

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告之內容概不負責，
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告全部或任何
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。



CHEUK NANG (HOLDINGS) LIMITED

卓能（集團）有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：131)

**截至二零一二年六月三十日止年度
業績報告**

主席報告書

本人謹向股東提呈卓能（集團）有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）截至二零一二年六月三十日止年度之業績。

業績及股息

本集團截至二零一二年六月三十日止年度錄得之綜合除稅後盈利為167,165,000港元（二零一一年：經重列後為295,429,000港元）。業績已詳列於綜合收益表中。

董事會現建議派發末期股息每股4.5港仙（二零一一年：4.5港仙）予於二零一二年十一月二十六日在股東名冊內登記之股東，連同已派發之中期股息每股4港仙（二零一一年：4港仙），本年度合共派發股息每股8.5港仙（二零一一年：8.5港仙）。

待股東於週年大會上批准後，末期股息將於二零一二年十二月二十日派發。

以股代息

本公司建議凡登記地址位於香港的股東可以選擇以股份代替現金股息。以股代息計劃詳情將於稍後寄予各股東。

紅利認股權證

在二零一二年四月二十日已發行16,561,917份紅利認股權證，初步認購價每股股份2.10港元（「二零一三年四月認股權證」），二零一三年四月認股權證之行使期由二零一二年四月二十日起至二零一三年四月二十日下午四時止。該認股權證已於香港聯合交易所上市，股份代號1067，已於二零一二年四月二十三日起開始買賣。

直至目前為止，共有161,941份二零一三年四月認股權證已被行使，約佔已發行的認股權證總額0.98%，款項340,076港元已入賬。

於二零一二年九月二十五日，股份（股票代號：131）及認股權證（股票代號：1067）在市場上之價值分別為3.73港元及1.61港元，股東在認股權證上頗獲裨益。

業務回顧及展望

香港物業

由於持續的低息率及新樓盤的供應量有限，雖然外圍的財務狀況仍不明朗，長遠來看，物業市場繼續有所增值。

本集團主要項目的描述如下：

1. 一號九龍山頂，荃灣汀九寶豐臺8號

此住宅項目劃分為兩期。

第一期為一幢21層高大廈，提供49個住宅單位（包括6個複式單位）及39個停車位，單位面積由約1,200平方呎至3,500平方呎。

第二期包括會所、29個停車位及五幢三層高的花園別墅，別墅面積約由1,800平方呎至3,000平方呎，會所提供康樂設施及游泳池。

第一期已完成，內部改善工程正在進行。售樓處及示範單位的設計已完成，裝修工程將於短期內展開。

第二期的地盤平整及地基工程已告完成，樁帽及上蓋工程即將展開，整個項目的預售申請已遞交政府部門審批，有望明年可獲批出。

2. 趙苑二期，薄扶林域多利道192號

此住宅項目包括三座四層高低密度住宅大廈提供24個住宅單位，部份單位已經出售，餘下的可租售總樓面面積為51,483平方呎。單位面積約由2,800平方呎至4,000平方呎。

租用率保持平穩。

3. 趙苑三期，薄扶林域多利道216號

住宅項目包括兩座四層高的住宅大廈作出租用途。可售樓面總面積為97,000平方呎。第一座提供8個住宅單位及第二座提供32個住宅單位。單位面積約由760平方呎至3,800平方呎。

兩座的租用率共為85%提供滿意的租金收入。

4. 卓能廣場，軒尼詩道250號

一幢31層高商業大廈及25個停車位作自用及出租用途。可租售總樓面面積約為73,000平方呎。

大廈的出租率目前約75%，現正為整座大廈分期進行翻新工程。

5. 卓能山莊，山頂施勳道30號

住宅項目包括三座每座三層高的豪華住宅別墅，分別為紫苑居、紫棠居及紫薇居。紫苑居已售出，餘下兩座作出租用途。兩座市場租售總樓面面積約為12,500平方呎。每座均擁有私人游泳池、花園、室內升降機及兩個停車位。

紫棠居已租出而紫薇居現正進行大規模裝修工程。

6. 新趙苑，長洲西堤路33號

住宅項目劃分為兩期，可售總樓面面積為約58,000平方呎。

第一期包括十九座兩層高的住宅別墅，別墅面積約由1,450平方呎至2,700平方呎。

第二期包括四座兩層高的住宅別墅，別墅面積約由2,000平方呎至12,000平方呎。

康樂設施包括游泳池及園景花園。

第一期

第一期的入伙紙已獲發出，內部裝修工程正在進行中。

第二期

地盤平整及地基工程已展開。

中國物業

中國人民銀行在二零一二年六月將按揭息率調低，因此，住宅物業的需求稍有上升而新住宅單位的成交量略為增加。

在二零一二年第二季，深圳住宅市場的新供應增加，其中寶安區佔65.7%而龍崗區佔23.4%。在二手市場，成交量仍維持穩定。

在杭州，六月的意外降息引發了對現有限制房屋政策逐步放寬的推測，發展商趁機將新供應推出市場以減輕財政上的負擔。

展望未來，由於政府控制樓價的措施仍會繼續，樓價在短期內將會維持穩定。長期而言可望有所升幅。

卓能雅苑

深圳龍華

項目位於寶安區龍華布龍公路北側，宗地號A819-0128，土地面積為51,323平方米（約552,449平方呎），已批准建築面積為152,230平方米（約1,638,604平方呎）。計劃興建九座多層大廈提供1,089個住宅單位、1,054個停車位、一個三層高幼稚園、會所、花園、商舖、游泳池、網球場及籃球場。住宅單位面積由70平方米（約753平方呎）至147平方米（約1,582平方呎）。

上蓋工程現正進行至第九層，預計結構工程將於二零一三年初完成，而整個項目將於二零一四年中完成。售樓處及示範單位的設計及預售的前期工作現正進行中。預計將於二零一三年第二季進行預售。

深圳地鐵4號線及龍華高鐵自二零一一年通車後已大大縮減福田、龍華及廣州的來往時間。將來，當廣深港高速鐵路香港段通車後，來往西九龍至龍華的時間將縮短至30分鐘，對本集團位於龍華的物業有正面的影響。

