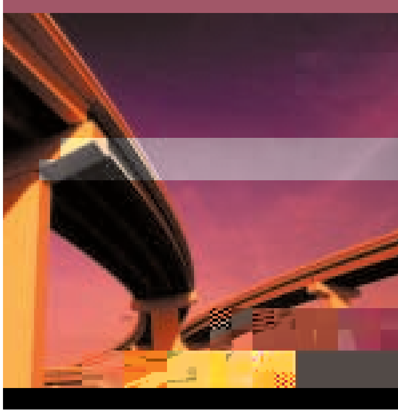

Contents
目錄

Page
頁次

Financial Highlights
財務摘要

		2007 二零零七年 *HK$'m* *百萬港元*	200[illegible] 二零零六年 *HK$'m* *百萬港元*	Ch[illegible] 變動 %
[illegible]	營業額	**119**	52[illegible]	(77%)
[illegible]	本公司股本持有人應佔溢利	**164**	333	(51%)
[illegible]	資產總值	**6,078**	[illegible], 22	([illegible]%)
[illegible]	本公司股本持有人應佔股本	**4,750**	[illegible],30	10%
[illegible]	現金及銀行結餘	**482**	7[illegible]	([illegible]0%)
[illegible]	借貸淨額	**N/A 不適用**	3[illegible]	

Key Performance and Liquidity Indicators:	**主要營運表現及財務狀況指標：**	***HK$*** ***港元***	*HK$* *港元*	Ch[illegible] 變動 %
[illegible]	每股盈利	**0.090**	0.1[illegible]	(53%)
[illegible] *(note 1)*	每股資產淨值 *(附註1)*	**2.61**	2.3[illegible]	10%
[illegible] *(note 1)*	預期市盈率 *(附註1)*	**12 x**	5	1[illegible]0%
[illegible] *(note 2)*	股本回報率 *(附註2)*	**7%**	15%	(53%)
[illegible] *(note 3)*	總資產回報率 *(附註3)*	**5%**	10%	(50%)
[illegible] *(note 4)*	借貸比率 *(附註4)*	**8%**	2[illegible]%	(71%)
[illegible] *(note 5)*	經調整借貸比率 *(附註5)*	**N/A**	[illegible]%	
[illegible] *(note 6)*	流動比率 *(附註6)*	**3.3 x**	1.[illegible]	13[illegible]%
[illegible] *(note 7)*	利息償付比率 *(附註7)*	**8 x**	1[illegible]	(5[illegible]%)

Notes:

1. [illegible] 1,[illegible]20,70[illegible] 11 [illegible] 30 J[illegible] 2007 (200[illegible]: 1,[illegible]0[illegible],70[illegible] 11 [illegible]) [illegible] HK$2.1[illegible]0 (200[illegible]: HK$2.075) [illegible]

附註：

1. 基於二零零七年六月三十日已發行及已繳足股份1,[illegible]20,70[illegible] 11股（二零零六年：1,[illegible]0[illegible],70[illegible] 11股）及收市價每股2.1[illegible]0港元（二零零六年：2.075港元）計算所得。

2. [illegible]

2. 以本公司股本持有人應佔期內溢利乘以二除以本公司股本持有人應佔股本計算所得。

3. [illegible]

3. 以本公司股本持有人應佔期內溢利乘以二除以總資產計算所得。

. [illegible]

. 以借貸總額除以本公司股本持有人應佔股本計算所得。

5. [illegible]

5. 以借貸淨額除以本公司股本持有人應佔股本計算所得。

. [illegible]

. 以流動資產除以流動負債計算所得。

7. [illegible]

7. 以扣除財務費用及稅項前溢利除以財務費用(經扣除可換股票據的市場利息部份後)計算所得。

Corporate Information
公司資料

BOARD OF DIRECTORS

h r ir r h C m (h B r) t t h t hi i t fim i i l r r r t t w :

董事會

於本中期財務報告日期的本公司董事會（「董事會」）呈列如下：

Executive Directors

G Ji i *(Managing Director)*
i i i *(Deputy Managing Director)*
G Ji
Ch
Ch w K w k W i

Non-executive Directors

Ch Xi h *(Chairman)*
i Xi Bi *(Vice Chairman)*
Wi hi

Independent Non-Executive Directors

K D i
Zh
k i

AUDIT COMMITTEE

K D i *(Chairman)*
Zh
k i

REMUNERATION COMMITTEE

K D i *(Chairman)*
Zh

COMPANY SECRETARY

t Chi , i h

COMPANY LAWYER

& C . li i t r

AUDITORS

D i tt h hm t
Certified Public Accountants

PRINCIPAL BANKERS

B k Chi (K) imit
h k h h i B ki C r r t i imit

Managing Director's Statement
董事總經理報告

REVIEW OF RESULTS

r r 77% K$11[illegible]5 milli (200 : K$52[illegible]. milli). h r m i l h K$3[illegible].0 milli r i r ri l ri i r i i i i . h r i i , h Gr ' r li i PO i m h r h h r m h r r ri i r i . h r i h rr ri l PO i m w i i i i .

