



Fraser's 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)

截至二零零七年十二月三十一日止三個月之季度業績

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」)截至二零零七年十二月三十一日止三個月之第一季度未經審核綜合業績及比較數字。

未經審核綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止三個月

	截至十二月三十一日止三個月	
	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
收入	40,025	66,501
銷售成本	(12,818)	(33,993)
毛利	27,207	32,508
直接經營開支	(19,286)	(24,000)
其他收入	5,641	3,645
其他收益	12,692	—
作出撥備	—	(94)
行政開支	(6,644)	(4,764)
經營溢利	19,610	7,295
財務費用	(7,569)	(8,437)
應佔聯營公司業績	(5)	(5)
除稅前溢利／(虧損)	12,036	(1,147)
稅項抵免／(開支)	24,301	(2,071)
期內溢利／(虧損)	<u>36,337</u>	<u>(3,218)</u>
以下人士應佔：		
母公司普通股權益持有人	20,029	(3,498)
少數股東權益	16,308	280
	<u>36,337</u>	<u>(3,218)</u>
期內母公司普通股權益持有人 應佔每股盈利／(虧損)		
— 基本(港仙)	<u>0.29</u>	<u>(0.05)</u>

* 僅供識別

未經審核綜合資產負債表
於二零零七年十二月三十一日

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	於二零零七年 九月三十日 (經審核) 港幣千元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	11,006	13,097
投資物業	998,027	979,336
土地使用權	—	1,036
於聯營公司之權益	49	54
可出售金融資產	14,787	14,787
遞延稅項資產	18,553	22,667
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總值	1,042,422	1,030,977
	<hr/>	<hr/>
流動資產		
待出售物業	42,537	54,521
發展中物業	1,718,378	1,638,196
應收賬款、按金及預付款項	254,163	304,673
應收直接控股公司款項	71,443	71,443
受限制現金	1,058	7,644
現金及現金等值項目	701,636	591,606
	<hr/>	<hr/>
流動資產總值	2,789,215	2,668,083
	<hr/>	<hr/>
負債		
流動負債		
應付賬款及應計賬項	261,774	252,474
銀行貸款	1,038,890	944,291
應付直接控股公司款項	91,124	91,216
應付稅項	69,025	66,743
	<hr/>	<hr/>
流動負債總值	1,460,813	1,354,724
	<hr/>	<hr/>
流動資產淨值	1,328,402	1,313,359
	<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債	2,370,824	2,344,336
	<hr/>	<hr/>

未經審核綜合資產負債表(續)

於二零零七年十二月三十一日

	於二零零七年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	於二零零七年 九月三十日 (經審核) 港幣千元
非流動負債		
銀行貸款	246,425	247,030
遞延稅項負債	133,034	164,317
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總值	379,459	411,347
	<hr/>	<hr/>
資產淨值	1,991,365	1,932,989
	<hr/>	<hr/>
權益		
母公司普通股權益持有人應佔權益總值		
已發行股本	684,280	684,248
儲備	1,026,542	986,816
	<hr/>	<hr/>
	1,710,822	1,671,064
	<hr/>	<hr/>
少數股東權益	280,543	261,925
	<hr/>	<hr/>
權益總值	1,991,365	1,932,989
	<hr/>	<hr/>

附註：

1 編製基準及會計政策

本綜合財務資料應與截至二零零七年九月三十日止年度之財務報表一併閱讀。

編製本綜合財務資料所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零七年九月三十日止年度之財務報表所採用者一致。

2 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)之計算乃根據母公司普通股權益持有人應佔溢利為港幣20,029,000元(二零零六年：虧損為港幣3,498,000元)及加權平均數6,842,546,711股普通股股份(二零零六年：6,842,477,580股)而計算。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於每股攤薄盈利與每股基本盈利相若，故並無披露截至二零零七年十二月三十一日止三個月之每股攤薄盈利。

由於上一期間之已發行認股權對每股基本盈利具有反攤薄影響，故並無披露截至二零零六年十二月三十一日止三個月之每股攤薄虧損。

截至二零零七年十二月三十一日止三個月之業績回顧

截至二零零七年十二月三十一日止三個月之收入達港幣40,000,000元，而二零零六年同期則為港幣67,000,000元。下降主要乃因已竣工之大連項目之銷售所得款項減少，以及威新國際大廈部份樓層於二零零七年二月出售後租金收入減少所致，惟部份為來自深圳威新軟件科技園租金收入增加所抵銷。於回顧之三個月期間，本集團錄得股東應佔溢利為港幣20,000,000元，而二零零六年同期為虧損為港幣3,000,000元。錄得溢利主要歸功於出售一項非核心投資之收益，及根據自二零零八年一月一日起生效之中國所得稅統一稅率進行之遞延稅項調整。該季度每股盈利為0.29港仙。扣除一次性收益及遞延稅項調整合計為港幣38,000,000元及少數股東權益應佔部份為港幣18,000,000元，致本集團在該季度達到為收支平衡。

本集團之資產總值由二零零七年九月三十日之港幣3,699,000,000元增長至二零零七年十二月三十一日之港幣3,832,000,000元。增長主要因更多開發成本資本化所致。按每股基準計算，本集團之綜合資產淨值自二零零七年九月三十日之24.4港仙增至二零零七年十二月三十一日之25.0港仙。

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，二零零八年二月五日

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；四名非執行董事林怡勝先生、吳榮鈿先生、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。