

復地（集團）股份有限公司
2007中期報告

公司資料

執行董事

郭廣昌
范偉

非執行董事

丁國其
馮燮堃

獨立非執行董事

蒲祿祺
陳穎傑
張泓銘
王美娟

獲授權代表

范偉
丁國其

公司秘書

盧綺霞

中國註冊辦事處

中國
上海
曹楊路 510 號
9 樓

中國主要營業地點

中國上海
復興東路 2 號
復星商務大廈
5 樓 -7 樓
郵編 200010
電話：(8621) 6332 0055/6332 2337
傳真：(8621) 6332 5018
電子郵件：contact@forte.com.cn

互聯網址

www.forte.com.cn

香港辦事處

香港
皇后大道東 1 號
太古廣場三座
28 樓

核數師

安永會計師事務所

香港法律顧問

史密夫律師事務所

中國法律顧問

瑛明律師事務所

香港H股過戶登記處

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

主要往來銀行

中國農業銀行
上海浦東發展銀行
中國建設銀行
招商銀行
交通銀行
中國工商銀行

股份代號

2337

復地（集團）股份有限公司（「本公司」或「復地」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司、其附屬公司及合營公司（「本集團」）截至二零零七年六月三十日止六個月（「期內」）根據國際會計準則委員會頒佈之國際會計準則（「國際會計準則」）34號編製之未經審核的綜合業績（「中期業績」）。本公司的審核委員會已審閱及確認此中期業績。

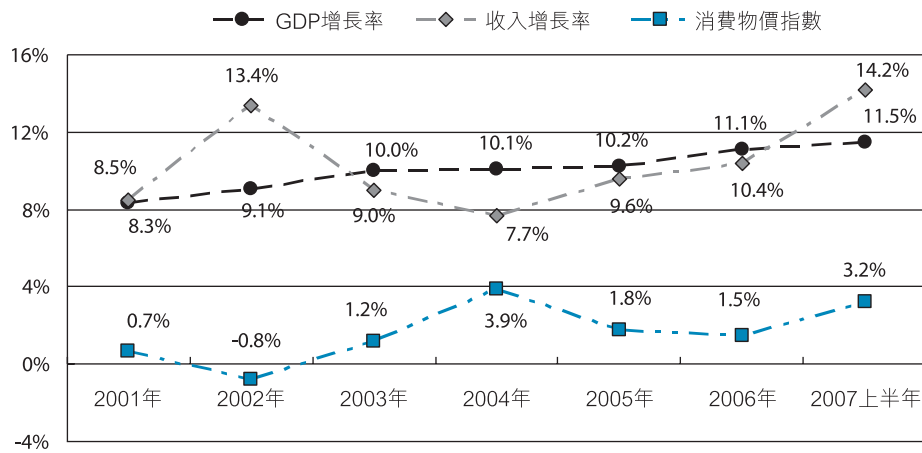
業績及股息

於期內，本集團取得的收入約為人民幣 1,336 百萬元。本集團毛利率達到 30.1%，本公司股東應佔純利約為人民幣 62 百萬元，本公司普通股股東應佔之每股基本盈利為人民幣 0.025 元。同時，董事會決議派發截至二零零七年六月三十日止六個月期間的中期股息每股人民幣 0.025 元。

市場概要

2007年上半年，中國經濟保持高速增長。半年度GDP較去年同期增11.5%，為東南亞金融危機以來最高增速。同時，城鎮居民收入亦遞增14.2%，創近十年來新高。自第二季度起，消費物價指數呈現上升態勢。

2007上半年主要宏觀經濟指標增幅與歷年比較

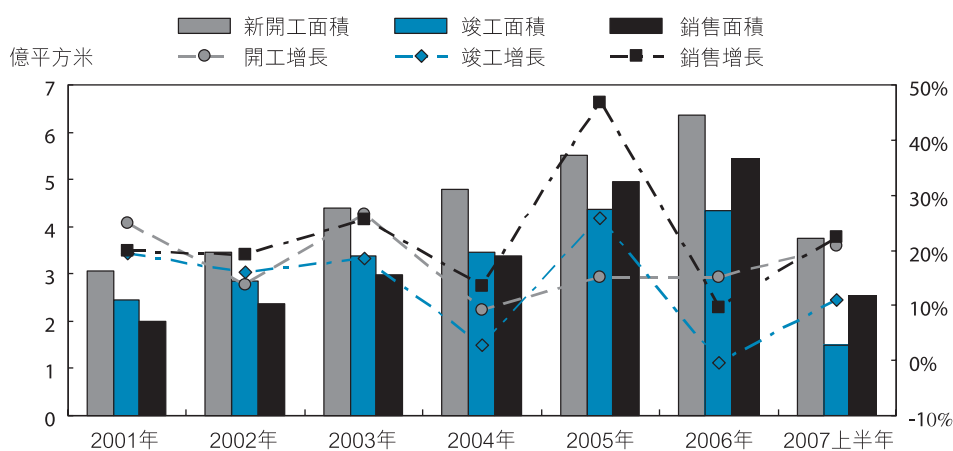


資料來源：國家統計局

市場概要(續)

經歷了兩年的宏觀調控，中國房地產市場在上半年表現強勁。房地產投資開發投資額加速上漲、住宅新開工面積增長創2004年以來新高，反映投資者對市場中長期走勢的強烈信心。在大量二、三線城市改善住宅需求的爆發式增長的拉動下，全國住宅銷售面積增幅達到22.5%，顯示市場熱點正迅速由沿海中心城市向內地擴散。

2007上半年住宅新開工、竣工、銷售面積與歷年對比



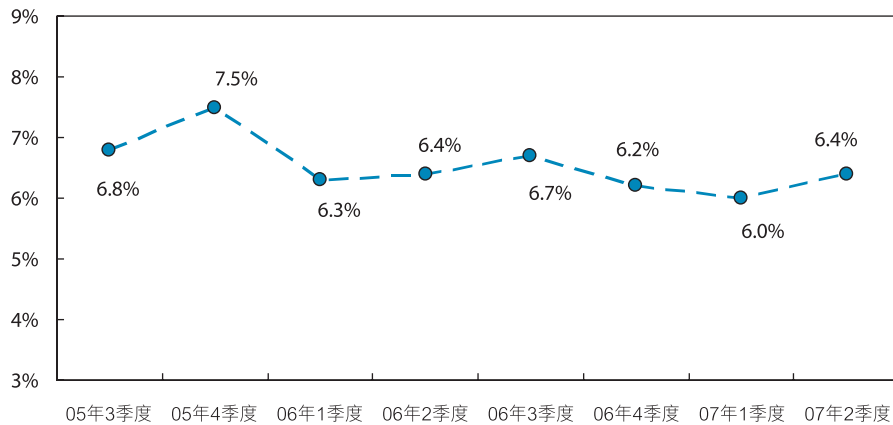
	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007上半年
新開工面積 (億平方米)	3.05	3.47	4.39	4.79	5.52	6.36	3.75
竣工面積 (億平方米)	2.46	2.85	3.38	3.47	4.37	4.35	1.49
銷售面積 (億平方米)	1.99	2.37	2.98	3.38	4.96	5.44	2.54
開工增長	25.0%	13.8%	26.5%	9.1%	15.2%	15.2%	20.9%
竣工增長	19.4%	15.9%	18.6%	2.7%	25.9%	-0.5%	11.1%
銷售增長	19.9%	19.1%	25.7%	13.4%	46.7%	9.7%	22.5%

