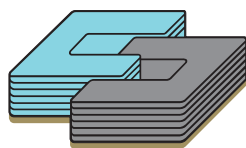


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED 至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

截至二零一一年十二月三十一日止財政年度之全年業績

至祥置業有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止財政年度(「本年度」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十六第45段而編製之經審核綜合業績。本集團之綜合全面收益報表及綜合財務狀況報表連同截至二零一零年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合全面收益報表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入	3	19,523	84,572
銷售成本		(236)	(17,456)
毛利		19,287	67,116
其他收入	5	11	377
出售待售金融資產時從股本權益轉撥		(34)	–
行政開支		(4,323)	(4,504)
投資物業之公平值變動		5,000	–
其他收益及虧損淨額		116	24
除稅前溢利		20,057	63,013
所得稅開支	7	(3,234)	(10,072)
本年度溢利	6	16,823	52,941

綜合全面收益報表 (續)
截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他全面(支出)收益			
待售金融資產之公平值變動		(1,740)	598
就出售待售金融資產重新分類		34	—
本年度其他全面(支出)收益(除稅後)		(1,706)	598
本年度全面收益總額		<u>15,117</u>	<u>53,539</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利		<u>16,823</u>	<u>52,941</u>
本公司擁有人應佔本年度 全面收益總額		<u>15,117</u>	<u>53,539</u>
每股盈利(港仙)	9		
基本及攤薄		<u>4.97</u>	<u>15.63</u>

綜合財務狀況報表
於二零一一年十二月三十一日

	附註	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動資產			
投資物業		34,400	29,400
傢具及設備		—	—
待售金融資產	10	96,263	82,307
		<u>130,663</u>	<u>111,707</u>
流動資產			
持作出售物業		—	—
應收賬項、按金及預付款項	11	2,917	1,732
借予同系附屬公司貸款		900,000	900,000
待售金融資產	10	11,415	15,673
可收回稅款		—	1,267
同系附屬公司欠款		—	61
定期存款、銀行結餘及現金		12,284	28,493
		<u>926,616</u>	<u>947,226</u>
流動負債			
應付賬項及應計款項	12	413	651
按金及預收款項		309	295
稅項負債		1,514	8,010
欠負同系附屬公司款項		144	34
		<u>2,380</u>	<u>8,990</u>
流動資產淨值		<u>924,236</u>	<u>938,236</u>
資產總額減流動負債		<u>1,054,899</u>	<u>1,049,943</u>
本公司擁有人之應佔股本權益			
股本		3,388	3,388
股份溢價		495,160	495,160
股東注資		20,719	20,719
證券投資儲備		4,683	6,389
保留溢利			
— 擬派末期股息		3,388	6,775
— 其他		527,055	517,008
股本權益總額		<u>1,054,393</u>	<u>1,049,439</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		506	504
		<u>1,054,899</u>	<u>1,049,943</u>

綜合財務報表附註

截至二零一一年十二月三十一日止年度

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則編製，香港財務報告準則為一個統稱，包括由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋、香港公認會計原則、香港公司條例及上市規則。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟按公平值計算之投資物業及金融工具除外。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

除下述者外，本年度之綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所依循者一致。

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會頒布並對本集團於二零一一年一月一日開始之財政年度生效之下列新訂或經修訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」）。本集團綜合財務報表所採納之新香港財務報告準則載列如下：

香港財務報告準則（修訂本）	2010年頒布之香港財務報告準則改進
香港財務報告準則第1號（修訂本）	首次採納者根據香港財務報告準則第7號對比較資料披露之有限豁免
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士披露
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	預付最低資金需求
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以股本工具抵銷金融負債

香港會計準則第24號（經修訂）闡明及簡化關連人士之定義。新定義強調關連人士關係之對稱觀念，並闡明人士及主要管理人員影響實體之關連人士關係之情況。經修訂準則亦提出，與政府及受與報告實體相同之政府控制、共同控制或行使重大影響力之實體進行之交易所豁免之一般關連人士披露規定。有關關連人士之會計政策經修訂後，反映經修訂準則下關連人士之定義。採納經修訂準則對本集團之財務狀況或表現並無產生任何影響。

