



建業實業有限公司

Chinney Investments, Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份編號：216)

截至二零零六年三月三十一日止年度之業績公佈

業績

建業實業有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合業績與去年之比較數字載列如下：

簡明綜合收益表

		截至三月三十一日止年度	
		二零零六年	二零零五年
		(重列)	(重列)
	附註	港幣千元	港幣千元
營業額		2,361,233	1,417,927
銷售成本		(1,969,443)	(1,160,422)
溢利總額		391,790	257,505
其他收入		24,353	23,439
銷售及分銷費用		(55,359)	(72,639)
行政開支		(223,324)	(202,697)
投資物業公平值變動之增加		244,159	—
於轉撥至投資物業後確認			
完工物業之公平值變動		207,259	—
財務費用	5	(82,214)	(32,258)
所佔聯營公司業績		837	3,702
所佔共同控制實體業績	6	4,172	9,655
撇銷應收共同控制實體之債務	6	—	(3,873)
出售附屬公司盈利		44,818	233,662
出售聯營公司虧損		(256)	—
撇銷收購一間附屬公司產生之商譽		—	(2,463)
收購一間附屬公司之			
額外權益之折讓		9,626	—
回撥附屬公司之負商譽		—	59,507
除稅前溢利	7	565,861	273,540
稅項(支出)／撥回	8	(147,768)	1,403
年內溢利		418,093	274,943
應佔：			
母公司股本持有人		189,838	179,263
少數股東權益		228,255	95,680
年內純利		418,093	274,943
股息		22,055	16,541
每股盈利－基本	9	34.4仙	32.5仙

綜合資產負債表

於三月三十一日
二零零六年 二零零五年
(重列)
港幣千元 港幣千元

非流動資產

物業、廠房及設備		222,461	262,760
發展中物業		1,209,884	582,586
預付租賃款額		15,035	15,030
投資物業		1,987,092	1,329,400
佔聯營公司權益		45,841	51,123
佔聯營公司欠款		—	8,701
佔共同控制實體權益		43,934	46,397
佔共同控制實體欠款		—	5,928
負商譽		—	(69,426)
遞延稅項資產		6,760	5,275
證券投資		—	53,015
可供出售投資		1,300	—
應收之保留款額		—	14,174

3,532,307 **2,304,963**

流動資產

存貨		16,881	83,691
待出售物業		1,012,275	1,209,402
預付租賃款額		397	395
證券投資		—	635
按損益表內金融資產之公平值		733	—
應收款項及預付款項	10	326,755	259,701
工程合約客戶欠款		55,446	48,048
應收之保留款額		61,255	30,736
佔聯營公司欠款		—	12,601
共同控制實體欠款		129,483	1,133
附屬公司少數股東之貸款		86,114	39,747
可退還稅項		967	6,565
已抵押銀行結存		65,948	78,600
銀行結存及現金		461,874	376,597

2,218,128 **2,147,851**

分類為待出售之資產

168,142 **—**

2,386,270 **2,147,851**

流動負債

應付款項及應計費用	11	311,118	246,748
客戶按金		12,298	11,850
已收之銷售按金		114,570	295,787
欠工程合約客戶之款項		63,172	32,076
欠附屬公司少數股東之款項		99,930	—
應付稅項		51,938	5,858
須於一年內償還之融資租賃債務		2,227	3,095
須於一年內償還之銀行貸款		570,589	400,364

1,225,842 **995,778**

與分類為待出售之資產相關之負債

159,519 **—**

1,385,361 **995,778**

流動資產淨值	1,000,909	1,152,073
資產總值減流動負債	4,533,216	3,457,036
非流動負債		
須於一年後償還之融資租賃債務	4,732	6,840
須於一年後償還之銀行貸款	1,841,807	1,302,788
欠附屬公司少數股東之款項	-	76,976
遞延稅項負債	127,563	53,114
	1,974,102	1,439,718
	2,559,114	2,017,318
權益		
股本	137,842	137,842
儲備	1,248,245	995,295
建議末期股息	22,055	16,541
母公司股東應佔權益	1,408,142	1,149,678
少數股東權益	1,150,972	867,640
權益總額	2,559,114	2,017,318

