

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)

截至二零一一年六月三十日止六個月之中期業績公佈
及更換授權代表

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」)截至二零一一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

截至二零一一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
收益	3	1,820	1,497
收益成本		(1,131)	(398)
毛利		689	1,099
其他收益及收入淨額		8	73
分銷成本		(286)	(89)
行政開支		(9,908)	(10,937)
其他應收款項之(減值虧損)／ 減值虧損撥回淨額		(682)	1,326
應收按揭貸款之減值虧損撥回／ (減值虧損)淨額		1	(427)
經營虧損		(10,178)	(8,955)
融資成本	5	(492)	—
除稅前虧損	5	(10,670)	(8,955)
所得稅	6	(28)	(35)
期內虧損		(10,698)	(8,990)
歸屬於：			
—本公司權益股東		(10,698)	(8,990)
每股虧損(基本及攤薄)	8	(0.43)仙	(0.36)仙

* 僅供識別

簡明綜合全面收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
期內虧損	(10,698)	(8,990)
其他全面收入		
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	<u>8,726</u>	<u>1,179</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(1,972)</u></u>	<u><u>(7,811)</u></u>
歸屬於：		
— 本公司權益股東	<u><u>(1,972)</u></u>	<u><u>(7,811)</u></u>

簡明綜合資產負債表

於二零一一年六月三十日

		二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 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	18,953	19,018
投資物業	10	62,789	60,736
預付土地租賃費用	15(a)	182,130	179,445
發展中物業		13,162	12,762
應收按揭貸款－於一年後應收部分	11	589	679
受限制現金		120	116
		<u>277,743</u>	<u>272,756</u>
流動資產			
已完成持作銷售物業		9,686	10,401
應收按揭貸款	11	271	771
其他應收款項	12	3,569	4,120
可收回稅項		416	374
現金及現金等值項目		1,457	1,537
		<u>15,399</u>	<u>17,203</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	23,428	24,259
計息借款	14	7,112	1,168
應付稅項		916	884
應付股息		42	42
		<u>31,498</u>	<u>26,353</u>

簡明綜合資產負債表(續)

於二零一一年六月三十日

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
流動負債淨值	<u>(16,099)</u>	<u>(9,150)</u>
資產總值減流動負債	<u>261,644</u>	<u>263,606</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>320</u>	<u>310</u>
資產淨值	<u><u>261,324</u></u>	<u><u>263,296</u></u>
資本及儲備		
股本	50,336	50,336
儲備	<u>210,988</u>	<u>212,960</u>
權益總值	<u><u>261,324</u></u>	<u><u>263,296</u></u>

簡明綜合中期財務資料附註

1 編製基準及會計政策

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二零一零年年度財務報表所採用者相同之會計政策編製，惟預期於二零一一年年度財務報表中反映之會計政策變動除外。該等會計政策之變動詳情載於附註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二零一零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天職香港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。致本公司董事會（「董事會」）的獨立審閱報告載於第2至3頁。

中期財務報告載有關於截至二零一零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。截至二零一零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二零一零年年度財務報表一併閱覽。

鑑於本集團於截至二零一一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10,698,000元以及於二零一一年六月三十日之綜合流動負債淨額約港幣16,099,000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，並將於本公司股份恢復買賣時籌集資金；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

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

以下為於二零一一年一月一日開始之財政年度首次強制採納之新訂準則及準則之修訂。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年頒佈的香港財務報告準則的改善（惟香港財務報告準則第3號（二零零八年經修訂）除外）
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者於香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第32號（修訂本）	供股之分類
香港會計準則第34號（修訂本）	中期財務報告
香港國際財務報告詮釋委員會解釋公告第14號（修訂本）	最低資金規定的預付款
香港國際財務報告詮釋委員會解釋公告第19號	以權益工具消除金融負債

除下文所述外，採納新訂及經修訂準則對本集團目前或以往會計期間中期財務報告所載的已報告金額及披露並無重大影響。

- 香港會計準則第24號（經修訂）闡明和簡化關連人士的釋義。該準則亦對政府相關實體與政府或被政府控制、共同控制或重大影響的企業進行的交易的關連人士披露作出部分豁免。採納香港會計準則第24號（經修訂）不會對本集團的中期簡明財務報表產生重大影響。
- 香港會計準則第34號（修訂本）「中期財務報告」於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。該準則強調香港會計準則第34號中現有之披露原則，並增加進一步指引以表述如何使用該等原則。該修訂更強調重大事件及交易之披露原則。額外規定包括披露公平值計量之變動（如屬重大），以及從最近之年報更新相關資料之需要。會計政策之變動僅導致披露增加。

