

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HANNY HOLDINGS LIMITED

錦興集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：275)

截至二零一二年三月三十一日止年度之 業績公佈

業績概要

錦興集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公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之經審核綜合財務報表連同比較數字如下：

綜合全面收益表

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 (經重列)
營業額			
— 所得款項總額		<u>95,944</u>	<u>91,827</u>
持續經營業務			
銷售持作銷售物業收入		55,350	—
供水業務收入		22,779	23,222
銷售成本		<u>(64,410)</u>	<u>(12,953)</u>
毛利		13,719	10,269
其他收入		13,909	61,194
其他收益及虧損		(47,007)	3,141
行政開支		(79,383)	(74,635)
財務費用	4	(22,445)	(54,420)
可兌換票據之兌換權之公平值變動		—	(894)

* 僅供識別

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
持作買賣投資虧損淨額		(2,023)	(331)
投資物業之公平值變動		-	47,519
持作銷售物業之減值虧損		(15,448)	-
商譽之減值虧損		(6,155)	-
可兌換票據替換／到期之收益(虧損)		1,468	(87,820)
出售可兌換票據收益		13,451	-
出售可供銷售投資之收益		-	140,435
出售一間附屬公司之收益		1,309	-
購回可換股貸款票據之虧損		-	(12,695)
應佔聯營公司業績		(112,846)	72,026
除所得稅前(虧損)溢利		(241,451)	103,789
所得稅抵免(支出)	5	23,164	(6,908)
來自持續經營業務之年內(虧損)溢利	6	(218,287)	96,881
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之年內溢利(虧損)	6	30,142	(4,029)
		(188,145)	92,852
其他全面收入(開支)			
換算海外業務所產生之匯兌差額		52,072	54,739
應佔聯營公司其他全面開支		(1,145)	(797)
可供銷售投資之公平值變動		(32,400)	(17,287)
重新分類至損益			
— 於可兌換票據到期時		-	87,820
— 於出售可供銷售投資時		-	(140,435)
— 於出售附屬公司時		(26,138)	-
— 於可供銷售投資減值時		15,928	-
年內其他全面收入(開支)		8,317	(15,960)
年內全面(開支)收入總額		(179,828)	76,892

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
附註		
以下人士應佔年內(虧損)溢利：		
本公司擁有人		
— 來自持續經營業務年內(虧損)溢利	(220,051)	85,645
— 來自已終止經營業務年內溢利(虧損)	<u>30,057</u>	<u>(3,780)</u>
本公司擁有人應佔年內(虧損)溢利	<u>(189,994)</u>	<u>81,865</u>
非控股權益		
— 來自持續經營業務年內溢利	1,764	11,236
— 來自已終止經營業務年內溢利(虧損)	<u>85</u>	<u>(249)</u>
非控股權益應佔年內溢利	<u>1,849</u>	<u>10,987</u>
	<u>(188,145)</u>	<u>92,852</u>
以下人士應佔全面(開支)收入總額：		
本公司擁有人	(184,121)	60,688
非控股權益	<u>4,293</u>	<u>16,204</u>
	<u>(179,828)</u>	<u>76,892</u>
每股(虧損)盈利	8	
來自持續經營業務及已終止經營業務		
— 基本及攤薄	<u>(0.17)港元</u>	<u>0.62港元</u>
來自持續經營業務		
— 基本及攤薄	<u>(0.20)港元</u>	<u>0.65港元</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年三月三十一日

	於二零一二年 三月三十一日	於二零一一年 三月三十一日
附註	千港元	千港元
非流動資產		
物業、機器及設備	88,982	111,052
預付租賃付款	6,575	6,922
無形資產	33,641	54,062
商譽	714	6,869
聯營公司權益	232,582	336,884
可供銷售投資	120,385	252,401
應收可兌換票據	–	291,487
收購一間共同控制實體權益之訂金	350,000	350,000
收購附屬公司之訂金	250,000	–
待售發展中物業	1,711,411	–
會所債券	3,920	3,920
遞延稅項資產	31	1,395
	<u>2,798,241</u>	<u>1,414,992</u>
流動資產		
預付租賃付款	612	589
存貨(按成本)	351	748
持作銷售物業	230,235	232,231
待售發展中物業	–	1,464,124
貿易及其他應收款項及預付款項	9 68,689	264,066
可供銷售投資	76,800	–
持作買賣投資	6,932	5,375
應收短期貸款	5,000	5,000
給予聯營公司貸款	87,831	109,124
可退回稅項	5,470	–
銀行結餘及現金	818,441	443,763
	<u>1,300,361</u>	<u>2,525,020</u>
分類為持作銷售之資產	–	283,000
	<u>1,300,361</u>	<u>2,808,020</u>

