

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



興勝創建控股有限公司

HANISON CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：896)

截至二零一三年三月三十一日止年度全年業績公告

業績概要

於截至二零一三年三月三十一日止年度內，Hanison Construction Holdings Limited（興勝創建控股有限公司）（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）錄得營業額港幣1,554,500,000元，較去年之港幣1,234,700,000元上升25.9%。

除營業額上升外，本集團錄得的本公司擁有人應佔年度溢利由上個財政年度的港幣128,200,000元上升至本財政年度的港幣188,300,000元。該上升主要來自出售本集團物業發展項目Eight College四個單位之溢利及投資物業重估收益。

本年度每股基本盈利為港幣35.1仙，去年則為港幣23.9仙（經重列）。

於二零一三年三月三十一日，本集團之資產淨值為港幣1,219,500,000元（二零一二年：港幣1,051,300,000元），較去年上升16%。於二零一三年三月三十一日，每股資產淨值為港幣2.27元（二零一二年：港幣1.96元（經重列））。

股息

董事會建議向於二零一三年九月四日登記於本公司股東名冊內之股東，派發截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息，每股港幣3.2仙（二零一二年：每股港幣2.7仙）。連同已派發之中期股息每股港幣1.8仙（二零一二年：每股港幣1.5仙），全年共派股息每股港幣5.0仙（二零一二年：每股港幣4.2仙）。建議之股息須待於股東週年大會通過後，在二零一三年九月十八日派發。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一三年八月二十三日至二零一三年八月二十七日（包括所述兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權出席定於二零一三年八月二十七日舉行之股東週年大會並於會上投票之股東身份。為符合出席股東週年大會及於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關之股票及過戶表格，必須於二零一三年八月二十二日下午四時三十分前，一併送達本公司於香港之股份過戶登記處－香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心17樓1712-16室。

就股息暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一三年九月二日至二零一三年九月四日（包括所述兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定有權獲派發截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息之股東身份。為確保獲派發截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票及過戶表格，必須於二零一三年八月三十日下午四時三十分前，一併送達本公司於香港之股份過戶登記處－香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心17樓1712-16室。

綜合收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
營業額	3	1,554,479	1,234,656
銷售成本		(1,290,467)	(1,070,562)
毛利		264,012	164,094
其他收入		5,435	4,721
市場推廣及分銷費用		(44,281)	(24,695)
行政開支		(121,982)	(99,302)
投資物業之公平值變動之收益		104,489	72,195
持作買賣之投資之公平值變動之收益（虧損）		89	(51)
衍生財務工具之公平值變動之虧損		(427)	(2,100)
分佔聯營公司溢利		839	1,467
分佔共同控制實體（虧損）溢利		(546)	25,130
財務費用		(5,731)	(5,382)
除稅前溢利	5	201,897	136,077
稅項支出	6	(16,711)	(7,910)
本年度溢利		<u>185,186</u>	<u>128,167</u>
下列人士應佔本年度溢利（虧損）：			
本公司擁有人		188,265	128,167
非控股權益		(3,079)	—
		<u>185,186</u>	<u>128,167</u>
			（經重列）
每股盈利－基本（港仙）	8	<u>35.1</u>	<u>23.9</u>

綜合全面收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
本年度溢利	<u>185,186</u>	<u>128,167</u>
其他全面收入		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>1,810</u>	<u>3,461</u>
本年度全面收入總額	<u>186,996</u>	<u>131,628</u>
下列人士應佔本年度全面收入（支出）總額：		
本公司擁有人	190,075	131,628
非控股權益	<u>(3,079)</u>	<u>—</u>
	<u>186,996</u>	<u>131,628</u>

綜合財務狀況表

於二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 三月三十一日 港幣千元	二零一二年 三月三十一日 港幣千元
非流動資產			
投資物業		747,090	415,910
物業、廠房及設備		108,341	82,036
預付租賃款項		7,024	6,740
聯營公司之權益		21,238	20,399
共同控制實體之權益		129,592	138,680
已抵押銀行存款		24,401	—
遞延稅項資產		848	784
		1,038,534	664,549
流動資產			
發展中之待售物業		815,553	626,500
持作待售物業		31,886	167,306
存貨		31,412	31,514
應收合約工程款項		122,017	169,092
應收進度款項	9	76,522	108,540
應收保固金		114,691	119,506
應收款項、按金及預付款項	10	42,412	206,327
預付租賃款項		218	215
應收共同控制實體款項		449	246
應收聯營公司款項		1,921	2,300
持作買賣之投資		372	283
可退回稅項		1,753	382
衍生財務工具		277	213
銀行結餘及現金		293,338	184,924
		1,532,821	1,617,348
分類為持作出售資產		8,500	—
		1,541,321	1,617,348
流動負債			
應付合約工程款項		68,566	77,576
應付款項及其他應付款項	11	379,401	388,138
應付稅項		20,832	7,395
衍生財務工具		—	2,619
銀行貸款—一年內應付款項		810,700	734,300
		1,279,499	1,210,028
流動資產淨值		261,822	407,320
總資產減流動負債		1,300,356	1,071,869

	二零一三年 三月三十一日 港幣千元	二零一二年 三月三十一日 港幣千元
非流動負債		
其他長期應付款項	14,253	14,253
應付非控股權益款項	63,600	—
遞延稅項負債	6,118	6,286
	<u>83,971</u>	<u>20,539</u>
	<u>1,216,385</u>	<u>1,051,330</u>
資本及儲備		
股本	53,632	48,756
儲備	1,165,832	1,002,574
本公司擁有人應佔權益	1,219,464	1,051,330
非控股權益	<u>(3,079)</u>	<u>—</u>
	<u>1,216,385</u>	<u>1,051,330</u>

附註：

1. 編製及綜合基準

除投資物業及若干財務工具以公平價值來計量外，本綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

本綜合財務報表乃是根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報表內所披露之內容，皆符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例適用之要求。

