

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，並明確表示不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



KRP Development Holdings Limited

嘉創房地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2421)

截至二零二三年三月三十一日止年度業績公佈

財務概要	二零二三年	二零二二年	百分比變動
收入(人民幣千元)	700,751	775,555	-10%
本公司權益持有人應佔溢利 (人民幣千元)	180,846	243,660	-26%
每股基本盈利(人民幣分)	35.8	48.2	-26%
每股末期股息(港仙)	4.0	不適用	不適用
全年每股股息合計(港仙)	4.0	不適用	

嘉創房地產控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(以下合稱「我們」或「本集團」)截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務業績及二零二二年三月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合財務狀況表

(以人民幣列示)

		二零二三年 三月三十一日 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
	附註		
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,857	4,284
投資物業		77,850	77,300
遞延稅項資產		95,670	148,235
		<u>177,377</u>	<u>229,819</u>
流動資產			
存貨及其他合約成本	5	1,055,162	1,029,885
預付款項、按金及其他應收賬款	4	12,121	86,599
應收關連公司賬款		—	35,819
預繳稅項		—	247
已抵押存款		—	68,731
現金及銀行存款	6	267,835	524,099
		<u>1,335,118</u>	<u>1,745,380</u>
流動負債			
銀行借貸		—	236,479
貿易及其他應付賬款	7	84,020	164,972
租賃負債		500	514
合約負債		121,671	407,227
應付流動稅款		456,594	396,056
		<u>662,785</u>	<u>1,205,248</u>
流動資產淨值		<u>672,333</u>	<u>540,132</u>
資產總值減流動負債		<u>849,710</u>	<u>769,951</u>

綜合財務狀況表(續)
(以人民幣列示)

	二零二三年 三月三十一日 附註 人民幣千元	二零二二年 三月三十一日 人民幣千元
非流動負債		
長期服務金撥備	81	146
租賃負債	1,462	1,859
遞延稅項負債	19,613	19,272
	<u>21,156</u>	<u>21,277</u>
資產淨值	<u>828,554</u>	<u>748,674</u>
資本及儲備		
股本	4,394	—*
儲備	824,160	748,674
權益總值	<u>828,554</u>	<u>748,674</u>

* 該結餘指少於人民幣500元的金額。

綜合損益表
截至二零二三年三月三十一日止年度
(以人民幣列示)

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收入	8	700,751	775,555
收入成本		<u>(183,819)</u>	<u>(188,554)</u>
毛利		516,932	587,001
其他(虧損)/收益淨額		(4,353)	2,547
銷售開支		(16,217)	(10,533)
一般及行政開支		<u>(46,852)</u>	<u>(29,600)</u>
經營溢利		<u>449,510</u>	<u>549,415</u>
財務收入		6,034	12,764
財務成本		<u>(6,419)</u>	<u>(4,018)</u>
財務(成本)/收入，淨額	9	<u>(385)</u>	<u>8,746</u>
除稅前溢利		449,125	558,161
所得稅開支	10	<u>(268,279)</u>	<u>(314,501)</u>
年內溢利		<u>180,846</u>	<u>243,660</u>
每股溢利—基本及攤薄(人民幣分)	11	<u>35.8</u>	<u>48.2</u>

綜合損益及其他全面收入表
截至二零二三年三月三十一日止年度
(以人民幣列示)

	附註	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
年內溢利		180,846	243,660
年內其他全面收入：			
不會重新分類至損益的項目：			
重新計量長期服務金撥備		160	105
其後可能重新分類至損益的項目：			
中國內地境外業務財務報表換算匯兌 差額		(36,126)	13,674
年內其他全面收入		(35,966)	13,779
年內全面收入總額		144,880	257,439

附註：

1 編製基準

本公佈所載之截至二零二三年三月三十一日止年度綜合業績並不構成本集團之綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。

本集團之綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），此統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有個別適用之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）與詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》之披露規定而編製。本財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

本公司成功自前最終控股公司嘉利國際控股有限公司（「嘉利國際」，於百慕達註冊成立，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市）分拆後，本公司股份自二零二三年三月二十三日起於聯交所主板上市。

