,包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時,核數師考慮與該公司編制及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制,以設計適當的審核程序,但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性,以及評價財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

國際核數師報告 *(續)*

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於二零零六年十二月三十一日的財務狀況及貴集團截至該日止年度的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編制。

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師

香港，二零零七年四月十六日

綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
	附註	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	*7*	**677,386**	486,997
投資物業	*8*	**40,515**	35,981
土地使用權	*6*	**792,261**	460,110
商譽	*9*	**16,534**	17,043
開發中物業	*10*	**442,076**	95,879
聯營公司投資	*12*	**32,401**	–
遞延所得稅資產	*25*	**15,496**	22,844
		2,016,669	1,118,854
流動資產			
存貨	*13*	**79,802**	54,233
土地使用權	*6*	**269,136**	286,350
開發中物業	*10*	**292,283**	606,348
已完工之待售物業		**61,604**	72,276
應收客戶之建築合約款	*14*	**738,909**	517,919
貿易應收款	*15*	**682,864**	387,223
其他應收款	*16*	**721,651**	687,684
受限制銀行存款	*17*	**125,702**	83,742
現金及現金等價物	*18*	**782,699**	742,289
		3,754,650	3,438,064
總資產		**5,771,319**	4,556,918

綜合資產負債表 *(續)*

於二零零六年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
	附註	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
權益			
本公司股東權益			
股本	*19*	**953,735**	953,735
儲備	*20*	**227,951**	235,884
保留盈餘		**915,970**	500,738
擬派股息	*33*	**46,407**	73,311
		2,144,063	1,763,668
少數股東權益		**45,191**	64,363
權益合計		**2,189,254**	1,828,031
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	*25*	**133,434**	134,970
流動負債			
貿易應付款	*21*	**791,212**	374,380
其他應付款	*22*	**661,666**	432,769
預收賬款		**262,657**	227,352
應付所得稅項		**76,476**	85,896
應付客戶之建築合約款	*14*	**429,591**	389,137
借款	*24*	**1,222,779**	1,080,513
保用撥備	*23*	**4,250**	3,870
		3,448,631	2,593,917
負債合計		**3,582,065**	2,728,887
權益及負債總計		**5,771,319**	4,556,918
流動資產淨值		**306,019**	844,147
總資產減流動負債		**2,322,688**	1,963,001

龐寶根
董事

高紀明
董事

載於第64頁至第104頁的附註乃此等綜合財務報表的組成部分。

資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
	附註	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	*7*	**34,293**	29,641
土地使用權	*6*	**211,105**	291,028
開發中物業	*10*	**122,509**	66,816
於附屬公司投資	*11*	**558,760**	729,875
		926,667	1,117,360
流動資產			
應收附屬公司款項	*11*	**581,584**	215,828
其他應收款	*16*	**54,886**	112,785
現金及現金等價物	*18*	**82,339**	175,750
		718,809	504,363
總資產		**1,645,476**	1,621,723
權益			
本公司股東權益			
股本	*19*	**953,735**	953,735
其他儲備	*20*	**129,556**	111,292
保留盈餘		**173,221**	31,822
擬派股息	*33*	**46,407**	73,311
權益合計		**1,302,919**	1,170,160
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	*25*	**679**	679
流動負債			
貿易應付款	*21*	**12,413**	594
其他應付款	*22*	**17,569**	88,394
應付所得稅項		**5,896**	5,896
借款	*24*	**306,000**	356,000
		341,878	450,884
負債合計		**342,557**	451,563
權益和負債總計		**1,645,476**	1,621,723
流動資產淨值		**376,931**	53,479
總資產減流動負債		**1,303,598**	1,170,839

龐寶根
董事

高紀明
董事

載於第64頁至第104頁的附註乃此等綜合財務報表的組成部分。

綜合收益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

		截至十二月三十一日止年度	
	附註	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
營業額	*5*	**6,227,853**	4,723,797
銷售成本	*27*	**(5,761,289)**	(4,289,943)
毛利		**466,564**	433,854
其他利得 – 淨額	*26*	**416,038**	136,391
分銷成本	*27*	**(15,388)**	(7,363)
行政開支	*27*	**(218,069)**	(112,370)
經營盈利		**649,145**	450,512
融資成本	*29*	**(50,722)**	(29,885)
應佔聯營公司虧損	*12*	**(21)**	–
除所得稅前盈利		**598,402**	420,627
所得稅項	*30*	**(116,381)**	(112,729)
當年盈利		**482,021**	307,898
應佔： 本公司股東應佔盈利		**476,032**	304,226
少數股東權益		**5,989**	3,672
		482,021	307,898
本年本公司股東之每股盈利 –每股基本及攤薄盈利（以每股人民幣元計）	*32*	人民幣**0.779**元	人民幣0.537元
股息	*33*	**46,407**	73,311

載於第64頁至第104頁的附註乃此等綜合財務報表的組成部分。

綜合權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

		本公司股東權益			少數股東權益	合計
		股本	其他儲備	保留盈餘		
	附註	*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*
二零零五年一月一日結餘		587,576	77,437	389,051	104,578	1,158,642
物業公平值收益，扣除税項		–	611	–	–	611
當年盈利		–	–	304,226	3,672	307,898
二零零五年確認的總收入		–	611	304,226	3,672	308,509
發行股份		366,159	–	–	–	366,159
企業合併		–	120,110	–	6,197	126,307
轉撥法定盈餘公積和法定公益金		–	37,726	(37,726)	–	–
分派二零零四年股息		–	–	(81,502)	–	(81,502)
收購一附屬公司的額外權益使少數股東權益減少		–	–	–	(50,084)	(50,084)
二零零五年十二月三十一日結餘		953,735	235,884	574,049	64,363	1,828,031
二零零六年一月一日結餘		**953,735**	**235,884**	**574,049**	**64,363**	**1,828,031**
當年盈利		–	–	**476,032**	**5,989**	**482,021**
銷售已完工之待售物業將儲備轉入收益表		–	**(19,617)**	–	–	**(19,617)**
處置物業、廠房及設備將儲備轉入保留盈餘		–	**(3,871)**	**3,871**	–	–
轉撥法定盈餘公積		–	**18,264**	**(18,264)**	–	–
分派二零零五年股息		–	–	**(73,311)**	**(2,281)**	**(75,592)**
企業合併	*37*	–	–	–	**1,590**	**1,590**
出售一附屬公司	*38*	–	–	–	**(9,232)**	**(9,232)**
清算一附屬公司	*11(a)*	–	**(2,709)**	–	**(12,968)**	**(15,677)**
收購附屬公司的額外權益使少數股東權益減少		–	–	–	**(2,270)**	**(2,270)**
二零零六年十二月三十一日結餘		**953,735**	**227,951**	**962,377**	**45,191**	**2,189,254**

載於第64頁至第104頁的附註乃此等綜合財務報表的組成部分。

綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

		截至十二月三十一日止年度	
	附註	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
經營活動的現金流量:			
營運產生的現金	*34*	**156,292**	220,160
已付利息		**(66,242)**	(48,030)
已付所得稅		**(137,927)**	(160,732)
經營活動之現金(流出)/流入淨額		**(47,877)**	11,398
投資活動的現金流量:			
收購附屬公司，扣除購入之現金	*37*	**(8,858)**	(14,321)
出售一附屬公司所得款	*38*	**77,622**	–
從另一共同控制方購買共同控制實體之權益		–	(52,377)
增購一附屬公司的權益		**(1,050)**	(23,649)
購入物業、廠房及設備	*7*	**(144,497)**	(141,487)
為建造物業及廠房購置土地使用權		**(27,417)**	–
出售物業、廠房及設備及土地使用權所得款	*34*	**87,007**	12,575
出售投資物業所得款		–	8,178
收取利息		**47,406**	34,925
投資活動之現金流入/(流出)淨額		**30,213**	(176,156)
融資活動:			
發行股份		–	374,260
股份發行費用		–	(8,101)
取得銀行借款		**1,871,540**	1,384,651
償還銀行借款		**(1,737,874)**	(1,306,138)
向本公司股東支付股息	*33*	**(73,311)**	(81,502)
向少數股東支付股息		**(2,281)**	–
融資活動之現金流入淨額		**58,074**	363,170
現金及現金等價物淨增加		**40,410**	198,412
年初現金及現金等價物		**742,289**	543,877
年末現金及現金等價物		**782,699**	742,289

載於第64頁至第104頁的附註乃此等綜合財務報表的組成部分。

綜合財務報表附註

1. 概述

寶業集團股份有限公司(「本公司」)為於中華人民共和國(「中國」)註冊成立之有限責任公司。且於二零零三年六月三十日,本公司之H股於香港聯合交易所主板上市。

本公司的註冊辦公地址為:中國浙江省,紹興市楊汛橋鎮區。

本公司及其附屬公司(「本集團」)的主要業務為在中國境內從事提供建築工程服務、生產與銷售建築材料及開發與銷售物業。

此綜合財務報表以人民幣列示(「人民幣」),除非另作説明。本公司董事會已經於二零零七年四月十六日批准發表此綜合財務報表。

2. 重要會計政策摘要

編制本綜合財務報表採用的主要會計政策載於下文。除另有説明外,此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

2.1 編制基準

本公司之綜合財務報表是根據香港財務報告準則(「香港財務準則」)編制。該等會計基準與本集團之中國法定賬目所採用之基準在若干重要方面有所不同。本集團之中國法定賬目乃按照中國適用之會計準則及財務制度(「中國會計準則」)而編制。本賬目已按照香港財務準則作出適當調整,但有關調整並沒有反映於本集團之會計賬目上。

綜合財務報表已按照歷史成本法編制,並就投資物業的重估按公平值列賬而作出修訂。

編制符合香港財務準則的財務報表需要使用若干重要會計估計。這亦需要管理層在應用本公司會計政策過程中行使其判斷。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇,或涉及對綜合財務報表屬重大假設和估算的範疇,在附註4中披露。

i) 評估及採納於二零零六年生效的經修訂/新訂香港財務準則,修訂及詮釋

本集團已採納下列必須於二零零六年十二月三十一日結束的會計期間應用的準則,修訂及詮釋。

- 香港會計準則19(修訂),「精算盈虧,集團界定福利計劃和披露」,於二零零六年一月一日或以後開始的會計期間生效。此項修訂與本集團不相關;
- 香港會計準則39(修訂),「公平值期權」,於二零零六年一月一日或以後開始的會計期間生效。此項修訂與本集團不相關;
- 香港會計準則21(修訂),「對國外經營的投資淨額」,於二零零六年一月一日或以後開始的會計期間生效。此項修訂與本集團不相關;
- 香港會計準則39(修訂),「預測內部交易的現金流量對沖會計法」,於二零零六年一月一日或以後開始的會計期間生效。此項修訂與本集團不相關;

