

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份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。



CHUN WO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(俊和發展集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00711)

截至2014年3月31日止年度之全年業績

財務摘要

	2013/14年 千港元	2012/13年 千港元 (經重列 ¹)
總營業額	6,551,240	4,891,770
本公司擁有人應佔溢利	93,009	77,775
每股盈利	8.95港仙	7.93港仙
每股股息	1.7港仙	1.4港仙
每股權益**	1.52港元	1.55港元

** 每股權益指本公司擁有人應佔權益分別除以於2014年3月31日及2013年3月31日之已發行普通股本總數。

¹ 應用香港財務報告準則第11號後，本集團所有先前根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體之合營安排，應根據香港財務報告準則第11號分類為合營業務。

* 僅供識別

業績

俊和發展集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」或「董事」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「俊和」或「本集團」)截至2014年3月31日止年度之經審核綜合業績，連同上一個財政年度之有關比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2014年3月31日止年度

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)
營業額	2	6,551,240	4,891,770
銷售成本		<u>(6,136,466)</u>	<u>(4,451,824)</u>
毛利		414,774	439,946
其他收入		27,624	18,982
其他收益及虧損		22,772	20,326
投資物業公平值變動		34,750	10,271
銷售開支		(15,004)	(6,978)
一般及行政開支		(313,818)	(305,237)
應佔聯營公司業績		10,128	11,893
融資成本	3	<u>(41,405)</u>	<u>(43,638)</u>
除稅前溢利		139,821	145,565
所得稅開支	4	<u>(46,498)</u>	<u>(67,790)</u>
本年度溢利	5	<u>93,323</u>	<u>77,775</u>
其他全面收入(開支)			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算產生之匯兌差額		9,074	(5,228)
取消註冊／出售附屬公司換算儲備轉撥		(22,313)	(17,484)
應佔聯營公司換算儲備		<u>(216)</u>	<u>(694)</u>
本年度其他全面開支		<u>(13,455)</u>	<u>(23,406)</u>
本年度全面收入總額		<u>79,868</u>	<u>54,369</u>

	附註	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)
應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		93,009	77,775
非控股權益		314	—
		<u>93,323</u>	<u>77,775</u>
應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		79,554	54,369
非控股權益		314	—
		<u>79,868</u>	<u>54,369</u>
每股盈利	7		
—基本		<u>8.95 港仙</u>	<u>7.93 港仙</u>
—攤薄		<u>8.90 港仙</u>	<u>7.90 港仙</u>

綜合財務狀況表

於2014年3月31日

	附註	2014年 3月31日 千港元	2013年 3月31日 千港元 (經重列)	2012年 4月1日 千港元 (經重列)
非流動資產				
物業、機器及設備	8	279,237	231,225	218,682
投資物業		60,982	386,595	422,622
於聯營公司權益		66,083	62,088	66,387
遞延稅項資產		7,768	6,586	10,015
聯營公司之欠款		103,611	103,345	103,420
被投資公司之欠款		154,200	–	–
		671,881	789,839	821,126
流動資產				
應收客戶之合約工程款項		1,466,461	1,276,578	722,357
應收賬項、按金及預付款項	9	1,289,232	914,016	793,158
作銷售物業之發展中物業		773,242	847,287	642,587
作銷售物業所付之按金		224,880	212,080	179,783
持作銷售物業		233,741	319,791	457,088
持作銷售物業所付之按金		24,404	21,324	36,004
持作買賣投資		220	341	468
聯營公司之欠款		16,055	705	705
合營業務/合營業務其他夥伴之欠款		232,260	125,047	58,502
可退回稅項		8,254	1,842	17,111
已抵押之銀行存款		504,584	295,015	277,724
銀行結餘及現金		820,930	607,615	599,731
		5,594,263	4,621,641	3,785,218
分類為持作銷售資產		353,800	6,321	–
		5,948,063	4,627,962	3,785,218
流動負債				
應付客戶之合約工程款項		893,991	466,649	294,347
應付賬項、按金及應計費用	10	1,346,417	1,029,049	953,958
銷售物業而收取之按金		14,632	95,964	63,646
欠聯營公司款項		20,151	15,902	15,893
欠合營業務/合營業務其他夥伴款項		163,025	74,190	28,797
欠非控股股東款項		10,006	4,026	–
應繳稅項		49,774	83,111	95,568
融資租賃承擔		18,642	16,531	15,864
銀行借款		2,030,576	1,730,488	1,429,225
無抵押債券		150,000	–	–
		4,697,214	3,515,910	2,897,298
流動資產淨值		1,250,849	1,112,052	887,920
資產總值減流動負債		1,922,730	1,901,891	1,709,046

	2014年 3月31日 千港元	2013年 3月31日 千港元 (經重列)	2012年 4月1日 千港元 (經重列)
非流動負債			
融資租賃承擔	28,305	16,802	15,250
銀行借款	231,284	191,784	48,189
無抵押債券	–	150,000	150,000
遞延稅項負債	18,595	12,340	16,381
	<u>278,184</u>	<u>370,926</u>	<u>229,820</u>
資產淨值	<u>1,644,546</u>	<u>1,530,965</u>	<u>1,479,226</u>
股本及儲備			
股本	108,310	98,777	97,864
儲備	1,535,572	1,431,838	1,381,012
本公司擁有人應佔權益	<u>1,643,882</u>	<u>1,530,615</u>	<u>1,478,876</u>
非控股權益	664	350	350
權益總額	<u>1,644,546</u>	<u>1,530,965</u>	<u>1,479,226</u>

綜合財務報表附註

截至2014年3月31日止年度

1. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2009年至2011年週期之年度改進，香港會計準則第1號(修訂本)除外
香港財務報告準則第7號(修訂本)	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(修訂本)	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	其他實體權益之披露
香港財務報告準則第13號	公平值之計量
香港會計準則第19號(於2011年修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(於2011年修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(於2011年修訂)	於聯營公司及合營公司之投資
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收入項目之呈列
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第20號	露天採礦場生產階段之剝採成本