本集團為上市進行集團重組（「重組」），本公司於二零二二年三月二十二日成為本集團的控股公司。重組詳情可參閱本公司日期為二零二三年三月三日的招股章程。

重組被視為受共同控制的實體的業務合併。綜合財務報表已使用會計合併，猶如現時組成本集團的公司已於二零二一年四月一日綜合入賬。現時組成本集團的公司資產及負債以控股股東認為的歷史賬面值綜合。

本集團的綜合損益表、綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括現時組成本集團的公司之綜合經營業績，猶如現有集團架構於整個年度或自彼等各自的註冊成立日期起(以較短者為準)一直存在。本集團於二零二二年三月三十一日的綜合財務狀況報表已編製，以按集團實體財務報表中顯示的賬面金額呈列包括現時組成本集團的公司的資產及負債在內的事務狀況，猶如重組完成後現有集團架構在該等日期已存在(經計及各自的註冊成立日期，如適用)。

於編製綜合財務報表時已採納一套統一之會計政策。

2 會計政策之變動

香港會計師公會已頒佈多項於本集團之本會計期間首次生效之香港財務報告準則之修訂。

該等發展對於所編製或呈列本期或以往期間之本集團業績及財務狀況並無重大影響。本集團並無採納任何於本會計期間尚未生效之任何新準則或詮釋。

3 分部報告

營運分部及財務資料中報告的各分部項目之金額，均見於定期向本集團最高行政管理層匯報之財務資料以對本集團內不同部門及地區作出資源分配及評估其表現。

本集團按整體管理其業務，因為物業發展是唯一報告分部。財務資料的呈列方式與就資源分配及表現評估向本集團高級行政管理層呈報資料的方式一致。

分部資產及負債之計量並無定期提供予本集團之最高級行政管理層，因此，並無呈列分部資產或負債資料。

4 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
預付款項	10,511	54,127
按金	863	31,876
其他應收賬款	747	596
	<u>12,121</u>	<u>86,599</u>

5 存貨及其他合約成本

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
待售發展中物業	166,207	149,650
待售竣工物業	884,819	876,738
	<u>1,051,026</u>	<u>1,026,388</u>
其他合約成本	4,136	3,497
	<u>1,055,162</u>	<u>1,029,885</u>

6 現金及銀行存款

現金及銀行存款包括：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
受限制存款(附註(i))	10,503	323,545
銀行存款及手頭現金	257,332	185,920
存放三個月內到期的銀行存款	—	14,634
	<u>267,835</u>	<u>524,099</u>

附註：

- (i) 根據相關政府規定，本集團的若干物業開發附屬公司須就有關物業建設項目向指定銀行開設若干預售資金賬戶。受限制存款為預售所得款項，以擔保本集團物業發展項目的未來付款。該等受限制存款將於支付相關物業發展項目的建築成本或在建設完成後解除。
- (ii) 於二零二三年三月三十一日，存入中國內地銀行的銀行結餘匯款人民幣252,940,000元(二零二二年：人民幣497,365,000元)須受中國政府頒佈的相關外匯管制規則及規例約束。

7 貿易及其他應付賬款

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
貿易應付賬款	106	901
其他應付賬款及應計費用	<u>83,914</u>	<u>164,071</u>
	<u>84,020</u>	<u>164,972</u>

除保固金人民幣1,891,000元(二零二二年：人民幣9,711,000元)預計超過一年結清外，於二零二三年及二零二二年三月三十一日，所有其他應付賬款及應計費用預期於一年內結清。

於報告期末，貿易應付賬款按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
六個月內	65	883
超過十二月	<u>41</u>	<u>18</u>
	<u>106</u>	<u>901</u>

8 收入

二零二三年 二零二二年
人民幣千元 人民幣千元

根據香港財務報告準則第15號於某個時間點

確認：

物業銷售

700,751

775,555

本集團的主要活動為在東莞、惠州及佛山的物業銷售及發展。

收入主要指物業銷售收入及物業租金總額，已扣除銷售相關稅項及所給予折扣。

於二零二三年三月三十一日，本集團現有合約項下剩餘履約義務所分配的交易價格金額合計為人民幣211,353,000元(二零二二年：人民幣742,342,000元)。該等金額指預期於未來確認來自未落成銷售合約的收入。本集團將於未來物業獲客戶接納或根據合約被視為已接納(以較早者為準)時確認預期收入。

