

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。



VANTAGE INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

盈信控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：15)

截至二零一零年九月三十日止六個月之中期業績

盈信控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一零年九月三十日止六個月之未經審核中期業績，連同於去年同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年九月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至九月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	4	1,236,926	977,081
合約成本		(1,142,694)	(919,436)
物業開支		(613)	(441)
毛利		93,619	57,204
其他收入及收益	4	8,847	5,957
行政開支		(32,386)	(25,679)
財務費用		(2,980)	(3,866)
應佔共同控制實體之溢利及虧損		5,012	146
除稅前溢利	5	72,112	33,762
稅項	6	(10,981)	(5,870)
期間溢利及全面收益總額		61,131	27,892
以下人士應佔溢利及全面收益：			
母公司權益持有人		61,131	27,892
母公司普通權益持有人應佔每股盈利 (港仙)	7		
基本		4.09	1.88
攤薄		4.05	1.86

簡明綜合財務狀況表

二零一零年九月三十日

	附註	未經審核 二零一零年 九月三十日 千港元	經審核 二零一零年 三月三十一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備		265,097	262,044
投資物業		697,073	692,226
於共同控制實體的權益		<u>5,270</u>	<u>258</u>
非流動資產總值		<u>967,440</u>	<u>954,528</u>
流動資產			
應收客戶之合約工程款總額		78,268	31,974
持有作出售之物業		81,309	81,116
應收賬款	8	251,199	278,156
預付款項、按金及其他應收款		99,028	57,637
應收共同控制實體款項		960	8,598
可收回稅項		60	447
已抵押存款		1,075	1,075
現金及現金等值物		<u>314,600</u>	<u>209,022</u>
流動資產總值		<u>826,499</u>	<u>668,025</u>
流動負債			
應付賬款	9	351,212	301,270
應付客戶之合約工程款總額		131,626	84,171
應付稅項		14,944	6,354
其他應付款及預提費用		14,122	12,985
計息銀行借款		<u>205,730</u>	<u>178,104</u>
流動負債總值		<u>717,634</u>	<u>582,884</u>
流動資產淨值		<u>108,865</u>	<u>85,141</u>
資產總值減流動負債		<u>1,076,305</u>	<u>1,039,669</u>
非流動負債			
計息銀行貸款		370,899	398,773
遞延稅項負債		<u>30,632</u>	<u>30,632</u>
非流動負債總值		<u>401,531</u>	<u>429,405</u>
資產淨值		<u>674,774</u>	<u>610,264</u>
權益			
母公司權益持有人應佔權益			
已發行股本		37,398	37,187
儲備		<u>637,376</u>	<u>573,077</u>
總權益		<u>674,774</u>	<u>610,264</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日

1. 編製基準

此等簡明綜合財務報表乃根據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」及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 載列之適用披露規定而編製。

簡明綜合財務報表應與本集團截至二零一零年三月三十一止年度之經審核綜合財務報表一併閱讀。此等簡明綜合財務報表並未經本公司外聘之核數師審核或審閱，但已由本公司之審核委員會審閱。

2. 主要會計政策

- (a) 除以下附注 2(b)所述外，本集團在編製此等中期綜合財務報表時採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載者一致。
- (b) 由二零一零年四月一日起，本集團已採用以下有關香港財務報告準則、修訂及詮釋：
- 作為二零零八年香港財務報告準則的改善部份之香港財務報告準則第 5 號之修訂
 - 二零零九年香港財務報告準則的改善
 - 香港會計準則第 27 號(經修訂)「綜合及單獨財務報表」
 - 香港會計準則第 32 號(修訂)「供股之分類」
 - 香港會計準則第 39 號(修訂)「合資格套期項目」
 - 香港財務報告準則第 2 號(經修訂)「集團以現金結算以股份為基礎的支付交易」
 - 香港財務報告準則第 3 號(經修訂)「企業合併」
 - 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第 17 號「向擁有人分派非現金資產」