2. 重要會計政策摘要 (續)

2.1 編制基準 (續)

i) 評估及採納於二零零六年生效的經修訂／新訂香港財務準則，修訂及詮釋 (續)

- 香港會計準則39及香港財務準則4的修訂，「財務擔保合約」，於二零零六年一月一日或以後開始的會計期間生效。該等修訂規定，已發出的財務擔保（實體先前證實為保險合約者除外）初步需按公平值確認，其後按(a)已收及未攤銷遞延費用之結餘及(b)償付結算日之承擔所須之支出，兩者間之較高者計量。管理層認為此項修訂對本集團無重大影響；

- 香港財務準則6，「礦產資源的開採和評估」，於二零零六年一月一日或以後開始的會計期間生效。此項準則與本集團不相關；

- 香港財務準則1及香港財務準則6的修訂，「首次採納香港財務報告準則」及「礦產資源的開採和評估」，於二零零六年一月一日或以後開始的會計期間生效。此等修訂與本集團不相關；

- 香港財務準則－詮釋4，「釐定一項安排是否包含租賃」，於二零零六年一月一日或以後開始的會計期間生效。本集團已經復核其合同，沒有任何合同需根據香港會計準則17「租賃」作為租賃處理；

- 香港財務準則－詮釋5，「對拆卸、復原及環境修復基金權益之權利」，須於二零零六年一月一日或以後開始的會計期間生效。該詮釋與本集團不相關；及

- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋6，「參與特殊市場－電氣及電子設備廢料－產生的負債」，於二零零五年十二月一日或以後開始的會計期間生效。該詮釋與本集團不相關。

ii) 尚未生效的新準則，及對現有準則的修訂及詮釋

以下為本集團尚未提前採納的，已公佈的、必須於二零零六年三月一日或之後開始的會計期間應用的新準則，及對現有準則的修訂及詮釋。

- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋7，「應用香港會計準則29下的重列方法」，於二零零六年三月一日或以後開始的會計期間生效。管理層預期該詮釋與本集團不相關；

- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋8，「香港財務準則2的範圍」，於二零零六年五月一日或以後開始的會計期間生效。管理層預期該詮釋與本集團不相關；

- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋9，「重新評估勘入式衍生工具」，於二零零六年六月一日或以後開始的會計期間生效。管理層預期該詮釋與本集團不相關；

- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋10，「中期財務報告和減值」，於二零零六年十一月一日或之後開始的會計期間生效。香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋10禁止在中期期間確認的商譽、權益工具的投資及按成本值列賬之財務資產投資之減值虧損，在之後的結算日撥回。該詮釋適用於本集團，本集團將由二零零七年一月一日起應用該詮釋；

- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋11，「集團及庫存股份交易」，於二零零七年三月一日或以後開始的會計期間生效。管理層預期該詮釋與本集團不相關；

- 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋12，「服務特許權協定」，於二零零八年一月一日或以後開始的會計期間生效。管理層預期該詮釋與本集團不相關；

2. 重要會計政策摘要 (續)

2.1 編制基準 (續)

ii) 尚未生效的新準則，及對現有準則的修訂及詮釋 (續)

- 香港財務準則7，「金融工具：披露」，於二零零七年一月一日或以後開始的會計期間生效。香港會計準則1，「資本披露之修訂」，於二零零七年一月一日或以後開始的會計期間生效。本集團已對香港財務準則7以及香港會計準則1之修訂進行評估，認為須增加的額外披露主要是對市場風險的敏感度分析以及香港會計準則1之修訂中所要求的對資本的披露。本集團將於二零零七年一月一日起的年度期間採用香港財務準則7以及香港會計準則1之修訂；及

- 香港財務準則8，「經營分部」，於二零零九年一月一日或以後開始的會計期間生效。香港財務準則8將代替香港會計準則14，「分部報告」。香港財務準則8要求根據實體之主要決策者為分配資源至分部及評估其表現而進行日常審閱的內部報告識別經營分部。香港會計準則14要求識別兩種分部，按相關產品及服務，以及按地理區域。該準則適用於本集團，本集團將於二零零九年一月一日起的會計期間採用該準則。

2.2 綜合賬目

(a) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財務及營運政策的所有實體，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兑換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日全面綜合入賬。附屬公司在控制權終止之日起停止綜合入賬。

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司的入賬方法。收購的成本根據於交易日期所給予資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債的公平值計算，另加該收購直接應佔的成本。在企業合併中所收購可識辨的資產以及所承擔的負債及或然負債，首先以彼等於收購日期的公平值計量，而不論任何少數股東權益的數額。收購成本超過本集團應佔所收購可識辨資產淨值公平值的數額記錄為商譽（附註2.7）。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值的公平值，該差額直接在收益表確認。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未實現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未實現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本值扣除減值虧損準備列賬（附註2.8）。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息入賬。

(b) 與少數股東之交易

本集團採納了一項政策，將其與少數股東進行之交易視為與本集團以外的人士進行的交易。向少數股東進行的出售而導致本集團的盈虧於收益表記賬。向少數股東進行購置而導致的商譽，相當於所支付的任何代價與相關應佔所收購附屬公司淨資產之帳面值的差額。如果所付代價少於相關應佔附屬公司資產之帳面值和取得的或然負債之和，此差額直接計入收益表。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.2 綜合賬目(續)

(c) 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權的實體,通常附帶有20%－50%投票權的股權。聯營公司投資以權益會計法入賬,初始以成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已識辨的商譽(扣除任何累計減值虧損)(見附註2.7)。

本集團應佔收購後聯營公司的盈利或虧損於收益表內確認,而應佔收購後儲備的變動則於儲備賬內確認。投資帳面值會根據累計之收購後儲備變動而作出調整。如本集團應佔一家聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益,包括任何其他無抵押應收款,本集團不會確認進一步虧損,除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司之間交易的未實現收益按集團在聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證,否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變,以確保與本集團採用的政策符合一致。

在聯營公司的攤薄盈虧於綜合收益表確認。

2.3 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務的一組資產和業務,而產品或服務的風險和回報與其他業務分部的不同。地區分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務,其產品或服務的風險和回報與在其他經濟環境中營運的分部的不同。

2.4 外幣匯兑

(a) 功能和列賬貨幣

本集團每個實體的財務報表所列項目均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。綜合財務報表以人民幣呈報,人民幣為本公司的功能及列賬貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣業務按業務發生當日的匯率折算為功能性貨幣入賬,因結算該等交易和以年終匯率折算的外幣為單位的貨幣性資產與負債而產生的匯兑損益計入收益表。

2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備以成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目直接應佔開支。

其後成本僅在與該項目有關的經濟收益很可能流入本集團,而該項目的成本能可靠計量時,才包括在資產的帳面值或確認為獨立資產。所有其他維修及保養費用在產生的財政期間內於收益表支銷。

綜合財務報表附註 *(續)*

2. 重要會計政策摘要 (續)

2.5 物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備之折舊採用以下的估計可使用年期將成本值按直線法分攤至剩餘價值計算:

	可使用年限
樓宇	20年
廠房及機器	10年
汽車	5年
辦公設備及其他	5年

資產的剩餘價值及可使用年期在每個結算日進行檢討,及在適當時調整。

若資產的帳面值高於其估計可收回價值,其帳面值即時撇減至其可收回金額 (附註2.8)。

出售盈虧按所得款與帳面值的差額而釐定,並在收益表內的其他 (虧損) ／收益－淨額中確認。

2.6 投資物業

為獲得長期租金收益或資本增值或兩者兼有,且並非由綜合集團內的公司佔用的物業為投資物業。

投資物業包括以營運租賃持有的土地及融資租賃樓宇。

投資物業初始按成本值計算,包括相關交易成本。

初始確認後,投資物業按公平值列賬。公平值根據活躍市場價格計算,如有必要就個別資產性質、地點或狀況的任何差異作出調整。如沒有此項資料,本集團利用其他估值方法,例如較不活躍市場的近期價值或貼現現金流量預測法。為繼續用作投資物業而正在重建或市場已變得不活躍的投資物業,繼續按公平值計量。

投資物業的公平值包括反映其他來自現有租賃的租金收入,及現時市場情況下未來租賃的租金收入假設。

其後支出僅當該項目有關的未來經濟利益很可能流入本集團且相關成本能可靠地計量時,才計入該項物業的帳面價值。所有其他維修支出及保養成本應在發生的財政期間於收益表支銷。

公平值的變動於收益表中的其他收益中列賬。

如果一項自用物業、廠房或者設備轉換成一項投資性房產,在用途改變之日,根據香港會計準則第16號核算的帳面金額與其公平值之間的任何差額在所有者權益中確認為資產評估差異。如果該自用物業、廠房或者設備沖回以往所計提的減值準備,應在收益表中確認為當期收益。

2.7 商譽

商譽指收購成本超過於收購日期本集團應佔所收購附屬公司/聯營公司的淨可識辨資產公平值的數額。收購附屬公司的商譽包括在無形資產內。收購聯營公司的商譽包括在聯營公司投資內,並每年就減值進行測試,作為整體結餘的一部份。單獨確認的商譽每年就減值進行測試,並按成本減累計減值虧損列賬。商譽的減值虧損不會撥回。出售某個實體的盈虧包括與被出售實體有關的商譽的帳面值。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.7 商譽(續)

就減值測試而言,商譽會分配至現金產生單位。此項分配是對預期可從商譽產生的業務合併中得益的現金產生單位或現金產生單位的組別而作出的。

2.8 資產減值

沒有確定使用年期之資產無需攤銷,但最少每年就減值進行測試。須作攤銷之資產,當有事件出現或情況改變顯示帳面值可能無法收回時就減值進行檢討。減值虧損按資產之帳面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為准。於評估減值時,資產按可分開識辨現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外,已蒙受減值的資產在每個報告日期均就減值是否可以撥回進行檢討。

2.9 開發中物業

開發中物業按照成本及可變現淨值二者之較低者入賬。成本包括開發物業有關的直接成本及開發物業期間資本化之借貸成本。預計於結算日起計一年後完工之開發中物業作為非流動資產列示,而於結算日起一年內完工之部分則作為流動資產列示。可變現淨值乃按日常業務過程中之估計售價減去將有關物業建成並出售所需之估計成本計算。開發中物業完工後轉為已完工之待售物業。