		於二零一二年 三月三十一日	於二零一一年 三月三十一日
	附註	千港元	千港元
流動負債			
貿易及其他應付款項及應計費用	10	242,024	425,311
應付聯營公司款項		1,437	1,437
預收訂金		203,914	313,016
應付稅項		16,610	40,698
借款－一年內到期		215,936	273,468
可換股貸款票據		—	367,341
		679,921	1,421,271
流動資產淨值		620,440	1,386,749
資產總值減流動負債		3,418,681	2,801,741
資本及儲備			
股本		11,213	1,246
股份溢價及儲備		2,698,029	2,632,908
本公司擁有人應佔權益		2,709,242	2,634,154
非控股權益		697,573	120,269
權益總額		3,406,815	2,754,423
非流動負債			
遞延稅項負債		11,866	47,318
		3,418,681	2,801,741

附註：

1. 一般事項

本公司於一九九一年九月三日在百慕達根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）以獲豁免有限公司形式註冊成立，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司主要營業地點之地址為香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心25樓。

綜合財務報表以港元呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本公司及其附屬公司（「本集團」）已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） 香港會計準則第24號 （二零零九年經修訂）	於二零一零年頒佈之香港財務報告準則之改進 關連人士披露事項
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	最低資本規定之預付款項
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債

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於本年度及先前年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載之披露概無重大影響。

香港會計準則第24號關連人士披露事項（二零零九年經修訂）

香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）已在以下兩方面作出修訂：(a)香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）已改變關連人士之定義；及(b)香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）引入對政府關連實體披露規定的局部豁免。

本公司及其附屬公司並非政府關連實體。於本年度應用香港會計準則第24號（二零零九年經修訂）所載之關連人士之經修訂定義，先前被準則界定為關連人士的，在過往期間角色再也不被界定為關連人士。為此，根據經修訂準則，本公司主要股東擁有實益權益及重大影響之該等實體不再被歸類為關連人士。

綜合財務報表之關連人士披露事項亦已作出更改，以反映經修訂準則已獲應用。變動已獲追溯應用。

本集團並無提前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（修訂本）	二零零九年至二零一一年週期香港財務報告準則之年度改進 ²
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露－轉讓財務資產 ¹ 披露－抵銷財務資產及財務負債 ²
香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第9號（修訂本）	香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡性披露 ³
香港財務報告準則第9號	財務工具表 ³
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ²
香港財務報告準則第12號	其他實體權益之披露 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收益項目 ⁵
香港會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項－收回相關資產 ⁴
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利 ²
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷財務資產及財務負債 ⁶
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第20號	露天礦場生產階段的剝採成本 ²

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號財務工具

香港財務報告準則第9號（於二零零九年頒佈）引進財務資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號（二零一零年經修訂）包括財務負債分類及計量及終止確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 香港財務報告準則第9號規定，屬於香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」範圍內之所有已確認財務資產往後須按攤銷成本或公平值計量。尤其是，以旨在收取合約現金流量之業務模式持有之債務投資，及合約現金流量僅為支付本金及未償還本金利息之債務投資一般於往後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於往後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就財務負債之分類及計量而言，採納香港財務報告準則第9號的最大影響涉及財務負債信貸風險變動應佔該負債（指定按公平值列賬並計入損益）公平值變動之呈列方式。尤其是，根據香港財務報告準則第9號，就指定按公平值列賬並計入損益之財務負債而言，因財務負債信貸風險有變而導致其公平值變動之金額乃於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入確認該負債信貸風險變動之影響會產生或增加損益之會計錯配，則作別論。財務負債信貸風險之公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定按公平值列賬並計入損益之財務負債之公平值變動金額全部於損益中呈列。

根據本集團於二零一二年三月三十一日的財務資產及財務負債狀況，董事預期，倘於日後採納香港財務報告準則第9號，將對本集團可供出售投資的呈報金額產生影響。就本集團的可供出售投資而言，於完成詳細檢討前提供有關影響的合理估計，並不切實可行。

