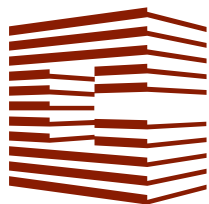


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 中國基建投資有限公司

China Infrastructure Investment Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：600)

## 截至二零零九年六月三十日止六個月之 中期業績公佈

中國基建投資有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績以及本集團於二零零九年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表連同二零零八年之比較數字如下：

### 簡明綜合損益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
營業額	3	19,229	81,730
直接成本		(17,458)	(63,227)
其他收益及收入淨額	4	3,346	11,134
銷售及分銷成本		(5,491)	(4,738)
一般及行政費用		(13,031)	(15,560)
來自經營業務之（虧損）／溢利		(13,405)	9,339
財務成本	5(a)	(7,620)	(11,704)
應佔聯營公司之溢利		24,295	28,081

		(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零九年	二零零八年
		千港元	千港元
	附註		
除稅前溢利	5	3,270	25,716
所得稅	6	(27)	(20)
來自持續經營業務之除所得稅後溢利		3,243	25,696
終止經營業務			
來自終止經營業務之虧損	8	-	(2,820)
期內溢利		<u>3,243</u>	<u>22,876</u>
應佔：			
— 本公司權益持有人		6,661	25,120
— 少數股東權益		(3,418)	(2,244)
期內溢利		<u>3,243</u>	<u>22,876</u>
		港仙	港仙
每股盈利	9		
來自持續及終止經營業務			
— 基本		<u>0.17</u>	<u>0.63</u>
— 攤薄		<u>0.17</u>	<u>0.61</u>
來自持續經營業務			
— 基本		<u>0.17</u>	<u>0.70</u>
— 攤薄		<u>0.17</u>	<u>0.68</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

(未經審核)  
截至六月三十日止六個月  
二零零九年      二零零八年  
千港元              千港元

期內溢利	3,243	22,876
其他全面收益		
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	<u>(1,502)</u>	<u>11,747</u>
期內全面收益總額	<u>1,741</u>	<u>34,623</u>
期內全面收益總額應佔：		
— 本公司權益持有人	5,159	36,867
— 少數股東權益	<u>(3,418)</u>	<u>(2,244)</u>
	<u>1,741</u>	<u>34,623</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零零九年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零零九年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零八年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		653,652	66,821
物業、廠房及設備		3,679	5,131
物業發展		29,682	548,952
聯營公司之權益		539,737	542,626
已付長期投資按金		140,000	140,000
		<u>1,366,750</u>	<u>1,303,530</u>
<b>流動資產</b>			
作出售用途之物業發展		778,438	758,056
應收貿易賬款及其他應收款項	10	95,217	137,116
現金及現金等值物		449,526	132,635
		<u>1,323,181</u>	<u>1,027,807</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	11	(378,861)	(410,019)
計息借貸，有抵押		(713,360)	(331,818)
		<u>(1,092,221)</u>	<u>(741,837)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>230,960</u>	<u>285,970</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,597,710</u>	<u>1,589,500</u>
<b>非流動負債</b>			
計息借貸，有抵押		(36,353)	(34,863)
可換股票據		(179,226)	(177,977)
遞延稅項負債		(75,712)	(75,685)
		<u>(291,291)</u>	<u>(288,525)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,306,419</u>	<u>1,300,975</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		201,186	199,646
儲備		927,912	920,590
<b>本公司權益持有人應佔權益總額</b>		<u>1,129,098</u>	<u>1,120,236</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>177,321</u>	<u>180,739</u>
<b>權益總額</b>		<u>1,306,419</u>	<u>1,300,975</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

## 1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)之規定，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16所適用之披露規定而編製。

本集團之中期財務資料乃以本公司之功能貨幣港元呈列。

本簡明綜合財務報表已於二零零九年九月十八日獲批准刊發。

本中期財務資料包含簡明綜合財務報表及經選定之解釋附註，當中包括對理解自本集團二零零八年度財務報表以後之財務狀況的變化及表現具重大意義之事件及交易所作的解釋。簡明綜合財務報表及附註不包括所有根據香港財務報告準則編製完整財務報表所需的所有資料。

