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）

二零零三年
中期報告

* 僅供識別

公司資料

本公司法定名稱
寶業集團股份有限公司

註冊地址及總辦事處
中國
浙江省
紹興縣
楊汛橋鎮

香港營業地點
香港中環
置地廣場
告羅士打大廈
37樓3705-6室

法定代表
龐寶根先生
高紀明先生
（周漢萬先生為其替任法定代表）

公司秘書
鍾靄妍女士 *ACS, ACIS*

H股上市
香港聯合交易所有限公司

H股股份簡稱
寶業集團 (Baoye Group)

股份代號
2355

保薦人
第一上海融資有限公司
香港
德輔道中71號
永安集團大廈
19樓

香港股份登記及過戶處
登捷時有限公司
香港灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心
地下

投資者及傳媒關係
縱橫財經公關顧問（中國）有限公司
香港金鐘夏慤道18號
海富中心第1期29樓A室
網站：www.strategic.com.hk

核數師
羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈
22樓

法律顧問
香港法律：
郭葉律師行
香港中環
置地廣場
告羅士打大廈37樓

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

主要往來銀行
中國農業銀行
紹興市越中分行
中國
浙江省紹興市
人民中路1號

交通銀行
輕紡城分行
中國
浙江省
紹興縣
柯橋鎮
柯橋大道232號

中國建設銀行
紹興縣分行
中國
浙江省
紹興縣
柯橋鎮
鑒湖路27號

簡明綜合損益賬

截至二零零三年六月三十日止六個月

		未經審核 截至六月三十日止六個月	
		二零零三年	二零零二年
	附註	*人民幣千元*	*人民幣千元*
營業額		1,227,998	1,041,640
銷售成本		(1,087,641)	(921,653)
毛利		140,357	119,987
其他收入		20,498	10,326
分銷、行政及其他經營開支		(28,178)	(39,843)
經營盈利	*3*	132,677	90,470
融資成本		(8,138)	(2,273)
應佔一家合營企業虧損		(144)	(184)
除稅前盈利		124,395	88,013
稅項	*4*	(36,905)	(25,845)
除稅後盈利		87,490	62,168
少數股東權益		(6,188)	(3,103)
股東應佔盈利		81,302	59,065
每股基本盈利	*5*	0.23	0.17

簡明綜合資產負債表

於二零零三年六月三十日

		未經審核 二零零三年 六月三十日 *人民幣千元*	經審核 二零零二年 十二月三十一日 *人民幣千元* *重列*
非流動資產			
固定資產	*6*	273,514	198,021
持有作開發的物業		474	8,695
開發中物業		52,957	71,389
於一合營企業的投資		48,840	46,984
非流動按金	*6*	360,448	113,000
遞延稅項資產	*13*	6,474	6,794
		742,707	444,883
流動資產			
存貨		14,053	11,900
開發中物業		65,733	22,737
已落成的待售物業		9,536	26,549
應收客戶建築合約款項	*7*	213,717	204,145
應收關連方款項		3,759	20,272
貿易及其他應收款項	*8*	739,654	397,115
現金和銀行結餘		317,293	251,370
		1,363,745	934,088
流動負債			
貿易及其他應付款項	*9*	454,115	359,771
應付稅項		120,425	100,763
應付客戶建築合約款項	*7*	227,734	204,727
應付關連方款項		—	33,615
應付董事款項		—	900
保用撥備	*10*	6,588	4,880
短期銀行貸款	*11*	445,000	143,950
		1,253,862	848,606
流動資產淨值		109,883	85,482
總資產減流動負債		852,590	530,365
非流動負債			
遞延稅項負債	*13*	5,099	4,925
少數股東權益		64,336	67,895
資產淨值		783,155	457,545

		未經審核 二零零三年 六月三十日 *人民幣千元*	經審核 二零零二年 十二月三十一日 *人民幣千元* *重列*
資金來源:			
股東權益			
股本	*12*	531,426	350,742
儲備		78,761	15,137
保留盈利		172,968	91,666
股東權益總額		783,155	457,545

