



CGL
沿海綠色家園®

沿海綠色家園有限公司

COASTAL GREENLAND LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：1124

構築藝術空間
締造健康之家

中期報告

2007

公司資料

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

於香港之總辦事處及主要營業地點

香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第1座
17樓1708室

電話：(852) 2877-9772
傳真：(852) 2524-0931

主要股份過戶登記處

Butterfield Corporate Services Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

公司網址

<http://www.coastal.com.cn>

投資者關係網址

<http://www.irasia.com/listco/hk/coastal>

執行董事

曾文仲先生(主席)
江鳴先生(副主席)
陶林先生
鄭榮波先生
林振新先生
吳欣先生(董事總經理)
辛向東先生

非執行董事

鄭洪慶先生
歐力飛先生
胡愛民先生
張宜均先生
張化橋先生

獨立非執行董事

鄧立人先生
羅健豪先生
黃繼昌先生

公司秘書

鄭榮波先生

合資格會計師

馮思敏先生

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

股份代號

1124

沿海綠色家園有限公司(「本公司」)董事會謹呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零七年九月三十日止六個月未經審核之綜合損益表、綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表連同去年同期未經審核之比較數字，以及於二零零七年九月三十日之未經審核綜合資產負債表連同於二零零七年三月三十一日之經審核比較數字。截至二零零七年九月三十日止六個月之中期報告已由本公司之審核委員會及本公司之外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

中期財務資料審閱報告

Deloitte. 德勤

致沿海綠色家園有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

吾等已審閱列載於第5至22頁之中期財務資料，包括沿海綠色家園有限公司於二零零七年九月三十日之綜合資產負債表與截至該日止六個月期間之相關綜合損益表、綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，中期財務資料之報告須根據其相關條文及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。董事會須負責根據香港會計師準則第34條編製及呈報本中期財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱對本中期財務資料作出結論，並依據吾等協定之聘任條款，僅向閣下作為一個實體呈報吾等之結論，除此之外別無其他目的。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。

審閱範圍

吾等依據「香港會計師公會」頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師進行之中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計之人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故吾等不能保證吾等知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等概不發表審核意見。

結論

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

在不修訂吾等之審閱結論之前題下，吾等謹請閣下垂注中期財務資料所披露之截至二零零六年九月三十日止六個月之比較綜合損益表、簡明綜合現金流量表及綜合權益變動表並無根據香港會計師公會發出之審閱委聘所適用之準則進行審閱。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零零七年十二月二十七日

綜合損益表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) (重列) 港幣千元
收入	3	1,503,071	192,116
銷售成本		(1,078,826)	(154,006)
毛利		424,245	38,110
投資物業公允價值增加		14,745	—
出售與物業有關之附屬公司溢利	18	38,962	—
其他收入	4	28,076	13,234
市場推廣及銷售費用		(32,666)	(1,239)
行政費用		(61,296)	(42,773)
可換股債券衍生負債部份 之公允價值虧損	14	(222,503)	(6,550)
貨幣調期合約之公允價值虧損	15	(30,973)	—
其他費用		(30,089)	(8,245)
財務成本	5	(17,747)	(22,350)
分佔聯營公司之虧損		(1,246)	—
除稅前溢利(虧損)		109,508	(29,813)
稅項	6	(119,959)	(27)
本期虧損	7	(10,451)	(29,840)
歸屬於：			
本公司權益持有人		(13,541)	(29,202)
少數股東權益		3,090	(638)
		(10,451)	(29,840)
股息			
派發末期股息		27,906	22,129
擬派中期股息	8	—	23,155
		港仙	港仙
每股虧損	9		
基本		(0.54)	(1.38)

綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	92,908	88,327
投資物業	10	481,339	507,321
預付租賃土地款		91,261	91,520
商譽		68,156	67,643
於聯營公司之權益		177,369	114,027
可供出售投資		2,960	3,047
附抵押銀行存款		—	152,166
總非流動資產		913,993	1,024,051
流動資產			
發展中物業		5,542,604	6,726,632
已竣工之待售物業		1,236,349	427,547
應收賬款	11	409,345	148,249
預付款、按金及其他應收款		1,001,219	707,905
應收共同控制實體款項	21(b)(ii)	21,059	10,425
應收聯營公司款項	21(b)(ii)	57,010	—
可收回稅金		2,173	4,624
附抵押銀行存款		133,431	219,339
現金及銀行結存		1,140,734	952,749
總流動資產		9,543,924	9,197,470
流動負債			
應付賬款	12	105,172	74,122
已收按金及遞延收入		1,273,444	1,085,906
其他應付款及應計負債		1,111,094	1,211,807
欠本公司主要股東款項	21(b)(i)	10,798	12,070
欠共同控制實體款項	21(b)(ii)	8,755	—
應付稅金		349,491	206,878
附息之銀行及其他借款	13	2,228,458	764,336
可換股債券之衍生負債部份	14	—	154,839
衍生財務負債	15	30,973	—
總流動負債		5,118,185	3,509,958
流動資產淨值		4,425,739	5,687,512
總資產減流動負債		5,339,732	6,711,563

綜合資產負債表 (續)

於二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
資本及儲備			
股本	16	279,058	231,552
儲備		2,396,382	1,721,941
擬派股息		—	27,594
		<hr/>	<hr/>
本公司權益持有人應佔權益		2,675,440	1,981,087
少數股東權益		414,159	430,929
		<hr/>	<hr/>
權益總額		3,089,599	2,412,016
非流動負債			
付息之銀行及其他借款	13	1,470,373	3,359,250
長期應付款		104,066	230,278
遞延稅項負債		675,694	710,019
		<hr/>	<hr/>
總非流動負債		2,250,133	4,299,547
		<hr/>	<hr/>
		5,339,732	6,711,563
		<hr/>	<hr/>

