

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



鈞濠集團有限公司*

GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：115)

截至二零一零年六月三十日止六個月之中期業績公佈

鈞濠集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績載列如下：

簡明綜合收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
收益	3	1,497	1,949
收益成本		(398)	(335)
毛利		1,099	1,614
其他收益及收入		73	605
分銷成本		(89)	(572)
行政開支		(10,937)	(23,755)
其他應收款項、按金及預付款項之 減值虧損撥回／(減值虧損)		1,326	(2,841)
應收按揭貸款之減值虧損		(427)	—
經營虧損		(8,955)	(24,949)
融資成本		—	(242)
除稅前虧損	5	(8,955)	(25,191)
所得稅	6	(35)	(7)
期內虧損		<u>(8,990)</u>	<u>(25,198)</u>
歸屬於： —本公司權益股東	8	<u>(8,990)</u>	<u>(25,198)</u>
每股虧損(基本及攤薄)	8	<u>(0.36)仙</u>	<u>(1.00)仙</u>

* 僅供識別

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零零九年
	(未經審核)	(未經審核)
	港幣千元	港幣千元
期內虧損	(8,990)	(25,198)
其他全面收入		
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	<u>1,179</u>	<u>-</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(7,811)</u></u>	<u><u>(25,198)</u></u>
歸屬於：		
— 本公司權益股東	<u><u>(7,811)</u></u>	<u><u>(25,198)</u></u>

簡明綜合資產負債表

於二零一零年六月三十日

		二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	18,876	19,699
投資物業	10	68,758	68,465
預付土地租賃費用	11	178,637	180,634
發展中物業		12,518	12,469
應收按揭貸款－於一年後應收部份	12	888	1,474
受限制現金		1,105	1,101
		<u>280,782</u>	<u>283,842</u>
流動資產			
已完成持作銷售物業		15,830	16,131
應收按揭貸款	12	666	1,014
貿易及其他應收款項	13	5,504	11,697
可收回稅項		449	459
現金及現金等值項目		2,275	808
		<u>24,724</u>	<u>30,109</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款	14	24,032	24,631
計息借款	15	1,146	1,141
應付稅項		4,055	4,103
應付股息		42	42
		<u>29,275</u>	<u>29,917</u>

簡明綜合資產負債表(續)

於二零一零年六月三十日

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
流動(負債)／資產淨值	<u>(4,551)</u>	<u>192</u>
資產總值減流動負債	<u>276,231</u>	<u>284,034</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>2,021</u>	<u>2,013</u>
資產淨值	<u><u>274,210</u></u>	<u><u>282,021</u></u>
資本及儲備		
股本	50,336	50,336
儲備	<u>223,874</u>	<u>231,685</u>
權益總值	<u><u>274,210</u></u>	<u><u>282,021</u></u>

簡明綜合中期財務資料附註

1. 編製基準

本集團之未經審核簡明綜合中期財務資料（「中期財務報告」）已遵照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）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」之規定編製。

中期財務報告已根據與二零零九年年度財務報表所採用者相同之會計政策編製，惟預期於二零一零年年度財務報表中反映之會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情載於附註2。

於編製符合香港會計準則第34號之中期財務報告時，管理層須作出會影響會計政策應用以及按本年至今基準計算之呈報資產、負債、收入及支出呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報告包括簡明綜合中期財務資料以及選定說明附註。中期財務報告之該等附註包括闡述自二零零九年年度財務報表以來對理解本集團之財政狀況及表現之變動而言屬重大之事件與交易。本簡明綜合中期財務資料及有關附註並不包括根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製之完整財務報表所需之一切資料。

中期財務報告未經審核，惟已由本公司之審核委員會與本公司之核數師香港天華會計師事務所有限公司按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體之獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。

中期財務報告載有關於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度之財務資料為過去已報告之資料，該等資料乃源自該等財務報表，惟並不構成本集團於該財政年度之法定財務報表。截至二零零九年十二月三十一日止年度之法定財務報表可於本公司之註冊辦事處以供查閱。本中期財務報告應與本集團之二零零九年年度財務報表一併閱覽。

鑑於本集團於截至二零一零年六月三十日止六個月產生本公司權益股東應佔綜合虧損淨額約港幣8,990,000元以及於二零一零年六月三十日之綜合流動負債淨額約港幣4,551,000元，董事於編製中期財務報告時，已考慮本集團之未來之流動資金狀況。此等狀況顯示存在一項重大不明朗因素，可能對本集團之持續經營能力構成重大疑問，因而或未能於日常業務過程中變現其資產及支付其負債。儘管如此，董事認為，鑑於下列各項假設，本集團將仍可為日後營運資金及財務需要提供資金：

