



CHUN WO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(俊和發展集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：711)

(認股權證代號：654)

截至二零零七年九月三十日止六個月之中期業績

中期業績

Chun Wo Development Holdings Limited (俊和發展集團有限公司) (「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」) 截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同有關之比較數字如下：—

簡明綜合收益表

截至二零零七年九月三十日止六個月

| | | 未經審核 | |
|-------------------------------|----|--------------------|-----------------------|
| | | 截至九月三十日止六個月 | 截至九月三十日止六個月 |
| | 附註 | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 (重列) |
| 營業額 | 2 | 1,359,538 | 2,485,083 |
| 銷售成本 | | (1,213,344) | (2,051,180) |
| 毛利 | | 146,194 | 433,903 |
| 其他收入 | | 9,784 | 5,625 |
| 於轉讓至投資物業時土地及物業之 租賃權益價值變動收益 | | - | 132,485 |
| 銷售開支 | | (15,611) | (22,946) |
| 一般及行政開支 | | (73,498) | (61,663) |
| 應佔共同控制個體溢利 | | 111 | 18,706 |
| 融資成本 | 3 | (28,198) | (11,272) |
| 除稅前溢利 | 4 | 38,782 | 494,838 |
| 所得稅開支 | 5 | (7,496) | (88,041) |
| 本期溢利 | | 31,286 | 406,797 |
| 應佔： | | | |
| 母公司之股權持有人 | | 31,278 | 407,383 |
| 少數股東權益 | | 8 | (586) |
| | | 31,286 | 406,797 |
| 宣派股息 | 6 | 8,574 | 29,783 |
| 每股盈利－基本 | 7 | 4.0仙 | 54.7仙 |
| －攤薄後 | | 3.8仙 | 54.7仙 |

簡明綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日及二零零七年三月三十一日

| | 附註 | 未經審核 二零零七年 九月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零七年 三月三十一日 港幣千元 |
|------------------|----|--------------------------------|--------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | | 620,183 | 620,183 |
| 物業、機器及設備 | | 144,931 | 150,979 |
| 預付土地租賃款 | | 27,619 | 27,960 |
| 於聯營公司權益 | | 42,783 | 42,783 |
| 於共同控制個體權益 | | 58,100 | 79,489 |
| 聯營公司之欠款 | | 93,670 | 128,108 |
| | | <u>987,286</u> | <u>1,049,502</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收客戶之合約工程款項 | | 827,088 | 698,344 |
| 應收賬項、按金及預付款項 | 8 | 725,463 | 570,313 |
| 預付土地租賃款 | | 683 | 683 |
| 發展中物業 | | 671,815 | 548,808 |
| 持作銷售物業 | | 88,136 | 181,833 |
| 聯營公司之欠款 | | 1,216 | 1,207 |
| 共同控制個體之欠款 | | 37,177 | 33,316 |
| 持作買賣投資 | | 21,089 | 15,973 |
| 可退回稅項 | | 1,672 | 6,865 |
| 已抵押之銀行存款 | | 26,480 | 34,667 |
| 銀行結餘及現金 | | 253,307 | 300,457 |
| | | <u>2,654,126</u> | <u>2,392,466</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付客戶之合約工程款項 | | 76,881 | 87,849 |
| 應付賬項、按金及應計費用 | 9 | 428,645 | 491,805 |
| 預售發展中物業而收取之按金 | | 233,560 | 217,650 |
| 欠共同控制個體款項 | | 56,538 | 70,512 |
| 應繳稅項 | | 40,208 | 46,731 |
| 應派股息 | | 51,239 | — |
| 融資租賃承擔—一年內到期 | | 1,283 | 1,566 |
| 借款—一年內到期 | | 644,575 | 726,197 |
| | | <u>1,532,929</u> | <u>1,642,310</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>1,121,197</u> | <u>750,156</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>2,108,483</u> | <u>1,799,658</u> |

