

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，概不對因本公佈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。



Paul Y. Engineering Group Limited

保華建業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

截至二零一一年九月三十日止六個月 之中期業績公佈

財務摘要		
➤ 營業額		
本公司及其附屬公司	20.67億港元	-7%
攤佔聯營公司及共同控制機構	2.69億港元	+1,062%
	<hr/>	
	23.36億港元	+4%
➤ 毛利		
本公司及其附屬公司	7,400萬港元	-21%
攤佔聯營公司及共同控制機構	1,100萬港元	-
	<hr/>	
	8,500萬港元	-6%
➤ 本公司擁有人應佔溢利	1,500萬港元	+6%
➤ 每股基本盈利	2.4港仙	+4%
➤ 每股資產淨值	1.03港元	+3%
➤ 現金淨額	3,200萬港元	-79%

業績

保華建業集團有限公司(「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」)截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績以及二零一零年同期之比較數字。本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之綜合收益表、綜合全面收益表及綜合現金流動表，以及本集團於二零一一年九月三十日之綜合財務狀況表均未經審核及屬簡明性質，並附載部份說明性之附註，惟已經本公司審核委員會及外聘核數師審閱。

簡明綜合收益表

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
營業額			
本公司及其附屬公司		2,067,297	2,231,654
攤佔聯營公司及共同控制機構		268,344	23,086
		<u>2,335,641</u>	<u>2,254,740</u>
本集團營業額	3	2,067,297	2,231,654
銷售成本		(1,993,042)	(2,137,455)
毛利		74,255	94,199
其他收入		6,184	7,863
行政費用		(66,737)	(76,884)
持作買賣投資之公平值變動之收益		–	25
融資成本		(6,093)	(5,213)
攤佔聯營公司業績		(230)	(3,300)
攤佔共同控制機構業績		9,235	(221)
除稅前溢利		16,614	16,469
所得稅費用	4	(815)	(291)
期間溢利	5	<u>15,799</u>	<u>16,178</u>
應佔期間溢利：			
本公司擁有人		14,663	13,865
非控股權益		1,136	2,313
		<u>15,799</u>	<u>16,178</u>
每股盈利	7	港仙	港仙
基本		<u>2.4</u>	<u>2.3</u>

簡明綜合全面收益表

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
期間溢利	<u>15,799</u>	<u>16,178</u>
其他全面收益(開支)：		
換算海外業務產生之匯兌差額	6,411	3,364
可供出售之投資之公平值增加	–	18
攤佔聯營公司匯兌儲備	1,888	808
出售可供出售之投資時轉入溢利或虧損	–	(66)
	<u>8,299</u>	<u>4,124</u>
期間全面收益總額	<u>24,098</u>	<u>20,302</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	22,962	17,989
非控股權益	1,136	2,313
	<u>24,098</u>	<u>20,302</u>

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 二零一一年 九月三十日 千港元	經審核 二零一一年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、機械及設備	8	174,773	148,956
預付土地租賃款項		19,974	20,261
商譽		61,646	61,646
其他無形資產		7,570	7,570
聯營公司權益		86,430	82,178
共同控制機構權益		15,350	4,065
其他應收款項—非流動部分		158,286	153,211
		<u>524,029</u>	<u>477,887</u>
流動資產			
預付土地租賃款項		575	575
應收客戶合約工程款項		260,969	258,350
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	9	1,562,553	1,426,020
應收一間關連公司款項		86	—
應收聯營公司款項		24,703	43,760
應收共同控制機構款項		39,185	22,956
應收同系附屬公司款項		145,741	126,845
其他應收貸款		8,148	8,148
已抵押銀行存款		89,179	75,026
短期銀行存款		131,490	177,513
銀行結餘及現金		134,451	154,568
		<u>2,397,080</u>	<u>2,293,761</u>
流動負債			
應付客戶合約工程款項		881,485	947,938
貿易及其他應付款項及應計開支	10	967,667	848,557
應付聯營公司款項		78,704	57,557
應付共同控制機構款項		38,840	45,000
應付非控股權益款項		61	61
應付稅項		3,177	14,344
應付股息		6,070	—
一年內到期之銀行借款		311,702	244,667
		<u>2,287,706</u>	<u>2,158,124</u>
流動資產淨值		<u>109,374</u>	<u>135,637</u>
總資產減流動負債		<u>633,403</u>	<u>613,524</u>
非流動負債			
一年後到期之銀行借款		11,054	9,203
		<u>622,349</u>	<u>604,321</u>
資本及儲備			
股本		303,477	303,477
儲備		318,808	301,916
本公司擁有人應佔權益		622,285	605,393
非控股權益		64	(1,072)
總權益		<u>622,349</u>	<u>604,321</u>

