

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，概不對因本公佈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。



CHUN WO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED (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)

截至2011年9月30日止六個月之中期業績

中期業績

俊和發展集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2011年9月30日止六個月之未經審核綜合業績連同2010年同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至2011年9月30日止六個月

	附註	未經審核	
		截至9月30日止六個月	
		2011年 千港元	2010年 千港元 (經重列)
營業額	3	1,425,325	1,226,229
銷售成本		(1,327,983)	(1,112,503)
毛利		97,342	113,726
其他收入		18,645	6,335
其他收益及虧損		(1,539)	(3,843)
投資物業公平值變動		—	47,246
銷售開支		(2,238)	(2,753)
一般及行政開支		(100,466)	(111,999)
物業、機器及設備之減值虧損		—	(18,173)
應佔共同控制個體業績		58,624	3,798
融資成本	4	(11,862)	(10,973)

* 僅供識別

未經審核
截至9月30日止六個月

	附註	2011年 千港元	2010年 千港元 (經重列)
除稅前溢利		58,506	23,364
所得稅開支	5	(24,731)	(17,754)
本期溢利	6	33,775	5,610
其他全面收入			
換算產生之匯兌差額		21,163	14,282
本期全面收入總額		54,938	19,892
應佔本期溢利：			
本公司擁有人		33,775	5,610
非控股權益		—	—
		33,775	5,610
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		54,938	19,892
非控股權益		—	—
		54,938	19,892
每股盈利			
— 基本	8	3.69 港仙	0.61 港仙
— 攤薄後	8	3.69 港仙	0.61 港仙

簡明綜合財務狀況表

於2011年9月30日及2011年3月31日

	附註	未經審核 2011年 9月30日 千港元	經審核 2011年 3月31日 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備	9	246,932	256,217
投資物業		370,193	370,193
於聯營公司權益		52,317	58,534
於共同控制個體權益		85,282	42,834
聯營公司之欠款		103,417	103,417
		<u>858,141</u>	<u>831,195</u>
流動資產			
應收客戶之合約工程款項		471,202	401,101
應收賬項、按金及預付款項	10	548,646	555,559
發展中物業		1,018,046	995,924
就發展中物業所付之按金		180,434	180,263
持作銷售物業		32,906	52,501
就持作銷售物業所付之按金		44,865	44,822
持作買賣投資		795	651
聯營公司之欠款		1,255	1,253
共同控制個體之欠款		59,163	34,204
可退回稅項		16,380	16,010
已抵押銀行存款		130,656	183,228
銀行結餘及現金		452,385	605,295
		<u>2,956,733</u>	<u>3,070,811</u>

		未經審核 2011年 9月30日 千港元	經審核 2011年 3月31日 千港元
	附註		
流動負債			
應付客戶之合約工程款項		127,069	102,905
應付賬項、按金及應計費用	11	624,036	631,791
預售發展中物業而收取之按金		137,666	153,576
欠股東款項		—	202,384
欠聯營公司款項		15,847	15,770
欠共同控制個體款項		82,001	47,928
應繳稅項		50,050	26,961
融資租賃承擔		13,831	14,494
借款		1,327,758	1,290,109
		<u>2,378,258</u>	<u>2,485,918</u>
流動資產淨值		<u>578,475</u>	<u>584,893</u>
資產總值減流動負債		<u>1,436,616</u>	<u>1,416,088</u>
非流動負債			
融資租賃承擔		8,508	15,039
借款		—	29,762
遞延稅項負債		46,845	46,375
		<u>55,353</u>	<u>91,176</u>
資產淨值		<u>1,381,263</u>	<u>1,324,912</u>
股本及儲備			
股本		91,614	91,613
儲備		1,289,299	1,232,949
本公司擁有人應佔權益		1,380,913	1,324,562
非控股權益		350	350
權益總額		<u>1,381,263</u>	<u>1,324,912</u>

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會計政策與編製本集團截至2011年3月31日止年度全年財務報表所遵循者一致，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)	2010年頒佈之香港財務報告準則之改進
香港會計準則第24號(2009年修訂)	關連人士披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	預付最低資金要求
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

於本中期期間，本集團應用新訂及經修訂香港財務報告準則對其簡明綜合財務報表所呈報金額及／或該等簡明綜合財務報表所披露資料並無重大影響。

本集團並無提早應用已頒佈但未生效之新訂或經修訂準則、修訂本及詮釋。以下尚未生效之新訂或經修訂準則及修訂本，乃於本集團截至2011年3月31日止年度全年財務報表獲授權刊發之日後頒佈：

