

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。



# 鈞濠集團有限公司\*

## GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：115)

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

鈞濠集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合業績，連同二零一二年之比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
收益	4	5,037	12,106
收益成本		<u>(2,152)</u>	<u>(6,976)</u>
毛利		2,885	5,130
其他收益	4	445	306
其他收益及虧損	4	1,968	11,252
分銷成本		(481)	(445)
行政開支		<u>(37,170)</u>	<u>(31,446)</u>
經營虧損		(32,353)	(15,203)
融資成本		(10,052)	(5,401)
衍生工具之公平值虧損		<u>(3,941)</u>	<u>—</u>

\* 僅供識別

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
除稅前虧損		(46,346)	(20,604)
所得稅開支	7	<u>(103)</u>	<u>(190)</u>
年內虧損	5	<u>(46,449)</u>	<u>(20,794)</u>
年內虧損歸屬於：			
本公司擁有人		(40,038)	(18,059)
非控股權益		<u>(6,411)</u>	<u>(2,735)</u>
		<u>(46,449)</u>	<u>(20,794)</u>
每股虧損	8		
基本 (每股港仙)		(1.59)	(0.72)
攤薄 (每股港仙)		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
年內虧損	<u>(46,449)</u>	<u>(20,794)</u>
其他全面收入：		
可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	3,646	956
於出售附屬公司時解除匯兌儲備	<u>-</u>	<u>(4,782)</u>
年內全面虧損總額	<u><b>(42,803)</b></u>	<u><b>(24,620)</b></u>
年內全面虧損總額歸屬於：		
本公司擁有人	(36,625)	(22,059)
非控股權益	<u>(6,178)</u>	<u>(2,561)</u>
	<u><b>(42,803)</b></u>	<u><b>(24,620)</b></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,469	1,457
投資物業	9	47,000	46,200
預付土地租賃費用		171,595	168,180
發展中物業		13,469	13,463
衍生工具		5,020	–
受限制現金		–	123
		<u>238,553</u>	<u>229,423</u>
<b>流動資產</b>			
已完成持作銷售物業		33,049	41,632
應收貸款	10	–	121
其他應收款項、按金及預付款項		5,198	6,081
應收一名董事款項		860	2,227
可收回稅項		445	253
現金及現金等值項目		13,646	13,335
		<u>53,198</u>	<u>63,649</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款及其他應付款	11	27,706	24,179
計息借款	12	9,473	25,543
一年內到期之融資租賃項下之承擔		162	154
應付董事款項		4,189	3,074
應付一名關連方款項		–	124
應付稅項		243	142
應付股息		–	42
		<u>41,773</u>	<u>53,258</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>11,425</u>	<u>10,391</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>249,978</u>	<u>239,814</u>

	附註	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之融資租賃項下之承擔		409	571
可換股債券		32,207	–
遞延稅項負債		4,124	3,999
		<u>36,740</u>	<u>4,570</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>213,238</u></b>	<b><u>235,244</u></b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	15	50,761	50,336
儲備		148,139	174,567
		<u>198,900</u>	<u>224,903</u>
本公司擁有人應佔權益		198,900	224,903
非控股權益		14,338	10,341
		<u>213,238</u>	<u>235,244</u>
<b>權益總額</b>		<b><u>213,238</u></b>	<b><u>235,244</u></b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

鈞濠集團有限公司（「本公司」）乃於百慕達註冊成立為一間獲豁免之有限公司，其股份已在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之香港主要營業地點為香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城第五座10樓1004B室。

本公司及其附屬公司（以下統稱「本集團」）之主要業務為投資控股、地產發展及物業投資。

## 2. 編製基準

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團已產生虧損約為港幣46,449,000元。然而，該等綜合財務報表已按持續基準編製。董事認為，如計及於報告期後出現的新財務情況，以持續經營基準編製綜合財務報表乃屬恰當。

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用全部由香港會計師公會頒佈與其營運有關及於二零一三年一月一日開始之會計年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。香港財務報告準則包含香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。除下文所述者外，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策、本集團於本年度及過往年度之財務報表及申報金額並未造成重大變動。

### (a) 香港會計準則第1號「財務報表之呈列」之修訂

香港會計準則第1號其他全面收益項目之呈列之修訂於全面收益及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，全面收益表更名為損益及其他全面收益表，而收益表則更名為損益表。香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩個分開但連續之報表之方式呈列損益及其他全面收益之選擇權。

香港會計準則第1號之修訂要求其他全面收益表一節進行額外披露，以使其他全面收益中之項目分為兩類：(a)不會於其後重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時可能於其後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分配。

該等修訂已獲追溯應用，因此其他全面收益項目之呈列已獲修訂以反映該等變動。除上述呈列變動外，應用香港會計準則第1號之修訂不會對損益、其他全面收益及全面收益總額造成任何影響。

**(b) 香港財務報告準則第12號「其他實體之權益披露」**

香港財務報告準則第12號「其他實體之權益披露」列明附屬公司、合營安排及聯營公司之披露規定，並為未經綜合結構性實體引進新披露規定。

採納香港財務報告準則第12號僅對綜合財務報表內有關本集團之附屬公司之披露造成影響。香港財務報告準則第12號已獲追溯應用。

**(c) 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「公平值計量」確立香港財務報告準則規定或准許之一切公平值計量之單一指引。該準則澄清公平值之定義，作為售出價格，其界定為出售資產或轉讓負債在市況下於計量日期由市場參與者之間進行有序交易的價格，並加強有關公平值計量之披露。

採納香港財務報告準則第13號僅對綜合財務報表內有關公平值計量之披露造成影響。香港財務報告準則第13號已獲追溯應用。

本集團並未應用已刊發但尚未生效的經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則的影響，但目前仍未能指出該等修訂香港財務報告準則會否對經營業績及財務狀況造成重大影響。