資料來源：國家統計局

市場概要 (續)

上半年全國房價漲速普遍加快。國家發展和改革委員會（以下簡稱「發改委」）報告¹顯示，第2季度70個大中城市新建商品房價同比上漲6.4%，增速明顯加快。同時不同地域房價漲幅出現分化：北京、深圳等城市漲度較快，同比漲幅在20%以上；上海、杭州等地城市則溫和上漲，漲幅在5%以下。

2005年至2007年各季度全國70個大中城市新建商品住宅漲幅



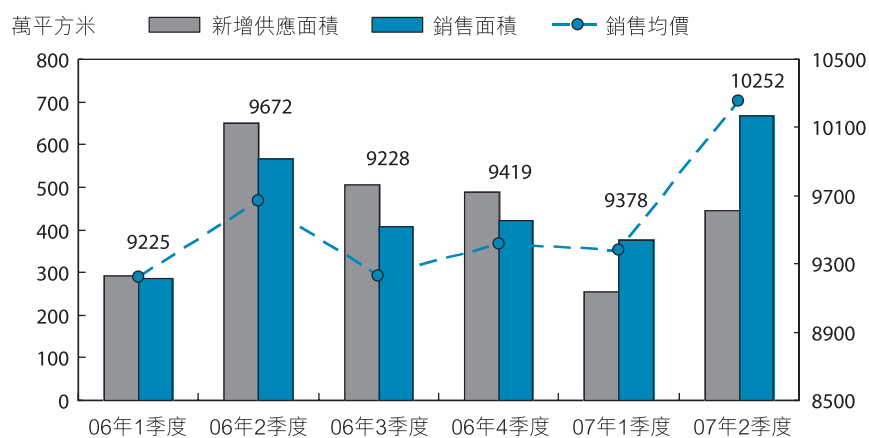
資料來源：國家發改委

由於中央政府將繼續執行偏緊的土地政策，未來幾年，土地供應的狀況將很難緩解，住宅供不應求的大格局不會改變。另一方面，中央政府已開始加強針對低收入群體的廉租房建設。但不會影響住宅市場快速成長的大趨勢。

上海

上半年上海土地供應極度緊張，住宅新增供應量不足；成交量在前兩年放緩後大幅上漲；價格恢復性上漲。房地產開發投資同比增長 6.9%，比去年同期加快 6.5 個百分點。剛性需求和投資需求，因調高了對市場的中期走勢的預期，紛紛入市，拉動住宅成交量較去年同期大幅放大。相反過去兩年土地供應的連續緊縮，導致上半年新供應量比同比大跌 22%。供求關係的緊張已導致情況於短期內不會達到緩解。

2006 年至 2007 年各季度上海住宅供求及銷售價格



資料來源：上海市房地產交易中心

北京、天津、重慶

過去兩年極度緊張的土地供應，導致今年上半年北京住宅供應量較去年同期大幅下跌。隨著 2008 年北京奧運會進入倒計時，大量國外資金和國內買家進京尋找高端住宅投資機會；加之北京本身巨大的需求規模，北京住宅價格近一年來連續直線上升。於上半年北京住宅價格已比去年同期上漲近 30%。

2007 年上半年北京、天津、重慶住宅市場變化

項目	北京		天津		重慶	
	數值	增長率	數值	增長率	數值	增長率
GDP(億元)	4,064.3	12.1%	2,312.56	14.5%	1,677.67	14.5%
城鎮居民人均可支配收入(元)	11,242	14.7%	7,705	17.1%	6,990	18.4%
商品住宅批准預售面積(萬平方米)	516.76	-31.9%	411.23	61.5%	540.5	105.4%
商品住宅銷售面積(萬平方米)	694.90	-29.4%	420.60	72.8%	620.6	8.9%
商品住宅銷售均價(元/平方米)	9,554	29.5%	5762	22.3%	2867	8.5%

資料來源：北京、天津、重慶三市房地產交易中心局(注：重慶僅為主城區數據)

政策導向對市場的推動作用突出反映在另兩個直轄市——天津和重慶上，自天津被中央政府定位為「北方經濟中心」、重慶被定位為「國家統籌城鄉綜合配套改革試驗區」後，津、渝大規模的基礎設施和產業規劃建設，迅速傳導至原先被嚴重低估的房地產市場。住宅市場因此發生結構性變化：需求規模快速放大。天津的住宅價格，從中心城區優質地段、到新興城區，均被重估，價格整體上漲。重慶市場因過去幾年局部區域供應量過大，今年上半年並未發生質的變化，價格溫和上漲。

杭州、南京、無錫、武漢、海口

與上海相似，杭州上半年度住宅需求強勁反彈，價格迅速提升。由於中心城區住宅供應極度短缺、價格亦較高，購房需求迅速向配套設施逐步成熟的新興城區轉移，拉動了新興城區需求規模和價格的提升。

2007年上半年杭州、南京、武漢、無錫、海口住宅市場變化

項目	杭州		南京		武漢		無錫		海口	
	數值	增長	數值	增長	數值	增長	數值	增長	數值	增長
GDP(億元)	1,798.10	14.4%	1,493.74	15.6%	1,424.71	15.1%	1,835.15	15.4%	185.45	13.1%
人均可支配收入(元)	11,899	14.7%	10,863	17.7%	7,551	16.7%	10,774	14.9%	6,543	14.4%
住宅批准預售(萬M ²)	300.10	-22.2%	370.57	27.2%	422.05	22.2%	202.20	39.7%	149.82	24.2%
住宅銷售面積(萬M ²)	305.97	58.3%	483.66	11.8%	486.09	-1.2%	203.22	40.7%	121.95	98.0%
住宅銷售均價(元M ²)	7686	4.0%	4549	18.2%	4023	12.6%	4517	9.0%	3020	4.2%

資料來源：各城市房地產交易中心(特別說明：無錫僅為主城區數據)

作為華東地區另一重要省會城市，南京的住宅市場自去年下半年起，一改連續幾年的溫和局面，進入快速上升通道，價格和成交量迅速上漲，熱點區域由中心城區向新興城區擴散。

無錫市場的供應和需求結構在上半年顯現積極變化。市郊基礎設施建設的快速推進，住宅供應量較大的新興城區對中心城區人口的吸納力顯著增強，表現為這些區域的成交規模的迅速提升和價格的穩步上揚。

