

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，並明確表示概不就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。



## Chuang's Consortium International Limited

(莊士機構國際有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 367)

### 截至二零一三年三月三十一日止年度業績公佈

#### 業績

Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司) (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 欣然公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合業績如下：

#### 綜合收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益		<b>1,100,345</b>	2,207,128
銷售成本		<b>(666,584)</b>	(1,142,430)
毛利		<b>433,761</b>	1,064,698
其他收入及收益淨額	4	<b>65,630</b>	235,146
銷售及推廣支出		<b>(73,344)</b>	(90,827)
行政費用及其他經營支出		<b>(358,601)</b>	(390,555)
投資物業之公平值變動		<b>1,199,085</b>	515,726
經營溢利	5	<b>1,266,531</b>	1,334,188
融資費用	6	<b>(47,677)</b>	(54,631)
攤佔聯營公司業績		<b>(400)</b>	(3,167)
攤佔一間共同控制實體業績		<b>(29)</b>	(35)
除稅前溢利		<b>1,218,425</b>	1,276,355
稅項	7	<b>(79,399)</b>	(221,570)
本年度溢利		<b>1,139,026</b>	1,054,785
應佔：			
權益持有人		<b>1,147,641</b>	901,313
非控制性權益		<b>(8,615)</b>	153,472
		<b>1,139,026</b>	1,054,785
股息	8	<b>83,467</b>	87,347
		港幣仙	港幣仙
每股盈利 (基本及攤薄)	9	<b>70.88</b>	57.07

## 綜合全面收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度溢利	<u>1,139,026</u>	<u>1,054,785</u>
其他全面收入：		
淨匯兌差額	23,265	39,440
攤佔一間聯營公司之匯兌儲備	-	(19)
出售一間聯營公司時之儲備變現	-	(3,723)
可供出售之金融資產之公平值變動	<u>(11,790)</u>	<u>2,904</u>
本年度其他全面收入	<u>11,475</u>	<u>38,602</u>
本年度全面收入總額	<u><u>1,150,501</u></u>	<u><u>1,093,387</u></u>
應佔全面收入總額：		
權益持有人	1,153,095	917,432
非控制性權益	<u>(2,594)</u>	<u>175,955</u>
	<u><u>1,150,501</u></u>	<u><u>1,093,387</u></u>

# 綜合資產負債表

二零一三年三月三十一日結算

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		298,872	323,420
投資物業		6,060,410	4,830,675
租用土地及土地使用權		83,893	83,534
待發展/發展中物業		530,120	421,502
墓園資產		551,029	536,209
聯營公司		10,219	10,669
共同控制實體		-	-
應收一間共同控制實體款項		61,138	58,685
可供出售之金融資產		111,050	92,984
貸款及應收賬款		12,836	14,408
		<b>7,719,567</b>	<b>6,372,086</b>
<b>流動資產</b>			
待售物業		2,190,179	1,849,084
存貨		132,704	124,713
待售墓園資產		111,290	112,679
應收賬款及預付款項	10	623,054	575,670
可退回稅款		-	117
公平值反映於損益之金融資產		247,745	330,494
已抵押銀行結存		30,516	-
現金及銀行結存		1,803,087	1,890,245
		<b>5,138,575</b>	<b>4,883,002</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	11	309,146	341,377
已收取售樓按金		366,266	136,282
衍生金融工具		-	3,500
短期銀行借款		26,577	14,511
長期銀行借款之即期部份		521,572	437,814
應付稅項		361,842	310,142
		<b>1,585,403</b>	<b>1,243,626</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>3,553,172</b>	<b>3,639,376</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>11,272,739</b>	<b>10,011,462</b>
<b>權益</b>			
股本		420,138	398,211
儲備		6,907,535	5,787,695
擬派末期股息		50,417	55,750
股東資金		<b>7,378,090</b>	<b>6,241,656</b>
非控制性權益		1,465,272	1,477,061
<b>權益總額</b>		<b>8,843,362</b>	<b>7,718,717</b>
<b>非流動負債</b>			
長期銀行借款		2,009,681	1,883,409
可換股票據		52,549	46,343
遞延稅項負債		356,972	352,824
非控制性權益貸款		10,175	10,169
		<b>2,429,377</b>	<b>2,292,745</b>
		<b>11,272,739</b>	<b>10,011,462</b>

## 附註：

### 1. 一般資料

Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司) (「本公司」) 為於百慕達註冊成立及在香港聯合交易所有限公司主板上市之有限責任公司。其註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而在香港之主要營業地點為香港中環遮打道18號歷山大廈25樓。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為物業投資及發展，酒店經營，手錶配件、商品、噴膠棉布料、床上用品及印刷產品產銷，證券投資及買賣，以及墓園發展及經營。

### 2. 編製基準

財務報告採用歷史成本法編製，並根據投資物業、可供出售之金融資產、衍生金融工具及公平值反映於損益之金融資產按公平值重估而作出修訂，且沿用香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則。

編製符合香港財務報告準則之財務報告須採用若干重大之會計估計。管理層亦須在採用本集團會計政策之過程中作出判斷。

#### 採納經修訂香港財務報告準則

於截至二零一三年三月三十一日止財政年度，本集團已採納下列修訂，其對本集團始於二零一二年四月一日之會計期間生效及適用於本集團業務：

香港財務報告準則第7號  
(修訂本) 金融工具：披露—金融資產之轉讓

本集團已評估採納此項修訂之影響，認為對本集團之業績及財務狀況並無任何重大影響，而本集團之會計政策及財務報告之呈列方式亦毋須作出任何重大更改。

本集團已提早於二零一零年四月一日之財政年度起採納香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項：收回相關資產」。