卓能·河畔

杭州市餘杭區

該項目位於杭州餘杭區土地面積為38,983平方米(約419,613平方呎)，已批准建築面積為122,483平方米(約1,318,604平方呎)。計劃興建14座多層大廈提供849個住宅單位、22座河邊特色花園別墅、780個停車位、會所、康樂設施及商舖。住宅單位面積由65平方米(約700平方呎)至270平方米(約2,906平方呎)。

地庫工程正在進行中，預期結構將於二零一三年完成，而整個項目將於二零一四年完成。預售的前期工作已展開，預計將於二零一三年第四季開始進行銷售。

澳門物業

澳門物業市場仍維持穩定，來自中國的旅客數目持續上升。博彩業繼續蓬勃，而在路氹區更開了很多間新酒店。

路環石排灣

項目位於澳門路環石排灣土地面積為9,067平方米(約97,597平方呎)，可售樓面總面積為約1,600,000平方呎。項目包括五座多層大廈提供1,147個住宅單位及一座酒店連同1,044個停車位。住宅單位面積約由430平方呎至2,500平方呎。康樂設施包括游泳池、會所及特色花園。

由專家重新編制的環境及空氣流通報告已於二零一二年六月提交澳門城市規劃廳及環保局，建築發展圖則(ante projecto de obra)已獲批准，澳門的法律顧問會繼續積極地與土地工務局商討有關的更改土地用途合約及補地價事宜，一切仍待政府批准。地盤平整工程部份完成。

馬來西亞物業

馬來西亞的經濟增長較二零一一年稍有下跌，但仍在馬來西亞中央銀行對二零一二年的預測之內。

住宅物業的銷售活動仍維持穩定而價格稍有上升。

趙世曾廣場

馬來西亞吉隆坡第57地段第690、849、851及1280號

該項目劃分為兩期。

第一期「園景大廈」

該項目為一幢已建成之41層高的住宅大廈提供417個住宅單位及163個停車位，已批准建築面積共325,626平方呎，大部份單位已售出。

少量尚未出售之單位現經營為服務式公寓並錄得80%的出租率。

第二期「中央廣場」

該項目包括四座住宅大廈，已批准建築面積共1,708,648平方呎，提供879個住宅單位及887個停車位，住宅單位面積約由570平方呎至6,000平方呎。會所提供游泳池、空中花園及康樂設施。

打樁工程已告完成，而樁帽及地庫工程正在進行中。

投資香港股票市場

於二零一二年六月三十日，投資證券價值為78,874,000港元，(二零一一年六月三十日為102,210,000港元)。年內，已出售的股票證券總額為22,918,000港元而已購入的股票證券總額為35,387,000港元。

展望

歐洲財政問題仍然籠罩整個環球經濟，開始對中國的經濟構成影響。就香港而言，經濟基礎仍維持健康，失業率持續下跌，已達至過去幾年的最低水平，通脹壓力稍為放緩。

展望將來，因低利率、旅遊業及來自國內政策上的支持，香港將繼續繁榮，地產市場將維持審慎樂觀。

董事及員工

本人謹代表集團感謝各董事及員工在年內對本公司的貢獻。

於公佈日期，本公司執行董事為趙世曾博士(主席)、趙式芝小姐、趙式浩先生、翁峻傑先生及何秀芬女士；非執行董事為李鼎堯先生；獨立非執行董事為孫秉樞博士、梁榮江先生及林家威先生。

承董事會命
趙世曾
執行主席

香港，二零一二年九月二十六日

業績

本集團截至二零一二年六月三十日止年度已審核綜合收益表詳列如下：

綜合收益表

截至二零一二年六月三十日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
收入	4	37,571	40,473
直接成本		(16,841)	(15,002)
毛利		20,730	25,471
其他收入	6	6,231	26,511
投資物業公允價值之變動		189,590	268,371
出售投資物業獲利	8	–	10,125
按公允價值計入損益之金融資產 公允價值的變動		(10,790)	2,962
行政費用		(32,552)	(26,167)
其他營運費用		(3,753)	–
財務費用	7	(7,922)	(11,908)
除稅前溢利	8	161,534	295,365
所得稅計入	9	5,631	64
本年度溢利		167,165	295,429
下列人士應佔本年度溢利：			
本公司持有人	10	167,200	284,460
非控股權益		(35)	10,969
		167,165	295,429
本公司持有人所佔本年度溢利 之每股盈利			
基本(二零一一年：經重列)	12	0.41港元	0.80港元
攤薄(二零一一年：經重列)		0.41港元	0.78港元

綜合財務狀況報表

於二零一二年六月三十日

	六月三十日		七月一日
	二零一二年	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元	千港元
		(經重列)	(經重列)
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	3,697,250	3,510,328	3,558,220
物業、機器及設備	104,596	83,802	84,491
按揭貸款	69	108	108
其他金融資產	4,742	1,468	1,452
其他非流動資產	950	950	950
遞延稅項資產	27,918	21,969	19,835
	3,835,525	3,618,625	3,665,056
流動資產			
待出售之發展中物業	1,284,535	1,113,514	1,065,745
已落成之待售物業	372,298	373,739	368,772
按公允價值計入損益之金融資產	78,874	102,210	97,544
應收貿易賬款及其他應收賬款	13 8,625	8,339	6,912
應收最終控股公司款項	–	–	132
應收關連公司款項	–	–	1,200
稅款回收	1,105	429	139
銀行結存及現金	205,521	95,615	101,251
	1,950,958	1,693,846	1,641,695

