

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文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分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。

**GENVON** GROUP LIMITED

正峰集團有限公司

**GENVON GROUP LIMITED**

正峰集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2389)

截至二零一零年六月三十日止期間之  
中期業績公佈

正峰集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表(未經審核惟已經由審核委員會審閱)，連同二零零九年比較數字。

## 簡明綜合全面收入表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一零年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
收入	3	48,416	50,574
銷售成本		(42,620)	(45,047)
毛利		5,796	5,527
其他收入		997	5,073
銷售及分銷開支		(2,038)	(3,406)
行政開支		(21,564)	(17,877)
可換股票據內含兌換權之 公平值收益(虧損)	14	18,302	(1,382)
融資成本	4	(14,786)	(14,262)
期間虧損	5	(13,293)	(26,327)
其他全面收入(開支)			
換算匯兌差額		1,594	(234)
期間全面開支總額		(11,699)	(26,561)
下列人士應佔期間虧損：			
本公司擁有人		(13,265)	(26,327)
非控制權益		(28)	—
		<u>(13,293)</u>	<u>(26,327)</u>
下列人士應佔全面開支總額：			
本公司擁有人		(11,671)	(26,561)
非控制權益		(28)	—
		<u>(11,699)</u>	<u>(26,561)</u>
每股虧損	6		
—基本及攤薄(港仙)		(0.78)	(3.86)

簡明綜合財政狀況表  
於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	92,871	95,263
預付租賃款項		24,322	24,453
無形資產		4,911	4,260
		<u>122,104</u>	<u>123,976</u>
流動資產			
存貨		16,823	12,994
持作出售之發展中物業	8	300,265	236,111
應收貿易及其他應收賬款	9	41,368	56,093
收購土地使用權之已付按金	10	206,327	—
預付租賃款項		717	711
已抵押銀行存款		5,448	—
現金及等同現金項目		115,634	35,198
		<u>686,582</u>	<u>341,107</u>
流動負債			
應付貿易及其他應付賬款	11	62,767	34,525
按金及應計費用		5,039	6,251
來自關連公司之貸款		39,046	43,684
應付非控制權益款項	12	5,731	—
銀行及其他借款—須於一年內償還	13	128,381	43,157
可換股票據內含兌換權	14	—	18,302
可換股票據之負債部份	14	202,263	188,774
		<u>443,227</u>	<u>334,693</u>
流動資產淨值		<u>243,355</u>	<u>6,414</u>
		<u>365,459</u>	<u>130,390</u>
資本及儲備			
股本	15	168,991	168,991
儲備		(70,560)	(61,315)
本公司擁有人應佔股權		<u>98,431</u>	<u>107,676</u>
非控制權益		72,186	—
總股權		<u>170,617</u>	<u>107,676</u>
非流動負債			
遞延收入		22,903	22,714
銀行及其他借款—須於一年內償還	13	171,939	—
		<u>194,842</u>	<u>22,714</u>
		<u>365,459</u>	<u>130,390</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香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

### 2. 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干金融工具按公平值計量除外。

本簡明綜合財務報表所採用之會計政策與就編製正峰集團有限公司(前稱旺城國際控股集團有限公司)(「本公司」)及其附屬公司(統稱「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者一致。

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂，作為改進 二零零八年香港財務報告準則一部份
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
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算支付之股份支付交易
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產

本集團應用香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」於收購日為二零一零年一月一日或之後之業務合併。本集團於二零一零年一月一日或以後，對獲得一家附屬公司之控制後或失去一家附屬公司之控制後之權益變動之會計處理方法乃根據香港會計準則第27號(經修訂)綜合及獨立財務報表之要求而應用。

由於本期間並無任何交易導致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)之應用，採用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)及其他香港財務報告準則之重大修訂對本集團本期間或過往會計間之簡明綜合財務報表並無任何影響。

本集團於未來期間之業績可能因應用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)及其他香港財務報告準則之重大修訂於未來交易而受影響。

應用其他新訂及經修訂的香港財務報告準則對本集團於本期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無影響。

