



Sundart International Holdings Limited
承達國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2288

中期報告 2010



目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論與分析	7
獨立核數師報告	14
簡明綜合全面收益表	16
簡明綜合財務狀況報表	17
簡明綜合權益變動表	19
簡明綜合現金流量表	21
簡明綜合財務報表附註	23
企業管治及其他資料	45

董事會

執行董事

陳偉倫(主席)
吳德坤(行政總裁)
梁繼明(營運總監)
黃劍雄
葉振國

獨立非執行董事

杜景仁
黃開基
何國華

審核委員會

何國華(主席)
杜景仁
黃開基

薪酬委員會

陳偉倫(主席)
何國華
黃開基

提名委員會

陳偉倫(主席)
何國華
黃開基

公司秘書

葉振國

核數師

德勤·關黃陳方會計師行

合規顧問

招銀國際融資有限公司

法律顧問

胡百全律師事務所
胡關李羅律師行

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
廣東發展銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
華僑銀行有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
三菱東京UFJ銀行
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港總部及主要營業地點

香港
九龍
觀塘道370號
創紀之城3期7樓

主要股份過戶登記處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman)
Limited
Butterfield House
68 Fort Street
P.O. Box 609
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

股份過戶登記處香港分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

股份代號

2288

公司網址

www.sundart.com

投資者及媒體關係聯絡資料

iPR 奧美公關
香港中環
皇后大道中99號
中環中心
20樓2008至12室
電話：(852) 2136 6185
傳真：(852) 3170 6606

主席報告

致各股東，

本人欣然向閣下提呈承達國際控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」或「承達」）截至二零一零年九月三十日止六個月期間（「期間」）的中期報告。

展望

二零一零年第二及第三季出現基礎深厚的經濟復甦，香港的物業市道暢旺而澳門的博彩及旅遊業蓬勃發展，本集團於該兩個市場均建立了穩固的基礎。有賴本集團及時推行有效的業務策略，承達能夠從復甦中獲益並於期間內取得令人鼓舞的工程訂單。大部分項目將於截至二零一一年三月三十一日止年度完結前交付，而其中只有小部分項目於期間內交付。因此，本集團營業額為59,300萬港元（二零零九／二零一零年上半年：121,200萬港元），本公司擁有人應佔溢利達7,200萬港元（二零零九／二零一零年上半年：12,000萬港元）。每股基本盈利為15港仙（二零零九／二零一零年上半年：31港仙）。董事會（「董事會」）宣派期間內之中期股息每股6.5港仙（二零零九／二零一零年上半年：每股8.5港仙），派息比率為43.3%（二零零九／二零一零年上半年：34.0%）。

業務回顧

室內裝潢業務

香港

由於香港物業市場復甦，以高級室內裝潢為住宅發展增值的趨勢持續增長。有賴香港蓬勃的經濟及物業市場促使工業大廈及酒店進行重建及翻新項目，而重建市場持續增長的需求更進一步推動有關趨勢。承達擁有高級酒店及辦公室室內裝潢工程的豐富經驗，因而從這有利的市況中得益。

本集團本著良好的信譽及卓越的往績，能成功維持競爭力及穩健的經營狀況。本集團同時於期間內成功取得多份室內裝潢工程訂單，其總金額約為25,700萬港元，但由於有關項目於期間完結前尚未完成，因此訂單金額尚未確認為期間內收益。於二零一零年九月三十日，本集團於香港市場擁有的待完工合約估計餘額為56,900萬港元。有見及此，本集團相信，於期間內取得多份的大型訂單之可觀收益將反映於來年的年度業績中。

為拓展本集團的下游業務，本集團於期間內意欲收購一幢位於觀塘的物業，此收購預計於二零一零年十二月三十一日前完成。本集團已決定將其翻新或重建出售。憑藉我們於室內裝潢行業的專長，我們相信可為此物業增值，並為我們的股東提供額外回報。我們將繼續尋找收購機會以使我們的收入來源更多樣化。

澳門

正在復甦的博彩及旅遊業仍然帶動本集團業務強勁增長。憑藉本集團與各賭場經營商及酒店擁有人的緊密合作關係，我們有能力在期間內取得此等項目的標書，並保持我們於澳門市場中的領導地位。於二零一零年九月三十日，本集團於澳門市場擁有的待完工合約估計餘額為64,600萬港元。

中華人民共和國(「中國」)

中國作為推動全球經濟的重要力量，擁有蓬勃的經濟發展及強勁的物業市場需求。由於物業發展商為其住宅大廈及樓宇進行高級及豪華的室內裝修以提升其在中國物業市場的競爭力，本集團憑藉於室內裝潢領域內的專業知識及提供優質室內裝潢服務的能力，以及與香港及國際發展商的長久合作關係，已成為該等發展商在中國的項目之首選合作夥伴，為多個地標項目奠定穩固的業務基礎。

主席報告

為探索中國內地的業務和投資機會，以及把握來自蓬勃的中國市場的寶貴機會，承達已收購 Kailong REI Holdings Limited (「KLR Holdings」) 之 29.36% 權益。KLR Holdings 為中國房地產投資、資產管理及房地產投資基金管理業務市場的翹楚。我們相信與 KLR Holdings 的策略聯盟將可為本集團進一步發展帶來協同效應，並建立良好的基礎。

業務向上整合

本集團有意透過參與全球市場室內裝飾材料的上游製造、採購及分銷以至下游的裝潢工程，成為一間垂直整合的裝潢承建商。因此，本集團已透過收購承達宜居有限公司之 100% 權益；購入一家製造木材產品的工廠，東莞承達木材製品有限公司 (「東莞承達」)。此項收購對本集團整體有利，因其可精簡本集團的業務管理、提高資源分配的效率、增強本集團的競爭力、帶來新發展機會、增加收入來源及更重要的是加強本集團為股東帶來更高回報的能力。

未來展望

香港

展望將來，鑑於美利堅合眾國 (「美國」) 量化寬鬆政策對香港物業市場帶來不明朗的影響，因此我們對香港的建築及室內裝潢市場審慎樂觀。然而，十大基建即將上馬，加上物業市場蓬勃 (尤其是豪宅市場)，將為我們帶來大量機會。此外，酒店及工業大廈的重建或翻新項目亦將繼續為室內裝潢業提供龐大市場。同時，發展商傾向提供裝潢時尚悅目的優質住宅，為物業增值。因此我們相信，本集團可享有本地市場的龐大商機。憑藉本集團的專業知識及豐富經驗，我們能從這可觀利潤的市場中取得穩健收益。

澳門

澳門正在復甦的博彩及旅遊業市場再次為我們帶來黃金機會。澳門定位為亞洲及國際上最頂尖的博彩城市之一，其正繼續促進賭場及酒店的發展。憑藉本集團與賭場經營商及酒店擁有人長久建立的關係，我們有信心贏取大部分此等未來項目的標書，並同時於澳門積極尋求改變樓宇用途及翻新工程的商機，以鞏固我們強大的市場地位。

