

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



保華集團有限公司*

PYI Corporation Limited

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：498)

(除非另有指明，否則本公告內所有之數字均以港幣列示。)

2011年中期業績

保華集團有限公司（「保華」或「本公司」）之董事局（「董事局」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2010年9月30日止六個月之未經審核綜合業績。

財務摘要

	9/2010	變動
營業額	2,557 百萬元	+24%
毛利	191 百萬元	—
股東應佔溢利	178 百萬元	+54%
每股盈利	3.9 仙	+34%
股東資金	4,381 百萬元	+6%
每股資產淨值	0.97 元	+7%

* 僅供識別

業績

簡明綜合收益表

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 千元	2009 千元
營業額	3	2,557,029	2,067,774
銷售成本		(2,366,248)	(1,876,615)
毛利		190,781	191,159
其他收入	4	17,528	3,076
其他收益及虧損	5	2,703	3,792
行政費用		(141,810)	(132,838)
分銷及銷售費用		(42,128)	(27,981)
其他費用		(8,435)	(23,718)
融資成本	6	(43,084)	(34,239)
投資物業公平價值變動之收益	12	297,102	365,494
攤佔聯營公司業績		117,145	17,662
攤佔共同控制機構業績		(221)	5
除稅前溢利	7	389,581	362,412
稅項	8	(128,753)	(184,204)
期間溢利		260,828	178,208
以下人士應佔期間溢利：			
本公司擁有人		178,124	115,593
非控股權益		82,704	62,615
		260,828	178,208
基本及攤薄每股盈利	9	3.9仙	2.9仙

簡明綜合全面收益表
截至2010年9月30日止六個月

	未經審核 截至9月30日止六個月	
	2010 千元	2009 千元
期間溢利	260,828	178,208
其他全面收益		
因換算海外業務而產生之匯兌差額	99,191	3,998
可供出售投資之公平價值變動之（虧損）收益	(58)	71
出售可供出售投資之重列調整	(66)	—
期間其他全面收益	99,067	4,069
期間全面收益總額	359,895	182,277
以下人士應佔期間全面收益總額：		
本公司擁有人	250,146	118,918
非控股權益	109,749	63,359
	359,895	182,277

簡明綜合財務狀況表
於2010年9月30日

	附註	未經審核 30.9.2010 千元	經審核 31.3.2010 千元
非流動資產			
物業、機械及設備	11	2,279,663	2,136,213
投資物業	12	3,067,824	2,577,880
發展中項目	13	1,536,798	1,861,739
預付租賃款項		309,436	300,679
商譽		61,646	61,646
其他無形資產		174,392	178,837
聯營公司權益	14	1,065,790	896,775
共同控制機構權益		952	—
可供出售投資		759	1,262
一年後到期之應收貸款		—	35,003
其他應收賬款－非流動部分		170,313	129,486
		8,667,573	8,179,520
流動資產			
物業存貨	15	2,319,375	1,853,812
預付租賃款項		4,140	4,075
商品存貨		40,214	12,085
一年內到期之應收貸款		112,375	232,127
應收聯營公司款項		27,143	26,133
應收非控股權益款項		1,159	1,138
應收客戶合約工程款項		218,205	203,794
貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項	16	2,169,127	2,409,614
持作買賣投資		34,561	44,051
可供出售投資		81	84
可退回稅款		—	41,953
已抵押銀行存款		15,427	33,582
短期銀行存款		468,562	350,972
銀行結存及現金		574,115	648,060
		5,984,484	5,861,480
流動負債			
應付客戶合約工程款項		1,102,795	962,813
貿易及其他應付賬款及應計開支	17	1,762,995	1,904,888
預售物業之已收訂金		449,867	279,088
應付聯營公司款項		43,748	42,939
應付非控股權益款項		23,690	51,602
應付關連公司款項		3,776	89,488
應付稅項		64,687	66,421
一年內到期之銀行及其他借款	18	1,418,027	1,322,464
應付可換股票據		—	138,189
		4,869,585	4,857,892
流動資產淨值		1,114,899	1,003,588
總資產減流動負債		9,782,472	9,183,108

簡明綜合財務狀況表
於2010年9月30日

	附註	未經審核 30.9.2010 千元	經審核 31.3.2010 千元
非流動負債			
一年後到期之銀行及其他借款	18	1,518,366	1,465,358
應付非控股權益款項		20,857	20,478
遞延稅項負債	19	2,055,634	1,893,983
遞延收入		52,608	47,862
其他應付賬款		91,741	97,937
		3,739,206	3,525,618
		6,043,266	5,657,490
資本及儲備			
股本	20	452,913	452,913
儲備		3,928,085	3,676,766
本公司之擁有人應佔權益		4,380,998	4,129,679
非控股權益		1,662,268	1,527,811
總權益		6,043,266	5,657,490

簡明綜合現金流量表
截至2010年9月30日止六個月

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2010 千元	2009 千元
來自經營業務之現金淨額	422,914	122,853
用於投資業務之現金淨額	(343,922)	(125,676)
用於融資活動之現金淨額	(40,486)	(22,148)
現金及與現金等值項目增加(減少)淨額	38,506	(24,971)
外幣匯率轉變影響	5,139	505
現金及與現金等值項目承前	999,032	738,680
現金及與現金等值項目結轉	1,042,677	714,214
現金及與現金等值項目結餘分析		
短期銀行存款	468,562	228,066
銀行結存及現金	574,115	486,148
	1,042,677	714,214

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

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（「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」）所編製。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按公平價值估量外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

除下文所述外，簡明綜合財務報表內所採用之會計政策與編製本集團截至 2010 年 3 月 31 日止年度之年度財務報表所採用者一致。

增購聯營公司之權益

增購現有聯營公司（據此，本集團繼續具有重大影響力，惟並無取得控制權）時，增購權益之成本乃加至該聯營公司之賬面值中。增購權益所產生之商譽或收益乃按所增購權益之成本與所增購權益所分佔該聯營公司全部可分辨資產及負債淨公平價值之間的差額而計算。

