



瑞安建業有限公司
SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

再創 高峰

年報
2006



目錄

2	財務概要
4	公司資料
5	業務架構
6	主席報告
12	管理層討論及分析
24	1997-2007：瑞安建業的蛻變
30	企業管治報告
41	審核委員會報告
43	薪酬委員會報告
48	董事及高級管理人員
53	董事會報告
66	獨立核數師報告
67	綜合損益表
69	綜合資產負債表
71	綜合已確認收入及支出表
72	綜合現金流量表
75	綜合財務報表附註
151	物業資料
152	集團財務概要



瑞安建業有限公司於一九九七年在香港聯合交易所上市，主要從事停建房產發展、建築、水泥、房地產發展及創業基金投資，業務遍及香港、澳門及中國內地。

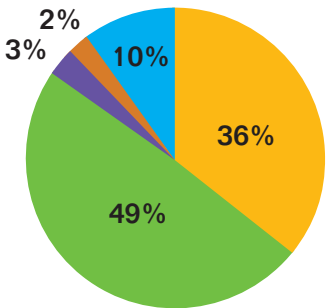
財務概要

	截至二零零六年 十二月三十一日止九個月 港幣百萬元	截至二零零六年 三月三十一日止年度 港幣百萬元	升幅
營業額	1,680.4	1,400.2	+20%
除稅前溢利	636.2	364.2	+75%
本公司股本持有人應佔溢利	602.1	314.8	+91%
每股基本盈利	港幣 2.17	港幣 1.16	+87%
每股股息	0.70	0.37	+89%

資產組合

於二零零六年十二月三十一日

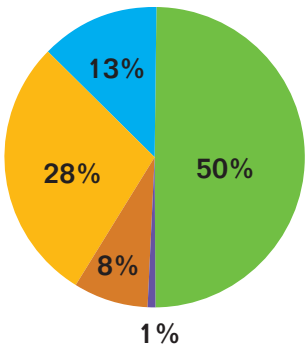
- 共同控制實體權益
- 可供出售投資
- 銀行結餘及現金
- 其他非流動資產
- 其他流動資產



股本及負債

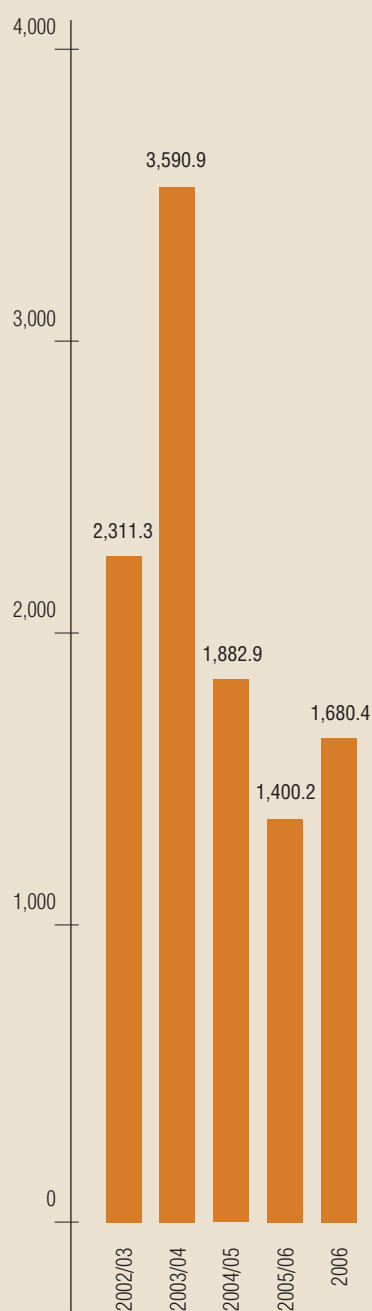
於二零零六年十二月三十一日

- 股本及儲備
- 少數股東權益
- 可換股債券
- 銀行貸款
- 其他流動負債



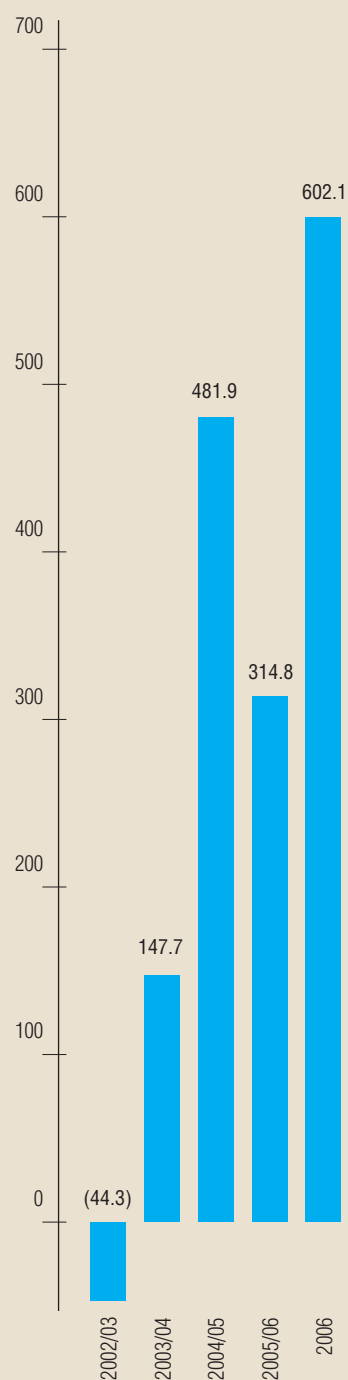
營業額

港幣百萬元



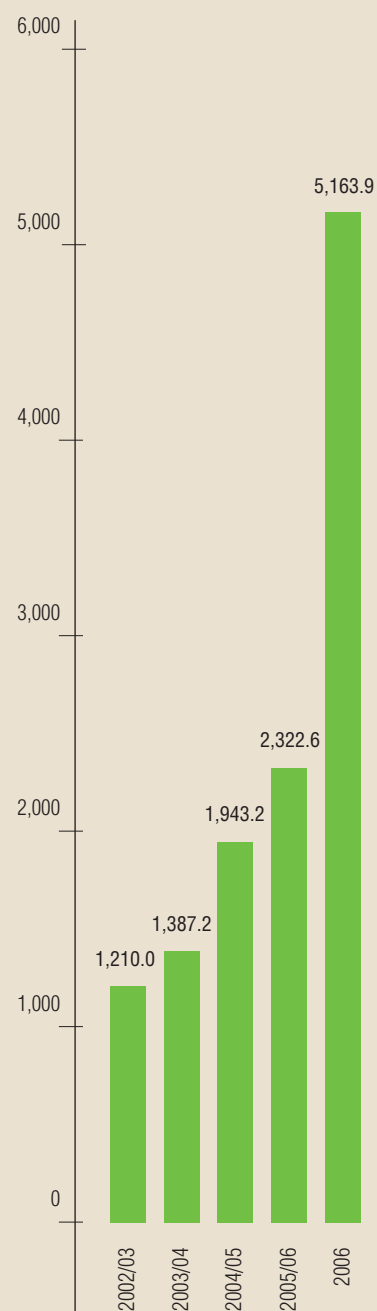
本公司
股本持有人
應佔溢利(虧損)

港幣百萬元



本公司
股本持有人
應佔股本

港幣百萬元



公司資料

董事會

執行董事

羅康瑞（主席）
蔡玉強（副主席）
黃月良（行政總裁）
黃福霖
羅何慧雲

非執行董事

恩萊特教授

獨立非執行董事

祁雅理
鄭慕智
陳家強教授

審核委員會

祁雅理（主席）
鄭慕智
陳家強教授
恩萊特教授

薪酬委員會

祁雅理（主席）
鄭慕智
陳家強教授
恩萊特教授
羅康瑞

公司秘書

黃誠思

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港港灣道6-8號瑞安中心34樓

主要股份過戶登記處

The Bank of Bermuda Limited
6 Front Street, Hamilton HM 11, Bermuda

股份過戶登記分處

標準證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

中國銀行（香港）有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
渣打銀行（香港）有限公司
東亞銀行有限公司

股份編號

983

網址

www.shuion.com



提升股東價值

2006年對瑞安建業來說是重要的一年。瑞安房地產成功上市，大大提升股東價值，同時，集團各業務的表現亦令人滿意。我們並推行了持續擴展的策略。

由於集團財政年度的變動，本財政年度為期只有九個月，而本人很高興向各位彙報，這九個月的主要業績，較上一個財政年度十二個月的表現為佳。

為了未來可持續發展，我們在期內集中發展停建房產及水泥業務，確保集團日後在中國內地和香港的經常性收入。

業績強勁

集團在期內業績表現強勁，至2006年12月31日止的九個月，為股東帶來港幣六億零二百萬元的收益，較之前整個年度增加百分之九十一（2005/2006年度：港幣三億一千五百萬元）。每股盈利為港幣二元一毫七仙，比上年度增加百分之八十七（2005/2006年度：港幣一元一毫六仙）。集團的營業額為港幣十六億八千萬元，比上年度增加百分之二十（2005/2006年度：港幣十四億元）。

股息

股息方面，董事會建議派發末期息每股港幣五毫二仙。是次派發的末期股息，連同已派發的中期股息每股港幣一毫八仙，本九個月期間派發的股息合計為每股港幣七毫。

業務回顧

開拓經常性收入

停建房產發展業務

集團在中國內地的停建房產發展項目進度良好。

在本財政年度後期，我們在大連和青島的項目已分別開始租售，市場反應令人鼓舞，而北京項目的工程亦進展順利。

2006年11月，我們與策略夥伴在成都和北京增購兩個項目。

羅康瑞 主席



本集團購入兩個位置優越的項目：
成都匯通大廈(左)及
北京聖元中心(右)。



至今，集團共收購五個項目，旗下項目組合的總樓面面積，增至約四十二萬四千二百七十平方米，其中八萬八千三百七十平方米為已落成物業，其餘三十三萬五千九百平方米則為部份完成物業。這些項目，均座落於中國內地城市的中心地帶。

水泥

儘管水泥市場競爭激烈，合營企業拉法基瑞安水泥於期內業務表現理想。在扣除就效益欠佳的濕法旋窯和直窯而作的特殊撇銷前，拉法基瑞安水泥已轉虧為盈，首年的業績較預期理想，期內各項業務的整合過程亦進展順利，並完成了收購雲南大型水泥廠。此外，該合營企業亦正施行發展方略，進一步鞏固現有的業內領導地位，加緊擴展業務，並於所有業務中推行效益顯著的拉法基營運管理制度。以上各項措施，均有助拉法基瑞安水泥為未來發展奠定穩固基礎。

創業基金投資回報可觀

集團的創業基金投資組合涵蓋多個界別，包括科技、基建、生物柴油、巴士電視網絡、生物降解物料等。兩個長江創業基金和On Capital China Tech Fund 創業基金所投資的多家公司成功上市，為本集團帶來合共港幣七千五百萬元的溢利。

瑞安房地產上市

2006年10月，瑞安房地產成功在香港聯交所上市，標誌著瑞安建業投資於中國內地物業發展的重要里程碑。集團因為所持的瑞安房地產股權轉成上市股票，帶來港幣七億四千萬元的淨收益；此外，集團所持百分之十七點八瑞安房地產股權在其上市後有所增值，在財政年度末帶來港幣二十一億八千八百萬元的儲備增長。

瑞安房地產為內地房地產發展業翹楚，在上海、重慶、武漢及杭州四個主要城市的六個大型發展項目中擔當重任，我們相信瑞安房地產長遠將帶來可觀的回報，令集團的股東受惠。

建築業務回升

去年香港整體經濟好轉，加上澳門博彩業及酒店服務業發展蓬勃，集團於港澳兩地的建築業務收益亦有所增長。

集團的建築部門除取得香港房屋委員會數項承建及維修保養合約外，又獲建築署批出大型工程項目。同時，它亦遞交了數份設計與施工標書，其中一項是與保華建業有限公司成立合營公司投標添馬艦發展項目，合約價值估計超過港幣四十億元。澳門方面，在博彩業擴展的帶動下，德基在裝修業務市場保持領先優勢。

企業管治

我們深明良好的企業管治有助提升企業和業務管理，而誠信和透明度，更是集團賴以成功的關鍵。

集團於《亞洲企業管治》刊物（Corporate Governance Asia）所舉辦的「二零零六年度亞洲企業管治年度嘉許獎項」（Corporate Governance Asia Annual Recognition Awards 2006）中，獲評選為「亞洲最佳公司」（Asia's Best Company）之一。此外，本公司獨立非執行董事祁雅理先生亦獲香港董事學會頒發「二零零六年度傑出董事獎—上市公司（香港交易所—非恒生指數成分股）非執行董事」獎項。對於所付出的努力在期內獲得肯定，集團深感欣慰。



左：瑞安房地產成功上市，標誌著瑞安建業於中國內地物業發展投資的重要里程碑。

右：祁雅理先生獲香港董事學會頒發「二零零六年度傑出董事獎—上市公司非執行董事」獎項。

右（二）：北京華普大廈為甲級商業綜合大樓，定能吸引跨國企業及大型當地企業。

企業公民

集團一直視履行社會責任為己任。我們致力制定職業安全及健康計劃、環境管理措施，並透過參與公益活動和贊助慈善工作，參與社會事務，樹立良好企業公民榜樣。期內，集團很榮幸獲香港社會服務聯會頒發2006/07年度「商界展關懷標誌」，以表揚集團的企業公民精神及對社會所作的關懷行動。集團將繼續推廣企業社會責任，並鼓勵員工實踐服務社會的精神，積極回饋社會。

上市建議

集團新拓展的核心業務，是在中國內地發展停建房產，這為集團的中期發展注入強大動力。我們深信，中央政府致力穩定中國內地物業市場的行政措施，將有利此項新業務未來的發展。

集團成立了瑞安建業資產管理有限公司（瑞安建業資產管理），以管理旗下的停建房產發展業務，並繼續擴展停建房產項目。中國內地經濟發展蓬勃，不論本地還是外來的用家或投資者，對優質住宅及商用物業的需求依然殷切。

2007年4月，本公司宣佈計劃將集團現有的停建房產發展項目注入中華滙房地產有限公司（「中華滙房地產」），同時將中華滙房地產在國際認可的交易所上市。中華滙房地產成為上市公司後，可提高知名度，並乘國際資本及債券市場之便，為日後擴張停建房產發展業務提供資金，本集團亦可藉瑞安建業





瑞安建業於二零零六年雄飛突進，在中國內地多元化擴展業務的措施漸見成效，為集團日後續創佳績奠定穩固基礎。

左：位於大連的停建房產項目—希望大廈。

右：拉法基瑞安水泥現已成為中國西南部水泥業的領導者。

資產管理進軍資產管理業務，開闢新的經常性收入來源。中華滙房地產將專注發展在中國內地主要及二線城市的停建房產項目，致力為股東帶來可觀的回報。

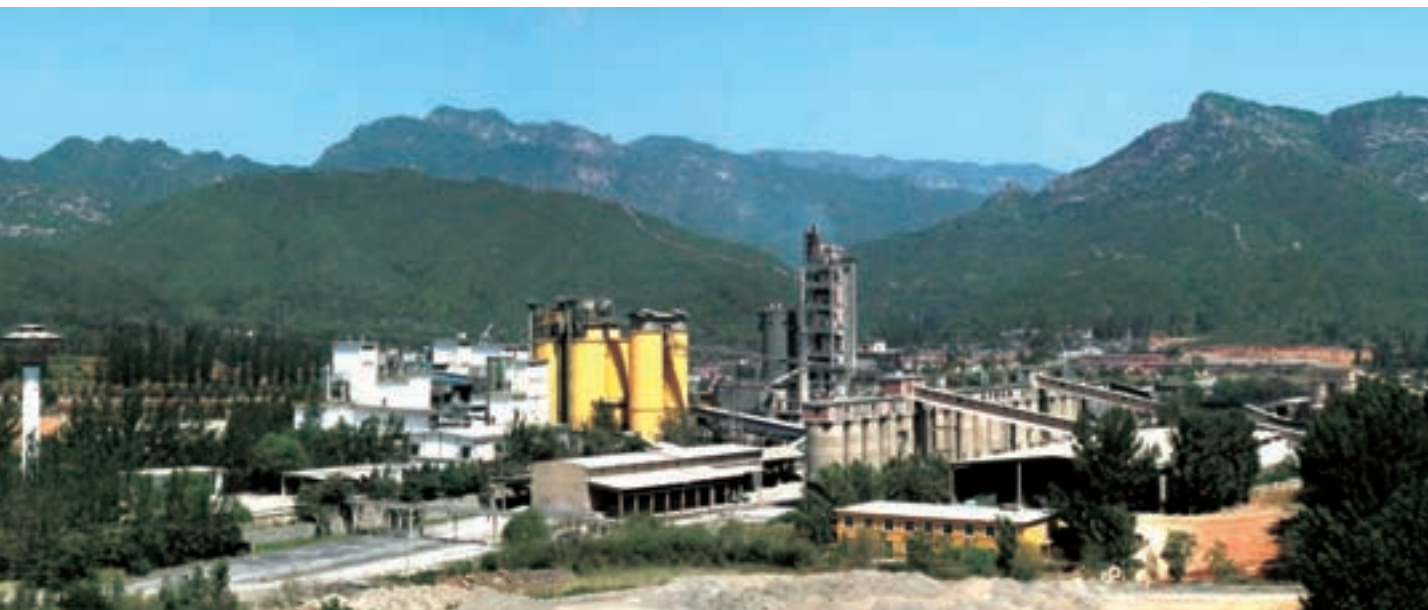
前景

中國是全球最大的水泥市場，儘管水泥價格仍將持續波動，但我們相信，往後透過擴建及收購，我們的水泥業務將有不少發展的商機。國家「第十一個五年規劃」（2006年至2010年）對於整合行業的偏向，相信會對合營企業拉法基瑞安水泥有利。與此同時，政府亦繼續鼓勵外資投資基礎設施，特別是中西部地區的基建項目，這些動向皆有助拉法基瑞安水泥的策略，積極擴充產能，以保持盈利增長，提升市場競爭力。

集團的創業基金至今已悉數投資，展望未來，透過出售股權或在不同市場進行首次公開招股，將可為集團帶來更多獲利機會。

瑞安房地產的股價自上市後，至今已上升超過百分之二十，有鑑於此，集團在瑞安房地產持有的股份價值未來可期望升勢，瑞安房地產目前在中國內地的土地儲備總樓面面積約為八百四十萬平方米，而其發展策略及獨特的業務模式令人信服。我們有信心，瑞安房地產作為富遠見和創意的發展商，加上往績卓著，定必繼續成為買家追捧的地產股。

在香港，建築業市場競爭激烈，令投標價受壓，集團的建築業務仍面對重重挑戰。然而，隨著本地經濟復甦，加上香港特別行政區政府承諾投放更多資源發展基建及社區設施項目，集團對前景仍然充滿信心，展望旗下業務於2007年將表現平穩，預期年內將有可觀的投標數目，當中不乏設計與施工項目。



集團決意在停建房產發展業務及水泥業務全面發揮優勢，預期來年將繼續擴展。中國內地經濟發展勢頭持續強勁，加上2008年北京奧運的帶動，各地城市對優質物業的需求及發展中地區對優質水泥的需求必將大幅上升，為集團的業務締造良好的經營環境。集團將繼續在中國內地及香港開拓發展機會，積極再創高峰。

管理層及員工

集團業務成功擴展，乃管理層和各位員工專心致志、努力不懈、竭誠服務所至，也是我們未來賴以成功的因素。本人謹代表董事會向全體員工工作衷心致謝。

主席

羅康瑞

二零零七年四月 香港

鑒於集團大部份投資活動均於中國內地進行，而內地以十二月三十一日為結算日，因此，自二零零六年四月一日起，本公司的財政年度結算日由三月三十一日改為十二月三十一日，以統一集團內部的財務申報日期。本年報涵蓋二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間。

回顧過去九個月，瑞安建業務實進取，增加在中國內地市場的投資組合，並強化集團的競爭優勢，充分為推動長遠業務增長作好部署。

業務回顧

中國內地的停建 房產發展業務

本集團的新核心業務停建房產發展進度良好。期內，本集團再購入兩個項目，分別位於北京及成都內的優越地段。隨着大連的希望大廈竣工，我們預期停建房產發展業務將為本集團帶來可觀回報及穩定的經常性收益。截至二零零六年年底，集團共持五個項目，分佈在四個主要城市，總樓面面積約為四十二萬四千二百七十平方米。

大連 — 希望大廈

希望大廈為一座甲級寫字樓，座落於大連市中心，由瑞安建業與摩根大通牽頭的投資財團擁有全部權益。大連經濟持續高速增長，資金不斷流入，帶動對優質寫字樓的需求。項目位於黃金地段，品質卓越，吸引了不少當地及國際租戶。國際房地產顧問戴德梁行獲委聘為希望大廈的物業管理代理，為大廈提供世界級水平的物業管理服務。項目於十二月竣工後，已進入租用階段。期末，本集團開展租前推廣活動，市場反應熱烈。集團乃按甲級地標式寫字樓大廈的標準為該物業定價。

青島 — 中環國際廣場（前稱中成大廈）

瑞安建業在其牽頭的國際財團所擁有的中環國際廣場A座及C座中持有百分之五十的權益。項目位於中央商業區心臟地帶，是一項綜合辦公室、零售及住宅發展項目，包括一座辦公大樓及一座住宅大樓。在獲發所需許可證後，建築工程於十月展開，預期於二零零七年第三季竣工。

黃月良 行政總裁





希望大廈位於大連市中心，屬頂級商業大廈，深受當地和國際租戶歡迎。

辦公室單位於十一月開始推出市場，而住宅單位及零售商舖則於二零零七年開售。推出的單位深受市場歡迎，已有不少準用戶表示有意租購。截至二零零六年年底，約百分之三十的辦公室單位已經售出。青島經濟蓬勃發展，位於主要地段的辦公室及住宅的需求因而大幅增加，此項目亦因而受惠。

北京 — 華普大廈

華普大廈乃一座甲級商業綜合大樓，由瑞安建業與摩根大通各佔百分之五十股權的合營企業擁有。北京華普大廈由兩座二十四層高的辦公大樓組成，大樓座落於樓高九層的平台，可作綜合辦公室及零售用途。期內工程進展良好。兩座大樓已於十月中平頂，預計可於二零零七年第四季竣工。雖然北京的寫字樓及零售物業供應量迅速增長，然而，地點優越且高質素的商用及零售物業仍然有限。華普大廈座落於金融商業區二環路的心臟地帶，交通便捷，直達北京主要商業區，此甲級發展項目定能吸引跨國及當地大型企業，並提升租金水平。

北京 — 聖元中心

於二零零六年十二月，瑞安建業與其他投資者成立合營企業，收購甲級寫字樓發展項目聖元中心。聖元中心位處的燕莎區，是北京市內的重點商業區，享有完善的交通網絡。聖元中心包括兩座分別為九層及十八層高的辦公大樓，連三層設有停車場設施的地庫，現正進行建築及改善工程，預計於二零零七年年底前竣工。

成都 — 匯通大廈

瑞安建業與另一集團透過各佔百分之五十股權的合營企業成功開拓成都市場，於十一月收購了匯通大廈。匯通大廈位於成都市中心人民南路。項目分為兩期：第一期包括兩座現有大樓，可作酒店、辦公室及零售單位用途；毗鄰的第二期空置土地則將發展為辦公大樓連平台商場。按照修訂的項目用途及規劃書，預期建築及改善工程將於二零零七年五月開始動工，於二零零七年年底完成第一期整個項目，並擬於二零零七年第二季開始發售及出租。

中國內地的 水泥業務

瑞安建業及拉法基於二零零五年十一月成立拉法基瑞安水泥（瑞安建業持有百分之四十五的權益），而此合營企業於其投入營運的首年錄得除稅、利息、折舊及攤銷前盈利（EBITDA）。中國內地經濟蓬勃，加上中央政府推行西部大開發政策，其業務因而受惠。然而，由於關閉了兩個濕法旋窯（由乾法旋窯取代）及所有直窯，以致需計提非經常性耗蝕減值港幣一億七千四百萬元，最終導致錄得港幣一億五千八百萬元的虧損，其中瑞安建業所持百分之四十五的股權則應佔港幣七千一百萬元虧損。

瑞安建業於貴州的水泥業務表現良好。

拉法基瑞安水泥

二零零六年完結時，此合營企業已運作了一年。期內，瑞安建業完成收購雲南國資水泥集團包括三個主要水泥廠百分之八十權益，並注入拉法基瑞安水泥。計入年內新落成的兩個乾法旋窯，拉法基瑞安水泥於年底的總年產能力為一千九百萬噸。至於收購四川雙馬一事，則仍須待有關當局批准，方告完成。拉法基瑞安水泥於安全措施、環境保護及責任制度方面採納世界標準，可望於中國成為行內翹



左：青島的寫字樓於十一月展開銷售，市場反應理想。至二零零六年年底，已售出約三成可供出售的寫字樓面積。

右：透過積極擴展及採納拉法基的營運管理系統，拉法基瑞安合營企業的實力勢必進一步擴展。

楚。由於銷量增加及造價較佳，該合營企業表現比預期理想。

重慶

鑒於投資及基礎建設工程發展迅速，重慶市場顯著復甦，對水泥的需求亦相應增加。因此，不論在售價、銷售額及應收賬項的收賬情況均得以改善。該合營企業在重慶保持市場領導地位，銷量較預期更佳。

期內，產能擴充工程進展順利。重慶的合川水泥廠新建成一座年產能力達一百二十萬噸的乾法旋窯。年產能力達一百萬噸的鋼渣廠亦已於十一月開始投產。

四川

位於四川省的都江堰水泥廠，其年產能力達一百四十萬噸的第二生產線已於十月投產，且於二零零七年一月舉行投產典禮。新建設施有效地將都江堰水泥廠的生產能力提高一倍。該條新增的生產線位於策略據點，以應付成都市對水泥供應的需求，令本集團更能配合當地水泥市場的強勁增長。

拉法基瑞安水泥收購四川雙馬水泥廠一事因有待有關當局的批准而延遲，有關收購事項可望於二零零七年第二季獲得批准。屆時，四川的水泥業務年產能力將可達六百五十萬噸。

貴州

貴州省政府配合西部大開發政策，現正加快道路、供水及水力發電的興建工程，預計會對優質水泥的需求增加，並使水泥價格穩步上升。隨著理想的市場環境，瑞安建業所注入拉法基瑞安水泥合營企業的三家乾法旋窯水泥廠－頂效、新蒲和水城的表現均保持良好。



都江堰廠房的第二條生產線，令拉法基瑞安水泥的產量得以應付四川省日益增加的需求。



北京

在北京，奧運會相關基礎建設及房地產項目亦令市場對水泥的需求顯著上升，加上水泥供應緊絀，水泥的價格因而得以提高。

貴州水泥業務

瑞安建業位於貴州習水、遵義、凱里、余慶、畢節以及暢達的六家水泥廠，年內的水泥產量及銷售額皆維持平穩。在煤及電力價格上漲的情況下，瑞安建業繼續實施多項減省成本措施，包括安裝脫水系統及進行技術改良工序等，以提高生產力。

南京水泥業務

瑞安建業位於南京的粉磨廠所出產的水泥除了供應予本地市場外，也出口至澳洲，期內表現令人滿意。

創業基金

本集團分別持有兩個長江創業基金的百分之六十五點五和百分之七十五點四的權益，亦持有On Capital China Tech Fund創業基金百分之六十六點八的權益，這些投資組合的表現持續向好。多家創業基金所投資的公司於二零零六年第四季上市，為本集團的投資取得合理的市值，亦提供合適的套現良機。

長江創業基金 *Yangtze Ventures Funds (YVFs)*

華擴達集團

動物飼料製造商華擴達集團已成功於二零零六年十二月在倫敦證券交易所的另類投資市場上市。於交易日首日的股份價格為成本價的二點九倍。

高陽聖思園

高陽聖思園為中國移動通訊開發及經營其專用的互動語音回應平台，期內表現理想。YVF於十二月出售其於高陽聖思園的一百萬美元投資，錄得四倍利潤。

嘉靈科技(古山)

YVF於四月以大幅高於買入價的價格出售其於古山約百分之二十的權益。古山主要製造及銷售生物柴油及其他相關產品，現正加強業務，為二零零七年上市計劃作好準備。

Cosmedia

YVF在六月投資二百五十萬美元於中國電視娛樂節目供應商Cosmedia，實際持有百分之三點三的權益。Cosmedia已於十二月於倫敦交易所另類投資市場上市，股份價格高出成本價一點五倍。

On Capital China Tech Fund (On Capital)

在二零零四年成立的On Capital繼續物色投資機會，以拓展在無線電技術、電腦保安、網上遊戲、以Linux開發的軟件、軟件採購及電訊基礎建設技術等各方面的投資。此投資組合目前表現符合預期。

高陽聖思園

高陽聖思園的表現持續理想。在十二月，On Capital出售其於該公司投資的三分之一，取得較原本投資額高達四倍的利潤。On Capital行使權利將其餘投資兌換為其控股公司高陽科技(中國)有限公司(於香港聯交所主板上市)的股份。瑞安建業現時持有二千七百七十萬股高陽科技(中國)有限公司股份，以二零零六年十二月三十一日計，該批股票價值為港幣五千六百萬元。

Arasor

集成光電子及無線通訊服務供應商Arasor於二零零六年十月在澳洲證券交易所成功上市，股份價格比成本價高出一點七五倍。上市後，On Capital持有其四百萬份股份，約值港幣五千四百萬元。

巴士在線 (Bus Online)

巴士在線於中國內地多個主要城市銷售於公共車輛液晶體電視顯示屏的流動廣告播放時段，並拓展巴士電視網絡，進展理想。On Capital於十二月以高出成本價二點八倍的價格出售其於巴士在線的部份股份。

嘉靈科技(古山)

二零零五年五月，On Capital投資於從事製造生物柴油的古山，以持有其百分之一點五六的股權，而YVF則持有古山百分之六點二四的權益。古山正準備於二零零七年上市。

房地產發展投資
— 瑞安房地產

十月初，瑞安房地產在香港聯交所主板成功掛牌上市，彰顯其獨特及可持續發展業務模式的實力。股份以招股價格範圍的上限價發售，更於首個交易日錄得超過百分之十的升幅。

於瑞安房地產首次公開招股時，本集團所持有價值五千萬美元的瑞安房地產次級優先股轉換為百分之四點六的普通股股權。而瑞安房地產上市後，本集團原先所持有的瑞安房地產普通股股權由百分之二十八點七攤薄至百分之十三點二，股權的攤薄被視作本集團出售其部份於瑞安房地產的權益。同時，按會計角度，瑞安房地產於上市後不再列為本集團的聯營公司，而本集團所持有的瑞安房地產股份乃視為策略性投資，並以公平值計量。該項視作出售連同於上市日轉換次級優先股，加上其後至二零零六年年底期間瑞安房地產的股價變動，為回顧期內帶來港幣二十九億二千八百萬元的總收益，部份計入溢利，部份則直接增加儲備。該收益令本集團的資產淨值大幅增長，並大大減低了本集團的資本負債比率。

