

二零零八年
中期報告



建聯集團有限公司
Chinney Alliance Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：385

目錄

公司資料	2
業務回顧	4
簡明綜合收益表	7
簡明綜合資產負債表	8
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合現金流量表	11
中期財務報告附註	12
其他資料	24

公司資料

董事會

執行董事

王世榮 (主席)
余錫祺
朱國傑
陳遠強
林偉康

非執行董事

馮文起

獨立非執行董事

吳中忻
陳壽炯
范仁達

審核委員會

吳中忻
陳壽炯
范仁達
馮文起

薪酬委員會

吳中忻
陳壽炯
范仁達
馮文起

公司秘書

盧潤生

主要往來銀行

中信嘉華銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

核數師

安永會計師事務所

主要股份過戶登記處

The Bank of Bermuda Limited
6 Front Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港中環
干諾道中111號
永安中心23樓

股份代號

00385

公司資料 (續)

營業地點及聯絡方法

建聯集團有限公司

香港中環
干諾道中111號
永安中心23樓

電話：(852) 2877-3307
圖文傳真：(852) 2877-2035
互聯網址：<http://chinneyalliancegroup.etnet.com.hk>
電子郵件：general@chinneyhonkwok.com

雅各臣 (香港) 有限公司

香港灣仔
告士打道151號
國衛中心6樓601-603室

電話：(852) 2828-9328
圖文傳真：(852) 2828-9388
電子郵件：info@jvdb.com

順昌電器工程有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

電話：(852) 2426-3123
圖文傳真：(852) 2481-3463
電子郵件：general@scee.com.hk

建業建築有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話：(852) 2371-0100
圖文傳真：(852) 2411-1402
電子郵件：chinney@chinney.com.hk

建聯工程設備有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

電話：(852) 2880-3888
圖文傳真：(852) 2811-0974
互聯網址：<http://www.chinney-eng.com>
電子郵件：focal@chinney-eng.com

大馬國際有限公司

香港灣仔
告士打道151號
國衛中心6樓601-603室

電話：(852) 2810-4662
圖文傳真：(852) 2810-6929
電子郵件：info@dmthk.com

威高建業有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓C座

電話：(852) 2362-4301
圖文傳真：(852) 2412-1706
互聯網址：<http://www.westcochinney.com>
電子郵件：wcl@westcochinney.com

建榮工程有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話：(852) 2415-6509
圖文傳真：(852) 2490-0173
互聯網址：<http://www.kinwing.com.hk>
電子郵件：kwecoltd@kinwing.com.hk

業務回顧

業績

建聯集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」）於截至二零零八年六月三十日止六個月錄得營業額1,036,000,000港元（二零零七年：762,000,000港元），較去年增加36.1%。期內溢利為23,600,000港元（二零零七年：16,100,000港元），較去年增加46.4%。營業額及溢利增加主要來自於二零零七年十月收購之建業建築有限公司（「建業建築」）及建榮工程有限公司（「建榮工程」）之貢獻。

本集團之本期間溢利包括股權投資之公平值虧損5,700,000港元（二零零七年：收益11,900,000港元）及出售股權投資之變現收益900,000港元。倘兩段期間分別剔除上述之公平值收益／虧損及出售股權投資收益，則本集團於回顧期間錄得之溢利為28,400,000港元，而去年同期之溢利則為4,200,000港元。

中期股息

董事會建議不派發截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息（二零零七年：無）。

業務回顧及展望

塑膠及化工原料貿易

大馬國際有限公司（「大馬國際」）及雅各臣（香港）有限公司（「雅各臣」）於回顧期內合共錄得營業額372,000,000港元（二零零七年：373,000,000港元）。經營溢利降至8,100,000港元（二零零七年：10,900,000港元），主要由於塑膠樹脂價格持續高企使毛利率下滑及行政開支增加所致。油價及塑膠樹脂成本持續高企，客戶訂貨亦趨謹慎，在如此經營環境下，上述業績尚屬滿意。

工業產品及設備貿易

截至二零零八年六月三十日止六個月，建聯工程設備有限公司及其附屬公司錄得營業額22,000,000港元（二零零七年：16,000,000港元）。期內虧損減至600,000港元（二零零七年：1,900,000港元），主要由於產品銷售上升及進一步控制行政開支所致。

樓宇相關承造服務

期內，樓宇相關承造服務貢獻營業額229,000,000港元（二零零七年：373,000,000港元），而經營溢利為5,000,000港元（二零零七年：5,400,000港元）。營業額下降是由於部份新項目於回顧期內尚未展開所致。