此外，於截至二零一零年十二月三十一日止財政年度，本集團提早採納於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效之香港會計準則第12號「遞延稅項：收回相關資產」之修訂。提早採納此修訂本對本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

除上述者外，應用新香港財務報告準則不會對本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況之編製及呈列方法構成重大影響，故毋須作出往年調整。

本集團並未提早採納下列已頒布但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	披露一嚴重高通脹及剔除首次採納者之 固定日期 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一金融資產轉讓 ¹
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一金融資產及金融負債之抵銷 ³
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號之強制生效日期及 過渡披露 ⁵
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ³
香港財務報告準則第11號	共同安排 ³
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ³
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列 ²
香港會計準則第19號(2011年經修訂)	僱員福利 ³
香港會計準則第27號(2011年經修訂)	獨立財務報表 ³
香港會計準則第28號(2011年經修訂)	於聯營公司及合營公司之投資 ³
香港會計準則第32號(修訂本)	呈列一金融資產及金融負債之抵銷 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第20號	露天礦場之生產階段之剝採成本 ³

¹ 於二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一五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「金融工具」(於二零零九年十一月所頒布)引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號「金融工具」(於二零一零年十一月所修訂)加入金融負債及不再確認之規定。根據香港財務報告準則第9號,符合香港會計準則第39號「金融工具:確認及計量」範圍內之所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計算。尤其是為收取合約現金流量而以商業模式持有之債務投資,以及具有僅作為本金及未償還本金利息付款之合約現金流量之債務投資,一般於往後會計期末按攤銷成本計算。所有其他債務投資及股權投資於往後會計期末按公平值計算。

香港財務報告準則第9號於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效,並可提早應用。應用香港財務報告準則第9號可能影響本集團金融資產及金融負債分類、計量及呈列方法。

本集團現正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響,惟尚未釐定該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況之編製及呈列方法會否構成重大影響。該等新訂及經修訂香港財務報告準則或會導致日後業績及財務狀況之編製及呈列方法出現變動。

3. 收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收入指已收及應收之合計金額，分析如下：		
物業租金收入	2,977	2,672
持作出售物業銷售	-	66,430
待售金融資產之利息收入	5,013	4,997
借予同系附屬公司貸款之利息收入	11,533	10,473
	<u>19,523</u>	<u>84,572</u>

4. 營運分類

本集團根據主要營運決策者用於作出策略決定時審閱之報告釐定營運分類。

本集團擁有三個可呈報分類—(i)物業發展；(ii)物業租賃；及(iii)證券投資及融資。本集團乃以管理層用作決策之營運資料進行分類。

主要業務活動如下：

物業發展	—	物業發展及物業銷售
物業租賃	—	物業租賃
證券投資及融資	—	證券投資及融資業務

本集團根據扣除稅項開支前（惟不包括主要非現金項目）之經營溢利或虧損為基準評估表現。主要非現金項目為投資物業之公平值變動。於兩個年度並無可入賬之分類間收入。

本集團用於釐定已呈報分類溢利或虧損之計量方式自二零一零年起維持不變。

本集團可呈報分類為策略業務單元，以營運不同活動。彼等受個別管理，此乃由於各業務擁有不同市場，且要求不同市場策略。

於證券投資及融資產生之收入16,546,000港元（二零一零年：證券投資及融資15,470,000港元及物業發展66,430,000港元）中約11,533,000港元（二零一零年：分別10,473,000港元及66,430,000港元）之收入來自本集團一名（二零一零年：五名）主要客戶，而每名客戶佔本集團總收入超過10%。

