

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份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。



HANNY HOLDINGS LIMITED
錦興集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：275)

**截至二零一零年九月三十日止六個月之
中期業績公佈**

錦興集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)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簡明綜合財務報表(連同二零零九年同期之比較數字)。截至二零一零年九月三十日止六個月之中期業績未經審核，惟已由本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。此中期業績亦已由本公司審核委員會審閱。

* 僅供識別

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二零年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
營業額			
— 所得款項總額	3	<u>28,306</u>	<u>43,319</u>
供水業務收入		8,345	11,969
採砂業務收入		19,961	28,502
銷售成本		<u>(26,803)</u>	<u>(33,438)</u>
毛利		1,503	7,033
其他收入、收益及虧損		(40,846)	65,927
行政開支		(36,060)	(29,504)
財務費用	4	(27,168)	(25,523)
可兌換票據之兌換權之公平值變動		(882)	2,426
持作買賣投資(虧損)收益淨額		(27)	2,102
投資物業之公平值變動		21,000	42,000
物業、機器及設備減值虧損		—	(28,892)
無形資產減值虧損		—	(19,475)
出售可供銷售投資之收益		—	18,091
出售一間聯營公司權益之收益		—	21,742
應佔聯營公司業績		<u>23,904</u>	<u>15,808</u>
除所得稅前(虧損)溢利		(58,576)	71,735
所得稅抵免	5	<u>1,958</u>	<u>7,594</u>
期內(虧損)溢利	6	<u>(56,618)</u>	<u>79,329</u>

	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
	(未經審核)	(未經審核)
其他全面收益		
換算海外業務所產生之匯兌差額	9,282	15,505
可供銷售投資之公平值變動	261	98,746
重新分類之調整	84,556	(21,742)
	<u>94,099</u>	<u>92,509</u>
期內其他全面收益		
	<u>94,099</u>	<u>92,509</u>
期內全面收益總額	<u>37,481</u>	<u>171,838</u>
以下人士應佔期內(虧損)溢利:		
本公司擁有人	(47,574)	64,172
非控股權益	(9,044)	15,157
	<u>(56,618)</u>	<u>79,329</u>
以下人士應佔全面收益總額:		
本公司擁有人	45,029	151,848
非控股權益	(7,548)	19,990
	<u>37,481</u>	<u>171,838</u>
每股(虧損)盈利	8	
—基本及攤薄	<u>(0.08)港元</u>	<u>0.13港元</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年九月三十日

	附註	二零一零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		113,476	116,126
投資物業		242,000	221,000
預付租賃付款		7,073	7,219
無形資產		56,197	58,332
商譽		6,869	6,869
聯營公司權益		284,408	256,098
可供銷售投資		191,609	366,620
應收可兌換票據		-	266,880
收購一間共同控制實體權益之訂金		350,000	-
可兌換票據之兌換權		-	814
會所債券		3,920	3,920
遞延稅項資產		1,450	1,395
		<u>1,257,002</u>	<u>1,305,273</u>
流動資產			
預付租賃付款		577	566
存貨(按成本)		406	288
持作銷售物業		214,188	213,436
待售發展中物業		1,285,331	1,226,470
貿易及其他應收款項及預付款項	9	190,259	84,342
持作買賣投資		235	262
應收可兌換票據		278,917	530,970
可兌換票據之兌換權		12	80
應收短期貸款		-	1,000
應收關連公司款項		1,725	993
給予聯營公司貸款		109,332	109,433
可退回稅項		209	31
銀行結餘及現金		324,241	741,035
		<u>2,405,432</u>	<u>2,908,906</u>
分類為持作銷售之資產		<u>252,526</u>	<u>76,800</u>
		<u>2,657,958</u>	<u>2,985,706</u>

		二零一零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一零年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	10	352,388	303,816
應付聯營公司款項		1,437	1,437
應付關連公司款項		114,352	107,245
預收訂金		174,768	173,970
應付稅項		40,874	45,308
借款—一年內到期		48,438	43,250
可換股貸款票據	11	678,459	—
		<u>1,410,716</u>	<u>675,026</u>
流動資產淨值		<u>1,247,242</u>	<u>2,310,680</u>
資產總值減流動負債		<u>2,504,244</u>	<u>3,615,953</u>
資本及儲備			
股本		5,614	5,614
股份溢價及儲備		2,255,308	2,469,747
本公司擁有人應佔權益		2,260,922	2,475,361
非控股權益		113,421	154,951
權益總額		<u>2,374,343</u>	<u>2,630,312</u>
非流動負債			
借款—一年後到期		85,938	95,313
可換股貸款票據	11	—	673,963
遞延稅項負債		43,963	41,724
應付一名非控股股東款項		—	174,641
		<u>129,901</u>	<u>985,641</u>
		<u>2,504,244</u>	<u>3,615,953</u>