(b) 以下已頒佈但於二零一一年一月一日開始的財政年度尚未生效之新訂準則及修訂本以及準則之詮釋並未獲提前採納：

香港財務報告準則第7號（修訂本） 披露－金融資產轉讓¹

香港財務報告準則第9號 金融工具³

香港會計準則第12號（修訂本） 遞延稅項：收回相關資產²

¹ 由二零一一年七月一日或以後之年度期間生效。

² 由二零一二年一月一日或以後之年度期間生效。

³ 由二零一三年一月一日或以後之年度期間生效。

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，本集團尚未能確定採用該等修訂或新準則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	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
銷售持作銷售物業	955	305
物業租金	865	780
物業管理	-	412
合計	<u>1,820</u>	<u>1,497</u>

4 分部報告

按與向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。

	截至二零一一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>955</u>	<u>865</u>	<u>-</u>	<u>1,820</u>
業績				
分部業績	<u>(3,738)</u>	<u>(285)</u>	<u>-</u>	<u>(4,023)</u>
未分配收入及收益淨額				463
未分配開支				<u>(6,618)</u>
經營虧損				(10,178)
融資成本				<u>(492)</u>
除稅前虧損				(10,670)
所得稅				<u>(28)</u>
期內虧損				<u>(10,698)</u>

	於二零一一年六月三十日			合計 港幣千元
	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業管理 港幣千元	
分部資產	<u>224,496</u>	<u>61,589</u>	<u>-</u>	<u>286,085</u>
未分配資產				<u>7,057</u>
資產總額				<u><u>293,142</u></u>

	截至二零一零年六月三十日止六個月			合計 港幣千元
	物業發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	物業管理 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>	(94)
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><u>(8,990)</u></u>

	於二零一零年十二月三十一日			
	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	223,950	60,736	—	284,686
未分配資產				5,273
資產總額				<u>289,959</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	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (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	596	394
營業稅及其他徵費(計入出售已完成物業之成本)	72	39
出售已完成物業之成本	1,059	359
折舊	815	863
投資物業總租金收入(附註)	(865)	(780)
利息收入	(5)	(6)
須於以下年期悉數償還之其他貸款利息		
— 五年內	492	—
出售投資物業之虧損	14	—
出售物業、廠房及設備之虧損	2	51
外匯虧損淨額	42	36
訴訟和解撥備	—	380
辦公室物業經營租約之租金費用	320	517
其他應收款項之減值虧損／(減值虧損撥回)淨額	682	(1,326)
應收按揭貸款之(減值虧損撥回)／減值虧損淨額	(1)	427
員工成本,包括董事酬金		
— 界定供款退休計劃之供款	34	37
— 酬金及其他員工成本	2,641	2,847

附註: 有關截至二零一一年及二零一零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	
	二零一一年 (未經審核)	二零一零年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元
即期稅項		
中華人民共和國(「中國」)土地增值稅	<u>28</u>	<u>35</u>

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%（截至二零一零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%（截至二零一零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%之累進稅率徵收。

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（截至二零一零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（截至二零一零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二零一一年六月三十日止六個月股東應佔虧損約港幣10,698,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣8,990,000元）及期內已發行股份之加權平均數2,516,810,000股（截至二零一零年六月三十日止六個月：2,516,810,000股）計算。

截至二零一一年及二零一零年六月三十日止六個月期間內並無攤薄事件發生。

9 物業、廠房及設備

於截至二零一一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196,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣17,000元）。出售物業、廠房及設備之賬面淨值為港幣2,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣51,000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。於二零一一年三月四日，中和邦盟就於二零一零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二零一零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二零一一年六月三十日之公平值與於二零一零年十二月三十一日之公平值相若。

11 應收按揭貸款

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應收貸款總額，有抵押	8,521	8,963
減：減值虧損撥備	(7,661)	(7,513)
應收貸款總額，扣除減值虧損	860	1,450
減：列為流動資產之一年內到期償還之餘額	(271)	(771)
一年後到期償還之餘額	<u>589</u>	<u>679</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借款年利率5.81%（二零一零年十二月三十一日：年利率5.81%）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：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	437	806
一年以上但少於五年	8,084	8,157
	8,521	8,963

