



中國海外發展有限公司  
CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD.

股份代號：688

中期報告  
2007



信守承諾  
持續增長



## 目錄

- 2 公司業務架構
- 3 董事局、名譽主席以及委員會
- 4 公司及股東資料
- 5 主席報告書
- 9 管理層討論與分析

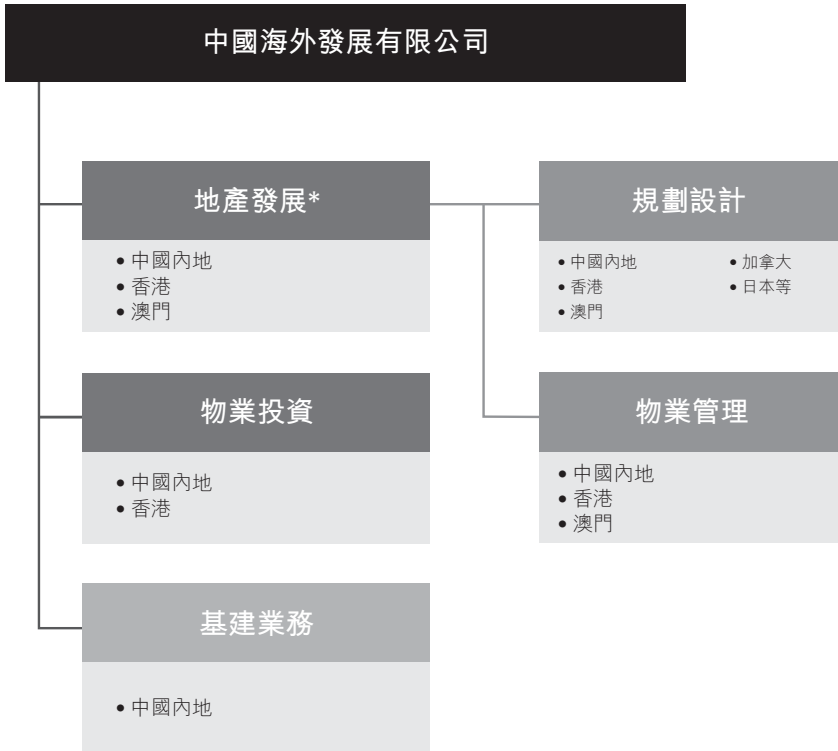
### 綜合業績

- 16 綜合收益表
- 18 簡明綜合資產負債表
- 20 簡明綜合現金流量表
- 21 綜合權益變動表
- 23 財務報表附註

### 其他

- 31 中期股息
- 31 暫停辦理股份過戶登記
- 31 股本及認股權證
- 32 本公司之期權資料
- 35 董事及行政總裁之證券權益
- 37 主要股東之證券權益
- 38 董事進行證券交易的《標準守則》
- 38 企業管治
- 39 購買、出售或贖回本公司之上市證券
- 40 審核委員會審閱中期報告

## 公司業務架構



\* 地產發展區域包括中國內地十六個主要城市：北京、深圳、南京、長春、西安、蘇州、成都、佛山、中山、上海、廣州、寧波、重慶、杭州、珠海和青島，以及香港和澳門。

## 董事局、名譽主席以及委員會

主席	孔慶平
名譽主席	孫文傑 <sup>#</sup>
執行董事	郝建民 副主席兼行政總裁 肖 肖 副主席 吳建斌 陳 斌 朱毅堅 羅 亮 王萬鈞
獨立非執行董事	李國寶 林廣兆 黃英豪
授權代表	孔慶平 郝建民 肖 肖 (郝建民的替代授權代表) 吳建斌 (孔慶平的替代授權代表)
審核委員會	李國寶* 林廣兆 黃英豪
薪酬委員會	郝建民* 李國寶 林廣兆 黃英豪
提名委員會	孔慶平* 朱毅堅 李國寶 林廣兆 黃英豪

<sup>#</sup> 非本公司董事

\* 委員會主席

## 公司及股東資料

### 公司資料

#### 註冊辦事處

香港皇后大道東 1號  
太古廣場三座 10樓

電話 : (852) 2823 7888  
傳真 : (852) 2865 5939  
互聯網址 : www.coli.com.hk

#### 合資格會計師

王萬鈞先生

#### 公司秘書

張寶強律師

#### 股票登記處

卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東 28號 金鐘匯中心 26樓  
電話 : (852) 2980 1333  
傳真 : (852) 2861 0285  
電子郵件 : is-enquires@hk.tricorglobal.com

#### 法律顧問

孖士打律師行

#### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師

#### 主要往來銀行

中國銀行股份有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
交通銀行香港分行  
東亞銀行有限公司  
中國建設銀行股份有限公司  
中信嘉華銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司

### 股東資料

#### 上市資料

本公司股份、債券及認股權證在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

#### 證券代號

**股份**  
聯交所 : 688  
彭博 : 688HK  
路透社 : 0688.HK

#### 債券

聯交所 : China OVSN1207  
代號:2521  
彭博 : EF0142101  
路透社 : KY022045903  
CINS-G2155ZAA2

#### 認股權證

聯交所 : 中國海外零八零八  
代號:415  
彭博 : 415HK  
路透社 : 0415.HK

#### 投資者關係

如有查詢,請聯絡  
投資者關係主管 — 姜永進先生  
電話 : (852) 2823 7978  
傳真 : (852) 2861 3719  
電郵 : jiang\_yongjin@cohl.com

#### 公關聯繫

如有查詢,請聯絡  
公關部  
電話 : (852) 2823 7888  
傳真 : (852) 2865 5939  
電郵 : cohldpr@cohl.com

### 二零零六至零七年度財務日程表

中期業績公佈: 二零零七年八月十六日  
截止過戶登記: 二零零七年九月十九日至  
二零零七年九月二十一日  
(包括首尾兩日)  
中期息派發: 二零零七年十月三日

## 主席報告書

### 業務回顧

期內世界經濟發展保持平穩增長。香港、澳門經濟發展趨勢良好。中國內地經濟保持較高速度增長，國內生產總值同比增長11.5%，固定資產投資同比增加25.9%，居民消費價格指數同比增長3.2%，房地產開發投資同比增加28.5%。政府有關部門繼續完善、落實房地產行業相關的信貸、土地和稅收政策，以解決個別城市地產投資規模過大和房價上升過快的問題。

集團集中精力和資源加強內地房地產開發業務，進一步完善全國佈局，透過內地十六個重點城市和港澳地區的業務網絡，增強平衡市場風險的能力，穩健推進業務發展計劃。堅持「誠信卓越，精品永恆」經營理念，旗下產品屢獲嘉獎，並以強勢品牌效應，加快銷售速度，保持較高盈利水準，繼續保持集團在中國房地產行業的強勢地位。