2.10 已完工之待售物業

已完工之待售物業按成本及可變現淨值二者之較低者入賬。成本包括建成物業所需之成本。可變現淨值乃按當前市況對物業成本作出的估計售價減去估計出售物業時所需成本後釐定。

2.11 財務資產

本集團將其財務資產分類為以下類別:按公平值透過損益記賬、貸款與應收款,持至到期日以及可供出售。分類視乎購入財務資產之目的。管理層在初始確認時釐定財務資產的分類。

本年內,本集團只持有貸款和應收款類別之財務資產。

貸款及應收款為有固定或可釐定付款且沒有在活躍市場上報價的非衍生財務資產。此等項目包括在流動資產內,但若到期日由結算日起計超過12個月者,則分類為非流動資產。

定期購入及出售的財務資產在交易日確認－交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平值透過損益記賬的所有財務資產,其投資初步按公平值加交易成本確認。按公平值透過損益記賬的財務資產,初步按公平值確認,而交易成本則在收益表支銷。當從財務資產收取現金流量的權利經已到期或經已轉讓,而本集團已將擁有權的所有風險和回報實際轉讓時,財務資產即終止確認。

2. 重要會計政策摘要 (續)

2.11 財務資產 (續)

貸款和應收款初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款的原有條款收回所有款項時，即就貿易及其他應收款計提減值撥備。債務人之重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組，以及拖欠或逾期付款，均被視為是貿易應收款已減值的跡象。撥備金額為資產之帳面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額。資產的帳面值透過使用備付賬戶削減，而有關的虧損數額則在收益表內的行政開支中確認。如一項貿易應收款無法收回，其會與貿易應收款內的備付賬戶撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回收益表中的行政開支內。

於每個資產負債表日，本集團評估是否有確切證據顯示財務資產或財務資產組合存在減值。

2.12 存貨

存貨按成本值與可變現淨值二者之較低者入賬。成本值以先進先出法計算，產成品及在成品的成本包括原材料、直接人工及所有生產經常開支之應佔部份。這不包括貸款成本。可變現淨值乃按預計銷售所得款項扣除估計行銷費用計算。

2.13 建築合約

合約成本於發生時記賬。當工程合約之結果未能可靠估算，合約收益只按照有可能收回之已發生合約成本記賬。當建築合約之結果能可靠估算，且合約很大可能會產生利潤，合約收益將按合約期記賬為收益。當總合約成本有可能超過總合約收益，預期之虧損即時列為開支。

本集團採用完工百分比法確定在某期間須記賬之收益及成本之適當金額；完成階段乃依據已執行工作所產生之合約成本佔合約估計成本之比例計算。成本不包括雖在本年度發生但其為未來達到完工階段產生的其他成本，並取決於其性質表現為存貨、預付賬款或其他資產等。

本集團將已發生成本加已確認之盈利（減已確認之虧損）超過進度收費單的差額確認為資產，客戶未付的進度收費單及按金列示於「貿易應收款和其他應收款」。

本集團將進度收費單之款額超過已發生成本加已確認之盈利（減已確認之虧損）的差額確認為負債，並列作應付客戶之建築合約款。

2.14 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款及原到期日不超過三個月的短期高流動性投資，以及扣除受限制的銀行存款。

2.15 股本

普通股列為權益。因與發售新股或購股權直接相關而產生的增量成本作為所得款項的扣除額（扣除稅項淨額）列入股東權益。

2.16 貿易應付款

貿易應付款初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本計量。

2. 重要會計政策摘要(續)

2.17 貸款

貸款初步按公平值並扣除產生的交易成本確認。貸款其後按攤銷成本列賬;所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額利用實際利息法於貸款期間內在收益表確認。

除非本集團有無條件權利將負債的結算遞延至結算日後最少12個月,否則貸款分類為流動負債。

2.18 遞延所得稅

對以稅務基準而計算的資產與負債與其在財務報表帳面值不同而產生的暫時性差異按負債法全數撥備遞延所得稅。然而,若遞延所得稅來自在交易(不包括企業合併)中對資產或負債的初步確認,而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧,則不作記賬。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈,並在有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

遞延稅項就附屬公司、聯營公司投資產生之暫時差異而撥備,但假若本集團可以控制暫時差異之撥回時間,而暫時差異在可預見將來有可能不會撥回則除外。

2.19 僱員福利

退休金責任

本集團向政府機構設立及管理的一項界定供款退休計劃供款,所有員工均可參與。本集團與員工之供款按員工基本薪金之某個百分比計算。

本集團應將該計劃支付之供款額於收益表中列支。退休計劃之資產與本集團之資產分開持有,由獨立管理基金管理。本集團之職工退休計劃詳情列示於附註28(a)。

2.20 撥備

本集團因已發生的事件而產生現有的法律或推定責任;有可能需要資源流出以償付責任;金額已被可靠估計而作出撥備。重組撥備包括租賃終止罰款和僱員離職付款。不就未來營運虧損確認撥備。

如有多項類似責任,其需要在償付中流出資源的可能性,根據責任的類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低,仍須確認撥備。

撥備乃按預期需要償付責任所發生的支出以反映現金的時間價值及對責任的特定風險的現時市場估計的稅前利率折現的現值計量。由於時間的經過導致撥備的增加確認為利息支出。

2.21 收入確認

收入指本集團在一般活動過程中出售貨品及服務的已收或應收代價的公平值。收入在扣除增值稅、營業稅、退貨、回扣和折扣,以及對銷集團內部銷售後列賬。

2. 重要會計政策摘要 (續)

2.21 收入確認 (續)

當收入的數額能夠可靠計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，而本集團每項活動均符合具體條件時（如下文所述），本集團便會將收入確認。除非與銷售有關的所有或然事項均已解決，否則收入的數額不被視為能夠可靠計量。本集團會根據其過往業績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排的特點作出估計。

(a) 提供建築工程服務

提供的建築工程服務依據已執行工作所產生之合約成本佔合約估計總成本之比例在服務提供的期間內確認（詳情列示於附註2.13建築合約的會計政策）。

(b) 銷售建築材料

銷售建築材料所得收入在擁有權的風險及回報轉移時確認，通常亦即為貨品付運予客戶及所有權轉移時。

(c) 銷售物業

出售已完工之待售物業所產生的收入在執行買賣協議時確認。當開發物業於建成前提前銷售時，有關收入僅在開發完成時方予確認。於收入確認日期前就出售物業收取的按金及分期付款，計入資產負債表的預收賬款中。

(d) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例基準確認。

(e) 營運租賃之租金收入

當資產根據營運租賃出租，資產根據其性質包括在資產負債表內。

營運租賃之租金收入按直線法於租賃期內確認。

(f) 補貼收入

當能夠合理地保證政府補貼將可收取，而本集團將會符合所有附帶條件時，將政府提供的補助確認入賬。

2.22 借款費用

由於建造任何合資格資產而產生的借款費用，在完工及到達既定使用目的所需要的時間內予以資本化，其他借款費用計入當期收益表。

2.23 營運租賃

如租賃擁有權的重大部份風險和回報由出租人保留，分類為營運租賃。根據營運租賃支付的款項（扣除自出租人收取之任何獎勵金後）於租賃期內以直線法在收益表支銷。

2.24 股息派付

向本公司股東分派的股息在股息獲本公司股東批准的期間內於本集團的財務報表內列為負債。

3. 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團之經營令其面臨多種財務風險:外匯風險、公平值利率風險、信用風險、流動性風險及現金流利率風險。

(a) 外匯風險

本集團主要在中國經營,而大部份交易以人民幣結算。人民幣不可自由兑換為其他外幣。將人民幣兑換為外幣須受到中國政府所頒佈的外滙管制條例所規限。

首次公開售股及發行新H股的所得款項均以港元結算。此外,本集團於日後宣派股息時須以港元支付股息予H股股東。

管理層以持續發展的基準來管理本集團貨幣的形式,並在必要時採取防禦措施。

(b) 信貸風險

本集團並無重大集中的信貸風險。本集團已有恰當的政策以確保所提供的建築工程服務和建築材料的客戶有適當的信用歷史。銷售予個人的完工物業的款項以現金收取,其他應收款項均有物業擔保。

(c) 流動性風險

審慎的流動性管理包括保持充裕的現金和充分利用市場信用額度融資的能力。由於經營業務的固有特性,本集團透過獲授銀行信貸額度以保持資金的流動性。

(d) 現金流及公平值利率風險

本集團無重大計息之資產,本集團之收入及營運現金流量與市場利率的變動沒有直接關係。

本集團的利率風險源自貸款,有關貸款之詳細資料請見綜合財務報表附註24。

3.2 公平值估計

貿易應收款和應付款的帳面值減估計信貸調整後,接近其公平值。

4. 關鍵會計估算及判斷

估算和判斷會被持續評估, 並根據過往經驗和其他因素進行評價,包括在有關情況下相信對未來事件的合理預測。

4.1 關鍵會計估算及假設

本集團對未來作出估算和假設。所有的會計估算如其定義,很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度的資產和負債的帳面值作出重大調整的估算和假設討論如下。

(a) 建築合約收入確認

根據附註2.13的關於建築合約的會計政策,本集團以完工百分比法於當期確認恰當的收入。完工程度參考單筆合約截至結算日止已產生的合約成本所佔合約估計總成本的比率。

4. 關鍵會計估算及判斷 (續)

4.1 關鍵會計估算及假設 (續)

(a) 建築合約收入確認 (續)

當應用完工百分比法時，本集團需要根據估計建造合約總成本與合約總價款，預計每筆建築合約的毛利率。如果實際任一合同之毛利率與管理層的估計有差，則相應對已確認的建築合約收入進行調整。

(b) 投資物業公平值之評估

公平值的最佳憑證為相類似的租賃和其他合約在活躍市場的當時價格。若沒有此等資料，本集團在一系列合理的公平值估計範圍內釐定有關金額。在作出判斷時，本集團會考慮多方面的資料，包括：

i) 不同性質、狀況或地點的物業在活躍市場的當時價格（或受限於不同租賃或其他合約），經調整以反映此等差別。

ii) 相類似物業在較不活躍市場的近期價格，附帶調整以反映該等價格出現的交易日期後經濟狀況的任何變動；及

iii) 根據對未來現金流量的可靠估計而計算的貼現現金流量預測，並源自任何現有租賃及其他合約的條款，以及（如可能）來自例如在同一地點和狀況的相類似物業的當時市場租金等外間憑證，並利用貼現率反映當時市場對現金流量的金額和時間方面不確定的評估。

