

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，概不對因本公佈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。



Louis XIII Holdings Limited

路易十三集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

截至二零一四年三月三十一日止年度之業績公佈

財務摘要		
• 營業額	85.80億港元	+20%
• 毛利	2.89億港元	+28%
• 本公司擁有人應佔虧損	5,100萬港元	-387%
• 每股虧損		
— 基本	12.9港仙	-177%
— 攤薄	12.9港仙	-196%
• 每股資產淨值	8.86港元	+3%

業績

路易十三集團有限公司(「路易十三」或「本公司」)之董事局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合業績以及二零一三年之比較數字如下：

綜合損益表

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
營業額	3	8,579,708	7,131,575
銷售成本		<u>(8,291,049)</u>	<u>(6,905,790)</u>
毛利		288,659	225,785
其他收入	4	9,079	3,975
行政費用		(257,593)	(199,537)
融資成本		(16,272)	(13,331)
就其他應收款項確認之減值虧損	9	(27,318)	–
攤佔聯營公司業績		(757)	6,245
攤佔合營企業業績		<u>1,296</u>	<u>2,662</u>
除稅前(虧損)溢利		(2,906)	25,799
所得稅費用	5	<u>(27,036)</u>	<u>(3,624)</u>
年度(虧損)溢利	6	<u><u>(29,942)</u></u>	<u><u>22,175</u></u>
應佔年度(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(50,586)	17,632
非控股權益		<u>20,644</u>	<u>4,543</u>
		<u><u>(29,942)</u></u>	<u><u>22,175</u></u>
每股(虧損)盈利	8		
基本(港仙)		<u><u>(12.9)</u></u>	<u><u>16.8</u></u>
攤薄(港仙)		<u><u>(12.9)</u></u>	<u><u>13.4</u></u>

綜合損益及其他全面收益表

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年度(虧損)溢利	<u>(29,942)</u>	<u>22,175</u>
年度其他全面收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	516	2,767
攤佔聯營公司及合營企業匯兌儲備	<u>(103)</u>	<u>872</u>
	<u>413</u>	<u>3,639</u>
年度全面(開支)收益總額	<u><u>(29,529)</u></u>	<u><u>25,814</u></u>
應佔全面(開支)收益總額：		
本公司擁有人	(50,375)	20,757
非控股權益	<u>20,846</u>	<u>5,057</u>
	<u><u>(29,529)</u></u>	<u><u>25,814</u></u>

綜合財務狀況表

	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (重列)	二零一二年 四月一日 千港元 (重列)
非流動資產			
發展中酒店	932,638	33,933	—
物業、機械及設備	223,696	206,422	179,228
預付土地租賃款項	1,821,485	1,926,076	19,686
商譽	61,646	61,646	61,646
其他無形資產	7,627	7,570	7,570
聯營公司權益	27,023	27,934	90,469
合營企業權益	89,509	73,782	201
其他應收款項—非流動部分	—	187,040	184,733
	3,163,624	2,524,403	543,533
流動資產			
預付土地租賃款項	104,591	104,591	575
應收客戶合約工程款項	723,800	468,569	377,079
貿易及其他應收款項、 訂金及預付款項	9 2,274,208	1,871,559	1,940,735
應收聯營公司款項	31,264	39,817	40,546
應收合營企業款項	383,412	162,668	33,320
應收合營業務/ 合營業務其他夥伴款項	131,412	77,303	83,037
應收一名股東附屬公司款項	61,994	72,728	105,459
其他應收貸款	74,247	—	8,148
已抵押銀行存款	16,032	—	—
短期銀行存款	1,409,900	814,835	173,336
銀行結餘及現金	629,027	540,784	139,961
	5,839,887	4,152,854	2,902,196
流動負債			
應付客戶合約工程款項	1,421,870	892,315	811,558
貿易及其他應付款項及應計開支	10 2,292,380	1,646,048	1,464,821
應付聯營公司款項	44,671	57,532	108,027
應付非控股權益款項	—	171	61
應付合營業務/ 合營業務其他夥伴款項	123,443	73,764	75,114
一名股東之一間附屬公司貸款	38,000	—	—
應付一名股東附屬公司款項	15,645	—	—
應付稅項	30,208	9,474	5,920
一年內到期之銀行借款	440,926	402,048	226,335
	4,407,143	3,081,352	2,691,836

	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (重列)	二零一二年 四月一日 千港元 (重列)
流動資產淨值	<u>1,432,744</u>	<u>1,071,502</u>	<u>210,360</u>
總資產減流動負債	<u>4,596,368</u>	<u>3,595,905</u>	<u>753,893</u>
非流動負債			
一年後到期之銀行借款	2,618	38,041	112,842
可換股債券	<u>239,721</u>	<u>168,010</u>	<u>—</u>
	<u>242,339</u>	<u>206,051</u>	<u>112,842</u>
	<u>4,354,029</u>	<u>3,389,854</u>	<u>641,051</u>
資本及儲備			
股本	899,193	709,326	121,391
儲備	<u>3,084,043</u>	<u>2,339,245</u>	<u>518,039</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>3,983,236</u>	<u>3,048,571</u>	<u>639,430</u>
非控股權益			
一間附屬公司購股權儲備	20,824	10,667	—
攤佔附屬公司淨資產	<u>349,969</u>	<u>330,616</u>	<u>1,621</u>
	<u>370,793</u>	<u>341,283</u>	<u>1,621</u>
總權益	<u>4,354,029</u>	<u>3,389,854</u>	<u>641,051</u>