		六月三十日		七月一日
		二零一二年	二零一一年	二零一零年
		千港元	千港元	千港元
			(經重列)	(經重列)
流動負債				
應付貿易賬款及其他應付賬款	14	26,278	66,382	41,165
應付非控股股東墊款		239,990	239,990	239,990
銀行透支		222	1,511	–
有息借貸		1,270,379	952,480	1,332,937
按公允價值計入損益之金融負債		–	–	304
稅項撥備		898	3,171	3,020
		1,537,767	1,263,534	1,617,416
流動資產淨額		413,191	430,312	24,279
總資產減流動負債		4,248,716	4,048,937	3,689,335
非流動負債				
董事墊款		44,278	19,360	43,854
資產淨值		4,204,438	4,029,577	3,645,481
權益				
股本		42,042	40,231	34,667
儲備		4,113,209	3,940,124	3,572,561
本公司持有人應佔權益		4,155,251	3,980,355	3,607,228
非控股權益		49,187	49,222	38,253
權益總額		4,204,438	4,029,577	3,645,481

賬項附註

1. 一般資料

卓能(集團)有限公司(「本公司」)乃一間在香港註冊成立之有限責任公司，本公司之註冊地址及主要營業地址已披露於本年報組織資料中。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)由一香港註冊成立之有限公司欣然有限公司(「欣然」)控股，於報告日，董事認為本集團之最終控股公司亦為欣然。

本集團之主要業務活動為物業發展和投資與提供物業管理及其有關服務。

截至二零一二年六月三十日止年度之財務報表獲董事會於二零一二年九月二十六日批准刊發。

2. 採用新訂或經修訂香港財務報告準則

(a) 採用新訂／經修訂香港財務報告準則－於二零一一年七月一日生效

在本年度內，本集團已首次採用下列由香港會計師公會頒布之新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，新香港財務報告準則適用於本集團由二零一一年七月一日或以後開始之會計期間，並與本集團有關：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進(二零一零年)
香港會計準則第24號(經修訂)	有關連人士披露
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露－金融資產轉移

採納新香港財務報告準則並無對本期間及過往期間業績及財務狀況之編製及呈列構成任何重大影響。

香港會計準則第24號(經修訂)「有關連人士披露」

香港會計準則第24號(經修訂)對有關連人士的釋義作出修訂並釐清其涵義。有關修訂可能會造成被辨認為報告實體的有關連人士的該等人士出現變更。本集團已根據經修訂釋義重新評估，結論為該經修訂釋義對本集團本年及往年之有關連人士披露並無任何重大影響。

香港會計準則第24號(經修訂)亦引進適用於有關連人士交易的簡化披露規定(倘若本集團與交易對方受政府、政府機關或類似機構共同控制、聯合控制或重大影響)。由於本集團並非政府關聯實體，故該等新披露與本集團無關。

香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露：金融資產轉移」

香港財務報告準則第7號(修訂本)改善有關金融資產轉讓交易的終止確認披露要求，讓財務報表使用者更能理解有關已轉讓資產實體可能仍然保留的任何風險的潛在影響。如果在報告期末前後進行數目不相稱的轉讓交易，修訂亦要求額外披露。

(b) 會計政策之變動

遞延稅項

本集團提早採納香港會計準則第12號(修訂本)－遞延稅項：收回相關資產並於二零一一年七月一日首次應用。該修訂已追溯應用。其要求實體量度根據香港會計準則第40號「投資物業」以公允價值模式計量的投資物業的遞延稅項時，需應用完全通過銷售收回資產的經濟利益的結果，除非該推定可以推翻。

由二零一一年七月一日應用政策

本集團量度以公允價值計量的投資物業的遞延稅項負債時，應用完全通過銷售收回投資物業的經濟利益的結果。

本集團已檢討投資物業組合及並無推翻推定，因為沒有投資物業以目的在於通過使用消耗實質上所有經濟利益的業務模式持有。

會計政策變動之影響

採納香港會計準則第12號對綜合收益表之影響：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 六月三十日 千港元
所得稅支出減少／(增加)	14,012	(10,774)
本年度溢利增加／(減少)	14,012	(10,774)
每股盈利(基本)之增加／(減少)	0.3元	(0.3元)
每股盈利(攤薄)之增加／(減少)	0.3元	(0.3元)

採納香港會計準則第12號對財務狀況報表之影響：

	二零一二年 六月三十日 千港元	二零一一年 六月三十日 千港元	二零一零年 七月一日 千港元
非流動負債：			
遞延稅項負債減少	(402,982)	(388,970)	(399,744)
權益：			
保留溢利增加	402,982	388,970	399,744

因上述的追溯重新分類及重列，已按照香港會計準則第1號「財務報表之呈報」，提呈一份額外綜合財務狀況報表。

(c) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

於財務報表批准發布日期，本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則，其可能與本集團之財務報表有關。

香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—金融資產與金融負債對銷 ²
香港會計準則第1號(經修訂)(修訂本)	財務報表之呈報—其他全面收益項目之呈報 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	呈報—金融資產與金融負債對銷 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	聯合安排 ²
香港財務報告準則第12號	在其他實體之權益披露 ²
香港財務報告準則第13號	公允價值的量度 ²
香港會計準則第19號(2011)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(2011)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(2011)	投資聯營及合營公司 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋報告20	露天礦場生產期的剝除成本 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之年度改進(二零零九年至二零一一年循環) ⁴

¹ 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港會計準則第1號(經修訂)(修訂本)「其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第1號(經修訂)(修訂本)要求本集團將在其他全面收益中呈列的項目分為將來可重新分類至損益的項目(例如可供出售金融資產的重估)，以及不可以者(例如物業、機器及設備的重估)。其他全面收益項目的稅項按相同基礎分配及披露。修訂將會追溯應用。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

根據香港財務報告準則第9號，視乎實體管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特性而定，金融資產分類為按公允價值或按攤銷成本計量的金融資產。公允價值損益將會在損益中確認，惟非交易權益投資除外，實體可選擇在其他全面收益中確認有關損益。香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債的確認、分類和計量規定，惟指定為按公允價值計入損益的金融負債除外，有關負債因信貸風險變動而導致公允價值變動的金額在其他全面收益中確認，除非這樣會造成或擴大會計錯配，則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留了香港會計準則第39號有關剔除確認金融資產及金融負債的要求。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」

