



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)

截至二零零八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」)截至二零零八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

截至二零零八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	
	二零零八年 (未經審核) 港幣千元	二零零七年 (未經審核) 港幣千元 (重列)
收入	31,295	40,025
銷售成本	<u>(1,447)</u>	<u>(12,818)</u>
毛利	29,848	27,207
直接經營開支	(22,096)	(19,088)
其他收入	8,873	5,641
其他收益	—	12,692
行政開支	<u>(6,687)</u>	<u>(6,644)</u>
經營溢利	9,938	19,808
財務費用	(8,107)	(7,569)
應佔聯營公司之溢利及虧損	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>
除稅前溢利	1,826	12,234
稅項(支出)/抵免	<u>(765)</u>	<u>24,103</u>
期內溢利	<u>1,061</u>	<u>36,337</u>
以下人士應佔：		
本公司普通股權益持有人	2,635	20,029
少數股東權益	<u>(1,574)</u>	<u>16,308</u>
	<u>1,061</u>	<u>36,337</u>
期內本公司普通股權益持有人 應佔每股盈利		
—基本(港仙)	<u>0.04</u>	<u>0.29</u>

* 僅供識別

未經審核綜合資產負債表
於二零零八年十二月三十一日

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	於二零零八年 九月三十日 (經審核) 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	4,185	4,063
投資物業	1,038,141	1,054,454
收購土地使用權之預付款項	412,328	419,749
於聯營公司之權益	—	5
可供出售金融資產	14,787	14,787
遞延稅項資產	22,893	23,625
非流動資產總額	1,492,334	1,516,683
流動資產		
待出售物業	35,569	37,055
發展中物業	2,246,909	2,205,630
應收貿易賬款	7,768	6,618
預付款項、按金及其他應收賬款	24,098	23,311
應收直接控股公司之款項	71,443	71,443
受限制現金	329	334
現金及現金等值項目	924,505	596,096
流動資產總額	3,310,621	2,940,487
流動負債		
應付貿易賬款	13,157	15,587
其他應付賬款及應計提賬項	420,900	369,791
付息銀行貸款	1,051,133	195,502
應付直接控股公司之款項	91,291	91,291
應付同系附屬公司之款項	—	220,107
應付稅項	51,338	52,493
流動負債總額	1,627,819	944,771
流動資產淨值	1,682,802	1,995,716
總資產減流動負債	3,175,136	3,512,399

未經審核綜合資產負債表(續)

於二零零八年十二月三十一日

	於二零零八年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	於二零零八年 九月三十日 (經審核) 港幣千元
非流動負債		
附息銀行貸款	1,012,743	1,310,363
遞延稅項負債	115,965	122,951
非流動負債總額	<u>1,128,708</u>	<u>1,433,314</u>
資產淨值	<u>2,046,428</u>	<u>2,079,085</u>
權益		
本公司普通股權益持有人應佔權益		
已發行股本	684,337	684,337
儲備	1,084,028	1,110,781
	1,768,365	1,795,118
少數股東權益	<u>278,063</u>	<u>283,967</u>
權益總額	<u>2,046,428</u>	<u>2,079,085</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

本綜合財務資料應與截至二零零八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二零零八年九月三十日止年度之財務報表所採用者一致，惟首次採納香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號：海外業務投資淨額之對沖之準則除外。

採納該詮釋對該綜合財務資料並無任何重大影響。

2. 期內本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利

於截至二零零八年十二月三十一日止三個月期間內，每股基本盈利之計算乃根據本公司普通股權益持有人應佔溢利為港幣2,635,000元(二零零七年：港幣20,029,000元)及期內已發行普通股按加權平均數6,843,371,580股(二零零七年：6,842,546,711股)作計算。

(b) 每股攤薄盈利

於截至二零零八年十二月三十一日止三個月期間內之每股攤薄盈利並無呈報，因本公司尚未行使之認股權之行使價高於股份於回顧期內之平均市價。

於截至二零零七年十二月三十一日止三個月期間內之每股攤薄盈利與每股基本盈利相若，故並無披露在此期內之每股攤薄盈利。

截至二零零八年十二月三十一日止三個月之業績回顧

截至二零零八年十二月三十一日止三個月之收入達港幣31,000,000元，而二零零七年同期則為港幣40,000,000元。收入下降主要是已落成之大連項目之銷售所得款項減少所致，惟部份來自深圳威新軟件科技園之租金收入增加所抵銷。於回顧此三個月內，本集團錄得普通股權益持有人應佔溢利約為港幣2,600,000元，而二零零七年同期則為港幣20,000,000元。該期內錄得溢利主要乃出售一項非核心資產之收益，及根據由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抵免調整所致。剔除該等一次性項目，本集團在該期內達到收支平衡。於回顧期內之每股盈利為0.04港仙。

本集團之資產總額由二零零八年九月三十日為港幣4,457,000,000元增長至二零零八年十二月三十一日為港幣4,803,000,000元。其增長主要是向銀行提取最後一期之貸款令現金增加所致。於回顧期內，本公司與一家銀行訂立一項信託貸款安排，以償還應付一家同系附屬公司之臨時、無抵押及免息之款項。按每股基準計算，本集團之綜合資產淨值由二零零八年九月三十日之26.2港仙下降至二零零八年十二月三十一日之25.8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，二零零九年二月十日

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；五名非執行董事林怡勝先生、吳榮鈿先生、鄧國佳先生、黃樹群先生及張雪倩女士(其替任董事為謝南俊先生)；以及四名獨立非執行董事Alan Howard Smith先生(太平紳士)、鄭志強先生、許照中先生(太平紳士)及張國光先生。