

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部份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。



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：1032)

截至2010年9月30日止六個月之中期業績

中期業績

俊和發展集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2010年9月30日止六個月之未經審核綜合業績連同2009年同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至2010年9月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至9月30日止六個月	
		2010年 千港元	2009年 千港元
營業額	3	1,226,229	1,190,306
銷售成本		(1,112,503)	(1,077,530)
毛利		113,726	112,776
其他收入		6,414	2,700
投資物業公平值變動		47,246	10,285
銷售開支		(2,753)	(2,054)
一般及行政開支		(115,921)	(100,132)
可換股債券內在衍生工具之公平值變動		-	1,158
物業、機器及設備之減值虧損		(18,173)	-
應佔共同控制個體業績		3,798	2,706
融資成本	4	(10,973)	(11,230)

* 僅供識別

	附註	未經審核	
		截至9月30日止六個月	
		2010年 千港元	2009年 千港元
除稅前溢利		23,364	16,209
所得稅(開支)抵免	5	(17,754)	14,562
本期溢利	6	5,610	30,771
其他全面收入(開支)			
換算產生之匯兌差額		14,282	(114)
本期全面收入總額		19,892	30,657
應佔本期溢利：			
本公司擁有人		5,610	30,771
非控股權益		—	—
		5,610	30,771
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		19,892	30,657
非控股權益		—	—
		19,892	30,657
每股盈利			
—基本	8	0.61 港仙	3.58 港仙
—攤薄後	8	0.61 港仙	3.58 港仙

簡明綜合財務狀況表

於2010年9月30日及2010年3月31日

	附註	未經審核 2010年 9月30日 千港元	經審核 2010年 3月31日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	9	214,266	251,042
投資物業		366,324	324,524
於聯營公司權益		70,130	70,130
於共同控制個體權益		41,265	37,767
聯營公司之欠款		103,414	103,414
		<u>795,399</u>	<u>786,877</u>
流動資產			
應收客戶之合約工程款項		682,744	621,375
應收賬項、按金及預付款項	10	421,107	567,723
發展中物業		815,738	696,302
就發展中物業所付之按金		350,322	336,460
持作銷售物業		61,497	101,536
就持作銷售物業所付之按金		54,736	54,762
持作買賣投資		919	967
聯營公司之欠款		1,254	1,251
共同控制個體之欠款		58,911	32,154
可退回稅項		15,805	23,552
已抵押之銀行存款		74,360	67,566
銀行結餘及現金		427,320	366,548
		<u>2,964,713</u>	<u>2,870,196</u>

	附註	未經審核 2010年 9月30日 千港元	經審核 2010年 3月31日 千港元 (經重列)
流動負債			
應付客戶之合約工程款項		135,096	161,783
應付賬項、按金及應計費用	11	496,901	621,000
預售發展中物業而收取之按金		327,141	136,532
欠聯營公司款項		15,688	15,625
欠共同控制個體款項		65,207	64,890
應繳稅項		29,463	27,455
應付股息		4,580	-
融資租賃承擔		10,442	8,262
借款		797,150	675,900
		<u>1,881,668</u>	<u>1,711,447</u>
流動資產淨值		<u>1,083,045</u>	<u>1,158,749</u>
資產總值減流動負債		<u>1,878,444</u>	<u>1,945,626</u>
非流動負債			
融資租賃承擔		13,488	12,172
借款		455,575	549,975
遞延稅項負債		42,606	35,140
		<u>511,669</u>	<u>597,287</u>
資產淨值		<u>1,366,775</u>	<u>1,348,339</u>
股本及儲備			
股本		91,599	91,572
儲備		1,274,826	1,256,417
本公司擁有人應佔權益		1,366,425	1,347,989
非控股權益		350	350
權益總額		<u>1,366,775</u>	<u>1,348,339</u>

簡明綜合財務報表附註

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(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

2 主要會計政策

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具按公平值計量。

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2010年3月31日止年度的年度財務報表一致。

於本中期期間，本集團首次採用下列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號之修訂本(為於2008年頒佈香港財務報告準則之改進之一部份)
香港財務報告準則(修訂本)	2009年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32號(修訂本)	供股分類
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)	集團現金結算股份支付交易
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

