

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

### 截至二零一零年六月三十日止六個月之 中期業績公告

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」）截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，以及本集團於二零一零年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表，連同二零零九年之比較數字如下：

#### 簡明綜合損益表

截至二零一零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 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元 (重列)
<b>持續經營業務</b>			
營業額	3	372,140	19,229
直接成本		(335,827)	(17,458)
其他收益及收入淨額	4	36,313	1,771
投資物業之公平值收益		22,593	3,116
銷售及分銷成本		16,811	-
一般及行政費用		(9,678)	(5,491)
		(14,771)	(11,554)
經營溢利／(虧損)		51,268	(12,158)
財務成本	5(a)	(18,861)	(6,532)
除稅前溢利／(虧損)	5	32,407	(18,690)
所得稅	6	(8,708)	(27)
來自持續經營業務之除所得稅後 溢利／(虧損)		23,699	(18,717)
終止經營業務 來自終止經營業務之(虧損)／溢利		(5)	21,960
期內溢利		23,694	3,243

(未經審核)  
截至六月三十日止六個月  
二零一零年 二零零九年  
千港元 千港元  
(重列)

附註

以下人士應佔：

- 本公司擁有人
- 非控股股東權益

**20,353**  
**3,341**

6,661  
(3,418)

期內溢利

**23,694**

**3,243**

港仙

港仙

每股盈利／(虧損)

8

來自持續及終止經營業務

- 基本

**0.51**

0.17

- 攤薄

**0.51**

0.17

來自持續經營業務

- 基本

**0.51**

(0.38)

- 攤薄

**0.51**

(0.38)

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一零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	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
期內溢利	23,694	3,243
期內其他全面收益：		
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	<u>6,895</u>	<u>(1,502)</u>
期內全面收益總額	<u><b>30,589</b></u>	<u><b>1,741</b></u>
以下人士應佔期內全面收益總額：		
— 本公司擁有人	25,180	5,159
— 非控股股東權益	<u>5,409</u>	<u>(3,418)</u>
	<u><b>30,589</b></u>	<u><b>1,741</b></u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一零年六月三十日

	附註	(未經審核) 二零一零年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零九年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		925,376	794,995
物業、廠房及設備		3,018	2,871
在建物業		30,372	30,079
		<u>958,766</u>	<u>827,945</u>
<b>流動資產</b>			
物業存貨		494,159	719,764
應收貿易賬款及其他應收款項	9	237,228	181,523
現金及現金等值物及已抵押存款		372,987	250,612
		<u>1,104,374</u>	<u>1,151,899</u>
分類為持作出售之資產		–	478,000
		<u>1,104,374</u>	<u>1,629,899</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	10	(633,939)	(716,934)
計息借貸，有抵押		–	(317,397)
		<u>(633,939)</u>	<u>(1,034,331)</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>470,435</u>	<u>595,568</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,429,201</u>	<u>1,423,513</u>
<b>非流動負債</b>			
計息借貸，有抵押		–	(32,661)
可換股票據		(96,444)	(94,147)
遞延稅項負債		(84,174)	(78,711)
		<u>(180,618)</u>	<u>(205,519)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,248,583</u>	<u>1,217,994</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		201,186	201,186
儲備		798,625	773,445
<b>本公司擁有人應佔權益總額</b>		<u>999,811</u>	<u>974,631</u>
<b>非控股股東權益</b>		<u>248,772</u>	<u>243,363</u>
<b>權益總額</b>		<u>1,248,583</u>	<u>1,217,994</u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一零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（「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（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表乃以本公司之功能貨幣港元呈列。

簡明綜合財務報表於二零一零年八月二十七日獲批准刊發。

簡明綜合財務報表包含簡明綜合財務狀況表、簡明綜合損益表、簡明綜合全面收益表、簡明綜合權益變動表、簡明綜合現金流量表、主要會計政策概要及經選定之解釋附註，當中包括對理解本集團自二零零九年度財務報表以後之財務狀況及表現的變化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。

