

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。



VANTAGE INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

盈信控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 15)

截至二零一零年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

盈信控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一零年三月三十一日止年度的綜合業績，連同上一年度之比較數字載列如下：

綜合全面收入表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入	5	2,054,793	2,152,685
合約成本		(1,901,867)	(2,024,350)
物業開支		(894)	(1,561)
毛利		152,032	126,774
其他收入及收益	5	129,601	16,387
行政開支		(45,897)	(53,250)
其他開支		(14)	(160,405)
財務費用	6	(7,319)	(18,808)
應佔共同控制實體溢利及虧損		152	106
除稅前溢利／(虧損)	7	228,555	(89,196)
稅項(支出)／收益	8	(36,386)	9,947
年度溢利／(虧損) 及全面收入／(虧損)		192,169	(79,249)
應佔溢利／(虧損) 及全面收入／(虧損)： 母公司擁有人		192,169	(79,249)
母公司普通權益持有人應佔每股盈利／(虧損) (港仙)	10		
基本		12.9	(5.3)
攤薄		12.8	(5.3)

綜合財務狀況表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		150,330	17,136
持有作發展之物業		–	127,000
投資物業		692,226	471,892
預付土地租賃付款額		108,955	111,970
於共同控制實體的權益		258	106
非流動資產總值		951,769	728,104
流動資產			
應收客戶之合約工程款總額		31,974	142,190
發展中物業		–	30,338
持有作出售之物業		81,116	40,833
應收賬款	11	278,156	208,133
預付款項、按金及其他應收款		60,396	46,881
應收共同控制實體款項		8,598	90
可收回稅項		447	629
已抵押存款		1,075	5,512
現金及現金等值物		209,022	206,591
流動資產總值		670,784	681,197
流動負債			
應付賬款	12	301,270	238,486
應付客戶之合約工程款總額		84,171	140,657
應付稅項		6,354	4,374
其他應付款及預提費用		12,985	13,476
計息銀行貸款		178,104	201,667
流動負債總值		582,884	598,660
流動資產淨值		87,900	82,537
資產總值減流動負債		1,039,669	810,641
非流動負債			
計息銀行貸款		398,773	381,483
遞延稅項負債		30,632	11,093
非流動負債總值		429,405	392,576
資產淨值		610,264	418,065
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		37,187	37,182
儲備		573,077	380,883
總權益		610,264	418,065

附註

1. 編製基準

本財務報表乃遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表乃遵照歷史成本法而編製，惟投資物業按公平值計量除外。本財務報表以港元(「港元」)列報，除另有說明者外，所有價值均準確至千位。

2. 會計政策及披露之變動

本集團編製本年度財務報表時首次採用以下新制訂和經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂)	香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」及香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報表」的修訂：對附屬公司、共同控制實體或聯營公司投資的成本
香港財務報告準則第2號(修訂)	香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」的修訂：歸屬條件和註銷
香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」的修訂：改善有關金融工具的披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港財務報告準則第8號(修訂)*	香港財務報告準則第8號「經營分部」的修訂：有關分部資產資料的披露(提前採用)
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表的列報
香港會計準則第18號(修訂)*	香港會計準則第18號「收入」附錄的修訂：釐定實體以主事人還是代理身份行事
香港會計準則第23號(經修訂)	借款費用
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂)	香港會計準則第32號「金融工具：披露和列報」及香港會計準則第1號「財務報表的列報」的修訂：可沽金融工具及清盤時的義務
香港(國際財務匯報詮釋委員會)詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂)	香港(國際財務匯報詮釋委員會)詮釋第9號「嵌入衍生工具的重新評估」及香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」的修訂：嵌入衍生工具
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第15號	有關興建房地產的協議
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第16號	對境外經營業務淨投資的套期
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第18號	從客戶轉移資產(由二零零九年七月一日起採用)
改善香港財務報告準則(二零零八年十月)**	修訂若干香港財務報告準則