截至二零二三年及二零二二年三月三十一日，本集團的客戶基礎分散，並無單一客戶的交易佔本集團收入超過10%。

9 財務成本／(收入)，淨額

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
財務成本		
— 按攤銷成本計量之金融負債的利息開支	7,124	24,436
— 土地成本分期付款的利息開支	2,673	—
— 租賃負債的利息開支	99	18
減：待售發展中物業的利息開支資本化(附註)	<u>(3,477)</u>	<u>(20,436)</u>
	6,419	4,018
財務收入		
— 按攤銷成本計量之金融資產的利息收入	<u>(6,034)</u>	<u>(12,764)</u>
財務成本／(收入)，淨額	<u>385</u>	<u>(8,746)</u>

附註：截至二零二三年三月三十一日止年度，借貸成本以加權平均年利率4.98% (二零二二年：4.14%) 予以資本化。

10 於綜合損益表中所得稅

於綜合損益表之稅項如下：

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
本期稅項		
中國內地稅項		
— 企業所得稅(「企業所得稅」)撥備	125,249	145,459
— 撥回企業所得稅(附註(v))	(96,294)	—
	28,955	145,459
— 土地增值稅(「土地增值稅」)撥備	180,503	222,099
中國預扣稅	6,105	—
遞延稅項		
暫時性差額產生及撥回	52,716	(53,057)
所得稅開支總額	268,279	314,501

(i) 企業所得稅

企業所得稅撥備乃根據在中國內地營運的附屬公司於年內的估計應課稅收入按25%計算。

(ii) 土地增值稅

土地增值稅乃就出售本集團發展的物業時，按其土地的升值以累進稅率30%至60%徵收，其計算方法乃根據適用的規定，以出售物業所得款項扣除可扣減項目(包括土地使用權成本、物業開發成本及借貸成本)計算。

(iii) 香港利得稅

在香港註冊成立並營運的附屬公司已按年度估計應課稅溢利的16.5%計算香港利得稅。由於在香港註冊成立並營運的附屬公司於年內並無任何應課稅溢利，故於年內並無香港利得稅撥備。

- (iv) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何所得稅。
- (v) 嘉訊通的土地增值稅結付清償一事已於截至二零二三年三月三十一日止年度完成。有關就企業所得稅目的之扣減土地增值稅的退回稅項已經收到。因此，已經運用累計土地增值稅產生的遞延稅項資產人民幣96,294,000元，並於截至二零二三年三月三十一日止年度相應撥回同等金額的企業所得稅撥備。此方面對綜合損益表並無淨影響。
- (vi) 預扣稅產生自本集團內一間於中國註冊成立的附屬公司向其香港控股公司支付的5%股息。

11 每股溢利

每股基本溢利乃根據本公司權益持有人應佔溢利除以年內已發行之普通股加權平均數計算。

就計算每股基本盈利而言，普通股加權平均數的釐定乃假設本集團的重組(定義見附註1)及本公司向嘉利國際發行額外505,364,770股普通股已於二零二一年四月一日進行。

由於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄溢利金額等於每股基本溢利。

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
本公司權益持有人應佔溢利	<u>180,846</u>	<u>243,660</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>505,365</u>	<u>505,365</u>
每股基本溢利(人民幣分)	<u>35.8</u>	<u>48.2</u>
攤薄後每股溢利(人民幣分)	<u>35.8</u>	<u>48.2</u>

12 股息

歸屬於本年度應付本公司權益持有人之股息

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
年內已向嘉利國際宣派及派付之中期股息 (二零二二年：無)	65,000	—
於報告期末後擬派末期股息每股普通股4.0港 仙(相當於約人民幣3.5分)(二零二二年：無)	<u>17,578</u>	<u>—</u>
	<u>82,578</u>	<u>—</u>

於報告期末後擬派之末期股息於報告期末並未確認為負債。

主要業務及業績

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團主要從事：

精品住宅物業發展商，主要參與東莞、惠州及佛山迅速發展的住宅市場開發及銷售物業。

(一) 業務回顧

I. 業績方面

- (a) 截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團之收入為人民幣700,751,000元(截至二零二二年三月三十一日止年度：人民幣775,555,000元)較去年同期減少約10%。毛利率為74%(截至二零二二年三月三十一日止年度：76%)。本公司權益持有人應佔溢利為人民幣180,846,000元(截至二零二二年三月三十一日止年度：人民幣243,660,000元)。
- (b) 於二零二三年三月三十一日，本集團的土地儲備約為253,594平方米(於二零二二年三月三十一日：196,018平方米)，主要包括處於佛山高明荷城片區地塊(「佛山項目」)、惠州羅浮公館、東莞嘉輝豪庭第四、五期。