## 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法作估量基準編製，惟按公平值(倘適合)列值之若干金融工具及投資物業除外。

於本中期業績期間，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈之下列新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(「新訂或經修訂香港財務報告準則」)，此等準則由本集團於二零零九年一月一日開始之財政年度生效。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號 (修訂本)	可沽售金融工具及清盤產生之責任
香港財務報告準則第1號及香港 會計準則第27號(修訂本)	對附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號(修訂本)	改善有關金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	營運分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號及香港會計準則 第39號(修訂本)	嵌入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	有關興建房地產之協議

香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	對沖海外業務投資淨額
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進， 惟香港財務報告準則第5號修訂本除外
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進， 有關對香港會計準則第39號之第80段作出之修訂

本簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用之會計政策一致，惟應用香港會計準則第40號「投資物業」修訂本、香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈列」及香港財務報告準則第8號「營運分類」除外（見下文）。

### 香港會計準則第40號「投資物業」修訂本

作為香港會計師公會於二零零八年頒佈之「香港財務報告準則之改進」之一部分，香港會計準則第40號「投資物業」經過修訂，已在其範圍內包含日後用作投資物業之在建或發展中物業，並要求該等物業能可靠地釐定其公平值時，按公平值計量。

本集團過往根據香港會計準則第16號，將日後用作投資物業之在建或開發中物業分類及確認為物業發展，直至建設或開發完成後（即該等物業成為投資物業之時）將歸入香港會計準則第40號「投資物業」之範圍。應用該會計準則，導致本集團於二零零九年一月一日起修訂會計政策，並已應用，惟對本集團本期及過往會計期間已呈報之業績及財務狀況並無重大影響。因此，並無作出任何調整。

### 香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈列」及香港財務報告準則第8號「營運分類」

香港會計準則第1號（經修訂）提出更改多個專用名稱（包括修訂簡明財務報表之標題），並導致呈列及披露方式出現多項變動。

香港財務報告準則第8號乃一項披露準則，要求以內部呈報以在分部間分配資源和評估分部表現之財務資料分類之相同基礎區分管運分部。其前身準則香港會計準則第14號「分部呈報」則要求以風險和回報方法區分兩種分部（業務分部及地區分部）。本集團過往對外呈報之分部資料乃以業務分部及地區分部單獨呈報。應用香港財務報告準則第8號導致本集團須重新表述予呈報分部（見附註7），惟本集團已呈報之業績及財務狀況不受影響。

採納其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團當前或過往會計期間已呈報之業績及財務狀況概無任何重大影響。因此，並無就過往期間作出任何調整。

本集團尚未提早應用以下已頒佈但並未生效之新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則第5號修訂本，屬二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進部份 <sup>1</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團以現金結算股份付款交易 <sup>4</sup>
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第18號	轉讓客戶資產 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或二零一零年一月一日（視適用情況而定）或以後開始之年度期間生效之修訂本。

<sup>3</sup> 對二零零九年七月一日或以後之轉讓生效。

<sup>4</sup> 於二零一零年一月一日或以後開始之年度期間生效。

採納香港財務報告準則第3號（經修訂）可能會影響收購日期為二零一零年一月一日或之後之本集團業務合併之會計處理。香港會計準則第27號（經修訂）將會影響本集團於附屬公司之所有權權益變動之會計處理。本公司董事預計，應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋不會對本集團於本期或過往會計期間之業績及財務狀況產生重大影響。

### 3. 營業額

本集團主要從事物業發展及投資以及投資控股。

營業額包括投資物業所得租金收入總額及銷售物業（均屬物業發展及投資分部）。本集團已於出售Pathway集團（載於附註8）後終止皮革產品貿易。於該等期間內，在營業額中確認之各項重大收益類別分析如下：

	附註	（未經審核）	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
投資物業所得租金收入總額		1,729	621
銷售物業		17,500	81,109
		<u>19,229</u>	<u>81,730</u>
<b>終止經營業務</b>	8		
皮革產品貿易之收益		-	26,852
		<u>19,229</u>	<u>108,582</u>