- (i) 本集團一直積極尋求潛在投資者；及
- (ii) 本集團將自財務機構（當有需要時）獲取貸款融資。

董事認為，鑑於迄今所採取之措施及根據上述主要假設，本集團將具備足夠營運資金於可見將來撥支及維持營運。因此，董事信納以持續經營基準編製中期財務報告為恰當。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則、多項香港財務報告準則修訂及新詮釋，乃於本集團之本會計期間首次生效。其中包括下列與本集團中期財務報告有關之發展：

- 香港財務報告準則（二零零九年）之改進
- 香港會計準則第27號（經修訂），綜合及獨立財務報表
- 香港財務報告準則第2號之修訂，股份付款
- 香港財務報告準則第3號（經修訂），業務合併

於本中期財務報告中就所呈列期間所採用之會計政策並無因該等發展而出現重大變動。

本集團並無於中期財務報告中提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

- 香港財務報告準則(二零一零年)之改進¹
- 香港會計準則第24號(經修訂), 關連人士披露²
- 香港會計準則第32號(修訂本), 金融工具: 呈列— 供股之分類²
- 香港財務報告準則第1號(修訂本), 首次採用香港財務報告準則— 首次採納者有關香港財務報告準則第7號比較披露資料之有限豁免³
- 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), 預付最低資金要求⁴
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第19號, 以權益工具清償財務負債³

¹ 由二零一零年七月一日及二零一一年一月一日(如適用)或以後開始之年度期間生效

² 由二零一零年二月一日或以後開始之年度期間生效

³ 由二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效

⁴ 由二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁵ 由二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效

本集團正評估該等修訂及新準則於初次應用期間之影響。迄今, 本集團未能確定採用該等修訂對本集團之經營業績及財務狀況會否造成重大影響。

3. 收益

本集團之主要業務為物業發展、物業管理及投資。

營業額是指本集團向外界客戶銷售已完成持作銷售物業之已收及應收款項淨額、物業租金收入及物業管理服務收入之總和, 其分析載述如下:

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
銷售持作銷售物業	305	314
物業租金	780	811
物業管理	412	824
合計	<u>1,497</u>	<u>1,949</u>

4. 分部報告

按與向本公司執行董事及高級管理層提供作進行資源分配及表現評估的內部呈報資料一致之呈報方式，本集團按部門確認三個可報告分部：(i)物業發展、(ii)物業租賃及(iii)物業管理。

	截至二零一零年六月三十日止六個月			
	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業管理 港幣千元	合計 港幣千元
收益				
來自外界客戶收益	<u>305</u>	<u>780</u>	<u>412</u>	<u>1,497</u>
業績				
分部業績	<u>(4,134)</u>	<u>581</u>	<u>3,459</u>	<u>(94)</u>
未分配收入及收益淨額				12
未分配開支				<u>(8,873)</u>
經營虧損				(8,955)
融資成本				<u>-</u>
除稅前虧損				(8,955)
所得稅				<u>(35)</u>
期內虧損				<u>(8,990)</u>
於二零一零年六月三十日				
	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業管理 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	<u>207,164</u>	<u>69,130</u>	<u>14</u>	<u>276,308</u>
未分配資產				<u>29,198</u>
資產總額				<u>305,506</u>

截至二零零九年六月三十日止六個月

	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業管理 港幣千元	合計 港幣千元
收益				
來自外界客戶收益	<u>314</u>	<u>811</u>	<u>824</u>	<u>1,949</u>
業績				
分部業績	<u>(3,330)</u>	<u>497</u>	<u>782</u>	<u>(2,051)</u>
未分配收入及收益淨額				597
未分配開支				<u>(23,495)</u>
經營虧損				(24,949)
融資成本				<u>(242)</u>
除稅前虧損				(25,191)
所得稅				<u>(7)</u>
期內虧損				<u><u>(25,198)</u></u>
於二零零九年六月三十日				
	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業管理 港幣千元	合計 港幣千元
分部資產	<u>237,548</u>	<u>69,601</u>	<u>640</u>	307,789
未分配資產				<u>6,162</u>
資產總額				<u><u>313,951</u></u>

5. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
攤銷預付土地租賃費用	2,781	2,781
核數師酬金	394	791
營業稅及其他徵費(計入出售已完成物業之成本)	39	129
出售已完成物業之成本	359	261
折舊	863	826
投資物業總租金收入(附註)	(780)	(811)
利息收入	(6)	(576)
須於以下年期悉數償還之銀行貸款、透支及其他貸款之利息		
— 五年內	—	242
出售物業、廠房及設備之虧損	51	—
外匯虧損淨額	36	1,716
訴訟和解撥備	380	—
辦公室物業經營租約之租金費用	517	1,699
其他應收款、按金及預付款項之(減值虧損撥回)／減值虧損	(1,326)	2,841
應收按揭貸款之減值虧損	427	—
員工成本, 包括董事酬金		
— 界定供款退休計劃之供款	37	66
— 酬金及其他員工成本	2,847	4,612

