



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



追求卓越 跨步向前

中期報告 2010

* 僅供識別

5 consecutive years
商界展關懷
caringcompany 2005-10
Awarded by The Hong Kong Council of Social Service
香港社會服務界頒發

目錄



	頁次
公司資料	2
業務回顧	3
前景及展望	7
僱員及薪酬政策	7
流動資金及財政資源	8
簡明綜合全面收益表	9
簡明綜合財務狀況表	10
簡明綜合股東權益變動表	12
簡明綜合現金流量表	13
簡明綜合財務報表附註	14
其他資料	30
致謝	38



公司資料

董事會

執行董事

彭一庭(主席)
彭一邦(副主席)
郭煜釗(董事總經理)
李蕙嫻

獨立非執行董事

區樂耀
陳超英
許照中
李承仕

審核委員會

陳超英(主席)
區樂耀
許照中

執行委員會

彭一庭(主席)
彭一邦
郭煜釗
郭文輝

管理委員會

彭一邦(主席)
彭一庭
郭煜釗
李蕙嫻

提名委員會

李承仕(主席)
區樂耀
彭一庭

薪酬委員會

區樂耀(主席)
陳超英
彭一邦

秘書

陳秀梅

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

法律顧問

Conyers Dill & Pearman
孖士打律師行

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
恒生銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港九龍
長沙灣
大南西街601至603號
香港紗廠工業大廈
五樓C2

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

股份過戶登記處香港分處

卓佳秘書商務有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

網頁地址

<http://www.chunwo.com>

股份代號

711

認股權證代號

1032



業務回顧

中期業績

截至2010年9月30日止六個月，俊和發展集團有限公司(「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项目均進展良好。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。



業務回顧(續)

建築(續)

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。



業務回顧(續)

建築(續)

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。



業務回顧(續)

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。

獎項及嘉許

本集團於回顧期間成功贏取多個環保、品質及安全方面的獎項，包括榮獲由職業安全健康局分別於「2010年香港建造業安全推廣運動」(Construction Safety Promotional Campaign 2010)頒發之十六項獎項及於第九屆「香港職業安全健康大獎」頒發之七項獎項。此外，本集團榮獲由香港建造商會「2009年香港商會積極安全承建商大獎」(HKCA Proactive Safety Contractors Awards 2009)頒發兩項獎項，以及獲明建會頒發「安全管工獎2010」。

企業社會責任

本集團堅持關懷社區之信念，並善用資源、經驗及專業知識協助弱勢社群，以履行企業社會責任。本集團今年在這方面的努力包括本集團的義工團隊繼續與東華三院合作，一同開展關愛長者的活動，並提供義務維修保養工程服務予有需要長者。另外，本集團一直與香港基督教女青年會聯手，贊助女青年會於天水圍北的家庭健康促進中心；本集團亦與香港社區組織協會，一起支持失業及就業不足的低收入家庭成員；更與明愛合作籌款，以幫助中國的貧困兒童；並與仁人家園攜手策劃幫助有需要的香港原居民之棚屋復修計劃。本集團連續五年(2005至2010年)獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」之榮譽，以表揚我們對員工及社會所肩負的責任。



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。

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。



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	1,276.7	1,246.3

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。



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年 千港元	2009年 千港元
附註			
	營業額	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	(10,973)	(11,230)
	除稅前溢利	23,364	16,209
	所得稅(開支)抵免	(17,754)	14,562
	本期溢利	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	0.61 港仙	3.58 港仙
	— 攤薄後	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	10	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
		795,399	786,877
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	11	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
		2,964,713	2,870,196



簡明綜合財務狀況表(續)

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)
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	12	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	13	797,150	675,900
		1,881,668	1,711,447
流動資產淨值			
		1,083,045	1,158,749
資產總值減流動負債			
		1,878,444	1,945,626
非流動負債			
融資租賃承擔		13,488	12,172
借款	13	455,575	549,975
遞延稅項負債		42,606	35,140
		511,669	597,287
資產淨值			
		1,366,775	1,348,339
股本及儲備			
股本	14	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			
		1,366,775	1,348,339