於二零零六年十二月三十一日，本集團所持有瑞安房地產百分之十七點八的股權，按瑞安房地產當日收市價每股港幣六元七角九仙計算，約值港幣五十億零七千萬元。



香港、澳門與 中國內地的 建築業務

儘管本港建築業的營商環境充滿挑戰，但本集團於回顧期內的建築業務仍表現理想。期內，建築業務的總營業額為港幣十六億零五百萬元（二零零五／二零零六年度：港幣十三億六千四百萬元），取得的建築合約總值為港幣二十一億三千萬元（二零零五／二零零六年度：港幣九億零三百萬元）。

二零零六年十二月三十一日，手頭合約總值及未完成價值分別約為港幣五十三億元及港幣三十一億元（二零零六年三月三十一日：分別為港幣三十七億元及港幣二十二億元）。

瑞安承建

於公營房屋方面，香港房屋委員會（「房委會」）維持每年二萬個單位的建屋目標。瑞安承建成功獲取兩份房委會的合約，分別為價值港幣四億三千三百萬元的東區海底隧道旁第四期的公共屋邨；以及價值港幣六億零八百萬元的藍田重建計劃第七及八期連同彩雲道一號地盤發展計劃第三期項目。

期內，瑞安承建的維修保養工程組表現理想，並成功取得價值港幣三千三百萬元的合約。瑞安承建計劃競投建築署多份即將推出的維修保養合約。此外，房委會、市區重建局及領匯對維修保養工程的需求持續，亦有利本集團有關業務的發展。過去多年，瑞安承建在推動安全 and 健康方面獲獎無數，於期內亦一再得到業界的嘉許及認同，主要獎項包括在房委會舉辦的優質公共房屋建造及保養維修大獎2006中獲頒「傑出承建商（保養維修項目）－區域建築保養工程」金獎及「傑出承建商（新工程項目）－總承建商」銀獎。

期內完成的工程項目包括房委會粉嶺三十六區三期公屋建築項目及一項於葵涌區的地區定期維修合約。

左：由創智天地可見，瑞安房地產是富遠見和創意的物業發展商，前景看俏。本集團於瑞安房地產的股份價值勢將提升。

右：瑞安建築於期內取得東區海底隧道旁的公共屋邨合約，價值港幣四億三千三百萬元。



左：屯門醫院康復大樓於二零零六年九月舉行平頂典禮。

右：廉政公署總部大樓預期於二零零七年第二季竣工。



瑞安建築

瑞安建築於期內成功取得滬江維多利亞學校（一所位於港島的新私立學校）價值港幣二億二千六百萬元的合約，以及建築署一份價值港幣四億二千四百萬元的東涌室內康體中心的合約。

於期內，瑞安建築分別完成瑪利曼小學的重建工程及瑪利曼中學的改善工程。

建築署於二零零六年所批出的政府建築工程合約較過去數年為多，其中不少為設計與施工合約，瑞安建築均有競投。此外，瑞安建築於期末更與保華建業以合營企業方式，攜手競投建築署的添馬艦發展項目，該項目的合約價值預計超過港幣四十億元。

德基

期內，本港的零售、商業及教育界對裝修及翻新工程的需求均持續改善。面對愈來愈高的合約價值，客戶除要求預審外，更一再強調優質工藝及專業工程管理，而此等要求在在均令德基進一步發揮優勢。大型企業辦公室擴建及搬遷所需裝修工程，以及商場及零售業的翻新工程，都為德基提供營商機會。

期內，德基完成數項主要工程，包括澳門永利娛樂場、德勤·關黃陳方會計師事務所辦公室、婦女遊樂會及香港迪士尼樂園史迪仔影院的裝修工程。於十二月底，德基在香港及澳門取得的工程合約價值合共港幣四億零六百萬元，新合約包括機場管理局辦公室、澳門永利渡假村酒店及威尼斯人渡假村等。德基亦同時在澳門取得了數個MGM新配套工程及Crown Casino的裝修項目。本集團擬透過取得這些合約，於澳門賭場裝修業務市場保持領先地位。

德基為澳門永利娛樂場及澳門和香港多個主要項目提供的裝修工程已竣工。



在中國大陸方面，德基為本集團在大連及青島的停建房產發展項目提供建築工程及項目管理服務。瑞安建業在這些城市以至成都及北京的停建房產發展業務，將為德基帶來更多商機。

前景

展望未來，中國內地經濟蓬勃，加上投資者信心強勁，為本集團的物業發展業務奠定了良好基礎，令其穩健增長。為抓緊中國內地停建房產發展業務的發展商機，本集團正與現有的合營企業夥伴合作，成立一間具規模的上市公司，成為這個市場的領先企業。在投資及買賣房產組合方面，本集團會在中國中西部建立其業務，以及鞏固在東北部的地位。中央政府的緊縮措施及宏觀經濟政策將有助控制過熱的市場，為本集團開拓停建房產投資帶來更多機會。

在水泥業務方面，本集團將透過拉法基瑞安水泥合營企業建立其於中國內地優質水泥市場的領導地位。拉法基瑞安水泥目前為中國西南地區最大的水泥生產商。待四川雙馬水泥廠的收購事項獲得批准後，預計拉法基瑞安水泥在重慶、四川、貴州、北京及雲南地區於二零零七年年底的年產能力將達二千三百萬噸。儘管更嚴格的安全及環境監控措施快將生效，本集團已作好部署，預期水泥業務將表現強勁。

本集團預期創業基金投資透過上市及其他集資活動，將會取得理想回報。

瑞安房地產是中國內地傑出創新的房地產發展商，具有極佳的增長前景，本集團相信其在瑞安房地產所持股值將會上揚。本集團透過投資瑞安房地產，將受惠於內地蓬勃的房地產市場，獲取豐厚的股息和資本升值回報。

在建築業方面，預料整個行業於未來一年仍會穩定發展。於二零零七年四月，瑞安建築獲建築署批出位於北角的海關總部大樓的設計與施工合約。預料建築署於二零零七年將有更多設計與施工合約招標。在維修保養方面，瑞安承建將會積極拓展其於房委會及建築署項目的市場佔有率。憑藉卓越的往績，德基將可在澳門蓬勃的服務業客戶中爭佔先機。為了加強旗下所有建築業務的盈利能力，本集團除了繼續嚴格控制項目成本及企業經費開支外，亦會密切監察承建商的成本。

憑藉清晰的願景、旺盛的鬥志，以及明確的策略方向，本集團已整裝待發，朝著其業務目標邁進，迎接未來挑戰。

財務回顧

流動資金及融資

於二零零六年七月三十一日，瑞安建業發行為數港幣九億三千萬元、於二零零九年七月二十二日到期的零息可換股債券，籌集款項淨額約港幣九億零六百萬元。本集團已將資金撥作水泥業務的一般營運資金、發展停建房產發展業務以及作其他一般企業用途。發行可換股債券改善了集團流動資金狀況，亦有望加強股本基礎。

於二零零六年十二月三十一日，本集團的貸款（包括銀行貸款及尚未行使的可換股債券但扣除銀行結餘、存款及現金）為港幣三十五億一千五百萬元（二零零六年三月三十一日：港幣二十七億三千萬元）。

本集團的資產負債比率（按貸款淨額及股東股本兩者的比例計算）由二零零六年三月三十一日的百分之一百一十八下調至二零零六年十二月三十一日的百分之六十八。

財務政策

銀行貸款主要以港幣計值，息率以浮息計算。可換股債券以港幣計值及不計息。本集團在中國內地的投資，部份以港元貸款籌集。基於本集團在中國內地的業務收益以人民幣計值，本集團預期即使人民幣匯率出現波動，亦只會對本集團的業務表現和財政狀況帶來非常輕微的負面影響。因此，本集團並未為人民幣匯率風險作出對沖措施。

員工

於二零零六年十二月三十一日，本集團在香港及澳門的員工人數約為八百二十人（二零零六年三月三十一日：七百五十人），而在內地附屬公司及共同控制實體員工約有一萬三千六百人（二零零六年三月三十一日：一萬一千三百四十人）。本集團員工的薪酬福利維持在具有市場競爭力的水平，本集團亦根據員工的表現給予獎賞。其他員工福利包括退休金計劃、醫療保險、在職培訓、以及資助員工參與由專業團體及教育機構舉辦與工作相關的研討會及課程。董事會每年視乎情況向高級管理人員授出購股權。同樣，在中國內地，本集團亦給予員工合乎市場水平的薪酬福利，並著重為員工提供培訓及發展的機會。

行政總裁

黃月良

二零零七年四月 香港

1997-2007: 瑞安建業 的蛻變

一九九七年二月，瑞安建業結合瑞安集團自創業時已成立並經營逾廿五載的建築業務，以及具廿年卓越往績的建築材料業務，成功在香港聯合交易所主板上市。



十年來，瑞安建業憑著洞悉市況，發揮專長，得以屢創佳績。時至今日，由本來專注香港市場的企業，蛻變為紮根中國內地的集團，總資產值超逾港幣一百億元，其中達九成投資內地市場。在水泥業務方面，我們與拉法基水泥組成的合營企業，成為中國西南部水泥市場最大的生產商，並致力成為中國內地領先的水泥生產商之一。我們新建立的停建房產發展業務，項目遍及大連、北京、青島及成都多個城市，勢將迅速增長。集團已不再為香港市場供應建築材料，然而我們的建築業務在港澳地區仍佔有競爭優勢。瑞安房地產是內地傑出的房地產發展商，在香港上市，我們擁有其重大股權。集團創業基金投資亦透過項目上市及出售股權，取得豐厚回報。

九七年上市後 錄得驕人成績

瑞安建業早期的業務集中於香港。集團在香港境外，包括珠三角地區，設有生產建築材料及建築組件的設施，在重慶亦投資水泥廠；然而，在當時，集團絕大部份業務運作及資產均位於香港。

九十年代後期，建築業發展蓬勃，來自本港公營及私營機構的建築工程量大增，集團在業內佔領先地位，其附屬公司瑞安建築及瑞安承建不論在興建公共房屋，還是大型的設計與施工合約方面，表現均傲視同儕。憑著設計與施工方面的實力，瑞安建業參與投標物業發展項目，其中一個成功的

例子，便是私人機構參建居屋計劃將軍澳寶盈花園。此外，在港島南區赤柱重建古蹟美利樓，是一項既複雜又富挑戰性的工程，能夠保存古蹟，並為香港建立一個別具意義的地標，是另一個我們引以為傲的項目。

隨著建築業興旺，集團的建築材料業務亦長足發展。我們生產預拌混凝土及石料，並於香港經營水泥貿易業務，入口水泥供應香港市場。此外，我們在內地投資水泥廠，早於一九九四年已與合營夥伴在重慶經營水泥廠，至一九九八年更在南京增設一家大型水泥廠。



香港美利樓



香港寶盈花園

至九十年代末期，瑞安建業各個業務均享有優勢。建築業務的總工程量在二零零零年達致高峯。然而，隨著香港房屋委員會的公營房屋計劃開始收縮，加上香港整體經濟衰退，本集團的業務受到很大打擊，當中以建築材料業務為甚。

早於九十年代，集團已部署將業務拓展至香港以外的市場，積極開拓可持續發展的機會，因而在早期即投資內地的水泥廠。在踏進廿一世紀之際，面對艱巨的營商環境，我們深明必須為旗下業務重新定位，為未來發展重整根基。

積極部署 重新定位

瑞安建業的重新定位建基於兩大策略。第一是我們必須找出新的業務範疇，以推動多元化發展和增長。其次就是踏入新世紀，中國加入世界貿易組織在即，勢必成為全球經濟發展的原動力，為我們帶來無限商機。

在九十年代末期，集團加速籌劃訂定新的業務方向，目標主要圍繞多元化發展及將業務拓展至內地增長迅速的市場。適逢當時科網熱潮帶動，電子商貿應用激增，瑞安建業便於二零零

零年設立亞洲建築材料集團，借助集團在建築方面的專業知識，配合完備的供應鏈管理，經營網上及傳統建築材料及產品貿易業務。

同年，瑞安建業夥拍其他投資者，創立首個長江創業基金，直接投資長江一帶的高科技及高增長企業。集團相信這既可協助創新企業，同時又能夠為我們帶來可觀的回報。

二零零零年底，瑞安建業收購首家在貴州的水泥廠。翌年，瑞安建業的合營企業重慶騰輝水泥經多次擴展後，成為重慶最大的優質水泥生產商。其後，由於對中國內地房地產發展前景充滿信心，我們從母公司瑞安集團收購上海市最先開展且規模最大的市區重建項目之一——上海瑞虹新城的發展權，涉足這市場。

在重新定位的過程中，我們需要作出艱巨的決定，就是要毅然退出不符合集團未來策略的業務，包括在二零零四年將亞洲建築材料集團結業，以及在二零零五年初出售經營多年在香港及珠江三角洲的建築材料業務。透過這些策略性改動，我們將財務及人力資源集中在有前景的業務，並將定位放在內地水泥業務、內地房地產投資、香港建築業務及創業基金投資上，致力精益求精，在業界爭取領導地位。



拉法基瑞安水泥合營企業成立

水泥業務成就有目共睹

瑞安建業的轉型以轉移至內地市場為主，其中中國內地的水泥業務是主要的方向。事實上，一九九七年的上市，正是以擴充內地水泥業務投資為目標，上市部份收益用於一九九八年收購南京江南水泥廠；在二零零零年底，瑞安建業收購首家在貴州的水泥廠。貴州水泥迅速擴展，至二零零四年底已在省會貴陽周邊地區建立水泥廠網絡，而騰輝水泥於重慶的優質水泥市場亦已達致七成市場佔有率。集團於重慶及貴州迅速拓展，正好配合中央政府西部大開發政策。瑞安建業是率先探索中西部地區發展潛力的香港企業之一，其後更成為重慶及貴州首屈一指的水泥生產商。於二零零四年集團成功簽訂框架協議，收購雲南多家大型水泥廠，此舉進一步鞏固我們於中國西南部的領導地位。

正當瑞安建業積極建立在中國內地水泥業地位之時，全球建築材料翹楚拉

法基亦於中國市場擴張。為了實現在中國內地水泥業建立國際級領導地位的理想，集團抓緊良機，積極推動與拉法基發展強大長遠合作夥伴關係，於二零零五年，成功設立了合營企業拉法基瑞安水泥，結合拉法基知名的水泥技術及營運管理專業知識，與瑞安建業在中國市場的豐富經驗及良好聲譽，使這家合營企業瞬即成為中國西南部新的水泥業領導者。

拉法基瑞安水泥由瑞安建業主席羅康瑞先生擔任董事會主席，拉法基則負責業務營運管理。這家合營企業迅速擴展生產能力，於四川進行重大收購，大大提升本集團在內地水泥業的地位。中國「西部大開發」政策推動了多個大型基建項目，加上北京亦開展了多個與奧運有關的基建及房地產建設，拉法基瑞安水泥當可從中受惠。西南部蘊藏龐大中長線發展潛力，集團的水泥業務前景將一片光明。

為股東增值

瑞安建業成功蛻變的因素之一，是密切注視在國內主要城市的房地產市況及投資機會。然而單憑瑞安建業的資源，很難獨力發展全面房地產業務，有見及此，瑞安建業於二零零四年以所持瑞虹新城及其相關的開發權，換取瑞安集團旗下瑞安房地產的重大股權。今天，瑞安房地產已成為內地首屈一指的大型發展商之一，在上海、杭州、重慶及武漢的綜合式發展項目成績卓越，並於二零零六年在香港聯交所成功上市，不單為瑞安建業帶來可觀收益，更提升其資產基礎。

延續成功經驗 締造市場優勢

瑞安建業蛻變成紮根內地的企業過程中最新的一頁，是在中國內地主要城市收購及開發停建房產。停建房產的出現是由於部份內地開發商因銀根緊絀，無力按原定計劃發展已購置的物業或土地。這些部分落成的房產雖處黃金地段，但礙於法律、財務及技術各方面的複雜因素，對有意收購的投資者來說困難重重。

在收購發展這些項目方面，瑞安建業積極運用它在建築及裝修業務的穩固基礎、專業的項目管理能力、地產發

展的專長和卓越的策略性投資整合技巧，以及在中國內地豐富經驗和網絡，得以享有獨特的優勢。在國際投資者心目中，瑞安建業代表品質保證，是吸引他們成為業務夥伴，與我們攜手合作的重要條件。

瑞安建業於二零零五年與投資銀行摩根大通及其他投資者合組財團，收購大連希望大廈，開展了停建房產業務。希望大廈為一接近竣工的三十八層甲級寫字樓，坐落於市中心的優越地點，形象尊貴。項目已順利落成，租金高於平均市值，為集團帶來豐厚回報。

停建房產業務發展迅速，目前我們在大連、青島、北京、成都已擁有五個項目，另外尚有多個項目處於籌備收購階段。集團致力成為中國內地停建房產發展的領導者，現已朝目標邁進一大步。

香港的基業

轉型後的瑞安建業，雖以內地市場為據點，但在香港的建築業務仍是我們重要的基業。我們的建築和裝修業務不僅於行內佔領先地位，它們在項目管理及建築技術的穩固基礎，更有助集團在中國內地的業務拓展。

瑞安承建及瑞安建築目前的合約總值，雖然難與二零零零年全盛時期比較，但它們在公營建築項目的領域，仍佔一重要席位，並已建立維修工程業務。目前的建築合約及維修合約，



上海新天地

來自香港房屋委員會、建築署及多家公共機構。此外，瑞安建業亦正競投多份設計與施工合約，包括與保華建業以合營企業方式，攜手競投添馬艦新政府總部的大型發展項目。

澳門近年正逐步實現其發展成為「亞洲拉斯維加斯」的計劃，集團負責裝修及翻新工程業務的附屬公司德基於

二零零四年早着先機，參與在博彩及酒店業方面的裝修項目，至今已穩佔市場領導地位。此外，德基在香港大型企業辦公室的擴張及搬遷、購物中心及零售店鋪各方面，均領先業界。憑藉其在裝修工程的項目管理專長，德基在集團停建房產業務的快速擴展中，起了積極的作用。



位於青島的停建房產發展項目—展開建築工程前後

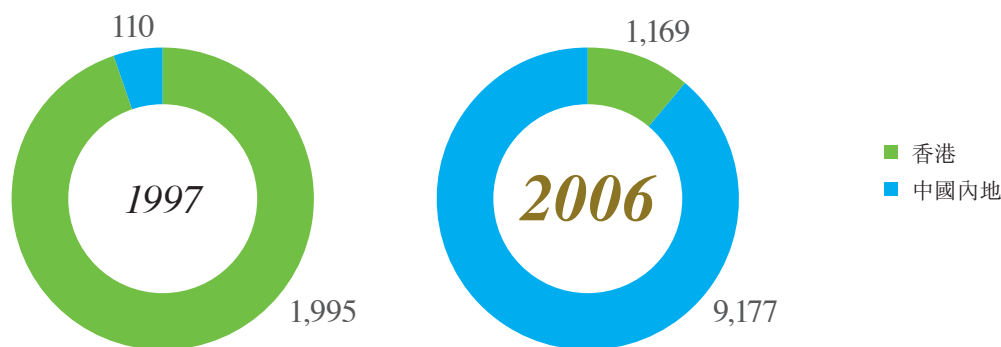
1997

- 水泥
- 建築
- 建築材料



按地域劃分 (資產總值)

(港幣百萬元)



創立創業基金投資組合

創業基金主要投資國內企業，持續為瑞安建業帶來可觀回報。首個基金長江創業基金I於二零零零年成立，其後相繼成立的長江創業基金II與On Capital China Tech Fund 創業基金，投資內地及香港的高科技企業。三個基金至今已悉數投資，範圍覆蓋廢油環保回收、動物飼料、電訊、電視節目、草本保健食品、環保包裝及生物製藥等創新產品及服務。

基金所投資的公司，均積極尋求在不同國際股票市場上市。集團創業基金表現優良，足以印證我們洞悉內地市場的優勢，能夠成功選取及把握投資機會。

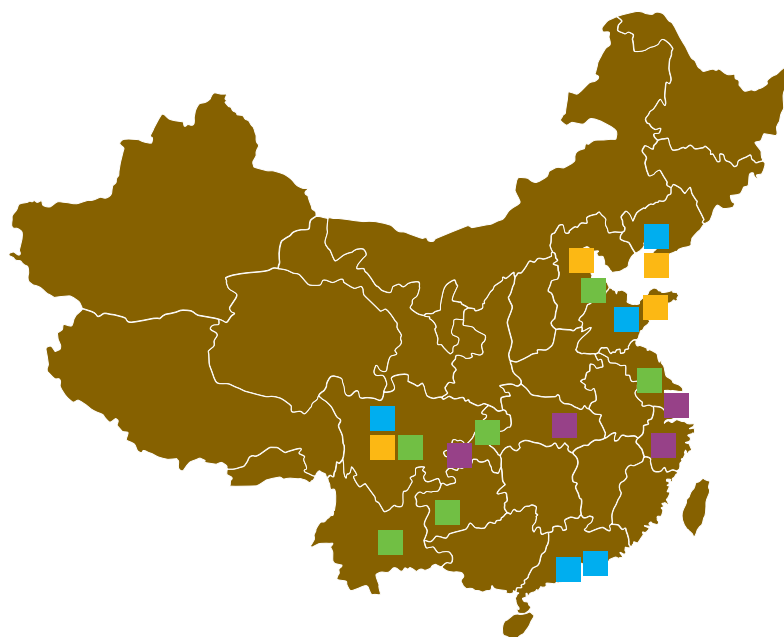
安渡風浪

過去十載，面對金融風暴和經濟低迷的衝擊，瑞安建業順利渡過，更不斷成長，成功將業務多元化，今日，集團在香港及中國內地市場佔據領導地

位，範疇包括停建房產發展、水泥供應以至建築業務，加上擁有瑞安房地產的重大權益及創業基金投資。現今的瑞安建業，與十年前上市時的情況相比，已煥然一新。

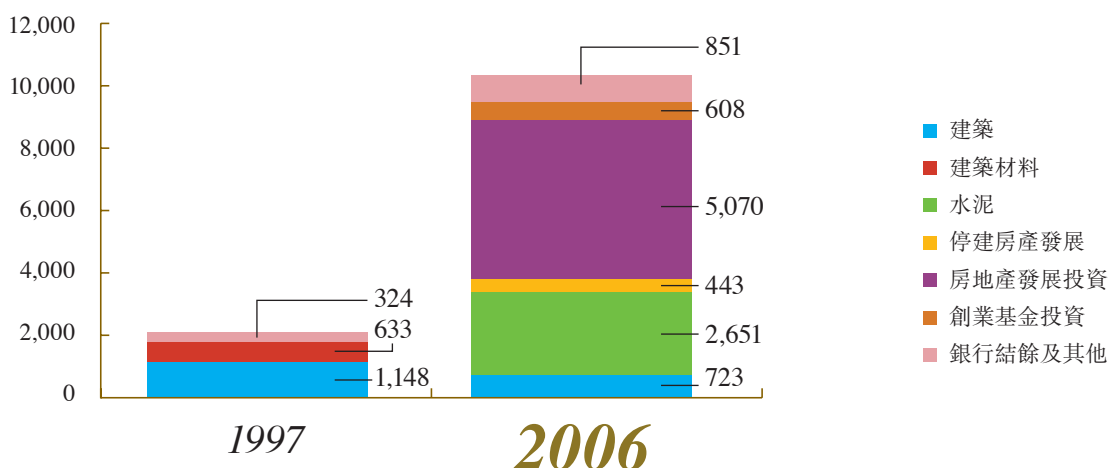
2006

- 建築
- 水泥
- 停建房產發展
- 房地產發展投資



按業務劃分 (資產總值)

(港幣百萬元)



集團的蛻變，印證了我們追求卓越以及推行企業管治的決心。這兩個主導宗旨有助集團建立強大的新業務，充份掌握商機。

盡善創新，以誠信公正的態度處理業務和員工關係，是我們的企業文化。我們制訂策略的方針是要不斷為股東增值，尋求長遠發展，致力於有潛力的行業和市場發揮我們的競爭優勢。集團的企業管治主旨是要努力維護及

提升股東的利益。為此，我們嚴格遵守有關監管規定，貫徹應用監控制度及常規，恰當地披露及維持高透明度的匯報，以及確保董事會有效運作。

我們期望在未來繼續朝著更宏大的企業經營要旨前進——致力為股東帶來具吸引力的回報，為客戶提供優質產品及服務，為員工提供發展事業的機會，獎勵優異表現，推行團隊精神，

共同建立誠信公正和追求卓越的信念，力求達致長遠的持續發展。

瑞安建業乘著穩固基石，昂然邁向業務發展的新紀元。我們對前景充滿信心，矢志為中國內地及香港的未來出一分力，建造更美好的明天。

本公司董事會（「董事會」）欣然提呈本公司截至二零零六年十二月三十一日止九個月的企業管治報告。

對企業管治的承擔

本公司致力維持良好的企業管治常規，此舉對推動本集團的可持續發展及增長、改善企業表現及問責，以及提升股東價值尤關重要。董事會為董事會及本集團的事務制訂適當政策，並監管有關政策的實行。

於截至二零零六年十二月三十一日止九個月，本公司已應用有關原則，並已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「企業管治守則」）所有守則條文，惟偏離守則條文A.4.1及A.4.2者除外，有關詳情於下文闡述。

主席及行政總裁的角色區分

為確保權力及授權均衡，董事會主席及行政總裁的職位分別由羅康瑞先生及黃月良先生擔任。彼等各自的責任經已明確界定。

主席負責領導董事會，為本集團制訂整體策略及作出重大發展決策，以及監管策略與決策的落實執行，確保為股東創造價值。彼致力增進與本集團策略性聯繫人士間的友好關係，並為本集團業務的發展創造有利環境。身為董事會的領導者，主席亦會評估董事會在整體上的發展需要，務求增強團隊效益，並協助發展個別董事會成員及本集團未來的領導者的知識及專長。

行政總裁負責領導本集團業務營運以達致業務及財務目標、向董事會建議策略以及確保有效實施董事會採納的策略及政策，包括於本集團內建立強大的企業文化。

董事會

責任

本集團的企業管治強調對其事務進行實際管理，保持高度完整兼具透明度。

董事會負責本公司業務的整體管理，承擔領導及監控本公司的責任，並共同負責透過指導及監督其事務及監管計劃的實行，從而促使本公司邁向成功，提升股東價值。預期全體董事均以本公司利益為依歸，客觀地進行決策。

全體董事均可適時地全面查閱一切相關資料及獲取公司秘書的意見及服務，以確保董事會程序及所有適用規則及規例均已獲得遵行。非執行董事及獨立非執行董事可於履行職務時向董事會提出要求，尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

董事會保留權利對本公司所有重大事務作出決策，包括批准及監察所有政策事宜、整體策略、所達致的業務計劃(包括年度預算)及其實行、內部監控及風險管理系統、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突的交易)、財務資料、主要資本開支、董事委任及其他重大財務及營運事宜。

執行董事在行政總裁的領導下，獲授權負責一切營運決策，而管理人員則獲授權進行本公司的日常管理、行政及營運。本公司定期檢討所授權的職能與工作。董事會將就管理人員的權力及管理人員需進行匯報的情況向管理人員發出清晰指引。於代表本公司作出或訂立不屬董事會所授營運權限內的任何決定或任何承諾之前，均須獲董事會批准。

管理人員有責任適時地向董事會及其委員會提供充足可靠的完整資料，令彼等得以作出知情決定。董事會及各董事均有自行接觸管理人員的獨立途徑。董事會已為董事安排合適的保險。

成員

董事會現由九名成員組成 — 主席及四名其他執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事：

執行董事：

羅康瑞先生(董事會主席兼執行委員會及薪酬委員會成員)

蔡玉強先生(董事會副主席及執行委員會主席)

黃月良先生(行政總裁兼執行委員會成員)

黃福霖先生(執行委員會成員)

羅何慧雲女士(執行委員會成員)

非執行董事：

恩萊特教授(審核委員會及薪酬委員會成員)

獨立非執行董事：

祁雅理先生(審核委員會及薪酬委員會主席)

鄭慕智先生(審核委員會及薪酬委員會成員)

陳家強教授(審核委員會及薪酬委員會成員)

董事會成員之間概無關連。

截至二零零六年十二月三十一日止九個月內，董事會於所有時間均符合上市規則的規定，委任最少三名獨立非執行董事，而其中一名獨立非執行董事具備適當專業資格，或會計或有關財務管理的專業知識。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則的規定就其獨立性發出的年度確認書。本公司認為，根據上市規則所載的獨立性指引，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事會認為，獨立非執行董事乃獨立於管理層，且並無任何足以重大干預彼等進行獨立判斷的任何關係。董事會認為，各非執行董事及獨立非執行董事均能將其本身的專業知識帶入董事會，並促進了董事會的商討。

董事會鼓勵以目標為本的表現及運用創意以達成本集團的策略及計劃。

委任及重選董事

本公司已就董事的委任及繼任計劃設立了經考慮及具透明度的正式程序。

企業管治守則的守則條文A.4.1訂明，非執行董事應以特定任期委任，並須接受重選。本公司的非執行董事並無以特定任期委任，惟須根據本公司的公司細則於股東週年大會上輪值退任並膺選連任。根據守則條文A.4.2，每名董事(包括有特定任期者)須最少每三年輪值退任一次。本公司董事並非嚴格遵照守則條文A.4.2條退任，惟根據公司細則所訂明，本公司三分之一董事(主席及行政總裁除外)須於每屆股東週年大會上輪值退任。

董事會認為，全體董事(主席及行政總裁除外)均須根據公司細則定期退任及膺選連任，並認為持續的領導層對本公司的穩定與增長至為重要，故主席及行政總裁均不應受重選或有限任期所規限。

董事會整體負責檢討董事會的組成、發展及制訂提名與委任董事的相關程序、監察董事的委任及繼任計劃，以及評估獨立非執行董事的獨立性。

董事會不時檢討其本身的架構、規模及成員，以確保其具備均衡且適合本公司業務所需的專長、技能及經驗。倘董事會出現空缺，董事會主席會參考建議人選的技能、經驗、專業知識、個人品格及可付出的時間、本公司的需要及其他相關法律規定及法規而進行篩選程序。本集團在有需要時或會向外委聘人事顧問公司進行招聘及篩選程序。

根據本公司的公司細則，祁雅理先生及恩萊特教授須於本公司應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼等均符合資格並願意膺選連任。董事會建議於應屆股東週年大會上重新委任參與重選的董事。

董事的培訓及持續發展

主席已評估董事會的整體發展需要，務求以團隊方式建立其效益及協助發展個別的技能、知識及專長。

本公司已作出安排，為各新任董事在首次接受委任時提供全面、正式兼特定的就任須知，並繼續於有需要時提供簡介及專業發展。

董事會會議

會議次數及董事出席記錄

期內，董事會定期舉行會議，並因應業務需要而特別安排會議。由於本公司更改財政年度結算日，董事會於截至二零零六年十二月三十一日止九個月內僅舉行了三次會議。於該三次會議中，董事會分別就批准截至二零零六年三月三十一日止年度的末期業績及截至二零零六年九月三十日止六個月的中期業績而舉行兩次會議。董事出席定期董事會會議的記錄載於第35頁的表內。

會議常規與進行

董事一般會事先獲提供每年的會議時間表及各會議的草擬會議議程。

定期董事會會議的通告於舉行會議前最少十四日送交全體董事，而其他董事會及委員會會議則一般發出合理通知。

董事會文件連同所有適用及可靠的完整資料，於各董事會會議或委員會會議前最少三日送交全體董事，令彼等獲悉本公司的最新發展及財政狀況，並得以作出知情決定。董事會及各董事亦可於需要時自行獨立接觸管理人員。

