

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。



HSIN CHONG CONSTRUCTION GROUP LTD.

新昌營造集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00404)

**截至二零一零年六月三十日止六個月
之未經審核中期業績公佈**

Hsin Chong Construction Group Ltd. (新昌營造集團有限公司*) («本公司») 董事會 («董事會») 欣然公佈本公司及其附屬公司 (統稱為«本集團») 截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

A. 業務回顧及展望

摘要

	截至六月三十日止六個月		變動比率
	二零一零年	二零零九年	
收益 (港幣百萬元)	1,768.3	1,399.6	+26
毛利 (港幣百萬元)	176.8	153.7	+15
本公司股東應佔溢利 (港幣百萬元)	42.2	29.9	+41
每股基本盈利 (港幣仙)	6.3	4.5	+40
每股中期股息 (港幣仙)	3.0	2.5	+20

截至二零一零年六月三十日止六個月收益總額上升26%至港幣1,768,300,000元，而毛利則增加15%至港幣176,800,000元。期內之本公司股東應佔溢利與二零零九年同期港幣29,900,000元比較增加41%至港幣42,200,000元。

業務回顧

經歷二零零八年之全球金融危機後，本集團於去年面對重重挑戰。雖然經濟環境仍然疲弱，但本集團憑藉其雄厚實力及強勁的復原能力，於二零零九年達致理想增長，並於二零一零年上半年把握並保持此趨勢。於中期六個月期間，本集團及其合營企業合共接獲港幣 3,300,000,000 元之新訂單，約去年同期的 7.1 倍，此乃過去多年本集團所建立之管

理層及員工團隊努力之直接成果。本集團團隊之實力已大幅提升，讓本集團能進一步發展其核心業務之潛力，並能及時採取行動以應付未來數年之挑戰。

(i) 樓宇建造

業務水平持續上升以及邊際利潤改善，成為本公司財務業績之主要貢獻來源。分類營業額上升51%至港幣707,400,000元，而分類溢利則增加至港幣32,100,000元（二零零九年：港幣900,000元）。

於二零零九年，樓宇部門取得各種不同類型之建造工程項目，並從該等項目獲得實質利益。於本期末後，本集團從香港房屋委員會取得兩份新合約，即沙田第4C區建造工程及前沙田已婚人員宿舍發展計劃建造工程。

(ii) 土木工程

繼大幅增加土木工程部門之員工數目及提升其業務能力後，本集團之業務已大幅拓展至該部門業務，並為本集團之經常性收益帶來實質貢獻。分類營業額上升至港幣266,800,000元（二零零九年：港幣46,900,000元），而分類溢利則增加至港幣2,800,000元（二零零九年：港幣800,000元）。

期內，本集團取得港鐵高速鐵路兩項大型合約，分別為南昌物業地基移除／重置項目，以及透過與中國鐵建股份有限公司及中鐵十五局集團有限公司組成一間合營企業，建造皇崗至米埔隧道一段之工程。此外，該部門亦取得澳門路氹擬建住宅發展項目之地盤平整及斜坡鞏固工程之土木工程合約。

(iii) 翻新及室內裝修工程

期內，該部門表現亦顯著增長。分類營業額上升至港幣181,000,000元（二零零九年：港幣50,300,000元）及分類溢利增加至港幣3,700,000元（二零零九年：港幣1,500,000元）。

該部門取得數份新合約，包括於中環太子大廈平台商場的翻新工程、於青衣青衣城之更換地板工程及於九龍灣Megabox的吉之島新店室內裝修工程。

另外，該部門亦於北京取得兩項重大合約，為本集團業務發展奠下新里程碑。第一項是將兩幢位於北京東二環舊市區之住宅樓宇翻新為服務式住宅，另一項則是為一幢位於北京西三環宣武區之商業發展項目進行室內裝修工程。

(iv) *建造管理服務*

由於威尼斯人路氹項目自二零零八年起暫停，該部門錄得分類營業額及分類溢利分別下跌41%至港幣167,900,000元及49%至港幣13,700,000元。停工期間，本集團仍然為該項目提供管理服務，但已減少所投放之資源。鑑於該項目於二零一零年年內復工，本集團預期該部門業務將於下半年起有所好轉。