中期財務資料附註

截至二零一零年九月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定編製，並已遵守香港會計師公會（「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」。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干物業及財務工具則按公平值計量。

簡明綜合財務報表所使用之會計政策與編製本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致，惟下文所述者除外。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「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，作為於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進之一部分
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零九年頒佈之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）	供股之分類
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）	集團以現金結算以股代款之交易
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） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產

除下文所述外，應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本會計期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第3號(二零零八年經修訂)「業務合併」

本集團對收購日期為二零一零年一月一日或之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」。

由於本中期期間並無任何香港財務報告準則第3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)及其他香港財務報告準則之相應修訂對本集團本會計期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無影響。香港財務報告準則第3號(經修訂)及其他香港財務報告準則之相應修訂適用之未來交易可能影響本集團未來期間之業績。

香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)「綜合及獨立財務報表」

應用香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)導致本集團有關於本集團附屬公司之擁有權增加或減少之會計政策有變。於過往年度，由於香港財務報告準則並無特定規定，故於現有附屬公司之權益增加會以與收購附屬公司相同之方式處理，而商譽或優惠購買收益會按適用情況確認。並不涉及喪失控制權之附屬公司權益減少(即已收代價與應佔已出售淨資產賬面值之差額)之影響會於損益確認。根據香港會計準則第27號(二零零八年經修訂)，所有該等權益增加或減少會於權益內處理，並不影響商譽或損益。

倘因交易、事件或其他情況而導致喪失附屬公司之控制權，則經修訂準則規定本集團不再按賬面值確認所有資產、負債及非控股權益。於前附屬公司之任何保留權益於喪失控制權當日按其公平值確認。喪失控制權之盈虧按所得款項(如有)與該等調整兩者之間之差額於損益確認。

就期內增購百順國際有限公司及聯祥投資有限公司之權益而言，政策變動所造成之影響為於權益直接確認已付代價與非控股權益賬面值之差額251,053,000港元。

香港財務報告準則第5號之修訂「持作銷售之非流動資產及非持續業務」

二零零九年頒佈之香港財務報告準則第5號「持作銷售之非流動資產及非持續業務」之修訂(作為香港財務報告準則之改進之一部分)闡明就被分類為持作銷售之非流動資產(或出售組別)或非持續業務須作出之披露事項。該項修訂指出其他香港財務報告準則之披露規定並不適用於被分類為持作銷售之非流動資產(或出售組別)或非持續業務，除非該等香港財務報告準則就該等資產(或出售組別)有具體之披露規定；或披露與遵循其他香港財務報告準則之計量(關於個別資產或作為出售組別一部分之資產)有關且資料並未於財務報表其他章節披露。

應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本會計期間或過往會計期間之簡明綜合財務報表並無影響。

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂或詮釋：

香港財務報告準則（修訂本）	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露事項 ³
香港財務報告準則第1號（修訂本）	香港財務報告準則第7號有關首次採納者之披露規定 對披露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	財務工具 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 ⁵

¹ 於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日（如適用）或之後開始之年度期間生效

² 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港財務報告準則第9號財務工具引進財務資產分類及計量之新規定，並將自二零一三年一月一日起生效，准予提早應用。該準則規定，屬於香港會計準則第39號財務工具：確認及計量範圍內之所有已確認財務資產須按攤銷成本或公平值計量，尤其是，(i)以旨在收取合約現金流量之業務模式持有之債務投資；及(ii)合約現金流量僅為支付未償還本金及利息之債務投資一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團財務資產之分類與計量。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋對本集團之業績及財務狀況將無重大影響。

3. 分類資料

以下為於回顧期間按經營分類劃分之本集團收入及業績分析：

截至二零一零年九月三十日止六個月

	證券買賣 千港元	物業發展 及買賣 千港元	採砂 千港元	供水 千港元	綜合 千港元
所得款項總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,961</u>	<u>8,345</u>	<u>28,306</u>
收入					
分類收入	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,961</u>	<u>8,345</u>	<u>28,306</u>
分類虧損	<u>(27)</u>	<u>(536)</u>	<u>(2,499)</u>	<u>(82)</u>	<u>(3,144)</u>
利息收入					34,129
未分配企業收入					6,591
未分配企業支出及其他虧損					(113,006)
財務費用					(27,168)
可兌換票據之兌換權之公平值變動					(882)
投資物業之公平值變動					21,000
應佔聯營公司業績					<u>23,904</u>
除所得稅前虧損					<u>(58,576)</u>