#### 4. 其他收益及收入淨額

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
<b>其他收益</b>			
利息收入		3,305	4,781
<b>其他收入淨額</b>			
匯兌收益淨額		29	5,838
出售投資物業之收益		-	515
其他		12	-
		<u>3,346</u>	<u>11,134</u>
<b>終止經營業務</b>	8		
<b>其他收益</b>			
利息收入		-	11
經營租賃(有關投資物業之租賃除外) 之租金收入		-	150
<b>其他收入淨額</b>			
出售物業、廠房及設備之收益		-	610
按公平值計入損益之財務資產之公平值收益		-	32
長期服務金撥備撥回		-	67
應收貿易賬款減值虧損撥回		-	763
其他		-	317
		<u>-</u>	<u>1,950</u>
		<u><b>3,346</b></u>	<u><b>13,084</b></u>



## 5. 除稅前溢利

### (a) 財務成本

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
須於五年內全數償還之銀行貸款及 其他借貸之利息	13,438	13,531
可換股票據之實際利息開支	<u>5,979</u>	<u>6,806</u>
	<b>19,417</b>	20,337
借貸成本總額		
減：借貸成本資本化為物業發展、 投資物業及作出售用途之 物業發展	<u>(11,797)</u>	<u>(8,633)</u>
	<b>7,620</b>	<u>11,704</u>
<b>終止經營業務</b>		
須於五年內全數償還之銀行貸款及 其他借貸之利息	-	119
融資租約承擔之財務費用	<u>-</u>	<u>25</u>
	-	<u>144</u>
	<b>7,620</b>	<b>11,848</b>

(b) 其他項目

除稅前溢利已扣除／(計入) 下列各項：

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月 二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
員工成本 (包括董事酬金)：			
— 薪金、工資及其他福利		2,847	2,708
— 退休福利計劃供款		319	288
員工成本總額		3,166	2,996
直接成本		17,458	63,227
物業、廠房及設備折舊		1,435	1,530
<b>終止經營業務</b>			
員工成本 (包括董事酬金)：	8		
— 薪金、工資及其他福利		—	5,648
— 退休福利計劃供款		—	76
— 長期服務金轉回		—	(67)
員工成本總額		—	5,657
直接成本		—	20,277
物業、廠房及設備折舊			
— 自有資產		—	710
— 租賃資產		—	75

## 6. 所得稅

簡明綜合損益表中之稅項指：

	(未經審核)					
	截至六月三十日止六個月					
	二零零九年 持續經營業務 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 終止經營業務 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 總額 千港元	二零零八年 千港元
即期稅項						
– 中國企業所得稅	-	-	-	17	-	17
遞延稅項						
– 原有暫時差額	27	20	-	-	27	20
	<u>27</u>	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>17</u>	<u>27</u>	<u>37</u>

截至二零零九年及二零零八年六月三十日止六個月，由於本集團於香港並無估計應課稅溢利，故並無於財務報表中作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅乃按計算中國稅項所用之估計應課稅收入按截至二零零九年及二零零八年六月三十日止期間之適用稅率作出撥備。

本公司於中國運營之若干附屬公司有資格享受若干減免稅待遇。減免稅待遇之形式通常為自首個盈利年度起兩年內免稅，而隨後三年則按適用稅率減半徵稅。

## 7. 分部資料

本集團於二零零九年一月一日起採納香港財務報告準則第8號經營分部。香港財務報告準則第8號規定，按主要營運決策者定期審閱之有關本集團組成部分之內部呈報基準識別經營分部，以便向分部分配資源及評估其表現。相反，先前之準則（香港會計準則第14號分部報告）則規定，實體須採用風險與回報法識別兩套分部（業務分部及地區分部），而實體「向主要管理人員作出之內部財務報告制度」則僅作為識別該等分部之起點。本集團過往之主要呈報方式為業務分部。相對於根據香港會計準則第14號所釐定之主要呈報分部，應用香港財務報告準則第8號令本集團應呈報分部須予重新劃分呈報。

### 持續經營業務

- (a) 物業發展及投資分部從事(i)出租物業及(ii)銷售物業。物業發展及投資則會按地區分布（香港、中華人民共和國其他地區（不包括香港及澳門）（「中國」）及澳門）作進一步評估；及
- (b) 投資控股分部從事對聯營公司之投資。