發展中投資物業

將來用途為投資物業之發展中土地，乃於土地平整程序開始時被確認及分類為投資物業。因發展而產生的建築成本會被資本化為發展中土地賬面值的一部份。發展中土地於報告期終以公平價值計量。發展中土地的公平價值與其賬面值的任何差異乃於當期發生時確認作利潤或虧損。

應用於本期間生效之新訂及經修改香港財務報告準則

於本中期期間內，本集團首次應用多項由香港會計師公會頒佈之多項新訂及經修改修訂及詮釋（「新訂及經修改香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（經修訂）	香港財務報告準則第5號之修訂本，作為於2008年頒佈香港財務報告準則之改進
香港財務報告準則（經修訂）	於2009年頒佈香港財務報告準則之改進
香港會計準則第32號（經修訂）	供股之分類
香港會計準則第39號（經修訂）	合資格對沖項目
香港財務報告準則第1號（經修訂）	對首次採用者之額外寬免
香港財務報告準則第2號（經修訂）	集團以現金結算以股份支付之交易
香港（國際詮釋委員會）— 詮釋第 17 號	向擁有人分派非現金資產

應用新訂及經修改香港財務報告準則對本集團本期間或以往期間之簡明綜合財務報表並無重大影響。

2. 主要會計政策 - 續

本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效之新訂及經修改準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（經修訂）	於 2010 年頒佈香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第 24 號（經修改）	關連方披露 ³
香港財務報告準則第 1 號（經修訂）	香港財務報告準則第 7 號對首次採用者披露比較數字之有限度寬免 ²
香港財務報告準則第 7 號（經修訂）	披露－金融資產之轉讓 ⁴
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ⁵
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第 14 號（經修訂）	預付最低資金要求 ³
香港（國際詮釋委員會）－詮釋第 19 號	以資本工具償清金融負債 ²

¹ 由 2010 年 7 月 1 日或 2011 年 1 月 1 日（視何者適合）或以後開始之全年期間有效

² 由 2010 年 7 月 1 日或以後開始之全年期間有效

³ 由 2011 年 1 月 1 日或以後開始之全年期間有效

⁴ 由 2011 年 7 月 1 日或以後開始之全年期間有效

⁵ 由 2013 年 1 月 1 日或以後開始之全年期間有效

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，將由 2013 年 1 月 1 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」範圍內之所有已確認金融資產按攤銷成本或公平價值計量，尤其是(i)就收取合約現金流量目的以業務模式持有之債務投資，及(ii)擁有合約現金之債務投資，且有關現金流純粹為支付本金，而未償還本金之利息則按一般攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公平價值計量。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改準則、修訂或詮釋不會對本集團之簡明綜合財務報表產生重大影響。

3. 分部資料

本集團之經營分部如下，乃以向本集團主要營運決策者（本公司總裁）呈報以便進行資源分配及表現評估之資料為基準：

保華建業集團有限公司及附屬公司（「保華建業集團」）

- 本集團在聯交所上市之附屬公司，主要從事樓宇建築、土木工程、發展管理、項目管理、設施及資產管理

港口發展 - 港口設施及港口相關物業之發展

港口及物流 - 港口營運、液化石油氣及物流業務

物業 - 房地產物業及已平整土地發展、銷售及租賃

庫務 - 提供信貸服務及證券買賣

本公司總裁基於對未計利息開支及稅項前盈利（「EBIT」）之計量評估各經營分部之表現。

分部間銷售乃按市價收取或（倘並無可供參考之市價）按雙方協定及同意之條款收取。

3. 分部資料 - 續

以下為回顧期間按經營分部列示本集團之收益及業績：

截至 2010 年 9 月 30 日止六個月

	保華建業 集團 千元	港口 發展 千元	港口及 物流 千元	物業 千元	庫務 千元	分部總計 千元	對銷 千元	綜合 千元
營業額								
對外收益	2,230,921	33,027	268,680	17,456	6,945	2,557,029	-	2,557,029
分部間收益	733	-	-	117	-	850	(850)	-
總額	2,231,654	33,027	268,680	17,573	6,945	2,557,879	(850)	2,557,029
EBITDA*	29,103	313,474	158,581	18,213	1,575	520,946	(5,872)	515,074
折舊及攤銷	(7,421)	(13,992)	(28,485)	(232)	(1)	(50,131)	-	(50,131)
分部業績 - EBIT	21,682	299,482	130,096	17,981	1,574	470,815	(5,872)	464,943
公司及其他開支**								(32,278)
融資成本								(43,084)
除稅前溢利								389,581
稅項								(128,753)
期間溢利								260,828

截至 2009 年 9 月 30 日止六個月

	保華建業 集團 千元	港口 發展 千元	港口及 物流 千元	物業 千元	庫務 千元	分部總計 千元	對銷 千元	綜合 千元
營業額								
對外收益	1,804,754	82,221	99,750	62,783	18,266	2,067,774	-	2,067,774
分部間收益	30,117	-	-	232	-	30,349	(30,349)	-
總額	1,834,871	82,221	99,750	63,015	18,266	2,098,123	(30,349)	2,067,774
EBITDA*	33,334	384,476	37,841	37,634	16,873	510,158	(5,467)	504,691
折舊及攤銷	(4,265)	(32,921)	(16,376)	(254)	(1)	(53,817)	-	(53,817)
分部業績 - EBIT	29,069	351,555	21,465	37,380	16,872	456,341	(5,467)	450,874
公司及其他開支**								(54,223)
融資成本								(34,239)
除稅前溢利								362,412
稅項								(184,204)
期間溢利								178,208

* 「EBITDA」定義為未計利息開支、稅項、折舊及攤銷前盈利。

** 包括與收購相關之成本約 8,435,000 元（2009：17,542,000 元）。

3. 分部資料 - 續

分部資產包括從事不同業務之經營附屬公司之資產。因此，分部資產不包括與總辦事處有關主要為銀行結餘及現金及其他應收賬款之資產。

以下為按經營分部列示本集團資產之分析：

	未經審核 30.9.2010 千元	經審核 31.3.2010 千元
保華建業集團	2,805,205	2,548,890
港口發展	5,299,678	5,528,722
港口及物流	3,179,793	2,861,514
物業	3,239,063	2,664,253
庫務	147,821	242,367
分部資產總額	14,671,560	13,845,746
對銷	(165,324)	(153,811)
未分配資產	145,821	349,065
綜合總資產	14,652,057	14,041,000