附註：

1. 編製基準

本財務報表乃遵照香港普遍接受之會計原則及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計準則編製。本財務報表乃按歷史成本原則編製，惟會定期重估投資物業和若干證券投資。

2. 採用新訂／經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納多項由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈，並於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）（以下統稱為「新訂香港財務報告準則」），而本集團已於截至二零零五年三月三十一日止年度綜合財務報表提早採納香港詮釋第3號「收入－銷售發展物業之預售合約」（「香港詮釋第3號」）。採納新訂香港財務報告準則導致綜合收益表、綜合資產負債表及綜合權益變動表之呈列方式有所更改，尤其少數股東權益及應佔聯營公司及共同控制實體之稅項之呈列方式已就香港會計準則第1號「財務報表之呈列」作出改變。該等呈列方式之更改已作追溯性應用。採納新訂香港財務報告準則導致本集團於以下範疇之會計政策有所更改，以致對本會計年度和以往會計年度之業績之編製及呈列方式造成影響。

業務合併

於本年度，本集團已採納香港財務報告準則第3號「業務合併」（「香港財務報告準則第3號」），有關準則適用於其協議訂立日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併。因採納香港財務報告準則第3號之過渡性條文對本集團之主要影響概述如下：

商譽

於過往年度，於二零零一年四月一日之前進行收購所產生之商譽已反映於儲備內，而二零零一年四月一日之後進行收購所產生之商譽則資本化，並按其估計可用年期攤銷。本集團已採納香港財務報告準則第3號之相關過渡性條文。過往於儲備確認之港幣6,720,000元商譽已於二零零五年四月一日撥入本集團之保留溢利。

由二零零五年一月一日後收購所產生之商譽於初步確認後，按成本減累計減值虧損（如有）計量。

本集團於被收購公司的可識別資產、負債及或然負債公平淨值的權益超出成本的部份(先前稱為「負商譽」)

根據香港財務報告準則第3號，本集團於被收購者之可識別資產、負債及或然負債公平淨值中之權益超過收購成本之任何差額(「收購折讓」)須要於該收購發生之期間即時確認為損益。

於以往年度，於二零零一年四月一日之前進行收購所產生之負商譽反映於商譽儲備內，而二零零一年四月一日之後進行收購所產生的負商譽於資產中扣除，並按引致結餘之情況之分析撥至收入。根據香港財務報告準則第3號內之有關過渡性條文，本集團不再確認負商譽(其中港幣69,426,000元以往於資產中扣除)，並相應增加本集團於二零零五年四月一日之保留溢利(財務影響請參閱附註3)。

業主自用之土地租賃權益

於過往年度，業主自用租賃土地及樓宇已歸入物業、廠房及設備，並以成本模式計量。於本年度，本集團採用香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)。根據香港會計準則第17號，租賃土地及樓宇的土地及樓宇部份在作租賃分類時將個別考慮，除非租賃付款無法可靠地於土地及樓宇之間可靠分攤，若發生該類情形，則通常將整份租賃視為融資租賃。若土地及樓宇之間租賃付款能可靠分攤，則土地的租賃權益可根據經營租賃重新分類為預付租賃付款，按成本列賬並在租賃期內以直線基準攤銷。該項會計政策變動已追溯應用。比較數字並未重列(財務影響請參閱附註3)。此外，倘無法於土地及樓宇之間可靠分攤，則土地租賃權益繼續計入物業、廠房及設備中。

金融工具

於本年度，本集團已應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」(「香港會計準則第32號」)及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」(「香港會計準則第39號」)。香港會計準則第32號規定作追溯應用。於二零零五年一月一日或以後開始之年度期間生效之香港會計準則第39號一般不容許對金融資產及金融負債進行追溯性之確認、取消確認或估量。應用香港會計準則第39號之主要影響概述如下：

金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已就香港會計準則第39號範圍內有關金融資產及金融負債之分類及估量應用香港會計準則第39號之相關過渡性條文。