簡明綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	未經審核 截至六月三十日止六個月 二零零三年 *人民幣千元*	二零零二年 *人民幣千元*
經營業務現金流入／(流出)淨額	(231,869)	133,826
投資活動現金流出淨額	(42,058)	(51,487)
融資活動現金流入／(流出)淨額	570,280	(42,875)
現金及現金等價物的增加	296,353	39,464
於一月一日的現金及現金等價物	236,980	189,899
於六月三十日的現金及現金等價物	533,333	229,363
現金及現金等價物結餘分析:		
現金及銀行結餘	317,293	247,586
計入貿易及其他應收款項之股份發行所得款項(*附註8*)	246,791	—
減:已抵押存款	(30,751)	(18,223)
	533,333	229,363

簡明綜合股東權益變動報表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	未經審核							
	股本	資本公積	股份發行費用	資產重估儲備	法定盈餘公積金	法定公益金	保留盈利	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	人民幣千元	人民幣千元
於二零零三年一月一日，過往申報	350,742	–	(9,620)	13,120	10,644	5,322	91,666	461,874
會計政策變動－遞延稅項負債淨值撥備*(附註1a)*	–	–	–	(4,329)	–	–	–	(4,329)
於二零零三年一月一日，重列	350,742	–	(9,620)	8,791	10,644	5,322	91,666	457,545
期內盈利	–	–	–	–	–	–	81,302	81,302
股份發行	180,684	93,540	–	–	–	–	–	274,224
股份發行費用	–	(39,536)	9,620	–	–	–	–	(29,916)
於二零零三年六月三十日	531,426	54,004	–	8,791	10,644	5,322	172,968	783,155

	未經審核							
	實收股本	資本公積	股份發行費用	資產重估儲備	法定盈餘公積金	法定公益金	保留盈利	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	人民幣千元	人民幣千元
於二零零二年一月一日，過往申報	110,000	–	–	21,527	19,589	9,512	178,198	338,826
會計政策變動－遞延稅項負債淨值撥備*(附註1a)*	–	–	–	(7,103)	–	–	–	(7,103)
於二零零二年一月一日，重列	110,000	–	–	14,424	19,589	9,512	178,198	331,723
期內盈利	–	–	–	–	–	–	59,065	59,065
出售附屬公司股本權益時撥回	–	–	–	(5,633)	–	–	–	(5,633)
股份發行費用	–	–	(2,105)	–	–	–	–	(2,105)
於二零零二年六月三十日	110,000	–	(2,105)	8,791	19,589	9,512	237,263	383,050

簡明賬目附註

(1) **編製基準及會計政策**

未經審核簡明綜合賬目乃按照香港會計師公會頒布之香港會計實務準則(「會計實務準則」)第25號「中期財務申報」編製。

本公司就其H股於二零零三年六月三十日在香港聯合交易所有限公司主板上市而於二零零三年六月十七日刊發招股書(「招股書」),當中載有會計師報告(「會計師報告」)。務請與會計師報告所載本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之財務資料一併閱讀簡明賬目。

編製簡明賬目所用會計政策及計算方法與編製會計師報告所載截至二零零二年十二月三十一日止年度之財務資料所用者相同,惟繼本集團採納香港會計師公會頒布之會計實務準則第12號「所得稅」及會計實務準則第35號「政府補貼及政府資助之披露」後,本集團若干會計政策有變。會計實務準則第12號及第35號分別於二零零三年一月一日及二零零二年七月一日或之後開始的會計期間生效。

本集團會計政策變動及採納該等新訂政策之影響載列如下:

(a) *遞延稅項*

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司、聯營公司及合營企業投資產生之暫時差異而撥備,但假若可以控制暫時差異之撥回,並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

往年度,遞延稅項乃因應就課稅而計算之盈利與賬目所示之盈利兩者間之時間差,根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。

採納新訂之會計準則第12號構成會計政策之變動並已追溯應用,故比較數字已重列以符合經修訂之政策。

採納新訂會計實務準則第12號之影響概述如下:

	於二零零二年一月一日 人民幣千元 計入／(扣除)	於二零零二年十二月三十一日 人民幣千元 計入／(扣除)
遞延稅項負債	9,885	4,925
遞延稅項資產	(1,595)	(586)
少數股東權益	(1,187)	(10)
資產重估儲備	(7,103)	(4,329)