香港財務報告準則第10號就所有被投資實體的綜合處理引進單一控制模式。當投資方具備對被投資方的權力（不論該權力實際上有否運用）；對被投資方的可變動報酬的暴露或權利；以及使用其對被投資方的權力以影響該等報酬的能力，則投資方控制了被投資方。香港財務報告準則第10號載有關於評估控制的詳細指導。例如，準則引進「實際控制」概念，據此，當投資方持有被投資方少於50%的表決權，當相對於其他個別股東的表決權大小及分散程度，投資方的表決權益夠大，以致其具備對被投資方的權力，投資方可控制被投資方。

在分析控制時，潛在表決權只有在其為實質性（即是，持有人有實際能力可行使潛在表決權）時方需要考慮。準則明文要求評估具有決策權的投資方作為委託人抑或代理人行事，以及是否有其他具有決策權的人作為投資方的代理人行事。

代理人獲委託代表另一人或為另一人的利益行事，因此，其行使決策權時，並不對被投資方具有控制。實施香港財務報告準則第10號可能導致被視為受本集團控制的實體（其因而綜合於財務報表內）有所改變。現有香港會計準則第27號內有關其他綜合相關事宜的會計要求沿用不變。除若干過渡性規定外，香港財務報告準則第10號追溯應用。

香港財務報告準則第11號「聯合安排」

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號「合營權益」及香港（常設詮釋委員會）—詮釋報告13「共同控制實體：合營方的非貨幣出資」。香港財務報告準則第11號的聯合安排與香港會計準則第31號的合營具有相同的基本特徵。聯合安排分類為共同經營或合營。如果本集團享有聯合安排資產的權利並承擔其負債的義務，則其被視為共同經營者，並確認聯合安排所產生其於資產、負債、收入及開支的權益。如果本集團享有整體聯合安排的淨資產的權利，其被視為於合營中擁有權益，並將應用權益會計法。香港財務報告準則第11號並不允許比例綜合。有關通過特別工具構成的安排，應考慮所有有關事實及情況，以決定安排各方是否享有安排淨資產的權利。以前，根據香港會計準則第31號，存在分開的法律實體是決定是否存在共同控制實體的關鍵因素。香港財務報告準則第11號將會追溯應用，並有關於合營的具體重列要求（由比例綜合改為權益法），以及關於共同經營的具體重列要求（由權益法改為資產與負債會計）。

香港財務報告準則第12號「在其他實體之權益披露」

香港財務報告準則第12號整合有關附屬公司、聯營及聯合安排權益的披露要求及使其一致。其亦引進新披露要求，包括有關不綜合結構性實體者。準則的整體目標為讓財務報表使用者可評估報告實體於其他實體的權益的性質及風險，以及該等權益對報告實體財務報表的影響。

香港財務報告準則第13號「公允價值的量度」

香港財務報告準則第13號就於其他準則要求或允許公允價值時如何計量公允價值提供單一指導來源。準則適用於以公允價值計量的金融及非金融項目，並引進公允價值計量層次。該計量層次中三個層次的定義整體與香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」互相一致。香港財務報告準則第13號將公允價值界定為在計量日的有序交易中，市場參與者之間出售一項資產所能收到或轉移一項負債將會支付的價格（即退出價格）。準則取消了對於在活躍市場上有報價的金融資產和金融負債應分別採用出價和要價這一要求。取而代之的是，應採用買賣價差範圍內最能代表有關情況下的公允價值的價格。其亦載有詳細披露要求，讓財務報表使用者評估計量公允價值時所用的方法及輸入，以及公允價值計量對財務報表的影響。香港財務報告準則第13號可提前採用，並應按未來適用法應用。

本公司董事預期，所有已宣佈事宜將在生效日期以後開始之首個期間採納於本集團之會計政策中。

本集團現正評估此等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響，到目前為止，董事已作出結論認為，應用此等新訂／經修訂香港財務報告準則不會對本集團之財務報表構成重大影響。

3. 重大會計估計及判斷

本集團根據過往經驗及其他因素不斷評估及判斷，包括在相信屬合理之情況下對未來事件的期望。

本集團對未來作出估計及假設。估計結果按定義很少與實際結果相符。該估計及假設對資產及負債於下一財政年度之賬面值引致重大調整的風險如下：

投資物業及物業、機器及設備公允價值評估

公允價值的最佳證據為相同地點及狀況的類似物業的活躍市場內的當前價格，並受租賃及其他合約所規限。在作出判斷時，本集團考慮多個來源的資料，包括：

- i) 有關應收獨立及已辨認買方的代價，投資物業的樓面面積；
- ii) 性質、狀況或地點不同(或有關租賃或其他合約不同)的物業的活躍市場內的當前價格，並作出調整，以反映該等差異；
- iii) 類似物業活躍程度較低的市場內的最近價格，並作出調整，以反映該等價格有關交易的日期以來經濟狀況的任何變動；及
- iv) 折現現金流量預測，其乃基於未來現金流量的可靠估計(得自任何現有租賃及其他合約的條款)及採用反映當前市場對現金流量金額及時間的不確定性的評估的折現率。

待出售之發展中物業可變現淨值估計

在決定本集團待出售之發展中物業應否作出撥備時，本集團考慮當前市場環境及物業的估計市場價值(即估計售價減去銷售費用的估計成本)減估計完工成本。如果估計市場價值低於賬面金額，則作出撥備。如果發展中物業的實際可變現淨值因市場狀況變動及／或預算發展成本大幅修改而少於預期，則可能導致重大減值虧損撥備。待售之發展中物業的賬面金額為1,284,535,000港元(二零一一年：1,113,514,000港元)。

待出售之已落成物業撥備

管理層就待出售之已落成物業作出撥備而行使其判斷時，會參考當前市場環境及物業的估計市場價值(即估計售價減去銷售費用的估計成本)。如果待出售之已落成物業的估計市場價值低於其賬面金額，則就有關物業作出特定撥備。待出售之已落成物業的特定撥備乃根據已落成物業的可變現淨值估計而作出。如果待出售之已落成物業的實際可變現淨值因市場狀況變動而少於預期，則可能導致減值虧損撥備。已落成物業的賬面金額為372,298,000港元(二零一一年：373,739,000港元)。

