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)

截至二零一二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」或「新昌」）董事會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱爲「本集團」）截至二零一二年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。於本期間，新昌之收益及股東應佔溢利均刷新紀錄。

A. 業務回顧及展望

概要

	截至六月三十日止六個月		變動比率
	二零一二年	二零一一年	
收益 #*（港幣百萬元）*	**3,952.5**	2,648.7	**49**
毛利 #*（港幣百萬元）*	**255.9**	244.3	**5**
股東應佔溢利*（港幣百萬元）*	**74.8**	71.1	**5**
每股基本盈利*（港幣仙）*	**7.9**	10.5	**-25**
每股中期股息*（港幣仙）*	**2.5**	3.5	**-29**

包括應佔共同控制實體

策略性轉移

過去三年，新昌對業務結構作出策略性轉移，透過成立靈活的物業發展部門，積極地拓展相關業務，致使新昌現有三大明顯的業務部門。雖然業務各自獨立，惟業務部門間相互在營運及業務方面發揮協同效益：

1. 物業發展 — 自新昌於二零一一年第四季成功收購遼寧省鐵嶺縣一幅面積約 1,800,000 平方米、價值約港幣 2,500,000,000 元之土地後，新昌物業發展部門現正著手進行一個分階段、橫跨未來六至八年之計劃，開發一個全新城鎮，內有住宅和商用物業，總規劃建築面積約 3,000,000 平方米。第一期工程已展開，預期

在二零一三年年中開始銷售住宅單位。本公司繼續評估中國內地其他物業發展業務之機會。

2. 建造 — 新昌建造業務部門憑藉「多元化之業務組合，包括樓宇建築、土木工程、機電工程、室內裝飾及特殊項目」，收益及溢利皆創新高。首六個月，集團接獲之新增工程合約達港幣 2,100,000,000 元，於二零一二年七月，再接獲逾港幣 14,000,000,000 元之工程合約。集團接連取得港鐵公司（南港島線及沙中線）及澳門銀河娛樂渡假村第二期等享負盛名之工程合約，足證新昌在建造市場之聲譽。

3. 物業管理 — 在香港，Synergis Holdings Limited (新昌管理集團有限公司）(「新昌管理」) 的物業管理及相關服務保持平穩增長，並進一步拓展設施管理及維修保養業務。在中國方面，新昌管理亦積極投資，把業務擴展到商用物業租賃及顧問服務。

財務摘要

「本集團現有業務在業務量及盈利能力兩方面均創下新高，雖然重大策略性物業投資尚未帶來盈利，但預料該物業投資將爲二零一三財政年度末及二零一四財政年度帶來盈利貢獻。」

港幣百萬元	於			變化	
	二零一二年七月三十一日	二零一一年十二月三十一日	二零一零年十二月三十一日	**二零一二年對二零一一年**	**二零一二年對二零一零年**
手頭未完成合約額	**23,391**	11,432	9,987	2.0 倍	2.3 倍

港幣百萬元	六個月			變化	
	二零一二年	二零一一年	二零一零年	二零一二年對二零一一年	二零一二年對二零一零年
收益 #	**3,952.5**	2,648.7	2,109.5	↑49%	↑87%
毛利 #	**255.9**	244.3	187.6	↑5%	↑36%
權益持有人應佔溢利	**74.8**	71.1	42.2	↑5%	↑77%
每股盈利 ***（港幣仙）***	**7.9**	10.5	6.3	↓25%	↑25%

包括應佔共同控制實體

本集團總收益增加 49%，主要由於建造業務擁有大量手頭合約所致。然而，毛利只增加 5%，是不同業務部門毛利貢獻的組合相比去年同期有所變動所致。由於其他業務部門的收入有所增長，使具較高邊際利潤的澳門建造管理服務收入，佔整體業務的百分比降低。儘管如此，合約持續增加，預期其後將帶動未來期間之收益、毛利及盈利增長。

報告期間的綜合損益賬按主要業務部門分析如下：

1. 建造業務收益達港幣 3,500,000,000 元，增長 53%。毛利爲港幣 179,000,000 元，較二零一一年同期增加 6%。該部門除稅前溢利淨額爲港幣 84,000,000 元，較去年同期增長 5%。

2. 物業管理業務錄得收益港幣 395,000,000 元，增長 26%。毛利較去年同期增加港幣 17,000,000 元或 36%，至港幣 63,000,000 元。此部門之除稅前溢利淨額爲港幣 6,000,000 元，而去年同期並無錄得溢利（計算收購無形資產攤銷後）。物業管理業務受益於領匯管理有限公司之服務合約所發放一筆過的表現花紅。