#### 尚未生效之準則及現有準則修訂

以下為已頒佈及適用於本集團業務且本集團始於二零一三年四月一日或該日以後之會計期間必須採納，惟本集團尚未採納之新訂及經修訂準則及修訂：

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報告之呈列(自二零一二年七月一日起生效)
香港會計準則第19號(2011)	僱員福利(自二零一三年一月一日起生效)
香港會計準則第27號(2011)	獨立財務報告(自二零一三年一月一日起生效)
香港會計準則第28號(2011)	於聯營公司及合營企業之投資 (自二零一三年一月一日起生效)
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具：呈列—對銷金融資產及金融負債 (自二零一四年一月一日起生效)
香港財務報告準則第7號 (修訂本)	金融工具：披露—對銷金融資產及金融負債 (自二零一三年一月一日起生效)
香港財務報告準則第9號	金融工具(自二零一五年一月一日起生效)
香港財務報告準則第10號	綜合財務報告(自二零一三年一月一日起生效)
香港財務報告準則第11號	合營安排(自二零一三年一月一日起生效)
香港財務報告準則第12號	於其他實體所持權益之披露 (自二零一三年一月一日起生效)
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)	綜合財務報告、合營安排及於其他實體所持權益之 披露：過渡指引(自二零一三年一月一日起生效)
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(2011) (修訂本)	投資實體 (自二零一四年一月一日起生效)
香港財務報告準則第13號	公平值計量(自二零一三年一月一日起生效)
香港財務報告準則(修訂本)	對二零零九至二零一一年期間香港財務報告準則之 年度完善(自二零一三年一月一日起生效)

本集團將於上述新訂及經修訂準則及修訂開始生效時予以採納。本集團已開始評估其對本集團之影響，惟目前尚未能確定對本集團之經營業績及財務狀況會否產生任何重大影響。

### 3. 分部資料

#### (a) 按業務呈列之分部資料

主要營運決策人(「主要決策人」)為執行董事及高層管理人員。主要決策人審視本集團之內部報告以評估表現及分配資源。管理層根據此等報告釐定經營分部。

主要決策人從營運角度去考慮業務，包括物業投資及發展，銷貨及提供服務，證券投資及買賣，墓園以及其他業務(包括酒店經營)。主要決策人根據分部業績估算去評估經營分部之表現。

按業務呈列之分部資料如下：

	物業投資 及發展 千港元	銷貨及 提供服務 千港元	證券投資 及買賣 千港元	墓園 千港元	其他及 行政 千港元	二零一三年 總額 千港元
收益	713,373 <sup>#</sup>	361,564	19,178	6,230	-	1,100,345
其他收入及收益淨額	25,004	19,580	-	8	21,038	65,630
經營溢利/(虧損)	1,456,492	(43,198)	19,178	(6,352)	(159,589)	1,266,531
融資費用	(43,781)	(3,896)	-	-	-	(47,677)
攤佔聯營公司業績	49	-	-	-	(449)	(400)
攤佔一間共同控制實體業績	(29)	-	-	-	-	(29)
除稅前溢利/(虧損)	1,412,731	(47,094)	19,178	(6,352)	(160,038)	1,218,425
稅項(支出)/抵免	(79,537)	(567)	-	636	69	(79,399)
本年度溢利/(虧損)	1,333,194	(47,661)	19,178	(5,716)	(159,969)	1,139,026
分部資產	9,767,869	481,499	247,745	680,507	1,609,165	12,786,785
聯營公司	2,697	-	-	-	7,522	10,219
共同控制實體	-	-	-	-	-	-
應收一間共同控制實體款項	61,138	-	-	-	-	61,138
資產總值	9,831,704	481,499	247,745	680,507	1,616,687	12,858,142
負債總額	3,577,760	111,247	-	177,342	148,431	4,014,780
以下為其他分部項目：						
資本支出	694,883	11,697	-	6,834	6,689	720,103
折舊	4,525	29,708	-	744	12,578	47,555
租用土地及土地使用權攤銷						
—扣除自收益表	32	2,557	-	73	-	2,662
—於物業資本化	4,000	-	-	-	-	4,000
業務應收賬款撤銷	21	2,366	-	-	-	2,387
收回已撤銷之業務應收賬款	952	1,414	-	-	-	2,366
待發展/發展中物業減值	759	-	-	-	-	759
待售物業減值	2,000	-	-	-	-	2,000
存貨減值	-	617	-	-	-	617
其他按金減值	4,000	-	-	-	-	4,000

	物業投資 及發展 千港元	銷貨及 提供服務 千港元	證券投資 及買賣 千港元	墓園 千港元	其他及 行政 千港元	二零一二年 總額 千港元
收益	1,923,897 <sup>#</sup>	310,506	(33,869)	6,594	-	2,207,128
其他收入及收益淨額	<u>51,534</u>	<u>10,940</u>	<u>-</u>	<u>18</u>	<u>172,654</u>	<u>235,146</u>
經營溢利/(虧損)	1,424,961	(40,320)	(33,869)	(15,129)	(1,455)	1,334,188
融資費用	(45,740)	(342)	-	-	(8,549)	(54,631)
攤佔聯營公司業績	274	(6,928)	-	-	3,487	(3,167)
攤佔一間共同控制實體業績	<u>(35)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(35)</u>
除稅前溢利/(虧損)	1,379,460	(47,590)	(33,869)	(15,129)	(6,517)	1,276,355
稅項(支出)/抵免	<u>(226,542)</u>	<u>2,151</u>	<u>-</u>	<u>2,818</u>	<u>3</u>	<u>(221,570)</u>
本年度溢利/(虧損)	<u>1,152,918</u>	<u>(45,439)</u>	<u>(33,869)</u>	<u>(12,311)</u>	<u>(6,514)</u>	<u>1,054,785</u>
分部資產	8,023,607	496,917	330,494	666,116	1,668,600	11,185,734
聯營公司	2,699	-	-	-	7,970	10,669
共同控制實體	-	-	-	-	-	-
應收一間共同控制實體款項	<u>58,685</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58,685</u>
資產總值	<u>8,084,991</u>	<u>496,917</u>	<u>330,494</u>	<u>666,116</u>	<u>1,676,570</u>	<u>11,255,088</u>
負債總額	<u>3,119,149</u>	<u>119,167</u>	<u>3,500</u>	<u>175,975</u>	<u>118,580</u>	<u>3,536,371</u>
以下為其他分部項目：						
資本支出	610,897	9,144	-	252	9,613	629,906
折舊	4,444	21,063	-	492	9,833	35,832
租用土地及土地使用權攤銷						
- 扣除自收益表	193	2,775	-	54	-	3,022
- 於物業資本化	4,000	-	-	-	-	4,000
業務應收賬款撇銷	967	1,669	-	-	-	2,636
物業、廠房及設備減值	-	2,623	-	-	-	2,623
存貨減值	-	1,119	-	-	-	1,119
其他按金減值	<u>34,955</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34,955</u>