地基打樁及樓宇建築

本集團於二零零七年十月收購凱騰有限公司。凱騰有限公司之主要附屬公司建業建築及建榮工程分別從事樓宇建築及地基打樁業務。於回顧期內，建業建築及建榮工程分別錄得營業額207,000,000港元及206,000,000港元，而經營溢利則分別為10,200,000港元及20,000,000港元。根據二零零七年下半年及二零零八年上半年已獲得項目之進度，該兩項業務之營業額及溢利於今年下半年可望增加。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零零八年六月三十日，本集團之計息債項總額為354,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：310,000,000港元），其中196,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：131,000,000港元）為信託收據貸款。本集團計息債項增加，主要是由於購買銷售貨品令信託收據貸款增加所致。約85%之計息債項為於一年內到期償還。本集團於二零零八年六月三十日之流動比率（以流動資產總額除以流動負債總額計算）為1.2（二零零七年十二月三十一日：1.18）。

於二零零八年六月三十日之無抵押現金及銀行結餘為87,000,000港元（二零零七年十二月三十一日：84,000,000港元）。本集團於二零零八年六月三十日有合共384,000,000港元已承擔但未支用銀行信貸可作營運資金用途。於二零零八年六月三十日，本集團之負債比率（以計息債項淨額267,000,000港元除以本公司權益持有人應佔權益317,000,000港元計算）為84%。

融資及財務政策

本集團一直採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於主要銀行。貸款則主要以港元定值，並按浮動息率計息。本集團亦視乎實際情況訂立非投機性質遠期合約用作對沖本集團購貨所須承擔之外匯風險。

資產抵押

本集團於二零零八年六月三十日已將賬面總值分別為80,700,000港元及70,100,000港元之若干物業以及機器及設備抵押予銀行，作為本集團獲授若干銀行貸款及一般銀行信貸之抵押品。此外，38,200,000港元之定期存款亦已抵押予銀行，作為向本集團之承造工程客戶發出履約保證之抵押品。

或然負債

本集團於二零零八年六月三十日之或然負債之詳情載於中期財務報告附註14內。

僱員及酬金政策

於二零零八年六月三十日，本集團在香港及中華人民共和國其他地區共聘用約660名僱員。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及年終酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

結算日後事項

結算日後事項之詳情載於中期財務報告附註17內。

展望

全球經濟前景仍然不明朗。最近美國金融機構陷入財政危機觸發之金融海嘯，對全球經濟造成負面影響，雖然美國政府決定拯救保險業巨擘美國國際集團以穩定市場，惟市場仍然憂慮會引發金融業之骨牌效應，亦未能預計會否有另一個機構陷入財困。根據目前情況，美國步入衰退似是必然之結果。另一方面，中國人民銀行將下調一年期貸款基準利率及下調國內中小型金融機構之存款準備金率一個百分點，顯示內地開始放寬調控政策。香港方面，經濟增長於二零零八年第二季放緩，預料此趨勢於本年餘下時間仍然持續。而近期油價及商品價格回落有助紓緩通貨膨脹之壓力。本集團之塑膠原料貿易業務繼續於其產品組合內開發利潤率較高而受油價波動影響亦較少之工程塑膠產品。地基打樁、樓宇建築及樓宇相關承造業務取得更多利潤較高的項目，並繼續於香港及澳門開發商機。儘管受華爾街引發之金融危機之影響，董事對二零零八年之業績仍感到樂觀。

承董事會命
王世榮
主席

香港，二零零八年九月二十二日

簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
收入	3	1,036,207	761,555
銷售／提供服務成本		(915,187)	(709,241)
毛利		121,020	52,314
其他收入	3	3,345	4,982
銷售及分銷成本		(6,482)	(8,154)
行政費用		(82,308)	(38,770)
其他經營收入／(開支)淨額		(2,377)	12,310
財務支出	4	(6,634)	(5,557)
應佔一間聯營公司虧損		(323)	(164)
除稅前溢利	5	26,241	16,961
稅項	6	(2,686)	(867)
期內溢利		23,555	16,094
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		23,628	16,439
少數股東權益		(73)	(345)
		23,555	16,094
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	7		
基本		5.96仙	4.15仙
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合資產負債表

