



# 九龍建業有限公司 KOWLOON DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：34)

## 二零零七年中期業績公佈

### 摘要

- 本集團二零零七年之中期純利上升至712,000,000港元；經扣除物業重估及有關之遞延稅項後，實際純利上升135%至606,000,000港元。
- 經扣除物業重估之影響後，二零零七年上半年之實際每股盈利為0.57港元，較二零零六年同期增加36%。
- 本集團將加快其中國業務發展之步伐。

### 財務摘要

(百萬港元)	截至六月三十日止六個月		變動
	二零零七年	二零零六年	
營業額	3,180	1,312	+142%
本公司股東應佔盈利	712	318	+124%
經扣除物業重估後	606	258	+135%
每股盈利(港元)，基本*	0.67	0.52 (重列)	+29%
經扣除物業重估後(港元)*	0.57	0.42 (重列)	+36%
每股中期股息(港元)	0.17	0.13	+31%

\* 截至六月三十日止六個月之每股盈利已計及期內進行之供股。

## 中期業績及股息

本集團二零零七年首六個月之未經審核股東應佔盈利由去年同期之318,000,000港元上升至712,000,000港元。經扣除投資物業重估收益及有關之遞延稅項後，實際純利為606,000,000港元，較二零零六年上半年上升135%。

於二零零七年二月，本公司透過根據兩股獲發一股之比例進行供股，按每股13.80港元發行383,560,425股新股，籌集合共5,293,000,000港元。計及此影響，經扣除投資物業重估後，本期實際每股中期盈利為0.57港元，較去年同期增加36%。本公司之審核委員會及核數師已審閱本中期業績。

董事會宣佈派發中期股息每股0.17港元，較去年同期上升31%。

## 業務回顧

於二零零七年上半年，本集團之中期盈利再創新高。本期純利大幅增加，乃主要由於確認自佔80%權益之澳門海名居項目之盈利以及強勁投資收入所致。

於二零零七年一月十八日，為促進供股，股東批准透過增設4,000,000,000股每股面值0.10港元之新股，將本公司之法定股本增加至500,000,000港元。

為進一步鞏固本集團之中長期盈利基礎，於二零零七年八月二十二日，本集團與中國東方資產管理公司（「中國東方」，財政部於一九九九年成立以收購中國四大國有銀行及金融機構之不良貸款組合（「不良貸款」）之四間國有資產管理公司之一）訂立協議，以總代價人民幣2,190,000,000元向該公司收購本金額約人民幣35,500,000,000元之不良貸款之50%。

同時，本集團將與中國東方成立合資公司（「合資公司」），而中國東方將向新成立之合資公司注入不良貸款餘下之50%，合資公司將管理全部不良貸款之收回。本公司及中國東方將分別持有合資公司之75.1%及24.9%權益。該不良貸款主要位於廣東省及海南省。

收購及成立合資公司須取得有關中國政府機關（包括但不限於國家發展和改革委員會及商務部）批准。

## 物業發展

二零零七年首六個月，本集團之物業發展經營盈利為 131,000,000 港元，大部分來自集團於海名居投資(擁有 80% 權益之澳門商住物業發展項目)之確認盈利。

本集團主要發展中項目之進度及持有以作未來發展之主要土地詳情載列如下。

### 本集團主要發展中項目之進度

地點	用途	集團 所佔權益 (%)	總建築樓面 面積約數 (平方米)	建築進度
<b>中國內地</b>				
中國瀋陽市 東陵區 大壩路西側	住宅及商業	100	2,900,000	地盤清理工程進行中
中國佛山市 南海區 里水鎮 和順美景水庫地段	住宅及商業	50	1,600,000	整體佈局設計及地盤平整工程 進行中

地點	用途	集團 所佔權益 (%)	總建築樓面 面積約數 (平方米)	建築進度
<b>澳門</b>				
澳門黑沙灣新填海區 <sup>(附註1, 2)</sup> 東方明珠地段 海天居	住宅及商業	48	126,400	地基工程進行中，並預期於二 零零九 / 二零一零年發展落成
澳門氹仔 <sup>(附註1)</sup> 海茵怡居	住宅及商業	35	35,900	上蓋工程進行中，並預期於二 零零八年底或二零零九年初落 成
<b>香港</b>				
香港半山 羅便臣道31號	住宅	100	11,900	上蓋工程進行中，並預期於二 零零七年十二月落成
香港九龍牛池灣 清水灣道35號	住宅及商業	100	196,400	換地進行中
香港堅尼地城 卑路乍街150-162號	住宅及商業	100	5,600	清拆工程進行中
<b>總計</b>			<b>4,876,200</b>	