於二零零六年十二月三十一日，本集團的投資物業經獨立專業評估師評估為人民幣40,515,000元（二零零五年十二月三十一日：人民幣35,981,000元）。

(c) 企業合併中收購資產和負債公平值之評估

於本年度，本集團以總計人民幣132,855,000元之代價，從湖北建築工程總公司（「湖北建築控股」）中收購位於湖北省的十二間公司100%的淨資產。收購細節已載於附註37。根據香港財務報告準則3，取得的可識辨的資產、負債以及或有負債應在收購日按照公平值計量，以便確認收購成本與本集團取得的淨資產的公平值差異。該差異應在資產負債表中確認為商譽或計入收益表。

為編制截至二零零六年六月三十日止六個月的中期財務報告，本公司董事最初根據原股東聘請的評估師的評估結果來確定收購日所獲得淨資產之公平值。

於二零零六年十二月三十一日，由於上述交易不存在活躍市場，本公司董事通過多種來源，以確定上述交易取得的可識辨資產及負債之公平值，包括：

- 對被收購企業營運資金項目的公平值，以其於收購日的帳面價值與根據管理層的最新核實結果進行相關調整後確定。
- 對土地使用權、物業、廠房及設備，以及聯營公司投資，本公司董事根據本公司所聘請的外部評估師評估的結果估算確定。
- 本公司董事沒有識辨由於收購而產生的需要在財務報表中確認的重大無形資產。

4. 關鍵會計估算及判斷 (續)

4.1 關鍵會計估算及假設(續)

(c) 企業合併中收購資產和負債公平值之評估(續)

根據以上評估結果,本集團將確認購入淨資產之公平值高於收購成本金額部分約人民幣288,358,000元計入截至二零零六年十二月三十一日止年度的收益表其他利得中(有關是次收購之詳情,見附註37)。

4.2 應用本集團會計政策的重要判斷

(a) 所得稅及遞延稅項

在計算所得稅撥備時,需要作出重大判斷。在一般業務過程中,有許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定都是不確定的。如此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同,有關差額將影響作出此等釐定期間的所得稅和遞延稅撥備。

當管理層認為將來可能有應課稅利潤以抵消暫時性差異或可使用稅務虧損時,有關若幹暫時性差異及稅務虧損的遞延稅項資產予以確認。實際應用結果可能不同。

(b) 土地增值稅

中國的土地增值稅乃按土地增值額根據超率累進稅率30%－60%計算。土地增值額指出售物業所得款扣減可扣除的開支,包括銷售費用、借貸成本及所有物業開發支出。

本集團須繳納中國土地增值稅,並已計入本集團的銷售成本。然而,中國不同城市與實施有關稅項方面各有不同,而本集團部分土地增值稅尚未與相關稅務機關完成結算。因此,在釐定土地增值額及其相關稅項時需作出重大判斷。在日常業務過程中是難於確定稅項最終之數額。本集團按管理層之最佳估計確認該等負債。倘最終確定稅項結果與當初入賬的數額有別,則有關差異將會影響作出該判斷當期之銷售成本及遞延所得稅撥備。

5. 分部資料

本集團的業務分成以下三個主要部分:

- 建築－提供建築工程服務
- 建築材料－生產及分銷建築材料
- 房產開發－開發及銷售物業

營業額由以上三個分部組成,截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度分別為人民幣6,166,234,000元和人民幣4,690,914,000元。

本集團其他業務主要為提供建築、裝修設計服務、租賃服務以及投資物業的評估增值及處置收益,其規模皆不足以作獨立項目報告。

綜合財務報表附註 *(續)*

5. 分部資料 (續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度的分部業績如下:

	截至二零零六年十二月三十一日止年度				
	建築	建築材料	房產開發	其他業務	集團
	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*
總營業額	**4,824,604**	**1,226,416**	**445,215**	**80,744**	**6,576,979**
分部間營業額	**(180,025)**	**(149,976)**	**–**	**(19,125)**	**(349,126)**
對外營業額	**4,644,579**	**1,076,440**	**445,215**	**61,619**	**6,227,853**
經營盈利	**468,845**	**50,610**	**126,463**	**3,227**	**649,145**
融資成本					**(50,722)**
應佔聯營公司虧損					**(21)**
除所得稅前盈利					**598,402**
所得稅項					**(116,381)**
當年盈利					**482,021**
其他資料					
折舊	**24,661**	**27,498**	**2,047**	**2,666**	**56,872**
攤銷	**7,381**	**1,114**	**–**	**–**	**8,495**
呆賬撥備－淨額	**1,137**	**3,847**	**62**	**54**	**5,100**

截至二零零五年十二月三十一日止年度的分部業績如下:

	截至二零零五年十二月三十一日止年度				
	建築	建築材料	房產開發	其他業務	集團
	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*
總營業額	3,650,687	781,746	545,995	86,040	5,064,468
分部間營業額	(126,509)	(161,005)	–	(53,157)	(340,671)
對外營業額	3,524,178	620,741	545,995	32,883	4,723,797
經營盈利	206,955	88,785	125,412	29,360	450,512
融資成本					(29,885)
除所得稅前盈利					420,627
所得稅項					(112,729)
當年盈利					307,898
其他資料					
折舊	13,015	22,883	1,778	985	38,661
攤銷	3,036	72	–	–	3,108
呆賬撥備－淨額	3,130	2,526	(593)	(12)	5,051

5. 分部資料(續)

分部間轉讓和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。

於二零零六年十二月三十一日的分部資產負債以及截至該日止年度的資本開支如下:

	二零零六年十二月三十一日					
	建築	建築材料	房產開發	其他業務	未分配	集團
	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	**3,245,158**	**1,102,301**	**1,162,918**	**172,530**	**56,011**	**5,738,918**
聯營公司	**–**	**–**	**32,401**	**–**	**–**	**32,401**
總資產	**3,245,158**	**1,102,301**	**1,195,319**	**172,530**	**56,011**	**5,771,319**
負債	**1,806,254**	**681,125**	**667,538**	**45,746**	**381,402**	**3,582,065**
資本性開支	**110,930**	**170,321**	**8,704**	**24,520**	**–**	**314,475**

於二零零五年十二月三十一日的分部資產負債以及截至該日止年度的資本開支如下:

	二零零五年十二月三十一日					
	建築	建築材料	房產開發	其他業務	未分配	集團
	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	2,508,681	715,629	1,233,359	40,425	58,824	4,556,918
負債	1,623,717	380,078	616,198	22,998	85,896	2,728,887
資本性開支	45,271	93,059	1,472	3,430	–	143,232

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,此等資產並不包括遞延所得稅資產和投資物業等。

分部負債由營運負債組成,包括應付客戶之建築合約款,此等負債不包括某些借款和應付所得稅。

資本性開支包括物業、廠房和設備,及為建造物業和廠房購置土地使用權的增加,包括通過企業合併的增加。

本集團所有業務均發生在中國境內,且所有資產均位於中國,故並無披露地區分部資料。

綜合財務報表附註*(續)*

6. 土地使用權

本集團在土地使用權的權益指預付營運租賃款項。按其帳面淨值分析如下：

集團

	二零零六年		二零零五年	
	非流動	流動	非流動	流動
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
年初數	**460,110**	**286,350**	578,771	280,658
企業合併增加*(附註37)*	**358,807**	**–**	136,320	–
其他增加	**92,826**	**–**	10,010	–
轉為流動部分	**(35,305)**	**35,305**	(255,020)	255,020
出售*(附註26(a))*	**(16,086)**	**–**	(4,226)	–
出售附屬公司減少*(附註38)*	**(57,899)**	**–**	–	–
攤銷				
－列支於行政開支	**(8,495)**	**–**	(3,108)	–
－資本化於開發中物業	**(1,697)**	**(3,784)**	(2,637)	(6,080)
轉為銷售成本	**–**	**(48,735)**	–	(243,248)
年末數	**792,261**	**269,136**	460,110	286,350

公司

	非流動	
	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*
年初數	**291,028**	292,689
轉入附屬公司	**(78,775)**	–
攤銷		
－列支於行政開支	**(1,148)**	(1,661)
年末數	**211,105**	291,028

6. 土地使用權(續)

本集團及本公司在土地使用權的權益按其帳面淨值分析如下:

	本集團		本公司	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
在香港以外持有:				
50年期以上的租賃	**498,681**	513,789	**200,000**	200,000
10至50年期的租賃	**562,716**	232,671	**11,105**	91,028
	1,061,397	746,460	**211,105**	291,028

於二零零六年十二月三十一日,本集團正在為所持有的約人民幣253,548,000元(二零零五年:人民幣200,000,000元)之土地使用權申請正式的土地使用權證。

於二零零六年十二月三十一日,本集團有帳面淨值共人民幣136,971,000元(二零零五年:人民幣306,230,000元)之土地使用權,已作本集團之有抵押銀行貸款之抵押物(附註24)。

7. 物業、廠房及設備

集團

	樓宇	廠房及機器設備	汽車	辦公設備及其他	在建工程	總計
	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*
於二零零五年一月一日						
成本值	165,160	218,170	71,584	15,872	68,754	539,540
累計折舊	(20,890)	(57,423)	(33,880)	(7,709)	–	(119,902)
帳面淨值	144,270	160,747	37,704	8,163	68,754	419,638
截至二零零五年十二月三十一日止年度						
期初帳面淨值	144,270	160,747	37,704	8,163	68,754	419,638
企業合併增加	–	–	307	364	–	671
其他添置	3,674	54,613	17,134	3,968	63,172	142,561
撥轉	55,961	601	–	–	(56,562)	–
出售	(15,539)	(8,079)	–	(3,594)	–	(27,212)
轉至投資物業	(10,000)	–	–	–	–	(10,000)
折舊費用	(7,374)	(21,445)	(7,536)	(2,306)	–	(38,661)
期末帳面淨值	170,992	186,437	47,609	6,595	75,364	486,997
於二零零五年十二月三十一日						
成本值	193,471	252,808	89,025	16,545	75,364	627,213
累計折舊	(22,479)	(66,371)	(41,416)	(9,950)	–	(140,216)
帳面淨值	170,992	186,437	47,609	6,595	75,364	486,997

綜合財務報表附註*(續)*

7. 物業、廠房及設備 (續)

集團(續)