本綜合財務報表內包括本公司及受本公司控制之實體（其附屬公司）之財務報表。當本公司有能力監控一間實體之財務及經營政策，以從其業務中獲利，則具有控制權。

年內已購入或出售附屬公司之收入及支出分別由收購生效之日起或截至出售生效之日止（在適用情況下）計入綜合收益表。

若有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，以使其會計政策與其他本集團成員使用者一致。

集團內公司間之所有交易、結餘、收入及支出均已於綜合時撤銷。

附屬公司之非控股權益與本集團所佔之權益分開呈列。

將全面收益總額分配至非控股權益

即使會導致非控股權益產生虧損結餘，附屬公司之全面收益及開支總額仍歸屬本公司擁有人及非控股權益。

本集團於現有附屬公司擁有權權益之變動

本集團於附屬公司擁有權權益之變動如並無導致本集團失去對該附屬公司之控制權，將作為權益交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值將予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益之變動。非控股權益所調整之款額與所付或所收代價之公平價值兩者之間的差額，均直接於權益確認並歸屬本公司擁有人。

2. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團已採用下列香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂之準則及詮釋。

香港財務報告準則第七號之修訂本 財務工具：披露－轉讓財務資產

於本年度強制生效之香港會計準則第十二號「遞延稅項：相關資產之回收」之修訂本，本集團已於二零一二年三月三十一日止財政年度提早應用。

於本年度應用香港財務報告準則之修訂本並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載列之披露事項構成任何重大影響。

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則之修訂本	二零零九年至二零一一年週期內之香港財務報告準則的年度改進 ¹
香港財務報告準則第七號之修訂本	披露－抵銷財務資產及財務負債 ¹
香港財務報告準則第九號及 香港財務報告準則第七號之修訂本	香港財務報告準則第九號之強制性生效日期及 過渡性披露 ³
香港財務報告準則第十號、 香港財務報告準則第十一號及 香港財務報告準則第十二號之修訂本	綜合財務報表、共同安排及於其他實體權益之 披露：過渡性指引 ¹
香港財務報告準則第十號、 香港財務報告準則第十二號及 香港會計準則第二十七號之修訂本	投資實體 ²
香港財務報告準則第九號	財務工具 ³
香港財務報告準則第十號	綜合財務報表 ¹
香港財務報告準則第十一號	共同安排 ¹
香港財務報告準則第十二號	其他實體權益之披露 ¹
香港財務報告準則第十三號	公平值之計量 ¹
香港會計準則第十九號 (於二零一一年經修訂)	僱員福利 ¹
香港會計準則第二十七號 (於二零一一年經修訂)	獨立財務報表 ¹
香港會計準則第二十八號 (於二零一一年經修訂)	聯營公司及合營公司之投資 ¹
香港會計準則第一號之修訂本	其他全面收入項目的呈報 ¹
香港會計準則第三十二號之修訂本	抵銷財務資產及財務負債 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第二十號	露天礦場生產階段之剝採成本 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

有關綜合、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，有關綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之五項準則組合獲頒佈，包括香港財務報告準則第十號、香港財務報告準則第十一號、香港財務報告準則第十二號、香港會計準則第二十七號(於二零一一年經修訂)及香港會計準則第二十八號(於二零一一年經修訂)。

五項準則之主要規定於下文列述。

香港財務報告準則第十號取代香港會計準則第二十七號「綜合及獨立財務報表」有關處理綜合財務報表之部分及香港（常務詮釋委員會）詮釋第十二號「綜合賬目－特殊目的實體」於香港財務報告準則第十號生效時將予以撤銷。根據香港財務報告準則第十號，僅存在一項綜合依據，即控制權。此外，香港財務報告準則第十號載有控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)對被投資方可行使的權力；(b)對投資於被投資方所帶來的各種回報的風險或權利；及(c)對被投資方行使其權力影響投資者回報金額的能力。香港財務報告準則第十號已增設全面性指引以處理複雜情況。

香港財務報告準則第十一號取代香港會計準則第三十一號「合營公司之權益」。香港財務報告準則第十一號訂明當一個合營安排由兩個或以上合營安排方擁有共同控制權時應如何分類。香港（常務詮釋委員會）－詮釋第十三號「共同控制實體－企業投資者之非貨幣性投入」於香港財務報告準則第十一號生效時將予以撤銷。根據香港財務報告準則第十一號，合營安排分類為共同經營或合營企業，須視乎各方於該等安排下之權利及責任而釐定。相反，根據香港會計準則第三十一號，合營安排分為三個不同類別：共同控制實體、共同控制資產及共同控制經營。此外，根據香港財務報告準則第十一號，合營企業須採用權益會計法入賬，而根據香港會計準則第三十一號，共同控制實體可採用權益會計法或比例會計法入賬。

香港財務報告準則第十二號為一項披露準則，適用於擁有附屬公司、合營安排、聯營公司及／或非綜合結構實體權益之實體。一般而言，香港財務報告準則第十二號所載之披露規定較現行準則所規定更為全面。

於二零一二年七月，香港財務報告準則第十號、香港財務報告準則第十一號及香港財務報告準則第十二號之修訂本獲頒佈，首次闡明應用該五項香港財務報告準則之若干過渡性指引。

本公司董事預計於在二零一三年四月一日年度開始於本集團之綜合財務報表採納這五項準則。在新訂及經修訂香港財務報告準則新定義下，本公司董事已評估於附屬公司、共同控制實體及聯營公司之控制權。本公司董事預計應用該五項準則對本公司附屬公司、共同控制實體及聯營公司於綜合財務報表中概無造成重大影響。香港財務報告準則第十二號之應用將令綜合財務報表內之披露更為全面。

香港財務報告準則第十三號「公平值之計量」

香港財務報告準則第十三號確立有關公平值計量及披露公平值計量的單一指引。該準則界定公平值，確立計量公平值的框架及有關公平值計量的披露規定。香港財務報告準則第十三號的範圍寬廣；適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量的財務工具項目及非財務工具項目，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第十三號所載的披露規定較現行準則的規定更為全面。例如，現時僅規限香港財務報告準則第七號「財務工具：披露」所述財務工具的三個公平值等級的量化和質化及定性披露資料將藉香港財務報告準則第十三號加以擴展，以涵蓋其範圍內的所有資產及負債。

香港財務報告準則第十三號於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。

本公司董事預計將於二零一三年四月一日年度起之綜合財務報表中採納香港財務報告準則第十三號，應用該項新準則可能影響綜合財務報表所報告之金額，並將令綜合財務報表內之披露更為全面。

