

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)

**截至二零一一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») 截至二零一一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
	二零一一年	二零一零年	
收益* (港幣百萬元)	2,648.7	2,109.5	26
毛利* (港幣百萬元)	244.3	187.6	30
股東應佔溢利 (港幣百萬元)	71.1	42.2	68
每股基本盈利 (港幣仙)	10.5	6.3	67
每股中期股息 (港幣仙)	3.5	3.0	17

\*包括應佔共同控制實體

### 業務回顧及財務摘要

本集團延續了二零一零年的勢頭，在首六個月持續錄得強勁表現，這成績直接歸功於本集團奉行策略性的市場定位並能順利執行。於二零一一年六月三十日，本集團未完成工程合約總額約為港幣11,200,000,000元（於二零一零年十二月三十一日：港幣10,000,000,000元）。工程合約額按加權平均基準計算，據估計，未完成工程合約餘額將在未來1.75年實現為收入。

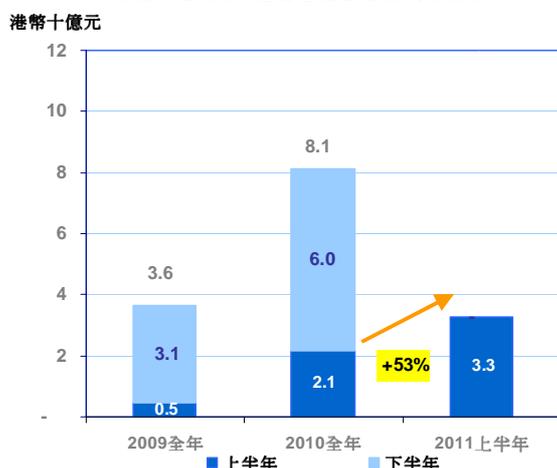
## 合約

接獲新工程合約額 (包括應佔合營企業的金額)		港幣十億元
中期六個月期間	二零一一年	3.3
	二零一零年	2.1

## 手頭未完成工程合約額

於	二零一一年六月三十日	11.2
	二零一零年十二月三十一日	10.0

接獲新合約額 (包括應佔合營企業的金額)



手頭未完成合約額



「新昌已經大大擴闊了可持續長遠增長的業務基礎。」

在本報告期內，本集團取得新合約總額為港幣3,000,000,000元。本集團獲得一份為華為集團在杭州興建一所生產廠房的合約，合約額相當於港幣2,000,000,000元，標誌著業務基礎得到進一步拓展。這一項具有里程碑意義的成就，乃建基於本集團在香港的彪炳往績，以及於二零零五年在深圳建造華為集團總部方面取得的成功經驗。這成就不僅意味著本集團的實力得到認同，而且隨著本集團奉行策略性市場決策和行動以逐步擴大香港以外的選定項目後，亦提升了本集團在中國內地的品牌知名度和彰顯本集團的實力。

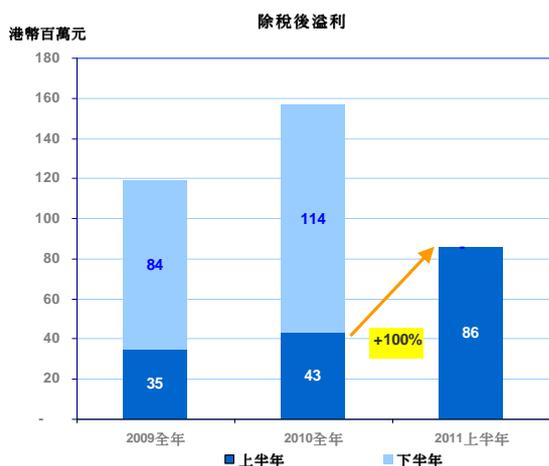
土木工程部門從水務署獲得更換及修復水管工程合約。這份合約，再加上從渠務署獲得的佐敦谷箱型雨水渠污水截流工程合約，展現了該部門具備執行不同類型的土木工程項目的能力。此外，室內裝飾與特殊項目部門獲得了灣仔先施保險大廈的翻新合約，以及在大埔為大家樂集團興建一所廠房的建築合約。

