

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。



# 俊和發展集團有限公司\*

CHUN WO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00711)

## 截至2015年9月30日止六個月之 中期業績

### 財務摘要

	截至9月30日止六個月	
	2015年 千港元	2014年 千港元
總營業額	4,068,502	3,967,564
本公司股東應佔溢利	218,281	20,485
每股盈利	15.52港仙	1.89港仙
	2015年9月30日	2015年3月31日
每股權益*	1.28港元	1.20港元

\* 每股權益指本公司股東應佔權益分別除以於2015年9月30日及2015年3月31日之已發行普通股股本總數。

\* 僅供識別

## 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「俊和」或「本集團」)截至2015年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同2014年同期之數字比較如下：

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2015年9月30日止六個月(未經審核)

	附註	截至9月30日止六個月	
		2015年 千港元	2014年 千港元
營業額	3	4,068,502	3,967,564
銷售成本		<u>(3,867,298)</u>	<u>(3,753,988)</u>
毛利		201,204	213,576
其他收入及收益淨額		222,570	17,170
銷售開支		(1,193)	(6,930)
行政開支		(171,950)	(156,236)
其他開支淨額		(49)	(541)
融資成本	4	(20,493)	(18,696)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>4,895</u>	<u>1,900</u>
除稅前溢利	5	234,984	50,243
所得稅	6	<u>(16,247)</u>	<u>(24,342)</u>
本期間溢利		218,737	25,901
其他全面收入／(開支)			
後續期間將重新分類至損益之項目：			
匯兌差額：			
換算海外業務		(25,530)	(424)
應佔聯營公司外匯波動儲備		<u>(44)</u>	<u>135</u>
本期間其他全面收入／(開支)， 已扣除零港元之所得稅		<u>(25,574)</u>	<u>(289)</u>
本期間全面收入總額		<u>193,163</u>	<u>25,612</u>

		截至9月30日止六個月	
	附註	2015年 千港元	2014年 千港元
應佔本期間溢利：			
本公司股東		218,281	20,485
非控股權益		<u>456</u>	<u>5,416</u>
		<u>218,737</u>	<u>25,901</u>
應佔本期間全面收入總額：			
本公司股東		192,707	20,196
非控股權益		<u>456</u>	<u>5,416</u>
		<u>193,163</u>	<u>25,612</u>
本公司股東應佔每股盈利			
	8		
基本		<u>15.52港仙</u>	<u>1.89港仙</u>
攤薄		<u>14.20港仙</u>	<u>1.89港仙</u>

簡明綜合財務狀況表  
2015年9月30日(未經審核)

	附註	2015年 9月30日 千港元	2015年 3月31日 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	9	323,122	320,289
投資物業		190,111	250,276
於聯營公司投資		271,529	267,055
被投資公司之欠款		–	158,200
遞延稅項資產		747	617
		<u>785,509</u>	<u>996,437</u>
<b>非流動資產總值</b>			
		<u>785,509</u>	<u>996,437</u>
<b>流動資產</b>			
就物業發展收購土地使用權之 成本及已付按金		224,592	224,805
持作物業發展之土地		349,793	362,705
發展中物業		254,293	250,924
持作銷售物業		19,272	22,032
應收合約客戶款項		2,180,452	1,730,396
貿易應收款項	10	1,480,550	1,457,137
預付款項、按金及其他應收款項		550,657	523,802
可退回所得稅		4,954	6,690
按公平值計入損益之股本投資		180	165
受限制現金及已抵押存款		416,361	590,426
現金及現金等值項目		1,021,556	702,661
		<u>6,502,660</u>	<u>5,871,743</u>
分類為持作銷售之出售集團資產	11	165,200	27,530
		<u>6,667,860</u>	<u>5,899,273</u>
<b>流動資產總值</b>			
		<u>6,667,860</u>	<u>5,899,273</u>

		2015年 9月30日 千港元	2015年 3月31日 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付合約客戶款項		679,183	816,172
貿易應付款項	12	1,397,334	1,216,490
銷售物業而收取之按金		22,535	4,539
其他應付款項及應計款項		547,735	540,394
應繳所得稅		49,270	38,618
銀行借款		2,444,266	2,140,392
應付一間關連公司之無抵押債券		150,000	150,000
租購合約及融資租賃應付款項		29,345	29,672
		<u>5,319,668</u>	<u>4,936,277</u>
流動負債總額			
		<u>5,319,668</u>	<u>4,936,277</u>
流動資產淨值		<u>1,348,192</u>	<u>962,996</u>
資產總值減流動負債		<u>2,133,701</u>	<u>1,959,433</u>
<b>非流動負債</b>			
其他應付款項		41,627	41,627
銀行借款		95,000	115,000
可換股債券		115,680	146,458
租購合約及融資租賃應付款項		46,440	51,470
遞延稅項負債		21,814	19,771
		<u>320,561</u>	<u>374,326</u>
非流動負債總額			
		<u>320,561</u>	<u>374,326</u>
資產淨值		<u>1,813,140</u>	<u>1,585,107</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司股東應佔權益</b>			
已發行股本		141,462	132,362
儲備		1,669,805	1,451,328
		<u>1,811,267</u>	<u>1,583,690</u>
非控股權益		1,873	1,417
		<u>1,813,140</u>	<u>1,585,107</u>
權益總額		<u>1,813,140</u>	<u>1,585,107</u>