香港會計準則第一號之修訂本「其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第一號之修訂本「其他全面收益項目之呈列」引入全面收益表及收益表之新術語。根據香港會計準則第一號之修訂本，「全面收益表」被改稱為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則被改稱為「損益表」。香港會計準則第一號之修訂本保留選擇權，可於單一報表或兩份獨立但連貫的報表呈列損益及其他全面收益。然而，香港會計準則第一號之修訂本規定其他全面收益項目歸類成兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配—該等修訂並無更改以除稅前或扣除稅項後之方式呈列其他全面收益項目之選擇權。

香港會計準則第一號之修訂於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。當未來會計期間應用有關修訂時，其他全面收益項目之呈列方式將會作出相應變動。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團之財務表現及狀況概無造成重大影響。

3. 營業額

營業額指年內來自建築合約工程、裝飾及維修合約、供應及安裝建築材料、出售貨品、物業投資之總租金收入、物業銷售及提供物業代理及管理服務賺取之收益之總值。

4. 分類資料

本集團主要經營範疇分為七類：建築、裝飾及維修工程、建築材料買賣及安裝、健康產品之銷售、物業投資、物業發展及物業代理及管理服務之提供。本集團以此等分類並報告內部財務資料給本公司執行董事（為主要經營決策者）作定期審閱以分配各分類間之資源及評估分類間之表現。

(a) 分類收入及業績

下表說明了本集團各經營分類之收入及業績的分析。

截至二零一三年三月三十一日止年度

	建築 港幣千元	裝飾及維修 港幣千元	建築材料 港幣千元	健康產品 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業代理 及管理 港幣千元	分類總計 港幣千元	撇銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額										
對外銷售	886,148	29,761	226,025	56,074	20,138	325,800	10,533	1,554,479	-	1,554,479
分類業務間之銷售	155,353	150,676	46,136	8	1,748	-	3,152	357,073	(357,073)	-
總計	<u>1,041,501</u>	<u>180,437</u>	<u>272,161</u>	<u>56,082</u>	<u>21,886</u>	<u>325,800</u>	<u>13,685</u>	<u>1,911,552</u>	<u>(357,073)</u>	<u>1,554,479</u>
分類業務間之銷售乃參考市價計算。										
業績										
分類業績	<u>9,446</u>	<u>1,648</u>	<u>2,598</u>	<u>1,331</u>	<u>100,956</u>	<u>89,242</u>	<u>512</u>	<u>205,733</u>	<u>(287)</u>	<u>205,446</u>
未分配開支										(3,549)
除稅前溢利										<u>201,897</u>

截至二零一二年三月三十一日止年度

	建築 港幣千元	裝飾及維修 港幣千元	建築材料 港幣千元	健康產品 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業代理 及管理 港幣千元	分類總計 港幣千元	撇銷 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額										
對外銷售	804,536	10,133	205,222	52,639	16,957	138,000	7,169	1,234,656	-	1,234,656
分類業務間之銷售	29,259	178,351	27,630	8	1,548	-	1,873	238,669	(238,669)	-
總計	<u>833,795</u>	<u>188,484</u>	<u>232,852</u>	<u>52,647</u>	<u>18,505</u>	<u>138,000</u>	<u>9,042</u>	<u>1,473,325</u>	<u>(238,669)</u>	<u>1,234,656</u>
分類業務間之銷售乃參考市價計算。										
業績										
分類業績	<u>13,834</u>	<u>3,670</u>	<u>1,219</u>	<u>1,206</u>	<u>75,563</u>	<u>43,123</u>	<u>693</u>	<u>139,308</u>	<u>(400)</u>	<u>138,908</u>
未分配開支										(2,831)
除稅前溢利										<u>136,077</u>

各經營分類間之會計政策與本集團之會計政策一致。分類業績代表每個分類產生之業績，並未分配總部及業務經營不活躍之附屬公司之行政成本。此乃向主要經營決策者呈報以作資源分配及表現評估之目的。

(b) 其他資料**二零一三年三月三十一日止年度**

	建築 港幣千元	裝飾及維修 港幣千元	建築材料 港幣千元	健康產品 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業代理 及管理 港幣千元	綜合 港幣千元
包括在分類業績或分類資產之金額：								
折舊	2,366	38	457	1,277	5	-	2,561	6,704
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(104,489)	-	-	(104,489)
持作買賣之投資之								
公平值變動之收益	(89)	-	-	-	-	-	-	(89)
衍生財務工具之								
公平值變動之虧損	-	-	427	-	-	-	-	427
已確認的應收款項虧損	-	-	3,000	-	-	-	-	3,000
出售物業、廠房及設備之收益	(57)	-	-	-	-	-	-	(57)
利息收入	-	-	(16)	(1)	-	-	(618)	(635)
分佔聯營公司溢利	-	-	-	-	(839)	-	-	(839)
分佔共同控制實體								
(溢利)虧損	(1,201)	-	-	-	-	1,747	-	546
財務費用	-	-	2,122	6	3,420	183	-	5,731
添置非流動資產(附註)	3,458	-	1,045	702	335,420	-	473	341,098
聯營公司之權益	-	-	-	-	21,238	-	-	21,238
共同控制實體之權益	5,769	-	-	-	-	123,823	-	129,592
	<u>5,769</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>123,823</u>	<u>-</u>	<u>129,592</u>
不包括在分類業績但定期匯報給主要經營決策者之金額：								
稅項支出(計入)	<u>492</u>	<u>193</u>	<u>294</u>	<u>(24)</u>	<u>427</u>	<u>14,741</u>	<u>588</u>	<u>16,711</u>