#### 4. 收益、其他收益及其他收益及虧損

本集團之主要業務為物業發展及物業投資。

營業額指截至該等年度本集團向外界客戶銷售已完成持作銷售物業之已收及應收款項淨額及物業租金收入之總和，其分析如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
<b>收益</b>		
出售持作銷售物業	1,986	9,036
物業租金	<u>3,051</u>	<u>3,070</u>
	<u><b>5,037</b></u>	<u><b>12,106</b></u>
<b>其他收益</b>		
銀行存款利息收入	154	248
來自應收貸款之融資費用	4	53
雜項收入	<u>287</u>	<u>5</u>
	<u><b>445</b></u>	<u><b>306</b></u>
<b>其他收益及虧損</b>		
出售附屬公司之收益	-	5,966
投資物業之公平值(虧損)/收益	(637)	2,313
出售物業、廠房及設備之淨收益	-	1
應收貸款之減值虧損撥回	47	2,776
其他應收款項、按金及預付款項之減值虧損撥回	2,558	515
已完成持作銷售物業之減值虧損	<u>-</u>	<u>(319)</u>
	<u><b>1,968</b></u>	<u><b>11,252</b></u>



## 5. 年度虧損

本集團之年度虧損乃經扣除以下各項後呈列：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
銷售成本	2,152	6,976
預付土地租賃費用攤銷	6,034	6,022
折舊	338	233
員工成本(包括董事之薪酬)：		
—薪金、獎金及津貼	4,793	4,762
—退休福利計劃供款	140	100
	4,933	4,862
核數師酬金	700	946
外匯虧損淨額	309	716
土地及樓宇之經營租賃費用	874	878

## 6. 分部報告

向執行董事及高級管理人員(作為主要經營決策者)報告的資料主要用以進行資源分配,以及按所交付或提供之貨品類別或服務評估分部表現。於達致本集團之呈報分部時,主要經營決策者並無將已識別呈報分部彙合。尤其是,本集團根據香港財務報告準則第8號劃分之可報告經營分部為:(i)物業發展、(ii)物業投資。

(a) 分部收益及業績

下文為按可報告及經營分部進行之本集團之收益及業績分析。

	物業發展		物業投資		合計	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
收益						
外界銷售	<u>1,986</u>	<u>9,036</u>	<u>3,051</u>	<u>3,070</u>	<u>5,037</u>	<u>12,106</u>
分部業績	(35)	(11,834)	2,283	5,383	2,248	(6,451)
銀行存款利息收入					154	248
未分配收入及收益淨額					2,897	6,482
未分配開支					<u>(41,593)</u>	<u>(15,482)</u>
經營虧損					<u>(36,294)</u>	<u>(15,203)</u>
融資成本					<u>(10,052)</u>	<u>(5,401)</u>
除稅前虧損					<u>(46,346)</u>	<u>(20,604)</u>
所得稅開支					<u>(103)</u>	<u>(190)</u>
年內虧損					<u><u>(46,449)</u></u>	<u><u>(20,794)</u></u>

分部業績指在未分配若干項目（主要包括銀行存款利息收入、出售附屬公司之收益、其他應收款項、按金及預付款項之減值虧損撥回、出售物業、廠房及設備之收益、其他應收款項、按金及預付款項之減值虧損、折舊、中央行政成本、董事及主要行政人員之薪金及融資成本）之情況下，來自各個分部之（虧損）溢利。此為向主要經營決策者報告以作資源分配及表現評估之方式。

(b) 分部資產及負債

	物業發展		物業投資		合計	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
分部資產	218,112	223,519	47,000	46,200	265,112	269,719
未分配資產					<u>26,639</u>	<u>23,353</u>
					<u>291,751</u>	<u>293,072</u>
分部負債	(1,346)	(9,580)	(4,124)	(4,421)	(5,470)	(14,001)
未分配負債					<u>(73,043)</u>	<u>(43,827)</u>
					<u>(78,513)</u>	<u>(57,828)</u>

就監察分部表現及於各分部間分配資源而言：

- 除未分配資產（主要包括物業、廠房及設備、就於一間附屬公司之投資已付之按金、其他應收款項、按金及預付款項、應收一名董事款項及現金及現金等值項目）外，所有資產分配至經營分部；及
- 除未分配負債（主要包括若干其他應付款項、計息借貸、融資租賃承擔、應付董事／一名關連方款項及應付股息）外，所有負債分配至經營分部。

(c) 其他分部資料

	物業發展		物業投資		合計	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於計量分部溢利或虧損或 分部資產時已計入之金額：						
預付土地租賃費用攤銷	6,034	6,022	-	-	6,034	6,022
應收貸款之減值虧損撥回	(47)	(2,776)	-	-	(47)	(2,776)
投資物業之公平值虧損／(收益)	-	-	637	(2,313)	637	(2,313)
已完成持作銷售物業之減值虧損	-	319	-	-	-	319
未分配：						
折舊	-	-	-	-	338	233
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	(5,966)
其他應收款項、按金及預付款項之減值虧損撥回	-	-	-	-	(2,558)	(515)
出售物業、廠房及設備之 收益淨額	-	-	-	-	-	(1)
其他應收款項、按金及 預付款項之減值虧損	-	-	-	-	-	565
資本支出	-	-	-	-	-	1,286

(d) 地區資料

由於本集團主要在中國經營業務，收益及業績主要來自中國業務，故主要經營決策者並無應用地區資料作進一步評估。

(e) 有關主要客戶之資料

於相應年度，向本集團貢獻總收益10%以上之客戶之收益如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
客戶 A#	<u>635</u>	<u>1,920</u>

# 由於本集團主要在中國經營業務，收益及業績主要來自中國業務，故主要經營決策者並無應用地區資料作進一步評估。

7. 所得稅開支

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
當期稅項		
中國企業所得稅	-	-
中國土地增值稅	<u>103</u>	<u>190</u>
	<u>103</u>	<u>190</u>