簡明綜合現金流動表

	未經審核	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元 (經重列)
(用於) 來自經營業務之現金淨額	(62,075)	184,881
(用於) 來自投資業務之現金淨額		
購置物業、機械及設備	(38,201)	(24,317)
注資入共同控制機構	(2,050)	(4,600)
已抵押銀行存款(增加)減少	(14,153)	31,569
收購一間聯營公司額外權益	(2,594)	–
借出貸款	(10,000)	–
償還貸款	10,000	69,352
就潛在項目已支付之可退回訂金	–	(50,000)
就潛在項目已退回之可退回訂金	–	25,000
出售可供出售之投資所得款項	–	436
其他投資現金流	629	1,728
	(56,369)	49,168
來自(用於) 融資活動之現金淨額		
新造銀行借款	180,929	38,700
償還銀行借款	(117,336)	(148,238)
其他融資現金流	(12,508)	(4,827)
	51,085	(114,365)
現金及與現金等值項目(減少)增加淨額	(67,359)	119,684
外幣匯率變動之影響	1,219	1,437
現金及與現金等值項目承前	332,081	291,016
現金及與現金等值項目結轉	265,941	412,137
現金及與現金等值項目結餘分析		
短期銀行存款	131,490	259,281
銀行結餘及現金	134,451	152,856
	265,941	412,137

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準則第34號（香港會計準則第34號）「中期財務報告」之規定而編製。

2. 主要會計政策

除若干金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

編製截至二零一一年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表時所採納之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一一年三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」）頒佈之新訂或經修改準則、修訂及詮釋（「新訂或經修改香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂） 香港會計準則第24號 （二零零九年經修改）	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 關連人士之披露
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第14號（修訂）	最低資金要求之預付款
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第19號	以股本工具消除金融負債

本集團於本期間首次應用香港會計準則第24號（二零零九年經修改）關連人士之披露。香港會計準則第24號（二零零九年經修改）已更改關連人士之定義。

香港會計準則第24號（二零零九年經修改）要求追溯應用。簡明綜合財務報表所載之關連人士披露已作更改，以反映應用香港會計準則第24號（二零零九年經修改）。簡明綜合財務報表之比較數字亦已重列。

德祥企業集團有限公司為本公司最終控股公司之主要股東及對本公司最終控股公司擁有重大影響，其聯營公司於過往被視為關連人士，根據香港會計準則第24號（二零零九年經修改）對於關連人士之新定義，已不再被視為關連人士，因此，並無披露與該等公司進行之交易。

於二零一一年九月三十日，應收該等公司款項之賬面值合共36,602,000港元已分類為貿易及其他應收款項、訂金及預付款項。此外，於二零一一年九月三十日，貸款予一間前關連公司約8,148,000港元已分類為其他應收貸款。

上述關連人士定義之變動對本集團於二零一一年三月三十一日之財務狀況之影響如下：

	二零一一年 三月三十一日 (原列) 千港元	調整 千港元	二零一一年 三月三十一日 (經重列) 千港元
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	1,371,647	54,373	1,426,020
應收關連公司款項	54,373	(54,373)	-
貸款予一間關連公司	8,148	(8,148)	-
其他應收貸款	-	8,148	8,148
貿易及其他應付款項及應計開支	(848,426)	(131)	(848,557)
應付一間關連公司款項	(131)	131	-
	<u>585,611</u>	<u>-</u>	<u>585,611</u>