綜合現金流動表

	截至三月三十一日止年度 二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
來自經營業務之現金淨額	<u>561,376</u>	<u>186,431</u>
用於投資業務之現金淨額		
添置物業、機械及設備	(736,145)	(12,486)
增加其他應收貸款	(74,247)	-
添置物業、機械及設備	(61,554)	(64,496)
向合營業務/合營業務其他夥伴墊款	(57,038)	(3,247)
存入已抵押銀行存款	(16,032)	-
向一間合營企業出資	(14,540)	(947)
就購買股份獎勵計劃項下股份之付款	(8,000)	-
向一間合營企業墊款	(111)	-
其他無形資產添置	(57)	-
已收利息	14,754	3,167
出售物業、機械及設備所得款項	4,662	67
向一間聯營公司出資	-	(320)
聯營公司還款	8	10,305
預付土地租賃款項添置	-	(2,028,317)
向一間聯營公司墊款	-	(8)
償還其他應收貸款	-	8,148
合營業務/合營業務其他夥伴還款	-	5,233
	<u>(948,300)</u>	<u>(2,082,901)</u>
來自融資活動之現金淨額		
新造銀行借款	782,468	577,432
發行配售股份之所得款項	734,466	1,998,000
發行可換股債券之所得款項	299,942	1,202,000
合營業務/合營業務其他夥伴墊款	57,421	4,143
一名股東一間附屬公司貸款	44,000	45,000
一間聯營公司墊款	13,010	-
非控股權益出資	26	-
償還銀行借款	(779,134)	(477,603)
發行配售股份應佔交易成本	(27,539)	(100,549)
已付利息	(26,185)	(19,879)
發行可換股債券應佔交易成本	(12,408)	(60,395)
償還聯營公司墊款	(8,240)	(16,588)
一名股東一間附屬公司償還貸款	(6,000)	(45,000)
已付非控股權益股息	(1,519)	-
償還合營業務/合營業務其他夥伴墊款	(60)	(5,243)
已付股息	-	(162,900)
	<u>1,070,248</u>	<u>2,938,418</u>
現金及與現金等值項目增加淨額	683,324	1,041,948
外幣匯率變動之影響	(16)	374
現金及與現金等值項目承前	<u>1,355,619</u>	<u>313,297</u>
現金及與現金等值項目結轉	<u>2,038,927</u>	<u>1,355,619</u>
現金及與現金等值項目結餘分析		
短期銀行存款	1,409,900	814,835
銀行結餘及現金	<u>629,027</u>	<u>540,784</u>
	<u>2,038,927</u>	<u>1,355,619</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露規定。

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。歷史成本一般按交換貨品所作出代價之公平值計算。

根據於二零一三年四月三日獲本公司股東通過之特別決議案，本公司之名稱由「Paul Y. Engineering Group Limited」改為「Louis XIII Holdings Limited」，並採納「路易十三集團有限公司」為本公司之中文名稱，以代替「保華建業集團有限公司」，以資識別。更改名稱於二零一三年四月三日生效。

2. 應用新訂及經修改之香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會所頒佈之新訂及經修改香港會計準則（「香港會計準則」）、香港財務報告準則、修訂及詮釋（「香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋」（合稱「新訂及經修改香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第7號（修訂）	披露－抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號（修訂）	綜合財務報表、合營安排及於其他實體之權益披露：過渡性指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號（二零一一年經修改）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年經修改）	獨立財務報表
香港會計準則第28號（二零一一年經修改）	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則第1號（修訂）	其他全面收益項目之呈列
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第20號	地表礦藏生產階段的剝採成本

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修改香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

綜合財務報表、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修改準則

於本年度，本集團首次應用五項有關綜合財務報表、合營安排、聯營公司及披露之準則，包括香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」、香港財務報告準則第11號「合營安排」、香港財務報告準則第12號「於其他實體之權益披露」、香港會計準則第27號(二零一一年經修改)「獨立財務報表」及香港會計準則第28號(二零一一年經修改)「於聯營公司及合營企業之投資」，連同香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則及第12號有關過渡指引之修訂。

香港會計準則第27號(二零一一年經修改)僅為獨立財務報表進行會計處理，故不適用於本集團。

應用該等準則之影響載列如下。

應用香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」之影響

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」處理綜合財務報表之部分。香港財務報告準則第10號變更了控制之定義，當投資者在(a)其可對被投資方行使權力；(b)其自參與被投資方之業務獲得或有權獲得可變回報；及(c)有能力使用其權力影響投資者回報金額時方擁有對被投資方之控制權。該等三項標準須同時滿足，投資者方擁有對被投資方之控制權。之前，控制權被定義為有權規管實體之財務及經營政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第10號已加入額外指引，以解釋投資者在何時視為控制被投資方。

因應用香港財務報告準則第10號，本集團對其有關釐定其對被投資方是否擁有控制權之會計政策作出變更。應用該準則不會改變本集團於二零一三年四月一日就投資於其他實體業務所達致任何關於控制權方面之結論。

應用香港財務報告準則第11號「合營安排」之影響

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「於合營企業之權益」，而相關詮釋，即香港(常設詮釋委員會)－詮釋第13號「合營企業－合營方之非貨幣出資」中所載指引已被納入香港會計準則第28號(二零一一年經修改)。香港財務報告準則第11號訂明由兩方或多方擁有共同控制權之合營安排之分類及入賬方式。根據香港財務報告準則第11號，合營安排僅分為兩種－合營業務及合營企業。香港財務報告準則第11號項下合營安排之分類根據各方於該等合營安排下之權利及責任而定，並考慮該等安排之結構、法律形式、各方同意之合約條款及(如相關)其他事實及情況。合營業務是一種合營安排，於該安排擁有共同控制權之各方(即共同經營方)享有及承擔該安排涉及之資產及負債責任。合營企業是另一種合營安排，於該安排擁有共同控制權之各方(即合營方)享有該安排下之淨資產。以往根據香港會計準則第31號，合營安排分為三個類別－共同控制實體、共同控制業務及共同控制資產。香港會計準則第31號項下合營安排之分類主要根據該安排之法律形式(例如透過獨立實體成立之合營安排按合營企業入賬處理)而定。

合營企業及合營業務之初始及隨後會計處理方法各不相同。於合營企業之投資採用權益法入賬(不再允許採用比例合併法)。於合營業務之投資入賬時,各共同經營方均確認其資產(包括其對任何共同持有資產之應佔部分)、負債(包括其對任何共同產生負債之應佔部分)、收入(包括其對銷售合營業務之產品所得收入之應佔部分)及其開支(包括其對任何共同產生開支之應佔部分)。各共同經營方均應按適用準則將其於合營業務之權益所涉及之資產、負債、收入及開支入賬。

本公司董事已根據香港財務報告準則第11號之規定審閱及評估本集團於合營安排之分類。在考慮過相關合營安排協議所訂明,合營安排各方享有與合營安排相關之資產之權利及須承擔與合營安排相關之負債後,董事認為本集團過往根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體並以權益會計法入賬之若干合營安排,應根據香港財務報告準則第11號分類為合營業務並就其於合營業務之權益就有關資產、負債、收入及開支入賬。

本集團在合營安排入賬方面之變更乃根據香港財務報告準則第11號所載之相關過渡性條文應用。過往以總資產扣減負債後賬面值計量之合營業務於二零一二年四月一日之初始投資額,本集團已按個別資產及負債之賬面值入賬。此外,本公司董事已就於二零一二年四月一日之個別資產進行減值評估,並確認無須減值虧損。二零一三年之比較金額已重列,以反映本集團就合營安排之會計變動。

應用香港財務報告準則第12號「於其他實體權益之披露」之影響

香港財務報告準則第12號為一項新披露準則,適用於擁有附屬公司、合營安排及聯營公司之實體。整體而言,應用香港財務報告準則第12號使綜合財務報表之披露更廣泛。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號設立有關公平值計量及公平值計量披露之單一指引。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛:應用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目,惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內以股份為基礎之付款之交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內之租賃交易及類似公平值但並非公平值計量(例如就計量存貨而言之可變現淨值或就減值評估而言之使用價值)除外。