直至二零零五年三月三十一日止，本集團根據會計實務準則第24號(「會計實務準則第24號」)之基準處理方式對其投資及股本證券作出分類及估量。根據會計實務準則第24號，債務或股本證券之投資乃適當分類列作「投資證券」、「其他投資」或「持有至到期日之投資」。「投資證券」按成本減去減值虧損(如有)列賬，「其他投資」則按公平值列賬，並將未變現之收益或虧損計入損益。持有至到期日之投資按攤銷成本減減值虧損(如有)列賬。自二零零五年四月一日起，本集團根據香港會計準則第39號分類及計量其投資或股本證券。根據香港會計準則第39號，金融資產乃分類列作「按公平值列賬並在損益表內處理之金融資產」、「可供出售之金融資產」或「貸款及應收款項」或「持有至到期日之金融資產」。「按公平值列賬並在損益表內處理之金融資產」及「可供出售之金融資產」按公平值列賬，而有關公平值之變動則分別於損益表中及資本中確認。在活躍市場上並無已報價及公平值不能可靠計量之可供出售之股本投資，於初步按成本減減值計量。「貸款及應收款項」於初步確認後利用實際利率法按攤銷成本計量。

於二零零五年四月一日，本集團根據香港會計準則第39號之過渡性條文將其投資及股本證券作出分類及估量。於採納香港會計準則第39號後，本集團於二零零五年四月一日將證券投資重列，其中港幣53,015,000元重列為「可供出售之投資」及港幣635,000元重列為「按公平值列賬並在損益表內處理之金融資產」。

除債務及股本證券以外之金融資產及金融負債

自二零零五年四月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定，對除債務及股本證券以外之金融資產及金融負債(以往不在會計實務準則第24號之範圍內)進行分類及計量。如上文所述，根據香港會計準則第39號，金融資產乃分類列作「按公平值於損益表處理之金融資產」、「可供出售之金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日之金融資產」。金融負債於初步確認後按實際利率法計算之已攤銷成本列賬。香港會計準則第39號之有關規定對本集團並無任何重大財務影響。

於二零零五年三月三十一日及二零零五年四月一日，本集團採用新訂香港財務報告準則之累計影響概述如下：

	於二零零五年 三月三十一日 (原本呈列) 港幣千元	追溯調整 港幣千元	於二零零五年 三月三十一日 (重列) 港幣千元	當期調整 港幣千元	於二零零五年 四月一日 (重列) 港幣千元
資產負債表項目					
香港會計準則第17號之影響：					
物業、廠房及設備	278,185	(15,425)	262,760	—	262,760
預付租賃款項	—	15,425	15,425	—	15,425
香港會計準則第40號之影響：					
聯營公司之權益	59,824	—	59,824	(532)	59,292
香港財務報告準則第3號之影響：					
負商譽	(69,426)	—	(69,426)	69,426	—
香港會計準則第39號之影響：					
證券投資—非流動	53,015	—	53,015	(53,015)	—
待出售投資	—	—	—	53,015	53,015
證券投資—流動	635	—	635	(635)	—
按公平值列賬並在損益表內處理之金融資產	—	—	—	635	635
香港會計準則詮釋委員會詮釋第21號：					
遞延稅項負債	(50,488)	(2,626)	(53,114)	—	(53,114)
其他資產及負債	1,748,199	—	1,748,199	—	1,748,199
資產及負債之影響總值	<u>2,019,944</u>	<u>(2,626)</u>	<u>2,017,318</u>	<u>68,894</u>	<u>2,086,212</u>
股本及其他儲備	392,552	—	392,552	—	392,552
商譽儲備	(6,720)	—	(6,720)	6,720	—
投資物業重估儲備	39,121	(1,519)	37,602	(37,602)	—
保留溢利	726,244	—	726,244	99,776	826,020
少數股東權益	—	867,640	867,640	—	867,640
股本之影響總值	1,151,197	866,121	2,017,318	68,894	2,086,212
少數股東權益	868,747	(868,747)	—	—	—
	<u>2,019,944</u>	<u>(2,626)</u>	<u>2,017,318</u>	<u>68,894</u>	<u>2,086,212</u>