截至二零零九年九月三十日止六個月

	證券買賣 千港元	物業發展 及買賣 千港元	採砂 千港元	供水 千港元	綜合 千港元
所得款項總額	<u>2,848</u>	<u>-</u>	<u>28,502</u>	<u>11,969</u>	<u>43,319</u>
收入					
分類收入	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28,502</u>	<u>11,969</u>	<u>40,471</u>
分類溢利(虧損)	<u>2,102</u>	<u>-</u>	<u>(52,665)</u>	<u>3,514</u>	<u>(47,049)</u>
利息收入					57,003
未分配企業收入					8,924
未分配企業支出					(21,687)
財務費用					(25,523)
可兌換票據之兌換權之公平值變動					2,426
出售可供銷售投資之收益					18,091
投資物業之公平值變動					42,000
出售一間聯營公司權益之收益					21,742
應佔聯營公司業績					<u>15,808</u>
除所得稅前溢利					<u>71,735</u>

4. 財務費用

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

以下項目之利息：

借貸	8,505	6,860
可換股貸款票據	18,663	18,663
	<u>27,168</u>	<u>25,523</u>

5. 所得稅抵免

	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
抵免包括：		
利得稅：		
香港利得稅		
— 本期間	(556)	(644)
— 過往年度超額撥備	4,717	2,135
遞延稅項		
— 本期間	(2,203)	6,103
	<u>1,958</u>	<u>7,594</u>

兩個回顧期間之香港利得稅均按16.5%之年度所得稅率確認。

6. 期內（虧損）溢利

	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
期內（虧損）溢利乃於扣除（計入）下列各項後達致：		
其他應收款項撥備	626	302
無形資產攤銷	2,135	2,964
物業、機器及設備折舊	6,350	8,893
出售物業、機器及設備之收益	(339)	—
匯兌收益淨額	(2,095)	(4,253)
銀行利息收入	(1,514)	(2,319)
應收可兌換票據之利息收入	(32,420)	(41,005)
應收關連公司款項之利息收入	—	(9,768)
給予聯營公司貸款之利息收入	(47)	(47)
應收貸款之利息收入	(148)	(3,864)
租金收入	(2,241)	(2,772)

7. 股息

於二零一零年九月三十日，股東獲派股息每股1.5港仙（約8,422,000港元），作為截至二零一零年三月三十一日止財政年度之末期股息（截至二零零九年三月三十一日止年度：無）。董事並不建議派發本期間之中期股息。

8. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按以下數據計算：

	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
(虧損)盈利：		
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之		
本公司擁有人應佔期內(虧損)盈利	<u>(47,574)</u>	<u>64,172</u>
	二零一零年	二零零九年
	千股	千股
股份數目：		
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之普通股加權平均數目	<u>561,438</u>	<u>488,246</u>

於計算兩段期間之每股攤薄(虧損)盈利時概無就認股權證及可換股貸款票據作出調整，原因為認股權證之行使價高於平均市價及兌換可換股貸款票據會導致每股虧損減少(截至二零零九年九月三十日止六個月：每股攤薄盈利增加)。

9. 貿易及其他應收款項及預付款項

貿易及其他應收款項及預付款項包括貿易應收款項1,452,000港元(二零一零年三月三十一日：6,691,000港元)。本集團向其貿易客戶提供平均一至兩個月不等之信貸期。

於申報期末，貿易應收款項扣除呆賬撥備之賬齡分析(按發票日期呈列)如下：

	二零一零年	二零一零年
	九月三十日	三月三十一日
	千港元	千港元
0至30日	1,452	5,557
31至60日	-	125
超過60日	-	1,009
	<u>1,452</u>	<u>6,691</u>

10. 貿易及其他應付款項及應計費用

貿易及其他應付款項包括貿易應付款項15,008,000港元(二零一零年三月三十一日:21,179,000港元)。

於申報期末,貿易應付款項之賬齡分析(按發票日期呈列)如下:

	二零一零年 九月三十日 千港元	二零一零年 三月三十一日 千港元
0至30日	4,669	9,930
31至60日	114	258
超過60日	10,225	10,991
	<u>15,008</u>	<u>21,179</u>

11. 可換股貸款票據

於截至二零一零年九月三十日止六個月期間,本公司建議按面值購回可換股貸款票據。購買價將以按每股0.5港元發行本公司普通股之方式償付。購回可換股貸款票據要約有效期由二零一零年九月十五日至二零一零年十月二十一日。於二零一零年九月三十日後,本公司已收到就本金總額342,223,515港元之可換股貸款票據之有效接納,本公司將就此向接納要約之債券持有人發行及配發合共684,447,030股新普通股。新股份已於二零一零年十一月十一日予以發行,於二零一零年十一月十一日發行之股份市價與相關可換股貸款票據賬面值之間之差額約為13,675,000港元,即抵銷可換股貸款票據所產生之虧損,已於當日在損益確認。

於購回可換股貸款票據之要約期結束時,本公司未償還之可換股貸款票據本金額為364,475,271港元(賬面值:349,911,000港元)。

中期股息

董事會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（二零零九年九月三十日：無）。

管理層討論及分析

業績及財務回顧

業績

截至二零一零年九月三十日止六個月，本集團之未經審核綜合未計非控股權益前虧損為56,600,000港元（二零零九年九月三十日：溢利79,300,000港元），主要包括供水業務收入8,300,000港元（二零零九年九月三十日：12,000,000港元）、採砂業務收入20,000,000港元（二零零九年九月三十日：28,500,000港元）、銷售成本26,800,000港元（二零零九年九月三十日：33,400,000港元）、其他收入、收益及虧損之虧損40,800,000港元（二零零九年九月三十日：收益65,900,000港元）、行政開支36,100,000港元（二零零九年九月三十日：29,500,000港元）、財務費用27,200,000港元（二零零九年九月三十日：25,500,000港元）、可兌換票據之兌換權公平值減少900,000港元（二零零九年九月三十日：增加2,400,000港元）、投資物業公平值增加21,000,000港元（二零零九年九月三十日：42,000,000港元）、應佔聯營公司業績23,900,000港元（二零零九年九月三十日：15,800,000港元）及所得稅抵免2,000,000港元（二零零九年九月三十日：7,600,000港元）。於截至二零零九年九月三十日止六個月，錄得物業、機器及設備減值虧損28,900,000港元、無形資產減值虧損19,500,000港元、出售可供銷售投資之收益18,100,000港元及出售一間聯營公司權益之收益21,700,000港元，而於截至二零一零年九月三十日止六個月並無錄得該等項目。

經計及非控股權益應佔業績後，本公司擁有人應佔之本期間未經審核虧損為47,600,000港元（二零零九年九月三十日：溢利64,200,000港元），每股基本虧損為0.08港元（二零零九年九月三十日：盈利0.13港元）。

分類業績

證券買賣業務於截至二零一零年九月三十日止六個月並無進行買賣活動，而截至二零零九年九月三十日止六個月之分類營業額為2,800,000港元。

物業發展及買賣業務分類於兩個中期期間無進行買賣活動。

採砂業務分類收入為20,000,000港元，較二零零九年中中期同期間減少8,500,000港元(29.8%)。分類業績錄得虧損2,500,000港元，較二零零九年中中期同期間之分類虧損52,700,000港元減少50,200,000港元(95.3%)。

供水業務分類收入為8,300,000港元，較二零零九年中中期同期間減少3,700,000港元(30.8%)，而分類業績則錄得輕微虧損100,000港元，較二零零九年中中期同期間之分類溢利3,500,000港元減少3,600,000港元(102.9%)。

本集團業績下滑，由截至二零零九年九月三十日止六個月之溢利79,300,000港元減少至二零一零年中中期同期間之虧損56,600,000港元。此乃主要由於下列項目之淨影響所致：收入及其他收入、收益及虧損減少118,900,000港元、投資物業之公平值收益減少21,000,000港元、出售一間聯營公司權益及可供銷售投資之收益減少39,800,000港元，以及物業、機器及設備及無形資產之減值虧損減少48,400,000港元。

流動資金

於二零一零年九月三十日之銀行及現金結餘減少至324,200,000港元(二零一零年三月三十一日：741,000,000港元)，佔本集團有形資產淨值之14.0%(二零一零年三月三十一日：28.9%)。該等現金主要用於中國物業發展項目，而本集團於二零一零年九月三十日之流動比率為1.88(二零一零年三月三十一日：4.42)。