3. 物業發展業務並無錄得重大數額之業績，因該業務於中國內地之主要鐵嶺發展項目剛告展開。

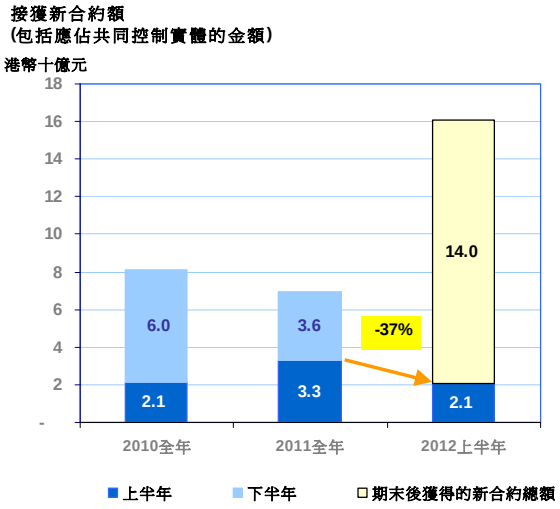
建造業務

「建造業務持續發展，此乃業務組合策略轉型的直接成果」

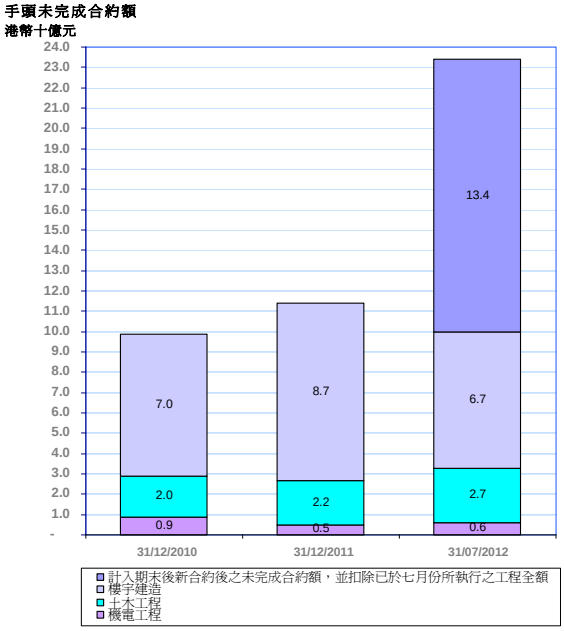
新昌之建造業務爲旗下業務組合重新定位，透過擴大土木工程業務，大力拓展澳門市場，以及進一步發展本公司具一定優勢的高檔市場（如室內裝飾及特殊項目）。這個更多元化的業務組合，正好與本公司實力雄厚的傳統建築業務相輔相成。於報告期內，集團新增工程合約金額約達港幣 2,100,000,000 元，包括港鐵公司黃竹坑鐵路維修車廠及香港科技大學新研與教學大樓合約。

緊接期末後，本公司再接獲若干新合約，總值港幣 14,000,000,000 元，包括港鐵公司沙中線（與 Samsung C&T Corporation 以合營企業方式合作）工程及澳門銀河娛樂渡假村第二期工程 (其中約港幣 10,000,000,000 元屬於較低利潤的管理指定次承判商工程)。

由二零一二年初至本公佈日期，新增工程合約總值逾港幣 16,000,000,000 元，較二零一一年全年取得者多出逾一倍。計入該等大型合約，本集團於本公佈日期手頭未完成合約總額逾港幣 23,000,000,000 元。上述數字均屬本集團之記錄新高。