附註：有關截至二零一零年及二零零九年六月三十日止兩個期間各期間之投資物業所得總租金之開支乃微不足道。

6. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
即期稅項		
中國土地增值稅	35	7

在中國註冊成立之附屬公司之中國企業所得稅，乃按期內之估計應課稅溢利之25%（截至二零零九年六月三十日止六個月：25%）計算。

在香港註冊成立並在中國擁有物業發展投資之附屬公司之中國企業所得稅乃按各物業發展項目所產生之銷售收益之3%（截至二零零九年六月三十日止六個月：3%）計算。

中國土地增值稅乃就土地增值部份（即物業銷售所得款項減可扣稅開支（包括土地使用權攤銷、借款成本及所有物業發展開支））按介乎30%至60%之累積稅率徵收。

由於本集團於兩個財政期間之收入均非產生於或源自香港，因此並無就香港利得稅作出撥備。就其他地區之應課稅溢利繳納之稅項已按本集團經營之國家之現行稅率根據有關國家之現行法例、詮釋及慣例計算。

由於期內並無產生暫時差額，因此並無就遞延稅項作出撥備（截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣零元）。

7. 股息

董事不建議派發期內中期股息（截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣零元）。

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據截至二零一零年六月三十日止六個月股東應佔虧損約港幣8,990,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣25,198,000元）及期內已發行股份之加權平均數2,516,810,000股（截至二零零九年六月三十日止六個月：2,516,810,000股）計算。

截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月期間內無攤薄事件發生，故並無呈列每股攤薄虧損。

9. 物業、廠房及設備

於截至二零一零年六月三十日止六個月期間，本集團收購物業、廠房及設備項目之成本為港幣17,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣800,000元）。出售物業、廠房及設備之賬面淨值為港幣51,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣零元）。

10. 投資物業

投資物業乃由獨立專業估值師中和邦盟評估有限公司（「中和邦盟」）每年評估。估值工作將於各財政年度末按各個別物業之公開市值進行。於二零一零年四月二十八日，中和邦盟就於二零零九年十二月三十一日之投資物業發出估值報告。董事認為，投資物業之市場估值自二零零九年十二月三十一日以來並無重大變動。因此，董事認為投資物業於二零一零年六月三十日之公平值與於二零零九年十二月三十一日之公平值相若。

11. 預付土地租賃費用

預付土地租賃費用中包括與本集團全資附屬公司鈞濠房地產開發（深圳）有限公司於中國深圳所持有之一幅租賃土地相關之人民幣145,113,000元（相等於港幣165,543,000元）。由於並無於該土地進行開發活動，故該土地可能會遭當地政府收回，詳情已於本公司於二零零九年十一月六日刊發之公佈中披露。

本集團正在評估是否採取任何可行之適當措施以避免土地遭收回，惟目前尚未能確定收回之可能性。

12. 應收按揭貸款

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應收貸款總額，有抵押	10,306	10,817
減：減值虧損撥備	(8,752)	(8,329)
應收貸款總額，扣除減值虧損	1,554	2,488
減：列為流動資產之一年內到期償還之餘額	(666)	(1,014)
一年後到期償還之餘額	<u>888</u>	<u>1,474</u>

應收按揭貸款指本集團向物業買家提供之免息貸款，此等貸款根據貸款協議分期償還。此等貸款以買家之物業作抵押。根據買賣協議之條款，如該等買家拖欠分期款項，則本集團有權取得相關物業之業權及管有權。

所有應收按揭貸款均以人民幣計值。

應收按揭貸款之流動及非流動部份之賬面值與其公平值相若。公平值乃基於使用本集團之銀行借款年利率5.310%（二零零九年十二月三十一日：年利率5.310%）折現之現金流量而釐定。

應收按揭貸款於結算日之到期分析如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	3,068	2,723
一年以上但少於五年	7,238	8,094
	<u>10,306</u>	<u>10,817</u>

13. 貿易及其他應收款項

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
貿易應收款項 (附註13(a))	14	720
其他應收款項	2,214	2,931
出售投資物業應收款項	2,567	4,977
購買物業按金 (附註13(b))	-	568
物業管理服務保證按金 (附註13(c))	-	227
其他按金及預付款項	709	2,274
	<u>5,504</u>	<u>11,697</u>

(a) 貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
當期，未逾期亦未減值	<u>14</u>	<u>720</u>