集團整體業務表現理想，股東應佔溢利同比大幅上升60.2%至港幣13.7億元。公司股東價值和資本市場價值大幅提升。

實現營業額港幣47.6億元，同比增長32.2%。其中，內地地產業務為港幣41.4億元，同比增長38.5%；港澳地產業務約為港幣6千萬元，同比下跌42.7%（澳門環宇天下因澳門市政設施電力供應延誤而推遲到下半年入伙）。

實現經營溢利港幣17.8億元，同比增長93.4%。其中，內地地產業務為港幣13億元，同比增長73.0%；港澳地產業務約為港幣2百萬元，同比下跌90.7%。

房地產業務完成合約銷售總額港幣85.5億元，銷售樓面面積92.8萬平方米。其中，內地地產物業合同銷售總額港幣84.1億元，同比增長30.2%；銷售樓面面積92.5萬平方米，同比增長21.1%；入伙4個新樓盤，入伙項目面積26.3萬平方米，其中81.6%於6月底前已售出；待售物業銷售成績理想，共售出30.3萬平方米，銷售金額為港幣34.5億元。

集團在內地購入8幅優質土地，分佈於蘇州、成都、青島、珠海、寧波、長春，在香港亦購入一幅土地，新增可建築樓面面積共約291萬平方米，總土地儲備超過1,766萬平方米。

期內，2006年發行的紅利認股證大部份已經行使，加上去年注入港幣21億元，總共注入資本金港幣33億元，6月底股東資金增加至港幣180億元，資金實力進一步增強，資本結構進一步優化。

期內，標準普爾和穆迪國際評級機構繼續維持對集團之投資級評級。

## 業務展望

2007年，中國宏觀經濟運行良好，但產能過剩和流動性過剩的影響日益突出，居民消費格價指數(CPI)和固定資產投資等經濟指標增速過快。國家為努力保障房地產行業的健康發展，繼續堅持自2004年以來推出的各項宏觀調控措施，上半年推出了一系列新的行政和經濟措施，將對內地房地產市場產生深遠影響，引起行業競爭格局產生新的變化。尤其在各地土地市場的競爭更加白熱化。

房地產行業已經逐步成為國家的經濟支柱行業，隨著國家現代化和城市化的進程，國民收入的不斷增長，以及投資和消費需求的改變，將使內地房地產市場逐步向可持續、穩定、理性方向發展，內地房地產業正處於發展的黃金週期，從長遠看，內地房地產市場會有30年左右的蓬勃發展期，但會出現發展不平衡，一些城市會出現不同程度的波動和調整，個別城市會局部過熱，而依靠全國性戰略佈局和廣大商業地產可以控制和平衡市場週期性風險。

集團依靠高素質專業化團隊、精品品牌策略、充足財務資源及暢順的境內境外融資管道、國際化公司治理結構、敏銳的市場洞察力，以及有效的風險管控措施，繼續保持規模化、具有國際影響力的全國性房地產開發商地位。隨著下半年陸續推出新的樓盤，預計全年房地產業務可實現不低於210萬平方米的銷售面積以及250萬平方米的完工面積。澳門寰宇天下項目會於下半年入伙，預計利潤豐厚。預計集團全年業績將有顯著增長。

期內，集團在青島和珠海都獲得了投資項目。商業地產項目進展良好。為了順應形勢，確保持續性高速發展，降低土地儲備成本，集團會透過不同方式擴大優質土地儲備的來源，適度加大土地儲備。6月底時集團總土地儲備超過1,766萬平方米，之後在上海、長春、杭州、青島、大連又購入了5幅土地，手頭上土地儲備增加到1,860萬平方米，預計全年新增土地的可建築樓面面積將達到600-800萬平方米。

集團繼續發揮境內外融資優勢，通過股權融資和銀行借貸方式，為業務快速發展提供強大的財務資源保證。繼去年向公司股東派送的紅利認股證行使成功帶來港幣36億元股東資金，今年7月再建議於8月向公司股東派送紅利認股證，若全數行使，可帶來港幣76.8億元股東資金。集團優化貸款結構，歸還了24.3億元銀團貸款，現重新安排俱樂部貸款，預計八月底可完成。此外，集團獲內地多家主要銀行支持，合共簽訂超過人民幣280億元的綜合授信合作協議。集團繼續得到公司控股股東的支持，並堅持審慎理財的原則，加快資金周轉速度，保持合理借貸水準，6月底淨借貸比率僅為28.0%。



集團中國內地房地產業發展前景廣闊，港澳地產前景良好，董事會對集團未來發展充滿信心，集團將密切注視外部市場變化，積極抓住市場機遇，改善管理人才、經營模式和產品結構，提升精品品牌價值，持續提升公司核心競爭力，保持作為國際資本市場中國地產概念龍頭股的市場地位。

集團將繼續秉承「持續增值，和諧共贏」的理念，堅持持續發展及基業長青的戰略，爭取最終達到公司、股東、合作夥伴、員工和社會等全面共贏。

## 管理層討論與分析

### 整體表現

本集團的持續經營業務營業額為港幣47.6億元(二零零六年同期:港幣36億元),較上年同期上升了32.2%。經營溢利為港幣17.8億元(二零零六年同期:港幣9.2億元),較去年同期上升93.4%。股東應佔溢利為港幣13.7億元(二零零六年同期:港幣8.52億元),較去年同期上升60.2%。持續業務每股基本盈利港幣19.2仙(二零零六年同期:港幣13.3仙),同比增長44.9%,每股攤薄後盈利港幣18.6仙(二零零六年同期:港幣13.1仙)。

本集團於二零零七年六月三十日之股東權益總額為港幣180億元(二零零六年十二月三十一日:港幣155億元)與去年年底相比增長16.5%,每股帳面資產淨值則為港幣2.47元(二零零六年十二月三十一日:港幣2.2元),同比增長12%。

### 收入

地產發展業務經營收入港幣42億元,同比增長35.6%。其中,內地地區地產銷售增長較快,收入增加至港幣41.4億元,佔地產業務營業額的98.5%,較去年同期上升38.5%。本集團的共同控制實體專案主要包括與信和集團合資的深圳香蜜湖一號項目,本集團所佔比例為50%,經營收入為港幣4.2億元。香港、澳門地產經營收入為港幣0.6億元,較去年同期下降42.7%。

物業投資收入港幣5,900萬元,同比下降3.6%。

基建投資收入港幣1,110萬元,同比下降10.2%。

其他業務營業額為港幣4.86億元,同比增長13.7%。

## 經營溢利

本集團經營溢利為港幣17.8億元，較去年同期上升93.4%。其中內地地產業務提供經營溢利港幣13億元，較去年同期上升73%。主要由期內四個已入伙項目物業和待售物業的銷售構成。內地地產業務的整體銷售毛利率在二零零七年上半年由去年同期的31.4%上升至39%。港澳地產業務銷售實現港幣200萬元溢利。

