



WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED  
永興國際(控股)有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 621)

中期報告 2008



永興國際(控股)有限公司(「本公司」)之董事欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

## 業績

截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團錄得本公司權益持有人應佔溢利約16,409,000港元，每股盈利為22.82港仙。

## 股息

董事會已議決不建議派發截至二零零八年九月三十日止六個月之中期股息。

## 簡明綜合損益表

截至二零零八年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
	附註		
<b>持續經營業務：</b>			
收益	3	285,734	327,015
銷售成本		(304,147)	(305,831)
毛(損)／利		(18,413)	21,184
其他收益		4,416	7,933
其他收入及虧損	5	72,105	(12)
行政及經營開支		(16,254)	(14,832)
分佔共同控制實體(虧損)／溢利		(24,965)	250
分佔聯營公司虧損		-	(768)
融資成本		(2,039)	(55)
除稅前溢利		14,850	13,700
所得稅抵免	6	-	336
來自持續經營業務之期內溢利		14,850	14,036
<b>終止經營業務：</b>			
來自終止經營業務之期內溢利／(虧損)	7	518	(3,994)
期內溢利	8	15,368	10,042
<b>應佔：</b>			
本公司權益持有人		16,409	10,041
少數股東權益		(1,041)	1
		15,368	10,042
<b>每股盈利</b>			
來自持續經營及終止經營業務：			
基本及攤薄	4	22.82 仙	18.49 仙
來自持續經營業務：			
基本及攤薄	4	22.10 仙	25.85 仙

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	股本及 股份溢價 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	少數 股東權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
於二零零八年四月一日	119,044	20,255	61,776	103,003	304,078
發行新股	15,142	-	-	-	15,142
於認股權證到期時解除儲備	-	(1,000)	1,000	-	-
出售附屬公司時解除儲備	-	(8,712)	-	-	(8,712)
於出售物業、廠房及設備 時解除資產重估儲備	-	(5)	5	-	-
期內溢利／(虧損)	-	-	16,409	(1,041)	15,368
於二零零八年九月三十日	<u>134,186</u>	<u>10,538</u>	<u>79,190</u>	<u>101,962</u>	<u>325,876</u>
	股本及 股份溢價 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	少數 股東權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
於二零零七年四月一日	89,791	22,441	48,579	2,951	163,762
遞延稅項調整	-	733	-	-	733
於出售物業、廠房及設備 時解除資產重估儲備	-	(4,192)	4,192	-	-
期內溢利	-	-	10,041	1	10,042
於二零零七年九月三十日	<u>89,791</u>	<u>18,982</u>	<u>62,812</u>	<u>2,952</u>	<u>174,537</u>

## 簡明綜合資產負債表

於二零零八年九月三十日

	附註	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業		—	6,500
預付租賃款項		187,346	190,318
物業、廠房及設備		4,209	16,594
商譽		89,829	89,829
於共同控制實體之權益		—	14,792
於聯營公司之權益		—	22,253
可供出售投資		—	1
應收一間獲注資實體款項		—	53,796
應收合約保留款項	9	17,991	10,484
遞延稅項資產		189	189
承兌票應收款項		80,593	—
		<b>380,157</b>	<b>404,756</b>
<b>流動資產</b>			
應收貸款		1,000	1,000
貿易應收款項及其他應收款項	9	162,735	98,496
已抵押銀行存款		24,045	21,860
銀行結餘及現金		41,736	58,619
		<b>229,516</b>	<b>179,975</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及其他應付款項	10	182,454	179,217
即期稅項負債		—	669
		<b>182,454</b>	<b>179,886</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>47,062</b>	<b>89</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>427,219</b>	<b>404,845</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	11	79,860	69,000
儲備		144,054	132,075
本公司權益持有人應佔權益		223,914	201,075
少數股東權益		101,962	103,003
<b>權益總額</b>		<b>325,876</b>	<b>304,078</b>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		1,081	2,487
承付票應付款項		100,262	98,280
		<b>101,343</b>	<b>100,767</b>
		<b>427,219</b>	<b>404,845</b>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
經營業務(所用)／產生現金淨額	(85,024)	11,267
投資活動產生現金淨額	52,999	2,636
融資活動產生／(所用)現金淨額	15,142	(350)
現金及現金等同項目之(減少)／增加淨額	(16,883)	13,553
期初現金及現金等同項目	58,619	33,742
期末現金及現金等同項目	41,736	47,295
現金及現金等同項目結餘之分析		
銀行結餘及現金	41,736	47,295

