興勝創建控股有限公司
HANISON CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股票編號：896)

全年業績報告
截至二零零五年三月三十一日止年度

業績概要

Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) (「本公司」) 及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至二零零五年三月三十一日止年度經審核綜合溢利為港幣一億零一十萬元 (二零零四年：港幣三千三百三十萬元)，增長二百分之零點四。本集團盈利增長主要來自物業發展業務的收入，和因本集團提前採納新的會計政策而產生之投資物業重估盈餘。不包括該重估盈餘在內，綜合股東應佔溢利為港幣五千四百七十萬元 (二零零四年：港幣三千零五十萬元)。

本年度之綜合營業額為港幣九億二千零七十萬元，較去年港幣六億五千二百八十萬元，增長百分之四十一。本集團之營業額包括銷售物業發展項目－高爾夫景園約百分之六十所得款項、來自建築、裝飾及維修、建築材料和健康產品業務之收入，以及物業代理、管理和租金收入。

本年度每股基本盈利港幣二十八點二仙 (二零零四年：港幣九點四仙 (按重列))。

股息

董事會議決向於二零零五年八月二日 (「記錄日期」) 營業時間結束時登記於本公司股東名冊內之股東，派發截至二零零五年三月三十一日止年度之末期股息，每股港幣一點五仙 (二零零四年：每股港幣一點五仙)。連同已派發之中期股息每股港幣一仙，全年共派股息每股港幣二點五仙 (二零零四年：每股港幣二點五仙)。建議的股息須待股東周年大會通過後，在二零零五年八月三十一日派發。

發行紅股建議

董事會亦建議按每持有四股現有股份可獲發一股紅股之基準，向於記錄日期營業時間結束時登記於本公司股東名冊內之股東配發本公司股本中每股面值港幣0.10元之紅股 (「紅股」) (「發行紅股」)。紅股是已按面值繳足股本之股份，並由派發之日起與本公司其他已發行股份在各方面享有同等權利，惟不能享有建議派發截至二零零五年三月三十一日止年度之末期股息或紅股。發行紅股須於股東周年大會上獲股東批准及香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 上市委員會授出批准紅股上市及買賣後，方可作實。一份載有進一步資料之通函將於適當時間寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零五年八月一日 (星期一) 至八月二日 (星期二) 止 (首尾兩天包括在內)，暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲獲享派發截至二零零五年三月三十一日止年度之末期股息及紅股，所有過戶文件連同有關之股票須於二零零五年七月二十九日 (星期五) 下午四時前，送達本公司之股份過戶登記處—香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至一七一六室。

經審核綜合收益表
截至二零零五年三月三十一日止年度

	附註	**二零零五年 *港幣千元***	二零零四年 *港幣千元 (重列)*
營業額	*3*	**920,717**	652,822
銷售成本		**(775,417)**	(557,382)
毛利		**145,300**	95,440
其他營運收入		**1,543**	2,526
市場推廣及分銷費用		**(14,275)**	(5,810)
行政費用		**(68,887)**	(55,691)
來自投資物業公平價值變動之收益		**45,357**	2,828
證券投資之未變現收益		**11**	15
營運溢利		**109,049**	39,308
財務費用		**(872)**	(146)
分佔聯營公司業績		**(52)**	260
分佔共同控制實體業績		**2,425**	839
稅前溢利	*5*	**110,550**	40,261
稅項	*6*	**(10,430)**	(6,928)
年度純利		**100,120**	33,333
股息	*7*	**8,156**	7,092
每股盈利 — 基本 (港仙)	*8*	**28.2**	9.4

附註

1. 編制及綜合基準

除投資物業及證券投資作出重估外，本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

本財務報表乃根據香港公認會計原則編製。

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日止之財務報表。

年內已購入及出售之附屬公司業績，分別由收購生效日起或截至出售生效日止 (在適用情況下) 計入綜合收益表。

集團內公司間之所有重大交易及結餘均已於綜合時撇銷。

2. 採納新香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項全新或經修訂之香港會計準則及香港財務報告準則 (以下統稱「新香港財務報告準則」)，由二零零五年一月一日或以後開始之會計年度生效。於編製截至二零零五年三月三十一日止年度之綜合財務報表時，本集團已提前採納香港會計準則第40號「投資物業」(「香港會計準則第40號」)。