## 盈利 (港幣百萬元)

## 中期六個月期間

## 變動

	二零一一年	二零一零年	二零零九年	二零一一年比較	
				二零一零年	二零零九年
稅後溢利淨額	86.0	42.5	35.2	↑102%	↑144%
權益持有人應佔溢利	71.1	42.2	29.9	↑68%	↑138%
每股基本盈利 (港幣仙)	10.5	6.3	4.5	↑67%	↑133%



「本集團業務憑藉過去三年的革新，達致更廣泛的業務組合和更高的業務量，本集團已能逐步實現更好的財務業績。」

二零一一年首六個月期間的財務業績持續進步。隨著業務開始革新，所有上圖所示業績自二零零九年以來均錄得顯著增幅。

業務量 (港幣百萬元)

中期六個月期間

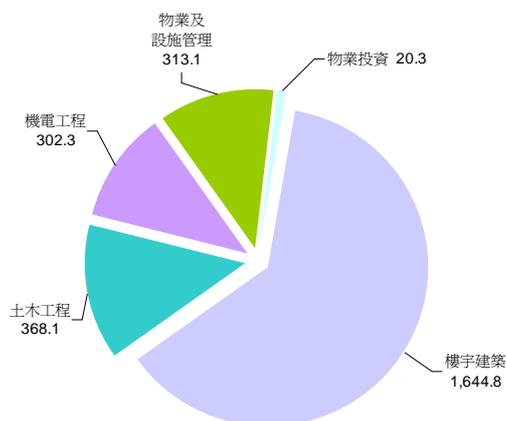
變動

收益*	中期六個月期間		變動
	二零一一年	二零一零年	
建造：樓宇、土木工程、機電工程	2,315.2	1,820.1	↑27%
物業與設施管理、物業投資	333.4	289.3	↑15%
毛利*			
建造：樓宇、土木工程、機電工程	168.2	130.1	↑29%
物業及設施管理、物業投資	76.1	57.5	↑32%
毛利率			
建造：樓宇、土木工程、機電工程	7.3%	7.1%	
物業及設施管理、物業投資	22.8%	19.9%	

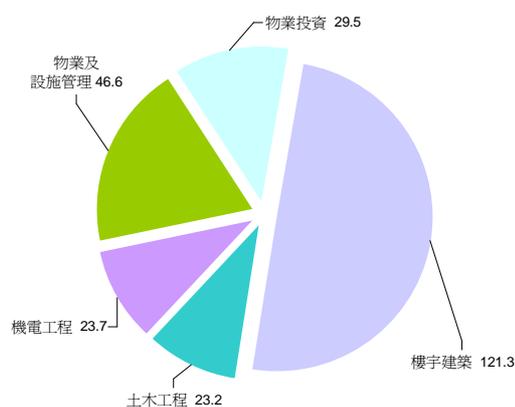
\* 包括應佔共同控制實體

二零一一年中期六個月期間

營運收益分類表現 (港幣百萬元)



營運毛利分類表現 (港幣百萬元)



**「本集團建造業務的營業額大幅上揚，是受惠於成功履行在二零一零年獲取的龐大建造合約及威尼斯人路氹項目的建造工程得以復工。」**

繼在二零一零年獲得創新紀錄的未完成工程合約後，本集團在二零一一年首六個月展示了其執行能力，帶動營業額和毛利分別顯著增長27%及29%。

整體平均毛利率與去年相比保持平穩。由於每個項目繼續其本身的項目周期，最終的毛利率取決於多種因素，包括政府相關合約的通貨膨脹指數調整、合約變更項目（如有）、交貨時間表延長（如有）、以及在通貨膨脹環境下的成本管理。

**「本集團的物業及設施管理及其他業務亦錄得穩定增長。」**

整體而言，本集團的非建造業務（主要是在「新昌管理」品牌名稱下的物業及設施管理）錄得營業額和毛利分別較去年的中期期間上升15%及32%。這數額亦包括本集團物業投資部從灣仔駱克道3號的辦公大樓獲得的租金收入，而該辦公大樓的出租率接近100%。新昌管理為香港一家具領導地位的物業及設施管理公司，並於近期擴充其在中國內地城市的資產管理業務，當中包括租賃、顧問服務和商場營運。