| | | 未經審核 二零零七年 九月三十日 港幣千元 | 經審核 二零零七年 三月三十一日 港幣千元 |
|--------------|----|--------------------------------|--------------------------------|
| 非流動負債 | | | |
| 融資租賃承擔－一年後到期 | | 1,071 | 1,640 |
| 借款－一年後到期 | | 707,228 | 489,850 |
| 遞延稅項負債 | | 61,434 | 56,780 |
| | | <u>769,733</u> | <u>548,270</u> |
| 資產淨值 | | <u>1,338,750</u> | <u>1,251,388</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 10 | 85,573 | 74,705 |
| 儲備 | | 1,252,826 | 1,176,340 |
| 母公司股權持有人應佔權益 | | 1,338,399 | 1,251,045 |
| 少數股東權益 | | 351 | 343 |
| 權益總額 | | <u>1,338,750</u> | <u>1,251,388</u> |

附註：

1 編製基準及主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計師公會(「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」)而編製。

除若干投資物業及金融工具按公平價值或重估價值(倘適用)計量外，本簡明綜合財務報表是按歷史成本為編製基礎。

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二零零七年三月三十一日止年度的財務報表一致。

於本期間，本集團首次採用由香港會計師公會頒佈下列之新準則、修訂本及詮釋(「新香港財務報告準則」)，該等準則由本集團於二零零七年四月一日開始之財政年度起生效。

| | |
|----------------------------|--|
| 香港會計準則第1號(修訂本) | 資本披露 ¹ |
| 香港財務報告準則第7號 | 財務工具：披露事項 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第7號 | 按香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟 之財務報告」之重列法之應用 ² |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第8號 | 香港財務報告準則第2號之範圍 ³ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第9號 | 重估內在衍生工具 ⁴ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第10號 | 中期財務報告及減損 ⁵ |

¹ 自二零零七年一月一日或其後開始之年度期間生效。

² 自二零零六年三月一日或其後開始之年度期間生效。

³ 自二零零六年五月一日或其後開始之年度期間生效。

⁴ 自二零零六年六月一日或其後開始之年度期間生效。

⁵ 自二零零六年十一月一日或其後開始之年度期間生效。

採納該等新香港財務報告準則並無對本會計期間或過往會計期間之業績或財務狀況構成重大影響。因此，並無確認過往期間調整。

本集團並無提早採納下列已頒佈但未生效之新準則及詮釋。本公司董事預期應用該等準則及詮釋將不會對本集團之財務報表構成重大影響。

| | |
|----------------------------|--|
| 香港會計準則第23號(修訂本) | 借貸成本 ¹ |
| 香港財務報告準則第8號 | 經營分部 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－集團及庫存股 份交易 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 於二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零零七年三月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 於二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效。

2 分類資料

業務分類資料

就管理而言，本集團目前分為四項分支業務－建築工程、物業發展、物業投資及專業服務。此等分支業務乃本集團呈報其主要分類資料所依據之基準。

有關上述業務之分類資料列載如下：

截至二零零七年九月三十日止六個月

| | 建築工程 港幣千元 | 物業發展 港幣千元 | 物業投資 港幣千元 | 專業服務 港幣千元 | 其他業務 港幣千元 | 綜合 港幣千元 |
|------------|------------------|----------------|---------------|---------------|--------------|----------------------|
| 營業額 | | | | | | |
| 對外銷售 | <u>1,126,714</u> | <u>160,854</u> | <u>14,696</u> | <u>57,274</u> | <u>-</u> | <u>1,359,538</u> |
| 業績 | | | | | | |
| 分類業績 | <u>10,829</u> | <u>42,046</u> | <u>14,323</u> | <u>3,157</u> | <u>5,302</u> | <u>75,657</u> |
| 利息收入 | | | | | | 1,375 |
| 未分配之企業開支 | | | | | | (10,163) |
| 應佔共同控制個體溢利 | 111 | - | - | - | - | 111 |
| 融資成本 | | | | | | <u>(28,198)</u> |
| 除稅前溢利 | | | | | | 38,782 |
| 所得稅開支 | | | | | | <u>(7,496)</u> |
| 本期溢利 | | | | | | <u><u>31,286</u></u> |

