

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)

**截至二零一二年三月三十一日止年度之全年業績公告**

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」）截至二零一二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**

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>收入</b>	5	<b>2,957,441</b>	2,600,457
合約成本		(2,777,639)	(2,390,991)
物業開支		(1,268)	(1,085)
<b>毛利</b>		<b>178,534</b>	208,381
其他收入及收益	5	98,211	181,179
行政開支		(57,183)	(55,437)
其他開支		(1,806)	-
財務費用	6	(7,396)	(5,617)
應佔共同控制實體溢利及虧損		44,760	10,993
除稅前溢利	7	255,120	339,499
稅項支出	8	(36,026)	(55,163)
<b>年度溢利及全面收入總額</b>		<b>219,094</b>	284,336
母公司擁有人應佔溢利及全面收入總額		219,094	284,336
<b>母公司普通權益持有人應佔每股盈利（港仙）</b>	10		
基本		14.6	19.0
攤薄		14.6	18.9

股息之詳情載於附錄 9。

**綜合財務狀況表**

二零一二年三月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		294,700	274,555
持有作發展之物業		250,000	251,806
投資物業		953,520	859,674
於共同控制實體的投資		111,211	11,251
非流動資產總值		<b>1,609,431</b>	1,397,286
<b>流動資產</b>			
應收客戶之合約工程款總額		259,192	26,895
發展中物業		42,223	-
持有作出售之物業		43,165	82,124
應收賬款	11	399,565	233,100
預付款項、按金及其他應收款		72,396	35,314
應收共同控制實體		10	960
可收回稅項		3,551	417
已抵押存款		1,075	1,075
現金及現金等值物		359,326	283,886
流動資產總值		<b>1,180,503</b>	663,771
<b>流動負債</b>			
應付賬款	12	567,753	342,548
應付客戶之合約工程款總額		102,831	77,630
應付稅項		2,669	13,135
其他應付款及預提費用		21,594	15,029
應付共同控制實體		17,542	14,313
計息銀行貸款		442,237	230,983
流動負債總值		<b>1,154,626</b>	693,638
<b>流動資產/(負債)淨值</b>		<b>25,877</b>	(29,867)
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>1,635,308</b>	1,367,419
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款		442,400	410,343
遞延稅項負債		74,879	58,761
非流動負債總值		<b>517,279</b>	469,104
<b>資產淨值</b>		<b>1,118,029</b>	898,315
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本		37,459	37,419
儲備		1,080,570	860,896
<b>總權益</b>		<b>1,118,029</b>	898,315

## 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(修訂)	香港財務報告準則第 1 號 <i>首次採納香港財務報告準則的修訂—首次採納者就香港財務報告準則第 7 號比較資料披露的有限豁免</i>
香港會計準則第 24 號(經修訂)	<i>關聯方披露</i>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第 14 號(修訂)	香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第 14 號 <i>最低提存資金要求的預付款的修訂</i>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第 19 號	<i>以權益性工具償清金融負債</i>
<i>改善香港財務報告準則(二零一零年度)</i>	於二零一零年五月發出對若干香港財務報告準則的修訂

除下文就香港會計準則第 24 號（經修訂），以及香港財務報告準則第 3 號、香港會計準則第 1 號及香港會計準則第 27 號的修訂（包含在 *改善香港財務報告準則（二零一零年度）* 中）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。

採用這些新制定和經修訂的香港財務報告準則的主要影響如下：

#### (a) 香港會計準則第 24 號（經修訂）*關聯方披露*

香港會計準則第 24 號（經修訂）澄清及簡化關聯方的定義。新定義強調關聯方關係的對稱觀，並澄清一些人士及主要管理人員影響實體關聯方關係的情況。經修訂準則亦為政府及同一政府所控制、共同控制或重大影響的實體（作為報告實體）之間的交易提供一般關聯方披露要求的豁免。有關關聯方的會計政策已經修訂，以反映經修訂準則內關聯方定義的變動。採用經修訂準則對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

## 2. 會計政策及披露之變動（續）

(b) 於二零一零年五月發出的「改善香港財務報告準則（二零一零年度）」列明多項對香港財務報告準則的修訂。每項準則都存在各自的過渡條款。雖然採用其中的一些修訂會導致會計政策的變更，但這些修訂對於本集團的財務狀況或表現並沒有重大財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第 3 號 *企業合併*：修訂澄清了香港財務報告準則第 7 號、香港會計準則第 32 號和香港會計準則第 39 號的修訂內有關取消或有代價的豁免並不適用於收購日在採用香港財務報告準則第 3 號（二零零八年修訂版）之前的企業合併所產生的或有代價不適用的豁免。