中國

中國未來無疑將成為香港甚至國際發展商的主要市場。我們將繼續努力探索理想的業務和投資機會，同時尋求與主要的香港及國際發展商於中國內地的項目上合作。我們亦繼續以繁榮及高增長潛力的城市和地區為目標，集中於高級酒店及商業項目(如購物商場)。此外，與KLR Holdings的策略聯盟將進一步並全面地擴展承達的業務。我們將透過發展銷售網絡及促進中國地區的銷售以把握新機遇，並同時創造未來投資房地產項目的機會，為股東帶來更豐厚的回報。

進一步垂直整合業務

我們將繼續於供應鏈上開發其他業務，以使本集團的收入來源更多樣化。收購東莞承達是本集團業務往上游延伸的例子，以拓展我們在全球市場上的室內裝飾材料採購及分銷業務，而收購位於觀塘的物業則是本集團拓展下游業務的例子。本集團亦計劃在中國成立預製裝飾件設施，為室內裝潢業務提供更佳支持。

承達的願景

我們秉持提供優質服務及產品，以為業主及用家營造優雅、舒適及理想的生活方式為目標。

鳴謝

本人謹代表董事會，向本集團的股東及業務夥伴表達衷心謝意，感謝他們對本集團的信心及支持。此外，本人亦希望藉此機會向我們員工的努力和熱誠表示感謝。承達致力與全體員工共同努力，使公司更臻完美。董事會及本公司的全體員工將繼續致力改善我們提供的服務及產品，推動本公司增長，並為我們的股東提供最大的回報。

主席

陳偉倫

香港，二零一零年十一月二十四日

管理層討論及分析

財務回顧

概況

期間內，本集團錄得綜合收益59,300萬港元(二零零九／二零一零年上半年：121,200萬港元)及毛利11,500萬港元(二零零九／二零一零年上半年：19,400萬港元)，而毛利率為19.4%(二零零九／二零一零年上半年：16.0%)。每股基本盈利為15港仙(二零零九／二零一零年上半年：31港仙)。董事會宣派中期股息每股6.5港仙，相當派息比率43.3%(二零零九／二零一零年上半年：34.0%)。

於二零一零年九月三十日，本集團的資產總值為112,400萬港元(二零一零年三月三十一日：106,200萬港元)，其中流動資產為105,500萬港元(二零一零年三月三十一日：104,700萬港元)，為流動負債的3.4倍(二零一零年三月三十一日：3.7倍)。本公司權益持有人應佔權益為81,300萬港元(二零一零年三月三十一日：78,200萬港元)。

收益及毛利

期間內，本集團錄得總收益59,300萬港元(二零零九／二零一零年上半年：121,200萬港元)，及錄得毛利11,500萬港元(二零零九／二零一零年上半年：19,400萬港元)。室內裝潢工程所得收益為58,300萬港元(二零零九／二零一零年上半年：120,200萬港元)，而採購及分銷室內裝飾材料收益為1,000萬港元(二零零九／二零一零年上半年：1,000萬港元)。

本集團之收益取決於個別工程項目之進度，雖然本集團於期間內取得令人鼓舞的訂單，然而與二零零九／二零一零年同期比較，本集團於本期間內交付的項目則較少，因此，於期間內確認的收益比較少。大多數項目如澳門銀河渡假城、添馬艦發展項目及位於西九龍九龍內地段11167及11168號項目將於截至二零一一年三月三十一日止的年度完結前交付，因此截至二零一一年三月三十一日止財政年度下半年將預期有更多收益。

分部分析

期間內，收益主要來自香港及澳門的室內裝潢工程，本集團收益中來自香港及澳門地區的室內裝潢工程分別為 15,900 萬港元及 40,600 萬港元。

(i) 香港的室內裝潢工程

期間內，香港的室內裝潢工程的收益由截至二零零九年九月三十日止六個月期間的 54,800 萬港元下降至本期間內的 15,900 萬港元。與二零零九／二零一零年同期相比，期間內的毛利減少 3,600 萬港元至 2,800 萬港元，收益下跌主要由於若干大型項目已經或接近於截至二零一零年三月三十一日止的財政年度完成，如九龍內地段 11124 號常盛街項目，而新投得的項目，如添馬艦發展項目及位於西九龍九龍內地段 11167 及 11168 號項目在期間內屬初步階段並尚未貢獻任何收益。

(ii) 澳門的室內裝潢工程

澳門大部分項目如路氹新濠天地及路氹度假村發展工程項目第二期服務式公寓已於截至二零一零年三月三十一日止財政年度完成或接近完成。因此，澳門室內裝潢工程的收益由截至二零零九年九月三十日止六個月的 61,500 萬港元減少至本期間內的 40,600 萬港元，而於本期間內毛利為 8,400 萬港元，較二零零九／二零一零年同期下跌 3,900 萬港元。主要工程如澳門銀河渡假城將於截至二零一一年三月三十一日止的年度前完成及交付。

(iii) 中國的室內裝潢工程

中國的室內裝潢工程的收益由截至二零零九年九月三十日止六個月期間的 3,900 萬港元下降至本期間內的 1,800 萬港元，此乃由於大型項目麗嘉酒店於截至二零一零年三月三十一日止的財政年度完工所致。期間內取得若干主要訂單，但此訂單金額尚未確認為期間內的收益。

管理層討論及分析

(iv) 採購及分銷室內裝飾材料

本集團於去年重新開始採購及分銷室內裝飾材料業務，採購及分銷室內裝飾材料的收益及毛損分別為1,000萬港元及40萬港元，該收益主要來自美國、香港及澳門的訂單。

行政開支

行政開支由截至二零零九年九月三十日止六個月期間的2,300萬港元增加8.7%至本期間內的2,500萬港元。增幅乃主要由於法律及專業費和僱員數目增加及本集團整體薪酬水平上升導致員工成本上升。此外，擴展本集團於中國市場的業務亦產生更多費用。

其他服務成本

其他服務成本為非現金交易並以股份為基礎向本公司股東及董事梁繼明先生（「梁先生」）的支出。如簡明綜合財務報表附註4所述。

上市開支

上市開支指截至二零零九年九月三十日止六個月期間與上市有關並計入簡明綜合全面收益表的一次性的1,900萬港元開支。有關詳情，請參考簡明綜合財務報表附註5。

應佔聯營公司虧損

為使本集團收入來源更多樣化，本集團於期間內投資於聯營公司KLR Holdings。有關詳情，請參考簡明綜合財務報表附註10。

每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人於期間內應佔溢利及於期間內已發行普通股的加權平均數計算。有關詳情，請參考簡明綜合財務報表附註9。

業務回顧

主要在建項目

於二零一零年九月三十日，本集團待完工的合約估計剩餘價值約為132,000萬港元（二零零九年九月三十日：88,500萬港元），當中香港、澳門及中國的室內裝潢工程分別約佔56,900萬港元、64,600萬港元及5,500萬港元，而餘下的5,000萬港元則為國際市場訂單。

