

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。



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2012年9月30日止六個月之
中期業績

財務摘要

	千港元
總營業額 (包括應佔共同控制個體)	2,441,905
本公司擁有人應佔溢利	37,168
每股盈利	3.80港仙
每股權益**	1.54港元

** 每股權益指本公司擁有人應佔權益除以於2012年9月30日之已發行普通股本總數。

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2012年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同2011年同期之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至2012年9月30日止六個月(未經審核)

	附註	截至9月30日止六個月	
		2012年 千港元	2011年 千港元
營業額	3	1,763,156	1,425,325
銷售成本		(1,601,790)	(1,327,983)
毛利		161,366	97,342
其他收入		28,216	18,645
其他收益及虧損		(521)	(1,539)
投資物業公平值變動		(2,199)	–
銷售開支		(3,580)	(2,238)
一般及行政開支		(114,691)	(100,466)
應佔聯營公司業績		2,975	–
應佔共同控制個體業績		19,311	58,624
融資成本	4	(21,481)	(11,862)
除稅前溢利		69,396	58,506
所得稅開支	5	(32,228)	(24,731)
本期溢利	6	37,168	33,775
其他全面(開支)收入			
換算產生之匯兌差額		(5,846)	21,163
本期全面收入總額		31,322	54,938
應佔本期溢利：			
本公司擁有人		37,168	33,775
非控股權益		–	–
		37,168	33,775

		截至9月30日止六個月	
		2012年 千港元	2011年 千港元
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		31,322	54,938
非控股權益		—	—
		<u>31,322</u>	<u>54,938</u>
每股盈利			
— 基本	8	<u>3.80港仙</u>	<u>3.69港仙</u>
— 攤薄後	8	<u>3.80港仙</u>	<u>3.69港仙</u>

簡明綜合財務狀況表
於2012年9月30日(未經審核)

	附註	2012年 9月30日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	9	216,585	215,890
投資物業		432,117	422,622
於聯營公司權益		69,240	66,387
於共同控制個體權益		96,937	77,626
遞延稅項資產		13,852	10,015
聯營公司之欠款		103,427	103,420
		<u>932,158</u>	<u>895,960</u>
流動資產			
應收客戶之合約工程款項		601,057	564,814
應收賬項、按金及預付款項	10	589,610	578,998
發展中物業		646,664	642,587
就發展中物業所付之按金		172,590	179,783
持作銷售物業		396,147	457,088
就持作銷售物業所付之按金		27,805	36,004
持作買賣投資		423	468
聯營公司之欠款		705	705
共同控制個體之欠款		90,197	54,581
可退回稅項		20,583	17,010
已抵押銀行存款		159,577	242,082
銀行結餘及現金		354,956	414,944
		<u>3,060,314</u>	<u>3,189,064</u>

	附註	2012年 9月30日 千港元	2012年 3月31日 千港元 (經重列)
流動負債			
應付客戶之合約工程款項		157,694	120,476
應付賬項、按金及應計費用	11	702,907	765,213
預售發展中物業而收取之按金		60,188	63,646
欠聯營公司款項		15,864	15,893
欠共同控制個體款項		52,524	69,905
應繳稅項		92,595	82,796
應繳股息		7,829	-
融資租賃承擔		15,374	15,864
借款		1,202,014	1,242,185
		<u>2,306,989</u>	<u>2,375,978</u>
流動資產淨值		<u>753,325</u>	<u>813,086</u>
資產總值減流動負債		<u>1,685,483</u>	<u>1,709,046</u>
非流動負債			
無抵押債券		150,000	150,000
融資租賃承擔		15,459	15,250
借款		-	48,189
遞延稅項負債		14,786	14,638
		<u>180,245</u>	<u>228,077</u>
資產淨值		<u>1,505,238</u>	<u>1,480,969</u>
股本及儲備			
股本		97,864	97,864
儲備		1,407,024	1,382,755
本公司擁有人應佔權益		1,504,888	1,480,619
非控股權益		350	350
權益總額		<u>1,505,238</u>	<u>1,480,969</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則按公平值計量。

本簡明綜合財務報表所採用會計政策與編製本集團截至2012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，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂。

修訂香港財務報告準則第7號	金融工具：披露—轉讓金融資產
修訂香港會計準則第12號	遞延稅項—收回相關資產

修訂香港會計準則第12號遞延稅項：收回相關資產

根據修訂香港會計準則第12號遞延稅項：收回相關資產，除非假定在若干情況下被推翻，否則就計量遞延稅項而言，假定根據香港會計準則第40號投資物業使用公平值模式計量之投資物業可透過出售收回。