上述關連人士定義之變動對本集團於二零一零年四月一日之財務狀況之影響如下：

	二零一零年 四月一日 (原列) 千港元	調整 千港元	二零一零年 四月一日 (經重列) 千港元
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	1,373,721	47,427	1,421,148
應收關連公司款項	47,427	(47,427)	-
貸款予一間關連公司	15,000	(15,000)	-
其他應收貸款	62,500	15,000	77,500
貿易及其他應付款項及應計開支	(663,446)	(1,940)	(665,386)
應付一間關連公司款項	(1,940)	1,940	-
	<u>833,262</u>	<u>-</u>	<u>833,262</u>

關連人士定義之變動對本期間及過往期間之已呈報溢利及每股盈利並無影響。

於本中期期間應用其他新訂或經修改香港財務報告準則對簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或簡明綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

本集團並無提早應用已頒佈但尚未生效之新訂或經修改準則、修訂及詮釋。下列新訂或經修改準則、修訂及詮釋乃於截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合財務報表獲授權刊發日期後頒佈，且尚未生效：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號(修訂)	其他全面收益項目之呈列 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年經修改)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年經修改)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年經修改)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	地表礦藏生產階段的剝採成本 ²

¹ 於二零一二年七月一日或以後開始之全年期間生效

² 於二零一三年一月一日或以後開始之全年期間生效

有關綜合財務報表、合營安排和披露之新訂或經修改準則乃由香港會計師公會於二零一一年六月頒佈，並於二零一三年一月一日或以後開始之全年期間生效，所有該等新訂或經修改準則可提早應用，惟須於同一時間提早應用。本公司董事預期本集團於截至二零一四年三月三十一日止財政年度之綜合財務報表將應用該等新訂或經修改準則，而其潛在影響載列於下文。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」處理綜合財務報表之部分。根據香港財務報告準則第10號，綜合財務報表之唯一基準為控制權。此外，香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)對投資對象行使之權力；(b)因參與投資對象的營運使其承受或享有可變的回報；及(c)能夠運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況的處理方法加入詳細指引。整體而言，應用香港財務報告準則第10號須作出大量判斷。董事正在評估應用香港財務報告準則第10號對本集團業績及財務狀況之影響。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「合營企業之權益」。香港財務報告準則第11號處理兩方或多於兩方之共同控制的合營安排如何分類。根據香港財務報告準則第11號，合營安排有兩種：合營企業及合營業務。香港財務報告準則第11號之分類乃根據各方於安排之下之權利及責任。相反，根據香港會計準則第31號，合營安排有三種不同類別：共同控制機構、共同控制資產及共同控制業務。

此外，香港財務報告準則第11號之合營企業需以權益會計法入賬，而香港會計準則第31號之共同控制機構可以權益會計法或比例合併會計法入賬。應用香港財務報告準則第11號可能導致本集團合營安排之分類及其會計處理之改變。董事正在評估應用香港財務報告準則第11號對本集團業績及財務狀況之影響。

除上述披露者外，本公司董事預期應用其他新訂或經修改準則、修訂及詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

3. 分部資料

本集團分為下列兩個可報告分部：

- | | |
|----------|---------------------|
| — 承建管理 | — 樓宇建造及土木工程 |
| — 物業發展管理 | — 發展管理、項目管理、設施及資產管理 |

就回顧期間，以下為本集團收益及業績按可報告分部之分析：

截至二零一一年九月三十日止六個月

	承建管理 千港元	物業 發展管理 千港元	分部總計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分部收益					
對外銷售	2,041,816	25,481	2,067,297	—	2,067,297
分部之間銷售	—	437	437	(437)	—
總計	<u>2,041,816</u>	<u>25,918</u>	<u>2,067,734</u>	<u>(437)</u>	<u>2,067,297</u>
分部溢利	<u>35,865</u>	<u>387</u>			36,252
企業收入					6,184
中央行政成本					(28,734)
融資成本					(6,093)
攤佔聯營公司業績					
— 從事物業投資之聯營公司					375
— 其他					(605)
攤佔共同控制機構業績					<u>9,235</u>
除稅前溢利					<u><u>16,614</u></u>