遞延稅項

於二零一二年六月三十日，一項有關稅項虧損的遞延稅項資產27,918,000港元(二零一一年：21,969,000港元)已在本集團的綜合財務狀況報表中確認。遞延稅項資產的實現主要依靠是否有足夠未來利潤或未來存在的臨時稅務差異。倘若產生的實際未來利潤較預期少，重大的遞延稅項資產需作回撥，此回撥將會在該期間的損益中確認。

4. 收入

本集團之主要業務在財務報表附註1內披露。本集團之營業額為來自該等業務的收入。

於本年度內，來自本集團主要業務並已確認之收入如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
租金總收入	35,277	37,781
物業管理收入	2,294	2,274
利息收入	—	418
	<u>37,571</u>	<u>40,473</u>

5. 分部資料

董事區分本集團之三項產品及服務為營運分部。

該等營運分部已被監控及並按已調整分部的營運業績為基礎作出策略性的決定。

二零一二年

	地產出售 千港元	地產租金 千港元	物業管理 千港元	其他 千港元	總額 千港元
收入					
外來客戶收益	-	35,277	2,294	-	37,571
由其他分部	-	2,466	15,476	-	17,942
應報告分部收入	<u>-</u>	<u>37,743</u>	<u>17,770</u>	<u>-</u>	<u>55,513</u>
應報告分報溢利	-	208,026	2,294	2,722	213,042
非金融資產折舊	-	3,842	-	-	3,842
投資物業公允價值增加	-	189,590	-	-	189,590
出售投資物業獲利	-	-	-	-	-
按公允價值計入損益之 金融資產公允價值減少	-	-	-	(10,790)	(10,790)
應報告分部資產	<u>1,635,517</u>	<u>3,751,333</u>	<u>706</u>	<u>83,615</u>	<u>5,471,171</u>
年內非流動分部資產 (金融工具除外)增加	<u>12,388</u>	<u>23,895</u>	<u>-</u>	<u>66</u>	<u>36,349</u>
應報告分部負債	<u>2,474</u>	<u>262,611</u>	<u>84</u>	<u>-</u>	<u>265,169</u>

二零一一年

	地產出售 千港元	地產租金 千港元	物業管理 千港元	其他 千港元	總額 千港元 (經重列)
收入					
外來客戶收益	-	37,781	2,274	-	40,055
由其他分部	-	2,466	15,725	-	18,191
	<u>-</u>	<u>40,247</u>	<u>17,999</u>	<u>-</u>	<u>58,246</u>
應報告分部收入	-	40,247	17,999	-	58,246
應報告分報溢利	-	306,879	2,275	16,205	325,359
非金融資產折舊	-	1,906	-	-	1,906
投資物業公允價值增加	-	268,371	-	-	268,371
出售投資物業獲利	-	10,125	-	-	10,125
按公允價值計入損益之					
金融資產公允價值增加	-	-	-	2,962	2,962
出售按公允價值計入損益					
之金融資產獲利	-	-	-	9,363	9,363
	<u>-</u>	<u>306,879</u>	<u>2,275</u>	<u>16,205</u>	<u>325,359</u>
應報告分部資產	1,485,761	3,500,121	848	103,678	5,090,408
年內非流動分部資產					
(金融工具除外)增加	-	73,121	-	-	73,121
	<u>-</u>	<u>73,121</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>73,121</u>
應報告分部負債	20,728	286,158	81	-	306,967
	<u>20,728</u>	<u>286,158</u>	<u>81</u>	<u>-</u>	<u>306,967</u>

本集團之營運分部之總和與本集團之主要財務數字對照呈報在財務報表如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應報告分部收入	55,513	58,246
利息收入	-	418
分部間收入對銷	(17,942)	(18,191)
集團收入	<u>37,571</u>	<u>40,473</u>
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應報告分部溢利	213,042	325,359
未分配公司收入	20,349	23,037
未分配公司支出	(63,935)	(41,123)
財務成本	(7,922)	(11,908)
除稅前溢利	<u>161,534</u>	<u>295,365</u>
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
應報告分部資產	5,471,171	5,090,408
其他公司資產	287,394	200,094
遞延稅項資產	27,918	21,969
集團資產	<u>5,786,483</u>	<u>5,312,471</u>
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
應報告分部負債	265,169	306,967
稅項撥備	898	3,171
其他公司負債	1,315,978	972,756
集團負債	<u>1,582,045</u>	<u>1,282,894</u>

本集團的外來客戶收益及非流動資產(遞延稅項資產及金融工具除外)以經營地區劃分如下：

	外來客戶收益		非流動資產	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
香港(定居地)	35,074	37,389	2,658,414	2,495,688
澳門	-	-	894,569	856,109
馬來西亞	2,497	3,079	249,781	243,244
中華人民共和國(「中國」)	-	5	32	39
	<u>37,751</u>	<u>40,473</u>	<u>3,802,796</u>	<u>3,595,080</u>

客戶的地區乃根據該服務之提供或貨物之運送地區為基礎。非流動資產之地區以該資產所在地區為基礎。

本公司為投資控股公司，本集團之主要營運地區為香港。為根據香港財務報告準則第8號披露分部資料，香港被視為定居地。

6. 其他收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
股份投資股息收入	3,176	3,404
出售按公允價值計入損益的金融資產獲利	-	9,363
匯兌獲利淨額	-	9,102
利息收入	1,083	-
雜項收入	1,972	4,642
	<u>6,231</u>	<u>26,511</u>

7. 財務費用

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息費用：		
銀行貸款及透支須於五年內全數償還	21,962	17,258
董事墊款	1,281	3,370
其他借貸費用	3,685	2,321
	<hr/>	<hr/>
總借貸費用	26,928	22,949
減：待售發展中物業的利息資本化(附註)	(19,006)	(11,041)
	<hr/>	<hr/>
	7,922	11,908
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：借貸費用已以年率1.5975%至2.8000%（二零一一年：1.186%至1.6625%）資本化。