<sup>#</sup> 有關數額包括在中華人民共和國(「中國」)發展中物業及待售土地使用權之銷售額約34,000,000港元(二零一二年：818,900,000港元)。

## (b) 地域分部資料

本集團在多個不同地域經營業務。收益按客戶所在之國家呈列。非流動資產、資產總值及資本支出則按資產所在之國家呈列。按地域呈列之分部資料如下：

	收益		資本支出	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	232,590	425,700	202,136	208,947
中國	520,627	1,484,554	457,654	383,245
其他國家	347,128	296,874	60,313	37,714
	<u>1,100,345</u>	<u>2,207,128</u>	<u>720,103</u>	<u>629,906</u>
	非流動資產(附註)		資產總值	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	5,854,493	4,638,633	8,121,382	6,974,598
中國	1,255,540	1,147,743	3,957,915	3,596,739
其他國家	485,648	478,318	778,845	683,751
	<u>7,595,681</u>	<u>6,264,694</u>	<u>12,858,142</u>	<u>11,255,088</u>

附註：列於地域分部之非流動資產為除可供出售之金融資產和貸款及應收賬款以外之非流動資產。

## 4. 其他收入及收益淨額

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息收入		
銀行存款	19,972	26,308
貸款及應收賬款	557	740
可供出售之金融資產之股息收入	977	1,954
出售廢料	3,899	3,144
收回已撇銷之業務應收賬款	2,366	–
延遲取得土地使用權所得賠償	–	2,923
已沒收售樓按金	–	1,472
因購入一間附屬公司而產生之負商譽	–	290,570
因重新計量先前持有一間聯營公司股本權益而產生之虧損	–	(135,560)
將物業從待售物業撥入投資物業產生之收益	18,413	–
出售投資物業之(虧損)/收益	(41)	38,160
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)淨額	4,916	(161)
出售可供出售之金融資產之收益	4,179	237
匯兌虧損淨額	(1,096)	(5,043)
雜項	11,488	10,402
	<u>65,630</u>	<u>235,146</u>

## 5. 經營溢利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營溢利已計入：		
上市投資股息收入	3,024	2,497
公平值反映於損益之金融資產之利息收入	1,497	1,500
公平值反映於損益之金融資產之已變現收益淨額	72,251	22,825
衍生金融工具之公平值收益	3,500	-
	<u>80,272</u>	<u>27,822</u>
並已扣除：		
已售物業成本	321,703	844,440
已售存貨成本	231,482	238,281
折舊	47,555	35,832
租用土地及土地使用權攤銷	2,662	3,022
業務應收賬款撇銷	2,387	2,636
物業、廠房及設備減值	-	2,623
待發展/發展中物業減值	759	-
待售物業減值	2,000	-
存貨減值	617	1,119
其他按金減值	4,000	34,955
公平值反映於損益之金融資產之公平值虧損	61,094	57,191
衍生金融工具之公平值虧損	-	3,500
員工成本，包括董事酬金		
工資及薪酬	181,357	168,247
退休福利成本	5,190	4,862
	<u>581,148</u>	<u>1,351,910</u>

## 6. 融資費用

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息支出		
須於五年內全部償還之銀行借款	36,770	23,926
須於五年後全部償還之銀行借款	19,154	28,904
須於五年內全部償還之銀行透支	269	342
須於五年內全部償還之可換股票據	6,826	4,660
	<u>63,019</u>	<u>57,832</u>
於下列項目中資本化之數額		
待發展/發展中物業	(1,208)	(1,414)
待售物業	(7,308)	(1,787)
墓園資產	(6,826)	-
	<u>(15,342)</u>	<u>(3,201)</u>
	<u>47,677</u>	<u>54,631</u>

以上分析乃根據有關協議所載之協定預設還款日期呈列融資費用。就物業發展借入之資金採用之資本化利率為每年介乎2.95%至6.15%（二零一二年：1.50%至5.85%），而就墓園資產採用之實際資本化利率為每年14.86%（二零一二年：不適用）。



## 7. 稅項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期稅項		
香港利得稅	24,009	6,000
海外利得稅	419	93
中國企業所得稅	23,750	107,170
中國土地增值稅	29,482	129,972
遞延稅項	1,739	(21,665)
	<u>79,399</u>	<u>221,570</u>

香港利得稅根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一二年:16.5%)作出撥備。海外利得稅則根據本年度之估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之稅率計算。中國土地增值稅根據土地升值(即物業銷售收益減去可扣除支出,包括土地成本和發展費用)按30%至60%之遞增率徵收。

攤佔截至二零一三年三月三十一日止年度聯營公司之稅項抵免68,000港元(二零一二年:稅項支出282,000港元)乃在收益表內列為攤佔聯營公司業績。共同控制實體於截至二零一三年三月三十一日止年度並無稅項支出/抵免(二零一二年:零)。

## 8. 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
以股代息(附有收取現金之選擇權)之中期股息		
每股港幣2.0仙(二零一二年:港幣2.0仙)	33,050	31,597
擬派以股代息(附有收取現金之選擇權)之末期股息		
每股港幣3.0仙(二零一二年:港幣3.5仙)	50,417	55,750
	<u>83,467</u>	<u>87,347</u>

於二零一三年六月二十七日,董事會建議宣派以股代息(附有收取現金之選擇權)之末期股息每股港幣3.0仙(二零一二年:港幣3.5仙),總額為50,417,000港元(二零一二年:55,750,000港元)。總額50,417,000港元乃根據於二零一三年六月二十七日已發行之股份1,680,550,531股計算。此項擬派股息並未在財務報告內反映為應付股息,惟於股東批准後將於截至二零一四年三月三十一日止年度以分配儲備之方式反映及列賬。

## 9. 每股盈利

每股盈利乃根據權益持有人應佔溢利1,147,641,000港元(二零一二年:901,313,000港元)及本年內已發行股份之加權平均數1,619,158,971(二零一二年:1,579,186,093)股計算。