簡明綜合股東權益變動表

截至2010年9月30日止六個月

本公司擁有人應佔權益

	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元	購股權儲備 千港元	資本儲備 千港元	換算儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	總額 千港元
於2009年4月1日(經審核)	85,884	337,143	(7,340)	4,592	8,531	72,410	785,335	1,286,555	350	1,286,905
本期溢利	-	-	-	-	-	-	30,771	30,771	-	30,771
換算產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(114)	-	(114)	-	(114)
本期全面收入(開支)總額	-	-	-	-	-	(114)	30,771	30,657	-	30,657
於2009年9月30日(未經審核)	85,884	337,143	(7,340)	4,592	8,531	72,296	816,106	1,317,212	350	1,317,562
於2010年4月1日(經審核)	91,572	367,705	2,900	4,916	8,531	54,999	817,366	1,347,989	350	1,348,339
本期溢利	-	-	-	-	-	-	5,610	5,610	-	5,610
換算產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	14,282	-	14,282	-	14,282
本期之全面收入總額	-	-	-	-	-	14,282	5,610	19,892	-	19,892
確認以股份為基礎付款 之股本結算交易	-	-	-	2,974	-	-	-	2,974	-	2,974
因行使購股權而發行股份	27	123	-	-	-	-	-	150	-	150
購股權失效	-	-	-	(3,124)	-	-	3,124	-	-	-
2009/2010年度末期股息	-	-	-	-	-	-	(4,580)	(4,580)	-	(4,580)
於2010年9月30日(未經審核)	91,599	367,828	2,900	4,766	8,531	69,281	821,520	1,366,425	350	1,366,775



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年 千港元	2009年 千港元
來自經營業務之現金淨額	47,989	52,589
投資活動		
出售投資物業所得款項	5,446	303,000
已收利息	1,125	713
出售物業、機器及設備所得款項	1,105	2,662
自共同控制個體收取之股息	300	1,125
墊支予聯營公司	(3)	(2)
購買物業、機器及設備	(3,692)	(29,778)
已抵押之銀行存款增加	(6,370)	(27,459)
(用於)來自投資活動之現金淨額	(2,089)	250,261
融資活動		
償還信託收據貸款	(429,898)	(270,642)
償還銀行貸款	(78,737)	(316,714)
已付利息	(18,892)	(14,635)
償還融資租賃承擔之本金額	(4,612)	(725)
償還按揭貸款	(885)	-
墊支自聯營公司	63	-
發行股份所得款項	150	-
新增融資租賃承擔	8,108	2,186
新獲得銀行貸款	18,000	308,410
購回可換股債券	-	(346,112)
新造信託收據貸款	515,314	262,559
來自(用於)融資活動之現金淨額	8,611	(375,673)
現金及與現金等值項目增加(減少)淨額	54,511	(72,823)
期初時現金及與現金等值項目	366,548	435,882
外幣匯率變動影響	6,261	334
期終時現金及與現金等值項目， 即為銀行結餘及現金	427,320	363,393



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) 一 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。



簡明綜合財務報表附註(續)

2 主要會計政策(續)

由於在本中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。

簡明綜合財務報表附註(續)

2 主要會計政策(續)

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)	—
	251,042	—	251,042

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



簡明綜合財務報表附註(續)

2 主要會計政策(續)

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) |

簡明綜合財務報表附註(續)

3 分類資料(續)

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	1,072,111	59,520	3,733	90,865	-	1,226,229
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	3,798	-	-	-	-	3,798
分類溢利(虧損)	12,092	(20,376)	49,869	3,251	(240)	44,596
未分配之企業開支						(11,384)
利息收入						1,125
融資成本						(10,973)
除稅前溢利						23,364
所得稅開支						(17,754)
本期溢利						5,610



簡明綜合財務報表附註(續)

3 分類資料(續)

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	988,964	123,347	17,136	60,859	-	1,190,306
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	2,706	-	-	-	-	2,706
分類溢利(虧損)	13,602	677	17,000	3,594	(1,224)	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						(11,230)
除稅前溢利						16,209
所得稅抵免						14,562
本期溢利						30,771

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。

簡明綜合財務報表附註(續)

