

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。



SOUTH CHINA LAND LIMITED

南華置地有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8155)

截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年業績公佈

集團業績

South China Land Limited 南華置地有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合業績連同去年之比較數字如下：

綜合收益表

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
持續經營業務			
收入	2	5,175	844
其他經營收入		5,606	1,085
投資物業公平值增加		141,593	1,269,118
銷售及發行成本		(10,814)	(13,246)
行政及其他經營開支		(33,744)	(35,273)
經營溢利	4	107,816	1,222,528
融資成本	5	(39,374)	(11,601)
除稅前溢利		68,442	1,210,927
稅項開支	6	(35,398)	(317,279)
本年度溢利		33,044	893,648
已終止經營業務			
本期溢利	9	-	5,337
本年度溢利		33,044	898,985
應佔本年度：			
本公司股東		23,168	713,604
非控股股東權益		9,876	185,381
本年度溢利		33,044	898,985
本年度本公司股東應佔溢利之每股溢利	8		
基本			
- 來自持續及已終止經營業務之溢利		0.21 港仙	6.38 港仙
- 來自持續經營業務之溢利		0.21 港仙	6.33 港仙
- 來自已終止經營業務之溢利		-	0.05 港仙
攤薄			
- 來自持續及已終止經營業務之溢利		不適用	6.38 港仙
- 來自持續經營業務之溢利		不適用	6.33 港仙
- 來自已終止經營業務之溢利		不適用	0.05 港仙

綜合全面收益表

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度溢利	33,044	898,985
本年度其他全面收益		
海外附屬公司財務報表匯兌差額	<u>56,287</u>	<u>54,602</u>
本年度總全面收益	<u>89,331</u>	<u>953,587</u>
應佔總全面收益：		
本公司股東	73,497	760,820
非控股股東權益	<u>15,834</u>	<u>192,767</u>
	<u>89,331</u>	<u>953,587</u>

綜合資產負債表

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器和設備		6,217	4,138
預付土地租賃款項		-	4,646
投資物業		2,975,087	2,663,437
商譽		355,326	355,326
已付訂金、預付款項及其他應收賬款		-	428,660
		3,336,630	3,456,207
流動資產			
發展中物業		74,922	15,528
應收貿易賬款	11	95	141
已付訂金、預付款項及其他應收賬款	12	655,692	12,234
應收附屬公司少數股東款項		52,923	50,877
銀行定期抵押		32,001	-
現金及現金等價物		59,062	100,769
		874,695	179,549
流動負債			
應付貿易賬款	13	79,401	7,936
其他應付賬款、計提費用及預收款項		181,584	56,937
應付關聯公司款項		-	721
銀行貸款		12,319	578,254
		273,304	643,848
流動資產/(負債)淨額		601,391	(464,299)
總資產減流動負債		3,938,021	2,991,908
非流動負債			
銀行貸款		580,813	-
關聯公司貸款		78,000	-
股東貸款		498,810	336,321
遞延稅項負債		463,648	428,250
		1,621,271	764,571
資產淨額		2,316,750	2,227,337
權益			
本公司股東權益			
股本		111,785	111,785
儲備		1,844,386	1,770,807
		1,956,171	1,882,592
非控股股東權益		360,579	344,745
總權益		2,316,750	2,227,337

附註：

1. 呈報基準

本合併財務報表乃根據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」）編製、該準則包括香港會計師公會頒佈之所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。合併財務報表亦包括香港公司條例及聯交所創業板（「創業板」）證券上市規則（「創業板上市規則」）之適用披露規定。

除於二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表所披露，本集團已採納於二零一一年一月一日開始的年度期間生效的若干新訂之香港財務報告準則外，本財務報表所採用之會計政策及計算方法與二零一零年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。應用該等新訂之香港財務報告準則並不會對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

2. 收入

收入包括租金和管理收入。

3. 分類資料

(a) 業務分類

本集團按業務分類的收入及經營溢利分析如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		合計	
	物業發展		出版雜誌			
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
可呈報的分類收入	5,175	844	-	14,611	5,175	15,455
集團收入	5,175	844	-	14,611	5,175	15,455
可呈報的（虧損）						
/溢利	(33,604)	(45,439)	-	1,661	(33,604)	(43,778)
其他企業費用	(173)	(1,151)	-	-	(173)	(1,151)
投資物業公允價值收						
益	141,593	1,269,118	-	-	141,593	1,269,118
出售附屬公司收益	-	-	-	3,829	-	3,829
財務費用	(39,374)	(11,601)	-	-	(39,374)	(11,601)
除稅前溢利	68,442	1,210,927	-	5,490	68,442	1,216,417