因採納香港會計準則第40號，本集團有關投資物業估值之會計政策出現以下變更。

於過往年度，除非投資物業重估儲備之結餘不足以填補投資物業重估虧損總額，否則有關因投資物業重估所產生之盈虧，均撥入該儲備內或從該儲備內扣除。當重估產生之虧損超過投資物業重估儲備總額，餘額將在收益表內扣除。如過往曾有虧損從收益表內扣除，而其後有重估盈餘時，該盈餘 (但不可多於之前在收益表內之數額) 則記入收益表內以抵銷過往扣除之虧損。

採納香港會計準則第40號後，投資物業之公平價值變動會包括在收益表內。該等會計政策變更經已被追溯應用。

由於採納此會計政策，本集團截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度之純利分別增加港幣二百八十二萬八千元及四千五百三十五萬七千元，即本集團應佔由投資物業公平價值變動所得之收益。本集團於二零零四年四月一日之累計溢利增加港幣二百八十二萬八千元，而本集團於二零零三年四月一日之累計溢利則維持不變。而比較數字亦相應作出重列，以使其表列一致。

對於未被本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度財務報告中提早採納之新香港財務報告準則，本集團並無預期該等發佈將會對本集團之業績及財務狀況之編制及呈報方式有重大影響。

3. 營業額

營業額包括年內已進行之合約工程金額、供應及安裝建築材料所得銷售額、銷售貨品及物業所得款項、提供物業代理及管理服務所得收益，以及租金總收入之總值。

4. 分類資料

(a) 業務類別

下表顯示本集團按業務類別之營業額及盈利資料。

	建築 *港幣千元*	**裝飾及維修** *港幣千元*	**建築材料** *港幣千元*	**健康產品** *港幣千元*	**物業投資** *港幣千元*	**物業代理及管理** *港幣千元*	**物業發展** *港幣千元*	**撇銷** *港幣千元*	**綜合** *港幣千元*
截至二零零五年三月三十一日止年度									
營業額									
對外銷售	**513,474**	**111,413**	**93,914**	**53,453**	**10,114**	**3,759**	**134,590**	**—**	**920,717**
各類業務間之銷售	**45,281**	**9,333**	**19,125**	**86**	**—**	**1,815**	**—**	**(75,640)**	**—**
總計	**558,755**	**120,746**	**113,039**	**53,539**	**10,114**	**5,574**	**134,590**	**(75,640)**	**920,717**
各類業務間之銷售是以現行市場價格計算									
業績									
分類業績	**15,550**	**2,771**	**6,443**	**1,849**	**6,940**	**827**	**38,339**	**(1,018)**	**71,701**
其他營運收入									**1,543**
來自投資物業公平價值變動之收益	**—**	**—**	**—**	**—**	**45,357**	**—**	**—**	**—**	**45,357**
證券投資之未變現收益									**11**
未分配開支									**(9,563)**
營運溢利									**109,049**
財務費用									**(872)**
分佔聯營公司業績	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**(52)**	**—**	**(52)**
分佔共同控制實體業績	**2,425**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**2,425**
稅前溢利									**110,550**
稅項									**(10,430)**
年度純利									**100,120**
其他資料									
折舊	**4,543**	**73**	**402**	**1,117**	**—**	**35**	**—**		**6,170**
給予一名供應商之預付款項之撥備									**3,000**

	建築 *港幣千元*	**裝飾及維修** *港幣千元*	**建築材料** *港幣千元*	**健康產品** *港幣千元*	**物業投資** *港幣千元*	**物業代理及管理** *港幣千元*	**物業發展** *港幣千元*	**撇銷** *港幣千元*	**綜合** *港幣千元 (重列)*
截至二零零四年三月三十一日止年度									
營業額									
對外銷售	423,853	98,794	83,760	38,436	6,047	1,932	—	—	652,822
各類業務間之銷售	43,404	95,497	9,526	44	—	3,040	—	(151,511)	—
總計	467,257	194,291	93,286	38,480	6,047	4,972	—	(151,511)	652,822
各類業務間之銷售是以現行市場價格計算									
業績									
分類業績	23,117	4,438	4,285	(1,466)	5,061	1,100	(42)	—	36,493
其他營運收入									2,526
來自投資物業公平價值變動之收益	—	—	—	—	2,828	—	—	—	2,828
證券投資之未變現收益									15
未分配開支									(2,554)
營運溢利									39,308
財務費用									(146)
分佔聯營公司業績	—	—	260	—	—	—	—	—	260
分佔共同控制實體業績	839	—	—	—	—	—	—	—	839
稅前溢利									40,261
稅項									(6,928)
年度純利									33,333
其他資料									
折舊	4,337	110	381	529	—	22	—		5,379