由二零一零年十月一日起至本報告日期，本集團共取得3項新工程項目，合約總價值為19,000萬港元，當中香港及中國的室內裝潢工程分別約佔16,700萬港元及2,300萬港元。

以下為截至本報告日期，本集團將於未來數年完成的主要項目概要：

項目名稱	酒店	住宅	商業	其他
香港				
1) 位於西九龍九龍內地段11167 & 11168號的標準層 電梯大堂及購物商場室內裝潢工程		X		
2) 添馬艦發展項目				X
3) 位於油塘的購物中心重建項目第四期			X	
4) 萬麗海景酒店客房層翻新工程(第二階段)	X			
5) 馬鞍山77地段，住宅單位及房屋的標準層大堂、 廚房及浴室室內裝潢工程		X		
6) 大圍維修中心第三期物業發展		X		
7) 位於堅尼地城山市街的物業發展項目		X		
8) 大埔寺廟發展計劃				X

管理層討論及分析

項目名稱	酒店	住宅	商業	其他
澳門				
1) 澳門銀河渡假城，221A (Grand Galaxy Hotel - 客房室內裝潢工程)	X			
2) 澳門銀河渡假城，221-B1 (Okura Hotel)	X			
3) 澳門銀河渡假城，221-B2 (Banyan Tree Hotel)	X			
4) 澳門銀河渡假城 (Grand Galaxy Hotel - 貴賓房室內裝潢工程)	X			
5) 路氹第五及六期酒店室內裝潢工程	X			
中國				
1) 重慶 B2-1/01 住宅發展項目		X		
2) 位於天津的購物商場			X	

企業財務及風險管理

流動資金及財務資源

於二零一零年九月三十日，本集團的借款總額(即總附有利息借款)佔資產總值比率為零(二零一零年三月三十一日：0.19%)。本集團於該兩個期間內的資本負債比率(借款淨額對比本公司擁有人應佔權益)為零，因本集團於二零一零年九月三十日的現金淨額(銀行結餘及現金減借款總額)為45,700萬港元(二零一零年三月三十一日：65,600萬港元)。

於二零一零年九月三十日，流動資產及流動負債分別為105,500萬港元及31,000萬港元。流動比率維持平穩，於該兩個期間內均介乎3.4倍至3.7倍。本集團維持充足流動資產，為其營運提供資金。

本集團的財務、資本管理及外部融資職能集中由香港總部管理及控制，本集團一直遵守審慎財務管理原則，將財務以及營運風險降至最低。

本集團主要依賴內部所得資金及銀行借款為其經營及擴張的資金。透過上市所籌集的尚未動用餘下實收款項淨額約32,500萬港元擴大本集團資本基礎，鞏固本集團財務狀況，因此有助於本集團於香港及澳門以外市場擴展室內裝潢工程業務，並設立預製件設施。

於二零一零年九月三十日，本集團的現金淨額為45,700萬港元，連同未動用銀行融資(包括銀行擔保、貿易信貸、循環貸款及有期貨款融資)，本集團擁有充足的財務資源以滿足香港、澳門、中國及海外市場業務發展機會。本集團為了平衡風險及尋求機會提升股東價值，將會審慎地尋求發展機會。

資產抵押

於二零一零年九月三十日，概無抵押應收貿易款項、應收保固金及銀行存款，以獲取一般銀行融資。因此，已抵押資產合計的賬面值為零元(二零一零年三月三十一日：1,400萬港元)。

或然負債及資本承擔

於二零一零年九月三十日及二零一零年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。有關資本承擔，請參閱簡明綜合財務報表附註19。

財務資源運用

本集團憑藉其穩健的財力及豐富的室內裝潢工程經驗，一直均積極參與室內裝潢相關的投資項目。本集團將審慎地尋求發展機會，同時平衡風險，並尋求機會為股東提升價值。

管理層討論及分析

匯率及利率波動風險及相應對沖安排

本集團的銀行借款一直以浮動息率計息。

本集團於多個地區經營業務，涉及不同外幣，包括澳門元、美元及人民幣，上述貨幣的匯率相對穩定，本集團定期檢討匯兌風險和密切監察外匯波動，並在需要時作出適當調整。

本集團並無外幣或利率的對沖安排。

信貸風險

本集團已採用審慎信貸政策以處理信貸風險。就在建項目（不論位於香港、澳門、中國或海外）而言，主要客戶為當地政府、機構組織及信譽良好的物業發展商。因此，本集團並無重大的信貸風險。

儘管於期間並無重大信貸風險且並無撇銷逾期應收貿易款項，本集團管理層仍會不時審閱應收貿易款項的可收回性，並密切監控客戶的財務狀況，以將本集團的信貸風險維持在非常低之水平。

風險管理

為拓闊本集團的收益基礎，本集團積極在供應鏈上的其他業務分部尋求機會，以分散收入來源。本集團將評估市場條件並適時調整策略及作出決策，以確保有效實施本集團的擴展計劃。本集團將透過定期審閱海外市場客戶的市場風險、法律風險、合約風險及信貸風險，繼續加強海外經營的內部監控制度及風險控制制度。

僱員及薪酬政策

於二零一零年九月三十日，本集團約有311名全職僱員，期間內，僱員的薪酬總額（包括董事酬金但不包括支付梁先生的服務成本）為4,100萬港元（二零零九／二零一零年上半年：3,700萬港元）。僱員薪酬總額的增加主要是由於僱員人數及平均薪金增加所致。本集團為僱員提供優厚薪酬，亦就若干職務提供相應的外部培訓計劃。

Deloitte.

德勤

致承達國際控股有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

緒言

吾等已審閱載於第16至44頁之中期財務資料，包括截至二零一零年九月三十日承達國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之簡明綜合財務狀況報表及截至該日止六個月之相關簡明綜合全面收益表、權益變動表及現金流量表以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定中期財務資料之報告須根據其相關條文及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」(「香港會計準則第34號」)編製。根據香港會計準則第34號，貴公司董事負責編製及呈列本中期財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱對本中期財務資料作出總結，並依據吾等協定之聘任條款向閣下(作為一個實體)呈報吾等之總結，除此之外別無其他目的。吾等不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。

審閱範圍

吾等依據香港會計師公會頒佈之香港審閱項目準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行吾等之審閱。審閱中期財務資料主要包括向負責財務和會計事務之人員作出查詢，及進行分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港核數準則進行之審核之範圍為小，故吾等不能保證吾等知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。

獨立核數師報告

審閱總結

按照吾等之審閱結果，吾等並無察覺任何事項，令吾等相信本中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號而編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一零年十一月二十四日