(b) 地域分類

本集團來自對外客戶之收入及非流動資產劃分為以下地域：

	來自對外客戶之收入		非流動資產	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
香港(主體所在地)	-	14,611	-	-
中國大陸	5,175	844	3,336,630	3,456,207
	5,175	15,455	3,336,630	3,456,207

4. 來自持續經營業務經營溢利

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
經營業務除稅前溢利已扣除/(計入)		
核數師酬金	500	500
滙兌差額，淨額	(3,144)	1,734
折舊	1,902	447
減：在建發展中物業已資本化金額	(66)	(61)
折舊反映於利益表上	1,836	386
預付租賃土地款項攤銷	2,987	1,618
僱員福利開支(包括董事薪酬)	26,558	27,502
減：在建發展中物業已資本化之僱員福利開支	(20,394)	(3,185)
	6,164	24,317
經營租賃付款	878	1,250
投資物業產生之租金收入	(5,175)	(844)
減：本年度產生租金的投資物業的直接營運費用	3,099	2,861
	(2,076)	2,017

5. 融資成本

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款利息	38,055	26,775
關聯公司貸款利息(附註1)	3,120	-
股東貸款利息(附註2)	17,764	11,601
利息總額	58,939	38,376
減：發展中物業資本化利息	(19,565)	(26,775)
	39,374	11,601

附註：

- 本公司於二零一一年三月十五日與南華(中國)有限公司(「南華中國」)(本集團之關聯公司)之附屬公司訂立總值78,000,000港元之貸款之若干貸款協議，以提供融資給本公司作營運資金需要。此等貸款為無抵押，並按照香港上海滙豐銀行有限公司不時收取之最優惠利率計算。在二零一二年十二月三十一日或之前，關聯公司沒有要求部份或全部還款。
- 除其他股東貸款外，本集團於本年度內與股東訂立總值162,490,000港元之貸款之若干貸款協議，以提供融資給本公司作營運資金需要。此等貸款為無抵押，並按照香港上海滙豐銀行有限公司不時收取之最優惠利率計。在二零一二年十二月三十一日或之前，關聯公司沒有要求部份或全部還款。

6. 稅項開支

由於截至二零一一年十二月三十一日止年度內本集團並無在香港產生或獲取任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。香港所得稅已按截至二零一零年十二月三十一日止年度估計應課稅利潤以稅率 16.5% 提撥準備。

於中華人民共和國(「中國」)的附屬公司所產生之收入，其稅項已依照中國的各项有關所得稅法規，於二零一一年及二零一零年十二月三十一日均按法定稅率的基礎上 25% 避計算撥備。

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
<u>持續經營業務</u>		
遞延稅項 - 投資物業公平值變動	35,398	317,279
<u>已終止經營業務</u>		
香港利得稅 - 本年度稅款	-	153
	35,398	317,432

7. 股息

董事局建議不派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之股息(截至二零一零年十二月三十一日止年度：無)。

8. 每股溢利

本公司股東應佔溢利的每股基本溢利乃根據以下資料所計算：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度本公司股東應佔溢利之每股溢利		
- 持續經營業務	23,168	708,267
- 已終止經營業務	-	5,337
	23,168	713,604
	二零一一年	二零一零年
普通股加權平均數		
- 用以計算每股基本盈利	11,178,498,344	11,177,845,376
- 用以計算每股經攤薄盈利	不適用	11,178,285,594

9. 已終止業務

於二零一零年三月二十四日，本公司公佈其已與一間由本公司主席及主要股東吳先生全資擁有之公司簽訂協議書，以(待取得獨立股東之同意後)出售於Media Bonus Limited之2股股份及相關之股東貸款，代價為100,000港元。Media Bonus Limited及其附屬公司為本公司之全資附屬公司，且從事出版業務。於出售後，本公司將終止參與出版業務。詳情請參照本公司於二零一零年三月二十四日刊發之公告及於二零一零年六月七日刊發之通函。此項出售已於二零一零年七月十三日舉行之股東特別大會上獲獨立股東正式通過，並於二零一零年七月十五日完成交易。

於出售後後，Media Bonus Limited 終止成為本公司的附屬公司，而出版業務成為已終止業務。Media Bonus Limited 及其附屬公司之業績將不會被合併於本公司之綜合財務報表。Media Bonus Limited 及其附屬公司之業績（「已終止經營業務」）呈列如下：