杭州、南京、無錫、武漢、海口(續)

武漢的住宅供應量在今年上半年有所放大，使過往兩年緊張的供求關係得到一定程度緩解，但總體上供應仍緊缺。武漢中心城區優質地段的高端住宅價格上漲較快，促使整個城市房價上漲 12.6%。

受全國房地產市場快速發展的影響，海口房地產在經歷了幾年的穩步復蘇後，於今年上半年顯現強勢反彈的徵兆。雖然房價僅上升了 4.2%，但需求規模迅速拉升，漲幅達到 98%。

附註：

- 1 國家發改委，《2007年第2季度全國70個大中城市房屋銷售價格指數》。
- 2 由於各地政府部門大都未發佈具體價格，所以各地的住宅銷售均價，均根據當地房地產交易中心公佈的上半年度各地住宅成交額與成交面積推算。

業務回顧

二零零七年上半年中國宏觀經濟形勢依然良好，人民幣升值速度加快，全國房地產市場日趨活躍。本集團今年上半年各項房產項目進展良好，主要成就體現在以下方面：

項目發展

於期內，本集團相繼有 33 個項目（含本集團擁有股權的合資公司項目）處於開發過程中，總建築面積約為 1,969,702 平方米，其中上海以外城市約佔 63%。

於期內，新開工 6 個項目，建築面積約為 322,017 平方米。

另外 5 個項目實現竣工，建築面積約為 235,249 平方米。

業務回顧(續)

項目發展(續)

二零零七年上半年度開發項目如下：

地區	總建築面積(平方米)
上海	733,331
武漢	27,468
南京	543,131
無錫	73,794
杭州	9,289
天津	151,903
北京	430,786
合計	1,969,702

物業銷售

於期內，本集團簽約售出總建築面積約為 420,647 平方米（含本集團擁有股權的合資公司項目），較去年同期約增長 55%。

二零零七年上半年簽約售出總建築面積如下：

地區	總建築面積(平方米)
上海	180,947
無錫	21,879
重慶	23,554
北京	89,852
武漢	4,014
南京	100,401
總計	420,647

註： 含本集團擁有股權的合資公司項目。

業務回顧(續)

物業銷售(續)

土地儲備(截止到二零零七年六月三十日止)

地區	總建築面積約數 (平方米)		其中：在建 (平方米)		其中：未建 (平方米)	
	權益前	權益後	權益前	權益後	權益前	權益後
上海	1,577,406	1,070,039	576,402	391,051	1,001,004	678,988
南京	1,459,882	600,734	543,132	222,226	916,750	378,508
無錫	486,545	243,273	52,010	26,005	434,535	217,268
重慶	683,656	683,656	—	—	683,656	683,656
北京	452,281	359,358	401,718	310,339	50,563	49,019
天津	151,903	113,927	151,903	113,927	—	—
海口	133,437	133,437	—	—	133,437	133,437
杭州	420,170	420,170	9,289	9,289	410,881	410,881
合計	5,365,280	3,624,594	1,734,454	1,072,837	3,630,826	2,551,757

註： 含本集團擁有股權的合資公司項目。

於期內，本集團通過參與收購項目公司股權方式增加土地儲備。於二零零七年六月十一日，本公司之全資附屬公司上海復地投資管理有限公司與上海豫園旅遊商城股份有限公司之全資附屬公司上海豫園商城房地產發展有限公司簽訂一項武漢市武昌區中北路 147 號地塊合作開發協議（下稱「武漢中北項目」），該項目位於中國武漢市，該地盤面積為 465,799 平方米，建築面積高達 1,064,490 平方米。

註： 該項目需股東特別大會上批准，暫未計入土地儲備內

本集團目前的土地儲備總量足夠滿足未來四至五年的發展需要，為本集團長遠的高速發展奠定了良好基礎。

業務回顧(續)

下半年展望

- 建議發行 A 股以拓寬融資渠道

自今年二月份本公司啟動 A 股計劃，本公司已完成相關文件的準備工作，目前尚待中國證券監督管理委員會及相關政府部門的審核批准。建議發行 A 股，所募集的資金將壯大本集團的資金實力。

- 增加新的土地儲備

本集團看好中國房地產市場未來的增長，在房地產行業整合過程中，關注更多的收購、兼併機會。下半年計劃通過收購或拍賣方式積極增加新的土地儲備。

- 鞏固本集團已進入城市的房地產開發地位

本集團的全國化擴張戰略已初步完成，現已進入了中國內地 9 個城市的房地產市場，下半年本集團將繼續鞏固及擴大這些城市的發展，並繼續尋找新的發展機會。

- 加快項目發展和資產周轉速度

本集團應繼續堅持「快速周轉」及「規模擴張」的開發經營模式。

- 擴大與投資基金的合作

目前本集團與境外投資基金已有四個項目處於合作開發之中，此不僅獲得了股權投資收益，更加速了本集團自有資金的周轉。我們將繼續鞏固及擴大這種合作模式。

財務分析

1. 收入與經營業績

於期內，本集團共錄得營業額約為人民幣 1,335,775,000 元，與經重列二零零六年度同期的人民幣 981,490,000 元比較，上升了 36.1%，營業額上升主要是期內合併報表範圍內的項目竣工入賬面積較上年同期增加。本集團二零零七年度中期毛利潤約為人民幣 402,673,000 元，與經重列二零零六年同期的人民幣 393,276,000 元比較，增加了 2.4%；本期毛利率 30.1%，較經重列二零零六年同期的 40.1% 下降了 10 個百分點。毛利率下降的主要原因是本期入賬的項目中位於上海青浦的帕提歐香一期 B 塊為毛利率較低的一般普通住宅。二零零七年度中期股東應佔溢利約為人民幣 62,071,000 元，與二零零六年同期的人民幣 281,718,000 元比較，下降了 78%。股東應佔溢利下降的主要原因：一是本期內合營和聯營公司竣工入賬面積較去年同期減少 97%，因此來自於合營及聯營公司的利潤較上年同期減少人民幣約 89,720,000 元。二是本期內除按稅務部門規定比例預繳的土地增值稅外，另額外計提土地增值稅撥備約為人民幣 77,186,000 元，而上年同期沒有計提額外土地增值稅撥備。

根據期內本集團股份之加權股數共計 2,529,306,000 股計算，每股盈利為人民幣 0.025 元。

2. 財政資源、流動資金及負債狀況

期內，本集團的資金流動性維持在健康水平，而財政資源也作出合理分佈。於二零零七年六月三十日，本集團的總資產達到約人民幣 12,534,606,000 元，其中流動資產約達人民幣 7,164,501,000 元，總負債約為人民幣 7,725,115,000 元，其中流動負債約為人民幣 5,351,501,000 元，非流動負債約為人民幣 2,373,614,000 元，本公司股東應佔權益達到約人民幣 4,496,683,000 元。