	附註	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		219,071	241,090
投資物業		30,328	25,425
應佔一間聯營公司權益		1,651	1,488
應佔共同控制實體權益		97	—
商譽		8,018	8,018
遞延稅項資產		635	635
其他資產		282	282
超過一年之應收保留金		2,210	3,654
非流動資產總額		262,292	280,592
流動資產			
存貨		71,164	60,591
應收工程合約客戶總額		130,017	121,714
應收貿易賬款及票據	8	349,508	295,243
應收保留金		79,798	79,289
應收關連公司款項	9	12,567	15,570
應收一間共同控制實體款項		251	249
預付款項、按金及其他應收款項		58,203	55,240
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資		9,107	16,834
可收回稅項		1,528	2,609
已抵押定期存款		38,225	26,425
現金及現金等值		87,303	84,315
流動資產總額		837,671	758,079
流動負債			
應付工程合約客戶總額		126,186	105,025
應付貿易賬款及票據	10	157,061	183,930
信託收據貸款		196,336	130,950
應付保留金		42,258	34,766
應付關連公司款項	9	20,859	11,548
應付一間共同控制實體款項		97	—
來自一間附屬公司少數股東之貸款	13(c)	2,512	5,980
其他應付款項及應付費用		45,313	56,011
應繳稅項		4,345	1,555
融資租賃債務		3,717	6,082
計息銀行借貸		100,958	108,181
流動負債總額		699,642	644,028
流動資產淨值		138,029	114,051
資產總值減流動負債		400,321	394,643

簡明綜合資產負債表 (續)

	附註	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
融資租賃債務		9,205	11,525
計息銀行借貸		5,000	14,000
承付票據		39,042	38,789
遞延稅項負債		29,188	30,113
非流動負債總額		82,435	94,427
資產淨值		317,886	300,216
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
已發行股本	11	39,660	39,660
儲備		277,510	253,818
擬派末期股息		—	5,949
		317,170	299,427
少數股東權益		716	789
權益總額		317,886	300,216

簡明綜合權益變動表

	本公司權益持有人應佔								少數股東 權益	權益總額
	已發行股本	股份溢價賬	繳入盈餘	資產重估 儲備	匯兌變動 儲備	保留溢利	擬派末期 股息	總額		
	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元		
於二零零八年一月一日	39,660	33,005	120,946	5,443	36	94,388	5,949	299,427	789	300,216
匯兌調整	—	—	—	—	64	—	—	64	—	64
土地及樓宇之重估儲備 轉撥至保留溢利	—	—	—	(101)	—	101	—	—	—	—
期內於權益直接確認之 總收入及開支	—	—	—	(101)	64	101	—	64	—	64
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	23,628	—	23,628	(73)	23,555
期內總收入及開支	—	—	—	(101)	64	23,729	—	23,692	(73)	23,619
已宣派二零零七年末期股息	—	—	—	—	—	—	(5,949)	(5,949)	—	(5,949)
於二零零八年六月三十日	39,660	33,005*	120,946*	5,342*	100*	118,117*	—	317,170	716	317,886
於二零零七年一月一日	39,660	33,005	120,946	537	8	33,836	3,966	231,958	10,804	242,762
匯兌調整	—	—	—	—	(367)	—	—	(367)	—	(367)
重估物業之折舊	—	—	—	(22)	—	—	—	(22)	—	(22)
期內於權益直接確認之 總開支	—	—	—	(22)	(367)	—	—	(389)	—	(389)
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	16,439	—	16,439	(345)	16,094
期內總收入及開支	—	—	—	(22)	(367)	16,439	—	16,050	(345)	15,705
已宣派二零零六年末期股息	—	—	—	—	—	—	(3,966)	(3,966)	—	(3,966)
於二零零七年六月三十日	39,660	33,005	120,946	515	(359)	50,275	—	244,042	10,459	254,501

* 該等儲備賬構成簡明綜合資產負債表內之綜合儲備277,510,000港元。

簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
經營業務之現金流入／(流出) 淨額	(35,914)	6,051
投資活動之現金流入／(流出) 淨額	10,115	(12,345)
融資活動之現金流入／(流出) 淨額	38,433	(57,119)
現金及現金等值增加／(減少) 淨額	12,634	(63,413)
期初之現金及現金等值	23,134	170,457
外幣匯率變動之影響淨額	(423)	(367)
期終之現金及現金等值	35,345	106,677
現金及現金等值結餘之分析		
現金及銀行結餘	56,488	35,235
於取得時原有存款期少於三個月之無抵押定期存款	30,815	76,565
於取得時原有存款期少於三個月並作為 銀行透支信貸抵押之定期存款	—	26,800
銀行透支	(51,958)	(31,923)
	35,345	106,677

中期財務報告附註

1. 編製基準及會計政策

編製基準

截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期綜合財務報告乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之相關披露規定而編製。

未經審核簡明中期綜合財務報告並不包括於編製全年財務報告時規定載列之所有資料及披露，且應與本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年財務報告一併閱覽。

會計政策

編製未經審核簡明中期財務報告所採納之會計政策及所使用之計算方法與本集團編製截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年財務報告所採納者一致，惟於本期間之財務資料首次採納之下列新訂或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括香港會計準則及詮釋）相關者除外。