此為銀行貸款及透支的財務費用，其中包括在貸款合同協定之還款日期，附有可隨時要求還款的條款的有限期貸款及一位董事墊款的財務費用。

8. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)下列項目：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前溢利經扣除／(計入)下列項目：		
員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	14,061	12,764
定額退休福利計劃供款	254	269
核數師酬金	584	447
折舊	3,842	1,906
投資物業產生租金收入的直接成本	13,937	11,863
投資物業未能產生租金收入的直接成本	761	66
出售物業、機器及設備虧損	-	146
壞賬撥備撤回	(14)	(17)
出售投資物業獲利	-	(10,125)
匯兌虧損淨額*	3,753	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

* 已包括於其他營運費用

9. 所得稅計入

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一一年：16.5%) 撥備。海外溢利之稅項乃根據年內之估計應課稅溢利按本集團經營業務國家現行稅率計算。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本期稅項		
— 香港		
本年度稅項	173	2,791
往年多撥	—	(205)
	<u>173</u>	<u>2,586</u>
— 海外		
本年度稅項	138	—
往年少撥	7	—
	<u>145</u>	<u>—</u>
	<u>318</u>	<u>2,586</u>
遞延稅項		
本年	(5,949)	(2,650)
所得稅計入總額	<u><u>(5,631)</u></u>	<u><u>(64)</u></u>

稅項計入之對賬及按適用稅率的會計溢利：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
除稅前溢利	161,534	295,365
按香港利得稅稅率16.5%計算(二零一一年：16.5%) 之稅項	26,653	48,735
不可扣減支出之稅務影響	5,529	1,966
毋須課稅收益之稅務影響	(40,610)	(53,422)
海外稅率差別之稅務影響	(1,025)	437
未確認稅務虧損之稅務影響	5,490	3,631
未被確認之臨時可扣減差異之稅務影響	(1,648)	(900)
使用以往未被確認稅務虧損之稅務影響	(13)	(306)
往年多撥	(7)	(205)
所得稅計入	(5,631)	(64)

10. 本公司持有人應佔溢利

於本公司持有人應佔綜合溢利167,200,000港元(二零一一年：溢利284,460,000港元)，其中為數17,656,000港元之虧損(二零一一年：虧損2,952,000港元)已於本公司財務報表中處理。

11. 股息

(a) 本年股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
中期股息每股普通股4港仙(二零一一年：4港仙)	16,562	15,777
擬派發末期股息每股普通股4.5港仙 (二零一一年：4.5港仙)(附註)	18,919	18,106
	35,481	33,883

二零一二年之中期股息提供以股代息供股東選擇，此選擇已獲股東接受如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
股息：		
現金	1,460	1,290
以股代息	15,102	14,487
	<u>16,562</u>	<u>15,777</u>

附註：

於報告日後建議之末期股息並未於報告日確認為負債，但在截至二零一三年六月三十日止年度之保留溢利中反映。

(b) 已於年內批准及支付的過去財政年度股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
過去財政年度末期股息每股普通股4.5港仙 (二零一一年：4港仙)	18,237	14,815
	<u>18,237</u>	<u>14,815</u>

二零一一年之末期股息提供以股代息供股東選擇，此選擇已獲股東接受如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
股息：		
現金	1,706	1,623
以股代息	16,531	13,192
	<u>18,237</u>	<u>14,815</u>

12. 每股盈利

每股基本及已攤薄盈利乃以下列數據為基準：

盈利

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度之持有人應佔溢利以計算每股基本及已攤薄盈利	<u>167,200</u>	<u>284,460</u>
股份數目		
	二零一二年	二零一一年
已發行普通股之加權平均數以計算每股基本盈利	409,711,123	355,284,086
普通股潛在攤薄影響： 認股權證	<u>1,919,206</u>	<u>8,193,663</u>
已發行普通股之加權平均數以計算每股攤薄盈利	<u>411,630,329</u>	<u>363,477,749</u>

13. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款 從第三者	<u>624</u>	<u>477</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
其他應收賬款				
預付款項及按金	3,859	4,511	-	-
其他應收賬款	<u>4,142</u>	<u>3,351</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>8,001</u>	<u>7,862</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>8,625</u>	<u>8,339</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

本集團之應收貿易賬款包括租金收入及物業管理收入。在接受新客戶前，本集團已進行信貸調查以評估客戶之信貸質素，租客需繳付按金。所有賬單在發出後已即時到期。

董事會認為應收貿易及其他應收賬款之公允價值與其賬面值並無重大分別，因金額之到期日較短。

根據賬單或發票日期，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0-30天	375	94
31-60天	105	124
61-90天	9	68
超過90天	135	191
	<u>624</u>	<u>477</u>

本集團每一個報告日會就應收賬款按個別及集體基準中是否有減值虧損憑據作檢討。在二零一二年及二零一一年六月三十日止兩個年度，並無通過撥備賬項確認應收賬款減值虧損。

已包括在本集團之應收賬款之債務人賬面值為624,000港元(二零一一年：477,000港元)在報告日已過期但本集團沒有撥備，此應收賬款與債務人在本集團有良好的信貸紀錄，根據過往信貸紀錄，管理層相信因其信貸質素未有重大改變相信欠款可以全數收回，因此無需就賬款作出減值撥備。除租客繳付之按金外，本集團就此等賬款並無持有無何抵押品。

於報告日，有關其他應收之賬款並無逾期(二零一一年：0港元)

14. 應付貿易賬款及其他應付賬款

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付貿易賬款 付予第三者	<u>429</u>	<u>512</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
其他應付賬款				
租客按金	10,805	10,075	-	-
其他應付賬款及應計費用	<u>15,044</u>	<u>55,795</u>	<u>568</u>	<u>410</u>
	<u>25,849</u>	<u>65,870</u>	<u>568</u>	<u>410</u>
	<u>26,278</u>	<u>66,382</u>	<u>568</u>	<u>410</u>

所有賬款為短期，因此，應付貿易及其他賬款之賬面值被認為是其公允價值之合理估算。

根據發票日期，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0-30天	32	175
31-60天	55	55
61-90天	55	55
超過90天	287	227
	<hr/>	<hr/>
	429	512
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