(b) 根據與深圳市寶瀾投資股份有限公司（「深圳市寶瀾」）於二零零八年十二月一日訂立之備忘錄，本集團全資附屬公司遠程置業（深圳）有限公司（「遠程」）已就深圳市寶瀾在深圳市開發之潛在物業項目「華僑新苑」向深圳市寶瀾支付按金人民幣5,000,000元（相當於港幣5,682,000元）。備忘錄於一年期限有效，期間，遠程有權選擇以代價人民幣89,871,700元（相當於港幣102,127,000元）購買物業，或如不進行購買則可退還按金。遠程並無進一步進行購買物業。

董事認為，全數收回按金之可能性並不確定，而人民幣4,200,000元（相當於港幣4,773,000元）之減值虧損撥備已於上年計提。於二零一零年六月三十日止六個月，人民幣1,200,000元（相當於港幣1,364,000元）之部份按金已以現金退還予本集團，因此人民幣1,200,000元（相當於港幣1,364,000元）之減值虧損撥備已於期內撥回。

(c) 於二零零八年三月二十五日，遠程與東莞市華嘉富工貿有限公司（「華嘉富」）及東莞市閩泰實業投資有限公司就向位於東莞市塘廈鎮一購物中心提供物業管理及顧問服務訂立一份協議，年期兩年，每年費用為人民幣1,450,000元。遠程已支付保證按金人民幣8,000,000元（相當於港幣9,091,000元）（於合同期末二零一零年三月三十一日可退還）。交易詳情於本公司於二零零八年四月十四日刊發之通函內披露。

董事認為，全數收回按金之可能性並不確定，而人民幣7,800,000元（相當於港幣8,864,000元）之減值虧損撥備已於上年計提。於二零一零年六月三十日止六個月，人民幣800,000元（相當於港幣909,000元）之部份按金已以現金退還予本集團，因此人民幣800,000元（相當於港幣909,000元）之減值虧損撥備已於期內撥回。

14. 貿易應付賬款及其他應付款

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應付建築承包商之貿易款項	989	985
應計酬金及其他營運開支	5,052	4,558
應計法律費用	4,160	4,160
銷售物業所得按金	916	867
就投資物業收取之租賃按金	306	234
預收款項	135	139
退回物業之應付款項	5,710	6,653
訴訟和解撥備	5,532	5,389
其他應付款	1,232	1,646
	<u>24,032</u>	<u>24,631</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即時至90天內	-	-
91天至180天內	-	-
181天至360天內	-	-
360天以上	989	985
	<u>989</u>	<u>985</u>

15. 計息借款

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內或於要求時		
— 金融機構提供之貸款	1,146	1,141

金融機構提供之貸款乃無抵押，按加權平均實際利率5.5%（二零零九年十二月三十一日：年利
率5.5%）計息。

16. 承擔

(a) 於二零一零年六月三十日，未作出撥備之未付資本承擔如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已訂約但未作出撥備：		
— 土地租賃費用	206	296

(b) 於二零一零年六月三十日，不可撤銷經營租約下之應付未來最低租金總額如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	853	648
第二至第五年內（包括首尾兩年）	188	324
	1,041	972

本集團為經營租約項下有關辦公物業之承租人。該等租約一般初步為期兩年，並於期限屆滿後所有條款均可重新商定。任何租賃均不包括或然租金。

- (c) 本集團根據經營租約出租投資物業。租約一般初步為期一至八年，並於租期結束時重新商討所有條款。有關租賃並無包括或然租金。

於二零一零年六月三十日，本集團不可撤銷經營租約下之應收未來最低租金總額如下：

	二零一零年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	1,032	1,062
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	3,187	2,221
五年以上	<u>25</u>	<u>504</u>
	<u><u>4,244</u></u>	<u><u>3,787</u></u>

17. 或然負債

(a) 訴訟

(i) 曾煒麟先生及其聯繫人士提出之法律程序

- 於二零零八年六月六日，本公司前董事及股東曾煒麟先生向本公司發出傳訊令狀（「原訴傳票」），指稱「遠程」與華嘉富及東莞市閩泰實業投資有限公司於二零零八年三月就向東莞市塘廈鎮一購物中心提供物業管理及顧問服務訂立之交易（年期兩年，每年費用為人民幣1,450,000元（相當於港幣1,648,000元），遠程已向華嘉富支付可退回之保證按金人民幣8,000,000元（相當於港幣9,091,000元））涉嫌濫用職權或處理不當。