(b) 地區分類

於截至二零零五年三月三十一日止兩個年度，本集團全部業務及重要分類資產均位於香港。

5. 稅前溢利

	二零零五年 *港幣千元*	二零零四年 *港幣千元*
稅前溢利已扣除下列各項：		
折舊	**3,494**	3,078
包括於行政費用內之商譽攤銷	**30**	30
須於五年內悉數償還之銀行及其他借款利息	**872**	146
給予一名供應商之預付款項之撥備	**3,000**	—
計入支出之存貨成本	**128,825**	37,470
及經計入：		
利息收入	**114**	1,639
出售投資物業之收益	**342**	—
出售證券投資之收益	**—**	292
資本化為合約工程成本之開支：		
折舊	**2,676**	2,301
根據經營租約之租金：		
— 廠房及設備	**7,753**	4,159
— 其他	**960**	960

6. 稅項

	二零零五年 *港幣千元*	二零零四年 *港幣千元*
香港利得稅		
本年度	**8,516**	6,286
過往年度撥備不足	**30**	50
	8,546	6,336
遞延稅項		
本年度	**1,456**	148
稅率變動影響	**—**	211
	1,456	359
本公司及其附屬公司應佔稅項	**10,002**	6,695
分佔聯營公司之香港利得稅	**2**	34
分佔共同控制實體之香港利得稅	**426**	199
	10,430	6,928

香港利得稅以本年度估計應課稅溢利按百分之十七點五 (二零零四年：百分之十七點五) 計算。

7. 股息

本公司已於年內派發中期股息港幣一仙 (二零零四年：港幣一仙)，總金額為港幣二百八十三萬七千元 (二零零四年：港幣二百八十三萬七千元)。

董事會建議派發末期股息每股港幣一點五仙 (二零零四年：每股港幣一點五仙)，總金額為港幣五百三十一萬九千元 (二零零四年：港幣四百二十五萬五千元)，建議之股息須經股東於股東週年大會上批准。

8. 每股盈利 — 基本

每股基本盈利乃根據本年度純利港幣一億零一十二萬元 (二零零四年：港幣三千三百三十三萬三千元 (按重列))，及截至二零零五年三月三十一日止年度已發行股份為三億五千四百五十八萬八千八百五十六股計算 (二零零四年：三億五千四百五十八萬八千八百五十六股 (經調整紅股後))。

截至二零零五年三月三十一日止兩個年度並無具潛在攤薄影響之普通股，因此，並無呈報每股攤薄盈利。

業務回顧

建築部

建築部於年內錄得總營業額港幣五億五千八百八十萬元 (二零零四年：港幣四億六千七百三十萬元)，較去年同期上升百分之十九點六。全年對外營業額為港幣五億一千三百五十萬元 (二零零四年：港幣四億二千三百九十萬元)。

年內主要工程包括本集團位於古洞之住宅發展項目-高爾夫景園、為建築署於元朗興建之一所中度智障兒童學校、位於金馬倫道三十三號之拆卸工程、於愉景灣聖公會偉倫小學之改建公程、為香港大學位於何世光夫人體育中心興建學生宿舍、香港房屋委員會石蔭村第五期建築工程、為東華三院於山東街及黑布街交界興建學校、及一項由本公司與協興建築有限公司組成之合營公司承建位於東涌之獨立花園洋房發展工程。

年內，本部門獲授新合約，合共港幣八億八千三百七十萬元。其中一項為位於愉景灣北第十三期住宅發展之新合約，負責興建五座住宅大樓。該項目之興建工程已於二零零四年五月展開，預期將於二零零五年九月完成。另一新合約由本公司與協興建築有限公司組成之合營公司承建位於東涌之上蓋建築工程。該項目已於二零零五年一月開工，預計將於二零零六年七月竣工。其他新工程包括為香港城市大學設計及興建溫室設備，及為香港機場管理局進行保養和公用工程。

於二零零五年三月三十一日，本部門手頭未完成之合約 (包括合營企業合約) 價值約達港幣十億零二千八百萬元。於年結後，本部門再獲授兩項工程。其中一項為香港中文大學－東華三院位於衛理道31號興建一幢23層高的學院。另一新工程為位於加列山道之住宅發展。