香港財務報告準則第13號將資產之公平值界定為以現時市場之情況下,於計量日在主要(或最有利)市場之有序交易中,出售一項資產所收之價格(或轉讓一項負債須支付之價格(倘若釐定一項負債之公平值))。根據香港財務報告準則第13號,公平值為退出價格(不論該價格是否可以直接觀察或使用另一種估值方法估計)。此外,香港財務報告準則第13號要求載列更詳盡之披露。

香港財務報告準則第13號毋須追溯應用。應用香港財務報告準則第13號，並未對綜合財務報表內確認之金額產生任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂)「其他全面收益項目之呈列」

本集團已採用香港會計準則第1號(修訂)。採用香港會計準則第1號(修訂)後，本集團之「全面收益表」改名為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則改名為「損益表」。香港會計準則第1號(修訂)保留以單一或兩個獨立但連續之報表呈列損益及其他全面收益之選擇。此外，香港會計準則第1號(修訂)要求於其他全面收益一節中作出額外披露，將其他全面收益項目分成兩個類別：(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，其後可能會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分配—該等修訂並無更改以除稅前或扣除稅後之方式呈列其他全面收益項目之選擇。該等修訂已追溯應用，據此其他全面收益項目之呈列將予以修訂以反映變動。除上述呈列形式改變外，應用香港會計準則第1號(修訂)對損益、其他全面收益及全面收益總額並無任何影響。

香港會計準則第1號(修訂)財務報表之呈列(為於二零一二年六月頒佈之香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進之一部分)

於本年度內，本集團首次採用香港會計準則第1號(修訂)。香港會計準則第1號之修訂規定，實體對會計政策變動作出追溯，或追溯重列或重新分類，須呈列上一期度期初之財務狀況表(第三個財務狀況表)。香港會計準則第1號之修訂闡明，只有在追溯採用、重列或重新分類對第三個財務狀況表之資料構成重大影響之情況下，實體才須呈列第三個財務狀況表，而第三個財務狀況表毋須隨附相關附註。

於本年度內，本集團已首次採用香港會計準則第11號，並對於二零一二年四月一日之綜合財務狀況表之資料構成重大影響。本集團因而根據香港會計準則第1號(修訂)呈列於二零一二年四月一日之第三個財務狀況表而並無相關附註。

上述會計政策變動之影響概要

上述會計政策變動對本集團於本年度及過往年度業績之影響明細如下：

應用香港財務報告準則第11號對年內溢利之影響

	二零一三年 千港元
營業額增加	312,071
銷售成本增加	(285,607)
行政費用增加	(9)
攤佔合營企業業績減少	(28,850)
所得稅費用減少	2,395
	<hr/>
年內溢利變動	-
	<hr/> <hr/>

應用香港財務報告準則第11號對於二零一二年四月一日之資產、負債及權益之影響

	於 二零一二年 四月一日 過往呈報 千港元	調整 千港元	於 二零一二年 四月一日 重列 千港元
物業、機械及設備	175,080	4,148	179,228
於合營企業之權益	12,384	(12,183)	201
應收客戶合約工程款項	376,446	633	377,079
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	1,887,185	53,550	1,940,735
應收合營企業款項	52,921	(19,601)	33,320
應收合營業務／合營業務其他夥伴款項	-	83,037	83,037
銀行結餘及現金	132,456	7,505	139,961
應付客戶合約工程款項	(716,288)	(95,270)	(811,558)
貿易及其他應付款項及應計開支	(1,425,870)	(38,951)	(1,464,821)
應付合營企業款項	(95,401)	95,401	-
應付合營業務／合營業務其他夥伴款項	-	(75,114)	(75,114)
應付稅項	(2,765)	(3,155)	(5,920)
	<hr/> <hr/>	<hr/>	<hr/> <hr/>
對淨資產及權益影響之總額		-	
		<hr/> <hr/>	

應用香港財務報告準則第11號對於二零一三年三月三十一日之資產、負債及權益之影響

	於 二零一三年 三月三十一日 過往呈報 千港元	調整 千港元	於 二零一三年 三月三十一日 重列 千港元
物業、機械及設備	201,950	4,472	206,422
於合營企業之權益	114,016	(40,234)	73,782
應收客戶合約工程款項	467,800	769	468,569
貿易及其他應收款項、訂金及預付款項	1,771,290	100,269	1,871,559
應收合營企業款項	174,768	(12,100)	162,668
應收合營業務／合營業務其他夥伴款項	–	77,303	77,303
銀行結餘及現金	345,647	195,137	540,784
應付客戶合約工程款項	(756,373)	(135,942)	(892,315)
貿易及其他應付款項及應計開支	(1,432,485)	(213,563)	(1,646,048)
應付合營企業款項	(98,413)	98,413	–
應付合營業務／合營業務其他夥伴款項	–	(73,764)	(73,764)
應付稅項	(8,714)	(760)	(9,474)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
對淨資產及權益影響之總額		<u> </u> –	

應用香港財務報告準則第11號對於二零一三年三月三十一日之現金流量之影響

	調整 千港元
經營業務之現金流出淨額減少	190,828
投資活動之現金流出淨額增加	(729)
融資活動之現金流入淨額減少	(2,467)
	<u> </u>
現金及現金等值項目增加淨額	<u> </u> 187,632

上述會計政策之變動對本集團於本年度及過往年度之每股基本盈利並無影響。

本集團並未提前採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修改之準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第14號	受規管遞延賬目 ⁵
香港財務報告準則(修訂)	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ⁴
香港財務報告準則(修訂)	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則第9號(修訂)及香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第9號之強制性生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第10號(修訂)、香港財務報告準則第12號(修訂)及香港會計準則第27號(修訂)	投資實體 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂)	收購於合營業務權益之會計處理 ⁶
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂)	可接受之折舊及攤銷方式之澄清 ⁶
香港會計準則第19號(修訂)	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第32號(修訂)	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號(修訂)	非金融資產可收回金額之披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂)	衍生工具之更替協議與對沖會計法之延續 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日起或以後之年度期間生效。

² 於二零一四年七月一日起或以後之年度期間生效。

³ 可供採用－強制性生效日期將於香港財務報告準則第9號之未完成階段完成後決定。

⁴ 於二零一四年七月一日起或以後之年度期間生效，附有限豁免情況。

⁵ 於二零一六年一月一日起或以後之首份年度香港財務報告準則財務報表生效。

⁶ 於二零一六年一月一日起或以後之年度期間生效。

本公司董事現正評估採用該等新訂及經修改之準則、修訂及詮釋對本集團綜合財務報表造成之財務影響。

3. 分部資料

向本公司執行董事(主要營運決策者)呈報用作資源分配及表現評估之資料，集中以所交付或提供之服務類型規劃分部。具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」之可報告及經營分部如下：