綜合權益變動表

截至二零零七年九月三十日止六個月

本公司權益持有人應佔

	股本	股份溢價	儲入盈餘	資本儲備	物業重估儲備	匯兌儲備	中國儲備	中國儲備	匯兌儲備	保留溢利	擬派股息	合計	少數股東權益	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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零六年四月一日(未經審核)	210,525	347,771	88,621	929	3,974	55,181	9,697	9,697	-	867,271	221,129	1,606,098	40,628	1,646,726
海外業務撥算之匯兌調整	-	-	-	-	-	25,186	-	-	-	-	-	25,186	97	25,283
直接於權益中確認之收入	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,202)	-	-	(29,202)	(638)	(29,840)
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(29,202)	-	-	(29,202)	(638)	(29,840)
本期之總收入及開支	-	-	-	-	-	25,186	-	-	(29,202)	-	-	(4,016)	(941)	(4,557)
因及/或可換股權證而發行股份	8,125	26,027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,152	-	34,152
因行使認股權證而發行股份	2,640	2,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,280	-	5,280
收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,778)	(5,778)
派發二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,129)	-	(22,129)	-	(22,129)
於二零零六年九月三十日(未經審核)(重列)	221,290	376,438	88,621	929	3,974	80,367	9,697	9,697	-	838,069	-	1,619,385	34,309	1,653,694
於二零零七年四月一日(未經審核)	231,552	502,442	37,872	929	10,784	166,243	9,697	9,697	-	993,974	27,594	1,981,087	430,929	2,412,016
直接於權益中確認之收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
海外業務撥算之匯兌調整	-	-	-	-	-	33,672	-	-	-	-	-	33,672	9,754	63,426
本期虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,541)	-	-	(13,541)	3,090	(10,451)
本期之總收入及開支	-	-	-	-	-	33,672	-	-	(13,541)	-	-	40,131	12,844	52,975
因及/或可換股權證而發行股份	44,386	621,238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	665,624	-	665,624
因行使認股權證而發行股份	3,120	3,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,240	-	6,240
獲撥充撥備以支付之款項(附註17)	-	-	-	-	-	-	-	10,264	-	-	-	10,264	-	10,264
少數股東之資本儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,132	5,132
少數附屬公司額外權益	-	-	(312)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34,746)	(34,746)
派發二零零七年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,594)	-	(27,594)	-	(27,594)
於二零零七年九月三十日(未經審核)	279,038	1,126,800	37,560	929	10,784	219,915	9,697	9,697	10,264	980,433	-	2,675,440	414,159	3,089,599

本集團之繳入盈餘乃本集團之中間控股公司Coastal Realty (BVI) Limited (i)於一九九五年發行其股份以收購本集團之前控股公司沿海物業發展有限公司；及(ii)於一九九七年以溢價發行其股份給予第三者所產生之盈餘。

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
經營活動產生(使用)之淨現金		167,300	(389,282)
投資活動產生(使用)之淨現金			
收購附屬公司之額外權益		(126,470)	(5,571)
收購與物業有關之附屬公司		—	(461,304)
附抵押銀行存款減少		238,074	4,000
出售投資物業之收款淨額		50,290	—
出售與物業有關之附屬公司 之收款淨額	18	97,129	—
其他投資現金流		(769)	41,125
		258,254	(421,750)
融資活動(使用)產生之淨現金			
因行使購股權而發行股份		6,240	5,280
新增銀行及其他借款		633,042	1,891,415
償還銀行及其他借款		(866,750)	(568,145)
派發股息		(27,906)	(22,129)
其他融資現金流		12,615	140,746
		(242,759)	1,447,167
現金及現金等值增加淨額		182,795	636,135
期初之現金及現金等值		952,749	304,469
匯率變化影響		5,190	(4,295)
期末之現金及現金等值		1,140,734	936,309
現金及現金等值結存分析			
現金及銀行結存		1,140,734	936,309

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零零七年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據由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（「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. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據歷史成本原則編制，惟若干物業及金融工具以公允價值計量者除外。

編製本簡明綜合財務報表時所採用之會計政策與編製本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈之若干新準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零七年四月一日開始之會計期間生效。採納新香港財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響。因此，無須作出任何前期調整。

未生效新訂會計準則可能產生之潛在影響

本集團並無提前採用以下已頒佈但尚未生效之新準則或詮釋。本公司董事預期採納該等準則或詮釋對本集團之業績及財務狀況並無任何重大影響。

香港會計準則第23號（經修訂）

香港財務報告準則第8號

香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第12號

香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第13號

香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第14號

借貸成本¹

經營分類¹

服務專營安排²

客戶忠誠計劃³

香港會計準則第19號—界定福利資產的限額、最低資金規定及其相互關係²

¹ 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或以後開始之年度期間生效

3. 分類資料

本集團之收入與業績主要來自於中華人民共和國(「中國」)經營之業務。以下為本集團於回顧期間按業務分類之收入及業績分析：

	物業發展		物業投資		物業管理		綜合	
	截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月		截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)
	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
分類收入：								
銷售予外界客戶	<u>1,498,533</u>	187,028	<u>3,070</u>	3,156	<u>1,468</u>	1,932	<u>1,503,071</u>	192,116
分類業績	<u>350,778</u>	9,883	<u>14,224</u>	1,979	<u>487</u>	397	<u>365,489</u>	12,259
未分配企業開支							(27,035)	(17,901)
出售與物業有關 之附屬公司溢利							38,962	—
可換股債券衍生 負債部份之 公允價值虧損							(222,503)	(6,550)
貨幣調期合約之 公允價值虧損							(30,973)	—
利息收入							4,561	4,729
財務成本							(17,747)	(22,350)
分佔聯營公司之虧損							(1,246)	—
除稅前溢利(虧損)							<u>109,508</u>	(29,813)
稅項							<u>(119,959)</u>	(27)
本期虧損							<u>(10,451)</u>	(29,840)

4. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核) (重列)
	港幣千元	港幣千元
服務收入(附註)	17,016	—
利息收入	4,561	4,729
收回之壞賬	—	1,479
其他	6,499	7,026
	<u>28,076</u>	<u>13,234</u>

附註：

期內之服務收入乃就本集團與中國政府共同發展之一幅土地提供平整及拆遷服務所收取之金額。

5. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核) (重列)
	港幣千元	港幣千元
須於五年內全數償還之銀行借貸之利息	74,883	61,081
須於五年內全數償還之其他借貸之利息	38,081	21,583
無須於五年內全數償還之其他借貸之利息	637	—
優先票據利息	35,929	36,223
可換股債券利息	19,754	14,138
估算利息開支	19,512	25,599
	<u>188,796</u>	<u>158,624</u>
減：於發展中物業資本化之款項	<u>(171,049)</u>	<u>(136,274)</u>
	<u>17,747</u>	<u>22,350</u>

6. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	(未經審核)	(未經審核)
	(重列)	
	港幣千元	港幣千元
中國企業所得稅		
本年度撥備	151,598	4,546
以往年度超額撥備	(11,465)	(11,475)
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	29,457	—
遞延稅項		
本期稅項	88,482	6,956
歸因於稅率變動	(138,113)	—
	<hr/>	<hr/>
本期稅項總列支	119,959	27

本集團於兩個期間內並無產生任何應課稅溢利，故無需撥備香港所得稅。

本集團之所得稅開支乃根據附屬公司及共同控制實體於中國境內經營所得之應課稅溢利，按集團經營所在地適用之稅率及基於當地現行法則、詮釋及慣例計算而得之稅項列支。根據中國之有關稅務規則及條例，本集團之若干附屬公司享有所得稅減免及優惠稅率。

根據分別於二零零七年三月十六日及二零零七年十二月十一日頒佈之中國企業所得稅法及其詳細實施法則，對於在中國境內並沒有享有優惠稅率之附屬公司而言，境內及境外企業之新企業所得稅率將由二零零八年一月一日起統一為25%，至於正在中國境內經營而享有優惠稅率15%之附屬公司，新稅率會以過渡階段之規定，將於五年內由15%逐步增至25%。遞延稅項會按資產實現或支付負債發生期間的預計稅率計提。

於二零零六年九月三十日，本集團確認已支付之預繳土地增值稅(按銷售金額乘以當地稅務局評定之若干稅率(介乎0.5%至3%不等)計算)，而並無於中期簡明綜合財務報表全額預提土地增值稅。然而，自截至二零零七年三月三十一日止財政年度起，本集團已按照中國國家稅務總局之規定於財務報表內全額預提土地增值稅。

7. 本期虧損

本期虧損已扣除(計入)以下各項：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核) (重列)
	港幣千元	港幣千元
物業、廠房及設備之折舊	3,527	1,572
減：於發展中物業資本化之款項	(1,143)	(886)
	2,384	686
預付租賃土地款攤銷	2,138	311
外幣匯兌差額，淨額	(445)	6

8. 擬派中期股息

董事會不建議派發截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息(二零零六年：每股港幣1仙)。

9. 每股虧損

每股基本虧損乃按本期本公司權益持有人應佔虧損港幣13,541,000元(二零零六年：港幣29,202,000元(重列))及本期之加權平均普通股2,491,782,295股(二零零六年：2,120,657,213股)計算。

由於行使潛在攤薄普通股將導致兩個期間之每股虧損減少，故兩個期間均無呈列每股攤薄虧損。

10. 物業、廠房及設備以及投資物業之變動

於截至二零零七年九月三十日止六個月，本集團收購成本為港幣413.9萬元之物業、廠房及設備，並出售賬面值為港幣5,122.3萬元之若干投資物業。

本集團投資物業於二零零七年九月三十日之公允價值由外聘估值師估量，得出之投資物業公允價值升幅港幣1,474.5萬元已直接於綜合損益表內確認。

11. 應收賬款

除根據相關協議條款應付之銷售物業所得款及物業租賃所得租金收入外，本集團一般給予客戶不超過60天之信貸期。

應收賬款在扣減呆壞賬撥備後於結算日按合同日期之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	139,009	75,688
31-60日	153,594	52,268
61-90日	31,139	10,241
90日以上	85,603	10,052
	<u>409,345</u>	<u>148,249</u>

12. 應付賬款

應付賬款於結算日按發票日期之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
0-30日	11,037	18,394
31-60日	1,486	445
61-90日	207	416
90日以上	92,442	54,867
	<u>105,172</u>	<u>74,122</u>

13. 附息之銀行及其他借款

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
即期		
銀行貸款－有抵押	790,838	539,240
銀行貸款－無抵押	330,463	20,203
其他貸款－有抵押	519,205	204,893
優先票據	587,952	—
	<u>2,228,458</u>	<u>764,336</u>
非即期		
銀行貸款－有抵押	1,021,232	1,256,674
銀行貸款－無抵押	61,962	363,662
其他貸款－有抵押	221,948	725,034
其他貸款－無抵押	165,231	161,627
優先票據	—	579,148
可換股債券之負債部份	—	273,105
	<u>1,470,373</u>	<u>3,359,250</u>
	<u>3,698,831</u>	<u>4,123,586</u>

於截至二零零七年九月三十日止六個月，本集團之新造銀行及其他貸款為港幣6.33042億元，償還銀行及其他貸款港幣8.6675億元。附息貸款按市場息率計息，須於五年內償還。新造借貸之所得款項用於支付土地使用權、在建物業之進度付款及收購中國新物業項目。