另外，該修訂限制了非控制性權益計量的選擇範圍。只有為目前所有者權益及其持有人在清盤時獲賦予權利可按比例分得被收購方淨資產的非控制性權益組成部分，方可選擇以公平值或以目前其所有權工具所佔被收購方可辨認資產淨值計量。除非其他香港財務報告準則就計量基礎另有要求，否則所有其他非控制性權益組成部分按收購日的公平值計量。

該修訂亦新增了明確的指引，以澄清非替代性和自願替代性的以股份支付獎勵的會計處理方法。

- 香港會計準則第 1 號 *財務報表的列報*：修訂明確規定了對每個權益構成部分的其他全面收入分析，既可以在權益變動表中列示，也可以在財務報表附註中列示。本集團選擇在權益變動表內列報有關其他全面收益各組成部分的分析。
- 香港會計準則第 27 號 *綜合及單獨財務報表*：修訂明確規定在香港會計準則第 27 號被提前執行的情況下，應於二零零九年七月一日或之後起開始的年度期間或(如於較早前採用香港會計準則第 27 號)更早，前瞻性地採用香港會計準則第 27 號（二零零八年修訂版）所導致香港會計準則第 21 號、香港會計準則第 28 號和香港會計準則第 31 號的修訂。

### 3. 已頒布但尚未生效的香港財務報告準則

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(修訂)	香港財務報告準則第 1 號首次採用香港財務報告準則的修訂：嚴重惡性通貨膨脹和為首次採用者取消固定日期 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 1 號(修訂)	香港財務報告準則第 1 號首次採用香港財務報告準則的修訂：政府貸款 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 7 號(修訂)	香港財務報告準則第 7 號的修訂金融工具：披露—轉讓金融資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第 7 號(修訂)	香港財務報告準則第 7 號的修訂金融工具：披露—金融資產和金融負債的互相抵消 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第 10 號	綜合財務報表 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 11 號	合營安排 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 12 號	於其他實體的權益披露 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第 13 號	公平值計量 <sup>4</sup>
香港會計準則第 1 號(修訂)	香港會計準則第 1 號的修訂財務報表的列報：其他全面收益項目的列報 <sup>3</sup>
香港會計準則第 12 號(修訂)	香港會計準則第 12 號的修訂所得稅：遞延稅項：收回相關資產 <sup>2</sup>
香港會計準則第 19 號(2011 年)	僱員福利 <sup>4</sup>
香港會計準則第 27 號(2011 年)	獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第 28 號(2011 年)	聯營和合營企業的投資 <sup>4</sup>
香港會計準則第 32 號(修訂)	香港會計準則第 32 號的修訂金融工具：列報—金融資產和金融負債的互相抵消 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會詮釋)第 20 號	露天礦場生產期的剝離成本 <sup>4</sup>
年度改善計劃	年度改善 2009-2011 年週期 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 適用於二零一一年七月一日或以後開始的年度期間

<sup>2</sup> 適用於二零一二年一月一日或以後開始的年度期間

<sup>3</sup> 適用於二零一二年七月一日或以後開始的年度期間

<sup>4</sup> 適用於二零一三年一月一日或以後開始的年度期間

<sup>5</sup> 適用於二零一四年一月一日或以後開始的年度期間

<sup>6</sup> 適用於二零一五年一月一日或以後開始的年度期間

董事預期除採用香港會計準則第 12 號(修訂)會導致本集團的香港投資物業所產生的遞延稅項負債減少外，應用此等新訂及修訂香港財務報告準則將不大可能會對本集團之業績及財政狀況造成重大影響。

#### 4. 分部資料

出於管理目的，本集團根據產品和服務的性質來劃分業務單元，本集團有以下兩個可匯報經營分部：

- (a) 合約工程分部乃從事總承建商或分包商，主要承接樓宇建築、翻新、維修及保養、土木及公用設施工程合約；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（即經調整稅前盈利）評核。經調整稅前盈利之計算與本集團之稅前盈利一致，唯計算經調整稅前盈利時不包括利息收入、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。

