

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的內容概不負責，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。



資本策略

CSI PROPERTIES LIMITED

資本策略地產有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：497)

中期業績公佈

截至二零一二年九月三十日止六個月

資本策略地產有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一二年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績。本集團之綜合中期財務報表未經審核，惟已經由本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行及本公司之審核委員會審閱。

### 簡明綜合收益表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月 二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
收益		793,017	2,510,827
銷售成本		(314,676)	(1,147,415)
毛利		478,341	1,363,412
投資收入及收益(虧損)	4	51,788	(41,931)
其他收益及虧損	5	46	(3,495)
其他收入		14,182	7,311
行政開支		(90,087)	(99,019)
融資成本	6	(33,255)	(25,710)
應佔共同控制實體業績		1,537	30,169
應佔聯營公司業績		14,044	155,964
除稅前溢利		436,596	1,386,701
稅項	7	(46,552)	(71,183)
期內溢利	8	390,044	1,315,518

\* 僅供識別

## 簡明綜合收益表 (續)

截至二零一二年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一二年	二零一一年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		372,969	1,312,060
非控股權益		<u>17,075</u>	<u>3,458</u>
		<b><u>390,044</u></b>	<b><u>1,315,518</u></b>
每股盈利 (港仙)			
— 基本	10	<u>4.5</u>	<u>16.0</u>
— 攤薄		<u>4.5</u>	<u>15.5</u>

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	<u>390,044</u>	<u>1,315,518</u>
其他全面收益		
於期內因換算海外經營業務而產生之匯兌差額	(19,817)	33,580
因出售一間聯營公司而撥回	-	4,737
可供出售投資之公平值變動	<u>4,392</u>	<u>890</u>
	<u>(15,425)</u>	<u>39,207</u>
期內全面收益總額	<u>374,619</u>	<u>1,354,725</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	357,544	1,351,267
非控股權益	<u>17,075</u>	<u>3,458</u>
	<u>374,619</u>	<u>1,354,725</u>

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一二年九月三十日

	二零一二年 九月三十日	二零一二年 三月三十一日
	千港元	千港元
附註	(未經審核)	(經審核)
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	691,072	732,558
可供出售投資	71,822	67,430
可換股票據附帶之換股權	21,826	20,180
長期應收貸款	88,317	14,040
會所會籍	6,860	6,860
於共同控制實體之權益	1,281,419	1,181,518
應收共同控制實體款項	965,754	498,657
成立一間共同控制實體之已付按金	–	118,400
於聯營公司之權益	61,338	47,285
應收一間聯營公司款項	759	768
	<u>3,189,167</u>	<u>2,687,696</u>
<b>流動資產</b>		
貿易及其他應收款項	11 45,392	41,724
收購持作出售物業之已付按金	453,689	72,871
持作出售物業	3,079,904	3,241,836
待售發展中物業	532,012	–
持作買賣投資	547,928	551,392
可退回稅項	4,086	9,255
證券經紀所持現金	12,491	20,832
銀行結餘及現金	1,834,735	2,424,037
	<u>6,510,237</u>	<u>6,361,947</u>

## 簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一二年九月三十日

	附註	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用	12	135,267	85,441
應付稅項		242,924	214,597
應付共同控制實體款項		5,323	457
應付聯營公司款項		68,399	68,399
應付附屬公司非控股股東款項		180,663	28,658
可換股票據－一年內到期		–	9,398
衍生金融工具		4,237	–
銀行借款－一年內到期		792,810	726,169
		<u>1,429,623</u>	<u>1,133,119</u>
<b>流動資產淨值</b>			
		<u>5,080,614</u>	<u>5,228,828</u>
		<u><b>8,269,781</b></u>	<u><b>7,916,524</b></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		66,447	65,865
儲備		6,105,509	5,893,023
本公司擁有人應佔權益		6,171,956	5,958,888
非控股權益		30,558	13,483
權益總額		<u>6,202,514</u>	<u>5,972,371</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行借款－一年後到期		2,049,247	1,928,303
衍生金融工具		–	7,312
遞延稅項負債		18,020	8,538
		<u>2,067,267</u>	<u>1,944,153</u>
		<u><b>8,269,781</b></u>	<u><b>7,916,524</b></u>

# 簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止六個月

## 1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃按香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號(香港會計準則第34號)「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定所編製。

## 2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟若干金融工具則以公平值計量。

除下文所述者外，截至二零一二年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者一致。

於本中期期間，本集團首次應用下列由香港會計師公會(「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」)之下列修訂：