承建管理	－	樓宇建造及土木工程
物業發展管理	－	發展管理、項目管理以及設施及資產管理服務
物業投資	－	投資於物業(通過投資於一間合營企業)
酒店發展	－	酒店營運，連同輔屬零售及娛樂設施

本集團投資澳門酒店營運之經營分部，並提供輔屬零售及娛樂設施，有關設施仍在發展中。其餘分部由本集團旗下一間主要附屬公司保華建業集團有限公司（「保華建業」）持有。

可報告及經營分部之會計政策與本集團之會計政策一致。分部溢利為各可報告及經營分部之溢利，並無計入未分攤企業收入、中央行政成本及融資成本。此乃向主要營運決策者報告用作分配資源及評估分部表現之計量方法。

除已抵押銀行存款、短期銀行存款、銀行結餘及現金以及其他未分配資產外，本集團所有資產均計入可報告及經營分部。

除銀行借款及其他未分配負債外，本集團所有負債均計入可報告及經營分部。

分部之間之銷售額乃按現行市價收取或（倘並無可供參考之市價）按雙方釐定及同意之條款收取。

以下為本集團營業額及業績按可報告及經營分部之分析。

截至二零一四年三月三十一日止年度

	物業		保華建業		酒店發展 千港元	分部總計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
	承建管理 千港元	發展管理 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元				
分部營業額								
對外銷售	8,575,256	4,452	-	8,579,708	-	8,579,708	-	8,579,708
分部之間銷售	662,900	1,516	-	664,416	-	664,416	(664,416)	-
分部營業額	<u>9,238,156</u>	<u>5,968</u>	<u>-</u>	<u>9,244,124</u>	<u>-</u>	<u>9,244,124</u>	<u>(664,416)</u>	<u>8,579,708</u>
分部溢利	<u>217,790</u>	<u>2,527</u>	<u>712</u>	<u>221,029</u>	<u>-</u>	<u>221,029</u>	<u>(36,527)</u>	<u>184,502</u>
企業收入								9,079
中央行政成本								(152,897)
就其他應收款項 確認之減值虧損								(27,318)
融資成本								(16,272)
除稅前虧損								<u>(2,906)</u>

以下為本集團資產及負債按可報告及經營分部之分析。

於二零一四年三月三十一日

	物業		保華建業		酒店發展	分部總計	對銷	綜合
	承建管理	發展管理	物業投資	總計				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產								
分部資產	<u>4,027,501</u>	<u>43,548</u>	<u>88,163</u>	<u>4,159,212</u>	<u>2,950,992</u>	<u>7,110,204</u>	<u>(286,167)</u>	<u>6,824,037</u>
已抵押銀行存款								16,032
短期銀行存款								1,409,900
銀行結餘及現金								629,027
其他未分配資產								124,515
綜合資產								<u>9,003,511</u>
負債								
分部負債	<u>3,835,321</u>	<u>17,781</u>	<u>462</u>	<u>3,853,564</u>	<u>498,624</u>	<u>4,352,188</u>	<u>(249,640)</u>	<u>4,102,548</u>
銀行借款								443,544
其他未分配負債								103,390
綜合負債								<u>4,649,482</u>
其他資料								
計量分部溢利或分部資產所包括之金額：								
添置發展中酒店	-	-	-	-	-	898,705	-	898,705
添置物業、機械及設備	26,426	-	-	-	26,426	13,618	23,655	63,699
物業、機械及設備之折舊	28,848	28	-	-	28,876	-	4,210	33,086
出售物業、機械及設備之虧損(收益)	3,151	-	-	-	3,151	-	(15)	3,136
轉撥預付土地租賃款項	575	-	-	-	575	-	-	575
聯營公司及合營企業權益	28,369	-	88,163	116,532	-	-	-	116,532
攤佔聯營公司及合營企業業績	(1,236)	1,031	744	539	-	-	-	<u>539</u>
定期提供予執行董事但不包括於計量分部溢利之金額：								
攤佔聯營公司及合營企業營業額	1,502,890	-	5,937	1,508,827	-	-	-	<u>1,508,827</u>

以下為本集團營業額及業績按可報告及經營分部之分析。

截至二零一三年三月三十一日止年度(重列)

	物業		保華建業		酒店發展	分部總計	對銷	綜合
	承建管理	發展管理	物業投資	總計				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部營業額								
對外銷售	7,125,245	6,330	-	7,131,575	-	7,131,575	-	7,131,575
分部之間銷售	-	538	-	538	-	538	(538)	-
分部營業額	<u>7,125,245</u>	<u>6,868</u>	<u>-</u>	<u>7,132,113</u>	<u>-</u>	<u>7,132,113</u>	<u>(538)</u>	<u>7,131,575</u>
分部溢利	<u>116,070</u>	<u>2,414</u>	<u>8,126</u>	<u>126,610</u>	<u>-</u>	<u>126,610</u>	<u>-</u>	<u>126,610</u>
企業收入								3,975
中央行政成本								(91,455)
融資成本								(13,331)
除稅前溢利								<u>25,799</u>

以下為本集團資產及負債按可報告及經營分部之分析。

於二零一三年三月三十一日(重列)

	物業		保華建業		酒店發展	分部總計	對銷	綜合
	承建管理	發展管理	物業投資	總計				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產								
分部資產	<u>3,085,937</u>	<u>47,417</u>	<u>97,962</u>	<u>3,231,316</u>	<u>2,048,053</u>	<u>5,279,369</u>	<u>(4,267)</u>	<u>5,275,102</u>
短期銀行存款								814,835
銀行結餘及現金								540,784
其他未分配資產								46,536
綜合資產								<u>6,677,257</u>
負債								
分部負債	<u>2,641,348</u>	<u>10,761</u>	<u>447</u>	<u>2,652,556</u>	<u>179,378</u>	<u>2,831,934</u>	<u>(4,267)</u>	<u>2,827,667</u>
銀行借款								440,089
其他未分配負債								19,647
綜合負債								<u>3,287,403</u>

	承 建 管 理	物 業 發 展 管 理	物 業 投 資	保 華 建 業 總 計	酒 店 發 展	對 銷	綜 合
	千 港 元	千 港 元	千 港 元	千 港 元	千 港 元	千 港 元	千 港 元

其他資料(重列)