本集團已對收購日期為2010年4月1日或以後之業務合併應用香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」，亦已於2010年4月1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」內有關取得控制權後附屬公司擁有權權益變動及失去附屬公司控制權會計處理之規定。

由於在本中期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)及隨後對其他香港財務報告準則作出之修訂對本集團於本期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因日後進行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)及隨後對其他香港財務報告準則作出之修訂適用之交易而受到影響。

香港會計準則第17號「租賃」之修訂本

作為2009年頒佈的「香港財務報告準則之改進」的一部分，對香港會計準則第17號「租賃」有關土地租賃的分類要求作出了修訂。於香港會計準則第17號修訂前，承租人須將土地租賃歸類為經營租賃，並於簡明綜合財務狀況表列為預付土地租賃款。修訂本已刪除有關要求。修訂後，土地租賃將按照香港會計準則第17號的一般原則被歸類，即根據與租賃資產所有權相關的風險和報酬歸於出租人或承租人的程度釐定。

根據香港會計準則第17號「租賃」之過渡性條文，對於2010年4月1日尚未到期之土地租賃的分類，本集團已根據其訂立租賃時存在的資料重新評估。符合融資租賃分類之土地租賃已追溯由預付土地租賃款重新分類為物業、機器及設備，導致於2010年3月31日之過往賬面值約24,937,000港元之預付土地租賃款，重新分類為以成本模式計量之物業、機器及設備。

上述會計政策變動對本集團於2010年3月31日之財務狀況之影響如下：

	於2010年 3月31日 (原訂) 千港元	調整 千港元	於2010年 3月31日 (經重列) 千港元
物業、機器及設備	226,105	24,937	251,042
預付土地租賃款—非流動	24,293	(24,293)	—
預付土地租賃款—流動	644	(644)	—
	<u>251,042</u>	<u>—</u>	<u>251,042</u>

除上文所述者外，採納其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本期及過往會計期間之簡明綜合財務報表並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效之新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	2010年香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士披露 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	對首次採納者就香港財務報告準則第7號披露之比較資料之有限豁免 ²
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—轉讓財務資產 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第14號(修訂本)	最低資本規定之預付款項 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債 ²

- 1 於2010年7月1日及2011年1月1日(按適用情況)或以後開始之年度期間生效
- 2 於2010年7月1日或以後開始之年度期間生效
- 3 於2011年1月1日或以後開始之年度期間生效
- 4 於2011年7月1日或以後開始之年度期間生效
- 5 於2013年1月1日或以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」引入了新的有關財務資產分類和計量要求，將於2013年1月1日起生效，並可提前應用。該準則要求在香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」範圍內之所有已確認財務資產需要以攤銷成本或公平值來計量。具體來說，(i)運作模式以收取合約指定的現金流為目的而持有的，及(ii)根據合同指定的現金流只有支付本金和欠款餘額之利息而持有的債務投資，一般需要以攤銷成本計量。所有其他的債務投資和權益投資則以公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團財務資產的分類和計量。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

3 分類資料

本集團收益指建築合約所產生的合約收益、出售物業收益、來自物業的租金和租賃收入，以及本期來自護衛及物業管理服務的服務收入。

就管理而言，本集團業務按以下的經營分類分類：

1. 建築工程 — 提供土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程
2. 物業發展 — 出售物業
3. 物業投資 — 租賃物業
4. 專業服務 — 提供護衛及物業管理服務
5. 其他業務 — 其他活動(包括買賣證券)

本集團按經營分類劃分的收益及業績分析如下：

截至2010年9月30日止六個月

	建築工程 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	<u>1,072,111</u>	<u>59,520</u>	<u>3,733</u>	<u>90,865</u>	<u>-</u>	<u>1,226,229</u>
業績						
經營業績	8,294	(20,376)	49,869	3,251	(240)	40,798
應佔共同控制個體 業績	<u>3,798</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,798</u>
分類溢利(虧損)	<u>12,092</u>	<u>(20,376)</u>	<u>49,869</u>	<u>3,251</u>	<u>(240)</u>	<u>44,596</u>
未分配之企業開支						(11,384)
利息收入						1,125
融資成本						<u>(10,973)</u>
除稅前溢利						23,364
所得稅開支						<u>(17,754)</u>
本期溢利						<u>5,610</u>