- (c) 本年度乃不平凡的一年。由於疫情反覆、俄烏衝突、通漲升溫及美聯儲加息等不同衝擊，內地經濟發展同樣受到負面影響，尤其是中國房地產行業方面爆發了前所未有的各種危機，加上中國經濟增長放慢至3.0%，人均收入也逐漸下降，在此形勢下，消費者置業更加謹慎保守，內地房地產的銷售額不可避免地下降，下降幅度也是近年罕見。雖然如此，本集團仍能保持利潤，而銷售總額下降幅度相比很多內房企業為少，全賴員工齊心，以財務穩健為主導的精益管理及持盈節事所致，持續為股東創造價值。
- (d) 然隨著本年初疫情政策放寬及關口重開後，中國經濟將重拾動力，經濟可望復甦，房地產市場相信會觸底回升，進入轉折期。政府扶持措施也開始出台，房地產市場調控政策已放寬，先後出台一系列樓市保穩定政策和金融信貸優化政策，部份城市均取消限購令，重開發展商融資渠道，放鬆房地產開發貸款的限制，同時，也下調按揭房貸利率，上述措施皆能提振房地產投資及房地產需求，並能穩定住宅物業的銷售。預期政府政策將保持寬鬆，支持經濟溫和反彈，確保房地產市場得以穩步向前。
- (e) 在面對嚴峻的挑戰，本集團已採取下列措施應對：
- (i) 本集團致力建立品牌，提供高品質標準物業，符合不同市場人士需求。「豪庭」系列提供充足公共空間設施(包括會所及園林景緻)予中等收入及升級置業人士；而「公館」系列則以舒適的生活方式設計為目標，合適首次置業及退休人士。此外，本集團聘請合資格及聲譽佳的建築商，也嚴控項目施工過程及驗工驗收，確保物業質素。

- (ii) 除保持物業質素外，本集團亦建立高效營運系統及流程，按預算、規劃、招標、施工、驗收及營銷等階段進行監察其開發進度及成本，從而控制建設成本及勞工開支，避免工程延誤而導致的成本超支。本集團在加強項目開發的控制能力下，營運更能符合成本效益。
- (iii) 聚焦東莞、惠州及佛山開發住宅項目，增加於城市規劃及城市更新建築設計上的投資。本集團的項目選址，嚮應當地政府的城市更新和鄉村鎮興政策，因而能與當地政府建立良好工作關係，更能符合時間及成本效益獲取重建用地。
- (iv) 本集團管理層累積豐富的房地產開發經驗，尤其是東莞、惠州及佛山等地。同時，本集團也招募，包括物業開發、項目管理、規劃、設計、財務及營銷等不同領域之專業人才，建造長遠合作的工作隊伍，並增強培訓，以應對本集團未來持續發展的需要。憑藉彼等廣泛之專業知識，工作效率及熱誠，提升本集團的整體營運效能及業績。
- (v) 本集團持有來自經營活動的淨現金流入，一直以來均保持健康的財務狀況。本集團於年內進一步清還所有銀行借貸，在減低財務成本之餘，同時加速資金回籠，增強了公司自身的抗風險能力，並提升了潛在顧客及投資者的信心。
- (f) 三舊改造住宅項目 — 東莞嘉輝豪庭第三期住宅項目，本年度錄得收入為人民幣14,758,000元，年內共有5個單位交付(共計約有616平方米，平均售價每平方米約人民幣26,100元)並確認本年度收入入賬。
- (g) 另一三舊改造住宅項目 — 東莞嘉輝豪庭第四期，年內已交付71個單位，共錄得收入為人民幣198,248,000元(共計約有7,300平方米，平均售價為每平方米約人民幣29,600元)。
- (h) 另外，三舊改造住宅項目 — 東莞嘉輝豪庭第五期，年內已交付121個單位，共錄得收入為人民幣472,102,000元(共計約有16,300平方米，平均售價為每平方米約人民幣31,600元)。