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

	附註	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (經審核)
收益	3	592,811	1,212,237
銷售成本		(478,105)	(1,017,787)
毛利		114,706	194,450
其他收入、其他收益及虧損		725	2,331
行政開支		(24,988)	(23,013)
其他服務成本	4	(4,667)	(10,263)
其他開支		(1,583)	(909)
上市開支	5	-	(19,327)
融資成本		(3)	(393)
應佔聯營公司虧損		(107)	-
除稅前溢利		84,083	142,876
所得稅開支	6	(12,477)	(23,325)
期內本公司擁有人應佔溢利	7	71,606	119,551
其他全面收入			
換算海外業務產生之匯兌差額		642	65
應佔聯營公司之匯兌儲備		(23)	-
期內本公司擁有人應佔全面收入總額		72,225	119,616
每股盈利			
基本(港仙)	9	15	31

簡明綜合財務狀況報表

於二零一零年九月三十日

		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、廠房及設備		6,654	6,872
商譽		746	746
其他無形資產		5,908	6,752
於聯營公司之權益	10	20,641	–
其他按金	11	35,100	–
		69,049	14,370
流動資產			
應收關聯公司款項	12	15,717	7,536
貿易及其他應收款項	13	250,055	91,304
應收票據	13	661	5,945
應收客戶合約工程款項		196,748	150,090
應收保固金	13	134,512	134,873
可收回稅項		116	92
銀行結餘及現金		456,771	657,506
		1,054,580	1,047,346
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	234,902	224,013
應付票據	14	2,896	–
應付關聯公司款項	15	22,341	3,948
應付共同控制實體款項	15	5,820	6,354
應付客戶合約工程款項		18,774	15,410
應付稅項		25,643	28,380
銀行借款		–	1,667
		310,376	279,772
流動資產淨值		744,204	767,574
資產總值減流動負債		813,253	781,944

簡明綜合財務狀況報表

於二零一零年九月三十日

		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)
資本及儲備			
股本	16	4,800	4,800
儲備		808,064	776,772
		812,864	781,572
非流動負債			
遞延稅項		389	372
		813,253	781,944

簡明綜合權益變動表

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

	本公司擁有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	法律儲備 千港元 (附註a)	法定儲備 千港元 (附註b)	匯兌儲備 千港元	股東 貢獻儲備 千港元	其他儲備 千港元	特別儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零零九年四月一日(經審核)	40	66,799	49	-	5,024	-	-	-	191,565	263,477
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	65	-	-	-	-	65
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	119,551	119,551
期內全面收入總額	-	-	-	-	65	-	-	-	119,551	119,616
於二零零九年八月三日發行股份(附註c)	700	-	-	-	-	-	-	(700)	-	-
於二零零九年八月三日完成 集團重組產生的儲備(附註c)	(40)	(66,799)	-	-	-	-	-	66,839	-	-
資本化股份溢價(附註16)	2,900	(2,900)	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零零九年八月二十一日 發行股份(附註16)	1,200	500,400	-	-	-	-	-	-	-	501,600
發行新股應佔的交易成本(附註5)	-	(25,247)	-	-	-	-	-	-	-	(25,247)
已付股息(附註8)	-	-	-	-	-	-	-	-	(120,000)	(120,000)
股東貢獻(附註4)	-	-	-	-	-	6,615	-	-	-	6,615
確認其他服務成本(附註4)	-	-	-	-	-	-	10,263	-	-	10,263
於二零零九年九月三十日(經審核)	4,800	472,253	49	-	5,089	6,615	10,263	66,139	191,116	756,324
於二零一零年四月一日(經審核)	4,800	472,253	49	690	5,225	6,615	20,534	66,139	205,267	781,572
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	642	-	-	-	-	642
應佔聯營公司之匯兌儲備	-	-	-	-	(23)	-	-	-	-	(23)
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	71,606	71,606
期內全面收入總額	-	-	-	-	619	-	-	-	71,606	72,225
已付股息(附註8)	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,600)	(45,600)
確認其他服務成本(附註4)	-	-	-	-	-	-	4,667	-	-	4,667
於二零一零年九月三十日(未經審核)	4,800	472,253	49	690	5,844	6,615	25,201	66,139	231,273	812,864

附註：

- (a) 根據《澳門商法典》的規定，本公司的其中一家澳門附屬公司於分派股息前須將其年度溢利最少25%轉撥至法律儲備，直至法律儲備相當於該附屬公司配額資本的一半。該儲備不可分派予股東。
- (b) 按中華人民共和國(「中國」)的相關法例及規例規定，於中國成立的附屬公司應在每年分派純利前預留其純利的10%作法定儲備，直至法定儲備結餘達到實收股本的50%。法定儲備須獲得有關附屬公司的董事會批准下，方可用作抵銷累積虧損或增加資本。
- (c) 根據 Tiger Crown Limited、Scenemay Holdings Limited、吳德坤先生(「吳先生」)、梁繼明先生(「梁先生」)及黃劍雄先生(「黃先生」)(作為賣方(統稱為「賣方」))與本公司(作為買方)訂立日期為二零零九年八月三日的買賣契約，本公司透過向賣方發行每股0.01港元的69,990,000股股份約達700,000港元，乃按彼等各自於承達集團有限公司(「承達集團」)的股權比例，藉此收購承達集團全部已發行股本。本公司對承達集團的收購乃集團重組，使本公司設置於賣方及承達集團之間。簡明綜合財務報表按承達集團及其附屬公司之持續實體而編製。本集團的特別儲備約66,139,000港元，即本公司已發行股份的賬面值與承達集團的已發行股本及股份溢價於換股日之差額。

簡明綜合現金流量表

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

	附註	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (經審核)
經營業務			
除稅前溢利		84,083	142,876
就下列各項作出調整：			
其他服務成本	4	4,667	10,263
其他非現金項目		1,152	1,407
營運資金變動前的經營現金流量		89,902	154,546
貿易及其他應收款項增加		(158,751)	(68,917)
應收客戶合約工程款項增加		(46,658)	(2,757)
應收保固金減少(增加)		361	(30,998)
貿易及其他應付款項增加		10,889	23,325
其他經營現金流		21,756	(6,455)
經營業務(所用)所得現金		(82,501)	68,744
已付利息		(3)	(393)
已付所得稅		(15,225)	(6,780)
經營業務(所用)所得之現金淨額		(97,729)	61,571
投資活動			
購買其他無形資產		-	(1,823)
收購投資物業已付之按金	11	(31,500)	-
收購附屬公司已付之按金	11	(3,600)	-
收購聯營公司	10	(20,771)	-
其他投資現金流		88	328
投資活動所用之現金淨額		(55,783)	(1,495)

簡明綜合現金流量表

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (經審核)
附註		
融資活動		
新增銀行借款	-	94,958
償還銀行借款	(1,667)	(118,292)
發行股份所得款項淨額	-	476,353
已付股息	(45,600)	(120,000)
共同控制實體的(還款)墊款	(534)	7,955
融資活動(所用)所得之現金淨額	(47,801)	340,974
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	(201,313)	401,050
期初之現金及現金等值項目	657,506	191,074
匯率變動之影響	578	54
期末之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金	456,771	592,178