本集團並未提早應用下列已頒佈但仍未生效的新訂及經修訂準則、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)	關連人士披露 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股分類 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則第7號披露， 對比較數字之有限度額免 <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)	最低資金提撥要求的預付 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或之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之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號金融工具引進金融資產分類及計量之新規定，將自二零一三年一月一日起生效，並允許提早應用。該準則規定香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內所有已確認金融資產按攤銷成本或公允值計量，特別是就(i)以業務模式持有以收取合約現金流為目的之債務投資，及(ii)純粹為支付本金及未償還本金之利息而擁有合約現金流之債務投資，則一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團金融資產之分類及計量。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋對本集團業績及財務狀況並不會有重大影響。

### 3. 分類資料

本集團經營分部須按本集團主要經營決策人就分配資源至分部及評估其表現定期審閱之內部報告對本集團之組成部分作出識別概述如下：

- (a) 製造及貿易申動工具、氣動工具、手動工具及其他產品(「製造及貿易」)；及
- (b) 物業發展及貿易。

以下為本集團於回顧期間按經營分類之收入及業績分析：

截至二零一零年六月三十日止六個月

	製造及貿易			物業發展及	總計 千港元
	歐洲 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元	貿易 千港元	
分類收入－外部	<u>13,460</u>	<u>32,529</u>	<u>2,427</u>	—	<u>48,416</u>
<b>業績</b>					
分類溢利	<u>1,455</u>	<u>4,049</u>	<u>292</u>	<u>(2,776)</u>	<u>3,020</u>
未分配企業收入					20,726
未分配企業開支					(22,253)
融資成本					(14,786)
期間虧損					<u><u>(13,293)</u></u>

截至二零零九年六月三十日止六個月

	製造及貿易			物業發展及	總計 千港元
	歐洲 千港元	美國 千港元	其他國家 千港元	貿易 千港元	
分類收入－外部	<u>18,990</u>	<u>20,259</u>	<u>11,325</u>	—	<u>50,574</u>
<b>業績</b>					
分類溢利	<u>2,313</u>	<u>2,346</u>	<u>868</u>	—	<u>5,527</u>
未分配企業收入					3,691
未分配企業開支					(21,283)
融資成本					(14,262)
期間虧損					<u><u>(26,327)</u></u>

#### 4. 融資成本

	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
	(未經審核)	(未經審核)
有關以下各項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行及其他借款	5,093	1,502
應付一名董事款項	-	1,029
可換股票據之估計利息開支	13,489	11,731
	<u>18,582</u>	<u>14,262</u>
減：持作銷售在建物業之利息撥充資本(附註8)	(3,796)	-
	<u>14,786</u>	<u>14,262</u>

#### 5. 期間虧損

	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
	(未經審核)	(未經審核)
期間虧損已扣除(計入)：		
物業、廠房及設備折舊	3,633	3,193
解除預付租賃款項	359	64
無形資產攤銷(包括於銷售成本)	1,482	706
確認為開支之存貨成本	42,620	45,047
出售物業、廠房及設備收益	(431)	-
	<u>48,063</u>	<u>52,010</u>

#### 6. 每股虧損

截至二零一零年六月三十日止六個月之每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔期間虧損13,265,000港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：26,327,000港元)及已發行普通股份1,689,910,000股(截至二零零九年六月三十日止六個月：約681,388,000股)計算。

截至二零零九年六月三十日止六個月每股基本虧損之普通股數目已就於二零零九年七月二十九日完成之公開發售作出調整。

由於行使潛在股份將減少截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月之每股虧損，故計算截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損時並無假設轉換本公司之未行使可換股票據。



由於該等購股權之行使價較兩個期間股份平均市價為高，故計算截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損時並無假設行使本公司之購股權。

## 7. 物業、廠房及設備之變動

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團以約859,000港元(截至二零零九年六月三十日止六個月：1,379,000港元)購置物業、廠房及設備。

於二零一零年六月三十日，本集團以賬面總值約54,874,000港元(二零零九年十二月三十一日：55,206,000港元)之物業、廠房及設備已就本集團獲授銀行融資作出抵押。