本公司的公司秘書負責記錄及保存所有董事會會議及委員會會議的會議記錄。會議記錄初稿一般會於各會議後合理時間內供全體董事傳閱，讓彼等提出意見，而定稿則可供董事查閱。

根據現行的董事會慣例，任何涉及主要股東或董事具利益衝突的重大交易將由董事會於正式召開的董事會會議上考慮及處理。本公司的公司細則亦訂有條文，規定有關董事須就批准彼等或彼等任何聯繫人士擁有重大權益的交易放棄投票及不得計入會議的法定人數。

董事委員會

董事會已設立四個主要董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會、執行委員會及策略委員會，以監管本公司事務的各特定範疇。根據一項董事會通過的決議案，策略委員會已於期內併入執行委員會。

該三個委員會已各自訂立經董事會批准的清晰書面職權範圍，當中載列委員會的主要職責。有關職權範圍可應要求供股東查閱，並已載於本公司網站。

董事委員會已獲提供充分資源以履行其職責，並可於提出合理要求後，在適當情況下尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

會議出席記錄

於截至二零零六年十二月三十一日止九個月內，各董事於董事會、審核委員會、薪酬委員會及執行委員會會議的個別出席記錄如下：

董事名稱	截至二零零六年十二月三十一日止 九個月內的出席次數／會議次數			
	董事會會議	審核	薪酬	執行
		委員會會議	委員會會議	委員會會議
羅康瑞先生	2/3	不適用	3/4	6/8
蔡玉強先生	3/3	不適用	不適用	8/8
黃月良先生	3/3	不適用	不適用	8/8
黃福霖先生	3/3	不適用	不適用	8/8
羅何慧雲女士	3/3	不適用	不適用	7/8
恩萊特教授	3/3	2/3	2/4	不適用
祁雅理先生	3/3	3/3	4/4	不適用
鄭慕智先生	2/3	2/3	2/4	不適用
陳家強教授	3/3	2/3	3/4	不適用

王英偉先生及王克活先生均於二零零六年六月一日辭任本公司的董事職務。於二零零六年四月一日起至彼等辭任當日止期間，並無安排舉行董事會會議。期內，王英偉先生於辭任前曾出席兩次執行委員會會議。

1. 審核委員會

委員會的組成

祁雅理先生(委員會主席)

鄭慕智先生

陳家強教授

恩萊特教授

除恩萊特教授為非執行董事外，委員會成員均為本公司獨立非執行董事，而主席具備上市規則所規定的適當專業資格。審核委員會概無成員為本公司現任外聘核數師的前任合夥人。全體成員均具備審閱財務報表及處理公眾公司重大監控與財務事宜的適當技能及經驗。董事會預期，委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

角色與職責

根據審核委員會的職權範圍，審核委員會的主要責任包括審閱本集團的財務報表及檢討內部監控系統的有效性。審核委員會亦監管外聘核數師的委聘，並審閱其獨立性及核數程序的有效性。審核委員會的職權範圍(包括企業管治守則所載的特定職責)可於本公司網站查閱。

截至二零零六年十二月三十一日止九個月內所進行的工作

截至二零零六年十二月三十一日止九個月內，審核委員會共舉行三次會議。董事於有關會議的出席記錄載於第35頁的表內。審核委員會另行編製一份期內工作摘要報告，載於第41及第42頁。

2. 薪酬委員會

委員會的組成

祁雅理先生(委員會主席)

陳家強教授

鄭慕智先生

恩萊特教授

羅康瑞先生

除羅康瑞先生為董事會主席及恩萊特教授為非執行董事外，委員會成員均為本公司獨立非執行董事。各成員在釐定公眾公司董事會薪酬上經驗豐富，並具備適當的技能。董事會預期，委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

角色與職責

根據薪酬委員會的職權範圍，薪酬委員會的主要職責如下：

- (a) 就董事及高級管理人員的所有薪酬政策及結構以及就建立正式且透明的薪酬政策制訂程序向董事會提供建議。
- (b) 釐定、檢討及批准全體執行董事及高級管理人員的具體薪酬安排，同時將同類公司支付的薪金、董事付出的時間及職責、本集團其他職位的僱用條件及基於按表現釐定薪酬的適宜性等因素納入考量；及
- (c) 參照公司目標及董事會不時決議的宗旨，檢討及批准按表現而釐定的薪酬。

薪酬委員會的職權範圍(包括企業管治守則所載特定職責)可於本公司網站查閱。

截至二零零六年十二月三十一日止九個月內所進行的工作

截至二零零六年十二月三十一日止九個月內，薪酬委員會共舉行四次會議。董事於有關會議的出席記錄載於第35頁的表內。薪酬委員會另行編製一份期內工作摘要報告，載於第43至第47頁。

3. 執行委員會

委員會的組成

執行委員會由本公司全體執行董事及本集團多名主要行政人員組成。在王英偉先生於二零零六年六月一日辭任本公司執行董事後，蔡玉強先生已獲委任為委員會主席，以替代王英偉先生。

角色與職責

執行委員會的主要職責為：

- (a) 緊貼與本集團現有及潛在業務範圍有關的宏觀商業環境及市場趨勢；
- (b) 評估及制訂業務策略，以確保本集團核心業務的長遠發展及競爭力；
- (c) 制訂企業發展策略，並計劃及分配人力、財務或／及其他資源，以執行有關政策；
- (d) 審閱已批准的策略及業務計劃的執行情況；
- (e) 審閱及批准於一般業務過程中所進行任何單一交易或一連串相關交易的投資成本／賬面淨值不超過港幣二千五百萬元的資產收購及出售（上市規則定義的須予公佈交易及關連交易除外）；
- (f) 每月審閱本公司及其策略業務單位的營運表現及財政狀況；及
- (g) 落實執行董事會作出的決定。

截至二零零六年十二月三十一日止九個月內所進行的工作

截至二零零六年十二月三十一日止九個月內，執行委員會共舉行八次會議，約每個月舉行一次。董事於該八次會議的出席記錄載於第35頁的表內。執行委員會於期內進行的工作涵蓋委員會職權範圍所載的事宜，主要包括檢討本集團的營運表現，並與預算作對比，亦監察各個項目及合營企業的發展與進度。委員會每月審閱各個業務單位的財務及營運表現。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十的上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事進行證券交易的操守準則。應本公司特別查詢，董事確認彼等於截至二零零六年十二月三十一日止九個月內已遵守標準守則所載的規定準則。

本公司亦已就可能擁有可影響本公司或本公司證券價格的未公開敏感資料的相關僱員買賣本公司證券事宜設立書面指引，該指引並不比標準守則寬鬆。

對財務報表的責任及核數師酬金

董事會負責就年度及中期報告、價格敏感的公佈及根據上市規則及其他監管規定的其他披露事宜提交平衡清晰及易於理解的評估。董事確認彼等對編製本公司截至二零零六年十二月三十一日止九個月財務報表的責任。

本公司外聘核數師有關彼等對財務報表的申報責任聲明，載於第66頁的獨立核數師報告。

本公司並無重大不明朗因素，而該等因素與可能對本公司繼續按持續基準經營的能力構成重大疑問的事件或情況有關。

於截至二零零六年十二月三十一日止九個月，就核數服務及非核數服務已付本公司外聘核數師的酬金分別為港幣三百九十五萬元及港幣三百萬元。非核數服務所產生的費用為本公司發行港幣九億三千萬元零息可換股債券的專業費用港幣一百八十萬元，以及其他有關企業風險管理及審閱中期賬目的專業服務的費用合共港幣一百二十萬元。

內部監控

董事會負責建立本集團健全及有效的內部監控系統。董事會已授權管理層實施該等內部監控系統，並審閱有關財務、營運與監控及風險管理程序。

董事會已授權審核委員會檢討本集團的內部監控系統，檢討範圍涵蓋財務、營運與合規監控及風險管理功能。本公司已訂立了程序，藉以（其中包括）保障資產不會在未經許可下使用或處置、控制資本開支、妥當存置賬目記錄及確保營商及刊載的財務資料準確可靠。本集團各級管理層一直維持及監察該等內部監控系統。

董事會已檢討本公司截至二零零六年十二月三十一日止九個月的內部監控系統，範圍包括財務、營運與監控及風險管理功能，並經考慮審核委員會、行政管理層、外聘顧問及內部核數師所進行的工作後評估內部監控系統的有效性。期內，作為委員會不時檢討本集團的內部監控是否足夠的一部份，審核委員會委聘外聘顧問審閱本集團的系統及政策，以評估其各業務所面臨的不同風險，並採取措施以減低其影響，委員會獲提呈一份報告，當中建議管理層採取措施以加強風險管理系統、反欺詐計劃及合規管理。

股東權利及投資者關係

根據本公司的公司細則，持有本公司附有權利可於股東大會上投票的繳足股本不少於十分之一的本公司股東，在所有時間均有權以書面要求董事會或本公司的公司秘書召開股東特別大會，以處理有關本公司業務的任何特別事宜。此外，公司細則亦訂明股東於股東大會上就決議案要求以投票方式表決的權利及程序。有關要求以投票方式進行表決及以投票表決程序的詳情載於所有致股東的通函內，並會於股東大會進行時加以說明。倘以投票方式進行表決，投票表決的結果將會於股東大會後下一個營業日在報章及聯交所網站內刊登。

本公司的股東大會為股東及董事會提供溝通良機。董事會主席及所有董事委員會的主席（或如彼等未克出席，則各委員會的其他成員）將於股東大會上回答任何提問。

所有股東需董事會注意的提問，可以書面送交本公司於香港的主要營業地點予公司秘書。

本公司不斷加強與投資者的溝通及關係，所委派的高級管理人員與機構投資者及分析員均維持定期溝通，務求令彼等知悉本公司的發展。投資者提出的疑問均得以提供充分資料及適時處理。

本集團已設立網站（網址為www.shuion.com），以作為增進有效溝通的渠道，而本公司的公佈、業務發展及營運、財務資料、企業管治慣例及其他資料均於該網站內刊登。

組成

祁雅理先生(委員會主席)
鄭慕智先生
陳家強教授
恩萊特教授

除恩萊特教授為非執行董事外，委員會成員均為本公司獨立非執行董事，而主席具備上市規則所規定的適當專業資格。審核委員會概無成員為本公司現任外聘核數師的前任合夥人。全體成員均具備審閱財務報表及處理公眾公司重大監控與財務事宜的適當技能及經驗。董事會預期，委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

會議出席記錄

委員會於回顧期內曾舉行三次會議，各委員會成員的個別出席記錄如下：

董事名稱	出席次數／會議次數
祁雅理先生	3/3
鄭慕智先生	2/3
陳家強教授	2/3
恩萊特教授	2/3

其他與會者包括負責內部審核的本集團企業評估部主管，而執行董事及負責財務及會計職能的常務經理連同外聘核數師的高級代表亦應邀出席。審核委員會秘書一職由公司秘書擔任。

角色與職責

根據審核委員會的職權範圍，審核委員會的主要責任包括審閱本集團的財務報表及檢討內部監控系統的有效性。審核委員會亦監管外聘核數師的委聘，並審閱其獨立性及核數程序的有效性。審核委員會的職權範圍可於本公司網站查閱。

期內所進行的工作

於截至二零零六年十二月三十一日止九個月內，審核委員會進行的工作包括審閱：

- 本集團截至二零零六年三月三十一日止年度的經審核財務報表及其他相關文件以及全年業績公佈，連同供董事會批准的建議；

-
- 本集團截至二零零六年九月三十日止六個月的中期財務報表及其他相關文件以及中期業績公佈，連同供董事會批准的建議；
 - 本集團於中國內地的多間水泥廠的內部監控系統，包括參與審閱本集團擁有百分之四十五權益的合營企業拉法基瑞安水泥有限公司的內部審核；
 - 從風險角度審核中國停建房產發展業務；
 - 分別位於香港及上海的樓宇維修及建築業務；
 - 本集團主要資產(包括合約應收賬款及應付賬款)於二零零六年九月三十日的估值；
 - 會計政策變動及實行新香港財務報告準則產生的主要會計問題；
 - 管理人員每季申報的關連交易，包括實行及遵守本公司的關連交易政策；
 - 每季作出的呆賬撥備是否足夠；
 - 外聘核數師提交的報告及管理函件，當中概述審核本集團截至二零零六年三月三十一日止年度的財務報表產生的事宜；
 - 外聘核數師審閱截至二零零六年九月三十日止六個月的中期財務報表及截至二零零六年十二月三十一日止九個月財務報表的年度審核的費用建議；
 - 外聘核數師的工作範圍及其重新委任；
 - 本集團企業評估部的全年工作計劃以及其員工及資源規劃；及
 - 本集團的風險管理活動及公司監控。

作為委員會不時檢討本集團內部監控是否足夠的一部份，委員會委聘外聘顧問審閱本集團的系統及政策，以評估其各業務所面臨的不同風險，並採取措施加以控制。相關報告提呈委員會審閱後，轉交管理層以提供意見及制訂行動計劃方案。委員會已於二零零六年十二月三十一日後接獲管理層的回應。

委員會向管理層及董事會提出的所有建議均獲接納並加以實施。

組成

祁雅理先生(委員會主席)

陳家強教授

鄭慕智先生

恩萊特教授

羅康瑞先生

除羅康瑞先生為董事會主席及恩萊特教授為非執行董事外，委員會成員均為本公司獨立非執行董事。

會議出席記錄

委員會於回顧期內曾舉行四次會議，各委員會成員的出席記錄如下：

董事名稱	出席次數／會議次數
祁雅理先生	4/4
陳家強教授	3/4
鄭慕智先生	2/4
恩萊特教授	2/4
羅康瑞先生	3/4

行政總裁黃月良先生及負責人力資源事宜的執行董事羅何慧雲女士應邀出席委員會的會議，而公司秘書則擔任薪酬委員會的秘書。

角色與職責

薪酬委員會的特定職權範圍可於本公司網站查閱。

薪酬委員會的工作包括：

- 釐定執行董事(及若干高級管理人員)的薪酬政策，從而向董事會提出有助招攬、鼓勵及延聘合適且能幹的執行董事的建議；
- 代表董事會審閱由主席或行政總裁對各執行董事建議的薪酬待遇；
- 制訂及審閱獎勵計劃的應用情況，按表現向執行董事及若干高級管理人員以花紅形式作出報酬，並建議董事會將向各執行董事支付的金額；

- 審閱每年按表現向執行董事授出購股權的建議以及鼓勵彼等參與本公司股權的政策，並向董事會作出建議；及
- 向董事會建議執行董事及若干高級管理人員的長期獎勵計劃，並按集團的長遠目標審視有關計劃的應用情況。

薪酬政策

本公司透過制訂薪酬政策，旨在確保薪酬水平符合本公司的目標、宗旨及表現，同時招攬、鼓勵及挽留有能力的優秀行政人員。

經考慮於二零零六年底刊發的關於香港上市公司董事薪酬的獨立調查結果，委員會已審閱本公司執行董事的薪酬組成部份，並認為：

- 現行薪酬架構乃屬適當及具競爭力；
- 薪酬的短期與長期要素的平衡至為重要並須要保留；
- 薪金水平將繼續與於香港聯合交易所有限公司上市及於中國經營而規模或性質相似的公司的薪金水平比較以作定期檢討；
- 加強著重公司及個人的表現，對各執行董事的不同職責加以考慮，就彼等達致長遠目標而向其支付花紅及批授購股權以作獎勵；及
- 長遠獎勵至為重要，並會根據股東回報總額加以釐定。

各董事概無參與釐定其本人的薪酬。

本公司的政策是鼓勵執行董事及僱員參與本公司股權。儘管本公司極力提倡董事持有本公司股份，惟並不鼓勵獨立非執行董事持有本公司股份，以確保其獨立性。

薪酬結構

執行董事及高級管理人員的薪酬包括薪金及福利、表現花紅、退休金計劃供款、授出購股權及長期獎勵。就釐定行政總裁及執行董事的合適薪酬而言，薪酬委員會在其聘用的薪酬顧問協助下，審閱及監察香港、中國內地及世界其他地區的行政人員薪酬的發展。

經考慮薪酬委員會的建議，董事會已批准執行董事薪酬組合中的薪金及花紅部份一般佔彼等的薪酬總額的百分比如下：

薪酬部份	行政總裁	執行董事
薪金及津貼	一半	八分之五
達致目標的花紅	一半	八分之三

如有突出表現，花紅要素可按所作出的表現而提升至較一般給予的金額高出兩倍。

行政總裁的花紅百分之七十五乃根據本公司表現而百分之二十五則根據個人表現計算，而兩個元素在執行董事的花紅中各佔一半。

非執行董事的薪酬由董事會根據本公司主席的建議釐定。

期內所進行的工作

於截至二零零六年十二月三十一日止九個月內，薪酬委員會：

- 提議採納股份獎勵計劃，此為一項全新長遠獎勵計劃，乃根據執行董事及主要行政人員於三年期間累積的正數股東回報總額等於或超逾同期恆生指數的回報總額，而就有關成績向彼等發行股份作獎勵；
- 經考慮薪酬顧問關於可資比較香港上市公司的董事薪酬分析報告後，審閱執行董事的現行薪酬；
- 審閱向執行董事及高級管理人員按表現發放花紅的建議；及
- 審閱每年按表現向執行董事及高級管理人員授出購股權的建議以及鼓勵彼等參與本公司股權的政策。

期內本公司股東已批准股份獎勵計劃建議，惟由於未能根據該計劃的規定，於二零零六年十二月三十一日或之前就有可能根據該計劃項下歸屬獎勵發行的任何獎勵股份取得上市及買賣批准，因此該計劃其後已被終止及失效。其後，為透過持有股份及按表現獎勵以鼓勵執行董事，薪酬委員會建議就日後根據本公司現有購股權計劃向執行董事授出購股權時，將應用類似股份獎勵計劃所規定以表現作基準的歸屬條件。董事會其後已採納該建議。

期內的董事薪酬

董事於以下期間收取的薪酬詳情如下：

	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	表現花紅 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	授出的 購股權 價值 (附註) 港幣千元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止九個月 總額 港幣千元
主席						
羅康瑞先生	8	—	—	—	—	8
副主席						
蔡玉強先生	8	2,433	1,500	153	—	4,094
王英偉先生(於二零零六年 六月一日辭任)	2	—	—	—	—	2
執行董事						
黃月良先生	8	3,779	3,000	227	2,518	9,532
黃福霖先生	8	2,042	650	112	225	3,037
羅何慧雲女士	8	1,515	500	82	189	2,294
非執行董事						
恩萊特教授	206	—	—	—	—	206
王克活先生(於二零零六年 六月一日辭任)	33	—	—	—	—	33
獨立非執行董事						
祁雅理先生	263	—	—	—	—	263
鄭慕智先生	206	—	—	—	—	206
陳家強教授	206	—	—	—	—	206
總額	956	9,769	5,650	574	2,932	19,881

附註：該金額乃授予董事購股權的公平值部份，於期內確認為開支。就會計目的而言，授出購股權的公平值按授出日期釐定，並須於歸屬期內按直線基準支銷。

服務合約

董事所訂立的服務合約所載的通知期概無超過十二個月。

購股權計劃

本公司為本集團董事及僱員設立兩項購股權計劃。於一九九七年一月二十日採納的購股權計劃（「舊計劃」）已被終止及於二零零二年八月二十七日以一項新購股權計劃（「新計劃」）取代。再無任何購股權在舊計劃下授出，惟在該計劃終止前授出的購股權則仍繼續生效及可予行使。

期內根據新計劃授予執行董事的購股權如下：

董事姓名	授出購股權涉及的股份數目
黃月良先生	2,000,000
黃福霖先生	176,000
羅何慧雲女士	150,000

執行董事

羅康瑞 GPS, JP

現年59歲，自一九九七年起，擔任本公司主席，亦為本公司薪酬委員會成員。三十六年前創立瑞安集團，現任集團主席。於二零零四年成立瑞安房地產有限公司，並出任主席兼行政總裁。彼現為中國人民政治協商會議第十屆全國委員會委員、香港工商專業聯會永遠名譽會長、長江開發滬港促進會理事長、中華全國工商業聯合會副主席、重慶市人民政府經濟顧問、上海國際商會副會長、香港科技大學顧問委員會成員、鷹君集團有限公司董事、恒生銀行有限公司非執行董事、以及中國電訊股份有限公司獨立非執行董事。

彼於一九九八年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章，一九九九年獲委任為太平紳士，同年並獲頒授「上海市榮譽市民」名銜。二零零一年更獲頒發香港商業獎的「商業成就獎」（由DHL及南華早報贊助），並於二零零二年獲得香港董事學會頒發「二零零二年度傑出董事獎—上市公司執行董事」。

蔡玉強

現年53歲，於一九九七年至二零零四年間，擔任本公司董事總經理，並於二零零四年七月獲委任為本公司副主席。彼自一九九零年起，出任瑞安集團執行董事。彼於二零零四年五月至二零零六年五月期間擔任瑞安房地產有限公司的董事。彼於一九九一年獲委任為瑞安集團建築系的董事總經理，並於一九九五年兼任建築材料系董事總經理。現為中國人民政治協商會議第九屆貴州省常務委員會委員。彼於一九七三年加入瑞安集團，在建築業累積逾三十年經驗。彼持有加州柏克萊大學理學士（工程）學位。

黃月良

現年58歲，現為本公司行政總裁，並於一九九七年至二零零四年間，擔任本公司副主席。彼於一九八一年加入瑞安集團，並自一九九一年起出任瑞安集團有限公司的董事總經理。彼於二零零四年五月至二零零六年五月擔任瑞安房地產有限公司的董事。於加入瑞安集團前，彼於香港數間國際銀行擔任管理職位，擁有多多年銀行經驗。彼畢業於倫敦經濟政治學院，獲頒經濟理學士學位，並獲英國蘭開斯特大學頒授文學碩士學位。彼為瑞安公積金及退休計劃受託人之一。

黃福霖

現年52歲，現為本公司財務總監，並自一九九七年起，擔任執行董事。彼於一九八九年加入瑞安集團，並自一九九三年起，出任前瑞安建業有限公司執行董事。彼乃英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，並為澳洲特許會計師公會會員。彼為瑞安公積金及退休計劃受託人之一。

羅何慧雲

現年58歲，自一九九七年起，擔任本公司執行董事。彼於一九八零年加入瑞安集團，並自一九九三年起，出任前瑞安建業有限公司執行董事。彼持有紐約州立大學文學士(社會學)學位、伊利諾大學文學碩士(社會學)學位及威斯康辛大學社會學博士學位。彼為職業性失聰補償管理局成員。彼為瑞安公積金及退休計劃受託人之一。

非執行董事

恩萊特教授

現年48歲，自二零零零年至二零零四年間，擔任本公司獨立非執行董事，並於二零零四年九月轉任為非執行董事。彼為商業策略及國際競爭力的專家。彼於一九九六年起，加入香港大學，出任工商管理學院新鴻基地產教授。彼亦為香港經濟及商業策略研究所，亞太競爭力課程董事。恩萊特教授獲哈佛大學頒授化學學士學位、工商管理碩士及商業經濟學博士學位。恩萊特教授履行上述香港職務之前，曾出任哈佛大學教授達六年。彼亦為德昌電機控股有限公司的獨立非執行董事及Enright, Scott & Associates的董事。彼於二零零四年五月至二零零六年五月期間擔任瑞安房地產有限公司的董事。彼為本公司審核委員會及薪酬委員會的成員。

獨立非執行董事

祁雅理

現年63歲，自一九九七年起，擔任本公司獨立非執行董事。彼現為Crystal International Limited的非執行董事及宏利公積金信託有限公司的獨立非執行董事。彼乃英格蘭及威爾斯特許會計師公會、香港管理顧問學會及香港董事學會資深會員，並於二零零六年獲得香港董事學會頒發「二零零六年度傑出董事獎—上市公司非執行董事」。彼為本公司審核委員會及薪酬委員會的主席。彼亦為瑞安公積金及退休計劃受託人的主席。

鄭慕智

現年57歲，自二零零四年九月起，擔任本公司獨立非執行董事，彼為香港律師行及公證行胡百全律師事務所的資深合夥人。鄭先生於一九九一年至一九九五年期間擔任香港立法局議員。彼為香港董事學會的創會主席，現為該會的榮譽會長及榮譽主席。彼同時亦為多間上市公司的董事會成員，包括北京首都國際機場股份有限公司、中國移動有限公司、城市電訊(香港)有限公司、粵海投資有限公司、Kader Holdings Company Limited、銀河娛樂集團有限公司、廖創興企業有限公司、中國遠洋控股股份有限公司、華潤創業有限公司、香港交易及結算所有限公司及天安中國投資有限公司。彼為本公司審核委員會及薪酬委員會的成員。

陳家強教授 JP

現年50歲，於二零零五年七月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為香港科技大學工商管理學院院長。彼在一九九四年加入科技大學前於美國俄亥俄州立大學任教。彼畢業於美國威斯利仁大學、獲授經濟學學士學位，其後在美國芝加哥大學取得工商管理碩士及哲學博士（財務）學位。彼研究範圍包括風險資產定價及證券交易策略的表現，並名列於環球經濟學者名人錄（Who's Who in Economics）。彼現為消費者委員會主席及外匯基金諮詢委員會委員、策略發展委員會會員、恒生指數顧問委員會成員及亞太管理學院聯合會委員理事。彼於二零零六年獲香港特別行政區政府委任為太平紳士。彼為本公司審核委員會及薪酬委員會的成員。

高級管理人員

陳柱雄

現年59歲，瑞安（建築材料）有限公司、貴州瑞安水泥發展管理有限公司及南丫石業有限公司執行董事。他任職於瑞安集團逾二十年，持有工商管理碩士學位，並為英國礦業學會資深會員。

李永基

現年54歲，瑞安承建有限公司及瑞安建築有限公司執行董事。他於一九八五年加入瑞安集團，並於建築業累積逾三十年經驗。他現為香港建造商會副主席及建築小組主席，以及建造業訓練局委員及建造業訓練課程委員會主席。李先生亦為建造業工人註冊管理局轄下建造業工人資格評審委員會主席。他持有土木工程學士學位，為特許土木工程師。

黃勤道

現年50歲，瑞安建業資產管理（香港）有限公司董事總經理。他曾於一九七九年至一九九二年出任瑞安建築有限公司多個不同職位，包括副總經理。他於二零零五年十月獲聘任本公司待完工物業發展業務的物業發展顧問，其後於二零零六年十月再次加入本公司，擔任地產發展總監，負責物業發展、業務發展及商業職務。他於建築管理、投資及物業發展擁有超過二十五年經驗。他持有麥馬斯特大學工程學學士學位，並為香港工程師學會成員。

劉炳章 SBS

現年55歲，瑞安建業資產管理(香港)有限公司董事，負責項目規劃及發展以及項目管理。他由一九八二年至一九八七年於瑞安建築有限公司出任不同職位，及後晉升至高級合約經理，並於二零零五年十月再次加盟本公司。他具備特許測量師的專業資格，並肄業於香港理工學院及持有香港大學建築管理碩士學位。他為香港測量師學會前會長及資深會員、皇家特許測量師學會(香港分會)前主席及資深會員、香港建築物條例的認可人士、二零零零年至二零零四年香港立法會議員、第十屆中國上海市政協委員、中華海外聯誼會及上海海外聯誼會理事，並於二零零二年至二零零六年出任香港城市大學校董會委員。他於香港及內地物業發展、建築及相關顧問項目積逾三十年經驗。

姚汝強

現年63歲，瑞安建業資產管理(香港)有限公司董事，負責北京物業項目的整體表現。他於一九七七年至一九九二年曾於瑞安集團的建築及合約部門擔任多個職位，及後晉升至瑞安(中國)有限公司總經理，並於二零零六年五月再次加盟本公司。他於香港及中國內地的建築及物業發展方面擁有超過三十年經驗。他畢業於香港浸會大學土木工程學系，並持有澳門大學工商管理碩士學位。

黎樹深

現年46歲，本公司與Lafarge S.A.的合營企業拉法基瑞安水泥有限公司的財務總監。他於二零零六年二月加入瑞安集團，具豐富中國及國際業務經驗。他持有倫敦大學理學士(經濟學)學位及Heriot-Watt University工商管理碩士學位，並為英國特許公認會計師公會資深會員以及澳洲特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。

梁錦垣

現年59歲，建築材料系的業務發展總經理。他於一九七八年加入瑞安集團，現正參與位於重慶的拉法基瑞安水泥業務。他持有加州柏克萊大學商業學院和工程學院的碩士學位及波特蘭大學工程學學士學位。他為英國礦業學會資深會員。

江漢齡

現年55歲，建築材料系的總經理，現時參與位於雲南的合營企業的水泥業務。他於一九八二年加入瑞安集團，在石礦業及管理中國內地的水泥業務擁有豐富經驗。他持有機械工程學士學位及諾定咸大學機械工程碩士學位，並為英國礦業學會會員。

李志強

現年56歲，瑞安建業資產管理(香港)有限公司項目總經理，負責成都的物業發展項目。他於二零零五年至二零零六年曾於瑞安(建築材料)有限公司出任總經理一職，負責重慶水泥業務的財務及會計工作，其後於二零零六年十一月再次加盟本公司。他持有香港大學社會科學學士經濟學／統計學學位及四川聯合大學工商管理碩士學位。

趙善初

現年62歲，瑞安建業資產管理(香港)有限公司項目總經理，負責青島的物業發展項目。他於一九八一年至一九八八年於瑞安建築有限公司擔任多個不同職位，其後晉升至總經理，並於二零零六年四月再次加盟本公司。他為夏威夷州及加州的註冊專業土木工程師，持有夏威夷大學土木工程學學士學位，於國際建築及項目管理方面擁有逾三十年經驗。

吳逸漢

現年46歲，德基設計工程有限公司總經理。他於一九九六年加入瑞安集團，並於建築業積逾二十年經驗。他持有曼徹斯特大學土木工程學士學位及澳洲新南威爾斯大學項目管理碩士學位，並為特許土木工程師。

陳毅成

現年52歲，瑞安承建有限公司及瑞安建築有限公司總經理。他於一九八九年加入瑞安集團，並於建築業累積逾二十五年經驗。他持有麥馬斯特大學土木工程學士學位及土木工程碩士學位，為特許土木工程師。他為香港地產行政學會成員，現時亦為香港建造商會理事。

李志強

現年45歲，本公司的總經理－財務及會計。他於一九九一年加入瑞安集團，持有萊斯特大學工商管理碩士學位，並為英國特許公認會計師公會資深會員及特許秘書及行政人員公會、香港公司秘書公會及香港會計師公會會員。

黃誠思

現年42歲，本公司法律事務總監兼公司秘書，並為瑞安建業資產管理(香港)有限公司法律事務總監。他於二零零六年十一月加盟本公司，他於加入本公司前曾於多家香港主要上市公司負責內部法律顧問工作超過十年。他持有香港中文大學新聞及傳播社會科學學士學位，並分別自一九九三年及一九九四年起成為香港、英格蘭及威爾斯司法權區的合資格律師。

董事會提呈截至二零零六年十二月三十一日止九個月的年度報告及經審核的財務報表。

更改財政年度結算日

期內，本公司將其財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日，以統一集團內的財務申報日期。因此，就本期呈報的綜合財務報表僅覆蓋二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止九個月期間。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。其主要附屬公司及共同控制實體主要從事的業務分別載於綜合財務報表附註45及46內。