二零零九年香港財務報告準則的改進包括對現有準則的進一步修訂，這包括香港會計準則第 7 號「租賃」的修訂本。香港會計準則第 7 號修訂本規定如物業租賃將擁有權的絕大部分風險和回報轉移，則其土地部分須歸類為融資租賃而非營業租賃。此修訂本生效前，香港會計準則第 7 號訂明除非土地所有權預期於租期結束時轉移到承租人，否則物業租賃的土地部分一般應歸類為營業租賃。採納該修訂本後，本集團已對其於香港的租賃進行評估，並已將其於香港之物業租賃的土地部分由營業租賃重新分類為融資租賃。採納此修訂須追溯應用，故本集團已重列於二零一零年三月一日之綜合財務狀況表。由於採納此修訂，本集團於二零一零年九月三十日及二零一零年三月三十一日之物業、機器及設備分別增加港幣 110,208,000 元及 111,714,000 元，而租賃土地則以相同數額(包括於二零一零年三月三十一日分別列於非流動資產 108,955,000 港元及流動資產 2,759,000 港元)相應減少。採納此修訂對本集團於本期間及以前期間之盈利或現金流均無影響。

採納其他修訂、修訂本及詮釋對集團的中期財務資料並無影響。

3. 分部資料

本集團之經營分部包括：

- (a) 工程分部乃於工程合約中擔任總承建商或分包商，主要從事樓宇建築、翻新、維修及保養分部指維修、保養及土木工程；及
- (b) 物業投資及發展分部乃從事投資具有租金收入潛力的零售、商用或住宅物業及物業發展。

以下為本集團按營運分部分析之收益及業績：

	截至九月三十日止六個月(未經審核)					
	合約工程		物業投資及發展		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
分部收入						
外來客戶	<u>1,227,914</u>	<u>969,158</u>	<u>9,012</u>	<u>7,923</u>	<u>1,236,926</u>	<u>977,081</u>
分部業績	<u>85,221</u>	<u>49,721</u>	<u>8,132</u>	<u>7,091</u>	<u>93,353</u>	<u>56,812</u>
未分配之收入及收益					8,847	5,957
未分配之開支					(32,120)	(25,287)
財務費用					(2,980)	(3,866)
應佔共同控制實體之溢利及虧損					<u>5,012</u>	<u>146</u>
除稅前溢利					<u>72,112</u>	<u>33,762</u>
稅項					<u>(10,981)</u>	<u>(5,870)</u>
期間溢利					<u>61,131</u>	<u>27,892</u>

4. 收入、其他收入及收益

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月 二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入		
合約收入	<u>1,227,914</u>	<u>969,158</u>
物業租金收入總額	<u>9,012</u>	<u>7,923</u>
	<u>1,236,926</u>	<u>977,081</u>
其他收入及收益		
利息收入	7,052	2,966
衍生金融工具公平值變動之收益	-	102
出售機器及設備之收益	30	-
從共同控制實體收取之管理收入	1,070	2,325
雜項收入	<u>695</u>	<u>564</u>
	<u>8,847</u>	<u>5,957</u>

5. 除稅前溢利

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
物業、機器及設備之折舊	<u>3,776</u>	<u>3,445</u>

6. 稅項

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
當期稅項－香港：		
本期間之撥備	<u>10,981</u>	<u>5,870</u>

香港利得稅已根據於期間內自香港產生之估計應課稅溢利按 16.5% (二零零九年：16.5%)之稅率撥備。

截至二零一零年九月三十日六個月期間，本集團應佔共同控制實體之稅項撥備為 990,000 港元 (二零零九年：29,000 港元)，已計入綜合全面收入表上之「應佔共同控制實體溢利及虧損」。

7. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
盈利		
用以計算基本及攤薄每股盈利的期內母公司權益持有人應佔本集團之盈利	<u>61,131</u>	<u>27,892</u>
	'000	'000
股份		
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,495,034	1,487,381
潛在普通股的攤薄影響：		
購股權	<u>14,650</u>	<u>10,910</u>
用以計算攤薄後的每股盈利的普通股加權平均數	<u>1,509,684</u>	<u>1,498,291</u>

8. 應收賬款

應收賬款包括合約工程應收款項及經營租賃之租金。合約工程之付款條款已在有關合約中訂明。租金一般須由租戶預繳。

下列為於報告日應收賬款(已扣除撥備)之賬齡分析：

	未經審核 二零一零年 九月三十日 千港元	經審核 二零一零年 三月三十一日 千港元
即期 – 3 個月	242,637	216,621
4 – 6 個月	8,472	2,997
超過 6 個月	90	58,538
	251,199	278,156

於二零一零年九月三十日，應收賬款內包括應收合約工程客戶之保留款項約 102,941,000 港元（二零一零年三月三十一日：90,922,000 港元）。

9. 應付賬款

下列為於報告日應付賬款之賬齡分析：

	未經審核 二零一零年 九月三十日 千港元	經審核 二零一零年 三月三十一日 千港元
即期 – 3 個月	248,249	216,470
4 – 6 個月	9,983	18,699
超過 6 個月	92,980	66,101
	351,212	301,270

10. 關連方交易

(a) 關連方交易

於本期間內及在其日常業務運作過程中，本集團曾與以下關聯方進行下列交易：

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
從怡益中國港灣聯營收取之管理收入(註 i)	1,070	2,325
從亮雅發展有限公司收取之租金收入(註 ii)	596	-
向安寶機電工程有限公司已支付或應支付之合約成本(註 iii)	1,620	1,245

註：

- (i) 怡益中國港灣聯乃非法團的團體，本集團佔有其50%投票權。管理收入乃參照所發生成本而釐定。
- (ii) 亮雅發展有限公司乃由本公司董事會主席魏振雄先生之兒子(已超過18歲)所控制。租金收入乃根據二零一零年五月二十八日簽訂之租賃協議收取，租賃協議之條款經公平磋商，根據有關物業之差餉及地租通知書上列明之租值，並已參考市況後釐定。租賃協議構成本公司之持續關連交易，詳情載於本公司二零一零年五月二十八日之公告。
- (iii) 安寶機電工程有限公司於香港註冊成立為有限責任公司，本集團擁有其50%權益。合約成本乃經公平磋商釐定。

(b) 主要管理人員的補償

	未經審核	
	截至九月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	千港元	千港元
短期僱員福利	20,690	15,041
離職後福利	115	125
支付予主要管理人員的補償總額	20,805	15,166

10. 關連方交易(續)

(c) 建議收購

於二零一零年八月二十六日，本集團之全資附屬公司與金進有限公司(其全部已發行股本由魏振雄先生實益擁有)及魏振雄先生訂立有條件買賣協議，本集團有條件同意向金進有限公司收購金力控股有限公司(「目標公司」)全部已發行股份及其股東貸款，代價為 320,000,000 港元，以 20,000,000 港元現金及由本公司發行 300,000,000 股本公司股份支付。買賣協議之先決條件包括本公司獨立股東批准、聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣、賣方完成收購天津輝信投資有限公司(「天津輝信」)，現由獨立第三者擁有)、取得位於天津之有關物業之預售許可證等。

目標公司主要從事投資控股，其全資附屬公司已簽訂一份收購協議以收購天津輝信。天津輝信持有一幅位於中國天津市濱海新區，面積約 7,000.2 平方米之土地，並已開始興建一幢 31 層高之綜合大樓。

根據上市規則，上述收購構成本公司之須予披露及關連交易，有關詳情載於本公司於二零一零年九月十六日刊發之通函內。

有關上述收購擬進行之交易已於二零一零年十月六日舉行之股東特別大會上，獲得本公司之獨立股東正式通過，惟交易仍有待其他先決條件達成方可完成。直至本公告日期，交易還未完成。