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第11號

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第12號

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第14號

香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股份交易
服務專營權安排

香港會計準則第19號 — 定額福利資產之限制、
最低資本規定及其相互關係

採納以上香港財務報告準則對本集團之會計政策及本集團未經審核簡明中期綜合財務報告之計算方法並無重大影響。

2. 分類資料

本集團主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易、建材、電機及機電產品分銷及安裝、提供空調行業之工程承造服務、提供維修服務、樓宇相關工程承造服務，上蓋建築及地基打樁工程。本集團按業務分類之收入及業績及按地區分類之收入分析如下：

(a) 業務分類

	塑膠原料及 化工原料產品		建材、電機及 機電產品		樓宇相關之 承造服務		地基打樁 工程		樓宇建築 工程		總額	
	截至六月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零八年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 千港元
分類收入：												
銷售予外界客戶	372,164	372,570	21,959	16,333	229,046	372,652	205,861	—	207,177	—	1,036,207	761,555
其他收入	1,303	1,058	433	380	8	26	—	—	25	—	1,769	1,464
總額	373,467	373,628	22,392	16,713	229,054	372,678	205,861	—	207,202	—	1,037,976	763,019
分類業績：	8,147	10,930	(639)	(1,951)	5,021	5,354	20,038	—	10,195	—	42,762	14,333
利息收入及未分配收益											834	1,748
未分配開支											(5,601)	(5,336)
按公平值列賬及變動												
計入損益之股權												
投資之公平值收益／ (虧損)淨額											(5,656)	11,937
出售按公平值列賬及 變動計入損益之股權												
投資之收益											859	—
財務支出											(6,634)	(5,557)
應佔一間聯營公司虧損											(323)	(164)
除稅前溢利											26,241	16,961
稅項											(2,686)	(867)
期內溢利											23,555	16,094
以下各項應佔：												
本公司權益持有人											23,628	16,439
少數股東權益											(73)	(345)
											23,555	16,094

2. 分類資料 (續)

(b) 地區分類

	香港		澳門及 中國內地		總額	
	截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月		截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
分類收入：						
銷售予外界客戶	902,146	608,385	134,061	153,170	1,036,207	761,555
其他收入	1,336	1,084	433	380	1,769	1,464
總額	903,482	609,469	134,494	153,550	1,037,976	763,019

3. 收入及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
收入		
產品銷售	405,991	421,455
承建合約	630,216	340,100
	1,036,207	761,555
其他收入		
利息收入	764	3,012
佣金收入	872	784
來自一項上市股權投資之股息收入	115	47
租金收入總額	598	560
其他	996	579
	3,345	4,982

4. 財務支出

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支之利息	5,059	5,557
承付票據之利息	1,192	—
融資租賃債務之利息	383	—
	6,634	5,557

本集團於兩個會計期間均無將任何利息撥充資本。

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除／(計入) 以下各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
折舊	12,155	931
僱員福利開支(包括董事酬金)	46,543	27,666
按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之 公平值虧損／(收益)淨額*	5,656	(11,937)
外幣換算差額淨值*	(723)	(285)
出售按公平值列賬及變動計入損益之股權投資之收益*	(859)	—
出售物業、廠房及設備項目之收益*	(2,630)	(2)
應收貿易賬款之減值*	1,086	136
應收貿易賬款減值撥回*	(154)	(213)
超出業務合併成本之金額*	—	(182)

* 該等開支／(收入) 已計入簡明綜合收益表之「其他經營收入／(開支)淨額」項目。

6. 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
本集團：		
即期 — 香港	3,053	758
即期 — 其他地區：		
期內撥備	475	109
過往年度撥備不足	83	—
遞延稅項	(925)	—
	<u>2,686</u>	<u>867</u>
期內稅項支出總額	2,686	867

香港利得稅乃按期內源自香港之估計應課稅溢利以16.5%（二零零七年：17.5%）之稅率撥備。其他地區之應課稅溢利乃根據本集團經營業務所在地區之現行法例、詮釋及慣例，按各自之現行稅率計算。

7. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按期內本公司普通股權益持有人應佔溢利23,628,000港元（二零零七年：16,439,000港元）及期內已發行股份396,599,497股普通股之加權平均數計算。

由於截至二零零八年六月三十日及二零零七年六月三十日止六個月未獲行使之本公司購股權行使價高於本公司普通股之平均市價，對每股基本盈利有反攤薄影響，故並無披露該兩期內之經攤薄每股盈利。

8. 應收貿易賬款及票據

	二零零八年	二零零七年
	六月三十日 (未經審核) 千港元	十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	365,066	313,330
減值	(15,558)	(19,947)
	<u>349,508</u>	<u>293,383</u>
應收票據	—	1,860
	<u>349,508</u>	<u>295,243</u>

本集團給予客戶之記賬期由貨到付款至六十天不等。與本集團關係良好之客戶，或可享有較長之記賬期。鑑於上述之本集團應收貿易賬款涉及大量不同客戶，故並不存在信貸集中之風險。應收貿易賬款乃不計息。