**「本集團藉以增長策略提升財務業績，有賴於對卓越的員工隊伍的投資及強化現有員工的培訓。」**

本集團對投資卓越而重要的員工的策略行之有效，相比二零一零年中期，接獲的新工程合約及毛利錄得53%及30%增長。行政開支增加18%，主要反映所有部門在二零一零年的擴充帶來全年化的影響。高素質的人力資源是本集團業務營運模式的支柱所在。過去兩年的人力資本投資已帶來偌大的收入增長，行政開支對營業額比率則持續下降。

<b>間接開支</b>	<b>中期六個月期間</b>		<b>變動</b>
	<b>二零一一年</b>	<b>二零一零年</b>	
行政開支對營業額(包括應佔共同控制實體)比率 (按百分比列示)	5.4%	5.8%	↓ 0.4%

隨著數個新建的基建項目推出，本集團的目標是繼續裝備自己，銳意在建造市場持續取得市場佔有份額。本集團的高層管理人員將繼續孜孜不怠，致力在擴大項目盈利與控制間接開支之間取得平衡，令本集團的股東得益。

## 展望

在全球經濟持續調整的情況下，本港經濟在二零一一年上半年繼續保持溫和的增長勢頭。儘管宏觀經濟環境蘊藏著許多不明確因素，惟本集團目前的策略是以最佳方法去執行目前的手頭項目，並就新商機與本集團的能力和可用資源兩者間作出匹配的選擇。本集團對可預見未來的前景仍然充滿信心，這主要是基於就刊載於香港政府公佈的政策內香港對基礎設施建造和投資所作的承諾。

**「新昌的目標是躍升成爲一家精益求精的全面綜合性房地產公司。」**

在二零一一年七月二十八日，本集團宣布了關於購入中國兩幅用地以供用作多年的物業發展的非常重大收購事項及關連交易，但收購事項須待若干條件（包括在將召開的股東特別大會獲得股東批准）達成後方告作實。於該等收購事項成功完成後，本集團將成爲一家從事開發、建造和管理的全面綜合性房地產公司，其擁有一支經驗豐富的專業管理團隊，且具有紮實的往績記錄。爲配合中國內地的城市化發展，本集團將在選定二三線城市著手開展綜合用途發展項目的投資。

**「新昌長久以來的經營成功，有賴於本集團在質量和客戶爲尊方面抱著持之以恆的堅持及貫徹始終的承諾。」**

憑藉70多年的歷史，新昌將繼續秉承其一貫以來的傳統及承諾，致力爲客戶提供優質服務。本集團旗下的專業人員團隊向以竭誠服務爲使命，憑藉其廣泛和深入的經驗、以及非凡的能力，精於爲本集團的客戶創造價值，並坐擁優勢繼續提供世界級的優質服務。

## 工程合約業務狀況回顧

於期內接獲建造業務之新合約額及於二零一一年六月三十日之手頭未完成合約額概述如下：

	接獲新合約額		手頭未完成合約額	
	中期六個月期間		二零一一年	二零一零年
	二零一一年	二零一零年	六月三十日	十二月三十一日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
<b>附屬公司</b>				
樓宇建造	2,681	1,036	7,206	5,977
土木工程	437	485	1,044	833
機電工程	102	113	750	929
合共	<b>3,220</b>	<b>1,634</b>	<b>9,000</b>	<b>7,739</b>
<b>合營企業</b>				
本集團應佔權益				
樓宇建造	-	-	1,048	1,071
土木工程	-	515	1,050	1,177
機電工程	78	-	75	-
合共	<b>78</b>	<b>515</b>	<b>2,173</b>	<b>2,248</b>
<b>本集團</b>				
本集團應佔權益	<b>3,298</b>	<b>2,149</b>	<b>11,173</b>	<b>9,987</b>

於二零一一年六月三十日之手頭未完成合約額分析如下：

	二零一一年 六月三十日 港幣百萬元	百分比
政府及公營、慈善或非牟利機構	3,158	28.3
香港房屋委員會	1,854	16.6
私人發展商	6,161	55.1
	<b>11,173</b>	<b>100.0</b>

於期末後及截至本公佈日期，本集團已獲得了數份價值港幣984,000,000元的新合約，主要包括西灣臺的住宅發展、白石角的挖掘及側向承托工程，以及價值港幣444,000,000元的南昌站地基移除及重置工程變更項目的補充合約。