4. 其他收入

以下項目計入其他收入內：

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2010 千元	2009 千元
其他利息收入	2,510	2,425
租賃物業存貨之租金收入	15,018	—

5. 其他收益及虧損

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2010 千元	2009 千元
持作買賣投資之公平價值變動	(3,938)	4,570
出售預付租賃款項及相關其他無形資產之收益	4,052	—
出售可供出售投資之收益	47	—
出售物業、機械及設備之收益（虧損）	171	(67)
應收賬款之減值虧損撥回（確認）	2,371	(711)
	2,703	3,792

6. 融資成本

	未經審核	
	截至 9 月 30 日止六個月	
	2010 千元	2009 千元
借貸成本：		
須於五年內全數償還之銀行借款	67,276	78,732
毋須於五年內全數償還之銀行借款	7,776	2,617
須於五年內全數償還之應付非控股權益之款項	314	1,541
毋須於五年內全數償還之應付非控股權益之款項	115	—
其他應付賬款之推算利息	1,322	—
須於五年內全數償還之可換股票據之有效利息	548	4,555
須於五年內全數償還之其他借款	8,362	6,164
	85,713	93,609
減：撥作在建合約工程資本之數額	(175)	(434)
撥作物業、機械及設備資本之數額	(9,683)	(4,158)
撥作發展中項目資本之數額	(15,843)	(37,155)
撥作物業存貨資本之數額	(16,928)	(17,623)
	43,084	34,239

撥充資本之借貸成本指實體於借貸時招致之借貸成本，而期內有關借貸則特定投資於項目及物業。

7. 除稅前溢利

	未經審核	
	截至 9 月 30 日止六個月	
	2010 千元	2009 千元
除稅前溢利已扣除（計入）：		
無形資產攤銷（包含於分銷及銷售費用以及行政費用內）	6,317	785
確認為支出之建築工程成本	2,136,722	1,716,166
確認為支出之存貨成本	145,098	124,641
物業、機械及設備之折舊		
期間撥備額	46,040	56,126
減：撥作在建合約工程資本之數額	(626)	(1,484)
撥作物業、機械及設備資本之數額	(127)	(45)
撥作發展中項目資本之數額	(221)	(529)
撥作物業存貨資本之數額	(1,252)	(1,036)
	43,814	53,032
總利息收入（包含於營業額及其他收入內）	(9,455)	(20,691)
調撥預付租賃款項	2,045	1,193

8. 稅項

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2010 千元	2009 千元
稅項支出包括：		
香港以外司法權區產生之稅項：		
本期間	4,114	10,961
過往期間撥備（過多）不足	(447)	76
	3,667	11,037
遞延稅項（附註 19）		
中華人民共和國（「中國」）		
土地增值稅（「土地增值稅」）	70,671	109,648
其他	54,415	63,519
	125,086	173,167
本公司及其附屬公司應佔稅項	128,753	184,204

因該兩個期間的香港應課稅溢利已完全被以往年度的稅務虧損所沖抵，所以該兩個期間不需要繳付利得稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司之標準稅率由 2008 年 1 月 1 日起為 25%。符合資格於首個獲利年度起計 2 年獲豁免繳納中國所得稅，並於其後 3 年獲減半繳稅之生產型企業，將可續享此稅務優惠政策至 2012 年止。

其他司法權區產生之稅項乃根據各有關司法權區適用之稅率計算。

根據由 1994 年 1 月 1 日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》，以及於 1994 年 1 月 1 日生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》，所有來自銷售或轉讓中國土地使用權、樓宇及附帶設施之收入均須按增值額以由 30% 至 60% 不等之累進稅率繳付土地增值稅。

9. 每股基本及攤薄盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	未經審核 截至 9 月 30 日止六個月	
	2010 千元	2009 千元
計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔盈利	178,124	115,593
	2010 股份數目	2009 股份數目
計算每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數	4,529,125,134	3,989,012,759

於該兩個期間，購股權及可換股票據應佔之潛在普通股具反攤薄影響。

計算截至 2009 年 9 月 30 日止六個月每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數，已因於 2009 年 7 月完成之本公司供股而予以調整。

10. 分派

董事不建議派發截至 2010 年及 2009 年 9 月 30 日止六個月之中期股息。

11. 物業、機械及設備之變動

期內，本集團物業、機械及設備之添置約 168,831,000 元（2009：125,044,000 元），主要包含在建港口於期內產生之成本約 129,157,000 元（2009：97,423,000 元）。

12. 投資物業

	未經審核 30.9.2010 千元	經審核 31.3.2010 千元
已完工投資物業（附註 a）	2,731,787	2,577,880
發展中土地（附註 b）	336,037	—
	3,067,824	2,577,880

附註：

- a. 於 2010 年 9 月 30 日，已完工投資物業（包含持作將來為投資物業用途之已平整土地）為數約 2,490,151,000 元（31.3.2010：2,387,941,000 元）。於截至 2010 年 9 月 30 日止六個月，本集團完成於中國江蘇省若干海域之填海工程，並就若干海域取得由合資格項目工程及建築經理發出之完成填海土地（「已平整土地」）之證書（「該證書」）。該已平整土地於取得該證書時確認為經營租賃持有土地及分類並入賬為投資物業。相關成本包括海域使用權、發展支出、撥充資本借貸成本及其他直接應佔開支金額約為 15,949,000 元（2009：無），已從發展中項目撥入投資物業。
- b. 於截至 2010 年 9 月 30 日止六個月，就於中國江蘇省若干海域之填海工程而言，本集團已展開土地平整工程（主要指填入海沙以平整有關區域）（「平整中土地」），但尚未完成。於開始土地平整程序時，該平整中土地已被確認為將來用途作投資物業之發展中土地，並分類及入賬為投資物業。相關成本包括海域使用權、發展支出、撥充資本借貸成本及其他直接應佔開支金額約為 93,762,000 元（2009：無），已從發展中項目撥入投資物業。

