



## Contents 目錄

公司簡介	2
主席報告	3
項目概覽	6
業務概覽	7
管理層討論及分析	10
權益披露	21
企業管治及其他資料	24
簡明中期財務資料	
簡明合併收益表	26
簡明合併資產負債表	27
簡明合併權益變動表	29
簡明合併現金流量表	30
簡明中期財務資料的附註	31
公司資料	47

# Corporate Profile

## 公司簡介

( )

( )

1995,

. A 13

A+

# Chairman's Statement

## 主席報告

尊敬的各位股東：

本人欣然提呈本集團截至二零零八年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。於回顧期內，本集團錄得總收入人民幣720,700,000元，較去年同期上升588.3%。母公司股權持有人應佔利潤為人民幣221,700,000元，較去年同期增長94.3%。每股盈利由去年同期的人民幣6.1分增長至人民幣8.6分。

	30	2008.
		720.7
		588.3%
94.3%	221.7	
	8.6	6.1

### HEALTHY RESULTS IN THE FIRST YEAR OF LISTING

### 上市首年 業績穩健

2008

二零零八年是合景泰富地產上市後穩健發展的第一年，同時也是中華人民共和國(「中國」)房地產市場受宏觀調控與行業調整影響較為明顯的一年。整體房地產市場情況未如理想，全國範圍內成交量普遍出現同比萎縮，整體市場價格也比去年同期有所下降。儘管如此，本集團依然取得了較為平穩的業績。這使我們更加確定，無論市場變化如何，我們都應該堅持全力打造高素質創新性產品的策略，從而鞏固我們在市場上的領先地位。

### PRUDENT EXPANSION AND ACTIVE REACTION

### 謹慎拓展 積極應對

2008,

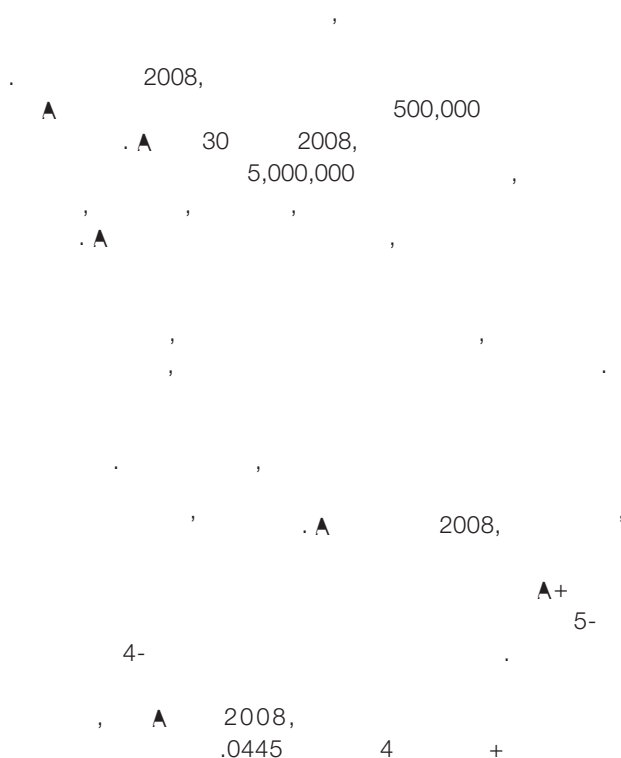
2007,

針對二零零八年上半年的市場情況，集團審時度勢，積極應對，採取靈活的銷售策略與謹慎拓展的方針。受惠於本集團在廣州市場成功發展模式，本集團從二零零七年起，已經有計劃、分步驟地進軍中國內地房地產市場極具發展潛力與升值空間的蘇州、成都、海南和北京等城市。於回顧期內，集團在上述區域的各個項目都進展順利，其中蘇州朗悅灣已於六月成功開售。

# Chairman's Statement

## 主席報告

### SUFFICIENT LAND BANK AND BALANCED INVESTMENTS



### 充裕土儲 均衡投資

回顧期內，本集團堅持積極挑選、審慎拿地的土地儲備策略。二零零八年一月，本集團透過土地拍賣，在北京取得2幅優質地塊合共總建築面積約50萬平方米。於二零零八年六月三十日，本集團土地儲備總量為約500萬平方米，分佔廣東省、江蘇省、四川省、海南省及北京市。至此，本集團積極推進的以廣州為中心的華南區域、以蘇州為中心的華東區域、以成都為中心的西南區域以及以北京、天津為中心的環渤海區域的戰略發展架構已基本形成。

住宅開發依然是本集團的發展重心所在；與此同時，本集團亦逐步增大出租長期持有型商用物業在集團收益所佔的比重。於二零零八年六月，集團於華南區域已交付使用及在建的長期持有型投資物業，包括位於廣州市中央商務圈核心區域的超甲級寫字樓以及位於廣州的兩間五星級酒店和一間四星級商務酒店。

另外，於二零零八年四月，集團再度與喜達屋飯店與度假村酒店管理集團(「喜達屋」)簽署合作協議，首度在蘇州開發國際五星級的威斯汀酒店。本集團期望將蘇州威斯汀酒店打造成為該區域地標式的頂級商務酒店。本集團相信，均衡的投資組合有利於降低市場變化所帶來的風險，從而保持集團的穩定收益和業績的持續恒穩增長。

### 加強管理 長遠發展

本集團現階段重點致力於全面提升業務管理系統，目的在於打好堅實的基礎，放眼未來。期內，本集團積極完善與區域之間的管理架構，優化業務管理流程，並與著名的管理顧問公司合作，引入 的管理體系，持續提升整體運營效率。人才隊伍是本集團發展的核心競爭力之一。本集團致力整合人力資源，提升區域競爭力。除了加大人力資源投入，本集團亦不斷完善培訓，設立激勵機制，營造高凝聚力的企業文化，為公司長遠發展打下堅實的基礎。

# Chairman's Statement

## 主席報告

另一方面，為配合本集團多區域的發展策略，資訊系統也在同步提升，包括業務流程管理系統、項目運營管理系統和財務控制管理系統。同時，本集團亦大力提高物管服務質素，持續提升客戶滿意度，包括完善以客戶服務為導向的管理系統，提供貫穿銷售前、中、後的整個週期的服務，並逐步形成高端和中端兩個物業管理子品牌，提供主動式客戶服務。