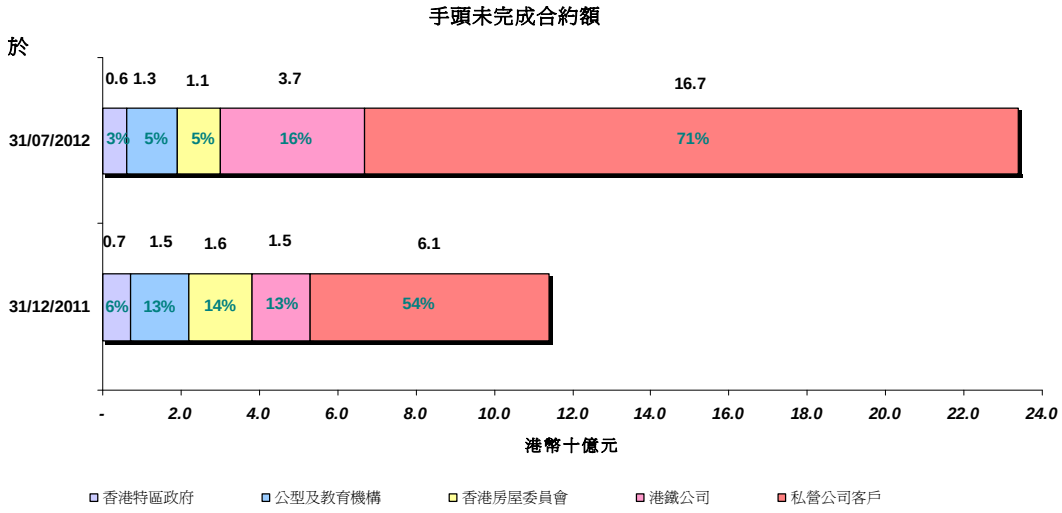


新增工程合約

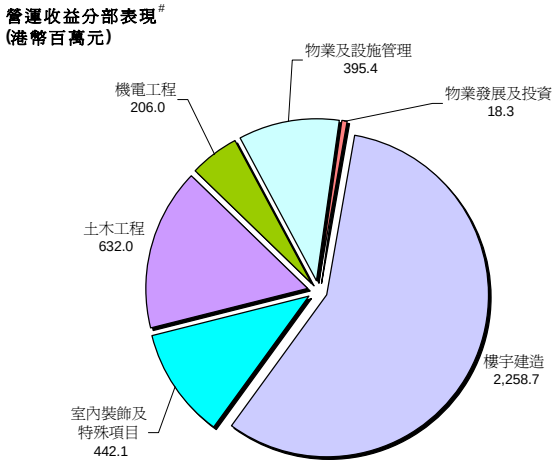


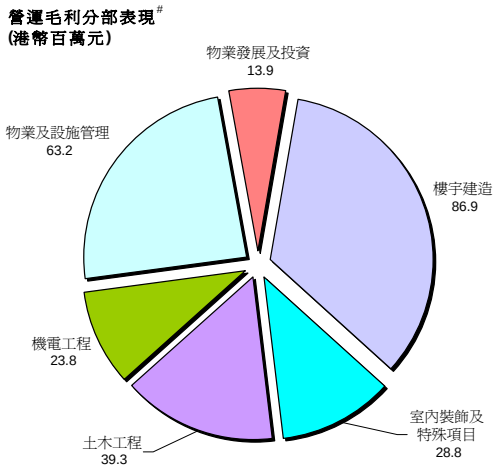
手頭未完成合約

客戶合約額分析



建造部門的客戶組合保持多樣化。二零一二年的顯著增幅，主要來自獲得澳門銀河娛樂渡假村第二期的大額工程合約。





包括應佔共同控制實體

「新昌承接多項主要土木工程項目。」

就土木工程部門而言，過去兩年，港鐵公司已成爲本集團的最大客戶之一，目前已承接工程包括：

- 廣深港高速鐵路：南昌站地基移除及重置項目、皇崗至米埔隧道工程（與中國鐵建股份有限公司及中國鐵建十五局集團公司合營），以及西九龍總站建造工程（與 Laing O'Rourke 及保華合營）。

- 南港島線：黃竹坑鐵路維修車廠。

- 沙中線：兩個鐵路站及隧道（與 Samsung C&T Corporation 合營）。

「室內裝飾及特殊項目部門被公認爲一家優質的樓宇建造及加建承包商。」

隨著過往兩年的成功，於報告期內，室內裝飾及特殊項目部門進行多項著名工程，包括位於荔枝角碧海藍天吉之島旗艦店之翻新工程、先施保險大廈之翻新工程、大家樂食品廠之樓宇專項工程、海港城之改建及加建工程、中環百子里之活化工程，以及尖沙咀及西環兩項樓宇合約。

物業發展業務

「新昌進軍物業發展市場，以集團整體盈利、邊際利潤及資本回報的大幅增值爲長遠目標。」

隨著新昌於二零一一年十一月購入遼寧省鐵嶺市的 17 幅用地，在報告期內，新昌物業發展部門已於鐵嶺建立全方位的團隊，並設立項目管理辦事處，負責該大型項目的規劃、設計、市場推廣、銷售及租賃工作。整個鐵嶺項目屬商住綜合發展項目，總建築面積約爲 3,000,000 平方米，並將於未來六至八年分階段落成。

鐵嶺項目的首階段建造工程已經展開，當中包括 380,000 平方米的住宅發展用地及 170,000 平方米的商業發展用地，預期住宅將於二零一三年年中開始發售，而整個第一期發展項目將於二零一四年竣工。住宅發展項目包括 38 棟樓高 8 至 28 層的住宅大廈；而商業發展項目則包括購物村、市中心、大型超市、購物商場、美食廣場、水上運動中心及酒店。隨著打樁工程展開，上蓋商住項目的建造工程將於短期內陸續動工。購物村預期於二零一三年國慶假期前交吉，而低樓層住宅大廈可望於二零一三年年底前入伙。

市場推廣團隊已開始與各國際品牌代表洽談合作，預期將有超過 150 個國際品牌進駐購物村。團隊將繼續物色其他零售商於黃金商業地段開展其業務。

新昌管理的物業及設施管理業務

在香港，新昌管理繼續利用其於物業管理市場的卓越地位，將業務範圍擴展至相關服務，令設施管理與維修及保養服務部門取得可持續增長。新昌管理於中國內地的業務範圍已伸延至商用物業租賃及顧問服務。隨著合約逐漸增多，有關業務爲新昌管理帶來新的收入來源，終可證明該業務已取得突破，由該全新業務類別所招致的投資虧損亦將會減少。