## 財務狀況

<b>流動資金</b> (港幣百萬元)	<b>於</b>		<b>變動</b>
	<u>二零一一年</u> <u>六月三十日</u>	<u>二零一零年</u> <u>十二月三十一日</u>	
銀行及現金結餘	735.5	647.3	↑14%
銀行借貸	495.0	430.0	↑15%
現金淨額狀況	240.5	217.3	↑11%
流動資產淨值—不包括於一年後到期的借貸	529.1	427.4	↑24%

<b>資產負債比率</b>	<b>於</b>	
	<u>二零一一年</u> <u>六月三十日</u>	<u>二零一零年</u> <u>十二月三十一日</u>
負債對權益比率	52%	53%
流動比率	1.1	1.1
流動比率—不包括於一年後到期的借貸	1.4	1.3

銀行借貸乃按銀行同業拆息加息差計算。銀行借貸增加的直接原因是為配合未完成工程訂單存量結餘的提高，營運資金的需求有所增加。在扣除銀行及現金結餘後，本集團並無借貸淨額。於二零一一年六月三十日，本集團可動用的信貸總額為港幣961,000,000元，未提取餘額則為港幣466,000,000元。

就現有的業務組合而言，管理層預期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。

## 現金管理

本集團為其所有附屬公司進行中央現金管理。本集團之現金主要存放於香港及中國內地多間持牌銀行各類存款組合內。

## B. 中期股息

董事會議決就截至二零一一年六月三十日止六個月宣派中期現金股息每股港幣3.5仙（二零一零年：每股港幣3.0仙）。上述中期現金股息將於二零一一年十月七日（星期五）支付予於香港時間二零一一年九月二十八日（星期三）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二零一一年九月二十三日（星期五）起至二零一一年九月二十八日（星期三）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二零一一年九月二十二日（星期四）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. 人力資源

於二零一一年六月三十日，本集團僱用合共8,086名（二零一零年十二月三十一日：7,485名）全職僱員。

本集團採納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。本集團之主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戰略性地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。在進行高級管理人員的表現評核時，會參照一組主要表現指標，包括財務表現、流程優化及人才培育。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。

本集團已獲得僱員再培訓局頒發二零一一年至二零一三年人才企業嘉許獎。這獎項表揚了本集團作為人力開發者在人才培訓與發展方面的傑出成就。

## E. 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，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。

## F. 簡明綜合中期收益表

截至二零一一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 二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元	
收益及應佔共同控制實體收益	2	<b>2,648,671</b>	2,109,500	<b>26</b>
收益	2	<b>2,437,722</b>	1,768,321	<b>38</b>
銷售成本		<b>(2,213,188)</b>	(1,591,554)	<b>39</b>
毛利		<b>224,534</b>	176,767	<b>27</b>
應佔溢利淨額				
— 共同控制實體		<b>19,804</b>	10,826	<b>83</b>
— 聯營公司		-	28	<b>-100</b>
其他收入	3	<b>14,004</b>	5,062	<b>177</b>
行政開支		<b>(143,698)</b>	(121,979)	<b>18</b>
其他經營開支		<b>(14,366)</b>	(17,539)	<b>-18</b>
融資成本淨額				
— 利息收益		<b>2,181</b>	473	<b>361</b>
— 銀行貸款、透支及利率掉期 合約之利息開支		<b>(4,711)</b>	(3,087)	<b>53</b>
除稅前溢利		<b>97,748</b>	50,551	<b>93</b>
稅項	4	<b>(11,722)</b>	(8,024)	<b>46</b>
期內溢利	5	<b>86,026</b>	42,527	<b>102</b>
應佔溢利：				
本公司權益持有人		<b>71,111</b>	42,207	<b>68</b>
非控股權益		<b>14,915</b>	320	<b>4,561</b>
		<b>86,026</b>	42,527	<b>102</b>
每股基本盈利（仙）	6	<b>10.5</b>	6.3	<b>67</b>
每股攤薄盈利（仙）	6	<b>10.5</b>	6.3	<b>67</b>
股息	7	<b>23,713</b>	20,135	<b>18</b>