### BUSINESS PROSPECTS AND INDUSTRY OUTLOOK

### 業務展望 行業前景

2008,

A

2008 2009

A

二零零八年上半年，中國房地產市場延續著自去年底以來的調整，該調整既是政府宏觀調控的結果，也是市場自身健康發展的必然。我們相信，經過一番汰弱留強之後，房地產市場必將進入更加成熟規範、健康有序地發展的軌道。從長遠來看，房地產市場的容量巨大，前景看好，競爭也會變得更加激烈，更加專注於產品質量的競爭。所以，行業的整合不僅意味著挑戰，更意味著機遇。正因為如此，本集團對二零零八年下半年及二零零九年的業績充滿信心，這主要基於本集團不斷創新的高質素產品的優勢、穩健的財務管理以及對市場剛性需求的信心。本集團在下半年除了繼續積極推售現有的在售項目外，還將陸續推出5個全新項目，分別位於廣州、蘇州和成都。

本集團擁有今天的成就，有賴管理層與全體員工上下同心，專業的知識及高度的團隊精神。本人謹代表董事會衷心感謝本公司管理層與每位員工敬業不懈的努力、亦感謝地方政府的持續支持，令各項目得以順利進行。我們亦感謝住戶、股東及業務合作夥伴給予本集團莫大的支持與幫助。在未來的發展路途中，讓我們繼續攜手同心，為美化城市、造福人民共同努力。

主席  
孔健岷

二零零八年八月二十九日

Kong Jian Min  
Chairman

29 A 2008

oje  
目林

## Business Summary 業務概覽

2008,

9

(晶藍灣畔)

二零零八年上半年，中國房地產市場受國家宏觀經濟調控政策、相對緊縮的金融政策及國內連續突發性自然災害事件等負面影響，市場整體銷售氣氛較去年同期有所放緩。儘管如此，本集團在銷售業績及在建項目發展方面，依然保持較為恒穩的態勢，本集團在上半年共有9個項目在售，其中廣州地區於五月推出瑜翠園項目、六月陸續推出上城灣畔、天湖峰境二期「晶藍灣畔」，蘇州地區亦於六月推出集團蘇州首個項目朗悅灣。

### OVERVIEW OF THE GROUP'S PROPERTY DEVELOPMENT

▲ 30 2008, 16

### 集團物業發展情況

截至二零零八年六月三十日，本集團共有16個正在進行或計劃進行的項目，分別位於廣州、成都、蘇州、北京及海南等區域。

City (District) (區)	Project 項目	Type of Property 物業類型	Total Site Area 總佔地面積 ('000 ²) (千平方米)	Expected/ Actual Launch Date 預計 實際 推售時間		Interest contributable to the Group 本集團 所佔權益 (%) (%)	Expected Delivery Time 預計交樓時間	
				Total GFA 總建築 面積 ('000 ²) (千平方米)				
廣州	天湖峰境(二期)	別墅 洋房 酒店	485	470		2008	100	2008
			485	470	2008年6月及9月	100	2008年	
廣州	從化上城灣畔	洋房 聯排	228	280	2008	100	2008	
			228	280	2008年6月	100	2008年	
廣州	領峰	豪宅 酒店	23	180	2008	100	2009	
			23	180	2008年9月	100	2009年	
廣州	科匯發展中心	寫字樓	150	300	2008	100	2009	
			150	300	2008年11月	100	2009年	
廣州	瑜翠園	中高端住宅	45	110	2008年5月	50	2008年	
			11	100	2008	35	2008	
廣州	匯峰	高端住宅	11	100	2008年3月	35	2008年	
			114	568	2010	33	2011	
廣州	獵德項目	高端綜合性項目 (酒店 寫字樓 商場)	114	568	2010年12月	33	2011年	



# Business Summary

## 業務概覽

City	Total	Expected/ Actual	Interest contributable	Expected
------	-------	---------------------	---------------------------	----------



# Management Discussion and Analysis

## 管理層討論及分析

### MARKET ENVIRONMENT



### 市場環境

中國經濟在經歷了過去數年的持續高速發展之後，在通貨膨脹的壓力下，為防止經濟增長過熱，中央政府自二零零七年下半年起，陸續出臺一系列宏觀調控措施，首先從房地產行業的各個相關領域對房地產市場進行調控。而二零零八年是國家宏觀調控效果顯現的一年：

- 金融政策轉折最為明顯的是個人按揭貸款方面，儘管個人按揭貸款一直是銀行最為優質的貸款品種，但中國人民銀行和中國銀行業監督管理委員會二零零七年頒布的《關於加強商業性房地產信貸管理的通知》，做出「貸款首付款比例和利率水平應隨套數增加而大幅度提高」的規定，在抑制投機炒樓的同時，也提高了二次購房者的置業門坎，影響了置業投資的積極性。
- 國土資源部二零零八年四月公布的《2008年國土資源管理工作要點》，明確指出中央政府於二零零八年仍將繼續嚴格土地調控和監管。
- 中央政府繼續收緊銀根，在連續七次加息後，央行於二零零八年六月七日宣布第五次上調存款準備金率，存款準備金率高達17.5%，創22年來的新高。行業利用外資規模、銀行信貸規模受到嚴格控制；預售資金監管政策也存在不確定性。各種因素使行業資金鏈進一步收緊，客觀上對企業擴充資金實力、提高資金使用效率、控制財務風險提出了更高的要求。

# Management Discussion and Analysis

## 管理層討論及分析

- 消費者物價指數高居不下。受各種因素的影響，房地產項目的開發成本不斷增加，對企業的成本控制提出了更高要求。

與此同時，中國經歷了二零零八年上半年的股災、四川汶川地震、出口受阻、人民幣(「人民幣」)升值、通脹惡化等諸多負面外力影響事件，更加劇了市場的觀望氣氛。二零零八年上半年，全國房地產市場首次出現了從一九九八年以來銷售面積和銷售額同時下降的情況。

### 業務回顧

儘管上半年中國房地產市場受國家宏觀經濟調控政策的影響較大，本集團的業務依然在平穩推進。上半年本集團共有13個項目處於開工的不同階段，工程進展順利。在售項目9個，其中包括五月和六月推出的4個新盤。它們分別是位於廣州市中心的瑜翠園、從化的上城灣畔和花都區的天湖峰境二期之晶藍灣畔以及位於蘇州的朗悅灣，其開盤銷售情況與公司預期一致。

二零零八年上半年，本集團銷售收入約為人民幣720,700,000元，竣工交付項目5個，總建築面積約6.1萬平方米。

### 商用物業

本集團開發寫字樓、酒店、零售商舖及停車位用於租賃及或資本增值。於二零零八年六月，本集團主要投資物業之一的，出租率已達85%。其包括約9.1萬平方米可租賃總建築面積的寫字樓物業，成為廣州地區租金最高的超甲級寫字樓。

2008,	( )	2008,
1998.		