截至二零零六年九月三十日止六個月

| | 建築工程 港幣千元 | 物業發展 港幣千元 | 物業投資 港幣千元 | 專業服務 港幣千元 | 其他業務 港幣千元 | 綜合 港幣千元 |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| 營業額 | | | | | | |
| 對外銷售 | 1,439,698 | 983,580 | 13,569 | 48,211 | 25 | 2,485,083 |
| 業績 | | | | | | |
| 分類業績 | 5,794 | 347,013 | 139,320 | 2,684 | (396) | 494,415 |
| 利息收入 | | | | | | 847 |
| 未分配之企業開支 | | | | | | (7,858) |
| 應佔共同控制個體溢利 | 18,706 | - | - | - | - | 18,706 |
| 融資成本 | | | | | | (11,272) |
| 除稅前溢利 | | | | | | 494,838 |
| 所得稅開支 | | | | | | (88,041) |
| 本期溢利 | | | | | | <u>406,797</u> |

3 融資成本

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 利息 | 35,576 | 29,767 |
| 減：合約工程應佔之數額 | (4,272) | (8,000) |
| 發展中物業應佔之數額 | (3,106) | (10,495) |
| | <u>28,198</u> | <u>11,272</u> |

4 除稅前溢利

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 除稅前溢利已扣除下列各項： | | |
| 折舊及攤銷 | 11,900 | 14,300 |
| 減：合約工程應佔之數額 | (10,081) | (12,471) |
| | <u>1,819</u> | <u>1,829</u> |

5 所得稅開支

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|----------------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 稅項開支包括： | | |
| 本期間稅項 | | |
| — 香港利得稅 | 2,790 | 46,268 |
| — 中華人民共和國(「中國」)企業所得稅 | 52 | 80 |
| | <u>2,842</u> | <u>46,348</u> |
| 遞延稅項 | 4,654 | 41,693 |
| | <u>7,496</u> | <u>88,041</u> |

香港利得稅乃根據兩個期間之估計應課稅溢利按17.5%之稅率計算。

中國企業所得稅乃根據中國現行稅率計算。

6 宣派股息

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 末期股息 | | |
| 二零零七年度末期股息每股港幣2.75仙 (二零零六年：港幣1.75仙) | 23,485 | 13,030 |
| 二零零七年特別末期股息 每股港幣3.25仙(二零零六年：無) | 27,754 | — |
| | <u>51,239</u> | <u>13,030</u> |
| 宣派股息 | | |
| 結算日後宣派之中期股息每股港幣1.00仙 (二零零六年：港幣1.25仙) | 8,574 | 9,307 |
| 結算日後宣派之特別中期股息每股港幣零仙 (二零零六年：港幣2.75仙) | — | 20,476 |
| | <u>8,574</u> | <u>29,783</u> |

7 每股盈利

基本及攤薄後之每股盈利乃根據以下數據計算：

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------------|--------------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零六年 港幣千元 |
| 用作計算基本及攤薄後每股盈利之盈利 | | |
| — 母公司股權持有人應佔溢利 | 31,278 | 407,383 |
| | ===== | ===== |
| | 股數 | |
| 用作計算基本每股盈利之股份加權平均數 | 782,680,971 | 744,565,896 |
| 對股份可能產生之攤薄影響：— | | |
| — 購股權(附註) | 7,940,551 | — |
| — 認股權證 | 43,436,953 | — |
| | ===== | ===== |
| 用作計算攤薄後每股盈利之股份加權平均數 | 834,058,475 | 744,565,896 |
| | ===== | ===== |

附註：於二零零六年，由於本公司尚未行使購股權之行使價較股份之平均市場價為高，故於截至二零零六年九月三十日止六個月期間每股攤薄盈利之計算並無假設尚未行使購股權之行使。