14. 可換股債券

根據日期為二零零六年六月三十日之認購合同及本公司股東於二零零六年七月二十一日舉行之特別股東大會上批准本公司向一獨立第三方發行了4,000萬美元（約相等於港幣3.11億元）之可換股債券。可換股債券之票息為年利率4.75厘，乃以沿海物業發展有限公司之全部已發行股本之第二優先押記作抵押，到期日為二零零九年十二月三十日，認購人獲賦予認沽期權，有權於二零零九年六月三十日至到期日期間要求按面值100%提前贖回可換股債券，另加按比例計算之到期時贖回溢價45%。倘可換股債券未被轉換為本公司普通股，可換股債券將於到期時按發行值4,000萬美元之145%贖回。可換股債券可於可換股債券有效期內任何時間以每股普通股港幣0.7元兌換為本公司之股本。

可換股債券包括兩部份，即負債部份及換股權衍生工具部份。

於截至二零零七年九月三十日止六個月期間，可換股債券已兌換為本公司股份（附註16）。可換股債券兌換期權衍生工具於二零零六年七月二十三日（兌換日期）之公允價值乃運用Cox、Ross及Rubinstein於一九七九年得出之二項式期權定價模式（「模式」）計算。該模式所用之輸入值如下：

行使價	港幣0.7元
股價	港幣1.66元
波幅	54.70%
無風險利率	4.279%
預期股息年率	1.50%
匯率	7.7676

15. 衍生財務負債

此乃本公司所簽訂之貨幣調期合約金額，本公司利用貨幣調期合約對沖其以美元為貨幣單位之借款。本公司與一家獨立財務機構簽訂貨幣調期合約，據此，於二零零八年八月五日，本公司將支付人民幣461,207,500之議定金額（並需每半年支付以固定年息率6.33厘計算之利息），同時收取57,500,000美元之議定金額（並可每半年收取以固定年息率9厘計算之利息）。此貨幣調期合約於結算日後償還該等借款後解除。

貨幣調期合約於二零零七年九月三十日之公允價值由獨立之合資格專業估值師按貼現現金流分析釐定。

16. 股本

	普通股數量	面值 港幣千元
法定股本：		
二零零七年三月三十一日及 二零零七年九月三十日之 每股面值港幣0.10元之普通股	3,000,000,000	300,000
已發行及已繳足股本：		
於二零零七年四月一日每股 面值港幣0.10元之普通股	2,315,520,000	231,552
兌換可換股債券時發行股份	443,862,857	44,386
行使購股權時發行股份	31,200,000	3,120
於二零零七年九月三十日	2,790,582,857	279,058

於截至二零零七年九月三十日止六個月期間，總票面值約港幣310,704,000元之可換股債券已轉換為443,862,857股本公司每股面值港幣0.10元之股份。

17. 以股份支付之款項

於截至二零零七年九月三十日止六個月期間，125,940,000份購股權於二零零七年五月十四日授予本集團合資格董事及僱員。於授出日期運用柏力克－舒爾斯期權定價模式釐定之購股權公允價值介乎每股港幣0.42元至0.67元。授出之公允價值總額為港幣7,607.7萬元，購股權開支港幣1,026.4萬元（二零零六年：零）已於截至二零零七年九月三十日止六個月內確認。

下列假設用於計算購股權之公允價值：

授出日期之股份收市價	港幣1.31元
行使價	港幣1.20元
歸屬期：	
第一期	由二零零七年五月十四日至二零零八年五月十四日
第二期	由二零零七年五月十四日至二零零九年五月十四日
第三期	由二零零七年五月十四日至二零一零年五月十四日
第四期	由二零零七年五月十四日至二零一一年五月十四日
第五期	由二零零七年五月十四日至二零一二年五月十四日
預計年期	由1.51年至5.19年
預期波幅	59%
股息率	1.5%
無風險利率	由3.886厘至4.028厘

柏力克－舒爾斯期權定價模式已用於評估購股權公允價值。計算購股權公允價值之變數及假設乃基於董事之最佳評估。購股權價值隨某些主觀假設之變數不同而變化。

18. 出售與物業有關之附屬公司

於截至二零零七年九月三十日止六個月期間，本集團出售若干於中國從事物業發展之附屬公司，總代價為港幣297,000,000元。

二零零七年
九月三十日
(未經審核)
港幣千元

出售資產淨值：

物業、廠房及設備	575
發展中物業	331,354
預付款、按金及其他應收款	7,467
現金及銀行結存	54,517
其他應付款及應計負債	(70,973)

資產淨值 **322,940**

減：出售後分類為於聯營公司之權益 **(64,588)**

所出售資產之淨值 **258,352**

出售與物業有關之附屬公司溢利 **38,962**

297,314

支付方式：

現金	151,646
其他應收款	145,668

297,314

出售附屬公司產生之現金淨流入：

現金代價	151,646
出售之現金及銀行結存	(54,517)

97,129

於截至二零零七年九月三十日止六個月出售之附屬公司對本集團該期間之綜合收入或除稅後溢利並無重大影響。

19. 或然負債

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
向授予物業買家按揭貸款 之銀行作出之擔保	1,206,096	890,233
向授予聯營公司融資 之銀行作出之擔保	175,983	23,483
	<u>1,382,079</u>	<u>913,716</u>

20. 承擔

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 港幣千元
簽約但未入賬		
收購一家附屬公司之額外權益	—	57,580
收購一家共同控制實體之額外權益	29,968	29,497
	<u>29,968</u>	<u>87,077</u>

21. 關連人士交易

- (a) 除於本簡明綜合財務報表其他附註所披露之交易與結餘外，本集團有如下的重大關連人士交易：

於往年度內本集團透過由本公司之附屬公司之若干高級管理人員（「該等高級管理人員」）進行合計共港幣3,590萬元之個人按揭貸款（「該等貸款」），為本集團之若干於中國之已竣工之待售物業（「該等物業」）之一項貸款獲取重新融資。於該重新融資安排項下，本集團將該等物業出售予該等高級管理人員，使他們得以與一家銀行安排個人按揭貸款，貸出之款項用於支付應付本集團之購買代價款。本集團負責該等貸款之利息及本金之支付，並通過若干信托契約及其他安排，本集團保留該等物業之實益擁有權及其相關連之利益。董事認為，本集團保留與該等物業及該等貸款相關連之大部份風險及收益，因此，本集團於綜合財務報表繼續承認該等物業，並對向該等高級管理人員收取之款項記錄為其他貸款，以反映所述之重新融資安排之商業實質。於二零零七年九月三十日，該等物業之合計賬面值及該等貸款於綜合資產負債表之餘額分別約港幣39,600,000元（二零零七年三月三十一日：港幣39,900,000元）及港幣18,300,000元（二零零七年三月三十一日：港幣20,800,000元）。