截至二零一零年九月三十日止六個月

	承建管理 千港元	物業 發展管理 千港元	分部總計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分部收益					
對外銷售	2,226,632	5,022	2,231,654	-	2,231,654
分部之間銷售	-	679	679	(679)	-
總計	<u>2,226,632</u>	<u>5,701</u>	<u>2,232,333</u>	<u>(679)</u>	<u>2,231,654</u>
分部溢利(虧損)	<u>50,377</u>	<u>(4,072)</u>			46,305
企業收入					7,863
中央行政成本					(28,990)
持作買賣投資之公平值 變動之收益					25
融資成本					(5,213)
攤佔聯營公司業績					
- 從事物業投資之聯營公司					(405)
- 其他					(2,895)
攤佔共同控制機構業績					(221)
除稅前溢利					<u>16,469</u>

分部之間之銷售額乃按市價收取或(倘並無可供參考之市價)按雙方釐定及同意之條款收取。

分部溢利(虧損)為各分部應佔溢利(虧損)而無分配企業收入、中央行政成本、持作買賣投資之公平值變動之收益、融資成本、攤佔聯營公司及共同控制機構業績。此乃向本集團主要營運決策者報告之計量方法，用作分配資源及評估表現。

4. 所得稅費用

截至九月三十日止六個月
二零一一年 二零一零年
千港元 千港元

支出包括：

海外稅項	<u>815</u>	<u>291</u>
------	------------	------------

由於本集團旗下機構擁有於過往年度並無確認為遞延稅項資產之承前稅務虧損以抵銷於香港產生之估計應課稅溢利，故並無就兩個期間作出香港利得稅撥備。

海外稅項乃根據各有關司法權區之通行稅率計算。

其他司法權區產生之稅項乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均全年所得稅率作出的最佳估計而確認。

5. 期間溢利

截至九月三十日止六個月
二零一一年 二零一零年
千港元 千港元

期間溢利已扣除(計入)：

諮詢費用(下文附註(a))	1,435	3,779
物業、機械及設備之折舊	12,473	8,047
減：撥充在建合約工程資本之數額	<u>(1,296)</u>	<u>(626)</u>
	11,177	7,421
法律及專業費用(下文附註(a))	4,101	5,301
物業之經營租約租金(下文附註(a))	6,111	7,301
轉撥預付土地租賃款項	287	287
攤佔共同控制機構之(溢利)虧損(下文附註(b))	(9,235)	221
持作買賣投資之公平值變動之收益	-	(25)
利息收入	<u>(6,184)</u>	<u>(7,863)</u>

附註：

(a) 該等項目已計算於行政費用內。

(b) 本集團已成立合營企業於香港承造主要基建項目，有關項目於截至二零一一年九月三十日止六個月為本集團帶來溢利。

6. 股息

截至九月三十日止六個月	
二零一一年	二零一零年
千港元	千港元

於本期間確認向本公司擁有人分派之股息：

於去年宣派之末期股息—每股1.0港仙
(二零一零年：每股1.6港仙)

6,070	9,696
--------------	--------------

本公司並無宣派截至二零一一年及二零一零年九月三十日止六個月之股息。

7. 每股盈利

本期間內本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃根據以下數據計算：

截至九月三十日止六個月	
二零一一年	二零一零年
千港元	千港元

本公司擁有人應佔期間溢利及
計算每股基本盈利之盈利

14,663	13,865
---------------	---------------

股份數目	股份數目
------	------

計算每股基本盈利之普通股數目

606,954,322	605,999,795
--------------------	--------------------

由於兩個期間並無未行使潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

8. 物業、機械及設備

於本期間內，本集團動用約38,201,000港元(二零一零年四月一日至二零一零年九月三十日：24,317,000港元)於購置物業、機械及設備以擴張及提升經營能力。