附註：非流動資產不包括已抵押銀行存款、遞延稅項資產、聯營公司之權益及共同控制實體之權益。

二零一二年三月三十一日止年度

	建築 港幣千元	裝飾及維修 港幣千元	建築材料 港幣千元	健康產品 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	物業代理 及管理 港幣千元	綜合 港幣千元
包括在分類業績或分類資產之金額：								
折舊	1,331	38	380	1,166	425	4	2,148	5,492
投資物業之公平值變動之收益	-	-	-	-	(72,195)	-	-	(72,195)
持作買賣之投資之								
公平值變動之虧損	51	-	-	-	-	-	-	51
衍生財務工具之								
公平值變動之虧損	-	-	2,100	-	-	-	-	2,100
出售物業、廠房及								
設備之(收益)虧損	(109)	-	-	-	-	-	327	218
利息收入	(1)	-	(9)	(7)	-	-	(28)	(45)
分佔聯營公司溢利	-	-	-	-	(1,467)	-	-	(1,467)
分佔共同控制實體溢利	(10,954)	-	-	-	-	(14,176)	-	(25,130)
財務費用	-	-	1,581	4	1,594	2,203	-	5,382
添置非流動資產(附註)	1,321	-	237	966	205	-	182	2,911
聯營公司之權益	-	-	-	-	20,399	-	-	20,399
共同控制實體之權益	14,568	-	-	-	-	124,112	-	138,680
	<u>14,568</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>124,112</u>	<u>-</u>	<u>138,680</u>
不包括在分類業績但定期匯報給主要經營決策者之金額：								
稅項支出	<u>120</u>	<u>513</u>	<u>119</u>	<u>232</u>	<u>1,333</u>	<u>5,037</u>	<u>556</u>	<u>7,910</u>

附註：非流動資產不包括遞延稅項資產、聯營公司之權益及共同控制實體之權益。

地區分類

因本集團的營業額為主要來自香港(所在地區)的客戶,故並未根據客戶之地理位置編製以地區市場分類。來自香港客戶的營業額為港幣1,531,481,000元(二零一二年:港幣1,229,232,000元)。

本集團非流動資產根據資產之地理位置分析呈報如下(附註):

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港(所在地區)	854,676	505,804
中國	158,609	157,961
	1,013,285	663,765

附註: 聯營公司之權益及共同控制實體之權益分別以其經營的地理位置作分析。

關於主要客戶之資料

於相關年度內,來自個別客戶之收益,而超過本集團營業額百份之十,現表列如下:

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
顧客甲(附註)	329,713	64,613
顧客乙(附註)	180,073	258,687
顧客丙(附註)	141,766	241,968
顧客丁(附註)	—	173,635
	651,552	738,903

附註: 來自建築分類之建築合約之收益。

5. 除稅前溢利

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
除稅前溢利已扣除及(計入)：		
物業、廠房及設備之折舊	6,704	5,492
核數師酬金	1,910	1,800
已確認的應收款項虧損	3,000	-
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(57)	218
淨匯兌收益	(105)	(131)
工程成本計入銷售成本	1,039,462	928,713
存貨成本計入銷售成本	240,061	141,849
經營租賃租金收入總額	(20,138)	(16,957)
減：於本年度因產生租金收入而引起的直接經營支出	5,117	3,302
	<u>(15,021)</u>	<u>(13,655)</u>
分租收入	(778)	(861)
減：於本年度因產生分租收入而引起的直接經營支出	38	40
	<u>(740)</u>	<u>(821)</u>
資本化為合約工程成本之支出：		
折舊	5,324	11,110
預付租賃款項之攤銷	218	215
經營租賃之租金：		
— 廠房及機器	8,452	3,237
— 其他	473	351
	<u>4,737</u>	<u>15,003</u>

6. 稅項支出

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
香港利得稅		
本年度	17,128	8,960
過往年度(超額)撥備不足	(185)	63
	<u>16,943</u>	<u>9,023</u>
遞延稅項	(232)	(1,113)
	<u>16,711</u>	<u>7,910</u>

兩個年度香港利得稅以估計應課稅溢利的16.5%計算。

在其他司法權區所產生的稅項，是按有關司法權之當時稅率計算的。兩個年度之中國企業所得稅以應課稅溢利的25%計算。

7. 股息

年內獲確認為已分派發之股息如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
普通股：		
已付二零一三年中期股息－每股港幣1.8仙 (二零一二年：二零一二年每股港幣1.5仙)	8,777	7,314
已付二零一二年末期股息－每股港幣2.7仙 (二零一二年：二零一一年每股港幣2.7仙)	13,164	13,164
	<u>21,941</u>	<u>20,478</u>

董事建議派發截至二零一三年三月三十一日之末期股息每股港幣3.2仙，合共港幣17,162,000元(二零一二年：截至二零一二年三月三十一日止之末期股息每股港幣2.7仙，合共港幣13,164,000元)，建議之股息須待股東於股東大會上批准。

8. 每股盈利

本年度每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年度溢利港幣188,265,000元(二零一二年:港幣128,167,000元)及截至二零一三年三月三十一日止兩個年度每年之536,315,641股已發行股份(已就於本年度內發行紅股之影響作出調整)計算。

截至二零一三年三月三十一日止兩個年度並無具潛在攤薄影響之普通股,因此,並無呈報每股攤薄盈利。

9. 應收進度款項

應收進度款項指在扣除保固金後之應收建築服務款項,一般須於工程獲得驗證後三十日內支付。相對於已驗證工程之應收款項,保固金一般會被扣起,其中百分之五十通常在工程完工時發還,而其餘百分之五十則於建築項目於最後結帳時到期。應收保固金預期會於最後結帳後十二個月內發還。

應收進度款項之賬齡分析如下:

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
三十日內	72,125	80,128
三十一至六十日	2,130	10,505
六十一至九十日	2,267	14,519
超過九十日	—	3,388
	<u>76,522</u>	<u>108,540</u>

10. 應收款項、按金及預付款項

來自物業銷售所得款項乃按買賣協議的條款釐訂。至於其他業務,本集團一般給予其客戶不多於九十日(二零一二年:不多於九十日)之賒賬期。在接納新客戶之前,本集團將潛在客戶之信貸質素作內部評估,並釐訂合適信貸限額。其他應收款項乃無抵押、免息及於要求時償還。

應收貨款之賬齡分析乃根據本報告期間終結日之發票日期現呈列如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
三十日內	5,200	131,632
三十一至六十日	2,727	8,703
六十一至九十日	4,050	5,327
超過九十日	7,616	14,182
	<u>19,593</u>	<u>159,844</u>