於二零零七年六月三十日，本集團現金和銀行存款達到人民幣約 1,435,174,000 元，有充足資金作為日常營運用途，資產流動性良好，償債能力充分。

財務分析(續)

3. 資產抵押

截至二零零七年六月三十日止，本集團賬面總值約為人民幣 2,246,000 元的保證存款、人民幣 2,542,552,000 元的發展中物業及待售已落成物業、人民幣 451,000,000 元的投資物業已撥作本集團取得金融機構信貸之抵押物。其相對應的銀行及其它貸款為人民幣 1,927,000,000 元。

4. 或然負債

於二零零七年六月三十日，本集團為銀行就給予購買本集團物業之客戶的按揭貸款提供擔保，擔保將於有關客戶向承按銀行呈交有關的房屋所有權的權益證書的時候終止。於二零零七年六月三十日，已提供的擔保餘額約達人民幣 1,805,864,000 元。

另外，本集團為銀行就給予本集團之一間合營公司的貸款提供擔保，於二零零七年六月三十日，已提供的擔保餘額約達人民幣 37,000,000 元。

期內本公司作為購買杭州喬司地塊的條件，為杭州大地環保有限公司向中國工商銀行浙江省分行和交通銀行杭州分行高新支行貸款提供擔保。該等擔保將於本公司向杭州大地環保有限公司支付土地動遷補償費時逐筆解除。於二零零七年六月三十日，該擔保餘額約為人民幣 184,500,000 元。

除上文所披露者外，於二零零七年六月三十日，除集團內公司間的負債外，本集團並無任何未償還借貸資本、銀行透支、承兌負債、或其它類似債務、債權證、按揭、抵押或貸款或承兌信貸、租購承擔、未償還的擔保或其它重大或然負債。

5. 經營租賃安排及承擔

於二零零七年六月三十日，本集團不可撤銷經營性租約項下未來最低應付租金總額約為人民幣 12,974,000 元，其中人民幣約 7,608,000 元需於一年內支付，人民幣約 5,366,000 元需於二至五年（包括首尾兩年）內支付。

於二零零七年六月三十日，本集團已簽約但尚未撥備的資本項下約為人民幣 1,603,115,000 元。

財務分析 (續)

6. 滙兌風險

本集團絕大部分業務均以人民幣經營，故毋須承受任何直接外滙波動風險。董事並不預期本集團有任何重大的滙兌風險，但不能保證外滙風險在未來不會對本集團的經營業務產生影響。

員工

截至二零零七年六月三十日，本集團共有員工 1,695 人，其中，本科以上 652 人，約佔 38.5%，40 歲以下員工 1,416 人，約佔 83.6%，工程技術人員 478 人，約佔 28.2%，經營管理人員 423 人，約佔 25.0%。

二零零六年末期股息

本公司二零零六年度股東周年大會批准的派發截至二零零六年十二月三十一日止年度末期股息每股人民幣 0.04 元。支付該末期股息之支票已於二零零七年八月十六日寄發予股東。

二零零七中期股息

股東於二零零七年六月二十八日本公司的股東周年大會上授權董事會考慮及批准派發二零零七中期股息。董事會議決派發截至二零零七年六月三十日止六個月的中期股息每股人民幣 0.025 元予截止二零零七年九月二十四日名列於公司股東名冊的股東。支付中期股息的支票將在二零零七年十月三日（星期三）左右寄發予股東。

根據本公司之公司章程（「公司章程」），所派股息將以人民幣計值和宣佈。應付之股息以人民幣向內資股股東發放，以港幣向 H 股股東發放。以港幣發放的股息計算之匯率應採用股息宣佈日之前一個公曆星期中國人民銀行公佈的人民幣兌換港幣平均基準匯率為準。

暫停辦理股份過戶登記手續

根據公司章程，股東的登記過戶手續將於公司決定分配股利的基準日前五日內暫停辦理。本公司H股股東的登記過戶手續將於二零零七年九月二十日至二零零七年九月二十四日（首尾兩天包括在內）暫停辦理。為符合收取中期股息之資格，所有H股股份之過戶表格連同有關H股股票須於二零零七年九月十九日（星期三）下午四三十分前送達本公司於香港之H股股份過戶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183號合和中心17樓1712-1716室。

股本

截至二零零七年六月三十日止本公司之股權結構：

股份類別	股份數目	百分比(%)
內資股	1,473,768,065	58.27
其中：		
上海復星高科技（集團）有限公司（「復星高科技」）	1,191,746,150	47.12
上海復星醫藥產業發展有限公司（「復星醫藥」）	267,217,615	10.56
大華（集團）有限公司	7,402,150	0.29
大眾交通（集團）股份有限公司	7,402,150	0.29
H股	1,055,538,122	41.73
總計	2,529,306,187	100.00

註：由於以四捨五入計算，故表內之數字之和未必與合計數字相符。

主要股東及其它人士於股份及相關股份之權益

於二零零七年六月三十日，根據《證券及期貨條例》（香港法例第571章）（「證券及期貨條例」）第336條所存置的主要股東登記名冊顯示，下列股東（非本公司董事或最高行政人員）於本公司已發行股份、相關股份及債券中擁有5%或以上的實益權益或淡倉：

股東名稱	股份類別	股份數目	佔該類別股本的百分比	佔總股本的百分比
復星高科技	內資股	1,458,963,765 (L) (附註1)	99.00%	57.68%
復星國際有限公司	內資股	1,458,963,765 (L) (附註2)	99.00%	57.68%
復星控股有限公司	內資股	1,458,963,765 (L) (附註3)	99.00%	57.68%
復星國際控股有限公司	內資股	1,458,963,765(L) (附註4)	99.00%	57.68%
復星醫藥	內資股	267,217,615 (L)	18.13%	10.56%
上海復星醫藥（集團） 股份有限公司 （「復星醫藥（集團）」）	內資股	267,217,615 (L) (附註5)	18.13%	10.56%
JPMorgan Chase & Co.	H股	72,231,000 (L) 54,957,000 (P)	6.84% 5.21%	2.86% 2.17%
Platinum Asset Management Limited	H股	86,256,000 (L)	8.17%	3.41%
T. Rowe Price International, Inc. on behalf of our advisory clients	H股	73,214,000 (L)	6.94%	2.89%
UBS AG	H股	80,250,450 (L) 4,825,000 (S)	7.60% 0.46%	3.17% 0.19%
Wellington Management Company, LLP	H股	61,675,000 (L)	5.84%	2.44%

主要股東及其它人士於股份及相關股份之權益(續)