	樓宇 *人民幣千元*	廠房及 機器設備 *人民幣千元*	汽車 *人民幣千元*	辦公設備 及其他 *人民幣千元*	在建工程 *人民幣千元*	總計 *人民幣千元*
截至二零零六年 十二月三十一日止年度						
期初帳面淨值	**170,992**	**186,437**	**47,609**	**6,595**	**75,364**	**486,997**
企業合併增加*(附註37)*	**89,872**	**35,854**	**11,411**	**1,513**	**1,512**	**140,162**
其他添置	**26,931**	**25,554**	**14,799**	**5,111**	**74,501**	**146,896**
撥轉	**77,202**	**630**	**–**	**–**	**(77,832)**	**–**
出售	**(32,123)**	**(4,031)**	**(3,463)**	**(126)**	**–**	**(39,743)**
出售一附屬公司*(附註38)*	**–**	**–**	**–**	**(54)**	**–**	**(54)**
折舊費用	**(16,237)**	**(26,752)**	**(11,008)**	**(2,875)**	**–**	**(56,872)**
期末帳面淨值	**316,637**	**217,692**	**59,348**	**10,164**	**73,545**	**677,386**
於二零零六年十二月三十一日						
成本值	**449,797**	**341,569**	**105,069**	**24,381**	**73,545**	**994,361**
累計折舊	**(133,160)**	**(123,877)**	**(45,721)**	**(14,217)**	**–**	**(316,975)**
帳面淨值	**316,637**	**217,692**	**59,348**	**10,164**	**73,545**	**677,386**

約人民幣39,018,000元(二零零五年:人民幣27,281,000元)之折舊費用已計入銷售成本及人民幣17,854,000元(二零零五年:人民幣11,380,000元)已計入行政開支中。

於二零零六年十二月三十一日,本集團有帳面淨值共人民幣32,524,000元(二零零五年:無)之物業、廠房及設備,已作本集團之有抵押銀行貸款之抵押(附註24)。

綜合財務報表附註(續)

7. 物業、廠房及設備(續)

公司

	樓宇	汽車	辦公設備及其他	在建工程	總計
	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*
於二零零五年一月一日					
成本值	388	5,003	889	17,486	23,766
累計折舊	(18)	(1,449)	(211)	—	(1,678)
帳面淨值	370	3,554	678	17,486	22,088
截至二零零五年十二月三十一日止年度					
期初帳面淨值	370	3,554	678	17,486	22,088
添置	—	952	20	7,771	8,743
折舊費用	(18)	(989)	(183)	—	(1,190)
期末帳面淨值	352	3,517	515	25,257	29,641
於二零零五年十二月三十一日					
成本值	388	5,955	909	25,257	32,509
累計折舊	(36)	(2,438)	(394)	—	(2,868)
帳面淨值	352	3,517	515	25,257	29,641
截至二零零六年十二月三十一日止年度					
期初帳面淨值	**352**	**3,517**	**515**	**25,257**	**29,641**
添置	**433**	**—**	**867**	**5,252**	**6,552**
撥轉	**30,509**	**—**	**—**	**(30,509)**	**—**
折舊費用	**(606)**	**(1,072)**	**(222)**	**—**	**(1,900)**
期末帳面淨值	**30,688**	**2,445**	**1,160**	**—**	**34,293**
於二零零六年十二月三十一日					
成本值	**31,330**	**5,955**	**1,776**	**—**	**39,061**
累計折舊	**(642)**	**(3,510)**	**(616)**	**—**	**(4,768)**
帳面淨值	**30,688**	**2,445**	**1,160**	**—**	**34,293**

綜合財務報表附註 *(續)*

8. 投資物業

	集團	
	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
年初數	**35,981**	5,188
從物業、廠房及設備轉入	–	10,000
於轉入日之公平值收益	–	912
公平值收益列入其他利得	**4,534**	25,069
出售	–	(5,188)
年末數	**40,515**	35,981

下列數額已在收益表內確認：

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
租金收入	**994**	918
產生租金收入的投資物業的直接營運費用	**51**	47

投資物業在二零零六年十二月三十一日由中國一家獨立專業合資格的估值機構紹興中興資產評估有限公司進行重估。

本集團根據營運租賃出資其投資物業的租賃年期為一年。

所有投資物業的持有租期均介乎於十至五十年。

9. 商譽

集團

	商譽 *人民幣千元*
於二零零五年一月一日	
成本值	1,045
累計減值	–
帳面淨值	1,045
截至二零零五年十二月三十一日止年度	
期初帳面淨值	1,045
企業合併	15,998
期末帳面淨值	17,043
於二零零五年十二月三十一日	
成本值	17,043
累計減值	–
帳面淨值	17,043

9. 商譽(續)

集團(續)

	商譽 *人民幣千元*
截至二零零六年十二月三十一日止年度	
期初帳面淨值	**17,043**
出售一附屬公司(*附註38*)	**(509)**
期末帳面淨值	**16,534**
於二零零六年十二月三十一日	
成本值	**16,534**
累計減值	**–**
帳面淨值	**16,534**

商譽減值測試

商譽根據已收購有關公司的業務,分配至本集團可辯識的現金產生單元。

於二零零六年十二月三十一日的商譽主要來自於二零零五年收購一原共同控制實體,合肥輕紡城寶業房地產有限公司(「合肥寶業房地產」)之權益。由於合肥寶業房地產本身具有房地產項目,故將其視為一現金產生單元。合肥寶業房地產之可收回金額根據使用價值計算。計算方法乃利用依據管理層批准的五年期財務預算而確定稅前現金流量預測。五年期後的現金流量乃根據管理層的預計確定。管理層根據該業務過往表現及其對市場發展的預測釐定財務預算。所採用的貼現率為稅前比率並反映合肥寶業房地產之房地產開發項目的特定風險。根據二零零六年十二月三十一日對商譽所進行的減值測試,無需計提減值準備。

10.開發中物業

	集團		公司	
	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
開發成本	**663,925**	640,151	**95,469**	44,932
資本化的融資成本	**70,434**	62,076	**27,040**	21,884
	734,359	702,227	**122,509**	66,816

綜合財務報表附註(續)

10.開發中物業(續)

開發中物業的帳面淨值列示如下:

	集團		公司	
	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
一年以內完工	**292,283**	606,348	–	–
一年以上完工	**442,076**	95,879	**122,509**	66,816
	734,359	702,227	**122,509**	66,816

於二零零六年十二月三十一日,本集團有帳面值共人民幣149,914,000元(二零零五年:無)之開發中物業,已作本集團的有抵押銀行貸款之抵押(附註24)。

11.附屬公司投資及與附屬公司之結餘

	公司	
	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
投資,按成本值	**558,760**	729,875
應收附屬公司之款項	**581,584**	215,828
	1,140,344	945,703

應收附屬公司款項均為無抵押、無利息且可按要求收回之款項。

於二零零六年十二月三十一日,本公司持有之主要附屬公司列示如下:

名稱	註冊地點及公司類別	所佔權益		註冊資本	主要業務及業務地點
		直接	間接		
浙江寶業建設集團有限公司	中國,有限責任公司	99%	–	人民幣 300,000,000元	於中國從事國建築施工及內部裝飾
浙江寶業幕牆裝飾有限公司	中國,有限責任公司	83.1%	–	人民幣 10,800,000元	於中國從事國建築施工及內部裝飾
浙江寶業交通建設工程有限公司	中國,有限責任公司	87.5%	12.4%	人民幣 30,000,000元	於中國從事公路、橋樑及其他市政基礎工程施工
浙江廣藝建築裝飾工程有限公司	中國,有限責任公司	93.3%	6.6%	人民幣 15,000,000元	於中國從事建築裝飾裝修工程

11.附屬公司投資及與附屬公司之結餘(續)

名稱	註冊地點及公司類別	所佔權益		註冊資本	主要業務及業務地點
		直接	間接		
浙江寶業房地產集團有限公司	中國,有限責任公司	90%	9.9%	人民幣50,000,000元	於中國從事房地產開發和銷售
浙江寶業住宅產業股份有限公司	中國,股份有限公司	19%	79.9%	人民幣60,600,000元	於中國生產及銷售混凝土及建築材料
紹興寶業建築防火材料有限公司	中國,有限責任公司	88.3%	11.6%	人民幣3,000,000元	於中國生產及銷售鋼、木質防火門
紹興寶業新型建材有限公司	中國,有限責任公司	–	98.9%	人民幣2,000,000元	於中國生產及銷售建築材料
上海紫寶房地產開發有限公司	中國,有限責任公司	–	69.9%	人民幣18,000,000元	於中國從事房地產開發和銷售
紹興寶港木製品有限公司	中國,外商投資公司	70%	–	美元2,720,000	於中國生產及銷售木質門及其他木製品
紹興市華欣預拌混凝土有限公司	中國,有限責任公司	51.5%	–	人民幣20,000,000元	於中國生產、銷售混凝土及水泥製品
浙江寶業鋼結構有限公司	中國,有限責任公司	95%	5%	人民幣20,000,000元	於中國生產、銷售設計鋼結構產品
合肥寶業混凝土有限公司	中國,有限責任公司	90%	9.9%	人民幣10,000,000元	於中國從事商品混凝土、水泥製品、建築材料生產、銷售
合肥輕紡城寶業房地產有限公司	中國,有限責任公司	90%	9.9%	人民幣30,000,000元	於中國開發銷售房地產
安徽華騰投資有限公司	中國,有限責任公司	–	75%	人民幣20,000,000元	於中國開發銷售房地產

11.附屬公司投資及與附屬公司之結餘(續)

名稱	註冊地點及公司類別	所佔權益		註冊資本	主要業務及業務地點
		直接	間接		
寶業集團湖北有限公司	中國,有限責任公司	90%	10%	人民幣 60,000,000元	資產投資
湖北省建築工程集團有限公司	中國,有限責任公司	–	100%	人民幣 61,980,000元	於中國從事建築施工及內部裝飾
湖北省建工第三建設有限公司	中國,有限責任公司	–	100%	人民幣 50,800,000元	於中國從事建築施工及內部裝飾
湖北省建工第五建設有限公司	中國,有限責任公司	–	100%	人民幣 58,000,000元	於中國從事建築施工及內部裝飾
湖北省建工工業設備安裝有限公司	中國,有限責任公司	–	100%	人民幣 50,190,000元	於中國從事工業設備安裝
湖北省建工機械施工有限公司	中國,有限責任公司	–	100%	人民幣 20,000,000元	於中國從事建築工程施工
湖北省建工混凝土製品有限公司	中國,有限責任公司	–	100%	人民幣 20,080,000元	於中國生產、銷售混凝土及水泥製品
湖北省建工房地產開發有限公司	中國,有限責任公司	–	100%	人民幣 20,000,000元	於中國開發銷售房地產
湖北省建工物資貿易有限公司	中國,有限責任公司	–	100%	人民幣 18,300,000元	於中國從事物業出租