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零零八年九月三十日止六個月

### 1. 公司資料

本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓。

於截至二零零八年九月三十日止期間，本集團之主要業務為(i)於香港特區從事上蓋建築工程、打樁工程、地基工程、斜坡修護工程、室內裝修工程及景觀工程；及(ii)於中華人民共和國(「中國」)發展及管理一系列苦豆籽產品及生物植物油。

### 2. 主要會計政策

該等未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六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」編製。

中期財務報表已根據歷史成本基準編製，惟不包括若干按重估值或公平值(視乎何者適用而定)計量之物業、廠房及設備及金融工具。編製中期財務報表所採用之會計政策，與編製本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會所頒佈之若干新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，該等準則於二零零八年四月一日或之後開始之會計期間內生效。採納該等新香港財務報告準則對本集團現在或過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。

## 2. 主要會計政策(續)

本集團仍未提早採用以下已頒佈但未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預計，採用此等準則、修訂或詮釋將不會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則之改善 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報告表之呈報 <sup>2</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>3</sup>
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號(修訂)	可贖回金融工具及清盤產生之義務 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂)	於附屬公司、共同控制公司或聯營公司之 投資成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第15號	房地產建築協議 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第16號	境外業務投資淨額對沖 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效，惟於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效之對香港財務報告準則第5號之修訂除外

<sup>2</sup> 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零零八年十月一日或其後開始之年度期間生效

## 3. 收益

本集團之主要業務為(i)於香港從事上蓋建築工程、打樁工程、地基工程、斜坡修護工程、室內裝修工程及景觀工程；及(ii)於中國發展及管理一系列苦豆籽產品及生物植物油。期內並無來自能源相關投資之收入，亦概無來自終止經營業務之期內收益。本集團持續經營業務之期內收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
建築合約工程收益	285,734	311,507
銷售貨品收益	—	15,508
	<b>285,734</b>	<b>327,015</b>



#### 4. 每股盈利／(虧損)

截至二零零八年九月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利(虧損)之計算與二零零七年之比較數字如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
<b>持續經營業務</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利之溢利	<b>15,891</b>	14,035
<b>終止經營業務</b>		
用以計算每股基本及攤薄之溢利／(虧損)	<b>518</b>	(3,994)
<b>持續及終止經營業務</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利之溢利	<b>16,409</b>	10,041
用以計算每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均股數	<b>71,907,869</b>	54,300,000
假設購股權獲行使攤薄普通股之潛在影響	不適用	不適用
用以計算每股攤薄盈利／(虧損)之普通股加權平均股數	<b>71,907,869</b>	54,300,000
<b>每股基本盈利(虧損)</b>		
<b>持續經營業務</b>		
每股基本及攤薄盈利	<b>22.10 仙</b>	25.85 仙
<b>終止經營業務</b>		
每股基本及攤薄盈利／(虧損)	<b>0.72 仙</b>	(7.36) 仙
<b>持續及終止經營業務</b>		
每股基本及攤薄盈利	<b>22.82 仙</b>	18.49 仙

## 5. 其他收入及虧損

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
出售附屬公司所得收益	16	72,046	-
出售物業、廠房及設備(虧損)/溢利		(8)	12
呆賬撥回		67	-
		<u>72,105</u>	<u>12</u>

## 6. 所得稅抵免

(a) 香港利得稅按期內估計應課稅溢利按稅率**16.5%**(截至二零零七年九月三十日止六個月: **17.5%**)計算。於期內之可扣稅/應課稅遞延稅項臨時差額撥回已根據香港適用稅率於損益表扣除/入賬。