12 其他應收款項

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
其他應收款項	2,763	1,746
購買物業按金(附註12(a))	2,387	2,614
物業管理服務保證按金(附註12(b))	6,478	6,705
出售投資物業應收款項(附註12(c))	1,200	1,163
其他按金及預付款項	806	1,211
	13,634	13,439
減：減值虧損撥備	(10,065)	(9,319)
	3,569	4,120

- (a) 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，收回按金之可能性並不確定，而人民幣2,300,000元（相當於港幣2,614,000元）之減值虧損撥備已於二零一零年十二月三十一日計提。於截至二零一一年六月三十日止六個月，人民幣200,000元（相當於港幣227,000元）之部份按金已以現金退還予本集團，因此人民幣200,000元（相當於港幣227,000元）之減值虧損撥備已於期內撥回。

- (b) 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，收回按金之可能性並不確定，而人民幣5,900,000元（相當於港幣6,705,000元）之減值虧損撥備已於二零一零年十二月三十一日計提。於截至二零一一年六月三十日止六個月，人民幣200,000元（相當於港幣227,000元）之部份按金已以現金退還予本集團，因此人民幣200,000元（相當於港幣227,000元）之減值虧損撥備已於期內撥回。

- (c) 於二零零九年，本集團以人民幣8,900,000元（相當於港幣10,676,000元）的代價向一名第三方出售投資物業。於二零一一年六月三十日，尚未結清之代價為人民幣1,000,000元（相當於港幣1,200,000元）。董事認為，收回有關應收款項之可能性並不確定，故已作出減值虧損撥備以將有關應收款項悉數減值。

13 貿易及其他應付款項

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 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	1,040	1,008
應計酬金及其他營運開支	6,800	7,245
應計法律費用	845	1,096
銷售物業所得按金	1,276	1,293
就投資物業收取之租賃按金	386	350
預收款項	166	137
退回物業之應付款項	5,825	5,821
訴訟和解撥備	5,513	5,473
其他應付款項	1,577	1,836
	<u>23,428</u>	<u>24,259</u>

貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
即時至90日逾期	-	-
91日至180日逾期	-	-
181日至360日逾期	-	-
超過360日逾期	1,040	1,008
	<u>1,040</u>	<u>1,008</u>

14 計息借款

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內或於要求時應付之第三方貸款		
— 有抵押 (附註14(a))	5,907	—
— 無抵押 (附註14(b))	1,205	1,168
	<u>7,112</u>	<u>1,168</u>

- (a) 第三方提供之貸款以本集團全資附屬公司成發行有限公司(「成發行」)之股份作抵押，須於收訖貸款所得款項後四個月內償還之貸款按年利率25%計息。倘貸款逾期，須於收訖貸款所得款項後按年利率40%計息。

於二零一一年六月三十日，港幣3,599,000元之貸款已經逾期，並按年利率40%計息。

- (b) 第三方提供之貸款乃無抵押，按加權平均實際年利率5.5% (二零一零年十二月三十一日：年利率5.5%) 計息。

15 承擔

- (a) 於二零一一年六月三十日，未作出撥備之未付資本承擔如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已訂約但未作出撥備：		
於中國公司的注資 (附註)	270,032	—

附註： 根據本集團與深圳鈞濠計算機軟件開發有限公司及廣東省紅嶺集團有限公司於二零一一年一月二十四日訂立之協議，中國公司深圳棕科置業有限公司(「深圳棕科」)已於本期間成立，其目的為開發位於中國深圳之一幅租賃土地(「深圳土地」)。深圳棕科之註冊股本為人民幣450,240,000元(相當於港幣540,064,000元)，其中本集團同意貢獻人民幣225,120,000元(相當於港幣270,032,000元)，佔深圳棕科之註冊股本50%。

本集團將透過轉讓本集團於深圳土地之50%權益向深圳棕科貢獻資本，連同於二零一一年六月三十日之預付土地租賃費港幣168,193,000元以及現金人民幣67,536,000元（相當於港幣81,010,000元）。

(b) 於二零一一年六月三十日，本集團不可撤銷經營租約下之應付未來最低租金總額如下：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	572	409
第二至第五年內(包括首尾兩年)	<u>1,073</u>	<u>-</u>
	<u>1,645</u>	<u>409</u>

本集團為經營租約下有關辦公物業之承租人。該等租約一般初步為期兩年至三年，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。