香港利得稅乃按年內之估計應課稅溢利之16.5%（二零一二年：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」）及企業所得稅法實施條例，本公司中國附屬公司兩個年度之稅率為25%。

其他地方之應課稅溢利之稅項支出則根據本集團經營所在司法管轄區之現行法例、詮釋及慣例按當前稅率作出。

所得稅與除稅前溢利乘以香港利得稅率之對賬如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
除稅前虧損	<u>(46,346)</u>	<u>(20,604)</u>
除所得稅前虧損之名義稅項抵免，		
按有關國家溢利之適用稅率計算	(8,756)	(4,012)
對由香港附屬公司營運之中國物業發展項目		
採用不同計稅基礎之影響	(153)	77
不可扣稅開支之稅項影響	10,212	7,861
毋須課稅收入之稅項影響	(1,303)	(4,363)
尚未確認稅項虧損之稅項影響	-	437
土地增值稅	<u>103</u>	<u>190</u>
	<u>103</u>	<u>190</u>

## 8. 每股虧損

### 每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據年內本公司擁有人應佔虧損約港幣40,038,000元（二零一二年：港幣18,059,000元）及已發行普通股之加權平均數約2,521,993,000股（二零一二年：2,516,810,000股）計算。

### 每股攤薄虧損

由於全部可換股票據於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度均具有反攤薄影響，故兩個年度並無呈列每股攤薄虧損。

## 9. 投資物業

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
公平值		
於一月一日	46,200	70,080
匯兌差額	1,437	225
投資物業之公平值(虧損)/收益	(637)	2,313
轉撥至已完成持作銷售物業	-	(26,418)
於十二月三十一日	<u>47,000</u>	<u>46,200</u>

本集團投資物業(「物業」)於二零一三年及二零一二年十二月三十一日之公平值已按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司(二零一二年:中和邦盟評估有限公司)於該日進行估值之基準達致。羅馬國際評估有限公司具有適當資格及對於相關地點之類似物業之估值具有新近之經驗。本集團之物業已遵照香港測量師學會之物業估值準則透過採用比較法進行估值。

本集團於投資物業之權益乃按下列租期持有:

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於中國之長期租約	<u>47,000</u>	<u>46,200</u>

## 10. 應收貸款

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
賬面值－有抵押	2,971	3,049
減：減值	<u>(2,971)</u>	<u>(2,928)</u>
	-	121
減：分類為流動資產之流動部份	<u>-</u>	<u>(121)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

應收貸款指本集團向物業買家提供之免息貸款，此等貸款根據貸款協議之規定分期償還。貸款以相關物業為抵押。根據買賣協議之條款，若該等買家拖欠分期付款，本集團有權接管有關物業之法定業權及擁有權。

所有應收貸款均以人民幣計值。

貸款償還條款按個別基準進行磋商。董事認為應收貸款之賬面值與其公平值相若。

### (a) 應收貸款累計減值

年內，應收貸款累計減值變動如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於一月一日	2,928	5,675
匯兌差額	90	29
已確認之減值虧損撥回	<u>(47)</u>	<u>(2,776)</u>
於十二月三十一日	<u>2,971</u>	<u>2,928</u>

列入本集團之應收貸款結餘中有賬面值合共約為港幣2,971,000元(二零一二年:港幣2,928,000元)之應收貸款,其已於報告期末逾期,而本集團已就減值虧損作出撥備。

- (b) 於報告期末,該等應收貸款(扣除減值虧損)之到期情況乃按至其合約到期日餘下期間進行分析如下:

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年內	-	121

#### 11. 貿易應付賬款及其他應付款項

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
應付建築承包商之貿易款項	1,103	1,069
應計薪金及其他營運開支	10,766	9,814
應計利息開支	180	506
銷售物業所收按金	4,131	1,840
就投資物業收取之租賃按金	528	422
退回物業之應付款項	6,848	6,528
撥備	-	995
其他應付款	4,150	3,005
	<u>27,706</u>	<u>24,179</u>



於報告期末，按發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析載列如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
過期360天以上	<u>1,103</u>	<u>1,069</u>

貿易應付賬款及其他應付款項之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
港幣	6,607	5,442
人民幣	<u>21,099</u>	<u>18,737</u>
	<u>27,706</u>	<u>24,179</u>

年內撥備之變動如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
於一月一日	995	2,310
年內付款	<u>(995)</u>	<u>(1,315)</u>
於十二月三十一日	<u>-</u>	<u>995</u>

## 12. 計息借款

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年內或於要求時須支付之獨立第三者提供之貸款 — 有抵押	<u>9,473</u>	<u>25,543</u>

於二零一二年十二月三十一日，一名獨立第三者提供之本金額為人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,543,000元）之貸款以本集團之全資附屬公司鈞濠集團有限公司之股份作抵押（「股份抵押」）。利息按年利率25%收取，並須於自提取日期起計一年內償還。本集團分別於二零一二年二月、二零一二年三月及二零一二年五月分三期提取該筆貸款。本公司與獨立第三者於二零一三年二月二十二日簽訂一份補充協議以延長貸款還款日至二零一三年十一月二十七日。額外利息已自提取日期起按年利率5%收取。補充協議之條款及條件已於二零一三年二月二十二日之公佈中披露。該筆逾期貸款及逾期利息已於截至二零一三年十二月三十一日止年度內透過發行可換股債券悉數償還。

於二零一三年十二月三十一日，一名獨立第三者提供之另一筆本金額為人民幣4,500,000元（相當於約港幣5,724,000元）之貸款以本集團之全資附屬公司之已完成持作銷售物業作抵押。利息將按月利率1.5%收取，並須於自提取日期起計一年內償還。

於二零一三年十二月三十一日，兩名獨立第三者提供之人民幣1,000,000元及人民幣2,000,000元（合共人民幣3,000,000元，相當於約港幣3,749,000元）貸款為無抵押。利息分別按月利率3%及2.5%收取。貸款由本公司董事馬學綿先生作出個人擔保。