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	321	–
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	(4,806)	(1,790)
	10,973	11,230

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	–
	10,288	14,297
遞延稅項負債		
— 本期間	7,466	(28,859)
	17,754	(14,562)



簡明綜合財務報表附註(續)

5 所得稅開支(抵免)(續)

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)
	3,130	2,063
出售物業、機器及設備之虧損(收益)	3,874	(989)

簡明綜合財務報表附註(續)

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)	4,580	—

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	5,610	30,771
股份數目		
用作計算基本每股盈利之 普通股加權平均數	915,970,134	858,840,328
就購股權對普通股可能產生之攤薄影響	—	175,923
用作計算攤薄後每股盈利 之普通股加權平均數	915,970,134	859,016,251

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。



簡明綜合財務報表附註(續)

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 投資物業

公平值

於2010年4月1日

出售

於收益表確認公平值增加淨額

於2010年9月30日

於2010年
9月30日
千港元

324,524

(5,446)

47,246

366,324

本集團投資物業於2010年9月30日之公平值乃按與本集團並無關連之獨立專業估值師行中原測量師行有限公司及仲量聯行西門有限公司於該日進行之估值得出。上述估值師均為香港測量師學會之會員。有關估值乃採用直接比較估值法並參照於有關市場上相若之銷售交易，或將現有租約所得之租金收入淨額資本化計算，亦考慮到有關物業之復歸潛力後達致。



簡明綜合財務報表附註(續)

11 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
	139,227	271,167

12 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
	187,766	269,556



簡明綜合財務報表附註(續)

13 借款

	於2010年 9月30日 千港元	於2010年 3月31日 千港元
借款包括：		
信託收據貸款	273,588	188,172
銀行貸款	959,238	1,016,919
按揭貸款	19,899	20,784
	1,252,725	1,225,875
分析如下：		
有抵押	531,769	553,679
無抵押	720,956	672,196
	1,252,725	1,225,875
借款之還款期如下：		
按要求或一年內	797,150	675,900
一年後至兩年內	388,490	443,314
兩年後至五年內	56,037	94,727
五年以上	11,048	11,934
	1,252,725	1,225,875
減：列入流動負債項下 於一年內到期償還之數額	(797,150)	(675,900)
一年後到期償還之數額	455,575	549,975

本集團所有銀行借款均為浮息借款，按香港銀行同業拆息加若干基點或中國人民銀行公佈的基準利率加若干百分點計息，須承受現金流利率風險。



簡明綜合財務報表附註(續)

14 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於2010年4月1日及2010年9月30日	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於2010年4月1日	915,718,274	91,572
行使購股權	272,724	27
於2010年9月30日	915,990,998	91,599

15 資本承擔

	於2010年 9月30日 千港元	於2010年 3月31日 千港元
就購買物業、機器及設備已訂約 但並未於簡明綜合財務報表撥備 之資本開支	3,609	3,610



簡明綜合財務報表附註(續)

16 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
	291,497	358,759
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	40,000	40,000
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	217,392	197,144



簡明綜合財務報表附註(續)

17 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	74,360	67,566
	712,218	573,886

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。



簡明綜合財務報表附註(續)

18 關連人士交易

(i) 期內，本集團與關連人士進行以下交易：

	聯營公司		共同控制個體	
	截至9月30日止六個月		截至9月30日止六個月	
	2010年 千港元	2009年 千港元	2010年 千港元	2009年 千港元
期內進行之交易：				
已確認合約收入	-	-	56,285	30,115
已收取工程項目	-	-	3,255	5
管理費收入	-	-	337	763
利息開支	-	-	321	-
	於2010年 9月30日 千港元	於2010年 3月31日 千港元	於2010年 9月30日 千港元	於2010年 3月31日 千港元
就關連人士承擔建築工程合約 之履約保證而向金融機構 作出之擔保	-	-	-	5,850
就聯營公司獲得信貸融資 而向金融機構作出之擔保金額	40,000	40,000	-	-