香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ²
香港財務報告準則第12號	於其他實體權益之披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列 ¹
香港會計準則第19號(2011年修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(2011年修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(2011年修訂)	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天採礦場生產階段之剝離成本 ²

¹ 於2012年7月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2013年1月1日或之後開始的年度期間生效。

香港財務報告準則第11號「聯合安排」取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上團體擁有共同控制權之聯合安排應如何分類。根據香港財務報告準則第11號，聯合安排分為兩類：合營企業及合營業務。香港財務報告準則第11號乃按照各方於該等安排項下之權利及責任作出分類，而香港會計準則第31號則將聯合安排分為三個不同類別：共同控制個體、共同控制資產及共同控制業務。

此外，根據香港財務報告準則第11號，合營企業須採用權益會計法入賬；但根據香港會計準則第31號，共同控制個體可採用權益會計法或比例會計法入賬。

本公司董事正在確定應用香港財務報告準則第11號之財務影響。

本公司董事預期應用其他新訂或經修訂之準則、修訂本及詮釋，將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3 分類資料

本集團營業額指本期建築合約所產生合約收入、出售物業收入、來自物業的租金和租賃收入，以及來自護衛及物業管理服務的服務收入。

就管理而言，本集團業務劃分為以下經營分類：

- | | |
|---------|-------------------------|
| 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) |

本集團按經營及報告分類劃分的營業額及業績分析如下：

截至2011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(附註)	1,168,961	136,255	4,417	115,692	—	1,425,325
應佔共同控制 個體營業額	757,734	—	—	—	—	757,734
分類營業額	1,926,695	136,255	4,417	115,692	—	2,183,059
業績						
經營業績	(33,160)	38,348	5,526	3,046	(8)	13,752
應佔共同控制個體業績	58,624	—	—	—	—	58,624
分類溢利(虧損)	25,464	38,348	5,526	3,046	(8)	72,376
未分配企業開支						(4,022)
利息收入						2,014
融資成本						(11,862)
除稅前溢利						58,506
所得稅開支						(24,731)
本期溢利						33,775

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(附註)	1,072,111	59,520	3,733	90,865	—	1,226,229
應佔共同控制個體營業額	<u>504,170</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>504,170</u>
分類營業額	<u>1,576,281</u>	<u>59,520</u>	<u>3,733</u>	<u>90,865</u>	<u>—</u>	<u>1,730,399</u>
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	<u>3,798</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,798</u>
分類溢利(虧損)	<u>12,092</u>	<u>(20,376)</u>	<u>49,869</u>	<u>3,251</u>	<u>(240)</u>	<u>44,596</u>
未分配企業開支						(11,384)
利息收入						1,125
融資成本						<u>(10,973)</u>
除稅前溢利						23,364
所得稅開支						<u>(17,754)</u>
本期溢利						<u>5,610</u>

附註：對外銷售指簡明綜合全面收益表呈列之本集團營業額。

分類業績指各分類產生之毛利(毛虧)，經扣除各分類直接應佔銷售開支以及一般及行政開支，而並無分配利息收入及融資成本。此為向主要營運決策者就資源分配及表現評核作報告之計量基準。

4 融資成本

	截至9月30日止六個月	
	2011年 千港元	2010年 千港元
利息：		
於五年內悉數償還之銀行貸款	16,870	18,397
不於五年內悉數償還之銀行貸款	103	111
融資租賃	412	63
欠一家共同控制個體款項	<u>311</u>	<u>321</u>
總借款成本	17,696	18,892
減：合約工程應佔數額	(3,084)	(3,113)
發展中物業應佔數額	<u>(2,750)</u>	<u>(4,806)</u>
	<u>11,862</u>	<u>10,973</u>

5 所得稅開支

	截至9月30日止六個月	
	2011年 千港元	2010年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	1,404	2,550
— 其他司法權區	—	16
— 中華人民共和國(「中國」)企業所得稅	10,750	3,191
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)	12,107	4,531
	<u>24,261</u>	<u>10,288</u>
遞延稅項負債		
— 本期間	470	7,466
	<u>24,731</u>	<u>17,754</u>

香港利得稅乃按該兩個期間之估計應課稅溢利以16.5%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%。

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。

土地增值稅撥備乃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	
	2011年 千港元	2010年 千港元
本期溢利已扣除(計入)下列各項：		
折舊及攤銷	18,469	13,450
減：合約工程應佔數額	(14,222)	(10,320)
	<u>4,247</u>	<u>3,130</u>
出售物業、機器及設備之(收益)虧損	(145)	3,874