9. 貿易及其他應收款項、訂金及預付款項

本集團承建管理業務之信貸期乃按與貿易客戶釐定及協定之條款磋商達成。

於報告期末，根據發票日期所呈列之經扣減呆賬準備後之貿易應收款項之賬齡分析及應收保固金如下：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
90日內	580,380	469,061
超過90日但於180日內	-	12,563
超過180日	45,878	42,764
	<u>626,258</u>	<u>524,388</u>
應收保固金	501,949	503,687
	<u>1,128,207</u>	<u>1,028,075</u>

於二零一一年九月三十日，已計入貿易及其他應收款項內客戶所持有之合約工程保固金約為501,949,000港元(二零一一年三月三十一日：503,687,000港元)，其中約164,231,000港元(二零一一年三月三十一日：220,954,000港元)預期將於報告期末起超過十二個月後償還或結清。

計入簡明綜合財務狀況表之其他應收款項、訂金及預付款項包括一筆約為261,578,000港元(二零一一年三月三十一日：253,211,000港元)之款項，主要是指於以往年度就中國北京一項物業發展項目(「該項目」)之已付款項而應收一位物業發展商(獨立第三方)之款項(連同有關利息)。本金額約為183,827,000港元，而應收利息則按浮動利率即中國人民銀行不時公佈之基準貸款利率加年息8%計算利息。為保障本集團利益，本集團與物業發展商就此項目之若干物業訂立預售合約。董事認為，估計部份款項約158,286,000港元(二零一一年三月三十一日：153,211,000港元)預期將於二零一一年九月三十日起計十二個月後償還，並已分類為非流動資產。

本公司及其兩間附屬公司於二零一一年七月二十八日接獲一份傳訊令狀，就該項目索償(其中包括)約人民幣780,000,000元之損失。該傳訊令狀指稱本公司及其兩間附屬公司違反一份所聲稱之口頭協議內之若干條款(此被否定)。經考慮法律意見後，本公司認為本公司及其兩間附屬公司有充份理據抗辯有關指稱索償，而有關索償將不大可能對本集團之財務狀況造成任何重大不利影響。

10. 貿易及其他應付款項及應計開支

於報告期末，根據發票日期所呈列之貿易應付款項之賬齡分析及應付保固金如下：

	二零一一年 九月三十日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
90日內	394,748	268,985
超過90日但於180日內	1,057	4,379
超過180日	12,442	17,404
	<hr/>	<hr/>
應付保固金	408,247	290,768
	356,653	364,200
	<hr/>	<hr/>
	764,900	654,968
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於二零一一年九月三十日，已計入貿易及其他應付款項內本集團所持有之合約工程保固金約為356,653,000港元(二零一一年三月三十一日：364,200,000港元)，其中約63,881,000港元(二零一一年三月三十一日：90,302,000港元)預期將於報告期末起超過十二個月後支付或結清。

財務表現及狀況回顧

於回顧期間，香港及澳門之建築業繼續受惠於資本性工程開支之增加。私人投資者及發展商亦開始投放資源進行其興建計劃內之建築工程。然而，行業之價格及人力資源方面將繼續面對激烈競爭。

截至二零一一年九月三十日止六個月，本集團錄得綜合營業額約20.67億港元(二零一零年：22.32億港元)，較去年同期減少約7%，乃由於本集團投放若干資源與其他承建商成立合營企業以進行主要基建項目。經計及本集團攤佔聯營公司及共同控制機構之營業額後，營業額將達約23.36億港元，增加約4%。毛利減少約21%或計及攤佔聯營公司及共同控制機構之除稅前溢利(虧損)後約6%，乃由於工資成本及原材料價格上漲所致。本公司擁有人應佔期間溢利約為1,500萬港元(二零一零年：1,400萬港元)，上升6%。每股基本盈利為2.4港仙。

於二零一一年九月三十日，本集團資產總值約為29.21億港元，而於二零一一年三月三十一日約為27.72億港元。流動資產約為23.97億港元，相當於流動負債約1.05倍。現金淨額約為3,200萬港元，而本公司擁有人應佔權益維持於約6.22億港元。