業績及撥備

本集團本期間的業績載於第67及第68頁的綜合損益表。

董事建議派發末期股息每股港幣五角二仙予於二零零七年六月五日名列在股東名冊上的股東，合共港幣一億四千七百六十萬元。

股本

本公司股本於期內的變動情況載於綜合財務報表附註32內。

儲備

本集團儲備於期內的變動情況載於綜合財務報表附註33內。

除保留溢利外，根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），繳入盈餘亦可供分派予本公司股東。然而，如出現下列情況，本公司不能以繳入盈餘用作宣派或派發股息或作出分派：

- (i) 本公司於支付股息後將不能償還到期的負債；或
- (ii) 本公司資產的可變現價值會因而少於負債、已發行股本及股份溢價賬的總計。

於二零零六年十二月三十一日，本公司可供分派予股東的儲備，其中包括繳入盈餘在內，總金額為港幣三億五千四百七十萬元（二零零六年三月三十一日：港幣六億三千一百九十萬元）。

財務摘要

本集團過去五個財政年度的業績以及資產及負債等資料摘要載於第152頁。

投資物業

如綜合財務報表附註17所載，本集團的投資物業於二零零六年十二月三十一日獲重新估值。為數港幣一百四十萬元的公平值增加已於綜合損益表確認。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備於期內的變動情況，載於綜合財務報表附註18內。

主要物業

本集團於二零零六年十二月三十一日的主要物業資料載於第151頁。

董事

於期內及直至本報告日止，本公司董事會成員為：

執行董事：

羅康瑞先生
蔡玉強先生
黃月良先生
黃福霖先生
羅何慧雲女士
王英偉先生(於二零零六年六月一日辭任)

非執行董事：

恩萊特教授
王克活先生(於二零零六年六月一日辭任)

獨立非執行董事：

祁雅理先生
鄭慕智先生
陳家強教授

根據本公司的公司細則，祁雅理先生及恩萊特教授須於即將舉行的股東週年大會上輪值退任，惟彼等均符合資格並願意膺選連任。

在即將舉行的股東週年大會上獲提議重選的董事，概無與本集團訂立於一年內在沒有賠償下(法定補償除外)不可終止的服務合約。

各非執行董事及獨立非執行董事的任期直至彼等根據本公司的公司細則規定輪值退任。

董事及行政總裁的權益

於二零零六年十二月三十一日，本公司的董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），擁有根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所須存置的登記冊中的權益及淡倉如下：

(a) 本公司股份的好倉

董事姓名	於本公司的普通股數目		佔本公司持股量的概約百分比
	個人權益	其他權益	
羅康瑞先生	—	189,615,000 (附註)	66.86%
蔡玉強先生	740,000	—	0.26%
黃福霖先生	700,000	—	0.25%
羅何慧雲女士	408,000	—	0.14%

附註：

該等股份包括Shui On Company Limited（「SOCL」）實益擁有的一億八千一百八十七萬一千股股份，及根據證券及期貨條例第317及318條SOCL被視為擁有權益的七百七十四萬四千股股份及相關股份。

於SOCL實益擁有的一億八千一百八十七萬一千股股份當中，SOCL及其間接全資附屬公司Shui On Finance Company Limited分別持有一億六千六百一十四萬八千股及一千五百七十二萬三千股股份。SOCL由Bosrich Unit Trust擁有，其信託人為Bosrich Holdings Inc.。Bosrich Unit Trust的單位由一全權信託擁有，而羅康瑞先生乃該全權信託的一名全權信託受益人，而HSBC International Trustee Limited則為信託人。因此，根據證券及期貨條例，羅康瑞先生、HSBC International Trustee Limited及Bosrich Holdings Inc.被視為擁有該等股份的權益。

於二零零二年八月二十七日，SOCL將其實益擁有的若干本公司現有股份的認購期權授予王英偉先生（「王英偉先生」）、王克活先生（「王克活先生」）及黃月良先生，作為彼等服務本公司的獎勵一部份。於行使認購期權時轉讓或將予轉讓的股份最多百分之五十受限制不得於該等股份轉讓日期起計十二個月內出售。王英偉先生及王克活先生已行使其全數認購期權，因此，根據證券及期貨條例第317及318條，彼等被視為收購股份協議的訂約方。因此，SOCL被視為擁有王英偉先生及王克活先生所持有股份及相關股份的權益。

(b) 本公司股份的淡倉

董事姓名	於本公司的普通股數目		佔本公司持股量的概約百分比
	個人權益	其他權益	
羅康瑞先生	—	1,600,000 (附註)	0.56%

附註：

該等股份指根據上文(a)項附註的認購期權安排項下SOCL已授出的認購期權尚未行使結餘。

(c) 本公司的購股權

根據本公司的購股權計劃，若干董事獲授購股權以認購本公司的股份，而董事於購股權的權益載於下文「購股權」一節。

(d) 本公司股份的認購期權

於二零零六年十二月三十一日，以下董事擁有由SOCL根據上文(a)項附註所述的安排授予有關本公司股份的認購期權：

董事姓名	行使價	行使期限	認購期權涉及的普通股數目
黃月良先生	港幣6.00元	二零零五年 八月二十七日至 二零一零年 八月二十六日	1,600,000

(e) 於瑞安房地產有限公司(「瑞安房地產」)股份的好倉

董事姓名	於瑞安房地產的普通股數目		佔瑞安房地產 持股量的 概約百分比
	個人權益	其他權益	
羅康瑞先生	—	2,250,565,225 (附註)	53.78%

附註：

該等股份由SOCL的附屬公司瑞安地產有限公司、瑞安投資有限公司及New Rainbow Investments Limited直接持有。SOCL則由Bosrich Unit Trust持有。Bosrich Unit Trust的單位由一全權信託擁有，而羅康瑞先生乃該全權信託的一名全權信託受益人。因此，根據證券及期貨條例，羅康瑞先生被視為擁有該等股份的權益。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，本公司的董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所須存置的登記冊中的任何權益或淡倉。

購股權

本公司的購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註38內。

二零零二年八月二十七日或之後授出的購股權是根據本公司於二零零二年八月二十七日採納的購股權計劃授出。在二零零二年八月二十七日之前授出的購股權是根據本公司於一九九七年一月二十日採納及其後於二零零二年八月二十七日終止的購股權計劃(「舊購股權計劃」)授出。所有之前在舊購股權計劃下授出的購股權將繼續生效及可予行使。

下表披露期內本公司購股權的變動：

購股權數目											
合資格參與人的名稱或類別	授出日期	每股認購價 港幣	於二零零六年 四月一日	期內轉自 其他類別 (附註b)	期內授予 (附註a)	期內行使	期內失效	期內轉入 其他類別 (附註b)	於二零零六年 十二月三十一日	於二零零六年 十二月三十一日 尚未行使 的購股權的行使期限	於購股權 行使日本 公司股價 (附註c) 港幣
董事											
蔡玉強先生	17.7.2001	9.30	140,000	—	—	(140,000)	—	—	—	17.1.2002至16.7.2006	16.00
	27.8.2002	6.00	168,000	—	—	—	—	—	168,000	27.2.2003至26.8.2007	—
	27.8.2002	6.00	2,175,000	—	—	—	—	—	2,175,000	27.8.2005至26.8.2010	—
黃月良先生	17.7.2001	9.30	200,000	—	—	(200,000)	—	—	—	17.1.2002至16.7.2006	16.00
	27.8.2002	6.00	160,000	—	—	(160,000)	—	—	—	27.2.2003至26.8.2007	14.04
	27.8.2002	6.00	1,600,000	—	—	—	—	—	1,600,000	27.8.2005至26.8.2010	—
	1.8.2006	14.00	—	—	2,000,000	—	—	—	2,000,000	1.2.2007至31.7.2011	—
黃福霖先生	17.7.2001	9.30	160,000	—	—	(160,000)	—	—	—	17.1.2002至16.7.2006	16.00
	27.8.2002	6.00	110,000	—	—	(110,000)	—	—	—	27.2.2003至26.8.2007	13.68
	27.8.2002	6.00	1,300,000	—	—	(1,300,000)	—	—	—	27.8.2005至26.8.2010	14.84
	1.8.2006	14.00	—	—	176,000	—	—	—	176,000	1.2.2007至31.7.2011	—
羅何慧雲女士	17.7.2001	9.30	160,000	—	—	(160,000)	—	—	—	17.1.2002至16.7.2006	18.00
	27.8.2002	6.00	66,000	—	—	(66,000)	—	—	—	27.2.2003至26.8.2007	15.18
	27.8.2002	6.00	900,000	—	—	(240,000)	—	—	660,000	27.8.2005至26.8.2010	14.08
	1.8.2006	14.00	—	—	150,000	—	—	—	150,000	1.2.2007至31.7.2011	—
王英偉先生 (於二零零六年 六月一日辭任)	27.8.2002	6.00	80,000	—	—	—	—	(80,000)	—	27.2.2003至26.8.2007	—
	27.8.2002	6.00	3,500,000	—	—	—	—	(3,500,000)	—	27.8.2005至26.8.2010	—
王克活先生 (於二零零六年 六月一日辭任)	17.7.2001	9.30	280,000	—	—	—	—	(280,000)	—	17.1.2002至16.7.2006	—
	27.8.2002	6.00	88,000	—	—	—	—	(88,000)	—	27.2.2003至26.8.2007	—
	27.8.2002	6.00	1,000,000	—	—	—	—	(1,000,000)	—	27.8.2005至26.8.2010	—
小計			12,087,000	—	2,326,000	(2,536,000)	—	(4,948,000)	6,929,000		
僱員 (合計)											
(合計)	17.7.2001	9.30	96,000	—	—	(96,000)	—	—	—	17.1.2002至16.7.2006	18.38
	27.8.2002	6.00	382,000	—	—	(266,000)	(12,000)	—	104,000	27.2.2003至26.8.2007	14.47
	27.8.2002	6.00	610,000	—	—	(610,000)	—	—	—	27.8.2005至26.8.2010	17.96
	4.8.2003	5.80	314,000	—	—	(124,000)	—	—	190,000	4.2.2004至3.8.2008	14.97
	26.7.2004	7.25	632,000	—	—	(178,000)	—	—	454,000	26.1.2005至25.7.2009	14.46
	29.7.2005	9.30	986,000	—	—	(210,000)	—	—	776,000	29.1.2006至28.7.2010	15.41
	1.8.2006	14.00	—	—	1,780,000	—	—	—	1,780,000	1.2.2007至31.7.2011	—
小計			3,020,000	—	1,780,000	(1,484,000)	(12,000)	—	3,304,000		
其他											
其他	17.7.2001	9.30	—	280,000	—	(280,000)	—	—	—	17.1.2002至16.7.2006	18.00
	27.8.2002	6.00	—	168,000	—	(168,000)	—	—	—	27.2.2003至26.8.2007	15.06
	27.8.2002	6.00	—	4,500,000	—	(4,500,000)	—	—	—	27.8.2005至26.8.2010	16.21
小計			—	4,948,000	—	(4,948,000)	—	—	—		
			15,107,000	4,948,000	4,106,000	(8,968,000)	(12,000)	(4,948,000)	10,233,000		

附註：

- 在授出購股權前一天，本公司股份收市價為港幣十三元六角。
- 本公司前任董事王英偉先生及王克活先生所持有的購股權在彼等於二零零六年六月一日辭任本公司董事的職位後，已重新分類為「其他」類別。
- 所披露的本公司股價為緊接各合資格參與人類別的購股權於期內行使日期前的本公司股份加權平均收市價。

主要股東

除下文及上文「董事及行政總裁的權益」一節所披露者外，董事並不知悉任何其他人士（本公司董事或行政總裁或彼等各自的聯繫人除外）於二零零六年十二月三十一日在本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉：

姓名	合共權益	
	於本公司的 普通股數目	佔本公司持股量 的百分比
王克活先生	189,615,000 (附註 i)	66.86%
王英偉先生	189,615,000 (附註 i)	66.86%
John Zwaanstra 先生	25,185,251 (附註 ii)	8.88%

附註：

- (i) 該等股份包括上文「董事及行政總裁的權益」一節(a)項附註所述根據證券及期貨條例第317及318條SOCL被視為擁有的合共權益。
- (ii) 該等股份由John Zwaanstra先生全資擁有的Penta Investment Advisers Limited所持有。

購買股份或債券的安排

除上文所披露者外，本公司、其最終控股公司或其任何附屬公司在本期任何時間內，均不曾訂立任何安排，從而讓本公司董事透過購買本公司或任何其他法人團體的股份或債券以獲取利益。

股份購買、出售或贖回

期內，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。

企業管治

除偏離守則條文A.4.1和A.4.2外，本公司於截至二零零六年十二月三十一日止九個月一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「企業管治守則」）。有關詳情載於第30至第40頁「企業管治報告」。

本集團已採納上市規則附錄十所載的標準守則作為董事進行證券交易的操守守則。經本公司進行個別查詢後，董事確認彼等於截至二零零六年十二月三十一日止九個月內一直遵守標準守則所載的規定準則。

根據上市規則第3.13條，本公司已收到各獨立非執行董事就確認其全年獨立性的函件。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

關連交易

(1) 上海瑞安建築有限公司（「上海瑞安建築」）於二零零六年十月一日成為本公司的附屬公司。自此，瑞安房地產及其附屬公司根據瑞安房地產與上海瑞安建築於二零零六年六月四日訂立的框架協議（「框架協議」）向上海瑞安建築授出的建築合約構成本公司的持續關連交易。羅康瑞先生為本公司主席，於本公司已發行股本中擁有重大權益。羅先生亦為瑞安房地產主席及主要股東，故瑞安房地產為本公司關連人士的聯繫人。框架協議、其項下擬進行的持續關連交易及截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年的上限均須取得獨立股東的批准，本公司已於本報告日期舉行的股東特別大會上取得有關批准。有關交易詳情載於本公司分別於二零零七年二月十五日及二零零七年三月八日刊發的公佈及通函內。

董事（包括獨立非執行董事）確認，該等交易乃本公司於日常及一般業務過程中按正常商業條款，並根據規管該等交易的框架協議條款進行，該等條款屬公平合理且符合本公司股東整體利益。

根據上市規則第14A.38條，董事會已委聘本公司核數師就本集團持續關連交易進行若干協定程序。核數師已向董事彙報該等程序的調查結果。

(2) 期內，On Capital China Tech Fund (「On Capital」)向簡己然先生控制及擁有的投資管理公司應付的管理費用及表現費用估計分別為港幣二百一十萬元及港幣八百四十萬元。本集團擁有On Capital一股管理層股份(佔有投票權股本百分之五十)，且持有並無投票權的參與股份約百分之六十六點八三權益。簡己然先生為On Capital董事及本公司前董事王英偉先生配偶的弟弟。On Capital董事會的組成乃由本集團控制，因此，On Capital被視為本集團的附屬公司。上述就二零零六年四月一日至二零零六年十二月二十九日止期間支付管理費用及表現費用構成本公司的持續關連交易，根據上市規則須予披露。本公司將就此發表公佈。On Capital董事會的組成於二零零六年十二月二十九日出現變動後，On Capital已成為本集團的共同控制實體。

董事擁有重大權益的合約

除上文「關連交易」一節中所述者外，於期末或於期內任何時間，並無任何本公司董事在本公司、其最終控股公司或其附屬公司的任何重大合約上直接或間接擁有重大權益。

薪酬政策

本集團為獎勵僱員而制訂的薪酬政策乃根據僱員的表現、資歷及能力而定。

本公司董事的酬金由薪酬委員會經考慮本公司的業績、個人表現及有關市場統計數據後釐定。

本公司已採納購股權計劃以獎勵董事及合資格僱員，計劃詳情載於綜合財務報表附註38內。

公積金及退休金計劃

本集團公積金及退休金計劃的詳情，載於綜合財務報表附註35內。

主要供應商及主要客戶

本集團的前五大供應商佔本集團期內購貨總額少於25%。

本集團的前五大客戶佔本集團期內營業總額約72%，而最大客戶香港特別行政區政府建築署佔本集團營業額約43%。

各董事及其聯繫人或任何股東(就董事會所知，擁有本公司已發行股本5%以上)概無於本集團的前五大客戶中擁有實質權益。

捐款

期內，本公司及其附屬公司向與本集團業務相關的商會及機構捐款港幣四百二十萬元。

優先購股權

本公司的公司細則或百慕達的法律並無就本公司在發售新股時對現有股東優先按比例發售作出任何規定。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止九個月一直維持足夠的公眾持股量。

根據上市規則第13.21及13.22條作出披露

(i) 向聯屬公司提供財務資助及擔保

於二零零六年十二月三十一日，本集團向其聯屬公司提供財務資助及擔保共港幣十三億二千四百七十萬元。詳情如下：

聯屬公司	實際權益 百分比	於二零零六年十二月三十一日的結餘			
		無抵押貸款		獲提供擔保 港幣百萬元 (附註b)	總額 港幣百萬元
		免息及無固 定還款期 港幣百萬元	附息及無固 定還款期 港幣百萬元 (附註a)		
彪福有限公司	50%	1.3	42.7	—	44.0
興中有限公司	50%	0.2	—	—	0.2
成都瑞安匯達房地產有限公司	50%	—	—	120.0	120.0
Coral Waters (Barbados) SRL	50%	2.0	—	—	2.0
廣州安德建築構件有限公司	40%	1.7	—	—	1.7
貴州畢節瑞安水泥有限公司	80%	7.1	44.0	—	51.1
貴州暢達瑞安水泥有限公司	51%	4.3	—	—	4.3
貴州凱里建安混凝土有限公司	75%	3.4	1.9	—	5.3
貴州凱里瑞安水泥有限公司	90%	31.7	20.0	—	51.7
貴州新蒲瑞安水泥有限公司	36%	0.7	—	—	0.7
貴州習水瑞安水泥有限公司	90%	30.4	—	—	30.4
貴州余慶瑞安水泥有限公司	80%	1.3	—	—	1.3
貴州遵義建安混凝土有限公司	75%	2.9	2.8	—	5.7
貴州遵義瑞安水泥有限公司	80%	76.7	—	—	76.7
拉法基瑞安水泥有限公司	45%	382.8	—	—	382.8
南丫越捷有限公司	60%	17.0	—	—	17.0
Mountain Breeze (Barbados) SRL	50%	121.1	—	—	121.1
Mountain Mist (Barbados) SRL	45%	4.2	—	—	4.2
南京江南水泥有限公司	60%	129.7	—	—	129.7
駿聯有限公司	45%	0.2	—	—	0.2
興思有限公司	50%	175.9	—	—	175.9
四川合江瑞安水泥有限公司	90%	2.2	20.4	—	22.6
新模式投資有限公司	45%	0.7	—	—	0.7
長江流域創業II有限公司	75%	75.4	—	—	75.4
		1,072.9	131.8	120.0	1,324.7

(ii) 向聯屬公司提供財務資助及擔保(續)

上述聯屬公司於二零零六年十二月三十一日的備考合併資產負債表如下：

	港幣百萬元
非流動資產	9,637.9
流動資產	4,925.0
流動負債	(5,862.4)
流動負債淨額	(937.4)
非流動負債	(3,253.7)
少數股東權益	(1,022.7)
股東資金	4,424.1

上述聯屬公司的詳情載於綜合財務報表附註第46項。

附註：

- a. 本集團提供予以下聯屬公司的貸款乃以不同的利率計息。

聯屬公司	年利率
彪福有限公司	固定利率2.5%
貴州畢節瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州凱里建安混凝土有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州凱里瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州遵義建安混凝土有限公司	香港銀行同業拆息加2%
四川合江瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%

- b. 本集團已訂立為數港幣一億二千萬元的備用信用證，以取得向該聯屬公司授出的銀行貸款人民幣一億一千萬元。

- c. 所有聯屬公司均為本集團的共同控制實體。

向以上聯屬公司提供的貸款，乃由內部資源及銀行貸款支付，目的乃為該等公司提供投資及／或營運資金。

(ii) 有關控股股東特定履約契據的銀行貸款

本公司獲批以下銀行貸款：

- a. 於二零零四年四月一筆為期三年的循環貸款，金額為港幣一億五千萬元；
- b. 於二零零四年十月兩筆為期三年的循環貸款，金額分別為港幣二億元，合共港幣四億元；
- c. 於二零零五年一月一筆為期兩年的循環貸款，金額為港幣二億元；及
- d. 於二零零五年二月一筆為期三年的定期貸款，金額為港幣二億元。

上述貸款規定SOCL及／或羅康瑞先生（為持有SOCL的一項全權信託的酌情受益人）在有關貸款協議有效期內，保留本公司不少於百分之五十的控股權。一旦違反該承諾，將會導致上述貸款失效。

核數師

於應屆股東週年大會上將提呈一項決議案，續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

代表董事會

羅康瑞

主席

二零零七年四月十二日



致SHUI ON CONSTRUCTION AND MATERIALS LIMITED

瑞安建業有限公司*各股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第67至第150頁瑞安建業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(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資產負債表與於二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間的綜合損益表、綜合已確認收入及支出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。

董事就綜合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香港《公司條例》有關披露的規定編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部控制，以使綜合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。我們的報告僅按照百慕達公司法第90條，為股東(作為一個團體)而編製，並不為其他任何目的。我們並不就本報告的內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。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，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合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綜合財務報表存有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製及真實而公平地列報綜合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所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合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。

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 貴集團於二零零六年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團於二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間的利潤及現金流量，並已按照香港《公司條例》有關披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零七年四月十二日

* 僅供識別

綜合損益表

二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

	附註	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
持續經營業務			
營業額			
本公司及其附屬公司		1,680.4	1,400.2
應佔共同控制實體		1,606.2	989.2
		3,286.6	2,389.4
集團營業額	7	1,680.4	1,400.2
其他收入	8	70.7	59.4
製成品、半製成品、在建工程及待售物業的存貨變動		25.2	64.9
原料及消耗品		(244.8)	(210.7)
員工成本		(215.4)	(240.3)
折舊及攤銷費用		(5.6)	(9.7)
分判、外聘勞工及其他費用		(1,308.6)	(1,037.6)
投資物業公平值增(減)值		1.4	(0.3)
以公平值誌入損益賬的金融資產的公平值增加淨額		48.1	139.2
金融工具公平值增加淨額	9	593.3	—
財務費用	10	(165.9)	(93.5)
就收購附屬公司所產生的商譽的耗蝕減值		—	(26.2)
共同控制實體權益的耗蝕減值		—	(73.7)
注入一間共同控制實體的資產淨值的公平值變動		—	38.7
出售一間附屬公司部份權益的虧損		(9.7)	—
被視作出售一間聯營公司的收益(虧損)		119.1	(10.3)
應佔共同控制實體的耗蝕減值		(84.3)	—
應佔共同控制實體損益		83.5	154.2
應佔聯營公司損益		48.8	209.9
除稅前溢利		636.2	364.2
稅項	11	(7.7)	(7.6)
期間／年度持續經營業務的溢利		628.5	356.6
終止經營業務			
期間／年度終止經營業務的虧損	13	(6.1)	(5.2)
期間／年度溢利	14	622.4	351.4

綜合損益表

二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

	附註	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
下列應佔：			
本公司股本持有人		602.1	314.8
少數股東權益		20.3	36.6
		622.4	351.4
股息	15		
已派或已宣派		120.3	113.7
擬派		147.6	69.2
每股盈利	16		
源自持續經營及終止經營業務			
基本		港幣2.17元	港幣1.16元
攤薄		港幣0.06元	港幣0.69元
源自持續經營業務			
基本		港幣2.19元	港幣1.18元
攤薄		港幣0.08元	港幣0.71元

期內，根據香港會計準則第39號（「香港會計準則第39號」）「金融工具：確認及計量」，本集團直接於投資重估儲備確認可供出售投資，即本集團於瑞安房地產有限公司（「瑞安房地產」）的持股權，的公平值變動收益港幣二十一億八千八百一十萬元，有關詳情載於第71頁。

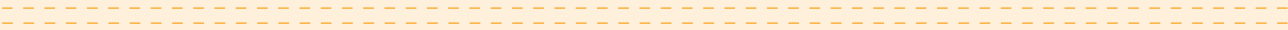
綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
非流動資產			
投資物業	17	63.2	58.5
物業、廠房及設備	18	29.4	28.5
預付土地租賃款	19	40.8	53.9
共同控制實體權益	20	2,548.9	2,272.4
可供出售投資	21	5,070.0	—
聯營公司權益	21	—	1,643.6
可兌換可贖回參與次級優先股	21	—	300.0
會籍		1.2	1.2
以公平值誌入損益賬的金融資產	22	—	223.4
遞延稅項資產	34	—	1.0
界定退休福利資產	35	83.0	65.8
		7,836.5	4,648.3
流動資產			
存貨	24	21.5	17.2
預付土地租賃款	19	0.9	1.2
待售物業		55.1	55.3
應收賬款、按金及預付款	25	811.6	474.1
衍生金融工具	21及31	8.6	89.8
在建工程客戶欠款	24	108.9	71.5
共同控制實體欠款	23	1,204.7	506.6
聯營公司欠款		—	0.3
關連公司欠款	27	1.3	3.1
撥回稅項		0.4	0.4
已抵押銀行存款	26	200.5	—
銀行結餘、存款及現金	25	64.8	83.0
		2,478.3	1,302.5
待售非流動資產	28	31.0	31.7
		2,509.3	1,334.2
流動負債			
應付賬款及應計費用	29	864.6	539.1
在建工程欠客戶款項	24	142.6	127.7
欠共同控制實體款項	23	156.1	75.3
欠聯營公司款項		—	0.2
欠關連公司款項	27	0.1	0.1
應付稅項		10.7	5.7
衍生金融工具	31	175.3	—
須於一年內償還銀行貸款	30	2,394.8	1,294.3
		3,744.2	2,042.4
流動負債淨額		(1,234.9)	(708.2)
總資產減流動負債		6,601.6	3,940.1

綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日



	附註	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
股本及儲備			
股本	32	283.6	274.6
儲備	33	4,880.3	2,048.0
本公司股本持有人應佔股本總額		5,163.9	2,322.6
少數股東權益		52.2	98.5
		5,216.1	2,421.1
非流動負債			
銀行貸款	30	567.4	1,519.0
可換股債券	31	817.6	—
遞延稅項負債	34	0.5	—
		1,385.5	1,519.0
		6,601.6	3,940.1

載於第67頁至第150頁的綜合財務報表已在二零零七年四月十二日由董事會批准及授權刊發，由下列代表簽署：

行政總裁

黃月良

執行董事

黃福霖

綜合已確認收入及支出表

二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
可供出售投資的公平值變動收益(附註)	2,188.1	—
香港以外業務財務報表換算後 所產生的滙兌差額	47.1	36.5
確認精算收益	10.8	36.1
應佔一間聯營公司的滙兌儲備	28.8	9.0
直接於股本中確認的淨收入	2,274.8	81.6
期間／年度溢利	622.4	351.4
期間／年度已確認收入及支出總額	2,897.2	433.0
下列應佔：		
本公司股本持有人	2,876.9	396.4
少數股東權益	20.3	36.6
	2,897.2	433.0

附註：

誠如附註33所載，期內本集團根據香港會計準則第39號直接於投資重估儲備確認收益總額港幣二十一億八千八百一十萬元，當中包括(i)港幣十一億一千二百九十萬元來自瑞安房地產於二零零六年十月四日股份上市(見附註21)，相當於本集團於瑞安房地產所持權益的公平值較當日的賬面值的增加部份；及(ii)港幣十億零七千五百二十萬元來自本集團於瑞安房地產按二零零六年十二月三十一日的市價計值的持股公平值的上升。

綜合現金流量表

二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
經營活動		
除稅前溢利	636.2	364.2
調整：		
來自終止經營業務的期間／年度虧損	(6.1)	(5.2)
就收購附屬公司所產生 的商譽的耗蝕減值	—	26.2
就共同控制實體權益的耗蝕減值	—	73.7
注入一間共同控制實體的資產淨值的公平值變動	—	(38.7)
出售一間附屬公司部份權益的虧損	9.7	—
被視作出售一間聯營公司的(收益)虧損	(119.1)	10.3
應佔共同控制實體耗蝕減值	84.3	—
應佔共同控制實體損益	(83.5)	(154.2)
應佔聯營公司損益	(48.8)	(209.9)
利息收入	(24.5)	(29.4)
財務費用	165.9	93.7
自可兌換可贖回參與次級優先股所得的利息收入	(14.8)	(20.1)
自上市投資所得的股息	—	(0.6)
投資物業公平值的(增加)減少	(1.4)	0.3
以公平值誌入損益賬的金融資產的公平值增加淨額	(48.1)	(139.2)
金融工具的公平值增加淨額	(593.3)	—
物業、廠房及設備的折舊	4.1	8.9
預付土地租賃款的攤銷	1.5	0.8
出售物業、廠房及設備以及租賃土地的虧損淨額	4.5	0.6
物業、廠房及設備的耗蝕減值	—	0.5
其他應收賬款的耗蝕(撥回)減值	(6.6)	9.6
股權支付費用	6.1	1.8
收購一間附屬公司的折讓(附註39)	(3.7)	—
界定退休福利計劃支出	0.3	3.6

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
未包括流動資金變動前的經營現金流量	(37.3)	(3.1)
存貨增加	(3.6)	—
待售物業減少	0.2	0.2
應收賬款、按金及預付款(增加)減少	(342.4)	121.4
在建工程客戶欠款(增加)減少	(37.4)	2.4
關連公司欠款減少(增加)	1.8	(2.6)
聯營公司欠款減少(增加)	0.3	(0.2)
共同控制實體欠款減少(增加)	8.1	(6.9)
界定退休福利資產增加	(6.7)	(14.5)
應付賬款及應計費用增加	286.9	1.5
在建工程欠客戶款項增加(減少)	14.9	(66.8)
欠共同控制實體款項增加(減少)	80.8	(1.9)
欠聯營公司款項(減少)增加	(0.2)	0.2
欠關連公司款項增加	—	0.1
待售非流動資產減少	1.6	—
經營(使用)產生的現金	(33.0)	29.8
已繳納香港利得稅	(0.9)	(5.4)
退回香港利得稅	—	8.0
已繳納中國其他地區所得稅	(0.3)	—
經營活動(使用)產生的現金淨額	(34.2)	32.4

綜合現金流量表

二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
投資活動		
於共同控制實體的投資	(103.8)	(459.2)
墊付共同控制實體	(644.2)	(293.0)
注入一家共同控制實體(附註41)	—	(240.3)
於可兌換可贖回參與次級優先股的投資	—	(146.2)
購買以公平值誌入損益賬的金融資產	(21.5)	(66.5)
收購附屬公司(附註39)	21.1	(47.8)
購置物業、廠房及設備	(10.2)	(6.9)
購置投資物業	(1.1)	—
自共同控制實體所得的股息	33.2	106.7
自可兌換可贖回參與次級優先股所得的利息收入	13.7	23.5
出售投資證券的所得款項	—	12.4
已收利息	26.8	8.7
出售物業、廠房及設備以及租賃土地的所得款項	15.5	3.4
自上市投資所得的股息	—	0.6
出售一間附屬公司部份權益的所得款項	8.6	—
出售一間附屬公司產生的現金流出淨額(附註40)	(42.3)	—
已抵押銀行存款	(200.5)	—
投資活動使用的現金淨額	(904.7)	(1,104.6)
融資活動		
新增銀行貸款	745.8	1,883.1
發行股份已收的所得款項淨額	58.3	35.6
發行可換股債券的所得款項淨額	915.7	—
償還銀行貸款	(599.8)	(624.3)
已付利息	(112.7)	(89.0)
已付其他借貸成本	(12.7)	(4.7)
(償還)少數股東的資本注資	(1.7)	10.7
已派股息	(69.2)	(113.7)
已派予少數股東的股息	(6.4)	(1.4)
融資活動產生的現金淨額	917.3	1,096.3
現金及現金等同項目(減少)增加淨額	(21.6)	24.1
期／年初的現金及現金等同項目	83.0	58.3
外幣匯率變動的影響	0.7	0.6
期／年末的現金及現金等同項目	62.1	83.0
現金及現金等同項目結餘分析		
銀行結餘、存款及現金	64.8	83.0
銀行透支	(2.7)	—
	62.1	83.0