# 簡明綜合財務報表附註

## 截至2015年9月30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證券上市規則(「上市規則」)附錄十六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、分類為持作銷售資產及若干金融工具則按公平值計量。

於截至2015年9月30日止六個月之簡明綜合財務報表所採用會計政策及計算方法與編製本集團截至2015年3月31日止年度全年財務報表所遵循者一致。

本集團已就本期間之簡明綜合財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)：

香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款
2010年至2012年週期之年度改進	修訂多項香港財務報告準則
2011年至2013年週期之年度改進	修訂多項香港財務報告準則

採納該等經修訂香港財務報告準則對該等中期簡明綜合財務報表並無造成重大財務影響，且該等中期簡明綜合財務報表中應用的會計政策概無重大變動。

### 3 分類資料

就管理目的，本集團的經營業務乃按其營運性質及所提供產品和服務分開組織及管理。本集團旗下各經營分部均為提供產品和服務的策略業務單位，各產品和服務所承受風險及回報有別於其他業務分部。

本集團之主要營運決策者為本公司執行董事及若干高級管理層(統稱為「主要營運決策者」)。就主要營運決策者評估表現及分配資源而言，本集團之業務活動分類為以下三個可呈報經營分類：

- 建築工程 — 提供土木工程、機電工程、地基及樓宇建築方面之服務
- 物業發展及投資 — 出售及租賃物業
- 專業服務 — 提供護衛、清潔及其他物業管理相關之服務

## 分類收益及業績

本集團按可呈報經營分類劃分之營業額及業績分析如下：

### 截至2015年9月30日止六個月

	建築工程 千港元	物業發展 及投資 千港元	專業服務 千港元	合計 千港元
分類收益：				
向外部客戶銷售	<u>3,854,623</u>	<u>12,626</u>	<u>201,253</u>	<u>4,068,502</u>
分類業績	42,417	202,872	7,720	253,009
銀行利息收入				11,119
企業及其他未分配開支				(8,651)
融資成本				(20,493)
所得稅				<u>(16,247)</u>
本期間溢利				<u>218,737</u>

### 截至2014年9月30日止六個月

	建築工程 千港元	物業發展 及投資 千港元	專業服務 千港元	合計 千港元
分類收益：				
向外部客戶銷售	<u>3,736,197</u>	<u>57,430</u>	<u>173,937</u>	<u>3,967,564</u>
分類業績	59,860	4,038	8,106	72,004
銀行利息收入				8,205
企業及其他未分配開支				(11,270)
融資成本				(18,696)
所得稅				<u>(24,342)</u>
本期間溢利				<u>25,901</u>

編製可呈報分類資料時採納之會計政策與本集團之會計政策相同。

分類業績指各分類所產生之毛利／(毛損)，經扣除各分類直接應佔之銷售開支以及行政開支，而並無分配企業開支、利息收入及融資成本。此為向主要營運決策者就資源分配及表現評核作報告之計量基準。

## 分類資產及負債

由於主要營運決策者並非定期審閱分類資產及負債總額，故不作披露。

#### 4 融資成本

	截至9月30日止六個月	
	2015年	2014年
	千港元	千港元
以下各項之利息：		
信託收據貸款及其他銀行貸款	26,815	33,204
應付一間關連公司之無抵押債券	5,438	5,438
租購合約及應付融資租賃	1,075	672
應付一間合營業務其他夥伴款項	—	683
	<u>33,328</u>	<u>39,997</u>
可換股債券之估算利息	<u>4,093</u>	<u>—</u>
總融資成本	37,421	39,997
減：計入建築工程成本之數額	(15,717)	(14,624)
撥充資本至發展中物業之數額	<u>(1,211)</u>	<u>(6,677)</u>
	<u><u>20,493</u></u>	<u><u>18,696</u></u>