8 應收賬項、按金及預付款項

有關建築合約之中期進度付款申請一般按月計算及於一個月內結算。計入本集團應收賬項、按金及預付款項之應收貿易賬款港幣301,813,000元(二零零七年三月三十一日：港幣270,807,000元)之賬齡分析如下：

| | 二零零七年 九月三十日 港幣千元 | 二零零七年 三月三十一日 港幣千元 |
|---------|------------------------|-------------------------|
| 尚未到期 | 283,652 | 258,707 |
| 0至30日 | 11,237 | 7,204 |
| 31至90日 | 2,603 | 1,680 |
| 91至180日 | 566 | 146 |
| 180日以上 | 3,755 | 3,070 |
| | ===== | ===== |
| | 301,813 | 270,807 |
| | ===== | ===== |

9 應付賬項、按金及應計費用

計入本集團應付賬項、按金及應計費用之應付貿易賬款港幣319,807,000元(二零零七年三月三十一日：港幣342,443,000元)之賬齡分析如下：

| | 二零零七年 九月三十日 港幣千元 | 二零零七年 三月三十一日 港幣千元 |
|---------|------------------------|-------------------------|
| 尚未到期 | 238,203 | 245,441 |
| 0至30日 | 45,236 | 53,837 |
| 31至90日 | 16,162 | 25,511 |
| 91至180日 | 2,060 | 7,390 |
| 180日以上 | 18,146 | 10,264 |
| | <u>319,807</u> | <u>342,443</u> |

10 股本

| | 股份數目 | 金額 港幣千元 |
|---------------------------|----------------------|----------------|
| 每股面值港幣0.1元之股份 | | |
| 法定： | | |
| 於二零零七年四月一日及 二零零七年九月三十日 | <u>1,500,000,000</u> | <u>150,000</u> |
| 已發行及繳足： | | |
| 於二零零七年四月一日 | 747,052,546 | 74,705 |
| 行使認股權證 | 97,147,556 | 9,715 |
| 行使購股權 | 11,532,000 | 1,153 |
| 於二零零七年九月三十日 | <u>855,732,102</u> | <u>85,573</u> |

11 或然負債及履約保證

| | 二零零七年 九月三十日 港幣千元 | 二零零七年 三月三十一日 港幣千元 |
|---|------------------------|-------------------------|
| 就下列公司承擔建築工程合約之 履約保證而向金融機構作出之擔保： | | |
| — 附屬公司 | 435,049 | 385,600 |
| — 聯營公司 | 4,400 | 4,400 |
| — 共同控制個體 | 14,175 | 14,175 |
| | <u>453,624</u> | <u>404,175</u> |
| 就聯營公司獲得之信貸融資而向 金融機構作出之擔保金額 | <u>48,000</u> | <u>48,000</u> |
| 就附屬公司承擔建築工程合約之履約保證 而向客戶作出之擔保金額 | <u>115,900</u> | <u>115,900</u> |
| 就向本集團購買預售物業之人士提供融資 之銀行就物業發展項目提供之擔保金額 | <u>77,615</u> | <u>81,315</u> |

12 資產抵押

於結算日，以下資產乃由本集團抵押，以取得銀行對本集團提供之銀行融資：

| | 於二零零七年 九月三十日 港幣千元 | 於二零零七年 三月三十一日 港幣千元 |
|----------------|-------------------------|--------------------------|
| 投資物業 | 555,000 | 555,000 |
| 租賃樓宇及相關預付土地租賃款 | 13,684 | 13,968 |
| 發展中物業 | 303,018 | 295,035 |
| 持作銷售物業 | 88,136 | 181,833 |
| 銀行存款 | 26,480 | 34,667 |
| | <u>986,318</u> | <u>1,080,503</u> |