(ii) 董事及本集團主要管理人員於期內之酬金為5,394,000港元(截至2009年9月30日止六個月：4,104,000港元)。

其他資料

中期股息

本公司董事會(「董事會」或「董事」)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)。

發行紅利認股權證

於2010年9月9日，本公司向股東發行合共171,748,312份紅利認股權證，賦予認股權證持有人權利，可於2010年9月13日起至2013年9月12日止三年期間(包括首尾兩日)，按初步認購價每股0.5港元，以現金認購171,748,312股新股份。於2010年9月30日，尚有171,748,312份紅利認股權證尚未行使。

購股權計劃

(a) 本公司於2002年8月28日採納一項購股權計劃(「該計劃」)，據此董事可授出購股權予本公司及其附屬公司之合資格參與者(包括執行董事)，以認購本公司股份。

於回顧期間所授出之購股權變動詳情如下：

合資格參與者	授出日期	每股購股權 行使價 港元	行使期	購股權數目			
				於2010年 4月1日 尚未行使	於期內 行使	於期內 失效	於2010年 9月30日 尚未行使
董事							
彭錦俊博士(「彭博士」) (附註1)	13/8/2004	0.904	21/8/2004至 12/8/2014	732,000	-	-	732,000
	2/4/2007	1.01	10/4/2007至 1/4/2017	747,000	-	-	747,000
	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	834,600	-	-	834,600
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	834,600	-	-	834,600
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	1,112,800	-	-	1,112,800
李蕙嫻女士	2/4/2007	1.01	10/4/2007至 1/4/2017	747,000	-	-	747,000
	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	285,000	-	-	285,000
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	285,000	-	-	285,000
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	380,000	-	-	380,000



其他資料(續)

購股權計劃(續)

合資格參與者	授出日期	每股購股權 行使價 港元	行使期	購股權數目			
				於2010年 4月1日 尚未行使	於期內 行使	於期內 失效	於2010年 9月30日 尚未行使
彭一庭先生(附註2)	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	510,000	-	-	510,000
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	510,000	-	-	510,000
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	680,000	-	-	680,000
彭一邦先生(附註2)	13/8/2004	0.904	21/8/2004至 12/8/2014	6,326,000	-	-	6,326,000
	2/5/2007	1.01	2/5/2007至 1/5/2010	3,736,000	-	(3,736,000)	-
	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	480,000	-	-	480,000
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	480,000	-	-	480,000
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	640,000	-	-	640,000
郭煜釗先生	13/8/2004	0.904	21/8/2004至 12/8/2014	3,326,000	-	-	3,326,000
	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	810,000	-	-	810,000
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	810,000	-	-	810,000
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	1,080,000	-	-	1,080,000
區燊耀先生	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	90,000	-	-	90,000
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	90,000	-	-	90,000
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	120,000	-	-	120,000
陳超英先生	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	90,000	-	-	90,000
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	90,000	-	-	90,000
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	120,000	-	-	120,000
許照中先生	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	90,000	-	-	90,000
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	90,000	-	-	90,000
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	120,000	-	-	120,000

其他資料(續)

購股權計劃(續)

合資格參與者	授出日期	每股購股權 行使價 港元	行使期	購股權數目			
				於2010年 4月1日 尚未行使	於期內 行使	於期內 失效	於2010年 9月30日 尚未行使
李承仕先生	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	90,000	-	-	90,000
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	90,000	-	-	90,000
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	120,000	-	-	120,000
僱員	2/5/2007	1.01	2/5/2007至 1/5/2010	1,368,000	-	(1,368,000)	-
	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	7,651,200	-	-	7,651,200
		0.65	15/1/2012至 14/1/2014	7,651,200	-	-	7,651,200
		0.65	15/1/2013至 14/1/2014	10,201,600	-	-	10,201,600
顧問	2/5/2007	1.01	2/5/2007至 1/5/2010	1,868,000	-	(1,868,000)	-
	25/5/2007	1.42	25/5/2007至 24/5/2010	3,737,000	-	(3,737,000)	-
	31/7/2007	2.396	31/1/2008至 30/7/2010	62,604	-	(62,604)	-
	8/8/2007	2.01	25/9/2007至 24/5/2010	3,737,000	-	(3,737,000)	-
	31/1/2008	0.968	31/7/2008至 30/1/2011	154,956	-	-	154,956
	31/7/2008	0.684	31/1/2009至 30/7/2011	219,294	-	-	219,294
	31/7/2009	0.55	31/1/2010至 30/7/2012	272,724	(272,724)	-	-
	15/1/2010	0.65	15/1/2011至 14/1/2014	396,600	-	-	396,600
	15/1/2010	0.65	15/1/2012至 14/1/2014	396,600	-	-	396,600
	15/1/2010	0.65	15/1/2013至 14/1/2014	528,800	-	-	528,800
	22/3/2010	0.66	22/3/2010至 21/3/2013	75,757	-	-	75,757
其他(附註3)	13/8/2004	0.904	21/8/2004至 12/8/2014	732,000	-	-	732,000
				65,599,335	(272,724)	(14,508,604)	50,818,007