1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。董事認為於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司 Shui On Company Limited（「SOCL」）為其最終控股公司。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於年報內公司資料中披露。

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司及共同控制實體主要從事建築及承建、樓宇翻新及裝修、水泥製造及銷售、物業發展及投資以及投資控股。

綜合財務報表以港幣呈列，而港元亦為本公司的功能貨幣。

2. 更改財政年度結算日

於期內，本公司將其財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日，以統一本集團內的財務申報日期。因此，本期呈列的綜合財務報表涵蓋由二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日的九個月期間。而綜合損益表、綜合已確認收入及支出表、綜合現金流量表及相關附註所示的相應比較金額涵蓋由二零零五年四月一日至二零零六年三月三十一日的十二個月期間，因此或不可與本期所示的金額作比較。

3. 應用新訂及經修訂的香港財務報告準則

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的多項新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則由二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或其後開始的會計期間生效。採用此等新香港財務報告準則對本會計期間或過往會計期間的業績編製及呈列方式並無重大影響，故無須作出前期調整。

本公司董事認為，本集團財務擔保合約的公平值於最初確認時數額並不重大，且相關各方違約的可能性甚低，因此，並無於綜合資產負債表內確認任何價值。

3A. 新訂或經修訂但並未生效的會計準則所導致的潛在影響

本集團並無提早應用以下已頒佈但並未生效的新準則、修訂或詮釋。本集團已開始評估該等並無提早採用的新準則、修訂及詮釋的影響。迄今得出的結論為採用該等新準則、修訂及詮釋對本集團的財務報表將不會有重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)

香港財務報告準則第7號

香港財務報告準則第8號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號

股本披露¹

金融工具：披露¹

營業分類²

香港財務報告準則第2號的範圍³

內在衍生工具重估⁴

中期財務報告及耗蝕⁵

香港財務報告準則第2號：集團及庫存股份交易⁶

服務經營權安排⁷

¹ 於二零零七年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零零九年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零零六年五月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零零六年六月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零零六年十一月一日或之後開始的年度期間生效

⁶ 於二零零七年三月一日或之後開始的年度期間生效

⁷ 於二零零八年一月一日或之後開始的年度期間生效

4. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按下文所闡釋的會計政策以公平值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本為基礎編製。

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈的所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表亦已包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露事項。

4. 主要會計政策(續)

綜合賬目的編製基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。倘本公司有權規管某一實體的財務及營運政策，藉以從其業務活動中獲取利益，則擁有該實體的控制權。

期間／年度內購入或出售的附屬公司的業績自收購生效日期起或至出售生效日期止(如適用)計入綜合損益表內。

如有需要，將會對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者貫徹一致。

集團內公司間的所有交易及結餘已於綜合賬目時沖銷。

於所綜合附屬公司資產淨值的少數股東權益與本集團於其中的股本分開呈列。於資產淨值的少數股東權益包括於原業務合併日期的有關權益金額及少數股東自合併日期起應佔的股本變動。除少數股東具約束力責任並有能力作出額外投資以彌補虧損外，適用於少數股東的虧損高於少數股東於附屬公司股本的權益的溢額乃分配至本集團的權益。

業務合併

收購附屬公司以購併法列賬。收購成本按本集團為換取被收購公司控制權而給予的資產、所產生或承擔的負債及發行的股本工具於交換當日的公平值總額，加上業務合併的任何直接成本計算。符合香港財務報告準則第3號「業務合併」確認條件的被收購公司的可識別資產、負債及或然負債乃於收購日按公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號「待售非流動資產及已終止經營業務」列為待售非流動資產(或出售組別)除外，在此情況下則按公平值減出售成本確認及列賬。

收購所產生的商譽確認為資產，初次按成本計算，即業務合併成本超逾本集團於已確認可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益的溢額。倘於重估後，本集團於被收購公司可識別資產、負債及或然負債的公平淨值的權益超逾業務合併成本，則該溢額即時確認為損益。

少數股東於被收購公司的權益初次按少數股東所佔已確認資產、負債及或然負債公平淨值的比例計算。

4. 主要會計政策(續)

商譽

於二零零五年一月一日前因收購而產生的商譽

於二零零一年四月一日前因收購附屬公司而產生的商譽會繼續於儲備內呈列，並將於與商譽有關的業務出售或於與商譽有關的現金產生單位耗蝕時，於保留溢利內扣除。

於二零零五年一月一日或之後因收購而產生的商譽

於二零零五年一月一日或之後訂立協議收購附屬公司而產生的商譽，乃指收購成本高於本集團於收購日期於相關附屬公司可識別資產、負債及或然負債公平值的權益的溢額。有關商譽按成本減除任何累計耗蝕減值列賬。

因收購附屬公司而產生並已資本化的商譽乃於綜合資產負債表中分開呈列。

就耗蝕測試而言，因收購附屬公司而產生的商譽乃分配至各預期將因收購而獲得協同效益的相關現金產生單位或現金產生單位組別。獲分配商譽的現金產生單位將每年或於該單位可能出現耗蝕跡象時進行耗蝕測試。就於某財政年度因收購而產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位將於該財政年度結束前進行耗蝕測試。倘現金產生單位的可收回金額低於單位的賬面值，則耗蝕減值會首先分配用以減少任何分配至該單位的商譽的賬面值，其後再以該單位中各資產賬面值為基準按比例分配至該單位的其他資產。商譽的任何耗蝕減值乃直接於綜合損益表內確認。商譽的耗蝕減值不會於其後期間撥回。

於其後出售附屬公司而釐定出售損益時，會計入應佔的已資本化商譽。

收購公司於被收購公司可識別資產、負債及或然負債的公平淨值的權益高於成本的溢額(「收購折讓」)

收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體所產生的收購折讓，乃指被收購公司可識別資產、負債及或然負債的公平淨值高於業務合併成本的溢額。收購折讓即時於損益賬確認。於釐定投資者於收購投資期間應佔聯營公司或共同控制實體的業績時，因收購聯營公司或共同控制實體(採用權益法作會計處理)所產生的收購折讓會撥作收入。

4. 主要會計政策(續)

於聯營公司及共同控制實體的投資

聯營公司為本集團對其管理(包括參與財務及經營決定)有重大影響，而無控制權或共同控制權的實體。

合營企業安排涉及成立獨立實體，而合營方共同控制該實體的經濟活動，則有關安排乃視為共同控制實體。

聯營公司或共同控制實體的業績以及資產及負債乃採用會計權益法計入財務報表。根據權益法，於聯營公司或共同控制實體的投資於綜合資產負債表按成本列賬，並就本集團應佔聯營公司或共同控制實體資產淨值的收購後變動作出調整，減除任何已識別耗蝕減值。倘本集團應佔虧損相等於或高於其於該聯營公司或共同控制實體的權益(包括實質上構成本集團於聯營公司或共同控制實體的投資淨額部份的任何長期權益)，則本集團會終止確認其應佔的進一步虧損，惟本集團已產生法定或推定責任或代該聯營公司或共同控制實體支付款項的情況則除外。

就因收購共同控制實體而產生的商譽而言，計入共同控制實體權益賬面值的商譽並無獨立進行耗蝕測試。反之，共同控制實體權益的全部賬面值乃透過將本集團應佔預期將由共同控制實體產生的估計未來現金流量現值與其賬面值作出比較而進行耗蝕測試。任何識別的耗蝕減值予以確認，並先分配至商譽。

倘集團實體與本集團聯營公司或共同控制實體進行交易，則未變現損益乃以本集團於聯營公司或共同控制實體的權益予以抵銷，惟倘有憑證顯示資產耗蝕經已轉讓，則在此情況下，將會全數確認虧損。

待售非流動資產

倘賬面值主要透過出售交易而非持續使用而收回，則有關非流動資產及出售組別乃分類為待售。僅於極有可能進行出售及資產(或出售組別)在現況下可供即時出售時，方獲視為符合上述情況。

分類為待售的非流動資產(及出售組別)乃按資產(或出售組別)過往賬面值及公平值減除出售成本兩者中取較低者計量。

4. 主要會計政策(續)

收益確認

收益乃按於正常業務過程中出售貨品或提供服務而已收或應收代價的公平值減除折扣及銷售相關稅項計量。

銷售物業

於日常業務過程中銷售物業的收益乃於符合下列全部準則時確認：

- 物業擁有權的重大風險及回報已轉讓予買方；
- 管理人員繼續參與的程度並未達一般與擁有權相關者，亦無對物業保留有效控制權；
- 收益的金額能可靠計量；
- 可能有與交易有關的經濟利益將流入本集團；及
- 就交易而產生或將產生的成本能可靠計量。

於此階段前自買方收取的付款乃記錄為流動負債下的銷售按金。

其他

金融資產的利息收入按時間為基準並參考未償還本金及適用實際利率予以累計，而有關利率為於金融資產的預計年期內，將估計收取的未來現金流量實際貼現至該資產賬面淨值的比率。

銷售貨品乃於貨品已運送及所有權已轉讓時確認。

租金收入於各相關租賃期內以直線法確認。

當本集團收取股息相關款項的權利一經確立，投資所得的股息收入將予確認。

投資物業

投資物業包括經營租賃安排的土地，為就賺取租金及／或資本增值而持有的物業。投資物業於初次確認時按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初次確認後，投資物業乃採用公平值模式計量，並於結算日按公平值列賬。因投資物業公平值變動而產生的盈虧，乃於產生期間計入損益賬。

投資物業於出售或當投資物業永久停用且預期出售不會帶來未來經濟利益時終止確認。因終止確認資產而產生的任何盈虧，乃按出售所得款項淨額與資產賬面值的差額計算，並於終止確認該項目的年度計入綜合損益表。

4. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減除其後累計折舊及耗蝕減值列賬。

折舊乃以於物業、廠房及設備估計可使用年內，經考慮其估計餘值(如有)後，以直線法撥備以撇銷其成本。資產的可使用年期及其餘值(如有)每年檢討一次。

物業、廠房及設備的項目乃於出售或預期繼續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。因終止確認資產而產生的任何盈虧乃按出售所得款項淨額與該項目賬面值的差額計算，並於終止確認該項目的年度計入綜合損益表。

會籍

會籍於初次確認時按成本列賬。於初次確認後，具無限可使用年期的會籍乃按成本減除任何其後累計耗蝕減值列賬。

會籍不論有否出現任何耗蝕減值跡象，均會每年進行耗蝕測試，方法為將其賬面值與可收回金額作比較。倘資產的可收回金額估計低於其賬面值時，該資產的賬面值將會扣減至其可收回金額。耗蝕減值即時確認為開支。

當耗蝕減值於日後撥回，資產賬面值會增加至經修訂的估計可收回金額，惟增加的賬面值不得超過該資產未於往年確認耗蝕減值時的賬面值。

存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中取較低者入賬。成本按先進先出方法計算。可變現淨值乃指於日常業務過程中的估計售價減除進行銷售所需的估計成本。

土地使用權的預付土地租賃款

土地使用權的預付土地租賃款乃於相關土地使用權或相關公司經營期兩者中取較短者以直線法攤銷。

待售物業

待售物業乃按成本及可變現淨值中取較低者入賬。成本包括於租賃土地的物業權益及發展成本(包括發展期間使待售物業達致其現存地點及狀況而產生的應佔資本化借貸成本及費用)。可變現淨值為估計售價減除所有預計落成物業的成本以及市場推廣、出售及分銷所產生的成本。

4. 主要會計政策(續)

建築合約

倘建築合約的成果能夠可靠地估計，則參考於結算日合約業務的完成階段(按所承擔截至現時進行工程而產生的合約成本對估計總合約成本的比例計量)確認收益及成本。合約工程的更改、索償、獎勵款項乃根據與客戶的協定入賬。

倘建築合約的成果無法可靠地估計，則合約收益乃按可能將予收回的已產生合約成本予以確認。合約成本於產生期間確認為開支。

倘合約總成本將高於合約總收益，則預期虧損即時確認為開支。

倘截至現時已產生合約成本加已確認溢利在減除已確認虧損後高於按施工進度收取的收益，則餘額乃示為在建工程客戶欠款。倘按施工進度收取的收益高於截至現時已產生合約成本加已確認溢利並減除已確認虧損，則餘額乃示為在建工程欠客戶款項。於進行有關工程前收取的款項乃計入綜合資產負債表的負債內列為已收墊款。客戶尚未支付已完成工程開出的賬單金額，乃計入綜合資產負債表的應收賬款、按金及預付款內。

借貸成本

與收購、建築或生產認可資產(即須一段頗長時間方能達致其預定或出售用途的資產)直接相關的借貸成本予以資本化，作為該等資產的部份成本。當資產大致上達致其預定或出售用途時，會停止將有關借貸成本資本化。指定用途借貸在用作認可資產的開支作短期投資所賺取的投資收入，從資本化借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間於損益賬確認。

資產耗蝕(不包括可無限期使用的商譽及會籍)

本集團於各結算日均會審閱其資產的賬面值，以確定有關資產有否出現耗蝕減值跡象。倘資產的可收回金額估計低於其賬面值時，該資產的賬面值將會扣減至其可收回金額。耗蝕減值乃於綜合損益表內確認。

當耗蝕減值於日後撥回，資產(現金產生單位)賬面值會增加至經修訂的估計可收回金額，惟增加的賬面值不得超過該資產(現金產生單位)未於往年確認耗蝕減值時的賬面值。

4. 主要會計政策(續)

稅項

稅項指現時應付稅項與遞延稅項的總和。

現時應付稅項根據期內／年內的應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度的應課稅收入或可扣稅開支項目，亦不包括毋須課稅或不得扣稅的項目，故此應課稅溢利有別於綜合損益表所呈報的溢利。本集團即期稅項的負債乃按結算日已頒佈或實際已頒佈的稅率計算。

遞延稅項指就綜合財務報表所列的資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相關稅基兩者的差額確認，並以資產負債表負債法作會計處理。所有應課稅暫時差額一般須確認為遞延稅項負債，而遞延稅項資產則須可能有足夠應課稅溢利可用作扣減暫時差額方可確認。倘暫時差額來自商譽或最初進行對應課稅溢利或會計溢利無影響的交易時確認的其他資產及負債(業務合併除外)，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

各結算日均會檢討遞延稅項資產的賬面值，倘不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部份資產，則遞延稅項資產賬面值須相應減低。

遞延稅項按預期於清償負債或將資產變現的期間採用的稅率計算。遞延稅項須於損益賬內扣除或入賬，惟倘遞延稅項與直接自股本扣除或入賬的項目有關，則遞延稅項亦於股本內處理。

租賃

倘租賃條款規定將擁有權的絕大部份風險與回報轉讓予承租人，則租賃乃分類為融資租賃。所有其他租賃一律分類為經營租賃。

本集團為出租人

經營租賃下的租金收入於各相關租賃期內以直線法於綜合損益表內確認。就磋商及安排經營租賃而產生的初步直接成本，乃計入租賃資產的賬面值，並於租賃期內以直線法確認為開支。

本集團為承租人

倘本集團為承租人，則經營租賃下的應付租金於相關租賃期內以直線法於損益賬內扣除。作為訂立經營租賃的獎勵而已收及應收的福利乃於租賃期內以直線法確認為租金開支的減少。

4. 主要會計政策(續)

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易均按交易日期的匯率以其功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟環境的貨幣)予以記錄。於各結算日，外幣貨幣項目均按結算日的匯率重新換算。按公平值列賬的外幣非貨幣項目乃按釐定公平值日期的匯率重新換算。按外幣歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生的匯兌差額，均於產生期間於損益賬內確認。因重新換算按公平值列賬的非貨幣項目而產生的匯兌差額，乃於期內計入損益賬，惟倘差額因重新換算有關直接於股本確認的盈虧的非貨幣項目而產生，則在此情況下，匯兌差額亦直接於股本內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團外國業務的資產及負債乃按結算日的匯率換算為本公司的呈列貨幣(即港幣)，而其收入與支出乃按年度的平均匯率換算，除非匯率於期內出現大幅波動，則在此情況下，乃採用交易日期的匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)確認為股本的獨立部份(匯兌儲備)。該等累計匯兌差額於外國業務獲出售期間於損益賬內確認。

於二零零五年四月一日或之後因收購外國業務而產生的已收購可識別資產的商譽及公平值調整，乃視為該外國業務的資產及負債處理，並按結算日的匯率換算。所產生的匯兌差額於匯兌儲備內確認。

於二零零五年四月一日前因收購外國業務而產生的商譽及公平值調整，乃視為收購公司的非貨幣外幣項目處理，並按收購日期的過往匯率呈報。

退休福利成本

向強制性公積金計劃(「強積金計劃」，並為定額供款計劃)作出的供款，於到期支付時列為開支。

界定退休福利計劃所提供福利的成本，乃採用預計單位基數法計算，而精算估值於各結算日列賬。因界定退休福利計劃而產生的精算盈虧隨即於產生期間在股本內的精算損益全數確認。

過往服務成本乃按已歸屬福利為限即時確認，並按福利歸屬前平均尚餘期間以直線法攤銷。

於綜合資產負債表內確認的退休福利責任，為界定退休福利責任的現值(經作出未確認過往服務成本的調整)減去計劃資產的公平值。任何因此項計算產生的資產以過往服務成本加可供動用退款現值及未來計劃供款減少為限。

4. 主要會計政策(續)

金融工具

倘本集團成為工具合約條文的訂約方時，金融資產及金融負債乃於綜合資產負債表內確認。金融資產及金融負債乃初次按公平值計量。

收購或發行金融資產及金融負債(以公平值誌入損益賬的金融資產及金融負債除外)直接應佔的交易成本，乃於初次確認時加入或扣除自金融資產及金融負債(按適用者)。收購以公平值誌入損益賬的金融資產或金融負債會即時於損益賬內確認。

金融資產

本集團的金融資產分類為以公平值誌入損益賬的金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產。金融資產的所有正常買賣均按交易日基準確認及終止確認。正常買賣乃指須按規定或市場慣例規定的時限內交付資產的金融資產買賣。各類金融資產採用的會計政策載列如下。

以公平值誌入損益賬的金融資產

以公平值誌入損益賬的金融資產包括兩個分類，即持作交易用途的金融資產及於初次確認時指定為以公平值誌入損益賬的金融資產。於初次確認後的各結算日，以公平值誌入損益賬的金融資產乃按公平值計量，而公平值變動直接於產生期間的損益賬內確認。

在下列情況下，持作交易用途以外的金融資產可於初次確認時被指定為按公平值誌入損益賬的金融資產：

- 該指定可撤銷或大幅減少因以不同基準計量或確認盈虧而產生的不一致；或
- 該金融資產為一組金融資產或金融負債或同屬兩者的一部份，該組金融資產或負債乃根據本集團已記錄的風險管理或投資策略予以管理，而其表現乃按公平值予以評估，有關該組的資料按該基準於內部提供；或
- 該金融資產為包含一或多個內在衍生工具的合約的組成部份，並按香港會計準則第39號准許整個合併合約(資產或負債)按公平值誌入損益賬。

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無活躍市場報價的定額或待付款的非衍生金融資產。於初次確認後各結算日，貸款及應收款項(包括應收賬款、共同控制實體、聯營公司及關連公司欠款、可兌換可贖回參與次級優先股的貸款部份、銀行存款及銀行結餘)採用實際權益法按經攤銷成本減除任何已識別耗蝕減值列賬。倘有客觀憑證顯示資產出現耗蝕，則將耗蝕減值確認為損益，並按資產賬面值與按原訂實際利率貼現的估計未來現金流量的現值間的差額計量。倘資產可收回金額的增加可客觀地與於確認耗蝕後發生的事件相連，則耗蝕減值會於其後的期間撥回，惟該資產於耗蝕撥回日期的賬面值不得高於未確認耗蝕時的經攤銷成本。

可供出售投資

可供出售投資為並無被指定或未被劃分為以公平值誌入損益賬的金融資產、貸款及應收款項或持有至到期日的投資的非衍生工具。於首次確認後的每個結算日，可供出售的金融資產按公平值計量。公平值的變動於權益確認，直至該金融資產被出售或確定出現耗蝕，屆時過往於權益確認的累計盈虧自權益剔除，並於損益賬內確認。可供出售的金融資產的任何耗蝕減值於損益賬內確認。可供出售的股本投資的耗蝕減值不會於隨後期間撥回損益賬。

金融負債與股本

本集團所發行的金融負債與股本工具，乃根據所訂立合約安排的實質內容及對金融負債及股本工具的定義而予以分類。股本工具為任何有憑證顯示本集團於減除其全部負債後仍於該組別的資產擁有剩餘權益的合約。就特定金融負債及股本工具採納的會計政策載列如下。

借貸

銀行借貸於其後採用實際權益法按經攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與清償或贖回借貸的差額，乃根據本集團有關借貸成本的會計政策於借貸期內確認。

其他金融負債

其他金融負債包括應付賬款、欠共同控制實體、聯營公司及關連公司款項，乃於其後採用實際權益法按經攤銷成本計量。

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債與股本(續)

可換股債券

本集團發行的可換股債券(包括負債及換股選擇權兩部份)乃於初步確認時獨立分類入各自部份。換股選擇權將以定額現金或其他金融資產交換本公司固定數目的股本工具以外方式予以結算的，乃屬於一種換股選擇權衍生工具。於發行日期，負債及換股選擇權兩部份均按公平值確認。

於其後期間，可換股債券的負債部份乃使用實際利率法按攤銷成本列賬。換股選擇權衍生工具部份按公平值計量，而公平值變動於損益賬內確認。

與發行可換股貸款票據有關的交易成本乃按所得款項配發的比例，分配至負債及換股選擇權兩部份。與換股選擇權衍生工具有關的交易成本即時於損益賬中扣除。與負債部份有關的交易成本計入負債部份的賬面值，並採用實際利率法於可換股貸款票據期間攤銷。

股本工具

本公司發行的股本工具乃按已收取的所得款項減直接發行成本入賬。

內在衍生工具及衍生工具

當內在衍生工具的經濟特質及風險與主合約者並無密切關係，同時合併合約並非以公平值誌入損益賬計量時，則內在衍生主合約的衍生工具須與有關主合約分開，並視為持作交易用途。

不符合資格進行對沖會計處理的衍生工具(包括與非衍生主合約分開的內在衍生工具)被視為持作交易用途的金融資產／金融負債，並按公平值計量，惟與無報價股本工具掛鈎及必須以交付無報價股本工具(其公平值無法可靠地計量)結算的衍生工具除外，而該等衍生工具乃按成本減耗蝕(如適用)列賬。

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

財務擔保合約

財務擔保合約乃一種要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的原有或經修訂條款支付到期應付款項而遭受的損失的合約。本集團發行的，並無指定為按公平值誌入損益賬的財務擔保合約初步按其公平值減發行該財務擔保合約直接產生的交易成本確認。於初步確認後，本集團按下列兩項的較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定的金額；及(ii)初步確認的金額減(如適用)根據香港會計準則第18號「收入」確認的累計攤銷額。

終止確認

金融資產於有關資產收取現金流的權利屆滿，或金融資產被轉讓及本集團已將其絕大部份的所有權風險及回報轉讓時予以終止確認。於終止確認金融資產時，有關資產賬面值與所收取及應收取代價以及直接於權益中確認的累計損益的總和之間的差額，乃於損益賬內確認。

金融負債於有關合約所訂明的責任被解除、註銷或屆滿時予以終止確認。終止確認的金融負債賬面值與已付或應付代價間的差額乃於損益賬內確認。

以股本結算及以股份支付的交易

授予僱員的購股權

所獲服務的公平值乃參考購股權於授出日期的公平值釐定，在權益歸屬期間以直線法列為開支，並於股本權益(即購股權儲備)作相應的增加。

於各結算日，本集團修訂其預期最終可予歸屬的估計購股權數目。修訂原始估計的影響(如有)，於權益歸屬剩餘期間於損益賬內確認並於購股權儲備作相應調整。

當購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認的金額將撥入股份溢價賬。當購股權於歸屬日後被沒收或於屆滿日仍未行使，先前於購股權儲備中確認的金額將撥入保留溢利。

5. 估計不明朗因素的主要來源

本集團於編製會計估計時，對有關未來事宜作出估計及假設。所導致的會計估計或與實際結果有所不同。以下就主要估計及假設作出討論，而有關估計及假設可能帶有導致於下個財政年度內須對資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。

建築合約

本集團根據管理層就項目總成果及建築工程完成百分比的估算，確認建築合約的合約收益及溢利。儘管管理層根據合約的進展程度，審閱及修訂建築合約的合約收益及成本估算，有關合約總收益及成本的實際結果或會高於或低於估算值，這將會影響已確認的收益及溢利。

6. 金融工具

財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括可供出售投資、應收賬款、共同控制實體欠款、抵押銀行存款、銀行結餘、應付賬款、欠共同控制實體的款項、銀行借貸及可換股債券。該等金融工具的詳情於相關附註內披露。與該等金融工具相關的風險及如何減低該等風險的政策載於下文。本集團對該等風險進行管理及監察，以確保適當措施已適時地有效實行。

(a) 市場風險

(i) 外幣風險

本集團大部份資產及負債均以港元及人民幣為單位（與相關集團實體的功能貨幣一致）。本集團預期毋須承擔任何重大外匯波動風險。

(ii) 現金流量利率風險

現金流量利率風險為金融工具的現金流量將因市場利率變動而出現波動的風險。本集團的現金流量利率風險主要與本集團的浮息借貸責任有關。本集團已制訂財務政策，以監察及管理其承受的利率波動風險。本集團目前並無任何利率對沖政策。

(iii) 股本價格風險

本集團透過其可供出售投資承受股本證券價格風險。本集團透過密切監察該等投資的市價及採取適當的行動（如必要）管理其股本證券價格風險。

6. 金融工具 (續)

財務風險管理目標及政策 (續)

(b) 信貸風險

倘交易對手無法履行其就各已確認金融資產類別的責任，則本集團的最高信貸風險為有關資產於綜合資產負債表所列的賬面值。為減低信貸風險，本集團已就釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程序制訂政策，以確保已採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團於各結算日均會審閱各個別貿易債項的可收回金額，以確保已就不可收回金額作出適當耗蝕減值。就此而言，本公司董事認為，信貸風險已大為減低。

本集團並無重大信貸集中風險，有關風險分散於多名交易對手及客戶。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構評定為具高信貸評級的銀行，故流動資金的信貸風險有限。

就因共同控制實體欠款產生的信貸風險而言，由於交易對手具有良好信譽，故本集團所承受因交易對手違約而產生的信貸風險有限，而本集團並不預期會就該等共同控制實體欠款的不可收回金額產生重大虧損。

(c) 流動資金風險

本集團的目標為透過使用銀行及其他借貸維持持續資金供應與靈活性間的平衡。於二零零六年十二月三十一日，本集團的流動負債淨值為港幣十二億三千四百九十萬元。本公司董事認為，基於本集團盈利及資產基礎穩健，故於一年內到期的借貸大部份均可予重續，而本集團預期將擁有充裕資金來源以應付本集團營運開支及管理流動資金情況。

6. 金融工具(續)

金融工具的公平值

金融資產及金融負債的公平值乃根據以下方法釐定：

具備標準條款及條件且於活躍流動市場交易的金融資產及金融負債的公平值乃參考所報市價後釐定。

其他金融資產及金融負債(不包括衍生工具)的公平值乃根據基於現金流量折現分析法的公認定價模式或使用現時可察市場交易價格予以釐定。

衍生工具的公平值按所報價格計算。倘無該等價格，則非期權衍生工具的公平值將按現金流量折現分析法及適用的收益曲線進行估計。而期權衍生工具的公平值則採用期權定價模式(如二項式模式(binomial model))進行估計。

董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

7. 業務及地域分類

業務分類

在管理匯報上，本集團現分為四大營運類別－建築及樓宇保養工程、水泥業務、物業發展和物業投資及其他。這些業務也為本集團報告主要分類資料的基礎。

本集團從事建築材料貿易及建築材料銷售的業務。該等業務於截至二零零五年三月三十一日止年度終止經營(附註13)。

營業額包括建築合約及樓宇保養工程所產生的收益、扣除退還和折扣後本集團對第三方客戶銷售貨物的已收和應收款項、物業發展項目收益以及期間／年度的租金和租賃收入。

7. 業務及地域分類 (續)

業務分類 (續)

該等業務的分類資料呈列如下：

二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間

	持續經營業務						終止經營業務				
	建築及樓宇保養工程	水泥業務	其他	物業發展	物業投資及其他	合計	建築材料銷售	建築材料貿易	合計	抵銷	綜合
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額											
對外銷售	1,605.3	—	—	—	75.1	1,680.4	—	—	—	—	1,680.4
集團內部銷售	1.4	—	—	—	—	1.4	—	—	—	(1.4)	—
集團營業額	1,606.7	—	—	—	75.1	1,681.8	—	—	—	(1.4)	1,680.4
應佔共同控制實體	66.6	1,169.7	352.4	—	17.5	1,606.2	—	—	—	—	1,606.2
合計	1,673.3	1,169.7	352.4	—	92.6	3,288.0	—	—	—	(1.4)	3,286.6
集團內部銷售是以共同協定的價格作交易。											
# 拉法基瑞安水泥即拉法基瑞安水泥有限公司，其為本集團一間共同控制實體。											
業績											
分類損益	36.5	8.9	(16.6)	(24.6)	7.9	12.1	(5.8)	(0.3)	(6.1)		6.0
利息收入	3.0	1.4	4.1	—	16.0	24.5	—	—	—		24.5
來自優先股的利息收入	—	—	—	14.8	—	14.8	—	—	—		14.8
財務費用	(0.5)	—	(0.8)	—	(164.6)	(165.9)	—	—	—		(165.9)
金融工具的											
公平值增加淨額	—	—	—	621.4	(28.1)	593.3	—	—	—		593.3
出售一間附屬公司											
權益的虧損	—	—	—	—	(9.7)	(9.7)	—	—	—		(9.7)
被視作出售一間聯營											
公司權益的收益	—	—	—	119.1	—	119.1	—	—	—		119.1
應佔共同控制實體損益											
水泥業務											
— 拉法基瑞安水泥	—	6.8	—	—	—	6.8	—	—	—		6.8
— 貴州	—	—	24.2	—	—	24.2	—	—	—		24.2
創業基金投資	—	—	—	—	51.7	51.7	—	—	—		51.7
停建房產開發	—	—	—	2.5	—	2.5	—	—	—		2.5
其他	(2.6)	—	0.9	—	—	(1.7)	—	—	—		(1.7)
						83.5					83.5
應佔共同控制實體的											
耗蝕減值											
水泥業務											
— 拉法基瑞安水泥	—	(77.8)	—	—	—	(77.8)	—	—	—		(77.8)
— 貴州	—	—	(6.5)	—	—	(6.5)	—	—	—		(6.5)
						(84.3)					(84.3)
應佔聯營公司損益	—	—	—	48.8	—	48.8	—	—	—		48.8
除稅前溢利(虧損)						636.2			(6.1)		630.1
稅項						(7.7)			—		(7.7)
期間溢利(虧損)						628.5			(6.1)		622.4