於二零零九年二月二十五日，曾先生根據香港公司條例第168BC條以本公司名義修改並發出針對本公司當時之董事朱景輝先生、黃炳煌先生、區國泉先生、黃合田先生、趙巨群先生、楊彪先生、黃潤權博士及莫境堂先生以及本公司之原訴傳票，指稱該等當時之董事在(i)通過以下董事會決議案(aa)於二零零八年一月十四日或前後通過批准向遠程匯款港幣50,000,000元之決議案、(bb)於二零零八年五月二十七日或前後通過批准以港幣88,000,000元從閩泰建設收購揚州項目，並從遠程資金中撥付預付款項港幣5,000,000元之決議案、(cc)於二零零八年三月二十五日或前後通過批准遠程與華嘉富及東莞市閩泰實業投資有限公司訂立管理服務協議之決議案，其中涉及遠程支付之預付款項人民幣8,000,000元（相當於港幣9,091,000元）、(dd)於二零零八年五月二十七日通過批准遠程與中城建設工程有限公司（「中城」）訂立合作框架協議之決議案，其中涉及預付款項人民幣5,000,000元（相當於港幣5,682,000元）；(ii)轉賬港幣50,000,000元予遠程，並讓遠程控制上述港幣50,000,000元；(iii)將遠程之財務文件（包括支票簿、印章及圖章、銀行卡及保險箱鑰匙）交付予Cheng Lai Yin女士；(iv)未能及／或拒絕對有關揚州項目及／或閩泰建設全部股本之建議收購展開詳細調查或盡職調查；(v)於二零零八年七月十四日訂立配售協議，藉此，本公司有條件同意以每股港幣0.16元之價格配售本公司100,000,000股股份，以撥付有關揚州項目建議收購所需之資金；(vi)未能在揚州項目在二零零八年九月三十日宣告失敗後之十天內根據日期為二零零八年六月二十三日之意向書促使遠程及／或本公司從閩泰建設收回港幣5,000,000元保證金；(vii)遠程向華嘉富支付人民幣8,000,000元（相當於港幣9,091,000元）；(viii)未能及／或拒絕對合作框架協議之條款及於二零零八年六月二十三日根據合作框架協議支付人民幣5,000,000元（相當於港幣5,682,000元）按金展開任何或任何正式查詢；(ix)遠程於二零零八年七月十五日或前後及二零零八年八月二十九日或前後向中城分別支付人民幣10,000,000元（相當於港幣11,364,000元）及人民幣7,000,000元（相當於港幣7,955,000元）；(x)於二零零八年四月三十日至二零零八年六月二十三日期間在遠程與深圳華科納米技術有限公司之間轉讓金額合共達人民幣33,100,000元（相當於港幣37,614,000元）；及(xi)於二零零八年十一月十五日及二十日通過決議案批准本集團全資附屬公司鈞濠房地產開發（深圳）有限公司借貸人民幣50,000,000元（相當於港幣56,818,000元），以償還欠付遠程之貸款及將餘額用作本公司營運資本等事宜中違反受信責任。根據該等指控，曾先生尋求（其中包括）(i)有關該等當時之董事聲稱推斷通過有關決議案為本公司董事會決議案之決定不符合本公司利益之聲明；(ii)撤銷有關決議案之法令，進一步或另外要求有關決議案無效且不具法律效力之聲明；

(iii)損害賠償及／或公平補償、利息、費用及另外及／或其他濟助；(iv)歸還該等當時之董事或任何彼等違反受信責任而直接或間接收取之款項；(v)清算及／或調查彼等因違反受信責任而直接或間接收取之所有款項、溢利及／或利益，及裁定支付所有金額及交付上述調查或清算中查明拖欠之所有資產；及(vi)有關禁止該等當時之董事持續擔任本公司董事及／或行使董事之權力之禁制令。於本中期財務報告日期概無作出裁決。董事認為，列為被告之董事已辭任或調任為非執行董事，而上述法律程序將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。

2. 於二零零八年八月十日，曾先生就本公司於二零零八年六月十八日舉行之股東週年大會及於二零零八年六月二十五日舉行之股東特別大會上通過之決議案向本公司發出傳訊令狀。曾先生尋求（其中包括）(i)有關撤銷二零零八年六月十八日舉行之股東週年大會上通過之關於授出配發及發行20%新股份及購回10%股份之一般授權之決議案之法令以及有關決議案無效且不具法律效力之聲明；及(ii)有關撤銷二零零八年六月二十五日舉行之股東特別大會上通過之關於同意選舉趙陽先生、趙巨群先生、楊彪先生及莫境堂先生為本公司董事而反對選舉黃立衝先生、林偉明先生、周啟平先生及王青雲先生為本公司董事之決議案之法令以及有關決議案無效且不具法律效力之聲明。於本中期財務報告日期概無作出裁決，而本公司正與曾先生進行磋商，以撤銷該申索。本公司收到曾先生同意終止訴訟之建議，條件為本公司向曾先生支付港幣250,000元作為曾先生於訴訟中之協定費用。港幣250,000元已計入中期財務報告。