Pr i r h ri l i h l h C m w K$1 3. milli . C m r h h r i i , h r i h r K$1 [illegible]0 milli , r r i r 51%.

h r i r i w m i l h r i h ll w i i m m :

ir ll, r i r m r i i ri i r i i i l K$130.3 milli r l l k r li i PO i m .

l , h r i r i ri i i h m K$[illegible]7 milli r m h r l i l h l r i i m r i . w , r h r i r r l i i m r i w l r r im K$31. milli . i r i r i ri i K$5[illegible].3 milli .

REVIEW OF RESULTS *(Continued)*

[illegible]

業績回顧 *(續)*

另一方面，本期內新收購的不良資產包為本集團貢獻溢利約3[illegible]000,000港元。

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS

業務回顧及展望

Property Investments, Development and Management

[illegible]

[illegible]

[illegible]

物業投資、發展及管理

本集團的物業租賃、物業發展及物業管理於本期內的經營維持相對穩定。

東環國際花園截至二零零七年六月三十日之累計物業銷售額及盈利分別為223,[illegible]00,000港元及50,500,000港元。於本期內確認之盈利約為[illegible],[illegible]0,000港元。董事會預期東環國際花園的總物業銷售金額將可達約[illegible]23,100,000港元。在完成銷售東環國際花園後，鐵西區發展項目的第三期發展亦即是最後一期的發展將會展開。

重建項目《自由小鎮》及《四合院》項目的發展進度均符合規劃。

Infrastructure Investments

[illegible]

基礎建設投資

中基的盈利貢獻為23,200,000港元（二零零六年：3[illegible][illegible]00,000港元）。盈利貢獻減少的主要原因是由於出售道路及橋樑項目後導致路費收入減少所致。中基目前僅持有兩個小型道路及橋樑項目，其經營運作亦僅能勉強達到收支平衡。該兩個道路及橋樑項目現時之賬面總值約為122,000,000港元。

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS *(Continued)*

Infrastructure Investments *(Continued)*

The Taian Natural Gas Pipeline project

[illegible]

Petrochemical projects

[illegible]

[illegible]

業務回顧及展望 *(續)*

基礎建設投資 *(續)*

泰安天然氣管道項目

中基分別持有泰安天然氣管道項目及泰安港新燃氣有限公司·0%及7 %有效權益。該兩個項目於二零零七年六月三十日之賬面值總額約為11 ,·00,000港元。兩個項目為中基貢獻的溢利總額約1, 00,000港元。

石油化工項目

中基透過一間50%控股之聯營公司中基石化有限公司投資於三個中外合資石化項目。該等項目包括東聯化工有限責任公司(中基持有25%有效權益)、泰洲東泰石化有限公司(中基持有3 %有效權益)及江蘇中海華東燃油化工有限公司(中基持有1 .25%有效權益)。該三個項目於二零零七年六月三十日之賬面總值約為1 ·,100,000港元。期內,該等項目並無為中基貢獻任何溢利(二零零六年:1,500,000港元)。

鑑於原油價格高企,該等項目的經營運作僅能達到收支平衡。中基預期一旦能為煉油項目落實長期並穩定的原油供應,該等項目的經營業績將可獲得改善。中基現時仍然與當地合作方的控股公司磋商落實有關合同。

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS *(Continued)*

Financial Investments

Distressed Assets Business

The Cinda Portfolio

he rre fi , i e i me r m he Ci P r li e re e w i h he re i i he ri i l m i re e e r im e K$1 .0 milli (200 K$. milli). U 30 J e 2007, he m l i e ri i l m i re e e i he Ci P r li h h e i e w r im e K$ .2 illi , re re e i 7 % he l ri i l m he Ci P r li . he m l i e m h re e w r im e K$1. illi . he e e i e h re e r w r im e 3.2%.

D ri he rre fi , he l ri i l m i re e e i he Ci P r li h h e i e w r im e K$2.0 illi . he l m h re e w r im e K$115. milli w i h h re e r e r im e 5. %.

he Gr e e m l e e h e i l he Ci P r li he e 2007.