營運分類資料呈列如下：

綜合全面收益報表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	物業發展 千港元	物業租賃 千港元	證券投資 及融資 千港元	綜合 千港元
收入				
來自外部客戶之收入	<u>-</u>	<u>2,977</u>	<u>16,546</u>	<u>19,523</u>
業績				
可呈報分類之分類業績	<u>-</u>	<u>2,771</u>	<u>16,338</u>	<u>19,109</u>
未分攤項目				
利息收入				8
其他收益及虧損淨額				86
未分攤之公司開支淨額				(4,146)
所得稅開支				<u>(3,234)</u>
核心溢利(不包括主要非現金項目)				11,823
主要非現金項目				
— 投資物業之公平值變動				<u>5,000</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利				<u>16,823</u>

綜合財務狀況報表

於二零一一年十二月三十一日

	物業發展 千港元	物業租賃 千港元	證券投資 及融資 千港元	綜合 千港元
資產				
可呈報分類之分類資產	<u>-</u>	<u>34,413</u>	<u>1,010,432</u>	<u>1,044,845</u>
未分攤之公司資產				<u>12,434</u>
綜合資產總額				<u>1,057,279</u>
負債				
可呈報分類之分類負債	<u>-</u>	<u>309</u>	<u>-</u>	<u>309</u>
未分攤之公司負債				<u>2,577</u>
綜合負債總額				<u>2,886</u>

綜合全面收益報表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	物業發展 千港元	物業租賃 千港元	證券投資 及融資 千港元	綜合 千港元
收入				
來自外部客戶之收入	<u>66,430</u>	<u>2,672</u>	<u>15,470</u>	<u>84,572</u>
業績				
可呈報分類之分類業績	<u>49,302</u>	<u>2,344</u>	<u>15,832</u>	67,478
未分攤項目				
利息收入				11
其他收益及虧損淨額				24
未分攤之公司開支淨額				(4,500)
所得稅開支				<u>(10,072)</u>
核心溢利(不包括主要非現金項目)				52,941
主要非現金項目				
— 投資物業之公平值變動				<u>—</u>
本公司擁有人應佔本年度溢利				<u>52,941</u>

綜合財務狀況報表
於二零二零年十二月三十一日

	物業發展 千港元	物業租賃 千港元	證券投資 及融資 千港元	綜合 千港元
資產				
可呈報分類之分類資產	<u>—</u>	<u>29,502</u>	<u>999,465</u>	1,028,967
未分攤之公司資產				<u>29,966</u>
綜合資產總額				<u>1,058,933</u>
負債				
可呈報分類之分類負債	<u>86</u>	<u>356</u>	<u>—</u>	442
未分攤之公司負債				<u>9,052</u>
綜合負債總額				<u>9,494</u>

地區資料

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團在香港經營所有業務。在兩個年度本集團之收入全部來自香港。

5. 其他收入

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
其他收入包括：		
利息收入	8	11
匯兌收益淨額	<u>-</u>	<u>362</u>

6. 本年度溢利

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
本年度溢利已（扣除）計入：		
僱員成本總額：		
董事酬金	(560)	(560)
薪金及其他福利	(2,568)	(2,912)
退休福利計劃供款	(139)	(143)
	(3,267)	(3,615)
核數師酬金	(220)	(220)
匯兌虧損淨額	(174)	-
投資物業之租金收入總額	2,977	2,672
減：本年度產生租金收入之投資物業直接經營開支	(234)	(239)
本年度並無產生租金收入之投資物業直接經營開支	(2)	(89)
	<u>2,741</u>	<u>2,344</u>

7. 所得稅開支

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
開支(抵免)包括：		
當期稅項：		
香港	3,233	10,070
過往年度超額撥備：		
香港	(1)	—
遞延稅項	2	2
	<u>3,234</u>	<u>10,072</u>

香港利得稅乃根據本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一零年：16.5%) 計算。

8. 股息

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
(a) 於二零一一年六月十七日派付之二零一零年 末期股息每股2港仙(二零零九年：1港仙)	6,775	3,388
(b) 於二零一一年九月二十三日派付之二零一一年 中期股息每股1港仙(二零一零年：1港仙)	3,388	3,388
已派付股息總額	<u>10,163</u>	<u>6,776</u>