## 8. 持作出售之發展中物業

該金額指一幅土地將於完成後在日常業務過程中用作發展持作出售之住宅物業。其位於中國內地(「中國」)，並以長期約持有。建設工程預計將於二零一一年年底前完成。

## 9. 應收貿易及其他應收賬款

本集團給予其貿易客戶之信貸期介乎60至120日。此外，對已建立長期業務關係且還款記錄良好之客戶，本集團或會提供更長之信貸期。

應收貿易賬款(扣除呆賬撥備後)於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
30日內	8,344	8,114
31至60日	12,885	6,193
61至90日	1,920	1,288
91至120日	26	844
超過120日	63	416
	<hr/>	<hr/>
	23,238	16,855
其他應收賬款	3,406	3,556
按金及預付款項	14,724	35,682
	<hr/>	<hr/>
	<b>41,368</b>	<b>56,093</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## 10. 收購土地使用權之已付按金

於二零一零年一月十一日，本公司全資附屬公司上海顛峰房地產發展有限公司(「上海顛峰」)以代價人民幣445,480,000元(相當於約503,400,000港元)以公開拍賣形式成功投得一幅土地(「江蘇土地」)之土地使用權，並於同日與中國海安縣國土資源局訂立確認函。為數206,327,000港元(相當於人民幣180,000,000元)之按金已就此支付。該幅土地將於完成後在日常業務過程中用作發展持作出售之住宅物業。

此外，於二零一零年一月十五日，上海顛峰與獨立第三方上海蘭開房地產開發有限公司簽訂合作合資協議，成立一家合資公司作為發展位於江蘇土地上住宅物業之項目公司。根據合作合資協議，上海顛峰及上海蘭開房地產開發有限公司於合營公司分別擁有70%及30%股本權益。該合營公司已於二零一零年三月成立及名為江蘇顛峰房地產服務有限公司(「江蘇顛峰」)。江蘇顛峰為擁有本公司70%股權之附屬公司。

於二零一零年六月三日，江蘇顛峰與海安縣國土資源局訂立合同，據此，收購江蘇土地之代價餘額須於二零一零年十一月八日支付，而江蘇土地之土地轉讓預期於二零一零年十二月七日完成。

## 11. 應付貿易及其他應付賬款

應付貿易賬款於報告期末按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	11,853	12,040
31至60日	15,283	4,615
61至90日	2,990	2,140
91至120日	306	1,031
超過120日	25,029	5,820
	<hr/>	<hr/>
	55,461	25,646
其他應付賬款	7,306	8,879
	<hr/>	<hr/>
	<b>62,767</b>	<b>34,525</b>

## 12. 應付非控制權益款項

該金額為無抵押、免息及須按要求償還。

### 13. 銀行及其他借款

在本期間，本集團獲得新銀行貸款達187,913,000港元，包括新貸款15,934,000港元，乃按浮動市場年利率5.8%至6.4%計息及須於一年內償還，以及新銀行貸款171,939,000港元，乃按中國人民銀行年利率減5%計息(實際年利率為5.04%)及將於二零一三年償還。此貸款主要用作為建設中國持作出售之發展中物業提供資金(附注8)。

本集團亦獲得其他貸款80,237,000港元，乃無抵押、按中國商業銀行之現行市場利率計息及須於一年內償還。

本集團已就其獲授之一般銀行融資抵押其賬面值分別約為54,874,000港元(二零零九年：55,026,000港元)之物業、廠房及設備、24,215,000港元(二零零九年：24,283,000港元)之預付租賃款項及300,265,000港元(二零零九年：236,111,000港元)之持作出售之發展中物業，以及銀行存款5,448,000港元(二零零九年：零)。

### 14. 可換股票據

於二零零八年七月十五日，本公司向由王正春先生全資擁有之Grand Vision Group Limited發行本金額合共195,500,000港元之零息可換股票據，作為收購附註8所述該幅土地之部分代價之付款。可換股票據以港元列值。票據賦予持有人權利於就上海巔峰名義之物業取得國有土地使用權證、實際佔有及實際佔用權至二零一零年七月十四日結算日期內任何時間按換股價每股0.46港元將其兌換為本公司普通股(其後因二零零九年七月二十七日完成之公開發售調整為每股0.29港元。倘可換股票據未獲兌換，票據將於二零一零年七月十四日按本金額之104%贖回。