由於本年度及上年度並無潛在具攤薄作用之已發行股份,且一間附屬公司所發行之可換股票據具反攤薄作用,故每股攤薄盈利乃相等於每股基本盈利。

## 10. 應收賬款及預付款項

租金收入及管理費乃預先收取，墓園業務之應收款項則按各別合約之條款結付。銷貨之信貸期限主要為30天至90天。本集團業務應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
少於30天	63,215	44,948
31至60天	20,322	19,790
61至90天	12,184	13,186
超過90天	26,622	24,651
	<u>122,343</u>	<u>102,575</u>

應收賬款及預付款項包括香港、中國及越南之物業發展項目及購買物業和租用土地及土地使用權之按金淨額394,583,000港元(二零一二年：392,459,000港元)，當中已計及本年度之減值撥備4,000,000港元(二零一二年：34,955,000港元)。

## 11. 應付賬款及應計費用

本集團業務應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
少於30天	33,872	26,876
31至60天	7,549	11,163
超過60天	10,331	15,980
	<u>51,752</u>	<u>54,019</u>

其他應付賬款及應計費用包括本集團物業發展項目建築費用之應付款項及應計費用92,537,000港元(二零一二年：127,409,000港元)。

## 12. 財務擔保

於二零一三年三月三十一日，本公司已就一間共同控制實體獲取之銀行信貸融資提供117,000,000港元(二零一二年：117,000,000港元)擔保，而附屬公司已給予銀行合共443,160,000港元(二零一二年：351,573,000港元)擔保，以獲該等銀行為其在中國所售物業之買家提供按揭貸款。

## 13. 承擔

於二零一三年三月三十一日，本集團就物業發展項目和物業、廠房及設備已簽約惟未撥備之承擔為421,266,000港元(二零一二年：560,027,000港元)。

## 14. 資產抵押

於二零一三年三月三十一日，本集團已將若干賬面總值6,758,028,000港元(二零一二年：4,930,105,000港元)之資產(包括物業、廠房及設備，投資物業，租用土地及土地使用權，待售物業及銀行存款)作為抵押，以便附屬公司取得一般銀行及財務擔保信貸融資。於二零一二年三月三十一日，本集團亦已就若干香港上市證券之認購承擔將若干公平值反映於損益之金融資產57,707,000港元作為抵押。

## 15. 結算日後之事項

於二零一三年五月二十七日，Chuang's China Investments Limited(莊士中國投資有限公司)(本集團之上市附屬公司)之一間全資附屬公司(「賣方」)與一獨立第三者(「買方」)訂立協議，以代價1港元出售其於一間全資附屬公司之投資。賣方亦將簽署一份稅項賠償契約予買方(「該賠償」)，以出售事項完成日期(將為二零一三年八月三十一日或之前)後兩年為期，賠償上限約為人民幣48,800,000元(相等於約61,800,000港元)。預計本集團因出售事項之完成可取得估算收益淨額約人民幣18,000,000元(相等於約22,800,000港元)。若最終賣方毋須作出該賠償，則預計本集團最多可取得額外收益約人民幣27,800,000元(相等於約35,200,000港元)。有關交易詳情已載於本公司二零一三年五月二十七日刊發之公佈。

有關本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之初步業績公佈的數據，已獲本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意與本集團本年度之綜合財務報告初稿所列之數額相符。羅兵咸永道會計師事務所就此進行的工作並不構成香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則作出之核證聘用，故此羅兵咸永道會計師事務所並無就初步公佈作出任何核證。

## 財務回顧

本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之收益約為1,100,300,000港元(二零一二年：2,207,100,000港元)，較去年減少50.1%，主要因為本集團於回顧年度確認之物業銷售下跌。本集團之收益包括物業銷售收入約565,800,000港元(二零一二年：1,780,700,000港元)、投資物業租金收入約147,500,000港元(二零一二年：143,200,000港元)、銷貨及提供服務收入約361,600,000港元(二零一二年：310,500,000港元)、墓地及壁龕銷售收入約6,200,000港元(二零一二年：6,600,000港元)和證券投資及買賣業務收入約19,200,000港元(二零一二年：虧損33,900,000港元)。

由於物業銷售收益減少，本集團於本年度之毛利下跌至約433,800,000港元(二零一二年：1,064,700,000港元)。其他收入及收益淨額減至約65,600,000港元(二零一二年：235,100,000港元)，主要由於去年收購Midas International Holdings Limited(勤達集團國際有限公司)(「勤達」)成為本集團附屬公司(並扣除當作出售勤達為本集團聯營公司之虧損)而錄得負商譽，惟本年度並未錄得相關之一次性非經常收益淨額。其他收入及收益淨額之明細表見本報告第7頁附註4。此外，本集團錄得投資物業重估盈餘約1,199,100,000港元(二零一二年：515,700,000港元)，反映回顧年度內香港之物業價格持續上升。

成本方面，銷售及推廣支出減至約73,300,000港元(二零一二年：90,800,000港元)，主要因為物業銷售下跌。行政費用及其他經營支出減至約358,600,000港元(二零一二年：390,600,000港元)，乃因本集團有效推行成本控制。由於利息支出资本化增加，融資費用減至約47,700,000港元(二零一二年：54,600,000港元)，有關詳情見本報告第8頁附註6。攤佔聯營公司及一間共同控制實體之虧損約為400,000港元(二零一二年：3,200,000港元)。稅項約為79,400,000港元(二零一二年：221,600,000港元)，主要為物業銷售稅項。

綜合上述因素後，截至二零一三年三月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利約為1,147,600,000港元(二零一二年：901,300,000港元)，較去年增長27.3%。每股盈利為港幣70.88仙(二零一二年：港幣57.07仙)。

## 股息

由於本集團需預留足夠財政資源以提供營運資金予各項目及業務，董事會議決在即將舉行之本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上建議本公司股東批准派付截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息每股港幣3.0仙(二零一二年：港幣3.5仙)。末期股息如獲批准，將於二零一三年十一月十八日或之前以配發新股份之方式派付予二零一三年十月三日名列本公司股東名冊之股東，惟股東有權選擇收取現金股息。

待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准根據以股代息計劃將會發行之新股份上市及買賣後，新股份配額將參照本公司股份面值(即0.25港元)，或本公司股份於截至及包括二零一三年十月三日止連續五個交易日在聯交所之平均收市價(兩項以較高者為準)計算。本公司將盡快向股東寄發一份載有以股代息計劃詳情之通函及一份選擇表格。