## 終止經營業務

皮革產品貿易分部與出售組別有關（見附註8）。

以下為於回顧期間本集團按經營分部劃分之收益及業績之分析：

	(未經審核)							終止經營 業務總額 (皮革 產品貿易) 千港元	集團 總額 千港元
	物業發展及投資			投資控股 千港元	所有 其他分部 千港元	持續經營 業務總額 千港元	-		
	香港 千港元	中國 千港元	澳門 千港元						
收益(來自外部客戶)	<u>18,837</u>	<u>392</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,229</u>	<u>-</u>	<u>19,229</u>	
經營溢利/(虧損)	1,370	(9,658)	(627)	(611)	(3,879)	(13,405)	-	(13,405)	
財務成本	(535)	-	(1,088)	-	(5,997)	(7,620)	-	(7,620)	
應佔聯營公司溢利	-	-	-	24,295	-	24,295	-	24,295	
除稅前溢利/(虧損)	835	(9,658)	(1,715)	23,684	(9,876)	3,270	-	3,270	
所得稅	-	(27)	-	-	-	(27)	-	(27)	
期內溢利/(虧損)	<u>835</u>	<u>(9,685)</u>	<u>(1,715)</u>	<u>23,684</u>	<u>(9,876)</u>	<u>3,243</u>	<u>-</u>	<u>3,243</u>	
資本開支	-	68,823	-	-	-	68,823	-	68,823	
折舊	-	1,329	-	-	106	1,435	-	1,435	

(未經審核)  
截至二零零八年六月三十日止六個月

	物業發展及投資			投資控股 千港元	所有 其他分部 千港元	持續經營 業務總額 千港元	終止經營	集團 總額 千港元
	香港 千港元	中國 千港元	澳門 千港元				(皮革 產品貿易) 千港元	
收益(來自外部客戶)	<u>-</u>	<u>378</u>	<u>81,352</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>81,730</u>	<u>26,852</u>	<u>108,582</u>
經營(虧損)/溢利	-	(10,842)	18,560	(612)	2,233	9,339	(2,659)	6,680
財務成本	-	-	(4,017)	-	(7,687)	(11,704)	(144)	(11,848)
應佔聯營公司之溢利	-	-	-	28,081	-	28,081	-	28,081
除稅前(虧損)/溢利	-	(10,842)	14,543	27,469	(5,454)	25,716	(2,803)	22,913
所得稅	-	(20)	-	-	-	(20)	(17)	(37)
期內(虧損)/溢利	<u>-</u>	<u>(10,862)</u>	<u>14,543</u>	<u>27,469</u>	<u>(5,454)</u>	<u>25,696</u>	<u>(2,820)</u>	<u>22,876</u>
資本開支	-	34,422	-	-	93	34,515	3,236	37,751
折舊	-	1,352	10	-	168	1,530	785	2,315

附註：截至二零零八年六月三十日止六個月之分部資料已因應用香港財務報告準則第8號而予以重列。

以下為本集團按經營分部劃分之資產之分析：

(未經審核)  
於二零零九年六月三十日

	物業發展及投資			投資控股 千港元	所有 其他分部 千港元	持續經營 業務總額 千港元	終止經營	集團 總額 千港元
	香港 千港元	中國 千港元	澳門 千港元				(皮革 產品貿易) 千港元	
分部資產	63,252	1,573,178	347,136	-	166,628	2,150,194	-	2,150,194
聯營公司權益	-	-	-	539,737	-	539,737	-	539,737
	<u>63,252</u>	<u>1,573,178</u>	<u>347,136</u>	<u>539,737</u>	<u>166,628</u>	<u>2,689,931</u>	<u>-</u>	<u>2,689,931</u>

(經審核)  
於二零零八年十二月三十一日

	物業發展及投資			投資控股 千港元	所有 其他分部 千港元	持續經營 業務總額 千港元	終止經營	集團 總額 千港元
	香港 千港元	中國 千港元	澳門 千港元				(皮革 產品貿易) 千港元	
分部資產	62,374	1,161,904	315,592	-	248,841	1,788,711	-	1,788,711
聯營公司權益	-	-	-	542,626	-	542,626	-	542,626
	<u>62,374</u>	<u>1,161,904</u>	<u>315,592</u>	<u>542,626</u>	<u>248,841</u>	<u>2,331,337</u>	<u>-</u>	<u>2,331,337</u>