15. 所欠／應付最終控股公司／關連公司／非控股股東款項

該款項為無抵押、免息及無固定還款期，其賬面值與公允價值相若。

管理討論及分析

業績

截至二零一二年六月三十日止年度(「本年度」)的營業額為37,571,000港元(截至二零一一年六月三十日止年度：40,473,000港元)，較去年同期減少7.2%，主要由於租金收入的營業額減少。

在物業租賃方面，本年度的租金收入較二零一一年同期減少6.6%，達35,277,000港元(二零一一年：37,781,000港元)。

本年度的毛利為20,730,000港元，較去年同期減少18.6%。

其他收入較去年減少76.5%至6,231,000港元，本年度其他收入主要來自上市證券股息收入。本年度並無出售投資物業獲利。按公允價值計入損益的金融資產公允價值調整虧損達10,790,000港元(二零一一年：獲利2,962,000港元)。投資物業公允價值的調整獲利達189,590,000港元(二零一一年：268,371,000港元)。行政開支較去年同期增加24.4%至32,552,000港元。本年度其他營運費用為3,753,000(二零一一年：0港元)。財務費用較去年同期減少33.5%至7,922,000港元。

本年度權益持有人應佔權益為167,200,000港元(二零一一年：經重列為284,460,000港元)。每股盈利為0.41港元(二零一一年：經重列為0.80港元)，已攤薄的每股盈利為0.41港元(二零一一年：經重列為0.78港元)。

截至二零一一年六月三十日止年度已派發末期股息每股4.5港仙(二零一零年：4港仙)及截至二零一一年十二月三十一日止六個月中期股息每股4港仙(截至二零一零年十二月三十一日止六個月：4港仙)。本年度內共派發股息8.5港仙。本公司向股東提供以股代息選擇以收取截至二零一一年六月三十日止之末期股息及截至二零一一年十二月三十一日止之中期股息。年內，本公司就截至二零一一年十二月三十一日止六個月，發行了紅利認股權證，發行基準為每持有二十五股送一份二零一三年四月認股權證。

本年度末期股息每股4.5港仙(二零一一年：4.5港仙)及中期股息每股4港仙(二零一一年：4港仙)。就二零一二年六月三十日止年度末期股息，股東可選擇以股代息。

本公司持有人應佔權益

於二零一二年六月三十日，權益持有人應佔本集團之權益總額約為4,155,251,000港元(二零一一年六月三十日：已重列為3,980,355,000港元)，較二零一一年六月三十日增加174,896,000港元或4.4%。根據二零一二年六月三十日的已發行普通股總數420,416,019股(二零一一年：402,306,393股)計算，權益持有人應佔的每股權益為9.88港元，較二零一一年六月三十日經重列為9.89港元減少0.1%。本公司權益持有人應佔的每股權益減少主要因投資物業公允價值上升引致，但已被本年度內本集團增加的普通股數目及上市證券投資公允價值下降所抵銷。

於本年度內，本集團有購入及出售上市證券投資，除現有項目及年報所披露者外，本集團沒並無重大投資或購買資本資產的未來計劃。

投資證券

於二零一二年六月三十日，投資上市證券的公允價值為78,874,000港元。本年度內，整個投資組合因淨出售12,546,000港元而減少，公允價值虧損為10,790,000港元。投資上市證券於二零一二年六月三十日之價值78,874,000港元佔總資產的1.4%(二零一一年六月三十日：1.9%)，成為本集團現金管理活動的一部份。

風險管理

本集團設有足夠風險管理程序，以識別、衡量、監察及控制其面對的各種風險，同時輔以積極管理、有效的內部監控及足夠的內部審核，以保障本集團的最佳利益。

股本權益

於二零一二年六月三十日及二零一一年六月三十日的已發行普通股數目分別為420,416,019股及402,306,393股。

債務及資本與負債比率

於二零一二年六月三十日，本集團的銀行及其他借貸為1,314,879,000港元(二零一一年六月三十日：973,351,000港元)。現金及銀行結存為205,521,000港元(二零一一年六月三十日：95,615,000港元)，借貸淨值為1,109,358,000港元(二零一一年六月三十日：877,736,000港元)。

總債務及股本權益比率為31.3%(二零一一年六月三十日：24.2%)而淨債務與股本權益比率為26.4%(二零一一年六月三十日：21.8%)。

總債務及淨債務與股本比率增加主要由於本年度內發展項目的成本增加引致銀行貸款增加。

於報告日，本集團的銀行及其他借貸均以港元計值。於本集團的銀行及其他借貸總額1,314,879,000港元中，根據貸款合同的還款時間表55.7%、15.3%、29.0%分別須於一年內、一至兩年內及兩至五年內償還。本集團的銀行及其他借貸主要參照香港銀行同業拆息。於年底並無就利率作出對沖。

資產抵押

於二零一二年六月三十日，本集團投資物業、待售物業、物業、機器及設備及上市證券的賬面值分別為2,465,454,000港元(二零一一年六月三十日：2,496,079,000港元)、306,540,000港元(二零一一年六月三十日：366,423,000港元)、102,130,000港元(二零一一年六月三十日：80,000,000港元)及70,919,000港元(二零一一年六月三十日：80,725,000港元)已作抵押令本集團獲得一般銀行貸款。

財務及利息支出

財務費用包括銀行及其他貸款、安排、信貸及承擔費用支出。本年度資本化之利息為19,006,000港元，而上年度則為11,041,000港元。本年度之利息支出為港幣7,922,000港元，較去年同期錄得的利息支出11,908,000港元減少33.5%。利息開支的減少主要由於本年度發展中項目資本化之利息增加。於回顧年度內之平均利率為1.0%(二零一一年：1.0%)，乃以總利息支出除以平均借貸總額得出。

酬金政策及購股權計劃

於回顧年度內，本集團共有僱員49人(截至二零一一年六月三十日止年度：47人)。

僱員薪金乃根據其表現、經驗及目前業內慣例釐定。酬金包括薪金、雙糧以及按市況及個人表現釐定之年終花紅。執行董事繼續檢討僱員工作表現，並於需要時給予獎勵及靈活處理，鼓勵員工在工作上更加投入和有更好表現。本年度並無採納購股權計劃。