本集團於 2010 年 3 月 31 日及 2010 年 9 月 30 日之投資物業之公平價值是按當日由與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師資產評估顧問有限公司進行之估值計算。於評估已完工投資物業（包含持作將來為投資物業用途之已平整土地）之公平價值時，採用以可資比較物業之最近成交價格資料為基準之比較法。對面積、性質及地點相若之可資比較物業進行分析，以就資本價值達致公平比較。此評估亦有包含若干部份已平整土地於以往期間取得各相關政府機構之批准作特定用途而導致之進一步價格增幅。釐定發展中土地之公平價值時，已採納同一比較法，另估值已就將平整中土地發展成已平整土地時將會花費之進一步成本予以撥備。於本期間已完成土地平整程序之已平整土地及平整中土地之公平價值變動之收益分別為約 41,325,000 元（2009：365,494,000 元）及約 238,426,000 元（2009：無），已於本期間內之簡明綜合收益表確認。

用以評估經重估投資物業之遞延稅項結果之基準，乃反映本集團預期收回該物業賬面值之方式（本集團預期於申報期完結時收回該物業之賬面值）所產生之稅項結果。就位於中國，持有尚未決定未來用途之已平整土地及平整中土地而言，為計算遞延稅項，本公司管理層已作出最佳估計，按長遠計，已平整土地及平整中土地中有一半將以出售方式變現。因此，經重估投資物業相關部份之評稅基準及其賬面值之間的暫時差額需繳交中國土地增值稅加企業所得稅。

於 2010 年 9 月 30 日，投資物業之結餘包括為數約 2,490,151,000 元（31.3.2010：2,387,941,000 元）之已平整土地。本集團須就已平整土地申請若干合適證書。本公司董事認為，本集團於取得合適證書時並無重大障礙。

13. 發展中項目

	未經審核 30.9.2010 千元	經審核 31.3.2010 千元
海域使用權	1,017,219	1,312,786
發展成本	519,579	548,953
	1,536,798	1,861,739

此金額主要與位於中國江蘇省之發展項目有關。本集團正將若干海域進行填海及建造公用設施與港口。根據海域使用權證，獲授之海域使用權之有效期為從 2004 年起由 49 年至 50 年不等。

14. 聯營公司權益

	未經審核 30.9.2010 千元	經審核 31.3.2010 千元
投資非上市聯營公司之成本，扣除減值（附註）	617,118	526,416
攤佔收購後溢利及儲備，扣除已收股息	448,672	370,359
	1,065,790	896,775

附註：

於 2010 年 7 月，本集團注資約 154,704,000 元於江陰蘇南國際集裝箱碼頭有限公司（「江陰蘇南」），致使其所持股本權益由 25% 上升至 40%。因增購權益而分佔該聯營公司全部可分辨資產及負債之淨公平價值，其高於增購權益之成本所產生之收益約 89,560,000 元，已於簡明綜合收益表內之攤佔聯營公司業績中確認。江陰蘇南為於中國註冊成立之中外合資合營企業，在中國江蘇省江陰港經營集裝箱碼頭。

除於江陰蘇南的投資外，於 2010 年 9 月 30 日，非上市投資主要代表本集團於南通港口集團有限公司（「南通港口集團」）之 45% 權益。南通港口集團為一家於中國註冊之中外合資企業。南通港口集團主要於中國江蘇省南通港從事提供貨物裝卸、堆存、港口船舶代理、貨物代理、港口船舶服務、船舶航修、海港機械修造、船舶供應服務、引航等業務。

15. 物業存貨

發展用作將來銷售之平整中土地，於土地平整程序開始時被確認作存貨物業中的發展中土地。於截至2010年9月30日止六個月內，本集團已將相關成本（包括海域使用權成本、發展支出、撥充資本借貸成本及其他直接應佔成本）金額為約357,054,000元（2009：51,670,000元）自發展中項目轉撥至物業存貨。

於2010年9月30日，物業存貨之結餘包括約1,034,492,000元（31.3.2010：1,018,052,000元）之已平整土地及約357,054,000元（31.3.2010：無）之平整中土地。本集團需於出讓該已平整土地時申請合適證書。本公司董事認為，本集團於取得合適證書時並無重大障礙。

16. 貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項

本集團保華建業集團分部之信貸期乃與客戶磋商及同意而訂立。港口發展分部業務之信貸期乃與客戶按具體條款議定，或與相關建設工程之完工情況有關。港口及物流分部之信貸期一般由30至90日不等。物業業務之租金收入須按協議之規定收款，而本集團就其他應收賬款授出之信貸期一般由30至90日不等。

貿易及其他應收賬款、訂金及預付款項已計入約824,740,000元（31.3.2010：809,748,000元）之貿易應收賬款。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。以發票日期為基準，扣除呆賬撥備後，其於申報期完結時之賬齡分析如下：

	未經審核 30.9.2010 千元	經審核 31.3.2010 千元
90日內	669,000	584,261
超過90日但於180日內	26,279	68,901
超過180日	129,461	156,586
	824,740	809,748

17. 貿易及其他應付賬款及應計開支

貿易及其他應付賬款及應計開支中包括貿易應付賬款約 628,921,000 元（31.3.2010：390,173,000 元），其於申報期完結時之賬齡分析如下：

	未經審核 30.9.2010 千元	經審核 31.3.2010 千元
90 日內	547,432	350,107
超過 90 日但於 180 日內	7,447	7,384
超過 180 日	74,042	32,682
	628,921	390,173

18. 銀行及其他借款變動

期內，本集團籌集新銀行及其他借款約 930,089,000 元（2009：427,069,000 元），償還約 873,779,000 元（2009：636,600,000 元）。於 2010 年 9 月 30 日，有抵押銀行及其他借款為約 2,152,876,000 元（31.3.2010：1,949,227,000 元）。