本公司董事建議派付末期股息每股普通股1港仙(二零一零年：2港仙)，有待股東於應屆股東週年大會上批准。

9. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利16,823,000港元(二零一零年:52,941,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數338,765,987股(二零一零年:338,765,987股)計算。

由於截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度並無攤薄事項,故該兩個年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10. 待售金融資產

	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
待售金融資產包括:		
非上市浮息票據	11,415	23,072
非上市定息票據	96,263	74,908
	<u>107,678</u>	<u>97,980</u>
作報告用途之分析:		
非流動資產	96,263	82,307
流動資產	11,415	15,673
	<u>107,678</u>	<u>97,980</u>

浮息及定息票據為非上市證券,並按浮動年利率倫敦銀行同業拆息加0.23厘(二零一零年:倫敦銀行同業拆息加0.23厘至0.25厘)或固定年利率4.75厘至6.50厘(二零一零年:4.75厘至7.00厘)計息。浮息及定息票據將於二零一二年六月至二零一零九年八月到期。

11. 應收賬項、按金及預付款項

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日,應收賬項、按金及預付款項內並無包括應收貿易賬項。

12. 應付賬項及應計款項

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日,應付賬項及應計款項內並無包括應付貿易賬項。

13. 比較數字

若干比較數字已重新分類,以符合本年度之呈列方法。

股息

董事會建議派發本年度之末期股息每股一港仙（二零一零年：每股二港仙）予於二零一二年六月一日已登記在股東名冊上之股東。待股東在即將於二零一二年五月二十五日召開之股東週年大會（「股東週年大會」）上批准通過後，建議派發之末期股息將於二零一二年六月十三日前後派發予二零一二年六月一日辦公時間結束時已登記之股東。

連同於二零一一年九月二十三日已派發之中期股息每股一港仙，二零一一年全年度派發股息將合共為每股二港仙（二零一零年：每股三港仙）。

暫停辦理股東登記手續

為確定有權出席股東週年大會及投票之股東名單，本公司將自二零一二年五月二十三日起至二零一二年五月二十五日止（包括首尾兩天在內）暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席股東週年大會及投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年五月二十二日下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記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。

擬派末期股息須待股東於股東週年大會上批准後，方可作實。二零一二年六月一日辦公時間結束時為末期股息之記錄日期。為確定股東獲派末期股息的資格，本公司將自二零一二年五月三十一日起至二零一二年六月一日止（包括首尾兩天在內）暫停辦理股東登記手續。為符合資格收取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一二年五月三十日下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記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。

財務經營回顧

業績

本年度之收入減少至19,500,000港元（二零一零年：84,600,000港元）。本年度之毛利為19,300,000港元（二零一零年：67,100,000港元）。本年度之本公司擁有人應佔溢利為16,800,000港元，而去年則為52,900,000港元。有關數字重大下降主要是由於去年九龍紅磡駿昇中心餘下貨倉單位已全部售罄。

於本年度，證券投資及融資分類錄得收入16,500,000港元（二零一零年：15,500,000港元）。至於物業租賃，本年度之租金收入為3,000,000港元（二零一零年：2,700,000港元）。於本年度，物業發展分類並無錄得收入（二零一零年：66,400,000港元）。本年度投資物業之公平值增加5,000,000港元，而去年之公平值並無錄得變動。

本年度之每股盈利為4.97港仙（二零一零年：15.63港仙）。

資產淨值

於二零一一年十二月三十一日，本公司擁有人應佔本集團之資產淨值達1,054,400,000港元，而去年則為1,049,400,000港元。資產淨值之變動乃主要由於本年度保留之溢利以及派付二零一零年末期股息及二零一一年中期股息10,200,000港元所致。本公司擁有人應佔之每股資產淨值為3.11港元（二零一零年：3.10港元）。

債務及資本負債

於二零一一年十二月三十一日，定期存款、銀行結餘及現金為12,300,000港元（二零一零年：28,500,000港元）。

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸（二零一零年：無）。本集團於本年度之收入以港元及美元計算，故於本年度並無就非港元資產或投資進行對沖。