展望

在過去三年，新昌一直推動策略轉型的工作，透過增設物業發展、土木工程及室內裝飾及特殊項目業務，以及在澳門及中國作出選擇性的發展，務求擴闊業務範疇。

管理層的首要目標，爲建立一家實力雄厚的集團公司及業務部門，冀能透過其技能及業務組合，爲股東帶來優厚的長遠財務回報。

本集團需要且將不斷強化我們的強大市場地位及業務基礎，積極參與政府的基建及樓宇計劃。我們亦會繼續秉承優良傳統，服務高檔私營公司客戶，以滿足客戶高水平之要求。我們一直爲澳門基建發展的主要參與者，期望日後取得更多重要新合約，參與發展更多項目。

與此同時，我們對中國內地的經濟的持續發展充滿信心，中國市場龐大無比，商機處處。新昌從收購遼寧省鐵嶺市多幅土地後進軍物業發展市場。我們預期憑藉本身的專業水平和企業價值，將新昌的品牌、各種產品及服務能在同儕中脫穎而出。

憑藉七十多年穩固的往績，細心管理的資產負債表，多元化且具協同效益的業務組合，加上經驗豐富、合資格及雲集各方專業人才的管理團隊，我們有信心勇往直前。

合約業務狀況回顧

於期內接獲建造業務之新合約額及於二零一二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		**二零一二年**	二零一一年
	二零一二年	二零一一年	**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
附屬公司				
樓宇建造	**638**	2,681	**5,646**	7,297
土木工程	**828**	437	**1,798**	1,304
機電工程	**315**	102	**585**	472
合共	**1,781**	3,220	**8,029**	9,073
共同控制實體				
本集團應佔權益				
樓宇建造	**-**	-	**1,075**	1,398
土木工程	**290**	-	**870**	936
機電工程	**-**	78	**21**	25
合共	**290**	78	**1,966**	2,359
本集團				
本集團應佔權益	**2,071**	3,298	**9,995**	11,432

附註： 由於期末後取得若干重大合約，於本公佈日期之未完成合約額約港幣23,000,000,000元。

於二零一二年六月三十日之手頭未完成合約額分析如下：

	二零一二年 六月三十日 港幣百萬元	百分比
政府、公營及教育機構	**1,848**	18.5
香港鐵路有限公司	**1,889**	18.9
香港房屋委員會	**1,096**	11.0
私營公司客戶	**5,162**	51.6
	9,995	100.0

財務狀況

流動資金（港幣百萬元）

	於		變動
	二零一二年 六月三十日	二零一一年 十二月三十一日	
銀行借貸	**808.9**	830.6	↓3%
優先貸款票據	**121.1**	500.0	↓76%
債券	**120.1**	-	不適用
	1,050.1	1,330.6	↓21%
減：銀行結餘及現金	**904.2**	896.9	↑1%
負債狀況淨值 – 不包括零息可換股債券	**145.9**	433.7	↓66%
流動資產淨值 – 不包括於一年後到期的借貸	**2,337.4**	2,666.0	↓12%

資本負債比率

	於	
	二零一二年 六月三十日	二零一一年 十二月三十一日
淨負債對權益比率		
- 包括零息可換股債券	**33%**	47%
- 不包括零息可換股債券	**7%**	22%
流動比率	**1.7**	1.8
流動比率 – 不包括於一年後到期的借貸	**1.8**	2.0

於二零一二年六月三十日，本集團可動用之銀行貸款融資總額爲港幣 1,492,000,000 元，未提取餘額則爲港幣 683,000,000 元。銀行借貸主要按當時貸款或滾存所用之銀行同業拆息加息差計算。

就現有的建造業務組合而言，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。就物業發展部門而言，本公司正安排額外資金來源爲鐵嶺項目之建造撥資，且管理層預期資金將根據獲批准授權發行新股份以及新的銀行貸款融資取得。

財務風險管理

利率風險及匯率風險乃指因各自之利率變動而對盈利或資本所產生之風險。本集團設有既定政策及程序，用以評估、入賬及監察所有該等財務風險。

利率風險來自銀行借貸，因短期借貸之利率爲固定的，故享有較低的利率，而按照市場慣例，利率亦會因重續時受波動的限制。

匯率風險則由一般業務運作中之物料採購及服務所需而帶來之外匯風險。透過適當地配合不同營運貨幣之收款和付款，本集團毋須承擔重大之外匯波動風險。

自二零一一年起於中國進行物業發展，本集團的資產及未來現金流均以人民幣計值。由於此乃長期業務，故管理層已採用人民幣爲中國內地的物業發展業務之功能貨幣，因此，由匯率變動產生的任何差額則於儲備賬目入賬，而非於損益賬目入賬。