香港

在二零一一年及二零一二年內，政府推出一系列措施以冷卻樓市其中包括但不限於「港人港地」、於購入後兩年內出售物業而徵收的「特別印花稅」及收緊按揭政策等等。加上在歐洲經濟的不明朗對物業市場都有負面影響。

1. 一號九龍山頂

第二期樁帽及上蓋工程的合同將於短期內批出，預計於二零一三年完成。預售樓花的申請已提交審批。

2. 趙苑二期

出租率尚算滿意，於二零一二年到期的租約正在商討中。

3. 趙苑三期

出租率尚算滿意，餘下單位的新租約正在商討中。

4. 卓能廣場

出租率尚算滿意。大廈的翻新工程正分期進行中。

5. 卓能山莊

紫棠居已租出，紫薇居正進行翻新工程。

6. 新趙苑

第一期之入伙紙已獲批出。第二期的土地平整工程已展開。

中國

中國人民銀行在二零一一年下半年及二零一二年上半年調低所需存款準備金比比率，按揭利率在二零一二年亦降低，預計國內資金流動將會得到改善。

1. 卓能雅苑

上任新總承建商已於二零一一年十月將工地交還本公司，廣廈建設集團有限責任公司已獲委任為新的總承建商。上蓋工程正在進行中，整個項目將於二零一四年中。

2. 卓能·河畔

廣廈建設集團有限責任公司已獲委任為總承建商，地庫工程正在進行中。整個項目將於二零一四年中。

澳門

路環石排灣的建築圖則已獲批准，更改土地用途事宜正待澳門當局批准。

馬來西亞

第一期名為「園景大廈」，餘下尚未出售的單位正經營為服務式住宅並獲得滿意的收入。第二期至第五期「中央廣場」之地盤平整工程已完成。第二期的打樁工程已完成，樁帽及地庫工程正在進行中。

物業估值

本集團於二零一二年六月三十日的投資物業已由專業估值師廖敬棠測計師行有限公司、Roma Appraisals Limited及Henry Butcher Malaysia Sdn. Bhd.負責重估並於製訂二零一二年財務報表中使用其估值。本集團的投資物業及發展中投資物業估值分別為2,345,910,000港元及1,351,340,000港元，總數為3,697,250,000港元（二零一一年：投資物業及發展中投資物業分別為2,258,590,000港元及1,251,738,000港元，總數為3,510,328,000港元），公允價值的增加約189,590,000港元已在本年的收益表中列賬。本集團自用及提供予一位董事作宿舍之土地及大廈已分別以公允價值80,000,000港元列賬（二零一一年：80,000,000港元）及22,130,000港元（二零一一年：0港元）列賬。本年度內公允價值之變動數額為4,036,000港元已在重估儲備中入賬。本集團待售發展中物業以成本值或可變現淨值兩者之較低者在財務報表中列賬。

政策及展望

由於歐洲財政問題，將持續對來年的環球經濟帶來挑戰，本集團仍繼續在中國、香港、澳門及馬來西亞四地作投資，以分散投資風險。

隨著最近香港及中國大陸的經濟發展，本集團預期香港及國內的物業市場在來年仍維持審慎。

末期股息

董事會現建議派發末期股息每股4.5港仙（二零一一年：4.5港仙）予於二零一二年十一月二十六日營業時間結束後在股東名冊內登記之股東，連同已派發之中期股息每股4港仙（二零一一年：4港仙），本年度合共派發股息每股8.5港仙（二零一一年：8.5港仙）。

待股東於週年大會上批准後，末期股息將於二零一二年十二月二十派發。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於以下時間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (i) 由二零一二年十一月十二日星期一至二零一二年十一月十六日星期五(首尾兩天包括在內)，在上述期間不會登記股份之轉讓，如欲出席二零一二年度股東週年大會及投票，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零一二年十一月九日星期五下午四時前送交本公司之股份過戶登記處中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (ii) 由二零一二年十一月二十二日星期四至二零一二年十一月二十六日星期一(首尾兩天包括在內)，在上述期間不會登記股份之轉讓，如欲獲取擬派之末期股息，所有股份過戶文件連同有關之股票，須於二零一二年十一月二十一日星期三下午四時前送交本公司之股份過戶登記處中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

購買、出售或贖回上市股份

於本年度內本公司並無贖回任何本公司之股份，本公司或其附屬公司亦無購入或出售本公司之股份。

董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)

於截至二零一二年六月三十日止年度之整段期間，本公司已採納有關董事及相關僱員進行證券交易之標準守則(「證券守則」)，其條款不寬鬆於上市規則附錄10標準守則所載標準規定。本公司亦已向全體董事作出具體查詢，本公司並不知悉任何未符合標準守則所載之買賣標準規定及其有關董事進行證券交易之操守守則之事宜。

遵守企業管治常規守則

除下述之情況外，本公司在二零一一年七月一日至二零一二年三月三十一日期間內已遵守上市規則附錄十四之企業管治常規守則(「前守則」)的守則條文，並在二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日期間內已遵守上市規則附錄十四之企業管治守則(「新守則」)的守則條文：—

- (i) 獨立非執行董事並無指定任期，唯是，須依據本公司之公司組織章程細則在股東週年常會上輪值告退及重選，因此，本公司認為此規定已足夠符合前守則和新守則有關規定隱藏的目的。
- (ii) 因我們仍在找尋合適人選擔任本公司總裁一職，因此主席及總裁的角色及責任並未分開。

審核委員會

截至二零一二年六月三十日止年度之業績經已由本公司審計委員會審閱，而本集團綜合財務報表經已由本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司作出審核並發出無保留意見。

承董事會命
公司秘書
何秀芬

香港，二零一二年九月二十六日

於公佈日期，本公司執行董事為趙世曾博士(主席)、趙式芝小姐、趙式浩先生、翁峻傑先生及何秀芬女士；非執行董事為李鼎堯先生；獨立非執行董事為孫秉樞博士、梁榮江先生及林家威先生。