建築材料部

由於物業市場顯著反彈，物業發展商加快其發展項目，令本年度建築材料部之整體表現有所改善。本部門錄得總營業額港幣一億一千三百萬元 (對外營業額為港幣九千三百九十萬元)，較去年之港幣九千三百三十萬元，上升百分之二十一點一。

華高達建材有限公司 (「華高達」)

於本年度，進行中的主要項目包括為香港迪士尼樂園供應及安裝假天花；為紅磡灣酒店發展項目及位於東涌映灣園第三、四及五期供應及安裝廚櫃；以及為東涌水藍天供應及安裝百利板、木地板及假天花。

於本年度，本部門獲授予之新合約，包括為清水灣道8號發展項目供應及安裝假天花；為愉景灣第十三期住宅發展項目提供及安裝木地板、廚櫃及假天花；為東涌映灣園第四及五期供應及安裝廚櫃；以及為位於西九龍之宇晴軒提供百利板。

於二零零五年三月三十一日，手頭未完成之合約價值達港幣一億零四百一十萬元，主要包括來自供應及／或安裝廚櫃、木地板及假天花之合約，分別達港幣五千二百八十萬元、港幣一千二百一十萬元及港幣三千六百六十萬元。

泰記有限公司 (「泰記」)

於本年度，全球金屬價格上升強勁，泰記從銷售其大量金屬水喉存貨獲得可觀回報。

泰記之營業額主要來自零售生意。於本年度獲授之新合約包括供應水喉予澳門之永利酒店、位於志蓮淨苑之斧山道公園、香港仔隧道、新界南區警察總部及行動基地、香港國際機場客運大樓維修工程、位於愉景灣之中華電力變電站、樂葵徑之住宅發展項目、愉景灣北第十三期住宅發展項目，以及若干地鐵站之維修工程。

裝飾及維修部

本集團之裝飾及維修部錄得總營業額為港幣一億二千零七十萬元 (對外營業額為港幣一億一千一百四十萬元)，較去年港幣一億九千四百三十萬元，減少百分之三十七點九。

本年度之主要工程項目包括位於跑馬地雲地利台之外牆維修工程、美孚新村外牆維修工程、長江集團紅磡灣酒店發展項目之裝修工程、為香港房屋委員會之商場及停車場進行保養及維修工程，以及來自香港城市大學、佐丹奴有限公司及香港賽馬會之若干改建及維修合約。

其他獲授主要合約包括花園道愛都大廈及新蒲崗寶光商業中心之加建及改建工程。於二零零五年三月三十一日，本部門手頭未完成之合約價值達到港幣二億二千零二十萬元。

物業發展部

二零零四／二零零五年度，物業發展部透過銷售本集團首項物業發展－高爾夫景園約百分之六十的單位，錄得營業額港幣一億三千四百六十萬元。

高爾夫景園於二零零四年八月公開發售。該物業位於古洞，前往上水火車站及落馬州管制站之交通十分方便。高爾夫景園盡擁青翠山巒，綠茵處處，鄰近豪宅及時尚購物熱點。 該物業包括六幢低密度住宅樓房，合共四十八個豪華單位。所有單位均設有露台，而且大部分更擁有獨特的高爾夫球場景觀。於年結日，約百分之六十的單位已售出。本集團會繼續努力銷售，管理層亦預期餘下百分之四十的單位將帶來可觀的回報。

於二零零四年六月，本集團購入兩項位於九龍塘之物業，代價約為港幣五千二百八十萬元。 本集團現正考慮重建該項物業及於二零零七年年中發售。

於二零零四年十二月，本集團與合營夥伴成功地購入位於九龍塘喇沙利道一項物業，代價為港幣一億七千一百萬元。該項收購預計於二零零五年六月完成。該物業位於高尚住宅區，將重建為豪華住宅，預期於二零零七年竣工。

物業投資部

由二零零五／二零零六年度開始，根據新的香港會計準則第40號「投資物業」，投資物業之重估盈餘及虧損須分別在收益表中記入或扣除。參照獨立專業估值師之報告，本集團之投資物業價值於年內上升港幣四千五百四十萬元。本集團決定提前採納該會計準則，並把該盈餘記入本集團之收益表。