* 包括在「改善香港財務報告準則(二零零九年度)」(於二零零九年五月發布)。

** 本集團已經採用所有於二零零八年十月發布的香港財務報告準則改進，惟對香港財務報告準則第5號「持有待售的非流動資產和已終止經營業務」的修訂「計劃出售附屬公司的控制權益」除外，其適用於二零零九年七月一日或以後開始的年度期間。

除下文就香港財務報告準則第8號及香港會計準則第1號(經修訂)的影響所進一步解釋者外，採用這些新制訂和經修訂的香港財務報告準則對這些財務報表無重大財務影響，而應用於財務報表的會計政策亦並無任何重大變動。

2. 會計政策及披露之變動 (續)

採用香港財務報告準則第 8 號和香港會計準則第 1 號 (經修訂) 造成的主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第 8 號「經營分部」

香港財務報告準則第 8 號取代香港會計準則第 14 號「分部報告」，要求企業應根據主要經營決策者用來分配資源予各分部及評核各分部表現，有關公司各部分的資料以劃分經營分部。該準則還要求披露關於分部所提供的產品和服務、本集團經營地區和來自集團主要顧客的收入的資料。採用香港財務報告準則第 8 號對本集團的財務狀況或表現無任何影響。然而，採用香港財務報告準則第 8 號致使分部資料的列報方式與提供予本集團高級管理層的內部報告更為一致，並導致劃分報告分部及其呈報方式有所變更。經修訂的披露資料 (包括有關經修訂的比較信息) 載於以下附註 4。

本集團已經在這些財務報表提前採用「改善香港財務報告準則 (二零零九年度)」內所發布對香港財務報告準則第 8 號的修訂，其澄清，只有當資產包括在主要經營決策者所用的計量，方須報告為分部資產。

(b) 香港會計準則第 1 號 (經修訂)「財務報表的列報」

香港會計準則第 1 號 (經修訂) 對財務報表的列報格式和披露內容作了變更。經修訂準則區分了擁有人和非擁有人權益變動。權益變動表只包括與擁有人交易的詳情，而非擁有人權益變動則作為單行列報。此外，此準則引進了全面收益表：在單一報表或兩張相聯繫的報表列報所有在損益中確認的收入和開支項目，以及所有直接在權益中確認的其他收入和開支項目。本集團已經選擇列報單一報表。

3. 已頒布但尚未生效的香港財務報告準則的影響

本集團在這些財務報表尚未採用下列已發布但尚未生效的新制訂和經修訂的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 1 號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第 1 號(修訂)	香港財務報告準則第 1 號首次採納香港財務報告準則 – 首次採納者有關香港財務報告準則第 7 號比較披露資料的有限豁免 ⁴
香港財務報告準則第 1 號(修訂)	香港財務報告準則第 1 號「首次採納香港財務報告準則」的修訂：首次採納者之額外豁免 ²
香港財務報告準則第 2 號(修訂)	香港財務報告準則第 2 號「以股份為基礎的付款」的修訂：集團內以現金結算的以股份為基礎的支付交易 ²
香港財務報告準則第 3 號(經修訂)	企業合併 ¹
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ⁶
香港會計準則第 24 號(經修訂)	關聯方披露 ⁵
香港會計準則第 27 號(經修訂)	綜合及單獨財務報表 ¹
香港會計準則第 32 號(修訂)	香港會計準則第 32 號「金融工具：列報」的修訂：供股之分類 ³
香港會計準則第 39 號(修訂)	香港會計準則第 39 號「金融工具：確認和計量」的修訂：合資格套期項目 ¹
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第 14 號(修訂)	香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第 14 號的修訂：預付最低資金要求 ⁵
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第 17 號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第 19 號	終絕附有權益性工具的金融負債 ⁴
於二零零八年十月發布的「改善香港財務報告準則」內所包括對香港財務報告準則第 5 號的修訂	香港財務報告準則第 5 號「持有待售的非流動資產和已終止經營業務」的修訂：計劃出售附屬公司的控制權益 ¹
香港詮釋第 4 號(二零零九年十二月經修訂)	租賃：就香港土地租賃釐定租賃期長短 ²