於二零一一年六月三十日，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：

	二零一一年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	1,296	1,548
第二至第五年內(包括首尾兩年)	2,647	2,977
五年以上	<u>27</u>	<u>186</u>
	<u>3,970</u>	<u>4,711</u>

(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深圳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的全資附屬公司鈞濠房地產開發（深圳）有限公司（「鈞濠深圳」）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，列為被告之董事經已辭任，而上述法律程序將不會對本集團之財務狀況及營運產生進一步重大影響。

(ii) 承租人提出之法律程序

於二零零六年，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，故該卡拉OK營運商未能申請到營運許可證。自二零零七年以來，承租人已在當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）在當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700,000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。已作出港幣296,000元之撥備。

(b) 已出售物業銷售退還

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。於截至二零一一年及二零一零年六月三十日止六個月，並無任何物業退還予本集團。於二零一一年六月三十日，共有113項（二零一零年十二月三十一日：172項）物業之按揭貸款未有全數償還，總合同銷售價值達港幣30,136,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣38,855,000元），相應銷售成本達港幣17,332,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣24,646,000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，本公司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。

17 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	
	二零一一年 (未經審核) 港幣千元	二零一零年 (未經審核) 港幣千元
董事袍金	1,316	1,508
薪金、工資及其他福利	360	297
公積金供款	24	21
	<u>1,700</u>	<u>1,826</u>

(b) 於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團向鈞濠資源有限公司（「鈞濠資源」）支付顧問費港幣503,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：港幣零元）。曾煒麟先生為鈞濠資源的董事，並為本公司前董事。

(c) 於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團向本公司前非執行董事之子朱哲支付租金港幣零元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣85,000元）。

18 結算日後事項

除中期財務報告其他部分所披露者外，二零一一年六月三十日後概無發生其他重大事件。

摘錄自中期財務資料審閱報告

在並無對吾等之結論作出保留之情況下，吾等務請閣下垂注中期財務報告中之以下事項：

- (a) 吾等已考慮中期財務報告附註16(a)(i)內就貴公司前董事兼股東曾煒麟先生針對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，而上述法律程序將不會對貴集團之財務狀況及營運造成進一步重大影響。
- (b) 誠如中期財務報告附註1所述，貴集團於截至二零一一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10,698,000元（截至二零一零年六月三十一日止六個月：港幣8,990,000元），並於二零一一年六月三十日擁有綜合流動負債淨額約港幣16,099,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣9,150,000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之持續經營能力構成重大疑問。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

2010年4月，縱使中國政府為收緊信貸及遏止過熱的樓市推出了一系列的房地產調控措施，但綜觀2010年整體而言，住宅樓銷售總面積和銷售金額仍保持了快速的增長。中國對房地產市場的調控，成功遏止了一線城市房價上漲的勢頭。但對二、三線城市而言，房價卻開始全面上漲且勢頭驚人。中國政府的政策，可謂正考驗著房地產發展商的綜合實力。

2011年上半年是鈞濠集團重整後的新開始，本公司現任董事會對前任董事會遺留下來的歷史問題，繼續努力去解決及清理。於截至二零一一年六月三十日止六個月，經國際知名會計師行就前任董事會有關「不當使用港幣50,000,000元資金」的獨立調查已有結論。董事會亦已尋求法律意見並採取適當的法律行動。該法律訴訟有待香港高等法院聆訊後作出判決。本公司相信，歷史遺留下來的問題，對公司的項目發展並未有造成嚴重影響。董事會並借此為鑑，竭力改善公司內部管治的制度。

2 財務回顧

於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團之收入約為港幣1,820,000元，較去年同期增加22%。本集團之大部份收入乃源自銷售持作銷售物業及租金收入。

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10,698,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣8,990,000元）。

3 展望

本集團主要業務為物業發展及投資，其收入來自附屬公司鈞濠房地產開發（深圳）有限公司（已發展物業：深圳德福花園一期及二期，深圳南山區陶賢居住宅項目），嘉豐實業有限公司（已發展物業：樟木頭華都花園及東江花園）；及成發行有限公司（已發展物業：樟木頭怡樂花園）。隨著東江花園、新城廣場兩地塊及德福花園三期項目的發展，相信將為集團帶來一定的經濟收益。