於二零零四年四月一日，本集團採用新訂香港財務報告準則之財務影響概述如下：

	於二零零四年 三月三十一日 (原本呈列) 港幣千元	重新分類 港幣千元	於二零零四年 四月一日 (重列) 港幣千元	調整 港幣千元	於二零零四年 四月一日 (重列) 港幣千元
股本及其他儲備	373,965	—	373,965	—	373,965
投資物業重估儲備	4,459	—	4,459	(2,942)	1,517
保留溢利	563,522	—	563,522	—	563,522
母公司股本持有人應佔權益	941,946	—	941,946	(2,942)	939,004
少數股東權益	—	622,920	622,920	(2,146)	620,774
權益總額	<u>941,946</u>	<u>622,920</u>	<u>1,564,866</u>	<u>(5,088)</u>	<u>1,559,778</u>
少數股東權益	<u>622,920</u>	<u>(622,920)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

4. 分類資料

本集團按業務分類之營業額及經營溢利貢獻，以及按地域分類之營業額分析如下：

按業務分類

	建築業務		成衣業務		物業發展業務		物業投資業務		其他		綜合	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
營業額	<u>691,137</u>	<u>561,022</u>	<u>610,669</u>	<u>680,693</u>	<u>970,198</u>	<u>99,827</u>	<u>77,264</u>	<u>70,061</u>	<u>11,965</u>	<u>6,324</u>	<u>2,361,233</u>	<u>1,417,927</u>
分類業績	<u>(66,026)</u>	<u>(10,904)</u>	<u>(24,136)</u>	<u>(3,314)</u>	<u>376,827</u>	<u>(20,697)</u>	<u>292,367</u>	<u>33,721</u>	<u>5,251</u>	<u>5,346</u>	<u>584,283</u>	<u>4,152</u>
投資收入淨額											7,603	2,886
未分配公司開支											(3,008)	(1,430)
財務費用											(82,214)	(32,258)
所佔聯營公司業績	-	-	(155)	1	-	-	-	-	992	3,701	837	3,702
所佔共同控制實體業績	(95)	-	4,048	5,553	503	4,102	-	-	(284)	-	4,172	9,655
撤銷應收一間共同 控制實體之債務	-	-	-	-	-	(3,873)	-	-	-	-	-	(3,873)
出售附屬公司之盈利											44,818	233,662
出售聯營公司之虧損											(256)	-
撤銷收購一間附屬公司 產生之商譽											-	(2,463)
收購一間附屬公司之 額外權益產生之負商譽											9,626	-
回撥附屬公司之負商譽											-	59,507
除稅前溢利											<u>565,861</u>	<u>273,540</u>
稅項(支出)/撥回											<u>(147,768)</u>	<u>1,403</u>
年內溢利											<u>418,093</u>	<u>274,943</u>

按地域分類

	營業額	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
香港	636,023	716,114
北美洲	350,491	419,273
歐洲	238,896	250,322
中華人民共和國(不包括香港)	926,792	11,820
其他	209,031	20,398
	<u>2,361,233</u>	<u>1,417,927</u>

5. 財務費用

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
利息：		
須於五年內全數償還之銀行貸款	98,007	53,500
須於五年後全數償還之銀行貸款	2,891	1,094
須於五年內全數償還之其他貸款	184	2,202
融資租約	433	86
	<u>101,515</u>	<u>56,882</u>
借貸成本總額		
減：撥作物業發展項目成本之金額	(19,301)	(24,624)
	<u>82,214</u>	<u>32,258</u>

6. 所佔共同控制實體業績

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
經營溢利淨額	4,172	5,782
獲豁免之債務	-	3,873
	<u>4,172</u>	<u>9,655</u>

於上一年度，本公司之一間非全資附屬公司及其合營企業伙伴撇銷來自共同控制實體而不可收回之債務。其中港幣3,873,000元已確認為應收共同控制實體之債務撇銷，而相應之進賬額港幣3,873,000元已確認為所佔共同控制實體之業績。