**G. 簡明綜合中期全面收益表**  
截至二零一一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		
	二零一一年	二零一零年	
	港幣千元	港幣千元	
期內溢利	<b>86,026</b>	42,527	<b>102</b>
其他全面收益			
租賃土地及樓宇之公平值溢利	<b>87,579</b>	-	不適用
租賃土地及樓宇公平值溢利之遞延稅項	<b>(14,451)</b>	-	不適用
海外業務換算產生之匯兌差額	<b>2,586</b>	840	<b>208</b>
利率掉期	<b>956</b>	280	<b>241</b>
期內經扣除稅項後之其他全面收益	<b>76,670</b>	1,120	<b>6,746</b>
期內全面收益總額	<b>162,696</b>	43,647	<b>273</b>
應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人	<b>146,827</b>	43,063	<b>241</b>
非控股權益	<b>15,869</b>	584	<b>2,617</b>
	<b>162,696</b>	43,647	<b>273</b>

## H. 簡明綜合資產負債表

於二零一一年六月三十日及二零一零年十二月三十一日

	附註	未經審核 二零一一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	變動比率
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備		387,220	305,513	27
投資物業		51,130	58,500	-13
無形資產		120,395	127,391	-5
商譽		18,753	18,753	0
聯營公司		-	21	-100
共同控制實體		96,479	221,552	-56
收購一項物業之已付按金		100,000	-	不適用
可供出售之財務資產		2,991	2,991	0
遞延稅項資產		197	389	-49
		<b>777,165</b>	<b>735,110</b>	<b>6</b>
<b>流動資產</b>				
存貨及興建中工程		573,988	527,363	9
應收賬款及預付金	8	677,686	612,554	11
應收非控股權益		-	259	-100
現金及銀行結存				
— 受限制		3,911	291	1,244
— 不受限制		731,578	647,018	13
		<b>1,987,163</b>	<b>1,787,485</b>	<b>11</b>
<b>流動負債</b>				
銀行貸款		(495,000)	(430,000)	15
應付賬款及應計費用	9	(1,185,161)	(1,173,776)	1
應付非控股權益款項		(42,351)	(42,523)	0
當期稅項負債		(24,462)	(11,479)	113
		<b>(1,746,974)</b>	<b>(1,657,778)</b>	<b>5</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>240,189</b>	<b>129,707</b>	<b>85</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,017,354</b>	<b>864,817</b>	<b>18</b>
<b>非流動負債</b>				
長期服務金負債		(4,471)	(4,472)	0
遞延稅項負債		(58,690)	(45,929)	28
<b>非流動負債總計</b>		<b>(63,161)</b>	<b>(50,401)</b>	<b>25</b>
<b>資產淨值</b>		<b>954,193</b>	<b>814,416</b>	<b>17</b>
<b>權益</b>				
<b>本公司權益持有人應佔資本及儲備</b>				
股本		67,750	67,317	1
其他儲備		432,089	353,923	22
保留溢利		305,140	255,697	19
擬派股息		23,713	20,292	17
		<b>828,692</b>	<b>697,229</b>	<b>19</b>
<b>非控股權益</b>		<b>125,501</b>	<b>117,187</b>	<b>7</b>
<b>權益總計</b>		<b>954,193</b>	<b>814,416</b>	<b>17</b>

# I. 簡明綜合中期財務資料附註

## 簡明綜合中期財務資料附註

### 1. 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」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二零一一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，與截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致。然而對本集團的業績及財務狀況沒有重大影響，對本集團的會計政策也沒有任何重大變動。

香港會計準則第 24 號（經修訂），「關連人士披露」  
香港會計準則第 32 號（修訂本），「供股分類」  
香港財務報告準則第 1 號（修訂本），「首次採納者比較資訊的有限度豁免」  
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 19 號，「以權益工具抵銷金融負債」  
香港會計師公會對二零一零年香港財務報告準則之改進