19. 遞延稅項負債

以下為於本期間確認之主要遞延稅項負債，以及其變動情況：

	投資物業 公平價值調整 千元	發展中項目及 物業存貨 公平價值調整 千元	其他 千元	總計 千元
於 2010 年 4 月 1 日（經審核）	1,001,364	838,030	54,589	1,893,983
匯兌調整	20,049	15,537	979	36,565
轉撥	40,680	(40,680)	—	—
收益表之扣減（撥入）	128,050	—	(2,964)	125,086
於 2010 年 9 月 30 日（未經審核）	1,190,143	812,887	52,604	2,055,634

20. 股本

	股份數目	價值 千元
每股面值 0.10 元之普通股：		
法定：		
於 2009 年 4 月 1 日	3,000,000,000	300,000
增加（附註 a）	7,000,000,000	700,000
<hr/>		
於 2009 年 9 月 30 日、2010 年 3 月 31 日及 2010 年 9 月 30 日	10,000,000,000	1,000,000
<hr/>		
已發行及繳足：		
於 2009 年 4 月 1 日	1,508,393,517	150,839
供股認購事項而發行股份（附註 b）	3,019,350,218	301,936
行使認股權證而發行股份（附註 c）	1,381,399	138
<hr/>		
於 2009 年 9 月 30 日、2010 年 3 月 31 日及 2010 年 9 月 30 日	4,529,125,134	452,913
<hr/>		

附註：

- (a) 於 2009 年 6 月 9 日，本公司通過一項普通決議案，藉增設 7,000,000,000 股每股面值 0.10 元之普通股，將本公司法定股本由 300,000,000 元增至 1,000,000,000 元。
- (b) 於 2009 年 7 月 8 日，本公司完成供股，方式為按認購價每股 0.12 元發行及配發 3,019,350,218 股供股股份，基準為於 2009 年 6 月 9 日每持有一股本公司股份獲派兩股供股股份。所得款項淨額約 350,000,000 元擬用作本集團於港口及港口相關項目之投資及本集團之一般營運資金。
- (c) 本公司於 2008 年 9 月 26 日按初步行使價每股 1.00 元（因其後於 2009 年 7 月之供股調整為每股 0.51 元）發行之認股權證於 2009 年 9 月 25 日到期。期內，有 1,332,494 元之認股權證獲行使以認購 1,381,399 股本公司新股。

中期股息

保華董事局決定，保華保留適當水平之資金以使用於日後任何潛在業務發展機會乃審慎之舉，因此不建議派發截至2010年9月30日止六個月之中期股息（2009：無）。

管理層討論及分析

財務表現及狀況回顧

於回顧六個月期間，本集團錄得綜合營業額約25.57億元（2009：20.68億元），與上個期間同期數字比較上升約24%。此營業額上升主要由於本集團之工程業務保華建業及其附屬公司（「保華建業集團」）之營業額增加所致。

與去年同期比較，本集團之毛利維持於約1.91億元（2009：1.91億元）。該毛利顯示毛利率約為綜合營業額之7%（2009：9%）。本集團之行政費用增加7%至約1.42億元（2009：1.33億元），主因為當中約1,600萬元（2009：無）之行政費用來自於2009年11月收購之宜昌港。本集團之除稅前溢利約達3.9億元（去年同期則為3.62億元）。本集團之除稅前溢利包括：

- (i) 保華建業集團所從事承建管理及物業發展管理業務之收益淨額約2,200萬元（2009：2,900萬元）；
- (ii) 港口發展業務之收益淨額約2.99億元（2009：3.51億元）；
- (iii) 港口與物流業務之收益淨額約1.3億元（2009：2,200萬元）；
- (iv) 物業業務之收益淨額約1,800萬元（2009：3,700萬元）；
- (v) 庫務業務之收益淨額約200萬元（2009：1,700萬元）；
- (vi) 公司及其他開支淨額（已包含內部分部間溢利對銷）約3,800萬元（2009：6,000萬元），其中約800萬元為收購相關成本（2009：1,800萬元）；及
- (vii) 融資成本約4,300萬元（2009：3,400萬元）。

保華擁有人應佔期間溢利淨額為約1.78億元（2009：1.16億元），每股基本盈利為3.9仙（2009：2.9仙）。溢利淨額改善之主因乃本集團於期內議價收購江陰蘇南額外15%權益（所持股本權益由25%上升至40%）貢獻約9,000萬元（2009：無），及期內持續成本控制措施所致。

與本集團於2010年3月31日之財政狀況相比，本集團之總資產增加4%至約146.52億元（31.3.2010：140.41億元），而流動資產淨值則增加11%至約11.15億元（31.3.2010：10.04億元）。有關變動之主要原因是洋口港投資物業之公平價值上升，以及於期內開始開發位於洋口港之若干持作買賣物業所致。因此，流動資產由相當於流動負債之1.21倍上升至1.23倍。計及溢利淨額約1.78億元及人民幣匯兌產生之盈餘約7,200萬元後，保華擁有人應佔之權益增加6%至約43.81億元（31.3.2010：41.3億元），折合於2010年9月30日為每股0.97元（31.3.2010：0.91元）。

經營業務之現金流入淨額約4.23億元（2009：1.23億元）。融資活動之現金流出淨額則約4,000萬元（2009：2,200萬元），而投資活動之現金流出淨額約3.44億元（2009：1.26億元），導致期內現金及現金等值項目淨額增加約3,900萬元（2009：淨額減少2,500萬元）。

業務回顧 港口發展

洋口港

於回顧期內，洋口港為本集團帶來經營溢利約 2.99 億元（2009：3.51 億元）。該溢利主要來自洋口港臨港工業區內佔地約 6.4 平方公里（2009：5.2 平方公里）之土地儲備之重估收益約 2.8 億元（2009：3.24 億元），以及洋口港基礎設施使用及管理之收入。與重估收益相關之遞延稅項約 1.24 億元（2009：1.55 億元）已於收益表內支賬。

洋口港於 2008 年 10 月宣佈初步通航，同時宣佈開通航道，一個通用碼頭亦已開放運作。全長 13 公里之黃海大橋及佔地 1.4 平方公里之人工島「太陽島」亦已竣工。太陽島上面積 0.3 平方公里之土地已移交中石油以建設液化天然氣設施，預期將於 2011 年上半年開始營運。