截至2009年9月30日止六個月

	建築工程 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	<u>988,964</u>	<u>123,347</u>	<u>17,136</u>	<u>60,859</u>	<u>-</u>	<u>1,190,306</u>
業績						
經營業績	10,896	677	17,000	3,594	(1,224)	30,943
應佔共同控制個體 業績	<u>2,706</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,706</u>
分類溢利(虧損)	<u>13,602</u>	<u>677</u>	<u>17,000</u>	<u>3,594</u>	<u>(1,224)</u>	33,649
未分配之企業開支						(8,081)
利息收入						713
可換股債券內在 衍生工具之 公平值變動						1,158
融資成本						<u>(11,230)</u>
除稅前溢利						16,209
所得稅抵免						<u>14,562</u>
本期溢利						<u>30,771</u>

分類業績指各分類所產生之毛利(毛虧)，經扣除各分類直接應佔的銷售開支及一般及行政開支，而並無分配利息收入、可換股債券內在衍生工具公平值變動及融資成本。此為向主要營運決策者就資源分配及表現評核作報告的計量基準。

4 融資成本

	截至9月30日止六個月	
	2010年 千港元	2009年 千港元
利息：		
於五年內悉數償還之銀行貸款	18,397	14,616
不於五年內悉數償還之銀行貸款	111	-
融資租賃	63	19
欠一家共同控制個體款項	<u>321</u>	<u>-</u>
總借款成本	18,892	14,635
減：合約工程應佔之數額	(3,113)	(1,615)
發展中物業應佔之數額	<u>(4,806)</u>	<u>(1,790)</u>
	<u>10,973</u>	<u>11,230</u>

5 所得稅開支(抵免)

	截至9月30日止六個月	
	2010年 千港元	2009年 千港元
本期稅項		
—香港利得稅	2,550	10,931
—其他司法權區	16	814
—中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	3,191	2,552
—中國土地增值稅(「土地增值稅」)	4,531	—
	<u>10,288</u>	<u>14,297</u>
遞延稅項負債		
—本期間	7,466	(28,859)
	<u>17,754</u>	<u>(14,562)</u>

香港利得稅乃按該兩個期間估計應課稅溢利以16.5%計算。

其他司法權區產生之稅項乃根據有關司法權區之現行稅率計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於該兩個期間之稅率為25%。

土地增值稅撥備根據相關中國稅務法律及法規列明之規定估計。土地增值稅已就增長價值按一組累進稅率作出撥備，並減去若干可抵扣項目包括土地成本、借貸成本及相關物業開發開支。

6 本期溢利

	截至9月30日止六個月	
	2010年 千港元	2009年 千港元
本期溢利已扣除(計入)下列各項：		
折舊及攤銷	13,450	11,217
減：合約工程應佔之數額	(10,320)	(9,154)
	<u>3,130</u>	<u>2,063</u>
出售物業、機器及設備之虧損(收益)	<u>3,874</u>	<u>(989)</u>

7 股息

	截至9月30日止六個月	
	2010年 千港元	2009年 千港元
末期股息		
2010年末期股息每股0.5港仙(2009年：零)	<u>4,580</u>	<u>-</u>

董事會建議不派發截至2010年9月30日止六個月之中期股息。

8 每股盈利

本公司擁有人應佔基本及攤薄後之每股盈利乃根據以下數據計算：

	截至9月30日止六個月	
	2010年 千港元	2009年 千港元
盈利		
用作計算基本及攤薄每股盈利之盈利	<u>5,610</u>	<u>30,771</u>
股份數目		
用作計算基本每股盈利之普通股加權平均數	<u>915,970,134</u>	858,840,328
就購股權對普通股可能產生之攤薄影響	<u>-</u>	<u>175,923</u>
用作計算攤薄後每股盈利之普通股加權平均數	<u>915,970,134</u>	<u>859,016,251</u>