香港會計師公會已頒佈多項於二零一一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。

## 2. 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)機電工程；(4)物業及設施管理；及(5)物業投資。

期內，本集團改變分類報告之組合，變成五個營運分類項目(二零一零年：七個)。截至二零一零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	土木工程	機電工程	物業及 設施管理	物業投資 (附註 1)	行政 (附註 2)	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
<b>未經審核</b>							
<b>截至二零一一年</b>							
<b>六月三十日止六個月</b>							
收益							
—集團	1,569,738	235,039	299,532	313,101	20,312	-	2,437,722
—應佔共同控制實體	75,108	133,072	2,769	-	-	-	210,949
分類收益	1,644,846	368,111	302,301	313,101	20,312	-	2,648,671
毛利	111,598	13,294	23,569	46,600	29,473	-	224,534
應佔共同控制實體業績	9,689	9,938	115	-	62	-	19,804
	121,287	23,232	23,684	46,600	29,535	-	244,338
一般及行政開支	(37,135)	(20,489)	(10,379)	(40,341)	(4,351)	(31,003)	(143,698)
其他(附註 3)	2,924	486	(432)	1,119	2,541	(4)	6,634
利息收入	-	-	-	53	-	2,128	2,181
融資成本	-	-	-	-	-	(4,711)	(4,711)
經營業績	87,076	3,229	12,873	7,431	27,725	(33,590)	104,744
無形資產攤銷	-	-	-	(6,996)	-	-	(6,996)
間接開支分配	(19,053)	(2,919)	(1,150)	-	(363)	23,485	-
除稅前溢利	68,023	310	11,723	435	27,362	(10,105)	97,748
稅項							(11,722)
期內溢利							86,026
資本性開支	5,388	50	225	3,137	-	2,026	10,826
折舊	3,053	583	430	3,536	6,657	1,865	16,124
在香港之投資物業公平值 溢利(虧損)	-	-	-	330	(7,700)	-	(7,370)

	樓宇建造 港幣千元	土木工程 港幣千元	機電工程 港幣千元	物業及 設施管理 港幣千元	物業投資 (附註1) 港幣千元	行政 (附註2) 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							
—集團	1,056,211	266,811	155,965	273,466	15,868	-	1,768,321
—應佔共同控制實體	271,483	69,696	-	-	-	-	341,179
分類收益	<u>1,327,694</u>	<u>336,507</u>	<u>155,965</u>	<u>273,466</u>	<u>15,868</u>	-	<u>2,109,500</u>
毛利							
應佔業績	92,847	14,210	12,201	43,022	14,487	-	176,767
—共同控制實體	3,536	7,290	-	-	-	-	10,826
—聯營公司	-	-	-	-	(2)	30	28
	<u>96,383</u>	<u>21,500</u>	<u>12,201</u>	<u>43,022</u>	<u>14,485</u>	<u>30</u>	<u>187,621</u>
一般及行政開支	(30,296)	(14,663)	(9,531)	(36,274)	(5,129)	(26,086)	(121,979)
其他(附註3)	(5,518)	(1,836)	213	1,723	(273)	510	(5,181)
利息收入	-	-	-	-	-	473	473
融資成本	-	-	-	-	-	(3,087)	(3,087)
經營業績	<u>60,569</u>	<u>5,001</u>	<u>2,883</u>	<u>8,471</u>	<u>9,083</u>	<u>(28,160)</u>	<u>57,847</u>
無形資產攤銷	-	-	(300)	(6,996)	-	-	(7,296)
間接開支分配	<u>(11,040)</u>	<u>(2,205)</u>	<u>(1,144)</u>	<u>-</u>	<u>(165)</u>	<u>14,554</u>	<u>-</u>
除稅前溢利	49,529	2,796	1,439	1,475	8,918	(13,606)	50,551
稅項							<u>(8,024)</u>
期內溢利							<u>42,527</u>
資本性開支							
折舊	(2,459)	(369)	(304)	(1,124)	(15)	(2,408)	(6,679)
在香港之一項投資物業 公平值虧損	(2,397)	(380)	(113)	(3,075)	(4,395)	(2,586)	(12,946)
	-	-	-	-	(400)	-	(400)

附註：

1. 毛利中計入成本調整港幣 14,913,000 元，該金額乃根據中國一項竣工項目的經修訂成本估計釐定。  
截至二零一一年六月三十日止期間，非控股權益應佔溢利為港幣 14,144,000 元(二零一零年：港幣 28,000 元)。
2. 行政主要為公司行政活動及聯營公司投資。
3. 其他為其他收入及其他經營開支，但不包括無形資產的攤銷。