截至2010年9月30日，於洋口港臨港工業區內佔地30平方公里之土地儲備中有約5.4平方公里（31.3.2010：無）已開始土地平整工程，另有約8.0平方公里（31.3.2010：7.9平方公里）已達至已平整及有設施階段。此外，於洋口港太陽島上佔地約1.1平方公里（31.3.2010：1.1平方公里）之土地儲備已達至已平整及有設施階段。佔地約6.5平方公里（31.3.2010：5.3平方公里）之已平整土地或平整中土地已被歸類為港口發展業務中之投資物業，並按公平價值計量為約23.56億元（31.3.2010：19.26億元）。餘下8.0平方公里（31.3.2010：3.7平方公里）之已平整土地或平整中土地則被歸類為物業業務中之物業存貨。

有關平整臨港工業區工業用土地儲備之最後 16.6 平方公里，當中約 4.6 平方公里的圍墾工程已於回顧期內竣工。與洋口港相關之高速公路、鐵路、水道及其他接駁基建及公用設施均正由其他單位開發建設。

於2009年6月，中華人民共和國國務院通過了《江蘇沿海地區發展規劃》，使江蘇沿海開發戰略正式上升為國家層面戰略。為支持該戰略，江蘇省政府下發了《關於支持洋口港加快發展有關問題的函》，南通市政府亦表明將積極推動洋口港的開發，使之成為該市之新增長點。洋口港作為該等規劃之組成部份，正被鋪排成為華東主要樞紐港口。

港口及物流

於回顧期內，保華落實長江策略進展理想。本集團之貨運港口網絡有所加強，並擴展至長江中游。該等可增長溢利之投資項目，使集團長江沿岸之網絡更為完備及協同。

南通港口集團

於回顧期內，南通港口集團為本集團之經營溢利帶來約 2,900 萬元（2009：1,900 萬元）。於截至 2010 年 9 月 30 日止九個月，南通港口集團錄得溢利淨額約 7,700 萬元（2009：7,700 萬元）。

南通港是長三角的一個重要的沿江港口，乃中國其中一個國家一類開放作對外貿易的口岸，及為國內一個重要的中轉港口。南通港口集團處理的主要貨物為鐵礦石、礦石、水泥、鋼材、煤炭、化肥、穀物及糧油。它是長江下游大宗散貨的第二大分銷中心。它亦是全國最大之硫磺轉運港及長江沿岸作中轉之最大鐵礦轉運港。南通港提供便捷進入長江地區的陸路及水路，並是一個理想的貨物轉運中轉港口。

南通港口集團於 2010 年上半年之散貨吞吐量上升 2%至 2,630 萬噸（2009：2,570 萬噸），而於 2010 年上半年之集裝箱吞吐量則上升 19%至 188,000 標準箱（2009：158,000 標準箱）。

宜昌港務集團

本集團於 2009 年 11 月收購宜昌港務集團 51% 股本權益，其港口業務於回顧期內為本集團之經營溢利貢獻約 1,500 萬元（2009：無）。

宜昌港務集團主要在宜昌港從事運輸物流及房地產投資，提供運輸、港口裝卸、倉儲服務、港口船舶代理、貨運代理、港口物流及港口設備租賃服務。宜昌港位於長江流域，臨近湖北省宜昌市三峽大壩。

宜昌港務集團截至 2010 年 9 月 30 日止六個月之散貨吞吐量上升 25%至約 350 萬噸（2009：280 萬噸）。其集裝箱吞吐量亦增加 27%至約 19,000 標準箱（2009：15,000 標準箱）。

江陰蘇南

於回顧期內，江陰蘇南為本集團之經營溢利貢獻約 9,100 萬元（2009：無），其中約 9,000 萬元（2009：無）乃因為本集團於期內議價收購江陰蘇南額外 15% 權益而產生之收益。

於 2010 年 6 月，本集團與江陰蘇南其他股東訂立增資協議，將江陰蘇南之註冊資本由 1,250 萬美元（相當於約人民幣 1.007 億元）增加至人民幣 4 億元。通過增資，江陰蘇南可進一步加強其資本基礎，以促進其集裝箱處理及物流業務之未來發展及增長。於 2010 年 7 月，本集團為江陰蘇南之擴大註冊資本出資約人民幣 1.348 億元（相當於約 1.547 億元），致使其所持股本權益由 25% 上升至 40%。

江陰蘇南主要從事集裝箱裝卸、儲存、維修、清洗及租賃。江陰蘇南經營之集裝箱碼頭為江陰唯一的集裝箱碼頭。其集裝箱吞吐量於 2010 年之上半年上升 36% 達到 278,000 標準箱（2009：205,000 標準箱）。

液化石油氣及物流

於回顧期內，民生石油的液化石油氣業務錄得經營虧損約 500 萬元（2009：經營溢利 300 萬元）。於上一財政年度下半年，民生石油維持具競爭力之定價策略以在武漢車用液化石油氣市場取得更大份額，導致回顧期間第一季度之利潤受到損害。隨著國家發展和改革委員會宣佈壓縮天然氣於 2010 年 6 月上調價格，液化石油氣銷售利潤於 2010 年 7 月已回復至健康水平，有利液化石油氣業務於本財政年度餘下期間之表現。

工程業務—保華建業

於回顧期內，保華建業集團之營業額達 22.31 億元（2009：18.05 億元），較去年同期上升 24%。該業務佔本集團於回顧期內經營溢利約 2,200 萬元（2009：2,900 萬元）。利潤受勞工及物料成本上漲所侵蝕。

期內，保華建業集團承建管理分部獲得新工程合約總值 15.05 億元（2009：38.04 億元）。於報告期完結後，工程業務獲得額外合約價值約 6,000 萬元。於 2010 年 9 月 30 日，保華建業集團手頭持有合約總值約 112.62 億元（31.3.2010：100.93 億元）。