7. 業務及地域分類(續)

業務分類(續)

於二零零六年十二月三十一日

資產負債表

	持續經營業務					終止經營業務			
	水泥業務								
	建築及樓宇保養工程	透過拉法基瑞安水泥	其他水泥業務	物業發展	物業投資及其他	建築材料銷售	建築材料貿易	抵銷	綜合
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
資產									
分類資產	722.5	—	126.1	1.6	546.6	29.4	4.0	—	1,430.2
共同控制實體									
欠款	3.3	384.3	438.4	289.9	88.8	—	—	—	1,204.7
共同控制實體									
權益	(6.8)	1,630.4	253.2	139.6	532.5	—	—	—	2,548.9
集團內部應收賬	936.2	—	113.6	—	5,272.2	—	7.8	(6,329.8)	—
可出售投資	—	—	—	5,070.0	—	—	—	—	5,070.0
不予分類的資產									92.0
綜合總資產									10,345.8
負債									
分類負債	903.0	—	14.4	—	88.0	0.4	1.5	—	1,007.3
欠共同控制實體									
款項	2.9	—	29.3	—	123.9	—	—	—	156.1
集團內部應付賬	128.7	—	3,145.2	2,223.9	618.5	95.6	117.9	(6,329.8)	—
不予分類的負債									3,966.3
綜合總負債									5,129.7

其他資料

	持續經營業務					終止經營業務		
	水泥業務							
	建築及樓宇保養工程	透過拉法基瑞安水泥	其他水泥業務	物業發展	物業投資及其他	建築材料銷售	建築材料貿易	綜合
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
資本性支出	4.4	—	4.7	—	3.3	—	—	12.4
折舊及攤銷費用	1.5	—	3.5	—	0.6	—	—	5.6
股權支付費用	—	—	—	—	6.1	—	—	6.1
投資物業公平值增加	—	—	—	—	1.4	—	—	1.4
出售物業、廠房及設備以及租賃土地的虧損淨額	4.6	—	—	—	(0.1)	—	—	4.5

7. 業務及地域分類 (續)

業務分類 (續)

截至二零零六年三月三十一日止年度

	持續經營業務						終止經營業務				
	建築及樓宇保養工程	水泥業務 透過 拉法基 瑞安水泥	其他 水泥業務	物業發展	物業投資及其他	合計	建築材料銷售	建築材料貿易	合計	抵銷	綜合
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
營業額											
對外銷售	1,364.1	—	4.8	—	31.3	1,400.2	—	3.7	3.7	—	1,403.9
集團內部銷售	0.6	—	—	—	22.6	23.2	—	—	—	(23.2)	—
集團營業額	1,364.7	—	4.8	—	53.9	1,423.4	—	3.7	3.7	(23.2)	1,403.9
應佔共同控制實體	97.9	130.6	755.0	—	5.7	989.2	2.7	—	2.7	—	991.9
合計	1,462.6	130.6	759.8	—	59.6	2,412.6	2.7	3.7	6.4	(23.2)	2,395.8
集團內部銷售是以共同協定的價格作交易。											
業績											
分類損益	54.6	—	(50.5)	(0.1)	111.7	115.7	(9.3)	3.6	(5.7)		110.0
利息收入	2.9	4.7	21.2	—	0.5	29.3	—	0.1	0.1		29.4
來自優先股的利息收入	—	—	—	20.1	—	20.1	—	—	—		20.1
財務費用	(0.8)	—	(4.3)	—	(88.4)	(93.5)	—	(0.2)	(0.2)		(93.7)
就收購附屬公司 所產生的商譽的 耗蝕減值	—	—	(26.2)	—	—	(26.2)	—	—	—		(26.2)
共同控制實體 權益的 耗蝕減值	(2.1)	—	(71.6)	—	—	(73.7)	—	—	—		(73.7)
注入一間共同控制實體的 資產淨值的 公平值變動	—	—	38.7	—	—	38.7	—	—	—		38.7
被視作出售 一間聯營公司的虧損	—	—	—	(10.3)	—	(10.3)	—	—	—		(10.3)
應佔共同控制實體損益											
水泥業務											
— 拉法基瑞安水泥	—	(17.6)	—	—	—	(17.6)	—	—	—		(17.6)
— 貴州	—	—	33.5	—	—	33.5	—	—	—		33.5
— 南京	—	—	(8.0)	—	—	(8.0)	—	—	—		(8.0)
— 重慶	—	—	(93.2)	—	—	(93.2)	—	—	—		(93.2)
創業基金投資	—	—	—	—	193.5	193.5	—	—	—		193.5
停建房產開發	—	—	—	—	55.0	55.0	—	—	—		55.0
其他	(9.3)	—	0.3	—	—	(9.0)	0.6	—	0.6		(8.4)
						154.2			0.6		154.8
應佔聯營公司損益	—	—	—	209.9	—	209.9	—	—	—		209.9
除稅前溢利(虧損)						364.2			(5.2)		359.0
稅項						(7.6)			—		(7.6)
年度溢利(虧損)						356.6			(5.2)		351.4

7. 業務及地域分類(續)

業務分類(續)

於二零零六年三月三十一日

綜合資產負債表

	持續經營業務					終止經營業務			
	水泥業務								
	建築及樓宇保養工程	透過拉法基瑞安水泥	其他水泥業務	物業發展	物業投資及其他	建築材料銷售	建築材料貿易	抵銷	綜合
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
資產									
分類資產	419.1	—	306.2	9.2	320.3	35.8	12.0	—	1,102.6
共同控制實體／ 聯營公司欠款	51.3	19.7	322.9	15.0	98.0	—	—	—	506.9
共同控制實體／ 聯營公司權益	16.5	1,609.3	250.6	1,643.6	396.0	—	—	—	3,916.0
可兌換可贖回 參與次級優先股	—	—	—	300.0	—	—	—	—	300.0
衍生金融工具	—	—	—	89.8	—	—	—	—	89.8
集團內部應收賬	907.0	—	124.7	—	4,120.4	—	7.8	(5,159.9)	—
不予分類的資產									67.2
綜合總資產									5,982.5
負債									
分類負債	621.5	—	17.5	—	25.7	0.4	1.8	—	666.9
欠共同控制實體／ 聯營公司款項	0.8	—	71.1	—	3.6	—	—	—	75.5
集團內部應付賬	152.8	—	2,301.6	1,867.1	624.3	88.5	125.6	(5,159.9)	—
不予分類的負債									2,819.0
綜合總負債									3,561.4

7. 業務及地域分類(續)

業務分類(續)

於二零零六年三月三十一日(續)

其他資料

	持續經營業務					終止經營業務		
	水泥業務							
	建築及樓宇保養工程 港幣百萬元	透過拉法基瑞安水泥 港幣百萬元	其他水泥業務 港幣百萬元	物業發展 港幣百萬元	物業投資及其他 港幣百萬元	建築材料銷售 港幣百萬元	建築材料貿易 港幣百萬元	綜合 港幣百萬元
資本性支出	3.4	—	95.5	—	0.9	7.0	—	106.8
折舊及攤銷費用	1.4	—	7.5	—	0.8	—	—	9.7
股權支付費用	—	—	—	—	1.8	—	—	1.8
投資物業公平值減少	—	—	0.3	—	—	—	—	0.3
商譽的耗蝕	—	—	26.2	—	—	—	—	26.2
出售物業、廠房及設備的虧損	—	—	—	—	0.6	—	—	0.6
物業、廠房及設備的耗蝕減值	—	—	0.9	—	—	—	—	0.9
其他應收賬款的耗蝕減值	—	—	9.6	—	—	—	—	9.6

地域分類

本集團的營運分佈在香港和中國其他地區。

本集團不計產品／服務來源，而按地域市場對營業額作出以下分析：

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	截至二零零六年十二月三十一日止九個月 港幣百萬元	截至二零零六年三月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零零六年十二月三十一日止九個月 港幣百萬元	截至二零零六年三月三十一日止年度 港幣百萬元	截至二零零六年十二月三十一日止九個月 港幣百萬元	截至二零零六年三月三十一日止年度 港幣百萬元
香港	1,494.9	1,303.7	—	3.7	1,494.9	1,307.4
中國其他地區	185.5	96.5	—	—	185.5	96.5
	1,680.4	1,400.2	—	3.7	1,680.4	1,403.9

7. 業務及地域分類(續)

地域分類(續)

以下是以資產的所在地區，對分類資產及總資產賬面值和投資物業、物業、廠房及設備的增加作出的分析：

	分類資產賬面值		總資產賬面值		投資物業、物業、 廠房及設備 的增加	
	二零零六年 十二月 三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月 三十一日 港幣百萬元	二零零六年 十二月 三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月 三十一日 港幣百萬元	二零零六年 十二月 三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月 三十一日 港幣百萬元
香港	870.3	869.2	1,168.7	1,155.1	7.2	3.5
中國其他地區	559.9	233.4	9,177.1	4,827.4	5.2	103.3
	1,430.2	1,102.6	10,345.8	5,982.5	12.4	106.8

8. 其他收入

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月 三十一日 止年度 港幣百萬元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月 三十一日 止年度 港幣百萬元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月 三十一日 止年度 港幣百萬元
以下項目包括 在其他收入：						
利息收入	24.5	29.3	—	0.1	24.5	29.4
自可兌換可贖回參與次級 優先股所得的利息收入	14.8	20.1	—	—	14.8	20.1
自上市證券投資 所得的股息	—	0.6	—	—	—	0.6

9. 金融工具的公平值增加淨額

持續經營業務		
	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
有關下列各項的內在衍生工具的公平值增加		
— 一間聯營公司發行的可兌換可贖回參與次級優先股(附註21)	621.4	—
— 本公司發行的可換股債券(附註31)	(28.1)	—
	593.3	—

10. 財務費用

持續經營業務			終止經營業務		綜合	
	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月 三十一日 止年度 港幣百萬元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月 三十一日 止年度 港幣百萬元	截至 二零零六年 十二月 三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月 三十一日 止年度 港幣百萬元
須於五年內全部償還的 銀行貸款、透支及 其他貸款的利息	112.7	88.8	—	0.2	112.7	89.0
可換股債券的 實際利息開支(附註31)	40.5	—	—	—	40.5	—
其他借貸成本	12.7	4.7	—	—	12.7	4.7
	165.9	93.5	—	0.2	165.9	93.7

11. 稅項

持續經營業務		
	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
支出包括：		
即期稅項		
香港利得稅	5.4	7.2
中國其他地區的所得稅	0.8	0.6
遞延稅項	6.2	7.8
	1.5	(0.2)
	7.7	7.6

香港利得稅根據本期間／年度估計的應課稅溢利按稅率百分之十七點五計算。

香港境外的利得稅乃按有關司法權區現行的稅率計算。

遞延稅項詳情載於附註34內。

於綜合損益表本期間／年度稅項支出與除稅前溢利的對照如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
除稅前溢利		
持續經營業務	636.2	364.2
終止經營業務	(6.1)	(5.2)
	630.1	359.0
按香港利得稅稅率百分之十七點五計算的稅項	110.3	62.8
應佔共同控制實體損益的影響	0.1	(27.0)
應佔聯營公司損益的影響	(8.5)	(36.7)
其他司法權區的業務的不同稅率的影響	0.9	(0.3)
不可用作扣稅的開支的稅務影響	58.2	39.2
不用課稅的收入的稅務影響	(165.1)	(39.4)
未確認稅務虧損的稅務影響	13.4	11.4
使用以往未確認的稅務虧損的稅務影響	(2.2)	(1.6)
其他	0.6	(0.8)
本期間／年度的稅項支出	7.7	7.6

12. 董事酬金及五位酬金最高的僱員

董事

各自已付或應付十一位(截至二零零六年三月三十一日止年度：十二位)董事的酬金如下：

		截至二零零六年十二月三十一日止九個月						截至 二零零六年 三月 三十一日 止年度
董事姓名	附註	袍金 港幣千元	薪金及 其他福利 港幣千元	花紅 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	股權 支付 港幣千元	合計 港幣千元	合計 港幣千元
羅康瑞		8	—	—	—	—	8	10
蔡玉強		8	2,433	1,500	153	—	4,094	4,817
黃月良		8	3,779	3,000	227	2,518	9,532	5,575
黃福霖		8	2,042	650	112	225	3,037	2,689
羅何慧雲		8	1,515	500	82	189	2,294	2,251
王英偉	(a)	2	—	—	—	—	2	10
恩萊特	(b)	206	—	—	—	—	206	200
王克活	(b)及(d)	33	—	—	—	—	33	10
祁雅理	(c)	263	—	—	—	—	263	200
鄭慕智	(c)	206	—	—	—	—	206	200
陳家強	(c)及(f)	206	—	—	—	—	206	148
張建東	(c)及(e)	—	—	—	—	—	—	52
合計		956	9,769	5,650	574	2,932	19,881	16,162
截至二零零六年三月三十一日止年度		870	10,831	3,513	948	—	16,162	

附註：

- (a) 王英偉先生於二零零六年六月一日辭任執行董事職位。
- (b) 非執行董事。
- (c) 獨立非執行董事。
- (d) 王克活先生於二零零六年六月一日辭任非執行董事職位。
- (e) 張建東先生於二零零五年七月四日辭任獨立非執行董事職位。
- (f) 陳家強教授於二零零五年七月四日獲委任為獨立非執行董事。

12. 董事酬金及五位酬金最高的僱員（續）

在本集團五位酬金最高的僱員中四位（截至二零零六年三月三十一日止年度：四位）為本公司執行董事，其酬金已載列於上文。餘下一位僱員（截至二零零六年三月三十一日止年度：一位）的酬金如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
薪金、獎金及津貼	2.3	2.4
退休福利成本	0.1	0.1
股權支付	0.2	—
	2.6	2.5

13. 終止經營業務

截至二零零五年三月三十一日止財政年度內，本集團決定終止於香港及珠江三角洲的建築材料及材料貿易業務。

終止經營業務已計入綜合財務報表的損益如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
營業額	—	3.7
其他收入	0.4	0.5
分判、外聘勞工成本及其他費用	(6.5)	(9.8)
財務費用	—	(0.2)
應佔共同控制實體損益	—	0.6
除稅前虧損	(6.1)	(5.2)
稅項	—	—
除稅後虧損	(6.1)	(5.2)

截至二零零六年十二月三十一日止九個月內，終止經營業務的經營業務現金流出淨額為港幣六十萬元（截至二零零六年三月三十一日止年度：流入淨額為港幣一千九百四十萬元），並截至二零零六年三月三十一日止年度，已就融資活動支付港幣二千五百三十萬元。

終止經營業務於二零零六年十二月三十一日的資產及負債賬面值分別為港幣四千一百二十萬元（二零零六年三月三十一日：港幣五千五百六十萬元）及港幣二億一千五百四十萬元（二零零六年三月三十一日：港幣二億一千六百三十萬元）。

14. 期間／年度溢利

	持續經營業務		終止經營業務		綜合	
	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
期間／年度溢利已扣除(計入) 下列各項：						
折舊及攤銷：						
預付土地租賃款	1.5	0.8	—	—	1.5	0.8
物業、廠房及設備	4.1	8.9	—	—	4.1	8.9
	5.6	9.7	—	—	5.6	9.7
核數師報酬	4.0	3.8	—	—	4.0	3.8
承租物業的經營租賃款	4.7	5.8	—	—	4.7	5.8
出售物業、廠房及設備以及 租賃土地的虧損淨額	4.5	0.6	—	—	4.5	0.6
物業、廠房及設備的 耗蝕減值(已包括在分判、 外聘勞工成本及其他費用)	—	0.5	—	—	—	0.5
其他應收賬款的(撥回)耗蝕減值 (已包括在分判、 外聘勞工成本及其他費用)	(6.6)	7.0	—	2.6	(6.6)	9.6
收購一間附屬公司的折讓	(3.7)	—	—	—	(3.7)	—
自非上市投資所得的股息	(52.0)	—	—	—	(52.0)	—
員工成本 (包括董事酬金)：						
薪金、獎金及津貼	206.3	232.1	—	—	206.3	232.1
退休福利成本	3.0	6.4	—	—	3.0	6.4
股權支付費用	6.1	1.8	—	—	6.1	1.8
	215.4	240.3	—	—	215.4	240.3
一項投資物業及 車位的租金總收入	(1.7)	(1.9)	—	—	(1.7)	(1.9)
減：產生租金收入的 投資物業的直接費用	0.3	0.4	—	—	0.3	0.4
租金淨收入	(1.4)	(1.5)	—	—	(1.4)	(1.5)
應佔共同控制實體稅項 (已包括在應佔共同 控制實體損益)	5.3	4.1	—	—	5.3	4.1
應佔聯營公司稅項 (已包括在應佔聯營公司損益)	177.3	82.8	—	—	177.3	82.8

15. 股息

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
已派：		
截至二零零六年三月三十一日止年度的末期股息：每股港幣二角五仙 (截至二零零五年三月三十一日止年度：港幣三角)	69.2	80.8
截至二零零六年三月三十一日止年度的 中期股息：每股港幣一角二仙	—	32.9
已宣派：		
截至二零零六年十二月三十一日止九個月的中期股息： 每股港幣一角八仙	51.1	—
	120.3	113.7
擬派：		
截至二零零六年十二月三十一日止九個月的末期股息： 每股港幣五角二仙 (截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣二角五仙)	147.6	69.2

截至二零零六年十二月三十一日止九個月的末期股息每股港幣五角二仙已由董事提呈，並須待股東於股東週年大會上批准。

16. 每股盈利

源自持續經營及終止經營業務

本公司普通股持有人應佔每股基本及攤薄後盈利按下列數據計算：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
盈利：		
用以計算每股基本盈利的盈利	602.1	314.8
來自可換股債券的攤薄普通股的潛在影響：		
財務費用	40.5	—
衍生金融工具的公平值變動	28.1	—
聯營公司攤薄普通股的潛在影響：		
可兌換可贖回參與次級優先股的利息收入	(14.8)	(20.1)
可兌換可贖回參與次級優先股的公平值變動	(621.4)	—
根據每股盈利的攤薄而對應佔聯營公司損益所作的調整	(12.8)	(101.0)
用以計算每股攤薄後盈利的盈利	21.7	193.7
股份數目：	百萬	百萬
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	277.6	271.3
潛在攤薄普通股的影響：		
可換股債券	54.3	—
購股權	7.1	7.7
用以計算每股攤薄後盈利的普通股加權平均數	339.0	279.0
每股盈利	港幣元	港幣元
基本	2.17	1.16
攤薄	0.06	0.69

16. 每股盈利(續)

源自持續經營及終止經營業務(續)

因本公司發行的可換股債券以及本集團持有的瑞安房地產可兌換可贖回參與次級優先股而對本集團盈利及普通股數目產生的攤薄影響，須於計算每股攤薄盈利時計算在內。此等可換股債券及次級優先股乃假設已於發行日兌換為有關發行人的股份，尤其於釐定攤薄盈利時還原該等金融工具的會計影響。回顧期間的每股攤薄盈利大幅下跌，主要是由於將瑞安房地產可兌換可贖回參與次級優先股兌換為該公司股份的公平值變動還原。

源自持續經營業務

本公司普通股持有人應佔源自持續經營業務的每股基本及攤薄後盈利按下列數據計算：

盈利數字計算如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
本公司股本持有人期間／年度 應佔溢利	602.1	314.8
減：期間／年度終止經營業務的虧損	(6.1)	(5.2)
用以計算源自持續經營業務每股基本盈利的盈利	608.2	320.0
可換股債券產生的潛在攤薄普通股的影響：		
財務費用	40.5	—
衍生金融工具的公平值變動	28.1	—
聯營公司攤薄普通股的潛在影響：		
可兌換可贖回參與次級優先股的利息收入	(14.8)	(20.1)
可兌換可贖回參與次級優先股的公平值變動	(621.4)	—
根據每股盈利的攤薄而對應佔聯營公司損益所作的調整	(12.8)	(101.0)
用以計算源自持續經營業務每股攤薄後盈利的盈利	27.8	198.9

16. 每股盈利 (續)

源自持續經營業務 (續)

股份數目所用的標準與上述每股基本及攤薄後盈利相同。

每股盈利	港幣元	港幣元
基本	2.19	1.18
攤薄	0.08	0.71

源自終止經營業務

截至二零零六年十二月三十一日止九個月，終止經營業務的每股基本虧損為每股港幣二仙 (截至二零零六年三月三十一日止年度：每股港幣二仙)，而來自終止經營業務的每股攤薄後虧損為每股港幣二仙 (截至二零零六年三月三十一日止年度：每股港幣二仙)，此乃根據源自終止經營業務的期內虧損港幣六百一十萬元 (截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣五百二十萬元) 以及上述每股基本及攤薄後盈利所用的股份數目的標準計算。

17. 投資物業

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
按公平值		
於期初／年初	58.5	—
匯兌調整	2.1	—
收購附屬公司	—	58.8
添置	1.2	—
已確認公平值增加 (減少)	1.4	(0.3)
於期末／年末	63.2	58.5

本集團所有以經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途的物業權益，以公平值模式計量，並分類及入賬列為投資物業。

投資物業於二零零六年十二月三十一日及二零零六年三月三十一日的賬面值指位於中國以中期租賃持有的物業。

公平值按一家與本集團概無關連的獨立專業合資格估值師重慶同誠房地產評估有限責任公司進行的估值為基準而達致。估值乃參考同類物業的近期市值而達致。

18. 物業、廠房及設備

	根據中期 租賃持有的 土地上建的 香港物業 港幣百萬元	根據中期 租賃持有的 土地上建的 中國其他 地區物業 港幣百萬元	廠房及機器 港幣百萬元	車輛 港幣百萬元	設備、傢俱 及其他資產 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
按成本值						
於二零零五年四月一日	12.2	5.3	86.5	16.5	29.1	149.6
匯兌調整	—	0.1	0.1	—	0.1	0.3
添置	—	—	8.4	1.1	4.4	13.9
收購附屬公司(附註)	—	2.2	28.5	1.9	1.5	34.1
出售	—	—	(35.6)	(4.8)	(1.1)	(41.5)
重新分類為待售非流動資產	—	—	(31.7)	—	—	(31.7)
於二零零六年三月三十一日	12.2	7.6	56.2	14.7	34.0	124.7
匯兌調整	—	0.3	0.3	0.1	0.1	0.8
添置	—	0.2	0.2	4.2	5.6	10.2
收購附屬公司(附註39(a))	—	—	1.0	—	—	1.0
出售	(8.8)	—	(0.3)	(1.7)	(0.4)	(11.2)
於二零零六年十二月三十一日	3.4	8.1	57.4	17.3	39.3	125.5
累計折舊及耗蝕						
於二零零五年四月一日	3.1	2.4	78.8	12.2	27.7	124.2
匯兌調整	—	—	0.1	—	—	0.1
年度折舊	0.3	0.5	5.1	1.4	1.6	8.9
於綜合損益表內確認 的耗蝕減值	—	—	0.5	—	—	0.5
於出售時沖銷	—	—	(34.4)	(2.3)	(0.8)	(37.5)
於二零零六年三月三十一日	3.4	2.9	50.1	11.3	28.5	96.2
匯兌調整	—	0.1	0.2	—	—	0.3
期內折舊	0.2	0.5	0.5	1.0	1.9	4.1
於出售時沖銷	(2.4)	—	(0.3)	(1.5)	(0.3)	(4.5)
於二零零六年十二月三十一日	1.2	3.5	50.5	10.8	30.1	96.1
賬面值						
於二零零六年十二月三十一日	2.2	4.6	6.9	6.5	9.2	29.4
於二零零六年三月三十一日	8.8	4.7	6.1	3.4	5.5	28.5

附註：誠如附註39(b)所述，公平值為港幣十六億五千五百三十萬元的物業、廠房及設備乃透過收購附屬公司購入。誠如附註41所述，其中港幣十六億二千一百二十萬元已注入一間共同控制實體，而餘下港幣三千四百一十萬元則由本集團保留。

18. 物業、廠房及設備 (續)

上述物業、廠房及設備項目以直線法按下列年率計算折舊：

根據中期租賃持有的香港及中國其他地區租賃物業	2.5%
廠房及機器	10 - 25%
車輛、設備、傢俱及其他資產	20 - 33%

19. 預付土地租賃款

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
根據中期租賃持有的租賃土地：		
於香港	3.3	17.4
香港以外地區	38.4	37.7
	41.7	55.1
就申報目的而分析為：		
非流動	40.8	53.9
流動	0.9	1.2
	41.7	55.1

預付土地租賃款的攤銷港幣一百五十萬元(截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣八十萬元)已於綜合損益表扣除。

20. 共同控制實體權益

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
共同控制實體的非上市投資成本，扣除耗蝕(附註)	2,371.2	2,089.2
應佔收購後溢利及儲備	177.7	183.2
	2,548.9	2,272.4

附註：港幣一億二千一百八十萬元(二零零六年三月三十一日：港幣一億二千一百八十萬元)的商譽已計入共同控制實體的非上市投資成本。商譽因於截至二零零六年三月三十一日止年度向一間共同控制實體拉法基瑞安水泥注資(見附註41)而產生。拉法基瑞安水泥於水泥業務應佔現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額乃以使用價值計算法釐定。使用價值計算法的主要假設為有關貼現率及期內售價及直接成本預期出現的變動。管理層採用反映估計現時市場對貨幣時間價值及現金產生單位的特殊風險的評值的稅前比率估計貼現率。售價及直接成本乃根據過往經驗及預期市場未來變動作出調整。

主要共同控制實體的詳情載於附註46。

20. 共同控制實體權益 (續)

有關本集團應佔共同控制實體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的資產、負債、收入及開支的財務資料概要如下：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
流動資產	2,462.5	1,531.4
非流動資產	4,921.6	3,196.3
流動負債	(2,942.5)	(1,653.3)
非流動負債	(1,554.8)	(539.5)
少數股東權益	(471.7)	(389.9)
收入	1,782.1	1,429.0
開支	(1,782.9)	(1,279.8)

以下列載本集團在貴州及南京從事生產及銷售水泥業務的主要共同控制實體及拉法基瑞安水泥的合計財務資料概要，乃摘錄自根據香港公認會計原則所編製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的經調整財務報表：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
截至十二月三十一日止年度的業績		
營業額	3,071.9	1,442.7
除稅前虧損	(140.1)	(200.4)
本集團應佔除稅前虧損	(48.4)	(81.2)

20. 共同控制實體權益 (續)

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
於十二月三十一日的財務狀況		
非流動資產	8,007.4	5,926.6
流動資產	3,390.8	2,388.1
流動負債	(5,202.0)	(2,940.8)
非流動負債	(1,367.3)	(785.9)
少數股東權益	(963.2)	(769.3)
資產淨值	3,865.7	3,818.7
本集團應佔資產淨值	1,887.5	1,865.0

以下列載本集團從事創業基金投資業務的主要共同控制實體的合計財務資料概要，乃摘錄自根據香港財務報告準則所編製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的經調整財務報表：

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
截至十二月三十一日止年度的業績		
營業額	0.2	8.8
除稅前溢利	74.5	273.4
本集團應佔除稅前溢利	51.7	193.5

	二零零六年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元
於十二月三十一日的財務狀況		
非流動資產	901.0	636.4
流動資產	150.5	19.4
流動負債	(125.5)	(69.0)
非流動負債	(100.0)	(100.0)
少數股東權益	(59.5)	(70.0)
資產淨值	766.5	416.8
本集團應佔資產淨值	532.5	288.4

20. 共同控制實體權益 (續)

本集團已終止確認應佔一間共同控制實體虧損。期內及累計的未確認應佔共同控制實體虧損金額如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
期間／年度未確認應佔共同控制實體虧損	6.4	5.6
累計未確認應佔共同控制實體虧損	12.0	5.6

21. 可供出售投資／聯營公司權益

可供出售投資

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
可供出售投資包括： 香港上市股本證券 (按市值)	5,070.0	—

於二零零六年十月四日，瑞安房地產有限公司(「瑞安房地產」)(一家於開曼群島註冊成立的公司)的股份在聯交所上市，本公司間接持有其百分之二十八點七已發行普通股股本及五千萬美元的可兌換可贖回參與次級優先股(「次級優先股」)。於上市日期，該五千萬美元的次級優先股連同瑞安房地產發行的其他可兌換工具已轉換為瑞安房地產的普通股。按瑞安房地產股份的發售價計算，本集團於截至二零零六年十二月三十一日止期間的綜合損益表內確認轉換該等次級優先股的收益港幣六億二千一百四十萬元。

於瑞安房地產股份上市後，本公司於瑞安房地產的間接普通股股權已攤薄至百分之十七點八。該普通股並非持作交易用途，且本公司董事認為本集團未能再對瑞安房地產的營運及財務政策作出重大影響，故該等證券被歸類為「可供出售投資」。

由瑞安房地產上市所引致本集團於瑞安房地產的權益攤薄以被視作為出售一間聯營公司入賬。此項被視作出售的收益總額港幣一億一千九百一十萬元已於截至二零零六年十二月三十一日止期間的綜合損益表內確認。

21. 可供出售投資／聯營公司權益(續)

此外，本集團已直接於投資重估儲備確認其可供出售投資的公平值增加所產生的收益總額港幣二十一億八千八百一十萬元，當中包括(i)港幣十一億一千二百九十萬元來自瑞安房地產於二零零六年十月四日股份上市，相當於本集團於瑞安房地產所持權益的公平較當日的賬面值的增加部份；及(ii)港幣十億零七千五百二十萬元來自本集團於瑞安房地產按二零零六年十二月三十一日的市價計值的持股公平值的上升。

於二零零六年十二月三十一日，本集團持有瑞安房地產百分之十七點八股本權益。

聯營公司權益

本集團截至二零零六年三月三十一日於瑞安房地產的權益列載如下：

	港幣百萬元
聯營公司權益	
聯營公司的非上市投資成本	1,405.1
應佔收購後溢利及儲備(附註(a))	238.5
	1,643.6
次級優先股(附註(b))	300.0
衍生金融工具(附註(c))	89.8
	2,033.4
分類為：	
聯營公司	1,643.6
次級優先股(附註(b))	300.0
衍生金融工具(附註(c))	89.8
	2,033.4

附註：

- (a) 包括在應佔聯營公司損益為收購瑞安房地產的折讓港幣八千七百七十萬元。收購折讓乃來自瑞安房地產向本集團配發八百八十萬股普通股以支付本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度可收取按表現作基準的代價。
- (b) 次級優先股的貸款部份乃按經攤銷成本列賬，而貸款部份的實際利率估計約為每年12厘。於二零零六年三月三十一日，賬面值與其公平值相若。
- (c) 次級優先股的兌換選擇權及提早贖回選擇權乃於二零零六年三月三十一日的資產負債表內記錄為衍生金融工具。本集團委聘獨立估值師評估兌換選擇權及提早贖回選擇權的公平值。估值師總結提早贖回選擇權的公平值(乃按作出股息調整的柏力克－舒爾斯期權定價模式估值)微不足道，而兌換選擇權的公平值主要倚賴使用多項假設及考慮多個不明朗因素，該等假設及不明朗因素並非全部可以量化或確定。因此，兌換選擇權於二零零六年三月三十一日的公平值被視為不能可靠地計量，並按成本減耗蝕列賬。