#### 5 除稅前溢利

	截至9月30日止六個月	
	2015年	2014年
	千港元	千港元
本集團之除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：		
建築工程成本	3,679,328	3,567,867
已售物業成本	5,136	32,703
已提供服務成本	182,834	153,418
折舊	27,300	24,394
減：計入建築工程成本之數額	<u>(24,219)</u>	<u>(21,237)</u>
	<u><u>3,081</u></u>	<u><u>3,157</u></u>
出售物業、機器及設備項目之虧損／(收益)淨額	<u><u>271</u></u>	<u><u>(3,689)</u></u>



## 6 所得稅

香港利得稅乃按本期間內在 香港產生之估計應課稅溢利以 16.5% (截至 2014 年 9 月 30 日止六個月：16.5%) 計提撥備。就其他地區應課稅溢利繳付之稅項，乃根據本集團經營之司法權區之現行稅率計算。

	截至 9 月 30 日止六個月	
	2015 年 千港元	2014 年 千港元
即期稅		
香港	<b>11,412</b>	12,179
中華人民共和國(「中國」)	<b>1,993</b>	6,856
其他地方	<b>1,778</b>	1,217
土地增值稅(「土地增值稅」)	-	2,409
遞延	<b>1,064</b>	1,681
本期間稅項開支總額	<b>16,247</b>	24,342

## 7 股息

董事會已議決不宣派截至 2015 年 9 月 30 日止六個月之中期股息(2014 年：無)。

## 8 本公司股東應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	截至 9 月 30 日止六個月	
	2015 年 千港元	2014 年 千港元
盈利		
期內本公司股東應佔溢利，用作計算每股基本盈利	<b>218,281</b>	20,485
可換股債券之估算利息	<b>4,093</b>	-
本公司股東應佔本期間溢利，用作計算每股攤薄盈利	<b>222,374</b>	20,485

	截至9月30日止六個月	
	2015年	2014年
<b>股份數目</b>		
期內已發行普通股加權平均數，用作計算每股基本盈利	<b>1,406,163,424</b>	1,085,674,275
攤薄影響—普通股加權平均數：		
—可換股債券	<b>159,456,284</b>	—
—購股權	—	4,848
普通股加權平均數，用作計算每股攤薄盈利	<b><u>1,565,619,708</u></b>	<u>1,085,679,123</u>

## 9 物業、機器及設備

於本期間，本集團於物業、機器及設備花耗約41,600,000港元(截至2014年9月30日止六個月：43,200,000港元)。此外，本集團已出售賬面值約11,400,000港元(截至2014年9月30日止六個月：2,900,000港元)之物業、機器及設備。

## 10 貿易應收款項

	2015年 9月30日 千港元	2015年 3月31日 千港元
應收賬項(應收保固金除外) 減值	<b>947,550</b> <b>(534)</b>	929,005 (534)
應收保固金	<b>947,016</b> <b>533,534</b>	928,471 528,666
	<b><u>1,480,550</u></b>	<u>1,457,137</u>

除根據有關協議條款應付之租賃物業租金收入外，本集團一般向其客戶提供不超過60日之信貸期。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。

於報告期末基於發單日及減值淨額之貿易應收款項(應收保固金除外)賬齡分析列載如下：

	2015年 9月30日 千港元	2015年 3月31日 千港元
一個月內	<b>891,478</b>	830,547
一至兩個月	<b>42,630</b>	92,919
兩至三個月	<b>10,271</b>	1,589
三個月以上	<b>2,637</b>	3,416
	<b><u>947,016</u></b>	<u>928,471</u>

## 11 分類為持作銷售之出售集團資產

		2015年 9月30日 千港元	2015年 3月31日 千港元
分類為持作銷售之出售集團資產	附註	<b>165,200</b>	<b>27,530</b>

附註：

- (a) 於2015年8月14日，本公司之直接全資擁有附屬公司Chun Wo (BVI) Limited (作為賣方) 與Clover Peak Limited (「Clover Peak」) (作為買方，本公司之非執行董事兼聯席主席彭一庭先生為Clover Peak之董事，並有權控制行使其逾30%之表決權) 簽訂一份買賣協議，根據該協議Clover Peak同意購買本集團之間接全資擁有附屬公司Wealth Anchor Investments Limited之全部已發行股本及應付及結欠本集團之債務總額(「出售Wealth Anchor」)，總代價為195,000,000港元。Wealth Anchor Investments Limited之主要資產為創金之10%已發行股本，而創金持有九肚山56A區之發展地盤。

於2015年9月25日，股東已批准出售Wealth Anchor。按金合共19,500,000港元已由買方根據出售協議之條款支付，且該交易於2015年10月6日完成。