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或對該等財務報表所載披露並無重大影響。

新訂及經修訂合併、合營安排、聯營公司及披露的準則

於本年度，本集團首次應用一組五項關於合併、合營安排、聯營公司及其披露的準則，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號其他實體權益之披露、香港會計準則第27號(於2011年修訂)獨立財務報表及香港會計準則第28號(於2011年修訂)於聯營公司及合營公司之投資，以及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號有關過渡性指引之修訂。

由於香港會計準則第27號(於2011年修訂)僅處理獨立財務報表，故並不適用於本集團。

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號取代了香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表中處理綜合財務報表之部份以及香港(常務詮釋委員會)—詮釋第12號綜合入賬—特殊目的實體。香港財務報告準則第10號變更了控制之定義，致使投資者於下列情況下擁有對被投資方的控制權：(a)對被投資方擁有控制權，(b)對參與被投資方而獲得的可變回報須承擔風險或擁有權力，及(c)能夠運用其對被投資方的權力以影響投資者回報。如若投資者同時滿足此等三項條件，則視之為可控制被投資方。控制於早前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，以解釋投資者何時對被投資方擁有控制權。

由於採納香港財務報告準則第10號，本集團已修訂有關釐定是否有權控制被投資公司的會計政策。採納是項準則不會改變本集團於2013年4月1日參與其他實體的投資達致的任何有關控制權方面的結論。

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號取代了香港會計準則第31號於合營公司之權益，而相關詮釋香港(常務詮釋委員會)–詮釋第13號共同控制實體–合資者的非現金投入所載之指引，已被納入香港會計準則第28號(於2011年修訂)。香港財務報告準則第11號訂明由兩個或以上訂約方擁有共同控制權的合營安排應如何分類及入賬。根據香港財務報告準則第11號，合營安排僅分為兩類–合營業務及合營公司。根據香港財務報告準則第11號，合營安排的分類乃經考慮合營安排的結構、法律形式、安排訂立方協定的合約條款及其他相關事實及情況後，基於合營安排各方的權利及責任而釐定。合營業務為一項合營安排，據此對安排擁有共同控制權的各方(即合營方)對該安排相關的資產及負債均享有權利及負有責任。合營公司為一項合營安排，據此對安排擁有共同控制權的各方(即合資方)對該安排的淨資產享有權利。先前，香港會計準則第31號有三種形式的合營安排–共同控制實體、共同控制業務及共同控制資產。根據香港會計準則第31號，合營安排的分類主要基於該安排的法律形式而釐定(例如，通過獨立實體成立的合營安排按共同控制實體列賬)。

合營公司與合營業務的最初及其後會計處理方法均有所不同。於合營公司的投資乃採用權益法入賬(不再容許採用比例綜合法)。於合營業務的投資的入賬方法為各合營方均確認其資產(包括其對任何共同持有資產應佔的份額)、其負債(包括其對任何共同產生負債應佔的份額)、其收益(包括其對出售合營業務產出的收益應佔的份額)及其開支(包括其對任何共同產生開支應佔的份額)。各合營方根據適用準則就其於合營業務中的權益將資產及負債以及收益及開支入賬。

應用香港財務報告準則第11號後，董事得出結論，認為本集團所有先前根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體並以權益法入賬之合營安排，應根據香港財務報告準則第11號分類為合營業務，原因為有關合營安排協議列明，就該合營安排而言，合營安排訂立各方對其資產擁有權利及對負債須承擔責任，並應根據前段所述列賬。有關本集團之合營安排列賬的2013年的比較數字經已重列，以反映有關變動。

應用香港財務報告準則第12號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，適用於對附屬公司、合營安排及聯營公司擁有權益之實體。一般而言，應用香港財務報告準則第12號使綜合財務報表中之披露更為全面。董事認為，本集團擁有非控股權益之聯營公司及附屬公司對本集團而言屬不重大，故並未作出有關該等聯營公司及非控股權益之進一步披露。

香港財務報告準則第13號公平值之計量

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號確立有關公平值計量的單一指引及披露。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛：香港財務報告準則第13號之公平值計量規定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號以股份為基礎付款範圍內之以股份為基礎付款交易、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之計量(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在現時市場狀況下於計量日期在一個主要(或最有利的)市場按有序交易出售一項資產將收取之價格(或倘為釐定負債之公平值,則為轉讓負債時將支付之價格)。根據香港財務報告準則第13號,不論該價格是否直接可觀察或使用另一項估值方法作出估計,公平值為平倉價格。此外,香港財務報告準則第13號載有更廣泛的披露規定。

香港財務報告準則第13號須按未來適用法應用。根據香港財務報告準則第13號之過渡性條文,本集團並無就2013年比較期間作出香港財務報告準則第13號所規定之任何新披露。除額外披露外,應用香港財務報告準則第13號對綜合財務報表所確認之金額並無任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)其他全面收入項目之呈列

本集團已應用香港會計準則第1號(修訂本)其他全面收入項目之呈列。於採納香港會計準則第1號(修訂本)後,本集團之「全面收益表」更名為「損益及其他全面收益表」。香港會計準則第1號(修訂本)保留以單一或兩個獨立但連續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(修訂本)規定須於其他全面收益部份作出額外披露,致使其他全面收益項目歸類成兩個類別:(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根據相同基礎分配—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。該等修訂均已予追溯應用,因此其他全面收益項目之呈列均已予修改以反映該等變動。除上述呈列更改外,應用香港會計準則第1號(修訂本)不會對損益、其他全面收益及全面收益總額構成任何影響。

上述會計政策變動之影響概要

上述會計政策變動對過往年度逐項呈列之業績之影響載列如下:

應用香港財務報告準則第11號對年度溢利之影響

	2013年 千港元
收入增加	1,086,439
銷售成本增加	(1,005,999)
其他收入減少	(65,648)
一般及行政開支減少	689
應佔合營公司業績減少	(14,117)
所得稅開支增加	(1,364)
	<hr/>
本公司擁有人應佔年度溢利變動	<hr/> -

應用香港財務報告準則第11號對於2012年4月1日之資產、負債及權益之影響

	於2012年 4月1日 (如先前 所呈報) 千港元	調整 千港元	於2012年 4月1日 (經重列) 千港元
物業、機器及設備	215,890	2,792	218,682
於合營公司之權益	77,626	(77,626)	–
應收客戶之合約工程款項	564,814	157,543	722,357
應收賬項、按金及預付款項	578,998	214,160	793,158
合營公司之欠款	54,581	(54,581)	–
合營業務／合營業務其他夥伴之欠款	–	58,502	58,502
可退回稅項	17,010	101	17,111
已抵押之銀行存款	242,082	35,642	277,724
銀行結餘及現金	414,944	184,787	599,731
應付客戶之合約工程款項	(120,476)	(173,871)	(294,347)
應付賬項、按金及應計費用	(765,213)	(188,745)	(953,958)
欠合營公司款項	(69,905)	69,905	–
欠合營業務／合營業務其他夥伴款項	–	(28,797)	(28,797)
應繳稅項	(82,796)	(12,772)	(95,568)
銀行借款	(1,242,185)	(187,040)	(1,429,225)
其他資產及負債	1,593,856	–	1,593,856
總資產淨值及權益	<u>1,479,226</u>	<u>–</u>	<u>1,479,226</u>

應用香港財務報告準則第11號對於2013年3月31日之資產、負債及權益之影響

	2013年 3月31日 (如先前 所呈報) 千港元	調整 千港元	於2013年 3月31日 (經重列) 千港元
物業、機器及設備	228,853	2,372	231,225
於合營公司之權益	67,444	(67,444)	-
應收客戶之合約工程款項	743,609	532,969	1,276,578
應收賬項、按金及預付款項	710,261	203,755	914,016
合營公司之欠款	187,334	(187,334)	-
合營業務／合營業務其他夥伴之欠款	-	125,047	125,047
可退回稅項	639	1,203	1,842
已抵押之銀行存款	237,670	57,345	295,015
銀行結餘及現金	405,547	202,068	607,615
應付客戶之合約工程款項	(205,025)	(261,624)	(466,649)
應付賬項、按金及應計費用	(825,960)	(203,089)	(1,029,049)
欠合營公司款項	(45,094)	45,094	-
欠合營業務／合營業務其他夥伴款項	-	(74,190)	(74,190)
應繳稅項	(76,839)	(6,272)	(83,111)
銀行借款	(1,360,588)	(369,900)	(1,730,488)
其他資產及負債	1,463,114	-	1,463,114
	<u>1,530,965</u>	<u>-</u>	<u>1,530,965</u>
總資產淨值及權益	<u>1,530,965</u>	<u>-</u>	<u>1,530,965</u>

上述會計政策變動對本集團本年度及過往年度的每股基本盈利並無構成任何影響。

本集團並無提早應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：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9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10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購於合營業務之權益之會計法 ⁵
香港會計準則第16號及香港會計準則 第38號(修訂本)	折舊及攤銷可接納方式之分類 ⁵
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計之延續 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2010年至2012年週期之年度 改進 ⁴
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2011年至2013年週期之年度 改進 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於2014年1月1日或之後開始之年度期間生效，惟可提早採納。

² 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效，惟可提早採納。

³ 可供採納—強制生效日期將於香港財務報告準則第9號餘下階段確定後釐定。

⁴ 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效，惟少數情況除外。

⁵ 於2016年1月1日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號金融工具

於2009年頒佈之香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類和計量的新要求。香港財務報告準則第9號其後於2010年修訂加入有關金融負債分類和計量及取消確認之規定，並進一步於2013年修訂，以加入對沖會計處理方法之新規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定如下：

- 所有屬於香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範疇內的已確認金融資產，其後均按攤銷成本或公平值計量。尤其是，按商業模式持有而目的為收取合約現金流量的債務投資，以及僅為支付本金及未償還本金利息的合約現金流量的債務投資，一般均於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後報告期間結束時按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出一項不可撤回之選擇，於其他全面收入呈列股本投資(並非持作買賣)公平值之其後變動，僅股息收入一般於損益內確認。
- 就指定為按公平值計入收益表之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動之款額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大於損益之會計錯配。金融負債信貸風險變動應佔之金融負債公平值變動其後不會重新分類至收益表。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債公平值變動之全部金額於損益內呈列。

新的一般對沖會計要求保留了三種類型對沖會計法。然而，符合對沖會計處理之交易類型已引入更大靈活性，尤其是擴大合資格作對沖之工具類型及合資格進行對沖會計之非財務項目風險部分之類型。此外，有效性測試已經全面改革，並以「經濟關係」原則取代。對沖有效性不再需要追溯評估。同時，有關企業風險管理活動亦已引入加強披露要求。

本公司董事預期，日後採納香港財務報告準則第9號，將不會對本集團金融資產及金融負債報告之金額造成重大影響。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則，將不會對本集團業績及財務狀況造成任何重大影響。

2. 分類資料

本集團營業額指本年度建築合約所產生之合約營業額、出售物業營業額、來自物業之租金和租賃收入以及來自護衛及物業管理服務之服務收入。

本集團之主要營運決策者為本公司執行董事及若干高級管理層(統稱為「主要營運決策者」)。就主要營運決策者評估表現及分配資源而言，本集團之業務活動分類為以下營運及報告分部：