(b) 本期間之稅項抵免如下列示:

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
即期稅項	-	-
- 香港	-	336
遞延稅項	-	-
	<u>-</u>	<u>336</u>

## 7. 終止經營業務

於二零零八年五月一日，本集團出售其於Wing Hing Group (BVI) Ltd. 之全部股本權益，現金代價為50,000,000港元及承兌票應收款項121,000,000港元。終止經營業務之業績及現金流(計入簡明綜合損益表及簡明綜合現金流量表)之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
收益	-	-
銷售成本	-	(6)
毛損	-	(6)
其他收入	5	1
其他收入及虧損	-	1,509
行政開支	(69)	(711)
分佔共同控制實體溢利／(虧損)	426	(4,533)
分佔聯營公司溢利	156	-
融資成本	-	(88)
除稅前溢利／(虧損)	518	(3,828)
所得稅開支	-	(166)
來自終止經營業務之期內溢利／(虧損)	518	(3,994)
<b>來自終止經營業務之現金流</b>		
經營活動產生／(所用)現金淨額	513	(3,995)
投資活動產生現金淨額	5	1
融資活動產生現金淨額	-	-
現金流增加／(減少)淨額	518	(3,994)

## 8. 期內溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零零八年 (未經審核) 千港元	二零零七年 (未經審核) 千港元
確認為開支之服務及存貨成本	304,147	305,837
物業、廠房及設備之折舊	1,813	2,427
減：撥充建築合約成本之金額	(1,583)	(1,791)
	230	636
期內根據經營租賃繳付之最低租金：		
租賃土地及樓宇	758	228
減：撥充建築合約成本之金額	-	-
	758	228
廠房及機器	232	548
減：撥充建築合約成本之金額	(232)	(548)
	-	-
	758	228
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	27,932	24,340
退休福利計劃供款	806	811
減：撥充建築合約成本之金額	(18,981)	(13,982)
	9,757	11,169
預付租賃款項攤銷	2,313	8
利息收入	(523)	(654)

## 9. 貿易應收款項及其他應收款項

本集團貿易應收款項及其他應收款項(包括列作非流動資產之應收合約保留款項)於二零零八年九月三十日之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>應收賬項，連同賬齡分析</b>		
即時至90日	59,859	40,619
91日至180日	53	24
181日至365日	660	644
365日以上	27,393	27,711
	<b>87,965</b>	<b>68,998</b>
減：累計減值	<b>(27,404)</b>	<b>(27,491)</b>
	<b>60,561</b>	<b>41,507</b>
<b>應收合約保留款項</b>		
合約客戶所持之保留款項	40,577	35,344
減：累計減值	<b>(9,443)</b>	<b>(9,444)</b>
	<b>31,134</b>	<b>25,900</b>
減：分類為非流動資產之應收合約保留款項	<b>(17,991)</b>	<b>(10,484)</b>
流動資產項下之合約客戶所持之保留款項 (包括在貿易應收款項中)	<b>13,143</b>	<b>15,416</b>
<b>應收合約客戶款項</b>	<b>12,057</b>	<b>26,603</b>
<b>流動資產項下所示之貿易應收款項總計</b>	<b>85,761</b>	<b>83,526</b>
預付款項、按金及其他應收款項	66,185	2,354
應收共同控制實體款項	2,510	4,684
應收聯營公司款項	8,048	7,932
應收少數股東款項	231	-
	<b>76,974</b>	<b>14,970</b>
	<b>162,735</b>	<b>98,496</b>

9. 貿易應收款項及其他應收款項(續)

貿易應收款項及其他應收款項包括以下應收合約客戶之款項：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
直至目前所產生之合約成本		
加確認溢利減確認虧損	231,769	591,047
減：進度款項	(219,712)	(564,444)
應收合約客戶之款項	<u>12,057</u>	<u>26,603</u>