環球經濟危機後，中國房地產業將面臨通脹、利率、原材料成本及工資上漲等挑戰。惟本集團對中國房地產中長期的發展充滿信心。本集團相信，隨著中國經濟及城鎮化不斷提昇，國民收入日益增長。對住房品質亦相應有更高的要求。本集團相信房地產業在未來的日子仍可保持增幅。管理層將會加快現有項目的開發進度，繼續積極地物色內地二、三線城市具發展潛力的中小型房地產項目進行投資開發，為集團拓展不同業務版塊的收益，奠下發展的基礎。

4 流動資金及財務資源

於二零一一年六月三十日，本集團之現金及現金等值項目約為港幣1,457,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣1,537,000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89%及11%（二零一零年十二月三十一日：分別為27%及73%）。

於二零一一年六月三十日，本集團之流動資產總額約為港幣15,399,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣17,203,000元）及流動負債總額約為港幣31,498,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣26,353,000元）。本集團錄得資產總額約港幣293,142,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣289,959,000元）及本集團之計息借款總額約港幣7,112,000元（二零一零年十二月三十一日：港幣1,168,000元），所有借款均須於一年內償還。

於回顧期間內，本集團所有借貸均以人民幣為單位，此等借貸應計之利率介於5.5厘至40.0厘（二零一零年十二月三十一日：5.5厘至5.7厘）。

於二零一一年六月三十日，本集團之資產負債比率（借貸總額除以總資產）為11%（二零一零年十二月三十一日：9%）。

5 股本

	股份數	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。截至二零一一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

於二零一一年六月三十日，本集團已向借方Truth Resource Investments Limited抵押全資附屬公司成發行有限公司之股份，借得人民幣5,000,000元貸款（相當於港幣5,907,000元）（二零一零年十二月三十一日：港幣零元）。

8 僱員

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團共聘有25名僱員（截至二零一零年六月三十日止六個月：28名）並委任10名董事（截至二零一零年六月三十日止六個月：9名），而相關員工成本約為港幣2,675,000元（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣2,884,000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

於截至二零一一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16。

中期股息

董事不建議就截至二零一一年六月三十日止六個月派發中期股息（截至二零一零年六月三十日止六個月：港幣零元）。

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二零一一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

本公司承諾建立良好之企業管治常規及程序。截至二零一一年六月三十日止六個月內，本集團一直遵守載於上市規則附錄14企業管治常規守則（「企管守則」）所述之守則條文，惟偏離守則條文第A.2.1條之解釋如下：

主席及行政總裁

根據企管守則條文第A.2.1條，本公司主席（「主席」）及行政總裁（「行政總裁」）之角色應予以區分，並不應由同一人擔任。

於截至二零一一年六月三十日止六個月，主席職務由馬學綿先生擔任，任期至二零一一年四月十五日為止，而行政總裁職務由陳木東先生擔任。此角色區分確保清晰劃分主席與行政總裁之職責，以平衡董事會與本集團管理層之權力，同時確保彼等之獨立性及問責性。

然而，陳木東先生於二零一一年四月十五日辭任行政總裁後，行政總裁之職位仍懸空。董事會將繼續不時檢討董事會目前之架構，若發現具備適當知識、技能及經驗之人選，本公司將於適當時間作出委任以填補職位之空缺。

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，確認彼等於截至二零一一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

於二零一一年六月三十日，本公司審核委員會（「審核委員會」）現由三名獨立非執行董事周啟平先生、劉朝東先生及崔衛紅女士組成。

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，包括審閱截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核中期財務業績。

薪酬委員會

於二零一一年六月三十日，本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）由一名執行董事馬學綿先生，以及三名獨立非執行董事劉朝東先生、周啟平先生及崔衛紅女士組成。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。

更換授權代表

董事會宣佈，郭小華女士（「郭女士」）辭任公司條例下規定作為本公司於香港接收法律程序文件代表之授權代表職務，自二零一一年八月三十日起生效。

董事會同時宣佈，執行董事周桂華女士已獲委任為授權代表以取代郭女士，自二零一一年八月三十日起生效。

承董事會命
鈞濠集團有限公司
主席
馬學綿

香港，二零一一年八月三十日

於本公佈日期，董事會之成員包括四名執行董事馬學綿先生、周桂華女士、郭小華女士及郭小彬先生；兩名非執行董事林偉明先生及陳木東先生（由林偉明先生替任）、；以及三名獨立非執行董事周啟平先生（由林偉明先生替任）、劉朝東先生及崔衛紅女士。