可換股票據包括兩部份，即負債部份及換股權衍生工具。於最初確認所釐定負債部份之實際利率為13.9%。換股權衍生工具按各報告日期之公平值計算，其公平值變動於損益中確認。

期內，可換股票據之負債部份及換股權衍生工具之變動載列如下：

	負債部份 千港元	換股權 衍生工具 千港元
於二零零九年十二月三十一日	188,774	18,302
利息支出	13,489	—
公平值變動之收益	—	(18,302)
	<hr/>	<hr/>
於二零一零年六月三十日	202,263	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

可換股票據於二零一零年七月十四日由本公司贖回。詳情載於附註18。

## 15. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
普通股每股面值0.10港元		
法定：		
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年六月三十日	<u>5,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年六月三十日	<u>1,689,910</u>	<u>168,991</u>

## 16. 資本承擔

	於二零一零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零零九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
就物業、廠房及設備已訂約但未 於簡明綜合財務報表撥備之資本開支	<u>52</u>	<u>50</u>

## 17. 以股份為基礎之付款交易

### 以股權結算之購股權計劃

本公司實行一項購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在向對本集團業務成就作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及回饋。購股權計劃於二零零二年四月二十六日生效，除非被撤銷或修訂，否則由購股權授出日期起持續有效10年。

於任何12個月期間，根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃向每名參與者可能授出之購股權於行使後可予發行之股份總數，不得超過當時本公司已發行股本1%。進一步授出超出此限額之購股權須經股東於股東大會批准。

向董事、本公司主要行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人士授出購股權，須獲獨立非執行董事事先批准。此外，倘於任何12個月期間內向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自任何聯繫人士授出超逾本公司任何時間已發行股份0.1%或總值超逾(按於授出日期本公司股份收市價計算)5,000,000港元之購股權，須獲股東於股東大會事先批准。

購股權承授人可於授出日期起計21日內接納授出之購股權，並須就此支付象徵式代價1港元。授出購股權行使期由董事決定，可自若干歸屬期起至購股權授出日期後10年內之日或購股權計劃屆滿日期(以較早者為準)行使。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於以下較高者：(i)本公司股份於建議授出日期(必須為交易日)在聯交所每日報價表所報收市價；(ii)本公司股份於緊接建議授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所報平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

下表披露根據購股權計劃授出之本公司購股權變動：

於二零零六年八月十八日授出之購股權

類別	經調整 每股行使價 港元	授出日期 每份購股權 之估計 公平值 港元	行使期	於二零一零年 一月一日 及二零一零年 六月三十日之 購股權數目
董事	0.124	0.0319	附註(i)	1,064,516
僱員	0.124	0.033	附註(ii)	4,032,254
				5,096,770

概無購股權於二零零六年八月十八日前授出。

附註：

- i. 購股權可於二零零六年八月十八日後一年至二零一二年四月十日止期間內行使。
- ii. 向僱員授出之購股權其中五分一將於二零零六年八月十八日起計未來五年按年歸屬。該等購股權於歸屬之日至二零一二年四月十日止期間可予行使。

於二零零八年一月十日授出之購股權

類別	經調整每股 行使價 港元	授出日期 每份購股權之 估計公平值 港元	行使期	於二零一零年 一月一日及 二零一零年 六月三十日之 購股權數目
其他服務供應商	0.521	0.4648	附註(i)	<u>16,161,228</u>

附註：

- (i) 首50%購股權將於二零零八年一月十日後一年歸屬，餘下50%購股權將於二零零八年一月十日後兩年內歸屬。該等購股權於歸屬之日至二零一八年一月九日止期間可予行使。

於二零零八年三月七日授出之購股權

類別	經調整 每股行使價 港元	授出日期 每份購股權之 估計公平值 港元	行使期	於二零一零年 一月一日之 購股權數目	本期間 失效之 購股權數目	於二零一零年 六月三十日之 購股權數目
僱員	0.285	0.2935	附註(i)	<u>7,585,960</u>	<u>(161,403)</u>	<u>7,424,557</u>