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。簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製本集團截至二零零九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，惟附註2所述者除外。

## 2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

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多項新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新訂或經修訂香港財務報告準則」）。

### 應用於本期間或過往期間對財務報表並無影響之新訂或經修訂香港財務報告準則

本集團應用香港財務報告準則第3號（經修訂）業務合併，處理收購日期為二零一零年一月一日或之後之業務合併。本集團亦於二零一零年一月一日或之後應用香港會計準則第27號（經修訂）綜合及獨立財務報表之規定，處理於獲得控制權後於附屬公司之擁有權益發生變動及失去附屬公司控制權所涉及之會計事宜。由於在本中期業績期間並無進行香港財務報告準則第3號（經修訂）及香港會計準則第27號（經修訂）適用之交易，故應用香港財務報告準則第3號（經修訂）、香港會計準則第27號（經修訂）及其他香港財務報告準則就此作出之修訂對本集團於本會計期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無影響。本集團於未來期間之業績可能受未來進行之交易（香港財務報告準則第3號（經修訂）、香港會計準則第27號（經修訂）及其他香港財務報告準則就此作出之修訂適用者）所影響。

應用其他新訂及經修訂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簡明綜合財務報表並無造成影響。本集團尚未提早應用以下香港會計師公會於期內已頒佈但並未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年頒佈之二零一零年香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號（修訂本）	供股的分類 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號（修訂本）	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限度豁免 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	最低資金需求預付款 <sup>4</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以權益工具清償金融負債 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日（視適用情況而定）或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一零年二月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

香港會計準則第24號「關連方披露」之修訂本簡化了對由政府控制、共同控制或有重大影響之實體（即政府相關實體）之披露規定，且闡明關連方之定義。香港會計準則第24號之過往版本並無包括政府相關實體之特定豁免。因此，香港會計準則第24號之修訂本為政府相關實體提供部份豁免香港會計準則第24號之披露規定。具體而言，呈報實體與以下各方之間進行之關連方交易及未結清餘額（包括承擔）獲豁免遵守香港會計準則第24號之一般披露規定：(i) 控制、共同控制或對呈報實體有重大影響之政府；及(ii) 由於同一政府同時控制、共同控制或對呈報實體及其他實體有重大影響而成為關連方之其他實體。香港會計準則第24號之修訂本亦簡化關連方之定義、闡明內在涵義且刪除了多項不一致之內容。應用香港會計準則第24號或會對本集團關連方交易之披露造成影響。

香港財務報告準則第9號金融工具引入金融資產分類及計量之新規定，將於二零一三年一月一日起生效並獲提早應用。該項準則規定香港會計準則第39號金融工具：確認和計量範圍內所有已確認金融資產將以攤銷成本或公平值計量。具體而言，(i) 在目標為收集合約現金流量之商業模式中持有之債務投資及(ii) 擁有合約現金流量而僅為償還本金及未償還本金之利息之債務投資，一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益投資按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號或會影響本集團金融資產之分類及計量。

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。

營業額包括來自投資物業租金收入的收益（扣除營業稅）、物業管理收入及銷售物業（均屬物業發展及投資分部）。本集團已終止(i)投資控股分部及(ii)物業發展及投資（澳門）。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：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務		
投資物業租金收入	1,398	1,729
物業管理收入	842	—
銷售物業	369,900	17,500
	<u>372,140</u>	<u>19,229</u>

### 4. 其他收益及收入淨額

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務		
其他收益		
利息收入	1,049	3,075
其他收入淨額		
匯兌收益淨額	16	29
出售分類為持作出售資產之收益	21,520	—
其他	8	12
	<u>22,593</u>	<u>3,116</u>
終止經營業務		
其他收益		
利息收入	—	230
	<u>22,593</u>	<u>3,346</u>