除上文所述者外，香港會計師公會亦已經頒布「改善香港財務報告準則(二零零九年)」，其載有對若干香港財務報告準則所作的修訂，主要旨在除去不一致情況及使文字更清晰。對除對香港財務報告準則第 2 號、香港會計準則第 38 號、香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第 9 號及香港(國際財務匯報準則詮釋委員會)詮釋第 16 號的修訂適用於二零零九年七月一日或以後開始的年度期間，而對香港財務報告準則第 5 號、香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 7 號、香港會計準則第 17 號、香港會計準則第 36 號及香港會計準則第 39 號的修訂則適用於二零一零年一月一日或以後開始的年度期間，儘管個別準則或詮釋有各自的過渡性規定。香港會計師公會於二零一零年五月頒布「改善香港財務報告準則(二零一零年)」，修訂適用於二零一零年七月一日或二零一一年一月一日(以合適者為準)或以後開始的年度期間。

¹ 適用於二零零九年七月一日或以後開始的年度期間

² 適用於二零一零年一月一日或以後開始的年度期間

³ 適用於二零一零年二月一日或以後開始的年度期間

⁴ 適用於二零一零年七月一日或以後開始的年度期間

⁵ 適用於二零一一年一月一日或以後開始的年度期間

⁶ 適用於二零一三年一月一日或以後開始的年度期間

本集團正在評估首次採用這些新制訂和經修訂的香港財務報告準則的影響，惟目前仍未能確定這些新制訂和經修訂的香港財務報告準則會否對本集團的經營業績和財務狀況產生重大影響。

4. 分部資料

由二零零九年四月一日起，本集團採用香港財務報告準則第 8 號「經營分部」。根據香港財務報告準則第 8 號，分部應按主要經營決策者(即本集團之執行董事)平常用來分配資源及評核表現之內部報告劃分。然而，前準則(即香港會計準則第 14 號「分部報告」)則要求公司根據各業務單位運作之性質，並按各業務單位提供之產品和服務之風險及回報，以分析分部資料。故此，採用香港財務報告準則第 8 號導致本集團之分部由五個業務分部，整合為兩個經營分部。

根據香港財務報告準則第 8 號，經營分部之匯報與向主要經營決策者呈報之內部報告一致，因此，經營分部包括以下：

- (a) 工程分部乃擔任總承建商或分包商，主要承接樓宇建築、保養、工程合約；及
- (b) 物業投資及發展分部乃投資於具有租金收入潛力的零售、商用或住宅物業，以及從事物業發展。

管理層監察各經營分部之業績以分配資源及評核表現。分部之表現按可匯報分部之盈利或虧損(即經調整稅前盈利或虧損)評核。經調整稅前盈利或虧損之計算與本集團之稅前盈利或虧損一致，唯計算經調整稅前盈利或虧損時不包括利息收入、財務費用、應佔共同控制實體溢利及虧損，亦不包括總辦事處及企業費用。

4. 分部資料 (續)

	工程		物業投資及發展		抵銷		綜合	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
分部收入:								
銷售予外來客戶	2,038,850	2,140,998	15,943	11,687	—	—	2,054,793	2,152,685
分部間銷售	3,830	—	—	—	(3,830)	—	—	—
總額	2,042,680	2,140,998	15,943	11,687	(3,830)	—	2,054,793	2,152,685
分部業績	136,984	116,648	131,359	(151,739)	—	—	268,343	(35,091)
利息及未分配之收入 及收益							11,803	16,118
未分配之開支							(44,424)	(51,521)
財務費用							(7,319)	(18,808)
應佔共同控制實體溢 利及虧損							152	106
除稅前溢利/(虧損)							228,555	(89,196)
所得稅(開支)/收益							(36,386)	9,947
年度溢利/(虧損)							192,169	(79,249)
其他分類資料:								
未分配資產之折舊							4,403	3,875
預付土地租賃付款額 攤銷—未分配							3,015	3,015
應收賬款減值回撥	—	(488)	—	—	—	—	—	(488)
持有作發展之物業減 值	—	—	—	34,920	—	—	—	34,920
持有作出售之物業減 值至可變現淨值	—	—	—	4,000	—	—	—	4,000
投資物業公平值變動 (收益)/虧損, 淨額	—	—	(117,798)	121,476	—	—	(117,798)	121,476