此外，本集團為中國鐵道建設（香港）有限公司於沙特亞拉伯麥加之一個主要地下鐵路項目提供建造管理服務。本集團將繼續專注於全球特選地點（尤其在中國內地）上致力尋找新商機。

(v) *機電安裝工程*

機電安裝工程部門錄得其收益下跌 44%至港幣 156,000,000 元，而分類溢利亦減少港幣 8,700,000 元至港幣 1,400,000 元。該部門一直維持其強大之市場地位，期內下跌乃由於建造商工程延誤或進展緩慢，令該部門業務於獲取合約方面有週期循環特性所致。

於中期報告期內，該部門取得四份新合約(a)干諾道中3號商業發展項目之通風空調系統安裝工程；(b)中環德己立街30-32號及34-36號商業發展項目之通風空調系統安裝工程；(c)九龍海輝道18號一號銀海酒店發展項目之電氣安裝工程；以及(d)位於香港中文大學大學圖書館之消防系統安裝工程。

中期期末後，該部門接獲另外兩份新合約，包括(a)由香港中文大學批出位於白石角之第39區綜合科研實驗大樓（第1座）之消防系統安裝工程，及(b)由水務署批出上水濾水廠明礬混合器之供應及安裝工程。

(vi) *物業及設施管理服務*

本集團之上市附屬公司Synergis Holdings Limited（新昌管理集團有限公司*）所提供之物業及設施管理服務錄得之分類營業額上升6%至港幣273,500,000元，但分類溢利則大幅下降港幣7,700,000元至港幣1,500,000元。此乃由於(i)領匯管理有限公司（「領匯」）改變其外判政策而導致來自領匯之兩份購物中心管理合約未能於屆滿後獲得續約，令毛利減少；及(ii)就計劃於中國內地的擴展而作出之投資所致。

在此經濟環境下，管理層已採取積極策略以擴大業務收益來源，例如向香港之物業業主提供一站式保養及翻新解決方案，以及於中國內地採取更積極之業務發展策略。

(vii) 物業發展及租賃

該部門錄得穩定之收益及溢利，分別為港幣15,900,000元及港幣8,900,000元。租金收入主要來自位於灣仔駱克道3號之辦公室物業，其出租率於本公佈日期為100%。此外，本集團繼續出售其投資於屯門龍門居及廣州文昌雅居之剩餘單位。

期末後，本集團投資港幣100,000,000元與Pacific Star Land Limited成立一間資本為港幣300,000,000元之合營企業，Pacific Star Land Limited為Pacific Star China Pte. Ltd.之一間附屬公司，Pacific Star China Pte. Ltd.之主要業務為於亞洲從事房地產投資。合營企業公司作出之首項投資為以約港幣100,000,000元收購位於北京宣武區之一幢商業大樓物業，而本集團之翻新及室內裝修工程部門獲得完成興建該大樓之合約。

展望

展望未來，本集團現正拓展其業務基礎，除主要集中於樓宇工程外，亦包括基建項目之土木工程。本集團致力平衡公共及私人客戶之樓宇項目，亦令本集團與香港房屋委員會合作之公共房屋項目之數量大幅增加。本集團之機電安裝工程附屬公司仍為業內具有雄厚實力之翹楚，而本集團之室內裝修部門於翻新及保存古舊建築物方面現已是公認具能力之承建商。本集團之建造管理業務因重新啓動澳門威尼斯人項目而再次獲得增長，並運用其實力及經驗拓展其他海外市場（尤其在鐵路系統方面）。本集團亦於中國內地嚴選之項目中開展物業發展業務。

隨著香港特區政府持續投資於基建項目，以及區內經濟有所改善，本集團相信所拓展之業務具有強大潛力，能穩步且有盈利地增長。

持續凝聚本集團之實力、加上忠誠勤勉之員工、長年累月之經驗及穩健之財務狀況，將是本集團之主要推動力，推動本集團拓展更大市場及獲取不斷增長業務。

財務狀況

負債對權益比率為 33%（二零零九年十二月三十一日：31%）。銀行借貸總額為港幣200,000,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣190,000,000元），其中一年後到期之銀行借貸為50%（二零零九年十二月三十一日：47%）。該等借貸乃按銀行同業拆息加息差計算。截至二零一零年七月三十一日，本集團獲提供可動用之信貸總額為港幣698,000,000元，而當中未提取之結餘為港幣498,000,000元。