## 5. 除稅前溢利／(虧損)

### (a) 財務成本

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 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貸款 之利息	15,653	12,350
可換股票據之實際利息開支	<u>3,208</u>	<u>5,979</u>
借貸成本總額	18,861	18,329
減：借貸成本資本化為在建物業、投資物業及 物業存貨	<u>-</u>	<u>(11,797)</u>
	<u>18,861</u>	<u>6,532</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貸款 之利息	-	1,088
	<u>-</u>	<u>1,088</u>
	<u>18,861</u>	<u>7,620</u>

### (b) 其他項目

除稅前溢利／(虧損) 已扣除／(計入) 下列各項：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
<b>扣除：</b>		
員工成本 (包括董事酬金)：		
－ 薪金、工資及其他福利	4,897	2,847
－ 退休福利計劃供款	<u>669</u>	<u>319</u>
員工成本總額	5,566	3,166
折舊	1,874	1,435
樓宇經營租約支出	<u>534</u>	<u>568</u>
<b>計入：</b>		
投資物業租金收入	(1,398)	(1,729)
<b>減：</b>		
期內產生租金收入之投資物業之 直接營運開支	<u>872</u>	<u>-</u>
	<u>(526)</u>	<u>(1,729)</u>



## 6. 所得稅

簡明綜合損益表中之稅項指：

	持續經營業務		(未經審核) 截至六月三十日止六個月 終止經營業務		總額	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期稅項						
— 期內撥備	560	—	—	—	560	—
遞延稅項						
— 在簡明綜合 損益表內支銷	8,148	27	—	—	8,148	27
	<u>8,708</u>	<u>27</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,708</u>	<u>27</u>

截至二零一零年及二零零九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二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月之適用稅率作出撥備。

## 7. 分部資料

### 持續經營業務

物業發展及投資分部從事(i)出租物業；(ii)銷售物業及(iii)物業管理。物業發展及投資則會按地區分布（香港及中華人民共和國其他地區（不包括香港及澳門）（「中國」））作進一步評估。

### 終止經營業務

本集團已終止從事對聯營公司投資之投資控股分部及物業發展及投資（澳門）。

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)					集團總額 千港元
	持續經營業務			終止經營業務		
	物業發展及投資		持續經營 業務總額 千港元	投資控股 千港元	終止經營 業務總額 千港元	
香港 千港元	中國 千港元					
分部收益 (來自外部客戶)	<u>595</u>	<u>371,545</u>	<u>372,140</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>372,140</u>
分部溢利／(虧損)	<u>9,555</u>	<u>35,325</u>	<u>44,880</u>	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>	<u>44,875</u>
其他營運收入			<u>11,992</u>			<u>11,992</u>
未分配企業開支			<u>(5,604)</u>			<u>(5,604)</u>
經營溢利／(虧損)			<u>51,268</u>		<u>(5)</u>	<u>51,263</u>
財務成本			<u>(18,861)</u>			<u>(18,861)</u>
除稅前溢利／(虧損)			<u>32,407</u>		<u>(5)</u>	<u>32,402</u>
所得稅	<u>-</u>	<u>(8,708)</u>	<u>(8,708)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,708)</u>
期內溢利／(虧損)			<u>23,699</u>		<u>(5)</u>	<u>23,694</u>
其他分部資料						
非流動資產之添置	<u>-</u>	<u>151,359</u>	<u>151,359</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>151,359</u>
折舊	<u>-</u>	<u>1,776</u>	<u>1,776</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,776</u>

(未經審核)  
截至二零零九年六月三十日止六個月

	持續經營業務			終止經營業務			集團總額 千港元
	物業發展及投資		持續經營 業務總額 千港元	物業發展及 投資(澳門) 千港元	投資控股 千港元	終止經營 業務總額 千港元	
	香港 千港元	中國 千港元					
分部收益 (來自外部客戶)	18,837	392	19,229	-	-	-	19,229
分部溢利/(虧損)	1,370	(9,658)	(8,288)	(636)	(611)	(1,247)	(9,535)
其他營運收入			2,909			-	2,909
未分配企業開支			(6,779)			-	(6,779)
經營虧損			(12,158)			(1,247)	(13,405)
財務成本			(6,532)			(1,088)	(7,620)
應佔聯營公司業績	-	-	-	-	24,295	24,295	24,295
除稅前(虧損)/溢利			(18,690)			21,960	3,270
所得稅	-	(27)	(27)	-	-	-	(27)
期內(虧損)/溢利			(18,717)			21,960	3,243
其他分部資料							
非流動資產之添置	-	68,823	68,823	-	-	-	68,823
折舊	-	1,329	1,329	-	-	-	1,329