香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具：披露—金融資產之轉讓
香港會計準則第12號之修訂本	遞延稅項：收回相關資產

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之修訂對該等簡明綜合財務報表所呈報之數額及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露內容並無重大影響。

## 3. 分類資料

本集團之經營分類(以主要經營決策者定期審閱有關本集團組成部份的內部報告基準識別，以分配資源予分類及評估表現)概述如下：

- (a) 物業控股分類，從事物業投資及買賣以及酒店營運；
- (b) 策略投資分類，透過與共同控制實體及聯營公司之合營夥伴進行策略聯盟以從事物業控股；  
及
- (c) 證券投資分類，從事證券買賣及投資。

## 分類收益及業績

下列為以報告及經營分類劃分之本集團收益及業績之分析：

	物業控股 千港元	策略投資 千港元	證券投資 千港元	綜合 千港元
截至二零一二年九月三十日 止六個月(未經審核)				
所得款項毛額	<u>793,017</u>	<u>-</u>	<u>371,222</u>	<u>1,164,239</u>
收益				
租金收入／酒店營運	108,892	-	-	108,892
銷售持作出售物業	<u>684,125</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>684,125</u>
	793,017	-	-	793,017
利息收入及股息收入	-	-	22,406	22,406
應佔共同控制實體業績(附註ii)	-	1,537	-	1,537
應佔聯營公司業績(附註ii)	<u>-</u>	<u>14,044</u>	<u>-</u>	<u>14,044</u>
分類收益	<u>793,017</u>	<u>15,581</u>	<u>22,406</u>	<u>831,004</u>
分類溢利	<u>412,743</u>	<u>17,660</u>	<u>41,239</u>	471,642
未分配之其他收入				12,102
其他收益及虧損				46
中央行政費用				(13,939)
融資成本				<u>(33,255)</u>
除稅前溢利				<u>436,596</u>

附註：

- (i) 本公司董事概不知悉各經營分類之間在回顧期間內有任何交易。
- (ii) 應佔聯營公司及共同控制實體業績主要為應佔該等實體物業發展及買賣業務之經營溢利。

	物業控股 千港元	策略投資 千港元	證券投資 千港元	綜合 千港元
截至二零一一年九月三十日 止六個月(未經審核)				
所得款項毛額	<u>2,510,827</u>	<u>–</u>	<u>91,446</u>	<u>2,602,273</u>
收益				
租金收入／酒店營運	109,376	–	–	109,376
銷售持作出售物業	<u>2,401,451</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,401,451</u>
	2,510,827	–	–	2,510,827
利息收入及股息收入	–	–	12,444	12,444
應佔共同控制實體業績(附註ii)	–	30,169	–	30,169
應佔聯營公司業績(附註ii)	<u>–</u>	<u>155,964</u>	<u>–</u>	<u>155,964</u>
分類收益	<u>2,510,827</u>	<u>186,133</u>	<u>12,444</u>	<u>2,709,404</u>
分類溢利	<u>1,319,897</u>	<u>198,881</u>	<u>(42,980)</u>	1,475,798
未分配之其他收入				7,311
其他收益及虧損				(16,243)
中央行政費用				(54,455)
融資成本				<u>(25,710)</u>
除稅前溢利				<u>1,386,701</u>

附註：

- (i) 本公司董事概不知悉各經營分類之間在回顧期間內有任何交易。
- (ii) 應佔聯營公司及共同控制實體業績主要為應佔該等實體物業發展及買賣業務之經營溢利。

分類溢利(虧損)乃指各分類所賺取／產生之溢利(虧損)、利息收入、股息收入、投資之公平值變動、出售一間聯營公司收益及應佔共同控制實體及聯營公司業績，並未分配若干其他收入項目(主要為銀行利息收入)及其他收益及虧損、中央行政費用、融資成本及所得稅開支。此乃向主要經營決策者報告之方式，以供分配資源及評估表現之用。



#### 4. 投資收入及收益（虧損）

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
以下項目之利息收入：		
— 持作買賣投資	19,498	11,817
— 可供出售投資	2,099	300
以下項目之股息收入：		
— 持作買賣投資	811	229
— 可供出售投資	—	98
以下項目之公平值增加（減少）：		
— 持作買賣投資	27,845	(65,402)
— 可換股票據附帶之換股權	1,646	(1,500)
— 衍生金融工具	(111)	(2,986)
終止確認於可換股票據之投資（計入可供出售投資）之收益	—	15,513
	<b>51,788</b>	<b>(41,931)</b>