於二零一零年六月三十日，營運資金淨額為港幣233,700,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣202,600,000元），而速動比率為0.9（二零零九年十二月三十一日：1.0）。現金結存為港幣636,900,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣710,900,000元）。

本集團於本財政年度餘下時間之財務需求將以可動用現金、經營業務所得現金以及銀行信貸撥付。

B. 中期股息

董事會議決就截至二零一零年六月三十日止六個月宣派中期現金股息每股港幣3.0仙（二零零九年：每股港幣2.5仙）。上述中期現金股息將於二零一零年九月三十日（星期四）支付予於香港時間二零一零年九月二十一日（星期二）名列於本公司股東名冊內之本公司股東。

C. 截止過戶日期

為確定股東可享有中期現金股息之權利，本公司將於香港時間二零一零年九月十六日（星期四）起至二零一零年九月二十一日（星期二）止（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲派中期現金股息，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於香港時間二零一零年九月十五日（星期三）下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理股份過戶登記手續。本公司之主要股份過戶登記處為Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, HM08, Bermuda。

D. 致謝

本集團謹此衷心感謝各位股東、業務夥伴、客戶及供應商給予本集團的長期支持與信任。

更重要的是，本集團謹此特別感激各位員工一直盡忠職守、專心致志並竭誠工作。為應付市場之不斷轉變及日益嚴峻之挑戰，本集團必須重整團隊，並拓展其業務重點。在此期間，各位員工不斷的努力，為本集團之持續增長及成功作出良多貢獻。

E. 簡明綜合中期收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	未經審核		變動比率
		截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	
收益	3	1,768,321	1,399,611	26.3
銷售成本	5	<u>(1,591,554)</u>	<u>(1,245,865)</u>	27.7
毛利		176,767	153,746	15.0
應佔溢利／（虧損）淨額				
- 共同控制實體		10,826	(112)	不適用
- 聯營公司		28	(556)	不適用
其他收入	4	5,535	3,751	47.6
行政開支	5	(121,979)	(93,784)	30.1
其他經營開支	5	(17,539)	(16,363)	7.2
融資成本		<u>(3,087)</u>	<u>(3,086)</u>	0.0
除稅前溢利		50,551	43,596	16.0
稅項	6	<u>(8,024)</u>	<u>(8,367)</u>	-4.1
期內溢利		<u>42,527</u>	<u>35,229</u>	20.7
應佔溢利：				
本公司權益持有人		42,207	29,922	41.1
非控股權益		<u>320</u>	<u>5,307</u>	-94.0
		<u>42,527</u>	<u>35,229</u>	20.7
每股基本盈利	7	<u>港幣 6.3 仙</u>	港幣 4.5 仙	40.0
每股攤薄盈利	7	<u>港幣 6.3 仙</u>	港幣 4.5 仙	40.0
股息	8	<u>20,135</u>	<u>16,779</u>	20.0

F. 簡明綜合中期全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	未經審核		變動比率
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	
期內溢利	42,527	35,229	20.7
其他全面收益／（虧損）			
海外業務換算產生之匯兌差額	840	(415)	不適用
利率掉期	280	(1,053)	不適用
期內經扣除稅項後之其他全面 收益／（虧損）	1,120	(1,468)	不適用
期內全面收益總額	43,647	33,761	29.3
應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人	43,063	28,555	50.8
非控股權益	584	5,206	-88.8
	43,647	33,761	29.3