所有計息借款均以人民幣計值。

借款按固定年利率介乎18%至36%（二零一二年：25%）計息。

### 13. 承擔

(a) 於報告期末，本集團之重大承擔如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
已訂約但未作出撥備：		
於一間中國公司之出資 (附註)	<u>272,700</u>	<u>264,420</u>

附註：於二零一一年一月二十四日，本集團與深圳鈞濠計算機軟件開發有限公司（「深圳計算機」）及廣東省紅嶺集團有限公司訂立一份協議。根據該協議，成立一間中國公司深圳棕科以開發一塊位於深圳布吉面積約25,502平方米並由本集團擁有50%權益之土地（「深圳土地」）。深圳棕科乃於二零一一年三月三十日註冊成立。深圳棕科之註冊資本為人民幣450,240,000元（相當於約港幣552,442,000元），其中本集團同意出資人民幣225,120,000元（相當於約港幣276,221,000元），相當於深圳棕科註冊資本之50%。

於二零一二年六月十一日，深圳棕科已獲批准修訂其資本注資模式及資本注資時間表，據此，現金注資部份自約人民幣135,072,000元更改至人民幣329,052,000元。本集團須通過轉讓本集團於深圳土地之50%權益之方式進行注資及向深圳棕科注入現金約人民幣164,526,000元。

於二零一二年六月六日及二零一二年七月二十三日，本集團已向深圳棕科進一步現金注資分別約人民幣5,006,000元及人民幣5,034,000元。根據深圳棕科之組織章程大綱及本集團與深圳計算機及廣東省紅嶺集團有限公司訂立之補充協議，本集團委任深圳棕科三名董事會成員之二名。鑑於上文所述，董事釐定本集團透過控制深圳棕科之大多數董事會成員獲得其有效控制權並持有其50%股權，因此，深圳棕科此後成為本集團之附屬公司。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，本集團已向深圳棕科注入現金部份約人民幣10,715,000元（相當於約港幣13,167,000元）。

(b) 作為承租人

於報告期末，根據不可撤銷經營租約，本集團之應付未來最低租賃付款承擔之到期情況如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年內	533	846
第二至第五年內（包括首尾兩年）	—	524
	<u>533</u>	<u>1,370</u>

本集團根據經營租約租賃兩項辦公室物業。該等租約一般初步為期三年（二零一二年：三年）。於期限屆滿後所有條款均可商討。有關租賃並無包括或然租金。

(c) 作為出租人

年內所賺取之物業租金收入約港幣3,051,000元（二零一二年：港幣3,070,000元）。

於報告期末，本集團與租戶訂約收取之最低租賃付款如下：

	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
一年內	1,477	1,376
第二至第五年內（包括首尾兩年）	1,470	1,957
	<u>2,947</u>	<u>3,333</u>

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業（附註9），初步租期為一年至七年不等（二零一二年：一年至七年不等），附帶選擇權可於屆滿日期或本集團與各租戶相互議定之日期更新租賃期限。預期該等物業可持續帶來2.1%（二零一二年：2.1%）之租金收益。

## 14. 股息

董事不建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一二年：零）。截至二零一三年六月三十日止六個月亦無宣派任何中期股息（二零一二年：零）。

## 15. 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
法定：		
每股面值港幣0.02元之普通股		
於二零一二年一月一日、二零一二年及 二零一三年十二月三十一日	<u>5,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	2,516,810	50,336
就專業費用發行股份	<u>21,258</u>	<u>425</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u>2,538,068</u>	<u>50,761</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權在本公司大會上就每股股份享有一票投票權。所有普通股於本公司的餘下資產方面享有同等權利。

## 16. 訴訟及或然負債

- (i) 於二零零八年六月六日，本公司前董事及股東曾煒麟先生（「曾氏」）作為原告人向本公司作為被告送達根據香港法例第三十二章公司條例第168BC條在高等法院於二零零八年六月四日發出之原訴傳票，號碼為高等法院雜項訴訟二零零八年第1059號（「原訴傳票」）。於二零零九年二月二十六日經修訂之原訴傳票（「經修訂原訴傳票」）內，曾氏向香港高等法院尋求准許（其中包括）代表本公司對其八名當時之董事（即朱景輝（「朱氏」）、黃炳煌（「黃炳煌」）、區國泉（「區氏」）、黃合田（「黃合田」）、趙巨群（「趙氏」）、楊彪（「楊氏」）、黃潤權（「黃潤權」）及莫境堂（「莫氏」））提出訴訟。於二零零九年二月二十五日及二十六日聆訊該經修訂原訴傳票後，法院於二零零九年二月二十六日准許曾氏代表本公司向上述八名當時之董事提出法定衍生訴訟，而有關經修訂原訴傳票之訟費申請則押後，並有權作出申請。

- (ii) 根據按高等法院雜項二零零八年第1059號授出之法定許可，曾氏以股東身份代表本公司（作為原告）於二零零九年三月十八日於香港高等法院向上述八名當時之董事（作為第一至第八被告）發出傳訊令狀，號碼為高等法院訴訟二零零九年第771號（「該訴訟」）。原告名稱其後根據二零一一年三月二十九日之命令修訂為本公司的名稱。