其他資料(續)

購股權計劃(續)

附註：

1. 彭博士於2010年4月2日辭世。
 2. 彭一庭先生及彭一邦先生分別被委任為本公司主席及副主席，由2010年4月9日起生效。
 3. 此等尚未行使之購股權由一名前任獨立非執行董事持有。董事會已批准此等尚未行使之購股權可於2014年8月12日或之前行使。
 4. 除於2007年7月31日、2007年8月8日、2008年1月31日、2008年7月31日、2009年7月31日及2010年1月15日所授出之購股權之歸屬期分別於2008年1月31日、2007年9月25日、2008年7月31日、2009年1月31日、2010年1月31日、2011年1月15日、2012年1月15日及2013年1月15日外，上表所述之購股權不受任何歸屬期所限。
 5. 於回顧期內，並無授出或註銷購股權。
- (b) 依據本公司於2002年8月28日批准本公司之間接全資附屬公司俊和地基工程有限公司(「俊和地基」)之購股權計劃，俊和地基之董事會可酌情授出購股權予俊和地基、本公司或彼等之任何附屬公司之合資格參與者以認購俊和地基股份。

自俊和地基購股權計劃獲採納以來，並無根據該購股權計劃授出購股權。

除上文所披露者外，於回顧期內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，令本公司之董事及主要行政人員可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。此外，於回顧期間本公司之董事及主要行政人員或彼等之配偶或未滿十八歲之子女概無擁有可認購本公司證券之任何權利，亦無行使任何該權利。



其他資料(續)

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2010年9月30日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條規定本公司須予保存之登記冊所示，各董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券之權益，或根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須向本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)披露之權益如下：

(a) 董事於本公司普通股份之權益(好倉)

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	合計權益	佔本公司 已發行股本 百分比之 權益總額
彭博士(已故)	348,194,590	10,148,875 (附註1)	129,348,294 (附註2)	487,691,759	53.24%
李蕙嫻女士	10,148,875	477,542,884 (附註1)	-	487,691,759	53.24%
彭一庭先生	3,736,000	-	-	3,736,000	0.41%
彭一邦先生	1,000,000	-	-	1,000,000	0.11%
郭煜釗先生	3,300,000	860,000 (附註3)	-	4,160,000	0.45%
區燦耀先生	301,816	-	-	301,816	0.03%



其他資料(續)

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(a) 董事於本公司普通股份之權益(好倉)(續)

附註：

1. 李蕙嫻女士為已故彭博士的配偶，故被視為擁有彭博士所持有本公司股份之權益。同樣，已故彭博士亦被視為擁有李蕙嫻女士所持有本公司股份之權益。
2. GT Winners Limited為已故彭博士全資擁有之公司，因此他被視為擁有GT Winners Limited所持本公司股份之權益。
3. 該等股份由郭煜釗先生的配偶實益擁有。

(b) 董事於本公司相關股份之權益(好倉)