11. 或然負債

於二零一零年九月三十日，本集團有以下或然負債：

- (a) 本集團給予建造及保養合約客戶之履約保證所作出之擔保約 24,525,000 港元(二零一零年三月三十一日：24,525,000 港元)。
- (b) 本公司就給予本公司之附屬公司之銀行信貸額為數約 1,439,667,000 港元(二零一零年三月三十一日：1,410,667,000 港元)作出擔保，於二零一零年九月三十日，有關附屬公司已動用其中之信貸額 601,154,000 港元(二零一零年三月三十一日：601,402,000 港元)。
- (c) 在日常建造業務過程中，數名本集團或本集團承辦商之僱員因受僱期間遭遇意外以致受傷而向本集團索償。董事認為有關索償屬於保險之受保範圍，故有關索償不會對本集團之財政狀況或業績構成任何重大負面影響。

中期業績

董事欣然報告本集團於截至二零一零年九月三十日止六個月（「本期間」）錄得未經審核綜合溢利約61,131,000港元，超過去年同期27,892,000港元之兩倍。

本期間之營業額約1,236,926,000港元，較去年同期之977,081,000港元增加26.6%。營業額包括：(i)合約收入約1,227,914,000港元，較去年同期之969,158,000港元增加26.7%；及(ii)物業租金收入總額約9,012,000港元，較去年同期的7,923,000港元增加13.7%。

工程分部之毛利率改善至6.9%，去年同期則為5.1%。

中期股息

董事不建議派發截至二零一零年九月三十日止六個月之中期股息（二零零九年：無）。

業務回顧

合約工程

本集團之合約工程分部於本期間錄得約12.28億港元之營業額。由於管理層持續努力控制成本，毛利率由5.1%上升至6.9%。因此，合約工程之整體分部溢利由去年期之49,721,000港元大幅上升71.4%至本期間之85,221,000港元。

於二零一零年九月三十日，本集團之重大手頭合約總值及未完成合約價值分別約64.89億港元及38.66億港元。此等合約將於二至三年內完成。

於本期間內，本集團成功取得總值約4.47億港元之重大合約，包括以下：

- 重建元朗運動場館
- 於屯門第16區興建一所傷殘人士特殊學校
- 於中文大學興建一所綜合教學大樓
- 香港大坑道50號斜坡修葺工程

於二零一零年九月三十日後，本集團取得香港灣仔利東街/麥加力歌街I.L.9018(H15)地段重建之道路改善工程，合約價值約一千二百萬港元。

物業投資及發展

於本期間內，本集團錄得來自投資物業的租金收入為9,012,000港元，較去年同期的7,923,000港元增加13.7%。本集團之租金收入主要來自出租零售商舖。租金收入上升與香港物業市場活動近期普遍昌盛一致。

於香港薄扶林道92A-C號及九龍通菜街123-127號之重建項目正如期進行。

財務回顧

流動資金

於二零一零年九月三十日，本集團之現金及現金等值物約314,600,000港元（不包括已抵押之存款約1,075,000港元），較二零一零年三月三十一日之209,022,000港元（不包括已抵押之存款約1,075,000港元）增加50.5%。流動比率（以總流動資產除以總流動負債計算）於二零一零年九月三十日為1.15（二零一零年三月三十一日：1.15）。

財務資源

於本期間內，本集團於經營業務之現金流入淨額約114,123,000港元，較去年同期63,844,000港元大幅增加79%。

銀行透支及貸款於二零一零年九月三十日為576,629,000港元，於二零一零年三月三十一日則為576,877,000港元。本集團之淨資本負債比率持續改善，由二零一零年三月三十一日60%持續減至二零一零年九月三十日之39%。本集團將淨借款（銀行借款總額減現金及現金等值物及已抵押存款總額）除以股東權益總額以計算淨資本負債比率。