7 股息

	截至9月30日止六個月	
	2011年 千港元	2010年 千港元
末期股息		
確認為分派之股息：2010年末期股息		
每股0.5港仙	—	4,580

董事會建議不派發截至2011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	
	2011年 千港元	2010年 千港元
盈利		
用作計算基本及攤薄後每股盈利之盈利	33,775	5,610
股份數目		
用作計算基本每股盈利之普通股加權平均數	916,135,974	915,970,134
以下項目所涉及普通股可能產生之攤薄影響：		
— 購股權	—	4,777
— 認股權證	773	2,761,192
用作計算攤薄後每股盈利之 普通股加權平均數	916,136,747	918,736,103

計算攤薄後每股盈利不會假設本公司若干尚未行使之購股權及認股權證獲行使，因該等購股權及認股權證之行使價於該等期間均高於每股平均市價。

9 物業、機器及設備

於本期間，本集團耗資約11,600,000港元(截至2010年9月30日止六個月：3,700,000港元)購置物業、機器及設備。此外，本集團已出售賬面值約2,100,000港元(截至2010年9月30日止六個月：5,000,000港元)之物業、機器及設備。

10 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243,290,000港元(於2011年3月31日：255,284,000港元)之賬齡分析如下：

	於2011年 9月30日 千港元	於2011年 3月31日 千港元
尚未到期	232,882	184,127
已到期但尚未減值之金額：		
1-30日	7,774	67,628
31-90日	1,662	1,938
91-180日	505	1,232
180日以上	467	359
	<u>243,290</u>	<u>255,284</u>

11 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296,122,000港元(於2011年3月31日：246,771,000港元)之賬齡分析如下：

	於2011年 9月30日 千港元	於2011年 3月31日 千港元
尚未到期	196,492	190,581
1-30日	76,839	42,713
31-90日	20,811	8,772
91-180日	673	893
180日以上	1,307	3,812
	<u>296,122</u>	<u>246,771</u>

12 或然負債及履約保證

	於2011年 9月30日 千港元	於2011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	307,629	276,588
— 共同控制個體	33,492	—
	341,121	276,588
就下列公司獲得信貸融資而向金融機構作出之擔保金額：		
— 一間聯營公司	40,000	40,000
— 共同控制個體	344,500	164,500
	384,500	204,500
就物業發展項目向就購買本集團持作銷售及預售物業之買家提供融資之銀行提供之擔保金額	280,440	275,885

13 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2011年 9月30日 千港元	於2011年 3月31日 千港元
投資物業	365,000	365,000
物業、機器及設備	63,898	68,147
發展中物業	32,395	39,792
持作銷售物業	2,355	3,559
銀行存款	130,656	183,228
	594,304	659,726

此外，於報告期末，本集團已抵押其於其中一家全資附屬公司之全部股權，以獲得授予本集團之銀行融資。

14 於報告期末後事項

於2011年11月23日，本公司與由兩名執行董事李蕙嫻女士及彭一庭先生間接實益擁有之公司才進有限公司(「才進」)訂立認購協議，內容有關本公司向才進發行本金總額為150,000,000港元的無抵押債券(「交易」)。除非先前已贖回，否則債券將於2014年11月22日按面值贖回，按年息7.25厘計算，每半年到期時支付。交易已於2011年11月23日完成。

15 比較數字

為符合本期內之呈列方式：

- (a) 其他收入中截至2010年9月30日止六個月之匯兌收益淨額79,000港元，已重新分類至其他收益及虧損；及
- (b) 出售物業、機器及設備之虧損淨額3,874,000港元以及一般及行政開支中截至2010年9月30日止六個月之持作買賣投資公平值減少48,000港元，已重新分類至其他收益及虧損。

僱員及薪酬政策

截至2011年9月30日，本集團合共有僱員約3,370人。截至2011年9月30日止六個月之僱員薪酬總額約為354,500,000港元。僱員薪酬按工作性質及市場走勢釐定，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僱員之表現而分發。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2011年9月30日，本集團之淨債務總額約為789,100,000港元，即負債總額約1,372,100,000港元減去已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金總額約583,000,000港元所得之數。於2011年9月30日，根據貸款協議所載之既定還款日期，本集團債項之到期日分析如下：

	於2011年 9月30日 百萬港元	於2011年 3月31日 百萬港元
須於下列期間償還之借貸及融資租賃承擔：		
1年內或按要求	1,206.2	1,163.7
1年後至2年內		
— 於流動負債列作按要求	42.8	50.2
— 餘額	6.4	39.7
2年後至5年內		
— 於流動負債列作按要求	83.3	80.5
— 餘額	2.1	5.1
5年後		
— 於流動負債列作按要求	9.3	10.2
	1,350.1	1,349.4
欠股東款項		
— 於1年內償還	—	202.4
欠共同控制個體款項		
— 於1年內償還	22.0	30.0
借貸總額	1,372.1	1,581.8