分部間的銷售和轉讓，參照向第三方銷售所採用的售價，按照當時現行的市場價格進行交易。

	合約工程		物業投資及發展		抵銷		綜合	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>分部收入：</b>								
銷售予外來客戶	2,936,582	2,581,906	20,859	18,551	-	-	2,957,441	2,600,457
分部間銷售	1,348	-	2,498	2,466	(3,846)	(2,466)	-	-
<b>總額</b>	<b>2,937,930</b>	<b>2,581,906</b>	<b>23,357</b>	<b>21,017</b>	<b>(3,846)</b>	<b>(2,466)</b>	<b>2,957,441</b>	<b>2,600,457</b>
<b>分部業績</b>	<b>158,943</b>	<b>190,916</b>	<b>108,366</b>	<b>177,466</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>267,309</b>	<b>368,382</b>
利息及未分配之收入及收益							7,630	21,178
未分配之開支							(57,183)	(55,437)
財務費用							(7,396)	(5,617)
應佔共同控制實體溢利及虧損	44,760	10,993	-	-	-	-	44,760	10,993
除稅前溢利							255,120	339,499
稅項支出							(36,026)	(55,163)
<b>年度溢利</b>							<b>219,094</b>	<b>284,336</b>
<b>其他分類資料：</b>								
折舊	2,864	3,556	3,297	3,641	-	-	6,161	7,197
未分配資產之折舊							1,352	1,491
投資物業公平值變動收益	-	-	90,581	160,001	-	-	90,581	160,001
持有作發展之物業減值虧損	-	-	1,806	-	-	-	1,806	-

## 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，及投資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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>收入</b>		
合約收入	2,936,582	2,581,906
物業租金收入總額	20,859	18,551
	<b>2,957,441</b>	<b>2,600,457</b>
<b>其他收入及收益</b>		
利息收入	6,750	16,212
從一共同控制實體收取之管理費收入	250	2,220
投資物業公平值變動收益	90,581	160,001
出售物業、機器及設備項目的收益	9	36
雜項收入	621	2,710
	<b>98,211</b>	<b>181,179</b>

## 6. 財務費用

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款之利息	10,736	8,472
減：已資本化之利息	(3,340)	(2,855)
	<b>7,396</b>	<b>5,617</b>

## 7. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除／（計入）下列各項：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
折舊	7,513	8,688
核數師酬金	2,100	1,820
董事酬金：		
袍金	594	573
其他薪酬：		
薪金、津貼及實物利益	8,772	8,745
與表現相關之酌情花紅	19,398	13,228
退休金計劃供款(界定供款計劃)	91	97
	<b>28,261</b>	<b>22,070</b>
董事酬金總額	<b>28,855</b>	<b>22,643</b>
僱員福利開支(不包括董事酬金)		
工資及薪金	117,445	91,299
退休金計劃供款(界定供款計劃)	3,138	3,088
	<b>120,583</b>	<b>94,387</b>
支付最低之經營租金：		
土地及樓宇	2,877	7,040
設備	12,815	12,639
	<b>15,692</b>	<b>19,679</b>
持有作發展之物業減值虧損*	1,806	-
政府資助**	(265)	(548)
租賃收入淨額	<b>(19,591)</b>	<b>(17,466)</b>

\* 已列於綜合全面收入表內之「其他開支」。

\*\* 分別就向已畢業之工程師及學徒提供在職培訓取得香港職業訓練局及建造業議會（香港特區政府設立之機構）之資助。目前並無有關該等資助之未履行條件或或然事件。

## 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%（二零一一年：16.5%）作出撥備。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
當期－香港：		
本年度費用	19,908	26,999
以前年度撥備不足	-	35
遞延	16,118	28,129
本年度稅項支出總額	<b>36,026</b>	<b>55,163</b>



## 9. 股息

董事不建議就本年度派發任何股息（二零一一年：無）。

## 10. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度母公司普通權益持有人應佔溢利計算，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乃根據以下數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>盈利</b>		
計算每股基本及攤薄盈利時所採用的母公司普通權益持有人應佔溢利	<b>219,094</b>	284,336
	股份數目	
	二零一二年	二零一一年
<b>股份</b>		
計算每股基本盈利時所採用的年度內已發行普通股加權平均數	<b>1,496,913,239</b>	1,495,575,403
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	<b>6,872,831</b>	12,019,289
計算每股攤薄盈利時所採用的普通股加權平均數	<b>1,503,786,070</b>	1,507,594,692

截至二零一二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 股，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。合約工程應收款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的賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期－3 個月	<b>350,877</b>	174,504
4－6 個月	<b>13,551</b>	3,657
超過 6 個月	<b>35,137</b>	54,939
	<b>399,565</b>	233,100