13 比較數字

若干比較數字已予以重列，以與本期間呈列方式一致。

中期股息

董事會已宣佈派發截至二零零七年九月三十日止六個月之中期股息每股港幣1.00仙(二零零六年：港幣1.25仙及特別股息港幣2.75仙) 予於二零零八年一月三十一日已登記在本公司股東名冊上之本公司股東(「股東」)。股息認股權證將於二零零八年三月十三日前後寄予各股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零八年一月二十五日至二零零八年一月三十一日(首尾兩天包括在內) 暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲獲得派發上述中期股息，最遲須於二零零八年一月二十四日下午四時前，將一切過戶文件連同有關股票送達香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓本公司股份過戶登記處香港分處一卓佳秘書商務有限公司，辦理過戶登記手續。

本公司二零零九年認股權證之登記持有人如欲行使彼等認股權證所附之認購權以獲取中期股息，最遲須於二零零八年一月二十四日下午四時正前填妥及簽署認購表格，連同有關認股權證證書及適當認購金額按上述地址送交卓佳秘書商務有限公司。

業務回顧

截至二零零七年九月三十日止六個月，本集團之營業額錄得港幣1,359,500,000元(二零零六年：港幣2,485,100,000元)，較去年同期減少45.3%。股東應佔溢利約港幣31,300,000元(二零零六年：港幣407,400,000元)較去年同期減少92.3%。營業額及溢利明顯下降部份因為香港物業銷售額及建築分部工作量減少所致。於去年同期，大部份收入來自銷售住宅單位「清水灣道8號」。由於在回顧期內可供銷售之住宅單位數目有限，故由銷售香港物業產生之收入較去年大幅下降。於建築工程方面，由於在回顧期內公共基建項目數目有限，加上本集團現專注進行高毛利及需要先進技術之項目，因而令本集團建築收入及溢利下降。此外，於回顧期內投資物業之公平值並無增加亦導致溢利較去年同期大幅下降。

於二零零七年九月三十日，本集團之手頭工程合約總值約達港幣44億元，當中未完成工程合約總值約為港幣20億元。

建築

就香港特別行政區行政長官2007-08施政報告內強調香港政府將投入港幣2,500億元作為未來五至十年之基建項目款項，本集團將繼續集中進行高毛利及需要先進技術和專業經驗之優質項目。

在建築工程方面，本集團在回顧期內完成了多項著名項目，如澳門「威尼斯人」會議中心及活動中心，以及壽臣山道獨立式洋房。香港房屋委員會黃大仙上村第三期項目工程進展順利，而一項清拆政府部門宿舍工程亦正在進行中。此外，本集團目前在廣州黃沙地下鐵車站之私人發展項目，發展情況平穩。

在土木工程方面，新田交匯處高架道路及青山公路改善工程已於回顧期內完成，而南面貨運停機坪擴建工程則預定於二零零八年二月完成。

維修工程方面現有之項目亦取得良好進展，已獲得水務署及建築署三份新合約。

至於鐵路工程，預期於本財政年度下半年開展九龍南環線項目。

於回顧期內，本集團之地基附屬公司承擔之四個主要項目進展順利，包括香港半山干德道55號、澳門之「星麗門」、「新濠天地」及「南灣湖」。

本集團之機電（「機電」）附屬公司於回顧期內為香港機場管理局完成「翔天廊」及海水泵房改善工程。至於南面貨運停機坪擴建工程及與建築署訂立的小型工程定期合約，將分別於二零零八年二月及二零零八年第二季度完成。機電附屬公司正計劃將業務擴展至澳門。