附註：

1. 由本集團擁有59.52%之附屬公司保利達資產控股有限公司(「保利達資產」)持有。
2. 該等物業之發展乃根據與最終控股公司全資附屬公司訂立之共同投資協議進行。

## 本集團持有以作未來發展之主要土地詳情

地點	用途	集團 所佔權益 (%)	總建築樓面 面積約數 (平方米)
<b>中國內地</b>			
中國天津市 河東區 十一經路與六緯路交界 津東六2004-066號地塊	住宅及商業	61	930,000
<b>澳門</b>			
澳門黑沙灣新填海區 <sup>(附註1, 2)</sup> 東方明珠地段 T及T1地段	住宅及商業	48	164,200
澳門黑沙灣新填海區 <sup>(附註1, 2)</sup> 東方明珠地段 P地段	住宅及商業	48	687,700
<b>總計</b>			<b>1,781,900</b>

附註：

1. 由本集團擁有59.52%之附屬公司保利達資產持有。
2. 該等物業之發展乃根據與最終控股公司全資附屬公司訂立之共同投資協議進行。

### 中國瀋陽市東陵區

瀋陽市為華北遼寧省省會。該發展地盤位於瀋陽市東部，鄰近市中心，位置優越。該發展項目之第一期計劃於二零零八年上半年展開。

## **中國佛山市南海區**

佛山市項目為與中信華南(集團)有限公司之50/50合營項目。總佔地面積約為4,000,000平方米，總建築樓面面積約為1,600,000平方米。該項目將包括住宅、休閒設施及酒店發展。計劃即將啟動高爾夫球場之開發。於高爾夫球場落成後，將展開發展。

## **中國天津市河東區**

天津市項目位於河東中央商業區，乃於二零零六年十二月收購。該地盤過往為一鐵路公司之物流中心，現有之鐵路網絡須予以清拆，方可啟動開發。

## **香港半山羅便臣道31號**

市場推廣及銷售計劃現正進行中，該項目預期於二零零七年第四季推出。

## **香港卑路乍街**

本集團於堅尼地城卑路乍街之重建項目將發展為附設商舖、休閒設施及停車場之多層高尚住宅大廈。

## **香港牛池灣**

該地盤將發展為附設商舖及社區設施之綜合商住項目。

## **物業投資**

於二零零七年上半年，本集團之投資物業組合帶來總租金收入115,000,000港元，較二零零六年同期上升6.5%。二零零七年首六個月，本集團物業組合之整體出租率保持高企，本集團之旗艦物業始創中心之商舖及寫字樓平均出租率分別為98%及97%。

## **物業管理**

截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團及其聯營公司合共管理總面積約479,300平方米之物業，當中包括豪宅、服務式公寓、公共屋苑及商業中心。

## 財務及財資

財務及財資業務持續表現突出，於二零零七年上半年，有關活動合共為本集團帶來393,000,000港元純利，而去年同期則為19,000,000港元。

## 深物業

就收購深圳市物業發展(集團)股份有限公司(「深物業」)之進展而言，本公司於二零零七年四月十九日接獲賣方發出之終止通知。在接獲通知後，本公司已向中國國際經濟貿易仲裁委員會提請仲裁。本公司能否繼續進行收購視乎仲裁結果而定，仲裁結果估計於年底前發佈。

## 保利達資產

於回顧期內，保利達資產控股有限公司(「保利達資產」)(本公司擁有59.52%之上市附屬公司)錄得除稅後盈利112,000,000港元。本期本集團應佔之保利達資產盈利為58,000,000港元，而二零零六年同期則為11,000,000港元。本年度首六個月之純利改善，乃主要由於物業投資組合之租金收入上升及投資收入強勁所致。

展望將來，本集團相信澳門大型基建發展項目加上博彩及旅遊相關行業投資強勁，將繼續支持經濟增長及帶來持續房屋需求，從而帶動該區未來數年樓市蓬勃。作為具有龐大土地儲備及發展項目之澳門主要物業發展商之一，本集團將繼續從樂觀之經濟前景中受惠。