11. 應付款項及其它應付款項

應付貨款之賬齡(按發票日期)分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
三十日內	79,055	115,769
三十一至六十日	1,708	7,535
六十一至九十日	3,226	2,250
超過九十日	5,901	4,610
	<u>89,890</u>	<u>130,164</u>

業務回顧

建築部

截至二零一三年三月三十一日止年度，建築部的營業額為港幣1,041,500,000元（二零一二年：港幣833,800,000元）。年內，部份建築項目進入高峯期，有部份接近完成階段。

於二零一三年三月三十一日，本部門的手頭合約價值總額達港幣1,470,900,000元，當中包括與聯營夥伴訂立之聯營安排下之手頭合約價值為港幣1,200,000元。

已完成的主要工程

- (1) 與聯營夥伴興建天水圍101區的體育中心及社區會堂
- (2) 與聯營夥伴興建藍田北市政大樓
- (3) 興建香港理工大學第三期學生宿舍
- (4) 興建位於大嶼山愉景灣的購物商場
- (5) 興建大嶼山愉景灣第十四期N1C（第一及第四座）

進行中的主要工程

- (1) 興建九龍大角咀必發道91-93號的建議工業重建項目The Bedford
- (2) 興建將軍澳65B區的出租公共房屋發展項目
- (3) 興建九龍亞皆老街146及148號的建議住宅重建項目
- (4) 興建九龍佐敦官涌街38號的建議住宅重建項目The Austine Place
- (5) 興建九龍登打士街1-21號的混合發展項目
- (6) 興建香港鰗魚涌糖廠街23號的重建項目

裝飾及維修部

截至二零一三年三月三十一日止年度，裝飾及維修部錄得營業額為港幣180,400,000元，而去年則為港幣188,500,000元。裝飾及維修部的營業額在回顧年度內維持穩定。

於二零一三年三月三十一日的手頭合約價值為港幣59,000,000元。

已完成的主要工程

- (1) 大嶼山愉景灣第十四期N1d區住宅發展項目的室內裝修工程
- (2) 大嶼山愉景灣北N3區會議及度假酒店的建築工程及裝修工程

獲授的主要工程

- (1) 香港理工大學建築工程之改建及加建限期合約

以下為於二零一三年三月三十一日財政年度後取得之項目：

- (2) 香港理工大學七樓Core FJ的重組工程
- (3) 香港渣甸山大坑徑25號龍華花園的裝修工程

建築材料部

截至二零一三年三月三十一日止年度，建築材料部之營業額為港幣272,200,000元，而去年則為港幣232,900,000元。

多項基建項目動工及樓宇興建數量增加為建築材料部創造更多商機，在本回顧年度承接了多個項目。

華高達建材有限公司（「華高達香港」）及華高達室內裝修（澳門）有限公司（「華高達澳門」）（統稱「華高達」）

華高達香港及華高達澳門為本集團建築材料部的兩間附屬公司，專門供應及安裝室內裝修產品，如不同種類的假天花系統、金屬飾板系統、可拆卸分區隔板系統、防火保護系統、裝飾線和造型、架空活動地板及木地板。

承接的主要工程

- (1) 藍田北市政大樓－供應及安裝假天花系統
- (2) 維多利亞公園泳池場館－供應及安裝假天花系統
- (3) 車公廟站－供應及安裝假天花系統
- (4) 西港島線－西營盤站及隧道－供應及安裝假天花系統
- (5) 屯門站屯門市地段第447號－供應及安裝假天花系統
- (6) 聖公會聖雅各小學－供應及安裝假天花系統

- (7) 大埔寶湖里大埔市地段第195號－供應及安裝假天花系統
- (8) 西九龍九龍內地段11073號－供應及安裝鋁假天花系統
- (9) 九龍大角咀必發道91-93號的建議工業重建項目The Bedford－供應及安裝假天花系統
- (10) 馬鞍山落禾沙沙田市地第502號建議住宅發展項目－供應及安裝假天花系統

獲授的主要工程

- (1) 大埔鳳園大埔市地段第183號建議住宅發展項目－供應及安裝假天花系統
- (2) 九龍登打士街1-21號混合發展項目－供應及安裝石膏板系統

於二零一三年三月三十一日，華高達的手頭合約價值為港幣42,200,000元。

泰記有限公司（「泰記」）

建築材料部的另一間附屬公司泰記主要透過工程項目供應喉管、配件及其他相關配件。

承接的主要工程

- (1) 科學園第三期－供應銅管及相關配件
- (2) 將軍澳65B區出租公共房屋發展項目－供應銅管及相關配件
- (3) 澳門CN5a地段公共房屋發展項目－供應銅管及相關配件
- (4) 澳門青洲公共房屋發展項目－供應銅管及相關配件
- (5) 黃竹坑業勤街一幢商業大廈－供應銅管及相關配件

於二零一三年三月三十一日，泰記的手頭合約價值為港幣22,200,000元。

美亨實業有限公司（「美亨香港」）及美興新型建築材料（惠州）有限公司（「美興」）（統稱「美亨」）

美亨香港及其工廠美興專門在香港及中國大陸負責設計、供應及安裝鋁窗及幕牆產品。美亨是德國著名品牌「Schüco」（「旭格」）的其中一家授權製造商。

承接的主要工程

- (1) 藍田北市政大樓－設計、供應及安裝鋁幕牆、鋁飾板、簷蓬、天窗及裝飾
- (2) 新界荃灣海盛路荃灣市地段第36號的建議工業發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、幕牆、簷蓬及鋁飾板
- (3) 香港銅鑼灣華倫街13至27號的建議住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、幕牆、鋁飾板、百葉、護柵、天窗、簷蓬、欄河及金屬假天花
- (4) 九龍大角咀必發道91-93號的建議工業重建項目The Bedford－設計、供應及安裝鋁幕牆、幕牆、窗、百葉及鋁飾板
- (5) 海寧城南新區4-5地塊（第一期）－設計、供應及安裝鋁門、窗及幕牆