3. 於二零零八年八月二十六日，本公司收到曾先生針對本公司、其附屬公司，Grand Field Group Holdings (BVI) Limited、鈞濠集團有限公司（「鈞濠香港」）、陳喬女士、惠志華先生及文力先生發出之傳訊令狀。曾先生尋求（其中包括）(i)有關撤銷二零零八年四月二十八日關於委任陳喬女士及惠志華先生為鈞濠香港董事之決議案之法令以及有關決議案無效且不具法律效力之聲明；(ii)有關撤銷二零零八年七月十六日關於委任陳喬女士、惠志華先生及文力先生為鈞濠香港董事及批准及確認彼等作出之行動及簽署之文件之決議案之法令以及有關決議案無效且不具法律效力之聲明；及(iii)損害賠償及／或公平補償、利息、費用及另外及／或其他濟助。於本中期財務報告日期概無作出裁決，而本公司正與曾先生進行磋商，以撤銷該申索。本公司收到曾先生同意終止訴訟之建議，條件為本公司及其他被告人向曾先生支付港幣130,000元作為曾先生於訴訟中之協定費用。港幣130,000元已計入中期財務報告。

於二零零九年二月十日、二月二十六日及三月二十五日，本公司已就該等法律程序刊發公佈。

(ii) 承租人提出之法律程序

回顧二零零六年，本集團之全資附屬公司成發行有限公司（「成發行」）與一名卡拉OK營運商簽訂為期十年之租賃協議，據此成發行須翻新及連通其東莞商業物業之兩層完整樓層。鑑於未能遵守樓宇結構之消防規定，故卡拉OK營運商未能申請營運許可證。自二零零七年以來，承租人已在地中國法院就使租賃協議生效及裝修補償費及其他經濟虧損人民幣4,500,000元（相當於港幣5,114,000元）向成發行提出數宗法律程序。然而，成發行已就物業翻新及重修補償、租金收入虧損及其他經濟損失人民幣2,056,000元（相當於港幣2,336,000元）在地中國法院提出上訴並控告承租人。於二零零九年，成發行在向承租人索償物業重修補償之法院訟案中敗訴。成發行與承租人之間之其他法律程序仍在進行中。董事認為，上述法律程序將不會對本集團之財務狀況及營運造成重大影響。

(iii) 區國泉先生提出之法律程序

區國泉先生，本公司前任執行董事，於勞工處向本公司提出索賠，有關其自二零零九年五月一日至二零零九年九月三十日期間，總額為港幣350,000元之薪酬。於二零一零年五月十日，區先生更於勞資審裁處向本公司索賠代通知金、欠薪、年假薪酬及遣散費合共金額港幣772,000元。於二零一零年六月三日，該案件已交由高等法院進行聆訊。於本中期財務報告日期概無作出裁決。港幣296,000元之撥備已於中期財務報告中作出。

(b) 已售物業銷售退還

於過往年度，本集團向本集團物業之買家提供免息惟須於五年內按月分期償還之按揭貸款。若該等買家拖欠按揭貸款，本集團會與拖欠還款之買家磋商以達成協議，並接管有關物業。於截至二零一零年及二零零九年六月三十日止六個月，並無任何物業退還予本集團。於二零一零年六月三十日，共有207項（二零零九年十二月三十一日：211項）物業之按揭貸款未有償還，總合同銷售價值達港幣49,407,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣49,997,000元），相應銷售成本達港幣31,828,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣32,537,000元）。在對按揭貸款出現拖欠情況及收回物業之可能性缺乏任何可靠資料之情況下，董事無法就過往年度售出之相關物業估算任何特定撥備金額。

(c) 可能收回租賃土地

本集團於深圳持有一幅租賃土地，於二零一零年六月三十日之預付土地租賃費用為港幣165,543,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣167,682,000元），而由於並無發展該地塊，當地政府可能會收回此塊土地。

本集團正評估是否有避免收回土地之合適措施，但卻無法確保收回之可能性或於可能收回時是否產生任何有關負債或罰款。

18. 重大關連人士交易

(a) 主要管理人員薪酬：

所有主要管理人員均為本公司董事，彼等之薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一零年 (未經審核) 港幣千元	二零零九年 (未經審核) 港幣千元
董事袍金	1,508	1,738
薪金、工資及其他福利	297	960
公積金供款	21	25
	<u>1,826</u>	<u>2,723</u>

(b) 於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團支付租金港幣85,000元（截至二零零九年六月三十日止六個月：港幣970,000元）予朱哲，彼為本公司前非執行董事之兒子。