附註:

a) 於本年度,本公司清算了一附屬公司,紹興市商品混凝土有限公司。

綜合財務報表附註 *(續)*

12.聯營公司投資

	集團	
	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*
年初值	–	–
企業合併增加 *(附註37)*	**32,422**	–
應佔虧損	**(21)**	–
年末值	**32,401**	–

於二零零六年十二月三十一日，聯營公司投資中無商譽。

本集團在主要聯營公司（全部均為非上市）的權益如下：

名稱	註冊成立國家	資產	負債	收入	虧損	持有權益
		人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*	%
二零零六年						
湖北建工置業有限公司	中國	102,547	(80,315)	896	(6)	34%
武漢現代住宅開發有限公司	中國	273,075	(262,906)	–	(15)	30%
		375,622	**(343,221)**	**896**	**(21)**	

13.存貨

	集團	
	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*
原材料	**43,063**	21,620
在產品	**17,508**	9,172
產成品	**19,231**	23,441
	79,802	54,233

於二零零六年十二月三十一日，無以可變現淨值列賬之存貨（二零零五年：無）。

綜合財務報表附註 *(續)*

14.應收／（應付）客戶建築合約款項

於結算日的已發生合約成本加應佔盈利（減已確認虧損）總金額和已發出的進度收費單列示如下：

	集團	
	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*
已發生合約成本加應佔盈利（減已確認虧損）	**17,066,745**	12,006,910
減：已發出的進度收費單	**(16,757,427)**	(11,878,128)
	309,318	128,782
包括：		
應收客戶建築合約款項	**738,909**	517,919
應付客戶建築合約款項	**(429,591)**	(389,137)
	309,318	128,782

於二零零六年十二月三十一日，包括在其他應收款中的本集團應收客戶建築合約的履約保證金及項目按金的金額為人民幣511,032,000元（二零零五年：人民幣471,577,000元）（附註16）。

15.貿易應收款

	集團	
	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*
貿易應收款	**698,041**	399,470
減：呆賬撥備	**(15,177)**	(12,247)
	682,864	387,223

呆賬撥備已包括在收益表中的行政開支。

於二零零六年十二月三十一日，貿易應收款的賬齡列示如下：

	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*
3個月以內	**321,703**	214,652
3個月至1年	**231,379**	138,534
1至2年	**89,397**	36,352
2至3年	**29,776**	9,552
3年以上	**25,786**	380
	698,041	399,470

15.貿易應收款 (續)

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。

由於本集團的客戶數量眾多，因而貿易應收款並不存在集中之信用風險。

16.其他應收款

	集團		公司	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
應收履約保證金及項目按金 *(附註14)*	**511,032**	471,577	–	–
預付款項及其他按金	**30,327**	28,765	–	–
房地產開發項目按金	**50,000**	50,000	**50,000**	50,000
收購按金	–	43,000	**4,886**	43,000
其他應收款項	**130,292**	94,342	–	19,785
	721,651	687,684	**54,886**	112,785

其他應收款之帳面淨值約等於為公平值。

17.受限制銀行存款

受限制銀行存款指用於競標或擔保建築承包合同之運作及應付票據的履行的受限制銀行存款。

18.現金及現金等價物

	集團		公司	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
銀行存款及現金	**740,267**	614,207	**48,539**	50,200
短期銀行存款	**42,432**	128,082	**33,800**	125,550
	782,699	742,289	**82,339**	175,750

本集團和本公司的本年短期銀行存款的實際利率分別為1.87%（二零零五年：1.96%）和1.87%（二零零五年：1.95%），而且這些存款的原期限均不超過三個月。

於二零零六年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物總額中分別有約人民幣773,064,000元（二零零五年：人民幣737,421,000元），人民幣4,129,000元（二零零五年：人民幣4,868,000元）及人民幣5,506,000元（二零零五年：無）分別以人民幣、港幣及美元計價。

綜合財務報表附註*(續)*

19.股本

股本之變動如下：

	股份數目（千股）	普通股 *人民幣千元*	資本公積 *人民幣千元*	總計 *人民幣千元*
於二零零五年一月一日	531,426	531,426	56,150	587,576
發行新H股	79,501	79,501	286,658	366,159
二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日	**610,927**	**610,927**	**342,808**	**953,735**

普通股的法定數目總額為610,927,013股（二零零五年：610,927,013股），每股帳面值為人民幣1元（二零零五年：每股面值人民幣1元）。所有已發行股份均已全數繳足。

於二零零六年十二月十三日，本公司與老虎國際有限公司就按每股10.88港元認購本公司股本中合共52,036,992股H股訂立收購協議。該認購已於二零零七年二月完成。

20.儲備

集團

	其他資產重估儲備 人民幣千元	法定盈餘公積金 人民幣千元 *（附註(a)）*	法定公益金 人民幣千元 *（附註(b)）*	總額 人民幣千元
於二零零五年一月一日	3,871	49,044	24,522	77,437
樓宇重估－稅前	912	–	–	912
樓宇重估－稅項	(301)	–	–	(301)
企業合併增加	120,110	–	–	120,110
從保留盈利轉入	–	25,151	12,575	37,726
於二零零五年十二月三十一日	124,592	74,195	37,097	235,884
於二零零六年一月一日	**124,592**	**74,195**	**37,097**	**235,884**
銷售已完工之待售物業將儲備轉入保留盈利	**(19,617)**	–	–	**(19,617)**
處置物業、廠房及設備將儲備轉入保留盈利	**(3,871)**	–	–	**(3,871)**
重分類儲備金*（附註(b)）*	–	**37,097**	**(37,097)**	–
從保留盈利轉入	–	**18,264**	–	**18,264**
清算－附屬公司	–	**(2,709)**	–	**(2,709)**
於二零零六年十二月三十一日	**101,104**	**126,847**	–	**227,951**

20.儲備 (續)

公司

	法定盈餘公積金 *人民幣千元 (附註(a))*	法定公益金 *人民幣千元 (附註(b))*	總額 *人民幣千元*
於二零零五年一月一日	49,044	24,522	73,566
從保留盈利中轉入	25,151	12,575	37,726
於二零零五年十二月三十一日	74,195	37,097	111,292
於二零零六年一月一日	**74,195**	**37,097**	**111,292**
重分類儲備金 *(附註(b))*	**37,097**	**(37,097)**	**–**
從保留盈利中轉入	**18,264**	**–**	**18,264**
於二零零六年十二月三十一日	**129,556**	**–**	**129,556**

(a) 法定盈餘公積

本集團於中國成立之公司需每年根據中國法定財務報表之稅後利潤的10%提取法定盈餘公積金。當法定盈餘公積金已達到註冊資本的50%時，可以不再提取。該公積金可用於彌補虧損或增加資本。除了彌補虧損外，在使用法定盈餘公積金後，餘額不得低於注冊資本的25%。

(b) 法定公益金

根據中國有關法規，本公司自二零零六年一月一日起無需從盈利分配中計提法定公益金，於二零零五年十二月三十一日之法定公益金餘額全數轉入法定盈餘公積金。

21.貿易應付款

於二零零六年十二月三十一日，貿易應付款的賬齡列示如下：

	集團		公司	
	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
3個月以內	**427,430**	231,944	**790**	594
3個月至1年	**196,935**	104,404	**11,623**	–
1至2年	**58,220**	29,436	**–**	–
2至3年	**22,829**	2,938	**–**	–
3年以上	**85,798**	5,658	**–**	–
	791,212	374,380	**12,413**	594

22.其他應付款

	集團		公司	
	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
項目經理按金	**145,334**	113,601	–	–
土地增值稅	**52,667**	14,110	–	–
其他應付稅項	**60,619**	62,620	–	–
預提費用	**7,585**	3,235	**3,200**	1,500
應付股東款項 *(附註(a))*	**8,513**	6,660	–	–
應付少數股東款項 *(附註(a))*	**6,300**	1,916	–	–
其他應付款	**380,648**	230,627	**14,369**	86,894
	661,666	432,769	**17,569**	88,394

(a) 與股東及少數股東的餘額無擔保、免息且可按要求支付。

應付股東及少數股東結餘主要是委任股東及少數股東管理及執行本集團建造合同而收到股東及少數股東支付的按金。

23.保用撥備

	集團	
	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
於一月一日	**3,870**	2,620
計提於綜合收益表之費用		
額外撥備	**2,000**	3,200
期間實際花費	**(1,620)**	(1,950)
於十二月三十一日	**4,250**	3,870
保用撥備列示如下：		
一年以上到期	**1,420**	670
一年以內到期	**2,830**	3,200
	4,250	3,870

本集團就建築工程發出6月至5年不等之保證期，並承諾維修不滿意之建築工程。撥備費用乃根據以往維修水準估計並確認。預計有人民幣2,830,000元及人民幣1,420,000元於二零零七年及二零零八年用於維修費用。

24.借款

	集團		公司	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
借款				
－有抵押	**206,000**	146,513	**46,000**	46,000
－擔保	**260,000**	160,000	**260,000**	310,000
－其他	**756,779**	774,000	**－**	－
	1,222,779	1,080,513	**306,000**	356,000

(a) 於二零零六年十二月三十一日，本集團的土地使用權，物業及開發中物業淨值共人民幣319,409,000元（二零零五年十二月三十一日：人民幣306,230,000元）用作銀行借款之抵押。

(b) 於二零零六年十二月三十一日，本集團之短期擔保銀行借款由本公司董事會主席龐寶根先生提供擔保。

(c) 截至二零零六年十二月三十一日止年度，該等借款利息乃按5%至8%（二零零五年：5%至7%）之年利率計息。

(d) 所有的借款都是以人民幣計價並與其公平值相近。

25.遞延所得稅

於擁有合法可執行權力可將現有稅項資產與現有稅項負債抵銷，且當遞延所得稅涉及同一財政機關，則遞延所得稅資產與負債可相互抵銷。

在資產負債表中的金額列示如下：

	集團		公司	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
遞延稅項資產：				
－超過12個月收回的遞延稅項資產	**8,674**	12,178	**－**	－
－12個月內收回的遞延稅項資產	**6,822**	10,666	**－**	－
	15,496	22,844	**－**	－
遞延稅項負債：				
－超過12個月方支銷的遞延稅項負債	**(113,110)**	(95,532)	**(679)**	(679)
－12個月內支銷的遞延稅項負債	**(20,324)**	(39,438)	**－**	－
	(133,434)	(134,970)	**(679)**	(679)
	(117,938)	(112,126)	**(679)**	(679)