## 財務回顧

### 財務資源及銀行借貸

本集團於二零零七年六月三十日之銀行借貸總額為1,925,000,000港元，其中1,253,000,000港元之還款期限為多於一年。本集團之現金及現金等價物為1,563,000,000港元，從而得出借貸淨額362,000,000港元，較於二零零六年十二月三十一日之借貸淨額1,778,000,000港元大幅減少80%或1,416,000,000港元。於回顧六個月期間內，本集團透過按每股13.8港元發行383,560,425股供股股份及抵銷最終控股公司貸款2,256,000,000港元後籌得款項淨額3,035,000,000港元。新權益資本不僅加強了本集團之財務狀況，本集團之資本負債比率(以

銀行借貸淨額及本公司股東應佔權益為基準計算)由二零零六年年底之20%大幅降低至於二零零七年六月三十日之2.4%，亦為本集團提供資金，以應付可能出現(尤其於中國內地)之其他投資機會。

最終控股公司繼續為本集團提供財務支持，於二零零七年六月三十日之尚未償還貸款為1,434,000,000港元，其中包括有關收購澳門物業發展權益之結餘880,000,000港元。經計及結欠最終控股公司之尚未償還款後，於二零零七年六月三十日之經調整資本負債比率為12%。

於回顧期內，本集團進一步增加其於瀋陽市及佛山市項目之投資，金額分別為219,000,000港元及195,000,000港元，而其財資組合則增加771,000,000港元。結欠最終控股公司之尚未償還款總額下跌4,450,000,000港元，其中2,256,000,000港元乃與主要股東Intellinsight Holdings Limited就本公司供股股份應支付之認購款項部分抵銷。於二零零七年上半年，本集團自最終控股公司(保利達控股國際有限公司)於澳門一間附屬公司收取1,348,000,000港元。

所有銀行融資均按浮動息率基準進行。管理層將繼續監察並控制本集團之利率風險，並於適當時作出有關對沖安排。

對於本集團於中國數項物業項目之投資，人民幣之預期升值將增加該等項目之投資成本。然而，本集團將自相關貨幣升值及以人民幣計算之項目未來所得收益中獲益。本集團之其他貨幣風險甚微。

透過現時之融資信貸、投資物業之經常收入、物業銷售及二零零七年二月之供股所得款項，本集團具備足夠之財務資源，應付本身之物業項目承擔及營運資金需求。此外，根據與中國東方訂立之資產轉讓合同，本公司或需就該合同之資本承擔發行新股本。

## 資本承擔

於二零零七年六月三十日，本集團收購深物業之合約承擔為704,000,000港元。投資物業建築工程之承擔則為99,000,000港元。



## 資產抵押

於二零零七年六月三十日，6,884,000,000 港元之物業及金融投資以及 345,000,000 港元之定期存款已抵押予財務機構，作為信貸之擔保或本集團金融投資之保證定金。於二零零七年六月三十日，本集團並無或然負債。

## 展望

於二零零六年內，透過一連串重要土地收購，本集團已取得澳門及中國內地天津市、佛山市及瀋陽市三市多幅大型土地。因此，本集團之土地儲備大幅增加至總建築樓面面積 5,000,000 平方米，其中澳門 480,000 平方米，中國 4,300,000 平方米。有關之土地收購為本集團未來數年之物業發展奠下穩固基礎。

本集團對中國經濟發展深感樂觀，並相信其持續強勁經濟增長及不斷城市化將令個人收入及財富上升，因而使中產家庭數目急增及支持房屋需求上升。近期全國拍賣地價及樓價上漲，印證了本集團對中國樓市之正面看法。

本集團於中國之所有項目均進展良好，預期該等項目將於二零零九年開始為本集團帶來盈利貢獻。於二零零八年上半年，本集團將展開瀋陽市及佛山市發展項目第一期之建築工程。至於發展地盤位於河東中央商業區心臟地帶之天津市項目，本集團計劃興建一個將成為區內最重要地標之現代化綜合商務項目。

過去六個月，本集團正進行建立強大之專業及專家團隊，藉此加快本集團於中國之業務發展步伐。

本集團將透過其附屬公司保利達資產繼續維持澳門之策略性重點，本集團相信澳門樓市仍會進一步向上。

過去五年，本集團於財務及財資方面表現理想，每年投資收入均大幅上升。於二零零二年至二零零六年期內，本集團擴大了其投資組合，惟同時亦提高整體資本回報率。與此同時，本集團將繼續以高度審慎之態度進行投資活動。