19. 期後事項

除中期財務報告其他部分所披露者外，概無其他重大事件於二零一零年六月三十日後發生。

摘錄自中期財務資料審閱報告

在並無對獨立核數師審閱報告之結論作出保留意見時，核數師務請閣下垂注中期財務報告中之以下事項：

- (a) 誠如中期財務報告附註11及17(c)所述，於二零一零年六月三十日，貴集團於中國深圳持有之一幅租賃土地，其預付土地租賃款項達港幣165,543,000元。由於並無於該土地進行開發活動，故該土地可能會遭當地政府收回。該土地是否收回取決於貴集團為避免收回而採取措施之結果。目前，貴集團無法確定收回之可能性或有關可能收回是否會產生任何責任或罰金。該等綜合財務報表概無包括就可能收回而需可能作出之任何調整。吾等認為，貴集團已就此作出了充分披露。
- (b) 吾等已考慮中期財務報告附註17(a)(i)內就貴公司前董事兼股東曾煒麟先生針對貴公司及八名當時董事提出之多項法律訴訟（其中，指控該等當時董事在貴集團訂立之多項交易中違反受信責任），可能出現之結果而作出披露之充分性。貴董事認為，列為被告之董事均已辭任或調任為非執行董事，而上述法律程序將不會對貴集團之財務狀況及營運造成重大影響。
- (c) 誠如中期財務報告附註1所述，貴集團於截至二零一零年六月三十日止六個月錄得貴公司權益股東應佔綜合虧損淨額約港幣8,990,000元，並於二零一零年六月三十日擁有綜合流動負債淨額約港幣4,551,000元。該等情況顯示出存在重大不明朗因素，此因素將可能對貴集團能否繼續以持續基準經營構成重大疑問。中期財務報告乃以持續基準編製，其適當性視乎貴集團是否具備產生足夠營運資金以應付其財務需求之能力。中期財務報告並不包括倘貴集團未能就其未來營運資金及財務需求提供資金而可能需作出之任何調整。

管理層討論與分析

1. 業務回顧

於截至二零一零年六月三十日止六個月，董事局成員為公司的正常營運做了不懈的努力，公司逐步走上了一條健康的光明之道。這階段來董事局致力於公司的內部管治的制度化，聘請專業管理機構進行公司內部管治流程的評估及指導，為公司的後續發展奠定了穩健基礎。同時對以前可能被不正確使用的5,000萬港元資金的去向，公司所聘用的國際知名會計師行已完成初步報告。董事局亦成立了獨立委員會與相關律師事務所研究其報告內容，然後再決定是否採取法律行動。期間，在董事局的努力下，該筆款項的部份對外投資款也正在逐步收回。

董事局於截至二零一零年六月三十日止六個月的另一項重要工作，就是深圳德福三期地塊的前期開發準備工作，三期的開發計劃正在編制之中，而董事局也開始考慮就三期開發的啟動資金的問題，務求盡快完成籌募資金計劃。

2. 財務回顧

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團之收入約為港幣1,497,000元，較去年同期減少23%。本集團之大部份收入乃源自租金收入及管理服務費。

於回顧期間內，本集團錄得本公司權益股東應佔虧損淨額約港幣8,990,000元（二零零九年：港幣25,198,000元）。

3. 展望

於截至二零一零年六月三十日止六個月，通過董事局的努力工作，公司的管治已步入正軌。同時，公司已開始向聯交所申請有關股份復牌的準備工作，使股票可盡快復牌交易。深圳德福三期之土地發展計畫，也正在籌劃之中，希望隨著這項目的開發，未來數年內能為公司帶來令人滿意的收益。董事局一致同意，隨著公司的逐步發展，將一如既往地關注內地二、三線城市之優質中小型地產專案，兼顧商業地產，物業管理及材料供應產業。公司管理層將本著為本公司全體股東負責的態度盡責盡力地做好各項工作，爭取在未來一至二年內令公司的財務狀況徹底改觀。

4. 流動資金及財務資源

於二零一零年六月三十日，本集團之現金及現金等值項目約為港幣2,275,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣808,000元）。現金及現金等值項目以港幣及人民幣為單位之百分比分別為83.8%及16.2%（二零零九年十二月三十一日：分別為38%及62%）。

於二零一零年六月三十日，本集團之流動資產總額約為港幣24,724,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣30,109,000元）及流動負債總額約為港幣29,275,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣29,917,000元）。本集團錄得資產總額約港幣305,506,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣313,951,000元）及本集團之計息借款總額約港幣1,146,000元（二零零九年十二月三十一日：港幣1,141,000元），所有借款均須於一年內償還。

於回顧期間內，本集團計息借貸均以人民幣為單位，此等借貸應計之利率介於5.52厘至5.70厘（二零零九年：5.52厘至5.70厘）。

於二零一零年六月三十日，本集團之資產負債比率（借貸總額除以股東權益）為10%（二零零九年十二月三十一日：10%）。

5. 股本

	股份數目	金額 港幣千元
法定：		
每股面值港幣0.02元之普通股		
於期初及期末	<u>5,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值港幣0.02元之普通股		
於期初及期末	<u>2,516,810,000</u>	<u>50,336</u>