The Huarong Portfolio

he Gr ire r li i re e e w i h l ri i l m B3 . illi (e i l e r im e K$35.0 illi) i l i k e i e e (he r P r li) r m Chi r A e m e C r r i l i e i B5 . milli (e i l e r im e K$52 . milli) i J 200 . he r P r li m ri e l 11,12 rr w e l e i l 27 r i e, ire l mi i r e m i i li ie mi e i he P C. he Gr h e r e m l e e he i l he r P r li i w e r '

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS *(Continued)*

業務回顧及展望（續）

Financial Investments *(Continued)*

金融投資（續）

Distressed Assets Business (Continued)

不良資產業務（續）

The Huarong Portfolio (Continued)

華融資產包（續）

[illegible]

華融資產包於期內之處置進度並不理想。截至二零零七年六月三十日，華融資產包已處置的不良資產之本金總額約為10,500,000,000港元，約相等於華融資產包本金總額的2[illegible]%。已收回的現金總額約為2[illegible],[illegible]00,000港元。折算所得的現金回收率約為2.[illegible]%。

[illegible]

期內處置之不良資產約為[illegible],200,000,000港元。收回現金總額約[illegible],[illegible]00,000港元。折算所得的現金回收率約為2.2%。

[illegible]

期內來自華融資產包之溢利貢獻約為[illegible],700,000港元，並已包括在攤佔共同控制公司業績之內。

The Orient Portfolio

東方資產包

[illegible]

期內，本集團從中國東方資產管理公司以人民幣[illegible]1[illegible],700,000元代價（相當於當時的約[illegible]10,[illegible]00,000港元）購入一項債權本金總額為人民幣21,[illegible]00,000,000元之不良資產組合（「東方資產包」）。同時成立一間合資企業，以處置東方資產包為目的。本集團欲於二至三年期間內完成處置東方資產包。

[illegible]

於本期內，從東方資產包回收之現金總額約為110,[illegible]00,000港元。此外，尚有一筆約[illegible],000,000港元之現金回收，已經由一家當地銀行代收完畢，並即將劃轉退回合資企業。

BUSINESS REVIEW & PROSPECTS *(Continued)*

Financial Invest0wst0w8.5/F10 1 Tf0.902.55 0 TD[((Continued))]TJ1110 1 T-f0.902.55 -372663 TD044.14 TwDistressed Assets Bus

FINANCIAL REVIEW

財務回顧

Exchange Exposure & Hedging

匯兌風險及對沖

[illegible]

於二零零七年六月三十日，本集團的主要外幣負債為一項金額52,500,000美元（相當於[illegible]500,000港元）的未償還之可換股票據。鑒於港元與美元的貨幣掛鈎政策，董事會並不認為此項匯兌風險將會對本集團之財務狀況構成重大的負面影響。

[illegible]

除上文所述外，本集團的主要資產、負債、收入及支出都是以港元及人民幣為主。即使人民幣匯率近期曾作出輕微升值，董事會相信人民幣匯率於可預見的未來只會再升值若干百分點。因此董事會相信由於人民幣匯率變動所引致的匯兌風險將不會對本集團之財務狀況產生重大負面影響。

[illegible]

本集團於本期內並無簽訂任何合同形式的對沖交易。

Working Capital & Borrowings

營運資金及借貸

[illegible]

本集團於二零零七年六月三十日，不包括可換股票據的借貸總額約為[illegible],300,000港元，並且全部均屬於長期按揭貸款，其中有1,200,000港元因須於一年之內歸還而歸類為短期貸款。按揭貸款的利息以浮動利率計收，當前適用之年利率為5.375%。本集團同時亦有一項未償還總額約3[illegible]5,700,000港元的可換股票據。可換股票據的利息以年利率1.5%計收。除非已獲行使轉換，可換股票據將須於二零零九年到期歸還。

[illegible]

於期內，本集團提早償還一項金額為[illegible]00,000,000港元的短期銀行貸款。因此，銀行存款及抵押短期銀行借貸均顯著減少。

FINANCIAL REVIEW *(Continued)*

Working Capital & Borrowings *(Continued)*

[illegible]

Capital Structure

[illegible]

[illegible]

Human Resources

[illegible]

Capital Commitments & Contingent Liabilities

[illegible]

財務回顧 *(續)*

營運資金及借貸 *(續)*

於資產負債表日期，包括監管戶口結餘在內的現金及銀行存款結餘為

PURCHASE, SALES OR REDEMPTION OF THE COMPANY'S LISTED SECURITIES

[illegible] 2007, [illegible]

購回、出售或贖回本公司的上市證券

於截至二零零七年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何其上市證券。

APPRECIATION

[illegible]

致謝

本集團有賴各股東的鼎力支持和全體員工努力不懈的竭誠服務以達至本集團的目標，本人謹代表董事會向彼等致以深切謝意。

[illegible]
Silver Grant International Industries Limited
Gao Jian Min
Managing Director

[illegible], 25 [illegible] 2007

承董事會命
銀建國際實業有限公司
董事總經理
高建民

香港，二零零七年九月二十五日

Corporate Governance & Other Information
公司管治及其他資料

CORPORATE GOVERNANCE

DIRECTORS' INTEREST IN SHARES

董事之股份權益

[illegible]