倘有任何重大風險承擔，本集團可與信譽良好的銀行訂立對沖合約，以減輕與各資產或負債以及權利或責任相關的匯率風險及利率風險。然而，本集團的政策亦不會將流動資金投資於具重大相關槓桿或衍生風險之金融產品，包括對沖基金或類似工具。

現金管理

本集團爲其所有附屬公司進行中央現金管理系統。本集團之現金主要存放於香港及中國內地各大持牌銀行各類存款組合內。

B. 中期股息

董事會決議就截至二零一二年六月三十日止六個月宣派中期現金股息每股港幣 2.5 仙（二零一一年：每股港幣 3.5 仙）。上述中期現金股息將於二零一二年十月五日（星期五）派付予於香港時間二零一二年九月二十六日（星期三）名列於本公司股東名冊內之本公司股東。

C. 暫停辦理股份過戶登記手續

爲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二零一二年九月二十一日（星期五）起至二零一二年九月二十六日（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。爲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二零一二年九月二十日（星期四）下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址爲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爲 Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited，地址爲 Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, HM08, Bermuda。

D. 人力資源

於二零一二年六月三十日，本集團僱用合共 8,674 名（二零一一年十二月三十一日：8,431 名）全職僱員。

本集團訂有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爲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。在進行表現評核時會考慮財政狀況及行業指標，以求在兩者間取得平衡。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、參與認股權計劃和長期服務獎金等獎勵。

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。爲應付市場之不斷轉變及日益嚴峻之挑戰，員工不斷的努力，爲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

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	未經審核 截至六月三十日止六個月 **二零一二年** **港幣千元**	二零一一年 港幣千元	**變動比率**
收益及應佔共同控制實體收益	2	**3,952,517**	2,648,671	**49**
收益	2	**3,375,266**	2,437,722	**38**
銷售成本		**(3,161,425)**	(2,213,188)	**43**
毛利		**213,841**	224,534	**-5**
應佔共同控制實體業績		**42,047**	19,804	**112**
其他收入	3	**7,182**	14,004	**-49**
行政開支		**(164,222)**	(143,698)	**14**
其他經營開支		**(13,178)**	(14,366)	**-8**
融資成本淨額				
— 利息收益		**2,581**	2,181	**18**
— 利息開支	4	**(3,981)**	(4,711)	**-15**
除稅前溢利		**84,270**	97,748	**-14**
稅項	5	**(9,615)**	(11,722)	**-18**
期內溢利	6	**74,655**	86,026	**-13**
應佔溢利：				
本公司權益持有人		**74,841**	71,111	**5**
非控股權益		**(186)**	14,915	**不適用**
		74,655	86,026	**-13**
每股基本盈利（港幣仙）	7	**7.9**	10.5	**-25**
每股攤薄盈利（港幣仙）	7	**7.9**	10.5	**-25**
股息	8	**23,659**	23,713	**0**

G. 簡明綜合中期全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	未經審核 截至六月三十日止六個月		
	二零一二年	二零一一年	
	港幣千元	港幣千元	**變動比率**
期內溢利	**74,655**	86,026	**-13**
其他全面收益			
租賃土地及樓宇之公平值溢利	**13,475**	87,579	**-85**
租賃土地及樓宇公平值溢利之遞延稅項	**(2,223)**	(14,451)	**-85**
匯兌差額產生:			
- 海外業務之換算	**(28,312)**	2,586	不適用
- 解散附屬公司	**1,269**	-	不適用
利率掉期	**-**	956	**-100**
期內經扣除稅項後之其他全面收益	**(15,791)**	76,670	不適用
期內全面收益總額	**58,864**	162,696	**-64**
應佔全面收益總額：			
本公司權益持有人	**60,818**	146,827	**-59**
非控股權益	**(1,954)**	15,869	不適用
	58,864	162,696	**-64**