保華建業集團一向以積極態度爭取每個機會，同時透過與其他承建商以聯營之合作模式承接大型基建項目，以及提高營運效率的方法管理風險。保華建業集團將繼續密切留意通脹，以及外匯及商品市場之波動對經營毛利之影響。憑藉其穩固根基及專業經驗，對其將來之業務發展及前景仍保持樂觀。秉承六十多年之豐富經驗及於業界之領導地位，保華建業集團將繼續專注謹慎經營核心業務，以持續帶來盈利。

物業

於回顧期內，物業業務為本集團之經營溢利貢獻約 1,800 萬元（2009：3,700 萬元）。溢利乃主要來自位於宜昌之投資物業之重估收益約 1,700 萬元（2009：4,100 萬元來自小洋口約 2 平方公里之已平整土地）。與重估收益相關之遞延稅項約 400 萬元（2009：1,900 萬元）已於收益表內支帳。

於2010年9月30日，於小洋口的12平方公里之土地儲備中有約2平方公里（31.3.2010：2平方公里）達至已平整及有設施階段，並分類作投資物業及按公平價值約4.7億元（31.3.2010：4.62億元）計量，而位於洋口港臨港工業區約2.7平方公里（31.3.2010：2.7平方公里）已平整土地及約4.3平方公里（31.3.2010：無）之平整中土地，以及位於洋口港太陽島上約1平方公里（31.3.2010：1平方公里）已平整土地乃持作貿易存貨。

鄰近洋口港之住宅物業「萬華紫金花苑」，總建築面積為 65,000 平方米，已大致上完成，並於回顧期內為本集團帶來經營溢利約 200 萬元（2009：虧損 100 萬元）。截至 2010 年 9 月 30 日，已出售或預售面積累積約 43,000 平方米，而合約總值約人民幣 2.26 億元，佔其全部可出售面積約 73%。

商業及辦公室綜合大樓項目「南通國際貿易中心」位於南通市心臟地帶，總建築面積約 80,000 平方米。辦公樓層已於 2010 年 10 月竣工，並將於本財政年度下半年對本集團經營溢利作出貢獻。預期商業樓層將於 2011 年年中前竣工。截至 2010 年 9 月 30 日，已預售面積累計約 27,000 平方米，而合約總值約人民幣 2.86 億元，佔其全部可出售面積約 44%。

本集團在杭州持有一項投資物業「先鋒科技大廈」，該物業乃一幢辦公大樓，總建築面積約 20,000 平方米。該物業帶來租金收入約 400 萬元（2009：200 萬元），於 2010 年 9 月 30 日之出租率達約 92%。

於宜昌，透過宜昌港務集團於期內收購面積約5,000平方米之若干新商業物業。來自宜昌投資物業之總租金收入為約100萬元（2009：無）。

庫務

於回顧期內，本集團之經營溢利中有約200萬元（2009：1,700萬元）來自庫務投資。期內，買賣證券錄得公平價值虧損約400萬元（2009：溢利500萬元），而高息貸款利息收入約700萬元（2009：1,200萬元）使此分部保持獲利。截至2010年9月30日，本集團之買賣證券組合總值約3,500萬元（31.3.2010：4,400萬元），相當於本集團總資產約0.2%（31.3.2010：0.3%）。應收高息貸款組合約1.12億元（31.3.2010：2.67億元），相當於本集團總資產約1%（31.3.2010：2%）。

重大收購及出售

期內，本集團出資約人民幣 1.348 億元（相當於約 1.547 億元）增加江陰蘇南之註冊資本，增購江陰蘇南 15% 權益，所持股本權益由 25% 上升至 40%。

除上述者外，期內概無其他重大收購及出售附屬公司及聯營公司之事項。

報告期後之重大事項

自報告期完結日至本公告日期止，並無重大事項。

展望

全球經濟在 2010 年上半年持續波動及不明朗。中國在經濟穩健增長及強勁內需支持下，預期前景仍然向好。中央政府最近公布第十二個五年規劃，強調將經濟策略轉為主要以擴大內需推動經濟發展，並再次鼓勵企業對港口及基建發展之進一步投資。

中國西部及華中地區快速發展，預期船運需求上升，內陸河道運輸之重要性因而會增加。保華高瞻遠矚，以謹慎的步署將大宗散貨港口網絡擴展至長江中游。宜昌港將於發展宜昌作為三峽大壩地區物流中心扮演一重要的角色。洋口港不但是《江蘇沿海地區發展規劃》之重點項目，更被定位為上海國際轉運中心的北翼。作為長三角首個內河集裝箱港口，嘉興內河國際碼頭已於 2010 年中宣佈初步通航。為擴張內河港口策略，於蘇州、無錫及湖州已簽署諒解備忘錄作類似之發展。南通港及江陰蘇南集裝箱碼頭將於《長江三角洲地區區域規劃》中擔當重要的角色。保華將繼續跟隨這些國家政策，把握時機優化其長江策略，同時透過就實行措施進行有效調整，盡量提升股東價值及維持可持續之未來增長。

流動資金與資本來源

本集團繼續就其整體業務營運採納審慎之資金及財務政策，設有多項信貸以支持其所需之營運資金及資本開支承擔。本集團之貸款按市場息率計息，還款期為隨時應要求償還至十年。為盡量減低匯率及利率波動對本集團盈利、資產及負債之不利影響，本集團持續管理特定交易之市場波動風險。

於 2010 年 9 月 30 日，本集團借款共達約 29.6 億元（31.3.2010：30.49 億元），其中約 14.2 億元（31.3.2010：15.63 億元）須隨時按要求或於一年內償還，另約 15.4 億元（31.3.2010：14.86 億元）須於一年後償還。本集團約 29.6 億元（31.3.2010：30.49 億元）之總借貸中，約 2.17 億元（31.3.2010：3.22 億元）對本集團（不包括保華建業集團）並無追索權。

於 2010 年 9 月 30 日，在本集團借款中，有約 4.67 億元（31.3.2010：4.61 億元）按浮動利率計息並以港元為單位，有約 400 萬元（31.3.2010：1.44 億元）按固定利率計息並以港元為單位，有約 23.62 億元（31.3.2010：21.61 億元）按浮動利率計息並以人民幣為單位，另有約 1.27 億元（31.3.2010：2.83 億元）按固定利率計息並以人民幣為單位。本集團之資本負債比率為 0.68（31.3.2010：0.74），該項比率乃根據本集團有約 29.6 億元（31.3.2010：30.49 億元）之總借款及有約 43.81 億元（31.3.2010：41.3 億元）之股東資金計算。