計量分部溢利或分部資產所包括之金額：

添置發展中物業	-	-	-	-	33,933	-	33,933
添置預付土地租賃款項	-	-	-	-	2,028,317	-	2,028,317
添置物業、機械及設備	61,811	-	-	61,811	-	2,685	64,496
物業、機械及設備之折舊	27,702	198	-	27,900	-	1,785	29,685
出售物業、機械及設備之虧損	4,389	-	-	4,389	-	-	4,389
轉撥預付土地租賃款項	575	-	-	575	-	-	575
聯營公司及合營企業權益	29,791	(1,037)	72,962	101,716	-	-	101,716
攤佔聯營公司及合營企業業績	1,085	(369)	8,191	8,907	-	-	<u>8,907</u>

定期提供予執行董事但不包括於計量分部溢利之金額：

攤佔聯營公司及合營企業營業額	647,439	-	5,423	652,862	-	-	<u>652,862</u>
----------------	---------	---	-------	---------	---	---	----------------

以下為本集團營業額及業績按可報告及經營分部之分析。

地區資料

本集團之業務主要位於香港、澳門、中華人民共和國(「中國」)(香港及澳門除外)及新加坡。

下表為本集團營業額按地區位置劃分(按提供建設工程或其他服務之所在地區)之分析：

	二 零 一 四 年 千 港 元	二 零 一 三 年 千 港 元 (重列)
香港	3,448,250	4,192,778
澳門	4,575,416	2,555,901
中國	495,381	381,692
新加坡	60,661	1,204
	<u>8,579,708</u>	<u>7,131,575</u>

下表為非流動資產賬面值(不包括其他應收款項(非流動部分))按資產所在地區之分析：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
香港	128,332	292,348
澳門	2,917,648	1,943,677
中國	115,629	99,748
新加坡	2,015	1,590
	<u>3,163,624</u>	<u>2,337,363</u>

主要客戶之資料

來自三名(二零一三年：三名)最主要客戶有關建築工程合約之收益分別約為2,352,234,000港元(二零一三年：948,332,000港元)、1,956,319,000港元(二零一三年：少於本集團總收益10%)及1,157,008,000港元(二零一三年：1,467,149,000港元)，個別佔本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之總收益超過10%。二零一三年餘下最主要客戶有關建築工程合約之收益為1,193,087,000港元，個別佔本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之總收益超過10%。此等客戶均屬承建管理分部。

4. 其他收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行利息收入	10,125	593
應收一名股東一間附屬公司款項之利息收入	2,187	2,607
其他應收貸款利息收入	4,509	692
其他	232	258
	<u>17,053</u>	<u>4,150</u>
減：就發展中酒店撥充資本之金額	(7,974)	(175)
	<u>9,079</u>	<u>3,975</u>

5. 所得稅費用

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
香港利得稅		
過往年度超額撥備	<u>(614)</u>	<u>(2,395)</u>
澳門及中國稅項		
本期稅項	27,743	7,367
過往年度超額撥備	<u>(93)</u>	<u>(1,348)</u>
	<u>27,650</u>	<u>6,019</u>
	<u>27,036</u>	<u>3,624</u>

由於此兩年內之應課稅溢利均被承前稅務虧損所悉數抵銷，故並無於綜合財務報表內作出香港利得稅撥備。

根據澳門法令第13/2013號第20節所批准之稅務優惠，於二零一三年評稅年度，澳門補充稅於應課稅收入高於澳門幣（「澳門幣」）300,000元時，乃按固定稅率12%徵收。根據澳門法令第17/2012號第19節所批准之稅務優惠，於二零一二年評稅年度，澳門補充稅於應課稅收入高於澳門幣200,000元，惟不足澳門幣300,000元時，乃按固定稅率9%徵收，其後則按固定稅率12%徵收。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，本集團於國內之附屬公司之企業所得稅稅率為25%。

6. 年度(虧損)溢利

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
年度(虧損)溢利已扣除：		
物業、機械及設備之折舊	38,627	32,870
減：撥充在建合約工程資本之數額	(4,481)	(3,185)
減：撥充發展中酒店之數額	(1,060)	—
	<u>33,086</u>	<u>29,685</u>
出售物業、機械及設備之虧損	3,136	4,389
轉撥預付土地租賃款項	104,591	17,911
減：撥充發展中酒店資本之數額	(104,016)	(17,336)
	<u>575</u>	<u>575</u>

7. 分派

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於本年度內確認分派之股息：		
二零一三年末期股息—無 (二零一三年：二零一二年每股1.0港仙)	—	6,070
二零一三年特別股息—無 (二零一三年：二零一二年每股26.0港仙)	—	157,808
	<u>—</u>	<u>163,878</u>
實物分派	—	324,048
	<u>—</u>	<u>324,048</u>
擬派股息：		
二零一四年擬派末期股息—無 (二零一三年：無)	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

董事不建議派付截至二零一四年三月三十一日止年度之股息。

於二零一三年二月五日，已作出實物分派606,954,322股股份（相當於保華建業已發行股本49%權益）。分派金額324,048,000港元按保華建業及其附屬公司於實物分派生效日期之資產淨值49%計算得出。繼實物分派後，本公司繼續持有保華建業51%股本權益。因此，保華建業繼續為本公司之附屬公司，而保華建業之業績繼續於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

8. 每股（虧損）盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄（虧損）盈利乃根據下列數據計算：

（虧損）盈利

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
計算每股基本及攤薄（虧損）盈利之（虧損）盈利：		
本公司擁有人應佔年度（虧損）溢利	<u><u>(50,586)</u></u>	<u><u>17,632</u></u>
股份數目	股份數目	股份數目
計算每股基本（虧損）盈利之普通股加權平均數（附註）	390,686,039	104,978,101
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券	-	26,635,778
向一間附屬公司購股權計劃項下之 購股權持有人授予換股權	<u>-</u>	<u>28,289</u>
計算每股攤薄（虧損）盈利之普通股加權平均數（附註）	<u><u>390,686,039</u></u>	<u><u>131,642,168</u></u>

附註：用以計算截至二零一四年三月三十一日止年度每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數乃經扣除一名獨立受託人以信託方式代本公司持有之股份數目後得出。用以計算截至二零一三年三月三十一日止年度每股基本及攤薄盈利之普通股加權平均數已作出追溯調整，以反映於二零一三年五月二十七日實施之股份合併之影響。

由於假設可換股債券、根據一間附屬公司之購股權計劃授予購股權持有人的換股權及本公司截至二零一四年三月三十一日止年度尚未行使之購股權及已授出但未歸屬股份獲行使將導致每股虧損減少，故計算截至二零一四年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設有關行使。