投資物業和基建相關投資繼續為本集團提供穩定的收入，經營溢利為港幣2.94億元和港幣935萬元。

## 未分攤管理費

本集團在二零零七年上半年未分攤管理費為港幣6,970萬元，較去年同期上升15.7%。

## 地產發展

期內，全球經濟繼續保持平穩增長，港澳經濟發展良好，中國內地經濟繼續強勁增長。中國內地國內生產總值同比增長11.5%，各項宏觀調控措施正在發揮積極有效的作用，房地產市場進一步規範。集團房地產業務所在的主要城市和地區的房地產市場需求持續暢旺，房地產業務銷售保持了快速的增長。

房地產業務合共完成合約銷售額為港幣85.5億元，同比增長18.6%，售出物業之樓面面積92.8萬平方米，同比增長16.3%。其中，中國內地物業合約銷售額為港幣84.1億元，同比增長30.2%，售出物業之樓面面積為92.5萬平方米，同比增長21.1%。港澳地區的物業合約銷售額為港幣1.4億元，實現合約銷售面積為3,000平方米。

內地項目實現總的預售面積為52.9萬平方米，銷售金額為港幣43.3億元。隨著下半年內地更多新樓盤的陸續推出，以目前銷售的強勁勢頭看，董事局仍維持全年銷售面積不低於210萬平方米的目標。

期內，中國內地和港澳地區共有4個項目入伙，入伙的總樓面面積為26.3萬平方米，於6月底已出售81.6%，達21.5萬平方米，銷售金額為港幣18.1億元。具體項目包括：

地區或城市	項目名稱	樓面面積 (萬平方米)
深圳	中海怡瑞山居西區	5.57
廣州	花城灣一期	6.02
上海	中海瀛台一期	3.15
成都	國際社區	11.58
合計		26.32

來自二零零六年底前已入伙的待售物業銷售金額為港幣34.5億元，銷售面積30.3萬平方米。截止六月底，本集團的待售物業為18.7萬平方米，其中包括了2006年已入伙的待售物業14萬平方米。

## 土地儲備

報告期內，集團在中國內地和香港7個城市合共新購土地9幅，總地價為港幣66.5億元，新增可發展的樓面面積291萬平方米，主要分佈於珠海、青島、長春、成都、蘇州、寧波等具經濟增長潛力的城市，使總土地儲備規模達到1,766萬平方米。7月份集團又新增土地儲備94萬平方米，在上半年新進入了珠海市、青島市之後，又新進入了大連市，進一步強化了集團在環渤海地區的戰略佈局，全國性佈局初步達成。

截止二零零七年七月底，集團在中國內地17個城市／地區以及香港、澳門合共擁有土地儲備1,860萬平方米，可供未來4-5年的持續開發需要。

## 二零零七年上半年新增土地儲備一覽表

城市	項目名稱	本集團	土地面積 (萬平方米)	樓面面積 (萬平方米)	土地成本 (億港元)
		所佔權益			
長春	中海城	100%	50.08	101.95	7.90
蘇州	蘇地B19地塊	100%	4.81	20.50	5.25
寧波	鄞州高教園地塊	50%	19.80	38.97	8.91
成都	高新區31#地塊	100%	15.13	51.16	14.44
成都	高新區1-1#地塊	100%	6.38	25.64	6.99
青島	銀川西路7號	100%	5.81	25.31	8.68
珠海	銀坑地塊	100%	10.79	23.21	7.07
珠海	橫琴富祥北項目	100%	10.02	4.01	1.96
香港	赤柱灘道6號	100%	0.38	0.28	5.25
合計			123.20	291.03	66.45

## 物業投資

本集團位於香港的中國海外大廈及海悅豪庭商場、廣州的東山廣場等物業繼續保持較高的出租率。期內，集團實現租金總收入港幣5,910萬元，同比下降3.6%。

## 基建投資

基建和市政設施相關項目實現營業收入港幣1,100萬元，同比下降10.2%，提供經營溢利港幣935萬元，同比增長8.3%。

## 流動資金、財政資源及負債

本集團採用穩健財務政策和資金統一管理制度，嚴格控制借貸比例，優化財務資源使用。

本集團在二零零七年六月三十日的淨負債率為28%（二零零六年十二月三十一日：34%）（基準：銀行債務總額減銀行結餘及現金，除以股東資金）。由於貸款總額增加，與去年同期相比融資成本也相應增加。

於二零零七年六月三十日，本集團之銀行貸款和應付擔保票據共為港幣95.7億元，其中銀行貸款為港幣72.5億元（二零零六年十二月三十一日：港幣67.2億元），應付擔保票據為港幣23.2億元（二零零六年十二月三十一日：港幣23.2億元）；其中港幣佔30.3%，美元佔24.4%，人民幣佔45.3%。

本集團於二零零七年六月三十日之銀行結餘及現金約為港幣44.9億元（其中港幣佔9.2%，美元佔10.4%，人民幣佔71.4%及澳門元佔9.0%），尚未動用銀行融資額度為港幣25.5億元。二零零七年上半年本集團分別與多家內地國有銀行共簽署了總額達人民幣280億元的綜合授信合作協議，從而大大增加了集團備用的授信額度。

集團全部銀行借貸均按浮息基準計算。為了降低利率波動的風險，本集團於二零零三年為港幣9億元貸款訂立利率掉期安排。該筆貸款已於二零零六年九月提前償還，而相關利率調期安排已於二零零七年七月二十三日到期。

本集團於二零零六年七月向股東派送之紅利證股權證，已於二零零七年七月到期並為集團帶來股東資金達港幣36億元。期後，本集團於二零零七年八月向股東派送紅利認股權證，每持12股股份獲發1份認股權證，賦予股份持有人權利按每股12.50港元的初步認購價認購股份，年期由認股權證開始買賣之日即二零零七年八月二十八日起為期一年。若認股權證全數行使，可為集團帶來港幣76.8億元股東資金。

本集團並無投資於其他對沖或投機性的衍生工具。由於利率波動以及人民幣升值的因素，本集團會審慎考慮於作出詳盡評估後進行貨幣和利率調期安排。

## 榮譽和企業社會責任

2007年6月中國海外榮獲由國務院發展研究中心等三家機構組成的「中國房地產TOP 10研究組」評選為2007中國大陸在港上市房地產公司綜合實力TOP 10第1名和經濟增加值TOP 10第1名。充分顯示了中國海外在中國房地產市場的實力與地位。

期內，集團所屬中海地產第四代精品共7個項目憑藉在規劃、建築、環境、科技和品質等五個方面的卓越表現，榮獲「2007詹天佑優秀住宅社區金獎」。「詹天佑大獎」是目前中國房地產界最高榮譽獎項，由中國土木工程協會和詹天佑科技發展專項基金委員會權威機構評定，每年評選20個專案。中國海外是獲得此獎項最多的房地產公司。這是房地產界對中海產品品質和創新居住模式的充分肯定。

集團秉承一貫企業社會責任理念和價值觀，熱心參與社會公益活動及善舉。集團亦積極發展綠色節能環保建築，同研究機構合作對目前集團所有已建和在建項目進行全面調研，制定了在集團全面實施綠色建築的技術導則，對綠色環保進行整體性和持續性的改善，為保護環境做出貢獻。