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除下列各項：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
物業、廠房及設備折舊及攤銷：		
自置資產	42,327	45,781
根據融資租賃持有之資產	1,349	496
	<u>43,676</u>	<u>46,277</u>
減：撥作工程合約成本之金額	(4,399)	(4,488)
	<u>39,277</u>	<u>41,789</u>
預付土地租金攤銷	397	392
僱員成本(包括董事酬金)	200,890	199,536
減：撥作工程合約成本之金額	(59,456)	(65,957)
	<u>141,434</u>	<u>133,579</u>
核數師酬金	3,814	2,814
出售物業、廠房及設備虧損	-	466
有關土地及樓宇租約之已付最低租金	4,385	3,406
未變現之證券投資虧損	-	127
所佔聯營公司稅項(包括所佔聯營公司業績)	1,071	1,170
所佔共同控制實體稅項 (包括所佔共同控制實體業績)	39	226
呆壞賬撥備	22,768	10,069
存貨撥備	16,180	516
並計入：		
銀行利息收入	3,787	2,787
其他利息收入	70	45
兌換收益	3,693	6,864
按公平值列賬並在損益表處理之金融資產 之公平值盈利	98	-
出售物業、廠房及設備之盈利	770	-
出售永久紡織品出口配額之盈利	-	352
投資物業之租金總收入(包括於營業額及 其他經營收入)	86,540	74,403
減：於年內產生租金收入之投資物業之 直接經營開支	(34,859)	(22,667)
	<u>51,681</u>	<u>51,736</u>

8. 稅項（支出）／撥回

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 (重列) 港幣千元
本年度之稅項（支出）／撥回包括：		
香港利得稅		
本年度	(1,425)	(1,032)
過往年度撥備不足	(488)	(3,261)
其他地區	(63,080)	(1,630)
	<u>(64,993)</u>	<u>(5,923)</u>
遞延稅項（支出）／撥回	(82,775)	7,326
	<u>(147,768)</u>	<u>1,403</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利以稅率17.5%（二零零五年：17.5%）計算。其他地區稅項乃根據該地區當時適用之稅率計算。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度母公司股本持有人應佔溢利港幣189,838,000元（二零零五年：港幣179,263,000元）與本年度已發行股份551,368,153股（二零零五年：551,368,153股）計算。

由於本集團之一間聯營公司之尚未被行使購股權之行使價高於其股份之平均市價，故本年度及去年之每股基本盈利並無攤薄影響。

10. 應收款項及預付款項

應收款項及預付款項包括約港幣255,059,000元（二零零五年：港幣102,830,000元）之應收貿易賬款。應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
即期至三十日內	217,385	75,785
三十一日至六十日內	8,791	13,379
六十一日至九十日內	10,554	6,136
九十日以上	18,329	7,530
總額	<u>255,059</u>	<u>102,830</u>

本集團允許貿易客戶之信用期平均為三十日。

租賃物業之月租由租客根據租賃協議之條款預先支付。而出售物業之代價餘額則由買家根據買賣協議之條款支付。管理層已密切跟進逾期貿易債項，所有不可收回之債款已作出全數撥備。

11. 應付款項及應計費用

應付款項及應計費用包括約港幣91,464,000元（二零零五年：港幣99,359,000元）之應付貿易賬款。應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
即期至三十日內	55,478	52,701
三十一日至六十日內	18,879	28,933
六十一日至九十日內	6,026	6,086
九十日以上	11,081	11,639
總額	<u>91,464</u>	<u>99,359</u>

12. 比較金額

誠如附註2及附註3所闡明，因本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則，綜合財務報表內呈列之若干項目及結餘已符合新訂要求予以修訂。因此，若干比較金額已予重新分類重列以符合本年度呈列方式。

股息

董事會建議向於二零零六年九月二十日名列本公司股東名冊之股東派發截至二零零六年三月三十一日止年度之末期股息每股4仙(二零零五年:3仙)。預期股息支票將於二零零六年十月十日或之前寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零六年九月十五日至二零零六年九月二十日之期間(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲享有末期股息,務請於二零零六年九月十四日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交登捷時有限公司,地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、出售或贖回股份