- | | | |
|---------|---|-----------------------|
| 1. 建築工程 | — | 提供土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程 |
| 2. 物業發展 | — | 出售物業 |
| 3. 物業投資 | — | 租賃物業 |
| 4. 專業服務 | — | 提供護衛及物業管理服務 |
| 5. 其他業務 | — | 其他活動包括買賣或投資證券 |

主要營運決策者識別之經營分類並無總合達成本集團之可報告分類。

分類營業額及業績

本集團按經營及報告分類劃分之營業額及業績分析如下：

截至2014年3月31日止年度

	建築工程 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
營業額						
對外銷售	<u>5,891,362</u>	<u>356,297</u>	<u>12,430</u>	<u>291,151</u>	<u>-</u>	<u>6,551,240</u>
業績						
經營業績	<u>59,115</u>	<u>57,920</u>	<u>45,180</u>	<u>16,955</u>	<u>(486)</u>	<u>178,684</u>
應佔聯營公司業績	<u>(1,892)</u>	<u>8,552</u>	<u>3,468</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,128</u>
分類溢利(虧損)	<u>57,223</u>	<u>66,472</u>	<u>48,648</u>	<u>16,955</u>	<u>(486)</u>	<u>188,812</u>
未分配企業開支						<u>(20,075)</u>
利息收入						<u>12,489</u>
融資成本						<u>(41,405)</u>
除稅前溢利						<u>139,821</u>
所得稅開支						<u>(46,498)</u>
本年度溢利						<u>93,323</u>

截至2013年3月31日止年度

	建築工程 千港元 (經重列)	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元 (經重列)
營業額						
對外銷售	<u>4,055,239</u>	<u>588,648</u>	<u>12,661</u>	<u>235,222</u>	<u>-</u>	<u>4,891,770</u>
業績						
經營業績	41,740	114,173	24,274	9,831	(492)	189,526
應佔聯營公司業績	<u>-</u>	<u>8,771</u>	<u>3,122</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,893</u>
分類溢利(虧損)	<u>41,740</u>	<u>122,944</u>	<u>27,396</u>	<u>9,831</u>	<u>(492)</u>	201,419
未分配企業開支						(18,281)
利息收入						6,065
融資成本						<u>(43,638)</u>
除稅前溢利						145,565
所得稅開支						<u>(67,790)</u>
本年度溢利						<u>77,775</u>

編製報告分類資料時採納之會計政策與本集團之會計政策相同。

分類業績指各分類所產生之毛利(毛損)，經扣除各分類直接應佔之銷售開支以及一般及行政開支，而並無分配利息收入及融資成本。此為向主要營運決策者就資源分配及表現評核作報告之計量基準。

分類資產及負債

由於主要營運決策者並非定期審查分類總資產及負債，故不作披露。

其他分類資料

2014年

計量分類溢利(虧損)時計入之金額：

	建築工程 千港元	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元
折舊及攤銷	5,537	370	-	952	-	6,859
投資物業公平值變動	-	-	34,750	-	-	34,750
出售物業、機器及設備之 收益	(783)	(120)	-	(53)	-	(956)
作銷售之發展中物業撇減	-	14,780	-	-	-	14,780
持作銷售物業所付之 按金撇減	-	1,225	-	-	-	1,225
	<u>-</u>	<u>1,225</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,225</u>

2013年

計量分類溢利(虧損)時計入之金額：

	建築工程 千港元 (經重列)	物業發展 千港元	物業投資 千港元	專業服務 千港元	其他業務 千港元	綜合 千港元 (經重列)
折舊及攤銷	13,165	508	-	560	-	14,233
投資物業公平值變動	-	-	10,271	-	-	10,271
出售物業、機器及設備之 (收益)虧損	(3,581)	58	-	56	-	(3,467)
其他應收款項減值撥備	-	12,076	-	-	-	12,076
作銷售之發展中物業撇減	-	24,553	-	-	-	24,553
持作銷售物業所付之 按金撇減	-	6,485	-	-	-	6,485
	<u>-</u>	<u>6,485</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,485</u>

地區資料

本集團在三個主要地區經營業務，包括香港(註冊成立地點)、澳門及中華人民共和國(「中國」)其他地區。

下表載列(i)本集團來自外部客戶之營業額(附註)及(ii)本集團金融工具及遞延稅項資產以外之非流動資產之地理位置資料。

	來自外部客戶之營業額		非流動資產	
	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)
香港(註冊成立地點)	5,529,132	4,275,636	327,237	597,225
澳門	645,297	20,161	268	97
中國其他地區	376,064	595,114	4,795	5,201
其他司法權區	747	859	74,002	77,385
	<u>6,551,240</u>	<u>4,891,770</u>	<u>406,302</u>	<u>679,908</u>

附註：來自外部客戶之營業額乃根據物業或業務所在國家/城市而作出分類。

有關主要客戶之資料

建築工程營業額中，兩名佔總營業額10%以上之客戶(2013年：三名)分別帶來營業額2,540,562,000港元(2013年：1,995,004,000港元)、1,071,827,000港元(2013年：495,784,000港元)及0港元(2013年：419,000,000港元)。該等客戶均位於香港。

3. 融資成本

	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)
利息：		
於五年內悉數償還之銀行貸款	61,831	52,769
無抵押債券	10,875	10,875
融資租賃	1,245	996
欠合營業務/一間合營業務其他夥伴款項	463	—
總借款成本	74,414	64,640
減：合約工程應佔之數額	(27,654)	(18,785)
作銷售之發展中物業部分成本的資本化數額	(5,355)	(2,217)
	<u>41,405</u>	<u>43,638</u>