5. 收入、其他收入及收益

收入(亦即本集團的營業額)乃指年度內建造、保養及其他工程合約中佔適當比例之合約收入，及物業的已收及應收租金收入總額。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
收入		
合約收入	2,038,850	2,140,998
物業租金收入總額	15,943	11,687
	2,054,793	2,152,685
其他收入及收益		
利息收入	5,966	9,810
就衍生金融工具而收取的利息淨額－不符合套期條件的交易	504	1,821
從一共同控制實體收取之管理收入	3,295	3,030
投資物業公平值變動收益，淨額	117,798	-
出售投資物業的收益	-	268
雜項收入，淨額	2,038	1,458
	129,601	16,387

6. 財務費用

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行貸款及透支之利息	9,356	19,041
減：已資本化的利息	(2,037)	(233)
	7,319	18,808

7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
折舊	4,403	3,875
投資物業公平價值變動(收益)／虧損，淨額*	(117,798)	121,476
持有作發展之物業減值*	-	34,920
持有作出售之物業減值至可變現淨值*	-	4,000
出售物業、機器及設備項目之虧損*	14	177
應收賬款減值回撥*	-	(488)
因不能收回而撇銷的壞賬獲回撥*	-	(600)
預付土地租賃付款額的攤銷	3,015	3,015

* 該等項目已適當地列於綜合全面收入表內之「其他收入及收益」或「其他開支」。

8. 所得稅

香港利得稅乃根據本年度內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零零九年：16.5%) 作出撥備。

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
當期－香港：		
本年度費用	16,902	13,054
以前年度超額撥備	(55)	(325)
遞延	19,539	(22,676)
本年度稅項支出／(收益)總額	<u>36,386</u>	<u>(9,947)</u>

9. 股息

董事不建議就本年度派發任何股息(二零零九年：無)。

10. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利／（虧損）

每股基本盈利／（虧損）乃根據本年度母公司普通權益持有人應佔溢利／（虧損）計算，並按年度內已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃根據本年度母公司普通權益持有人應佔溢利／（虧損）計算，計算時所採用的普通股加權平均數包括計算每股基本盈利／（虧損）時所採用的年度內已發行普通股數目，以及假設所有具有潛在攤薄效應的普通股視作獲行使或轉換為普通股而按零代價發行的普通股的加權平均數。

每股基本及攤薄盈利／（虧損）乃根據以下數據計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
盈利／（虧損）		
計算每股基本及攤薄盈利／（虧損）時所採用的母公司普通權益持有人應佔溢利／（虧損）	192,169	(79,249)
	二零一零年	二零零九年
股份		
計算每股基本盈利／（虧損）時所採用的年度內已發行普通股加權平均數	1,487,418,559	1,486,692,411
假設具有攤薄效應之購股權行使時以零代價發行的普通股的加權平均數	11,012,920	—
計算每股攤薄盈利／（虧損）時所採用的普通股加權平均數	1,498,431,479	1,486,692,411

截至二零一零年三月三十一日止年度每股攤薄盈利之計算不包括若干購股權，該等購股權如獲行使而發行之股數為 7,500,000（二零零九年每股攤薄虧損不計算 35,073,600 股購股權），原因是該等購股權有反攤薄效應。

11. 應收賬款

應收賬款包括合約工程及經營租賃租金之應收款項。合約工程之支付條款於有關建造合約中訂明。租金一般須於期初支付。

於報告期末之應收賬款（已扣除準備）的賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期－3 個月	216,621	198,110
4－6 個月	2,997	446
超過 6 個月	58,538	9,577
	278,156	208,133

12. 應付賬款

於報告期末之應付賬款賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
即期 – 3 個月	216,470	147,426
4 – 6 個月	18,699	24,412
超過 6 個月	66,101	66,648
	301,270	238,486

13. 或然負債

- (a) 於二零一零年三月三十一日，本集團就給予合約客戶之履約保證而給予銀行的擔保為數約24,525,000港元（二零零九年：19,325,000港元）。
- (b) 在本集團之日常建造業務過程中，數名本集團或本集團承辦商之僱員因受僱期間遭遇意外以致受傷而向本集團索償。董事認為有關索償屬於保險之受保範圍，故有關索償不會對本集團之財政狀況或業績及經營業務構成任何重大負面影響。