於本期間，計算攤薄後每股盈利不會假設本公司之購股權獲行使，因該等購股權之行使價均高於每股平均市價。

9 物業、機器及設備

於本期間，本集團耗資約3,700,000港元(截至2009年9月30日止六個月：29,800,000港元)購置物業、機器及設備。此外，本集團已出售賬面值約5,000,000港元(截至2009年9月30日止六個月：1,600,000港元)之物業、機器及設備。

由於未能與業主延續將於2011年3月到期之租約，故阿聯酋阿布扎比之工人宿舍物業發展在建工程已於報告期末後出售，並錄得18,200,000港元虧損。因此，已作出相等價值之減值虧損，並計入於簡明綜合全面收益表「物業、機器及設備之減值虧損」內。

10 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提交及於一個月內結算。計入本集團之應收賬項、按金及預付款項內之應收貿易賬款139,227,000港元(於2010年3月31日：271,167,000港元)之賬齡分析如下：

	於2010年 9月30日 千港元	於2010年 3月31日 千港元
尚未到期	118,249	205,919
1至30日	17,707	61,537
31至90日	2,450	2,960
91至180日	389	166
180日以上	432	585
	<u>139,227</u>	<u>271,167</u>

11 應付賬項、按金及應計費用

計入本集團之應付賬項、按金及應計費用內之應付貿易賬款187,766,000港元(於2010年3月31日：269,556,000港元)之賬齡分析如下：

	於2010年 9月30日 千港元	於2010年 3月31日 千港元
尚未到期	135,060	183,389
1至30日	43,450	71,284
31至90日	3,518	7,217
91至180日	3,046	2,525
180日以上	2,692	5,141
	<u>187,766</u>	<u>269,556</u>

12 或然負債及履約保證

	於2010年 9月30日 千港元	於2010年 3月31日 千港元
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	291,497	352,909
— 共同控制個體	—	5,850
	<u>291,497</u>	<u>358,759</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>40,000</u>	<u>40,000</u>
就購買本集團持作銷售及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>217,392</u>	<u>197,144</u>

13 資產抵押

於報告期末，本集團已抵押下列資產以獲得授予本集團之銀行融資：

	於2010年 9月30日 千港元	於2010年 3月31日 千港元
投資物業	362,000	315,000
租賃土地及樓宇	37,978	38,717
發展中物業	237,880	152,603
銀行存款	<u>74,360</u>	<u>67,566</u>
	<u>712,218</u>	<u>573,886</u>

此外，本集團已抵押其於其中一家全資擁有附屬公司之全部股權，以於報告期末獲得授予本集團之銀行融資。

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2010年9月30日，本集團之淨債務總額約為775,000,000港元，即負債總額約1,276,700,000港元減去銀行結餘及現金約501,700,000港元所得之數。於2010年9月30日，本集團債項之到期日分析如下：

	於2010年 9月30日 百萬港元	於2010年 3月31日 百萬港元
須於下列期間償還之借貸：		
一年內或按要求	807.6	684.2
一年後至二年內	398.3	451.8
二年後至五年內	59.7	98.4
五年後	11.1	11.9
借貸總額	<u>1,276.7</u>	<u>1,246.3</u>

於2010年9月30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0.57(於2010年3月31日：0.60)。

為盡量減低滙率波動風險，本集團之借貸及現金結餘均以港幣或人民幣為主，即與相關的集團個體之功能貨幣相同。本集團承擔之外滙波動風險不大，並僅於有需要時使用任何衍生合同用作對沖所承擔之滙率風險。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2010年9月30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2010年9月30日，本集團合共有員工約3,220人。截至2010年9月30日止六個月之僱員薪酬總額約為320,100,000港元。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。

中期股息

董事會建議不派發截至2010年9月30日止六個月之中期股息(2009年：無)。

業務回顧

中期業績

截至2010年9月30日止六個月，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)錄得營業額1,226,200,000港元，較去年同期之1,190,300,000港元增加3%。本公司擁有人應佔溢利減少至5,600,000港元，而去年同期則為30,800,000港元。由於新獲批之興建項目處於開始階段，且於回顧期內交收之完成物業不多，本集團之整體營業額維持穩定。