遞延稅項之調整主要與重估投資物業有關。根據新訂會計實務準則第12號,倘投資物業賬面值增至重估數額,惟稅基仍按已折舊淨成本計算,則產生應課稅暫時差額,並因而產生遞延稅項負債。該等調整對綜合業績並無影響。

(b) *政府補貼*

當集團能夠合理地保證會符合附帶條件以及補貼將可收取時,會將政府補貼確認入賬。

採納新訂會計實務準則第35號對本集團並無重大影響。

(2) **分部資料**

本集團主要從事(1)建築工程服務提供、(2)生產及分銷建築材料及(3)開發物業及銷售已開發之物業。本集團於期內之收入及業績按業務分部分析如下:

	截至二零零三年六月三十日止六個月					
	建築	**建築材料**	**物業開發**	**其他業務**	**抵銷**	**合併後總額**
	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*
營業額	1,116,658	128,252	68,358	149	(85,419)	1,227,998
分部業績	71,851	26,292	15,018	(86)	(896)	112,179
其他收入						20,498
經營盈利						132,677
融資成本						(8,138)
應佔一合營企業虧損						(144)
除稅前盈利						124,395
稅項						(36,905)
除稅後盈利						87,490
少數股東權益						(6,188)
股東應佔盈利						81,302

	截至二零零二年六月三十日止六個月					
	建築	建築材料	物業開發	其他業務	抵銷	合併後總額
	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*
營業額	945,763	67,746	89,745	715	(62,329)	1,041,640
分部業績	50,674	14,629	15,086	(88)	666	80,967
其他收入						10,326
其他經營開支						(823)
經營盈利						90,470
融資成本						(2,273)
應佔一合營企業虧損						(184)
除稅前盈利						88,013
稅項						(25,845)
除稅後盈利						62,168
少數股東權益						(3,103)
股東應佔盈利						59,065

(3) **經營盈利**

經營盈利已計入及扣除下列各項:

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	人民幣千元	*人民幣千元*
計入		
出售固定資產收益	738	603
扣除		
自置固定資產折舊	9,050	6,290
員工成本(包括董事酬金)	151,719	141,766
土地及樓宇經營租賃	331	267
投資物業支出	33	33
退休金成本	1,142	378
呆賬撥備	—	8,386
保用撥備	1,800	1,760
攤薄附屬公司權益的虧損	—	168
土地增值稅	2,924	8,588

(4) **稅項**

組成本集團各公司須按稅率33%繳納中華人民共和國(「中國」)企業所得稅(「企業所得稅」)。

自綜合損益賬扣除的稅項金額包括:

	截至六月三十日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	人民幣千元	*人民幣千元*
中國本期稅項	36,411	29,259
遞延稅項	494	(3,414)
	36,905	25,845

(5) **每股盈利**

每股基本盈利乃按本集團股東應佔盈利人民幣81,302,000元（二零零二年：人民幣59,065,000元）計算。

每股基本盈利乃按期內已發行普通股加權平均數355,733,306股（二零零二年：350,742,053股）計算。

由於本公司於期內並無具潛在攤薄影響之普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

(6) **資本開支**

	非流動按金	**固定資產**
	人民幣千元	*人民幣千元*
於二零零三年一月一日之期初賬面淨額	113,000	198,021
添置	343,735	85,438
出售一家附屬公司（*附註14*）	(50,000)	(434)
出售	–	(461)
折舊支出（*附註3*）	–	(9,050)
轉撥	(46,287)	–
於二零零三年六月三十日之期終賬面淨額	360,448	273,514

(7) **應收／（應付）客戶建築合約款項**

	二零零三年六月三十日	**二零零二年十二月三十一日**
	人民幣千元	*人民幣千元*
已發生合約成本加應佔盈利減可預見虧損	4,187,604	4,591,478
減：已發出的進度收費單	(4,201,621)	(4,592,060)
	(14,017)	(582)
代表：		
應收客戶建築合約款項	213,717	204,145
應付客戶建築合約款項	(227,734)	(204,727)
	(14,017)	(582)