25.遞延所得稅 (續)

遞延所得稅的總變動如下:

	集團		公司	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
年初數	**(112,126)**	7,510	**(679)**	(679)
企業合併 *(附註37)*	**(17,938)**	(118,480)	**–**	**–**
於收益表確認 *(附註30)*	**12,126**	(855)	**–**	**–**
於權益扣除的稅項	**–**	(301)	**–**	**–**
年末數	**(117,938)**	(112,126)	**(679)**	(679)

年內遞延稅項資產和負債沒有計入在同一徵稅區之內抵銷結餘的變動如下:

遞延稅項資產

集團

	呆賬撥備	稅損	集團內部交易未實現利潤的抵銷	總額
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*	*人民幣千元*
於二零零五年一月一日	5,381	2,223	5,405	13,009
於收益表確認	1,668	4,090	1,068	6,826
企業合併	–	3,009	–	3,009
於二零零五年十二月三十一日	7,049	9,322	6,473	22,844
於收益表確認	**1,861**	**(9,322)**	**113**	**(7,348)**
於二零零六年十二月三十一日	**8,910**	**–**	**6,586**	**15,496**

25.遞延所得稅 (續)

遞延稅項負債

	集團				公司
			資本化的利息		資本化的利息
	加速稅項折舊	資產重估	支出	總額	支出
	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*
於二零零五年一月一日	(677)	(2,525)	(2,297)	(5,499)	(679)
在權益中扣除	–	(301)	–	(301)	–
於收益表確認	246	(7,567)	(360)	(7,681)	–
企業合併	–	(121,489)	–	(121,489)	–
於二零零五年十二月三十一日	**(431)**	**(131,882)**	**(2,657)**	**(134,970)**	**(679)**
於收益表確認	**246**	**20,016**	**(788)**	**19,474**	–
企業合併 *(附註37)*	–	**(17,938)**	–	**(17,938)**	–
於二零零六年十二月三十一日	**(185)**	**(129,804)**	**(3,445)**	**(133,434)**	**(679)**

就結轉的稅損而確認的遞延所得稅資產僅限於有關稅務利益有可能透過未來應課稅盈利實現的部分。

26.其他利得－淨額

	二零零六年	二零零五年
	人民幣千元	*人民幣千元*
利息收入	**47,406**	34,925
租賃費收入	**6,657**	918
從少數股東處購買淨資產之權益高於收購成本之差額	**575**	26,435
購買附屬公司淨資產的公平值高於收購成本之差額 *(附註37)*	**288,358**	3,549
投資物業公平價值利得 *(附註8)*	**4,534**	25,069
出售投資物業收益	–	2,990
出售一附屬公司收益 *(附註38)*	**15,259**	–
因生產車間搬遷而清理的物業、廠房及設備及土地使用權之損失	–	(28,698)
清理物業、廠房及設備及土地使用權之收益 *(附註(a))*	**31,178**	9,835
政府補貼	**9,254**	58,650
債務重組收益	**7,950**	–
其他	**4,867**	2,718
	416,038	136,391

(a) 截至二零零六年十二月三十一日止年度的清理物業、廠房及設備及土地使用權之收益主要包括本集團於年內處置一位於中國浙江省紹興市的前辦公大樓，以及部分位於湖北省武漢市及安徽省合肥市的土地使用權。

27.按性質分類的費用

開支構成包括銷售成本，分銷成本以及行政開支，具體包括：

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
物業、廠房和設備的折舊 *(附註7)*	**56,872**	38,661
土地使用權攤銷計入收益表 *(附註6)*	**8,495**	3,108
僱員福利開支 *(附註28)*	**875,497**	790,849
出售存貨及已完工物業之成本	**4,908,270**	3,506,969
樓宇營運租賃支出	**4,713**	4,507
核數師酬金	**2,900**	1,800
其他	**137,999**	63,782
	5,994,746	4,409,676

28.僱員福利開支

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
薪酬工資	**854,994**	781,219
福利、醫療及其他開支	**13,803**	6,706
退休金－界定供款計劃 *(附註(a))*	**6,700**	2,924
	875,497	790,849

(a) 退休計劃供款金額

根據中國政府有關規定，本公司及其附屬公司須為其所有僱員參與國家主辦之退休計劃。根據此項計劃，本公司及其附屬公司需每月按僱員的基本工資之18%至19%（二零零五年：19%至20%）供款。國家主辦之退休計劃負責承擔向所有退休僱員支付全部退休金，而除每月供款之外，本集團沒有其他實際退休金付款或退休後福利責任。

(b) 董事酬金

各董事截至二零零六年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

董事名稱	袍金 *人民幣千元*	薪金、花紅及津貼 *人民幣千元*	退休金 *人民幣千元*	總計 *人民幣千元*
龐寶根	**–**	**600**	**3**	**603**
高紀明	**–**	**450**	**3**	**453**
周漢萬	**–**	**450**	**3**	**453**
高林	**–**	**450**	**3**	**453**
胡紹曾	**38**	**–**	**–**	**38**
王有為	**38**	**–**	**–**	**38**
益德清	**38**	**–**	**–**	**38**
陳賢明	**180**	**–**	**–**	**180**
吳為民 *(附註(i))*	**–**	**–**	**–**	**–**
	294	**1,950**	**12**	**2,256**

28.僱員福利開支(續)

(b) 董事酬金(續)

各董事截至二零零五年十二月三十一日止年度的酬金載列如下:

董事名稱	袍金 *人民幣千元*	薪金、花紅及津貼 *人民幣千元*	退休金 *人民幣千元*	總計 *人民幣千元*
龐寶根	–	600	3	603
高紀明	–	450	3	453
周漢萬	–	450	3	453
高林	–	450	3	453
吳為民(附註(i))	38	–	–	38
胡紹曾	38	–	–	38
王有為	38	–	–	38
益德清	38	–	–	38
陳賢明	187	–	–	187
	339	1,950	12	2,301

截至二零零六年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止年度中,沒有董事放棄其酬金。截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度中,本集團並無向董事支付酬金作為促使其加入或在加入本集團時之獎金或離職賠償。

(i) 吳為民先生已於二零零六年一月二十五日辭任董事。

(c) 五位最高薪酬人士

本集團於年內五名最高薪酬人士包括四名董事(二零零五年:四名),詳情已在上述分析中反映,其餘一名人士(二零零五年:一名)之酬金如下:

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
基本薪金及津貼	**420**	960
花紅	–	–
退休金	–	–
	420	960

以上人士截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之薪酬範圍均在港幣零元(等值人民幣零元)至港幣1,000,000元(等值人民幣1,004,700元)之間。

29.融資成本

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
銀行貸款利息	**66,242**	48,030
減:在建工程的資本化利息	**(2,389)**	(1,094)
減:開發中物業的資本化利息	**(13,131)**	(17,051)
	50,722	29,885

一般借入及用於開發中物業及在建工程的資金所適用之資本化年利率為6%(二零零五年:4.9%)。

30.稅項

(i) 香港所得稅

本集團本年度無需交納香港所得稅,因為應稅利潤為零(二零零五年:零)。

(ii) 中國企業所得稅

本公司及其他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。綜合收益表中的稅項金額如下:

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
當期所得稅		
-中國企業所得稅	**128,507**	111,874
遞延稅項 *(附註25)*	**(12,126)**	855
	116,381	112,729

本集團對除稅前盈利計提之稅項與假若採用中國之稅率而計算之理論稅額之差額如下:

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
除稅前盈利	**598,402**	420,627
按稅率33%(二零零五年:33%)計算之稅項	**197,473**	138,806
所得稅部分減免之影響	**–**	(16,444)
免稅收入	**(101,760)**	(9,890)
不可扣稅之支出	**1,097**	257
未有確認之稅損	**22,225**	–
使用早前未有確認之稅損	**(2,654)**	–
稅項支出	**116,381**	112,729

31.公司股東應佔利潤

於本公司財務報表中的公司股東應佔利潤為人民幣206,070,000元(二零零五年:人民幣136,472,000元)。

32.每股盈利

基本

每股基本盈利是根據本公司之股東應佔盈利及年內已發行股份加權平均值計算。

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
本公司股東應佔盈利(人民幣千元)	**476,032**	304,226
年內已發行股份的加權平均值(千股)	**610,927**	566,965
每股基本盈利(每股人民幣)	人民幣**0.779**	人民幣0.537

攤薄

本公司於二零零五年及二零零六年沒有潛在構成攤薄的股份,故每股攤薄盈利與每股基本盈利一致。

33.股息

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
被提議的期末股息為每普通股人民幣0.07元 (二零零五年:人民幣0.12元)	**46,407**	73,311

截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度的股息分別發放了人民幣73,311,000元(每股人民幣0.12元)和人民幣81,502,000元(每股人民幣0.1436元)。關於二零零六年的每股人民幣0.07元,總計股息人民幣46,407,000元將於二零零七年六月二十五日的股東周年大會批准後發放。此份財務報表不反映此項應付股息。

34.營運產生的現金

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
當年盈利	**482,021**	307,898
調整項目:		
稅項 *(附註30)*	**116,381**	112,729
折舊 *(附註7)*	**56,872**	38,661
土地使用權攤銷 *(附註6)*	**8,495**	3,108
處置物業、廠房及設備及土地使用權的(收益)/損失(見下文)	**(31,178)**	18,863
銷售投資物業收益	**–**	(2,990)
從少數股東處購買淨資產的權益高於收購成本之差額	**(575)**	(26,435)
所購買附屬公司淨資產的公平值高於收購成本之差額 *(附註37)*	**(288,358)**	(3,549)
出售一附屬公司之盈利 *(附註38)*	**(15,259)**	–
出售持有已完工之待售物業的儲備轉入收益表	**(19,617)**	–
投資物業公平值利得	**(4,534)**	(25,069)
利息收入 *(附註26)*	**(47,406)**	(34,925)
利息支出 *(附註29)*	**50,722**	29,885
應佔聯營公司虧損 *(附註12)*	**21**	–

34.營運產生的現金 (續)

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
經營資金變動(不包括收購及清算的影響):		
開發中物業、已完工之待售物業及用於物業開發的土地使用權(增加)/減少	**(34,200)**	255,577
受限制銀行存款增加	**(41,960)**	(61,691)
存貨增加	**(13,624)**	(16,919)
建築合約客戶結餘增加	**(169,656)**	(46,720)
貿易及其他應收款減少/(增加)	**4,789**	(92,949)
貿易及其他應付款、預收賬款以及保用撥備增加/(減少)	**103,358**	(235,314)
營運產生的現金流入	**156,292**	220,160