建築分類方面，營業額主要來自幾年前獲批且利潤率較低之項目。經營成本對比過去幾年相對較高，此乃由於建築業務需準備投標大型項目及建立新項目。物業發展分類方面，由於在回顧期後出售位於阿拉伯聯合酋長國(「阿聯酋」)阿布扎比之工人宿舍在建工程而出現了18,200,000港元之虧損，因此而需要確認18,200,000港元之減值虧損；出售主要是因為未能與業主延續將於2011年3月到期之租約。石家莊第2期發展項目錄得龐大的銷售額，並將會於未來物業交收時確認。儘管經營成本及物業、機器及設備之減值虧損增加，但大部分被彩虹「匯八坊」之47,000,000港元之投資物業公平值變動及相對之遞延稅項支出7,800,000港元抵銷。

建築

於撰寫本報告時，本集團手頭工程合約之估計價值約為129億港元，其中尚未完成工程合約價值約82億港元。

樓宇工程方面，將軍澳醫院擴建計劃之設計及營造工程、香港大學1,800個宿舍單位之興建項目(「港大項目」)、位於將軍澳的私人發展平台地基工程、洪水橋之私營住宅建造項目，以及香港中文大學中央校園大學圖書館擴建工程等建築工程項目均進展良好。於期內，本分部亦獲批一份為一幢位於中環的商業大廈進行改善及翻新工程之新合約。

土木工程分部之六個項目均進展良好。將軍澳的道路及主要公用服務工程已於2010年11月完工。調景嶺基礎設施工程正如期進行。中環灣仔繞道項目之兩項大型合營項目工程及屯門之微型隧道鑽挖工程亦按計劃進行。此外，採用「新工程合約」(NEC)模式進行之西貢明渠改善工程的表現亦獲得渠務署之認同。

維修及小型工程分部繼續進行水務署之六個工程項目，其中兩個項目分別為大嶼山及離島以及香港島之定期維修。另外四個水務署之項目為更換及修復香港島及新界之舊水管。所有水務署之工程項目均進展順利。該分部亦正在為建築署進行一項小型工程合約，工程進展順暢，而餘下工程預期將於2011年竣工。

從事機電工程之附屬公司成功為香港房屋委員會完成在油塘之購物與停車場綜合大樓，以及為建築署在屯門漁市場、元朗附設中學與小學部之學校進行之工程。該附屬公司繼續支援維修及小型工程分部之建築署小型工程定期合約。此外，該附屬公司繼續為建築署進行三項合約，即蒲崗村道第2段地區休憩用地、將軍澳醫院擴建及將軍澳室內單車場暨運動場館。該附屬公司之其他項目包括港大項目之電力工程及聖德肋撒醫院護理中心之機電工程。

本集團從事裝修之附屬公司完成了銅鑼灣皇室堡之翻新工程；持續進行之項目包括將軍澳市地段第70號86區AB地盤第6至8座住宅項目、位於洪水橋之私營住宅及洋房之裝修工程以及深水灣一個豪宅興建工程。所有項目均進展良好。

本集團從事地基之附屬公司繼續為港大項目、華倫街項目之工程及香港鐵路有限公司(「港鐵」)高速鐵路之未來總站大樓進行地基項目；同時該附屬公司亦籌備展開中環灣仔繞道項目之地下連續牆及打樁工程。於2010年9月，該附屬公司亦於香港堅尼地城展開新地基工程項目。

從事鐵路之附屬公司完成了在泰國就曼谷Chachoengsao至Laem Chabang段之鐵路雙線路軌鋪設、訊號安裝及電訊系統提供顧問服務。本集團其中一間附屬公司與泰國之合營夥伴就泰國鐵路局(State Railway of Thailand)鐵路項目(紅線)Bang Sue至Taling Chan段之鐵路鋪設工程出現意見不合，本集團預期有關問題將於短期內解決。香港之港鐵奧運站之隔聲屏障建造工程亦有良好的進度。