於二零零七年六月三十日，董事及本公司的行政總裁及其任何關聯人士概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條須存置於本公司的登記冊或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須以其他方式知會本公司及聯交所的權益或淡倉。概無董事或彼等的配偶或十八歲以下的子女獲授任何權利以認購本公司或其任何相聯法團的股本或債券，或於期內已行使任何上述權利。

ARRANGEMENTS TO PURCHASE SHARES OR DEBENTURES

購買股份或債權證的安排

[illegible]

本公司或其任何附屬公司概無於期內的任何時間以訂約一方身分訂立任何安排以促使本公司的董事可藉購入本公司或任何其他法人實體的股份或債權證以得益，及亦無董事或行政總裁或任何彼等配偶或十八歲以下子女，擁有任何權利可認購本公司證券或曾行使任何該等權利。

SUBSTANTIAL SHAREHOLDERS

主要股東

[illegible]

於二零零七年六月三十日，於本公司根據證券及期貨條例第[illegible]條規定須予置存的登記冊的記錄所顯示，本公司董事或最高行政人員以外擁有佔本公司已發行股本5%或以上權益的人士如下：

[illegible]

本公司股份及相關股份好倉於二零零七年六月三十日的持倉情況：

Name of substantial shareholder 主要股東名稱	Capacity 身份	Number of ordinary shares 股份數目	Underlying shares 相關股份	Total interests 權益總額	Percentage of the issued share capital 佔全部已發行股本百分比
[illegible]	[illegible] 實益擁有人	1[illegible],770,022		1[illegible],770,022 *(Note 1)* *(附註一)*	7.[illegible]%
[illegible] 中國信達資產管理公司	[illegible] 受控制法團的權益	1[illegible],000		1[illegible],000 *(Note 2)* *(附註二)*	22.[illegible]%
[illegible]	[illegible] 2[illegible],2[illegible]0,000股屬受控制法團的權益， 1[illegible]1,000股屬核准借出代理人及 1[illegible]相關股份屬受控制法團的權益	[illegible],171,000	1[illegible],55[illegible] *(Note 3)* *(附註三)*	1[illegible],55[illegible]	10.00%

SUBSTANTIAL SHAREHOLDERS *(Continued)*

Notes:

1. r. G Ji i i i i, h w h m r ir r h C m , h h 30% i i il Gr i l i imi 30 J 2007.

2. h ll i i r k w h i i h r h C m h Chi Ci A m C r r i :

Name of controlled corporation 受控制法團名稱	Name of controlling shareholder 控權股東名稱	Percentage of control 控制百分率	Total interest in shares 股份權益總數 Direct interest 直接權益	 Indirect interest 間接權益
W il K i l m C m imi 華建國際投資有限公司	Chi Ci A m C r r i 中國信達資產管理公司	100%		1 , ,000
C i imi	W il K i l m C m imi 華建國際投資有限公司	100%	1 , ,000	

3. hi r r h i i l i h ri i l m Ñ r h0(ll

Consolidated Balance Sheet
綜合資產負債表

As at 30 June 2007
於二零零七年六月三十日

		Notes 附註	Unaudited 未經審核 At 30 June 2007 於二零零七年 六月三十日 *HK$'000* *千港元*	[illegible] 經審核 [illegible] [illegible] 200[illegible] 於二零零六年 十二月三十一日 *HK$'000* *千港元*
ASSETS	**資產**			
Non-current assets	**非流動資產**			
[illegible]	投資物業	11	2,192,279	2,1[illegible]
[illegible]	物業、廠房及設備	12	135,368	132,[illegible]12
[illegible]	商譽		33,525	33,525
[illegible]	聯營公司權益		1,258,969	1,330,123
[illegible]	共同控制公司權益		36,758	32,0[illegible]
[illegible]	應收聯營公司款		—	210,000
[illegible]	結構行金融證券		14,844	2[illegible],2[illegible]
[illegible]	可供出售投資		190,187	[illegible]075
[illegible]	其他資產		2,056	2,7[illegible]2
			3,863,986	[illegible]
Current assets	**流動資產**			
[illegible]	存貨 — 成本		176	172
[illegible]	物業存貨		236,570	257,[illegible]
[illegible]	不良資產權益		116,082	1[illegible]1
[illegible]	可供出售投資		141,718	1[illegible]1,71[illegible]
[illegible]	持作買賣投資		61,477	15,1[illegible]2
[illegible]	應收賬款	13	12,444	3,205
[illegible]	按金、預付款項及其他應收款		159,853	23,57[illegible]
[illegible]	應收聯營公司款		817,149	5[illegible]22
[illegible]	應收一間共同控制公司款項		186,863	250,[illegible]2
[illegible]	監管戶口結餘		26,882	532,[illegible]71
[illegible]	銀行結餘及現金		455,274	72[illegible]
			2,214,488	2,71[illegible]
[illegible]	列作持作銷售之資產		—	[illegible],1[illegible]0
			2,214,488	2,[illegible]0[illegible],023
TOTAL ASSETS	**資產總值**		6,078,474	[illegible],520