### BUSINESS REVIEW

13	9
4	
(晶藍灣畔)	
2008,	5
720.7	61,000

### COMMERCIAL PROPERTIES

2008,	/
85%.	A
91,000	
A+	

# Management Discussion and Analysis

## 管理層討論及分析

### HOTEL PROPERTIES AND SERVICED APARTMENTS

Year	Hotel Properties	Serviced Apartments
2008	30	10
2009	320	15
2009 (at 310)	310	15
2009 (at 5)	5	15

### MARKET PROSPECTS

Year	Market Prospects
2008	10
2009	10

### 酒店物業及服務式公寓

於二零零八年六月三十日，本集團擁有全額權益的廣州酒店及服務式公寓、喜來登度假酒店及福朋酒店(喜來登酒店管理)均處於順利營建中。本集團已與喜達屋之相關附屬公司訂立三份經營協議以經營該等酒店及相關服務式公寓，為期10至15年。

廣州酒店及服務式公寓預期設有320個酒店房間及150套公寓。該酒店預期將於二零零九年底開始運營。喜來登度假酒店預期設有97個別墅式酒店房間。於二零零八年六月底，該酒店主體已完成封頂。本集團預期該酒店將於二零零九年五月開始運營。福朋酒店(喜來登酒店管理)預期設有310個酒店房間。該酒店正在進行裝修工程。本集團預期該酒店將於二零零九年三月開始運營。

此外，本集團計劃中的另外5間酒店都處於規劃設計的不同階段，它們分別位於廣州、蘇州、成都和海南。其中位於蘇州的威斯汀酒店已與喜達屋簽訂管理合約。

### 市場展望

宏觀調控政策在規範和穩定市場的同時，雖然在短期內對市場有一定的負面影響，但支撐住宅市場基本面的諸要素卻並未發生任何根本性的改變，在中國快速城市化的轉變下，購房的剛性需求始終在增長，而住宅物業發展邁向成熟的步伐也從未停歇。商品住宅市場在未來10年仍將是中國最具潛力和發展空間的行業之一。

# Management Discussion and Analysis

## 管理層討論及分析

### BUSINESS PROSPECTS

### 業務展望

集團堅持以開發高質素創新性精品物業為長期發展策略，以保持競爭力。我們相信，隨著消費者信心和理性於下半年開始的逐漸恢復，國內房地產市場也會從谷底有所反彈。就合景泰富地產自身而言，由於本集團針對的是中、高端客戶群體，所開發的項目，無論產品定位，還是產品質素，都深受消費者認可及推崇，因此抗風險能力極強。無論市場如何變化，都有信心取得良好的業績。

### FINANCIAL REVIEW

### 財務回顧

#### Revenue

#### 收入

( )	( )	( )	( )
720.7	104.7	588.3%	2008
2008,			2007,
			A
29.6	11.5		679.6
30	2008.		

本集團收入主要包括( )物業銷售的除營業稅後的所得款項總額、( )投資物業已收及應收經常性收入總額及( )物業管理費收入。收入主要來自三個業務分部：物業開發、物業投資及物業管理。

於二零零八年上半年，收入由二零零七年同期的約人民幣104,700,000元上升588.3%至約人民幣720,700,000元，此乃主要由於二零零八年已售總建築面積增加、來自本集團物業投資分部經常性收益的收入及本集團物業管理分部收入的增長所致。

截至二零零八年六月三十日止六個月，物業開發、物業投資及物業管理的收入分別為人民幣679,600,000元、人民幣29,600,000元及人民幣11,500,000元。

# Management Discussion and Analysis

## 管理層討論及分析

### Property development

581.6%	30	2008	679.6	99.7
			2007,	
1137.8%		2008	▲ 4,911	▲ 60,788
			2007.	▲
	2007	5		30
		2008.		2007
			2008	11,181
			2007.	20,298
2008			▲+	

### 物業開發

截至二零零八年六月三十日止六個月，物業開發收入由二零零七年同期的約人民幣99,700,000元上升581.6%至約人民幣679,600,000元，此乃主要由於已售總建築面積較二零零七年同期的4,911平方米增加1137.8%至二零零八年上半年的60,788平方米所致。已售總建築面積增加乃主要由於有些物業開發項目於截至二零零七年六月三十日止六個月仍在建設，而當中5個該等新物業開發項目已於二零零七年下半年及二零零八年上半年竣工並交付使用所致。

收入上升因本集團已售物業的平均售價下降而部分抵銷。於二零零八年上半年，物業平均售價由二零零七年同期的每平方米人民幣20,298元下降至每平方米人民幣11,181元。平均售價出現下降乃由於二零零八年上半年銷售額主要包括住宅單位，而去年同期銷售額則主要包括本集團超甲級寫字樓（其平均售價較住宅單位的為高）。

### Property investment

1750.0%	30	2008	29.6	1.6
			2007,	
			2008	2007.

### 物業投資

截至二零零八年六月三十日止六個月，物業投資收入由二零零七年同期的約人民幣1,600,000元增長1750.0%至約人民幣29,600,000元，此乃主要由於於二零零七年七月竣工並交付使用，使得二零零八年已出租的租賃物業數目增加所致。

### Property management

238.2%	30	2008	11.5	3.4
			2007,	

### 物業管理

物業管理收入由二零零七年同期的約人民幣3,400,000元增長238.2%至截至二零零八年六月三十日止六個月的約人民幣11,500,000元，此乃主要由於所管理的物業數目增加所致。







# Management Discussion and Analysis

## 管理層討論及分析

### Administrative expenses

				53.0%
A		91.2		
30	2008		59.6	
		2007,		
			2007.	
	2007	.	,	
		2008.		

### 行政開支

本集團行政開支由截至二零零七年六月三十日止六個月的約人民幣59,600,000元增長53.0%至二零零八年同期的約人民幣91,200,000元，此乃主要由於增聘人才，以滿足本集團於二零零七年七月上市後迅速發展的需要。自二零零七年七月起，於蘇州、成都、北京及海南成立四所新辦事處。此外，物業銷售之其他稅項及附加的增加亦使二零零八年上半年的行政開支上升。

### Other operating expenses, net

### 其他營運開支淨額

本集團其他營運開支於期內及二零零七年同期均保持平穩。影響其他營運開支的主要因素與本集團住宅開發項目的設施(如會所及膳食設施)的營運成本有關。

### Fair value gains on investment properties

		72.4%		22.4
	30		2008	
81.2			2007,	
			2,616	
			158	

### 投資物業公允值收益

本集團投資物業公允值收益由截至二零零七年六月三十日止六個月的約人民幣81,200,000元下降72.4%至二零零八年同期的約人民幣22,400,000元，此乃主要由於於回顧期內，出售2,616平方米零售商舖單位及158個停車位之投資物業，及廣州市之物業價格趨向穩定所致。

### Finance costs

			100%
	30	2008	
14.9		2007,	
		2008.	