本集團使用公平值模式計量其投資物業。由於應用修訂香港會計準則第12號，董事已審閱本集團之投資物業組合，並總結本集團並非以其目的為透過銷售，獲取隱含於投資物業之絕大部份經濟利益之業務模式持有投資物業，因此並無推翻修訂香港會計準則第12號所載之假定。

由於應用修訂香港會計準則第12號，本集團無須就出售其投資物業繳付任何所得稅，因此並未就投資物業公平值變動確認任何遞延稅項。過往，本集團按照物業之全部賬面值透過使用而收回之基準確認投資物業公平值變動之遞延稅項。

由於已追溯應用修訂香港會計準則第12號，令本集團於2012年3月31日之遞延稅項負債減少33,132,000港元，並於保留盈利確認相應調整。

於本中期期間應用之香港財務報告準則之其他修訂並未對該等簡明綜合財務報表所呈報之金額及/或該等簡明綜合財務報表所載列之披露產生重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

修訂香港財務報告準則	香港財務報告準則2009年—2011年周期之年度改進 ²
修訂香港財務報告準則第7號	披露一抵銷金融資產及金融負債 ²
修訂香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡性披露 ⁴
修訂香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號	綜合財務報表、合營安排及於其他個體之權益披露：過渡性指引 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
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	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	於其他個體之權益披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
修訂香港會計準則第1號	呈列其他全面收入項目 ¹
香港會計準則第19號(於2011年修訂)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(於2011年修訂)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(於2011年修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ²
修訂香港會計準則第32號	抵銷金融資產及金融負債 ³
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日或以後開始之年度期間生效。

² 於2013年1月1日或以後開始之年度期間生效。

³ 於2014年1月1日或以後開始之年度期間生效。

⁴ 於2015年1月1日或以後開始之年度期間生效。

一組有關綜合、合營安排、聯營公司及披露之五項準則已於2011年6月頒佈，包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(於2011年修訂)及香港會計準則第28號(於2011年修訂)。

此等五項準則之主要規定如下文所述。

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表中就處理綜合財務報表以及香港(常務解釋委員會)－詮釋第12號綜合一特殊目的個體之部份。香港財務報告準則第10號包括對控制新釋義的三個原素：(a)對被投資者的權力、(b)對其於被投資者的參與之範圍或權益，以致可變的回報；及(c)被投資者使用權力以影響投資者回報金額的能力。詳盡指引已加入香港財務報告準則第10號內以處理複雜的情境。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營公司之權益及香港(常務解釋委員會)－詮釋第13號共同控制個體－合資者的非現金投入。香港財務報告準則第11號處理合營安排中兩方或以上擁有共同控制權應如何分類。根據香港財務報告準則第11號，合營安排中的共同合作或合資的區分取決於合營安排下各方的權利及責任。相對地，根據香港會計準則第31號，共有三類合營安排：共同控制個體、共同控制資產及共同控制業務。

此外，香港財務報告準則第11號項下的合營公司須按權益會計法入賬，而香港會計準則第31號項下的共同控制個體目前則按權益會計法或比例會計法入賬。

香港財務報告準則第12號為披露準則及適用於所有於附屬公司擁有權益之個體、合營安排、聯營公司及／或未被綜合之結構個體。一般而言，香港財務報告準則第12號的披露要求比現行標準之要求更為詳盡。

此等五項準則於2013年1月1日或以後開始之年度期間起生效。此等五項準則可提早應用，惟須同時提早應用。本集團董事已開始評估該等新訂或經修訂準則、修訂及詮釋所帶來的影響，當中若干新訂或經修訂準則、修訂及詮釋與本集團的業務有關，並將引致須對會計政策、披露事宜或財務報表內若干項目的計量作出改動。然而，本集團尚未能確定上述事項對其業績及財務狀況構成的影響。