截至二零零六年三月三十一日止年度內,本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之股份。

企業管治

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經向所有董事作出詳細查詢後,董事於截至二零零六年三月三十一日止年度已遵守載於標準守則內所規定之標準。

遵守企業管治常規守規

董事會認為於截至二零零六年三月三十一日止年度,本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「企業管治常規守則」)所載之適用守則條文,惟企業管治常規守則有關內部監控之條文C.2(適用於二零零五年七月一日或以後開始之會計期間)及以下偏差除外:

1. 企業管治常規守則條文A.1.1規定董事會應定期舉行會議,董事會會議須至少每年舉行四次,約每季舉行。

於截至二零零六年三月三十一日止年度,董事會已舉行兩次會議,以批准本公司截至二零零五年三月三十一日止年度之末期業績及截至二零零五年九月三十日止期間之中期業績。由於業務運作受本公事董事管理,彼等已不時舉行會議以解決所有重大業務及管理事務。因此,於截至二零零六年三月三十一日止年度僅舉行兩次定期董事會議。

2. 企業管治常規守則條文A.4.1規定非執行董事之委任應有指定任期,並須予重選,而企業管治常規守則條文A.4.2規定所有為填補臨時空缺而被委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上重選,而每名董事(包括有指定任期之董事)至少每三年輪值退任一次。

本公司非執行董事之委任均無指定任期,惟彼等需按本公司之章程(「公司章程」)輪席退任及可膺選連任。本公司章程並無規定董事至少每三年輪值退任一次。然而,根據本公司章程第104條,於本公司每屆股東週年大會上,當時三分之一之董事(倘人數並非三或三之倍數,則最接近三分之一之人數)必須輪席退任,惟擔任執行主席或董事總經理之董事除外。董事會將確保每名董事(擔任執行主席及董事總經理職務之董事除外)均每三年輪席退任一次,以遵守企業管治常規守則條文。

董事會認為，主席及董事總經理之持續性為本集團帶來強而一致之領導，並對本集團順暢之營運非常重要，因此主席及董事總經理將不會按企業管治常規守則條文A.4.2之規定輪席退任。

所有為填補臨時空缺而被委任之董事將於該委任後舉行之本公司股東週年大會上重選，而非按企業管治常規守則條文A.4.2之規定在委任後之首次股東大會上重選。

3. 企業管治常規守則條文B.1.3規定薪酬委員會之職權範圍應至少包括企業管治常規守則條文內載之指定職責。本公司已於二零零五年十二月十六日採納薪酬委員會之職權範圍條文，當中有若干偏離企業管治常規守則條文之處。根據該職權範圍，薪酬委員會應覆閱（而並非釐定）董事（而非董事及高級管理層）之薪酬及向董事會作出建議。

4. 企業管治常規守則條文B.1.4及C.3.4規定發行人當遇到要求時應提供其薪酬委員會及審核委員會之職權範圍，並應將該等資料上載於發行人之網頁。

現時，本公司並無設立網頁。然而，該兩個委員會之職權範圍可向公司秘書索取。

審核委員會

本公司之審核委員會自成立以來均定期召開會議，並每年最少舉行兩次會議，以審閱及監察本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會已與管理層及核數師審閱本公司截至二零零六年三月三十一日止年度之末期業績。

財務回顧

流動資金及財務資源

本集團之計息債務總額約為港幣2,419,000,000元（二零零五年：港幣1,713,000,000元），其中約24%須於一年內償還。本集團持有之現金總額約為港幣528,000,000元（二零零五年：港幣455,000,000元）。

於二零零六年三月三十一日，股東資金總額約為港幣1,408,000,000元（二零零五年（重列）：港幣1,150,000,000元）。

於二零零六年三月三十一日，本集團按綜合借貸淨額約港幣1,891,000,000元與股東資金總額及少數股東權益約港幣2,559,000,000元所計算之負債比率為74%。本集團看似頗高之負債比率主要由於綜合本公司佔59%權益之漢國置業有限公司（「漢國」，連同其附屬公司統稱「漢國集團」）之全部債項所致。漢國為一間獨立上市公司，並為本集團之附屬公司。假設漢國如過往年度按權益法計算作為聯營公司處理，則本集團於年終之備考負債比率將為7%。