以下為本集團按經營分部劃分之資產之分析：

(未經審核)  
於二零一零年六月三十日

	持續經營業務			終止經營業務		集團總額 千港元
	物業發展及投資		持續經營 業務總額 千港元	投資控股 千港元	終止經營 業務總額 千港元	
	香港 千港元	中國 千港元				
分部資產	26,412	1,555,483	1,581,895	-	-	1,581,895
未分配資產			481,245			481,245
			<u>2,063,140</u>			<u>2,063,140</u>

(經審核)  
於二零零九年十二月三十一日

	持續經營業務			終止經營業務		
	物業發展及投資		持續經營 業務總額 千港元	投資控股 千港元	終止經營 業務總額 千港元	集團總額 千港元
	香港 千港元	中國 千港元				
分部資產	78,000	1,775,929	1,853,929	-	-	1,853,929
聯營公司權益	-	-	-	400,000	400,000	400,000
未分配資產			203,915			203,915
			<u>2,057,844</u>			<u>2,457,844</u>

## 8. 每股盈利／(虧損)

### (a) 來自持續及終止經營業務

每股基本及攤薄盈利計算如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就計算每股基本盈利之溢利(本公司擁有人應佔期內盈利)	20,353	6,661
可換股票據負債部分之實際利息之稅後影響	1,232	-
就計算每股攤薄盈利之盈利	<u>21,585</u>	<u>6,661</u>
	股份數目	
	二零一零年	二零零九年
就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	4,023,710,510	3,999,554,021
視作轉換可換股票據為本公司新普通股之影響	246,200,696	-
就計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>4,269,911,206</u>	<u>3,999,554,021</u>

(b) 來自持續經營業務

每股基本及攤薄盈利／(虧損) 計算如下：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本公司擁有人應佔期內盈利	20,353	6,661
減：來自終止經營業務之期內(虧損)／溢利	(5)	21,960
就計算來自持續經營業務之每股基本盈利／ (虧損)之盈利／(虧損)	20,358	(15,299)
可換股票據負債部分之實際利息之稅後影響	1,232	—
就計算來自持續經營業務之每股攤薄盈利／ (虧損)之盈利／(虧損)	<u>21,590</u>	<u>(15,299)</u>

所用分母與上文所述就計算來自持續經營及終止經營業務之每股基本及攤薄盈利／(虧損)所用者相同。

9. 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) 二零一零年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零九年 十二月三十一日 千港元
零至三十天	60,723	—
三十一至六十天	—	—
六十一至九十天	—	—
九十天以上	3,264	—
	<u>63,987</u>	<u>—</u>

應收貿易賬款乃按照明確之信貸政策管理。本集團致力嚴格控制未償還之應收款項。逾期未償還之結餘由高級管理層定期審閱。

## 10. 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) 二零一零年 六月三十日 千港元	(經審核) 二零零九年 十二月三十一日 千港元
零至三十天	3,014	2,745
三十一至六十天	1,204	328
六十一至九十天	4,168	312
九十天以上	4,867	7,334
	<u>13,253</u>	<u>10,719</u>

### 中期股息

董事會不建議派發截至二零一零年六月三十日止六個月之任何中期股息（二零零九年：無）。

### 管理層討論及分析

#### 業務回顧及展望

於二零一零年一月一日至二零一零年六月三十日期間，本公司擁有人應佔溢利約20,400,000港元，而於二零零九年首六個月則約為6,700,000港元，增加約204%。該增加乃由於出售物業所得的溢利及來自瀋陽項目投資物業之公平值收益。本集團之營業額於回顧期內較二零零九年同期增加約18倍。