有關合併、聯合安排、聯營公司及披露的新訂及經修訂準則

於二零一一年六月，有關方面頒佈一系列有關合併、聯合安排、聯營公司及披露之五項準則，當中包括香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）及香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）。

該五項準則之主要規定概述如下。

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」有關處理綜合財務報表之部份內容，以及香港（常務詮釋委員會）－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號載有控制權之新定義，包括三個部份：(a)對被投資方可行使之權力，(b)對參與被投資方業務所帶來之各種投資回報之風險或權利，及(c)對被投資方行使權力以影響投資者回報金額之能力。香港財務報告準則第10號已增設全面性指引，以處理各種複雜之情況。

香港財務報告準則第12號為一項披露準則，適用於在附屬公司、聯合安排、聯營公司及／或未合併結構實體擁有權益之實體。一般而言，香港財務報告準則第12號所載之披露規定較現行準則所規定者更為全面。

該五項準則於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用，惟該五項準則須同時提早應用。

董事預期本集團將於二零一三年四月一日開始之年度期間之綜合財務報表採納該五項準則，並預期應用該等準則不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

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之披露的單一指引。該準則界定公平值、設立計量公平值的框架以及有關公平值計量的披露規定。香港財務報告準則第13號的範圍廣泛；其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，惟特定情況除外。整體而言，香港財務報告準則第13號所載之披露規定較現行準則所規定者更為廣泛。舉例而言，根據香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」，現時僅規定金融工具按照三級公平值等級作量化及質化披露，有關披露規定將藉香港財務報告準則第13號加以擴大，以涵蓋其範圍內之所有資產及負債。

香港財務報告準則第13號於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

董事預期，本集團之綜合財務報表將於二零一三年四月一日開始之年度期間採納香港財務報告準則第13號，而應用新準則或會導致綜合財務報表作出更廣泛的披露。

香港會計準則第1號(修訂本)「呈列其他全面收益項目」

香港會計準則第1號(修訂本)保留以單一報表或兩份獨立但連續的報表呈列損益及其他全面收入之選擇權。然而，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可劃分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時，其後可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予以分配。

香港會計準則第1號(修訂本)於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效。當於未來會計期間應用有關修訂時，其他全面收益項目之呈列方式將會作出相應變動。

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對綜合財務報表將無重大影響。

3. 分類資料

就資源分配及分類表現評估向主要營運決策者呈報之資料主要有關已提供貨品或服務之類型。

分類收入及業績

本集團之可呈報及經營分類如下：

證券買賣	—	買賣持作買賣投資
物業發展及買賣	—	物業發展及銷售
供水	—	提供供水服務

有關採砂之經營分類於本年度終止業務。下列所呈列的分類資料並不包括該已終止經營業務之任何賬目。

按可呈報及經營分類劃分之本集團來自持續經營業務的收入及業績之分析如下：

	證券買賣 千港元	物業發展及 買賣 千港元	供水 千港元	綜合 千港元
截至二零一二年三月三十一日止年度				
持續經營業務				
所得款項總額	<u>10,812</u>	<u>55,350</u>	<u>22,779</u>	<u>88,941</u>
收入				
分類收入	<u>-</u>	<u>55,350</u>	<u>22,779</u>	<u>78,129</u>
分類(虧損)溢利	<u>(1,641)</u>	<u>(63,974)</u>	<u>4,935</u>	<u>(60,680)</u>
利息收入				9,890
未分配企業收入				2,641
未分配企業支出				(50,901)
財務費用				(22,445)
購回可換股票據之收益				1,468
出售可換股票據之收益				13,451
商譽之減值虧損(附註)				(6,155)
應收聯營公司款項之減值虧損				(1,255)
可供銷售投資之減值虧損				(15,928)
出售一間附屬公司之收益				1,309
應佔聯營公司業績				<u>(112,846)</u>
除所得稅前虧損				<u>(241,451)</u>