		Notes 附註	Unaudited 未經審核 At 30 June 2007 於二零零七年六月三十日 HK$'000 千港元	Audited 經審核 At 31 December 2006 於二零零六年十二月三十一日 HK$'000 千港元
EQUITY	**股本**			
Capital and reserves	**資本及儲備**			
Share capital	股本	14	364,142	[illegible]
Reserves	儲備		4,386,179	[illegible]
Equity attributable to the Company's equity holders	本公司股本持有人應佔股本		4,750,321	[illegible]
Minority interests	少數股東權益		18,435	[illegible]
Total equity	**股本總值**		4,768,756	[illegible]
LIABILITIES	**負債**			
Non-current liabilities	**非流動負債**			
Borrowings	借貸	16	5,175	5,750
Convertible notes	可換股票據		385,686	[illegible]
Deferred tax liabilities	遞延稅項負債	18	251,391	[illegible]
			642,252	[illegible]
Current liabilities	**流動負債**			
Trade payables	應付賬款	15	57,106	[illegible]
Accruals, other payables and deposits received	應計費用、租務按金及其它應付款		262,059	[illegible]
Amounts due to associates	應付聯營公司款		301,661	[illegible]
Accrual for management fee payable to the holding company of a shareholder	應付一名股東的控股公司的應計管理費		4,270	[illegible]
Loan from shareholder	股東貸款		—	220,000
Borrowings	借貸	16	1,150	[illegible]
Taxation payable	應付稅項		41,220	[illegible]
			667,466	[illegible]
Total liabilities	**負債總值**		1,309,718	[illegible]
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	**股本及負債總值**		6,078,474	[illegible]
Net current assets	**淨流動資產**		1,547,022	[illegible]
Total assets less current liabilities	**資產總值減流動負債**		5,411,008	[illegible]

Consolidated Statement of Changes in Equity
綜合權益變動報表

For the six months ended 30 June 2007 (Unaudited)
截至二零零七年六月三十日止六個月（未經審核）

	Share capital 股本 HK$'000 千港元	Share premium 股份溢價 HK$'000 千港元	Convertible notes equity reserve 可換股票據股本儲備 HK$'000 千港元	Asset revaluation reserve 資產重估儲備 HK$'000 千港元	Capital redemption reserve 資本贖回儲備 HK$'000 千港元	Other reserves 其他儲備 HK$'000 千港元	Translation reserve 匯兌儲備 HK$'000 千港元	Accumulated profits 累積盈利 HK$'000 千港元	Total 合計 HK$'000 千港元	Minority interests 少數股東權益 HK$'000 千港元	Total equity 股本總額 HK$'000 千港元
	Attributable to equity holders of the Company 本公司股本持有人應佔股本										
於2007年1月1日	364,142	2,177,287	–	24,854	13,992	605	142,560	1,867,201	4,590,641	16,261	4,606,902
重估租賃物業產生之收益	–	–	–	1,843	–	–	–	–	1,843	–	1,843
攤佔聯營公司儲備	–	–	–	–	–	–	12,803	–	12,803	–	12,803
可供出售投資重估盈餘	–	–	–	–	–	108,844	–	–	108,844	–	108,844
直接於股本確認的收入淨額	–	–	–	1,843	–	108,844	12,803	–	123,490	–	123,490
期內溢利	–	–	–	–	–	–	–	163,640	163,640	2,174	165,814
期內確認的收入及支出總額	–	–	–	1,843	–	108,844	12,803	163,640	287,130	2,174	289,304
付200 年末期股息	–	–	–	–	–	–	–	(127,450)	(127,450)	–	(127,450)
於2007年 月30日	364,142	2,177,287	–	26,697	13,992	109,449	155,363	1,903,391	4,750,321	18,435	4,768,756