附註：

- (i) 向僱員授出之購股權其中五分一將於二零零八年三月七日起計未來五年按年歸屬。該等購股權於歸屬之日至二零一八年三月六日止期間可予行使。

於二零零八年五月五日授出之購股權

類別	經調整 每股行使價 港元	授出日期 每份購股權之 估計公平值 港元	行使期	於二零一零年 六月三十日之 購股權數目
其他服務供應商	0.2	0.1769	附註(i)	<u>5,635,000</u>

附註：

- (i) 該等購股權於緊隨二零零八年五月五日後至二零一八年五月四日止期間可予行使。

於二零零九年十一月六日授出之購股權

類別	每股行使價 港元	授出日期 每份購股權 之估計公平值	行使期	於二零一零年 一月一日及 二零一零年 六月三十日 之購股權數目
董事 僱員及 其他服務供應商	0.229	0.1487	附註(i)	26,000,000
	0.229	0.1487	附註(i)	22,000,000
				<u>48,000,000</u>

附註：

- (i) 購股權其中三分一將於二零一零年十一月六日起計未來三年按年歸屬。該等購股權直至二零一九年十一月五日止可予行使。

公平值乃採用柏力克－舒爾斯定價模式或二項式期權定價模式(「該等模式」)計算。代入該等模式之數字如下：

	於下列日期授出之購股權				
	二零零六年 八月十八日	二零零八年 一月十日	二零零八年 三月七日	二零零八年 五月五日	二零零九年 十一月六日
授出日期之股份收市價	0.2港元	0.76港元	0.44港元	0.305港元	0.229港元
行使價	0.2港元	0.842港元	0.45港元	0.322港元	0.229港元
波幅	56.78%	74.84%	76.02%	75.40%	79.04%
預期年期	10年	10年	10年	10年	10年
無風險利率	4.289%	3.155%	2.739%	2.730%	2.225%

計算購股權公平值所用之變數及假設乃根據董事之最佳估算釐定。購股權價值會因應若干主觀假設之不同變數而改變。

在本公司於二零零九年七月公開發售完成後，上述每股行使價及購股權數目已獲調整。每股行使價於本公司完成供股之期末後作進一步調整。詳情請參閱附註19。

## 18. 供股及報告期間完結後之事項

於二零一零年六月十三日，本公司宣佈(其中包括)本公司已於二零一零年六月十一日與Grand Vision Group Limited (「包銷商」)及王正春先生就供股(「供股」)訂立包銷協議。本公司建議按於二零一零年七月二十一日(「記錄日期」)每持有兩股股份獲配發三股股份(「供股股份」)之基準進行供股。供股涉及按每股供股股份0.15港元之價格發行不少於2,534,865,000股供股股份但不多於2,576,601,166股供股股份，須受本公司於記錄日期或之前因可行使之購股權持有人行使可行使之購股權而發行之任何新股所限。供股僅供合資格股東參與，且合資格股東不得申請認購任何超過其本身既定配額之供股股份。

### 供股之結果

供股於二零一零年八月十日成為無條件。本公司已接獲六份暫定配額之有效接納，合共涉及301,462,000股供股股份，約相當於根據供股所發售供股股份總數2,534,865,000股之11.9%，及約相當於緊隨供股完成後本公司經擴大已發行股本4,224,775,000股股份之7.1%。

包銷協議於二零一零年八月十日下午四時正成為無條件。由於供股股份認購不足，故包銷商須認購2,233,403,000股未獲有效認購之供股股份(「未獲接納供股股份」)。包銷商就未獲接納供股股份應付之總認購價335,010,450港元已予以結付，其中203,320,000港元用作抵銷全部股東貸款，而餘下131,690,450港元則以現金支付。