- (i) 同時，惠州羅浮公館住宅項目已竣工，可售住宅面積約30,300平方米，年內已交付26個單位，共錄得收入為人民幣15,643,000元(共計約有2,387平方米，平均售價為每平方米約人民幣7,100元)。
- (j) 於二零二二年四月佛山項目訂立了出讓國有土地使用權合同，現已進行設計規劃。
- (k) 於二零二三年三月二十三日，本公司以實物每四股嘉利國際控股有限公司(「嘉利國際」)股份分派一股本公司股份予嘉利國際股東(「分派」)。於分派後，本公司股份並以介紹方式於香港聯交所主板獨立上市(「分拆」)。分拆將為本集團建立獨立平台，使本公司(i)業務重點更明確、資源分配更有效；(ii)通過更好地識別及確立本集團的價值，釐清權益並為股東創造或釋放價值；及(iii)提升進入資本市場的能力及增加融資靈活性。

總結

本集團的成功分拆不僅是我們發展道路上的一個重要里程碑，更標誌著一個全新的開始。誠如中國古訓所言「九層之臺，始於累土」，一個成功企業的建立需要長期的計劃、遠見以及毅力。為了在未來的持續發展路途中取得成功，我們必須保持我們的核心實力。在時機成熟時敏銳地捉住機會，以確保我們可以持續繁榮、穩健發展。

(二) 股息政策

任何股息分派將會綜合考量多項因素，包括但不限於集團的經營業績、資金需求、現金流量狀況，以及未來業務發展所需及董事認為相關的任何其他等諸多因素而定。董事將酌情，並按實際情況為準，謹慎評估以確保符合公司及股東利益分派。

董事會經審慎考慮上述各項因素後，及維持每年皆能派發股息，建議派發末期股息每股4.0港仙，予所有於二零二三年九月六日當日名列於本公司股東名冊內的股東。

(三) 展望

自從本年初放寬防疫措施後，中國經濟開始復常；加上政策調控力度加大，積極的財政政策和穩健的貨幣政策促進房地產市場信心及復甦。隨著經濟穩步恢復，政府各地方因城施策力度加大，保交房等重點政策穩著市場情緒；同時需求端政策支持力度加強，內地第一季國民生產總值按年增長4.5%，優於預期，有望帶動房地產市場逐步回升。

展望未來，本集團將繼續致力銷售東莞嘉輝豪庭第四、五期。我們一向以強健的財務狀況為傲。我們堅信謹慎的財務管理與節約運作的原則，一如既往採取平衡攻守的策略，尋求獲得穩定而可觀的投資回報。此外，我們也將著力優化內部組織架構，降低營運成本，以確保良好的現金流。我們相信只有具備堅實的財務基礎，才有實力去面對新的挑戰與開展新的機會。

然而政府政策也不是一蹴而就，復常需時，相信復甦幅度也是溫和，房地產市場的高增期已完結，而隨之進入整固期，在面對不穩定的經濟及市場狀況，政府的法規變化及利率波動等因素，本集團仍然堅定地將粵港澳大灣區視為發展重心。在積極推進房地產項目銷售的同時，我們亦主動配合政府的城市更新政策，並長期回應國家全面實施的鄉村振興策略。我們將積極尋覓符合策略需求的合作夥伴，共同運用各自資源優勢，進行有遠見的策略規劃，開發具有發展潛力的項目，以刺激發展區域的經濟繁榮，進一步提升區域資產的價值。集團亦將持續主動開創多元化的商業模式，以提升公司的多元化發展及獨特優勢。

財務資源

淨資產負債比率

於二零二二年三月三十一日及二零二三年三月三十一日，淨資產負債比率(按銀行借貸及租賃負債總額減現金及銀行存款及已抵押存款除以年末總權益乘以100%計算)不適用，因為我們處於淨現金狀況。

可動用資源

現時手持現金及銀行存款約為人民幣267,835,000元，集團有信心足夠應付現時營運及資本性開支需求並於機遇出現時作出策略性投資。

匯率風險

本集團主要在中國營運，且其大部分業務交易、資產及負債均以人民幣計值。貨幣風險來自以非實體功能貨幣的貨幣計值的商業交易、已確認資產及負債以及海外業務的淨投資。管理層認為，本集團主要面臨與美元（「美元」）及港元有關的外幣風險。管理層將繼續監控外匯風險，並將採取措施將貨幣換算風險降至最低。人民幣兌外幣的匯率受中國政府頒佈的外匯管制規則及規例約束。