8. 應收貿易賬款及票據 (續)

於結算日之應收貿易賬款及票據於扣除撥備後按付款到期日之賬齡分析如下：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至30天	286,259	205,155
31天至60天	28,406	43,179
61天至90天	6,356	23,098
90天以上	28,487	23,811
	349,508	295,243

9. 應收／應付關連公司款項

根據香港公司條例第161B條所披露之應收關連公司款項如下：

	附註	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
漢國置業(深圳)有限公司	(i)	25	1
天鷹有限公司(「天鷹」)	(ii)	2,071	5,499
恒億工程有限公司(「恒億」)	(ii)	7,528	7,669
Chinney Contractors Company Limited (「Chinney Contractors」)	(iii)	2,943	2,284
深圳漢國華業發展有限公司	(i)	—	117
		12,567	15,570

附註：

- (i) 漢國置業(深圳)有限公司及深圳漢國華業發展有限公司為漢國置業有限公司(「漢國」)之全資附屬公司，而漢國為建業實業有限公司(「建業實業」，本公司董事王世榮博士出任董事並實益擁有權益)之附屬公司。本公司另一董事馮文起先生亦為建業實業及漢國之董事。期內應收漢國置業(深圳)有限公司之最高款額為111,000港元。
- (ii) 余錫祺先生及陳遠強先生為本公司、天鷹及恒億之共同董事。
- (iii) 建業實業及本公司董事陳遠強先生分別實益擁有Chinney Contractors之86.05%及13.95%權益。期內應收Chinney Contractors之最高款項為2,943,000港元。

9. 應收／應付關連公司款項 (續)

除於二零零八年六月三十日應收天鷹之款項902,000港元為無抵押，按市場利率計息及須於要求時償還外，關連公司之結餘為無抵押、免息及須於要求時償還。

關連公司結餘之賬面值與其公平值相若。

10. 應付貿易賬款及票據

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款	139,021	163,563
應付票據	18,040	20,367
	157,061	183,930

以發票日期為基準，於結算日之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至30天	116,048	104,764
31天至60天	15,177	33,336
61天至90天	3,044	16,253
90天以上	4,752	9,210
	139,021	163,563

11. 股本
股份

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
每股面值0.10港元之普通股2,500,000,000股	250,000	250,000
已發行及繳足：		
每股面值0.10港元之普通股396,599,497股	39,660	39,660

11. 股本 (續)

購股權

	行使價為每股 0.70港元之 尚未行使之 購股權數目
於二零零八年一月一日 購股權失效*	4,000,000 (400,000)
於二零零八年六月三十日	3,600,000

* 於二零零八年三月六日一名僱員辭任本公司若干附屬公司之所有董事職務，其獲授之所有購股權亦隨即失效。

倘悉數行使尚未行使之購股權，將導致發行額外3,600,000股普通股，總額約為2,520,000港元。

於二零零八年六月三十日之尚未行使購股權詳情於「購股權計劃」一節披露。

12. 業務合併

於二零零七年六月一日，本集團收購藝峰幕牆鋁窗有限公司(「藝峰」)全部已發行股本，現金代價約為298,000港元。收購之代價已於收購日以現金方式悉數支付。於收購日，藝峰之可識別資產及負債之公平值與緊接收購前之相應賬面值如下：

	截至二零零七年 六月三十日止六個月 於收購時 確認之公平值 (未經審核) 千港元	賬面值 (未經審核) 千港元
收購之淨資產：		
物業、廠房及設備	1,473	1,140
超過一年之應收保留金	5,111	5,111
應收工程合約客戶總額	8,466	8,466
應收貿易賬款	3,390	3,390
應收保留金	1,401	1,401
預付款項、按金及其他應收款項	146	146
已抵押定期存款	2,031	2,031
現金及現金等值	28	28
應付工程合約客戶總額	(2,018)	(2,018)
應付貿易賬款及票據	(1,551)	(1,551)
信託收據貸款	(3,818)	(3,818)
應付關連公司款項	(10)	(10)
應付保留金	(2,181)	(2,181)
其他應付款項及應付費用	(372)	(372)
銀行透支	(11,581)	(11,581)
遞延稅項負債	(35)	—
	480	182
於簡明綜合收益表中確認之超出業務合併成本之金額	(182)	
	298	
支付方式：		
現金代價	298	

12. 業務合併 (續)

收購附屬公司之現金及現金等值流出淨額之分析如下：

	截至二零零七年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元
支付之現金代價	(298)
收購之現金及現金等值	28
收購之銀行透支	<u>(11,581)</u>
有關收購附屬公司之現金及現金等值之流出淨額	<u>(11,851)</u>