		本公司股本持有人應佔股本										
		股本	股份溢價	可換股票據股本儲備	資產重估儲備	資本贖回儲備	其他儲備	匯兌儲備	累積盈利	合計	少數股東權益	股本總額
		HK$'000	*HK$'000*	*HK$'000*	*HK$'000*	*HK$'000*	*HK$'000*	*HK$'000*	*HK$'000*	*HK$'000*	*HK$'000*	*HK$'000*
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
At 1 J[illegible] 200[illegible]	於200[illegible]年1月1日	337,7 2	1,[illegible]7,757	20,150	1[illegible]	13,[illegible]	05	2[illegible]	1, [illegible]1	3,[illegible] 3,022	55, [illegible]	3,[illegible]
[illegible]	重估租賃物業產生之收益				1, 5[illegible]					1, 5[illegible]		1. 5[illegible]
[illegible]	重估租賃物業產生之遞延稅項負債				(50)					(50)		(50)
[illegible]	攤佔聯營公司儲備							3,551		3,551		3,551
[illegible]	直接於股本確認的收入淨額				1,155			3,551		,70		,70
[illegible]	期內溢利								332, 00	332, 00	[illegible]	333,0 [illegible]
[illegible]	期內確認的收入及支出總額				1,155			3,551	332, 00	337,30	[illegible]	337,77
[illegible]	行使購股權發行的股份	3, 00	12,510							1 ,110		1 ,110
[illegible]	股份發行費用		(13)							(13)		(13)
[illegible]	行使可換股票據發行的股份	20,000	205,7[illegible]	(10,075)						215,71		215,71
P[illegible] 2005 [illegible]	付2005年末期股息								(10[illegible], 03)	(10[illegible], 03)		(10[illegible], 03)
[illegible]	收購一間附屬公司之額外股本權益										(50, 51)	(50, 51)
At 30 J[illegible] 200[illegible]	於200[illegible]年[illegible]月30日	3 1,3 2	2,17 ,0 5	10,075	20,0 2	13,[illegible]	05	32, [illegible]	1, [illegible]1 [illegible]	,303,73[illegible]	5, [illegible]	,30[illegible] 2

Condensed Consolidated Cash Flow Statement
簡明綜合現金流量報表
For the six months ended 30 June 2007 (Unaudited)
截至二零零七年六月三十日止六個月（未經審核）

		Six months ended 30 June 截至六月三十日止六個月 **2007** **二零零七年** ***HK$'000*** ***千港元***	 200 二零零六年 *HK$'000* *千港元*
[illegible]	經營業務所得現金淨額	**374,492**	10 ,[illegible]
[illegible]	投資業務所得現金淨額	**303,812**	[illegible],0[illegible]7
[illegible]	融資業務（所用）所得現金淨額	**(948,025)**	5
[illegible]	現金及現金等值變動淨額	**(269,721)**	202, 75
[illegible]	期初之現金及現金等值	**724,995**	2 2,2[illegible]
[illegible]	期末之現金及現金等值	**455,274**	,77

2. PRINCIPAL ACCOUNTING POLICIES *(continued)*

[illegible]

HKAS 23 (Revised)	Borrowing Costs[1]
HKFRS 8	Operating Segments[1]
HK(IFRIC)-Int 11	HKFRS 2 – Group and Treasury Share Transactions[2]
HK(IFRIC)-Int 12	Service Concession Arrangements[3]

[1] [illegible] 1 January 2009.
[2] [illegible] 1 March 2007.
[3] [illegible] 1 January 2008.

[illegible]

2. 主要會計政策(續)

本集團並無提早應用下列已經頒布但尚未生效的新香港財務報告準則。

會計準則第23號(修訂本)	借貸成本[1]
香港財務報告準則第8號	營運分類[1]
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號的範圍[2]
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第12號	服務經營權安排[3]

[1] 從二零零九年一月一日或之後開始的會計期間生效
[2] 從二零零七年三月一日或之後開始的會計期間生效
[3] 從二零零八年一月一日或之後開始的會計期間生效

董事會預料，應用該等新香港財務報告準則將不會對本集團業績及財務狀況構成重大影響。

3. TURNOVER AND SEGMENT INFORMATION

[illegible]:

3. 營業額及分類資料

營業額之分析如下：

		Six months ended 30 June 截至六月三十日止六個月	
		2007 二零零七年 *HK$'000 千港元*	200[illegible] 二零零六年 *HK$'000 千港元*
[illegible]	持作買賣投資所得款項	**5,842**	[illegible]
[illegible]	不良資產權益之利息收入	**13,964**	[illegible]
[illegible]	物業管理費收入	**52,219**	[illegible]
[illegible]	租金收入	**31,671**	[illegible]
[illegible]	物業銷售	**15,777**	
		119,473	52[illegible]

3. TURNOVER AND SEGMENT INFORMATION *(continued)*

3. 營業額及分類資料 *(續)*

(i) Business segments

(i) 業務分類

[illegible]

本集團由五個營運部門組成：不良資產業務、投資、物業銷售、物業租賃及物業管理。此等營運部門是本集團呈報其基本分類資料的基礎。

[illegible]