	二零一零年 一月一日至 二零一零年 七月十五日 千港元
收入	14,611
直接經營開支	(6,505)
其他經營收入	178
銷售及發行成本	(4,519)
行政及其他經營開支	(2,104)
	<hr/>
除稅前溢利	1,661
稅項開支	(153)
	<hr/>
本期溢利	1,508
出售附屬公司收益	3,829
	<hr/>
已終止經營業務本年度溢利	<u>5,337</u>

10. 出售附屬公司

1. 根據本公司全資附屬公司 Crystal Hub Limited (“Crystal Hub”) 及南華中國之間接全資附屬公司 South China Industries (BVI) Limited 於二零一一年一月十一日簽訂之買賣協議書，Crystal Hub 同意以代價 24,100,000 港元出售其於 Autowill Group 之全部股權及股東貸款予 South China Industries (BVI) Limited。上述交易的完成取決於該協議書中註明的若干先決條件，詳情請參考本公司於二零一一年一月十一日之公告。此項交易於二零一一年三月三十一日完成。
2. 於二零一一年十月二十八日，Crystal Hub 及南華中國之間接全資附屬公司 South China Strategic (BVI) Limited 簽訂協議書，Crystal Hub 同意依據該協議書內之條款及條件，以代價 6,300,000 港元出售其於 Surplus Access Group 之全部股份及股東貸款予 South China Strategic (BVI) Limited。代價 6,300,000 港元可根據該協議書之條款作出調整，詳情請參考本公司於二零一一年十月二十八日之公告。此項交易於二零一一年十月三十日完成。

11. 應收貿易賬款

本集團給予貿易客戶信貸期為 30 日。於結算日，應收貿易賬款淨額之按發票發出日的賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0 – 30 日	<u>95</u>	<u>141</u>

12. 保證金

於二零一一年五月二十三日，本集團與滄州渤海新區黃驊新城建設管理委員會(「地方政府」)簽訂協議，以投資一城市綜合體開發項目(「該項目」)，包括於河北黃驊新城區內發展商業、金融服務、娛樂、辦公及住宅區。該項目總面積約為 457 畝，總投資約為人民幣 16 億元。於二零一一年十二月三十一日，已向地方政府全數支付人民幣 2,000,000 元之保證金。詳情請參考本公司於二零一一年五月二十三日之公告。

13. 應付貿易賬款

應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0 – 30 日	56,002	3,510
31 – 60 日	216	520
61 – 90 日	-	174
91 – 180 日	1,703	1,935
超過 180 日	<u>21,480</u>	<u>1,797</u>
	<u>79,401</u>	<u>7,936</u>

14. 比較數字

收益表及其相關財務報表附註比較已重新呈列，猶如在二零一零年內已終止業務已於期初已終止。

15. 結算日後事項

於二零一一年十一月二日，Crystal Hub (作為發包人)與南華中國之間接全資附屬公司 Green Orient Investment Limited (作為承包人)訂立承包協議書(「協議書」)，內容有關管理物業之專屬權，基本承包金為每年人民幣 80,000,000 元(加提成承包金)，為期一年，承包人有權於每年重續，直至二零二六年十二月三十一日止。詳情請參考本公司於二零一一年十一月二日之公告。此項交易已於二零一二年一月六日舉行之股東特別大會上獲獨立股東正式通過。

管理層討論及分析

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團錄得之本公司應佔溢利為 23,170,000 港元（二零一零年十二月三十一日：應佔溢利 713,600,000 港元）。該溢利乃得益於「大發廣場」之確認市值增長所致。

財務回顧

資產淨值（相當於股東資金）不斷上揚，已增至 2,316,750,000 港元（二零一零年十二月三十一日：2,227,340,000 港元），此數據反映股東應佔之投資價值穩健。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團之收益（即「大發廣場」初步投入運營後獲得的租賃及管理費收入）為 5,180,000 港元（二零一零年十二月三十一日：844,000 港元）。收益大幅增長乃歸因於（其中包括）年內自入住的高質素住戶獲得的租賃收益穩步增長。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，投資物業之公平值增長為 141,590,000 港元（二零一零年十二月三十一日：1,269,120,000 港元）。與投資物業增值比率下跌之一般市況相反，不俗之公平值增值反映本集團投資於優質之物業市場。

於回顧年內，行政及其他營運開支為 33,740,000 港元（二零一零年十二月三十一日：35,270,000 港元）。

融資成本（即與銀行貸款、股東貸款及關聯公司貸款有關之利息支出）共計 39,370,000 港元（二零一零年十二月三十一日：11,600,000 港元）。由於「大發廣場」項目尚未竣工，故截至二零一零年十二月三十一日止年度之所有銀行借貸成本（相當於 26,780,000 港元）已全數於該項目中資本化。然而，鑑於「大發廣場」已竣工並開始營業，故截至二零一一年十二月三十一日止年度，銀行借貸成本須於收益表中扣除，因此，本年度產生的融資成本較多。