附註：

1. 該等1,458,963,765股股份中，1,191,746,150股股份由復星高科技直接持有，餘下267,217,615股股份被視為透過復星醫藥(集團)之全資附屬公司間接持有。
2. 復星高科技為復星國際有限公司之全資附屬公司。復星國際有限公司被視為擁有復星高科技所持1,191,746,150股股份及復星醫藥所持267,217,615股股份的權益。
3. 復星國際有限公司由復星控股有限公司全資持有。
4. 復星控股有限公司由復星國際控股有限公司全資持有。
5. 復星醫藥(集團)持有復星醫藥100%股權，被視為擁有復星醫藥所持267,217,615股股份的權益。
6. (L)、(P)及(S)分別代表好倉，可供借出的股份及淡倉。

董事及監事於股份或相關股份之權益、淡倉及債券

截至二零零七年六月三十日，本公司董事及監事於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部分）的相關股份及債券中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部分第7及第8部分須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括根據《證券及期貨條例》規定，彼等當作或視為擁有之權益或淡倉）或根據《證券及期貨條例》第XV部分第352條規定須予存置之登記冊或須根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司股份及相關股份之好倉：

董事名稱	權益類別	股份數目	佔已發行股本的百分比
郭廣昌	法人	1,458,963,765	57.68%

董事及監事於股份或相關股份之權益、淡倉及債券(續)

(b) 於本公司之相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份及相關股份之好倉及債券：

董事名稱	相聯法團名稱	權益類別	直接及間接持有的股份數目	佔相聯法團已發行股本的概約百分比
郭廣昌	復星國際控股有限公司	個人	29,000	58%
范偉	復星國際控股有限公司	個人	5,000	10%

購買、贖回或出售本公司的上市證券

於期內，本公司、其任何附屬公司及合營企業概無購買、贖回或出售任何本公司的上市證券。

遵守企業管治常規守則

董事認為，於期內，本公司一直嚴格遵守上市規則附錄十四載列的《企業管治常規守則》的所有守則條文。

上市發行人董事遵守董事進行證券交易的守則

本公司已採納上市規則附錄十所載標準守則作為董事進行證券交易的守則。本公司已向全體董事作出特定查詢，而他們確認，於期內，他們已遵守標準守則內載列的所需標準。

審計委員會

於期內，審計委員會成員共有四名，均為本公司的獨立非執行董事。

審計委員會的主要職責為審閱及監察本集團的財務申報程序及內部監控制度，以及向董事會提供意見。本公司於期內之中期財務報告已由審計委員會審閱。

於聯交所網頁、公司網頁公佈之資料

載有根據聯交所上市規則附錄十六所規定的數據，將於限期前呈交聯交所，並在聯交所網址 www.hkex.com.hk 及公司網址 www.forte.com.cn 上發佈。

其它

於本公告日期，本公司的執行董事為郭廣昌先生、范偉先生，非執行董事為丁國其先生、馮燮堃先生，獨立非執行董事為蒲祿祺先生、陳穎傑先生、張泓銘先生及王美娟女士。

承董事會命

董事長

郭廣昌

二零零七年八月二十七日，中國上海

簡明中期綜合利潤表

截至2007年06月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (經重列 未經審核)
收入	4	1,335,775	981,490
銷售成本		(933,102)	(588,214)
毛利		402,673	393,276
其它收入及收益	4	27,847	74,494
銷售及分銷成本		(106,962)	(77,011)
行政開支		(99,517)	(75,809)
其它開支		(1,666)	(1,852)
財務費用	5	(2,735)	(585)
— 分佔共同控制企業利潤及虧損		8,176	1,248
— 分佔聯營公司利潤及虧損		4,444	101,092
稅前利潤	6	232,260	414,853
稅項	7	(114,814)	(119,613)
本期利潤		117,446	295,240
可歸於：			
本公司股權持有人		62,071	281,718
少數股東權益		55,375	13,522
		117,446	295,240
股息	8	—	126,465
歸屬於母公司普通股股東的每股盈利			
— 基本（人民幣元）	9	0.025	0.116

簡明中期綜合資產負債表

2007年06月30日

		2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核 經重列)
非流動資產			
物業及設備		120,555	92,670
投資物業	10	451,000	446,000
在建物業	11	3,941,088	3,487,672
商譽		32,664	32,664
對共同控制企業投資		198,486	92,072
對聯營公司投資		198,132	193,688
可供出售投資		250	250
預付款項	12	284,400	111,742
遞延稅務資產		143,530	110,469
非流動資產合計		5,370,105	4,567,227
流動資產			
現金及等同現金項目		1,435,174	1,160,476
抵押存款		2,246	25,599
衍生金融工具	13	3,808	—
預繳稅項		91,741	63,993
應收賬款	14	190,445	136,962
預付款項、按金及其它應收款項		268,441	222,309
應收關聯公司款項		357,778	372,730
應收控股公司款項		139,854	117,746
待售已落成物業		865,961	790,489
在建物業	11	3,809,053	4,022,172
流動資產合計		7,164,501	6,912,476

	附註	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核 經重列)
流動負債			
計息銀行及其它借貸	15	1,218,000	1,063,230
應付賬款	16	867,202	789,210
預收款項		2,038,907	1,422,345
應計負債及其它應付款項		338,735	426,010
應付稅項		455,222	353,512
應付股利	8	101,172	—
應付關聯公司款項		332,263	136,809
流動負債合計		5,351,501	4,191,116
流動資產淨額		1,813,000	2,721,360
資產總值減流動負債		7,183,105	7,288,587
非流動負債			
計息銀行及其它借貸	15	1,976,000	1,961,731
來自關聯公司的貸款		149,301	144,573
遞延稅務負債		248,313	301,874
非流動負債合計		2,373,614	2,408,178
淨資產		4,809,491	4,880,409
權益			
本公司股東應佔之權益：			
已發行股本		505,861	505,861
儲備		3,990,822	3,913,890
擬派期末股息		—	101,172
少數股東權益		4,496,683	4,520,923
		312,808	359,486
權益合計		4,809,491	4,880,409

簡明中期綜合權益變動表

截至2007年06月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (未經審核)
股本		
已發行及繳足之股本		
期初餘額	505,861	470,677
股份發行	—	35,184
期末餘額	505,861	505,861
儲備		
股本儲備		
期初餘額	2,753,393	1,952,881
股本發行	—	682,121
發行開支	—	(10,493)
因下述事項產生之股本儲備：		
— 控股公司土地增值稅彌償	22,108	—
— 土地增值稅彌償之稅務調整	(7,296)	—
期末餘額	2,768,205	2,624,509
滙兌波動儲備		
滙兌調整及直接在權益確認的本期收入總額	49	—
法定公積金		
期初及期末餘額	388,918	195,770
法定公益金		
期初及期末餘額	—	147,160