附註：本集團就有關收購供水業務分配商譽至供水分類資產，沒有分配商譽減值虧損至分類業績，原因是主要營運決策者於計算分類業績時，並無計及商譽減值虧損。

	證券買賣 千港元	物業發展及 買賣 千港元	供水 千港元	綜合 千港元
截至二零一一年三月三十一日止年度				
持續經營業務				
所得款項總額	<u>45,694</u>	<u>–</u>	<u>23,222</u>	<u>68,916</u>
收入				
分類收入	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>23,222</u>	<u>23,222</u>
分類溢利(虧損)	<u>533</u>	<u>(8,970)</u>	<u>7,076</u>	<u>(1,361)</u>
利息收入				52,575
未分配企業收入				2,463
未分配企業支出				(54,039)
財務費用				(54,420)
可兌換票據之兌換權之公平值變動				(894)
可兌換票據到期之虧損				(87,820)
投資物業之公平值變動				47,519
出售可供銷售投資之收益				140,435
購回可換股貸款票據之虧損				(12,695)
應佔聯營公司業績				<u>72,026</u>
除所得稅前溢利				<u>103,789</u>

地域資料

就物業發展及買賣分類按物業所在地及就其他分類按客戶所在地劃分本集團來自外部客戶之收入，以及按資產所在地劃分之非流動資產資料詳述如下：

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	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
香港	55,350	–	603,450	702,592
中華人民共和國（「中國」）	22,779	23,222	2,074,375	167,117
	<u>78,129</u>	<u>23,222</u>	<u>2,677,825</u>	<u>869,709</u>

附註：非流動資產不包括財務工具及遞延稅項資產。

4. 財務費用

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
須於五年內悉數償還之借款利息：		
– 銀行借款	1,815	1,792
– 其他借款	8,313	8,015
其他應付款項之利息	7,890	7,539
可換股貸款票據之估算利息	4,427	37,074
	<u>22,445</u>	<u>54,420</u>

5. 所得稅（抵免）支出

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
（抵免）支出包括：		
利得稅：		
香港利得稅		
– 本年度	297	87
– 過往年度撥備不足	–	2,006
海外		
– 本年度	2,571	1,810
– 過往年度超額撥備	–	(4,525)
	<u>2,868</u>	<u>(622)</u>
遞延稅項	<u>(26,032)</u>	<u>7,530</u>
	<u>(23,164)</u>	<u>6,908</u>

兩個年度之香港利得稅均就估計應課稅溢利按16.5%計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，由二零零八年一月一日起，中國附屬公司之稅率為25%。

在其他司法權區產生之所得稅按有關司法權區之現行稅率計算。

6. 年內（虧損）溢利

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
來自持續經營業務之年內（虧損）溢利乃於扣除 （計入）下列各項後達致：		
員工成本（包括董事酬金）：		
薪金及其他福利	25,592	29,566
退休福利計劃供款	1,146	211
	<u>26,738</u>	<u>29,777</u>
預付租賃付款撥回	603	577
無形資產攤銷（已計入於行政開支）	2,613	2,613
物業、機器及設備折舊	8,464	6,020
核數師酬金	3,108	3,267
應收聯營公司款項減值虧損	1,255	—
已出售物業成本	51,291	—
已出售其他存貨成本	13,119	12,953

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
--	--------------	--------------

已終止經營業務年內溢利(虧損)乃於扣除(計入)

下列各項後達致：

無形資產攤銷(已計入於行政開支)	828	1,657
物業、機器及設備折舊	3,543	6,855
租金收入	(7,003)	(3,179)
已出售其他存貨成本	3,543	28,208

7. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
--	--------------	--------------

年內確認為分派之股息：二零一一年末期股息－每股2港仙
(二零一一年：二零一零年末期股息1.5港仙)

	22,426	8,422
--	--------	-------

董事建議就截至二零一二年三月三十一日止年度派付末期股息每股2港仙(二零一一年：每股2港仙)，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。

8. 每股(虧損)盈利

來自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按以下數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
--	--------------	--------------

計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之

本公司擁有人應佔年內(虧損)溢利

	(189,994)	81,865
--	-----------	--------

二零一二年	二零一一年
千股	千股
(附註)	(附註)

股份數目：

計算每股基本及攤薄（虧損）盈利之普通股加權平均數目	1,091,006	132,061
---------------------------	------------------	----------------

附註： 計算每股基本（虧損）盈利之普通股加權平均數目已就於截至二零一一年三月三十一日止年度進行之股份合併及於二零一一年四月十三日進行之供股之紅股部份而作出調整。

於兩個年度內，計算每股攤薄盈利並無就可換股貸款票據作出調整，原因為可換股貸款票據之兌換可能導致每股虧損減少或每股盈利增加。

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄（虧損）盈利乃按以下數據計算：

二零一二年	二零一一年
千港元	千港元

計算每股基本及攤薄（虧損）盈利之本公司擁有人應佔持續 經營業務年內（虧損）溢利	(220,051)	85,645
--	------------------	---------------