藝峰於截至二零零七年六月三十日止六個月自收購後為本集團貢獻7,000,000港元之營業額以及帶來188,000港元之綜合溢利。

13. 關連人士交易

(a) 期內本集團與關連人士進行之重大交易如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
向一位主要股東支付之管理費用	(i)	1,000	1,000
與一間關連公司分擔租金及辦公室開支	(ii)	310	450
向關連公司支付承判費用	(iii)	30,583	37,283
向一間附屬公司之少數股東支付承判費用	(iv)	1	635
向一間關連公司支付承付票據之利息開支	(v)	1,192	—
向一間關連公司收取之利息收入	(vi)	30	48
向一間關連公司收取之佣金收入	(vii)	8	—
向一間關連公司收取之租金收入	(viii)	25	—
向一間關連公司支付之租金開支	(ix)	—	450
向一間關連公司收取之承建合約收入	(x)	—	<u>618</u>

附註：

- (i) 管理費用由建業實業根據其提供服務之員工所用之時間收取。本公司董事王世榮博士為建業實業之董事，並實益擁有建業實業之權益。馮文起先生為本公司及建業實業之董事。
- (ii) 漢國(建業實業之附屬公司)收取之租金及辦公室開支乃以實報實銷方式計算。王世榮博士為漢國之董事，並實益擁有漢國之權益。馮文起先生為本公司及漢國之董事。

13. 關連人士交易 (續)

(a) 期內本集團與關連人士進行之重大交易如下：(續)

附註：(續)

- (iii) 天鷹及恒億為本集團完成若干樓宇維修合約之工程項目而獲支付承判費用。余錫祺先生及陳遠強先生為本公司、天鷹及恒億之共同董事。
- (iv) 本公司之附屬公司順榮建築工程有限公司一名擁有其49.9%股權之少數股東為本集團完成一項樓宇維修合約之工程項目而獲支付承判費用。
- (v) 該利息付予Chinney Contractors，年息率為5%。建業實業及本公司董事陳遠強先生分別實益擁有Chinney Contractors之86.05%及13.95%權益。
- (vi) 向天鷹收取之利息收入乃根據現行市場利率計算。陳遠強先生及余錫祺先生為本公司及天鷹之共同董事。
- (vii) 向天鷹收取之佣金收入乃根據雙方協定之收費率收取。
- (viii) 租金收入乃按雙方協定之租金由恒億支付。陳遠強先生及余錫祺先生為本公司及恒億之共同董事。
- (ix) 於上一期間，本公司一間附屬公司向建業實業當時之附屬公司建泰貿易有限公司(「建泰貿易」)租用若干物業，並支付雙方協定之租金。本公司董事王世榮博士為建業實業之董事，並實益擁有建業實業之權益。余錫祺先生為本公司及建泰貿易之董事。本公司董事陳遠強先生亦為建泰貿易之董事，並實益擁有建泰貿易之13.95%權益。建泰貿易於二零零七年十月二十六日起成為本公司之全資附屬公司。
- (x) 承建合約收入為向建業實業當時之附屬公司建業建築收取期內已核實完成工程之價值。本公司董事王世榮博士為建業實業之董事，並實益擁有建業實業之權益。本公司另一董事陳遠強先生亦為建業建築之董事，並實益擁有建業建築之13.95%權益。余錫祺先生為本公司及建業建築之董事。建業建築於二零零七年十月二十六日起成為本公司之全資附屬公司。

(b) 與關連人士之其他交易：

於二零零七年五月二十二日，Shun Cheong Investments Limited (「SCIL」，本公司之全資附屬公司，作為買方)、本公司(作為買方擔保人)、建業建築(建業實業當時擁有86.05%權益之附屬公司，作為賣方)及Chinney Contractors(建業實業擁有86.05%權益之附屬公司，作為賣方擔保人)就收購藝峰之全部已發行股本訂立買賣協議，現金代價約298,000港元。根據上市規則第14A.32條，該項交易構成本公司一項須予披露及關連交易，並須遵守公告及申報之規定，惟可豁免須取得本公司獨立股東批准之規定。該項交易已於二零零七年六月一日完成。該項交易之詳情已載於二零零七年六月十五日刊發致本公司股東之通函內。

13. 關連人士交易 (續)

(c) 與關連人士之結餘：

- (i) 於結算日，本集團與關連公司之結餘已於中期財務報告附註9披露。
- (ii) 按簡明綜合資產負債表所披露，於結算日，本集團欠一間附屬公司之少數股東之貸款為2,512,000港元。該結餘為無抵押、免息及按十二個月分期攤還。

(d) 本集團主要管理層人員之補償：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	8,806	4,436
僱員退休福利	427	247
支付主要管理層人員之補償總額	9,233	4,683