本公司已就本財政年度派付中期股息每股港幣2.0仙(二零一二年：港幣2.0仙)。因此，本年度股息總額將為每股港幣5.0仙(二零一二年：港幣5.5仙)。年度派息總額將約為83,500,000港元(二零一二年：87,300,000港元)。

## 業務回顧

### (A) 香港物業部

本集團在香港之所有物業業務由莊土地產發展有限公司(本集團之全資附屬公司)經營。

#### (i) 投資物業

本集團年內在香港持有之主要投資物業包括(a)尖沙咀莊士倫敦廣場、(b)中環莊士大廈、(c)紅磡莊士紅磡廣場(現正改建為一幢酒店)、(d)深水灣香島道37號A屋及(e)山頂歌賦山道15號(現正進行重建)。本集團年內在香港持有之投資物業組合包括商舖、寫字樓、高級住宅及停車場，總面積約340,000平方呎。持續提升旗下投資物業之質素及重整租戶組合以提高租戶之品位為本集團之一貫政策。由於致力推行有關政策及提供優質管理服務，本集團旗下投資物業之出租率全年維持高企。本年度源自香港投資物業之租金及其他收入約為118,300,000港元，較去年微跌2.0%，主要因為自二零一二年第四季起莊士紅磡廣場需騰空有關單位以便進行酒店改建工程。若剔除莊士紅磡廣場之租金，本年度源自香港其餘投資物業之租金及其他收入實比去年增加6.8%。

預期二零一四財政年度源自本集團旗下香港投資物業的租金及其他收入將因莊士紅磡廣場之改建工程而減少。然而，本集團將透過改善其他香港投資物業的租金回報以彌補有關差額。再者，本集團相信隨著莊士紅磡廣場改建工程及歌賦山道15號重建項目之完成，源自本集團旗下香港投資物業之收入將見穩健而持續之增長。

(ii) 改建中/發展中投資物業

(a) 九龍紅磡蕪湖街83號莊士紅磡廣場(擁有100%權益)

此物業原為商業/寫字樓大廈。本集團之再分區申請已獲城市規劃委員會批准，可將此物業改作酒店用途。本集團已進行有關之可行性研究，認為完成改建後此物業之收入將會大幅提升。因此，本集團已取得屋宇署批准，將此物業改成一幢設有399間客房之酒店，地下及1樓設有商舖。於本報告日期，改建工程經已展開，並預計於二零一四年第二季完成。

(b) 香港山頂歌賦山道15號(擁有100%權益)

此物業現正重建為一幢具獨特建築風格之高級洋房。拆卸工程已接近完成，地盤平整及地基工程現正進行招標，擬於短期內落實結果。由於同區內此類豪宅物業供應甚少，預計重建落成後此物業之租金收入以至資本價值均會大幅提升。

(iii) 發展中/所持待售之物業

於本年度，本集團在香港之物業銷售約為63,500,000港元，乃源自銷售紅磡蕪湖居餘下之住宅及商舖單位。以下為其他主要發展項目之進度：

(a) 九龍佐敦白加士街101號珀•軒(擁有100%權益)

此項目位於港鐵佐敦站旁，將發展為一幢商住大廈，包括114個配備全套傢俬之開放式公寓單位連住客會所設施，以及設於基座(地下至2樓)之商舖，樓面面積共約44,000平方呎。地盤平整及地基工程現正進行中，預計項目將於二零一五年第三季落成。項目已於二零一三年三月展開預售活動。截至本報告日期止，已預售41個公寓單位和1樓及2樓之商舖，銷售總值約為449,700,000港元，並已收取按金約36,000,000港元。

(b) 香港寶珊道28號屋及30號屋(擁有50%權益)

本集團擁有此項目之50%權益，並為此發展物業之項目經理。項目位於半山豪宅地段，享有優美海景。可將此物業發展為兩幢樓面面積共約40,365平方呎之半獨立高級洋房的建築圖則已獲審批。於二零一三年之施政報告中，行政長官表示，為在短中期內增加房屋土地供應，政府將積極考慮放寬或解除現時適用於半山區限制修訂地契之延期履行權。鑑於此項新發展，本集團已委聘顧問研究有關情況，以盡量提高此項目之發展潛力。

**(B) 國際物業部**

本集團在馬來西亞、越南、台灣及蒙古國之所有物業業務由莊土地產國際有限公司(本集團之全資附屬公司)經營。

(i) 馬來西亞

吉隆坡蘇丹依斯邁路中央廣場(擁有100%權益)

中央廣場位於吉隆坡中心商業區及著名購物地段，由本集團持有作投資用途。此物業之商舖、寫字樓及停車場樓面面積合共380,000平方呎。為提高租金回報，本集團最近已將此物業之一層停車場改建成寫字樓，令寫字樓面積增加約10,907平方呎。年內源自此物業之租金及其他收入約為20,500,000港元，較去年增長1.5%。

(ii) 越南

(a) 胡志明市守德郡綠景花園(擁有100%權益)

年內，本集團向有關合營夥伴購入此項目餘下之30%權益，讓本集團成為此項目之全資擁有人。本集團已取得此項目之投資執照及土地使用權，並就項目之土地變更為商住用途支付土地溢價。綠景花園佔地20,300平方米，擬建成一個樓面面積共約94,000平方米之商住小區。

(b) 隆安省德和縣

根據本集團與有關合營夥伴訂立之協議，本集團參與發展此項目之70%權益。本集團已履行責任投入項目之資本，惟雖經多番交涉及要求，該合營夥伴仍未能履行其責任成立有關合營公司及將項目之土地使用權投入該合營公司。因此，本集團根據有關協議條款向越南國際仲裁中心提出申請，要求落實執行有關協議。於二零一三年五月二日，本集團接到越南國際仲裁中心通知，本集團在對合營夥伴之仲裁裁決中獲判得值。有關仲裁裁決將可讓本集團採取行動，要求合營夥伴就合營公司之註冊成立辦理所有必要之牌照申領手續，申領合營公司之投資執照以進行該物業發展項目，及向合營公司投入登記於合營夥伴名下項目土地之土地使用權。本集團現正依據當地之法例及規例採取行動以執行有關仲裁裁決。於結算日本集團於此項目扣除撥備後之投資成本約為90,000,000港元。