於2011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(2011年3月31日：0.60)。儘管欠股東款項不計息，惟因其重要性而被納入分析。

為盡量減低匯率波動風險，本集團之借貸及現金結餘均以港元或人民幣為主，即與相關的集團個體之功能貨幣相同。本集團承擔之外匯波動風險不大，並僅於有需要時方會使用衍生合同用作對沖所承擔之貨幣風險。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。以本集團可動用之銀行結餘及現金加上銀行信貸融資額計算，本集團具備充裕流動資金以滿足資金需求。

中期股息

本公司董事會建議不派發截至2011年9月30日止六個月之中期股息(2010年：無)。

業務回顧

中期業績

截至2011年9月30日止六個月，本集團錄得營業額約2,183,000,000港元(包括應佔共同控制個體營業額)，較去年同期之1,730,000,000港元增加了26%。本公司擁有人應佔溢利大幅增加至約33,800,000港元，而去年同期則為5,600,000港元。

建築分類方面，營業額及溢利貢獻均有大幅增長，主要來自應佔共同控制個體營業額及業績。

於河北省石家莊市「名門華都」第2B期(第10座)的住宅單位已於2011年9月交付予買方。銷售有關單位之營業額及應佔溢利已經確認，致使物業發展分類的營業額及溢利均大幅增加。

物業投資分類的溢利下降，主要由於一項位於香港彩虹的投資物業「匯八坊」去年錄得非經常性公平值變動所致。

建築

繼香港多項大型基建項目陸續動工，本集團現正受惠於建築業新一輪「黃金期」帶來的新機遇。本集團曾參與競投多項公共項目，務求為香港的持續發展作出貢獻。

作為香港少數具備專業能力及技術資格承接政府大型項目的建築商之一，本集團在獲取相關投標項目時享有優勢，在「十大基建項目」當中，本集團參與的項目包括廣深港高速鐵路以及港鐵南港島綫。本集團很高興贏得香港特區政府及港鐵公司多項具代表性的工程項目合約，定必全力以赴完成項目。

於回顧期內，本集團贏得九項主要發展項目之新合約，包括廣深港高速鐵路路軌及架空綫路系統工程、為觀塘綫延綫興建黃埔站、以及南港島綫(東段)黃竹坑車廠地基工程。

本集團承接的其他政府項目包括將軍澳市中心南部海濱單車徑及配套設施工程、深水埗青山道市區重建項目的地基設計及建造工程；污水處理工程包括在昂船洲興建排放水隧道及消毒設施項目；以及新界西、港島東區及南區的水管更換及修復工程。此外，本集團於回顧期內贏得德瑞國際學校重建項目合約。

中環灣仔繞道之香港會議展覽中心段及灣仔東段進度良好，而擴建將軍澳醫院及建造香港大學學生宿舍等多項新樓宇建造工程亦取得重大進展。

於回顧期內完成之項目包括元朗洪水橋住宅發展項目上蓋工程、將軍澳住宅發展項目第二期大樓裝飾工程合約、元朗洪水橋住宅發展項目樓層及會所的室內裝飾工程，以及中西區住宅發展項目樁柱工程。

本集團繼續積極參與水務及排污項目，仍在進行更換及修復水管工程項目的地區包括西貢、大埔、沙田、香港島及鴨脷洲、大嶼山及離島以及新界西(包括元朗及屯門)。

本集團所有工程項目進展良好，本集團預期不久將錄得穩定之收益增長。於2011年9月30日，本集團手頭合約的估計價值約為186億港元，而尚未完成合約則約為116億港元，較2011年3月31日報告的數字分別增加16.3%及18.4%。

物業發展

於回顧期間，本集團的物業發展部門專注於完成手頭項目，而建造及銷售項目亦按預期進展順利。於2011年9月，本集團位於河北省石家莊市「名門華都」住宅項目第2B期(第10座)於取得竣工證後隨即交付買家，而目前計劃於2011年第四季開始預售第2C期(第8及9座)。至於位於廣東省汕尾市之「名門御庭」，於截至2011年9月30日已經預售超過40%住宅單位。

本集團目前於阿拉伯聯合酋長國阿布札比持有兩項總建築面積約28,000平方米的住宅項目，其中Reem Diamond項目的初期工程已於2011年8月展開。

物業投資

本集團的主要物業投資為於彩虹的「匯八坊」購物商場，此投資項目在回顧期內的表現顯著改善，儘管於回顧期沒有投資物業的公平值變動，租金收入與去年同期相比，升幅達29%。