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

1. 編製基準

本集團之簡明綜合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根據歷史成本法編製而成。

惟下文所述除外，本簡明綜合財務報表所採納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採納者一致。

於本期間內，本集團收購一間聯營公司，並新採納香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」。

於聯營公司之權益

聯營公司指投資者對其擁有重大影響力之實體，其既非附屬公司，亦非於合營公司之權益。重大影響力指有權力參與被投資公司之財務及經營政策決定，但並非對該等政策之控制或共同控制。

聯營公司之業績及資產與負債乃按權益會計法計入簡明綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本(就本集團於收購後應佔聯營公司資產淨值之變動作出調整)減任何已識別減值虧損於簡明綜合財務狀況表列賬。當本集團應佔聯營公司之虧損相等或超出其於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團於聯營公司之投資淨額部分之任何長期權益)時，本集團不再確認其應佔之進一步虧損。額外應佔虧損會計提撥備並確認負債，惟僅以本集團已引致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

此外，本集團亦首次應用由香港會計師公會頒佈的若干新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(新訂「香港財務報告準則」)。

2. 主要會計政策 (續)

香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」及香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」

本集團根據未來適用法將香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」(「香港財務報告準則第3號(經修訂)」)應用於收購日期為二零一零年四月一日或之後之業務合併。本集團亦根據未來適用法於二零一零年四月一日或之後採用香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報表」(「香港會計準則第27號(經修訂)」)內有關取得控制權後附屬公司擁有人權益之變動以及失去對附屬公司之控制權之會計處理之要求。由於在本中期間內並無香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)適用之交易，因此，應用香港財務報告準則第3號(經修訂)、香港會計準則第27號(經修訂)及其他香港財務報告準則所作出之修訂對本集團於本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)、香港會計準則第27號(經修訂)以及其他新訂香港財務報告準則所作出之修訂適用於未來交易；可能影響本集團於未來期間之業績。

對香港會計準則第17號「租賃」之修訂

作為二零零九年香港財務報告準則的改進之一部分，對香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)有關租賃土地之分類要求作出了修訂。修訂香港會計準則第17號前，本集團須將租賃土地歸類為經營租賃，並在簡明綜合財務狀況報表內將租賃土地列為預付租賃款項。此修訂已取消該要求。此修訂要求將租賃土地按照香港會計準則第17號之一般原則歸類，即根據與租賃資產擁有權附帶的風險和回報(不論是否重大)是否轉移至承租人而釐定。應用香港會計準則第17號並無對本集團之簡明綜合財務報表構成重大影響。

應用其他新訂香港財務報告準則並無對本集團本期及以往會計期間之簡明綜合財務報表構成重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

2. 主要會計政策 (續)

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂本或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年香港財務報告準則之改進 ¹
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方的披露 ²
香港財務報告準則第1號(修訂本)	對首次採納者就香港財務報告準則第7號披露的可比較資料所獲有限豁免 ³
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－轉讓金融資產 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債 ³

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

² 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一零年七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。

本公司董事預期應用上述新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。

3. 收益及分部資料

根據由主要經營決策者(即本公司執行董事)定期審閱的內部報告,本集團的經營分部如下:

- (a) 位於香港的室內裝潢工程;
- (b) 位於澳門的室內裝潢工程;
- (c) 位於中國的室內裝潢工程;及
- (d) 採購及分銷室內裝飾材料。

3. 收益及分部資料(續)

截至二零一零年九月三十日止六個月期間(未經審核)

	位於香港 的室內 裝潢工程 千港元	位於澳門 的室內 裝潢工程 千港元	位於中國 的室內 裝潢工程 千港元	採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益						
外部收益	158,846	405,995	17,610	10,360	-	592,811
分部間收益	-	-	-	42,915	(42,915)	-
總計	158,846	405,995	17,610	53,275	(42,915)	592,811
分部溢利(虧損)	21,987	81,954	(2,514)	(2,497)	-	98,930
公司開支						(15,358)
公司收入						621
應佔聯營公司虧損						(107)
融資成本						(3)
除稅前溢利						84,083

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

3. 收益及分部資料(續)

截至二零零九年九月三十日止六個月期間(經審核)

	位於香港 的室內 裝潢工程 千港元	位於澳門 的室內 裝潢工程 千港元	位於中國 的室內 裝潢工程 千港元	採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益						
外部收益	548,539	614,702	38,985	10,011	-	1,212,237
分部間收益	-	-	-	39,420	(39,420)	-
總計	548,539	614,702	38,985	49,431	(39,420)	1,212,237
分部溢利(虧損)	54,352	121,294	(1,332)	3,774	-	178,088
公司開支						(35,618)
公司收入						799
融資成本						(393)
除稅前溢利						142,876

分部溢利(虧損)指各分部賺取的溢利(產生的虧損)，不包括公司職能的收入及開支，包括若干其他收入、若干行政開支、其他服務成本、若干其他開支、上市開支、應佔聯營公司虧損及融資成本。此乃就資源分配及分部表現的評估向本公司的執行董事呈報的方法。

3. 收益及分部資料(續)

分部資產

本集團按經營分部劃分的資產的分析如下：

	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)
分部資產		
位於香港的室內裝潢工程	254,284	233,924
位於澳門的室內裝潢工程	293,814	113,586
位於中國的室內裝潢工程	32,967	33,630
採購及分銷室內裝飾材料	25,083	21,424
分部資產總額	606,148	402,564
未分配公司資產		
— 物業、廠房及設備	745	514
— 於聯營公司的權益	20,641	—
— 其他按金	35,100	—
— 其他應收款項	4,108	1,040
— 可收回稅項	116	92
— 銀行結餘及現金	456,771	657,506
本集團的綜合資產總額	1,123,629	1,061,716

除由不同分部共同採用或公司經營採用的若干物業、廠房及設備、於聯營公司的權益、其他按金、若干其他應收款項、可收回稅項及銀行結餘及現金外，所有資產已分配予經營分部。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

4. 主要非現金交易

根據日期為二零零九年三月十四日的協議，梁先生從承達集團當時之股東 Golden Tiger Group Limited (「Golden Tiger」) 收購承達集團股本中 520 股股份 (約佔承達集團 10.2% 股權) (「銷售股份」)，代價為 26,874,710 港元 (「股份代價」)，此代價乃基於並佔承達集團於二零零九年三月三十一日的資產淨值的 10.2%。梁先生亦須促使 Sundart Products Group Limited (「SPG」) 及東莞承達木材製品有限公司 (「東莞承達」) 出售有關門產品及木板產品的註冊及專利 (「專利」) 予本集團，代價為 1,800,000 港元 (「專利代價」)。根據獨立估值師所作之估值，銷售股份及專利的公允值分別約為 67,100,000 港元及 8,400,000 港元。

作為上述交易的條件，梁先生與本集團訂立為期三年的服務合約，成為本公司董事並領導發展採購及分銷室內裝飾材料業務。

銷售股份的公允值 67,100,000 港元與股份代價 26,900,000 港元的差額為 40,200,000 港元，就會計用途此差額分配至兩個部分。專利的公允值 8,400,000 港元與專利代價 1,800,000 港元的差額為 6,600,000 港元，乃股東就專利的貢獻，並於截至二零零九年九月三十日止六個月期間直接於權益中列賬。餘額 33,600,000 港元將根據與本集團之服務合約條款及 Golden Tiger 與梁先生之間的股份轉讓安排的條款，須於三年歸屬期間內列賬作開支。於本期間，約 4,667,000 港元 (截至二零零九年九月三十日止六個月期間：10,263,000 港元) 於損益中作為開支扣除。