附註：截至二零零八年十二月三十一日止年度之分部資料已因應用香港財務報告準則第8號而予以重列。

## 8. 終止經營業務

於二零零八年五月二十二日，本公司與Peakway Holdings Limited (Pathway International Limited (「Pathway」) 之少數股東) 訂立協議，以出售本集團於Pathway之50%權益及轉讓Pathway結欠本公司之股東貸款，出售之代價為3,000,000港元。Pathway及其附屬公司(統稱「Pathway集團」)從事皮革產品之貿易。有關出售之進一步詳情載於本公司日期分別為二零零八年五月二十二日及二零零八年六月六日之公佈及通函內。於二零零八年七月三日出售完成后，本集團終止皮革產品之貿易業務。

(a) 終止經營業務之業績如下：

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	3	-	26,852
直接成本		-	(20,277)
其他收益及收入淨額	4	-	1,950
銷售及分銷成本		-	(975)
一般及行政費用		-	(10,209)
		<hr/>	<hr/>
經營虧損		-	(2,659)
財務成本	5(a)	-	(144)
		<hr/>	<hr/>
除稅前虧損		-	(2,803)
所得稅	6	-	(17)
		<hr/>	<hr/>
期內虧損		-	(2,820)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
		港仙	港仙
每股基本虧損	9(c)	不適用	(0.07)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
每股攤薄虧損	9(c)	不適用	(0.07)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(b) 終止經營業務之現金流量表如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
經營業務所耗現金淨額	-	(3,658)
投資業務所耗現金淨額	-	(1,058)
融資業務所得現金淨額	-	4,651
	<hr/>	<hr/>
終止經營業務所耗現金淨額	-	(65)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## 9. 每股盈利

### (a) 來自持續及終止經營業務

#### (i) 每股基本盈利

每股基本盈利計算如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
本公司權益持有人應佔溢利	<u>6,661</u>	<u>25,120</u>
普通股加權平均股數		
	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
於一月一日發行之普通股	3,992,921,118	3,562,915,918
發行股份之影響	-	411,098,901
已行使認股權證之影響	2,041	600
轉換可換股票據之影響	<u>6,630,862</u>	<u>-</u>
於六月三十日之普通股加權平均股數	<u>3,999,554,021</u>	<u>3,974,015,419</u>

#### (ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利計算如下：

本公司權益持有人應佔溢利(攤薄)

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
本公司權益持有人應佔溢利	6,661	25,120
可換股票據負債部份之實際利息之稅後影響	<u>-</u>	<u>1,446</u>
本公司權益持有人應佔溢利	<u>6,661</u>	<u>26,566</u>

本公司並無就二零零九年呈列可換股票據負債部份之實際利息之稅後影響，原因為可換股票據之視作轉換對每股攤薄盈利產生反攤薄影響。

**普通股加權平均股數（攤薄）**

	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
於六月三十日之普通股加權平均股數	<b>3,999,554,021</b>	3,974,015,419
視作行使認股權證之影響	-	84,175,257
視作轉換可換股票據之影響	-	276,975,783
	<u><b>3,999,554,021</b></u>	<u>4,335,166,459</u>

於截至二零零九年六月三十日止期間，每股攤薄盈利相等於每股基本盈利，原因為行使尚未行使之認股權證及轉換所有尚未轉換可換股票據對每股盈利產生反攤薄影響。

**(b) 來自持續經營業務**

*(i) 每股基本盈利*

每股基本盈利計算如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
本公司權益持有人應佔溢利	<u><b>6,661</b></u>	<u>27,940</u>

**普通股加權平均股數**

	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
(相等於持續及終止經營業務每股基本盈利之 普通股加權平均股數)	<u><b>3,999,554,021</b></u>	<u>3,974,015,419</u>

(ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利計算如下：

本公司權益持有人應佔溢利（攤薄）

	（未經審核）	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
本公司權益持有人應佔溢利	6,661	27,940
可換股票據負債部份之實際利息之稅後影響	—	1,446
本公司權益持有人應佔溢利	<u>6,661</u>	<u>29,386</u>

本公司並無就二零零九年呈列可換股票據負債部份之實際利息之稅後影響，原因為可換股票據之視作轉換對每股攤薄盈利產生反攤薄影響。

普通股加權平均股數（攤薄）

	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
（相等於持續及終止經營業務每股攤薄盈利之 普通股加權平均股數）	<u>3,999,554,021</u>	<u>4,335,166,459</u>

(c) 來自終止經營業務

(i) 每股基本虧損

每股基本虧損計算如下：

	（未經審核）	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零零八年
	千港元	千港元
本公司權益持有人應佔虧損	<u>不適用</u>	<u>(2,820)</u>

## 普通股加權平均股數

	股份數目	
	二零零九年	二零零八年
(相等於持續及終止經營業務每股基本盈利之普通股加權平均股數)	不適用	3,974,015,419

### (ii) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損並無呈列，此乃由於截至二零零九年六月三十日止六個月並無終止經營業務。

本集團並無呈列截至二零零八年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損，此乃由於本公司之尚未行使認股權證及可換股票據對來自終止經營業務之每股基本虧損具有反攤薄影響。

## 10. 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項中包括應收貿易賬款（扣除呆賬撥備），有關賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零九年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零八年 十二月三十一日 千港元
未到期亦無減值	-	-
已到期少於一個月	234	-
已到期一至三個月	-	-
已到期三至六個月	-	-
已到期超過六個月	-	-
	<u>234</u>	<u>-</u>

應收貿易賬款乃根據明確之信貸政策管理。本集團致力嚴格控制未償還之應收賬項。逾期未償還之結餘則由高級管理層定期審閱。

## 11. 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項中包括應付貿易賬款，有關賬齡分析如下：

	(未經審核) 二零零九年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零八年 十二月三十一日 千港元
30日內到期或按要求	28	—
31日至60日內到期	5	—
61日至90日內到期	4	—
超過90日到期	667	32,081
	<u>704</u>	<u>32,081</u>

## 中期股息

董事會不建議派發截至二零零九年六月三十日止六個月之任何中期股息（二零零八年：無）。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

於二零零九年一月一日至二零零九年六月三十日期間，本公司錄得股東應佔溢利約6,700,000港元，而於二零零八年首六個月則約為25,100,000港元，下降約73%。該減少乃由於同期出售位於澳門之珠光大廈之50個住宅單位及58個泊車位而錄得溢利約18,000,000港元。倘扣除該一次性影響，則本公司權益持有人於截至二零零九年六月三十日止六個月應佔之溢利較去年同期僅減少約8%。

本集團持續經營業務之營業額於回顧期內較二零零八年同期下降約76%。同期營業額包括珠光大廈之銷售所得款項約81,000,000港元。倘扣除該一次性影響，則截至二零零九年六月三十日止六個月之營業額將有所增加。於二零零九年六月三十日，瀋陽項目住宅單位及地下商舖之預售總額約為205,000,000港元，預售額於簽署買賣協議或有關政府機構發出入住許可證（以較遲者為準）將會確認為營業額。

## 澳門項目

### 酒店及娛樂業務

於回顧期內，本集團繼續通過其聯營公司金龍酒店（澳門）有限公司（「金龍酒店」）產生主要業績回報。回顧期內應佔業績約為24,300,000港元，而去年同期則約為28,100,000港元。金龍酒店溢利減少主要由於中國政府繼續收緊「個人遊計劃」及因全球爆發甲型H1N1流感及全球經濟持續下滑導致旅遊行業不景氣所致。

### 物業發展及投資

#### 澳門氹仔卓家村

該建築地盤位於低人口密度並建有中產階級住宅物業的澳門氹仔卓家村TN6地段（「TN6」）。鑑於氹仔及路環發展十分迅速，董事會原定計劃將該建築地盤發展為一個附設商舖之豪華高層住宅物業。