獲授的主要工程

- (1) 九龍佐敦官涌街38號的建議住宅發展項目The Austine Place－設計、供應及安裝鋁窗、趟門、幕牆、飾板及欄河
- (2) 香港銅鑼灣華倫街11號的建議住宅發展項目－設計、供應及安裝鋁窗、趟門、幕牆、飾板及欄河
- (3) 位於新九龍內地段5748號的香港浸會醫院E座大樓重建項目－設計、供應及安裝幕牆、窗及百葉
- (4) 香港山頂加列山道59號－設計、供應及安裝幕牆、窗及簷蓬

於二零一三年三月三十一日，美亨的手頭合約價值為港幣184,100,000元。

物業發展部

於回顧年度內，本集團全資擁有位於九龍塘的豪華住宅項目Eight College售出4個單位，物業發展部因而錄得港幣325,800,000元的營業額（二零一二年：港幣138,000,000元）。最後一個單位已於年度末後售出。銷售成績令人鼓舞並為本集團帶來理想回報。

於本年內，位於大角咀必發道91-93號的精品工業樓宇The Bedford的建築工程經已到達最後階段。預售經已展開，並於二零一三年三月三十一日財政年度末後售出3個單位。

The Austine Place的地基工程於二零一三年初完成，上蓋工程經已開展。The Austine Place是一幢位於佐敦官涌街38號附設零售商舖平台的精品住宅樓宇，於交通樞紐黃金地段提供豪華住宅。

本集團於二零一二年五月買入一幅位於元朗唐人新村的農地，於二零一二年向地政總署申請轉換為住宅用途。

另一項位於元朗流浮山丈量約份第129號地段的建議住宅發展項目刊憲階段已經完成，現正等候補地價評估。

與新鴻基地產發展有限公司在屯門掃管笏合作發展之建議住宅發展項目，向城市規劃委員會的規劃申請已在年內完成，將會向地政總署申請轉換為住宅用途。

至於本集團佔49%權益位於中國浙江省海寧市區文苑路西側、後富亭港南側的一幅土地，以於該土地上開發及興建辦公室、店舖、停車場及其他相關發展（命名為「尚東」），於二零一二年尾開始預售。於此公告日期，總共簽訂了24份商品房買賣合同及22份房屋認購書。

物業投資部

物業投資部錄得營業額港幣21,900,000元，而去年則為港幣18,500,000元。增長主要來自新收購商業大廈的租金收入。

於本年內，沙田工業中心若干工作間售出。本集團於二零一二年十一月完成收購位於香港荷李活道151號一幢商業大廈（「該商業大廈」）的100%權益。基於本集團希望能夠把握機會為其物業組合增加一項優質物業，並同時維持穩定之資產負債比率及預留資金予其他現有發展項目，本集團將一間附屬公司的已發行股本40%權益，即該商業大廈的40%權益隨收購後售出。出售已於二零一二年十二月完成，本集團現持有該商業大廈60%權益。

沙田工業中心的租賃表現穩定，於二零一三年三月三十一日之佔用率達100%。

本集團的其他投資物業包括上環永和街31號、上環荷李活道151號、屯門建榮工業大廈若干單位、粉嶺坪輦丈量約份76號的多個地段、元朗深灣路丈量約份128號的多個地段及屯門海濱貨倉（本集團擁有50%權益），皆為本集團於年內帶來滿意的收入。

物業代理及管理部

於本年內，物業代理及管理部的營業額為港幣13,700,000元，而去年則為港幣9,000,000元。

物業代理及管理部向位於上水的高爾夫景園、位於九龍塘的One LaSalle及Eight College，與及上環荷李活道151號提供物業管理服務。

本部門亦向位於尖沙咀的赫德道8號及The Cameron和上環荷李活道151號提供收租及租務代理服務。

於本年內，根據二零一二年四月二日簽訂的新協議，物業代理及管理部繼續為一項位於中國浙江省海寧市的大型綜合發展項目提供項目管理服務。自二零一二年四月一日起，物業代理及管理部亦為上述項目提供地盤監督服務；提供項目管理服務及地盤監督服務的交易詳情載於本公司於二零一二年四月二日刊發的公告內。

在香港，物業代理及管理部擔任本集團兩個重建項目（位於大角咀必發道91-93號的The Bedford及位於佐敦官涌街38號的The Austine Place）的項目經理以及為位於嘉林邊道11-13號的重建項目之客戶擔任項目經理。

健康產品部

本集團旗下健康產品部的三間附屬公司為康而健有限公司（「康而健」）、健康企業有限公司（「健康企業」）及零售企業有限公司（「零售企業」），分別從事批發中西式保健產品及零售連鎖店業務。

年內，健康產品部錄得營業額港幣56,100,000元，而去年則為港幣52,600,000元。

零售企業以健怡坊作為商標名稱，經營連鎖店零售業務，於二零一三年三月三十一日，共有13間零售店（包括九龍聖德勒撒醫院內的健怡坊店）及一間服務中心。

先施百貨公司（上環）、樂富廣場及屯門市廣場三間健怡坊分店因業主大幅加租而結束營業。為配合我們的發展及方便不同地區的顧客，三間全新的零售店於本財政年度內開幕。分店分別位於荔枝角宇晴匯、觀塘港鐵站及屯門西鐵站。

零售企業經營各類健康產品線，包括「學者靈芝系列」、「都市漢方系列」、「天然之本」、「健知己」及「產後進補廿八方」，亦出售多款商品，包括進口有機食品、無糖小食及健康儀器等。本財政年度推出四種新產品：活化免疫功能、提升身體體質及電療及化療期間輔助使用的「雲芝」、可以預防視力退化的「千里眼之目」、幫助排除及淨化體內重金屬及毒素的「小球藻」、增加骨質密度的「納米鈣」。零售企業將於二零一三年八月參加第21屆國際嬰兒、兒童用品博覽。

健康企業從事西式健康保健產品及「產後進補廿八方」的批發及零售。為進一步推廣其產品，康而健及健康企業將聯合參加二零一三年美食博覽及二零一三年工展會。

衛生署於二零一零年十二月三日實施「中成藥註冊」及於二零一一年十二月一日頒佈「中成藥標籤指引」及「中成藥說明書指引」（第143條及第144條規例）後，新規例「二零零五年不良醫藥廣告（修訂本）條例」已於二零一二年六月一日執行。我們承諾遵守衛生署規定。