### 財務費用

本集團財務費用由二零零七年六月三十日止六個月的約人民幣14,900,000元下降100%至截至二零零八年同期的零元，此乃主要反映於二零零八年上半年相關項目借貸成本資本化所致。

### Tax

		853.2%		205.9
	30		2008	
21.6			2007,	
( A )				
2008.			( )	
33%	2007	25%.		

### 稅項

稅項由截至二零零七年六月三十日止六個月的約人民幣21,600,000元上升853.2%至二零零八年同期的約人民幣205,900,000元，此乃主要由於二零零八年上半年，母公司股權持有人應佔利潤增加及因物業銷售增加而令土地增值稅(「土地增值稅」)撥備增加所致。中國企業所得稅(「企業所得稅」)稅率由二零零七年的33%減至現在的25%而抵銷部分稅項增幅。

## Management Discussion and Analysis

### 管理層討論及分析

#### Profit attributable to the equity holders of the parent

	30	2008	
94.3%		221.7	2007.
114.1			
		30.8%	
30	2008	109.0%	
2007,			
61.5		-	2007
		22.4	2008
		81.2	
2007.			
		796.9%	

#### 母公司股權持有人應佔利潤

本集團截至二零零八年六月三十日止六個月的母公司股權持有人應佔利潤由截至二零零七年同期的約人民幣114,100,000元增長94.3%至約人民幣221,700,000元。該淨利潤率由截至二零零七年同期的109.0%下降至截至二零零八年六月三十日止六個月的30.8%，此乃由於二零零七年上半年本集團於首次公開發售收取的超額認購款項獲得約人民幣61,500,000元的利息收入及截至二零零八年上半年的投資物業公允價值收益由截至二零零七年同期的約人民幣81,200,000元下降至約人民幣22,400,000元，剔除該部分影響，母公司股權持有人應佔利潤增長796.9%。

#### LIQUIDITY, FINANCIAL AND CAPITAL RESOURCES

##### Cash position

▲	30	2008,	
			1,449.1
(31	2007:	3,436.0	),
	57.8%		31
2007.			
▲	30	2008,	
			174.9
(31	2007:	147.4	).

#### 流動資金、財務及資本資源

##### 現金狀況

於二零零八年六月三十日，本集團現金及銀行存款的賬面值約為人民幣1,449,100,000元(二零零七年十二月三十一日：人民幣3,436,000,000元)，較二零零七年十二月三十一日下降57.8%。

根據中國有關法規，本集團若干物業開發公司須將若干數目的已收預售物業的所得款項存入指定銀行戶口作為承建相關物業的擔保按金。於二零零八年六月三十日，受限制現金的賬面值約為人民幣174,900,000元(二零零七年十二月三十一日：人民幣147,400,000元)。

##### 借款及本集團的資產抵押

於二零零八年六月三十日，本集團的總借款額約為人民幣4,650,000,000元，其中約人民幣339,300,000元須於一年內償還，約人民幣4,130,700,000元須於二年至五年內償還，及約人民幣180,000,000元須於五年後償還。

# Management Discussion and Analysis

## 管理層討論及分析

A	30	2008,		
		2,310.0		
			3,631.4	
		\$830.6	30	2008
			3,919.8	
		30	2008.	

於二零零八年六月三十日，本集團銀行貸款約人民幣2,310,000,000元乃以本集團賬面總值約人民幣3,631,400,000元的物業、廠房及設備、土地使用權、投資物業及持作銷售用途的竣工物業作抵押。

除於二零零八年六月三十日之830,600,000港元有抵押貸款結餘以港元列值外，本集團全部銀行貸款之賬面值乃以人民幣列值。於二零零八年六月三十日，本集團借貸約人民幣3,919,800,000元乃按定息計算。

### Gearing ratio

)	A	30	2008,
35.3% (			
31		2007).	
		30	2008

### 負債比率

負債比率按借款淨額(總借貸扣除現金及現金等值物以及受限制現金)除以權益總額計算。於二零零八年六月三十日，負債比率為35.3%(本集團於二零零七年十二月三十一日處於淨現金水平)。截至二零零八年六月三十日止六個月的負債比率增長乃主要由於新物業發展而引致持續籌集新借貸所致。

### Risk of exchange rate fluctuation

### 匯率波動風險

本集團主要在中國營運，所以其大部分的收益與開支均以人民幣計值。人民幣兌換美元及其他貨幣的價值可能會波動不定，並且受到(其中包括)中國政治及經濟狀況變動等因素所影響。人民幣一直按中國人民銀行釐定的匯率兌換外幣，包括美元及港元。

2008,

在二零零八年上半年，儘管人民幣兌換美元及港元的匯率持續上升，各董事預期，人民幣匯率的波動不會對本集團之營運造成重大不利影響。

## Management Discussion and Analysis

### 管理層討論及分析

#### 或然負債

於二零零八年六月三十日，本集團有就若干買家之按揭融資而提供擔保約人民幣1,462,600,000元(二零零七年十二月三十一日：約人民幣1,558,100,000元)或然負債，其為本集團就若干銀行授出之按揭融資而為若干物業買家之按揭貸款提供之擔保。根據擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還買家拖欠的未償還按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團有權收取有關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期由授出有關按揭貸款開始，至發出房地產所有權證為止，房地產所有權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

團有權句滙業矣 溪イ支罰礦醋 尸濟乎擊蟬紛唐孕

## Disclosure of Interests 權益披露

### Interests and Short Positions of the Directors and Chief Executive in Shares, Underlying Shares and Debentures of the Company and its Associated Corporations

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零零八年六月三十日，須根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第7及8分部作出知會的本公司任何董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例的任何股份、相關股份及債券的實益權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之上述條文擁有或視作擁有之權益或淡倉)，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的實益權益及淡倉，或根據證券上市規則(上市規則)附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的實益權益及淡倉如下：

於二零零八年六月三十日，須根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第7及8分部作出知會的本公司任何董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例的任何股份、相關股份及債券的實益權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之上述條文擁有或視作擁有之權益或淡倉)，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的實益權益及淡倉，或根據證券上市規則(上市規則)附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的實益權益及淡倉如下：

#### (i) Long positions in ordinary shares of the Company

#### (i) 於本公司普通股的好倉

Name of Director 董事姓名	Capacity and nature of interest 身份及權益性	Number of Shares 股份數目	Percentage of shareholding 股權百分比
孔健岷先生 (附註1、2及3)	由受控法團持有的權益	1,698,841,500	65.50%

## Disclosure of Interests 權益披露

Notes:

1.	1,612,500,000	( )	76.50%
2.	75,000,000	( )	76.50%
3.	11,341,500	( )	100.00%

附註：

- 普得顧問有限公司(「普得」)擁有本公司1,612,500,000股股份，孔健岷先生有權行使或控制行使普得76.50%(超過三分之一)之投票權，故根據證券及期貨條例被視為擁有普得所持有所有股份之權益。
- 正富顧問有限公司(「正富」)擁有本公司75,000,000股股份，孔健岷先生有權行使或控制行使正富76.50%(超過三分之一)之投票權，故根據證券及期貨條例被視為擁有正富所持有所有股份之權益。
- 英明集團有限公司(「英明」)擁有本公司11,341,500股股份及由孔健岷先生全資擁有，孔健岷先生有權行使或控制行使英明100.00%之投票權。

### (ii) Long positions in shares and underlying shares of associated corporation of the Company

### (ii) 於本公司相聯法團的股份及相關股份的好倉

Name of Director 董事姓名	Associated Corporation 相聯法團	Relationship with the Company 與本公司的關係	Shares 股份	Number of shares 股份數目	Capacity and nature of interest 身份及權益性	Percentage of shareholding in associated corporation 於相聯法團之股權百分比
孔健岷先生	普得	本公司的控股公司	普通股	765	直接實益擁有	76.50%
孔健濤先生	普得	本公司的控股公司	普通股	150	直接實益擁有	15.00%
孔健楠先生	普得	本公司的控股公司	普通股	85	直接實益擁有	8.50%

30 2008,

352

除上文披露者外，於二零零八年六月三十日，概無本公司董事或主要行政人員或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債券中實益或非實益擁有任何須根據證券及期貨條例第352條記錄或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## Disclosure of Interests 權益披露

### Substantial Shareholders

A 30 2008,

336

2 3

### 主要股東

於二零零八年六月三十日，以下公司或人士擁有按本公司根據證券及期貨條例第336條存置的記錄冊記錄或根據證券及期貨條例第 部分2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉。

Name 名稱	Capacity and nature of interest 身份及權益性	Notes 附註	Number of ordinary shares 普通股數目	Percentage of issued share capital 佔已發行股本 之百分比
普得	直接實益擁有	1	1,612,500,000	62.17%
孔健岷先生	由受控法團持有的權益	1, 2, 3	1,698,841,500	65.50%

Notes:

1. 1,612,500,000

76.50%,

2. 75,000,000

76.50%,

3. 11,341,500

100.00%

A 30 2008,

336

附註：

1. 普得擁有本公司1,612,500,000股股份，孔健岷先生有權行使或控制行使普得76.50%(超過三分之一)之投票權，故根據證券及期貨條例被視為擁有普得所持有所有股份之權益。

2. 正富擁有本公司75,000,000股股份，孔健岷先生有權行使或控制行使正富76.50%(超過三分之一)之投票權，故根據證券及期貨條例被視為擁有正富所持有所有股份之權益。

3. 英明擁有本公司11,341,500股股份及由孔健岷先生全資擁有，孔健岷先生有權行使或控制行使英明100.00%之投票權。

上文所述之所有權益為好倉。於二零零八年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條須存置之股份權益及淡倉登記冊所載並無淡倉記錄。



## Corporate Governance and Other Information 企業管治及其他資料

### INTERIM DIVIDEND

30 2007: ). 30 2008 (

### 中期股息

董事會已議決不宣派截至二零零八年六月三十日止六個月之任何中期股息(截至二零零七年六月三十日止六個月：零)。

### AUDIT COMMITTEE

30 2008.

### 審核委員會

本公司審核委員會由獨立非執行董事李嘉士先生、戴逢先生及譚振輝先生組成。審核委員會與管理層已審閱本集團所採用的會計準則及慣例，並商討審核、內部監控及財務報告程序等事宜，其中包括審閱截至二零零八年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報告。

### REMUNERATION COMMITTEE

11 2007

### 薪酬委員會

薪酬委員會成立於二零零七年六月十一日，並製定符合企業管治守則的職權範圍，主席為孔健岷先生。其主要職責為檢討及釐定有關本公司全部董事及高級管理層薪酬架構的政策，並向董事會提出建議以供考慮。薪酬委員會由三名成員組成，其中一名為執行董事，即孔健岷先生，兩名為獨立非執行董事，即譚振輝先生及戴逢先生。

### CORPORATE GOVERNANCE

A 14

### 企業管治

於回顧期內，本公司一直遵守聯交所上市規則附錄十四所載企業管治常規守則之守則條文。

# Corporate Governance and Other Information

## 企業管治及其他資料

### MODEL CODE FOR SECURITIES TRANSACTIONS BY DIRECTORS

A 10  
,  
,  
A 10  
,

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司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準則。本公司在作出明確查詢後，已確認全體董事均一直遵守上市規則附錄十所訂明的標準守則所載的規定準則。

### SHARE OPTION SCHEME

A  
2007 ( )  
A 30 2008,  
30 2008.

### 購股權計劃

本公司股東於二零零七年六月十一日以決議案有條件批准一項購股權計劃(「購股權計劃」)。

於二零零八年六月三十日，本公司並無根據購股權計劃授出、行使或註銷購股權，而於二零零八年六月三十日亦無根據購股權計劃已授出而尚未行使的購股權。

### PURCHASE, SALE OR REDEMPTION OF LISTED SECURITIES

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

# Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料

### CONDENSED CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

### 簡明合併收益表

		<b>Six months ended 30 June</b>		
		截至六月三十日止六個月		
		<b>2008</b>	2007	
		二零零八年	二零零七年	
		<b>RMB'000</b>	'000	
		人民幣千元	人民幣千元	
		<b>(Unaudited)</b>	( )	
		(未經審核)	(未經審核)	
<b>REVENUE</b>	收入	4	720,696	104,651
	銷售成本		<b>(285,834)</b>	(44,154)
	毛利		<b>434,862</b>	60,497
	其他收入及收益	4	<b>98,935</b>	97,608
	銷售及營銷成本		<b>(32,445)</b>	(28,643)
<b>A</b>	行政開支		<b>(91,220)</b>	(59,566)
	其他營運開支淨額		<b>(559)</b>	(529)
	投資物業公允值收益		<b>22,410</b>	81,177
	融資成本	5	-	(14,881)
	分佔共同控制實體虧損		<b>(1,452)</b>	(9)
<b>PROFIT BEFORE TAX</b>	稅前利潤	6	<b>430,531</b>	135,654
	稅項	7	<b>(205,910)</b>	(21,581)
<b>PROFIT FOR THE PERIOD</b>	期內利潤		<b>224,621</b>	114,073
<b>A</b>	應佔：			
	母公司股權持有人		<b>221,744</b>	114,073
	少數股東權益		<b>2,877</b>	
			<b>224,621</b>	114,073
<b>Earnings per share – Basic</b>	每股盈利 - 基本	8	<b>RMB8.6 cents</b>	6.1
			人民幣 8.6 分	人民幣 6.1 分
<b>Dividends</b>	股息	9	-	

# Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料

### CONDENSED CONSOLIDATED BALANCE SHEET

### 簡明合併資產負債表

		As at	
		於	
		30 June	31
		2008	2007
		二零零八年	二零零七年
		六月三十日	十二月三十一日
		RMB'000	'000
		人民幣千元	人民幣千元
		(Unaudited)	(A )
		(未經審核)	(經審核)
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>	非流動資產		
	物業、廠房及設備	341,860	227,685
	投資物業	3,628,426	3,650,919
	土地使用權	888,640	875,254
	於共同控制實體的權益	2,453	3,905
	遞延稅項資產	147,419	111,371
	長期預付款項	1,095,478	933,359
	非流動資產總額	<b>6,104,276</b>	5,802,493
<b>CURRENT ASSETS</b>	流動資產		
	在建物業	10,578,270	7,745,585
	持作銷售用途的竣工物業	1,092,600	1,189,629
	應收貿易賬款	31,972	34,620
	預付款、按金及其他應收款	1,049,523	735,413
	應收共同控制實體款項	60,484	29,001
	可收回稅款	12,919	1,800
	受限制現金	174,913	147,353
	現金及現金等值物	1,274,192	3,288,639
	流動資產總額	<b>14,274,873</b>	13,172,040
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	流動負債		
	應付貿易賬款	2,607,891	3,437,982
	其他應付款及應計款項	2,317,887	1,755,906
	付息銀行貸款	339,311	275,068
	應付稅項	1,096,194	1,149,171
	流動負債總額	<b>6,361,283</b>	6,618,127
<b>NET CURRENT ASSETS</b>	流動資產淨值	<b>7,913,590</b>	6,553,913
<b>TOTAL ASSETS LESS CURRENT LIABILITIES</b>	總資產減流動負債	<b>14,017,866</b>	12,356,406

# Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料

### CONDENSED CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

### 簡明合併資產負債表(續)

		As at	
		於	
		30 June	31
		2008	2007
		二零零八年	二零零七年
		六月三十日	十二月三十一日
		RMB'000	'000
		人民幣千元	人民幣千元
		(Unaudited)	(A )
		(未經審核)	(經審核)
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>	非流動負債		
-	附息銀行貸款	13	4,310,699
	遞延稅項負債		632,817
	非流動負債總額		4,943,516
	資產淨值		9,074,350
<b>EQUITY</b>	權益		
	母公司股權持有人		
	應佔權益		
	已發行股本	14	254,093
	儲備		8,092,060
	擬派末期股息		-
	少數股東權益		8,346,153
	權益總額		728,197
			9,272,346

# Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料

### CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Attributable to equity holders of the parent

母公司股權持有人應佔

		Share	Exchange	Proposed			Minority	
		premium	fluctuation	final			interests	
Issued	capital	account	Reserve	reserve	Retained	dividend	Total	Total equity
已發行股本	股份溢價賬	儲備金	匯兌	變動儲備	保留利潤	末期股息	總計	少數
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
A 1	2007							
	於二零零七年							
	一月一日	666,873	55,639	6,031	258,484		987,027	987,027
	少數股東出資							
							1,650	1,650
	一月一日							

# Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料

### CONDENSED CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

### 簡明合併現金流量表

		Six months ended 30 June	
		截至六月三十日止六個月	
		2008	2007
		二零零八年	二零零七年
		RMB'000	'000
		人民幣千元	人民幣千元
		(Unaudited)	( )
		(未經審核)	(未經審核)
	經營活動現金流出淨額	(3,700,345)	(864,325)
	投資活動現金流出淨額	(210,086)	(197,302)
	融資活動現金流入淨額	1,978,243	944,698
<b>Net decrease in cash and cash equivalents</b>	現金及現金等值物減少淨額	<b>(1,932,188)</b>	(116,929)
	期初的現金及現金等值物	<b>3,288,639</b>	803,904
	匯率變動影響淨額	<b>(82,259)</b>	12,910
<b>Cash and cash equivalents at end of period</b>	期末的現金及現金等值物	<b>1,274,192</b>	699,885

# Notes to Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料的附註

### 1. GENERAL INFORMATION

本公司於二零零六年七月二十八日根據開曼群島法例公司法第22章於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司的註冊辦事處地址為  
 1-1111, , 。期內, 本公司業務為投資控股, 且本公司的附屬公司主要於中國從事物業開發、物業投資及物業管理。

本公司股份於二零零七年七月三日在聯交所主板上市(「上市」)。

未經審核中期財務資料已經本公司審核委員會審閱並獲董事會批准於二零零八年八月二十九日刊發。

### 1. 一般資料

本公司於二零零六年七月二十八日根據開曼群島法例公司法第22章於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司的註冊辦事處地址為  
 1-1111, , 。期內, 本公司業務為投資控股, 且本公司的附屬公司主要於中國從事物業開發、物業投資及物業管理。

本公司股份於二零零七年七月三日在聯交所主板上市(「上市」)。

未經審核中期財務資料已經本公司審核委員會審閱並獲董事會批准於二零零八年八月二十九日刊發。

### 2. BASIS OF PREPARATION

未經審核中期財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零零七年十二月三十一日止年度經審核財務報表一併閱覽。

### 2. 編製基準

未經審核中期財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製之截至二零零七年十二月三十一日止年度經審核財務報表一併閱覽。



# Notes to Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料的附註

### 3. ACCOUNTING POLICIES

	31	2007.
	1	2008
	:	
( )	11	2
( )	12	A
( )	14	A 19
		A ,

### 3. 會計政策

未經審核中期財務資料乃按歷史成本法編製，惟投資物業乃按公允值計算。所採用的會計政策與截至二零零七年十二月三十一日止年度本集團經審核財務報表所採用者一致。以下對現有準則的詮釋必須於二零零八年一月一日或以後開始的會計期間採納，但此等詮釋當前與本集團無關：

香港(國際財務 報告詮釋委員會) 詮釋第11號	香港財務報告準則 第2號 - 集團及庫 存股份交易
香港(國際財務 報告詮釋委員會) 詮釋第12號	服務特許權安排
香港(國際財務 報告詮釋委員會) 詮釋第14號	香港會計準則第19 號 - 定額利益資 產的限額、最低 資本規定及相互 之間的關係

# Notes to Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料的附註

### 3. ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Standards, amendments to standards and interpretation that are not yet effective and have not been adopted by the Group

				1	2008:				
A	2	-	-						
	3 ( )					3			
	8					2			
A	1 ( )	-				2			
A	23 ( )					2			
A	32	-				2			
	( )	13						1	
1								1	
	2008.							1	
2								1	
	2009.							1	
3								1	
	2009.								