建議向中國東方收購不良貸款組合之50%將進一步加強本集團之財務及財資業務。此外，透過本集團與中國東方成立之合資公司，得以與四大國有資產管理公司之一建立互惠之長期業務關係。事實上，中國東方之現有人力資源及對當地業務之熟悉，加上本集團管理層於財務、零售、基建及製造業務之豐富知識及經驗，通過雙方合作之協同效應，將使合資公司之不良貸款收回率得以提升。

展望將來，本集團將繼續發掘香港及澳門之潛在投資良機，並會加快其中國業務發展之步伐。憑藉現有之投資及發展計劃，本集團正進入迅速增長期，預期此將於未來數年為本集團之盈利帶來可持續而穩札之動力。

## 致謝

本人謹藉此代表董事會向各董事全寅之指導致以衷心謝意，並感激全體員工之努力、熱誠與專業精神。

主席

**柯為湘**

香港，二零零七年九月十三日

## 其他資料

### 遵守企業管治常規守則

除守則條文A.2.1外，本公司於截至二零零七年六月三十日止六個月之會計期間內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14「企業管治常規守則」所載之所有守則條文。

守則條文A.2.1規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時擔任。根據現行企業架構，主席與行政總裁均由柯為湘先生擔任。董事會認為此架構有利於能讓本公司作出迅速及有效率之決定，因而對本公司有利。此外，所有主要決定均經諮詢極具經驗和才幹之董事會成員及適當董事委員會成員後作出。因此，透過董事委員會之運作，足以確保權力和授權分佈均衡。本公司遵行之企業管治原則著重高質素之董事會以及對全體股東之間責性。

### 本公司證券交易之守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已特地就董事於回顧期內有否任何未有遵守標準守則之行為作出查詢，全體董事均確認彼等已完全遵守標準守則所規定之標準。可能擁有未經公佈並足以影響股價之資料之特定僱員亦須遵守標準守則之條文。本公司並不知悉未有遵守規定之任何事件。

### 購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零零七年六月三十日止六個月內並無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零七年十月三日星期三起至二零零七年十月五日星期五止(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續。凡欲收取中期股息之股東，請於二零零七年十月二日星期二下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司股份登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至六室，辦理過戶手續。

## 企業公民

本集團致力提升企業公民意識，而本公司獲邀為世界自然基金香港分會之2007年純銀會員，肯定了本公司對支持環保之貢獻。

## 刊登中期業績及中期報告

本業績公佈刊登於本公司網站([www.kdc.com.hk](http://www.kdc.com.hk))及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))。載有上市規則附錄16規定資料之本公司二零零七年中期報告將於二零零七年九月底前寄發予本公司股東及刊登於上述網站。

## 中期業績

九龍建業有限公司(「本公司」)董事欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績及二零零六年之比較數字如下：

### 綜合收益計算表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
<b>營業額</b>	2	<b>3,180,113</b>	1,312,418
其他收入		6,407	7,151
其他淨收益 / (支出)	3	235,209	(62,301)
折舊及攤銷		(5,102)	(4,738)
員工成本		(29,187)	(28,780)
存貨 / 出售金融投資成本		(2,540,740)	(905,171)
投資物業之公允價值變動		128,438	72,210
其他經營費用		(23,825)	(34,835)
<b>經營盈利</b>	2	<b>951,313</b>	355,954
財務成本	4	(57,200)	(34,203)
出售聯營公司盈利		—	47,090
所佔聯營公司盈利		1,161	588
所佔共同控制實體盈利減虧損		6,208	3,273
<b>除稅前盈利</b>		<b>901,482</b>	372,702
所得稅	5	(130,893)	(43,470)
<b>本期盈利</b>		<b>770,589</b>	329,232
<b>下列人士應佔：</b>			
公司股權持有人		711,746	317,835
少數股東權益		58,843	11,397
<b>本期盈利</b>		<b>770,589</b>	329,232
<b>每股盈利 — 基本</b>	6(a)	<b>0.67 港元</b>	(重列) 0.52 港元
每股盈利—基本 (不包括投資物業之公允價值變動及 經扣除有關遞延稅項)	6(b)	<b>0.57 港元</b>	(重列) 0.42 港元
<b>每股股息</b>	7	<b>0.17 港元</b>	0.13 港元