簡要而言，此案件涉及八名當時之董事（組成本公司當時之董事會），聲稱彼等於通過下列決議案時違反作為董事對本公司所承擔之受信責任及謹慎行事責任：

- (1) 儘管就成立遠程置業（深圳）有限公司（「遠程」）之合法性已有人特別提出疑問，本公司當時之董事會於二零零八年一月十四日或前後聲稱通過以批准向名為遠程之中國公司匯款港幣50,000,000元（相當於人民幣44,000,000元）之決議案（「匯款決議案」），遠程乃成立為鈞濠集團有限公司（「鈞濠集團」）之全資附屬公司。鈞濠集團為本集團之全資附屬公司。因此，本公司向遠程作出之匯款港幣50,000,000元可能已受未經授權及非法實體控制。
- (2) 由本公司當時之董事會於二零零八年五月二十七日或前後聲稱通過以批准以代價港幣88,000,000元從閩泰建設有限公司收購一項名為儀征經濟開發區高新技術產業園之項目，並從遠程之資金中撥付預付款項港幣5,000,000元之決議案（「揚州項目決議案」）。
- (3) 由本公司當時之董事會於二零零八年三月十五日或前後聲稱通過以批准遠程與東莞市華家富工貿有限公司及東莞市閩泰實業投資有限公司訂立管理服務協議之決議案（「管理服務決議案」），其中涉及遠程支付之預付款項人民幣8,000,000元。

- (4) 由本公司之董事會於二零零八年五月二十七日或前後聲稱通過以批准遠程與名為深圳市中城建設工程有限公司（「中城」）之中國實體訂立合作框架協議之決議案（「中城決議案」），其中需要預付款項人民幣5,000,000元。遠程亦作出兩筆其後付款以令第三者信納中城之信貸質素，涉及人民幣17,000,000元。
- (5) 由朱氏、區氏、趙氏、楊氏、黃潤權及莫氏於本公司於二零零八年十一月十五日及二十日舉行之董事會會議聲稱通過以批准鈞濠房地產開發（深圳）有限公司（「鈞濠房地產（深圳）」）聲稱借貸最多人民幣50,000,000元以償還欠付遠程之貸款及將餘額用作本公司之營運資金之兩項決議案（「貸款決議案」）。鈞濠房地產（深圳）為本集團之全資附屬公司。

此外，自二零零八年四月至六月，人民幣33,100,000元之據稱貸款聲稱乃遠程向一間名為深圳華科納米技術有限公司之中國實體作出。

以本公司名義提出起訴的曾氏的案情為，遠程被利用為在中國之工具以調用該港幣50,000,000元，作為不當目的及並非符合本公司利益及／或對本公司並無明顯利益及／或令該資金可用於朱氏、其家族或關連公司之個人利益。本公司因八名當時之董事違反真誠地以本公司利益或使用彼等之權力作適當用途而行事之責任而已蒙受虧損港幣50,000,000元。

基於上述理由，曾氏以本公司名義提出之起訴提出以下申索：

- (a) 損害或衡平賠償之金額港幣50,000,000元；
- (b) 清查八名當時之董事因違反受信責任而收取之所有利益、付款或溢利；
- (c) 宣佈通過為本公司董事會決議案之匯款決議案、揚州項目決議案、管理服務決議案、中城決議案及貸款決議案並非以本公司之利益真誠地作出；

- (d) 頒佈推翻匯款決議案、揚州項目決議案、管理服務決議案、中城決議案及貸款決議案的命令，或更進一步或作替代，宣佈上述決議案為無價值、無效及作廢，且不具法律效力；
- (e) 八名當時之董事或其中任何人等歸還因違反彼等之責任而直接或間接收取之款項；
- (f) 有關禁止八名當時之董事繼續擔任本公司董事及／或行使董事之權力之禁制令；
- (g) 利息；
- (h) 訟費；及
- (i) 進一步／或其他濟助。

於二零一零年八月四日，曾氏已終止以本公司名義針對黃氏提出之起訴。

訴訟已由香港高等法院自二零一二年八月二日起審訊，審訊期為18日。於審訊開始後，曾氏以本公司名義提出之起訴已與趙氏、楊氏及莫氏就訴訟達成和解，而曾氏以本公司名義提出之起訴決定不會繼續進行針對趙氏、楊氏及莫氏之訴訟，且就有關訟費不作命令。

針對區氏之訴訟亦於二零一二年十月二十二日達成庭外和解。曾氏、本公司及區氏達成和解契據（「和解契據」）以終止針對區氏之所有進一步訴訟，且就有關訟費不作命令。

至於針對朱氏、黃氏及黃潤權之訴訟，訴訟之最後陳詞已於二零一二年九月六日作出，並於二零一二年十月二十四日完成。然而，截至本報告日期，本訴訟之裁決並未頒下。八名當時之董事已辭任本公司董事，彼等不再為本公司成員及／或與本公司管理層有任何關係。董事認為，經修訂原訴傳票及訴訟對本集團之業務概無重大影響。於宣佈或下達訴訟之裁決之前，董事不能夠可靠地計量原訴傳票及訴訟對本集團之財務影響。



就上述訴訟而言，本公司已接獲來自曾氏之律師之法律函件，內容有關對方申索要求彌償於訴訟中產生之法律費用。由於直至最後實際可行日期，高等法院並無宣判或下達判決，故來自曾氏之潛在申索彌償並未獲法院決定。由於在法院頒令最終落實前，可作出該申索之可能性甚微，故董事認為本公司毋須就該賠償作出任何撥備。

根據高等法院於二零一三年八月二十三日發出之許可，本公司已就因黃炳煌及／或李燦被指違反禁制令而藐視法庭向高等法院提出針對彼等編號為H.C.M.P 2174/2013號之原訴傳票。該原訴傳票尚未聆訊。

董事認為，由於黃炳煌及李燦概無於本集團擔任任何職位，上述訴訟及程序對本集團之營運並無重大影響。董事不能夠可靠地計量該等訴訟之財務影響。

- (iii) 於二零零六年，本集團之全資附屬公司成發行有限公司（「成發行」）與一名卡拉OK營運商簽訂為期十年之租賃協議，據此，成發行須翻新及連通其東莞商業物業之兩層完整樓層。鑑於未能符合樓宇結構之消防規定，故該卡拉OK營運商未能申請到營運許可證。自二零零七年以來，承租人已在地中國法院就租賃協議之有效性及補償裝修費及其他經濟損失人民幣4,500,000元（相當於港幣5,114,000元）向成發行提出數宗法律程序。然而，成發行已就裝修及翻新物業、租金收入損失及其他經濟損失人民幣2,056,000元（相當於港幣2,336,000元）在地中國法院提出上訴並控告承租人。於二零零九年，成發行在向承租人索償物業翻新之法院訟案中敗訴。有關案件於二零一三年四月十日由廣東省東莞市中級人民法院發出民事裁定書，裁定將案件發回廣東省東莞市第三人民法院重審。成發行與承租人之間的法律程序仍在進行中。