10. 貿易應付款項及其他應付款項

於二零零八年九月三十日，本集團貿易應付款項及其他應付款項之賬齡分析如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬項，連同賬齡分析		
即時至90日	31,611	37,982
91日至180日	6,302	2,257
181日至365日	4,027	8,166
365日以上	22,483	19,518
應付合約客戶款項	<u>64,423</u> <u>88,828</u>	<u>67,923</u> <u>37,333</u>
流動負債項下所示之貿易應付款項總計	<u>153,251</u>	<u>105,256</u>
其他應付款項及應計費用	4,003	34,485
應付共同控制實體款項	24,159	39,207
應付聯營公司款項	—	59
應付少數股東款項	1,041	210
	<u>29,203</u>	<u>73,961</u>
	<u>182,454</u>	<u>179,217</u>

#### 10. 貿易應付款項及其他應付款項(續)

貿易應付款項及其他應付款項包括以下應付合約客戶之款項：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
直至目前所產生之合約成本 加確認溢利減確認虧損	1,266,099	849,294
減：進度款項	(1,354,927)	(886,627)
應付合約客戶之款項	<u>(88,828)</u>	<u>(37,333)</u>

#### 11. 股本

	股份數目	股本 千港元
法定：		
於二零零八年三月三十一日及二零零八年九月三十日 每股面值1港元之普通股	100,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於二零零八年三月三十一日 每股面值1港元之普通股 發行新股	69,000,000 10,860,000	69,000 10,860
於二零零八年九月三十日 每股面值1港元之普通股	<u>79,860,000</u>	<u>79,860</u>

#### 12. 或然負債

於結算日，本集團之或然負債如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
以合約客戶為受益人之履約保證書而作出擔保	<u>28,583</u>	<u>25,143</u>

除上文披露者外，本集團之或然負債與最近期刊發之年報所披露者並無重大變動。

### 13. 分類資料

本集團業務主要於香港特別行政區進行。截至二零零八年九月三十日止六個月就本集團之業務而言按主要業務分析本集團之收益及業績如下：

#### 二零零八年

	持續經營業務							終止經營業務			
	打樁工程、 地基工程		室內裝修 工程及	能源相關 投資	公司 及其他	對銷	合共	上蓋 建築工程	公司 及其他	合共	綜合
	建築工程	修繕工程	景觀工程								
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益											
銷售予外界客戶	284,957	375	402	-	-	-	285,734	-	-	-	285,734
分部間銷售	-	23,549	4,804	-	-	(28,353)	-	-	-	-	-
總計	284,957	23,924	5,206	-	-	(28,353)	285,734	-	-	-	285,734
分部間銷售按現行市場利率計算。											
業績											
分部業績	(8,269)	(8,271)	507	-	12,096	(155)	(4,092)	-	-	-	(4,092)
未分配收益							74,226			5	74,231
未分配企業開支							(28,280)			(69)	(28,349)
分佔下列公司之(虧損)/溢利											
- 聯營公司							-			156	156
- 共同控制實體							(24,965)			426	(24,539)
融資成本							(2,039)			-	(2,039)
除稅前溢利							14,850			518	15,368
所得稅抵免							-			-	-
期內溢利							14,850			518	15,368



### 13. 分類資料(續)

二零零七年

	持續經營業務					終止經營業務					
	打樁工程、 地基工程		室內裝修 工程及	公司 及其他	對銷	合共	上蓋 建築工程		公司 及其他	合共	綜合
	上蓋 建築工程	及斜坡 修護工程	景觀工程	千港元			千港元	千港元	千港元		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
收益											
銷售予外界客戶	307,469	4,020	19	15,507	-	327,015	-	-	-	327,015	
分部間銷售	-	15,843	34,473	-	(50,316)	-	-	-	-	-	
總計	307,469	19,863	34,492	15,507	(50,316)	327,015	-	-	-	327,015	
分部間銷售按現行市場利率計算。											
業績											
分部業績	16,523	6,865	2,772	11,397	(10,603)	26,954	(6)	1,509	1,503	28,457	
未分配收益						654			-	655	
未分配企業開支						(13,335)			(711)	(14,046)	
分佔下列公司之溢利/(虧損)											
- 聯營公司						(768)			-	(768)	
- 共同控制實體						250			(4,533)	(4,283)	
融資成本						(55)			(88)	(143)	
除稅前溢利/(虧損)						13,700			(3,828)	9,872	
所得稅抵免/(開支)						336			(166)	170	
期內溢利/(虧損)						14,036			(3,994)	10,042	