(8) **貿易及其他應收款項**

	二零零三年六月三十日	**二零零二年十二月三十一日**
	人民幣千元	*人民幣千元*
貿易應收款項及應收票據（*附註a*）	139,278	157,078
減：呆賬撥備	(11,034)	(13,290)
	128,244	143,788
預付款項及按金	6,479	3,853
其他應收款項	47,473	19,095
應收股份發行所得款項（*附註b*）	246,791	–
應收留存款項及項目按金	310,667	230,379
	739,654	397,115

附註:

(a) 貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下:

	二零零三年 六月三十日 *人民幣千元*	二零零二年 十二月三十一日 *人民幣千元*
零至3個月	76,381	82,615
3個月至1年	34,811	63,599
1至2年	23,871	7,129
2至3年	1,545	1,466
3年以上	2,670	2,269
	139,278	157,078

建築業務客戶一般可獲1至3個月的信用期,建材業務客戶則可獲1至12個月的信用期,而物業發展業務客戶則不會獲授信用期。

(b) 於二零零三年六月三十日,若干股份發行所得款項由包銷商第一上海證券有限公司持有。

(9) **貿易及其他應付款項**

	二零零三年 六月三十日 *人民幣千元*	二零零二年 十二月三十一日 *人民幣千元*
貿易應付款項及應付票據	143,240	224,713
其他應付款項	60,016	48,026
預售款	204,734	44,184
項目經理按金	44,240	39,429
客戶工程合約墊款	1,549	729
應計費用	336	2,690
	454,115	359,771

貿易應付款項及應付票據的賬齡分析如下:

	二零零三年 六月三十日 *人民幣千元*	二零零二年 十二月三十一日 *人民幣千元*
1至3個月	89,857	60,878
3個月至1年	43,245	160,262
1至2年	7,683	2,801
2至3年	2,455	419
3年以上	—	353
	143,240	224,713

(10) **保用撥備**

	人民幣千元
於二零零三年一月一日	4,880
額外撥備	1,800
減:已動用款額	(92)
於二零零三年六月三十日	6,588

本集團就建築工程提供保用擔保,保證維修不符標準之建築工程。建築工程之保用擔保一般就不同部分按合約所訂明於六個月至五年間提供。

(11) **短期銀行貸款**

	二零零三年六月三十日 *人民幣千元*	**二零零二年十二月三十一日** *人民幣千元*
無抵押	445,000	143,950

截至二零零三年六月三十日止期間及截至二零零二年十二月三十一日止年度,尚欠貸款結餘分別按5厘至7.5厘及5厘至7厘計息。

無抵押銀行貸款由本公司及其附屬公司擔保。

(12) **股本**

實收資本/股本之變動如下:

	股份數目 *(千股)*	**實收資本*** *人民幣千元*	**股本**
於二零零二年一月一日結餘	不適用*	110,000	不適用*
截至二零零二年十二月三十一日止年度變動:			
資本化為實收資本	不適用*	240,742	不適用*
於轉型時資本化為股份有限公司的股份(已註冊、發行及已繳足(每股面值人民幣1.00元))	350,742	(350,742)	350,742
於二零零二年十二月三十一日結餘	350,742	–	350,742
截至二零零三年六月三十日止六個月變動:			
發行H股	180,684**	不適用*	180,684
於二零零三年六月三十日結餘	531,426	不適用*	531,426

* *於轉為中國股份有限公司前,本公司之股本並無細分為普通股,因此,並無呈列有關股份數目之資料。*

** *180,684,000股每股面值人民幣1元之H股乃按每股1.43港元(約相當於人民幣1.52元)發行,並以現金全數繳足。發行H股產生資本公積(股份溢價)約人民幣54,004,000元,已扣除有關發行新H股股份交易成本約人民幣39,536,000元,當中約人民幣9,620,000元於二零零二年十二月三十一日列作股份發行費用。*

(13) **遞延稅項**

遞延稅項乃就暫時性差額以負債法按主要稅率33%(二零零二年:33%)全數計算。

期內遞延稅項資產及負債之變動如下:

遞延稅項資產

	呆賬撥備		重估投資物業		利息開支資本化		總計	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	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	人民幣千元	人民幣千元
於一月一日結餘,過往申報	6,794	3,454	(516)	(516)	(70)	(1,079)	6,208	1,859
採納新訂會計實務準則第12號所產生調整								
一重新分類	–	–	516	516	70	1,079	586	1,595
於一月一日結餘,重列	6,794	3,454	–	–	–	–	6,794	3,454
於損益賬扣除/(計入)	(320)	3,340	–	–	–	–	(320)	3,340
於二零零三年六月三十日/二零零二年十二月三十一日結餘	6,474	6,794	–	–	–	–	6,474	6,794

遞延稅項負債

	呆賬撥備		利息開支資本化		總計	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	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
於一月一日結餘,過往申報	–	–	–	–	–	–
採納新訂會計實務準則第12號調整						
一重新分類	(516)	(516)	(70)	(1,079)	(586)	(1,595)
一重估投資物業	(4,339)	(8,290)	–	–	(4,339)	(8,290)
於一月一日結餘,重列	(4,855)	(8,806)	(70)	(1,079)	(4,925)	(9,885)
於損益賬扣除/(計入)	(123)	–	(51)	1,009	(174)	1,009
出售一家附屬公司時撥回	–	3,951	–	–	–	3,951
於二零零三年六月三十日/二零零二年十二月三十一日結餘	(4,978)	(4,855)	(121)	(70)	(5,099)	(4,925)

(14) **出售一家附屬公司**

以下附屬公司於截至二零零三年六月三十日止六個月期間售出。

名稱	註冊成立日期／地點	所持股權百分比	註冊資本	主要業務	出售日期
撫州市寶越房地產開發有限公司	二零零二年八月二十日 中國	51%	人民幣20,000,000元	房地產發展	二零零三年六月二日

於二零零三年六月二日，本公司附屬公司浙江寶業建設集團有限公司向獨立第三方出售其於撫州市寶越房地產開發有限公司全部51%權益，代價為人民幣10,200,000元。

售出附屬公司資產及負債如下：

	人民幣千元
固定資產（*附註6*）	434
非流動按金（*附註6*）	50,000
其他資產減負債	(30,543)
少數股東權益	(9,747)
資產淨值公平價值	10,144
銷售所得款項	(10,200)
出售一家附屬公司收益	(56)

(15) **或然負債**

	二零零三年六月三十日 *人民幣千元*	二零零二年十二月三十一日 *人民幣千元*
就授予外方的按揭融資給予銀行的擔保（*附註a*）	24,656	9,248
就授予一合營企業的銀行貸款給予銀行的擔保	20,000	20,000
	44,656	29,248

附註：

(a) 本集團若干授予本集團附屬公司開發物業項目的若干買家安排按揭信貸款而發出上述履約保證。當該物業的房屋所有權證交付銀行作抵押時，銀行方會解除該保證。

(16) **資本承擔**

	二零零三年 六月三十日 *人民幣千元*	二零零二年 十二月三十一日 *人民幣千元*
已訂合約但未作撥備	—	400,000
已獲授權但未訂立合約	409,401	215,084
	409,401	615,084

於二零零二年十二月三十一日之承擔，包括於截至二零零三年六月三十日止六個月期間售出之撫州市寶越房地產開發有限公司之承擔人民幣400,000,000元。

(17) **關連方交易**

本集團於期內與關連方進行以下重大交易：

	截至六月三十日止六個月 二零零三年 *人民幣千元*	二零零二年 *人民幣千元*
非持續交易		
支付予下列各方的固定費用*(附註a)*		
－紹興市市政工程公司（「市政工程公司」）	—	52
－浙江環宇建設集團有限公司（「浙江環宇」）	—	187
銷售房地產物業*(附註b)*		
向下列董事銷售*(附註c)*		
－龐寶根	1,171	—
－高林	850	—
－周漢萬	1,171	—
向下列股東銷售		
－徐建標	1,171	—
－龐栢松	850	—
－高君	1,171	—
－吳樟林	850	—
－袁阿金	850	—
－唐利萍	850	—
－夏為民	850	—
－夏業紅	850	—
－夏慧華	850	—
－王烈銓	1,171	—
－王榮富	1,171	—
持續交易		
向下列公司銷售		
－浙江環宇	4,850	10,011
－市政工程公司	22	43