出售交易之進一步詳情載於本公司日期為2015年8月14日、2015年9月25日及2015年10月6日之公告。

經計及出售Wealth Anchor之代價、目標公司於該協議日期之資產及負債賬面淨值約165,200,000港元及相關交易成本約500,000港元後，估計將錄得收益約29,300,000港元。

- (b) 於2015年1月13日，本公司之直接全資擁有附屬公司Wisdom Year Investments Limited (作為賣方) 與兩名獨立於本公司的人士(作為買方) 訂立出售協議(「出售協議」)，有條件(i) 出售其於Profit City International Limited (「Profit City」) (本公司之間接全資擁有附屬公司) 的所有股權；及(ii) 將Profit City結欠本集團合共27,635,000港元之貸款之權益轉讓予買方，總代價為230,000,000港元。Profit City之主要資產為於兩間聯營公司的20%股權，該兩間聯營公司於澳門各持有一幅土地。所有條件經已達成，交易已根據出售協議之條款及條件於2015年7月31日完成。

出售交易之進一步詳情載於本公司日期為2015年1月15日、2015年5月22日及2015年7月31日之公告。

## 12 貿易應付款項

	2015年 9月30日 千港元	2015年 3月31日 千港元
貿易應付款項(應付保固金除外)	<b>879,203</b>	827,214
應付保固金	<b>518,131</b>	389,276
	<b><u>1,397,334</u></b>	<b><u>1,216,490</u></b>

本集團貿易應付款項(應付保固金除外)為免息並通常按30天期數償還。

於報告期末，本集團之貿易應付款項(應付保固金除外)以發票日期為基準計算之賬齡分析列載如下：

	<b>2015年 9月30日 千港元</b>	2015年 3月31日 千港元
一個月內	<b>538,205</b>	398,888
一至兩個月	<b>188,316</b>	327,290
兩至三個月	<b>79,589</b>	68,392
三個月以上	<b>73,093</b>	32,644
	<b>879,203</b>	827,214

### 13 或然負債

於報告期末，本集團有以下尚未於綜合財務報表計提撥備之或然負債：

#### (a) 已作出之公司擔保及履約保證

	<b>2015年 9月30日 千港元</b>	2015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	<b>896,607</b>	461,710
— 合營業務	<b>467,515</b>	410,521
	<b>1,364,122</b>	872,231
就下列公司獲得信貸融資而向金融機構作出之擔保金額：		
— 聯營公司	<b>301,300</b>	306,100
就物業發展項目向購買本集團持作銷售物業之人士提供融資之銀行提供之擔保	<b>195,811</b>	203,762
	<b>1,861,233</b>	1,382,093

本公司董事認為，本集團財務擔保合約於首次確認時之公平值不屬重大，且董事認為有關各方違約之可能性甚低。因此，並無就該等財務擔保合約於簡明綜合財務狀況表內確認價值。

於2015年9月30日，本集團向聯營公司擔保之銀行融資已被動用118,750,000港元(2015年3月31日：122,200,000港元)。

## (b) 訴訟

- (i) 於截至2014年3月31日止年度，本集團之附屬公司向本集團過往年度承包之建築合約(「慈山寺項目」)之合約客戶展開法律訴訟追討尚欠款項約3.35億港元。因此，香港特別行政區高等法院已於2013年8月8日就本集團之附屬公司慈山寺建築群項目的主要建築及相關設施上蓋工程額外施工導致超支向合約客戶發出傳訊令狀。其後，本集團之附屬公司於2013年11月22日接獲合約客戶之抗辯及反申索書，合約客戶承認其有責任僅支付本集團之附屬公司索償之若干部分，此外，其就聲稱違規工程之修正和分段逾期賠償金反指控本集團之附屬公司。

本集團已於損益內確認直至2015年9月30日之合約收入及成本，當中經參考於報告期末合約活動之完成進度，該進度按照建築師認證之工作所開展日期之價值計量。合約工作及索償之變量已計入收入內，惟金額由建築師認證，且款項被認為可收回。

該案件之最終結果將取決於法院在審訊前所援引之證據，而審判將於2016年3月底開始。

然而，在管理層對上述案件進行內部嚴格評估，並向獨立申索量裁判委員及法律顧問尋求意見後，本公司董事認為合約客戶之抗辯及反申索缺乏充分理據，本集團可望成功抗辯，因此預期不會對本集團造成重大不利之財務影響。

- (ii) 截至2014年3月31日止年度，一名原告人就終止有關銷售商業發展及清水灣道8號停車場發展之49%權益(統稱「該等物業」)之建議交易聲稱屬不合法而向本集團之附屬公司展開法律訴訟，並就因違反原告與本集團一間附屬公司於2013年9月訂立之備忘錄之該等物業資本升值而引起之虧損提出索償。