董事認為，上述法律程序將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。

- (iv) 根據中華人民共和國國務院於一九九三年十二月十三日所發出之中華人民共和國土地增值稅（「土地增值稅」）暫行條例－國務院令(1993)第138號，本集團須繳納中國土地增值稅。於二零零五年十一月十日及二零零五年十月二十日，深圳地方稅務機關分別發出深地稅法(2005)第521號及第522號及深地稅函(2005)第110號之函件，以向物業發展商徵收土地增值稅，由二零零五年十一月一日起生效。

中國廣東省深圳市龍崗區布吉鎮環城西路德福花園一期及二期（「德福花園一期及二期」）均由一間間接全資中國附屬公司鈞濠房地產（深圳）開發並自九十年代後期起開始出售。德福花園一期及二期之所有單位已經售出。

根據深圳市龍崗區地方稅務局於二零一零年九月六日就鈞濠房地產（深圳）繳納之土地增值稅發出之通知（「該通知」），稅務機關使用特別方法計算德福花園一期及二期之土地增值稅總額，據此，土地增值稅乃按介乎銷售收益之5%至10%之稅率計算。本集團已根據該通知就已出售之德福花園一期及二期繳付土地增值稅。

然而，鈞濠房地產（深圳）並無與稅務機關進行土地增值稅清算，董事已向一名獨立法律顧問諮詢並得出結論，稅務機關就德福花園一期及二期所徵收之土地增值稅的可能性不大。

本集團將尋求法律顧問或專業稅務顧問之意見，或將與深圳地方稅務機構溝通，以確認德福花園一期及二期之土地增值稅負債之現狀及其影響。倘深圳稅務機關就德福花園一期及二期進一步徵收任何額外土地增值稅，則本公司將繳付額外之土地增值稅。該土地增值稅之撥備尚未於截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表內作出。

- (v) 於二零一二年十二月，香港中興集團有限公司（「香港中興」）（作為原告）已針對本公司（作為被告）發出訴訟編號為H.C.M.P. 3728/2013號之原訴傳票。香港中興根據香港法例第32章公司條例第168BC條向高等法院尋求准許代表本公司分別對本公司前主席曾焯麟及執行董事郭慧玟（以下統稱「曾氏夫婦」）就指稱違反受信責任提出索償並要求本公司按彌償基準支付訟費。

本公司已指示其律師及大律師對原告之申請作出抗辯，而該原訴傳票之審訊日期則有待確定。由於曾氏夫婦已自本公司辭任及已承諾不會參與本公司之管理，因此董事認為，上述原訴傳票將不會對本集團之營運造成重大影響。倘按其要求發出許可，於上述原訴傳票及原告擬提出之訴訟之裁決被頒下前，董事無法可靠地計量上述原訴傳票之財務影響。

- (vi) 案號為深龍法民三初字第941(2013)號的案件，當中香港中興（作為原告）依據（其中包括）深圳市龍崗區人民法院（「龍崗法院」）凍結深圳計算機於深圳土地之權益的裁定，提出針對鈞濠集團（第一被告）、鈞濠房地產（深圳）（第二被告）、深圳計算機（第三被告）及廣東省紅嶺集團有限公司（第四被告）之傳票（本段內之下文稱為「該傳票」），要求（其中包括）宣佈深圳計算機與其他有關訂約方於二零零七年七月三日就買賣深圳土地而訂立之補充協議屬無效。

第一被告及第二被告均為本公司之全資附屬公司，而第三被告及第四被告均為獨立於本集團且與本集團並無關連之第三者。

該傳票已於二零一四年二月二十七日在龍崗法院開庭審理，而判決則於二零一四年三月十九日頒佈，香港中興之一切索償均被駁回。

經分別向本公司中國及香港法律代表尋求法律意見後，本公司將會對香港中興採取一切必要步驟，以保障其於深圳土地之權益，而如獲如此建議，則將本公司於深圳土地之權益注入深圳棕科之程序將會開展。

誠如以上所述，董事認為並未對本集團現行之業務運作及財務狀況造成重大影響。

- (vii) 於例行核查時，本公司發現本公司（作為原告）向其前執行董事及現時之主要股東曾煒麟先生及郭慧玟女士（作為第一被告及第二被告）、溢億有限公司、Worldgate Developments Limited、Logistic China Enterprises Limited、中德燃氣有限公司及黃志強（作為第三至第七被告）因就曾先生及郭女士（作為本公司當時之執行董事）於二零零二年協助其他被告處理重慶合營協議違反信託及／或未有向本公司履行職責之指稱而造成之損失而於二零零八年提出之高等法院訴訟，號碼為二零零八年第2471號尚未了結。該訴訟於本公司申請針對上述Worldgate Developments Limited及Logistic China Enterprises Limited之禁制令於二零零九年十月二十三日被判敗訴，並要支付該兩公司之訟費的命令發出後一直處於停頓狀態。

由於本公司已就全部訟費頒令結清訟費，因此現時階段並無對本公司造成即時之財務影響。

(viii) 於二零一四年一月十四日，本公司（作為原告）向第一被告李燦（本公司之主要股東香港中興之唯一股東）、第二被告黃炳煌（本公司前任執行董事）及第三被告香港中興發出傳訊令狀號碼為高等法院訴訟二零一四年第85號，以獲得以下濟助：