於回顧期內，本集團於二零一零年一月完成出售最後一項澳門投資，以致本集團完成其策略性退出所有於澳門的營運。於二零一零年六月三十日，瀋陽項目藉以其物業預售總額約為人民幣535,000,000元取得良好的業績表現。

#### 中國項目

##### 物業發展及投資

##### 瀋陽項目

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）的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的地標性綜合發展項目，總建築樓面面積約為460,000平方米。

發展項目住宅部份共6棟，可售住宅單位1,105個，另可售地下商舖42個。住宅預售已於二零零八年六月開始。截至二零一零年六月三十日，住宅部份已預售887個住宅單位，地下商舖已預售40個，銷售所得款項總額合共約為人民幣535,000,000元。根據本集團之會計政策，該等銷售所得款項，僅會於客戶履行銷售合同、當地政府部門對物業完成竣工驗收及銷售合同已向當地相關政府部門辦妥備案登記（以較遲發生者為準）後，方在綜合損益表確認為營業額。當中，確認住宅銷售為692個，約63,000平方米，合同金額約為人民幣315,000,000元；確認地下商舖銷售為6個，約1,800平方米，合同金額約為人民幣16,000,000元；確認車位銷售為124個，合同金額約為人民幣11,000,000元。合共確認營業額約為人民幣342,000,000元。

購物商場首期之主要驗收工作大致完成。購物商場匯聚多家著名企業及品牌商戶，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、廣州金逸影視投資集團有限公司、瀋陽蘇寧電器有限公司、肯德基、耐克、樂斯菲斯及李寧LI-NING等。截至二零一零年六月三十日，購物商場的商舖招租已完成簽署租約面積為37,000平方米，招商完成率達到約73%。

發展項目中的服務式公寓部份已於二零零九年四月開工，年底實現了主體封頂，預計整體工程連精裝修將於二零一一年竣工。該服務式公寓部份是瀋陽市渾南新區的地標性建築，定位在中級至高級的服務式公寓市場，可發展面積超過40,000平方米，預期會取得良好的銷售業績。

根據中國政府最近針對房地產市場頒佈的一系列從緊政策，對於房地產開發監管和新建築項目的啟動審批將更為嚴格，有利於保證瀋陽項目與周邊的同業競爭者的競爭力，保證瀋陽項目是本地區稀缺性資源。另一方面，項目所在區域之瀋陽渾南新城建設工作已于近日全面啟動，旨在把渾南新城建設成第三代城市典範，建設成瀋陽未來的行政中心、科技中心和文化中心。未來渾南地區無論是市政配套還是產業規劃，都會極大提升區域形象與價值。隨著人群的聚集、產業的集群，將給購物商場、服務式公寓、酒店和寫字樓等產品帶來持續強勁需求。區域宏觀經濟發展和形勢良好，必將進一步強化瀋陽項目的穩健發展形勢。



## 基礎設施

### 鹽城電廠

於二零零九年十二月二十二日，董事會宣佈，本公司與賣方已訂立終止協議以終止收購鹽城電廠（「終止協議」）。根據終止協議，除另行同意外，賣方將於二零一零年十二月三十一日或之前將本公司所支付按金全部款項為140,000,000港元以一次性或分期方式退還予本公司。

### 香港項目

#### 新銀集團中心

於二零零八年，本集團為了未來擴張而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」），擬於信德中心之辦公室之租賃協議屆滿後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。本集團於二零零九年七月與物業之現有租戶續簽租賃協議而不將物業作為本集團之永久辦公室，因其重續租金高於同類物業之市場租值。

鑒於物業之計劃用途有所變更，並且出售物業將為本集團帶來溢利，董事會宣佈，於二零零九年十二月十五日，本公司之全資附屬公司Patient Holdings Limited（「賣方」）與買方已就賣方以總代價84,900,000港元出售物業而訂立臨時買賣協議（「臨時協議」）。出售之代價乃買方與賣方經參考賣方購入物業之原價格及毗鄰物業近期交易價格，按公平原則磋商釐定。臨時協議已於二零一零年三月十七日完成，出售之總溢利為6,900,000 港元。

