



**Frasers Property (China) Limited**

**星獅地產(中國)有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00535)

截至二零零七年六月三十日止九個月之  
季度業績

星獅地產(中國)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈，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九個月之未經審核綜合業績。

\* 僅供識別

## 未經審核綜合收益表

截至二零零七年六月三十日止九個月

	未經審核		未經審核	
	截至六月三十日止三個月 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	截至六月三十日止九個月 二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
收入	21,537	58,094	109,163	127,757
銷售成本	(3,470)	(29,475)	(41,629)	(57,346)
毛利	18,067	28,619	67,534	70,411
直接經營開支	(15,595)	(15,487)	(55,957)	(47,189)
其他收入	5,946	3,041	26,525	7,309
其他收益	–	–	165,286	–
撥備淨額	(2)	(453)	(97)	(421)
行政開支	(5,684)	(4,909)	(17,477)	(15,836)
經營溢利	2,732	10,811	185,814	14,274
財務費用	(3,331)	(10,095)	(17,034)	(23,588)
應佔聯營公司業績	(9)	(2)	(18)	(11)
除稅前溢利／(虧損)	(608)	714	168,762	(9,325)
稅項(開支)／抵免	(1,467)	(5)	(53,435)	1,758
期內溢利／(虧損)	<u>(2,075)</u>	<u>709</u>	<u>115,327</u>	<u>(7,567)</u>
以下人士應佔：				
母公司普通股權益持有人	(2,282)	(198)	109,065	(9,844)
少數股東權益	207	907	6,262	2,277
	<u>(2,075)</u>	<u>709</u>	<u>115,327</u>	<u>(7,567)</u>
母公司普通股權益持有人應佔 期內溢利／(虧損)的 每股盈利／(虧損)				
— 基本(港仙)	<u>(0.03)</u>	<u>(0.01)<sup>#</sup></u>	<u>1.59</u>	<u>(0.20)<sup>#</sup></u>
— 攤薄(港仙)	<u>(0.03)</u>	<u>(0.01)<sup>#</sup></u>	<u>1.59</u>	<u>(0.20)<sup>#</sup></u>

<sup>#</sup> 數字經重列。

未經審核綜合資產負債表  
於二零零七年六月三十日

	於二零零七年 六月三十日 未經審核 港幣千元	於二零零六年 九月三十日 經審核 港幣千元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	228,886	26,850
投資物業	552,217	729,588
土地使用權	72,585	73,849
聯營公司權益	138	156
可出售金融資產	15,287	15,287
遞延所得稅資產	6,247	6,632
	<u>875,360</u>	<u>852,362</u>
<b>流動資產</b>		
待出售物業	56,518	95,710
發展中物業	1,571,698	1,496,232
應收賬款、按金及預付款項	127,705	509,295
受限制現金	7,551	20,644
已抵押銀行存款	24	136,904
銀行結餘及現金	867,139	229,257
	<u>2,630,635</u>	<u>2,488,042</u>
<b>總資產</b>	<u><u>3,505,995</u></u>	<u><u>3,340,404</u></u>

# 未經審核綜合資產負債表(續)

於二零零七年六月三十日

	於二零零七年 六月三十日 未經審核 港幣千元	於二零零六年 九月三十日 經審核 港幣千元
<b>權益</b>		
母公司普通股權益持有人應佔		
資本及儲備		
股本	684,248	684,248
儲備	937,022	788,336
	<u>1,621,270</u>	<u>1,472,584</u>
少數股東權益	274,769	287,360
	<u>1,896,039</u>	<u>1,759,944</u>
<b>負債</b>		
非流動負債		
銀行貸款	249,198	948,656
遞延稅項負債	151,849	167,511
	<u>401,047</u>	<u>1,116,167</u>
流動負債		
應付賬款及應計賬項	275,919	231,338
銀行貸款	875,299	230,283
應付稅項	57,691	2,672
	<u>1,208,909</u>	<u>464,293</u>
總負債	<u>1,609,956</u>	<u>1,580,460</u>
權益總額及總負債	<u>3,505,995</u>	<u>3,340,404</u>
流動資產淨值	<u>1,421,726</u>	<u>2,023,749</u>
總資產減流動負債	<u>2,297,086</u>	<u>2,876,111</u>

附註：

## 1 編製基準及會計政策

本綜合財務資料應與截至二零零六年九月三十日止年度之年度財務報告一併閱讀。

編製此等未經審核綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零六年九月三十日止年度之年度財務報告所採用者一致。

## 2 每股盈利／(虧損)

### (a) 每股基本盈利／(虧損)

截至二零零七年六月三十日止九個月之每股基本盈利之計算乃根據母公司普通股權益持有人應佔溢利港幣109,065,000元(二零零六年：虧損港幣9,844,000元)及加權平均數6,842,477,580股普通股股份(二零零六年(重列)：4,924,025,202股，已就於二零零六年進行供股之資本化作出調整)而計算。

截至二零零七年六月三十日止三個月之每股基本虧損之計算乃根據母公司普通股權益持有人應佔虧損港幣2,282,000元(二零零六年：港幣198,000元)及加權平均數6,842,477,580股普通股股份(二零零六年(重列)：4,924,025,202股，已就於二零零六年進行供股之資本化作出調整)而計算。

### (b) 每股攤薄盈利／(虧損)

每股攤薄盈利之計算乃根據本公司普通股權益持有人應佔溢利港幣109,065,000元而計算。普通股加權平均數是指用於計算每股基本盈利時於期內已發行的普通股股數以及假設所有潛在普通股視作以零代價行使時發行的股數。

## 截至二零零七年六月三十日止三個月之業績回顧

本季度收入自二零零六年同期之港幣58,000,000元降至港幣22,000,000元，原因乃竣工住宅項目實現之銷售額減少，以及位於北京之威新國際大廈於部份樓層出售後，所收租金收入減少所致。

期內之稅項撥備包括港幣1,000,000元，即與香港稅務局解決兩項長期未結算之稅務事宜而應付之金額。

於扣除財務費用及稅項後，期內本集團錄得權益持有人應佔虧損港幣2,300,000元。

## 截至二零零七年六月三十日止九個月之業績回顧

截至二零零七年六月三十日止九個月之收入達港幣109,000,000元，二零零六年同期則為港幣128,000,000元。下降主要乃因竣工住宅項目實現之銷售額減少，以及威新國際大廈於部份樓層出售後，所收租金收入減少所致。於回顧之九個月期間，本集團錄得權益持有人應佔溢利港幣109,000,000元，而二零零六年同期則錄得虧損港幣10,000,000元。溢利包括出售本集團位於北京之一項住宅開發地盤權益，以及位於北京之威新國際大廈部分樓層之收益港幣165,000,000元（「出售事項」）。

本集團之總資產自二零零六年九月三十日之港幣3,340,000,000元增至於二零零七年六月三十日之港幣3,506,000,000元。該項增加主要因開發成本資本化及實現出售事項之收益所致。

承董事會命  
星獅地產(中國)有限公司  
洪亞歷  
執行董事兼行政總裁

香港，二零零七年七月三十一日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括一名執行董事洪亞歷先生；五名非執行董事韓禎豐博士、吳榮鈿先生、林怡勝先生、鄧國佳先生及張雪倩女士（其替任董事為余賢偉先生）；以及四名獨立非執行董事Alan Howard Smith先生（太平紳士）、鄺志強先生、許照中先生（太平紳士）及張國光先生。