4. 所得稅開支

	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)
即期稅項		
– 香港利得稅		
– 本年度	9,795	11,599
– 過往年度撥備不足(超額撥備)	92	(657)
	<u>9,887</u>	<u>10,942</u>
– 中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
– 本年度	18,968	39,444
– 過往年度撥備不足	1,818	2,904
	<u>20,786</u>	<u>42,348</u>
– 中國土地增值稅(「土地增值稅」)		
– 本年度	8,574	19,940
– 過往年度撥備不足	–	4,267
	<u>8,574</u>	<u>24,207</u>
– 其他司法權區		
– 本年度	4,355	199
– 過往年度超額撥備	–	(3,119)
	<u>4,355</u>	<u>(2,920)</u>
遞延稅項開支(抵免)	<u>2,896</u>	<u>(6,787)</u>
	<u>46,498</u>	<u>67,790</u>

香港利得稅乃按該兩個年度估計應課稅溢利以16.5%計算。

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，中國附屬公司於該兩個年度之稅率為25%。

根據中國企業所得稅法，倘無訂立適用稅務條約，於中國成立之企業向境外股東派發與於2008年或以後曆年所賺取溢利有關之股息須繳納10%預扣所得稅。由於本集團能控制暫時性差額的撥回時間及暫時性差額應不會於不久未來撥回，因此，於報告期末概無於綜合財務報表就因本公司之中國附屬公司所賺取之溢利173,143,000港元(2013年：185,694,000港元)產生之暫時性差額作出遞延稅項撥備。

土地增值稅撥備根據相關中國稅務法律及法規列明之規定估計。土地增值稅已就增長價值按一組累進稅率作出撥備，並減去若干可抵扣項目，包括土地成本、借款成本及相關物業發展開支。

其他司法權區產生之稅項乃根據有關司法權區之現行稅率計算。

5. 本年度溢利

	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)
本年度溢利已扣除(計入)下列各項：		
折舊及攤銷	45,183	45,207
減：合約工程應佔之數額	<u>(38,324)</u>	<u>(30,974)</u>
	<u>6,859</u>	<u>14,233</u>
其他應收款項減值撥備	-	12,076
作銷售之發展中物業撇減(計入銷售成本)	14,780	24,553
持作銷售物業所付之按金撇減	1,225	6,485
出售物業、機器及設備之收益(計入其他收益及虧損)	(956)	(3,467)
利息收入(計入其他收入)	(12,489)	(6,065)
匯兌虧損淨額(計入其他收益及虧損)	<u>203</u>	<u>498</u>

6. 股息

	2014年 千港元	2013年 千港元
年內確認為分派之2013年末期股息為每股1.4港仙 (2012年：0.8港仙)	<u>13,878</u>	<u>7,829</u>

本公司董事建議派發截至2014年3月31日止年度之末期股息每股1.7港仙(2013年：1.4港仙)，須於應屆股東週年大會上獲股東批准方可作實。

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	2014年 千港元	2013年 千港元
盈利		
用作計算每股基本及攤薄盈利之盈利	<u>93,009</u>	<u>77,775</u>

	2014年	2013年
股份數目		
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,038,788,979	980,286,665
就以下各項可能產生攤薄影響之普通股：		
— 購股權	1,980,936	3,320,266
— 認股權證	4,440,341	1,378,910
	<hr/>	<hr/>
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	1,045,210,256	984,985,841
	<hr/>	<hr/>

8. 物業、機器及設備

於本年度內，本集團耗資約96,307,000港元(2013年：65,029,000港元)於物業、機器及設備。此外，本集團已出售賬面值約3,110,000港元(2013年：6,575,000港元)之物業、機器及設備。

9. 應收賬項、按金及預付款項

除根據有關協議條款應付之租賃物業租金收入外，本集團一般向其客戶提供不超過60日之信貸期。

有關建築合約之中期進度付款申請一般按月提交及於一個月內結算。計入本集團之應收賬項、按金及預付款項內之應收賬項733,293,000港元(2013年：425,764,000港元)按到期日之賬齡分析如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)
尚未到期	695,790	377,015
	<hr/>	<hr/>
已逾期但未減值款項：		
1至30日	29,793	45,514
31至90日	3,989	2,068
91至180日	3,220	386
180日以上	501	781
	<hr/>	<hr/>
	37,503	48,749
	<hr/>	<hr/>
	733,293	425,764
	<hr/>	<hr/>

10. 應付賬項、按金及應計費用

計入本集團之應付賬項、按金及應計費用內之貿易應付款項730,758,000港元(2013年：581,284,000港元)之賬齡分析如下：

	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)
尚未到期	589,986	389,710
1至30日	78,100	112,817
31至90日	35,856	58,647
91至180日	9,643	10,567
180日以上	17,173	9,543
	<u>730,758</u>	<u>581,284</u>

11. 或然負債及履約保證

(a) 於報告期末，本集團有以下擔保：

	2014年 千港元	2013年 千港元
就下列公司承擔建築工程合約之履約保證而向金融機構作出之擔保：		
— 附屬公司	574,059	402,339
— 合營業務	94,092	45,178
	<u>668,151</u>	<u>447,517</u>
就下列公司獲得信貸融資而向金融機構作出之擔保金額：		
— 一間聯營公司	20,800	32,000
— 合營業務	509,000	439,000
	<u>529,800</u>	<u>471,000</u>
就物業發展項目向購買本集團持作銷售物業之人士提供融資之銀行提供之擔保	259,941	294,065

本公司董事認為，本集團財務擔保合約於首次確認時之公平值不屬重大，且董事認為有關各方違約之可能性甚低。因此，並無於綜合財務狀況表內確認價值。

- (b) 於本年度，本集團旗下一間附屬公司已向善慧有限公司(慈山寺項目之僱主)展開法律訴訟追討尚欠款項約3.35億港元。因此，香港特別行政區高等法院已於2013年8月8日就本集團慈山寺建築群項目的主要建築及相關設施上蓋工程額外施工導致超支向善慧有限公司發出傳訊令狀。其後，本集團旗下附屬公司於2013年11月22日接獲善慧有限公司之抗辯及反申索書，善慧有限公司承認其有責任僅支付本集團索償之若干部分，此外，其就修正聲稱違規工程和分段逾期賠償金反指控本集團。