- (b) 關連人士之結餘餘額

- (i) 欠本公司主要股東款項乃指欠Coastal International Holdings Limited（「CIH」）之款項。該款項為無抵押、免息及需於提出要求時償還。本公司若干董事對CIH作出財務及營運決策時擁有重大影響力。
- (ii) 本集團與其共同控制實體及聯營公司之結餘為無抵押、免息及需於提出要求時償還。

21. 關連人士交易 (續)

(c) 本集團主要管理人員之薪酬

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 港幣千元	二零零六年 (未經審核) 港幣千元
短期福利	7,143	6,113
結束僱用後福利	81	61
	<hr/>	<hr/>
主要管理人員薪酬總計	7,224	6,174

22. 結算日後事項

- (a) 根據本公司於二零零七年十一月十二日舉行之股東特別大會所通過之普通決議案，藉由增設4,000,000,000股未發行股份，本公司之法定股本由港幣300,000,000元(分為3,000,000,000股每股面值港幣0.10元之股份)增加至港幣700,000,000元(分為7,000,000,000股每股面值港幣0.10元之股份)。
- (b) 於二零零七年十一月三十日，本集團與認購方訂立收購協議，內容有關發行1,500個單位合共1.5億美元(相等於港幣11.7億元)於二零一二年到期之12厘保證優先票據及認購本公司111,622,500股每股面值港幣0.10元之普通股之111,622,500份認股權證。所得款項淨值用於贖回7,750萬美元(約相等於港幣6.045億元)之優先票據、收購物業發展項目及作為本集團之一般營運資金。

23. 比較數字

於截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，收購附屬公司所產生之負商譽港幣1.06億元已記入綜合損益表。此外，收購與物業有關之共同控制實體之額外權益，並無於綜合資產負債表確認。於編製本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合財務報表時，所收購與物業有關之附屬公司之公允價值已重新評估，收購產生之負商譽因而被抵銷。另外，所收購與物業有關之共同控制實體之額外權益已自收購生效日期(即於截至二零零六年九月三十日止期間內)起計入。該共同控制實體對截至二零零六年九月三十日止六個月之綜合損益表並無重大影響。因此，截至二零零六年九月三十日止期間比較數字已重列。

中期股息

董事會不建議派發截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息(二零零六年：每股港幣1仙)。

業務回顧

經營業績

於上半個財政年度，本集團錄得收入港幣15.031億元，較去年同期港幣1.921億元上升約682%。除稅前溢利為港幣1.095億元，去年除稅前虧損則為港幣2,980萬元(重列)。扣除期內因本公司股價上升而導致本公司發行之可換股債券衍生負債部份之公允價值調整所產生之非現金費用港幣2.225億元(二零零六年：港幣660萬元)後，本公司權益持有人應佔虧損由去年同期的港幣2,920萬元(重列)減少至港幣1,350萬元。計算此費用前，本公司權益持有人應佔溢利為港幣2.09億元，按相同基準計算，去年同期本公司權益持有人應佔虧損則為港幣2,260萬元(重列)。

於二零零七年九月三十日，本集團來自預售在建物業(即北京賽洛城第五及七期、北京麗水佳園第二期B區、東莞麗水佳園第一期B區、江西麗水佳園第三期)之總銷售額港幣13.30億元將全數歸本集團所有。約港幣11.23億元之預售收入來自預期將於財政年度下半年完工之在建項目。

物業發展

於本期內，物業銷售收入顯著上升至港幣14.985億元，主要來自出售及完成四個發展項目，即北京賽洛城第三期、上海麗水馨庭第一期、東莞麗水佳園第一期A區及武漢賽洛城第一期A區，分別佔物業銷售收入約35.8%、20.4%、19.1%及18.4%。其餘6.3%來自出售本集團已竣工發展項目餘下之存貨，如江西麗水佳園第二期及廈門鷺江新城若干商業區及車位。

截至二零零七年九月三十日止六個月完成的发展項目總建築面積約為350,400平方米(二零零六年：46,800平方米)。

於此期間，本集團出售瀋陽渾南住宅發展項目80%股權予本集團之關連人士(大連星海灣項目佔一半權益的合作伙伴)，因而產生出售與物業有關之附屬公司溢利港幣3,900萬元。

物業投資

就租賃業務而言，物業租賃之收入微跌約3%至約港幣310萬元。本期租金收入主要來自由本集團持有於上海金橋大廈及瀋陽東北家飾城之物業。近期竣工總建築面積約10,000平方米之北京賽洛城第一及二期零售商舖於本年下半年開始貢獻租金收入。

本期來自物業投資之貢獻大幅上升至港幣1,420萬元，主要由於北京賽洛城第一及二期零售商舖之重估盈餘。

物業管理

本集團之物業管理業務錄得溢利約港幣50萬元，去年同期則為溢利港幣40萬元。本集團致力於提供綜合及具增值之物業管理服務，藉以促進與承租人及業主之間良好關係及鞏固品牌形象。

毛利率

本期之整體毛利率約為28%，高於上一財政年度全年之整體毛利率約24%(參照截至二零零七年三月三十一日止年度之年報)，主要原因為於本期內竣工物業之毛利率較佳，以北京賽洛城第三期為例，其毛利率較於上一財政年度竣工之第一及二期為高。