本集團於年終可用作營運資金之已承諾但未動用之銀行信貸總額為港幣580,000,000元。

融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於主要銀行。貸款主要以港幣、人民幣及美元計算，並按浮動利率計算利息，惟除人民幣貸款融資。

資產抵押

本集團已將於二零零六年三月三十一日賬面總值港幣3,013,000,000元之若干存貨、貿易債項、銀行結餘、物業及一間聯營公司之股份，以及一間附屬公司之股份作為抵押品，藉以取得本集團若干銀行信貸。

或然負債

於二零零六年三月三十一日，本集團向銀行作出最高約為港幣28,000,000元之擔保，作為該等銀行向本集團物業購買者提供房屋貸款之擔保。整項擔保於結算日後獲解除。

於二零零六年三月三十一日，本集團概無就共同控制實體所動用之銀行信貸提供擔保而產生或然負債（二零零五年：港幣92,701,000元），亦無而就附追索權之貼現票據產生之或然負債（二零零五年：港幣3,408,000元）。

除上述所披露，誠如截至二零零五年三月三十一日止年度之本集團年報所披露，本集團之或然負債並無重大變動。

僱員及酬金政策

本集團（不包括其聯營公司及共同控制實體）於二零零六年三月三十一日共聘用約3,600位僱員。酬金乃參照市場情況及按有關僱員之資歷及經驗釐定。除每年調整薪金外，更會按個別僱員之表現而發放酌情花紅。本集團亦為合資格僱員提供其他福利，包括醫療保險、公積金、個人意外保險及教育津貼。

主席報告

綜合業績

本人欣然宣佈本集團截至二零零六年三月三十一日止年度，經審核綜合股東應佔溢利為港幣190,000,000元（二零零五年：港幣179,000,000元）。每股盈利為港幣34.4仙（二零零五年：港幣32.5仙）。經審核每股資產淨值由去年港幣2.09元增加至今年之港幣2.55元。

業務回顧

物業

於本年度內，本公司從市場額外購入漢國股份，將其於漢國之股權由二零零五年四月一日之57.83%，增加至二零零六年三月三十一日之58.81%。於二零零六年六月二十七日，漢國向五名機構投資者發行於二零一一年六月到期之可換股債券，本金為港幣280,000,000元。該非上市債券由漢國擔保，每半年按年利率3.5%後償付息，並可以每股港幣4元之最初兌換價（可予調整）兌換為漢國股份。倘所有債券被全數兌換，本公司於漢國之股權將攤薄至50.05%。

漢國於截至二零零六年三月三十一日年度創下業績紀錄。股東應佔溢利淨額為港幣520,000,000元（二零零五年：港幣230,000,000元），營業額亦增至港幣1,059,000,000元（二零零五年：港幣176,000,000元）。溢利增加來自漢國於中國大陸物業發展帶來之貢獻，以及漢國投資物業之重估盈餘。位於深圳羅湖區之住宅及商業發展項目城市天地廣場於二零零五年六月竣工後開始帶來盈利。

如欲了解有關詳情，請參閱漢國之業績公佈。

建築

本集團建築部繼續從事地基營造及上蓋建築。建築部錄得營業額港幣691,000,000元（二零零五年：港幣561,000,000元），虧損淨額為港幣50,600,000元（二零零五年：虧損淨額為港幣5,900,000元）。由於本集團地基業務面對邊際利潤壓力，於香港和中東之上蓋業務錄得虧損，故令本集團之虧損擴大。地基業務在先進機器、設備及廠房零件的投資巨大，雖然此資本投資令本集團每年需面對較大的折舊開支，卻同時令本集團處於市場的領先地位。於本年度內，相關折舊開支為港幣28,000,000元（二零零五年：港幣30,000,000元）。

展望未來，建築部將嚴格控制其成本以維持競爭力，並於澳門這盈利率較為理想的地方尋找更多商機。就香港的業務而言，私人工程的投標機會已有所增加，本集團期望公共工程亦會出現此趨勢。