14. 或然負債

- (a) 在日常業務過程中，本集團就若干銀行及一間財務機構向本集團之承造工程客戶發出之履約保證而向其提供公司擔保及彌償保證合共約111,889,000港元。
- (b) 本公司一家間接全資附屬公司涉及於日常業務過程中向其提出之法律訴訟及索償。於二零零八年六月三十日，分包商因該筆或然負債就分包工程所索償之未償付價值總額約為13,579,000港元。經考慮法律意見後，本公司董事認為毋須作出撥備，因為該附屬公司可就索償提出有效抗辯，並已就代分包商支付設備及物料之購買價及墊付予分包商之墊款約16,578,000港元向分包商提出反索償。

除上文披露外，本集團於二零零八年六月三十日並無重大或然負債。

15. 營運租約安排

(a) 作為出租人

期內，本集團根據營運租約安排租賃若干投資物業，租期商定為期三年。租約條款一般要求租戶支付抵押按金。

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	一年內	1,284
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,194	1,442
	2,478	2,353

15. 營運租約安排 (續)

(b) 作為承租人

本集團根據營運租約安排租賃若干辦公室物業，租期商定為期一至三年不等。

於結算日，本集團根據不可撤銷營運租約於日後合共有最低租賃款項總額如下：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	5,297	1,761
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	1,748	701
	<u>7,045</u>	<u>2,462</u>

16. 承擔

除上文附註15所詳述之經營租賃承擔外，本集團於結算日有下列資本承擔：

	二零零八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
土地及樓宇	—	4,275

17. 結算日後事項

於二零零八年八月二十日，本公司與Enhancement Investments Limited (「EIL」，作為包銷商) 訂立包銷協議，按每兩股現有已發行股份可獲配售一股發售股份之基準，以認購價每股股份0.25港元公開發售股份，集資約49,600,000港元 (未計開支) 作為本集團一般營運資金 (「公開發售」)。EIL由主席王世榮博士實益全資擁有，及為本公司之主要股東。有關發售股份之公開發售章程以及申請表格與額外申請表格已於二零零八年九月十六日寄予本公司合資格股東。根據預期時間表，接納發售股份、支付股款及申請額外發售股份之最後時限為二零零八年九月三十日 (星期二) 下午四時正。有關公開發售之詳情已載於二零零八年八月二十一日之公佈及二零零八年九月十六日刊發之公開發售章程內。

其他資料

企業管治

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經作出具體查詢，本公司全體董事確認彼等於截至二零零八年六月三十日止六個月已遵守標準守則所載之準則。

遵守企業管治常規守則

董事認為，於整個中期報告期間，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）之適用守則條文，惟以下條文除外：

1. 守則條文A.2.1 列明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

本公司並未委任任何行政總裁，而朱國傑先生乃大馬國際及雅各臣之董事總經理，余錫祺先生乃建榮工程、建業建築及SCIL之董事總經理。大馬國際、雅各臣、建榮工程、建業建築及SCIL已構成本集團業務之重大部份。本公司主席王世榮博士則負責管理董事會。考慮到本集團之規模，本公司認為並毋須委任行政總裁。

2. 守則條文A.4.1列明非執行董事應有指定任期，並須予重選。守則條文A.4.2列明各董事（包括有指定任期之董事）須最少每三年輪席告退一次。

本公司現有非執行董事並無指定任期，但須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退及重選。因此，董事會認為已採取足夠措施確保本公司之企業管治之嚴謹程度不會低於企業管治守則所規定者。

根據本公司之公司細則之條文，於每屆股東週年大會上，當時為數三份之一（或如該數目並非三之倍數，則最接近但不多於三份之一之數目）之董事須輪值告退，惟本公司主席及／或董事總經理毋須輪值告退或被計入須於每年告退之董事人數內。

王世榮博士乃建業實業、EIL及建業金融投資有限公司之實益擁有人，該等公司現合共持有本公司約58.3%權益，而彼出任董事會主席是以保障該等公司於本公司之投資。因此，董事會同意董事會主席毋須輪值告退。本公司現時並無董事總經理。

3. 守則條文B.1.3 列明薪酬委員會之職權範圍應至少包括企業管治守則條文所載之具體職責。本公司於二零零五年九月二十日採納薪酬委員會之職權範圍，該職權範圍隨後經修訂，改為薪酬委員會須對所有執行董事之特定薪酬作出「審核」(而有關企業管治守則條文則闡明為「釐定」)。

董事會主席並無向本集團收取任何薪酬。所有其他執行董事之薪酬自薪酬委員會成立之前已一直由董事會主席經參考市場薪金水平、個別表現及花紅獎勵計劃而釐定。薪酬委員會已於年內舉行一次會議，並已於會上就全體執行董事之年度薪酬個別審閱。