由於本集團之收益超過90%來自香港之客戶，故本集團並無呈列其他按地區劃分之分部收益之分析。

#### 14. 經營租賃

##### 本集團作為承租人

於結算日，本集團及本公司就不可撤銷經營租約之未來最低租金須於下列年期支付：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	1,579	264
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,638	242
	<hr/>	<hr/>
	3,217	506
	<hr/>	<hr/>

除上文披露者外，本集團之承擔項目與最近期刊發之年報內所述者並無重大變動。

#### 15. 資產抵押

於二零零八年九月三十日，本集團之已抵押存款約為24,045,000港元。

## 16. 出售附屬公司

於二零零八年五月一日，本集團出售其於Wing Hing Group (BVI) Ltd之全部股本權益，現金代價為50,000,000港元及承兌票應收款項121,000,000港元。Wing Hing Group (BVI) Ltd及其附屬公司信利工程有限公司及CSP (HK) Ltd於各自出售日期之資產淨值如下：

	二零零八年 九月三十日 (未經審核) 千港元
已售出之資產／(負債)淨值：	
物業、廠房及設備	10,721
投資物業	6,500
預付租賃款項	659
於共同控制實體之權益	19,658
於聯營公司之權益	4,909
可供出售投資	1
應收一間獲注資實體款項	53,892
貿易應收款項及其他應收款項	32,296
銀行結餘及現金	1,535
貿易應付款項及其他應付款項	(2,276)
即期稅項負債	(669)
應付一間聯營公司款項	(21,707)
遞延稅項負債	(1,405)
	<hr/>
解除繳入盈餘	104,114
解除資產重估儲備	(1,781)
出售附屬公司收益	(6,931)
	<hr/>
	72,046
	<hr/>
	167,448
支付方式：	
出售事項直接產生成本	(1,550)
現金代價	50,000
承兌票應收款項之公平值	118,998
	<hr/>
	167,448

## 17. 收購附屬公司

於二零零八年七月八日，本公司宣佈，本公司於二零零八年四月二日成立之全資附屬公司Bless Luck International Limited與一名獨立第三方於二零零八年六月二十日訂立有條件買賣協議，以收購Union Sense Development Limited全部已發行股本之70%，代價為210,000,000港元。收購事項之進一步詳情載於本公司日期為二零零八年七月八日、二零零八年八月四日及二零零八年十一月二十六日之公佈內。前述收購事項已於二零零八年十二月一日完成。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於回顧期內，本集團錄得約2.86億港元之營業額，較去年同期錄得之營業額減少約12.54%。本集團錄得權益持有人應佔日常業務溢利淨額約一千六百四十一萬港元，而去年同期權益持有人應佔日常業務溢利淨額則約為一千零四萬港元。

### 建築及樓宇

於財政年度上半年取得之建築及樓宇合約包括為建築署興建位於新界屯門44區之綜合社區設施及魚類批發市場建築項目，合約金額為2.37億港元。

在優閒生活建築市場，本集團之聯營公司Hypsos Leisure Asia Limited獲得美國強生集團位於北京之展覽建築項目之管理及裝備，該展覽建築項目是特別為北京奧運會而設計。另一間聯營公司Hypsos Leisure Macau Limited獲得位於澳門威尼斯人酒店及綜合設施之曼聯旗艦店設計及建造合約，合約金額為51,000,000港元。