### 須予呈報分類收益之對賬

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
須予呈報分類收益	<b>2,648,671</b>	2,109,500
減：應佔共同控制實體收益	<b>(210,949)</b>	(341,179)
集團收益	<b><u>2,437,722</u></b>	<u>1,768,321</u>

## 地區分析

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 港幣千元	二零一零年 港幣千元
收益		
香港	1,885,585	1,575,852
澳門	356,259	136,661
中國	159,285	14,006
其他	36,593	41,802
	<u>2,437,722</u>	<u>1,768,321</u>
	未經審核 二零一一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產		
香港	673,476	628,871
澳門	160	201
中國	100,341	102,583
其他	-	75
可供出售之財務資產	2,991	2,991
遞延稅項資產	197	389
	<u>777,165</u>	<u>735,110</u>

## 客戶基礎分析

本集團之客戶基礎分散，而其中兩名（二零一零年：兩名）客戶之交易額各佔本集團總收益 10% 以上。在該兩段期間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 609,900,000 元（二零一零年：港幣 566,400,000 元）。

### 3. 其他收入

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
<b>其他溢利／（虧損）</b>		
出售投資物業溢利	5,564	-
匯兌溢利淨額	1,589	711
存貨減值撥備撥回	4,429	-
應收賬款減值撥備撥回	952	32
出售物業、機器及設備（虧損）/溢利淨額	(79)	66
	<u>12,455</u>	<u>809</u>
<b>其他</b>		
收自共同控制實體之僱員借調服務費 及服務中心費用	865	2,175
其他	684	2,078
	<u>1,549</u>	<u>4,253</u>
	<u>14,004</u>	<u>5,062</u>

### 4. 稅項

是期稅項是依稅率百分之十六點五（二零一零年：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以其經營國家之現行稅率計算。

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
香港利得稅	6,591	7,970
海外稅項	6,630	1,517
遞延稅項	(1,499)	(1,463)
	<u>11,722</u>	<u>8,024</u>

## 5. 期內溢利

期內溢利乃經扣除以下項目後達致：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
建造成本		
— 職工成本	315,439	167,935
— 其他建造成本	1,626,226	1,191,607
	<u>1,941,665</u>	<u>1,359,542</u>
物業及設施管理服務成本		
— 職工成本	208,120	187,536
— 其他	58,381	42,153
	<u>266,501</u>	<u>229,689</u>
物業存貨銷售成本	1,502	923
物業、機器及設備之折舊	16,124	12,946
無形資產攤銷	6,996	7,296
在香港之一項投資物業公平值虧損	7,370	400
核數師酬金	1,681	1,622
土地及樓宇之營運租約租金	1,929	1,605
下列物業之有關開支		
— 在香港之投資物業	1,902	2,254
— 在香港之自置物業	1,198	1,798
職工成本，計入行政開支	<u>99,499</u>	<u>92,462</u>

## 6. 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 71,111,000 元（二零一零年：港幣 42,207,000 元）及期內已發行之加權平均股數 676,702,000 股（二零一零年：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 71,111,000 元（二零一零年：港幣 42,207,000 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 680,621,000 股（二零一零年：674,164,000 股）計算。

## 7. 股息

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年	二零一零年
	港幣千元	港幣千元
中期股息每股普通股港幣3.5仙（二零一零年： 港幣3.0仙）	<u>23,713</u>	<u>20,135</u>

於二零一一年八月三十一日舉行之董事會會議上，董事會議決建議就截至二零一一年六月三十日止六個月派發中期股息每股普通股港幣 3.5 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，惟將反映為截至二零一一年十二月三十一日止年度之保留溢利分派。

## 8. 應收賬款及預付金

	未經審核	經審核
	二零一一年	二零一零年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
貿易應收賬款		
— 第三方	365,712	320,839
— 共同控制實體	-	848
— 減值撥備	(423)	(1,375)
應收保固金		
— 第三方	217,273	211,471
— 共同控制實體	5,684	5,684
— 減值撥備	(125)	(125)
	<u>588,121</u>	<u>537,342</u>
其他應收賬款		
— 第三方	43,569	44,516
— 聯營公司	-	859
— 共同控制實體	7,917	11,141
— 減值撥備	(2,137)	(2,990)
按金及預付金		
— 第三方	<u>40,216</u>	<u>21,686</u>
	<u>677,686</u>	<u>612,554</u>