- (1) 一項聲明即由第二被告向第一被告出售、出讓及／或轉讓第三被告之股份（「該出讓」）構成第二被告因意圖欺詐債權人而作出的財產處置，且原告可以身為受影響人士而根據香港法例第219章物業轉易及財產條例第60(1)條提出該出讓作廢；
- (2) 頒令推翻該出讓；
- (3) 損失（再作評估）；
- (4) 利息；
- (5) 訟費；及
- (6) 該法院認為合適之一步或其他濟助。

傳訊令狀已於二零一四年一月十五日送交予香港中興。本公司仍在等待當中被告提交抗辯書（如有）。由於第二被告已從本公司辭職，而第一及第三被告並無參與本公司之管理，故董事認為上述訴訟將不會對本集團之營運造成重大影響。於本案有結果前，董事無法可靠計量上述傳訊令狀之財務影響。

(ix) 深圳市益洲酒店管理有限公司起訴鈞濠房地產（深圳）、香港鈞濠集團有限公司、深圳市量子景順投資管理有限公司及惠來縣豪源實業有限公司等四家公司之訴訟案，案號：(2013)深羅法民二初字第602號。該案尚未確定開庭時間，且董事未能評估有關該案對本集團之財政狀況及營運之影響。

- (x) 深圳市益洲酒店管理有限公司起訴深圳市房地產權登記中心之訴訟案，案號為(2013)深龍法行初字第26號。深圳市龍崗區人民法院認為鈞濠集團及鈞濠房地產(深圳)就該案的處理擁有法定利益，並已通知鈞濠集團及鈞濠房地產(深圳)作為第三者參加該案的訴訟。該案已於二零一三年十月十三日在深圳市龍崗區人民法院開庭審理，迄今未有判決。該案之法律訴訟仍繼續進行。

董事認為，上述法律訴訟將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。

- xi) a) 於二零一四年二月十九日，鈞濠集團收到原告為深圳計算機於中國深圳市羅湖區人民法院(在本xi段下稱「該法院」)發出案件編號為(2014)深羅法民二初字第133號之傳訊令狀(於本xi段下稱「中國傳訊令狀」)，起訴第一被告鈞濠房地產(深圳)，第二被告鈞濠集團及第三被告深圳市量子景順投資管理有限公司，要求償還人民幣5,000,000之款項另加計算至二零一三年十二月二日為止共人民幣3,500,000之累計利息及訟費。

本集團否認深圳計算機的指控，而根據本集團擁有之資料及文件，董事強調鈞濠集團已於二零零八年應上述第三被告之要求及指示在香港向其代名人香港中興償還港幣五百四十八萬四千元(相當於人民幣伍佰萬元)之款項(於本xi段下稱「已償還款項」)，作為鈞濠集團先前欠結上述第三被告之所有債務的還款。

本集團已諮詢其中國法律顧問之意見以保障本集團及其股東之整體利益，並如獲如此建議，向該法院提交抗辯書以反對深圳計算機的申索。

- b) 本集團亦已諮詢其香港法律顧問之意見並獲建議，作為一項替代方式及為保障本集團及股東之整體利益，鈞濠集團於二零一四年二月二十日於香港高等法院發出案件編號為高院案件二零一四年第二九四號之針對香港中興作為已償還款項的收款人的傳訊令狀（於本xi段下稱「香港傳訊令狀」），要求收回已償還款項及其利息，（如成功取回），用以支付聲稱實際債權人即中國傳訊令狀的原告深圳計算機之聲稱欠款。

董事認為，中國傳訊令狀及香港傳訊令狀對本集團之營運並無重大影響，然而，在其分別之聆訊有最終裁決前，董事並不能可靠地計量中國傳訊令狀及香港傳訊令狀對本集團之財務狀況影響。

除上文所披露外，董事認為，上述法律訴訟將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。

## 17. 報告期後事項

於二零一四年一月十七日，本公司建議集資不少於約港幣50,761,000元（扣除開支前），方式為按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準向合資格股東發行不少於1,269,034,139股發售股份。發行發售股份之一切相關程序已於記錄日期前完成。有關詳細資料，請參閱分別於二零一四年一月十七日及三月七日刊發之公佈。

## 獨立核數師報告摘要

獨立核數師報告書摘要載列如下：

### 意見

吾等認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實及公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年十二月三十一日之事務狀況及 貴集團截至該日止年度之業績及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 強調事項

在不發出保留意見之情況下，吾等務請 閣下垂注綜合財務報表附註16內就多項法律訴訟可能出現之結果及其他或然負債而作出之披露。

### 財務業績

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團收益減少58%，至約港幣5,037,000元（二零一二年：港幣12,106,000元）。

年內，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣40,038,000元，高於上年度之虧損約港幣18,059,000元（經重列）。

### 業務回顧

二零一三年是值得紀念的一年。在董事會、財務顧問（川盟金融集團有限公司）、聯交所負責復牌的團隊，以及其他眾多專業人士的貢獻下，董事會終於結束歷時53個月的僵局，成功帶領本公司重返聯交所的交易平台。為解決一些長久以來的業務問題，本公司一直抗戰不休。我們相信，因為本公司的幹勁和技能，使本公司能夠在復牌的路途上取得重大進展。



本公司於二零一四年初成功透過公開發售籌集資金，反映一個運作良好的金融服務體系的重要性。本人謹此對股東的支持表示謝意，您們長久以來的支持，並在需要時提供資金，在促進及支持業務增長上擔當重要角色。

## 流動資金及財務資源

於二零一三年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值項目約為港幣13,646,000元（二零一二年：港幣13,335,000元），現金及現金等值項目以港幣（「港幣」）及人民幣（「人民幣」）為單位之百分比分別為2%及98%（二零一二年：7%及93%）。