其後，董事會宣佈，於二零零九年八月二十一日，陸海投資發展有限公司（「陸海」，本公司擁有55%權益之附屬公司）與祥安置業投資有限公司（「買方」）就陸海按總代價350,000,000港元出售其於TN6之全部權益（「出售事項」）而訂立之預約合同。

同日，陸海與買方訂立結算協議，以方便出售事項下最終付款其中部份之結算。根據結算協議，買方須促使本公司於二零零七年八月發行之可換股票據（「二零一二年可換股票據」）（未贖回本金額為95,000,000港元）之持有人接納本公司提早贖回二零一二年可換股票據。該等二零一二年可換股票據持有人及買方將會不可撤回地指示本公司向陸海支付贖回所得款項，以結算出售事項之最終付款其中部份。倘二零一二年可換股票據持有人或買方未能發出上述不可撤回的指示，則最終付款將全數以現金支付。

倘若林偉先生向另一方轉讓其於陸海之實益權益（「轉讓」），則預約合同之訂約雙方可同意終止預約合同，而互相之間不再負有任何責任。由於轉讓，陸海之全體股東將會向買方之股東轉讓彼等各自於陸海之股權，惟須待訂立一份新協議後方可作實。其後，林偉先生已於二零零九年九月三日將其實益權益轉讓予本公司董事鄭建東先生。因此，倘買方行使該項選擇權，雙方計劃於二零零九年十月三十一日或之前訂立一份新協議，以完成建議交易。

## 中國項目

### 基礎設施

#### 鹽城電廠

該電廠位於江蘇省鹽城市且尚在建設中。電廠將設有兩組15兆瓦抽氣／凝氣式汽輪機組及三台每小時75噸之稽稈鍋爐，乃透過每年循環再用約270,000噸農業廢料為每年供應約148,000,000千瓦時電力及約1,000,000吉焦熱力而設。

於二零零九年六月三十日，用於收購鹽城電廠（「收購事項」）之訂金140,000,000港元已經支付。由於完成收購事項之前提條件並未完全達成，鑒於收購事項之完成日期已失效，而在可預見未來之經濟前景仍不明朗，買方與賣方已重新考慮收購事項下擬進行之交易。董事會、買方及賣方均認為，將審慎考慮終止本公司與賣方於二零零八年六月十三日就收購事項訂立之買賣協議（「協議」）。買賣雙方現正商討協議之終止條款。

### 物業發展及投資

#### 瀋陽項目

瀋陽作為中國東北最大城市，是中國東北之經濟、政治、文化及商業中心，擁有500萬城市人口。瀋陽之國內生產總值於二零零九年上半年增長了14%，約為全國平均水平之兩倍。

本集團擁有中國瀋陽渾南新區泛華商業廣場發展項目（該項目與瀋陽奧林匹克體育中心相對）之70%權益，餘下30%權益則由泛華建設集團有限公司持有。該發展項目佔地約75,532平方米，規劃發展成為集住宅、購物商場、商業寫字樓、高級服務式公寓及豪華酒店於一身之地標性綜合發展項目，總建築樓面面積約為460,293平方米。

該發展項目仍在建設中，預期將自二零零九年分階段完工。所有住宅樓宇之封頂工作已於二零零八年年末完成。預期於二零零九年第三季或第四季將獲發住宅樓宇之入住許可證。購物商場首期已經竣工，預期將於今年十二月或二零一零年農曆新年前開業。多家著名企業，諸如瀋陽麥當勞（餐廳食品）有限公司、沃爾瑪（中國）投資有限公司、味千（中國）控股有限公司、大連寶貝渡口兒童樂園及廣州金逸影視投資集團有限公司已作為承租人簽訂租賃協議。預期購物商場開業將刺激住宅單位之銷售。



預計竣工後將提供合共1,105個住宅單位。於二零零九年六月底共有五幢住宅樓宇可供預售。截至二零零九年六月三十日已售出283個單位，平均售價為每平方米人民幣4,800元，售樓所得款項總額約為128,000,000港元；另已售出20個地下商舖，售樓所得款項總額約為77,000,000港元。