於 2010 年 9 月 30 日之現金結餘為約 10.58 億元 (31.3.2010 : 10.33 億元)，當中約 1,500 萬元 (31.3.2010 : 3,400 萬元) 已抵押予銀行以取得本集團所獲給予之一般信貸融資。於 2010 年 9 月 30 日，本集團處於淨負債 (即扣除銀行借款後之現金結餘) 約 17.03 億元 (31.3.2010 : 14.53 億元)。

本集團於 2007 年 7 月，透過洋口港公司與八間位於中國南京市之本地銀行簽訂一項人民幣 9.6 億元，為期七年之項目貸款協議。該項銀團貸款之利率為中國人民銀行公告的同期人民幣長期貸款基準利率，用作建設洋口港長達 13 公里的黃海大橋和面積 1.4 平方公里的人工島。於 2010 年 9 月 30 日，銀團貸款之未償還結餘為人民幣 5.25 億元 (31.3.2010 : 人民幣 6 億元)。

或然負債

於 2010 年 9 月 30 日，本集團就第三方獲授之銀行信貸給予銀行之擔保，有約 6,400 萬元 (31.3.2010 : 4,600 萬元) 之或然負債。

資產抵押

於 2010 年 9 月 30 日，本集團若干物業權益、物業、機械及設備、存貨、應收貿易賬款及銀行結餘，及本公司若干投資於附屬公司之股份抵押，總值約 22.9 億元 (31.3.2010 : 19.8 億元)，以及於若干建築合約之利益，已抵押予銀行及財務機構以取得對本集團所給予之一般信貸融資。於 2010 年 9 月 30 日，約 3,500 萬元 (31.3.2010 : 4,800 萬元) 的已抵押資產已作為對本集團 (不包括保華建業集團) 並無追索權之信貸融資的抵押品。

承擔

於 2010 年 9 月 30 日，本集團就收購若干物業、機械及設備及發展中之項目有約 1.72 億元 (31.3.2010 : 9,700 萬元) 之已簽訂但並未於綜合財務報表撥備之開支。

僱員數目及薪酬政策

於 2010 年 9 月 30 日，本集團聘用 3,384 名全職僱員 (包括本集團之董事) (31.3.2010 : 3,190 名)。薪金包括薪金及與表現掛鉤之花紅及股份形式花紅。此外，保華已實行三項與股份相關之獎勵計劃，以配合本集團策略，為推動員工努力工作及提高歸屬感提供更多選擇方案，該等計劃使香港及中國內地之本集團員工同時受惠。

購買、出售或贖回上市證券

期內，保華或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何保華之上市證券。

企業管治

於保華2010年年報（「2010年年報」）之企業管治報告（可於保華網站瀏覽）中，我們報告保華已於截至2010年3月31日止年度引用上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「企管守則」）之原則及遵守所有適用守則條文，並採納某些建議最佳常規。於截至2010年9月30日止半年期間，保華繼續遵守企管守則，並採納某些建議最佳常規。

於回顧期內，除自2010年7月19日起，陳耀麟先生獲委任為陳國強博士之替任董事外，董事局及所有董事局委員會之職能及組成與2010年年報第50至69頁之企業管治報告內所載者相同。

除主席周明權博士自2010年8月1日辭任會德豐地產有限公司（前股份代號：0049，其股份於聯交所的上市地位已於2010年7月22日撤回）非執行董事；以及副主席兼總裁劉高原先生自2010年8月5日調任為嘉進投資國際有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：0310）副主席及非執行董事外，2010年年報第36至40頁所披露保華董事之資料概無變動。

在2010年9月10日舉行之保華股東週年大會上，保華股東批准保華董事之酬金為每年400萬元。釐定保華董事酬金之基準概無變動。應付全體保華董事出任董事局成員及董事局委員會委員之袍金水平與2010年年報第148頁所披露者比較，保持不變，惟由2010年7月19日起，陳耀麟先生（陳國強博士之替任董事）有權平均攤分陳博士每年320,000元之董事袍金。在同一會議上，保華股東又批准續聘德勤·關黃陳方會計師行為截至2011年3月31日止財政年度之外聘核數師。

截至2010年9月30日止六個月內，保華董事局繼續積極維持並提升本集團內部控制系統在各主要方面之效能，包括其財務、營運及合規控制以及風險管理職能。

於回顧期內，保華已經採用上市規則附錄10中的「上市公司董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）作為保華董事和本集團相關僱員在買賣保華證券時本身所需遵守之守則。根據保華的特定查詢，全體保華董事和本集團相關僱員均確認在2010年4月1日至9月30日期間一直有遵守標準守則列載之規定標準。

期內，保華董事已遵守證券及期貨條例有關披露彼等各自於保華及其相聯法團之權益之規定。

審閱賬目

本集團截至2010年9月30日止六個月之業績已經外聘核數師及保華之審核委員會審閱。

刊登中期業績及中期報告

本業績公告已於保華企業網站（www.pyicorp.com）「投資者」一頁及香港交易及結算所有限公司網頁（www.hkexnews.hk）「最新上市公司公告」一頁刊登。2011年中期報告將於2010年12月寄發予保華股東及於上述網站內刊登。

董事局

於本公告日期，保華董事局成員如下：

- | | | |
|---------------|---|--------------|
| 周明權博士 OBE, JP | : | 主席 (獨立非執行董事) |
| 劉高原先生 | : | 副主席兼總裁 |
| 陳國強博士 | : | 非執行董事 |
| (陳耀麟先生為替任董事) | | |
| 郭少強先生 | : | 獨立非執行董事 |
| 陳樹堅先生 | : | 獨立非執行董事 |
| 梁寶榮先生 GBS, JP | : | 獨立非執行董事 |
| 李昌安先生 | : | 獨立非執行董事 |

代表董事局
保華集團有限公司
主席
周明權 OBE, JP

香港，2010年11月26日