附屬公司Reliance Tech一專門開發特別為公用服務行業應用的「無坑挖掘」技術。隨著位於新加坡之污水管道檢查項目之完成，該附屬公司獲新加坡水務局委聘於2010年第四季開始進行另一項污水隧道檢查合約。香港方面，該附屬公司繼續擔任水務署各項合約之專門工程承包商，開展水平導向鑽掘工程和水管質量檢測工作。

物業發展

儘管中國政府實施緊縮政策以壓抑物業投機，但中國的物業市場仍持續增長強勁。受惠於此強勁市場表現，本集團於河北省石家莊「名門華都」之發展項目取得優秀之預售成績。截至2010年9月30日，項目第2期逾60%之住宅單位已成功預售。第3期將計劃發展為商業綜合大樓，包括辦公室、服務式住宅及購物商場。

位於廣東省汕尾市之住宅及商業項目「名門御庭」之建築正如期進行，地庫之工程經已完成。計劃總建築面積約為70,000平方米，本集團計劃於2010年底開始預售。

位於遼寧省瀋陽市中心商業區內之商業項目之拆卸工作已大致完成。計劃總建築面積約為64,000平方米，計劃於2013年竣工。

本集團於阿聯酋阿布扎比持有兩項總建築面積約28,000平方米之住宅項目。儘管政府增加基礎建設之開支以刺激阿聯酋疲弱的經濟，本集團對其於阿聯酋之發展將繼續採取審慎態度，避免不明朗環境下之風險，並將於經濟出現更多穩健復甦跡象時採取適當行動。

物業投資

回顧期內，本集團於彩虹「匯八坊」之投資物業繼續為本集團帶來穩定之收入。

護衛及物業管理服務

該附屬公司定位為綜合設施服務公司。其致力專注於客戶服務及質素提升，因此成功自港鐵取得位於尖沙咀逾1,000,000平方呎樓面面積之高級購物中心「圓方」及位於馬鞍山著名住宅物業「銀湖天峰」之護衛服務合約。此外，該附屬公司已獲提名為由香港中華廠商聯合會主辦之第45屆工展會的護衛服務提供商。本集團對該附屬公司在鞏固其跨推廣平台及取得內部增長之能力持樂觀態度。

前景及展望

本集團矢志成為享譽亞洲的承建商及發展商，將不斷物色商機以爭取可觀及可持續性的增長。本集團將繼續雙線重點發展建築及物業發展兩大業務，發揮互補作用，在經濟波動時期仍能穩定發展，以減低本集團所承受之風險。

建築

鑒於香港特別行政區政府(「香港特區政府」)推行十大基建項目，建築業之發展前景十分亮麗。此外，香港特區政府重點發展六大支柱產業，其中屬於文化及創意產業之西九文化區項目將對建築業直接有利。由於政府大力鼓勵置業，推出多項置業資助計劃，包括「置安心資助房屋計劃」，有關發展亦有機會帶來更多建築項目。

物業發展

中國內地政府最近推出多項新措施，在價格及成交量兩方面為樓市降溫。儘管如此，但管理層預期需求仍然熾熱。本集團已準備就緒把握新的市場機遇，並對業務前景持審慎樂觀的態度。由於中國內地之二、三線城市較一線城市具有更高之增長潛力及穩定性，加上政府房地產政策對該等城市之限制較小，投資風險亦相對較低，故本集團將繼續專注發展該等城市。為貫徹此發展方針，管理層將投放更多資源以抓緊華南地區及石家莊市附近之商機。此外，本集團將於機會出現時增加其土地儲備。

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14《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。董事會認為，為維持穩定性及連續性，本公司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規定之標準。

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匯報事宜，其中包括審閱本集團截至2010年9月30日止六個月之未經審核中期財務報表。

承董事會命
主席
彭一庭

香港，2010年11月25日

於本公佈日期，本公司之執行董事為彭一庭先生、彭一邦先生、郭煜釗先生及李蕙嫻女士，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金紫荊星章、OBE、太平紳士。