本集團董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對簡明綜合財務報表產生重大影響。

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。

本集團之主要營運決策者為執行董事及若干高級管理層(統稱為「主要營運決策者」)。就主要營運決策者評估表現及分配資源而言，本集團之業務活動分類為以下營運及報告分部：

- | | |
|---------|-------------------------|
| 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2012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)	1,466,291	182,243	6,033	108,589	-	1,763,156
應佔共同控制個體營業額	<u>678,749</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>678,749</u>
分類營業額	<u><u>2,145,040</u></u>	<u><u>182,243</u></u>	<u><u>6,033</u></u>	<u><u>108,589</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>2,441,905</u></u>
業績						
經營業績	5,645	57,610	4,112	6,109	(119)	73,357
應佔聯營公司業績	-	2,975	-	-	-	2,975
應佔共同控制個體業績	<u>19,311</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,311</u>
分類溢利(虧損)	<u><u>24,956</u></u>	<u><u>60,585</u></u>	<u><u>4,112</u></u>	<u><u>6,109</u></u>	<u><u>(119)</u></u>	<u><u>95,643</u></u>
未分配企業開支						(6,812)
利息收入						2,046
融資成本						<u>(21,481)</u>
除稅前溢利						69,396
所得稅開支						<u>(32,228)</u>
本期溢利						<u><u>37,168</u></u>

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	<u>757,734</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>757,734</u>
分類營業額	<u>1,926,695</u>	<u>136,255</u>	<u>4,417</u>	<u>115,692</u>	<u>–</u>	<u>2,183,059</u>
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	<u>58,624</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>58,624</u>
分類溢利(虧損)	<u>25,464</u>	<u>38,348</u>	<u>5,526</u>	<u>3,046</u>	<u>(8)</u>	<u>72,376</u>
未分配企業開支						(4,022)
利息收入						2,014
融資成本						<u>(11,862)</u>
除稅前溢利						58,506
所得稅開支						<u>(24,731)</u>
本期溢利						<u>33,775</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。

分類營業額包括應佔共同控制個體營業額，以供主要營運決策者進行表現評核。

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之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	
	2012年 千港元	2011年 千港元
利息：		
於五年內悉數償還之銀行貸款	20,690	16,870
不於五年內悉數償還之銀行貸款	102	103
融資租賃	728	412
欠一間共同控制個體款項	-	311
無抵押債券	5,438	-
	<hr/>	<hr/>
總借款成本	26,958	17,696
減：合約工程應佔之數額	(3,920)	(3,084)
發展中物業應佔之數額	(1,557)	(2,750)
	<hr/>	<hr/>
	21,481	11,862
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5 所得稅開支

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。

根據中華人民共和國(「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%。

中國土地增值稅(「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。

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。

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元	2011年 千港元
本期稅項		
— 香港利得稅	1,823	1,404
— 中國企業所得稅	13,753	10,750
— 中國土地增值稅	16,404	12,107
— 其他司法權區	100	-
	<hr/>	<hr/>
	32,080	24,261
遞延稅項	148	470
	<hr/>	<hr/>
	32,228	24,731
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6 本期溢利

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元	2011年 千港元
本期溢利已扣除(計入)下列各項：		
折舊及攤銷	17,778	18,469
減：合約工程應佔之數額	<u>(14,610)</u>	<u>(14,222)</u>
	<u>3,168</u>	<u>4,247</u>
出售物業、機器及設備之收益	<u>(33)</u>	<u>(145)</u>

7 股息

	截至9月30日止六個月	
	2012年 千港元	2011年 千港元
末期股息		
確認為分派之2012年末期股息每股0.8港仙(2011年：無)	<u>7,829</u>	<u>-</u>

董事會已議決不宣派截至2012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	
	2012年 千港元	2011年 千港元
盈利		
用作計算基本及攤薄後每股盈利之盈利	<u>37,168</u>	<u>33,775</u>
股份數目		
用作計算基本每股盈利之普通股 加權平均數	978,638,531	916,135,974
以下項目所涉及普通股可能產生之攤薄影響：		
— 購股權	91,247	-
— 認股權證	<u>-</u>	<u>773</u>
用作計算攤薄後每股盈利之普通股加權平均數	<u>978,729,778</u>	<u>916,136,747</u>

9 物業、機器及設備

於本期間，本集團耗資約8,200,000港元(截至2011年9月30日止六個月：11,600,000港元)於物業、機器及設備。此外，本集團已出售賬面值約400,000港元(截至2011年9月30日止六個月：2,100,000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賬項為281,736,000港元(於2012年3月31日：276,134,000港元)之賬齡分析如下：

	於2012年 9月30日 千港元	於2012年 3月31日 千港元
尚未到期	262,966	262,739
已逾期但未減值之款項：		
1-30日	14,148	11,596
31-90日	3,753	888
91-180日	463	538
180日以上	406	373
	<u>281,736</u>	<u>276,134</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賬項為481,138,000港元(於2012年3月31日：403,059,000港元)之賬齡分析如下：