## 僱員

於二零零七年六月三十日，本集團人數為11,408人，其中香港為896人，中國國內為10,512人。員工數目大量增加是由於向集團的最終控股股東收購其國內物業管理業務。年初，集團按照部門目標責任制的要求，對完成了目標工作和表現良好的員工給予了獎勵，使個人的業績直接同部門及集團經營成果掛鉤。期內，集團持續加強培訓，展開了一系列的業務、安全環保和職業道德操守等方面課程的培訓，爭做遵紀守法的優秀企業公民。

## 其他

本集團其他方面，包括稅項、分類資料、資產抵押、匯兌波動風險及相應對沖安排及或然負債均與上次本公司截止二零零六年十二月三十一日止年報內披露的情況沒有較大差異，因而無需在此做詳盡披露。



## 綜合業績

### 綜合收益表

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與二零零六年同期之比較數字如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額		4,759,655	3,600,072
銷售成本		(2,684,483)	(2,142,874)
其他業務經營成本		(326,507)	(329,300)
		<u>1,748,665</u>	<u>1,127,898</u>
投資物業之公平值增加		240,000	—
其他經營收入		163,063	103,673
分銷費用		(155,939)	(101,202)
行政費用		(213,386)	(208,910)
		<u>1,782,403</u>	<u>921,459</u>
經營溢利	(3)	1,782,403	921,459
財務費用		(267,054)	(173,759)
應佔(虧損)溢利			
聯營公司		(9,644)	(4,867)
共同控制實體		189,032	325,187
		<u>1,694,737</u>	<u>1,068,020</u>
除稅前溢利		1,694,737	1,068,020
所得稅費用	(4)	(344,664)	(260,842)
		<u>1,350,073</u>	<u>807,178</u>
本期溢利		1,350,073	807,178

綜合收益表 (續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
分配於			
本公司股東		1,365,418	852,377
少數股東		(15,345)	(45,199)
		<u>1,350,073</u>	<u>807,178</u>
中期股息 (擬派港幣5仙， 二零零六年：港幣4仙)	(5)	<u>364,486</u>	<u>278,729</u>
		港仙	港仙
每股盈利	(6)		
基本		<u>19.2</u>	<u>13.3</u>
攤薄後		<u>18.8</u>	<u>13.1</u>

## 簡明綜合資產負債表

	二零零七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
附註		
<b>非流動資產</b>		
投資物業	2,474,580	1,638,580
物業、廠房及設備	1,622,584	1,504,331
預付土地租金支出	109,573	76,861
投資聯營公司	152,574	141,288
投資共同控制實體	1,912,525	1,753,783
投資合營地產項目公司	98,835	143,895
投資基建項目	31,771	127,891
應收聯營公司款	177,031	187,227
應收共同控制實體款	450,270	439
應收合營地產項目公司款	554,855	490,954
其他金融資產	33,222	33,720
商譽	109,939	64,525
	7,727,759	6,163,494
<b>流動資產</b>		
存貨	20,158	32,279
庫存物業	27,862,711	22,486,481
買賣證券	288,527	362,563
預付土地租金支出	5,317	3,674
貿易及其他應收款	(7) 2,255,505	1,470,435
按金及預付款	1,306,402	637,251
應收聯營公司款	864,593	857,662
應收基建項目款	4,704	20,240
其他金融資產	3,442	3,080
預付稅金	29,783	56,297
持作出售資產	101,916	—
銀行結餘及現金	4,494,476	3,760,165
	37,237,534	29,690,127

簡明綜合資產負債表 (續)

		二零零七年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
	附註		
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款	(8)	8,324,170	5,367,520
預售按金		5,981,394	3,503,362
租務及其他按金		733,006	210,254
應付聯營公司欠款		158,790	154,356
應付共同控制實體欠款		810,253	666,591
稅項債務		664,662	826,051
一年內到期之銀行貸款		2,944,038	673,431
		<u>19,616,313</u>	<u>11,401,565</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>17,621,221</u>	<u>18,288,562</u>
		<u>25,348,980</u>	<u>24,452,056</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		728,972	700,606
股份溢價及儲備		17,272,212	14,748,839
本公司股東應佔權益		<u>18,001,184</u>	<u>15,449,445</u>
少數股東權益		(542,683)	(560,036)
<b>權益總額</b>		<u>17,458,501</u>	<u>14,889,409</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行貸款		4,297,938	6,047,000
應付票據		2,324,938	2,323,440
應付少數股東欠款		768,207	781,020
遞延稅項負債		499,396	411,187
		<u>7,890,479</u>	<u>9,562,647</u>
		<u>25,348,980</u>	<u>24,452,056</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

	二零零七年 港幣千元 (未經審核)	二零零六年 港幣千元 (未經審核)
(用於) 經營業務之現金淨額	(537,343)	782,125
用於投資業務之現金淨額	(463,972)	(175,171)
(用於) 融資業務之現金淨額	1,086,427	(95,316)
現金及現金等額項目增加淨額	85,112	511,638
期初之現金及現金等額項目	3,589,051	3,126,381
外幣匯率轉變之影響	167,928	15,605
期末之現金及現金等額項目	3,842,091	3,653,624
現金及現金等額項目之結餘分析		
銀行結存及現金	4,494,476	3,686,550
減: 受規管之銀行結存	(641,584)	(32,926)
	3,852,892	3,653,624
銀行貸款及透支	(10,801)	—
	3,842,091	3,653,624

## 綜合權益變動表

	股本		資本		中國		總額	少數	
	股份溢價	贖回儲備	其他儲備	法定儲備	保留溢利	股東權益		總額	
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零六年一月一日	639,798	6,778,752	18,798	263,127	156,975	3,225,175	11,082,625	(302,379)	10,780,246
於換算財務報告表時產生之匯兌差額	—	—	—	62,460	—	—	62,460	1,400	63,860
投資公平值之轉變	—	—	—	(4,625)	—	—	(4,625)	—	(4,625)
直接計入權益之收入淨額	—	—	—	57,835	—	—	57,835	1,400	59,235
本期溢利	—	—	—	—	—	852,377	852,377	(45,199)	807,178
本期確認收入及支出總額	—	—	—	57,835	—	852,377	910,212	(43,799)	866,413
已付二零零五年度末期股息	—	—	—	—	—	(257,390)	(257,390)	—	(257,390)
發行股份	9,161	118,234	—	(1,533)	—	—	125,862	—	125,862
發行股份之費用	—	(89)	—	—	—	—	(89)	—	(89)
少數股東墊款	—	—	—	—	—	—	—	2,887	2,887
於增加投資一間附屬公司時撤銷	—	—	—	—	—	—	—	(278,517)	(278,517)
已付少數股東股息	—	—	—	—	—	—	—	(2,631)	(2,631)
於二零零六年六月三十日	648,959	6,896,897	18,798	319,429	156,975	3,820,162	11,861,220	(624,439)	11,236,781
於換算財務報告表時產生之匯兌差額	—	—	—	407,221	—	—	407,221	9,886	417,107
應佔少數股東儲備之變動	—	—	—	(1,932)	(1,505)	—	(3,437)	3,437	—
應佔聯營公司儲備之變動	—	—	—	6,250	—	—	6,250	—	6,250
重新分類物業之重估增值	—	—	—	612	—	—	612	—	612
投資公平值之轉變	—	—	—	(72,098)	—	—	(72,098)	—	(72,098)
增加收購附屬公司權益	—	—	—	(380,000)	—	—	(380,000)	(284,651)	(664,651)
直接計入權益之收入淨額	—	—	—	(39,947)	(1,505)	—	(41,452)	(271,328)	(312,780)
本期溢利	—	—	—	—	—	1,518,373	1,518,373	(13,591)	1,504,782
於出售附屬公司時註銷	—	—	—	(19,228)	—	—	(19,228)	—	(19,228)
於變現資產時釋放之儲備	—	—	—	189,313	—	—	189,313	—	189,313
本期確認收入及支出總額	—	—	—	130,138	(1,505)	1,518,373	1,647,006	(284,919)	1,362,087