成衣

成衣部包括兩項不同業務：(i) 百寧集團，該集團於中國大陸生產主要針對歐洲市場之時尚成衣；以及 (ii) Gateway Group，該集團主要於印尼生產針對美國市場之梭織及針織成衣。Gateway Group於SGA Holdings Limited擁有50%之權益，SGA Holdings Limited主要於中國大陸生產輸往北美之外衣、套裝及褲。

成衣部之營業額為港幣611,000,000元（二零零五年：港幣681,000,000元），但虧損卻擴大至港幣30,000,000元（二零零五年：港幣10,000,000元）。業績欠理想乃因Gateway Group持續錄得虧損。Gateway Group自配額制度於二零零五年一月一日被撤銷後喪失競爭優勢。董事已採取應變措施，包括重組管理隊伍、縮減印尼工廠業務之規模、將生產業務遷移至印尼成本較低之地區以及將工廠業務外判。儘管本集團已採取以上措施，但Gateway Group連續三年錄得虧損，虧損金額為港幣49,000,000元（二零零五年：港幣27,000,000元），虧損主要來自印尼之業務。

百寧集團之溢利淨額增至港幣19,000,000元（二零零五年：港幣17,000,000元），營業額則為港幣308,000,000元（二零零五年：港幣302,000,000元）。溢利增長主要來自配額成本減省及嚴格控制銷售開支。

貿易

本集團擁有29.1%權益之聯營公司建聯集團有限公司（「建聯」）於截至二零零五年十二月三十一日止年度持續錄得盈利。於本年度之營業額及溢利淨額分別為港幣1,015,000,000元（二零零四年：港幣1,044,000,000元）及港幣3,400,000元（二零零四年：港幣12,700,000元）。溢利下降主要因建聯擁有29.9%權益之聯營公司順昌集團有限公司（「順昌」）於截至二零零五年十二月三十一日止年度之虧損增加，以及財務費用在利率上升之環境下增加。

於二零零六年一月二十六日，建聯達成以現金代價港幣35,000,000元從順昌收購電子及機械承建業務（「承建業務」）之協議。由於缺少銀行支持及其他融資方法，因令順昌在保留和擴充承建業務上遇上困難。相反建聯則擁有支持和擴充承建業務之財務資源。該交易已獲建聯及順昌之股東通過，並於二零零六年三月三十一日完成。

於二零零六年四月十二日，建聯以現金代價港幣9,600,000元向Upsky Enterprises Limited出售32,000,000股順昌股份，佔順昌已發行股本27.6%。該出售構成建聯之須予披露及關連交易，並須遵守有關申報及公佈之規定。於二零零六年七月三日，建聯根據Upsky Enterprises Limited之全面收購建議以現金代價約港幣800,000元進一步出售其於順昌之餘下2.3%權益。

進行上述各項後，建聯已變現其於順昌之投資，並已完全取得承建業務之控制，建聯希望可利用本身之資源及專業知識，並發揮建聯工程業務與承建業務合併後之協力優勢，藉此建立承建業務。

回顧

香港經濟持續增長，現時國內生產總值年度增長和失業率分別為8%及5%。另一方面，國內經濟繼續蓬勃增長，第二季國內生產總值較去年增長11.3%。因此，中央政策已引入嚴格措施冷卻過熱經濟。

本集團已透過出售利潤欠佳之業務精簡業務架構，令本集團可將資源集中投入擁有較佳前景及對本公司股東更具價值之業務。近日實施之嚴格措施將令國內經濟健康增長，避免泡沫經濟可能帶來之各種損害。香港作為中國大陸之主要門戶將受惠於祖國經濟持續增長。本集團主要在香港、澳門和中國大陸從事業務，基於以上有利條件，董事對本集團之前景保持樂觀態度。

王世榮
主席

香港，二零零六年七月二十四日

於本公佈日期，本公司之董事包括王世榮先生、王查美龍女士、范仲瑜先生、馮文起先生，而本公司之獨立非執行董事包括楊國雄先生、王忠樞先生及王敏剛先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」