(a) 根據紹興市商品混凝土有限公司(「混凝土公司」)的擁有人－本公司、浙江環宇及市政工程公司訂立的協議條款，混凝土公司須每年按浙江環宇及市政工程公司投資額的15%分別向浙江環宇及市政工程公司支付固定費用。在支付固定費用後，本公司有權享有混凝土公司的所有剩餘盈利。於二零零二年六月二十日混凝土公司由全民與集體聯合所有制企業轉為有限責任公司生效之日起，有關固定費用支付安排已經終止，盈利將按投資者所持權益的百分比分配。

(b) 該等關連方購入由浙江紹興縣寶業房地產開發有限公司興建之寶業花園若干單位。該等單位之售價低於市價，惟其他條款則為一般商業條款。

(c) 上述所有董事同時為本公司股東。

(d) 本集團若干公司與項目經理已訂立建設工程項目內部承包合約。本公司股東夏為民先生、陳寶榮先生、王建華先生、吳仙夫先生及王烈銓先生亦為項目經理，而董事確認建設工程項目內部承包合約的條款與不屬本公司股東的其他項目經理所訂立的條款相若。

股息

董事會不建議就截至二零零三年六月三十日止六個月派付中期股息。

管理層討論及分析

二零零三年上半年對於本集團而言，意義重大。於二零零三年六月三十日，本公司於香港聯合交易所主板上市，標誌着本公司業務發展的新里程。

本集團的主要業務包括於中國浙江省以至長江三角洲從事建築工程施工總承包；研究、開發及銷售建築材料半成品及發展房地產業務。

業務

截至二零零三年六月三十日止六個月，本集團之營業額為人民幣12億2,800萬元，比去年同期上升18%。股東應佔溢利由去年同期人民幣5,910萬元上升至人民幣8,130萬元，升幅達38%。每股盈利為人民幣23分。

董事會不建議派息截至二零零三年六月三十日止六個月之中期股息。

業務回顧

建築業務

承包建築工程為本集團前身自1975年成立開始至今的核心業務。

本集團主要從事市政公用工程、工業與民用建築工程施工總承包業務，同時也從事各類建築的專項承包，如室內外裝飾工程的施工，機電設備安裝，消防設施安裝，各類幕牆的生產及安裝。期內建築業務為本集團帶來人民幣10億6,200萬元的收入（集團內交易抵銷後），佔本集團總營業額86%。

自本集團於二零零二年獲得中國建設部頒發最高級別資格—房屋建築工程施工總承包特級證書以後，由本集團承包的建築工程數目節節上升。期內本集團一共完成了99個建築工程項目。此等項目包括：

公用建築項目38個，如紹興文理學院圖書館及袍江國際物流中心；

住宅項目45個，如上海四季春別墅及上海新時代花園；及

工業建築項目16個，如昌麗傢俬商貿大廈及裕隆工貿大樓。

另外，截止二零零三年上半年，本集團的在建工程項目共252個，包括市政及公用建築項目143個、住宅項目63個及工業建築項目46個，合約總值約人民幣49億4,000萬元，當中逾100個項目預計於下半年度完成。

建材業務

本集團一直致力開發符合成本效益及國家環保節能概念的優質建築材料半成品，包括預拌混凝土、混凝土管樁、混凝土管道、大型屋面板、塑料螺旋管及防火材料等等。期內本集團的建築材料銷售總額達到人民幣9,787萬元（集團內交易抵銷後），佔本集團的總營業額8%。

由於本集團於過往幾年間不斷創新及改良建材產品，使生產成本得以降低，因此，本集團於期內能夠以較低的價格銷售建材產品，贏取更大的市場份額，毛利更達到人民幣2,440萬元（集團內交易抵銷後），比去年同期大幅增加43.7%。

為貫徹本集團積極拓展建材業務的目標，本集團於二零零二年開始著手興建位於浙江省紹興縣柯橋經濟開發區柯西工業園區的建築材料工業園，並命名為「寶業住宅產業（建材）園區」（「建材工業園」）。建材工業園由一座建築材料研發中心及多條建材生產線所組成。期內本集團全力推進建材工業園的興建速度，其中基礎建設一期已基本完成，包括幕牆生產