5. 上市開支

截至二零零九年九月三十日止六個月期間，該款項指與本公司股份於聯交所上市有關的專業費用及其他開支。交易成本倘屬與發行股份直接有關而原可避免的增加成本，則於權益中扣減入賬。香港會計準則第 32 號「金融工具：呈列」，規定合共涉及超過一項交易的交易成本採用合理及符合類似交易的分配基準分配至該等交易。其他上市開支於損益中確認為開支。

6. 所得稅開支

	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (經審核)
當期稅項		
香港利得稅	2,435	8,730
澳門所得補充稅	10,085	14,595
中國企業所得稅	10	-
	12,530	23,325
過往年度超額撥備		
澳門所得補充稅	(66)	-
遞延稅項		
本期間	13	-
	12,477	23,325

該兩個期間的香港利得稅乃以估計應課稅溢利按稅率 16.5% 計算。

該兩個期間的澳門所得補充稅均按累進稅率介乎 9% 至 12% 的估計應課稅溢利計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例，該兩個期間中國附屬公司的適用稅率為 25%。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

7. 期間溢利

	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (經審核)
期間溢利乃經扣除(計入) 下列各項後達致：		
利息收入	(611)	(365)
出售物業、廠房及設備虧損	298	97
外匯收益淨額	(334)	(1,259)
物業、廠房及設備折舊	511	440
其他無形資產攤銷	844	842
折舊及攤銷總額	1,355	1,282

8. 股息

根據本公司附屬公司承達集團於二零零九年七月三十日的董事會會議，每股23,529港元的中期股息(總額為120,000,000港元)已於二零零九年八月五日根據當時股東各自的持股比例向彼等宣派及分派。

根據於二零一零年九月十六日的股東周年大會，每股9.5港仙的末期股息(總額為45,600,000港元)已獲本公司股東批准及於二零一零年九月二十一日向彼等分派。

於二零一零年十一月二十四日舉行的董事會會議上，已宣派每股6.5港仙之中期股息(總額為31,200,000港元)。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔綜合溢利，以及如下股份的加權平均數計算：

	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 (未經審核)	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 (經審核) (附註)
已發行普通股的加權平均數	480,000,000	386,842,398

附註：就計算每股基本盈利的股份數目乃根據已發行股份的加權平均數計算，而已發行股份的加權平均數已考慮到股份互換的效應，據此，已於二零零九年八月三日根據集團重組發行69,990,000股本公司股份，以換取5,100股承達集團股份及已就根據資本化發行而已發行的本公司290,000,000股股份作出調整。

由於該兩個期間並無潛在尚未發行的普通股，故並無呈列每股攤薄盈利資料。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

10. 於聯營公司之權益

於二零一零年九月十五日，本集團與獨立第三方訂立認購協議，據此，本集團已認購2,936股每股0.1美元之普通股，佔Kailong REI Holdings Limited（「KLR Holdings」）之29.36%權益，現金代價為2,667,500美元或約為20,771,000港元（「KLR Holdings認購事項」）。於二零一零年九月十四日，KLR Holdings與凱龍瑞項目投資諮詢（香港）有限公司（「凱龍瑞香港」）訂立認購協議，以認購10,000股每股5美元之普通股，佔凱龍瑞香港之1.54%權益（「凱龍瑞香港認購事項」）。於同日，KLR Holdings與其控股股東訂立股份購買協議，以購買340,050股每股5美元之普通股，佔凱龍瑞香港之52.48%權益（「凱龍瑞香港購買事項」）。凱龍瑞香港認購事項及凱龍瑞香港購買事項合共佔凱龍瑞香港之54.02%權益，並已於二零一零年九月十四日完成，總現金代價為4,250,000美元或約為33,094,000港元。KLR Holdings認購事項已於二零一零年九月十五日完成。

KLR Holdings在英屬處女群島註冊成立，為一間控股公司，而凱龍瑞香港主要在中國從事房地產投資基金管理、房地產投資及資產管理業務。本集團可對KLR Holdings行使重大影響力，因根據於二零一零年九月十五日訂立的股東契約內所載的條文，其有權委任五名董事內之其中一名董事。詳情載於本公司日期為二零一零年九月十六日之公告。

	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)
非上市聯營公司之投資成本	20,771	—
應佔收購後虧損及其他全面開支	(130)	—
	20,641	—

聯營公司之投資成本包括按暫估基準所定的商譽約10,963,000港元（二零一零年三月三十一日：無）。

11. 其他按金

	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)
收購投資物業已付之按金 (附註 a)	31,500	-
收購附屬公司已付之按金 (附註 b)	3,600	-
	35,100	-

附註：

- 於二零一零年五月三十一日，本集團與獨立第三方訂立臨時買賣協議，以代價315,000,000港元收購一項位於香港的物業。於二零一零年九月三十日，本集團已支付按金31,500,000港元。該收購事項預計於二零一零年十二月三十一日前完成。
- 於二零一零年八月三十日，本集團與獨立第三方訂立購股協議，據此，本集團將購買10,200,000股每股1港元之普通股，佔堅城(梁氏)建築有限公司(「堅城」)之全部權益，代價為28,200,000港元。於二零一零年九月三十日，本集團已支付按金3,600,000港元。該收購事項已於二零一零年十月十五日完成(見附註20(b))。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

12. 應收關聯公司款項

	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)
應收華都酒店有限公司(「華都」) 之貿易款項(附註 a)	-	3,000
應收鉅宏有限公司(「鉅宏」)之保固金(附註 b)	2,300	2,300
已付東莞承達購買木材產品之按金(附註 c)	13,417	2,236
應收關聯公司款項總額	15,717	7,536

附註：

- 華都由本公司的實益股東李穎妍女士控制。
- 鉅宏為陳偉倫先生(「陳先生」)擁有實益權益的公司，彼因而可對該公司施加重大影響。陳先生是本公司具有重大影響的股東兼董事。
- 東莞承達為本公司股東兼董事梁先生擁有控制性權益的公司。

本集團給予其應收關聯公司之貿易款項的平均信貸期為 30 日。於報告期末，所有應收關聯公司之貿易款項的賬齡在 30 日內。

於報告期末，所有應收關聯公司之保固金預期於十二個月內收回。

13. 其他流動資產

貿易及其他應收款項

本集團給予貿易客戶之平均信貸期為30日。於報告期末按發票日期呈列之貿易應收款項(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	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)
按賬齡分析之貿易應收款項：		
1-30日	118,084	42,881
31-60日	42,251	1,064
61-90日	5,681	2,731
90日以上	21,620	9,808
貿易應收款項總計	187,636	56,484
預付款項及向供應商支付之按金	51,889	28,958
其他應收款項	10,530	5,862
	250,055	91,304