## 本公司股權架構

以下為本公司緊接供股完成前後之股權架構：

	緊接供股完成前		緊隨供股完成後	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
王先生及其聯繫人士				
包銷商(附註1)	35,000,000	2.07	2,268,403,000	53.69
Hillfame Holdings Limited(附註2)	795,718,000	47.09	795,718,000	18.84
沈領招女士(附註3)	<u>70,148,000</u>	<u>4.15</u>	<u>70,148,000</u>	<u>1.66</u>
小計	900,866,000	53.31	3,134,269,000	74.19
執行董事張秀鶴先生	4,620,000	0.27	11,550,000	0.27
非執行董事何厚榮先生	2,396,000	0.14	2,396,000	0.06
公眾股東	<u>782,028,000</u>	<u>46.28</u>	<u>1,076,560,000</u>	<u>25.48</u>
總計	<u><u>1,689,910,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>4,224,775,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 包銷商之全部已發行股本由王先生全資實益擁有。
2. Hillfame Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由王先生全資實益擁有。
3. 沈領招女士為王先生之配偶。

## 行使尚未行使購股權時將予發行之股份之行使價及數目之調整

於記錄日，本公司有82,317,555份尚未行使之購股權。由於供股完成，行使尚未行使之購股權時將予發行之股份之行使價及數目調整如下：

現時每股行使價	於記錄日 行使尚未 行使購股權時 將予發行 之股份數目	因供股 完成之經調整 每股行使價	因公開發售 完成於記錄日 行使尚未行使 購股權時將予 發行之股份 之經調整數目
0.124港元	5,096,770	0.114港元	5,574,593
0.2港元	5,635,000	0.183港元	6,163,281
0.229港元	48,000,000	0.21港元	52,500,000
0.285港元	7,424,557	0.261港元	8,120,612
0.521港元	16,161,228	0.477港元	17,676,343

創越融資有限公司已核證上述對於記錄日期行使尚未行使之購股權時將予發行之股份之行使價及數目之調整。上述調整於二零一零年七月二十二日即自記錄日期翌日起具追溯效力。

## 管理層討論與分析

### 行業回顧

#### 物業發展

近年，中國經濟顯著增長，在加入世界貿易組織後更為明顯。這些年來，經濟騰飛，居民可支配收入增加，城市化進程加快，調整經濟結構，促進經濟發展方式轉變等種種因素，均推動中國房地產市場的持續增長。

在江蘇省經濟和人口增長的帶動下，江蘇省的住房需求近年來呈上升趨勢。同樣，上海房地產市場的需求依然剛性，且樓價維持在較高水平。在二零一零年上半年雖然中央政府繼續推出冷卻措施，以控制快速增長的房地產市場，但市場價格基本維持平穩，市場需求亦沒有顯著下降，中國房地產業仍然以健康，穩定的方式向前發展。

#### 電動工具，氣動工具及手動工具

二零一零年上半年，國內經濟平穩發展，國內企業出口額較二零零九年同期有明顯增長，但因二零零九年為金融危機嚴重的時候，出口額較少。二零一零年上半年出口額正逐步回復增長。

回顧期內，國外經濟恢復仍然緩慢，國外的銷售商在中國國內採購較二零零九年之前顯得保守和謹慎。雖然南亞、東歐、俄羅斯、中東等新興市場需求增長相對迅速，但是作為傳統出口目的地的歐洲和美國市場需求恢復依然相對比較緩慢。

### 業務回顧

#### 物業發展

上海房地產項目的發展進展順利，南塊部分已施工至結構十層，北塊部分亦已進行基礎施工。預計將會在今年第四季度開始預售，而建設工程將於二零一一年全部完成。

二零一零年一月，本公司一間附屬公司通過公開招標方式以人民幣445,480,000元投得了江蘇省一幅土地的土地使用權。本公司已與一間上海房地產開發商成立了一間合資公司(本公司於當中擁有70%權益)，共同開發這項目。此次收購事項的詳情請參閱日期為二零一零年三月二十七日的通函。於二零一零年四月十五日，本公司股東已批准該收購事項。

土地之交付日期最遲為二零一零年十二月，建築工程將於交付地塊日期起計六個月內動工並在三年內完工。根據初步發展計劃，預期地塊發展為面積約550,000平方米住宅社區。

### **電動工具，氣動工具及手動工具**

本集團主要從事中高檔交直流電動工具、園林工具、氣動工具等產品的生產和銷售。回顧期內，國內的原材料價格出現一些波動，之間出現一些漲幅，至二零一零年年中又有一些回落，截止二零一零年六月底，原材料價格總體相比二零零九年年底略有降幅，這使得製造企業的產品成本壓力略有緩解，有利於企業今後的發展。