(iii) 台灣

台北市信義區逸•居(擁有100%權益)

此為毗鄰台北市市中心之住宅發展項目，包括一幢洋房及6個公寓單位。上蓋建築及外部粉飾工程經已完工。項目已向台灣有關當局申領入伙紙，而推廣活動經已展開。

(iv) 蒙古國

(a) 烏蘭巴托蘇赫巴托爾區Chinggis Avenue國際金融中心(擁有100%權益)

此項目由本集團全資擁有，佔地約3,272平方米，位於中心商業區，擬興建一幢樓面面積共約39,120平方米之商場/寫字樓大廈。項目之地盤平整及地基工程正在施工中，其寫字樓部份將於短期內開始預售。



(b) 烏蘭巴托蘇赫巴托爾區The Edelweiss Residence (擁有53%權益)

本集團擁有此項目之53%權益。項目佔地約5,600平方米，位於使館區內，鄰近市中心，現擬興建兩幢樓面面積共約41,000平方米之公寓大廈。首期樓面面積約20,000平方米之發展工程將於短期內施工。

(C) 中華人民共和國(「中國」)物業部

本集團在中國之所有物業業務由Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司) (「莊士中國」，本集團擁有57%權益之上市附屬公司，與其附屬公司統稱「莊士中國集團」)經營。於截至二零一三年三月三十一日止年度，莊士中國錄得收益約509,500,000港元及權益持有人應佔溢利約40,400,000港元。

(i) 物業發展

下表載列莊士中國集團現時之主要項目：

位置	項目	可發展物業 (總樓面面積) (平方米)
<b>華南地區</b>		
廣州	莊士•映蝶藍灣(I至X座)	279,000
東莞	濱江豪園(第9至55座)	423,000
廈門	逸•水療度假酒店	18,000
小計		720,000
<b>華北地區</b>		
鞍山	莊士•中心城	100,000
鞍山	莊士廣場	390,000
小計		490,000
<b>總計</b>		<b>1,210,000</b>

莊士中國集團持有充裕的淨現金約700,000,000港元，並將密切關注增加土地儲備之機會，特別是在深圳、廣州、廈門、北京及上海等城市之土地市場。

(a) 廣東省廣州市莊士·映蝶藍灣(莊士中國擁有100%權益)

莊士·映蝶藍灣鄰近廣州4號地鐵站，集便捷交通及日常生活消閒、豪華會所、園林景緻、公共空間的綜合社區，總樓面面積逾420,000平方米。由於廣州市國土資源局頒佈新規例，當地政府向番禺區內地積比率超過1.8倍的物業發展項目徵收額外土地出讓金。由於本集團區內發展項目獲准的地積比率為2.13倍，本集團已於回顧年度支付約人民幣119,000,000元之額外土地出讓金。計及有關徵收後，項目的土地平均成本約為每平方米人民幣1,200元。

第一期包括已落成的A至E座合共113,400平方米，共提供789個住宅單位，以及總樓面面積3,400平方米之商業物業及會所設施，並設有255個停車位。

第二期由F、G、H、I、J、K、L、M、N及P座組成，住宅總樓面面積合共約147,400平方米，共提供1,288個單位及22幢別墅，以及總樓面面積5,380平方米之商業物業及會所設施，並設有1,242個停車位。於本回顧年度，已落成的F、G及H座總樓面面積合共33,900平方米，並已交樓。I、J、K、L、M及N座(總樓面面積合共約106,500平方米)的建築工程將於二零一四年之財政年度竣工，而P座(由22幢別墅組成，約7,000平方米)地基工程正在進行。

第三期由Q、R、S、T、U、V及X座組成，住宅總樓面面積合共約163,000平方米，而總樓面面積2,639平方米的W座將作商業用途。Q及R座總樓面面積50,154平方米的地基工程經已展開。

就第一及第二期的銷售進度而言，A、C、D、E、F、G、H、I及M座大致上已售罄，整體平均售價約為每平方米人民幣8,000元。由98個較大戶型單位(面積介乎202平方米至400平方米)組成的B座已於二零一三年四月推出銷售。J及K座的預售亦同時在進行中，而L及N座將於未來數月推出市場預售。

項目至今尚未確認為收益的銷售額約人民幣589,170,000元(相等於約745,094,000港元)，其中銷售額約人民幣437,281,000元(相等於約553,007,000港元)預期於截至二零一四年三月三十一日止年度待相關買賣交易完成時確認為收益，而餘下人民幣151,889,000元(相等於約192,087,000港元)則預期將於截至二零一五年三月三十一日止年度確認為收益。

於二零一四年財政年度，莊士·映蝶藍灣待售住宅單位之銷售目標約為人民幣944,000,000元，列示如下：

		銷售目標		
		平方米	二零一三/ 一四年 人民幣	二零一四/ 一五年 及以後 人民幣
第一期	A、B、C、D、E座	22,294	180,837,000	
第二期	F、G、H、I、J、K、L、M、N、P座	60,728	763,462,000	
第三期	Q、R、S、T、U、V、X座	163,000		1,514,695,000
<b>總計</b>		<b>246,022</b>	<b>944,299,000</b>	<b>1,514,695,000</b>

(b) 廣東省東莞市莊士新都濱江豪園(莊士中國擁有100%權益)

莊士新都設備完善，會所、幼兒園、休閒設施及購物商場等一應俱全，滿足生活上之各種配套。項目總樓面面積約520,000平方米，包括95,700平方米已竣工之物業及423,000平方米待發展物業。項目的土地平均成本約每平方米人民幣660元。

第一期包括8幢已落成住宅大樓，總樓面面積合共約89,000平方米，以及一幢約6,666平方米之商業購物綜合大樓，並設有184個停車位。1至8座包括665個住宅單位，標準面積介乎80平方米至160平方米；27個行政樓層複式單位面積約280平方米；及3個整層一戶單位面積達445平方米。項目至今已售出614個單位，平均售價約每平方米人民幣5,300元。