業務回顧

物業投資及開發

儘管已發展國家的市場增長放緩，但中國經濟於二零一一年仍緩慢增長。受本年度之緊縮貨幣政策、人民幣增值之威脅導致出口下降及歐元區之債務危機所影響，估計中國這個世界第二大經濟體之發展於二零一二年將放緩。中國政府於二零一一年通過第十二個五年規劃，該計劃旨在透過優先進行更平等的財富分配、增加國內消費及改善全球經濟以達致更多的可持續發展。

由於二環城市仍在實施住房限購，瀋陽地產市場於二零一一年第四季度以買家等待觀望之氣氛及銷售衰退為特點。

於二零一一年第四季度，瀋陽優質零售市場仍銷售暢旺。由於並無新的優質項目開盤，平均空置率下降 2.1% 至 16.7%。國際零售商對該市場之黃金地段需求仍保持強勁勢頭。

瀋陽物業項目

「大發廣場」為一位於瀋陽並擁有建築面積逾 110,000 平方米的綜合性購物廣場，為我們於中國之主要投資項目。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本分部之除所得稅前溢利為 68,440,000 港元。租賃及管理費收入為本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度帶來 5,180,000 港元之收益。

至於瀋陽大東區之物業發展項目，其地盤面積約為 44,916 平方米，管理層擬建築一個商業中心，設有各式各樣的娛樂和康樂設施、林林總總的美食餐館以及時尚零售商店。土地開發計劃分兩期進行，其中位於南部的一期工程(總地盤面積 11,138 平方米)之土地正在進行拆遷。截至二零一一年十二月三十一日，本集團已支付約 340,420,000 港元作為開發一期工程向當地政府支付的遷徙補償款。當地政府商已開始拆遷計劃，預期地基建工程將於二零一二年第三季度展開。

位於皇姑區之物業發展項目，其地盤面積約為 67,000 平方米，總造價約 1,449,000,000 港元，其中約 289,950,000 港元已支付。本集團擬將該物業興建成為一個包括豪華住宅大樓、甲級寫字樓及高檔大型購物商場之多用途發展物業。年內，我們已就拆遷及施工時間表與當地政府進行磋商。拆遷計劃將於二零一三年初如期展開。

滄州／河北物業項目

中捷遷徙及重建項目的第一期建設已經竣工。第一期的開發面積約為 6,000 平方米，其餘周邊額外的 130,000 平方米可供本集團作重建用途。中捷遷徙及重建項目二期第四座的建設工程於二零一一年動工，預計於二零一二年竣工。本集團正與當地政府探討項目遷徙政策的細節。

本集團參與了一個新城鎮開發項目，該城鎮位於滄州市以東約 15 公里、距黃驊港約 60 公里、距天津約 120 公里及距北京約 220 公里。黃驊港位於天津渤海沿海經濟開發區內。該新城鎮被當地政府確立為該區域發展之戰略要地，並將成為滄縣所有政府機關的行政中心。該城鎮佔地約 24,000 畝，其中 8,800 畝預留作工業用地，另 6,000 畝則被預留作商業及住宅用地。本集團預期建設該區域之基礎設施將耗資約人民幣 10 億元。本集團正與當地政府溝通，以獲得建設道路基礎設施之許可證，而當地政府目前正在處理內部土地招標程序。管理層相信，隨著中國大陸經濟的持續發展，滄州市項目的投資潛力極佳。

本集團亦參與了一城市綜合體開發項目，該項目涵蓋於黃驊新城發展商業、融資服務、娛樂、辦公及住宅區。該項目佔地共約 457 畝，總投資將達人民幣 16 億元。該項目位於黃驊新城區中心景觀湖西北面，根據黃驊新城的總體開發方案，此項目的主要建設將包括企業總部辦公樓、大型購物商場、娛樂商業區及甲級住宅樓。我們提出之該城市設計及規劃方案已獲當地政府通過，且正在按協議準備土地投標及登記程序。

流動資金及財務資源

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本集團的營運由本集團內部財政資源、銀行融資、股東及關聯公司貸款所提供。經考慮這些可用的資源後，董事會認為本集團有充足流動資金以應付現時所需。

淨流動資產於二零一一年十二月三十一日為 601,390,000 港元(二零一零年十二月三十一日：淨流動負債：464,300,000 港元)。董事會認為本集團有足夠財務資源、銀行融資及股東支持，使集團能夠持續經營至可預期未來時間。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之融資比率為50.5% (二零一零年十二月三十一日：41.1%)。融資比率乃以本集團非流動銀行和股東貸款共1,169,940,000港元對比本集團之權益2,316,750,000港元來計算。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本集團概無作出任何重大收購或出售。