其他收入及費用

本期之其他收入港幣1,700萬元主要來自為本集團與中國政府共同發展之一幅位於中國都江堰的土地提供平整及拆遷服務所收取之金額。

本期之其他費用主要為延遲交付北京賽洛城第一及二期之落成物業予物業買方而涉及之利息補償港幣2,720萬元。

另有貨幣調期合約公允價值虧損港幣3,100萬元。貨幣調期合約其後於償還7,750萬美元優先票據後解除。

市場推廣、銷售及行政費用

本集團物業發展及銷售活動增加令市場推廣費用由去年同期港幣120萬元增至港幣3,270萬元。此外，於發展中物業資本化之市場推廣及銷售費用於項目完成時列入綜合損益表之市場推廣及銷售費用內，去年同期該等費用包含於所出售物業之成本內。

由於本集團擴展業務，故行政費用由港幣4,280萬元上升至港幣6,130萬元。本集團總部及旗下項目公司繼續招聘高質素之僱員加盟管理隊伍。為激勵及酬謝本集團僱員，本公司於期內向本集團董事及僱員授出125,940,000份購股權，相關的以股份支付之款項港幣1,030萬元已計入本期之行政費用內。

財務成本

本集團於本期產生資本化前財務成本（主要為銀行及其他借款，包括優先票據及可換股債券之利息）港幣1.888億元，較去年同期增加約19%。上升之主要原因是為擴展業務包括開發現有項目以及購買新開發項目籌措資金，從而增加期內平均銀行及其他借款金額。

企業品牌

沿海綠色家園企業品牌於二零零四年至二零零七年連續被由國務院發展研究中心企業所、清華大學房地產研究所和中國指數研究院組成的具有權威性的中國房地產研究組評為十大最具價值品牌之中國房地產企業之一。

財務回顧

財政資源及流動資金

本集團主要的資金來源為物業出售及出租的現金流量，輔助以銀行及其他借貸。

於二零零七年九月三十日，本集團的淨借貸額（附息之銀行及其他借貸減現金與銀行結存及附抵押銀行存款）約為港幣24.25億元（二零零七年三月三十一日：港幣27.99億元）。淨負債與權益總額比率（其計算方式為本集團淨借貸額與權益總額之百分比）由二零零七年三月三十一日約116%下降約38%至約78%。淨負債與權益總額比率改善，主要由於(i)本期兌換4,000萬美元（約相等於港幣3.11億元）之可換股債券為443,862,857股本公司普通股、(ii)扣除可換股債券衍生負債部份之非現金公允價值虧損港幣2.225億元支出前之龐大溢利及(iii)因行使所授出購股權而進一步發行股份（詳情參看下一段）。

因兌換可換股債券而發行之443,862,857股股份佔本公司經擴大已發行股本約15.9%，於各方面與本公司現有已發行股份享有相同權益。於本期內，根據於一九九七年九月二十日採納之購股權計劃共獲授31,200,000份購股權之持有人已行使購股權所附之權利，據此，31,200,000股每股面值港幣0.10元之股份已按每股股份港幣0.20元之行使價配發及發行。31,200,000股股份佔本公司經擴大已發行股本約1.1%，於各方面與本公司現有已發行股份享有相同權益。

於結算日後，本公司發行了1,500個單位，包括1.5億美元（相等於港幣11.7億元）於二零一二年到期之12%保證優先票據及認購本公司111,622,500股每股面值港幣0.10元之普通股之111,622,500份認股權證。所得款項淨值用於贖回7,750萬美元（約相等於港幣6.045億元）之優先票據、收購物業發展項目及作為本集團之一般營運資金。計入發行新優先票據及贖回現有優先票據後，備考淨負債與權益總額比率為97%，較二零零七年三月三十一日之116%改善19%。

借貸及抵押

於二零零七年九月三十日，本集團的銀行及其他借款情況及其償還期狀況載列如下：

	二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 港幣千元
銀行貸款償還期：		
一年內或提出要求時	1,121,301	559,443
於第二年內	760,787	983,706
於第三年至第五年內（包括首尾兩年）	322,407	636,630
	<u>2,204,495</u>	<u>2,179,779</u>
其他借款（包括優先票據及 可換股債券）償還期：		
一年內或提出要求時	1,107,157	204,893
於第二年內	374,863	1,451,003
於第三年至第五年內（包括首尾兩年）	8,414	281,520
五年以上	3,902	6,391
	<u>1,494,336</u>	<u>1,943,807</u>
	<u>3,698,831</u>	<u>4,123,586</u>

以上借款以借款原幣種劃分如下：

	二零零七年 九月三十日 港幣千元	二零零七年 三月三十一日 港幣千元
人民幣	3,110,879	3,271,333
美元	587,952	852,253
	<u>3,698,831</u>	<u>4,123,586</u>

銀行及其他借貸之利率乃按正常商業條件釐定。

借貸及抵押(續)

- (a) 於二零零七年九月三十日，本集團若干借款乃以下列資產作抵押：
- (i) 本集團若干賬面總值約為港幣38.43億元(二零零七年三月三十一日：港幣42.84億元)之發展中物業；
 - (ii) 本集團若干賬面總值約為港幣8.34億元(二零零七年三月三十一日：港幣2.11億元)之已竣工之待售物業；
 - (iii) 本集團若干賬面總值約為港幣0.89億元(二零零七年三月三十一日：港幣0.89億元)之預付租賃土地款；
 - (iv) 本集團若干賬面總值約為港幣0.35億元(二零零七年三月三十一日：港幣0.34億元)之物業、廠房及設備；
 - (v) 本集團若干銀行存款約為港幣0.67億元(二零零七年三月三十一日：港幣3.25億元)；及
 - (vi) 本公司及若干附屬公司之公司擔保。
- (b) 若干其他借款乃以上海新弘大置業有限公司(本公司之全資附屬公司)之85%的股東權益作抵押。
- (c) 優先票據(包括在其他借款內)乃以沿海物業發展有限公司(本公司之全資附屬公司)之100%的全部已發行股本作抵押。