## 綜合權益變動表 (續)

	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	其他儲備 港幣千元	中國 法定儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元	少數 股東權益 港幣千元	總額 港幣千元
於行駛期權時所發行之股份	4,740	105,706	—	(1,090)	—	—	109,356	—	109,356
發行股份之費用—期權	—	(123)	—	—	—	—	(123)	—	(123)
於行駛認股證時所發行之股份	46,907	2,063,907	—	—	—	—	2,110,814	—	2,110,814
發行股份之費用—認股證	—	(233)	—	—	—	—	(233)	—	(233)
購股權之確認	—	—	—	134	—	—	134	—	134
少數股東墊款	—	—	—	—	—	—	—	106,067	106,067
於出售附屬公司時註銷	—	—	—	—	—	—	—	(35,262)	(35,262)
於增加投資一間附屬公司時撇銷	—	—	—	—	—	—	—	278,517	278,517
已付二零零六年度中期股息	—	—	—	—	—	(278,729)	(278,729)	—	(278,729)
轉入中國法定儲備	—	—	—	—	127,530	(127,530)	—	—	—
於二零零六年十二月三十一日	700,606	9,066,154	18,798	448,611	283,000	4,932,276	15,449,445	(560,036)	14,889,409
於換算財務報告時產生之匯兌差額	—	—	—	347,480	—	—	347,480	19,617	367,097
應佔少數股東儲備之變動	—	—	—	(1,741)	—	—	(1,741)	1,741	—
應佔聯營公司儲備之變動	—	—	—	4,158	—	—	4,158	—	4,158
投資公平值之轉變	—	—	—	8,636	—	—	8,636	—	8,636
直接計入權益之收入淨額	—	—	—	358,533	—	—	358,533	21,358	379,891
本期溢利	—	—	—	—	—	1,365,418	1,365,418	(15,345)	1,350,073
於變現資產時釋放之儲備	—	—	—	29,200	—	—	29,200	—	29,200
本期確認收入及支出總額	—	—	—	387,733	—	1,365,418	1,753,151	6,013	1,759,164
已付二零零六年度末期股息	—	—	—	—	—	(436,490)	(436,490)	—	(436,490)
於行駛期權時所發行之股份	2,682	77,497	—	(1,248)	—	—	78,931	—	78,931
發行股份之費用—期權	—	(78)	—	—	—	—	(78)	—	(78)
於行使認股證時所發行之股份	25,684	1,130,124	—	—	—	—	1,155,808	—	1,155,808
發行股份之費用—認股證	—	(286)	—	—	—	—	(286)	—	(286)
購股權之確認	—	—	—	703	—	—	703	—	703
少數股東墊款	—	—	—	—	—	—	—	11,340	11,340
轉入中國法定儲備	—	—	—	—	771	(771)	—	—	—
於二零零七年六月三十日	728,972	10,273,411	18,798	835,799	283,771	5,860,433	18,001,184	(542,683)	17,458,501

## 財務報表附註

截至二零零七年六月三十日止六個月

### (1) 編製基準及會計政策

簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34條「中期財務報告」而編製。

簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟若干按重估價值或公平價值估量(倘適用)之物業及金融工具除外。

簡明綜合財務報表與編製本集團截至二零零六年十二月三十一日止之年度財務報表所採用之會計政策一致。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會新香港財務報告準則，此等準則均於二零零七年一月一日開始之本集團財政年度生效。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號	財務工具: 披露 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第7號	應用香港會計準則第29號高通脹經號濟體系中的 財務報告之重新列賬法 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	重新評估內置衍生工具 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第10號	中期財務報告及減值 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零六年五月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零六年六月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零六年十一月一日或之後開始之年度期間生效

採納該等新香港財務報告準則對本集團現時及過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。因此，並無確認過往期間調整。



**(1) 編製基準及會計政策 (續)**

本集團並無提早採納下已頒佈但尚未生效之新訂準則或詮釋。

香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許安排 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事預期，應用該等準則、修訂或詮釋對本集團業績及財務狀況並無重大影響。

**(2) 營業額及業績貢獻**

營業額乃出售發展物業收入、物業租金收入、提供熱能及電力收入、基建項目投資收入、房地產代理及管理服務收益及其他業務之總和。

**業務分部**

本集團按下列業務呈報主要分部資料：

物業發展	—	發展及銷售物業
物業投資	—	出租物業
基建	—	投資於承辦收費高速公路之公司

(2) 營業額及業績貢獻 (續)

有關上述業務之分部資料載列如下：

截至二零零七年六月三十日止六個月

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	基建 港幣千元	其他業務 港幣千元	內部抵銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>營業額</b>						
對外	4,203,879	59,060	11,097	485,619	—	4,759,655
分部	—	839	—	12,750	(13,589)	—
營業額合計	<u>4,203,879</u>	<u>59,899</u>	<u>11,097</u>	<u>498,369</u>	<u>(13,589)</u>	<u>4,759,655</u>
<b>業績</b>						
分部業績	<u>1,304,876</u>	<u>293,614</u>	<u>9,350</u>	<u>130,601</u>	<u>(42,246)</u>	1,696,195
利息及其他收入						155,905
未攤分之公司 費用						<u>(69,697)</u>
經營溢利						1,782,403
應佔溢利(虧損)						
聯營公司	(9,644)	—	—	—	—	(9,644)
共同控制實體	155,968	—	33,064	—	—	189,032
財務成本						<u>(267,054)</u>
除稅前溢利						1,694,737
所得稅費用						<u>(344,664)</u>
本期溢利						<u>1,350,073</u>