### 澳門項目

#### 酒店及娛樂業務

##### 金龍酒店（澳門）有限公司

本集團透過其全資附屬公司東方明珠澳門有限公司（「東方明珠澳門」）持有金龍酒店（澳門）有限公司（「金龍酒店」）之40%權益，金龍酒店擁有一間同名稱的酒店。金龍酒店持有太陽旅遊娛樂有限公司之60%權益，其提供旅遊及相關服務。

本集團出售其於金龍酒店之權益以符合本集團逐步退出澳門市場的策略，金龍酒店為本集團於澳門最後剩餘的投資項目。於二零零九年十一月二十八日，本公司與宇華酒店管理有限公司（為本公司之關連人士）訂立出售協議，內容有關本公司出售(i)出售股份（即東方明珠澳門全部權益）及(ii)股東貸款（約346,700,000港元），總代價為400,000,000港元（「出售」）。該出售已於二零一零年一月二十九日完成。自此，本集團在澳門不再擁有任何業務及投資。

## 展望

管理層將繼續尋求在中國投資城市基礎設施項目之機遇，以擴大本集團之投資發展項目的組合。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

於二零一零年六月三十日，本集團於香港及中國僱用合共約250名員工。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。於二零一零年六月三十日，相關流動比率（即流動資產除以流動負債）約為1.74（二零零九年十二月三十一日：1.58）。於二零一零年六月三十日，相關資本負債比率（即總借貸除以總權益（包括非控股股東權益））約為8%（二零零九年十二月三十一日：36%），而流動負債除以總資產之比率約為31%（二零零九年十二月三十一日：42%）。

於二零一零年六月三十日，本公司擁有人應佔本集團權益約為1,000,000,000港元，較去年底約975,000,000港元增加2.6%。於二零一零年六月三十日之流動資產淨值約為470,000,000港元（二零零九年十二月三十一日：596,000,000港元），而於二零一零年六月三十日之現金及現金等值物及已抵押存款約為373,000,000港元（二零零九年十二月三十一日：251,000,000港元）。

### 資產抵押

於二零一零年六月三十日，本集團之資產約為950,000,000港元（二零零九年十二月三十一日：1,031,000,000港元）已抵押，以取得本集團貸款。

## 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

於截至二零一零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。本公司將不斷檢討企業架構之成效，用以評估是否需要及適當地作出修改以優化其企業管治常規。

本公司於截至二零一零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。本公司非執行董事包括獨立非執行董事的委任並無指定任期，惟根據本公司的組織章程細則規定所有董事均須最少每三年在股東週年大會上輪值退任一次及於會上膺選連任。董事認為本公司組織章程細則內此等條文足以保障企業管治。

李錦輝先生及劉偉明先生已辭任為本公司獨立非執行董事（「獨立非執行董事」），自二零一零年六月一日起生效。自李先生及劉先生辭任獨立非執行董事後，本公司僅有兩名獨立非執行董事及審核委員會只有兩名成員，就上市規則規第3.10及第3.21條規定，於上述兩種情況下，其人數降至低於最少人數及未能符合有關其中至少一名獨立非執行董事必須具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長的規定。其後，於二零一零年八月二十六日，本公司已委任一位根據上市規則第3.10(2)條所規定具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關的財務管理專長的獨立非執行董事，同日，新的獨立非執行董事亦被委任為本公司審核委員會成員。

## 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不遜於上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）之嚴格操守守則。經向全體董事作出特定查詢，彼等確認於截至二零一零年六月三十日止六個月內均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之操守守則。

## 獨立審閱

於截至二零一零年六月三十日止六個月之中期業績乃未經審核，但已經本公司核數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委聘準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」審閱。該核數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核委員會審閱。

承董事會命  
主席  
羅家寶

香港，二零一零年八月二十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事羅家寶先生、楊天舉先生、史鳳玲女士、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郭匡義先生、張永先生及姜國雄先生。