H. 簡明綜合資產負債表

於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日

	附註	**未經審核 二零一二年 六月三十日 港幣千元**	經審核 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元	**變動比率**
非流動資產				
物業、機器及設備		**391,074**	388,086	**1**
投資物業		**39,690**	46,080	**-14**
無形資產		**108,003**	114,999	**-6**
商譽		**42,002**	42,002	**0**
共同控制實體		**71,881**	71,298	**1**
可供出售之財務資產		**2,991**	2,991	**0**
遞延稅項資產		**195**	192	**2**
		655,836	665,648	**-1**
流動資產				
發展中物業		**2,540,428**	2,522,163	**1**
存貨及興建中工程		**771,832**	712,281	**8**
應收賬款及預付金	9	**880,425**	1,208,270	**-27**
應收非控股權益款項		**2,644**	-	**不適用**
持至到期之投資		**2,442**	-	**不適用**
現金及銀行結存				
— 受限制		**291**	4,006	**-93**
— 不受限制		**903,899**	892,939	**1**
		5,101,961	5,339,659	**-4**
流動負債				
銀行貸款		**(808,939)**	(830,647)	**-3**
4%票息債券		**(120,056)**	-	**不適用**
應付賬款及應計費用	10	**(2,071,161)**	(2,095,584)	**-1**
應付非控股權益款項		**-**	(9,546)	**-100**
當期稅項負債		**(24,958)**	(15,793)	**58**
		(3,025,114)	(2,951,570)	**2**
流動資產淨值		**2,076,847**	2,388,089	**-13**
總資產減流動負債		**2,732,683**	3,053,737	**-11**
非流動負債				
優先貸款票據		**(121,095)**	(500,000)	**-76**
可換股債券		**(506,769)**	(491,063)	**3**
長期服務金負債		**(7,654)**	(7,654)	**0**
遞延稅項負債		**(102,712)**	(102,825)	**0**
非流動負債總計		**(738,230)**	(1,101,542)	**-33**
資產淨值		**1,994,453**	1,952,195	**2**
權益				
本公司權益持有人應佔資本及儲備				
股本		**94,635**	94,635	**0**
其他儲備		**1,322,967**	1,323,798	**0**
保留溢利		**434,409**	383,067	**13**
擬派股息		**23,659**	23,659	**0**
		1,875,670	1,825,159	**3**
非控股權益		**118,783**	127,036	**-6**
權益總計		**1,994,453**	1,952,195	**2**

I. 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二零一二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，與截至二零一一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。

香港財務報告準則第 7 號 (修訂本) 金融工具，「披露-轉讓財務資產」
香港會計準則第 12 號 (修訂本) 遞延稅項，「收回相關資產」

於二零一零年十二月，香港會計師公會修訂香港會計準則第 12 號「所得稅」，引入豁免計量按公允值計量的投資物業所產生的遞延稅項資產或負債的原則。香港會計準則第 12 號規定，實體須視乎是否預期可透過使用或銷售收回資產的賬面值，而計量與資產有關的遞延稅項。該修訂引入可推翻的假設，即該項按公允值計量的投資物業透過銷售全數收回。

採納此項修訂，導致重估投資物業的遞延稅項撥備的會計政策有所更改。以往，遞延稅項按所得稅率以根據經營租賃持有的投資物業的重估和稅基作出撥備，所依據的基準爲投資物業的價值將可透過使用（而非出售）收回。根據此項修訂，遞延稅項按該等物業申領的免稅額以所得稅稅率計提撥備，以及按其估值超過成本的金額以按資本增值稅稅率計提撥備。由於本集團的投資物業位於香港，出售所得收益超出成本的金額毋須課稅，故與投資物業有關的遞延稅項負債已予扣減。此項會計政策的更改應予追溯入賬，然而有關變動對本集團的業績及財務狀況並無重大影響，亦無重列比較數字。

香港會計師公會已頒佈多項於二零一二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（包括董事會及高層管理人員，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，營運分類報告爲(1)樓宇建造；(2)室內裝飾及特殊項目； (3)土木工程；(4)機電工程；(5)物業及設施管理；及(6)物業發展及投資。

期內，本集團改變分類報告之組合，變成六個營運分類項目(二零一一年：五個)。截至二零一一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 港幣千元	室內裝飾及特殊項目 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	物業發展及投資 港幣千元	行政 (附註 1) 港幣千元	總額 港幣千元
未經審核 截至二零一二年六月三十日止六個月								
收益								
- 集團	**1,860,938**	**442,100**	**456,691**	**201,825**	**395,413**	**18,299**	**-**	**3,375,266**
- 應佔共同控制實體	**397,737**	**-**	**175,353**	**4,161**	**-**	**-**	**-**	**577,251**
分類收益	**2,258,675**	**442,100**	**632,044**	**205,986**	**395,413**	**18,299**	**-**	**3,952,517**
毛利	**63,284**	**28,856**	**21,013**	**23,576**	**63,231**	**13,881**	**-**	**213,841**
應佔共同控制實體業績	**23,585**	**-**	**18,296**	**166**	**-**	**-**	**-**	**42,047**
	86,869	**28,856**	**39,309**	**23,742**	**63,231**	**13,881**	**-**	**255,888**
行政開支	**(39,114)**	**(7,787)**	**(24,706)**	**(11,106)**	**(51,027)**	**(11,358)**	**(19,124)**	**(164,222)**
其他 (附註 2)	**87**	**(341)**	**339**	**187**	**1,160**	**(944)**	**512**	**1,000**
利息收入	**-**	**-**	**-**	**-**	**41**	**-**	**2,540**	**2,581**
融資成本	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(3,981)**	**(3,981)**
經營業績	**47,842**	**20,728**	**14,942**	**12,823**	**13,405**	**1,579**	**(20,053)**	**91,266**
無形資產攤銷	**-**	**-**	**-**	**-**	**(6,996)**	**-**	**-**	**(6,996)**
間接開支分配	**(7,471)**	**(1,845)**	**(1,848)**	**(1,152)**	**-**	**(74)**	**12,390**	**-**
除稅前溢利	**40,371**	**18,883**	**13,094**	**11,671**	**6,409**	**1,505**	**(7,663)**	**84,270**
稅項								**(9,615)**
期內溢利								**74,655**
資本性開支	**2,986**	**172**	**3**	**58**	**2,011**	**697**	**1,106**	**7,033**
折舊	**2,708**	**718**	**248**	**259**	**3,447**	**9,015**	**984**	**17,379**
在香港之投資物業公平值溢利/(虧損)	**-**	**-**	**-**	**-**	**210**	**(6,600)**	**-**	**(6,390)**