零售企業及康而健分別連續第七年及第八年並邁向第八年及第九年獲得香港社會服務聯會頒授「商界展關懷」榮譽。健怡坊亦獲授予「優質旅遊服務計劃」及「正版正貨承諾」計劃。補益坊的「產後進補廿八方」是市面上第一個中藥材產品，獲頒香港標準及檢定中心的優質「正」印。

電子市場推廣渠道方面，我們成立了Facebook專頁及電子商店以增強顧客關係管理及提供與潛在客戶聯繫的互動途徑。

財務回顧

集團流動資金及財務資源

本集團定期評估其流動資金及融資需求。

為了方便日常流動資金管理及維持融資之靈活性，本集團可動用若干銀行融資額，於二零一三年三月三十一日，總額為港幣1,402,800,000元（其中港幣957,800,000元是以本集團之若干土地及樓宇、投資物業、發展中之待售物業、分為持作出售資產及銀行存款作第一抵押），其中港幣810,700,000元之貸款已提取，而約港幣130,700,000元已提取用作發出信用狀及履約保證。該等銀行融資下之銀行貸款按現行市場利率計算。

本集團於管理其現金結餘時奉行審慎政策，並致力維持本集團之穩健現金產生能力、本集團參與投資和收購之能力，以提升股東財富。於二零一三年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為港幣293,300,000元（二零一二年：港幣184,900,000元），並佔流動資產19.0%（二零一二年：11.4%）。

年內，本集團營運業務之淨現金流入為港幣273,600,000元（主要由於應收款項、按金及預付款項及應收進度款項、應付合約工程款項減少所致），投資業務淨現金流出為港幣283,100,000元（主要由於購買投資物業及存放已抵押銀行存款抵消出售投資物業所得款項及共同控制實體分派資本所致），以及融資業務淨現金流入為港幣118,100,000元（主要由於新增銀行貸款及非控股股東貸款抵消已支付股息和歸還銀行貸款所致）。因此，現金及銀行結餘增加，而銀行貸款增加。銀行借貸淨額（總銀行借貸減總現金及銀行結餘）於二零一三年三月三十一日為港幣517,400,000元（二零一二年：銀行借貸淨額為港幣549,400,000元）。因此，本集團之資產負債比率（根據本集團借貸淨額佔股東資金之比例計算）為42.4%（二零一二年：52.3%）。於年結日流動資產淨值減少港幣145,500,000元至港幣261,800,000元，流動比率（流動資產除以流動負債）為1.20倍（二零一二年：1.34倍）。

從可供動用之手頭現金及可供動用之銀行融資額，本集團之流動資金狀況於來年將維持健全狀況，具備充裕財務資源以應付其承擔、營運及未來發展需要。

財資管理政策

本集團之財資管理政策旨在減低匯率波動之風險及不參與任何高槓桿比率或投機性衍生產品交易。本集團並無進行與財務風險無關之財資交易。本集團之匯率波動風險，主要因購買貨物而起。在決定是否有對沖之需要時，本集團將按個別情況，視乎風險之大小及性質，以及當時市況而作決定。

為最有效地運用本集團之內部資金，達致更佳之風險監控及盡量減低資金成本，本集團之財資事務乃由最高管理層主管，並受其嚴密監督。

現金盈餘一般會存入信譽良好之金融機構，主要之貨幣為港幣。本集團大部份收益、開支、資產與負債均以港幣計算，因此本集團於外幣兌港幣之外匯兌換率變動所產生之損益不會有任何重大風險。

股東資金

於年結日，本集團之股東資金為港幣1,219,500,000元，當中包括港幣1,165,800,000元之儲備，較於二零一二年三月三十一日之港幣1,002,600,000元增加港幣163,200,000元。以此為基準，於二零一三年三月三十一日，本集團之每股綜合資產淨值為港幣2.27元，而於二零一二年三月三十一日之每股綜合資產淨值為港幣1.96元（重列）。股東資金增加之主因是在派發股息後保留溢利所致。

資本結構

本集團力求保持適當之股本及債務組合，以確保未來能維持一個有效之資本結構。於回顧年度，本集團獲得銀行貸款達港幣810,700,000元（於二零一二年三月三十一日：港幣734,300,000元）。此貸款乃用作一般營運資金，為歷年來物業作發展及投資用途之融資。貸款之還款期攤分六年，於首年內須償還港幣456,900,000元，於第二年內須償還港幣326,800,000元，於第三至第五年內償還共港幣3,000,000元，而五年後則須償還共港幣24,000,000元。賬面值為港幣353,800,000元須於報告期末起計一年以後償還，但載有按要求還款條款的銀行貸款因而分類為流動負債。利息是根據香港銀行同業拆息附以吸引利率差幅計算。

主要收購及出售

於二零一二年九月二十一日，本集團全資附屬公司星俊有限公司（「星俊」）與獨立第三方訂立正式買賣協議，以現金代價港幣318,000,000元收購一項投資物業，交易於二零一二年十一月三十日完成。於二零一二年十一月一日，本集團訂立買賣協議出售本集團全資附屬公司及星俊之直屬控股公司Superior Choice Holdings Limited（「Superior Choice」）之40%已發行股本予天冠國際有限公司（「天冠」），代價為4美元（相當於Superior Choice當時之面值）。於二零一二年十二月十七日完成出售Superior Choice之40%權益後，天冠即時向Superior Choice提供一筆總值港幣63,600,000元之股東貸款及就星俊取得之銀行貸款提供港幣63,600,000元的擔保。本集團現持有該投資物業60%權益。

於二零一一年四月十五日，本集團與賣方簽訂有條件買賣協議，以現金代價人民幣79,872,000元（相當於約港幣95,976,000元）及或然代價人民幣11,962,000元（相當於約港幣14,253,000元）收購智升投資有限公司（「智升」）100%已發行股份。

智升為於英屬處女群島成立之投資控股公司，持有海寧嘉豐房地產有限公司（「海寧嘉豐」）之49%權益。本集團及合營方有權於海寧嘉豐委任相同數目的董事及所有策略性財務及營運決定均須得到本集團及合營方一致同意。因此，本集團能夠與合營方對海寧嘉豐行使共同控制權。海寧嘉豐從事物業發展，擁有土地及有權於該幅位於中國海寧之土地上開發及建設辦公物業。賣方光明國際有限公司為Mingly Corporation（名力集團）間接擁有65%之附屬公司。名力集團為本公司主要股東（對本公司有重大影響力）之間接附屬公司。此項收購已於二零一一年六月三十日完成。