本集團營業額及業績按業務分類之分析如下：

		Six months ended 30 June 2007 截至二零零七年六月三十日止六個月					
		Distressed assets business 不良資產業務 *HK$'000 千港元*	Investments 投資 *HK$'000 千港元*	Sales of properties 物業銷售 *HK$'000 千港元*	Property leasing 物業租賃 *HK$'000 千港元*	Property management 物業管理 *HK$'000 千港元*	Consolidated 綜合 *HK$'000 千港元*
Turnover	營業額	13,964	5,842	15,777	31,671	52,219	119,473
Results	業績						
Segment results	分類業績	13,924	(2,173)	6,875	17,389	7,658	43,673
Interest income	利息收入						50,614
Surplus on revaluation of leasehold properties	租賃物業的重估盈餘						3,437
Decrease in fair value of investment properties	投資物業的公平值減少	–	–	–	(3,630)	–	(3,630)
Loss on disposal of investment properties	出售投資物業虧損	–	–	–	(1,728)	–	(1,728)
Gain on convertible note at fair value through profit or loss	於損益表按公平值處理的可換股票據的收益						16,427
Fair value change of structured finance securities	結構性金融證券公平值變動						(8,331)
Unallocated corporate expenses	未予分配公司費用						(9,193)
Finance costs	財務費用						(23,395)
Gain on disposal of available-for-sale investments	出售可供出售投資收益						26,518
Share of results of associates	攤佔聯營公司業績						63,237
Share of result of a jointly controlled entity	攤佔一間共同控制公司業績						4,670
Profit before taxation	除稅前溢利						162,299
Taxation	稅項						3,515
Profit for the period	期內溢利						165,814

5. FINANCE COSTS

	2007 **二零零七年** ***HK$'000*** ***千港元***	200 二零零六年 *HK$'000* *千港元*
t r t k rr w i 樬脾茜漆疱瀫鄘覶韈ソ薮贇装隳鵙鑸韰靏娥牐蠖 6 穽顯狔鞸蘁踸焿蠖顐		

7. TAXATION

		2007 二零零七年 HK$'000 千港元	200[illegible] 二零零六年 HK$'000 千港元
[illegible]	稅項支出包括：		
[illegible]	中國企業所得稅	**2,733**	500
[illegible] *(Note 18)*	遞延稅項 *(附註18)*	**(6,248)**	2,5[illegible]
[illegible]	本公司及附屬公司所屬稅項	**(3,515)**	[illegible],0[illegible]

[illegible]

8. PROFIT FOR THE PERIOD

8. 期內溢利

		2007	200[illegible]
		二零零七年	二零零六年
		HK$'000	*HK$'000*
		千港元	*千港元*
Profit for the period has been arrived at after charging:	**期內溢利已扣除：**		
[illegible]	核數師酬金	**900**	1,200
[illegible]	折舊	**3,800**	[illegible]
[illegible]	[illegible]產生之虧損	**2**	2
[illegible]	本集團於中國之投資物業的相關維修保養支凹	**686**	[illegible]
[illegible]	土地及樓宇之營運租約租金	**1,657**	1,7[illegible]
[illegible] HK$1,[illegible],000 (200[illegible]: HK$1,[illegible]27,000)	員工費用包括董事酬金及退休福利成本1,[illegible],000港元（二零零六年：1,[illegible]27,000港元）	**29,213**	[illegible]
[illegible]	攤佔聯營公司稅項（已包括於攤佔聯營公司業績）	**3,727**	2,2[illegible]
[illegible]	攤佔一間共同控制公司稅項（已包括於攤佔共同控制公司業績）	**989**	1,570
And after crediting:	**並已計入：**		
[illegible] HK$[illegible]0,000 (200[illegible]: HK$1,501,000)	營運租約之租金收入，扣除開支[illegible]0,000港元（二零零六年：1,501,000港元）	**30,751**	[illegible]

9. EARNINGS PER SHARE / 9. 每股盈利

[illegible]

本公司普通股股本持有人應佔的每股基本及攤薄盈利乃根據下列數據計算所得：

		Six months ended 30 June 截至六月三十日止六個月 2007 二零零七年 *HK$'000* *千港元*	 200 二零零六年 *HK$'000* *千港元*
Earnings:	**盈利：**		
[illegible]	用以計算每股基本盈利之盈利（本公司股本持有人應佔期內溢利）	**163,640**	[illegible]
[illegible]	有關可換股票據的潛在攤薄股份之影響：		
[illegible]	— 於損益表按公平值處理的可換股票據之收益	**(16,427)**	[illegible]
[illegible]	— 財務費用	**3,116**	[illegible]
[illegible]	— 遞延稅項	**—**	[illegible]
[illegible]	用以計算每股攤薄盈利之盈利	**150,329**	[illegible]

		Number of shares 股份數目 2007 二零零七年 *In thousand* *千*	 200 二零零六年
Number of shares:	**股份數目：**		
[illegible]	用以計算每股基本盈利之加權平均股份數目	**1,820,710**	[illegible]
[illegible]	潛在攤薄普通股之影響：		
[illegible]	— 可換股票據	**138,813**	[illegible]
[illegible]	— 購股權	**—**	[illegible]
[illegible]	用以計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	**1,959,523**	2,051,051

12. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

[illegible]

[illegible]