### 污水處理及物業發展

透過出售若干物業與投資以及位於中國珠海之污水處理廠項目，本集團實現合理回報，並已於期內財務業績反映。

### 前景

展望未來，在中期而言，預期在政府近期致力於未來財政年度提高基建發展之公共開支之情況下，公共建築市場亦將逐步復甦。至於短期方面，在全球金融危機、經濟動盪不安之環境下，香港經濟活動萎縮，樓價下滑，由私人物業發展項目而帶動之建築市場亦將下挫。在可見之將來，預期私人建築市場仍將發展緩慢。本集團將集中拓展高檔專業建築市場，尤其是在主題公園等優閒領域及公共建築工程。由於目前建築材料及油價大幅波動，本集團將繼續採用謹慎投標方法，並透過合併業務，提高競爭力。

年初，本集團收購位於中國內蒙古自治區三幅田地，總面積為54.69平方公里。該農田擬用作種植苦豆籽（中藥之原材料）及油料作物（生產生化柴油廠所需給料）之種植基地。由於近期油價大幅下跌，生化柴油作為替代能源之吸引力已減弱，故本集團已於二零零八年十二月九日簽署一份諒解備忘錄，將三幅農田返售予原賣家。諒解備忘錄之詳情載於本公司日期為二零零八年十二月九日之公佈內。

於完成收購煤礦（進一步詳情載於本公司日期為二零零八年七月八日之公佈內）後，相應收入及溢利預期將使本集團逐漸受惠。

在香港，本集團將專注於傳統建築業務以外之其他幾個領域。本集團與兩間歐洲夥伴合組之聯營公司Hypsos Leisure Asia Limited，正積極競投優閒生活建築市場之建築工程，並預期於此範疇將有一些新工程項目。

本集團預期將逐步由傳統低增值建築集團轉化為多元化集團，業務涵蓋建築、環保工程、能源及投資，以及有關優閒生活建築市場之各種高增值專項工程。儘管於回顧期內錄得整體純利，建築分部之業績未如理想。因此，本集團正認真審核主要業務活動組合。

## 流動資金及財務資源

於二零零八年九月三十日，本集團經已付清銀行借款。於二零零八年九月三十日，本集團之銀行信貸乃由(i)本集團約24,045,000港元之已抵押存款；(ii)本公司就本公司若干附屬公司所獲授之銀行信貸提供合共約44,600,000港元之公司擔保；及(iii)本公司若干附屬公司提供之互相擔保作抵押。

本集團於二零零八年九月三十日之資本負債比率為0.164（二零零八年三月三十一日：0.168），乃根據本集團之總借款100,262,000港元（二零零八年三月三十一日：98,280,000港元）與本集團之總資產609,673,000港元（二零零八年三月三十一日：584,731,000港元）相除計算。

本集團繼續採取已與本集團建立長期合作關係之客戶合作為其方針，從而減低本集團之業務風險。

## 僱員

於二零零八年九月三十日，本集團僱用約170名員工（不包括獨家分包承建安排之工人）。員工表現一般每年進行檢討，按市況調整。與最近期刊發之年報相比，資料並無重大變動。

## 匯率變動風險

由於本集團業務往來的主要貨幣為港元、美元及人民幣，董事認為於截至二零零八年九月三十日止六個月，本集團面對之潛在匯率風險有限。

## 購買、出售或贖回證券

截至二零零八年九月三十日止期間，本公司或其附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

## 購股權計劃

於二零零三年八月二十七日召開之本公司股東週年大會上，本公司股東已通過一項普通決議案，以採納一項新購股權計劃（符合上市規則經修訂第17章之規定）及終止於一九九五年十一月二十二日採納之本公司購股權計劃。本公司並無根據上述兩項購股權計劃授出任何購股權。

## 董事及行政總裁於股份及相關股份之權益及短倉

於二零零八年九月三十日，本公司董事及行政總裁於本公司及其相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或短倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益及短倉；或(iii)根據公司董事進行證券交易之標準規定必須通知本公司及聯交所之權益及短倉如下：