或然負債／財務擔保

本集團已向銀行發出擔保，以擔保某些購房者之抵押安排。於二零二三年三月三十一日，尚未償還之銀行擔保總額為人民幣515,657,000元，將在完成與房產購買者有關合法產權之轉讓手續後解除。

董事認為本集團將不會因這些擔保而蒙受損失，因為銀行有權出售該物業，並且如果購房者有違約付款，則可以從出售收益中收回未償還之貸款餘額。由於其公平值並非顯著，因此本集團並未就這些擔保確認任何遞延收入。

於二零二三年三月三十一日，集團並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

本集團於本年度內平均聘有僱員約60人。本集團與僱員分別訂立涵蓋工資、薪金、福利及終止聘用條款等事宜的僱傭合同。我們制定的僱員薪酬待遇一般涵蓋薪金及花紅。我們按各僱員的資格、職位、資歷及定期績效考核確定薪金水平。在我們的績效考核中，我們主要評估僱員在績效期間為本集團創造價值，

及僱員向本集團作出的任何其他有意義的貢獻。根據中國法規規定，我們為中國僱員繳交強制性社保基金款項，包括養老保險、醫療保險、失業保險、人身傷害保險、生育保險及住房公積金。

此外，為配合內地發展及實際挽留人才需要，集團設有「合作置業計劃」，透過是項計劃，鼓勵及資助公司重點栽培人才於當地安居樂業，於競爭激烈的人才市場有效挽留人才。

表現為先

本集團採納表現掛勾的獎金制及較客觀的表現評估，有超卓表現的員工則會獲發比以往更為可觀的獎金。

股息

董事會已建議派付末期股息每股4.0港仙予所有於二零二三年九月六日當日名列於本公司股東名冊內的股東。末期股息須待本公司股東於二零二三年八月三十日舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後方可作實。

暫停辦理股份過戶登記

為確定享有出席將於二零二三年八月三十日舉行之股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將由二零二三年八月二十四日（星期四）至二零二三年八月三十日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。如欲享有出席股東週年大會並於會上投票之資格，所有填妥之股份轉讓文件連同有關之股票，須於二零二三年八月二十三日（星期三）下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處：香港中央證券登記有限公司；地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。

假設末期股息於股東週年大會上獲本公司股東批准，為確定享有末期股息之權利，本公司將由二零二三年九月五日（星期二）至二零二三年九月六日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。如欲符合獲派末期股息之資格，所有填妥之股份轉讓文件連同有關之股票，須於二零二三年九月四日（星期一）

下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處：香港中央證券登記有限公司；地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室。末期股息預計將於或約於二零二三年九月二十一日(星期四)派發及發行予本公司合資格股東。

購買、出售或贖回股份

本年度，本公司概無贖回任何股份。

本公司及其附屬公司在本年度內概無購買或出售本公司任何股份。

企業管治

本公司於截至二零二三年三月三十一日年度內，皆遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄十四《企業管治守則》第二部分所載之適用守則條文。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，該委員會現由三位獨立非執行董事組成。審核委員會負責處理審核範圍內的事宜，包括審視及監督本公司之財務申報程序及內部監控。審核委員會及管理層已審閱本集團已採納之會計準則及主要政策，並與外部核數師就本年度之審計、內部監控及財務報告進行商討。審核委員會已審閱本集團截至二零二三年三月三十一日止的綜合年度業績。

審閱全年業績

審核委員會已審閱本集團所採納會計原則及常規，以及截至二零二三年三月三十一日止年度之全年業績。於初步公佈內所載列的本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收入表及其相關附註所列的數字已獲本集團核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)同意。畢馬威會計師事務所於此方面所執行之工作不構成保證工作，畢馬威會計師事務所因此不會就本業績之初步公佈發表意見或作出保證結論。

感謝

本人謹向一直鼎力支持集團的所有客戶、供應商、銀行家、股東以及所有給予本公司支持者致以衷心致謝。此外更感謝一直為集團作出寶貴貢獻之董事、經理及員工們。

承董事會命
嘉創房地產控股有限公司
執行董事
何偉汗

香港，二零二三年六月二十一日

於本公佈日期，本公司執行董事為何文忠先生、何偉汗先生、姚月鳳小姐及祝年化先生；非執行董事何焯輝先生；及獨立非執行董事蔡瑋軒先生、何麗康先生及羅容芳博士。