3 ( )

### 3. 會計政策(續)

尚未生效且本集團並無採納的準則、修訂及詮釋

本集團並未提前採納下列已頒布但尚未於二零零八年一月一日開始之財政年度生效之新訂 經修訂準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則 第2號之修訂	以股份支付之支出 - 歸屬條件及 註銷 <sup>2</sup>
香港財務報告準則 第3號(經修訂)	業務合併 <sup>3</sup>
香港財務報告準則 第8號	經營分部 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號 (經修訂)	財務報表之呈列 <sup>2</sup>
香港會計準則第23號 (經修訂)	借貸成本 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號 之修訂	金融工具：列報 <sup>2</sup>
香港(國際財務 報告詮釋委員會) - 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃 <sup>1</sup>

- 1 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

管理層正在評估採用香港財務報告準則第3號(經修訂)之影響。此外，採用上面列示的其他新訂 經修訂準則、修訂及詮釋，不預期在未來期間產生實質性影響。



## Notes to Condensed Interim Financial Information 簡明中期財務資料的附註

### 4. REVENUE, OTHER INCOME AND GAINS AND SEGMENT INFORMATION (CONTINUED)

### 4. 收入、其他收入及收益以及分部資料(續)

2008

:

30

截至二零零八年六月三十日止六個月的  
分部業績如下：

Property development	Property investment	Property management	Total	
物業開發	物業投資	物業管理	合計	
RMB'000	RMB'000	RMB'000	RMB'000	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)	
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
<b>Segment revenue:</b>  分部收入： 對外界顧客的銷售  分部業績  利息收入及未分配 收入 未分配開支 分佔共同控制實體 虧損  稅前利潤 稅項  期內利潤	679,645  370,971           (1,452)	29,570  76,803           -	11,481  2,166           -	720,696  449,940   73,263 (91,220)   (1,452)  430,531 (205,910)  224,621

## Notes to Condensed Interim Financial Information

### 簡明中期財務資料的附註

#### 4. REVENUE, OTHER INCOME AND GAINS AND SEGMENT INFORMATION (CONTINUED)

#### 4. 收入、其他收入及收益以及分部資料(續)

2007	:	30	截至二零零七年六月三十日止六個月的 分部業績如下：			
			〃	〃	〃	
			物業開發	物業投資	物業管理	合計
			'000	'000	'000	'000
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
			( )	( )	( )	( )
			(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
<b>Segment revenue:</b>	分部收入：					
	對外界顧客的銷售		99,674	1,623	3,354	104,651
	分部業績		<u>32,567</u>	<u>87,371</u>	<u>869</u>	<u>120,807</u>
	利息收入及未分配					
	收入					89,303
	未分配開支					(59,566)
	融資成本					(14,881)
	分佔共同控制實體					
	虧損		(9)			(9)
	稅前利潤					<u>135,654</u>
	稅項					(21,581)
	期內利潤					<u>114,073</u>

## Notes to Condensed Interim Financial Information 簡明中期財務資料的附註

### 5. FINANCE COSTS

### 5. 融資成本

		<b>Six months ended 30 June</b>	
		截至六月三十日止六個月	
		<b>2008</b>	2007
		二零零八年	二零零七年
		<b>RMB'000</b>	'000
		人民幣千元	人民幣千元
		<b>(Unaudited)</b>	( )
		(未經審核)	(未經審核)
	須於五年內全數償還的		
	銀行貸款的利息	<b>138,025</b>	102,822
	應付關連公司款項的		
	利息	-	245
	利息總額	<b>138,025</b>	103,067
:	減：資本化利息	<b>(138,025)</b>	(88,186)
		<b>-</b>	14,881

# Notes to Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料的附註

### 6. PROFIT BEFORE TAX

本集團的稅前利潤乃於扣除 (計入) 以下各項後達致：

		Six months ended 30 June	
		截至六月三十日止六個月	
		2008	2007
		二零零八年	二零零七年
		RMB'000	'000
		人民幣千元	人民幣千元
		(Unaudited)	( )
		(未經審核)	(未經審核)
物業銷售成本		282,410	43,226
折舊		4,036	2,649
攤銷土地使用權		365	54
處置物業、廠房及設備的損失		331	
僱員福利開支			
(不含董事薪酬)			
薪金及薪酬		45,923	25,953
退休福利計劃供款		2,315	719
		48,238	26,672
減：在建資產及在建物業的資本化金額		(19,713)	(11,102)
		28,525	15,570

### 6. 稅前利潤

本集團的稅前利潤乃於扣除 (計入) 以下各項後達致：

		Six months ended 30 June	
		截至六月三十日止六個月	
		2008	2007
		二零零八年	二零零七年
		RMB'000	'000
		人民幣千元	人民幣千元
		(Unaudited)	( )
		(未經審核)	(未經審核)
物業銷售成本		282,410	43,226
折舊		4,036	2,649
攤銷土地使用權		365	54
處置物業、廠房及設備的損失		331	
僱員福利開支			
(不含董事薪酬)			
薪金及薪酬		45,923	25,953
退休福利計劃供款		2,315	719
		48,238	26,672
減：在建資產及在建物業的資本化金額		(19,713)	(11,102)
		28,525	15,570

# Notes to Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料的附註

### 7. TAX

### 7. 稅項

		Six months ended 30 June	
		截至六月三十日止六個月	
		2008	2007
		二零零八年	二零零七年
		RMB'000	'000
		人民幣千元	人民幣千元
		(Unaudited)	( )
		(未經審核)	(未經審核)
	即期		
( )	中國企業所得稅(「企業所得稅」)	115,153	20,587
( A )	土地增值稅(「土地增值稅」)	132,644	20,575
	遞延	(41,887)	(19,581)
	期內總稅項開支	<b>205,910</b>	21,581

#### Hong Kong profits tax

#### 香港利得稅

2007. 30 2008

由於本集團在截至二零零八年及二零零七年六月三十日止六個月並無於香港產生任何應課稅利潤，故無須就香港利得稅作出撥備。

#### PRC corporate income tax

#### 中國企業所得稅

30 2008 2007,

中國企業所得稅已根據在中國的業務截至二零零八年及二零零七年六月三十日止六個月的估計應課稅利潤，以相關的現有法律、詮釋及慣例為基準，按適用稅率計算。

16 2007, 25% 1 2008. A 33% 25% 1 2008.