	樓宇建造 (經重列) 港幣千元	室內裝飾及特殊項目 (經重列) 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	物業發展及投資 (附註 3) 港幣千元	行政 (附註 1) 港幣千元	總額 港幣千元
未經審核 截至二零一一年六月三十日止六個月								
收益								
- 集團	1,311,241	258,497	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	1,386,349	258,497	368,111	302,301	313,101	20,312	-	2,648,671
毛利	98,144	13,454	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
	107,833	13,454	23,232	23,684	46,600	29,535	-	244,338
行政開支	(31,838)	(5,297)	(20,489)	(10,379)	(40,341)	(4,351)	(31,003)	(143,698)
其他 (附註 2)	2,864	60	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	78,859	8,217	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	(15,889)	(3,164)	(2,919)	(1,150)	-	(363)	23,485	-
除稅前溢利	62,970	5,053	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	4,129	1,259	50	225	3,137	-	2,026	10,826
折舊	2,542	511	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)

附註：

1. 行政主要爲公司行政活動。
2. 其他爲其他收入及其他經營開支，但不包括無形資產攤銷。
3. 截止二零一一年六月三十日期間，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。

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	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
須予呈報分類收益	**3,952,517**	2,648,671
減：應佔共同控制實體收益	**(577,251)**	(210,949)
集團收益	**3,375,266**	2,437,722

地區分析

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
收益		
香港	**2,691,198**	1,885,585
澳門	**270,509**	356,259
中國	**402,706**	159,285
其他	**10,853**	36,593
	3,375,266	2,437,722

	未經審核	經審核
	二零一二年	二零一一年
	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元
非流動資產		
香港	**650,228**	662,053
澳門	**68**	114
中國	**2,354**	298
可供出售之財務資產	**2,991**	2,991
遞延稅項資產	**195**	192
非流動資產總額	**655,836**	665,648

客戶基礎分析

本集團之客戶基礎分散，且截至二零一二年六月三十日止期間，並無客戶佔本集團總收益之 10% 或以上。於二零一一年六月三十日止期間，本集團其中兩名客戶之交易額各佔本集團總收益 10% 以上。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爲港幣 609,900,000 元。

3. 其他收入

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
其他溢利／（虧損）		
出售投資物業溢利	**-**	5,564
匯兌溢利淨額	**2,802**	1,589
存貨減值撥備撥回	**1,718**	4,429
應收賬款減值撥備撥回	**562**	952
出售物業、機器及設備 溢利/（虧損）淨額	**23**	(79)
	5,105	12,455
其他		
收自共同控制實體之僱員借調服務費 及服務中心費用	**1,086**	865
其他	**991**	684
	2,077	1,549
	7,182	14,004

4. 利息開支

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
銀行貸款及透支之利息	**8,204**	3,699
4% 票息債券之利息開支	**600**	-
可換股債券之利息開支	**15,705**	-
優先貸款票據之利息開支	**367**	-
利率掉期安排之已付利息	**-**	1,012
	24,876	4,711
減：於合資格資產資本化之款項	**(20,895)**	-
	3,981	4,711

用作發展物業而撥充資本的借款，其息率介乎每年 3.0%至 6.5%。

5. 稅項

是期稅項是依稅率 16.5%（二零一一年：16.5%）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	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
香港利得稅	**7,510**	6,591
海外稅項	**4,444**	6,630
遞延稅項	**(2,339)**	(1,499)
	9,615	11,722

6. 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	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
建造成本		
－職工成本	**357,290**	315,439
－其他建造成本	**2,467,535**	1,626,226
	2,824,825	1,941,665
物業及設施管理服務成本		
－職工成本	**237,706**	208,120
－其他	**94,476**	58,381
	332,182	266,501
物業存貨銷售成本	**2,948**	1,502
物業、機器及設備之折舊	**17,379**	16,124
無形資產攤銷	**6,996**	6,996
在香港之投資物業公平值虧損	**6,390**	7,370
核數師酬金	**1,850**	1,681
土地及樓宇之營運租約租金	**7,125**	1,929
下列物業之有關開支		
－在香港之投資物業	**1,794**	1,902
－在香港之自置物業	**3,099**	1,198
計入行政開支之員工成本 (附註)	**103,784**	99,499