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2007 年 人民幣千元 (未經審核)	2006 年 人民幣千元 (未經審核)
留存溢利		
期初餘額	771,579	570,880
本公司股東分佔本期盈利	62,071	281,718
因二零零六年四月發行股份而調整二零零五年度建議之末期股息	—	(7,037)
擬派中期股息	—	(126,465)
期末餘額	833,650	719,096
儲備合計	3,990,822	3,686,535
擬派末期股息		
期初餘額	101,172	94,135
因二零零六年四月發行股份而調整 二零零五年度建議之末期股息	—	7,037
宣告發放之股息	(101,172)	(101,172)
擬派中期股息	—	126,465
期末餘額	—	126,465
少數股東權益		
期初餘額	359,486	322,515
少數股東分佔本期盈利	55,375	13,522
少數股東之投資	400	—
處置一間附屬公司	—	5
收購少數股東之權益	(1,000)	263
發放少數股東股息	(101,453)	(26,184)
期末餘額	312,808	310,121
權益合計	4,809,491	4,628,982

郭廣昌
董事

范 偉
董事

簡明中期綜合現金流量表

截至2007年06月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (經重列 未經審核)
經營活動現金流入／(流出) 淨額	560,734	(900,354)
投資活動現金流入／(流出) 淨額	(253,433)	33,250
未計融資活動前之現金流入／(流出) 淨額	307,301	(867,104)
融資活動現金流入／(流出) 淨額	(32,603)	1,761,072
現金及等同現金項目增加淨額	274,698	893,968
期初的現金及等同現金項目結餘	1,160,476	894,210
期末的現金及等同現金項目結餘	1,435,174	1,788,178
現金及等同現金項目結餘分析：		
現金及銀行結餘(不包括抵押存款)	1,435,174	1,788,178

簡明中期綜合財務報表附註

截至2007年06月30日止六個月

1. 公司資料

本公司於1998年8月13日在中國境內註冊成立為有限責任公司，於2001年9月27日改制為股份有限公司。本公司的註冊辦事處位於中國上海市曹楊路510號9樓，主要營業地位於中國上海市復興東路2號復星商務大廈5樓至7樓。

本集團主營業務範圍為房地產之開發、代理、投資、物業管理及以上相關業務之諮詢服務。

董事認為，本集團的控股公司為成立於中國的復星高科技；本集團的最終控股公司為成立於英屬維京群島的復星國際控股有限公司。

2.1 編報基礎

本未經審核的中期財務資料，其中包括於2007年6月30日之簡明綜合資產負債表，以及截至該日止6個月之簡明綜合利潤表、權益變動報表及現金流量表，乃根據國際會計準則委員會頒佈之國際會計準則（「國際會計準則」）第34號《中期財務報告》之相關規定編製。

本未經審核中期財務資料並未包含所有要求在年度綜合財務報告中所需披露之財務信息，該等未經審核的中期財務資料應與本集團截至2006年12月31日止的年度綜合財務報告一併閱讀。

2.2 主要會計政策

除載於本簡明中期綜合財務報表附註2.3及2.4之會計政策變更及採用新制訂及經修訂之國際財務報告準則（包含國際會計準則及國際財務呈報詮釋）外，本中期財務資料所採用的編製基礎和會計政策均與本集團截至2006年12月31日止的年度綜合財務報告之編製基礎和會計政策相一致。

2.3 會計政策變更

於截至 2007 年 6 月 30 日止 6 個月期間內，本集團於共同控制企業之權益的核算方法在中期財務資料中由比例合併法更改為權益法。該變化乃同本集團在編製中國法定財務報告時所採用之中國新企業會計準則（「新準則」）的要求相一致。新準則於 2007 年 1 月 1 日及以後之會計期間生效，乃取消比例合併法之使用，並要求對於共同控制企業之權益採用權益法核算。

該項會計政策變更對留存溢利期初餘額和截至 2007 年 6 月 30 日止 6 個月期間內之淨利潤並無影響。

惟依據國際會計準則第 8 號，該項會計政策變更之影響已做追溯調整，2006 年 12 月 31 日之資產負債表和截至 2006 年 6 月 30 日止 6 個月期間內之中期財務資料之相關比較數據已經重列，影響如下：

(a) 會計政策變更追溯調整對 2006 年 12 月 31 日之綜合資產負債表之影響：

	調增／（調減） 人民幣千元
流動資產	33,713
非流動資產	(309,565)
資產合計	(275,852)
流動負債	(269,936)
非流動負債	(5,916)
負債合計	(275,852)
權益	—

2.3 會計政策變更(續)

(b) 會計政策變更追溯調整對截至 2006 年 6 月 30 日止 6 個月期間內之簡明綜合利潤表之影響：

	調增／(調減) 人民幣千元
收入	—
銷售及分銷成本	(479)
分佔共同控制企業利潤及虧損	1,248
稅項	1,727

於 2006 年 6 月 30 日止 6 個月期間內，鑒於本集團共同控制的兩家企業並無相應收入產生，因此會計政策變更追溯調整對該期間內的收入並無影響。

2.4 採納新制訂及經修訂國際財務報告準則

本集團於 2007 年採納下列與本集團之財務資料相關之新制訂及經修訂國際財務報告準則。

國際會計準則第 1 號 (修訂本)	資本披露
國際財務報告準則第 7 號	金融工具：披露
國際財務呈報詮釋第 8 號	國際財務報告準則第 2 號範圍
國際財務呈報詮釋第 9 號	重新評估嵌入式衍生工具
國際財務呈報詮釋第 10 號	中期財務呈報及減值

本集團採納上述新制訂及經修訂國際財務報告準則對本集團本中期財務資料不會有任何重大影響。

2.5 已頒佈但未生效的國際財務報告準則之影響

本集團並未在本中期財務資料採納下列已頒佈但未生效的新制訂及經修訂國際財務報告準則。

國際會計準則第 23 號（修訂本）	借貸成本 ¹
國際財務報告準則第 8 號	營運板塊 ¹
國際財務呈報詮釋第 11 號	國際財務報告準則第 2 號－集團及庫存股份交易 ²
國際財務呈報詮釋第 12 號	服務特許安排 ³
國際財務呈報詮釋第 13 號	長期客戶優惠計劃 ⁴
國際財務呈報詮釋第 14 號	界定福利資產的限制、最低資金要求及兩者的互動關係 ³

¹ 於 2009 年 1 月 1 日或之後開始的會計期間生效

² 於 2007 年 3 月 1 日或之後開始的會計期間生效

³ 於 2008 年 1 月 1 日或之後開始的會計期間生效

⁴ 於 2008 年 7 月 1 日或之後開始的會計期間生效

除本集團預期採用國際財務報告準則第 8 號可能需要做出新的披露或修改目前披露外，上述新制訂及經修訂的國際財務報告準則對本集團首次採納期間的財務報告不會有任何重大影響。