G. 簡明綜合資產負債表

於二零一零年六月三十日及二零零九年十二月三十一日

	附註	未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零零九年 十二月三十一日 (重列) 港幣千元	變動比率
非流動資產				
物業、機器及設備		166,407	172,689	-3.6
投資物業		65,200	65,600	-0.6
無形資產		134,387	141,683	-5.1
商譽		18,753	18,753	0.0
聯營公司		982	954	2.9
共同控制實體		118,975	128,240	-7.2
可供出售之財務資產		2,991	2,991	0.0
遞延稅項資產		413	338	22.2
		<u>508,108</u>	<u>531,248</u>	-4.4
流動資產				
存貨及興建中工程		347,718	190,046	83.0
應收賬款及預付金	9	615,675	474,449	29.8
應收非控股權益		259	-	不適用
持至到期之財務資產		-	5,888	-100.0
現金及銀行結存				
- 受限制		1,211	2,147	-43.6
- 不受限制		635,669	708,766	-10.3
		<u>1,600,532</u>	<u>1,381,296</u>	15.9
流動負債				
短期銀行貸款		(40,000)	(40,000)	0.0
長期銀行貸款之短期部份		(60,784)	(60,000)	1.3
應付賬款及應計費用	10	(1,172,754)	(1,037,705)	13.0
應付非控股權益		(32,062)	(23,714)	35.2
應付股息		(36,915)	-	不適用
當期稅項負債		(24,306)	(17,262)	40.8
		<u>(1,366,821)</u>	<u>(1,178,681)</u>	16.0
流動資產淨值		<u>233,711</u>	<u>202,615</u>	15.3
總資產減流動負債		<u>741,819</u>	<u>733,863</u>	1.1
非流動負債				
長期銀行貸款		(99,216)	(90,000)	10.2
長期服務金負債		(2,998)	(3,781)	-20.7
遞延稅項負債		(24,268)	(25,656)	-5.4
非流動負債總計		<u>(126,482)</u>	<u>(119,437)</u>	5.9
資產淨值		<u>615,337</u>	<u>614,426</u>	0.1
權益				
本公司權益持有人應佔				
資本及儲備				
股本		67,117	67,117	0.0
其他儲備		233,065	229,969	1.3
保留溢利		178,686	156,614	14.1
擬派股息		20,135	36,915	-45.5
		<u>499,003</u>	<u>490,615</u>	1.7
非控股權益		116,334	123,811	-6.0
權益總計		<u>615,337</u>	<u>614,426</u>	0.1

H. 簡明綜合中期財務資料附註

1. 一般資料

Hsin Chong Construction Group Ltd. (新昌營造集團有限公司*) (「本公司」) 及其附屬公司 (統稱為「本集團」) 主要從事樓宇建造、土木工程、翻新及室內裝修工程、提供建造/項目管理顧問服務、機電安裝工程、提供物業及設施管理服務、以及物業發展及投資。

本公司為於百慕達註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM11, Bermuda。本公司以香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 主板作其第一上市。

除另有列明外，本未經審核簡明綜合中期財務資料以港幣千元為單位列示。本公司董事會已於二零一零年八月二十日批准刊發本未經審核簡明綜合中期財務資料。

2. 編製基準及會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務資料已依據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則 (「上市規則」) 的披露要求而編製。

編製未經審核簡明綜合中期財務資料所採用的會計政策及計算方法，除本集團採納了以下必須於二零一零年一月一日開始之會計年度首次採納及與本集團之業務相關之新訂/經修訂之香港財務報告準則外，與截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致。

本集團採納之新訂/經修訂之準則

- 香港財務報告準則第 3 號 (經修訂)「業務合併」，以及香港會計準則第 27 號 (經修訂)「合併和單獨財務報表」、香港會計準則第 28 號「聯營投資」及香港會計準則第 31 號「合營公司中的權益」之相應修改，以未來適用法應用於收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間或其後年度之業務合併。

此項經修訂準則繼續以購買法應用於業務合併，但與香港財務報告準則第 3 號比較，有若干重大更改。例如，收購業務之所有付款必須按收購日期之公平值記錄，而分類為債務之或然付款在其後重新計量時須於綜合收益表反映。個別收購基準有不同選擇方案，可按公平值或按非控股權益應佔被收購方資產淨額之比例，計量被收購方之非控股權益。所有收購相關成本必須支銷。此項經修訂準則對本集團之本期財務業績並無影響。