	於2012年 9月30日 千港元	於2012年 3月31日 千港元
尚未到期	338,612	257,700
1-30日	92,084	92,968
31-90日	35,082	43,174
91-180日	8,421	6,758
180日以上	6,939	2,459
	<u>481,138</u>	<u>403,059</u>

12 或然負債及履約保證

	於2012年 9月30日 千港元	於2012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	380,331	255,797
— 共同控制個體	33,491	33,491
	<u>413,822</u>	<u>289,288</u>
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	32,000	32,000
— 共同控制個體	439,000	344,500
	<u>471,000</u>	<u>376,500</u>
就物業發展項目向就購買本集團持作銷售物業及 預售物業之人士提供融資之銀行提供擔保	<u>290,669</u>	<u>269,042</u>

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2012年 9月30日 千港元	於2012年 3月31日 千港元
投資物業	409,200	409,200
物業、機器及設備	28,587	31,497
發展中物業	—	8,679
持作銷售物業	—	132,272
銀行存款	159,577	242,082
	<u>597,364</u>	<u>823,730</u>

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2012年9月30日，本集團之淨債務總額約為868,300,000港元，即負債總額約1,382,800,000港元減去已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金總額約514,500,000港元所得之數。於2012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2012年 9月30日 百萬港元	於2012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	1,125.7	1,141.9
1年後至2年內		
— 於流動負債列作按要求	64.5	87.7
— 餘額	10.9	36.0
2年後至5年內		
— 於流動負債列作按要求	19.7	20.1
— 餘額	4.5	27.4
5年後		
— 於流動負債列作按要求	7.5	8.4
	<u>1,232.8</u>	<u>1,321.5</u>
無抵押債券		
— 於2年後至5年內償還	<u>150.0</u>	<u>150.0</u>
借貸總額	<u><u>1,382.8</u></u>	<u><u>1,471.5</u></u>

於2012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本公司擁有人應佔權益之比率為0.58 (2012年3月31日：0.55 (經重列))。

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。

僱員及薪酬政策

截至2012年9月30日，本集團合共有僱員約3,530人。截至2012年9月30日止六個月之僱員薪酬總額約為406,400,000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。

中期股息

董事會已議決不宣派截至2012年9月30日止六個月之中期股息(2011年：無)。

業務回顧

中期業績

截至2012年9月30日止六個月，本集團錄得營業額約24.4億港元(包括本集團應佔共同控制個體營業額)，較去年同期之21.8億港元增加了12%。本公司擁有人應佔溢利增加至約37,200,000港元，高於去年同期之33,800,000港元。

建築

建築業務方面，本集團繼續把握由香港特別行政區政府(「香港政府」)致力推動主要基建及跨境設施所帶來之商機。於2012年9月30日，本集團手頭合約的價值約為220.1億港元，而尚未完成合約則為106.4億港元，較於2012年3月31日的數字分別增加7%及4%。

於回顧期內，本集團贏得九個主要項目，總合約金額約為27.1億港元，當中包括多個政府部門的重大及利潤豐厚之建築新項目，這些合約有助進一步鞏固政府機構與本集團之夥伴合作關係，從而提升對本集團承辦綜合建築工程實力的信心，為香港政府的基建發展帶來貢獻。

本集團贏得的政府項目當中包括與渠務署簽訂的跑馬地地下蓄洪計劃，該工程是政府主要的新工程合約(NEC)項目，工程總值678,000,000港元。此外，本集團與水務署簽署價值700,000,000港元的水務工程定期合約地區E—新界東，以及與建築署就天水圍露天空間之建築項目簽訂協議。

其他新建築合約包括位於觀塘及荃灣的住宅發展項目、白石角一項建議住宅發展計劃的會所及住宅入口大堂之裝飾工程，以及長沙灣建議寫字樓發展項目之地基工程，上述四份合約之總值約為11億港元。

所有項目均如期進行，包括中環灣仔繞道工程之三個項目。所有與香港鐵路有限公司之鐵路工程項目亦取得令人滿意之進展，當中包括廣深港高速鐵路(香港段)的軌道及接觸網系統工程、觀塘綫延綫黃埔站及避車隧道的建造工程，以及南港島綫(東段)黃竹坑車廠地盤平整及樁柱工程。

物業發展

鑑於中國內地部份地區的樓市持續波動，本集團已開始將物業發展的焦點放於香港及中國華南地區。

有關本集團位於河北省石家莊之「名門華都」發展項目，截至2012年9月30日，第8座及第9座(即該項目之最後一期住宅)之住宅單位已分別售出16%及76%。截至2012年9月30日，位於廣東省汕尾市的「名門御庭」項目亦已售出64%住宅單位及88%商舖單位。