## (2) 營業額及業績貢獻 (續)

截至二零零六年六月三十日止期間

	物業發展 港幣千元	物業投資 港幣千元	基建 港幣千元	其他業務 港幣千元	內部抵銷 港幣千元	綜合 港幣千元
<b>營業額</b>						
對外	3,099,233	61,286	12,363	427,190	—	3,600,072
分部	—	604	—	47,870	(48,474)	—
營業額合計	<u>3,099,233</u>	<u>61,890</u>	<u>12,363</u>	<u>475,060</u>	<u>(48,474)</u>	<u>3,600,072</u>
<b>業績</b>						
分部業績	<u>771,236</u>	<u>57,832</u>	<u>8,636</u>	<u>83,401</u>	<u>(8,267)</u>	912,838
利息及其他收入						68,837
未攤分之公司 費用						<u>(60,216)</u>
經營溢利						921,459
應佔溢利(虧損)						
聯營公司	(4,867)	—	—	—	—	(4,867)
共同控制實體	307,440	—	17,747	—	—	325,187
財務成本						<u>(173,759)</u>
除稅前溢利						1,068,020
所得稅費用						<u>(260,842)</u>
本期溢利						<u>807,178</u>

## (3) 經營溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營溢利已扣除(計入)下列項目：		
折舊	76,751	54,106
利息收入	(65,209)	(42,982)

## (4) 所得稅費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
香港利得稅	(1,124)	5,525
中國所得稅	299,223	259,407
	298,099	264,932
遞延稅項		
本年度	68,306	(4,090)
中國稅率更改之影響	(21,741)	—
	46,565	(4,090)
	344,664	260,842

香港利得稅乃以年內之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零六年:17.5%)計算。

中國所得稅乃以年內之估計應課稅溢利按中國適用之稅率計算。

## (5) 股息

董事局宣佈派發二零零七年中期股息每股港幣 5 仙(二零零六年:每股港幣 4 仙)。

## (6) 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔溢利港幣 1,365,418,000 元(二零零六年:港幣 852,377,000 元)及已發行普通股之加權平均數 7,105,296,000 (二零零六年:6,426,641,000) 股計算。

每股攤薄後盈利乃根據本公司股東應佔溢利港幣 1,365,418,000 元(二零零六年:港幣 852,377,000 元),及已發行及可發行普通股之加權平均數 7,278,886,000 (二零零六年:6,528,259,000) 股計算,並就假設期內尚未行使而有潛在攤薄影響之購股權及紅利認股權證獲行使而應發行之普通股加權平均數分別為 37,545,000 (二零零六年:101,618,000) 及 136,045,000 (二零零六年:無) 股作出調整。

## (7) 貿易及其他應收款項

除物業銷售、租金收入和基建項目投資的收入按有關之協議規定之期限收回外,本集團概括地給予客戶之信用期限為不多於 60 日。

於報告日之貿易及其他應收款項之分析如下:

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
應收款·賬齡		
0-30日	1,478,188	835,329
31-90日	300,495	193,245
90日以上	476,822	441,861
	<u>2,255,505</u>	<u>1,470,435</u>

董事認為於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日本集團之貿易及其他應收款之賬面值與公平值相若。

**(8) 貿易及其他應付款項**

於報告日之貿易及其他應付款項之分析如下：

	二零零七年 六月三十日 港幣千元	二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
應付款·賬齡		
0-30日	5,158,620	4,327,089
31-90日	1,287,211	31,813
90日以上	1,471,622	738,376
應付收購投資之代價	5,710	5,710
應付保固金	401,007	264,532
	<b>8,324,170</b>	<b>5,367,520</b>

應付保固金中約港幣285,000,000元(二零零六年十二月三十一日:港幣142,000,000元)不會於12個月內到期。

董事認為於二零零七年六月三十日及二零零六年十二月三十一日本集團之貿易及其他應付款之賬面值與公平值相若。

**(9) 或然負債**

截至二零零七年六月三十日,本集團就給予若干聯營公司之信貸作出之擔保為港幣7,000,000元(二零零六年十二月三十一日:港幣7,000,000元)。本集團已就本集團物業之若干買家償還銀行按揭貸款港幣5,091,000,000元(二零零六年十二月三十一日:港幣5,072,000,000元)提供回購擔保。集團亦就物業管理項目發出之履約保證書而作出反賠償承諾港幣85,000,000元(二零零六年十二月三十一日:港幣102,000,000元)。此外,本集團就一物業發展項目向銀行提供工程項目完工擔保港幣148,000,000元(二零零六年十二月三十一日:港幣139,000,000元)。

## (10) 資產抵押

於結算日，授予本集團之銀行貸款額度乃以本集團之銀行存款港幣27,400,000元（二零零六年十二月三十一日：港幣26,800,000元）作為抵押。

## (11) 結算日後事項

期後，本公司董事建議發行6.15億股紅利認股權證，公司股東每持有十二股可獲發一股紅利認股權證，初步認購價為每股港幣12.50元，於二零零七年八月二十八日（暫定）生效為期一年。詳情已刊載於二零零七年八月九日本公司通函內。

## 其他

### 中期股息

董事局宣佈派發中期股息每股港幣5仙(二零零六年:每股港幣4仙),給予二零零七年九月二十一日名列本公司股東名冊之股東。中期股息將於二零零七年十月三日派發。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零零七年九月十九日(星期三)起至二零零七年九月二十一日(星期五)止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。

為確保獲派中期股息,所有過戶文件以及有關股票必須早於二零零七年九月十八日(星期二)下午四時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司,地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

認股權證持有人如欲兌換該認股權證為本公司之普通股以便享有中期股息,必須將填妥之認購表格、有關認股權證書及認購股份之款項於二零零七年九月十八日(星期二)下午四時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司辦理認購手續。

### 股本及認股權證

本公司截至二零零七年六月三十日之已發行股份總數為 7,289,722,579股每股面值港幣0.10元之普通股(「股份」)。

於二零零七年七月十八日,本公司建議發行紅利認股權證(「認股權證」),基準為本公司股東每持有12股股份可獲發1份認股權證。於二零零七年八月二十四日,共615,016,923份認股權證發行予本公司股東,行使期由二零零七年八月二十八日起至二零零八年八月二十七日止(包括首尾兩日)。該等認股權證賦予其持有人權利按每股港幣12.50元的初步認購價(可予調整)以現金認購615,016,923股每股面值港幣0.10元的本公司股份。