- 香港會計準則第27號 (經修訂) 「合併和單獨財務報表」，規定如控制權沒有改變，則與非控股權益進行之所有交易之影響必須在權益中呈列，而此等交易將不會導致商譽或盈虧。此項準則亦列明失去控制權時之會計處理方法。任何在主體內之剩餘權益按公平值重新計量，並在損益表中確認盈虧。此項經修訂準則對本集團之本期財務業績並無影響。
- 香港會計準則第17號 (修訂) 「租賃」，刪去了有關租賃土地分類之具體指引，從而消除與租賃分類一般指引之不一致性。因此，租賃土地必須根據香港會計準則第17號之一般原則，按租賃安排是否將資產所有權之大部份風險和報酬轉移至承租人，以決定分類為融資租約或是營運租約。此項修訂前，由於土地權益之所有權預期於租賃期完結後不會轉移至本集團，所以分類為營運租約，歸納於「預付土地租約費用」項下，並按租賃期攤銷。

根據香港會計準則第17號 (修訂)之生效日期及修訂之過渡條文，此項修訂已於二零一零年一月一日開始之年度期間被追溯應用。本集團對於二零一零年一月一日尚未到期之租賃土地之分類，已根據其訂立租約時存在之資料重新評估，並將於香港之租賃土地以追溯方式確認為融資租約。經重新評估後，本集團之租賃土地已由營運租約重新分類為融資租約。

土地權益分類為融資租約之會計政策如下：

- 分類為融資租約之租賃土地按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損入帳。歷史成本包括直接歸屬於購置土地權益之支出。土地權益由其可提供作原擬用途開始計提折舊，以直線法按其餘下三十七年租賃期將費用分攤。

採納此項修訂之影響如下：

	未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
預付土地租約費用之減少	(78,262)	(79,320)
物業、機器及設備之增加	78,262	79,320

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
折舊之增加	1,058	1,058
攤銷之減少	(1,058)	(1,058)

採納此項修訂並無對本集團之每股盈利有任何財務影響。

香港會計師公會已頒佈多項於二零一零年一月一日開始之會計期間尚未生效之新訂準則、詮釋及準則修訂，而本集團並未提早採納。本集團已開始評估對本集團帶來之相關影響，惟尚未能指出對本集團之會計政策及財務報表之呈報會否帶來任何重大影響。

3. 分類資料

營運分類

根據本集團提交予主要營運決策者（由其負責分配資源、評估營運分類表現及作出策略性決定）之內部財務報告表，營運分類報告為(1)樓宇建造、(2)土木工程、(3)翻新及室內裝修工程、(4)建造管理服務、(5)機電安裝工程、(6)物業及設施管理服務、以及(7)物業發展及租賃。

期內，因本集團內部組織架構變動，導致其分類報告之組合需要作出相關之調整。爲了評估業績表現及分配資源，期內本集團之內部財務報告按七個營運分類項目（二零零九年：四個）提供予主要營運決策者審閱。截至二零零九年六月三十日止六個月分類資料之相應項目已作出重列。

	樓宇建造 港幣千元	土木工程 港幣千元	翻新及 室內裝修 港幣千元	建造管理 港幣千元	機電安裝 港幣千元	物業及 設施管理 港幣千元	物業發展 及租賃 港幣千元	行政 及其他* 港幣千元	總額 港幣千元
未經審核									
截至二零一零年									
六月三十日止六個月									
收益	707,358	266,811	180,990	167,863	155,965	273,466	15,868	-	1,768,321
分類業績	28,529	(4,494)	3,724	13,740	1,439	1,475	8,920	(11,022)	42,311
財務收入	-	-	-	-	-	-	-	473	473
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	(3,087)	(3,087)
應佔業績									
- 共同控制實體	3,536	7,290	-	-	-	-	-	-	10,826
- 聯營公司	-	-	-	-	-	-	(2)	30	28
除稅前溢利／（虧損）	32,065	2,796	3,724	13,740	1,439	1,475	8,918	(13,606)	50,551
稅項									(8,024)
期內溢利									42,527
資本性開支	(2,274)	(369)	(185)	-	(304)	(1,124)	(15)	(2,408)	(6,679)
折舊	(2,251)	(380)	(146)	-	(113)	(3,075)	(4,395)	(2,586)	(12,946)
攤銷	-	-	-	-	(300)	(6,996)	-	-	(7,296)
在香港之投資物業公平值虧損	-	-	-	-	-	-	(400)	-	(400)
未經審核									
於二零一零年六月三十日									
分類資產	682,600	202,680	139,969	69,104	194,726	349,750	287,048	59,402	1,985,279
聯營公司	-	-	-	-	-	-	30	952	982
共同控制實體	7,429	111,546	-	-	-	-	-	-	118,975
可供出售之財務資產	-	-	-	-	2,991	-	-	-	2,991
遞延稅項資產	194	-	-	-	-	219	-	-	413
總資產	690,223	314,226	139,969	69,104	197,717	349,969	287,078	60,354	2,108,640