本集團之流動資產總額約為港幣53,198,000元（二零一二年：港幣63,649,000元），流動負債總額約為港幣41,773,000元（二零一二年：港幣53,258,000元）。本集團錄得資產總額約港幣291,751,000元（二零一二年：港幣293,072,000元（經重列））。於二零一三年十二月三十一日，本集團之計息借貸總額約為港幣9,473,000元（二零一二年：港幣25,543,000元），其中港幣9,473,000元（二零一二年：港幣25,543,000元）須於一年內償還。

於二零一三年十二月三十一日，本集團計息借貸以港幣及人民幣為單位之百分比分別為0%及100%（二零一二年：0%及100%），此等借貸按年利率介乎18厘至36厘（二零一二年：25厘）計息。

於二零一三年十二月三十一日，資產負債比率（流動負債除以股東權益）為21%（二零一二年：24%（經重列））。

## 匯率波動風險

本集團主要營運業務位於中國境內，主要營運貨幣為港幣及人民幣。於二零一三年，人民幣兌港幣匯率並無重大升值，而本集團未有預見不利之匯率趨勢變動。因此，本集團無須作出任何外匯對沖安排以減低外匯風險及承擔。



## 資本架構

於二零一三年十二月三十一日，本公司之已發行股本為港幣50,761,365.56元，其已發行普通股數目為2,538,068,278股每股港幣0.02元之已發行股份。

有關本公司之股本變動詳情載於附註15。

## 集團資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，一名獨立第三者提供一筆本金額為人民幣4,500,000元（相當於約港幣5,724,000元）之貸款以本集團之全資附屬公司之已完成持作銷售物業作抵押。

於二零一二年十二月三十一日，本集團已向借方Thrive Season Limited抵押其全資附屬公司鈞濠集團有限公司之股份（「股份抵押」），借得人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,543,000元）貸款。該筆貸款及逾期利息已於截至二零一三年十二月三十一日止年度內透過發行可換股債券悉數償還，且該股份抵押已經解除。

## 重大收購、出售及重大投資

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司並無任何其他重大收購、出售及重大附屬公司及聯屬公司投資項目。

## 或然負債

本集團之或然負債於附註16中披露。

## 分部資料

本集團分部資料之詳情載於附註6。

## 員工

於二零一三年年底，本集團聘有23名員工（二零一二年：15名）及委任9名董事（二零一二年：9名）。年內總成本（員工薪金及董事薪酬）約為港幣4,933,000元（二零一二年：港幣4,862,000元（經重列））。本集團之薪酬政策是按個別員工之表現釐定薪酬，並會每年進行檢討。除基本薪酬及法定強積金計劃外，視乎本集團業績及個別員工表現，亦會向員工發放花紅。

## 展望

踏入二零一四年，本公司將繼續處理深圳及中國其他城市業務方面的長久問題，希望透過發展深圳的土地及多個其他項目，確保今後的業務蒸蒸日上。儘管中國的規例日趨嚴謹，然而，中國房地產行業的投資，銷售總額以至售價，於過去幾年仍然保持高增長水平。顯然，由於房地產政策正經歷重大變化，考慮到房地產對整體經濟的影響，我們的領導人在推行任何新政策時，亦會避免對市場造成重大衝擊。我們相信，任何新政策都將會採取溫和漸進的方式推行。

隨著當前的經營業務問題得以迎刃而解，本公司將把集中力轉向足以影響本公司未來十年業務繁盛及股東價值的策略性判斷。為此，就未來幾年作出的投資選擇，對本公司而言實在是舉足輕重。本公司將在嚴謹的資金運作紀律下，尋求為股東帶來長期的回報。與其他同類公司一樣，我們面對多項短期投資機會，但要創造持續的回報，則需要隨時間作出精準的投資決定，以及正確調配資金。誠如本公司於本年初公開發售期間在售股章程公佈中所清楚表明，本公司一直嚴格遵守上述紀律。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售、贖回或註銷本公司之任何上市證券。

## 股息

董事不建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一二年：零）。截至二零一三年六月三十日止六個月亦無宣派任何中期股息（二零一二年：零）。

## 企業管治

本公司承諾建立良好之企業管治常規及程序。本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）之所有守則條文，惟下列偏離者除外：

- (i) 根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，本公司主席（「主席」）及本公司行政總裁（「行政總裁」）之角色應予以區分，並不應由同一人擔任。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，主席職務由馬學綿先生擔任，惟行政總裁之職位仍懸空。然而，董事會將繼續不時檢討董事會目前之架構，若發現具備適當知識、技能及經驗之人選，本公司將於適當時間作出委任以填補職位之空缺。

- (ii) 根據企業管治守則之守則條文第A.1.8條，本公司須就向董事提出之法律訴訟投購適當保險。本公司一直在尋找覆蓋董事在公司事務中可能產生之責任之適當保險。

於二零一三年十二月三十日，本公司已安排適當保險，為董事在公司事務中可能產生之責任提供保障，故本公司現時已符合企業管治守則。投保範圍會每年進行檢討。

## 審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）與本集團管理層已審閱本集團所採納之會計原則及常規，並與外部核數師就審核、內部監控及財務報告事宜（包括審閱截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表）進行磋商。本公司核數師或審核委員會對本公司所採納之會計政策並無異議。

## 刊發全年業績公佈及年報

本全年業績公佈，將於本公司網頁(<http://www.irasia.com/listco/hk/grandfield/>)及聯交所網頁(<http://www.hkex.com.hk>)上刊發。載有上市規則規定之所有資料之二零一三年年報將於適當時候寄發予本公司股東，並可在上述網站查閱。

承董事會命  
鈞濠集團有限公司  
主席  
馬學綿

香港，二零一四年三月二十八日

於本公佈日期，董事會之成員包括四名執行董事馬學綿先生、郭小彬先生、周桂華女士及郭小華女士；兩名非執行董事陳木東先生（由林偉明先生替任）及林偉明先生；以及三名獨立非執行董事周啟平先生（由林偉明先生替任）、劉朝東先生及崔衛紅女士。