物業發展及物業投資

藉著銷售「清水灣道8號」之住宅單位本集團獲得理想收入，於二零零七年九月三十日，已出售超過92%之單位，且只餘下少數高層單位。

在中國河北省石家莊興建「名門華都」的進度與預期計劃相符，第1A期的平頂工程已完成。我們有信心能於二零零八年上半年按計劃送交超過300個預售單位予客戶。

有關投資物業之表現，位於香港天水圍之「俊宏軒」及彩虹之「匯八坊」，以及位於廣東省中山市之「俊軒廣場」繼續為本集團帶來穩定收入。

專業服務

本集團之保安業務及物業管理附屬公司是本集團業務組合中提供配套服務。於回顧期內，該兩間附屬公司繼續為若干客戶如地鐵有限公司、太古地產、新鴻基地產發展有限公司及香港興業國際集團有限公司旗下著名物業提供護衛服務，並為香港及中國物業提供物業管理服務。由於取得協同效益，兩間附屬公司均可提供一流的服務組合，令彼等可抓緊新的業務商機。

終止收購

於二零零七年四月，本公司之間接全資附屬公司俊和康健醫藥科技(北京)有限公司(「俊和康健醫藥科技」)與成都友誼醫院及成都友誼醫院有限公司(統稱「醫院」)訂立意向書，以收購該醫院的股權。本公司起初相信，通過對醫院土地進行重建、改善或重新發展，可取得重大價值。俊和康健醫藥科技及醫院在關於重建計劃項目上，進行獨立的資產評估及磋商之後，本集團決定不再繼續進行是次收購。

前景及展望

由於中國大陸經濟繼續蓬勃發展，管理層有信心本地經濟於未來數年會穩步增長。

為刺激經濟發展及增加就業機會，香港政府將集中資源開展十項基建工程包括建築鐵路、高速公路、港珠澳大橋、以及發展西九龍文娛藝術區及啟德範圍內的新郵輪碼頭。憑藉本集團的恒久往績及經驗，俊和將在擴展中的建築市場抓緊機會獲取較高質素的建築項目。

在澳門的經濟增長氣候中，打樁工程的業務機會越來越多。本集團亦將繼澳門「威尼斯人」及「新濠天地」等著名項目的成功後，繼續尋求其他項目，而「南灣湖」之注樁基建工程的進度令人十分滿意。除香港及澳門外，本集團將繼續尋找泰國、印度及中東之建築工程。

至於本地地產市場，由於經濟氣氛越來越暢旺、家庭收入上升及優惠借貸利率，令住屋銷售上升。本集團之旗艦住宅項目「清水灣道8號」已差不多全數售清，只剩餘少於2%單位。

自二零零六年十二月起，本集團推出一連串位於中國河北省石家莊、江蘇省揚州及越南胡志明市之高級住宅物業之銷售活動，其銷售成績理想。

由於市民的生活水平及住屋需求上升，本集團之石家莊第一期住宅單位之平均售價錄得雙位數字增長，本公司以高於我司在二零零六年十二月平均售價之57%迅速售出超過三萬平方米的住宅單位。本集團於揚州之住宅單位之平均售價為其他同類產品最高之一，自二零零七年十月底開始預售，已售出超過70%可供銷售單位。

本集團於江蘇省宜興之項目，包括一間酒店式服務套房及三層零售商舖，其發展進度符合預期，其預售定於二零零八年上半年度。

於本財政年度下半年，本集團將繼續受惠於良好物業市場環境，並會推出更多住宅物業銷售活動來迎合強勁需求。此外，本集團未來將繼續尋求二級及三級城市如沈陽、成都等的發展機會。

中國中央政府已推出多項宏調措施，以控制或限制中國地產市場之投資。我們相信，該等措施對本集團之項目影響不大，因政府政策主要目的為控制一級城市之樓價上升。

除積極尋求中國及越南物業發展機會外，本集團亦會繼續留意其他高增長地區如中東及印度之高潛力項目。

更改公司名稱

於二零零七年十一月，股東於股東特別大會批准將本公司名稱由「俊和集團有限公司」改為「俊和發展集團有限公司」，以便更合適地反映本集團目前的業務狀況及增長策略。本集團將維持發展建築及物業發展雙管齊下的策略，以維持長遠發展的策略。