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	合計權益	佔本公司 已發行股本 百分比之 權益總額
彭博士(已故)	69,547,485 (附註1)	3,599,914 (附註2)	24,252,805 (附註3)	97,400,204	10.63%
李蕙嫻女士	3,599,914 (附註4)	93,800,290 (附註2)	–	97,400,204	10.63%
彭一庭先生	2,400,500 (附註5)	–	–	2,400,500	0.26%
彭一邦先生	8,113,500 (附註6)	–	–	8,113,500	0.89%
郭煜釗先生	6,644,750 (附註7)	161,250 (附註8)	–	6,806,000	0.74%
區樂耀先生	600,000 (附註9)	–	–	600,000	0.07%
陳超英先生	300,000 (附註10)	–	–	300,000	0.03%



其他資料(續)

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

(b) 董事於本公司相關股份之權益(好倉)(續)

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	合計權益	佔本公司 已發行股本 百分比之 權益總額
許照中先生	300,000 (附註10)	-	-	300,000	0.03%
李承仕先生	300,000 (附註10)	-	-	300,000	0.03%

附註：

1. 該等指就(i)本公司授予4,261,000份購股權(詳情載於上文「購股權計劃」一節內)及(ii)本公司65,286,485份認股權證之相關股份之權益。
2. 李蕙嫻女士被視為擁有已故彭博士所持有本公司相關股份之權益。同樣地，已故彭博士亦被視為擁有李蕙嫻女士所持有本公司相關股份之權益。
3. GT Winners Limited為已故彭博士全資擁有之公司，因此他被視為擁有GT Winners Limited所持本公司認股權證之權益。
4. 該等指就(i)本公司授予之1,697,000份購股權(詳情載於上文「購股權計劃」一節內)及(ii)本公司1,902,914份認股權證之相關股份之權益。
5. 該等指就(i)本公司授予之1,700,000份購股權(詳情載於上文「購股權計劃」一節內)及(ii)本公司700,500份認股權證之相關股份之權益。
6. 該等指就(i)本公司授予之7,926,000份購股權(詳情載於上文「購股權計劃」一節內)及(ii)本公司187,500份認股權證之相關股份之權益。
7. 該等指就(i)本公司授予之6,026,000份購股權(詳情載於上文「購股權計劃」一節內)及(ii)本公司618,750份認股權證之相關股份之權益。
8. 該等指由郭煜釗先生的配偶實益擁有本公司認股權證之權益。
9. 該等指就(i)本公司授予之300,000份購股權(詳情載於上文「購股權計劃」一節內)及(ii)本公司300,000份認股權證之相關股份之權益。
10. 該等指就本公司授予之購股權(詳情載於上文「購股權計劃」一節內)。



其他資料(續)

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉(續)

此外，已故彭博士及李蕙嫻女士尚分別持有俊和建築工程有限公司之無投票權遞延股份8,347,500股及90,000股；本公司之全資附屬公司Chun Wo Hong Kong Limited可根據獲授之購股權購買此等無投票權遞延股份。

除上文所披露者及董事以信託形式代本集團持有其附屬公司之若干代理人股份外，於2010年9月30日，各董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

根據證券及期貨條例須予披露之主要股東之權益及淡倉

就董事所知，根據證券及期貨條例第336條規定本公司須予保存之登記冊(「主要股東登記冊」)所示，2010年9月30日，下列人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司已發行股本中擁有或被視作擁有5%或以上權益：

股東名稱	身份	股份(好倉)		相關股份(好倉)	
		持有股份數目	本公司已發行股本百分比之權益總額	認股權證數目	佔本公司已發行股本百分比之權益總額
GT Winners Limited(附註)	實益擁有人	129,348,294	14.12%	24,252,805	2.65%

附註：

GT Winners Limited為已故彭博士全資擁有之公司，因此他被視為擁有GT Winners Limited所持有本公司股份及認股權證之權益。

除上文所披露者外，根據主要股東登記冊所示，於2010年9月30日，並無任何其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司已發行股本中擁有或被視作擁有5%或以上權益。



其他資料(續)

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，分別為區樂耀先生、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。

致謝

本人謹此向各董事會成員及全體員工在過去盡心盡力為本集團服務，致以由衷感謝。本人亦感謝股東及業務夥伴多年來對本集團之支持。於下個財政年度，董事會定將把握時機，迎接挑戰，致力為股東帶來最佳的利潤及回報。

承董事會命
主席
彭一庭

香港，2010年11月25日