匯率波動之風險

本集團之營運所在地主要在中國大陸(「中國」)，大部份的收入與支出均為人民幣，人民幣兌其他貨幣的匯率於過去期間都處於上升趨勢，有利於本集團的營運，因為本集團的所有重大資產(主要為物業開發項目)均位處於中國境內，而將為本集團帶來人民幣的收入，因此董事會看不到於可見的將來任何人民幣匯率的波動會對本集團之營運造成重大之不利影響。

匯率波動之風險(續)

本公司於二零零六年四月四日與獨立第三方財務機構簽訂一項貨幣調期合約，於二零零八年八月五日，本公司將支付人民幣461,207,500元之議定金額(並需每半年支付以固定年息率6.33厘計算之利息)，同時收取57,500,000美元之議定金額(並可每半年收取以固定年息率9厘計算之利息)。該項貨幣調期合約是用作對沖本公司以美元為貨幣單位之借款。貨幣調期合約其後於償還該等借款後解除。

或然負債

於二零零七年九月三十日，本集團給予提供按揭之銀行之擔保約為港幣12.06億元(二零零七年三月三十一日：港幣8.9億元)，該等款額為銀行給予購買若干本集團發展之物業及一項由本集團包銷之物業之買家之按揭貸款。本集團亦已就聯營公司獲授之信貸向銀行提供為數約港幣1.76億元(二零零七年三月三十一日：港幣0.23億元)之擔保。

僱員及薪酬政策

本集團在中國大陸及香港約有1,890名僱員，僱員的薪酬標準是基於僱員的工作表現、技能及經驗，以及行業的慣例。除基本工資及與業績表現掛鈎的分紅外，本集團也提供了一些其他的福利給僱員，包括強制性公積金、醫療保險、房屋津貼及購股權。

展望

中央政府實施多種宏觀經濟調控措施(如收緊信貸)及針對房地產行業實施的緊縮措施(包括在物業開發的方向、稅務、資金及土地供應等方面)在長遠來看預計將會為房地產行業帶來一個穩定及可持續的市場。而對開發商更嚴格的規範及資金的更高要求，將削弱較小型開發商的市場競爭力，對較大型及有較多資源的開發商則會有較多的機會。本集團相信已具備有接受新一輪挑戰及捕捉新一輪機會的能力，因為本集團擁有一支具有豐富經驗及資歷的管理團隊，企業品牌在房地產行業得到廣泛認同，資金資源有內部及外部來源的支撐(包括通過國內及國外金融市場的渠道)，以及擁有一個優質和地域佈局廣泛的物業開發項目組合。

董事於股份及相關股份之權益

於二零零七年九月三十日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條規定須予存置之登記冊所載，或根據發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)規定須予通知本公司或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之資料，各董事擁有本公司或其聯繫公司(定義見「證券及期貨條例」第XV部)股份、相關股份或債券之權益或淡倉如下：

董事於股份及相關股份之權益 (續)

(A) 於本公司之股份及相關股份之權益

(i) 持有本公司普通股份之好倉

董事名稱	附註	持有之股數、身份及權益性質		本公司 已發行股本 之百分比
		直接實益擁有	透過控制公司	
曾文仲	(a)、(b)及(c)	6,400,000	1,027,890,527	37.06
江鳴	(a)、(b)及(c)	6,400,000	1,027,890,527	37.06
陶林	(a)、(b)及(c)	—	1,027,890,527	36.83
鄭榮波	(a)、(b)及(c)	6,400,000	1,027,890,527	37.06
林振新	(a)、(b)及(c)	2,080,000	1,027,890,527	36.91

附註：

- (a) 497,600,000股股份由Coastal International Holdings Limited(「CIH」)擁有，而該公司附投票權之已發行股本由下列人士持有：曾文仲先生持有20%，江鳴先生持有35%，陶林先生持有12%，鄭榮波先生持有5%，林振新先生持有3%，天地投資有限公司持有25%(天地投資有限公司所有附投票權之已發行股本由江鳴先生持有)。該497,600,000股股份合共約佔本公司已發行股本之17.83%。
- (b) 46,080,000股股份由Glory View Investments Limited擁有，而該公司所有附投票權之已發行股本由CIH持有，CIH附投票權之已發行股本之持有情況見上述附註(a)。該46,080,000股股份合共約佔本公司已發行股本之1.65%。
- (c) 484,210,527股股份由沿海實業集團有限公司擁有，而該公司所有附投票權之已發行股本由CIH持有，CIH附投票權之已發行股本之持有情況見上述附註(a)。該484,210,527股股份合共約佔本公司已發行股本之17.35%。

(ii) 董事於本公司之購股權權益分別於以下「購股權計劃」一節披露。

董事於股份及相關股份之權益(續)

(B) 於本公司聯繫公司之股份之權益

持有Coastal International Holdings Limited(本公司之主要股東)股份之好倉

董事名稱	持有股份數目	身份及權益性質	佔聯繫公司已發行股本之比例
曾文仲	200	直接實益擁有	20%
江鳴	350 250	直接實益擁有 透過控制公司	35% 25%
陶林	120	直接實益擁有	12%
鄭榮波	50	直接實益擁有	5%
林振新	30	直接實益擁有	3%

除上述所披露者外，並無任何董事(根據證券及期貨條例352條須予登記或根據標準守則規定而通知本公司或聯交所)登記有於本公司或其聯繫公司之股份，相關股份及債券擁有權益或淡倉。

董事購股或債券之權利

除於以下「購股權計劃」一節所披露者外，於本期內任何時期，並無任何董事或彼等各自之配偶或未成年之子女獲授予可藉購入本公司之股份或債券之權利而獲得利益，或他們曾有行使過此等權利；或本公司或其控股公司或其任何附屬公司及同系附屬公司並無訂立任何安排促使本公司董事可於任何其他法人團體獲取同樣權利。