財務回顧

本集團於二零一零年九月三十日之流動資產減少327,700,000港元(11.0%)至2,658,000,000港元(二零一零年三月三十一日:2,985,700,000港元)。

有關減少主要由於應收可兌換票據減少252,100,000港元以及銀行結餘及現金減少416,800,000港元。此等減幅超逾於截至二零一零年九月三十日止六個月之待售發展中物業、貿易及其他應收款項及預付款項以及分類為持作銷售之資產與二零一零年三月三十一日比較分別為58,900,000港元、106,000,000港元及175,700,000港元之增幅。

待售發展中物業乃透過於二零零九年十二月收購百順國際有限公司之60%權益及於二零一零年九月進一步收購其40%權益而購入。金額1,285,300,000港元指位於中國廣州市一幅地塊之土地使用權及迄今就其上未落成物業產生之發展成本。

應收即期可兌換票據由二零一零年三月三十一日之531,000,000港元減少252,100,000港元至二零一零年九月三十日之278,900,000港元。於二零一零年三月三十一日被分類為流動資產之所有應收可兌換票據已於截至二零一零年九月三十日止六個月期間內到期。於二零一零年九月三十日之流動資產中的278,900,000港元應收可兌換票據乃是從二零一零年三月三十一日之非流動資產中分類過來，這是由於該等票據將於一年內到期。

貿易及其他應收款項及預付款項由二零一零年三月三十一日之84,300,000港元增加至二零一零年九月三十日之190,300,000港元。有關款項大幅增加主要是由於就中國物業發展項目之建築成本支付預付款項所致。應收賬款流轉期於截至二零一零年九月三十日止六個月為26日，而截至二零一零年三月三十一日止年度則為19日。

貿易及其他應付款項及應計費用由二零一零年三月三十一日之303,800,000港元增加至二零一零年九月三十日之352,400,000港元。有關款項及費用增加48,600,000港元主要是由於中國物業發展項目之其他應付款項增加所致。應付賬款流轉期由去年之117日增加至本期間之124日。

於二零一零年九月三十日，本集團借款總額為812,800,000港元（二零一零年三月三十一日：812,500,000港元），其中85,900,000港元（二零一零年三月三十一日：769,300,000港元）毋須於一年內償還。有關借款包括銀行及其他借款134,400,000港元（二零一零年三月三十一日：138,500,000港元）及於二零一零年九月三十日之流動負債項下的可換股貸款票據之678,400,000港元（二零一零年三月三十一日：非流動負債674,000,000港元）。於截至二零一零年九月三十日止六個月，已支付可換股貸款票據之票息為14,200,000港元，按實際利率計算之應付利息為18,700,000港元。

資產抵押

於二零一零年九月三十日，本集團將334,700,000港元（二零一零年三月三十一日：305,400,000港元）之若干資產抵押予銀行及金融機構，以取得授予本集團之貸款信貸。

負債資本比率

由於股東資金減少，二零一零年九月三十日之負債資本比率（借款／股東資金）增加至36.0%（二零一零年三月三十一日：32.8%）。

匯率及利率風險

本集團大部分業務交易、資產及負債均以港元及人民幣計值。然而，本集團將於其本身及有關海外附屬公司認為有需要時，考慮訂立對沖合約以對銷任何不利風險。於報告日期，本集團並無訂立任何利率投機及對沖合約。

或然負債

於二零一零年九月三十日，本集團就一間聯營公司所獲銀行信貸向一間銀行發出公司擔保75,000,000港元（二零一零年三月三十一日：75,000,000港元）。於二零一零年九月三十日，約23,700,000港元（二零一零年三月三十一日：1,000,000港元）之銀行信貸已由該聯營公司動用。

收購附屬公司及合營企業

去年，本集團收購百順國際有限公司（「百順」）已發行股本之60%及百順結欠賣方之未償還股東貸款之60%。於二零一零年五月二十五日，本集團訂立一份有條件買賣協議，以收購百順已發行股本餘下之40%及未償還股東貸款之40%，總代價為470,000,000港元。百順為一間投資控股公司，其附屬公司之業務為於中國持有物業發展項目。進一步收購已於二零一零年九月三日完成。