6. 外匯風險

本集團之借款及買賣一般以港幣及人民幣計值。於截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團並無承受任何重大外匯匯率風險。因此，毋須以金融工具作對沖。

7. 資產抵押

於二零一零年六月三十日，本集團概無任何資產抵押（二零零九年十二月三十一日：零）。

8. 僱員

截至二零一零年六月三十日止六個月，本集團共聘有28名僱員（二零零九年：50名）並委任九名董事（二零零九年：15名），而相關員工成本約為港幣2,884,000元（二零零九年：港幣4,678,000元）。本集團之薪酬政策為按個別僱員之表現釐定薪酬，並會每年進行檢討。除基本薪酬及法定強積金計劃外，在考慮本集團業績及個別僱員表現後，亦會給予僱員酌情花紅。於回顧期間，本公司購股權計劃下概無授予本集團僱員之購股權。

9. 重大收購及出售

於截至二零一零年六月三十日止六個月，概無重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

10. 或然負債

或然負債詳情載於中期財務資料附註17。

中期股息

董事不建議就截至二零一零年六月三十日止六個月派發中期股息（二零零九年：無）。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

本公司及所有附屬公司於截至二零一零年六月三十日止六個月內概無購回、出售、贖回或註銷本公司任何上市證券。

企業管治

概無本公司董事得知任何資料可合理顯示本公司於截至二零一零年六月三十日止六個月未有或部份未有遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則之守則條文（「企管守則」）之規定，惟下文所述與守則條文第A.3條及第A.4.1條之偏離則除外：

守則條文第A.3條

企管守則規定董事會應具備均衡技巧及經驗，以達致業務所需，並須維持執行董事及非執行董事（包括獨立非執行董事）之均衡組成，以確保其明顯之獨立元素，有效地執行適當之獨立判斷。根據上市規則第3.10條，各董事會必須由至少三名獨立非執行董事組成。重選張曉燕女士之決議案不獲股東通過。因此，本公司只有兩位獨立非執行董事，而本公司審核委員會亦只有兩名成員，這並不符合上市規則第3.10(1)條及第3.21條所規定之下限。本公司現正積極物色合適人選出任本公司獨立非執行董事，以符合上市規則第3.10(1)條所規定之下限。

守則條文第A.4.1條

本公司獨立非執行董事並非按任何指定任期獲委任，惟須根據本公司之公司細則於本公司之股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

董事買賣本公司證券之守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之操守守則，其條款並不較上市規則附錄10所載規定準則（「標準守則」）寬鬆。

本公司經向全體董事作出具體查詢後，確認彼等於截至二零一零年六月三十日止六個月一直遵守標準守則及上述操守守則所載標準。

審核委員會

於二零一零年六月三十日，審核委員會由兩名本公司獨立非執行董事組成。在二零一零年六月二十一日舉行之本公司股東週年大會上，重選張曉燕女士為本公司獨立非執行董事之決議案不獲本公司股東通過。因此，本公司現正積極物色合適人選出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。

董事會已採納一套列明審核委員會權責之書面職權範圍，其內容符合企管守則之規定。

審核委員會向董事會問責，主要職責包括審閱並督導本集團財務報告過程及內部控制。審核委員會亦獲提供其他資源以充份履行其職責。

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採用之會計原則及慣例，亦已討論內部控制及財務報告事宜，包括審閱截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告。

薪酬委員會

於二零一零年六月三十日，薪酬委員會由兩名本公司獨立非執行董事組成。在二零一零年六月二十一日舉行之本公司股東週年大會上，重選張曉燕女士為本公司獨立非執行董事之決議案不獲本公司股東通過。因此，本公司現正積極物色合適人選出任本公司獨立非執行董事及薪酬委員會成員。董事會已採納一套列明薪酬委員會權責之書面職權範圍，其內容符合企管守則之規定。

薪酬委員會之職責主要包括檢討本公司有關本集團董事及高級管理層政策、架構及薪酬配套並向董事會提供推薦意見。

刊登業績公佈及中期報告

本業績公佈載於本公司網頁(<http://www.irasia.com/listco/hk/grandfield/>)及聯交所網頁(<http://www.hkex.com.hk>)內。載有上市規則所有規定資料之中期報告將於適時寄發予股東，並載於上述網站。

承董事會命
鈞濠集團有限公司
主席
馬學綿

香港，二零一零年八月二十七日

於本公佈日期，本公司董事會之成員包括五名執行董事馬學綿先生（由林偉明先生替任）、陳木東先生（由林偉明先生替任）、黃景霖先生、周桂華女士及郭小華女士；兩名非執行董事林偉明先生及郭小彬先生；以及兩名獨立非執行董事周啟平先生（由林偉明先生替任）及劉朝東先生。