## 綜合資產負債表

附註	於二零零七年六月三十日		於二零零六年十二月三十一日	
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>				
固定資產				
— 投資物業		4,625,330		4,494,630
— 自用租賃土地		255,757		259,022
— 其他物業、機械及設備		40,296		40,740
		<u>4,921,383</u>		<u>4,794,392</u>
商譽		16,994		16,994
物業發展權益		10,505,678		9,490,063
共同控制實體權益		999,405		789,209
聯營公司權益		7,142		12,040
金融投資		136,508		150,635
各項貸款		32,991		40,430
遞延稅項資產		4,051		3,970
		<u>16,624,152</u>		<u>15,297,733</u>
<b>流動資產</b>				
物業發展權益		59,288		122,124
存貨		4,350,586		4,054,734
營業應收帳款及其他應收款	8	947,484		1,045,889
各項貸款		54,316		56,942
應收共同控制實體款		232,374		258,053
應收聯營公司款		—		185
衍生財務工具		88,274		36,074
金融投資		2,043,547		1,258,752
定期存款(已抵押)		345,087		65,994
現金及現金等價物		1,562,831		401,830
		<u>9,683,787</u>		<u>7,300,577</u>

		於二零零七年六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零零六年十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
營業應付帳款及其他應付款	9	1,390,830	1,087,207
應付最終控股公司款		—	4,985
應付少數股東款		18,270	25,082
衍生財務工具		19,499	16,590
銀行貸款		671,843	888,843
本期稅項		189,364	94,363
		<u>2,289,806</u>	<u>2,117,070</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>7,393,981</u>	<u>5,183,507</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>24,018,133</u>	<u>20,481,240</u>
<b>非流動負債</b>			
其他應付款		1,348,000	—
最終控股公司貸款		554,339	2,857,548
應付最終控股公司款		879,853	3,026,231
銀行貸款		1,253,200	1,290,700
遞延稅項負債		764,772	734,230
		<u>4,800,164</u>	<u>7,908,709</u>
<b>資產淨值</b>		<u>19,217,969</u>	<u>12,572,531</u>
<b>股本及儲備金</b>			
股本		115,068	76,712
儲備金		<u>15,032,930</u>	<u>8,976,072</u>
<b>公司股權持有人應佔權益總額</b>		<u>15,147,998</u>	<u>9,052,784</u>
少數股東權益		<u>4,069,971</u>	<u>3,519,747</u>
<b>權益總額</b>		<u>19,217,969</u>	<u>12,572,531</u>

**附註：**

**1. 重要會計政策**

除採納由香港會計師公會頒佈於二零零七年一月一日起生效之若干新準則，修訂及詮釋外，本中期財務報告已貫徹採納於二零零六年度財務報表中所採用之會計政策。而該等新準則，修訂及詮釋對本集團之營運業績及財務狀況並不構成重大影響。

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司上市規則之披露規定編製而成，包括遵守由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

**2. 分類資料**

**(a) 業務分類**

	截至二零零七年六月三十日止六個月				
	綜合 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	財務及財資 千港元	其他 千港元
營業額	<u>3,180,113</u>	<u>167,398</u>	<u>114,853</u>	<u>2,857,052</u>	<u>40,810</u>
經營之貢獻	844,907	131,290	109,052	595,785	8,780
投資物業之公允價值變動	128,438	—	128,438	—	—
未分配集團支出	<u>(22,032)</u>				
經營盈利	951,313				
財務成本	(57,200)				
所佔聯營公司盈利	1,161	—	—	—	1,161
所佔共同控制實體盈利減虧損	<u>6,208</u>	(1,221)	7,429	—	—
除稅前盈利	901,482				
所得稅	<u>(130,893)</u>				
本期盈利	<u>770,589</u>				



	截至二零零六年六月三十日止六個月				
	綜合 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	財務及財資 千港元	其他 千港元
營業額	1,312,418	597,841	107,931	579,270	27,376
經營之貢獻	304,371	172,324	97,088	27,558	7,401
投資物業之公允價值變動	72,210	—	72,210	—	—
未分配集團支出	(20,627)				
經營盈利	355,954				
財務成本	(34,203)				
出售聯營公司盈利	47,090				
所佔聯營公司盈利	588	—	—	—	588
所佔共同控制實體盈利	3,273	—	3,273	—	—
除稅前盈利	372,702				
所得稅	(43,470)				
本期盈利	329,232				