該原告人與本集團之附屬公司已完成狀書階段並於2015年1月9日交換證人陳述書。其後，雙方準備各自之臨時申索量專家報告(以沒有偏見為基礎)並於2015年12月初交換。

該案件之進一步的取向取決於開審前向案件管理會議提交之證據，法律訴訟預期最快於2015年尾開始。

此外，於截至2014年3月31日止年度，另一名原告人就終止有關銷售清水灣道8號之商業發展之建議交易屬不合法而向本集團之附屬公司展開法律訴訟，並向本集團之附屬公司索賠。

雙方已完成透露階段。該程序有待於2016年1月初作調解。鑑於法律程序處於初期，現難以評估案件的最終結果。

然而，基於在管理層對上述案件進行內部嚴格評估，並向獨立法律顧問尋求意見後的現有法律文件，本集團董事認為本集團之抗辯理據合理，因此預期不會對本集團造成重大不利之財務影響。

## 14 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：

	2015年 9月30日 千港元	2015年 3月31日 千港元
物業、機器及設備	30,849	39,821
發展中之物業	254,293	250,924
銀行存款	409,584	583,391
	<u>694,726</u>	<u>874,136</u>

此外，於報告期末，本集團已抵押其於一家非全資擁有附屬公司之股權，以獲得授予本集團之銀行融資。

## 15 報告期後事項

- (a) 有關於2015年10月6日完成之出售Wealth Anchor之詳情已於簡明綜合財務報表附註11披露。
- (b) 於2015年10月2日，本公司之間接全資擁有附屬公司冠譽國際有限公司(作為買方)與中國城市建設(國際)有限公司(「中城建(國際)」)(作為賣方)簽訂一份有關收購一間由中城建(國際)全資擁有之目標公司(「目標公司」)之45%股權，代價約為40,000,000美元(「該收購」)，並由內部資源提供資金。目標公司之唯一間接資產為一塊位於美國邁阿密之土地。有關收購事項之進一步詳情載於本公司日期為2015年10月2日之公告。
- (c) 於2015年10月14日，本公司已贖回發行予才進有限公司(「才進」)本金額為150,000,000港元之債券，才進由本公司非執行董事兼聯席主席彭一庭先生間接持有45%之權益。
- (d) 於2015年11月4日，本公司之直接全資擁有附屬公司領端投資有限公司(作為買方)與中國城建投資有限公司(「中國城建」)簽訂一份買賣協議，以有條件購買其全資擁有附屬公司中國城市發展有限公司(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)之全部已發行股本，總代價為660,000,000港元。該交易之進一步詳情載於本公司日期為2015年11月4日之公告。
- (e) 於2015年11月12日，本公司之間接全資擁有附屬公司浩誠行有限公司(作為買方)與中國城建開發有限公司(作為賣方)簽訂一份終止協議，根據日期為2015年3月13日之股份轉讓協議之條款及條件，終止建議收購中國城市建設控股集團(珠海)置業有限公司之90%股權。終止之進一步詳情載於本公司日期為2015年11月12日之公告。

## 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、銀行及其他借貸，在有需要時再輔以發行股份集資。

於2015年9月30日，本集團之淨債務總額約為1,442,800,000港元，即借貸總額約2,880,700,000港元減去已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金總額約1,437,900,000港元所得之數。於2015年9月30日，根據貸款協議所載之既定還款日期，本集團債項之到期日分析如下：

	於2015年 9月30日 百萬港元	於2015年 3月31日 百萬港元
須於下列期間償還之借貸及租購合約及 融資租賃承擔：		
一年內或按要求	1,870.3	1,932.1
一年後至兩年內		
— 列入流動負債作按要求償還之部分	201.3	37.6
— 餘額	23.0	24.7
兩年後至五年內		
— 列入流動負債作按要求償還之部分	401.9	200.4
— 餘額	118.5	141.7
	<u>2,615.0</u>	<u>2,336.5</u>
應付一間關連公司之無抵押債券		
— 於一年內償還	150.0	150.0
可換股債券		
— 兩年後至五年內償還	115.7	146.5
	<u>115.7</u>	<u>146.5</u>
借貸總額	<u><u>2,880.7</u></u>	<u><u>2,633.0</u></u>

於2015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本公司股東應佔權益之比率為0.80(2015年3月31日：0.85)。

為盡量減低匯率波動風險，本集團之借貸及現金結餘均以港元或人民幣為主，即與相關的集團個體之功能貨幣相同。本集團承擔之匯率波動風險不大，並僅於有需要時方會使用衍生合同用作對沖所承擔之貨幣風險。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且穩健。以本集團可動用之銀行結餘及現金加上銀行信貸融資額計算，本集團具備充裕流動資金以滿足資金需求。