	樓宇建造 港幣千元	土木工程 港幣千元	翻新及 室內裝修 港幣千元	建造管理 港幣千元	機電安裝 港幣千元	物業及 設施管理 港幣千元	物業發展 及租賃 港幣千元	行政 及其他* 港幣千元	總額 港幣千元
未經審核 截至二零零九年 六月三十日止六個月									
收益	467,130	46,852	50,322	283,172	277,350	259,081	15,704	-	1,399,611
分類業績	1,029	848	1,461	26,935	10,098	9,656	8,520	(12,384)	46,163
財務收入	-	-	-	-	-	-	-	1,187	1,187
融資成本	-	-	-	-	-	-	-	(3,086)	(3,086)
應佔業績									
- 共同控制實體	(112)	-	-	-	-	-	-	-	(112)
- 聯營公司	-	-	-	-	-	(441)	(58)	(57)	(556)
除稅前溢利／(虧損)	917	848	1,461	26,935	10,098	9,215	8,462	(14,340)	43,596
稅項									(8,367)
期內溢利									35,229
資本性開支	(901)	-	(108)	(3)	(41)	(4,435)	(14)	(23)	(5,525)
折舊	(1,943)	-	(142)	(10)	(68)	(1,947)	(4,524)	(2,708)	(11,342)
攤銷	-	-	-	-	(300)	(6,996)	-	-	(7,296)
在香港之投資物業公平值虧損	-	-	-	-	-	-	(2,400)	-	(2,400)
經審核 於二零零九年十二月三十一日									
分類資產	686,014	72,562	24,277	68,854	254,861	359,817	295,879	11,869	1,774,133
聯營公司	-	-	-	-	-	-	32	922	954
共同控制實體	38,485	89,755	-	-	-	-	-	-	128,240
持至到期之財務資產	-	-	-	-	-	-	-	5,888	5,888
可供出售之財務資產	-	-	-	-	2,991	-	-	-	2,991
遞延稅項資產	194	-	-	-	-	144	-	-	338
總資產	724,693	162,317	24,277	68,854	257,852	359,961	295,911	18,679	1,912,544

* 行政及其他主要為公司行政業務及聯營公司投資。

地區分析

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收益		
香港	1,575,852	1,028,630
澳門	136,661	251,850
中國	14,006	81,180
其他	41,802	37,951
	1,768,321	1,399,611
	未經審核	經審核
	二零一零年	二零零九年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
非流動資產		
香港	502,132	525,100
澳門	47	52
中國	2,441	2,767
其他	84	-
可供出售之財務資產	2,991	2,991
遞延稅項資產	413	338
	508,108	531,248

客戶基礎分析

本集團之客戶基礎分散，而其中兩名（二零零九年：四名）客戶之交易額各佔本集團總收益 10% 以上。該等客戶之收益來自樓宇建造與物業及設施管理服務合共為港幣 566,400,000 元（二零零九年：收益來自樓宇建造、土木工程、機電安裝工程與物業及設施管理服務合共為港幣 797,600,000 元）。

4. 其他收入

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
其他溢利／（虧損）－淨額		
匯兌收益／（虧損）淨額	711	(539)
出售物業、機器及設備溢利淨額	66	-
應收賬款減值撥備回撥	32	-
外匯遠期合約公平值虧損淨額	-	(89)
	<u>809</u>	<u>(628)</u>
其他		
機械設備租賃及機械技術員聘用收入	199	1,351
銀行利息收入	473	1,187
收自共同控制實體之僱員借調服務及服務中心費用	2,175	360
其他	1,879	1,481
	<u>4,726</u>	<u>4,379</u>
	<u>5,535</u>	<u>3,751</u>