(b) 地域分類

	集團營業額		集團經營盈利	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
香港	2,965,190	1,154,139	805,412	310,058
中華人民共和國	750	132,000	(6,947)	29,835
澳門	164,447	12,409	137,926	822
北美洲	42,309	11,252	7,553	12,682
其他	7,417	2,618	7,369	2,557
	<b>3,180,113</b>	<b>1,312,418</b>	<b>951,313</b>	<b>355,954</b>

### 3. 其他淨收益 / (支出)

其他淨收益 / (支出) 為金融投資及衍生財務工具之公允價值變動。

### 4. 財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行貸款及透支利息	49,711	61,886
最終控股公司貸款 / 應付最終控股公司款利息	53,061	12,717
減：撥充成本之數額	<u>(45,572)</u>	<u>(39,529)</u>
	57,200	35,074
減：包括於其他營業費用之利息費用	<u>—</u>	<u>(871)</u>
	<u>57,200</u>	<u>34,203</u>

### 5. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本期稅項		
— 香港	98,226	31,823
— 海外	<u>3,067</u>	<u>1,505</u>
	101,293	33,328
遞延稅項	<u>29,600</u>	<u>10,142</u>
	<u>130,893</u>	<u>43,470</u>

香港利得稅乃根據本期預計應課稅之盈利按課稅率17.5% (截至二零零六年六月三十日止六個月：17.5%) 計算。海外稅項乃根據個別區域之適當稅率計算。

## 6. 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司股權持有人應佔盈利711,746,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：317,835,000港元)及期內已發行加權平均數之1,065,307,711股普通股(二零零六年：607,719,138股普通股(重列))計算。

### (b) 每股基本盈利(不包括投資物業之公允價值變動及經扣除有關遞延稅項)

每股基本盈利(不包括投資物業之公允價值變動及經扣除有關遞延稅項)乃按本公司股權持有人應佔已調整盈利605,785,000港元(截至二零零六年六月三十日止六個月：257,908,000港元)計算。

### (c) 每股攤薄盈利

截至二零零六年及二零零七年六月三十日止六個月內本公司並無攤薄性潛在普通股股份，故無需呈列每股攤薄盈利。

### (d) 由於前期普通股數目因應本期之每兩股股份可獲一股供股股份而調整，截至二零零六年六月三十日止六個月內每股盈利之比較數額已被重列。

## 7. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
期末後宣派之中期股息每股0.17港元(二零零六年：0.13港元) 以1,150,681,275股計算(二零零六年：680,120,850股)	<u>195,616</u>	<u>88,416</u>

## 8. 營業應收帳款及其他應收款

包括此項目內之附有帳齡分析及扣除壞帳及呆帳減值虧損之營業應收帳款如下：

	於二零零七年 六月三十日	於二零零六年 十二月三十一日
	千港元	千港元
未到期及0—90日	231,967	113,212
91—180日	2,019	1,521
逾180日	<u>8,781</u>	<u>7,973</u>
	<u>242,767</u>	<u>122,706</u>

本集團設有特定之信貸政策，並定期編製營業應收帳款之帳齡分析及作出密切監察，以便把任何與應收帳款有關之信貸風險減至最低。

## 9. 營業應付帳款及其他應付款

包括此項目內之附有帳齡分析之營業應付帳款如下：

	於二零零七年 六月三十日 千港元	於二零零六年 十二月三十一日 千港元
未到期或活期	791,511	561,702
0 — 90 日	36,386	4,427
91 — 180 日	1	104
逾 180 日	1,774	—
	<u>829,672</u>	<u>566,233</u>

承董事會命  
九龍建業有限公司  
主席  
柯為湘

香港，二零零七年九月十三日

於本公佈日期當日，董事會包括執行董事柯為湘先生(主席)、吳志文女士、黎家輝先生及柯沛鈞先生，非執行董事Keith Alan Holman先生(副主席)、譚希仲先生及楊國光先生，及獨立非執行董事李國星先生、陸恭正先生、司徒振中先生及David John Shaw先生。