9. 貿易及其他應收款項、訂金及預付款項

貿易及其他應收款項、訂金及預付款項已計入604,121,000港元(二零一三年(重列)：694,669,000港元)之經扣減壞賬準備後之貿易應收款項，且於報告期末，其以發票日期為基準呈報之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
90日內	554,075	655,483
超過90日但於180日內	15,504	543
超過180日	34,542	38,643
	<u>604,121</u>	<u>694,669</u>

貿易應收款項主要來自承建管理業務。本集團承建管理業務之信貸期乃與貿易客戶磋商及訂立。信貸期由60日至90日不等。

本集團奉行明確信貸政策以評估貿易客戶之信貸質量。收款工作被密切監控以盡量降低任何與該等貿易應收款項相關之信貸風險。

於二零一四年三月三十一日，已計入貿易及其他應收款項、訂金及預付款項內之合約工程客戶持有之保固金為625,192,000港元(二零一三年(重列)：617,162,000港元)，其中334,145,000港元(二零一三年(重列)：309,561,000港元)預期將於報告期末起超過十二個月後收回或結清。

計入綜合財務狀況表之貿易及其他應收款項、訂金及預付款項包括一筆為585,870,000港元(二零一三年：73,644,000港元)之款項，乃為就承建工程項目而向獨立分判商支付之預付款項。該款項及後於合約工程期間內動用。

於二零一四年三月三十一日，計入綜合財務狀況表之貿易及其他應收款項、訂金及預付款項包括就建造工程代分判商產生及支付之建造及材料採購成本218,342,000港元(二零一三年：209,744,000港元)。

於二零一三年三月三十一日之綜合財務狀況表中，貿易及其他應收款項、訂金及預付款項包括一筆總額為282,532,000港元之款項（「應收款項」），指：

- i. 為數266,138,000港元之款項（本金額為187,040,000港元，按中國人民銀行公佈之貸款基準利率加年息8%計算），主要指應收一名獨立第三方物業發展商（「發展商」）之款項，乃關於本集團於以往年度就中國北京一項物業發展項目（「該項目」）之已付款項；及
- ii. 為數16,394,000港元之款項（本金額為10,000,000港元，按最優惠貸款利率加年息8%計算），乃以往年度向發展商於香港之一家關連公司作出之墊款。

於二零一三年三月三十一日，以上總額為282,532,000港元之款項中187,040,000港元分類為非流動資產。

為保障本集團權益，本集團已於過往年度與發展商就該項目之若干物業單位訂立預售合約。

本公司及其若干附屬公司於二零一一年七月二十八日接獲香港法院一份傳訊令狀，就該項目索償（其中包括）約人民幣780,000,000元（相當於約974,000,000港元）之損失（「索償」）。

於二零一四年二月二十五日，（其中包括）本公司、其若干附屬公司及發展商訂立和解協議（「和解協議」）。因此，已於二零一四年三月三十一日向香港高等法院呈交同意命令，以終止索償，而並無作出任何有關訟費之命令。根據和解協議之條款，訂約方同意不可撤回及無條件地解除各自須承擔之一切付款要求、索償、反索償或訟訴因由（包括索償）。

連同和解協議，本集團亦已安排透過一名獨立第三方可收回約273,000,000港元，以結付應收款項及法律及專業費用共計約300,000,000港元。本公司已於截至二零一四年三月三十一日止年度綜合損益表確認其他應收款項之減值虧損27,318,000港元。

於二零一四年三月三十一日，為數273,000,000港元之可收回金額中，未償還之餘額82,500,000港元乃無抵押、免息及將於二零一五年三月三十一日或之前收回。

此外，與該項目之發展商訂立之預售合約已予解除，作為結付之一部分。

10. 貿易及其他應付款項及應計開支

貿易及其他應付款項及應計開支已計入739,557,000港元(二零一三年(重列)：727,923,000港元)之貿易應付款項，而於報告期末其以發票日期為基準呈報之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (重列)
90日內	727,803	712,708
超過90日但於180日內	298	369
超過180日	11,456	14,846
	<u>739,557</u>	<u>727,923</u>

貿易應付款項之平均信貸期為90日。本集團設有財務風險管理政策，確保所有應付款項均在信貸時限內。

於二零一四年三月三十一日，已計入貿易及其他應付款項及應計開支內本集團所持有之合約工程保固金為491,046,000港元(二零一三年(重列)：392,483,000港元)，其中149,507,000港元(二零一三年(重列)：105,675,000港元)預期將於報告期末起超過十二個月後支付或結清。

綜合財務狀況表中已計入貿易及其他應付款項及應計開支內為數721,866,000港元之款項(二零一三年(重列)：244,884,000港元)，指就承建工程項目而向客戶收取之預付款。

綜合財務狀況表中已計入貿易及其他應付款項及應計開支內為數62,500,000港元(二零一三年：無)之款項，指因結算應收款項而產生向一名獨立第三方應付之款項，詳情於附註9中披露。

管理層討論及分析

財務表現及狀況回顧

酒店發展

本公司正在澳門金光大道一幅約65,000平方呎的土地上興建一幢獨家豪華酒店及娛樂綜合大樓，預計於二零一六年上半年落成。董事相信，當澳門的酒店完成投入營運後將提供輔屬零售及娛樂設施，該收購事項將在不久帶來龐大的現金流，符合全體股東的利益。

截至二零一四年三月三十一日止年度，酒店發展分部錄得資產及負債分別29.51億港元及4.99億港元，主要包括在澳門的土地成本及發展中酒店以及就撥付酒店發展資金而發行的可換股債券的負債部分。此外，分部負債包括就承建澳門項目應付保華建業的款項。截至二零一四年三月三十一日止年度並無來自酒店發展的分部溢利。

於二零一三年十一月十五日及二零一三年十二月十六日，本公司透過一般授權配售、特別授權配售及可換股債券認購集資10.34億港元，有關資金擬用於興建澳門酒店及發展酒店項目的其他範疇。

於二零一四年一月十三日，新聯生酒店有限公司(本公司全資附屬公司)及澳門酒店發展商接納中資銀行香港分行提出一筆為數30.45億港元的有期貸款融資的建議，有關貸款主要擬用於興建澳門酒店。貸款融資自首次貸款提款日期起計為期六年，惟須遵守有關融資協議的條款及條件。

工程業務－保華建業(擁有51%權益)

於截至二零一四年三月三十一日止年度內，由於香港及澳門政府與投資者對資本投資顯著增加，故兩地的工程及建造服務需求仍然殷切。作為該市場中主要業務參與者之一，保華建業集團成功於截至二零一四年三月三十一日止年度取得金額約達63.36億港元之新合約，包括本公司於澳門的酒店項目約38.49億港元。