## 本公司之期權資料

根據《上市規則》所披露有關期權的資料如下：

### (1) 截至二零零七年六月三十日止期內期權的變動：

姓名	授出日期	期權所含相關股份之數目				於30.06.2007 尚未行使 之數目
		於01.01.2007 尚未行使 之數目	於期內授出 之數目	於期內認購 之數目	於期內取消/ 失效之數目	
<b>董事</b>						
孔慶平先生	17.07.1997 (i)	1,000,000	—	—	—	1,000,000
	14.02.1998 (ii)	560,000	—	(560,000)	—	—
	04.01.2000 (iv)	400,000	—	(400,000)	—	—
	18.06.2004 (vi)	2,688,000	—	(1,344,000)	—	1,344,000
		<u>4,648,000</u>	<u>—</u>	<u>(2,304,000)</u>	<u>—</u>	<u>2,344,000</u>
郝建民先生	17.07.1997 (i)	550,000	—	(550,000)	—	—
	18.06.2004 (vi)	1,728,000	—	—	—	1,728,000
		<u>2,278,000</u>	<u>—</u>	<u>(550,000)</u>	<u>—</u>	<u>1,728,000</u>
肖肖先生	17.07.1997 (i)	600,000	—	(600,000)	—	—
	18.06.2004 (vi)	1,200,000	—	(400,000)	—	800,000
		<u>1,800,000</u>	<u>—</u>	<u>(1,000,000)</u>	<u>—</u>	<u>800,000</u>
吳建斌先生	18.06.2004 (vi)	1,728,000	—	—	—	1,728,000
		<u>1,728,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,728,000</u>
陳斌先生	18.06.2004 (vi)	960,000	—	(320,000)	—	640,000
		<u>960,000</u>	<u>—</u>	<u>(320,000)</u>	<u>—</u>	<u>640,000</u>
朱毅堅先生 (於2007年3月22日獲委任)	18.06.2004 (vi)	780,000	—	(260,000)	—	520,000
		<u>780,000</u>	<u>—</u>	<u>(260,000)</u>	<u>—</u>	<u>520,000</u>
羅亮先生 (於2007年3月22日獲委任)	18.06.2004 (vi)	384,000	—	—	—	384,000
		<u>384,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>384,000</u>
	小計	<u>12,578,000</u>	<u>—</u>	<u>(4,434,000)</u>	<u>—</u>	<u>8,144,000</u>

(1) 截至二零零七年六月三十日止期內期權的變動：(續)

姓名	授出日期	期權所含相關股份之數目				於30.06.2007 尚未行使 之數目
		於01.01.2007 尚未行使 之數目	於期內授出 之數目	於期內認購 之數目	於期內取消/ 失效之數目	
其他僱員的總數 *	17.07.1997 (i)	16,690,000	—	(15,815,000)	—	875,000
	14.02.1998 (ii)	2,490,000	—	(1,020,000)	—	1,470,000
	30.09.1998 (iii)	330,000	—	(330,000)	—	—
	04.01.2000 (iv)	1,080,000	—	(1,060,000)	—	20,000
	24.10.2001 (v)	—	—	—	—	—
	18.06.2004 (vi)	28,552,000	—	(4,162,000)	—	24,390,000
	小計	<u>49,142,000</u>	<u>—</u>	<u>(22,387,000)</u>	<u>—</u>	<u>26,755,000</u>
	合計	<u>61,720,000</u>	<u>—</u>	<u>(26,821,000)</u>	<u>—</u>	<u>34,899,000</u>

\* 按香港《僱傭條例》所指的「連續合約」工作的僱員

# (i) 新委任董事於二零零七年一月一日持有本公司共 1,164,000 股期權，因彼等各自於回顧期內被委任為董事，而從此項內扣除作重新分類。

(ii) 辭任或被免職董事於二零零七年一月一日持有本公司合共 5,608,000 股期權，因彼等各自於回顧期內辭去或被免去董事職務，而加入此項作重新分類。

(2) 於二零零七年六月三十日，已授出期權認購 34,899,000 股股份尚未行使，佔該日期本公司已發行股本約 0.48%。截至二零零七年六月三十日止期內，概無取消可認購股份之期權。

於本中期報告日期，23,770,000 股股份可按期權計劃發行，約佔該日期本公司已發行股本約 0.32%。

- (3) 截至二零零七年六月三十日止期內，可認購本公司合共26,821,000股股份之期權（包括由董事行使的期權）已獲行使，其詳情如下：

行使日期	17.07.1997 (i)	14.02.1998 (ii)	30.09.1998 (iii)	04.01.2000 (iv)	24.10.2001 (v)	18.06.2004 (vi)	總數	行使左述 期權前的 加權平均 收市價 (港幣元)
08.01.2007	8,910,000	60,000	—	150,000	—	1,550,000	10,670,000	9.56
29.01.2007	940,000	120,000	—	130,000	—	—	1,190,000	9.26
06.02.2007	100,000	120,000	—	140,000	—	—	360,000	9.06
02.03.2007	1,580,000	740,000	90,000	680,000	—	1,344,000	4,434,000	8.83
30.03.2007	—	—	240,000	260,000	—	—	500,000	8.81
27.04.2007	240,000	—	—	—	—	40,000	280,000	9.11
10.05.2007	500,000	200,000	—	—	—	—	700,000	9.21
28.05.2007	3,100,000	—	—	—	—	—	3,100,000	9.35
21.06.2007	1,595,000	340,000	—	100,000	—	3,552,000	5,587,000	9.61
總數	16,965,000	1,580,000	330,000	1,460,000	—	6,486,000	26,821,000	

附註：

- (a) 授出期權詳情：

	授出日期	有效期 (包括首尾兩日)	行使期 (包括首尾兩日)	每股行使價 (港幣元)
(i)	17.07.1997	17.07.1997—16.07.1998	17.07.1998—16.07.2007	4.06
(ii)	14.02.1998	14.02.1998—13.02.1999	14.02.1999—13.02.2008	1.08
(iii)	30.09.1998	30.09.1998—29.09.1999	30.09.1999—29.09.2008	0.52
(iv)	04.01.2000	04.01.2000—03.01.2001	04.01.2001—03.01.2010	0.58
(v)	24.10.2001	24.10.2001—23.10.2002	24.10.2002—23.10.2011	0.69
(vi)	18.06.2004	18.06.2004—17.06.2009*	18.06.2005—17.06.2014	1.13

\* 由二零零五年六月十八日起可每年行使20%（「限額」），限額於當年未行使之部份（如有）可在行使期餘下時間行使，該部份將不會計入每年之限額內。由二零零九年六月十八日起至二零一四年六月十七日可全數行使。

- (b) 本公司於回顧期內，概無期權曾經授出予任何合資格僱員（包括本公司之董事及獨立非執行董事）認購本公司之股份。

## 董事及行政總裁之證券權益

於二零零七年六月三十日，本公司董事、行政總裁及彼等各自之聯繫人根據證券及期貨條例〈「《證券及期貨條例》」〉第352條規定設置之登記名冊內或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）持有本公司及其相聯法團（按《證券及期貨條例》第XV部所界定者）的股份及相關股份權益如下：