購股權計劃

本公司於一九九七年九月二十日採納了一個購股權計劃（「計劃1997」），於聯交所宣佈修訂有關購股權計劃之上市規則後，本公司於二零零二年八月三十日終止了計劃1997，並於二零零二年九月二十四日之股東週年大會上按修訂之有關上市規則採納了一個新的購股權計劃（「計劃2002」）。所有於計劃1997還未終止前授出而尚未被行使之購股權將仍然有效及可根據計劃1997之條款被行使。

計劃2002之目的乃為激勵或獎償參與者（定義見計劃2002，其包括本公司及其附屬公司的僱員及董事）對本集團之貢獻及／或使本集團可以藉以聘請及留任高素質僱員以及吸納對本集團有寶貴價值之人力資源。計劃2002的主要條款已在本公司二零零二年八月三十日之通函附錄二及收錄於本公司2006－2007年報中本公司截至二零零七年三月三十一日止之經審核財務報表附註32中概述。

以下為於計劃1997授出之購股權詳情及截至二零零七年九月三十日止六個月尚未行使購股權之變動概要：

姓名或 參與者類別	於 二零零七年 四月一日	購股權數量		於 二零零七年 九月三十日	購股權 授出日期 ⁽¹⁾	購股權行使期 ⁽²⁾	購股權 行使價 ⁽²⁾ 港幣元
		本期間 授出	本期間 行使				
董事							
曾文仲	6,400,000	-	(6,400,000)	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
江鳴	6,400,000	-	(6,400,000)	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
陶林	6,400,000	-	(6,400,000)	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
鄭榮波	6,400,000	-	(6,400,000)	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
林振新	1,600,000	-	(1,600,000)	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
其他僱員							
合計	4,000,000	-	(4,000,000)	-	二零零零年 五月二十日	二零零零年十月一日至 二零零七年九月十九日	0.20
	<u>31,200,000</u>	<u>-</u>	<u>(31,200,000)</u>	<u>-</u>			

購股權計劃 (續)

附註：

- (1) 購股權的歸屬期限乃自授出日期起至行使期限的起始日期。
- (2) 行使價將隨本公司進行供股或發行紅股或類似的股本變更而作出調整。
- (3) 購股權可根據購股權證書所載於二零零零年十月一日至二零零七年九月十九日期限分段行使。

以下為於計劃2002授出之購股權詳情及截至二零零七年九月三十日止六個月尚未行使購股權之變動概要：

姓名或 參與者類別	購股權數量				購股權 授出日期 ⁽¹⁾	購股權行使期 ⁽³⁾	購股權 行使價 ⁽²⁾ 港幣元
	於 二零零七年 四月一日	本期間 授出	本期間 行使	本期間 失效			
董事							
曾文仲	-	10,000,000	-	-	10,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
江鳴	-	10,000,000	-	-	10,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
陶林	-	10,000,000	-	-	10,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
鄭榮波	-	10,000,000	-	-	10,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
林振新	-	2,500,000	-	-	2,500,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
吳欣	-	6,000,000	-	-	6,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
辛向東	-	4,000,000	-	-	4,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
胡愛民	-	6,000,000	-	-	6,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
張宜均	-	6,000,000	-	-	6,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
張化橋	-	6,000,000	-	-	6,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
鄧立人	-	2,500,000	-	-	2,500,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
羅健豪	-	2,000,000	-	-	2,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
黃繼昌	-	2,000,000	-	-	2,000,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
其他僱員							
合計	-	48,940,000	-	-	48,940,000	二零零七年五月十四日至二零一二年九月二十三日	1.20
		<hr/>			<hr/>		
	-	125,940,000	-	-	125,940,000		

購股權計劃 (續)

附註：

- (1) 購股權的歸屬期限乃自授出日期起至行使期限的起始日期。
- (2) 行使價將隨本公司進行供股或發行紅股或類似的股本變更而作出調整。
- (3) 購股權可根據購股權證書所載於二零零八年五月十五日至二零一二年九月二十三日期限分段行使。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

除於「董事於股份及相關股份之權益」一節披露CIH之權益外，於二零零七年九月三十日，根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊顯示，本公司已獲通知以下主要股東（即佔本公司之已發行股本5%或以上）之權益：

名稱	權益性質	股份數目	購股權之 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
楊循新	家族(附註)	1,034,290,527	10,000,000	37.42
深圳控股有限公司	公司	634,092,857	—	22.72

附註：楊循新為江鳴(本公司之董事)之配偶，亦被視為於江鳴、CIH及其全資附屬公司Glory View Investments Limited及沿海實業集團有限公司所擁有本公司之合共1,034,290,527股股份(其已於「董事於股份及相關股份之權益」一節中披露)中擁有權益，同時亦被視為於江鳴所持有未被行使之10,000,000份購股權(其已於「購股權計劃」一節披露)中擁有權益。

除上述標題「董事於股份及相關股份之權益」外，於二零零七年九月三十日，本公司董事並不知悉有任何其他人士(根據證券及期貨條例第336條須予置存之登記冊中記錄)直接或間接擁有本公司股份、相關股份中的權益及淡倉。

遵守企業管治常規守則

本公司致力推行高企業管治水平，本公司於截至二零零七年九月三十日止六個月期間一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則作為其就董事進行證券交易的行為守則。向本公司所有董事作出特定查詢後，各董事確認於本期間內一直遵守標準守則的規定。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其附屬公司於截至二零零七年九月三十日止六個月內並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會與管理層已審閱了本集團所採用之會計原則及通則，並討論了有關內部控制及財務匯報等事宜，包括全面審閱截至二零零七年九月三十日止六個月未經審核之中期財務報表。

審閱中期簡明綜合財務報表

本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表已由本公司之外聘核數師德勤·關黃陳方會計師行按照香港會計師公會發出之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

承董事會命
曾文仲
主席

香港，二零零七年十二月二十七日