## 12. 應付賬款

於報告期末之應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期 – 3 個月	485,954	243,229
4 – 6 個月	21,108	12,827
超過 6 個月	60,691	86,492
	<b>567,753</b>	<b>342,548</b>

## 13. 或然負債

- (a) 於二零一二年三月三十一日，本集團就給予若干合約客戶之履約保證而給予銀行的擔保為數約 63,317,000 港元（二零一一年：32,102,000 港元）。

於二零一二年三月三十一日，本公司就若干銀行給予本公司若干附屬公司之銀行信貸額為數 1,892,304,000 港元（二零一一年：1,590,167,000 港元）向該等銀行作出擔保，有關附屬公司已動用其中之銀行信貸額 947,955,000 港元（二零一一年：730,448,000 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：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
就以下已簽約但未撥備之發展或重建項目之開支：		
發展中酒店	48,496	5,353
持有作出售之物業	3,035	95
發展中物業	62,420	-
投資物業	-	3,268
收購一間持有物業之公司*	-	320,000
	<b>113,951</b>	<b>328,716</b>

- \* 由於賣方未能達成若干先決條件，有關收購協議已於二零一一年八月三十一日終止。

## 業績表現

本集團 2011/12 年度之綜合營業額為 29.57 億港元，較 2010/11 年度之 26.00 億港元增加 13.7%。然而，受到高通貨膨脹及不斷上升的成本所影響，本集團之公司股東應佔綜合溢利由 2010/11 年度之 284,336,000 港元下跌 22.9% 至 2011/12 年度之 219,094,000 港元。

2011/12 年度之每股基本盈利為 14.6 港仙，較去年之 19.0 港仙下跌 23%。

董事會不建議派發 2011/12 年度之末期股息（2010/11 年度：無）。

## 業務回顧

### 合約工程

本集團之合約工程分部於 2011/12 年度錄得 29.37 億港元之營業額，較 2010/11 年度之 25.82 億港元上升 13.7%。然而，由於不斷上漲之材料價格及工資，毛利率由 2010/11 年度之 7.4% 下降至 2011/12 年度之 5.4%。2011/12 年度合約工程之整體分部溢利為 1.59 億港元，較 2010/11 年度之 1.91 億港元下跌 16.7%。

除全資附屬公司外，本集團亦透過共同控制實體從事合約工程。本集團應佔共同控制實體之溢利(除稅後)由 2010/11 年度之 10,993,000 港元大幅增加至 2011/12 年度之 44,760,000 港元。增加主要來自禮頓—安保聯營，我們於禮頓—安保聯營佔 49% 權益，禮頓—安保聯營乃承辦設計及興建北大嶼山醫院之合約。

於 2011/12 年度，本集團於公營及私營市場取得為數可觀之重大工程。因此，我們欣然報告，本集團之手頭合約總價值已超越 100 億港元，這標誌著本集團發展史上一個里程碑，並反映全體員工及管理團隊同心協力之成果。此外，於二零一二年三月三十一日之手頭合約未完成價值亦已超越 70 億港元，為二零一一年三月三十一日相對金額之兩倍。我們預計此等手頭合約將於二至四年內完成。

與此同時，本集團之手頭合約均順利地並按時進行。於二零一二年三月三十一日，本集團之重大手頭合約總值及未完成合約價值分別為 10,409,000,000 港元及 7,280,000,000 港元。

### 收購

於二零一一年十二月二日，本集團以現金 55,200,000 港元之代價，完成收購 Team Great Limited 之 40% 權益，Team Great Limited 持有馮氏機電工程有限公司（「馮氏」）之 100% 權益。馮氏乃一間於香港註冊成立之私人有限公司，專門從事電機工程，並為本集團多年來之分判商。有見及馮氏令人滿意之業績及工程質量，並考慮到預期本集團與馮氏縱向整合後可達到之協同作用，我們相信收購馮氏為本集團提供一個極好的機會予本集團拓展合約工程之範圍。

## 物業投資及發展

於二零一二年三月三十一日，本集團之投資物業經獨立專業估值師評估，總值達 953,520,000 港元(二零一一年：859,674,000 港元)。

經年度重估後，本集團錄得 2011/12 年度有關投資物業公平價值變動之收益合共 90,581,000 港元(2010/11 年度：160,001,000 港元)。