### (a) 於本公司的股份及相關股份中持有之好倉（全部為個人權益）

董事姓名	所持股份數目	相關股份數目		總數	佔已發行
		期權 (附註1)	認股權證 (附註2)		股份
					百分比 (附註3)
孔慶平先生	7,716,000	2,344,000	—	10,060,000	0.138%
郝建民先生	3,327,500	1,728,000	—	5,055,500	0.069%
肖 肖先生	2,597,500	800,000	—	3,397,500	0.047%
吳建斌先生	3,366,000	1,728,000	—	5,094,000	0.070%
陳 斌先生	320,000	640,000	—	960,000	0.013%
朱毅堅先生	360,000	520,000	—	880,000	0.012%
羅 亮先生	—	384,000	18,750	402,750	0.006%
王萬鈞先生	350,000	—	—	350,000	0.005%
李國寶博士	200,000	—	25,000	225,000	0.003%

## (b) 於本公司之相聯法團－中國建築國際集團有限公司的股份及相關股份中持有之好倉 (全部為個人權益)

董事姓名	所持股份 數目	期權所含 相關股份 之數目	總數	佔已發行 股份 百分比 (附註4)
孔慶平先生	200,000	1,200,000	1,400,000	0.280%
郝建民先生	210,000	840,000	1,050,000	0.210%
肖 肖先生	—	1,050,000	1,050,000	0.210%
吳建斌先生	210,000	840,000	1,050,000	0.210%
陳 斌先生	—	576,000	576,000	0.115%
朱毅堅先生	—	720,000	720,000	0.144%
羅 亮先生	120,000	480,000	600,000	0.120%
王萬鈞先生	70,000	320,000	390,000	0.078%
李國寶博士	11,111	—	11,111	0.002%

附註：

1. 有關可認購本公司股份之期權權益的資料，載於本報告書「本公司之期權資料」一節內。
2. 有關可認購本公司股份之認股權證權益的資料，載於本報告書「管理層討論與分析」一節內。
3. 百分比已按截至二零零七年六月三十日止本公司已發行股份總數（即 7,289,722,579 股股份）作出調整。
4. 百分比已按截至二零零七年六月三十日止中國建築國際集團有限公司已發行股份總數（即 499,614,002 股股份）作出調整。

除上文所述披露者外，本公司任何董事或行政總裁又或其各自之聯繫人概無持有任何股份及淡倉權益，或根據《證券及期貨條例》第XV部被視為或當作持有本公司或其任何相聯法團（按《證券及期貨條例》第XV部所界定者）的股份及相關股份的權益而須根據《證券及期貨條例》第XV部或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》通知本公司及聯交所又或須根據《證券及期貨條例》第352條而記入該條所提及的登記冊。此外，本公司董事及行政總裁（包括其配偶及未滿18歲子女），於二零零七年六月三十日均沒有（亦不曾獲授）任何可認購本公司及其相聯法團（按《證券及期貨條例》所界定者）的證券及期權的利益或權利，亦從未行使過任何有關權利。

## 主要股東之證券權益

於二零零七年六月三十日，根據《證券及期貨條例》第336條規定設置之登記名冊所載，下列各方（本公司董事或行政總裁除外）為本公司主要股東（定義見聯交所上市規則），並於本公司的股份及相關股份中擁有權益：

股東名稱	所持股份數目 (好倉)	認股權證 所含相關 股份數目 (好倉)	總數	佔已發行 股份 百分比 (附註1)	身份
中國海外集團有限公司 (「中海集團」)(附註2)	3,696,657,400	—	3,696,657,400	50.71%	實益擁有人， 受控制公司 之權益
中國建築工程總公司 (「中建總」)(附註3)	3,696,657,400	—	3,696,657,400	50.71%	受控制公司 之權益
JP Morgan Chase & Co. (附註4)	482,228,588	5,809,999	488,038,587	6.69%	實益擁有人， 投資經理， 託管人

附註：

1. 百分比已按截至二零零七年六月三十日止本公司已發行股份總數（即7,289,722,579股股份）作出調整。
2. 在中海集團持有總數為3,696,657,400股股份之中，3,405,296,150以其作為實益擁有人的身份持有，而餘下之291,361,250則為受控制公司的權益。
3. 中海集團為中建總之一家直接全資附屬公司，故中建總根據《證券及期貨條例》被視為擁有由中海集團擁有之3,696,657,400股股份之權益。
4. 在JP Morgan Chase & Co. 持有總數為488,038,587股股份及認股權證之中，32,570,025以其作為實益擁有人的身份持有，250,115,757以其作為投資經理的身份持有，另205,352,805以其作為託管人的身份持有。

除上文披露者外，於二零零七年六月三十日，本公司並無獲悉有任何其他人士（本公司董事或行政總裁外）於本公司股份及相關股份中擁有權益而登記於根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內。

## 董事進行證券交易的《標準守則》

本公司已採納一套不低於《上市規則》附錄十《上市公司董事進行證券交易的標準守則》所訂標準的董事證券交易守則。各董事確認於本會計期間內一直遵守證券守則的規定。

## 企業管治

在截至二零零七年六月三十日止六個月內，除以下偏離守則條文外，本公司已遵守載於《上市規則》附錄十四的《企業管治常規守則》內的全部條文。

*守則條文A.2.1* – 此守則條文規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

於報告期內，為提升本公司企業管制水準，本公司主席孔慶平先生決定不再兼任行政總裁職位。經本公司提名委員會提名，董事局任命本公司副主席郝建民先生繼任行政總裁職位，自二零零七年六月一日起生效。之後，本公司已完全遵守了載於《上市規則》附錄十四的守則條文A.2.1，因本公司主席與行政總裁的角色已區分，由不同的人擔任。

守則條文A.4.1—此守則條文規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。

守則條文A.4.2—此守則條文規定所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。每名董事（包括有指定任期的董事）應輪流退任，至少每三年一次。

本公司組織章程細則（「章程細則」）規定填補不時董事局空缺的董事，可留任至下一個股東周年大會（「股東周年大會」）並在會上告退，及可膺選連任，唯並不計入計算該會議輪值告退的董事人數內。章程細則更規定本公司董事人數的1/3，或當人數非3或3的倍數時，則接近1/3的人數需於每年的股東周年大會上告退，唯身為執行董事的主席或董事總經理不須輪值告退，且並不計入計算輪值告退的董事人數內。

雖然本公司獨立非執行董事無指定任期，唯彼需按章程細則告退及重選。

為符合守則條文A.4.1及A.4.2，本公司已訂立內部機制：(1)新委任的董事需在下一個股東周年大會上或於股東周年大會前舉行的股東特別大會上告退，及可膺選連任；及(2)當任何董事（包括行政總裁或董事總經理）在其委任之後第三年或最後選舉的股東周年大會上無需輪值告退時，提醒該名董事作自願性告退。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司皆沒有購入、出售或贖回任何本公司的上市證券。




## 審核委員會審閱中期報告

董事局審核委員會審閱了本公司二零零七年中期財務業績，並與公司管理層討論了有關審核、內部監控及其他重要事項。

承董事局命  
孔慶平  
主席

香港，二零零七年八月十六日



香港皇后大道東一號  
太古廣場三座十樓

電話：(852) 2823 7888  
傳真：(852) 2865 5939  
網址：<http://www.coli.com.hk>