14. 資本承諾

於報告期末，本集團作出以下資本承諾：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
就以下物業已簽約但未撥備之發展或重建項目之開支：		
發展中酒店	2,088	-
持有作發展之物業	-	4,736
投資物業	6,187	3,874
發展中物業	-	360
	8,275	8,970

業績表現

緊隨 2008 年末發生之全球財務危機後，於回顧年內，所有行業均經歷了一次最具挑戰性的動盪。在香港特區政府一連串刺激經濟之財政措施及大量「熱錢」流入之帶動下，香港之經濟活動，尤其是物業市場，均有顯著的復甦。

於回顧年內，本集團錄得股東應佔溢利淨額 192,169,000 港元，去年則為虧損淨額 79,249,000 港元。本集團之工程分部繼續錄得平穩的增長及穩健的業績。隨著香港物業價格之反彈，本集團物業分部之業績亦大幅度轉虧為盈。

於回顧年度內，每股基本盈利為 12.9 港仙，而去年則為每股虧損 5.3 港仙。

董事會不建議派發末期股息（二零零九年：無）。

業務回顧

工程 — 建築、保養及工程

本集團之工程分部之毛利率有所改善，由去年之 5.4% 上升至回顧年度之 6.7%，這實在是管理層在普遍通貨膨脹之強大壓力下，仍能努力控制成本之成果。本集團來自工程分部(包括各項建築、保養及工程合約)之營業額由去年之 2,141,000,000 港元減少 4.8% 至 2,039,000,000 港元。

於回顧年度內，本集團完成多項工程，其中包括更換及修復水管計劃第 1 階段第 2 期—香港島水管工程、設計及興建香港、九龍、新界及離島由建築署負責之政府及補助物業小型維修工程的定期合約、興建黃大仙牛池灣休憩場地、在觀塘佐敦谷彩雲道附近之發展項目興建小學以及新界將軍澳 F 地區第 86 區將軍澳市地段第 70 號的建議住宅發展項目（第 1 階段）之平台的裝修工程等。

此外，由於本集團之建築、保養及工程分部繼續獲得客戶之高度評價，尤以公營方面為甚，於回顧年度內，本集團成功獲建築署及其他客戶批出總值 2,255,000,000 港元之各類型合約。

本集團致力拓展工程業務之範圍。於回顧年度內，本集團與香港一主要承建商合組《禮頓—安保聯營》，其中本集團佔 49% 權益。於二零一零年一月，禮頓—安保聯營成功取得設計及興建北大嶼山醫院之項目，合約總值 17 億港元。

於二零一零年三月三十一日，本集團之重大手頭合約總值及未完成合約價值分別約為 6,114,000,000 港元及 4,524,000,000 港元。

物業投資及發展

於二零一零年三月三十一日，本集團之投資物業經獨立專業估值師評估，總值達 692,226,000 港元。

經年度估值後，本集團錄得有關投資物業公平價值變動之收益合共約 117,798,000 港元。

於二零零九年十二月，本集團根據重建計劃，就修改香港薄扶林道 92A 至 92C 號之土地租約取得政府之批准。本集團已決定拆卸原本擁有 12 個單位之整幢樓宇，並重新發展為豪華住宅。大約於二零零九年六月，原有之樓宇已被拆卸。地盤整理工程正在進行中。本集團預期於二零一二年完成此重建項目。

位於九龍旺角通菜街 123-127 號之酒店重建項目如期進行，原有之樓宇已被拆卸，打樁工程正在進行。本集團預期於二零一二年完成此重建項目。

位於大埔之兩層高豪華獨立屋，並擁有自給自足的花園及一個游泳池之發展項目已竣工，屋宇署已於二零零九年十二月三十一日發出佔用許可證(俗稱入伙紙)。

前景

於二零一零年第一季度，香港之生產總值飆升至 8.2%，顯示跨行業有復甦之跡象。儘管如此，近期歐洲之經濟危機為全球經濟帶來嚴重之不明朗因素。本集團對經濟前景持審慎樂觀之態度，並會在工程管理及成本控制方面保持謹慎的做法。同時，本集團會積極尋找機會，擴展或分散本集團之業務至中國內地，以維持本集團之盈利之能力。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一零年三月三十一日，本集團之現金及現金等值物達 209,022,000 港元（不包括已抵押之存款 1,075,000 港元），較二零零九年之 206,591,000 港元（不包括已抵押之存款 5,512,000 港元）增加 1.2%。流動比率（以總流動資產除以總流動負債計算）於二零一零年三月三十一日減少至 1.2，二零零九年則為 1.1。