## 資產抵押

於2015年9月30日，本集團將約694,700,000港元之銀行存款、發展中之物業、物業、機器及設備，抵押予金融機構，作為授予本集團之一般銀行融資之擔保。

此外，本集團已抵押其於一間非全資擁有附屬公司之股權，以擔保本集團獲授之銀行融資。

## 或然負債

本集團或然負債之詳情，載於簡明綜合財務報表附註13。

## 僱員及薪酬政策

於2015年9月30日，本集團約有4,700名僱員。截止2015年9月30日止六個月之僱員薪酬總額約為644,700,000港元。僱員薪酬按工作性質及市場走勢釐定，並根據內部考勤評核每年之增薪金額，以獎勵及推動個別員工之表現。僱員之花紅乃按個別附屬公司及僱員之表現而分發。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

董事會已議決不宣派截至2015年9月30日止六個月之中期股息(2014年：無)。

## 業務回顧

自2015年年初，中國新維投資有限公司(「中國新維」)成為本公司之控股股東，而中國新維通過其股東之平台，成功為本集團引入了中國城市建設控股集團有限公司(「中城建」)，對本公司之股權架構進行了重大重組。中國新維及其股東在中國境內及海外擁有豐富資本投資經驗及強大網絡，而中城建在中國境內及海外從事城市開發建設，有利於俊和在中國境內以及海外市場積極探索各種形式的合作機遇，以進一步提升盈利水平。於回顧期內，本集團、中國新維及中城建之戰略性合作關係已開始成形，帶來之協同效益正逐漸顯現。中城建的加入不僅有助俊和堅定發展香港業務，更為本集團帶來中國境內及海



外潛在良好發展機會，進一步擴大業務版塊。其中，雙方已緊密合作的香港新界馬鞍山住宅項目，以及於回顧期後，本集團於2015年10月2日購入位於美國邁阿密之一塊土地之若干業權，用於物業發展項目，皆取得順利進展。由此可見，中國境內及海外於基建投資合作亦取得預期成效。

本集團於截至2015年9月30日止六個月之整體表現穩健，總營業額約為40.7億港元，按年增長2.5%。純利增長744.5%至約218,700,000港元，而純利率則增長至約5.4%。每股盈利約為15.52港仙，按年增長721.2%。

## 建築

於過去六個月，俊和的核心建築業務表現平穩，各項建築合約繼續按計劃進行，期內有多個主要項目竣工。於回顧期內，該業務分部錄得營業額約38.5億港元，按年增長3.2%。業務分部溢利約為42,400,000港元，按年輕微下跌29.1%，而升幅放緩主要由於政府多項大型工程推出招標速度減慢所致。

截至2015年9月30日，本集團手頭合約之總價值約307.8億港元，其中未完成合約之價值約為138.7億港元；與2015年3月31日之數字比較，該等金額分別上升了14.6%及3.9%。

於回顧期內，雖然多項政府大型基建工程項目因各種外界因素而延誤批出，本集團仍然憑藉出色的往績及卓越的服務質素，於回顧期內贏得七項新項目。新合約總金額約29.3億港元，比去年同期約22.2億港元上升32%。新項目類別多樣化，其中合約價值最大額的屬一份2015年港島東及港島西醫院聯網小型工程定期合約，合約價值約8.37億港元，預計竣工日期為2018年第三季，另一份為設計和建造新界天水圍天祥路與天柏路交匯處水務署新界西分署及水資源教育中心，合約價值約6.3億港元，預計竣工日期在2017第三季。此外，本集團亦成功投得一份香港佛教醫院翻新工程的合約。於期內成功贏得的新合約再次顯示了市場對俊和卓越項目執行能力的認同。但因應現時的政治環境，土木工程相關基建項目的招標工作已被延遲，於回顧期內幾乎沒有新土木工程項目於市場內被批出。

於回顧期內，各項建築工程項目進度理想，其中包括中環灣仔繞道北角段隧道和東區走廊連接工程、港珠澳大橋香港口岸旅檢大樓、港鐵沙中線及東鐵綫車站月台改善及相關工程及跑馬地地下蓄洪計劃等。

於回顧期內，本集團建築分部有五個項目竣工交付，其中包括屯門西部污水收集系統建造工程、深水埗青山道／昌華街市區重建項目，以及港島北及港島西南第二階段水管之更換及修復工程。

## 物業發展及投資

於回顧期內，物業發展及投資分部錄得營業額約達12,600,000港元，而2014年同期則約為57,400,000港元。分部溢利約達202,900,000港元，而去年同期則約為4,000,000港元，按年上漲4,924.1%。