## 香港項目

### 新銀集團中心

於二零零八年，本集團收購位於香港告士打道200號新銀集團中心29樓之物業（「物業」）。於二零零八年七月，本集團管理層預期須增加人手以配合本集團之未來擴張。本集團認為需要額外辦公室面積，而現有租賃物業之辦公室面積將不能滿足擴張需要。因此，所收購物業於二零零九年八月本集團位於信德中心之辦公室之現有租賃協議屆滿後將用作本集團之永久性辦公室。然而，由於全球金融危機爆發導致經濟環境轉差，本集團之擴張有所放緩。該物業之現有租戶於二零零九年六月續簽租賃協議時提議支付較高月租，租金高於同類物業之市場租值。有鑒於此，董事會決定與現有租戶續簽租賃協議，而不再將該物業用作本集團之永久性辦公室。現有租賃協議已續訂三年，並及後可選擇續訂兩年。

## 展望

管理層將繼續在中國二線城市（包括成都、天津、青島、太原及海南島）尋求物業發展項目，以於未來擴大本集團之物業發展項目組合。同時，管理層將於恰當時機繼續尋求在中國投資城市基礎設施項目之其他機遇。管理層將調整計劃以在本集團可承受風險範圍內尋求可為股東帶來理想回報之投資機會。

## 人力資源

於二零零九年六月三十日，本集團於香港及中國僱用約55名全職員工。本集團致力於保持員工之競爭力。為確保員工之最佳工作表現並培養團隊精神，本集團精心安排各種在職培訓及文娛活動。本集團按照僱員工作表現、資歷及現行業界慣例釐定其僱員薪酬，以挽留幹練及有才能之僱員。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

本集團按中短期基準監控流動資金需求，並於適當時為本集團借貸安排再融資。於二零零九年六月三十日，相關流動比率（即流動資產除以流動負債）約為1.21（二零零八年十二月三十一日：1.39）。於二零零九年六月三十日，相關資本負債比率（即總負債除以總權益（包括少數股東權益））約為106%（二零零八年十二月三十一日：79%），而流動負債除以總資產約為41%（二零零八年十二月三十一日：32%）。於二零零九年六月三十日，本公司股權持有人應佔本集團權益約為1,129,000,000港元，較去年底約1,120,000,000港元增加0.8%。於二零零九年六月三十日之流動資產淨值約為231,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：286,000,000港元），而於二零零九年六月三十日之現金及現金等值物約為450,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：133,000,000港元）。

### 資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團為數約1,000,000,000港元（二零零八年十二月三十一日：622,000,000港元）之資產已抵押予銀行，作為一般銀行信貸之抵押。

### 外匯風險

本集團之大部份交易、資產及負債均以港幣、人民幣及澳門元為貨幣單位。因此，本集團並無重大外匯波動風險。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### 企業管治常規

本公司致力確保高水平之企業管治，盡最大努力識別及制訂符合股東最佳利益之常規。

本公司於截至二零零九年六月三十日止六個月一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載全部企業管治常規守則（「企管守則」）之守則條文，惟下列偏離除外：

## 守則條文A.4.1條

企管守則之守則條文A.4.1條規定，非執行董事（包括獨立非執行董事）之委任應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司獨立非執行董事的委任並無指定期限，惟最少每三年須在股東週年大會上輪換卸任及於會上膺選連任。本公司認為本公司組織章程細則內此等條文足以保護企業管治。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納一套行為守則，該守則條款之要求不遜於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）之規定準則。經向全體董事作出特定查詢後確定，彼等於截至二零零九年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則及本公司就董事進行證券交易採納之行為守則。

## 獨立審閱

於截至二零零九年六月三十日止六個月之中期業績乃未經審核，但已經本公司獨立會計師國衛會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘用準則第2400號「受聘審閱財務報表」審閱。該獨立會計師已發出無修訂之審閱報告，並將載於中期報告以供股東參閱。本中期業績亦經董事會審計委員會審閱。

承董事會命  
主席  
羅家寶

香港，二零零九年九月十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事羅家寶先生、史鳳玲女士、王飈先生、文偉平先生、鄭建東先生、羅穎怡女士及李笑玉女士；以及獨立非執行董事劉偉明先生、郭匡義先生及李錦輝先生。