本集團之借款主要為浮息借款及以港元計價。本期間之已付及應付利息（未計算資本化前）由去年同期4,704,000港元下跌11%至約4,176,000港元。於本期間內，利息1,196,000港元（二零零九年：838,000港元）被資本化並包括在發展中物業之賬面值內。

於二零一零年九月三十日，銀行信貸總額（主要包括銀行透支及貸款）約13.43億港元（二零一零年三月三十一日：12.89億港元），其中約7.42億港元（二零一零年三月三十一日：6.87億港元）尚未動用。

或然負債

本集團之或然負債之詳情載於簡明綜合財務報表附註11。

資產抵押

於二零一零年九月三十日，本集團之銀行信貸額乃以下列各項作抵押：(i)賬面值合共約694,098,000港元之投資物業；(ii)賬面值119,586,000港元之樓宇；(iii)賬面值138,337,000港元之發展中酒店；(iv)約1,0751,000港元定期存款；及(v)轉讓若干建築及保養合約的應收款項約59,439,000港元予若干銀行。

前景

近期之經濟數據顯示香港之經濟持續改善，物業價格(尤以住宅及零售商舖為甚)不斷飆升。此外，二零一零年第三季之失業情況亦有跨行業之改善。面對香港一片景氣，管理層對樓市泡沫、工資上漲及通貨膨脹之風險保持警覺。因此，管理層將會在工程管理及成本控制方面貫徹謹慎的做法。

另一方面，如中期簡明綜合財務報表附註10(c)所述，本集團向擴展至中國內地物業市場邁進一步，於二零一零年八月二十六日簽訂一份買賣協議(「該買賣協議」)，目的為收購一個位於天津之物業。有關物業為一幢位於天津市濱海新區內一幅地皮上興建中共31層，包括商場、商業及住宅單位之綜合樓宇。樓宇落成後，預計建築面積合共76,839平方米。預計建築工程於二零一二年底前完成。天津直轄市為中國內地主要城市之一。其中，濱海新區為重點發展中區域，具有巨大經濟增長之潛力。根據第十一個五年計劃及二零零六年第十屆全國人大批准之政府工作報告，中國中央政府將促進天津濱海新區之發展及建設以帶動地區經濟增長。這項重要的決策肯定會為天津之發展提供強大之動力和優勢。因此，我們認為該買賣協議擬進行之交易將為本集團擴展物業發展及投資領域至中國內地帶來良好機會。

員工及薪酬政策

於二零一零年九月三十日，本集團於香港聘用約480名全職員工。本集團根據員工之表現、工作經驗及參考現行市場價格以釐定員工薪酬。員工福利包括強制性公積金及培訓計劃。

於二零零二年八月五日，本公司採納一購股權計劃(「該計劃」)，旨在獎勵全職僱員及行政人員，確認彼等對本集團發展之貢獻，並使本集團於制訂其薪酬政策時有更大彈性。本公司根據該計劃授出購股權。

買賣或贖回股份

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一零年九月三十日止六個月內買賣或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

董事認為，於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄14《企業管治常規守則》所載之守則條文。

審核委員會之審閱

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事：高贊明教授、葉國謙議員(金紫荆星章、太平紳士)及馮培漳先生所組成。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並商討審核、內部監控及財務申報事宜。審核委員會並已審閱截至二零零九年九月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10載列之標準守則作為有關董事進行買賣證券之標準守則。經本公司作具體查詢後，董事確認，於截至二零一零年九月三十日止六個月內，彼等已遵守標準守則所載列之標準規定。

致意

本人謹代表董事會對本集團全體管理人員及職員之努力不懈與貢獻及對本公司股東之支持，致以衷心感謝。

代表董事會
主席
魏振雄

香港，二零一零年十一月二十六日

於本公告日期，本公司之董事包括：

執行董事

魏振雄先生
游國輝先生
李治邦先生
麥漢權先生

非執行董事

石雨明先生

獨立非執行董事

高贊明教授
葉國謙議員(金紫荊星章、太平紳士)
馮培漳先生