關於租賃業務，本部門於年內從本集團之投資物業中取得穩定增長。

物業代理及管理部

年內，本部門繼續透過提供項目及物業管理、代收租金及租賃代理等服務，為集團帶來穩定的收入。

健康產品部

與去年業績比較，健康產品部於年內取得明顯進步，為本集團營業額和盈利的增長作出積極貢獻。

財務回顧

集團流動資金及財務資源

本集團定期重估其流動資金及融資需求。

本集團於管理其現金結餘時奉行審慎政策，並致力維持本集團之穩健現金產生能力，以及參與投資和收購之能力，以提升股東價值。本集團之現金及銀行結餘總額，由於二零零四年三月三十一日之港幣八千八百二十萬元增加至二零零五年三月三十一日之港幣一億零二百一十萬元，並佔流動資產百分之十六點一 (二零零四年：百分之二十一點六)。淨增長主要由出售位於古洞之發展項目「高爾夫景園」百分之六十的單位所得之收入，扣除於本年度從獨立第三者購入物業作投資用途所動用之資金。有關收購物業之詳細資料已於「主要收購」一節內披露。

本集團維持穩健的資產負債表，於二零零五年三月三十一日之淨借款 (銀行借款總額減銀行結餘及現金總額) 為港幣一千三百萬元 (二零零四年：無)。據此，本集團之資本負債比率為零點零三之低水平 (二零零四年：零)，此比率乃根據本集團之淨借款與股東資金之比率計算。流動比率 (流動資產除以流動負債) 由上個年結日之一點四倍增加至一點六倍，而淨流動資產則增加港幣一億一千四百四十萬元至年結日之港幣二億二千七百五十萬元。

為了維持融資之靈活性及方便日常流動資金管理，本集團可動用若干銀行融資額，於二零零五年三月三十一日，總額為港幣三億四千六百一十萬元 (其中港幣五千一百一十萬元是以本集團之若干土地及樓宇和投資物業作第一抵押)，其中港幣一億一千五百一十萬元已提取，而約港幣八千九百五十萬元已使用，主要用作發出信用狀及履約保證。該等銀行融資按現行市場利率計算。

從可供動用之銀行信貸、日常業務之穩定現金流入，尤其出售高爾夫景園餘下百分之四十的單位所得之收入，加上手頭現金，本集團之流動資金狀況於來年將維持穩健，具備充裕財務資源以應付其承諾、未來發展及營運需要。

財資管理政策

為取得更佳之風險監控、最有效運用內部資金及盡量減低資金成本，本集團之財資事務乃集中的，並受高層主管嚴密監督。

本集團之財資管理政策乃旨在減低匯率波動之風險及不參與任何高槓桿比率或投機性衍生產品交易。本集團並無進行與財務風險無關之財資交易。本集團之匯率波動風險，主要來自購買貨品。在決定是否有對沖之需要時，本集團將按個別情況，視乎風險之大小和性質，以及當時市況而作決定。

現金盈餘一般會存入信譽良好之金融機構作短期銀行存款，主要之貨幣為港幣或美元。本集團接近所有收益、開支、資產與負債均以港幣或美元結算或持有。由於港幣與美元掛鈎，因此本集團於美元兌港幣之外匯兌換率變動所產生之損益將無任何重大風險。

股東資金

於二零零五年三月三十一日，本集團之股東資金為港幣四億九千一百四十萬元，當中包括港幣四億五千五百九十萬元之儲備，較於二零零四年三月三十一日之港幣三億九千八百三十萬元，增加港幣九千三百一十萬元。以此為基準，於年結日，本集團之每股綜合資產淨值為港幣一點三九元，而於二零零四年三月三十一日之每股綜合資產淨值為港幣一點一二元。股東資金增加之主因是派發股息後保留溢利所致。

主要收購

於本年度，本集團以銀行融資及內部撥付資金，向兩個獨立第三者購入位於九龍塘書院道及秀竹園道兩項物業，代價總額約為港幣五千二百八十萬元。此等物業均位於香港，本集團計劃重建後出售。該等收購之詳情已於本公司於二零零四年六月二十九日寄予股東之通函內披露。

於二零零四年十二月，本集團與獨立第三者成立了一間合營企業 (本集團持有百分之五十權益)，以港幣一億七千一百萬元之代價，購入位於香港九龍塘喇沙利道1及1E號之物業作重建用途。該物業之重建成本總額 (包括該物業之購買價值) 估計約為港幣三億零六百四十萬元。港幣一千七百一十萬元已付予買家作訂金，而該物業之購買價值餘款須於二零零五年六月三十日或以前付清。有關該收購及成立合營企業之詳細資料已於本公司於二零零五年一月十四日寄予股東之通函內披露。