由於就合營安排採納新會計準則，本集團若干非屬法團之合營企業於截至二零一四年三月三十一日止年度重新分類為合營業務。因此，已重列比較數字以反映有關改動。截至二零一四年三月三十一日止年度，保華建業集團之分部收入由二零一三年71.32億港元增加30%至92.44億港元。分部經營溢利增加74%至2.21億港元(二零一三年：1.27億港元)，是由於澳門項目帶來更高毛利之貢獻所致。

本集團

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團錄得綜合營業額(包括合營業務)約85.80億港元(二零一三年：71.32億港元)，較去年增加約20%，乃由於大量手頭合約所致。經計及本公司攤佔聯營公司及合營企業之營業額後，營業額將約達100.89億港元(二零一三年：77.84億港元)，增加約30%，主要是由於本集團透過其未經綜合入賬的聯營公司及合營企業進行的業務比例有所上升所致。

毛利增加約28%至約2.89億港元(二零一三年：2.26億港元)，與收入大致相同。毛利率稍為上升至3.4%(二零一三年：3.2%)。

本公司擁有人應佔年內虧損約為5,100萬港元(二零一三年：溢利為1,800萬港元)，主要原因是：i)繼二零一三年三月實物分派保華建業49%權益後非控股股東攤佔溢利大幅增加的全年度影響；ii)與酒店發展相關的經營成本；及iii)就與我們附屬公司保華建業於中國的工程項目相關的長期結欠應收款項確認虧損2,700萬港元。每股基本虧損為12.9港仙。

本集團保持穩健財務狀況，資產總值增加約35%至90.04億港元。流動資產為58.40億港元，相當於流動負債約1.3倍。本公司擁有人應佔權益增至約39.83億港元或31%，主要是由於為撥付酒店發展資金而配售股份及可換股債券所致。

來自經營業務之現金流淨額為5.61億港元，而用於投資活動之現金流出淨額為9.48億港元，來自融資活動之現金流入淨額為10.70億港元，故年內本集團之現金及與現金等值項目錄得約6.83億港元之淨增加。

業務回顧

酒店發展

於截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團就項目的發展取得重大進展。於二零一三年八月，本集團獲正式批准地基工程施工，現已接近完工。

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團任命多名主要行政人員，出任其酒店發展業務的高級管理團隊大多數成員。所任命的主要行政人員負責管理酒店營運、餐飲、零售業務、信息技術、工程及設施管理、賓客關係、人力資源、市場推廣、財務及監察等部門。

於二零一三年五月，本公司正式委任國際知名的建築師Peter Marino為室外設計主題建築師及室內設計主題顧問。Marino先生乃紐約市建築、規劃及設計公司Peter Marino Architect PLLC的負責人，其客戶包括一些最具象徵性的時裝及藝術品牌。他負責香奈兒、路易·威登、克里斯汀·迪奧、杰尼亞、格拉夫及羅威等多個世界知名的高級品牌設計旗艦店。我們十分滿意Marino先生為項目設計的象徵性建築。

於二零一三年八月，本公司落實與L'Ambroisie的正式協議，於本公司的澳門酒店開設在巴黎總店以外的首家L'Ambroisie餐廳分店。

工程業務－保華建業（擁有51%權益）

承建管理部門仍為本集團之主要業務，亦是本年度之主要收入來源。該部門營業額約達92.38億港元（二零一三年：71.25億港元），包括本集團於澳門的酒店項目約6.63億港元（二零一三年：無），增加約30%。經營溢利約為2.18億港元（二零一三年：1.16億港元），包括本集團於澳門的酒店項目約3,600萬港元（二零一三年：無），增加88%。於二零一四年三月三十一日，其手頭合約總值約264.90億港元，而餘下工程價值則維持約144.55億港元。

於回顧年度內，承建管理部門獲得之新建築工程合約總值約為63.34億港元（二零一三年：132.22億港元），較去年減少約52%，乃由於採取較謹慎的投標策略。年結日後，該部門進一步獲得合約總值約900萬港元。以下為本年度及截至本公佈日期所取得之部分新合約：

- 澳門路環路易十三酒店綜合發展項目
- 香港九龍深水埗青山道(K21)市區重建項目
- 澳門路環聯生填海區(第7及第10地段)地基工程*
- 新加坡直落古樓M及N巷11及25號泳池及加建項目
- 上海廣南徐涇住宅發展項目總承包合約工程
- 香港銅鑼灣摩頓臺7號酒店發展項目總承包合約工程
- 東莞海逸豪庭住宅發展項目總承包合約工程

* 項目以合營形式進行

於回顧年度內，物業發展管理部門錄得溢利約200萬港元。物業發展管理部門於年結日之手頭合約價值約為200萬港元。

於回顧年度內，物業投資部門通過其合營企業錄得溢利約100萬港元。該合營企業於杭州持有一項投資物業「先鋒科技大廈」，該物業乃一幢面積為20,000平方米的辦公大樓。年內，該物業帶來租金收入約1,200萬港元（二零一三年：1,100萬港元），並於二零一四年三月三十一日近乎全數租出。

報告期後事項

以下為於報告期結束後及直至二零一四年六月二十日批准刊發綜合財務報表之日期間本集團發生的事項：

- (a) 於二零一四年四月十一日，本公司就於澳門的工程項目與一間中資銀行訂立一筆為數30.45億港元的有期貸款融資的文件。貸款融資自首次貸款提款日期起計為期六年，惟須遵守有關融資協議的條款及條件；
- (b) 於二零一四年五月，本集團接獲其發展中酒店之一般樓宇圖則之批准；及
- (c) 於二零一四年六月，本集團展開發展中酒店之樓宇上層結構之籌備工作。

流動資金及資本來源

本集團根據審慎之資金及財務政策，備有多項信貸安排以提供其所需之營運資金。於二零一四年三月三十一日，現金、銀行結餘及存款約達20.55億港元，其中約17.81億港元、2.17億港元、2,600萬港元、2,700萬港元及400萬港元分別以港元、人民幣、澳門幣、新加坡元及日圓為單位。本集團於年結之總借款共約4.44億港元，其中約4.41億港元須於一年內償還。此外，本集團於二零一四年三月三十一日亦有面值14.63億港元的未償還可換股債券及負債部分2.40億港元。可換股債券於二零二五年二月到期。

於二零一四年三月三十一日，本集團所有借款(可換股債券除外)按浮動息率計息，並以港元或人民幣為單位。人民幣借款直接與本集團於中國內地之業務掛鈎。可換股債券為免息。由於進行股份及可換股債券配售，本集團之資本負債比率由二零一三年三月三十一日之約0.20下降至二零一四年三月三十一日之約0.17，該項比率乃根據總借款約6.84億港元及本公司擁有人應佔權益約39.83億港元計算。