附註: 員工成本已計入數額爲港幣 13,320,000 元的年假撥備的回撥，年假撥備乃基於對員工流失率的重新評估而釐定的。

7. 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 74,841,000 元（二零一一年：港幣 71,111,000 元）及期內已發行之加權平均股數 946,350,000 股（二零一一年：加權平均股數 676,702,000 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 74,841,000 元（二零一一年：港幣 71,111,000 元）及就期內未行使認股權、可換股債券及認股權證之潛在攤薄影響作出調整後之已發行加權平均股數 946,970,000 股（二零一一年：680,621,000 股）計算。

8. 股息

	未經審核 截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
中期股息每股普通股港幣 2.5 仙（二零一一年：港幣 3.5 仙）	**23,659**	23,713

於二零一二年八月二十四日舉行之董事會會議上，董事會決議建議就截至二零一二年六月三十日止六個月派發中期股息每股普通股港幣 2.5 仙。此項中期股息並未於本簡明綜合中期財務資料內反映爲應付股息，惟將反映爲截至二零一二年十二月三十一日止年度之保留溢利分派。

9. 應收賬款及預付金

	未經審核 二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收賬款		
— 第三方	**398,257**	805,323
— 減值撥備	**(423)**	(423)
保固金應收賬款		
— 第三方	**360,723**	304,253
— 減值撥備	**(125)**	(125)
	758,432	1,109,028
其他應收賬款		
— 第三方	**56,753**	53,265
— 共同控制實體	**11,114**	6,841
— 減值撥備	**(2,463)**	(3,024)
按金及預付金		
— 第三方	**56,589**	42,160
	880,425	1,208,270

貿易與保固金應收賬款之賬齡分析：

	未經審核 二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
未到期	**573,494**	873,475
一天至三十天	**68,308**	157,820
三十一天至九十天	**16,675**	43,234
九十一天至一百八十天	**46,048**	11,040
一百八十天以上	**53,907**	23,459
	758,432	1,109,028

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。有關工程業務之保固金應收賬款乃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。

10. 應付賬款及應計費用

	未經審核 二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付賬款 – 第三方	**1,139,488**	1,191,223
保固金應付賬款 – 第三方	**282,020**	234,258
	1,421,508	1,425,481
其他應付賬款、按金及應計費用		
– 第三方	**292,327**	293,778
– 收購鐵嶺地塊之應計稅項負債	**355,270**	358,950
– 收購一間附屬公司之應付款項	**2,056**	17,375
	2,071,161	2,095,584

貿易與保固金應付賬款之賬齡分析：

	未經審核 二零一二年 六月三十日 港幣千元	經審核 二零一一年 十二月三十一日 港幣千元
未到期	**1,327,700**	1,346,488
一天至三十天	**28,959**	31,580
三十一天至九十天	**19,162**	6,250
九十一天至一百八十天	**14,872**	11,013
一百八十天以上	**30,815**	30,150
	1,421,508	1,425,481

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

本公司截至二零一二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，包括麥貴榮先生（審核委員會主席）、林健鋒先生及朱鼎健博士。本公司截至二零一二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

董事會已採納由香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）不時修訂之聯交所證券上市規則（「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」）作爲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二零一二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分別作爲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所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所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二零一二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. 遵守企業管治常規守則及企業管治守則

本公司已應用上市規則附錄十四所載之《企業管治常規守則》（直至二零一二年三月三十一日有效，「原企業管治守則」）及《企業管治守則》（由二零一二年四月一日起生效，「新企業管治守則」）守則條文和若干建議最佳常規之原則。

本公司已於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日止期間全面遵守原企業管治守則之所有守則條文。除闡述如下之偏離外，本公司亦已於二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日止期間全面遵守新企業管治守則。

新企業管治守則第 A.2.1 條守則條文規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於二零一二年六月二十八日，本公司宣佈王英偉先生由副主席調任爲董事會主席，並委任王先生爲本公司行政總裁，均由二零一二年七月一日起生效。本公司認爲現階段由王先生身兼兩職實屬必要，一方面可以繼續監督現有的建造及物業管理業務，同時亦可掌管物業發展業務的策略性發展及處理此業務大幅增加的資本承擔。

新企業管治守則第 A.6.7 條守則條文規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東的意見有公正的了解。除一名獨立非執行董事因有其他要務在身而未克出席本公司於二零一二年五月二十九日舉行的股東周年大會（「股東周年大會」）及股東特別大會（「股東特別大會」）外，全體非執行董事（包括獨立非執行董事）均有出席股東周年大會及股東特別大會。

承董事會命
Hsin Chong Construction Group Ltd.
新昌營造集團有限公司*
主席兼行政總裁
王英偉

香港，二零一二年八月二十四日

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，董事會成員包括執行董事王英偉先生（主席兼行政總裁）、梁廣灝先生、朱嘉盈博士及畢滌凡先生；非執行董事朱鼎健博士；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*