董事姓名	所持普通股數目			佔於 二零零八年 九月三十日 之已發行普 通股百分比
	個人權益	公司權益	總股份權益	
伍達亮先生	4,917,369	10,772,700 (附註)	15,690,069	19.65%
王德銘先生	30,000	—	30,000	0.04%
呂紹誼先生	30,600	—	30,600	0.04%

附註：此10,772,700股由Total Success Worldwide Limited實益擁有，此公司之全部已發行股本乃由伍達亮先生擁有其中約92.92%，其餘約7.08%則由王德銘先生擁有。因此，根據證券及期貨條例，伍達亮先生被視為擁有Total Success Worldwide Limited所擁有全部股份之權益。

除上文所披露者外，於二零零八年九月三十日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須通知本公司及聯交所之權益或短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或短倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益或短倉；或(iii)根據公司董事進行證券交易之標準規定必須通知本公司及聯交所之權益或短倉。

## 主要股東權益

### 持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或短倉之人士

據本公司董事所知，於二零零八年九月三十日，下列人士（包括本公司董事或行政總裁）於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司及聯交所披露之權益或短倉，或直接或間接擁有5%或以上附帶在一切情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票的權利之任何類別股本面值：

股東名稱	所持普通股數目	股本衍生工具之 相關股份 (即認股權證)	總權益	佔於
				二零零八年 九月三十日 之已發行 普通股百分比
Liu Pui Lan	11,700,000	—	11,700,000	14.65%
Total Success Worldwide Limited (附註1)	10,772,700	—	10,772,700	13.49%
Grand Legend Ltd (附註2)	5,750,000	—	5,750,000	7.20%
Toplite Global Capital Ltd (附註3)	5,587,550	—	5,587,550	7.00%

附註：

- (1) Total Success Worldwide Limited擁有10,772,700股本公司股份。Total Success Worldwide Limited之全部已發行股本乃由伍達亮先生擁有其中約92.92%，餘下約7.08%則由王德銘先生擁有。因此，根據證券及期貨條例，伍達亮先生被視為擁有Total Success Worldwide Limited所擁有全部股份之權益。
- (2) Grand Legend Limited之全部已發行股本由Lo Chun Yang先生擁有。Loh Siu Yin, Lulu女士為Lo Chun Yang先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，Lo Chun Yang先生及Loh Siu Yin, Lulu女士被視為擁有Grand Legend Limited所擁有全部股份之權益。
- (3) Toplite Global Capital Limited全部已發行股本由Lam Yin Fong女士擁有。

除上文所披露者外，於二零零八年九月三十日，本公司董事並不知悉任何其他人士於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司及聯交所披露之權益或短倉，或直接或間接擁有5%或以上附帶在一切情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票的權利之任何類別股本面值。



## 企業管治常規守則

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並遵照香港會計師公會之推薦指引及載於上市規則附錄十四企業管治常規守則之必備條款訂定書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，黃烈初先生、梁偉祥博士及許華達先生。審核委員會之主要職責是檢討及監察本集團之財務申報及內部監控程序，以及審閱本公司之年報及中期報告。

審核委員會亦已檢討本集團截至二零零八年九月三十日止六個月之未經審核業績。

### 董事之證券交易

本公司已就本公司董事進行證券買賣之標準規定制訂書面指引。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事已確認彼等完全遵守有關本公司進行證券買賣之標準規定。

### 企業管治常規

全體董事並不知悉任何資料足以合理地指出本集團現無或於此中期報告之任何會計期間內並無遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則之守則條文，惟下述者除外：

- 1 董事會認為，伍達亮先生同時兼任本公司之主席及行政總裁，因其擁有卓越領導才能及於建築業擁有豐富經驗。
- 2 本公司獨立非執行董事並非按特定任期委任，惟彼等須根據本公司之組織章程細則輪值告退。

### 董事

於本報告日期，本公司之執行董事為伍達亮先生、王德銘先生、呂紹誼先生、何國華博士及梁佩群女士；而本公司之獨立非執行董事為黃烈初先生、梁偉祥博士及許華達先生。

代表董事會  
主席兼董事總經理  
伍達亮

香港特別行政區，二零零八年十二月十日