於期內，本集團審時度勢，憑藉對市場趨勢的敏銳分析，成功以合適價格出售本集團三項資產，帶動期內分部溢利上升。其中，本集團出售一間全資擁有附屬公司Profit City International Limited之100%權益，該公司持有澳門兩幅地皮權益，以出售價2.3億港元計，估計錄得約2億港元之收益，該出售事項已於2015年7月31日完成交易。此外，於2015年9月1日出售清水灣8號停車場之49%權益。本集團亦於期內以1.95億港元出售九肚山項目之10%權益，估計出售收益約2,930萬港元，該項出售已於2015年10月6日完成。

本集團位於屯門井財街的住宅發展項目，目前進展順利，其可建樓面面積約148,000平方呎，預計可提供360個住宅單位，以及約38,000平方呎的商業樓面面積。該項目預計於2016年年中推出預售，及於2017年年底竣工。

另外，本集團擬將位於馬鞍山白石耀沙路的住宅項目發展為優質低密度之海景住宅項目，俯瞰吐露港及海星灣的醉人海景。其可建樓面面積約387,500平方呎，擬建約500個住宅單位。該項目仍在辦理規劃申請，計劃於2016年第一季開始進行土地平整工作，預計最早可於2018年年底竣工，該項目擬於2017年年中推出預售。

俊和將持續檢討及調整物業組合，物業發展以香港及美國等發達國家為重點，選擇適當時機，以最吸引的價格從資產組合釋放價值，旨在更靈活地調配財務資源，力圖為股東帶來最高回報並實現最豐厚的投資價值。

## 專業服務

本集團旗下的護衛及物業管理服務一如既往地提供高效、優質的一站式設施解決方案，更憑藉過往為客戶提供的可靠服務，贏得了市場的廣泛認同。在繼續為港鐵等大型企業提供護衛及物業管理服務的同時，於回顧期內，本集團取得多個重要客戶，包括黃竹坑著名商廈One Island South、香港體育學院以及馬灣太陽館等。此外，本集團為港鐵旗下之管理物業提供服務的範圍已累計超過1千5百萬平方呎。俊和將繼續開拓護衛及物業管理市場，把握潛在機遇，擴大市場份額。

## 前景及展望

### 建築

本集團預期建築行業長遠將穩健發展，惟短期內仍繼續須面對各種挑戰。由於香港政府早前持續受到阻止批准公共開支撥款所困擾，預期的工程撥款仍無法通過撥出，導致許多政府建築項目的招標計劃紛紛擱淺，其中一個被阻延的例子為中九龍幹線。由於有相當的土木工程撥款申請被阻，本集團的土木工程業務發展將會減慢。於面對整體建造業發展帶來巨大影響的同時，俊和仍有信心將於新項目競投中突圍而出。預計香港市場仍面對增加房屋供應的壓力，俊和對未來數年潛在的可觀工程量仍然保持樂觀，並會致力競爭以贏得相關建築範疇的各類招標項目。與此同時，面對持續上升的行業成本開支，本集團專注探索成本控制及效率改善措施，並積極發展種類多元化項目，以達至可持續發展。

與新股東的戰略性合作將繼續為本集團之建築業務帶來新的增長動力。藉著新股東於中國境內之平台，有利促進與中國境內主要建造企業進一步合作，為本集團締造更多機會更好地配合國家政策以把握潛在良好商機，尤其是公私合營項目以及「一帶一路」之經濟合作概念下的各類大型發展項目，並同時大力加快本集團拓展海外市場的發展步伐。

## 物業發展及投資

物業發展及投資分部將成為本集團未來發展的主要動力之一。於此業務分部，與中國新維及中城建的戰略性夥伴合作關係將有利本集團發展新業務。本集團將主要透過合營方式，積極把握更多具增長潛力的物業發展機遇，藉此減低風險及取得每個項目所需投入之營運資金。

現時，俊和與中城建之戰略性合作已漸見成效，雙方正以緊密夥伴合作形式共同發展一個位於美國邁阿密市中心的綜合發展項目，走出共同發展海外市場的第一步。俊和與中城建於此項目之權益分別佔45%及55%。其建築面積約為3,200,000平方呎，並將持作發展用途。

展望未來，俊和會繼續以早前馬鞍山白石共同發展項目為先例，透過合夥形式發展及投資同類市場項目。在鞏固香港本地市場的同時，本集團亦會繼續積極留意國內和海外市場，尤其是美國及英國等國家之潛在發展及收購機會，優化整體投資組合，致力為股東取得最理想回報。