為取得較高利益，我們向香港特別行政區(「香港特區」)政府申請修訂九龍巴芬道 9 號之地契，目的為重新發展該地盤為一幢總樓面面積約 1,465 平方公尺之住宅大廈。於二零一二年二月，香港特區政府批准我們之計劃，並提出地契修訂補價為 65,450,000 港元。於二零一二年三月三十一日後，本集團已繳付補價並完成有關地契修訂之交易。我們預期重建於二零一四年或前後完成。

位於香港薄扶林道 92A 至 92C 號的之住宅項目及九龍旺角通菜街 123-127 號的酒店項目之重建進度令人滿意。

## 前景

於二零一一年十月，香港特區行政長官曾蔭權先生發表其任內最後一份施政報告，提出多項新房屋政策，例如復建「居者有其屋」、開拓九龍東為另一個核心商業區、透過重建或整幢改裝活化現時空置或未盡其用的舊工廈等。

此外，將於二零一二年七月一日展開其五年任期之候任香港行政長官梁振英先生已承諾增加土地供應及加建公共房屋。

基於香港特區政府對一系列房屋計劃勾畫的藍圖，以及候任香港行政長官將推行之房屋政策，相信建造及工程業於中短期未來之前景光明。

管理層會持續努力，抓緊這些機遇，競投更多工程，以維持本集團之盈利。儘管如此，由於近期全球經濟動盪縈繞，管理層將保持審慎樂觀，並時刻注意通脹及工資上升之威脅。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一二年三月三十一日，本集團之現金及現金等值物達 359,326,000 港元(不包括已抵押之存款 1,075,000 港元)，較二零一一年之 283,886,000 港元(不包括已抵押之存款 1,075,000 港元)增加 26.6%。

由於加強營運資金管理之控制，本集團的流動資金情況已改善。由二零一一年三月三十一日錄得負營運資金 29,867,000 港元，扭轉為於二零一二年三月三十一日錄得流動比率 1.02。流動比率以總流動資產除以總流動負債計算。

與此同時，於二零一二年三月三十一日，銀行貸款增加 37.9%至 884,637,000 港元，二零一一年則為 641,326,000 港元。銀行貸款增加主要是由於為合約工程所需之營運資金融資而增加之短期銀行貸款所致。於二零一二年三月三十一日，本集團之淨資本負債比率為 46.9%，二零一一年則為 39.7%。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。

於二零一二及二零一一年三月三十一日，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。由於銀行借款增加，未計算資本化前的利息開支由 2010/11 年 8,472,000 港元增加 26.7% 至 2011/12 年 10,736,000 港元。2011/12 年之利息 3,340,000 港元 (2010/11 年：2,855,000 港元) 已資本化而包括在發展中物業於二零一二年三月三十一日之賬面值內。因此，2011/12 年度的利息支出為 7,396,000 港元，較 2010/11 年 5,617,000 港元增加 31.7%。

銀行信貸額（主要包括銀行貸款及透支）於二零一二年三月三十一日之總額合共 1,626,000,000 港元（二零一一年：1,333,000,000 港元），其中 678,000,000 港元（二零一一年：603,000,000 港元）尚未動用。

### 資產抵押

於二零一二年三月三十一日，本集團之下列資產已抵押予若干銀行，以取得該等銀行授予本集團的若干銀行信貸額：

- 賬面總值 943,000,000 港元 (二零一一年：849,850,000 港元) 之投資物業；
- 賬面總值 114,932,000 港元 (二零一一年：118,204,000 港元) 之土地及樓宇；
- 賬面值 174,839,000 港元 (二零一一年：148,762,000 港元) 之發展中酒店；
- 賬面總值 250,000,000 港元 (二零一一年：251,806,000 港元) 之持有作發展之物業；
- 賬面總值 42,223,000 港元之發展中物業 (二零一一年：無)；
- 賬面總值 43,165,000 港元 (二零一一年：41,166,000 港元) 之持有作出售之物業。
- 定期存款 1,075,000 港元 (二零一一年：1,075,000 港元)；及
- 轉讓本集團於若干合約工程的財務收益，有關應收賬款總計 34,872,000 港元 (二零一一年：44,847,000 港元)。

### 或然負債

本集團及本公司之或然負債之詳情載列於附註 13。

### 資本承諾

本集團之資本承諾之詳情載列於附註 14。

### 員工及薪酬政策

於二零一二年三月三十一日，本集團於香港聘用 717 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。

於截至二零一二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，於截至二零一二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，其中包括截至二零一二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

### 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，二零一二年六月十五日