外匯風險

於本年度，本集團之投資、資產及負債主要以港元或美元計算，故並無進行對沖。

資產抵押

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團並無將任何資產抵押以取得銀行信貸，而本集團概無任何根據銀行信貸文件須履行之責任。

資本承擔及或然負債

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔及或然負債。

財務及利息收入／支出

本年度之利息收入輕微增加至16,600,000港元（二零一零年：15,500,000港元），該金額包括浮息及定息票據之名義利息收入600,000港元（二零一零年：600,000港元）。

截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，本集團並無錄得任何利息支出。

酬金政策及購股權計劃

於本年度，本集團旗下所有僱員均已轉移至同系附屬公司，故於二零一一年十二月三十一日，本集團並無僱用任何職員（二零一零年：七名）。僱員按其表現、經驗及現時行業慣例獲得酬金。酬金（包括薪金及年終酌情花紅）乃根據市況及個人表現釐定。本年度，本公司同系附屬公司徵收之本集團僱員成本（不包括董事酬金）約為1,300,000港元。

本年度並無採納任何購股權計劃。

物業估值

獨立合資格專業估值師保柏國際評估有限公司（「保柏國際評估」）已就本集團於二零一一年十二月三十一日之投資物業進行物業估值，有關估值已用於編製二零一一年全年業績。保柏國際評估亦於二零一零年十二月三十一日進行物業估值。該估值乃以直接比較法假設該物業可以現況交吉出售及參照有關市場上可供比較之銷售證據，或投資法考慮該物業目前收取之租金及其復歸收入潛力。

本集團投資物業於二零一一年十二月三十一日之估值為34,400,000港元（二零一零年：29,400,000港元），而公平值增加5,000,000港元（二零一零年：無）已於本年度之綜合全面收益報表確認。

業務回顧

回顧年內，提供予華人置業集團之貸款及若干長期及短期浮息及定息票據（「票據」）之財務回報構成本集團之主要收入來源，而停車位租賃收益構成次要來源。

融資及證券投資

年內，於二零零八年十一月借予華人置業集團，年息為香港銀行同業拆息加一厘，為數900,000,000港元之三年期循環貸款，已於二零一一年十一月三日期滿。在取得本公司獨立股東之批准後，一筆為數900,000,000港元之新造三年期循環貸款，於二零一一年十一月三日借予華人置業集團，年息為香港銀行同業拆息加一點五厘。

於二零一一年十二月三十一日，本集團從上述循環貸款入賬之利息收入為11,500,000港元。

年內，本金面額約為2,000,000美元之票據於二零一一年二月贖回，而本金總面額為4,500,000美元之票據於二零一一年七月購入。另外，本金總面額為1,500,000美元之票據於二零一一年十月售出。於二零一一年十二月三十一日，票據之投資總本金額為13,000,000美元。整體上，年內，票據為本集團帶來5,000,000港元之利息收入。於二零一一年十二月三十一日，票據之公平值為107,700,000港元，較之於二零一零年十二月三十一日票據之公平值98,000,000港元，增加之淨額為9,700,000港元。

投資物業

於二零一一年十二月三十一日，本集團持有九龍紅磡駿昇中心五十個停車位。年內，來自停車位之租金收入約為3,000,000港元，而去年同期則為2,700,000港元。

年內，本集團並無從出售駿昇中心之貨倉單位錄得收入，因為所有貨倉單位已全部售罄，而去年則錄得66,400,000港元之收入。

展望

環球經濟環境轉壞，而香港經濟亦難以迴避此趨勢。雖然香港之金融市場並無資金短缺，銀行業對客戶作投資用途之借貸愈趨保守。因此，香港銀行同業拆息率趨於持平。儘管持平之香港銀行同業拆息率，以及在與美國之聯繫匯率掛鉤之超低利率下，本公司向華人置業集團於二零一一年十一月作出新貸款時取得較高息率，由年息為香港銀行同業拆息加一厘調高至年息為香港銀行同業拆息加一點五厘。