與此同時，於二零一零年三月三十一日，銀行透支及貸款減少 1% 至約 576,877,000 港元，二零零九年則為 583,150,000 港元。於二零一零年三月三十一日，本集團之淨資本負債比率（以銀行借款總額減已抵押存款及現金及現金等值物，除以總股東權益計算）繼續由二零零九年之 89% 改善至 60%。

於二零一零及二零零九年三月三十一日，本集團的銀行借款主要以港元計價，並按浮動利率計算利息。由於市場利率普遍降低，回顧年度內未計算資本化前的利息開支大幅減少 51% 至 9,356,000 港元（二零零九年：19,041,000 港元）。於回顧年度內，利息 2,037,000 港元（二零零九年：233,000 港元）已資本化而包括在發展中物業之賬面值內。因此，回顧年度內的利息支出為 7,319,000 港元，較去年 18,808,000 港元減少 61%。

銀行信貸額（主要包括銀行貸款及透支）於二零一零年三月三十一日之總額合共約 1,289,000,000 港元（二零零九年：1,091,000,000 港元），其中約 687,000,000 港元（二零零九年：465,000,000 港元）尚未動用。

資產抵押

於二零一零年三月三十一日，銀行結餘與定期存款約 1,075,000 港元(二零零九年：5,512,000 港元)、投資物業約 689,250,000 港元(二零零九年：469,150,000 港元)、樓宇約 9,508,000 港元(二零零九年：9,766,000 港元)、預付土地租賃付款額約 111,970,000 港元(二零零九年：114,985,000 港元)、發展中酒店約 132,719,000 港元(二零零九年：列為持有作發展之物業 127,000,000 港元)及持有作出售之物業 40,833,000 港元(二零零九年：40,833,000 港元)已抵押予若干銀行，以取得該等銀行授予本集團的若干銀行信貸額。此外，於二零一零年三月三十一日，本集團若干建築合約的應收賬款已轉讓予若干銀行，以取得銀行信貸額。

或然負債

或然負債之詳情載列於附註 13。

資本承諾

資本承諾之詳情載列於附註 14。

員工及薪酬政策

於二零一零年三月三十一日，本集團於香港聘用 338 名全職員工。本集團根據員工之表現、工作經驗及參考現行市場價格以釐定員工薪酬。員工福利包括強制性公積金、醫療保險及培訓計劃。

此外，本公司並已採納購股權計劃，旨在獎勵全職僱員及行政人員，確認彼等對本集團發展之貢獻，並使本集團於制訂其薪酬政策時有更大彈性。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

企業管治

本集團認同維持高水平的企業管治的重要性，並相信良好企業管治乃提高投資者信心及減低本集團所面對風險的基本要素。

於截至二零一零年三月三十一日止年度整年內，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 14 所載《企業管治常規守則》(「該守則」)的守則條文。

有關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 10 載列的《標準守則》作為有關董事進行證券交易的守則。在本公司作出特定查詢後，董事確認，於截至二零一零年三月三十一日止年度，彼等已遵守《標準守則》所訂的標準。

審核委員會

本公司已成立訂有書面職權範圍之審核委員會，以審閱及監管本集團之財務匯報程序及內部控制。審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，即高贊明教授、葉國謙議員（金紫荊星章、太平紳士）及馮培漳先生。審核委員會已與管理層及外聘核數師舉行會議，討論及審閱本集團財務匯報事宜，其中包括截至二零一零年三月三十一日之全年業績。

董事會

於本公告日期，本公司之董事包括：

執行董事

魏振雄先生
游國輝先生
李治邦先生
麥漢權先生

非執行董事

石雨明先生

獨立非執行董事

高贊明教授
葉國謙議員(金紫荊星章、太平紳士)
馮培漳先生

承董事會命
主席
魏振雄

香港，二零一零年六月二十八日