其他應收款項包括應收第三方款項，此乃無抵押、免息及可於一年內收回之款項。

應收票據

	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)
按賬齡分析之應收票據：		
31-60日	-	5,945
90日以上	661	-
	661	5,945

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

13. 其他流動資產 (續)

應收保固金

應收保固金：

— 將於十二個月內收回

— 將於報告期末十二個月後收回

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)
---------------------------------	---------------------------------

113,551	114,205
20,961	20,668

134,512	134,873
----------------	----------------

14. 其他流動負債

貿易及其他應付款項

貿易採購的平均信貸期為30日。

按賬齡分析之貿易應付款項：

1-30日

31-60日

61-90日

90日以上

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)
---------------------------------	---------------------------------

131,299	120,781
4,032	4,980
544	1,136
8,483	5,903

貿易應付款項總計

應付保固金

其他應付款項

144,358	132,800
66,330	69,753
24,214	21,460

貿易及其他應付款項總計

234,902	224,013
----------------	----------------

於二零一零年九月三十日，預期將於一年後支付的應付保固金約為7,771,000港元（二零一零年三月三十一日：12,934,000港元）。

應付票據

所有應付票據的賬齡為90日內。

15. 應付關聯人士款項

本集團就貿易採購自其關聯公司獲取的平均信貸期為30日。

	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)
按賬齡分析應付東莞承達之貿易款項：		
1-30日	21,305	1,984
31-60日	71	49
61-90日	-	12
貿易應付款項總計	21,376	2,045
應付東莞承達之保固金	965	1,903
應付關聯公司款項總計	22,341	3,948

於報告期末，預期應付關聯公司之保固金將於一年後支付。

應付共同控制實體款項為無抵押、免息及須按要求時償還。此餘額乃非貿易性質。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

16. 股本

	股數	股本 千港元
每股0.01港元的普通股		
法定：		
註冊成立日期	39,000,000	390
於二零零九年八月三日增加(附註a)	961,000,000	9,610
於二零一零年三月三十一日 及二零一零年九月三十日	1,000,000,000	10,000
已發行及繳足：		
註冊成立日期(附註b)	10,000	-
於二零零九年八月三日發行(附註c)	69,990,000	700
於二零零九年八月三日資本化(附註d)	290,000,000	2,900
於二零零九年八月二十一日發行(附註e)	120,000,000	1,200
於二零一零年三月三十一日 及二零一零年九月三十日	480,000,000	4,800

根據二零零九年八月三日完成的集團重組，本公司成為組成本集團的公司的控股公司。

16. 股本 (續)

附註：

- (a) 根據二零零九年八月三日通過的書面決議案，透過增設額外961,000,000股股份，本公司的法定股本由390,000港元增加至10,000,000港元。
- (b) 於二零零九年四月二十七日，一名認購人的股份轉讓予黃先生。於同日，本公司以現金方式按面值分別向Golden Tiger、吳先生、梁先生及黃先生發行及配發5,780股股份、2,500股股份、1,020股股份及699股股份。
- (c) 根據賣方與本公司訂立日期為二零零九年八月三日的買賣契約，本公司透過向賣方發行69,900,000股股份每股0.01港元約達700,000港元，乃按彼等各自於承達集團的股權比例，藉此收購承達集團的全部已發行股本。承達集團已成為本公司全資附屬公司。
- (d) 於二零零九年八月三日，本公司資本化為2,900,000港元於其股本溢價賬進賬，以繳足290,000,000股股份，每股股份隨後按當日名列本公司股東名冊之現有股東於本公司的持股比例向彼等配發及發行。
- (e) 於二零零九年八月二十一日，本公司依循上市發行120,000,000股新股份，而本公司股份於同日在聯交所上市。
- (f) 期內發行的所有股份與現有股份於所有方面享有同等權益。

17. 履約保證

於二零一零年九月三十日，本集團就供應及安裝合約透過銀行發出約為57,664,000港元(二零一零年三月三十一日：77,385,000港元)的履約保證。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

18. 關聯人士交易

除附註 12 及 15 所載應收(應付)關聯人士款項外，本集團與董事擁有控制性實益權益的關聯公司達成下列重大交易：

	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (經審核)
來自室內裝潢工程的收益		
— 鉅宏	-	35,525
— 華都	-	26,151
購買木材產品自		
— 東莞承達	50,120	41,676
— 其他關聯公司	-	25,457
從東莞承達及 SPG 購買其他無形資產	-	1,800

其他關聯公司為梁先生擁有控制性權益的公司。

於截至二零零九年九月三十日止六個月期間，本公司若干董事已就本集團的銀行融資提供擔保，該等董事並無就所提供的擔保向本集團收取費用。該擔保已於二零零九年十二月十日前解除。

主要管理人員之酬金

本集團主要管理人員的酬金如下：

	二零一零年 四月一日至 二零一零年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 四月一日至 二零零九年 九月三十日 千港元 (經審核)
薪金及短期福利	10,311	15,723
受僱後福利	78	78
	10,389	15,801

主要管理人員之酬金乃由本公司薪酬委員會及董事經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

19. 資本承擔

本集團在簡明綜合財務報表中有下列已訂約但未撥備之資本承擔：

	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)
收購投資物業	292,845	-
收購附屬公司	68,266	-

20. 中期報告期後事項

- (a) 於二零一零年八月十三日，本集團與SPG訂立買賣協議，據此，SPG同意向本集團出售承達宜居有限公司(「承達宜居」)之全部已發行股本及承達宜居欠付SPG之貸款。承達宜居主要從事製造木材產品，包括木門、牆板及傢俱。SPG由梁先生全資擁有。交易於二零一零年九月十六日舉行之股東特別大會上通過，並於二零一零年十月四日以代價約43,666,000港元完成。

現金代價	千港元
	43,666

承達宜居之資產及負債：

	千港元
流動資產	
存貨	31,714
貿易及其他應收款項	13,506
應收關聯公司款項	22,341
銀行結餘及現金	2,999
非流動資產	
物業、廠房及設備	20,149
流動負債	
貿易及其他應付款項	(28,113)
應付關聯公司款項	(13,417)
應付稅項	(6,277)
	42,902

簡明綜合財務報表附註

截至二零一零年九月三十日止六個月期間

20. 中期報告期後事項 (續)

以公允值約 13,506,000 港元收購之應收款項之總合同金額約為 13,506,000 港元。合同現金流量被預計按收購日期之最佳估算收回。

於以上業務合併中收購的若干物業、廠房及設備的公允值約 20,149,000 港元之初步計算乃由獨立估值師以折舊重置成本法釐定。

收購產生之商譽

千港元

已轉移的代價

43,666

減：已收購可識別淨資產之公允值

(42,902)