承受兌換率波動及相關對沖之風險

截至二零一一年十二月三十一日止年度內，本集團並沒有因兌換率波動及任何相關對沖而承受重大風險。

資產抵押及或然負債

於二零一一年十二月三十一日，本集團抵押附屬公司之某些投資物業及銀行定期抵押以獲取銀行融資，亦無擁有任何或然負債。

前景

中國政府預計於二零一二年放寬其貨幣政策以應對國內及全球經濟之潛在放緩。全國各地零售銷售額持續保持快速之增長，這推動國際零售商於二零一二年於二級城市積極擴張。

為更專注於房地產開發業務，於二零一一年，本集團（作為發包人）與南華中國（作為承包人）就管理「大發廣場」之專屬權（限於購物商場及相關經營之用途）達成協議。該協議之簽訂給本集團帶來穩定之收入保證，且確保承包人專注於將「大發廣場」進一步發展成一位於瀋陽之馳名購物商場。與此同時，使本集團能分配更多的管理時間和資源以專注其於瀋陽的其它投資物業項目之運作。

關於瀋陽大東區之物業發展項目，大東南區現有住戶之拆遷正在進行，預計於二零一二年第二季度完成，其後將展開地基建工程。就大東南區一期開發項目而言，我們計劃開發一個包括購物商場（當中包括娛樂和餐飲設施）、住宅及地下商場及停車場之綜合設施，合共總建築面積約為 182,000 平方米。大東北區二期開發項目之拆遷將於二零一三年第一季度展開。北區地盤面積 28,600 平方米的土地將計劃開發為總建築面積達 380,000 平方米的購物商場、住宅及公寓大樓。該發展物業將與「大發廣場」一起成為本集團於該地區的地標性建築。

關於瀋陽皇姑區之物業發展項目，我們計劃將該物業發展成為一個涵蓋大型購物商場、甲級寫字樓、服務式公寓及住宅大樓的綜合設施，該項目總建築面積約為 1,000,000 平方米。瀋陽政府將負責該處現有住戶之拆遷。本集團擬於瀋陽第三商業中心打造一地標性建築，並透過興建連接現有發展物業之道路、街道及小徑以強化擬建成之長江步行購物街 - 瀋陽第三大商業中心及最主要之生活購物區之一。瀋陽旅遊業、娛樂業及金融服務行業的蓬勃發展正符合在區內打造一個新中心點之需求，且亦能為其鄰近地區提供額外之娛樂設施。該項目分兩期進行，瀋陽皇姑南區現有住戶之拆遷計劃於二零一三年第一季度展開。我們正與當地政府磋商相關執行計劃的時間安排。

在河北，本集團現有之土地重建項目包括中捷及南大港項目。隨著中捷物業第一期之銷售程序及法律文件之準備進入最後階段，我們相信該項目將於不久之將來為本集團帶來收益。南大港項目包括約 620,000 平方米（930 畝）之地盤面積，我們正向地方政府提交第一期約 50,000 平方米（75 畝）之設計。儘管重遷之要求及建築成本提高，但由於當地物業之售價於過去兩年持續上升，我們預期第二期發展物業之盈利能力將得到改善。

末期股息

董事不建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一零年：無）。

企業管治常規守則

本公司於截至二零一一年十二月三十一日止整個年度已遵守創業板上市規則內附錄十五之企業管治常規守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一一年十二月三十一日止年度內購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並根據創業板上市規則以書面釐訂其職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成，分別為鄭毓和先生(委員會主席)、龐愛蘭女士·太平紳士、蘇少明先生及盧永仁博士·太平紳士。本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績已由審核委員會審閱，而審核委員會認為，該等業績已遵照適用會計準則及規定編制，並已作出充份披露。

代表董事會
South China Land Limited
南華置地有限公司
主席
吳鴻生

香港，二零一二年三月二十日

於本公佈日期，本公司之董事為(1)執行董事：吳鴻生先生、吳旭洋先生、Richard Howard Gorges 先生、張賽娥女士及吳旭峰先生；(2)非執行董事：吳旭茉女士及盧永仁博士·太平紳士；及(3)獨立非執行董事：鄭毓和先生、龐愛蘭女士·太平紳士及蘇少明先生。

本公佈的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司董事願就本公佈的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將於創業板之網站 www.hkgem.com 內「最新公司公告」一頁（於刊發日期起計最少保存七日）及本公司之網站 www.scland.co 內刊發。