21. 可供出售投資／聯營公司權益(續)

本集團的聯營公司於二零零五年十二月三十一日及截至該日止年度的財務資料概要如下：

截至二零零五年十二月三十一日止年度的業績

	港幣百萬元
營業額	978.7
年度溢利	317.0
本集團應佔年度溢利	122.2

於二零零五年十二月三十一日的財務狀況

	港幣百萬元
總資產	20,374.2
總負債	(13,873.8)
資產淨值	6,500.4
本集團應佔資產淨值(附註)	1,643.6

上述資料乃摘錄自根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則編製的瑞安房地產截至二零零五年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

附註：瑞安房地產的經審核綜合財務報表已作出調整，以使有關資料符合本集團的會計政策。

22. 以公平值誌入損益賬的金融資產

於二零零六年三月三十一日以公平值誌入損益賬的金融資產為港幣二億二千三百四十萬元，乃指本公司的間接附屬公司On Capital China Tech Fund (「On Capital」)所持有的非上市證券的公平值。於期內，隨著On Capital董事會成員的變更，本集團於On Capital的股本權益已重新分類並列為共同控制實體權益入賬(見附註40)。

非上市證券於二零零六年三月三十一日的公平值乃經參考類似資產最近已付價格或按與本集團概無關連的獨立合資格專業估值師美國評值有限公司進行估值的基準達致。假設被評值投資經營所在的現有經濟營商環境並無出現主要變動，則採用市場法進行估值，該方法應用不同估值法或可資比較公司的市場倍數以達致一系列被認為可代表行業平均水平的倍數，並作出適當調整(如適用)以反映被評值投資相對市場可資比較公司的特定狀況。

23. 共同控制實體欠款／欠共同控制實體款項

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
共同控制實體欠款(附註a)	1,204.7	506.6
欠共同控制實體款項(附註b)	156.1	75.3

附註：

(a) 該等結餘為無抵押，且並無固定還款期。在總欠款中，合共港幣一億三千一百八十萬元(二零零六年三月三十一日：港幣一億二千二百四十萬元)按適用市場利率計算利息，其他則為免息。

(b) 該等結餘為無抵押、免息及須應要求償還。

24. 存貨及在建工程

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
存貨		
原料	5.0	5.3
半製成品	6.5	5.5
製成品	6.8	3.2
備件	3.2	3.2
	21.5	17.2

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
在建工程		
已產生的工程成本	3,592.0	3,201.7
已確認溢利扣除已確認虧損	106.4	96.1
	3,698.4	3,297.8
減：進度款	(3,732.1)	(3,354.0)
在建工程淨值	(33.7)	(56.2)
以上項目代表：		
在建工程客戶欠款	108.9	71.5
在建工程欠客戶款項	(142.6)	(127.7)
	(33.7)	(56.2)

25. 其他金融資產

應收賬款、按金及預付款

本集團已制訂明確的信貸政策。一般信用期由三十天至九十天。

於結算日，包括於應收賬款、按金及預付款為應收賬款及其賬齡分析如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
九十天以內	325.7	143.2
九十一天至一百八十天	12.0	1.9
一百八十一天至三百六十天	0.7	0.6
超過三百六十天	5.0	10.1
應收保留工程款項	343.4	155.8
預付款、按金及其他應收賬款	90.4	102.0
	377.8	216.3
	811.6	474.1
應收保留工程款項分析如下：		
一年內到期	54.4	74.5
一年後到期	36.0	27.5
	90.4	102.0

銀行結餘、存款及現金

銀行結餘、存款及現金包括本集團持有的現金及到期日為三個月或以下的無使用限制銀行存款。銀行結餘按市場利率介乎2.25厘至5.3厘年利率計息。

26. 已抵押銀行存款

於二零零六年十二月三十一日，有關金額為抵押予銀行的存款以取得授予本集團的人民幣八千萬元（相等於港幣七千九百八十萬元）的短期銀行貸款（附註30），以及就一家共同控制實體所獲一項銀行貸款而提供的港幣一億二千萬元備用信用證。已抵押存款按固定年利率5.1厘計息。

27. 關連公司欠款／欠關連公司款項

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
關連公司欠款	1.3	3.1
欠關連公司款項	0.1	0.1

關連公司為SOCL的附屬公司。

該等結餘為無抵押、免息，且並無固定還款期。

28. 待售非流動資產

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
物業、廠房及設備	31.0	31.7

出售上述資產所得款項預期超逾有關資產的賬面值，因此，並無確認耗蝕減值。有關資產預期於一年內售出。

29. 應付賬款及應計費用

包括於本集團應付賬款及應計費用的應付賬款港幣二億六千五百八十萬元（二零零六年三月三十一日：港幣七千一百萬元）的賬齡分析如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
應付賬款賬齡分析：		
三十天以內	246.0	55.5
三十一天至九十天	9.7	5.7
九十一天至一百八十天	2.6	1.7
超過一百八十天	7.5	8.1
應付保留工程款項	265.8	71.0
應付股息	111.7	94.2
應計費用及其他應付賬款	51.1	—
	436.0	373.9
	864.6	539.1

30. 銀行貸款

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
銀行透支	2.7	—
已抵押銀行貸款(附註26)	79.8	—
無抵押銀行貸款	2,879.7	2,813.3
	2,962.2	2,813.3
減：須於十二個月內償還的數額	(2,394.8)	(1,294.3)
須於十二個月後清償的數額	567.4	1,519.0
浮息借貸償還期限如下：		
一年內(附註)	2,394.8	1,294.3
多於一年，但不逾兩年	507.4	1,319.0
多於兩年，但不逾五年	60.0	200.0
	2,962.2	2,813.3

董事認為，現時利率指現行市場利率，因此，於二零零六年十二月三十一日按現行市場借貸利率貼現未來現金流量估計的銀行貸款公平值與相應的賬面值相若。

借貸利率的平均實際利率介乎年利率4.43厘至5.63厘(截至二零零六年三月三十一日止年度：4.08厘至5.86厘)。

本集團所有借貸均以有關集團實體的功能貨幣計值。

附註：於結算日後，本集團已從數家財務機構續借及獲得新增銀行融資約港幣二十億三千萬元。

31. 可換股債券

於二零零六年七月三十一日，本公司發行為數港幣九億三千萬元的二零零九年七月二十二日到期零息可換股債券。該可換股債券以港幣計值及於聯交所上市。交易詳情載於本公司於二零零六年七月二十日發出的公佈內。

因發行可換股債券而收取的所得款項淨額已分為純粹債項部份及多項衍生金融工具。純粹債項部份的實際利率為每年12.5厘。

期內可換股債券變動如下：

	純粹債項 港幣百萬元	衍生金融工具	
		提早贖回 購股權 港幣百萬元	換股權 港幣百萬元
於二零零六年七月三十一日			
發行的可換股債券(扣除交易成本)	777.1	(10.6)	149.2
期內攤銷利息開支(附註10)	40.5	—	—
公平值變動(附註9)	—	2.0	26.1
於二零零六年十二月三十一日	817.6	(8.6)	175.3

可換股債券由二零零六年七月三十一日訂立的信託契據(「信託契據」)構成。可換股債券的主要條款包括下列各項：

兌換

可換股債券持有人可選擇於二零零六年九月九日至二零零九年七月二十二日止期間(首尾兩天包括在內)，按初步兌換價每股港幣十七點一三四元將有關債券兌換為本公司的繳足普通股。倘若發生信託契據所載的若干情況，兌換價可予調整。

倘若本公司股份於緊接二零零七年七月三十一日、二零零八年七月三十一日及二零零九年五月三十一日前連續十五個聯交所交易日每日收市價的相加平均值低於初步兌換價，則兌換價將參照調整前的十五日平均成交價自動調低，但無論如何調整後的兌換價不得低於初步兌換價的百分之七十二。

31. 可換股債券(續)

贖回

除非可換股債券已於先前贖回、購回及註銷或兌換，否則本公司將於二零零九年七月三十一日(「到期日」)按債券本金額的百分之一百一十八點九七一贖回該等可換股債券。

本公司可於以下情況贖回全部(但並非部份)可換股債券：(i)倘本公司股份於發出贖回通知日期前連續三十個聯交所交易日內任何二十個聯交所交易日的收市價不低於適用提早贖回金額(定義見下文)除以有關交易日的有效換股比率(定義見下文)的百分之一百二十五，則可於二零零八年一月三十一日或其後任何時間但不遲於到期日前七個營業日贖回，或(ii)當可換股債券超過百分之九十五的本金額已獲兌換、贖回或購回及註銷，又或因應影響可換股債券下本公司付款責任的法規出現變動。

「提早贖回金額」為可換股債券本金額加上百分之五點八七五的年總收益率，按二零零六年七月三十一日起(即發行可換股債券截止日期)至到期日止每半年基準計算。「換股比率」為可換股債券本金額除以當時的兌換價。

現金結算選擇權

本公司可全權酌情決定以現金付款方式償付本公司因應可換股債券所附帶換股權獲行使而須發行股份的責任。現金結算付款等於本公司根據當時換股價原應須予交付的股份數目與本公司股份於緊接本公司選擇就有關可換股債券行使其現金結算選擇權日期前十個聯交所交易日平均收市價的乘積。

32. 股本

	股份數目			
	二零零六年 十二月三十一日	二零零六年 三月三十一日	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
每股面值港幣一元的普通股：				
法定股本				
於期／年初	1,000,000,000	400,000,000	1,000.0	400.0
於期／年內增加	—	600,000,000	—	600.0
於期／年末	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000.0	1,000.0
已發行及繳足股本				
於期／年初	274,632,000	269,380,000	274.6	269.4
已行使的購股權	8,968,000	5,252,000	9.0	5.2
於期／年末	283,600,000	274,632,000	283.6	274.6

根據本公司於二零零五年十一月一日舉行的股東特別大會上通過的普通決議案，透過增設六億股每股面值港幣一元的新股份，本公司的法定股本已由港幣四億元增加至港幣十億元。

所有於期／年內發行的新股份在各方面均與現有股份享有同等地位。

33. 儲備

	本公司股本持有人應佔											
	股份溢價賬	匯兌儲備	撥入盈餘(附註a)	商譽	保留溢利	儲備基金	購股權儲備	精算損益	投資重估儲備	其他儲備(附註b)	合計	少數股東權益
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
於二零零五年四月一日	565.3	—	197.6	(2.7)	782.7	1.3	1.1	28.4	—	231.1	1,804.8	29.1
香港以外業務財務報表換算後所產生的匯兌差額	—	36.5	—	—	—	—	—	—	—	—	36.5	—
確認精算收益	—	—	—	—	—	—	—	36.1	—	—	36.1	—
應佔一間聯營公司的匯兌儲備	—	9.0	—	—	—	—	—	—	—	—	9.0	—
直接於股本中確認的淨收入	—	45.5	—	—	—	—	—	36.1	—	—	81.6	—
年度溢利	—	—	—	—	314.8	—	—	—	—	—	314.8	36.6
年度已確認收入及開支總額	—	45.5	—	—	314.8	—	—	36.1	—	—	396.4	36.6
收購附屬公司(附註39(b))	—	—	—	—	—	—	—	—	—	23.8	23.8	147.6
收購附屬公司(附註39(c))	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10.8
資產注入拉法基瑞安水泥(附註41)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(134.9)
發行股份溢價	30.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	30.4	—
確認股權支付費用	—	—	—	—	—	—	1.8	—	—	—	1.8	—
於行使購股權時轉發	1.0	—	—	—	—	—	(1.0)	—	—	—	—	—
已派股息	—	—	—	—	(113.7)	—	—	—	—	—	(113.7)	(1.4)
少數股東注入資本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10.7
應佔一間聯營公司儲備	—	—	—	—	(5.3)	—	—	—	—	(90.2)	(95.5)	—
於二零零六年三月三十一日	596.7	45.5	197.6	(2.7)	978.5	1.3	1.9	64.5	—	164.7	2,048.0	98.5
可出售投資的公平值變動收益	—	—	—	—	—	—	—	—	2,188.1	—	2,188.1	—
香港以外業務財務報表換算後所產生的匯兌差額	—	47.1	—	—	—	—	—	—	—	—	47.1	—
確認精算收益	—	—	—	—	—	—	—	10.8	—	—	10.8	—
應佔一間聯營公司的匯兌儲備	—	28.8	—	—	—	—	—	—	—	—	28.8	—
直接於股本中確認的淨收入	—	75.9	—	—	—	—	—	10.8	2,188.1	—	2,274.8	—
期間溢利	—	—	—	—	602.1	—	—	—	—	—	602.1	20.3
期內已確認收入及開支總額	—	75.9	—	—	602.1	—	—	10.8	2,188.1	—	2,876.9	20.3
收購一間附屬公司(附註39(a))	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	17.7
出售一間附屬公司股份權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	18.3
發行股份溢價	49.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	49.3	—
確認股權支付費用	—	—	—	—	—	—	6.1	—	—	—	6.1	—
於行使購股權時轉發	0.9	—	—	—	—	—	(0.9)	—	—	—	—	—
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	(0.2)	0.2	—	—	—	—	—	—
已派及已宣派股息	—	—	—	—	(120.3)	—	—	—	—	—	(120.3)	(6.4)
少數股東其他變動	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(0.7)
應佔一間聯營公司儲備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6.4	6.4	—
出售一間附屬公司(附註40)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(95.5)
視作出售一間聯營公司	—	(69.9)	—	—	—	—	—	—	—	83.8	13.9	—
於二零零六年十二月三十一日	646.9	51.5	197.6	(2.7)	1,460.1	1.5	7.1	75.3	2,188.1	254.9	4,880.3	52.2

33. 儲備(續)

附註：

- (a) 本集團的繳入盈餘，代表本公司於一九九七年上市之前集團重組時被收購的附屬公司股份的面值與為收購而發行的本公司股份的面值的差價。
- (b) 本集團的其他儲備包括港幣二億三千一百一十萬元的數額，乃於本集團與SOCL於截至二零零五年三月三十一日止年度簽訂協議共同投資在瑞安房地產時產生。

34. 遞延稅項

本集團於本呈報期間及過往呈報期間確認的重大遞延稅項(負債)資產及有關變動如下：

	加速稅項折舊 港幣百萬元	稅項虧損 港幣百萬元	其他 暫時差額 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
於二零零五年四月一日	(1.8)	2.0	0.6	0.8
年內計入(扣除)綜合損益表	0.8	(0.6)	—	0.2
於二零零六年三月三十一日	(1.0)	1.4	0.6	1.0
期內計入(扣除)綜合損益表	0.1	(1.0)	(0.6)	(1.5)
於二零零六年十二月三十一日	(0.9)	0.4	—	(0.5)

在資產負債表的呈報上，若干遞延稅項資產及負債已作對沖。

於二零零六年十二月三十一日，本集團可用作抵銷未來溢利的未動用稅項虧損為港幣三億二千六百八十萬元(二零零六年三月三十一日：港幣二億六千八百七十萬元)。該等稅項虧損已確認的遞延稅項資產為港幣二百萬元(二零零六年三月三十一日：港幣七百九十萬元)。餘下稅項虧損約港幣三億二千四百八十萬元(二零零六年三月三十一日：港幣二億六千零八十萬元)因未來溢利來源未能充分肯定，故並無確認為遞延稅項資產。

35. 公積金計劃及界定退休福利計劃

本集團參與一項根據職業退休計劃條例註冊的界定退休福利計劃(「該計劃」)，以及根據強制性公積金計劃條例而於二零零零年十二月設立的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該等計劃的資產與本集團的資產分開持有，並交由信託人管理及投資於證券及基金。於強積金計劃設立前為該計劃成員的僱員可選擇繼續參與該計劃，或轉往強積金計劃，而於二零零零年十二月一日或之後加入本集團的所有新入職僱員均須參加強積金計劃。

35. 公積金計劃及界定退休福利計劃(續)

強制性公積金計劃

參加強積金計劃的成員按其有關收入百分之五向強積金計劃作出供款，而本集團的僱主供款則介乎僱員薪金的百分之五至百分之十，視乎僱員任職本集團的年期而定。

截至二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間，本集團向強積金計劃作出的供款達港幣二百七十萬元(截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣二百八十萬元)，並於綜合損益表中列為員工成本。截至二零零六年十二月三十一日及二零零六年三月三十一日止期間／年度，可收回的僱主自願性供款數目不多，並已用於抵減強積金計劃僱主所需供款。

界定退休福利計劃

參加僱員按其薪金百分之五對該計劃作出供款，而本集團的供款乃按照該計劃的精算師所提出的建議執行。現時僱主供款以參加該計劃成員的薪金百分之五(二零零六年三月三十一日：百分之八)計算。根據該計劃，僱員有權取得的退休福利，相當於轉撥自其他計劃的福利總額，加上僱主基本供款及僱員基本供款(均按僱員基本薪金計算)連同二零零三年九月一日前每年不少於6厘利息及二零零三年九月一日或之後按供款計算每年1厘利息的累計總和或以最終薪金乘以年屆60歲退休年齡時的任職年期乘以1.8倍計算(以較高者為準)。一九九七年前參加該計劃的成員，男性的退休年齡為60歲，而女性則為55歲。本集團並無提供其他員工退休後福利。

華信惠悅顧問有限公司的黃毅林女士(精算師公會的資深會員)最近於二零零六年十二月三十一日對該計劃的資產現值及界定退休福利責任的現值作出精算估值。精算方式以「預計單位基數法Projected Unit Credit Method」計算界定退休福利責任的現值及相關的本期服務成本。

於結算日所採用的主要精算假設如下：

	二零零六年十二月三十一日	二零零六年三月三十一日
貼現率	3.75%	4.5%
預期未來薪酬升幅	每年3%	由二零零六年四月一日 開始的其後三年內為每年 2%，之後為3%

於本期內，該計劃的預期資產回報率為每年8.25厘(截至二零零六年三月三十一日止年度：6.5厘)。預期總回報率為該計劃所持有的多個類別資產的預期回報率的加權平均數。

截至二零零六年十二月三十一日止期間該計劃資產的實際回報為港幣五千三百六十萬元(截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣六千四百萬元)。

35. 公積金計劃及界定退休福利計劃（續）

界定退休福利計劃（續）

於本期／年內，就履行該計劃而於綜合損益表中確認的金額如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
本期服務成本	7.7	11.1
利息成本	8.6	12.1
該計劃資產的預期回報	(16.0)	(19.6)
於綜合損益表中扣除的員工成本淨額	0.3	3.6

本集團就履行該計劃的責任而包括在綜合資產負債表的金額如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
已注資責任的現值	(288.6)	(261.2)
計劃資產的公平值	371.6	327.0
包括在綜合資產負債表的界定退休福利資產	83.0	65.8

該計劃資產並無包含本公司股份（二零零六年三月三十一日：無）。

已注資責任現值的變動如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
於期／年初	261.2	275.1
本期間／年度服務成本	7.7	11.1
利息成本	8.6	12.1
僱員供款	5.0	7.2
已付福利	(20.7)	(52.6)
精算虧損	26.8	8.3
於期／年末	288.6	261.2

35. 公積金計劃及界定退休福利計劃(續)

界定退休福利計劃(續)

計劃資產公平值的變動如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
於期／年初	327.0	293.9
計劃資產的預期回報	16.0	19.6
精算收益	37.6	44.4
僱主供款	6.7	14.3
僱員供款	5.0	7.2
已付福利	(20.7)	(52.4)
於期／年末	371.6	327.0

該計劃的額外披露如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
計劃負債經驗調整	(3.6)	(1.0)
計劃資產經驗調整	37.6	44.4

計劃資產主要分類佔總計劃資產的百分比如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
股本	71.5%	68.6%
對沖基金	20.4%	13.7%
債券及現金	8.1%	17.7%
	100%	100%

本集團預期於下個財政年度向該計劃供款港幣六百三十萬元。

截至二零零六年十二月三十一日止期間，本集團直接於綜合已確認收入及支出表確認的精算收益為港幣一千零八十八萬元(截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣三千六百一十萬元)。於二零零六年十二月三十一日，於綜合已確認收入及支出表確認的累計精算收益總額為港幣七千五百三十萬元(二零零六年三月三十一日：港幣六千四百五十萬元)。

36. 租賃安排

出租人

於二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日期間內，從投資物業及車位所賺取的物業租金收入計有港幣一百七十萬元(截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣一百九十萬元)。

於結算日，本集團已和承租人簽訂合約，於將來支付的最低租金於以下期限到期：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
一年內	0.7	0.6

承租人

於結算日，本集團有不可取消的經營租賃承擔，於將來支付的最低租金於以下期限到期：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
一年內	4.5	2.7
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1.9	2.3
	6.4	5.0

經營租賃支付代表本集團為其若干辦公室物業應付的租金。議定的租賃年期由一年至十年不等。

37. 資本承擔

(a) 於二零零六年十二月三十一日，本集團分擔共同控制實體的資本承擔如下：

	二零零六年 十二月三十一日 港幣百萬元	二零零六年 三月三十一日 港幣百萬元
已授權但沒有簽合約	0.2	—
已簽合約但沒有撥備	393.6	1,608.7

37. 資本承擔 (續)

- (b) 於二零零六年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔。於二零零六年三月三十一日，本集團為購買物業、廠房及設備及若干投資所簽訂的合約承擔而未於財務報表中撥備的金額分別約為港幣一百一十萬元及港幣一千七百三十萬元。

38. 股權支付

聯交所證券上市規則第十七章於二零零一年九月一日作出修訂後，本公司於一九九七年一月二十日開始採納的僱員購股權計劃(「舊購股權計劃」)已被終止及於二零零二年八月二十七日以一項新購股權計劃取代(「新購股權計劃」)。自此，再無任何購股權在舊購股權計劃下授出，惟在該計劃終止前授出的購股權則仍繼續生效及可予行使。

根據舊購股權計劃，董事會可向合資格參與人提供認購本公司股份的購股權，股份認購價相等於本公司股份的面值或緊隨本集團初步公佈週年業績後，本公司股份於聯交所首五個交易日收市價的平均值的百分之九十，以較高者為準，惟認購股份總數最多為本公司不時已發行股本的百分之十為限。接納每一次授予購股權的已繳代價為港幣一元。每位合資格參與人最多可獲不超過現有購股權計劃下可授予的普通股購股權的相關股份總數百分之二十五。授出的購股權可於授出日期起計五年以上至十年內分階段行使。

於二零零二年八月二十七日本公司採納新購股權計劃，該計劃直至該日起計十週年的期間內有效。新購股權計劃的主要條款摘要如下：

1. 目的

- (a) 新購股權計劃為一項股份獎勵計劃，為確認及承認合資格參與人對本集團已作出或將作出的貢獻而設立。
- (b) 新購股權計劃給予合資格參與人擁有本公司股權的機會，旨在實現以下目標：
- (i) 鼓勵合資格參與人以其表現及效率為本集團帶來利益；及
 - (ii) 吸引及挽留合資格參與人，此舉對本集團的長遠增長有或將有貢獻。

38. 股權支付 (續)

2. 合資格參與人

- (a) 董事會可酌情邀請屬於以下任何類別的人士接納可認購本公司股份的購股權，惟須受董事會認為合適的條件所規限：本集團或任何被投資實體的任何董事（不論執行或非執行或獨立非執行董事）、僱員（不論全職或兼職）、行政人員、顧問、客戶、供應商、代理、夥伴或諮詢人或承包商；及就新購股權計劃的目的而言，可向本段所述的任何人士全資擁有的任何公司授出購股權。
- (b) 上述任何人士獲授購股權的資格，須由董事會不時按其對本集團發展及增長所作的貢獻而釐定。倘承授人於購股權已授出但尚未行使時，未能符合董事會所釐定的承授人資格準則，則本公司有權註銷該等已授出的購股權，惟以已授出但未行使者為限。

3. 根據新購股權計劃可供發行的股份總數

(a) 10%限額

在下文的規限下，因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權（不包括已失效的購股權）而可予發行的股份總數，合共不得超逾新購股權計劃獲批准當天已發行股份的百分之十（「計劃授權限額」）。

本公司可以不時透過在股東大會上取得股東批准更新計劃授權限額。本公司亦可在股東大會上取得股東另行批准授出超逾計劃授權限額或更新限額的購股權，惟超逾該限額的購股權僅授予本公司在尋求該等批准前特別指定的合資格參與人。

(b) 30%限額

因行使根據新購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而尚未行使的所有購股權而可予發行的股份數目整體限額，不得超逾不時已發行股份的百分之三十。

38. 股權支付(續)

4. 每名參與人的最高承授限額

授予每名參與人的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)予以行使所發行及將予發行的股份總數，在任何十二個月期間內不得超逾已發行股份的百分之一。倘再授出任何購股權予任何承授人，導致在截至並包括再授出當天止十二個月內，已授予及將授予該名人士的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)予以行使所發行及將予發行的股份總數超逾已發行股份的百分之一，則擬再授出購股權必須獲股東在股東大會上另行批准，而有關承授人及其聯繫人必須放棄投票。

5. 表現目標

新購股權計劃准許董事會可於提呈授出任何購股權時，酌情施加任何條件，包括於購股權在有效及可予行使前必須達到的任何表現目標。

6. 購股權的最短持有期間

董事會可酌情於提呈授出任何購股權時，訂定購股權的最短持有期間。

7. 行使價

行使價由董事會釐定，且必須至少為以下的最高者：(a)於授出日期，在聯交所每日報價表所報的股份收市價；及(b)緊接授出日期前五個營業日，聯交所每日報價表所報的股份平均收市價；及(c)股份的面值。

8. 接納購股權時應付的款項

每名合資格參與人須於接納購股權時，於授出日期起二十八日內向本公司支付港幣一元正。

綜合財務報表附註

二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間

38. 股權支付(續)

僱員(包括董事)於期／年內持有的本公司購股權的詳情，以及該等購股權於期／年內的變動披露如下。

授予日期	每股認購價 港幣元	購股權數目					於 二零零六年 十二月三十一日	於二零零六年 十二月三十一日 尚未行使購股權的 行使期限	於購股權 行使日期 本公司股價 港幣元 (附註)
		於 二零零六年 四月一日	期內授予	期內行使	期內取消	期內失效			
舊購股權計劃 二零零一年 七月十七日	9.30	1,036,000	—	(1,036,000)	—	—	—	二零零二年一月十七日至 二零零六年七月十六日	17.07
新購股權計劃 二零零二年 八月二十七日	6.00	1,054,000	—	(770,000)	—	(12,000)	272,000	二零零三年二月二十七日至 二零零七年八月二十六日	14.46
二零零二年 八月二十七日	6.00	11,085,000	—	(6,650,000)	—	—	4,435,000	二零零五年八月二十七日至 二零一零年八月二十六日	16.03
二零零三年 八月四日	5.80	314,000	—	(124,000)	—	—	190,000	二零零四年二月四日至 二零零八年八月三日	14.97
二零零四年 七月二十六日	7.25	632,000	—	(178,000)	—	—	454,000	二零零五年一月二十六日至 二零零九年七月二十五日	14.46
二零零五年 七月二十九日	9.30	986,000	—	(210,000)	—	—	776,000	二零零六年一月二十九日至 二零一零年七月二十八日	15.41
二零零六年 八月一日	14.00	—	4,106,000	—	—	—	4,106,000	二零零七年二月一日至 二零一一年七月三十一日	—
		15,107,000	4,106,000	(8,968,000)	—	(12,000)	10,233,000		
於期末可行使的購股權數目							4,899,000		

授予日期	每股認購價 港幣元	購股權數目					於 二零零六年 三月三十一日	於二零零六年 三月三十一日 尚未行使購股權的 行使期限	於購股權 行使日期 本公司股價 港幣元 (附註)
		於 二零零五年 四月一日	年內授予	年內行使	年內取消	年內失效			
舊購股權計劃 二零零零年 七月四日	9.56	1,858,000	—	(6,000)	(26,000)	(1,826,000)	—	二零零一年一月四日至 二零零五年七月三日	9.15
二零零一年 七月十七日	9.30	2,064,000	—	(988,000)	(40,000)	—	1,036,000	二零零二年一月十七日至 二零零六年七月十六日	14.22
新購股權計劃 二零零二年 八月二十七日	6.00	1,530,000	—	(432,000)	(44,000)	—	1,054,000	二零零三年二月二十七日至 二零零七年八月二十六日	11.99
二零零二年 八月二十七日	6.00	22,000,000	—	(3,190,000)	(1,700,000)	(6,025,000)	11,085,000	二零零五年八月二十七日至 二零一零年八月二十六日	10.27
二零零三年 八月四日	5.80	484,000	—	(154,000)	(16,000)	—	314,000	二零零四年二月四日至 二零零八年八月三日	10.28
二零零四年 七月二十六日	7.25	986,000	—	(334,000)	(20,000)	—	632,000	二零零五年一月二十六日至 二零零九年七月二十五日	11.73
二零零五年 七月二十九日	9.30	—	1,154,000	(148,000)	(20,000)	—	986,000	二零零六年一月二十九日至 二零一零年七月二十八日	16.62
		28,922,000	1,154,000	(5,252,000)	(1,866,000)	(7,851,000)	15,107,000		
於年末可行使的購股權數目							12,761,000		

38. 股權支付 (續)

購股權的歸屬期載列如下：

- 20%： 授予日期滿六個月
- 20%： 授予日期滿一週年
- 20%： 授予日期滿兩週年
- 20%： 授予日期滿三週年
- 20%： 授予日期滿四週年

附註：披露的本公司股價為各合資格參與人類別的購股權於期內／年度行使日期前的本公司股份加權平均收市價。

因授出購股權而獲得的服務的公平值乃參考已授出購股權的公平值計量。已授出購股權的估計公平值以二項式模式計算。模式的輸入值如下：

授予日期	二零零三年 八月四日	二零零四年 七月二十六日	二零零五年 七月二十九日	二零零六年 八月一日
平均公平值	港幣1.3274元	港幣1.7923元	港幣2.2705元	港幣 3.8344元
授予日期的股價	港幣5.70元	港幣7.30元	港幣9.30元	港幣 14.00元
行使價	港幣5.80元	港幣7.25元	港幣9.30元	港幣 14.00元
預期波幅	每年40%	每年40%	每年40%	每年 40%
平均預期年限	3.84年	3.82年	3.81年	4.21年
平均無風險率	每年2.86%	每年3.25%	每年3.53%	每年 4.40%
預期股息收益	每年5%	每年5%	每年5%	每年 5%
離職比率	每年2%	每年2%	每年2%	每年 2%

預期波幅根據於一九九七年二月至二零零六年八月期間本公司股價的歷史波幅而釐定。於模式內使用的預期年限經已按管理層對不可轉讓性、行使限制及狀況考慮的影響的最佳估計而作出調整。

期內向僱員(包括董事)收取的接納購股權時應付的代價共港幣六十三元(截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣五十一元)。

截至二零零六年十二月三十一日止期間，本集團就本公司所授出的購股權確認開支總額港幣六百一十萬元(截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣一百八十萬元)。