線和木門生產線的標準廠房的建設已完工，年產量分別可達約400,000平方米幕牆及75,000套木門，而鋼結構生產線的標準廠房亦已開始基建，建材工業園整個項目預計於2004年完成，屆時將可研發及生產優質的建材產品，包括幕牆、混凝土砌塊及鋼結構等等。

房地產業務

本集團的房地產業務於近幾年間發展得非常迅速，發展範圍已由浙江省內擴大至其他華東地區。期內本集團開發中的項目有2個，包括柯橋城市花園三期及瓜渚湖風情小區。期內房地產業務的銷售總額為人民幣6,836萬元（集團內交易抵銷後），佔本集團的總營業額6%。

本集團在房地產市場已建立優良聲譽，加上中國經濟持續高速發展，其中紹興市人均收入更顯浙江省的第一位，隨著人民生活水平提高，及對生活條件的加倍重視，房地產價格也因此不斷提高，受惠於此，期內本集團房地產的銷售價格亦不斷上升，毛利率由去年同期的30%上升至本期35%，而由於本期可供出售的住宅單位少於去年同期，房地產業務的毛利（集團內交易抵銷後）由去年同期的人民幣2,677萬元下降至人民幣2,377萬元。

展望

根據中國政府頒佈的第九個五年計劃(1996-2000)，建築業已被肯定為中國的「支柱行業」。浙江省作為中國國民生產總值最高的省份之一，其建築總產值的年複合增長率達到16.2%，高於全國水平，而浙江省建築業的除稅後盈利更為全國第一，市場發展潛力龐大。

本集團紮根於經濟不斷起飛的長江三角洲，將會充分發揮其已建立超過二十八年的『寶業』優良品牌，以及「房屋建築工程施工特級」總承包的資格的獨特優勢，利用於建築行業的豐富知識和經驗緊抓中國建築及房地產業的增長勢頭，在中國持續城市化和國家固定投資不斷增加下，再加上中國加入世貿，2008年北京奧運和2010年上海世界博覽會等連串利好因素刺激，中國建築及房地產業將展現無窮生機。本集團未來定將積極參與內地大型建築工程的投標，並嚴格控制建築成本及各項建築施工項目的質素，鞏固集團於中國建築業的領導地位。

另一方面，為配合政府推行「建築工業化」的政策，廣泛鼓勵及規定建築業採用環保、節能建築材料，本集團動用2.2億人民幣設立建材工業園，以開發符合成本效益及國家環保節能概念的建築材料半成品。建材工業園基礎建設一期已基本完成，幕牆生產線和木製品生產線的標準廠房的建設已完工，鋼結構生產線的標準廠房已開始基建。集團相信憑藉在建築

業的豐富經驗，集團在開發建築材料半成品方面將處於有利位置，成為中國建築工業化進程中的先鋒，為中國建築業提供高質量及環保的建築材料半成品，降低建築成本及縮短建築周期，進一步促進建築業的發展。

至於房地產業務方面，集團在浙江省紹興市已建立穩固的根基，日後將在浙江省以外、具高增長潛力的地區尋求發展機會，運用建材工業園生產的高技術含量建築材料及現代化的建築設計，興建高質量的住宅，向各方展現集團的建築實力，進一步鞏固集團的超卓聲譽，以提高日後競投大型建築項目時的中標機會。

集團日後將繼續本著「垂直整合」模式拓展業務，催化不同分部業務產生協同效應，以建築業務為核心，充份利用「寶業」的品牌，拓展建築材料半成品及房地產業務，並嚴格控制成本，提高建築質量，擴大集團的收入來源，為日後發展奠定良好基礎，以優秀的業績回饋股東。

流動資金及財政資源

於二零零三年六月三十日，本集團之現金及現金等價物結餘達人民幣533,300,000元，於二零零二年十二月三十一日則為人民幣237,000,000元。於二零零三年六月三十日，本集團股東資金為人民幣531,400,000元，較二零零二年十二月三十一日之人民幣350,700,000元增加人民幣180,700,000元。