有關本集團位於阿拉伯聯合酋長國阿布札比之物業發展，樓高十層的低密度住宅發展項目Reem Diamond已完成平頂工程，預期於2013年第二季竣工。

物業投資

位於香港彩虹的「匯八坊」購物商場為本集團的主要物業投資之一，此項目表現一直理想，租金收入與去年同期相比錄得雙位數字升幅。

護衛及物業管理服務

本集團的護衛及物業管理服務附屬公司持續錄得穩定及滿意的利潤增長。該兩間附屬公司分別獲得香港科技大學的護衛服務合約及荃灣南豐中心的清潔合約。而護衛服務附屬公司更深得香港中華廠商聯合會展覽服務有限公司信賴，為第47屆工展會提供護衛服務，這亦標誌著該附屬公司連續第三年承接該盛會之護衛工作。

本集團的護衛及物業管理服務附屬公司業務暢旺，除憑藉附屬公司能從其自身經營之業務發展獲得豐碩成果外，亦受惠於本集團的綜合業務模式。

前景及展望

建築

受惠於「十大基建項目」及整個建築業的黃金期，管理層對本集團的建築業務前景表示樂觀。香港政府立法會預計通過的基建與物流工程項目總值將由2007至08年度的620億港元，增加近三倍至2012至13年度的1,840億港元，而基本工程按年實際開支將由2007至08年度的205億港元增至2012至13年度的623億港元。香港目前欠缺可發展用地，對土地發展及相關基建需求殷切，有助長時間維持甚至進一步推動公共建設之需求。有鑑於此，本集團已開始競投多項大型公共項目，例如港鐵沙中綫鐵路、屯門至赤鱸角連接路、中環灣仔繞道餘段、蓮塘／香園圍口岸及其他基建項目。

除了加強基建發展以外，香港政府銳意解決本地房屋需求的問題，亦為本集團帶來了長遠發展機會，當中為提供更多住宅用地的新界東北發展計劃正是最佳例子。

雖然發展新項目的機會充裕，然而有關資源的需求亦急劇上升，專才、技術人才及機器資源短缺問題不容忽視，而聘請分包商及顧問的成本亦因需求殷切而大幅上升。資源短缺帶來的成本上漲問題對本集團之盈利造成壓力。本集團現正積極尋找更多途徑以取得資源，從而應付其現有項目及未來發展機會所需。本集團會致力控制成本，亦為潛在變動作出周詳計劃，以維持理想的盈利水平為首要目標。

物業發展

由於土地供應有限以及房屋需求強勁，推動香港物業市場持續穩定增長。管理層預期本地市場將保持增長，為本集團未來數年的發展締造良機。

為了把握面前的機遇，本集團將物業發展的焦點放於香港，其次為中國華南地區。本集團亦會善用香港政府為舒緩累積房屋需求所提出的方案，例如改造工廈為住宅單位或商用辦公室。

管理層相信，將發展重心投放於香港的物業市場能令本集團充分利用其在建築及項目管理方面的專長，從而帶來更豐厚的回報。

中國內地未來的物業相關政策存在不穩定因素，再加上中國共產黨第十八次全國代表大會後，可能推出新土地及房屋發展限制措施，此等因素勢將為本集團帶來更多的挑戰。然而，管理層深信，只要透過審慎經營及時刻留意市場發展，可以達至轉危為機。本集團位於石家莊及汕尾市的物業發展項目正正反映該等機遇，並於回顧期內帶來了穩定的銷售額。

概覽

管理層對於本集團的發展前景持樂觀態度，亦看好建築業務的前景。大型建築項目將大幅推動本集團之發展及促進多元化的潛力，至於物業發展方面，本集團將集中於拓展更為成熟及穩定的香港與中國華南地區市場。總括而言，本集團的主要目標為達到每年約10%的純利增長率。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

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。

遵守企業管治守則

本公司於回顧期內已遵守上市規則附錄十四《企業管治守則》（「守則」）內所載之守則條文，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，每名董事均須至少每三年輪流退任一次。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流退任。

遵守標準守則

本公司已採納上市公司董事進行證券交易的標準守則（「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，分別為區燦耀先生、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及同意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2012年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

承董事會命
主席
彭一庭

香港，2012年11月26日

於本公告日期，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燦耀先生、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。