收購產生之商譽

764

收購承達宜居帶來的商譽，此乃由於收購承達宜居將精簡本集團的業務管理並提高資源分配的效率。

概無收購產生之商譽預期用作稅務扣減用途。

收購產生之現金流出淨額：

千港元

現金代價

43,666

減：所得之現金及現金等值項目

(2,999)

40,667

20. 中期報告期後事項 (續)

- (b) 於二零一零年八月三十日，本集團與獨立第三方訂立購股協議，據此，本集團將購買 10,200,000 股每股 1 港元之普通股，佔堅城之全部權益，代價為 28,200,000 港元。堅城於香港持有若干建築工程牌照及資格。此交易已於二零一零年十月十五日完成。

	千港元
現金代價	28,200
於收購日期確認之資產：	
	千港元
銀行結餘	10,200
無形資產	18,000
	28,200

無形資產為建築工程之各項牌照及資格。

根據購股協議，來自堅城於收購前履行合約(「合約」)之所有收益、權利、利益、所有權和權益均絕對屬於賣方。賣方應繼續管理，監察和留意合約，直至完全執行合約至合約的對手方滿意為止。由於本集團收購的主要資產為銀行結餘及無形資產(即建築工程之各項牌照及資格)，所以此收購事項入賬為資產收購。

收購產生之現金流出淨額：

	千港元
現金代價	28,200
減：所得之現金及現金等值項目	(10,200)
	18,000

企業管治及其他資料

中期股息

於二零一零年十一月二十四日，董事會宣派並將派付予於二零一一年二月九日名列本公司股東名冊內之股東的中期股息每股 6.5 港仙。中期股息將於二零一一年二月二十二日派付。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一一年二月十日至二零一一年二月十一日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，在此期間將不予登記任何股份轉讓。如欲符合獲取中期股息的資格，所有本公司股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一一年二月九日下午四時三十分前送交本公司的股份過戶登記處香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓，方為有效。

上市實收款項淨額用途

於二零零九年八月，扣除相關開支後，由上市所得實收款項淨額約為 45,700 萬港元。截至二零一零年九月三十日，本公司秉承招股章程「所得款項用途」一節所述，利用此淨款項中約 1,960 萬港元為本集團之中國室內裝潢工程項目提供資金；約 270 萬港元用以設立自有採購辦事處及用於本集團研發；約 4,110 萬港元為本集團之香港及澳門室內裝潢工程項目提供資金；約 160 萬港元為本集團之中東室內裝潢工程項目提供資金；約 130 萬港元用於本公司市場推廣活動；約 2,440 萬港元用於收購及約 4,110 萬港元用於營運資金需要及其他一般公司用途，未使用之實收款項結餘乃存於銀行。

董事及主要行政人員之股份、潛在股份及債券的權益

於二零一零年九月三十日，董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部分)的股份、潛在股份及債券中擁有之權益及淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記入本公司存置的登記冊內，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)如下：

姓名	好倉／淡倉	權益類別	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
陳偉倫	好倉	於受控法團權益 ⁽¹⁾	97,104,000	20.23
	好倉	其他權益 ⁽²⁾	97,104,000	20.23
			194,208,000	40.46
吳德坤	好倉	實益擁有人	84,000,000	17.50
梁繼明	好倉	實益擁有人	34,272,000	7.14
黃劍雄	好倉	實益擁有人	23,520,000	4.90

附註：

1. Tiger Crown Limited 的唯一實益擁有人陳偉倫被視為於 Tiger Crown Limited 擁有本公司股份中擁有權益。
2. 由於 Tiger Crown Limited、Scenemay Holdings Limited、陳偉倫、李柱坤及李穎妍被視為一組行使彼等於本公司的投票權的一致行動控股股東，根據證券及期貨條例的條文，彼等各自被視為於彼等各自實益或被視為於對方擁有的本公司的97,104,000股股份中擁有權益。因此，陳偉倫亦被視為於 Scenemay Holdings Limited 所擁有之 97,104,000 股本公司股份中擁有權益。

企業管治及其他資料

主要股東

於二零一零年九月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置的主要股東名冊顯示，下列主要股東(本公司董事及主要行政人員除外)已知會本公司其於本公司已發行股本的相關之權益：

姓名	好倉／淡倉	權益類別	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Tiger Crown Limited ⁽¹⁾	好倉	實益擁有人	97,104,000	20.23
	好倉	其他權益 ⁽²⁾	97,104,000	20.23
			194,208,000	40.46
Scenemay Holdings Limited	好倉	實益擁有人	97,104,000	20.23
	好倉	其他權益 ⁽²⁾	97,104,000	20.23
			194,208,000	40.46
李柱坤	好倉	於受控法團權益 ⁽³⁾	97,104,000	20.23
	好倉	其他權益 ⁽²⁾	97,104,000	20.23
			194,208,000	40.46
李穎妍	好倉	於受控法團權益 ⁽³⁾	97,104,000	20.23
	好倉	其他權益 ⁽²⁾	97,104,000	20.23
			194,208,000	40.46

附註：

1. Tiger Crown Limited 為陳偉倫的受控法團，因此陳偉倫被視為於 Tiger Crown Limited 擁有本公司股份中擁有權益。
2. 由於 Tiger Crown Limited、Scenemay Holdings Limited、陳偉倫、李柱坤及李穎妍被視為一組行使彼等於本公司的投票權的一致行動控股股東，根據證券及期貨條例的條文，彼等各自被視為於彼等各自實益或視為擁有本公司的 97,104,000 股股份中擁有權益。
3. Scenemay Holdings Limited 的全部已發行股本由李柱坤及李穎妍均等擁有，因此李柱坤及李穎妍各自被視為於 Scenemay Holdings Limited 擁有 97,104,000 股本公司股份中擁有權益。

購股權計劃

本公司根據於二零零九年八月三日通過的全體股東的書面決議案採納一項購股權計劃。於二零一零年九月三十日，概無根據購股權計劃授出購股權。

購買、銷售或贖回本公司上市證券

本公司及其附屬公司於中期報告期間並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

充足公眾持股量

根據本公司於本報告日期止獲得的公開資料及據本公司董事所知，本公司已根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）規定，於中期報告期間維持充足公眾持股量。

企業管治

於中期報告期間，本公司遵守載列於上市規則附錄 14 中的企業管治常規守則條文及若干建議最佳常規。

董事證券交易

本公司已採納一套有關董事及僱員進行證券交易之守則（「證券守則」），其條款嚴謹程度不遜於上市規則附錄 10 載列之標準守則之規定。本集團已向所有董事及相關僱員作出具體查詢，彼等均確認於中期報告期間內一直遵守證券守則及標準守則。

董事資料變動

自二零一零年年報刊發日期之後，本公司董事資料變動如下：

由二零一零年九月一日起，陳偉倫先生獲委任為昊天能源集團有限公司（股份代號：00474）之獨立非執行董事及審核委員會成員之一。

審核委員會審閱

由全部三名獨立非執行董事即何國華先生（審核委員會主席）、杜景仁先生及黃開基先生組成的審核委員會已與管理層審閱本集團期間內的中期業績。