由於集團先前的業務整合，把大部份毛利率較低的貿易業務終止，以節省成本及集中資源開拓新客戶及研發高增值產品，致集團銷售減少。整合計劃已取得重大進展，故工具業務的虧損已大幅減少。

二零一零年上半年，集團工廠企業管理不斷加強，ISO9001:2008、ISO14001:2004及GB/T28001-2001等管理體系在公司內得以嚴格執行，ERP的基礎模組在集團工廠內得到全面徹底推行，產品品質不斷提高，集團在多個客戶評價等級中也已達到供應商最高評級。

回顧期內，美國市場出現一定復蘇現象，較前兩年對電動工具的需求略有增加，歐洲市場仍表現低迷，整體需求增長緩慢，但我司仍積極拓展客戶，拓展產品市場，取得一定成效。截止二零一零年上半年，集團的主要客戶包括Bosch、TTI、Sparky、Kingfisher等全球知名連鎖店及歐美各地主要電動及氣動工具分銷商。

集團專業實驗室在回顧期內亦得到長足發展。作為省級檢測中心，二零一零年全年估計將三十餘批次的省級電動工具項目的指定監督檢測，回顧期內已經完成二十二批次的檢測。集團實驗室經過近幾年的建設，已經發展成具一定規模的專業、現代化的檢測機構，在集團工廠所在地區具備一定影響力。

## 財務回顧

### 收入及盈利分析

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團錄得收入約為48,416,000港元，較二零零九年減少4%，二零一零年股東應佔虧損約為13,293,000港元(二零零九年：26,327,000港元)。收入減少主要由於整合電動工具業務所致，而加強成本控制則有助減低本期間虧損。

### 收入以產品及地區劃分

以產品計，電動工具仍是本集團的收入來源。二零一零年，電動工具、氣動工具及手動工具與其他產品的銷售額分別佔本集團收入99.94%、0.05%及0.01% (二零零九年：電動工具90.1%、氣動工具4.3%及手動工具與其他產品5.6%)。

以地區劃分，美國是本集團最主要的市場。

### 毛利及邊際利潤分析

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團毛利為5,796,000港元，比對上年度增加269,000港元。

### 流動資金及資產負債比率

於二零一零年六月三十日，本集團之手頭現金為121,082,000港元(二零零九年：35,198,000港元)。本集團的長期及短期債款合共345,097,000港元(二零零九年：86,841,000港元)。於二零一零年六月三十日，資產負債比率(借貸總額／權益)為202% (二零零九年：81%)。

### 資本開支

二零一零年六個月，本集團資本開支為約2,367,192港元(二零零九年：6,300,000港元)，而開發模具開支為308,312港元(二零零九年：320,000港元)。

### 營運資本分析

截至二零一零年六個月，本集團之應收貿易賬款週轉天數為88天(二零零九年：59天)，應付貿易賬款週轉天數為238天(二零零九年：99天)，而存貨週轉天數為72天(二零零九年：50天)。

## 資產抵押

於二零一零年六月三十日本集團已就其獲授之一般銀行融資抵押其賬面淨值約54,874,000港元(二零零九年：55,026,000港元)之物業、廠房及設備、約24,215,000港元(二零零九年：24,283,000)之預付租賃款項及約300,265,000港元(二零零九年：236,111,000)之持作出售之發展中物業。

## 或然負債

於二零一零年六月三十日，本集團概無任何重大或然負債(二零零九年：無)。

## 外匯風險

本集團收入及開支主要以美元及人民幣結算，部份以歐元結算。於回顧年內，人民幣升值導致本集團之經營成本及原材料成本上升。

## 僱員福利及培訓

於二零一零年六月三十日止年度，本集團有員工約520名，管理層佔40名，工程師佔60名，而二零一零年六月三十日六個月員工總成本(包括董事酬金)約為4,465,000港元(二零零九年：3,781,000港元)。

透過提供各類員工培訓，本集團致力提升員工素質。在回顧年度內，本集團為不同職級之員工舉辦內部培訓課程，培訓課程之題材包括道德、倫理、語言、技術及管理技巧。本集團於鑫港之生產廠房亦有舉辦數以百計的在職訓練計劃。