用於經營業務之現金流淨額約為6,200萬港元，而有關投資及融資活動之現金流出淨額約為500萬港元，故本期間之現金水平錄得約6,700萬港元之淨減少。

業務回顧

於本期間內，承建管理部門仍是本集團的主要收入來源。該分部營業額達約20.42億港元（二零一零年：22.27億港元），下跌約8%或倘計及攤佔聯營公司及共同控制機構之營業額則達約22.98億港元，增加約3%。其錄得經營溢利約3,600萬港元（二零一零年：5,000萬港元）。

於回顧期內，承建管理部門取得之新建築工程合約價值約34.12億港元，較去年同期之約15.05億港元增加約127%。

於二零一一年九月三十日，手頭合約價值約為111.54億港元，而剩餘工程價值約72.17億港元，較於二零一一年三月三十一日之約59.08億港元增加約22%。於報告期末之後，該分部再取得約值18.48億港元之合約。

物業發展管理部門於回顧期間錄得溢利少於100萬港元。物業發展管理部門於期末之手頭合約價值約為400萬港元。

流動資金與資本來源

本集團繼續就其業務營運採納審慎之資金及財務政策，與多家銀行備有多項信貸安排以提供所需之營運資金。於二零一一年九月三十日，本集團之借貸總額約為3.23億港元，當中約3.12億港元須於一年內償還。期末現金、銀行結餘及存款總額約為3.55億港元，當中約2.84億港元、6,500萬港元及600萬港元分別以港元、人民幣及澳門幣為單位。

於二零一一年九月三十日，本集團借款中約99.9%按浮動息率計息，並以港元或人民幣為單位。人民幣借款乃與本集團於中國內地業務有直接關係。按本集團之總借款約3.23億港元及本公司擁有人應佔權益約6.22億港元計算，本集團之資本負債比率增加至約0.52。

僱員

於二零一一年九月三十日，本集團共聘用1,292名全職僱員（包括本集團董事）。本集團根據整體市況及僱員之表現乃至本集團之業務表現，提供具競爭力之酬金。酬金包括薪金、按表現發放之花紅，以及培訓、公積金及醫療福利等其他福利。三項股份獎勵計劃（即購股權計劃、股份獎勵計劃及股份融資計劃）已予採納，為合資格僱員提供鼓勵及獎賞。

資產抵押

於二零一一年九月三十日，本集團將約8,900萬港元之已抵押銀行存款、約4,200萬港元之物業、機械及設備，及本集團於若干建築工程合約之利益抵押予銀行，作為授予本集團之一般銀行信貸融資之擔保。

或然負債

除簡明綜合財務報表附註9所述之索償外，於二零一一年九月三十日，本集團就一間聯營公司及共同控制機構獲授之銀行信貸給予銀行之擔保，有約3,700萬港元之或然負債。

承擔

於二零一一年九月三十日，本集團就購置物業、機械及設備擁有已訂約但未於簡明綜合財務報表撥備之開支約900萬港元。

中期期間末後事項

於二零一一年八月二十一日，本集團決定透過一連串交易作多元化發展其業務，包括(i)進行配售以按每股0.65港元發行合共31億股新股份，連同一項選擇權可要求發行最多額外5億股新股份；(ii)收購一間電影合營企業之50%權益，據此本集團將注資現金2.205億美元（約17.199億港元）；(iii)進行資本削減及實物分派本集團現有業務之49%權益連同現金替代；及(iv)現金股息每股0.25港元連同以股代息選擇（「該等交易」）。

有關該等交易之詳情載於本公司與保華集團有限公司於二零一一年八月二十一日發表之聯合公佈及本公司於二零一一年十月二十四日之通函內。

於二零一一年十一月十五日，該等交易已於股東特別大會上獲本公司股東批准。該等交易須待其他若干條件之達成，因此該等交易於簡明綜合財務報表獲批准發行之日期尚未完成。

已發行證券

於二零一一年九月三十日，已發行股份為606,954,322股，並無未行使購股權。

回顧期間內，概無股份發行及購股權授出。

中期股息

董事局不建議派付截至二零一一年九月三十日止六個月之中期股息（二零一零年：無）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一一年九月三十日止六個月期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