本集團已於損益內確認直至2014年3月31日之合約收入及成本，當中經參考於報告期末合約活動之完成進度，該進度按照建築師認證之工作所開展日期之價值計量。合約工作及索償之變量計入收入內，惟金額已由建築師認證，且款項被認為可收回。

該案件之最終結果將取決於法院在審訊前所援引之證據，而有關證據預期直至2016年初才可獲得。

然而，在管理層對上述案件進行內部嚴格評估，並向獨立申索量裁判委員及法律顧問尋求意見後，本公司董事認為善慧有限公司之抗辯及反申索缺乏充分理據，本集團可望成功抗辯，因此預期不會對本集團造成重大不利財務影響。

12. 資產抵押

於報告期末，本集團已抵押下列資產以獲得授予本集團之銀行融資：

	2014年 千港元	2013年 千港元 (經重列)
投資物業	50,000	370,000
分類為持作銷售資產	353,800	-
物業、機器及設備	45,840	46,437
作銷售之發展中物業	449,669	421,542
銀行存款	504,584	295,015
	<u>1,403,893</u>	<u>1,132,994</u>

此外，於報告期末，本集團已抵押其於其中一家全資附屬公司之全部股權，以獲得授予本集團之銀行融資。

流動資金及財政資源

本集團業務營運及擴展所需資金主要來自內部資金、銀行借款及其他借款，在有需要時再輔以發行股份集資。

於2014年3月31日，本集團之淨債務總額約為1,198,300,000港元，即負債總額約2,523,800,000港元減去已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金總額約1,325,500,000港元所得之數。於2014年3月31日，根據貸款協議所載之既定還款日期，本集團債項之到期日分析如下：

	於2014年 3月31日 百萬港元	於2013年 3月31日 百萬港元 (經重列)
須於下列期間償還之借貸及融資租賃承擔：		
一年內或按要求	2,004.2	1,652.7
一年後至兩年內		
—列入流動負債之作按要求償還之部分	18.4	61.9
—餘額	15.8	9.0
兩年後至五年內		
—列入流動負債之作按要求償還之部分	26.6	25.8
—餘額	243.8	199.6
五年後		
—列入流動負債之作按要求償還之部分	—	6.6
	2,308.8	1,955.6
無抵押債券		
—於一年內償還	150.0	—
—一年後至兩年內償還	—	150.0
欠合營業務／一間合營業務其他夥伴款項		
—按要求償還	55.0	—
—於一年內償還	10.0	—
	2,523.8	2,105.6
—借貸總額		

於2014年3月31日，本集團之資本負債比率，即須付利息之債務淨額與本公司擁有人應佔權益之比率為0.73 (2013年3月31日：0.79 (經重列))。

為盡量減低匯率波動風險，本集團之借貸及現金結餘均以港元或人民幣為主，即與相關的集團個體之功能貨幣相同。本集團承擔之外匯波動風險不大，並僅於有需要時方會使用衍生合同用作對沖所承擔之貨幣風險。再者，本集團之借貸並無採用任何利率金融工具作對沖。

本集團之財政狀況良好而且穩健。以本集團可動用之銀行結餘及現金加上銀行融資額計算，本集團具備充裕流動資金以滿足資金需求。

資產抵押

於2014年3月31日，本集團將約1,404,000,000港元之銀行存款、物業、機器及設備，抵押予金融機構，作為授予本集團之一般銀行融資之擔保。

此外，本集團已抵押其於一間全資擁有附屬公司之全部股權，以擔保本集團獲授之銀行融資。

或然負債

本集團或然負債之詳情，載於綜合財務報表附註11。

僱員及薪酬政策

於2014年3月31日，本集團約有4,970名僱員。截至2014年3月31日止年度之僱員薪酬總額約為1,157,800,000港元。僱員薪酬按工作性質及市場走勢釐定，並根據內部考勤評核每年之增薪金額，以獎勵及推動個別員工之表現。僱員之花紅乃按個別附屬公司及僱員之表現而分發。此外，本集團亦因應若干工作職務而提供內部及外間培訓計劃。

末期股息

董事會建議派發截至2014年3月31日止年度（「本年度」）之末期股息每股1.7港仙（「末期股息」）（2013年：1.4港仙）予於2014年9月3日（星期三）辦公時間結束時，名列於本公司股東名冊上之本公司股東（「股東」）。待股東於本公司之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）批准後，建議之末期股息將於2014年9月19日（星期五）或前後派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由2014年8月18日(星期一)至2014年8月22日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定擁有出席股東週年大會並於會上投票之權利。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記，及不會就行使本公司授出之購股權所附之認購權而配發和發行股份。如欲符合出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有填妥之過戶文件連同有關股票，最遲須於2014年8月15日(星期五)下午4時30分前送交本公司股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司(「卓佳」)，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理過戶登記手續。

本公司亦將由2014年8月28日(星期四)至2014年9月3日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以便釐定擁有獲派發建議末期股息之權利。期間將不會進行任何本公司股份之過戶登記，及不會就行使本公司授出之購股權所附之認購權而配發和發行股份。如欲符合獲派發建議末期股息之資格，所有填妥之過戶文件連同有關股票，最遲須於2014年8月27日(星期三)下午4時30分前按上述地址送交卓佳，辦理過戶登記手續。

業務回顧

本年度，本集團總營業額約達65.5億港元，按年上升34%。本集團之純利按年飆升20%至93,000,000港元，達本集團早前訂下每年純利增長10%之目標。每股盈利上升12.9%至8.95港仙。