發行可換股債券

於二零零七年十一月，本集團向DKR Soundshore Oasis Holding Fund Ltd.、GLG Market Neutral Fund及HSBC Bank Plc發行本金總額為港幣372,300,000元之零息可換股債券。該五年期之債券可按每股港幣2.18元(可予調整)之兌換價兌換為170,779,816股新股份。新股份相當於發行可換股債券當日已發行股本之19.92%及因債券兌換時將予發行股份而擴大之已發行股本之16.61%。本集團擬將發行可換股債券之收益淨額用作購買中國發展用地及用作一般營運資金；此舉將改善本集團之流動資金狀況；而透過邀請國際機構投資者投資，亦可能有助加強本集團的資本基礎及於國際資本市場上的企業形象。

流動資金及財政資源

本集團業務營運及擴展所需資金主要來自內部資金、銀行借款及其他借款，在有需要時再輔以發行股份集資。

於二零零七年九月三十日，本集團之淨債務總額約為港幣1,074,400,000元，即負債總額約港幣1,354,200,000元減去銀行結餘及現金約港幣279,800,000元所得之數。於二零零七年九月三十日，本集團債項之到期日分析如下：

| | 二零零七年 九月三十日 港幣百萬元 | 二零零七年 三月三十一日 港幣百萬元 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 一年內償還或按要求償還 | 645.9 | 727.8 |
| 一年後至兩年內償還 | 9.7 | 10.3 |
| 兩年後至五年內償還 | 619.2 | 397.4 |
| 五年後償還 | 79.4 | 83.8 |
| 合計 | <u>1,354.2</u> | <u>1,219.3</u> |

於二零零七年九月三十日，本集團之資本負債比率(即須付利息之債務淨額與股東權益之比率)為0.80(二零零七年三月三十一日：0.71)。

為盡量減低匯率波動風險，本集團之借貸及現金結餘均以港幣為主。本集團承擔之外匯波動風險不大。再者，本集團之借貸並無採用任何利率金融工具作對沖。

本集團之財政狀況良好而且穩健。以本集團於二零零七年九月三十日之銀行結餘及現金加上可動用之銀行融資額計算，本集團具備充裕流動資金以滿足資金需求。

僱員及薪酬政策

截至二零零七年九月三十日，本集團合共有員工約2,110人。截至二零零七年九月三十日止六個月期間之僱員薪酬總額約為港幣230,500,000元。僱員薪酬按工作性質及市場薪金走勢釐定，並根據內部考勤評核計算每年之增薪金額，作為對個別員工表現之獎勵。僱員花紅按本集團旗下個別公司及員工之表現而分發。此外，本集團亦因應若干工作職務而提供內部及外間培訓計劃。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或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

本公司於本回顧期內已遵守上市規則附錄十四《企業管治常規守則》（「守則」）內所載已生效之守則條文及若干建議最佳常規，惟守則條文第A.4.2條之偏離除外。

根據守則條文第A.4.2條，所有董事均須最少每三年輪值告退一次。為遵守守則條文第A.4.2條，本公司細則之有關修訂已獲提呈並經股東於二零零六年九月二十一日舉行之本公司股東週年大會上通過，惟本公司之董事會主席及董事總經理毋須輪值告退。董事會認為，為維持穩定性及連續性，主席及董事總經理毋須輪值告退。

遵守標準守則

本公司已採納標準守則作為董事進行證券交易之行為準則。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等於回顧期內已全面遵守標準守則內所訂之標準。

審核委員會審閱

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名成員組成，分別為區燦耀先生、陳超英先生及許照中先生，全部均為本公司之獨立非執行董事。審核委員會與管理層已審閱本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論有關內部監控及財務申報事宜，其中包括審閱本集團截至二零零七年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

承董事會命
主席
彭錦俊

香港，二零零七年十二月二十八日

於本公佈日期，本公司之執行董事為彭錦俊先生、李蕙嫻女士及郭煜釗先生，而本公司之獨立非執行董事為區燦耀先生、陳超英先生、許照中先生太平紳士及李承仕先生 GBS、OBE、太平紳士。

* 僅作識別之用