## 供股

本公司於二零一零年六月三十日公告股東計劃，建議以每兩股供三股，作價0.15港元發行不少於2,534,865,000股但不多於2,576,601,166股，供股建議已於二零一零年七月二十一日舉行之股東特別大會上獲正式通過。供股已於二零一零年八月十日或為無條件及供股結果亦已於二零一零年八月十三日公佈。詳情請參閱本公司之公佈。

## 未來展望

### 物業發展

預期下半年上海閔行區141地塊項目將進入預售階段，江蘇南通房地產項目展開前期設計階段並於年底前完成土地交易。

### 電動工具，氣動工具及手動工具

二零一零年下半年，外部經營環境仍將繼續充滿挑戰。預期原材料價格將會出現一定反彈高企，集團將積極與客戶及供應商合理溝通，共同應對。另外，若人民幣匯率上升，將會給製造企業成本帶來進一步的壓力。目前，本集團公司正積極採取應對準備，已緩解企業成本上升的壓力。

隨著本集團下半年新產品的陸續推出，集團有望獲得更多的客戶訂單。本集團目前正致力加強與上半年成功洽談合作的數家世界著名品牌企業和連鎖店商之間的合作，爭取已達成合作意向的訂單在下半年儘快投產。本集團於未來仍將繼續推進與專業品牌或連鎖店的合作，共同開發新的專業工具，藉以擴闊客戶基礎，開拓收入來源。同時，本集團將致力於南亞、東歐、俄羅斯、中東等新興市場的大力拓展。

未來本集團將進一步加強集團內的經營管理水準和企業文化的建設。在穩步加強集團經營管理的同時，集團將重點加大企業文化的建設，提升企業核心競爭力和凝聚力。集團也會進一步實施嚴謹的成本控制措施，包括嚴格控制人力成本、提升生產效率等，減低外部環境帶來的負面影響，提升集團的整體效益。

於物業項目於未來陸續推出市場時，本集團的財務狀況將大幅改善，預期溢利亦將大幅體現，管理層對集團未來發展充滿信心，可望為股東帶來滿意回報。

### 股息

董事會不建議就截至二零一零年六月三十日止期間派付中期股息。



## 企業管治常規守則

董事會企業管治報告已載於二零零九年年報內。除與守則條文第A.2.1及A.4.1條有所偏離外，本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月內一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則(「守則」)之守則條文。

守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應獨立區分，不應由一人同時擔任。

本公司主席王正春先生亦擔任行政總裁。董事會認為，現時將主席及行政總裁兩個職能歸同一位人士擔當的架構，不會損害董事會與本公司管理層之間的權力及權限上的平衡。

守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事須有指定任期，並須接受重選。

儘管本公司獨立非執行董事並未與本公司訂有附特定任期之委聘書，惟彼等之委任須每三年按照本公司之組織章程細則輪值告退及膺選連任。此外，本公司有權於股東大會上透過普通決議案形式罷免任何任期尚未屆滿之董事。

## 遵守上市規則之標準守則

董事會已採納上市規則附註10所載董事進行證券交易之行為守則(「標準守則」)。經向各董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事已確認於截至二零一零年六月三十日止期間內一直遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一零年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

## 審核委員會

審核委員會於二零零二年四月十一日成立，並以書面訂明職權範圍。董事會就考慮財務報告及內部監控原則之應用，以及與本公司核數師維持適當關係方面，作出正式及具透明度之安排。

審核委員會成員包括非執行董事何厚榮先生及三名獨立非執行董事洪少倫先生、馬桂園先生及羅永德先生。

審核委員會已審閱及批准截至二零一零年六月三十日止六個月之財務報表及本中期業績公佈。

代表董事會  
正峰集團有限公司  
(前稱旺城國際控股集團有限公司)  
主席  
王正春

香港，二零一零年八月二十日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事王正春先生、鄭維沖先生、徐文聰先生、張岷先生及張秀鶴先生；一名非執行董事何厚榮先生；以及三名獨立非執行董事洪少倫先生、馬桂園先生及羅永德先生。