3. 分類資料

本集團於截至 2007 年 6 月 30 日止 6 個月期間內（「本期間」）之收入及利潤主要來自在中國之物業開發。本集團之主要資產位於中國。因此，不再贅述按業務及地區劃分之分類資料。

4. 收入、其它收入及收益

收入、其它收入及收益之分析列示如下：

	截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (經重列 未經審核)
收入		
物業銷售收入	1,364,488	1,028,223
投資物業租金收入	2,069	526
物業代理收入	37,197	7,587
物業銷售策劃及廣告收入	3,985	1,918
物業管理收入	3,318	2,829
建築工程監理收入	1,159	672
	1,412,216	1,041,755
減：營業稅及政府附加費	(76,441)	(60,265)
	1,335,775	981,490
其它收入		
政府津貼	15,373	31,469
利息收入	643	4,356
雜項租金收入	860	912
其它	2,163	237
	19,039	36,974

4. 收入、其它收入及收益(續)

收入、其它收入及收益之分析列示如下(續)：

	截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (經重列 未經審核)
收益		
投資物業公平值調整收益	5,000	16,299
衍生工具－不符合套期條件 的交易之公平值收益	3,808	—
處置一間附屬公司部分權益之收益	—	3,271
處置一間聯營公司之收益	—	17,950
	8,808	37,520
其它收入及收益	27,847	74,494
總計	1,363,622	1,055,984

5. 財務費用

	截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其它借貸利息總額	89,738	84,497
減：資本化利息	(87,003)	(84,497)
利息開支淨額	2,735	—
滙兌虧損	—	569
銀行收費及其它財務費用	—	16
財務費用總額	2,735	585

6. 稅前利潤

本集團的稅前利潤已扣除下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (經重列 未經審核)
銷售成本	933,102	588,214
折舊	7,843	3,573
處置物業及設備之虧損	427	236

7. 稅項

由於本集團於本期間並無在香港產生或賺取應課稅利潤，故無就香港利得稅作出撥備。

於截至2007年6月30日及2006年6月30日止6個月期間內，所得稅開支的主要部分如下：

	附註	截至6月30日止六個月	
		2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (經重列 未經審核)
當期稅項：			
— 本期間中國所得稅	(1)	118,969	111,352
— 本期間中國土地增值稅	(2)	89,763	7,900
遞延稅項	(3)	(93,918)	361
本期間稅項開支		114,814	119,613

7. 稅項(續)

- (1) 中國當期所得稅撥備乃按截至2007年6月30日及2006年6月30日止6個月期間內根據中國有關所得稅規則及規例計算的本集團應課稅利潤按法定稅率33%計算，惟本集團若干中國附屬公司可按優惠稅率15%繳稅除外。
- (2) 根據有關地方稅務當局頒佈的稅務通告，本集團於2004年起開始繳納土地增值稅，稅率介乎出售及預售物業所得款項的1%至3%。於2006年之前，除已付予地方稅務當局的款項外，並無就土地增值稅做出其它撥備。董事認為，有關稅務當局不大可能額外徵收土地增值稅，惟按出售及預售本集團物業所得款項有關百分比支付的款項除外。

截至2007年6月30日止六個月期間內，根據稅務當局最近期頒佈的土地增值稅法規，本集團根據有關中國稅務法律及法規所載的規定就出售本集團物業作出全數額外土地增值稅撥備人民幣77,186,000元(2006年同期：無)。

根據本公司與控股公司—復星高科技在本公司於2004年重組上市過程中簽訂之一份稅務彌償保證契據，復星高科技將就本集團於2003年11月30日持有之物業所產生之潛在土地增值稅超過按1%至3%預繳部分(扣除潛在所得稅後)做出彌償。於2007年6月30日，按照該稅務彌償協議，本公司應收復星高科技之潛在土地增值稅(扣除潛在所得稅後)補償款為人民幣139,854,000元(2006年12月31日：人民幣117,746,000元)，直接計入本集團之股本儲備，由此產生的遞延稅務負債為人民幣46,152,000元(2006年12月31日：38,856,000元)。

- (3) 於2007年3月16日閉幕之第十屆中國人民代表大會第五次會議通過《中華人民共和國企業所得稅法》(以下簡稱「新企業所得稅法」)，並將於2008年1月1日起施行。新企業所得稅法引入包括將內、外資企業所得稅率統一為25%等一系列變化。根據國際會計準則第12號之相關規定，遞延稅項資產和負債，按預期實現該資產或清償該負債的稅率計量。因此，本集團對於預期在2008年1月1日及以後會計期間內轉回的應納稅暫時性差異及可抵扣暫時性差異將根據25%新稅率進行計量。

8. 股息

(a) 中期股息

根據本公司於 2007 年 8 月 27 日之董事決議案，董事會宣派中期股息每股人民幣 0.025 元。

(b) 於中期宣派並支付之過往年度股息

	截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (未經審核)
2006年度之末期股息為每股人民幣0.04元 (2005年：每股人民幣0.04元)		
中期宣派股息	101,172	101,172
中期支付股息	—	(101,172)
	101,172	—

9. 歸屬於母公司普通股股東的每股股份盈利

每股基本盈利乃根據截至 2007 年 6 月 30 日止六個月期間內本公司普通股股東應佔當期利潤約人民幣 62,071,000 元（2006 年同期：人民幣 281,718,000 元）除以截至 2007 年 6 月 30 日止六個月期間內平均發行在外之 2,529,306,000 股（2006 年同期：2,431,140,000 股）普通股計算。

因無導致每股盈利稀釋之事項存在，故截至 2006 及 2007 年 6 月 30 日止各六個月期間經稀釋之每股盈利未作披露。

10. 投資物業

2007年6月30日

人民幣千元

(未經審核)

於2007年1月1日的賬面值	446,000
公平值調整收益	5,000
於2007年6月30日的賬面值	451,000

本集團之投資物業位於中國北京。於2007年6月30日，本集團之投資物業經由獨立專業認可之測量師－西門（遠東）有限公司依據公平市場及現有使用情況之基準重估為人民幣451,000,000元。該等估值乃假設賣方於公開市場出售物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以便抬高物業權益之價值權利。該投資物業按經營租約租予第三方。

11. 在建物業

	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核 經重列)
土地成本	5,326,329	4,924,685
建築成本	2,045,547	2,299,362
資本化之財務費用	378,265	285,797
	7,750,141	7,509,844
列作流動資產的部分	(3,809,053)	(4,022,172)
	3,941,088	3,487,672

本集團的在建物業位於中國上海、杭州、武漢、南京、北京、重慶、海口、無錫及天津。

12. 預付款項

於 2006 年 12 月 28 日，本集團與家飾佳控股有限公司（「家飾佳」）訂立合作協議，收購家飾佳子公司北京荷華房地產開發有限公司（「北京荷華」）的 33% 的股權，以在北京共同開發萬豪中心項目。據此，(i) 本集團將有條件同意以注入北京荷華註冊資本的形式注資共合美元 7,600,000（等同於人民幣 60,000,000 元）的形式取得北京荷華 33% 的股權；及 (ii) 本集團有條件同意於日後對北京荷華額外付款人民幣 387,000,000 元，作為項目投資。

