

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何
部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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：535)

截至二零一零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」)截至二零一零年十二月三十一日止三個月之第一季度未經審核
綜合業績及相關比較數字：

* 僅供識別

未經審核綜合收益表

截至二零一零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	
	二零一零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元
收入	101,365	1,144,093
銷售成本	(31,507)	(976,563)
毛利	69,858	167,530
直接經營開支	(19,418)	(25,602)
其他收入	3,785	5,279
撥回撥備	–	69,599
行政開支	(5,915)	(5,265)
財務費用	(8,272)	(7,020)
除稅前溢利	40,038	204,521
稅項支出	(14,951)	(81,234)
期內溢利	25,087	123,287
以下人士應佔：		
母公司擁有人	17,122	95,542
非控股股東權益	7,965	27,745
	25,087	123,287
普通股權益持有人		
應佔每股盈利		
— 基本 (港仙)	0.25	1.40
— 攤薄 (港仙)	0.25	1.40

未經審核綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止三個月

	截至十二月三十一止三個月	
	二零一零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元
期內溢利	<u>25,087</u>	<u>123,287</u>
期內其他全面收入／(虧損)		
換算海外業務之匯兌差額	<u>74,926</u>	<u>(459)</u>
期內其他全面收入／(虧損)，已扣除稅項	<u>74,926</u>	<u>(459)</u>
期內全面收入總額	<u><u>100,013</u></u>	<u><u>122,828</u></u>
以下人士應佔全面收入總額：		
母公司擁有人	<u>70,502</u>	<u>95,042</u>
非控股股東權益	<u>29,511</u>	<u>27,786</u>
	<u><u>100,013</u></u>	<u><u>122,828</u></u>

未經審核綜合財務狀況表
於二零一零年十二月三十一日

	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 九月三十日 (經審核) 港幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,081	2,090
投資物業	1,184,888	1,149,680
收購土地使用權之預付款項	455,271	442,181
預付款項、按金及其他應收賬款	1,857	1,814
可供出售金融投資	8,822	8,822
非流動資產總額	1,652,919	1,604,587
流動資產		
持作出售物業	122,543	149,436
發展中物業	1,604,733	1,565,607
應收貿易賬款	3,138	4,692
預付款項、按金及其他應收賬款	13,387	12,119
應收直接控股公司款項	63,604	63,995
受限制現金	90	399
現金及現金等值項目	658,415	767,617
流動資產總額	2,465,910	2,563,865
流動負債		
應付貿易賬款	2,909	3,583
預收款項、應計賬項及其他應付賬款	262,109	296,664
付息銀行借款	23,580	867,577
應付直接控股公司款項	81,634	81,634
應付同系附屬公司款項	–	4
應付稅項	67,952	57,230
流動負債總額	438,184	1,306,692
流動資產淨值	2,027,726	1,257,173
總資產減流動負債	3,680,645	2,861,760
非流動負債		
付息銀行借款	823,710	342,777
遞延稅項負債	163,911	162,295
非流動負債總額	987,621	505,072
資產淨值	2,693,024	2,356,688

未經審核綜合財務狀況表(續)
於二零一零年十二月三十一日

	二零一零年 十二月三十一日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 九月三十日 (經審核) 港幣千元
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	684,852	684,702
儲備	1,387,715	1,317,023
	<u>2,072,567</u>	<u>2,001,725</u>
非控股股東權益	620,457	354,963
	<u>2,693,024</u>	<u>2,356,688</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

本綜合財務資料應與截至二零一零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二零一零年九月三十日止年度之財務報表所採用者一致。於本期間，本集團已採用所有新訂及經修訂香港財務報告準則，包括香港會計師公會頒佈之所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋，由二零一零年十月一日開始的本集團財務期間起生效。

2. 普通股權益持有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利

於截至二零一零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母公司擁有人應佔溢利為港幣17,122,000元(二零零九年：港幣95,542,000元)及期內已發行普通股按加權平均數6,847,519,384股(二零零九年：6,843,371,580股)計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據期內母公司擁有人應佔溢利為港幣17,122,000元(二零零九年：港幣95,542,000元)計算。用作此項計算之普通股加權平均數為6,860,644,759股(二零零九年：6,844,855,278股)此包括為期內已發行普通股數目(即用以計算每股基本盈利者)，及假設於所有潛在攤薄普通股被視作行使或轉換為普通股時以零代價所發行之普通股加權平均數為13,125,375股(二零零九年：1,483,698股)。

截至二零一零年十二月三十一日止三個月之業績回顧

截至二零一零年十二月三十一日止三個月之收入為港幣101,400,000元，而二零零九年同期則為港幣1,144,100,000元。收入大幅減少主要是上海山水四季城項目第一期因剩餘較少單位而導致較低銷售收入所致，且由於大部分單位(逾90%)之收入於二零零九年十二月底取得入伙紙後獲得確認，並已記錄於上一個財政年度。因此，本集團於截至二零一零年十二月三十一日止三個月錄得母公司擁有人應佔溢利為港幣17,100,000元，而二零零九年同期則為港幣95,500,000元。於去年同期，回撥已收取之土地出讓金退款為港幣69,600,000元。本回顧期內之每股盈利為0.25港仙。

於本回顧期內，就上海山水四季城項目安排約港幣522,500,000元之注資，部分所得款項已用作償還銀行借款。因此增加權益總額之非控股股東權益及減少銀行借款。本集團之資產淨值由二零一零年九月三十日為港幣2,356,700,000元增加至二零一零年十二月三十一日為港幣2,693,000,000元。

承董事會命
星獅地產(中國)有限公司
執行董事兼行政總裁
梁家慶

香港，二零一一年二月八日

於本公佈刊發日期，董事會成員包括一名執行董事梁家慶先生；五名非執行董事林怡勝先生、謝光雄先生、張雪倩女士(其替任董事為謝南俊先生)、許遵傑先生及鄧國佳先生；以及四名獨立非執行董事張國光先生、許照中先生(太平紳士)、郭彰國先生及黃秀明女士。