整體上，本集團對本年香港之經濟表現採取警惕之立場。本集團之基礎仍良好及穩固。在掌握充裕之現金儲備有助本集團在轉變中之經營環境下維持審慎而靈活之經營策略。在沒有任何不可預見之不利業務及經濟發展下，借予華人置業集團之貸款、票據投資及駿昇中心停車位租賃，將為本集團帶來穩定之收入。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治，以確保公司具有高透明度以及保障股東及本公司之整體利益。自二零零五年以來，本公司已採納上市規則附錄十四之《企業管治常規守則》（「守則」）所載之守則條文及若干建議最佳常規。

經審閱本公司之企業管治常規後，董事會相信本公司已於本年度內應用該守則內之原則並已遵守該守則，惟以下偏離者除外：—

根據守則條文第A.1.1條，上市公司之董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。因為收到主要股東之意向欲出售其在本公司之控股權益（「該出售」）及顧及配合本公司股權改變之有關工作（雖然該出售項下之交易於二零一一年七月三十日突然告終），本公司第二次定期董事會會議押後至二零一一年八月八日舉行，以同時審閱本集團截至二零一一年三月三十一日止三個月之季度業績及批准二零一一年中期業績。

根據守則條文第C.2.2條，上市公司董事會於每年企業管治週年審閱時，應考慮上市公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足，作為內部監控之一部份。根據守則條文第C.3.3(g)條，上市公司審核委員會之職權範圍內之責任應包括與管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統，包括考慮上市公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。儘管本公司現時並無員工，董事會已取得本公司之控股公司Chinese Estates Holdings Limited（「華置」）提供及分享其會計及財務報告資源，包括人力資源、會計程式及其他資訊系統設施，使本公司能履行法律及上市規則就預備財務報告及內部監控之規定。董事會相信與華置達成此安排將能重大減少本公司於會計、財務報告及內部監控功能之成本。審核委員會於二零一一年十二月已對華置負責會計、財務匯報及內部監控職能方面的管理職員，就彼等之資源、員工資歷及經驗是否足夠進行審閱。由著名會計師事務所提供之多項培訓課程予華置高級員工以加強彼等之於會計、財務報告及內部監控之知識、技巧及工作質素。董事會滿意華置現時之會計員工的資源、資歷及經驗。董事會亦會繼續盡最大努力按照上述與華置之安排下確保本公司之財務報告及內部監控系統具高效率及效益以及獨立性。

證券交易之標準守則

本公司已採納了上市規則附錄十之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行證券交易採納之操守準則。本公司亦就有關僱員進行證券交易採納了一套不遜於標準守則所規定之操守準則（「僱員守則」）。本公司在向所有董事及有關僱員（即華置之高級行政人員）作出具體查詢後，所有董事及有關僱員確認彼等於年內一直遵守標準守則及僱員守則載列之所需標準。

建議修訂組織章程細則

本公司建議修訂現時本公司之組織章程細則（「章程細則」），以便符合上市規則於二零一二年一月一日生效之若干條文修訂。

建議修訂章程細則主要是關於刪除就任何董事或其聯繫人在任何其他公司中享有權益（只要該董事或其聯繫人無論直接或間接總計未對該公司享有5%或以上的任何類別已發行股本實益權益或投票權）所涉及之任何提案中，該名董事可以作出投票（或被計入為法定人數）之例外情況。

建議修訂章程細則之詳情，將載列於通函及召開二零一二年度股東週年大會通告內。此項建議修訂須獲得股東於上述會議上以特別決議案通過。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回本公司的任何上市證券。

審閱財務業績

本年度之財務業績已由本公司之審核委員會予以審閱。

致謝

本人謹藉此機會對股東一直以來的鼎力支持及各董事及竭誠為本集團付出寶貴貢獻之人士深表謝意。

承董事會命
主席
昌榮華

香港，二零一二年三月八日

於本公布日期，董事會由執行董事昌榮華先生及潘敏慈小姐，以及獨立非執行董事賴恩雄先生、莫漢生先生及汪滌東先生組成。

網址：<http://www.chicheung.com>