於二零零五年三月，本集團以大約港幣四百萬元之代價，向本公司之一位主要股東香港興業國際集團有限公司購入一間物業租賃公司，該公司持有位於香港上環永和街三十一號祥加大廈之租賃權益。此項收購進一步擴闊本集團之物業投資組合。該收購之詳細資料已於本公司於二零零五年三月二十一日發出之公告中披露。

資本結構

本集團力求保持適當的股本及債務組合，以確保在未來時間能維持一個適當的資本結構。於回顧年度，本集團從銀行獲得港幣貸款總額達港幣一億一千五百一十萬元 (於二零零四年三月三十一日：港幣五千五百三十萬元)。此貸款乃用作一般營運資金，以及提供資金以收購物業作投資用途。貸款的還款期攤分五年，第一年須償還港幣六千八百二十萬元，第二年須償還港幣四百二十萬元，第三至第五年則須償還共港幣四千二百七十萬元。利息是根據香港銀行同業拆息附以優惠利率差幅計算。

抵押品

於二零零五年三月三十一日，本集團若干賬面值約為港幣一億二千九百五十萬元 (二零零四年三月三十一日：港幣九千五百萬元) 之土地及樓宇和投資物業已抵押予銀行，以獲得港幣五千一百一十萬元之貸款。

資本承擔

於二零零五年三月三十一日，本集團就向獨立第三者購入位於香港沙田之物業作出承擔，代價約為港幣四百九十萬元，其中已付按金約港幣五十萬元。該項交易已於二零零五年四月完成。

或然負債

於二零零五年三月三十一日，本集團就共同控制實體取得之履約保證約港幣三千三百四十八萬八千元 (二零零四年三月三十一日：港幣一千一百五十二萬三千元) 向銀行作出擔保。

於本年度，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗被採取法律行動。由於有關行動現正處於初步階段，董事認為不能切實地評估其對本集團之影響。

僱員及酬金政策

於二零零五年三月三十一日，本集團 (不包括其聯營公司及共同控制實體) 有超過五百名僱員。本集團根據個別人士之才幹、優點及發展潛能作出招聘及晉升，並確保其薪酬福利配套維持於合理之市場水平。

未來方向及前景

經過沙士期間的挫敗和衰退，於二零零四年，我們可以見到香港經濟明顯地反回復甦的軌道。展望香港經濟和營商環境積極的看法將可從二零零五年持續到未來幾年。

雖然如此，若干外部因素，如美國也許連同中國的息口趨升、可能影響美國自己及其貿易夥伴經濟發展之雙赤字、中國對於若干行業施行之宏觀調控、以及油價上升，均帶來負面影響。然而，在中央政府優惠政策和香港特區政府不斷努力的強大支持下，所有經濟統計算數據均顯示香港經濟會持續增長。本集團對香港中長期前景感到樂觀。

過往幾年，本集團購入若干工業大廈物業及具發展潛力之農地。該等工業大廈物業為本集團帶來穩定的租金收入，而預計當該等土地發展完成後，亦可於將來為本集團帶來持續增長。建築、建築材料、健康產品和裝飾及維修業務仍然面對激烈競爭，但在商業環境好轉，以及我們企業聲譽得到提昇的幫助下，加強了我們的信念，興勝於未來會繼續努力創造鼓舞的成績。我們為將來不斷作出投資，和增強現有的業務，希望能為股東帶來優質的回報和增長。

於聯交所網頁內刊登全年業績

本公司將於適當時候，在聯交所網頁內刊登載有於二零零四年三月三十一日前有效的上市規則附錄十六第四十五 (一) 至第四十五 (三) 段 (包括首尾兩段) (惟根據過渡安排，該等規定仍適用於涉及在二零零四年七月一日前開始的會計期間的業績公佈) 所規定之資料。

承董事會命
主席
查懋聲

香港，二零零五年六月二十一日

截至本公告日，本公司之執行董事為王世濤先生、戴世豪先生、林澤宇博士及沈大馨先生；本公司之非執行董事為查懋聲先生，查懋德先生及查燿中先生；而本公司之獨立非執行董事為陳伯佐先生、孫大倫博士及劉子耀博士。