第二期包括第9至14座，提供6幢住宅，總樓面面積達61,272平方米，單位面積介乎56平方米至127平方米。第9至14座之地基工程已竣工，而第9至11座之上蓋工程亦已展開，並將於本年度第三季開始推廣及進行預售。

本集團將因應當地市場氣氛及銷情著手展開第三期第15至55座總樓面面積約356,000平方米之興建計劃。

項目至今尚未確認為收益的銷售額約人民幣27,273,000元(相等於約34,491,000港元)，並預期於截至二零一四年三月三十一日止年度待相關買賣交易完成時確認為收益。

於二零一四年財政年度，濱江豪園待售住宅單位之銷售目標約為人民幣276,000,000元，列示如下：

		銷售目標		
		平方米	二零一三/ 一四年 人民幣	二零一四/ 一五年 及以後 人民幣
第一期	第1至8座	10,734	90,288,000	
第二期	第9至14座	61,272	186,000,000	186,000,000
第三期	第15至55座	356,000		3,844,663,000
<b>總計</b>		<b>428,006</b>	<b>276,288,000</b>	<b>4,030,663,000</b>

(c) 福建省廈門市逸•水療度假酒店(莊士中國擁有59.5%權益)

該豪華度假酒店項目佔地約27,574平方米，以低密度發展為賣點，總樓面面積為18,000平方米，總體規劃、建築佈局及設計均非常講究。

上蓋工程預計將於二零一三年七月竣工，室內及裝飾工程將隨即展開。本發展項目設有27幢別墅(總樓面面積合共約8,400平方米)，將以長約方式出租。而集團將會經營擁有共80間客房及3幢私人泳池別墅的特色度假酒店(總樓面面積合共9,600平方米)。私人別墅環繞綠色園林、湖光水色而建，巧妙地運用水流佈局，配以瀑布、噴流及無邊泳池，襯托風光如畫的園景及山景。屋內設計提供多款寬敞舒適之選擇，戶戶均可飽覽迷人水景。

(d) 遼寧省鞍山市莊士•中心城(莊士中國擁有100%權益)

本物業處於鞍山鐵東區市中心之黃金地段，座落鞍山市火車站側。項目總樓面面積約100,000平方米，將成為一綜合社區，提供住宅、購物中心、優質業務活動、SOHO及辦公室。項目的總體規劃已獲中國有關當局批准。開挖及地下承托工程已完成，而地基工程亦已展開。項目將於二零一三年七月開始進行銷售推廣。

(e) 遼寧省鞍山市莊士廣場(莊士中國擁有100%權益)

毗鄰莊士•中心城，為本集團於鐵東區市中心的黃金地段所購入的第二幅土地。土地已獲地方政府交付。項目的可發展總樓面面積達390,000平方米，將提供具辦公室大樓、零售、餐飲、娛樂設施以及住宅大樓的大型綜合發展項目，現正進行總體規劃。

(f) 湖南省長沙市比華利山(莊士中國擁有54%權益)

比華利山總樓面面積約80,200平方米，提供172幢低密度別墅及144個高層公寓單位，總樓面面積合共70,000平方米；商業及SOHO物業總樓面面積合共約10,200平方米。部份物業經已出售，至今餘下可供出售的物業的總賬面成本約為124,000,000港元。於二零一三年三月三十一日，莊士中國集團對本項目作出的總投資成本約為79,000,000港元。由於該中國合資公司的十年期營業執照經已屆滿，本集團現正就下一步行動(包括解散該合資公司)尋求顧問(包括法律顧問)意見。

(ii) 物業銷售

於截至二零一三年三月三十一日止財政年度，本集團錄得中國物業銷售約485,600,000港元。於未來數個財政年度，本集團將積極推售其於廣州、東莞、廈門及鞍山市之物業項目。此等項目之銷售總值超過10,000,000,000港元。

**(D) 勤達**

勤達在聯交所上市，本集團擁有其60.8%權益。勤達及其附屬公司主要從事印刷業務及以在中國經營墓園為重點之物業業務。於截至二零一三年三月三十一日止年度，勤達錄得收益約277,700,000港元(其中約271,500,000港元源自印刷業務，約6,200,000港元則源自墓園業務)，並錄得權益持有人應佔虧損約46,800,000港元。

### (i) 印刷業務

銷售方面，本年內環球經濟未見明朗，且歐元區主權國家債務危機加劇，令印刷需求大受打擊，來自美國及歐洲之印刷訂單普遍偏軟又不甚穩定。然而，印刷訂單之全面收縮正加速了印刷業之整固。隨著跨國出版商傾向與信譽良好之高質素印刷夥伴合作，越來越多小規模之印刷服務供應商漸受淘汰。目前這趨勢仍在持續，勤達自二零一三年第一季起已因此而受惠。於二零一三年首五個月之外來訂單同比增長17.1%。本集團對這勢頭於短期內之延續感到樂觀。

成本方面，在華南地區，最低工資正普遍上升，致製造業整體之營運成本亦隨之上漲，同時原材料價格又維持高企，所有此等因素均影響印刷業之經營表現。為此，勤達已繼續透過提升自動化生產及嚴控成本，改善成本效益。此等措施已有助並會繼續改善印刷業務之邊際利潤。

自二零一零年起，勤達已大幅縮減在東莞長安鎮之生產作業，並將大部份生產設施遷至惠州圓洲鎮之廠房。長安鎮廠房位於長安鎮中心，周邊為發展及配套完善之優質住宅及商業區。當地政府現正考慮將該周邊地區重新規劃及發展成一個綜合商住區。勤達支持有關政府重劃方案，相信一旦落實方案，將可進一步提升長安鎮廠房土地之價值。

### (ii) 物業業務 – 墓園經營

位於四會市之墓園目前佔地518畝，其中已發展100畝，並保留一幅毗連之4,482畝土地，即合共5,000畝土地。

推廣方面，為於未來數年取得穩健之銷售增長，勤達將繼續擴展其銷售網絡，而焦點會放在中國廣東省。此外，勤達現正與內地若干風水師傅磋商進行聯合推廣，以提高墓園之知名度及招攬更多客戶。勤達亦正與當地政府商談設立一個烈士陵園，以紀念為國殉難之烈士。這不但可吸引人們前來陵園悼念及追思先烈，長遠來說亦有助提高墓園之知名度及增加其銷售額。