計算本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄（虧損）盈利所用分母與計算年內來自持續及已終止經營業務之每股（虧損）盈利所用者相同。

來自已終止經營業務

根據來自已終止經營業務之30,057,000港元（二零一一年：虧損3,780,000港元）年內溢利，及上述計算每股基本及攤薄盈利（虧損）所用的分母計算，來自已終止經營業務之每股基本盈利為每股0.03港元（二零一一年：每股虧損0.03港元）。

9. 貿易及其他應收款項及預付款項

貿易及其他應收款項及預付款項中包括貿易應收款項1,573,000港元。本集團向其貿易客戶提供平均一至兩個月不等之信貸期。於各申報期末，貿易應收款項（按發票日期呈列）扣除呆賬撥備之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	<u>1,573</u>	<u>1,612</u>

10. 貿易及其他應付款項及應計費用

貿易及其他應付款項及應計費用中包括貿易應付款項13,744,000港元。

於各申報期末，貿易應付款項之賬齡分析（按發票日期呈列）如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0至30日	7,346	5,925
31至60日	-	-
超過60日	<u>6,398</u>	<u>10,026</u>
	<u>13,744</u>	<u>15,951</u>

末期股息

董事會建議派付截至二零一二年三月三十一日止年度之末期股息每股2港仙（二零一一年：每股2港仙），惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。建議之末期股息將於二零一二年九月二十八日（星期五）或前後派付予於二零一二年九月十四日（星期五）名列股東名冊之股東。

就末期股息暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一二年九月十三日（星期四）至二零一二年九月十四日（星期五）（首尾兩天包括在內）期間暫停辦理股份過戶登記手續。

為符合資格收取建議派付的末期股息，本公司股份之未登記持有人應確保將所有過戶文件連同有關股票，於二零一二年九月十二日（星期三）下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以便辦理登記手續。

管理層討論及分析

業績及財務回顧

業績

截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團之經審核綜合未計非控股權益前虧損為188,100,000港元（二零一一年：溢利92,900,000港元），主要包括銷售持作銷售物業收入55,400,000港元（二零一一年：零港元）、供水業務收入22,800,000港元（二零一一年：23,200,000港元）、銷售成本64,400,000港元（二零一一年：13,000,000港元）、其他收入13,900,000港元（二零一一年：61,200,000港元）、其他收益及虧損涉及之虧損47,000,000港元（二零一一年：收益3,100,000港元）、行政開支79,400,000港元（二零一一年：74,600,000港元）、財務費用22,400,000港元（二零一一年：54,400,000港元）、持作銷售物業之減值虧損15,400,000港元（二零一一年：零港元）、應佔聯營公司

虧損112,800,000港元(二零一一年：應佔溢利72,000,000港元)，虧損源自一間聯營公司出售中華人民共和國(「中國」)於輪胎廠房之非控股權益產生之一次性虧損、所得稅抵免23,200,000港元(二零一一年：稅項支出6,900,000港元)、及已終止經營業務溢利30,100,000港元(二零一一年：虧損4,000,000港元)。

截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團錄得投資物業公平值增幅47,500,000港元、出售可供銷售投資收益140,400,000港元、及購回可換股貸款票據虧損12,700,000港元，而截至二零一二年三月三十一日止年度，並無再出現該等項目。權益持有人應佔之本年度經審核虧損為190,000,000港元(二零一一年：溢利81,900,000港元)，來自持續經營及已終止經營業務之每股基本虧損為0.17港元(二零一一年：每股盈利0.62港元)。

分類業績

持續經營業務

證券買賣業務分類之營業額為10,800,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度減少34,900,000港元(76.4%)，而分類業績則錄得虧損1,600,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度之分類溢利500,000港元減少2,100,000港元(420.0%)。

物業發展及買賣業務分類之營業額為55,400,000港元，而截至二零一一年三月三十一日止年度為零港元。分類業績錄得虧損64,000,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度之9,000,000港元增加55,000,000港元(611.1%)。

供水業務分類之營業額為22,800,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度減少400,000港元(1.7%)，而分類業績則錄得溢利4,900,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度之7,100,000港元減少2,200,000港元(31.0%)。