5. 按性質劃分之開支

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
建造成本（附註）	1,359,542	1,034,175
物業及設施管理服務之成本（附註）	229,689	210,553
物業存貨銷售之成本		
- 其他建造成本	923	204
折舊		
- 土地及中期租約土地之樓宇	4,119	4,120
- 自置物業、機器及設備	8,827	7,222
無形資產攤銷	7,296	7,296
在香港之投資物業公平值虧損	400	2,400
核數師酬金	1,622	1,710
法律及專業費用	2,946	3,786
土地及樓宇之營運租約租金	1,605	1,303
下列物業之有關開支		
- 在香港之投資物業	2,254	2,057
- 在香港之自置物業	1,798	1,808
職工成本	92,462	65,008
可供出售之財務資產減值虧損	-	274
其他	17,589	14,096
銷售成本、行政及其他經營開支總額	1,731,072	1,356,012

附註：建造成本與物業及設施管理服務之成本已包括職工成本分別為港幣 167,935,000 元及港幣 187,536,000 元（二零零九年：分別為港幣 177,365,000 元及港幣 159,578,000 元）。

6. 稅項

是期稅項是按本期之估計應課稅溢利扣除往年認可之稅損後依稅率百分之十六點五（二零零九年：百分之十六點五）提撥香港利得稅準備。本集團之海外溢利稅項是按本期估計應課稅溢利以其經營國家之現行稅率計算。

在簡明綜合中期收益表扣除／（計入）之稅項如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
香港利得稅	7,970	6,885
海外稅項	1,517	2,729
遞延稅項	(1,463)	(1,247)
	<u>8,024</u>	<u>8,367</u>

7. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利港幣 42,207,000 元（二零零九年：港幣 29,922,000 元）及期內已發行之加權平均股數 671,174,000 股（二零零九年：加權平均股數 671,174,000 股）計算。

每股攤薄盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利港幣 42,207,000 元（二零零九年：港幣 29,922,000 元）及就期內未行使認股權之潛在攤薄影響作出調整後之已發行加權平均股數 674,164,000 股（二零零九年：加權平均股數 671,562,000 股）計算。

8. 股息

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	港幣千元	港幣千元
中期股息每股普通股港幣 3.0 仙 （二零零九年：港幣 2.5 仙）	<u>20,135</u>	<u>16,779</u>

於二零一零年八月二十日舉行之董事會會議上，董事會議決建議就截至二零一零年六月三十日止六個月派發中期股息每股普通股港幣 3.0 仙。此項中期股息並未於本簡明綜合中期財務資料內反映為應付股息，惟將反映為截至二零一零年十二月三十一日止年度之保留溢利分派。

9. 應收賬款及預付金

	未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款		
- 第三方	327,119	257,027
- 共同控制實體	20,222	34,839
- 減值撥備	(423)	(423)
應收保固金		
- 第三方	187,510	134,392
- 共同控制實體	5,603	4,299
- 減值撥備	(125)	(125)
	539,906	430,009
其他應收賬款		
- 第三方	45,770	19,189
- 聯營公司	-	12
- 共同控制實體	9,889	11,515
- 減值撥備	(2,821)	(2,904)
按金及預付金		
- 第三方	22,728	16,628
- 共同控制實體	203	-
	615,675	474,449

貿易與保固金應收賬款之賬齡分析：

	未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
未到期	405,476	319,596
一天至三十天	66,335	47,308
三十一天至九十天	17,936	5,079
九十天至一百八十天	18,063	9,211
一百八十天以上	32,096	48,815
	539,906	430,009

本集團之信貸條件是按照一般商業條款與其客戶商議及簽訂。工程業務之應收保固金按照個別合約之條款結算。租務收入則於每月租賃期前開發賬單預收。

10. 應付賬款及應計費用

	未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款		
- 第三方	724,859	641,220
應付保固金		
- 第三方	137,543	119,432
	862,402	760,652
其他應付賬款、按金及應計費用		
- 第三方	308,622	274,966
- 共同控制實體	346	418
利率掉期合約	1,384	1,664
外匯遠期合約	-	5
	1,172,754	1,037,705