根據於二零零七年三月十六日全國人民代表大會第十次會議通過的《中華人民共和國企業所得稅法》，內資企業及外資企業的企業所得稅率已改為劃一稅率25%，自二零零八年一月一日起生效。因此，所有在中國註冊成立的本公司附屬公司的企業所得稅率已從33%降為25%，由二零零八年一月一日起生效。



# Notes to Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料的附註

### 7. TAX (CONTINUED)

#### PRC land appreciation tax

30% 60%

### 7. 稅項(續)

#### 中國土地增值稅

中國土地增值稅就土地增值按累進稅率30%至60%徵收，即物業銷售所得款項減可扣除開支(包括土地使用權攤銷、借貸成本及全部物業開發開支)。

### 8. EARNINGS PER SHARE

	30	2008	2007
母公司股權持有人應佔利潤 (人民幣千元)	( )		
已發行普通股加權平均數 (以千股計)	( )		
每股盈利 (每股人民幣分)	( )		

2007 1,875,000,000 30  
1,874,998,000

30 2008 2007

### 8. 每股盈利

截至二零零八年及二零零七年六月三十日止六個月，母公司股權持有人應佔每股基本盈利計算方式如下：

#### Six months ended 30 June

截至六月三十日止六個月

2008 二零零八年 (Unaudited) (未經審核)	2007 二零零七年 ( ) (未經審核)
221,744	114,073
2,593,750	1,875,000
8.6	6.1

截至二零零七年六月三十日止六個月內已發行的1,875,000,000股普通股之加權平均數乃經計及資本化發行1,874,998,000股普通股後而達致，而該等普通股被視為在所呈列的整個會計期間經已發行。

由於截至二零零八年及二零零七年六月三十日止六個月期間不存在攤薄事項，該等期間之每股攤薄盈利未予披露。

# Notes to Condensed Interim Financial Information

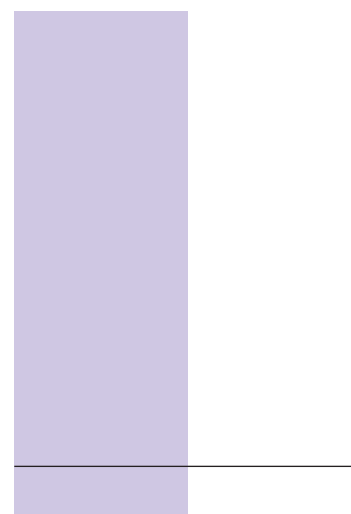
## 簡明中期財務資料的附註

### 9. DIVIDENDS

2008 ( 30 2007: ). 30

### 10. CAPITAL EXPENDITURE

30 2008,



# Notes to Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料的附註

### 12. TRADE PAYABLES

A	30	2008	31
	2007.		

### 13. INTEREST-BEARING BANK BORROWINGS

<b>Current</b>	流動		
	銀行貸款 - 有抵押		
	銀行貸款 - 無抵押		
	長期銀行貸款的		
	即期部分		
	- 有抵押		
\$830,603,000	- 港幣 830,603,000 元有抵押貸款		
<b>Non-current</b>	非流動		
	銀行貸款 - 有抵押		
	銀行貸款 - 無抵押		
\$830,603,000	銀行貸款 - 港幣 830,603,000 元有抵押貸款		
		2,310,010,000	30
		2007: 1,763,472,000)	
		,	
		,	
		3,631,379,000	30
		2007: 3,580,607,000).	2008 (31

### 12. 應付貿易賬款

於二零零八年六月三十日及二零零七年十二月三十一日，所有應付貿易賬款於一年內或須於要求時償還。

### 13. 附息銀行貸款

<b>As at</b>	
於	
<b>30 June</b>	31
<b>2008</b>	2007
二零零八年	二零零七年
六月三十日	十二月三十一日
<b>RMB'000</b>	'000
人民幣千元	人民幣千元
<b>(Unaudited)</b>	<b>(A )</b>
(未經審核)	(經審核)
<b>17,010</b>	86,160
<b>110,000</b>	-
<b>133,660</b>	118,680
<b>78,641</b>	70,228
<b>339,311</b>	275,068
<b>1,429,100</b>	760,931
<b>2,230,000</b>	957,000
<b>651,599</b>	727,473
<b>4,310,699</b>	2,445,404
<b>4,650,010</b>	2,720,472

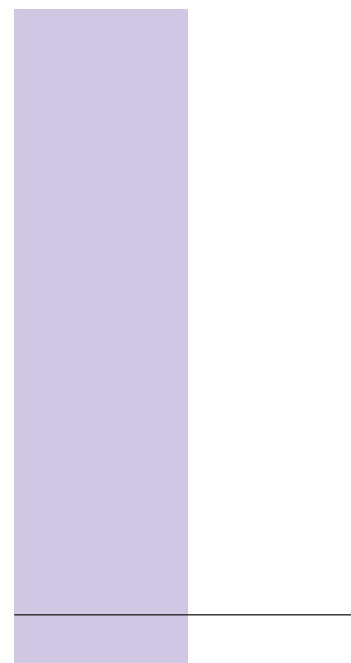
於二零零八年六月三十日的銀行貸款總計人民幣2,310,010,000元(二零零七年十二月三十一日：人民幣1,763,472,000元)乃以本集團於二零零八年六月三十日賬面總值人民幣3,631,379,000元(二零零七年十二月三十一日：人民幣3,580,607,000元)的物業、廠房及設備、土地使用權、投資物業及持作銷售用途的竣工物業作抵押。

## Notes to Condensed Interim Financial Information



# Notes to Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料的附註



# Notes to Condensed Interim Financial Information

## 簡明中期財務資料的附註

### 17. RELATED PARTY TRANSACTIONS

( ) 30 2007,

245,000. ,

6.14% 6.98% .

( )

:

#### Six months ended 30 June

截至六月三十日止六個月

2008	2007
二零零八年	二零零七年
RMB'000	'000
人民幣千元	人民幣千元
(Unaudited)	( )
(未經審核)	(未經審核)
短期僱員福利	3,322
退休福利	110
已付主要管理人員	

短期僱員福利

退休福利

已付主要管理人員

Corporate Information  
公司資料



# Corporate Information

## 公司資料

### REGISTERED OFFICE

1-1111

### 註冊辦事處

1-1111

### PRINCIPAL SHARE REGISTRAR

( )  
, 68  
705  
1-1107

### 主要股份過戶登記總處

( )  
, 68  
705  
1-1107

### BRANCH SHARE REGISTRAR IN HONG KONG

1712-1716, 17  
183

### 股份過戶登記香港分處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東 183 號  
合和中心 17 樓  
1712-1716 室

### PRINCIPAL PLACE OF BUSINESS IN HONG KONG

6407, 64  
18

### 香港主要營業地點

香港灣仔  
港灣道 18 號  
中環廣場 64 樓  
6407 室

### PRINCIPAL BANKERS

A  
(A )  
( )

### 主要往來銀行

中國農業銀行  
中國銀行股份有限公司  
中國建設銀行股份有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
中國工商銀行股份有限公司  
渣打銀行(中國)有限公司

### WEBSITE

### 網站

### STOCK CODE

1813 ( )

### 股份代號

1813(香港聯合交易所有限公司主板)