抵押品

於二零一三年三月三十一日，本集團若干賬面值約為港幣1,168,200,000元（於二零一二年三月三十一日：港幣898,500,000元）之租賃土地及樓宇、投資物業、發展中之待售物業以及分類為持作出售資產已抵押予銀行，以獲得港幣530,700,000元之貸款（於二零一二年三月三十一日：港幣464,300,000元）。此外，為取得本集團其中一間位於中國之共同控制實體之銀行信貸，港幣24,400,000元之銀行存款已作抵押。

或然負債

截至二零零四年三月三十一日止年度內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗之指控被提出法律行動。自二零零四年就委任專家及交換證人陳述書召開之指示聆訊後，至今尚未有針對本集團之進一步行動。於二零一三年三月三十一日，本公司董事認為，鑑於其不確定性，故不能切實地評估其財務影響。

資本承擔

於本報告期間終結日，本集團有下列承擔：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
<u>已訂約但未列於綜合財務報表內</u>		
購入用作發展用途的租賃土地之承擔	-	58,650

已授權但未訂約

於結算日，本集團有責任與獨立第三方就共同發展一塊位於香港掃管笏之土地支付港幣231,500,000元，佔預計項目成本之23.63%。

僱員及酬金政策

於二零一三年三月三十一日，本集團（不包括其共同控制實體）有大約七百三十六名全職月薪僱員（其中一百四十二名於中國大陸）。除支付薪金外，其他福利包括公積金計劃、酌情花紅、在職培訓、教育贊助補貼、醫療保險計劃、團體人壽及個人意外保險計劃。

未來發展方向及前景

踏入二零一三年，全球經濟出現轉好跡象。然而，先進經濟體系的基本經濟因素仍然欠佳，高失業率、財政不明朗因素以及結構性問題仍妨礙增長。香港為高度外向型經濟體系，預期二零一三年不會出現大幅反彈。香港特區政府預測二零一三年本地生產總值增長僅為約1.5%至3.5%。我們認為二零一三年市場仍將充滿挑戰，因此，本集團務須審慎向前邁進。

香港特區政府推行多項降溫措施後，物業價格已出現溫和下跌趨勢，物業成交量亦大幅減少。由於香港特區政府決意抑制物業市場過熱，令投機者離場，而潛在買家將額外印花稅計入總購置成本，抱觀望態度，期待價格進一步下跌。在此等不明朗環境下，發展商無法再如往常一樣提高物業價格。然而，若外界環境並無出現急劇變化（例如美國改變其量化寬鬆政策，以致利率上升或市場流動資金收緊），內部環境亦無出現急劇變化（例如失業率急升或投資情緒惡化），市場普遍認為香港物業價格可能僅會出現短期調整，且將於可見將來企穩。此外，香港物業市場仍是內地買家的首選市場。

近年來，本集團已以較低成本購得多幅土地。The Bedford的建築工程將於下個財政年度完成，而其後The Austine Place預計將於二零一五年前後竣工及推售。

由於多個大型政府基建項目現正展開，公營界別建築工程仍然密集，而私營界別建設工程亦持續暢旺。然而，預期整體建築及建築開支將會顯著攀升，不容忽視。我們將利用本集團的建築能力及經驗，在私營及公營界別獲取更多建築合約，並努力控制成本。

本集團目前發展狀況極佳，並將繼續致力為股東創造價值。我們相信，本集團前景樂觀，並有能力實現盈利增長。本集團管理團隊經驗豐富，員工全情投入，客戶緊密配合，股東鼎力支持，必將助本集團達致此目標。

企業管治

本公司的企業管治守則強調董事會之高質素、高透明度及對全體股東負責。

於截至二零一三年三月三十一日止年度，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治守則》及《企業管治報告》（「企業管治守則」）的原則，惟下述偏離者除外，而已就偏離情況所採取之補救步驟或經過審慎考慮的理由已闡釋如下：—

- (a) 企業管治守則第A.4.1條規定非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重選。本公司之非執行董事（包括獨立非執行董事）並無指定任期，但根據本公司於二零零五年八月二日通過修改之組織章程細則，於本公司每屆股東週年大會上，當時在任之三分一董事，包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事須輪席告退，而每名董事須最少每三年退任一次。因此，本公司認為已採取足夠的措施使本公司企業管治的常規不比企業管治守則的標準寬鬆。
- (b) 企業管治守則第A.6.7條規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。本公司董事會主席及非執行董事查懋聲先生、非執行董事查懋德先生及非執行董事查耀中先生因需要處理其他重要商業事務，故未能出席部份或所有在年內舉行之股東大會。他們的會議出席紀錄詳情已詳列於快將刊發之年報的企業管治報告內。為確保遵守企業管治守則，本公司已採取並會繼續採取一切合理措施審慎地安排時間表以確定所有董事能夠出席股東大會。
- (c) 企業管治守則第E.1.2條規定董事會主席應出席股東週年大會。由於董事會主席查懋聲先生因需要處理其他重要商業事務，故未能出席本公司於二零一二年八月二十八日舉行之股東週年大會。然而，出席股東週年大會之董事總經理根據本公司之組織章程細則第78條出任該大會主席。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之守則。經向本公司所有董事查詢後，全部董事均確認彼等已遵守標準守則內所要求之準則。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

全年業績審閱

本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之財務報表已經由本公司審核委員會審閱。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

就載列於初步公佈之截至二零一三年三月三十一日止年度之本集團綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註之數字已經由本集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行同意為本年度本集團經審核綜合財務報表所載列之款項。德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公佈作出明示保證。

董事會

於本公告日期，本公司董事會由以下成員組成：

非執行主席

查懋聲先生

非執行董事

查懋德先生

查耀中先生

執行董事

王世濤先生 (董事總經理)

戴世豪先生 (總經理)

林澤宇博士

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士

承董事會命
興勝創建控股有限公司
主席
查懋聲

香港，二零一三年六月二十五日