截至 2007 年 6 月 30 日，本集團已向北京荷華支付預付款項人民幣 284,400,000 元。餘下未撥備的資本承擔人民幣 162,600,000 元（2006 年 12 月 31 日：人民幣 340,100,000 元）載於附註 18。

13. 衍生金融工具

於 2007 年 6 月 30 日，本集團持有之衍生金融工具系以公平值計量的利率互換協議。

本集團採用利率互換來對沖面臨的利息浮動的風險。於 2007 年 5 月 23 日，本集團與中國農業銀行上海分行訂立關於利率互換的外匯理財業務協議，交易涵蓋期限為 2007 年 5 月 25 日起至 2010 年 5 月 25 日止。在此合約書下，本集團在名義本金人民幣 1,560,000,000.00 元上獲取浮動利率，同時在同金額上支付 6.23% 的固定利率。本集團約定每一季度與中國農業銀行上海分行互換建立在認定名義本金額上固定利率與浮動利率的差異。

該協議適用浮動利率，計息條件與 [歐元 CMS30Y - 歐元 CMS2Y]（「歐元 CMS30Y」、 「歐元 CMS2Y」分別為「30 年期歐元互換利率的報價」及「2 年期歐元互換利率的報價」）大於 -0.10% 的天數密切相關。

13. 衍生金融工具 (續)

於2007年6月30日，還未償付的利率互換合約的具體條款及以人民幣為計價貨幣的名義本金額如下：

	2007年6月30日 人民幣千元 (未經審核)
大於1年但小於5年	1,560,000

14. 應收賬款

於資產負債表日，本集團之應收賬款基於到期日之賬齡分析如下：

	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核 經重列)
未償還結餘賬齡 未到期及於90日內到期	190,445	136,962

15. 計息銀行及其它借貸

	附註	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核 經重列)
銀行貸款：			
有抵押	(1)	1,727,000	1,928,230
無抵押		1,075,000	704,000
		2,802,000	2,632,230
其它借貸：			
有抵押	(2)	200,000	200,000
無抵押		192,000	192,731
合計		3,194,000	3,024,961

15. 計息銀行及其它借貸(續)

附註：

(1) 銀行貸款

	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核 經重列)
以下列項目抵押：		
保證存款	2,246	25,598
投資物業	451,000	446,000
在建物業	2,229,992	3,909,014
待售已落成物業	31,671	—
	2,714,909	4,380,612
計息銀行貸款的年利率範圍	6.30% 至 7.43%	5.58% 至6.93%

(2) 其它借貸

	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核 經重列)
以下列項目抵押：		
在建物業	280,889	203,395
其它借貸的年利率範圍	5.85% 至 9.20%	5.22% 至9.20%

16. 應付賬款

於資產負債表日，本集團應付賬款基於發票日的賬齡分析如下：

	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核 經重列)
未付結餘賬齡		
90日內	406,656	544,841
91日至180日	140,004	705
181日至365日	181,341	42,995
一年以上	139,201	200,669
	867,202	789,210

17. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃協議租出所持有之投資物業，協定租期介乎一年至八年。

於資產負債表日，本集團根據與承租人訂立之不可撤銷經營租約的未來最低應收租金總額如下：

	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年以內	2,843	4,164
二至五年(包括首尾兩年)	9,807	9,884
五年以上	544	475
	13,194	14,523

17. 經營租賃安排 (續)

(b) 作為承租人

本集團為經營租賃下多項物業的承租人，該等租約介乎三年至六年。

於資產負債表日，本集團不可撤消經營租約的未來最低應付租金總額如下：

	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年以內	7,608	10,215
二至五年(包括首尾兩年)	5,366	3,349
五年以上	—	2,700
	12,974	16,264

18. 承擔

除本簡明中期綜合財務報表附註 17(b) 之詳述經營租賃承擔外，本集團於資產負債日之資本承擔如下：

	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
已授權但未訂約之權益投資	—	340,100
已訂約但未撥備之 權益投資	162,600	58,858
開發中物業	1,440,515	2,137,491
	1,603,115	2,536,449

19. 或然負債

本集團的或然負債如下：

	2007年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2006年 12月31日 人民幣千元 (經審核 經重列)
有擔保銀行貸款：		
第三方	184,500	221,500
關聯公司	37,000	75,000
合資格買家的按揭貸款	1,805,864	1,325,788
	2,027,364	1,622,288

20. 關聯方交易

(1) 本集團於本期間內與關聯方進行之重大交易如下所列：

	截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (未經審核)
經常交易		
聯營公司：		
物業管理服務費	2,384	3,450
銷售代理服務費	—	534
建築監理服務收入	600	—
廣告服務收入	1,477	—
	4,461	3,984
共同控制企業：		
貸款名義利息	2,249	—
工程諮詢服務收入	1,805	—
	4,054	—
控股公司：		
應收之土地增值稅彌償款	22,108	—
其它關聯公司：		
經營租約之費用	4,449	4,051
經營租約之收入	1,005	1,125
貸款名義利息	2,479	—
	7,933	5,176
非經常交易		
聯營公司：		
提供之委託貸款	—	3,200

董事認為，除了應收控股公司之土地增值稅彌償款及接收聯營公司提供之委託貸款外，上述與關聯公司發生之交易均按一般商業條款進行。

20. 關聯方交易 (續)

(2) 本集團關鍵管理層薪酬：

	截至6月30日止六個月	
	2007年 人民幣千元 (未經審核)	2006年 人民幣千元 (未經審核)
短期僱員福利	2,140	2,625
退休金供	158	105
關鍵管理層薪酬總額	2,298	2,730

21. 本期內重大事項

於2007年2月21日，本公司董事會通過決議：(i) 向中國證監會申請，向中國公眾和機構投資者發行不超過126,400,000股每股面值人民幣1.0元A股（或632,000,000股每股面值人民幣0.2元的A股），(ii) 向上海證券交易所申請批准該等A股於上海證券交易所上市。發行所得款淨額將投入於本公司已獲准開發的房地產項目。

22. 資產負債表日後事項

根據本公司於2007年8月27日之董事決議案，董事會宣派中期股息每股人民幣0.025元。

23. 比較數字

如載於本簡明中期綜合財務報表附註之 2.3 所述，鑒於本集團在本期間更改部分會計政策，若干比較數字已按變更後的會計政策重列且已按照本次報告呈報形式重新編排。

24. 批准中期財務資料

本中期財務資料於 2007 年 8 月 27 日由董事會批准及授權發佈。