建築

本集團建築業務於本年度戰績彪炳，不論中標項目數量，或是須要投標者擁有大量專業技術的綜合大型項目的成功中標率均取得佳績。本年度，建築業務營業額達58.9億港元，較去年錄得的40.6億港元進一步增加。本集團建築業務溢利為57,200,000港元，而去年則為41,700,000港元。

於2014年3月31日，本集團手頭合約總值估計約為288.1億港元，當中尚未完成工程合約為146.3億港元。相對於2013年3月31日之相關數字分別上升14%及19%。本年度結束後，本集團再奪得多份新合約，總金額約值84.2億港元。

本集團於本年度獲取逾14份主要合約，總值約78.6億港元，當中最主要者包括蓮塘／香園圍口岸合約(涉及大規模地盤平整及基建工程)，以及有關為香港特別行政區政府(「香港政府」)處理剩餘公眾填料的合約，合約金額約24.5億港元。

本集團亦於多個鐵路基建項目方面保持佳績，近年在這個範疇已充份展現實力，尤其在隧道挖掘範疇，採用了高性能隧道鑽挖機（「隧道鑽挖機」）的新技術，大幅提升我們投標的競爭力。獲授香港鐵路有限公司（「港鐵公司」）的新合約，包括沙中綫啟德站及相關隧道之土木工程、東鐵綫車站月台改善及相關工程，以及火炭站商舖及設施改善工程。

繼於2013年11月成功完成澳門美高梅地基工程後，本集團再承接其他多個與澳門渡假村發展相關項目，其主要客戶是知名賭場經營商新濠博亞娛樂有限公司，工程項目包括擴建澳門新濠天地的零售設施，以及路氹新濠影匯的景觀美化、水景設施及特色景緻的一系列項目承包建造。此外，本集團亦取得澳門政府的合約，在澳門國際機場興建新飛機庫，該等項目一般較香港項目為本集團帶來更高利潤。

本集團還取得其他主要項目，彰顯其承接不同種類項目的能力，包括元朗的居者有其屋計劃之樓宇建築工程、沙田香港體育學院重建工程，以及東涌隔音屏障改善工程。

本集團現正進行的項目中最大型的灣仔發展計劃第二期及中環灣仔繞道相關工程，進度保持理想。其他主要在建項目包括港鐵公司的多個項目如廣深港高速鐵路（香港段）及觀塘綫延綫。渠道及污水處理項目亦進度良好，當中包括屯門西部污水收集系統建造工程、跑馬地地下蓄洪計劃，以及政府新界東水務工程之定期合約工程。

本集團於本年度亦順利完成多個項目，包括將軍澳市中心南及調景嶺基礎設施工程，以及將軍澳海旁沿路土木工程。多項公營及私營物業的機電工程及裝飾工程亦已竣工。

本年度，港澳兩地建築行業的機遇多不勝數，整體上為本集團提供不少商機，而其隱憂則是市場高度活躍令分包商能就其服務提價，而高技術工人短缺亦導致勞工成本上漲。雖然香港政府的合約價格調整制度已減低部分成本波動風險，惟有關機制未能全面反映成本升幅。對於較長期的項目，造價升幅難以預測。

就本集團慈山寺建築群項目的主要建築及相關設施上蓋工程額外施工導致超支所引發之糾紛，本公司之間接全資擁有附屬公司俊和建築有限公司（「俊和建

築」)已展開訴訟追討尚欠款項約3.35億港元，並於2013年8月8日向善慧有限公司發出香港特別行政區高等法院傳訊令狀；善慧有限公司於2013年11月22日已提交抗辯及反申索書，而俊和建築於2014年1月17日就其反申索提交答覆及反申索抗辯書。

物業發展

本年度，本集團物業發展分部錄得營業額356,300,000港元，而去年之數字為588,600,000港元。減少是由於沒有主要項目出售，相對而言，於去年財政年度則有本集團位於瀋陽市物業發展項目之銷售入賬。然而，因預計中國內地及香港將繼續推出樓市調控措施，本集團於本年度繼續步步為營。本集團將調整其策略應對市場變化，並小心評估潛在項目。本集團亦矢志增加旗下物業業務的類型，並會在符合本集團及其股東整體利益的前提下，於適當時候出售物業項目及／或在建物業。

本年度，本集團透過合營企業獲得沙田九肚山一幅優質地皮的少數權益，該地皮成功以27.1億港元投得，將發展成為豪宅項目，興建洋房及分層式住宅，預計總建築面積為323,305平方呎，該項目計劃於2017年竣工。

此外，本集團在香港另購入逾90%的長沙灣一幢工業大廈作重建之用。本集團於2013年6月已向土地審裁處申請強制售樓令，重建工程將於業權文件簽訂後及本集團落實重建類別後展開。繼投得九肚山的一幅優質地皮後，本集團於2014年5月再下一城，投得23,700平方呎的屯門地皮。本集團有意將該土地發展為綜合商住項目，涉及總建築面積約137,000平方呎。是項土地收購以合營公司方式進行，其中本集團擁有逾半股份權益。

本年度，本集團繼續研究華南地區多個潛在物業發展項目，並按嚴格準則如投資回報期及回報率，以考慮是否參與項目。

同時，作為本集團把物業發展活動重新聚焦華南地區及香港的策略一部分，本集團繼續積極推售位於河北省石家莊「名門華都」項目第8及9座尚餘單位，截至2014年3月31日，已售出第9座的全部單位及第8座84%的單位，本集團有信心能於來年售出餘下少量單位。該項目亦包括第三期一幅空置土地，將被考慮與合營夥伴攜手發展或按有利條款出售。銷售不同發展階段的物業發展項目為本集團主要營運之一，其與本集團出售物業項目以優化投資回報之業務模式一致。