在現金流量表內,出售物業、廠房及設備和土地使用權的所得款包括:

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
帳面淨值 *(附註6和附註7)*	**55,829**	31,438
處置物業、廠房及設備及土地使用權的收益/(虧損)	**31,178**	(18,863)
出售物業、廠房及設備	**87,007**	12,575

35.或然負債

	集團		公司	
	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
就授予第三方的按揭融資給予銀行的擔保	**19,800**	67,500	–	–
就授予子公司的按揭融資給予銀行的擔保	–	–	**560,000**	500,000
就授予第三方的貸款給予銀行的擔保	**20,000**	–	–	–

本集團就若干銀行授予本集團開發物業項目的若干買家安排按揭物貸款而發出上述履約保證。當該物業項目開發之房屋所有權證交付銀行作抵押時,銀行方會解除該保證。

本公司已就附屬公司所得的銀行融資簽發合共約人民幣1,095,000,000元(二零零五年:人民幣690,000,000元)的擔保。截至二零零六年十二月三十一日,該等融資的未償還貸款餘額總計人民幣560,000,000元(二零零五年:人民幣500,000,000元)。

36.承擔

(a) 開發中物業的資本承擔

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
已簽約但未撥備	**34,153**	14,094

(b) 營運租賃合同－本集團為承租人

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷之土地及樓宇之營運租賃而於未來應付的最低租賃款項總額如下：

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
第一年內	**626**	844
第二年至第五年內	**1,453**	165
	2,079	1,009

(c) 營運租賃合同－本集團為出租人

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷之土地及樓宇之營運租賃而於未來應收的最低租賃款項總額如下：

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
第一年內	**695**	811

37.企業合併

於二零零六年二月二十一日，本集團以現金代價約計人民幣132,855,000元，從湖北建築控股取得了位於湖北省的十二間公司100%的權益。

從收購日到二零零六年十二月三十一日止期間，所收購的業務向本集團貢獻營業額及發生淨虧損分別為人民幣580,288,000元和人民幣28,262,000元。如若該收購於二零零六年一月一日已經發生，截至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合營業額和綜合淨盈利分別為人民幣6,372,355,000元和人民幣464,168,000元。該等金額已利用本集團的會計政策，並透過調整已收購附屬公司的業績以反映假設對適用的可識別資產作出的公允價值調整在二零零六年一月一日起已應用而應已扣除額外攤銷，連同其後的稅務影響而計算。

購入的淨資產，及所購入的淨資產之公平值超過其收購成本之差額的詳細情況如下：

	人民幣千元
收購代價：	
－支付現金	132,855
購入淨資產的公平值－列示如下	(421,213)
購入的淨資產之公平值超過其收購成本之差額	(288,358)

37.企業合併(續)

購入的淨資產之公平值超過其收購成本之差額已記錄在截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合收益表其他利得中(附註26)。

收購產生的資產和負債如下:

	公允價值 *人民幣千元*	帳面價值 *人民幣千元*
現金及現金等價物	123,997	123,997
物業、廠房及設備	140,162	140,162
土地使用權	358,807	304,449
聯營公司投資	32,422	32,422
存貨	11,945	11,945
已完工之待售物業	9,319	9,319
應收客戶之建築合約款項	10,880	10,880
應收款項	314,793	317,058
應付款項	(552,984)	(552,984)
借款	(8,600)	(8,600)
遞延所得稅貸項	(17,938)	—
淨資產	422,803	388,648
少數股東權益	(1,590)	
收購取得的淨資產	421,213	
收購之現金淨流量:		
以現金支付的收購代價		132,855
獲得附屬公司中的現金及現金等價物		(123,997)
收購時的現金流出		8,858

於二零零五年度,本集團從另一共同控制方購買一共同控制實體的額外50%權益,及收購了安徽華騰投資有限公司75%的權益。

38.出售一附屬公司

於本年度，本公司與本公司之附屬公司杭州國際機場大廈開發有限公司（「機場大廈」）一少數股東，杭州國際機場有限公司（「杭州機場」）就出售機場大廈90%權益予杭州機場達成協定，出售對價為人民幣98,253,000元。

出售該附屬公司的淨資產及相關收益列示如下：

	人民幣千元
收到的現金	87,176
與應付杭州機場之負債對沖	11,077
出售的總對價	98,253
出售的淨資產	(82,994)
出售收益 *(附註26)*	15,259

所出售的資產及負債列示如下：

	人民幣千元
現金及現金等價物	9,554
物業、廠房及設備	54
土地使用權	57,899
商譽	509
開發中物業	23,997
應收款項	230
應付款項	(17)
淨資產	92,226
少數股東權益	(9,232)
出售的淨資產	82,994
出售附屬公司之現金淨所得：	
－收到的現金對價	87,176
－所出售附屬公司中現金及現金等價物	(9,554)
出售現金流入款	77,622

39.關聯交易

除已於附註22(a)所載之有關關聯方交易及有關結餘外，本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度與關聯方有下列重大交易：

主要管理人員報酬

	二零零六年 *人民幣千元*	二零零五年 *人民幣千元*
薪金及其他短期員工福利	**2,059**	2,550

40.結算日後事項

(a) 發行普通股

根據於二零零六年十二月十三日與老虎國際有限公司簽訂的認購協定，本公司於二零零七年二月按每股10.88港元發行了52,036,992股新H股。發行淨所得款項接近於港幣563,000,000元。

(b) 新企業所得稅法

全國人民代表大會於2007年3月16日通過了《中華人民共和國企業所得稅法》（「新所得稅法」）。新所得稅法將自2008年1月1日起施行，減少（提高）內資企業（外商投資企業）的企業所得稅率目前執行的33%（15%或24%）到25%。新所得稅法中規定了某些行業及經營活動的稅收優惠稅率，稅收激勵及過渡性條款，以及應納稅所得額的計算。截至本財務報表批准報出日，國務院尚未頒佈實施新所得稅法的具體實施細則，因此，本集團尚無法合理估計新所得稅法的實施對本集團遞延所得稅資產及負債的帳面餘額產生的影響。本集團將在上述具體實施細則及其他相關規定頒佈後，進一步評估新所得稅法對本集團的影響。

釋義

在本年度報告中，除非文意另有所指，否則下列辭彙具有如下特定意義：

本公司／寶業	指	寶業集團股份有限公司，於中國成立之股份有限公司，其 H 股於聯交所主板上市
本集團／寶業集團	指	寶業集團股份有限公司及其附屬公司
寶業建設	指	本集團附屬公司浙江寶業建設集團有限公司
寶業房地產	指	本集團附屬公司浙江寶業房地產集團有限公司
寶業產業化	指	本集團附屬公司浙江寶業住宅產業股份有限公司
安徽寶業	指	本集團附屬公司寶業集團安徽有限公司
湖北寶業	指	本集團附屬公司寶業集團湖北有限公司
老虎國際	指	老虎國際有限公司
建築業務	指	本集團進行的建築項目承包及施工業務
物業開發業務	指	本集團進行的房地產開發業務
建材業務	指	本集團進行的研究及開發、生產和銷售建築材料業務
上市規則	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
證券及期貨條例	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
H 股	指	本公司註冊資本中每股面值人民幣 1.00 元的海外上市外資股，以港幣認購，並在聯交所上市
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
董事會	指	寶業集團股份有限公司之董事會
監事會	指	寶業集團股份有限公司之監事會
招股説明書	指	本公司於二零零三年六月十七日印發的招股説明書
日本大和	指	日本大和房屋工業株式會社
湖北省建築集團	指	12家國有單位，即1.湖北省建築工程集團有限公司；2.湖北省建築工程總公司第一工程公司；3.湖北省建築工程總公司第二工程公司；4.湖北省建築工程總公司第三工程公司；5.湖北省建築工程總公司第五工程公司；6.湖北建工混凝土製品有限公司；7.湖北省房屋建設開發總公司；8.湖北省建築工程總公司機械施工公司；9.湖北建工物資貿易有限公司；10.湖北省建築工程總公司工業設備安裝公司；11.湖北省建築工程總公司技工學校；及12.湖北省建築工程總公司招待所

股東參考資料

董事會
執行董事
龐寶根先生 *董事長*
高紀明先生
高林先生
周漢萬先生

非執行董事
胡紹曾先生
吳為民先生
（於二零零六年一月二十五日辭任）

獨立非執行董事
王有為先生
益德清先生
陳賢明先生

監事會
監事
孫國范先生 *監事會主席*
謝其盛先生
（於二零零七年四月十六日辭任）
孔祥泉先生
（於二零零七年四月十六日獲委任）
錢永江先生
（於二零零七年四月十六日獲委任）

獨立監事
陳興泉先生
李永生先生
張信道先生

審核委員會
王有為先生 *審核委員會主席*
益德清先生
陳賢明先生

薪酬委員會
陳賢明先生 *薪酬委員會主席*
龐寶根先生
益德清先生

提名委員會
王有為先生 *提名委員會主席*
益德清先生
高紀明先生

公司秘書
顏連珍女士 FCIS, FCS

核數師
國際核數師
羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈 22 樓

法定核數師
信永中和會計師事務所
中國北京
朝陽門北大街 8 號
富華大廈 A 座 9 層
郵編 100027

法律顧問
香港法律
萬盛國際律師事務所
香港中環
金融街 8 號
國際金融中心二期 37 樓

中國法律
競天公誠律師事務所
中國北京
朝陽門外大街 20 號
聯合大廈 15 樓
郵編 100020

香港股份登記及過戶處
登捷時有限公司
香港皇后大道東 28 號
金鐘匯中心 26 樓

投資者關係顧問
縱橫財經公關顧問（中國）有限公司
香港夏慤道 18 號
海富中心第 1 期 29 樓 A 室

法定地址
中國浙江省紹興縣
楊汛橋鎮
電話 86-575-4069420
郵編 312028

香港辦公地址
香港灣仔
告士打道 38 號
美國萬通大廈 1902 室

授權代表
龐寶根先生
高紀明先生

股票資料
香港聯交所 2355HK

聯絡方式
寶業集團股份有限公司
投資者關係部
電話 86-575-4135837
傳真 86-575-4118792
E-mail: irbaoye@baoyegroup.com

網址
www.baoyegroup.com

寶業集團股份有限公司

網址：www.baoyegroup.com