已終止經營業務

本集團已於申報年度內出售持有採砂船之附屬公司。因此，本集團截至出售日期之已終止採砂業務之業績已分類為已終止經營業務。採砂業務於本申報年度內之經營溢利為2,600,000港元，而截至二零一一年三月三十一日止年度則為虧損4,000,000港元。

聯營公司權益

年內，本公司聯營公司出售其於中國輪胎廠房之全部非控股權益，以套現其投資並錄得一項虧損。因此，截至二零一一年十二月三十一日止年度聯營公司之業績為虧損約404,600,000港元（截至二零一零年十二月三十一日止年度：溢利193,200,000港元）。截至二零一二年三月三十一日止年度，本公司應佔聯營公司之虧損為117,100,000港元（二零一一年：溢利65,100,000港元）。

流動資金

於二零一二年三月三十一日之銀行結餘及現金增加至818,400,000港元（二零一一年三月三十一日：443,800,000港元），佔本集團有形資產淨值之24.3%（二零一一年三月三十一日：16.5%）。

由於年內贖回可換股貸款票據，二零一二年三月三十一日之負債資本比率（借款／股東資金）減少至8.0%（二零一一年三月三十一日：24.3%）。

於二零一二年三月三十一日，本集團借款總額為215,900,000港元（二零一一年三月三十一日：640,800,000港元），主要由下列項目組成：

	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 三月三十一日 千港元
銀行及其他借款	215,936	273,468
可換股貸款票據	—	367,341
	<u>215,936</u>	<u>640,809</u>

於二零一一年及二零一二年三月三十一日，本集團的銀行及其他借貸按浮動利率計息，而年內悉數贖回的可換股貸款票據，則按固定票面息率每年2%計息。

資產抵押

於二零一二年三月三十一日，本集團將226,900,000港元（二零一一年三月三十一日：430,100,000港元）之若干資產抵押予銀行及金融機構，以取得授予本集團之貸款信貸。

匯率及利率風險

本集團大部分業務交易、資產及負債均以港元及人民幣計值。本集團將於有需要時，考慮訂立對沖合約以對銷任何不利風險。於報告日期，本集團並無訂立任何利率投機及對沖合約。

或然負債

於二零一二年三月三十一日，本集團就聯營公司所獲授銀行信貸而向銀行作出公司擔保75,000,000港元（二零一一年三月三十一日：75,000,000港元）。於二零一二年三月三十一日，銀行信貸約38,500,000港元由聯營公司動用（二零一一年三月三十一日：31,900,000港元）。

重大收購及出售

於二零一零年九月二十九日，本公司之間接全資附屬公司Vigorous World Limited、ITC Properties Holdings Group Limited、德祥地產集團有限公司及本公司就以代價480,000,000港元收購ITC Properties (China) Limited之50%權益訂立協議。ITC Properties (China) Limited及其附屬公司之主要資產為位於中國廣州市越秀區之地塊。該地塊毗鄰本集團持有之物業發展項目。收購事項於本公佈日期尚未完成。

於二零一一年六月十五日，本集團與一名獨立第三方訂立框架協議，以出售中廣投資有限公司（「中廣投資」，本公司之間接全資附屬公司，並持有位於中國之待售發展中物業項目）之49%權益，代價為人民幣622,380,000元。進一步詳情載於本公司日期為二零一一年十月二十七日之通函。於二零一二年三月三十一日，買方已取得中廣投資41%的股權，而餘下8%股本權益，於本公佈日期尚未完成。

於二零一一年七月十一日，本公司之間接全資附屬公司訂立協議，以出售德祥地產集團有限公司發行將於二零一三年到期本金額為297,000,000港元之3.25厘可換股票據予一名關連人士Time Expert Investments Limited，代價為311,850,000港元（可予上調）。出售事項已於二零一一年九月十九日舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。出售事項已於本申報期內完成。

於二零一一年九月三十日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，以出售其於持有採砂船之兩間全資附屬公司之全部權益，代價為25,000,000港元。於出售事項完成後，本集團不再從事採砂業務。出售事項已於二零一一年九月三十日完成。

於二零一二年五月二十五日，本集團與獨立第三方訂立有條件買賣協議，內容有關收購若干附屬公司，該等公司於中國從事酒店業務及持有供發展用途的空置土地。已付訂金合共為250,000,000港元。於本公佈日期，收購事項尚未完成。