截至2014年3月31日，位於汕尾市的「名門御庭」之99%的住宅單位及98%的商舖單位已經售出。另外，本集團於阿拉伯聯合酋長國阿布札比的低密度住宅發展項目「Reem Diamond」現已竣工，並於2014年4月開始招租。「Reem Diamond」除了作為全新收入來源外，亦令本集團累積發展高級住宅的寶貴經驗，有利將來的項目發展。

物業投資

本集團的物業投資組合於本年度表現理想，來自彩虹「匯八坊」購物商場的租金收入按年增加21%。本集團於2013年12月達成買賣協議，以353,800,000港元出售「匯八坊」，預期交易於2014年6月完成。

循此路進，本集團亦正積極就其於斧山道「宏景花園」購物商場的40%股權探討不同選擇，而該商場的租金按年增幅達6%。

護衛及物業管理服務

本集團旗下護衛及物業管理服務附屬公司繼續錄得持續性的理想收益。於本年度，該等附屬公司均投得多份大型新合約，成功擴充業務。有關合約包括現代貨箱碼頭有限公司及瑪嘉烈醫院的護衛合約、啟德郵輪碼頭的清潔及護衛合約，以及東涌藍天海岸的會所管理合約。本年度，本集團的護衛附屬公司亦連續第四年獲委任為香港工展會獨家護衛服務供應商。為籌劃未來增長，該等附屬公司目前正聚焦於理順人力資源分配及整合管理系統，以提升其一站式設施解決方案的質素，並為開拓新商機建立更穩固基礎。

前景及展望

建築

根據政府最新統計數據，於2014年4月1日，香港政府基本工程儲備基金估計高達約787億港元，用於大型基建及同類型的建築項目，顯示香港政府於未來數年仍為大量建築項目的來源。香港政府將啟動多項大型發展項目，當中計有西九龍文化區、九龍東、屯門至赤鱸角連接路、屯門西繞道，以及中九龍幹線。作為實力雄厚的政府常規項目承包商，俊和預期在未來數年可於新建項目投標過程中佔盡優勢。本集團於2014年4月投得合營合約，承包港深珠澳大橋的重大工程，足證其於競投該等大型項目時擁有強大競爭力；俊和將於該新項目中建設香港跨境設施，包括旅檢大樓及公共運輸交匯處。

展望將來，本集團將專注即將啟動的大型土木工程及公共房屋項目。此外，俊和已透過近期工程項目掌握更廣泛及更專門的技術，範圍包括隧道挖掘，進一步鞏固其強勢而獨特的市場定位，有助於未來大型及複雜基建項目的投標過程中脫穎而出。該等項目頗為複雜，投標門檻亦較高，而俊和為少數有能力承包此類項目的投標者。

目前，由於勞動力及人手嚴重短缺，加上分包商收費急升，本集團無可避免會在若干項目承受價格壓力。為舒緩有關壓力，本集團有意盡力物色短期項目，盡可能加快項目落成時間表；分包商成本的潛在升幅預測將予調整，以反映過去數年的實際升幅(事實證明升幅遠高於原先預計)。配合上述策略，本集團將透過先導精英培訓計劃及人才留聘政策，以鞏固俊和的內部人才基礎，讓本集團達致持續穩定發展。

物業發展

香港及中國政府分別於過去18個月推行樓市調控措施，令原先波動的市場轉趨平穩，亦令物業發展商對參與新項目更為審慎。有見及此，本集團跳出傳統建售模式，以尋求非常規及更具創意的物業發展機遇。

與此同時，本集團盡力確保任何其承辦的發展項目商機能充份配合其資源及能力。舉例而言，本集團特別留意該等尤其能配合其建築專門技術的重建項目。此外，本集團亦將全面研究以合夥形式發展新項目的可行性，藉此減低風險及降低所需的營運資金水平。於2014年5月，本集團藉成立合營企業，收購屯門一幅土地逾半權益。

本集團聚焦能為股東帶來優良回報的發展項目，就此而言，本集團計劃於來年套現部分持有已久的舊物業發展項目，以取回資本。

鑑於政府推行樓市調控措施，本集團不期望香港或中國物業市場環境會有任何重大正面發展。因此，本集團任何業務活動均會以慎重穩健為原則，惟仍會密切留意香港及華南地區的具潛力項目所帶來的機遇。

總結

總括而言，憑藉本集團在鞏固商譽和擴闊建築行業技術方面已取得良好進展，本集團對來年的進程滿懷信心。大量合適項目即將上馬甚或已開展，本集團亦已採取措施舒緩分包商成本上升和相類因素，相信可改善盈利能力。就物業發展業務而言，正當市場上傳統建售住宅項目的吸引力漸褪，接踵而至的重建項目可望帶來更多發展良機。因此，本集團深信於下一個財政年度可實現年度純利增長10%的目標。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

企業管治常規

本公司於本年度內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《企業管治守則》(「守則」)內所載之守則條文，惟守則條文第A.4.2條之偏離除外。根據守則條文第A.4.2條，每名董事均須至少每三年輪流退任一次。董事會認為，為維持穩定性及連續性，本公司主席及董事總經理毋須輪流退任。

本公司企業管治常規之詳情將披露於本公司2013/2014年年報所載之企業管治報告內。

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等於本年度內已全面遵守標準守則內所規定之標準。

審核委員會審閱

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名成員組成，分別為區燦耀先生、陳超英先生(審核委員會主席)及許照中先生，全部均為本公司之獨立非執行董事。審核委員會與管理層已審閱及同意本集團所採納之會計原則及實務準則，並討論有關內部監控及財務匯報事宜，其中包括審閱本集團本年度之全年業績。

承董事會命
主席
彭一庭

香港，2014年6月24日

於本公告日期，本公司之執行董事為彭一庭先生、彭一邦先生、郭煜釗先生及李蕙嫻女士，而本公司之獨立非執行董事為區燦耀先生、陳超英先生、許照中先生太平紳士及李承仕先生金紫荊星章、OBE、太平紳士。