於二零零三年六月三十日，本集團有未償還銀行貸款人民幣445,000,000元，較二零零二年十二月三十一日之人民幣144,000,000元增加人民幣301,000,000元。所有未償還銀行貸款須於一年內償還。

於二零零三年六月三十日，本集團之資本負債比率為59.8%（二零零二年十二月三十一日：61.9%）。資本負債比率乃按總負債除以總資產計算。

僱員人數及薪酬、薪酬政策、花紅及購股權計劃和培訓計劃

於二零零三年六月三十日，本集團僱用合共1,035名全職僱員，當中包括董事。僱員薪酬乃按個別表現、職責及對本集團之貢獻釐定。

本集團資產抵押詳情

於二零零三年六月三十日，本集團概無抵押任何資產。

或然負債

於二零零三年六月三十日，本集團之或然負債為人民幣44,700,000元，主要源自就外方所獲按揭融資向銀行作出擔保人民幣24,700,000元及就一家合營公司所獲銀行貸款向銀行作出擔保人民幣20,000,000元。

外匯風險

由於除海外買賣牽涉外幣外，本集團目前所有收入及絕大部分付款均以人民幣結算，因此，董事認為本集團不會面對任何重大外匯風險。董事相信，本集團具備充裕外匯，以應付外匯所需。

股本

於二零零三年六月三十日，本公司之股本如下：

股份類別	股份數目	佔已發行股份百分比
內資股	350,742,053	66%
H股	182,684,000	34%

董事及監事之股份權益

除本報告所披露者外，於二零零三年六月三十日，本公司董事、行政總裁或監事概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須向本公司及香港聯交所申報的任何權益（包括任何該等董事或監事根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉），或本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊所記錄之任何權益，或上市公司董事根據上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須予申報的任何權益。

(a) 本公司－股份權益

姓名	權益性質	內資股數目	佔已發行股本百分比
龐寶根先生	實益擁有人	198,753,054股（好倉）	37.4
高紀明先生	實益擁有人	13,024,647股（好倉）	2.5
高林先生	實益擁有人	9,544,775股（好倉）	1.8
周漢萬先生	實益擁有人	8,233,510股（好倉）	1.5
孫國范先生	實益擁有人	11,705,283股（好倉）	2.2

(b) 相聯法團－股份權益

姓名	相聯法團	權益性質	佔相聯法團註冊資本百分比
龐寶根先生	建材產業公司	實益擁有人	19%
胡紹曾先生	建材產業公司	實益擁有人	1%

董事及監事之合約權益

於截至二零零三年六月三十日止六個月，概無任何董事或監事於任何本公司、其附屬公司或其同系附屬公司為訂約方之本公司合約中擁有重大權益。

董事及監事收購股份或債券之權利

除招股書所披露者外，於截至二零零三年六月三十日止六個月任何時間內，本公司、其附屬公司、其最終控股公司或其同系附屬公司均無訂立任何安排，致使本公司董事或監事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券獲取利益。

主要股東

除「董事及監事之股份權益」一段所披露者外，於二零零三年六月三十日，就董事知悉，除董事或監事外，概無任何人士於本公司股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊所記錄之權益或淡倉。

購買、出售或贖回證券

除招股書所披露者外，於截至二零零三年六月三十日止六個月，本公司及其附屬公司概無參與購買、出售或贖回任何證券*（定義見聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄7i）。

關連方重大交易

於截至二零零三年六月三十日止六個月，本集團進行的關連方重大交易載於未經審核簡明綜合中期財務報表附註17。

收購及出售

除招股書所披露者外，於截至二零零三年六月三十日止六個月，本公司概無進行任何重大附屬公司或聯營公司收購或出售。

遵守上市規則最佳應用守則

按董事所深知，本公司於本中期報告所載未經審核簡明綜合中期財務報表所涵蓋會計期間內，一直遵守上市規則附錄14所載最佳應用守則。

審核委員會

本集團之中期業績已由董事會之審核委員會審閱。審核委員會由三名獨立非執行董事王有為先生、益德清先生及徐楊生先生組成，已與管理層審閱本集團所採用的會計原則及慣例，並討論審核、內部監控及財務申報事宜。

代表董事會
寶業集團股份有限公司
主席
龐寶根

香港，二零零三年九月十三日