僱員及薪酬政策

於二零一二年三月三十一日，本集團僱用93名僱員（二零一一年三月三十一日：103名）。本集團之薪酬政策乃根據個別僱員之表現及勞工市場當時之薪酬趨勢而制定。本集團會每年檢討薪酬政策。本集團亦提供培訓計劃、強制性公積金計劃、醫療保險及酌情花紅予僱員。表現優異之僱員會獲得購股權獎勵。年內並無授出購股權。

業務及經營回顧

物業發展及買賣

目前，本集團位於廣州市中心的商用物業發展項目，將會發展成商業綜合大廈，設有服務式住宅及現代化購物中心。年內，本集團出售該項目的部份股權予一名策略性夥伴，其為當地的商用及零售物業開發商，於廣州物業市場擁有豐富經驗。本集團相信，引進該名新夥伴不單有利於該項目的興建及發展，同時有助其後的銷售及市場推廣。此外，交易的代價所得款項淨額，亦可增強本集團的財務狀況，藉此可以把握不時湧現的投資機會。

於二零一二年五月二十五日，本集團訂立一份協議，據此同意有條件收購廣東省肇慶市一個物業項目的全部實益權益。該項目涉及一座十六層高經營酒店業務的主要大樓，名為悅凱國際酒店。此外，項目亦包括提供多元化休閒設施的會所，以及一幅鄰近酒店及會所的空置土地。本集團深信，該投資項目有助擴大其收入來源，並有望於來年為本集團帶來穩定的經常性多元化收入。

工業供水

於本年度內，本集團的供水分部維持穩定的收益流入。本集團將繼續就該業務推行有效的成本控制措施，並致力與現有供應商進行磋商，維持現時所供應水源之成本。本集團預期，能源業及重工業日後對工業用水的需求將維持強勁。

展望

由於歐債危機蔓延全歐洲，全球經濟持續不明朗。中國政府繼續對經濟政策作出調整，以引導中國物業市場，邁向健康持續發展。此等不利因素短期內無疑會減少物業需求。然而，本集團對於中國前景仍然樂觀，中國乃全球經濟的主要動力來源，可望於不久後復甦。儘管受到應佔聯營公司一次性虧損的嚴重影響，本集團對現有發展項目能夠貢獻盈利和現金流，充滿信心。董事會相信現為回饋股東長期支持的適當時間。

概括而言，本集團會密切留意市場情況，並對業務策略作出改良，做足裝備，以抓緊市場上任何機會。本集團將審慎物色利潤豐厚之物業發展項目投資機會，冀能盡量提升股東價值。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一二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、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治常規

董事會認為，本公司於截至二零一二年三月三十一日止整個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」）附錄十四所載《企業管治常規守則》之守則條文，惟守則條文第A.2.1條及第A.4.1條則除外。

守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應予區分，不應由同一人士兼任。自前董事總經理陳國銓先生於二零一一年八月二十四日退任後，行政總裁之職責由本公司主席Yap, Allan博士兼任，Yap, Allan博士將繼續監督本集團業務營運。董事會將繼續物色具備合適資格的人士，擔任行政總裁職務。

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事應有指定任期，並須接受重新選舉。本公司獨立非執行董事並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退。於每年之股東週年大會上，本公司三分之一之董事（或最接近但不少於三分之一之人數）須輪值告退，因此本公司各董事之實際任期約為三年。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》作為董事進行證券交易之操守守則（「標準守則」）。在本公司作出特定查詢後，本公司所有董事均確認於截至二零一二年三月三十一日止整個年度內一直遵守標準守則所規定之標準。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會成員現時包括潘國興先生（主席）、郭嘉立先生及冼志輝先生。所有審核委員會成員均擁有可適當地履行其角色及職能之有關資格及經驗。

審核委員會已開會審閱本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之業績及檢討內部監控系統之有效性；以及批准截至二零一二年三月三十一日止年度核數師提供之審核及非審核服務。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

初步公佈所載有關本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及其相關附註之數字已獲本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，與本集團於本年度經審核綜合財務報表所列數額一致。德勤•關黃陳方會計師行在此方面履行之工作並不構成按照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所進行之保證應聘服務，因此德勤•關黃陳方會計師行概不會就初步公佈發表任何保證。

承董事會命
錦興集團有限公司
主席
Yap, Allan博士

香港，二零一二年六月二十九日

於本公佈日期，本公司之董事如下：

執行董事：

Yap, Allan博士
向碧倫先生

獨立非執行董事：

郭嘉立先生
潘國興先生
冼志輝先生