12. 物業、廠房及設備

本集團於本期內並無進行重大的物業、廠房及設備購置或出售。

本集團分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇於二零零七年六月三十日之公平值乃經由獨立物業評估師威格斯資產評估顧問有限公司及恆信測量師行有限公司按照公開市值基準評估所得。租賃物業評估所得之盈餘淨額約5,2[illegible]0,000港元，其中盈餘數額約3,[illegible]37,000港元計入綜合收入報表以撥回以前已於綜合收入報表扣除之虧絀；其餘盈餘數額約1,[illegible]3,000港元則計入資產重估儲備。

13. TRADE RECEIVABLES

[illegible]

13. 應收賬款

本集團給予貿易客戶平均三十天信用期。下述是應收賬款於結算日的賬齡分析：

		30 June 2007 二零零七年六月三十日 HK$'000 千港元	31 D[illegible] 200[illegible] 二零零六年十二月三十一日 HK$'000 千港元
0 [illegible] 30 [illegible]	零至三十日	**3,130**	1,0[illegible]2
31 [illegible]	三十一日至九十日	**1,109**	1,2[illegible]1
O[illegible]	超過九十日	**8,205**	[illegible]2
		12,444	3,205

14. SHARE CAPITAL

		Number of shares 股份數目		Nominal value 票面值	
		2007 二零零七年	200 二零零六年	**2007 二零零七年**	200 二零零六年
		In thousand 千股	*In thousand 千股*	***HK$'000 千港元***	*HK$'000 千港元*
K$0.20 h *Authorized:*	千港元U 0.20港元% 之普通股 法定股本：U j X%				
[illegible]	期末	***4,000,000***	*,000,000*	***800,000***	*[illegible]00,000*
Issued and fully paid:	*已發行及繳足股份：*				
[illegible]	於期初	**1,820,710**	1,[illegible],710	**364,142**	[illegible]7,7 2
C [illegible] *(note a)*	行使可換股票據 *(附註a)*	—	100,000	—	20,000
E [illegible] *(note b)*	行使購股權 *(附註b)*	—	[illegible]2,000	—	, 00
[illegible]	於期末	**1,820,710**	1,[illegible]20,710	**364,142**	[illegible],1 2

( ) O 21 r h 200 , h C m [illegible] K$220,000,000 i 100,000,000 h r [illegible] 5.[illegible]% [illegible] 5.5[illegible]% [illegible] K$2.20 [illegible]

( ) D ri [illegible] 32,000,000 h r [illegible] K$0.535 [illegible] K$0.[illegible]7 [illegible] 14. perio4Z[illegible]I8P note a)Ñ

17. PLEDGE OF ASSETS

[illegible] 30 J[illegible] 2007, [illegible] Gr[illegible] [illegible] HK$[illegible]0,000 [illegible] Gr[illegible].

18. DEFERRED TAXATION

[illegible] (li[illegible]ili[illegible]) [illegible]:

		Accelerated tax depreciation 加速稅務折舊 HK$'000 千港元	Revaluation of properties 物業重估 HK$'000 千港元	Distressed assets 不良資產 HK$'000 千港元	Tax losses 稅務虧損 HK$'000 千港元	Convertible notes 可換股票據 HK$'000 千港元	Total 總額 HK$'000 千港元
A[illegible] 1 J[illegible] 200[illegible]	於二零零六年一月一日	(55)	(112,[illegible]1)	([illegible],2[illegible]7)	1[illegible],5[illegible]	(1,[illegible])	(1[illegible],[illegible])
(Ch[illegible]) [illegible]	於本期間收益(扣除)計入		(32,[illegible])	(2[illegible],[illegible]52)	[illegible]	(71,207)	(55)(1[illegible],1[illegible])
(Ch[illegible]) [illegible]	於本期間權益(扣除)計入		(7[illegible])			[illegible]7	211
A[illegible] 31 D[illegible] 200[illegible]	於二零零六年十二月三十一日	(55)	(1[illegible],1[illegible])	(112,[illegible])	1,50[illegible]7	[illegible]	[illegible]

20. RELATED PARTY TRANSACTIONS

20. 關聯人士交易

[illegible]

於本期內，本集團與關聯人士進行下述交易：

		2007	200
		二零零七年	二零零六年
		HK$'000	*HK$'000*
		千港元	*千港元*
[illegible]	收取一間聯營公司之物業管理費收入	**65**	2
[illegible]	支付發行予股東之可換股票據利息	**3,116**	7,[illegible]12
[illegible]	支付一項股東借款之利息	**3,906**	
[illegible]	收取聯營公司之利息	**35,807**	11,[illegible]
[illegible]	收取一間共同控制公司之利息	**4,362**	
[illegible]	收取一間聯營公司之租金收入	**122**	117

[illegible]

與關聯人士的結餘及其他交易的詳情已載於綜合資產負債表。

Indu