上述偏離守則條文之情況已在本公司二零零七年之年報內企業管治報告中論述。

審核委員會

審核委員會自成立以來均有定期召開會議，並每年至少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。本公司截至二零零八年六月三十日止六個月之中期業績未經審核，但已由審核委員會審閱。

購股權計劃

本公司於一九九三年九月二十四日採納行政人員購股權計劃(「該計劃」)，據此，本集團經挑選之僱員(包括任何董事)可獲授購股權。該計劃為期十年，並已於二零零三年九月二十三日屆滿。

未獲行使購股權之持有人有權自獲授日期起至可行使日期屆滿前(即自獲授日期起十年內)將購股權全部或部分按事先已確定之行使價格轉換為本公司普通股份。

根據該計劃向董事及僱員授出於二零零八年六月三十日尚未行使之購股權詳情如下：

	於二零零八年 一月一日 尚未行使 購股權 所涉及股數	期內已失效 之尚未行使 購股權 所涉及股數	於二零零八年 六月三十日 尚未行使 購股權 所涉及股數	每股行使價	授出日期	可予行使 之首日	可予行使 之最後期限
				港元			
授予董事之購股權							
余錫祺	1,200,000		1,200,000	0.70	一九九九年 七月十六日	一九九九年 七月十六日	二零零九年 七月十五日
朱國傑	800,000		800,000	0.70	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日	二零零九年 七月十二日
馮文起	800,000		800,000	0.70	一九九九年 七月十三日	一九九九年 七月十三日	二零零九年 七月十二日
小計	<u>2,800,000</u>		<u>2,800,000</u>				
授予僱員之購股權							
合計	400,000		400,000	0.70	一九九九年 七月十六日	一九九九年 七月十六日	二零零九年 七月十五日
	400,000		400,000	0.70	一九九九年 七月十九日	一九九九年 七月十九日	二零零九年 七月十八日
	400,000	(400,000)*	—	0.70	一九九九年 七月十二日	一九九九年 七月十二日	二零零九年 七月十一日
小計	<u>1,200,000</u>		<u>800,000</u>				
總額	<u>4,000,000</u>	<u>(400,000)</u>	<u>3,600,000</u>				

* 於二零零八年三月六日一名僱員辭任本公司若干附屬公司之所有董事職務，其獲授之所有購股權亦隨即失效。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零八年六月三十日，各董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有並須載入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊，或根據上市規則所載標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉

董事姓名	所持股數、身份及權益性質				佔本公司 已發行 股本百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總額	
王世榮	—	—	231,200,283 (附註)	231,200,283	58.30%
朱國傑	48,240	47,840	—	96,080	0.02%

附註：此等股份中之13,062,000股由建業金融投資有限公司持有，115,395,797股由Multi-Investment Group Limited持有及102,742,486股由EIL持有。王世榮博士為該等公司之董事並擁有該等公司之實益權益。

董事於本公司購股權之權益於「購股權計劃」一節另行披露。

除上文及於「購股權計劃」一節所披露者外，於二零零八年六月三十日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予登記，或根據標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益及淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除於本報告中「購股權計劃」一節所披露者外，本公司於截至二零零八年六月三十日止六個月期間任何時間概無授予任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女權利，可透過購買本公司股份或債券而獲利，而彼等亦無行使任何有關權利，本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使董事在任何其他法團取得有關權利。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益

於二零零八年六月三十日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置之權益登記冊所載，有關人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉

名稱	附註	身份及權益性質	所持 普通股股數	佔已發行 股本百分比
王世榮	1、2及3	透過所控制之公司 持有之權益	231,200,283	58.30%
王查美龍	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
Lucky Year Finance Limited	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
建業發展(集團)有限公司	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
建業實業	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
Newsworthy Resources Limited	1	透過所控制之公司 持有之權益	115,395,797	29.10%
Multi-Investment Group Limited	1	實益擁有人	115,395,797	29.10%
EIL	2	實益擁有人	102,742,486	25.90%

附註：

- 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮博士、王查美龍女士、Lucky Year Finance Limited、建業發展(集團)有限公司、建業實業、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited均被視為擁有同一批115,395,797股股份之權益。
- EIL由王世榮博士獨資實益擁有。
- 13,062,000股股份由建業金融投資有限公司持有，而該公司由王世榮博士實益全資擁有。

於二零零八年六月三十日，上述股東概無持有本公司購股權。

除上文所披露者外，於二零零八年六月三十日，概無任何人士(上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所載之本公司董事除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須予登記之任何權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於截至二零零八年六月三十日止六個月內，本公司概無贖回本身任何上市股份，而本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何本公司上市股份。