發展方面，年內勤達已完成在現有100畝土地範圍內之一幅空地上闢建421幅墓地，令可供出售之墓地總數增至1,563幅。再者，為進一步提升墓園之價值，勤達正計劃在該100畝土地範圍內增闢2,305幅墓地。因預期未來十年市場對優質墓地之需求將進一步增加，勤達已開始與當地政府洽談批准在另外之418畝土地內分階段進行擴展。當地政府原則上已批准在該418畝土地內撥地予勤達作進一步擴展。同時，勤達已就整幅418畝土地進行實地勘察，待取得當地政府之正式批准後，勤達將落實進一步之擴展工程。

## (E) 其他業務

### (i) 新的尼龍棉製廠(私人)有限公司(「新的尼龍」)

新的尼龍在新加坡以自家品牌從事床上用品銷售業務，本集團擁有其88.2%權益。於本年度，新的尼龍帶來收益約74,900,000港元(二零一二年：74,100,000港元)，並錄得純利約3,200,000港元。

### (ii) 證券投資及買賣

於本年度，本集團之證券投資及買賣業務錄得溢利約19,200,000港元，包括出售投資之已變現收益約72,300,000港元、衍生金融工具之公平值收益約3,500,000港元、投資之股息及利息收入約4,500,000港元以及因於年結日按市值評估投資而產生之公平值虧損約61,100,000港元。於二零一三年三月三十一日，本集團持有市值約247,700,000港元之有價證券投資，主要包括在聯交所上市之證券，而並無持有任何衍生金融工具。

## 財務狀況

於二零一三年三月三十一日，本公司權益持有人應佔之資產淨值約為7,378,100,000港元。每股資產淨值約為4.39港元，乃按本集團待售物業之賬面成本值計算，並未計及其重估價值。

於二零一三年三月三十一日，本集團之現金及銀行結存(包括已抵押銀行結存)與有價證券投資約為2,081,300,000港元(二零一二年：2,220,700,000港元)。於同日，銀行借款約為2,557,800,000港元(二零一二年：2,335,700,000港元)。本集團之淨負債與資本比率(即扣除現金及銀行結存與有價證券投資後之銀行借款除以本公司權益持有人應佔資產淨值之百分比)為6.5%(二零一二年：1.8%)。

本集團約67.2%之現金及銀行結存與有價證券投資以港元為單位，11.0%以美元為單位，21.3%以人民幣為單位，其餘0.5%則以其他貨幣如馬來西亞元及新加坡元為單位。本集團約82.0%之銀行借款以港元為單位，10.7%以人民幣為單位，其餘7.3%則以馬來西亞元為單位。因此，外幣匯兌風險不大。

根據貸款協議所載之協定預設還款日期，且不計及任何按通知還款條文之影響，本集團約16.2%之銀行借款須於第一年內償還，4.1%須於第二年內償還，50.1%須於第三至第五年內償還，而其餘29.6%須於第五年後償還。

## 展望

為使物業市場降溫，年內香港特區政府及中央政府都推出了多項調控措施以壓抑樓市之投機活動。無疑此等措施均對中港兩地物業市場構成短期之負面影響。面對此等不明朗因素，本集團將密切留意市況之發展，並會審慎挑選新投資機遇。

至於未來之財政年度，本集團將繼續致力進一步提升其投資物業之租金回報以至資本價值，並因應市況加快發展及推售其在中港兩地及區內其他地方之多個物業項目，以釋放此等項目之潛在價值，藉此進一步為股東增值。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司訂於二零一三年九月十九日(星期四)舉行股東週年大會。為確定有權出席股東週年大會及投票之股東名單，本公司將於二零一三年九月十六日(星期一)至二零一三年九月十九日(星期四)期間(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及投票，股東須於二零一三年九月十三日(星期五)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司在香港之股份過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，以辦理登記手續。

擬派末期股息須待本公司股東於股東週年大會上批准後，方可作實。股東收取擬派末期股息之記錄日期為二零一三年十月三日(星期四)。為確定有權收取擬派末期股息之股東名單，本公司將於二零一三年九月二十六日(星期四)至二零一三年十月三日(星期四)期間(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取擬派末期股息，股東須於二零一三年九月二十五日(星期三)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司在香港之股份過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，以辦理登記手續。



## 員工

本集團著重訓練及栽培人才，銳意打造充滿活力及熱誠之工作氣氛，吸引各業菁英效力。於二零一三年三月三十一日，本集團(不包括莊士中國、勤達及其各自之附屬公司)聘有247名員工，莊士中國集團聘有516名員工，勤達集團則聘有1,747名員工。本集團為其員工提供其他福利，包括酌定獎金、供款公積金、購股權及醫療保險。在有需要時，本集團亦會提供員工培訓計劃。

## 買賣本公司之證券

於本年度，本公司並無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司概無買賣本公司之任何上市股份。

## 企業管治

一名獨立非執行董事因其他事務而並無根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「管治守則」)之守則條文第A.6.7條出席本公司之二零一二年股東週年大會。除此以外，本公司於截至二零一三年三月三十一日止年度內均有遵守管治守則之守則條文。

本公司已成立審核委員會以審視及監督本公司之財務報告程序及內部管理，並檢討與核數師之關係。審核委員會已依照有關要求召開會議，審閱本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之業績。現任審核委員會成員為石禮謙先生、方承光先生及邱智明先生(均為本公司獨立非執行董事)。

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(「標準守則」)。經向本公司全體董事作出特別查詢後，本公司已接獲彼等確認均有遵守標準守則所訂之標準。

## 在聯交所網頁內登載業績

本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報(載有上市規則附錄十六第45段規定披露之所有適用資料)將於適當時登載於聯交所之網頁內。

承董事會命

**Chuang's Consortium International Limited**

(莊士機構國際有限公司)

主席

莊紹綏

香港，二零一三年六月二十七日

於本公佈日期，莊紹綏先生、蕭莊秀純女士、高上智先生、莊家彬先生、莊家蕙小姐、呂立基先生、黃頌偉先生及莊家豐先生為本公司之執行董事，而石禮謙先生、方承光先生、邱智明先生及朱幼麟先生為本公司之獨立非執行董事。