39. 收購附屬公司

- (a) 於二零零六年十月一日，本公司的間接全資附屬公司瑞安堅平有限公司將其於上海瑞安建築有限公司（「上海瑞安建築」）的權益由百分之五十增加至百分之七十，代價為人民幣二千萬元（約港幣一千八百九十萬元）。因此，本集團已取得上海瑞安建築董事會的控制權，而上海瑞安建築則已成為本公司的間接附屬公司。

交易購入的資產淨值如下：

	被收購公司於 合併前的賬面值 港幣百萬元	公平值調整 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元
物業、廠房及設備	1.0	—	1.0
存貨	0.3	—	0.3
應收賬款、按金及預付款	68.8	—	68.8
銀行結餘、存款及現金	21.1	—	21.1
欠關連公司款項	(10.0)	—	(10.0)
應付賬款及應計費用	(22.1)	—	(22.1)
	59.1	—	59.1
少數股東權益	(17.7)	—	(17.7)
將予收購附屬公司的總資產淨值	41.4	—	41.4
自共同控制實體權益轉撥			(18.8)
收購折讓			(3.7)
總代價			18.9
以下列方式支付總代價：			
與上海瑞安建築欠款抵銷			18.9
收購產生的現金流入淨額：			
購入的現金及現金等同項目			21.1

倘該項收購已於二零零六年四月一日完成，則期內集團總收益將為港幣十八億一千九百六十萬元，而期內溢利將為港幣六億二千三百三十萬元。備考資料僅供說明，未必反映倘收購已於二零零六年四月一日完成而本集團將實際達致的收益及經營業績，亦不擬預測未來業績。

於收購日期至結算日期間，上海瑞安建築對本集團於期內的收益、除稅前溢利及現金流量的貢獻並不重大。

39. 收購附屬公司(續)

- (b) 於二零零五年八月十一日，本公司的間接全資附屬公司瑞安(建築材料)有限公司(「瑞安建材」)與Olympio Corporation(「Olympio」)簽訂協議，據此，瑞安建材向Olympio收購其於TH Industrial Management Limited(「THIML」)的百分之五十權益及THIML欠Olympio的負債結餘的權益，代價為人民幣二億七千萬元(約港幣二億五千九百三十萬元)。THIML為本集團的共同控制實體，亦為本集團於四川及重慶水泥業務的控股公司，本集團持有其餘百分之五十權益。收購於二零零五年十一月四日完成，而THIML則已成為本公司的間接全資附屬公司。

交易購入的資產淨值及產生的商譽如下：

	被收購公司於 合併前的賬面值 港幣百萬元	公平值調整 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元
物業、廠房及設備	1,736.1	(80.8)	1,655.3
商譽	3.1	(3.1)	—
投資物業	51.7	7.1	58.8
預付土地租賃款	467.4	(27.4)	440.0
長期應收賬款	21.8	—	21.8
共同控制實體權益	8.4	—	8.4
共同控制實體欠款	1.5	—	1.5
存貨	134.6	3.5	138.1
應收賬款、按金及預付款	266.6	—	266.6
銀行結餘、存款及現金	199.4	—	199.4
欠關連公司款項	(714.7)	—	(714.7)
應付賬款及應計費用	(571.2)	(3.9)	(575.1)
長期應付賬款	(9.6)	9.6	—
銀行貸款	(1,296.8)	—	(1,296.8)
遞延稅項負債	(68.4)	(16.2)	(84.6)
少數股東權益	(144.8)	(2.8)	(147.6)
將予收購附屬公司的總資產(負債)淨值	85.1	(114.0)	(28.9)
自共同控制實體權益轉撥 商譽			(14.5) 26.2
總代價			11.7
以下列方式支付總代價：			
已支付現金代價			259.3
與欠Olympio款項抵銷			(247.6)
			11.7
收購產生的現金流出淨額：			
已支付現金代價			(259.3)
購入的現金及現金等同項目			199.4
			(59.9)
公平值調整虧損50%			(57.0)
公平值調整未變現收益50%			(23.8)
共同控制實體的耗蝕減值			(80.8)
商譽的耗蝕減值			(26.2)

39. 收購附屬公司(續)

- (b) 本集團參考與Financiere Lafarge協定以與本集團成立共同控制實體的相關資產與負債公平值及重慶省內水泥業務的未來盈利能力，確認因向Olympio收購其於THIML的百分之五十權益而產生商譽的耗蝕減值港幣二千六百二十萬元。本集團認為商譽已全面耗蝕。

誠如附註41所闡釋，本公司其後向拉法基瑞安水泥注入其若干已收購業務以換取百分之四十五權益，並繼續自行經營保留業務。倘收購保留業務已於二零零五年四月一日完成，則截至二零零六年三月三十一日止年度的總收益將為港幣十四億零六百三十萬元，而截至二零零六年三月三十一日止年度的溢利將為港幣三億三千三百二十萬元。備考資料僅供說明，未必反映倘收購已於二零零五年四月一日完成而本集團將實際達致的收益及經營業績，亦不擬預測未來業績。

保留業務於收購日期至二零零六年三月三十一日期間貢獻收益港幣一千二百三十萬元及向本集團的除稅前溢利帶來虧損港幣三千六百四十萬元。

39. 收購附屬公司(續)

- (c) 於二零零五年四月，本公司的間接全資附屬公司Peak Fortune Assets Limited收購Patcher Development Limited(「Patcher」)於On Capital China Tech Fund(「On Capital」)的全部股本權益，代價為港幣四百八十萬元。於收購完成後，On Capital已成為本公司的間接附屬公司。

交易購入的資產淨值如下：

	被收購公司於 合併前的賬面值 港幣百萬元	公平值調整 港幣百萬元	公平值 港幣百萬元
以公平值誌入損益賬的金融資產	17.7	—	17.7
應收賬款、按金及預付款	24.4	—	24.4
銀行結餘、存款及現金	16.9	—	16.9
應付賬款及應計費用	(1.2)	—	(1.2)
少數股東權益	(10.8)	—	(10.8)
將予收購附屬公司的總資產淨值	47.0	—	47.0
自共同控制實體權益轉撥 與欠Patcher款項抵銷			(45.2) 3.0
總代價			4.8
以下列方式支付總代價：			
現金			4.8
收購產生的現金流入淨額：			
已支付現金代價			(4.8)
購入的現金及現金等同項目			16.9
			12.1

於收購日期至二零零六年三月三十一日期間，On Capital並無貢獻收益，惟向本集團的除稅前溢利帶來溢利港幣一億三千六百八十萬元。

40. 視作出售一間附屬公司

於二零零六年十二月二十九日，本公司間接持有其百分之六十六點八三權益的間接附屬公司On Capital的董事會組成發生變更，故On Capital已轉成為本集團的共同控制實體。

On Capital於變更為共同控制實體日期的資產淨值如下：

	港幣百萬元
以公平值誌入損益賬的金融資產	293.0
應收賬款、按金及預付款	0.2
銀行結餘、存款及現金	42.3
應付賬款及應計費用	(47.6)
少數股東權益	(95.5)
已出售資產淨值	192.4
支付方式：	
應佔一間共同控制實體的資產淨值	192.4
出售產生的現金流出淨額：	
已出售的銀行結餘、存款及現金	(42.3)

於二零零六年四月一日至二零零六年十二月三十一日止期間，On Capital為本集團營業額貢獻港幣五千二百萬元，並為本集團的除稅前溢利帶來溢利港幣四千九百五十萬元。

41. 注入一家共同控制實體

於二零零五年八月十一日，本公司藉著簽立出資協議及合資協議，與Financiere Lafarge組成策略聯盟，以其於重慶、四川及貴州的乾法旋窖業務注入拉法基瑞安水泥以換取百分之四十五股權，而Financiere Lafarge則以其於中國的水泥業務注入拉法基瑞安水泥以換取百分之五十五股權。

併購於二零零五年十一月九日完成，此構成本公司若干附屬公司注入拉法基瑞安水泥，而拉法基瑞安水泥則成為了本集團的共同控制實體。

	港幣百萬元
注入拉法基瑞安水泥的資產淨值	
物業、廠房及設備	1,621.2
預付土地租賃款	401.9
長期應收賬款	21.8
共同控制實體權益	266.4
共同控制實體欠款	119.0
關連公司欠款	53.9
存貨	134.4
應收賬款、按金及預付款	257.3
銀行結餘、存款及現金	170.7
應付賬款及應計費用	(570.9)
欠一間關連公司款項	(0.8)
銀行貸款	(996.0)
遞延稅項負債	(84.6)
少數股東權益	(134.9)
已變現匯兌收益	(11.8)
	1,247.6
現金注資	39.8
組成拉法基瑞安水泥產生的成本	29.8
	1,317.2
公平值調整前的總代價	
共同控制實體權益的公平值調整，扣除遞延稅項	70.4
	1,387.6
公平值調整後的總代價	
支付方式：	
應佔拉法基瑞安水泥資產淨值	1,265.8
商譽	121.8
	1,387.6
總代價	
注資產生的現金流出淨額：	
注入拉法基瑞安水泥的銀行結餘、存款及現金	(170.7)
現金注資	(39.8)
注資產生的成本	(29.8)
	(240.3)
	70.4
公平值調整	
減：未變現收益	(31.7)
	38.7
注入拉法基瑞安水泥的資產公平值已變現收益	

42. 或然負債

於二零零六年十二月三十一日，已訂立履約擔保書約港幣二億三千二百八十萬元(二零零六年三月三十一日：港幣一億七千五百九十萬元)並沒有於財務報表中撥備。

本集團已於一家銀行存放港幣一億二千萬元存款，作為就擔保一家共同控制實體獲授銀行貸款而發出的同等金額備用信用證的擔保(附註26)。

本公司董事認為，本集團財務擔保合約的公平值於初次確認時並不重大，且董事認為有關各方違約的可能性甚低，因此，並無於綜合資產負債表中確認任何價值。

43. 有關連人士的交易

(a) 於期／年內，本集團與SOCL及其附屬公司和聯營公司(本集團屬下公司除外)(「SOCL私人集團」)進行以下交易。

交易性質	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
已收取收入：		
管理及資訊系統服務	0.4	0.4
工程管理服務	2.9	4.6
建築工程	5.9	—
成本及費用支出：		
租金支出	0.1	0.1
物業管理費	—	0.1
利息支出	3.2	—

SOCL私人集團於結算日的欠款餘額披露於附註27。

43. 有關連人士的交易（續）

(b) 於期／年內，本集團與共同控制實體進行以下交易。

交易性質	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
已收取收入：		
利息收入	4.6	21.0
管理費	22.5	4.8
諮詢費	4.8	—
租金收入	1.3	1.2
建築材料銷售	4.7	—
建築／分判工程	8.9	8.6
成本及費用支出：		
建築／分判工程	8.7	14.0
建築材料供應	3.5	2.2

共同控制實體於結算日的欠款餘額披露於附註23。

- (c) 本集團獲SOCL全資附屬公司瑞安集團有限公司特許，以非專屬性、免繳付專利權為使用費基準，無限期使用「Shui On」、「瑞安」及／或海鷗商標。
- (d) 期內，SOCL私人集團向本集團提供附息短期貸款港幣二億一千九百七十萬元（截至二零零六年三月三十一日止年度：無），該款項已於二零零六年十二月三十一日前全額償還。該貸款的利息達港幣三百二十萬元（截至二零零六年三月三十一日止年度：無），已由本集團於期內支付。
- (e) 期內，本集團收取若干共同控制實體的股息收入港幣三千三百二十萬元（截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣一億零六百七十萬元）。
- (f) 期內，本集團收取一間聯營公司有關可兌換可贖回參與次級優先股的利息港幣一千三百七十萬元（截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣二千零一十萬元）。
- (g) 期內，本公司的一間間接附屬公司On Capital向由簡已然先生（彼亦為On Capital的董事）控制及擁有的投資管理公司應付管理費用及表現費用達港幣一千零五十萬元（截至二零零六年三月三十一日止年度：港幣二百六十萬元）。

43. 有關連人士的交易（續）

(h) 期／年度內，董事及其他主要管理人員報酬如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止九個月 港幣百萬元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 港幣百萬元
袍金	1.0	0.9
薪金及其他福利	17.9	17.8
獎金	7.4	4.4
退休福利計劃供款	0.9	1.4
股權支付	3.4	0.2
	30.6	24.7

董事及其他主要行政人員報酬由薪酬委員會經參考個人表現及市場趨勢後釐定。

44. 結算日後事項

(a) 於二零零七年四月二日，北京中天宏業房地產諮詢有限責任公司（「中天宏業」）（為本集團一間共同控制實體，並為中國內地的外商獨資企業，本公司及一名投資者分別間接擁有其百分之五十權益），就收購及興建北京華普大廈第一期已向一家銀行貸款人民幣七億三千萬元（約港幣七億三千萬元），而本公司現就該貸款以該銀行為受益人提供公司擔保。同日，本公司及投資者訂立背對背擔保協議，據此，本公司將就根據上述公司擔保所支付的百分之五十款項（如有），按全面背對背基準獲投資者提供彌償保證。交易詳情載於本公司於二零零七年四月三日刊發的公佈內。

(b) 於二零零七年四月十二日，本集團簽訂多項注入資產協議，據此，本集團及其他共同投資者將其於中國內地五個停建房產發展項目（即希望大廈、中環國際廣場A座及C座、華普大廈、聖元中心及滙通大廈）的全部權益及大部份相關股東貸款轉讓予中華滙房地產有限公司（「中華滙房地產」）的一間全資附屬公司Tancherry Holdings Limited（將重新命名為China Central Properties (BVI) Limited），代價將以向本集團及其他共同投資者發行及配發列為繳足股款的中華滙房地產新股份支付。中華滙房地產正計劃將其股份於一間國際認可證券交易所上市（「上市」），有關轉讓須待上市及該等協議所載的其他條件達成後方可作實。

於二零零七年四月十二日，本集團還與中華滙房地產簽訂一項認購協議，據此，待上市及該協議所載的其他條件達成後，本公司的間接全資附屬公司Brilliance Investments Limited（「BIL」）將按上市發售價以現金認購總額最多達港幣十二億元的中華滙房地產新股份。

44. 結算日後事項(續)

(b)(續)

於二零零七年四月十二日，本公司的間接全資附屬公司瑞安建業資產管理有限公司簽訂一項投資管理協議，以向中華滙房地產及其附屬公司提供初步為期十年的項目投資管理服務，基本費用及業績表現費用已於該協議內訂明，惟須待上市後方可作實。

上述交易詳情載於本公司於二零零七年四月十二日刊發的公佈內。

45. 主要附屬公司資料

董事認為，全數列出所有附屬公司的資料將使篇幅過於冗長，因此下表僅列出於二零零六年十二月三十一日對本集團業績或資產有重大影響的附屬公司的資料。除另有說明外，下列公司均在香港註冊成立及經營。

附屬公司名稱	已發行及繳足股本／註冊資本	本公司持有已發行股份／註冊資本的百分比		主要業務
		直接	間接	
建築及樓宇保養工程業務				
帝標有限公司	每股面值港幣1元的普通股100股 每股面值港幣1元的無投票權遞延股份3,000,000股	—	80%	供應金屬閘門
德基建設工程有限公司	每股面值港幣1元的普通股1,000,000股	—	98.34%	翻新工程
盛貿有限公司	每股面值港幣1元的普通股10,000股 每股面值港幣1元的特別股份6,000股	—	67%	承建保養工程
德基設計工程有限公司	每股面值港幣1元的普通股9,400,100股 每股面值港幣10元的無投票權遞延股份100,000股	—	98.34%	室內裝修、設計及承建
德基(澳門)有限公司##	每股面值澳門幣1元的普通股1,000,000股	—	98.34%	室內裝修、設計及承建
廣州番禺帝標鋼鋁工程有限公司**@	註冊及繳足資本港幣4,000,000元	—	64%	鋼材裝配

45. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司 持有已發行股份／ 註冊資本的百分比		主要業務
		直接	間接	
建築及樓宇保養工程業務(續)				
廣州番禺瑞輝金屬結構 工程有限公司**@	註冊及繳足資本 港幣9,000,000元	—	55%	生產牆身模板及 其他金屬構件
瑞輝鋼鐵工程有限公司	每股面值港幣1元的 普通股10,000股	—	55%	銷售及安裝牆身板模 及其他金屬構件
瑞安承建有限公司	每股面值港幣1元的 普通股117,000,100股 每股面值港幣1元的 無投票權 遞延股份33,000,100股 每股面值港幣1,000元的 無投票權 遞延股份50,000股	—	100%	樓宇建築及保養
瑞安建築有限公司	每股面值港幣1元的 普通股100股 每股面值港幣1元的 無投票權 遞延股份69,000,000股 每股面值港幣100元的 無投票權 遞延股份1,030,000股	—	100%	樓宇建築
Shui On Contractors Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
瑞安堅平有限公司	每股面值港幣1元的 普通股2股	—	100%	投資控股
瑞安恩國有限公司	每股面值港幣1元的 普通股2股	—	100%	投資控股
瑞安機械服務有限公司	每股面值港幣1元的 普通股1,611,000股 每股面值港幣1元的 無投票權 遞延股份45,389,000股	—	100%	擁有及租賃機械設備 及鋼鐵結構工程
上海瑞安建築有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣50,000,000元		70%	樓宇建築及保養

45. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司 持有已發行股份／ 註冊資本的百分比		主要業務
		直接	間接	
水泥業務				
亞洲第一物料供應有限公司	每股面值港幣100元的 普通股100股 每股面值港幣100元的 無投票權 遞延股份1,000股	—	100%	持有一項採石權
Billion Centre Company Limited	每股面值港幣1元的 普通股100股 每股面值港幣1元的 無投票權 遞延股份2股	—	100%	持有一份土地租賃
冠選有限公司	每股面值港幣1元的 普通股100股 每股面值港幣1元的無投票權 遞延股份2股	—	100%	物業持有
冠榮控股有限公司*	面值1美元的股份1股	—	100%	投資控股
好易發有限公司	每股面值港幣1元的 普通股100股 每股面值港幣1元的無投票權 遞延股份5股	—	100%	投資控股
廣東南丫混凝土構件 有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣5,000,000元	—	60%	生產牆身板模
南丫混凝土有限公司	每股面值港幣1元的 普通股10股	—	60%	投資控股
瑞安(建築材料)有限公司	每股面值港幣1元的 普通股100股 每股面值港幣1元的 無投票權 遞延股份1,000,000股	—	100%	投資控股及銷售 建築材料
瑞安水泥(貴州)集團 有限公司*	每股面值1美元的 股份100,000股	—	100%	投資控股
Shui On Materials Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
瑞安石業有限公司	每股面值港幣1元的 普通股2股	—	100%	地盤平整

45. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	已發行及繳足股本／註冊資本	本公司持有已發行股份／註冊資本的百分比		主要業務
		直接	間接	
水泥業務(續)				
貴州瑞安水泥發展管理有限公司**+	註冊及繳足資本670,000美元	—	100%	提供諮詢服務
明利投資有限公司***	每股面值1美元的普通股2股	—	100%	投資控股
事必利投資有限公司***	每股面值1美元的普通股2股	—	100%	投資控股
天時利集團有限公司***	每股面值1美元的普通股2股	—	100%	投資控股
百利控股有限公司***	每股面值1美元的普通股2股	—	100%	投資控股
永利控股有限公司***	每股面值1美元的普通股2股	—	100%	投資控股
富順投資有限公司*	面值1美元的股份1股	—	100%	投資控股
物業發展業務				
翠城國際有限公司	每股面值港幣1元的普通股2股	—	100%	物業持有
New Rainbow Investments Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
Fortune Up Investments Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
Grand More Management Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
Jumbo China Investments Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
Keygrow Investments Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
Peak Fortune Assets Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
傑隆投資有限公司*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
北京瑞安建業房地產顧問有限公司**	註冊及繳足資本人民幣800,000元	100%	—	提供諮詢服務

45. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	已發行及繳足 股本／註冊資本	本公司 持有已發行股份／ 註冊資本的百分比		主要業務
		直接	間接	
物業投資及其他業務				
兆昌發展有限公司	每股面值港幣1元的 普通股2股	100%	—	證券投資
邦城有限公司	每股面值港幣1元的 普通股2股	—	100%	證券投資
Kroner Investments Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
隆誠發展有限公司	每股面值港幣1元的 普通股2股	—	100%	投資控股
Rise Huge International Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
Shine Honest Investments Limited*	面值1美元的股份1股	100%	—	投資控股
南丫石業有限公司	每股面值港幣10元的 普通股100股 每股面值港幣10元的 無投票權 遞延股份3,500,000股	—	100%	投資控股
TH Industrial Management Limited#	每股面值1美元的 普通股2,740股	—	100%	投資控股
TH Industry I Limited#	每股面值1美元的 普通股100股	—	100%	投資控股
重慶騰輝德晟工程技術 有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣10,000,000元	—	60%	建築材料設備貿易
重慶騰輝控股管理有限 責任公司**	註冊及繳足資本 人民幣41,500,000元	—	100%	開拓及管理投資項目
重慶騰輝白水泥 有限公司**	註冊及繳足資本 1,506,000美元	—	60%	生產及銷售水泥
重慶騰建石材開發 有限責任公司**@	註冊及繳足資本 人民幣10,000,000元	—	55%	生產及銷售 建築材料
重慶渝港外商投資 諮詢有限公司**	註冊及繳足資本 人民幣800,000元	—	100%	提供投資顧問

45. 主要附屬公司資料 (續)

- * 在英屬處女群島註冊成立
- ** 在中國其他地區註冊及經營
- *** 在毛里裘斯註冊成立
- # 在巴哈馬群島註冊成立
- ## 在中國澳門特別行政區註冊成立
- ### 在開曼群島註冊成立
- + 全外資企業
- @ 合資企業

於二零零六年十二月三十一日或期內任何時間，該等附屬公司概無任何債務證券。

46. 主要共同控制實體資料

董事認為，全數列出所有共同控制實體的資料將使篇幅過於冗長，因此下表僅列出本集團於二零零六年十二月三十一日的主要共同控制實體的資料。除另有說明外，下列公司均在香港註冊成立及經營。

間接共同控制實體	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有的 已發行股份／ 註冊資本 實際百分比	主要業務	附註
建築及樓宇保養工程業務				
彪福有限公司	每股面值港幣1元的 普通股5,000,000股	50%	銷售及安裝鋁窗產品	
萬國工程有限公司	每股面值港幣1元的 普通股10,000股	50%	模具安裝	
超合有限公司	每股面值港幣1元的 普通股420,000股	50%	供應鋅盆及爐灶	
開平彪福金屬製品 有限公司**@	註冊及繳足資本 800,000 美元	50%	生產鋁窗產品	
鶴山超合預制件 有限公司 **@	註冊及繳足資本 284,600美元	50%	生產鋅盆及爐灶	1
北京瑞安合營建築 有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣50,000,000元	50%	樓宇建築及保養	1及3

46. 主要共同控制實體資料(續)

間接共同控制實體	已發行及繳足股本／註冊資本	本集團持有的已發行股份／註冊資本實際百分比	主要業務	附註
水泥業務				
北京興發水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣315,000,000元	29.25%	生產及銷售水泥	3
北京順發拉法基水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣150,000,000元	31.5%	生產及銷售水泥	3
北京易成拉法基混凝土有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣30,340,000元	34.52%	供應預製混凝土	3
重慶騰輝新型建材有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣41,500,000元	33.75%	生產及銷售水泥	3
重慶騰輝地維水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣61,680,000元	36%	生產及銷售水泥	3
重慶騰輝涪陵水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣44,000,000元	45%	生產及銷售水泥	3
重慶騰輝物流有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣500,000元	36%	提供運輸及物流服務	3
重慶騰輝包裝有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣2,890,000元	36%	生產及銷售針織袋	3
重慶騰輝特種水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣160,000,000元	36%	生產及銷售水泥	3
重慶騰輝混凝土有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣17,500,000元	22.5%	供應預製混凝土	3
廣安騰輝水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣110,000,000元	45%	生產及銷售水泥	3
貴州畢節瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣48,000,000元	80%	生產及銷售水泥	1及3
貴州暢達瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣106,000,000元	51%	生產及銷售水泥	1及3
貴州頂效瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣56,000,000元	40.5%	生產及銷售水泥	3
貴州凱里建安混凝土有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣10,000,000元	75%	供應預製混凝土	1及3
貴州凱里瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣60,000,000元	90%	生產及銷售水泥	1及3
貴州水城瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣200,000,000元	31.5%	生產及銷售水泥	3
貴州新蒲瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣60,000,000元	36%	生產及銷售水泥	3
貴州習水瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣16,000,000元	90%	生產及銷售水泥	1及3

46. 主要共同控制實體資料(續)

間接共同控制實體	已發行及繳足股本／註冊資本	本集團持有的已發行股份／註冊資本實際百分比	主要業務	附註
水泥業務(續)				
貴州余慶瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣12,500,000元	80%	生產及銷售水泥	1及3
貴州遵義建安混凝土有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣12,000,000元	75%	供應預製混凝土	1及3
貴州遵義瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣92,000,000元	80%	生產及銷售水泥	1及3
四川合江瑞安水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣23,250,000元	90%	生產及銷售水泥	1及3
重慶拉法基水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣340,000,000元	31.77%	生產及銷售水泥	3
都江堰拉法基水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣856,840,000元	33.75%	生產及銷售水泥	3
南充騰輝水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣15,000,000元	45%	生產及銷售水泥	3
遂寧騰輝水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣15,000,000元	40.5%	生產及銷售水泥	3
Lafarge China Offshore Holding Co.*	每股面值0.01美元的股份16,518,148股	45%	投資控股	3
拉法基瑞安(北京)技術服務有限公司	註冊及繳足資本 8,000,000美元	45%	投資控股	3
拉法基瑞安水泥有限公司	每股面值港幣1元的普通股1,110,051股	45%	投資控股	3
南京江南水泥有限公司**@	註冊及繳足資本 人民幣120,000,000元	60%	生產及銷售水泥	1及3
瑞安(番禺)鋼鋁製品有限公司**@	註冊及繳足資本 港幣2,000,000元	50%	生產及銷售鋼鋁製品	3
新模式投資有限公司**	面值1美元的股份1股	45%	投資控股	3
TH Industry II Limited#	每股面值1美元的普通股2,000股	45%	投資控股	3
駿聯有限公司***	每股面值1美元的普通股2股	45%	投資控股	3
雲南瑞安建材投資有限公司**	註冊及繳足資本 人民幣1,000,000,000元	36%	投資控股	3

46. 主要共同控制實體資料(續)

間接共同控制實體	已發行及繳足 股本／註冊資本	本集團持有的 已發行股份／ 註冊資本 實際百分比	主要業務	附註
物業發展業務				
Coral Waters (Barbados) SRL##	每份面值1美元的 A類配額1,000份	50%	投資控股	3
Mountain Air (Barbados) SRL##	每份面值1美元的 A類配額1,000份	50%	投資控股	3
Mountain Breeze (Barbados) SRL##	每份面值1美元的 A類配額2份	50%	投資控股	3
Mountain Mist (Barbados) SRL##	每份面值1美元的 A類配額14,250,000份 每份面值1美元的 B類配額750,000份	45%	投資控股	3
大連希望大廈有限公司**	註冊及繳足資本 40,000,000美元	45%	物業發展	3
興思有限公司*	每股面值1美元的 股份50股	50%	投資控股	3
興中有限公司*	每股面值港幣1元的 股份1股	50%	投資控股	3
Mountain Snow (Barbados) SRL##	每份面值1美元的 配額100份	50%	投資控股	3
Caperidge Group Limited*	每股面值港幣1元的 股份3股	33.3%	投資控股	3
北京中天宏業房地產諮詢 有限責任公司**	註冊及繳足資本 人民幣120,000,000元	50%	物業發展	3
青島中成銀儲 實業發展有限公司**	註冊及繳足資本 港幣30,000,000元	50%	物業發展	3
成都瑞安匯達 房地產有限公司**	註冊及繳足資本 人民幣100,000,000元	50%	物業發展	3
Chengdu Shui On HuiyuanProperty Co., Ltd.**	註冊及繳足資本 60,000,000美元	50%	物業發展	3
物業投資及其他業務				
長江流域創業 有限公司 ###	每股面值港幣0.1元的 普通股1,000股	65.5%	創業基金投資	2及3
長江流域創業II 有限公司 ###	每股面值港幣0.1元的 普通股1,000股	75.4%	創業基金投資	2及3
On Capital China Tech Fund###	每股面值1,000美元的 參與股份4,156股	66.8%	創業基金投資	2及3

46. 主要共同控制實體資料(續)

- * 在英屬處女群島註冊成立
- ** 在中國內地其他地區註冊及經營
- *** 在毛里裘斯註冊成立
- # 在巴哈馬群島註冊成立
- ## 在巴貝多註冊成立
- ### 在開曼群島註冊成立
- @ 合資企業

附註：

1. 本集團與中國合作夥伴在一個有契約性的安排下，共同控制此等公司。因此，董事認為此等公司屬共同控制實體。
2. 此等實體各自的董事會由本集團及其他投資者共同控制。因此，董事認為此等公司屬共同控制實體。
3. 此等共同控制實體的業績，本集團均以其截至二零零六年十二月三十一日止年度的財務報表作會計處理。

本集團於二零零六年十二月三十一日持有下列物業：

地點	用途	概約 樓面面積 (平方米)	租約期限	本集團 所佔權益
(A) 投資物業				
中國重慶經濟技術開發區丹龍路18號	寫字樓	13,507	中期	100%
(B) 持作物業、廠房及設備的物業				
新界粉嶺丈量約分85號地段609號A段、 地段610及611號與地段612號F段	工場及倉庫	2,599	中期	100%
(C) 待售物業				
新界西貢將軍澳市62地段65A區 將軍澳唐俊街11號寶盈花園	停車場	3,476	中期	100%

集團財務概要

1. 業績

	截至三月三十一日止年度				截至 二零零六年 十二月 三十一日 止九個月 港幣百萬元
	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	
營業額	2,311.3	3,590.9	1,882.9	1,400.2	1,680.4
除稅前溢利(虧損)	(44.6)	200.0	545.4	364.2	636.2
稅項	0.1	(49.4)	(1.2)	(7.6)	(7.7)
持續經營業務之溢利(虧損)	(44.5)	150.6	544.2	356.6	628.5
終止經營業務之虧損	—	—	(59.6)	(5.2)	(6.1)
年度／期間溢利(虧損)	(44.5)	150.6	484.6	351.4	622.4
下列應佔：					
本公司股本持有人	(44.3)	147.7	481.9	314.8	602.1
少數股東權益	(0.2)	2.9	2.7	36.6	20.3
	(44.5)	150.6	484.6	351.4	622.4

2. 資產與負債

	於三月三十一日				於二零零六年 十二月 三十一日 港幣百萬元
	二零零三年 港幣百萬元	二零零四年 港幣百萬元	二零零五年 港幣百萬元	二零零六年 港幣百萬元	
資產總值	3,244.1	3,738.3	3,987.1	5,982.5	10,345.8
負債總額	(2,008.0)	(2,322.5)	(2,014.8)	(3,561.4)	(5,129.7)
	1,236.1	1,415.8	1,972.3	2,421.1	5,216.1
本公司股本持有人應佔股本	1,210.0	1,387.2	1,943.2	2,322.6	5,163.9
少數股東權益	26.1	28.6	29.1	98.5	52.2
	1,236.1	1,415.8	1,972.3	2,421.1	5,216.1