貿易與保固金應付賬款之賬齡分析：

	未經審核 二零一零年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零零九年 十二月三十一日 港幣千元
未到期	822,313	710,468
一天至三十天	9,801	24,882
三十一天至九十天	2,746	5,401
九十天至一百八十天	13,898	9,688
一百八十天以上	13,644	10,213
	862,402	760,652

11. 結算日後事項

於結算日後，本集團一間附屬公司HCCG China Holdings Limited（「新昌營造中國」）與Pacific Star Land Limited（「太平星置地」）就成立一間共同控制實體Prolific Wealth Limited（「共同控制實體」）為物業發展及投資業務簽訂一份日期為二零一零年七月二日之股東協議（「股東協議」）。共同控制實體之已發行股本為三股每股面值1.00美元，其中一股已發行給新昌營造中國及兩股已發行給太平星置地。根據股東協議，新昌營造中國與太平星置地需於簽署股東協議當日按其各自之股本權益比例向共同控制實體以免息股東貸款形式，分別作出港幣100,000,000元及港幣200,000,000元之投資貢獻。交易詳情刊載於本公司日期為二零一零年七月七日之公佈內。

I. 人力資源

於二零一零年六月三十日，本集團僱用合共6,915名（二零零九年六月三十日：5,790名）全職僱員。

本集團訂有具成效之管理層獎勵制度及具競爭力之薪酬，務求令管理層、僱員及股東之利益達成一致。本集團之最重要資產仍為其熟練且專業之忠誠僱員，因此本集團在對其僱員之甄選、培訓以及自我提升方面投入大量時間與資源。

本集團在訂立其薪酬政策時會參考當時市況，並制訂一套與工作表現掛鈎之獎賞制度，以確保本集團能吸引、挽留及激勵具有卓越才幹、對成功領導及有效管理本集團起關鍵作用之人才。在進行表現評核時會考慮財政狀況及行業指標，以求在兩者間取得平衡。薪酬待遇包括基本薪金、津貼、實物利益、附帶福利（包括醫療保險及強積金供款），以及酌情花紅、參與認股權與認購股份計劃和長期服務獎金等獎勵。

J. 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

K. 審閱中期財務資料

本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料已經由本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號《由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱》進行審閱。

本公司審核委員會由三名成員組成，包括林健鋒先生（審核委員會主席）、麥貴榮先生及朱鼎健博士。本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料，已由審核委員會連同管理層及本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所一同審閱。

L. 董事進行證券交易的標準守則

董事會採納由聯交所不時修訂之上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為其自身規管本公司董事進行證券交易之操守準則。

經向本公司所有董事作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於截至二零一零年六月三十日止之六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

M. 企業管治

本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月內一直應用上市規則附錄十四所載之《企業管治常規守則》（「企業管治常規」）之原則及遵守各項守則條文及若干建議最佳常規，惟載述於下文之偏離情況除外。

企業管治常規守則條文第 E.1.2 條之第一部分規定，董事會主席應出席股東周年大會，並安排審核委員會與薪酬委員會之主席，或在任何一位該等委員會之主席缺席時安排由另一名委員會成員（或如該名委員會成員未能出席，則其適當委任之代表）於股東周年大會上回答提問。董事會非執行主席因另有要務，未能出席本公司於二零一零年六月二十八日舉行之股東周年大會（「股東周年大會」）。然而，在彼缺席之情況下，董事會常務副主席已主持上述股東周年大會，而審核委員會主席亦有出席大會。董事會認為，常務副主席、審核委員會主席及其他董事會成員出席股東周年大會，在能力及人數上均足以解答大會上股東之提問。

本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月內所採納之企業管治常規與載於本公司二零零九年度之年報內企業管治報告中所載者大致相同。

承董事會命

Hsin Chong Construction Group Ltd.

新昌營造集團有限公司*

常務副主席

王英偉

香港，二零一零年八月二十日

網址：<http://www.hsinchong.com>

於本公佈日期，董事會成員包括非執行主席朱樹豪博士；執行董事王英偉先生（常務副主席）、梁廣灝先生（董事總經理）及朱嘉盈博士；非執行董事朱鼎健博士、陳家駒先生及 Barry John BUTTIFANT 先生；以及獨立非執行董事林健鋒先生、石禮謙先生及麥貴榮先生。

* 僅供識別