於二零一零年九月二十九日，本公司之間接全資附屬公司Vigorous World Limited、ITC Properties Holdings Group Limited、德祥地產集團有限公司及本公司訂立一份協議，以收購ITC Properties (China) Limited之50%權益，代價為480,000,000港元。ITC Properties (China) Limited及其附屬公司之主要資產為一幅位於中華人民共和國廣州市越秀區之地塊。該土地毗鄰百順持有之物業發展項目。於本公佈日期，收購尚未完成。

中期期間結束後之事項

於二零一零年十月二十一日，購回可換股貸款票據之要約期結束，而本公司已收到就本金總額342,223,515港元之可換股貸款票據之有效接納，本公司將就此向接納要約之債券持有人發行及配發合共684,447,030股新普通股。有關詳情載於本公佈附註11。

於二零一零年十一月十六日，本集團訂立一項有條件協議以出售其投資物業，代價為283,000,000港元。該項交易於本公佈日期尚未完成。

僱員及薪酬政策

於二零一零年九月三十日，本集團僱用約87名僱員（二零一零年三月三十一日：92名）。本集團之薪酬政策乃根據個別僱員之表現及不同地區當時之薪酬趨勢而制定。本集團會每年檢討薪酬政策。本集團亦提供僱員培訓計劃、強制性公積金計劃、醫療保險及酌情花紅。表現優異之僱員會獲得購股權獎勵。然而，期內並無授出購股權。

業務及經營回顧

物業發展及買賣

於回顧期間內，本集團進一步進行收購，令一間本集團擁有60%權益之附屬公司成為擁有100%權益之全資附屬公司，該公司於廣州市優質地段持有一幅地塊，可作房地產物業發展用途。本集團相信，無論是長遠資本增值或來自商業單位租賃及物業銷售之日後經常性收入，該項目於未來均會帶來具吸引力之回報。整體而言，中國房地產市場表現理想，為回顧期間之發展重心。本集團對中國房地產市場之長遠前景充滿信心，並深信中國中央政府近期推出之措施屬健康調整，而該行業長遠可取得穩定增長。

江河採砂

於回顧期間內，此分類繼續錄得令人滿意的未計利息、稅項、折舊及攤銷前利潤。然而，經計及採砂船之折舊後，此分類卻錄得虧損。本集團相信，河砂供應稀少，加上中國對建築用砂之需求仍然強勁，此分類仍有改進空間。本集團正持續改善採砂業務，一方面繼續嚴格遵守安全及採砂規例，一方面繼續收緊成本，特別是燃料及保養成本。

工業供水

由於水源稀少，本集團面對水源成本上升帶來之挑戰，經計及折舊及攤銷後，本集團於回顧期間內錄得輕微虧損。然而，本集團已加緊與現有客戶磋商提高銷售價格，並與其訂立更多合約於未來數年增加供水量。此外，本集團現正推行有效成本控制措施，並將與現有供應商進行磋商，以維持現時水源之成本。本集團預期能源行業及重工業對工業用水之需求仍然強勁，並有增長空間。

展望

現時，美國為刺激經濟，正開始推行第二輪量化寬鬆措施。在此政策下，預期市場上之貨幣供應將會增加，而利率則維持低企。如此，可能會鼓勵增加信貸及消費，繼而導致更多資本湧入亞洲市場。

另一方面，儘管中國政府已頒佈一系列緊縮政策，以維持物業市場穩定健康發展，預期中國對物業之需求在中長期將會繼續增長。本集團認為，物業行業已成為中國一大重點產業，對國家經濟發展至關重要。按現時經濟狀況，本集團對中國物業市場之中長期發展感到樂觀。此外，本集團將繼續在中國審慎物色利潤豐厚之優質物業投資機會，冀能擴大股東價值。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一零年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治常規

董事會認為，本公司於截至二零一零年九月三十日止六個月內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載《企業管治常規守則》之守則條文，惟守則條文第A.4.1條－非執行董事應有指定任期，並須接受重新選舉則除外。本公司獨立非執行董事並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退。於每年之股東週年大會上，本公司三分之一之董事（或最接近但不少於三分之一之人數）須輪值告退，因此本公司各董事之實際任期約為三年。

董事進行證券交易之守則

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的標準守則》（「標準守則」），作為其董事進行證券交易之操守準則。在本公司作出特定查詢後，本公司所有董事均確認於截至二零一零年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

承董事會命
錦興集團有限公司
主席
Yap, Allan博士

香港，二零一零年十一月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

Yap, Allan博士（主席）

陳國銓先生（董事總經理）

獨立非執行董事：

郭嘉立先生

潘國興先生

冼志輝先生