專業服務(護衛及物業管理)之業務分部於未來數年具有巨大的增長空間，預期將繼續保持強勢表現。

## 綜覽

總括而言，俊和未來將繼續鞏固核心建築業務及拓展物業發展及投資、護衛及物業管理業務，並已做好未來數年之業務規劃。本集團將繼續發揮優秀的建築實力，一如既往地繼續為本港的城市發展作出貢獻。新股東在中國境內及海外的資源及投資經驗將有利於本集團進一步開拓於不同地域之建築、物業發展及投資、護衛及物業管理業務，令俊和之業務遍佈國際，躋身領先的跨國商業企業集團行列。此外，作為戰略發展計劃的一部分，本集團將透過合作方式繼續積極發掘中國境內及海外市場的高潛力物業發展及投資機遇。

本集團亦將繼續改善內部管理，在降低成本及風險的同時，致力提升整體營運效益，有信心能於本個財政年度維持全年純利按年增長10%的目標。

## 報告期後事項

1. 於2015年8月14日，本公司之直接全資擁有附屬公司Chun Wo (BVI) Limited(作為賣方)與Clover Peak Limited(「Clover Peak」)(作為買方，本公司之非執行董事兼聯席主席彭一庭先生為Clover Peak之董事，並有權控制行使其逾30%之表決權)簽訂一份買賣協議，根據該協議Clover Peak同意購買Wealth Anchor Investments Limited之全部已發行股本及應付及結欠本集團之債務總額(「出售Wealth Anchor」)。

於2015年9月25日，股東已批准出售Wealth Anchor及據此擬進行之交易，而該出售已於2015年10月6日完成。有關詳情，請參閱本公司日期為2015年8月14日、2015年9月25日及2015年10月6日之公告。

2. 於2015年10月2日，本公司之間接全資擁有附屬公司冠譽國際有限公司(作為買方)與中國城市建設(國際)有限公司(「中城建(國際)」)(作為賣方)簽訂一份有關收購一間由中城建(國際)全資擁有之目標公司之45%股權之協議，代價約為40,000,000美元。目標公司之唯一間接資產為一塊位於美國邁阿密之土地(「該土地」)。該土地之建築面積約為3,200,000平方呎，並將持作發展銷售用途。有關詳情，請參閱本公司日期為2015年10月2日之公告。
3. 於2015年10月14日，本公司已贖回發行予才進有限公司本金總額為150,000,000港元之債券，該公司由本公司非執行董事兼聯席主席彭一庭先生間接持有45%權益。該債券為無抵押，按年息7.25%計算，並於每半年到期時支付及須於2015年11月23日悉數償還。
4. 於2015年11月4日，本公司之直接全資擁有附屬公司領端投資有限公司(作為買方)與中國城建投資有限公司(作為賣方)簽訂一份買賣協議，根據該協議買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售中國城市發展有限公司全部已發行股本，代價為660,000,000港元。有關詳情，請參閱本公司日期為2015年6月3日及2015年11月4日之公告。
5. 於2015年11月12日，本公司之間接全資擁有附屬公司浩誠行有限公司(作為買方)與中國城建開發有限公司(作為賣方)簽訂一份終止協議，終止建議收購中國城市建設控股集團(珠海)置業有限公司之90%股權乃根據日期為2015年3月13日之股份轉讓協議之條款及條件。有關詳情，請參閱本公司日期為2015年3月13日、2015年7月13日及2015年11月12日之公告。

## 購回、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期間，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 遵守企業管治守則

本公司於回顧期間已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四《企業管治守則》(「守則」)內所載之守則條文，惟守則內之守則條文第A.4.1條及A.4.2條之偏離除外。守則內之守則條文第A.4.1條訂明非執行董事之委任應有指定任期及須接受重新選舉，而其中一名主席亦為本公司之非執行董事，彼並無按指定任期委任及毋須膺選連任。此外，根據守則內之守則條文第A.4.2條，每名董事均須至少每三年輪流退任一次。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流退任。然而，董事會可能考慮適時修訂本公司之公司細則，以提升企業管治。

## 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於回顧期間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，分別為陳賢偉先生(審核委員會主席)、關卓啟先生及胡偉亮先生，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及同意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2015年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

承董事會命  
俊和發展集團有限公司  
聯席主席 聯席主席  
徐建華 彭一庭

香港，2015年11月23日

於本公告日期，本公司之執行董事為徐建華先生、彭一邦博士工程師及郭煜釗先生，本公司之非執行董事為彭一庭先生、張小良先生及周永健先生銀紫荊星章、太平紳士，而本公司之獨立非執行董事為陳賢偉先生、關卓啟先生及胡偉亮先生。