貿易與保固金應收賬款之賬齡分析：

	未經審核 二零一一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
未到期	514,063	409,878
一天至三十天	17,821	60,640
三十一天至九十天	16,047	7,174
九十一天至一百八十天	10,950	20,121
一百八十天以上	29,240	39,529
	<u>588,121</u>	<u>537,342</u>

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。

## 9. 應付賬款及應計費用

	未經審核 二零一一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款		
— 第三方	828,976	750,674
應付保固金		
— 第三方	147,477	134,626
	<u>976,453</u>	<u>885,300</u>
其他應付賬款、按金及應計費用		
— 第三方	208,058	287,518
— 共同控制實體	254	-
利率掉期合約	396	956
外匯遠期合約	-	2
	<u>1,185,161</u>	<u>1,173,776</u>

貿易與保固金應付賬款之賬齡分析：

	未經審核 二零一一年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 港幣千元
未到期	913,022	823,023
一天至三十天	16,759	30,640
三十一天至九十天	16,792	8,060
九十天至一百八十天	14,188	3,917
一百八十天以上	15,692	19,660
	<b>976,453</b>	<b>885,300</b>

## 10. 報告日期後事項

### (a) 非常重大收購及關連交易

於二零一一年七月二十七日，本公司之一家全資附屬公司訂立三份收購協議，以總代價約港幣 3,273,000,000 元，(i) 從 Neo Summit Limited (新峰有限公司) 收購 Rosy China Investments Limited、Sorano Investments Limited、Best Elect Investments Limited、Market Elite Investments Limited 及 Noble Empire Investments Limited；及(ii)從 Pinnacle State Group Limited (峻炫集團有限公司) 收購 PS Hong Kong Limited。該等交易之代價將透過現金、發行優先貸款票據、發行可換股債券、發行代價股份，以及運用從配售新股所得之款項支付。

本公司同時建議(i)將法定股本由港幣 100,000,000 元增加至港幣 500,000,000 元，方法為透過增加額外 4,000,000,000 股新股份；及(ii)尋求特別授權，以向獨立第三方發行不多於 1,900,000,000 股新股份。

上述交易須經股東批准後方可作實，交易之詳情載於本公司二零一一年七月二十八日之公佈內。

### (b) 調解協議

本公司之一家全資附屬公司 Prolific Wealth Limited 與北京中基信和置業有限公司於二零一一年八月十九日訂立調解協議。根據調解協議，北京中基信和置業有限公司同意支付港幣 140,000,000 元予本集團。待收到港幣 140,000,000 元之全數款項後，於二零一零年七月二日訂立之該框架協議將立即終止，調解協議之詳情已載於本公司二零一一年八月三十一日之公佈內。

## **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**

本公司截至二零一一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。本公司截至二零一一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、執行委員會成員及高層管理人員進行證券交易的標準守則**

董事會已採納聯交所不時所修訂的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二零一一年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所規定之標準。

董事會進一步採納標準守則作為規管董事會轄下之執行委員會成員及高層管理人員（其姓名載於本公司年報內者）進行證券交易之書面指引。董事會相信，董事會轄下之執行委員會成員及上述之高層管理人員或可透過其本身之職位取得本集團未經刊發之股價敏感資料。經向董事會轄下執行委員會所有成員及上述之高層管理人員作出特定查詢後，本公司獲悉彼等於截至二零一一年六月三十日止期間內均一直遵守標準守則所規定之標準。

## M. 企業管治

本公司於截至二零一一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》之原則及遵守各項條文及若干建議最佳常規。

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，二零一一年八月三十一日

本公佈可於聯交所網站：<http://www.hkex.com.hk> 及本公司網站：<http://www.hsinchong.com> 內瀏覽

於本公佈日期，董事會成員包括非執行主席朱鼎健博士；執行董事王英偉先生（常務副主席）、梁廣灝先生（董事總經理）、朱嘉盈博士及畢滌凡先生；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