展望

本港經濟在環球經濟放緩及歐元區局勢動盪之陰霾籠罩下，正面對外圍環境多項不明朗因素。儘管美國及歐盟成員國分別推出「扭曲操作」及其他救助方案，意圖遏阻其國內經濟持續惡化，此等措施成效如何仍是未知之數。環球經濟若進一步衰退，香港作為國際金融中心，將難免面對經濟下行的風險。

然而，本地建築市場依然暢旺，除已逐步落實之基建工程外，行政長官於其2011-2012年施政報告中公佈之最新房屋政策（其中包括增建公共房屋、推出全新居者有其屋計劃及增加土地供應）、發展東九龍成為第二個核心商業區及於青衣招標興建第二個物流中心，均進一步令建築及基建工程需求大增。不過，此趨勢將引發本地市場爭奪專業工程師、技術勞工、機械及建築材料，預期建築業之盈利率增長空間將受制於成本上升之因素。

面對這些挑戰，本集團將更集中於風險評估及富前瞻性之部署策劃，以滿足客戶需求之餘，亦能有效平衡風險，為股東帶來盈利。展望未來，將投放更多資源於中國內地及澳門市場，以爭取拓展這些市場之機會；憑藉穩固之根基及專業經驗，本集團已準備就緒把握當前生機處處之建築市場，對增加合約量極具信心。在鞏固核心業務的同時，本集團亦一直尋找機會拓展業務，以提升總股東價值。

最近獲股東於十一月十五日批准與Legend Pictures, LLC (「Legendary」) 及華誼兄弟傳媒股份有限公司成立電影合營企業之計劃，正為本集團提供機會，進軍一個深具增長潛力的行業。待完成股份配售等若干條款後，預期此交易將於二零一一年十二月內完成。按初步計劃，電影合營企業將每年製作一至兩部電影，首部籌備中之電影暫定名為「長城」；此外，亦將以合資形式及以25%權益參與Legendary之兩部電影「失樂園」及「第七子」。該些電影均預計於二零一三年推出。為求持續為股東帶來回報，本集團將致力於現有建築業務中維持穩定增長，並力求於即將羅致的電影業務中取得更大之增長空間。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治，蓋因本公司相信良好企業管治為提升股東價值之最佳方法。截至二零一一年九月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則之所有守則條文及採納當中所載之建議最佳常規。

審核委員會

本公司審核委員會 (「審核委員會」) 之主要職責包括檢討本集團之財務匯報系統及內部監控程序、審閱本集團之財務資料，並檢討與本公司外聘核數師之關係。

審核委員會包括本公司三位獨立非執行董事，分別為：

- 趙雅各工程師，*OBE*，*JP* (審核委員會主席)
- 李焯芬教授，*SBS*，*JP*
- 布魯士先生

本集團截至二零一一年九月三十日止六個月之中期業績已經由審核委員會及本公司外聘核數師審閱。

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上市發行人董事進行證券交易之標準守則 (「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易之操守守則。

經本公司作出具體查詢後，本公司全體董事已確認，彼等於截至二零一一年九月三十日止六個月內均有遵守標準守則規定之準則。

刊登中期業績

本業績公佈已在本公司網頁www.pyengineering.com及聯交所網頁刊登。截至二零一一年九月三十日止六個月之中期報告將於適當時間寄發予股東，並將在聯交所及本公司網頁內刊登。

致謝

本人謹代表董事局藉此對本公司股東、客戶及業務夥伴一直以來的鼎力支持及貢獻致以謝意。本人亦謹此感謝各董事所提供的指導，並感謝所有員工的竭誠付出及努力。

代表董事局
主席
趙雅各，OBE，JP

香港，二零一一年十一月二十五日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下：

趙雅各工程師，OBE，JP	：	主席（獨立非執行董事）
劉高原先生	：	副主席（非執行董事）
陳佛恩先生	：	副主席（執行董事）
黃錦昌博士，工程師	：	執行董事兼行政總裁
李焯芬教授，SBS，JP	：	獨立非執行董事
布魯士先生	：	獨立非執行董事

* 僅供識別