僱員

於二零一四年三月三十一日，本集團共聘用1,768名全職僱員，包括本集團董事，惟不包括於澳門之合約臨時工人。本集團根據整體市場水平、個別僱員之表現，以及本集團之表現，提供具競爭力之酬金待遇。酬金待遇包括薪金、按表現發放之花紅，以及其他福利，包括培訓、公積金及醫療福利。本集團實施三項股份獎勵計劃(分別為購股權計劃、股份獎勵計劃及股份融資計劃)，以鼓勵及獎賞合資格僱員。

資產抵押

於二零一四年三月三十一日，本集團分別將約8,200萬港元之物業、機械及設備及1,600萬港元之銀行存款，及本集團於若干建築合約之利益抵押予銀行，作為授予本集團之一般信貸融資之擔保。

或然負債

於二零一四年三月三十一日，本集團就一間聯營公司獲授之履約保證給予銀行之彌償保證，有約600萬港元之或然負債，並就一間聯營公司獲授之銀行融資給予銀行之公司擔保，有約2,000萬港元之或然負債。

承擔

於二零一四年三月三十一日，本集團就購置物業、機械及設備及發展中酒店而已訂約但未於綜合財務報表撥備之開支分別約800萬港元及1.23億港元。本集團亦就發展中酒店有已授權但未訂約之開支約30.53億港元。

已發行證券

合共94,933,676股於本年度發行，當中89,242,500股透過配售發行以及5,691,176股轉換可換股債券發行(已就二零一三年五月二十七日進行之股份合併之影響作出調整)。

於二零一四年三月三十一日，已發行股份為449,596,510股。可透過以下方式發行額外股份：i)視乎購股權附帶之歸屬權是否達成，行使本公司涉及最多27,726,000股本公司股份之購股權；ii)視乎Falloncroft Investments Limited (「Fallconcroft」) 最終股本資本化情況及能否達致有關酒店發展的若干執行目標，以最多88,235,294股換取Falloncroft最多10%股份；及iii)倘悉數轉換兩批二零二五年可換股債券將導致發行214,048,053股本公司股份，則轉換該兩批可換股債券。

末期股息

董事局不建議派付截至二零一四年三月三十一日止年度之股息(二零一三年：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一四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上市證券。

展望

酒店發展

儘管發展步伐未如預期強勁，環境經濟活動持續穩固發展，惟涉及三大風險範圍：i)由於全球金融市場收緊政策，使到新興市場風險日增；ii)由於產品缺口龐大，使到發達國家通脹低於目標；及iii)烏克蘭及南中國海域的地緣政治風險日漸浮現。地區方面，中國的消息主導經濟再平衡繼續帶來不明朗因素。市場仍充斥著對「硬著陸」的憂慮，惟一致認為中國可按7%區間的國內生產總值增長可持續地發展。

澳門的博彩市場持續表現理想。於二零一三年，澳門博彩總收益約為453億美元，較二零一二年增長18.6%。於二零一四年第一季，博彩總收益較二零一三年同期增加19.8%。

儘管澳門市況持續向好，本集團在澳門的酒店本年度仍在發展中，在投入營運前將不會產生任何收入。

工程業務－保華建業(擁有51%權益)

儘管全球經濟有下行風險，中國內地經濟持續發展及港澳政府大舉投資建設資本工程繼續推動建造業發展。

香港方面，公共行業項目繼續擔當重要角色，推動建造業的整體活動量。特區政府致力增加房屋供應及發展新市鎮，中線而言可望刺激建造及基建項目發展。

澳門方面，隨著多項娛樂綜合項目及住宅發展項目相繼落成，建造及工程服務市場繼續蓬勃發展。展望未來數年，澳門市場將繼續為本集團的主要收入貢獻來源。

資源需求大幅上升為蓬勃的建造業發展前景蒙上陰影。富經驗的專業人才及熟練技工持續短缺，將繼續推高人員及勞工成本，並可能為毛利率增長帶來壓力。我們將致力為本集團維持風險與回報的最佳平衡，並致力尋求增長，同時密切監視因建造成本大幅波動而可能對我們毛利率造成的不利影響。

企業管治

本公司致力維持高水平的企業管治，皆因本公司相信良好的企業管治為提升股東價值的最佳方法。於截至二零一四年三月三十一日止年度內，本公司已遵守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《企業管治守則》的所有守則條文，亦已採納當中大部分建議最佳常規。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）之主要職責包括監管本集團之財務申報制度及內部監控程序、審閱本集團之財務資料，並檢討與本公司外聘核數師之關係。

審核委員會包括本公司四位獨立非執行董事，分別為：

- 趙雅各工程師，*OBE*，*JP*（審核委員會主席）
- 李焯芬教授，*GBS*，*SBS*，*JP*
- 布魯士先生
- Francis Goutenmacher先生

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之業績已經審核委員會審閱。

此初步業績公佈內所載本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合現金流動表以及相關附註之數據乃經本集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行覆核其中數字與本集團之年度綜合財務報表內所載相符。由於德勤•關黃陳方會計師行就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》、《香港審閱應聘服務準則》或《香港保證應聘服務準則》而進行的保證應聘服務，因此，德勤•關黃陳方會計師行並不會就此初步業績公佈發表任何保證。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人進行證券買賣之標準守則（「標準守則」），作為有關本公司董事進行證券交易之操守守則。

本公司作出具體查詢後，本公司全體董事已經確認，他們於截至二零一四年三月三十一日止年度內均有遵守標準守則規定之準則。

股東週年大會

本公司之二零一四年股東週年大會將於二零一四年九月二十四日舉行。二零一四年股東週年大會通告將盡快於本公司網頁www.LXIII.com及聯交所網頁內刊登及發送予股東。

刊登年度業績及年報

本業績公佈已於本公司網頁www.LXIII.com及聯交所網頁內刊登。二零一四年年報將盡快發送予股東及於聯交所及本公司網頁內刊登。

致謝

我們代表董事局藉此機會感謝股東、客戶及業務夥伴對我們一直支持及作出貢獻。我們亦謹此向董事之領導致謝，並感激員工作出奉獻及努力不懈之精神。

代表董事局
聯合主席
洪永時及Peter Lee Coker Jr.

香港，二零一四年六月二十日

於本公佈發表日期，本公司之董事如下

洪永時先生	:	聯席主席(執行董事)
Peter Lee Coker Jr.先生	:	聯席主席(執行董事)
劉高原先生	:	副主席(執行董事)
Walter Craig Power先生	:	執行董事兼行政總裁
趙雅各工程師， <i>OBE</i> ， <i>JP</i>	:	獨立非執行董事
李焯芬教授， <i>GBS</i> ， <i>SBS</i> ， <i>JP</i>	:	獨立非執行董事
布魯士先生	:	獨立非執行董事
Francis Goutenmacher先生	:	獨立非執行董事

* 僅供識別