護衛及物業管理

本集團的護衛及物業管理附屬公司於過去六個月喜獲佳績。於回顧期內，該附屬公司取得第46屆香港中華廠商聯合會主辦的工展會護衛服務合約，項目將於今年11月展開。本集團深信，透過持續採納綜合業務模式，該附屬公司將可實現進一步業務增長。

前景及展望

建築

管理層對本集團建築業務的前景感到樂觀，並深信業界將於未來進一步增長。香港特區政府於2011年的基建及建築開支高達580億港元，且預期有關開支將於未來數年進一步上升。此外，香港特區政府2010年至2011年施政報告中公佈的「十大基建項目」中四個項目已逐步上馬，包括港鐵南港島線、廣深港高速鐵路、港珠澳大橋及啟德發展項目。再者，恢復居者有其屋政策及改良「置安心」資助房屋計劃將會創造更多公共房屋建築機會，而市區重建等有關土地發展及儲備的政策亦提供更多有關基建的商機。

上半年的手頭合約總值創新高，為餘下六個月及未來數年之持續增長注入動力。迄今，本集團專注於獲取利潤更高的大型項目，亦將爭取更多公營項目，尤其是香港特區政府的合約，因為該等合約設有價格調整機制，可抵銷通脹帶來的影響。本集團將專注於港珠澳大橋、港鐵沙中線、私人機構參建居屋計劃、啟德發展計劃及西九文化區的投標項目。

本集團致力爭取更多主要工程合約，故一直鞏固與員工的關係，並以此為本集團首要任務，因為管理層認為人手不足乃本集團將要面對的主要挑戰。鑑於須在員工培訓及挽留人才方面投入更多資源，工程開支將無可避免地輕微向上調整。

物業發展

由於中央政府實施更多購房限制及緊縮貨幣政策等嚴厲措施，導致中國內地經濟增長存在更多不明朗因素，因而減低買家購買位於一線城市物業的意慾，惟本集團現時於石家莊等二、三線城市之業務所受到的影響較少。

眼見挑戰與機遇並存，管理層對中國內地的整體物業發展業務仍抱審慎樂觀態度，而石家莊將會是未來幾年的焦點。石家莊「名門華都」第2C期住宅單位將於2011年第四季推出市場，而第3期商業及服務式綜合住宅樓宇則會於2013年推出市場。管理層對第3期的前景感到樂觀，預期將獲得良好反應及理想的收入回報。憑藉對石家莊物業發展市場的深入認識，本集團將繼續尋找具發展潛質地段，並將致力發展低密度住宅項目，預期於2012年上半年內落實地點。本集團現正發展遼寧省瀋陽市的商業項目；至於汕尾市的物業發展項目「名門御庭」預售情況理想，已經售出逾40%之現有單位。

有見現有物業項目銷售情況理想，加上購房限制對本集團之商業項目的影響較微，故本集團對其位於中國內地的物業發展業務感到樂觀。

概覽

管理層預期餘下財政年度將正面發展，本集團憑藉其卓越品牌、以高質素見稱及管理團隊經驗豐富，將於所有業務取得理想進展。由於大型基建項目具潛力推動本集團增長，故建築業務的前景特別亮麗，有利為集團股東締造理想回報。

由於建築市場前景理想，且國內物業發展業務預期將可審慎及穩步發展，故本集團為未來數年定下每年取得逾10%純利增長率的目標。

購買、出售或贖回本公司上市證券

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守則。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，分別為區燊耀先生、陳超英先生（審核委員會主席）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2011年9月30日止六個月之未經審核中期財務報表。

向一名關連人士發行債券

於2011年11月23日，本公司與由兩名執行董事李蕙嫻女士及彭一庭先生間接實益擁有之公司才進有限公司（「才進」）訂立認購協議，內容有關本公司向才進發行本金總額為150,000,000港元於2014年到期年息7.25厘的無抵押債券（「交易」）。交易已於2011年11月23日完成。雖然才進為一名關連人士（定義見上市規則），惟交易就本公司而言乃按一般商業條款進行，故根據上市規則第14A.65條獲豁免遵守有關申報、公告及尋求獨立股東批准之規定。

承董事會命
主席
彭一庭

香港，2011年11月24日

於本公佈日期，本公司之執行董事為彭一庭先生、彭一邦先生、郭煜釗先生及李蕙嫻女士，而本公司之獨立非執行董事為區燊耀先生、陳超英先生、許照中先生太平紳士及李承仕先生金紫荊星章、OBE、太平紳士。