#### 5. 其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
其他收益（虧損）包括：		
匯兌收益	46	454
出售一間聯營公司之收益	—	12,748
提早贖回可換股票據之虧損（附註）	—	(16,697)
	<b>46</b>	<b>(3,495)</b>

附註：截至二零一一年九月三十日止六個月，本公司透過向票據持有人（為獨立第三方）發出通知行使其提早贖回權，以贖回所有當時尚未行使二零一二年可換股票據II，代價為96,800,000港元，較尚未行使本金額溢價22%（包括利息），產生提早贖回虧損16,697,000港元。

## 6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
以下項目之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行借款	17,936	11,405
毋須於五年內悉數償還惟貸款協議載有需按要求償還條款之 銀行借款	1,590	2,085
毋須於五年內悉數償還之銀行借款	11,980	10,200
須於五年內悉數償還之可換股票據	232	2,020
其他借貸	1,517	—
	<u>33,255</u>	<u>25,710</u>

## 7. 稅項

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
有關支出(抵免)包括：		
香港利得稅		
本期間	47,219	73,400
以往年度撥備(超額)不足	(579)	16
	<u>46,640</u>	<u>73,416</u>
遞延稅項	(88)	(2,233)
	<u>46,552</u>	<u>71,183</u>

香港利得稅乃根據管理層對整個財政年度之預期加權平均全年所得稅率作出的最佳估計確認。

## 8. 期內溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
期內溢利已扣除：		
董事酬金：		
袍金	—	—
薪酬及其他福利	8,070	7,770
績效獎金	9,568	51,000
退休福利計劃供款	404	140
以股份支付之款項	—	49
	<u>18,042</u>	<u>58,959</u>
其他員工成本：		
薪酬及其他福利	11,787	8,629
績效獎金	2,472	12,000
退休福利計劃供款	547	562
以股份支付之款項	—	135
	<u>14,806</u>	<u>21,326</u>
員工成本總額	<u>32,848</u>	<u>80,285</u>
物業、廠房及設備之折舊	41,653	5,486
確認為開支之持作出售物業成本	279,156	1,088,040
並經計入：		
銀行利息收入	<u>10,031</u>	<u>6,474</u>

## 9. 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)
截至二零一二年三月三十一日止年度(二零一一年： 截至二零一一年三月三十一日止年度)內確認為分派及 於期內已付之末期股息每股2.4港仙(二零一一年：1.0港仙)	<u>199,342</u>	<u>82,331</u>

董事不建議派付期內之中期股息(二零一一年：無)。

## 10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>盈利</b>		
用作計算每股基本盈利之盈利(本公司擁有人應佔期內溢利)	<b>372,969</b>	1,312,060
普通股潛在攤薄效應：		
可換股票據之利息(扣除稅項)	<u>222</u>	<u>1,340</u>
用作計算每股攤薄盈利之盈利	<u><b>373,191</b></u>	<u>1,313,400</u>
	截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一一年
	股份數目	股份數目
<b>股份數目</b>		
用作計算每股基本盈利之加權平均普通股數目(以千股計)	<b>8,300,176</b>	8,221,643
普通股潛在攤薄效應(以千股計)：		
購股權	<b>77,773</b>	137,553
可換股票據	<u><b>10,496</b></u>	<u>108,498</u>
用作計算每股攤薄盈利之加權平均普通股數目(以千股計)	<u><b>8,388,445</b></u>	<u>8,467,694</u>

由於本公司若干購股權之行使價高於股份在該兩個期間之平均市價，故於計算每股攤薄盈利時並無假設該等購股權獲行使。

## 11. 貿易及其他應收款項

本集團給予客戶之交易信貸期一般介乎30天至90天。於報告期末，應收貿易賬款之賬齡分析（按發票日期計算）如下：

	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款：		
0至30天	2,565	1,874
31至90天	2,556	2,318
	<u>5,121</u>	<u>4,192</u>
應收貸款—一年內到期	4,780	780
預付款項及按金	13,676	14,524
其他應收款項	21,815	22,228
	<u>21,815</u>	<u>22,228</u>
	<u>45,392</u>	<u>41,724</u>

## 12. 其他應付款項及應計費用

	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
就銷售持作出售物業而預收之款項	—	10,425
已收租金及相關按金	51,152	50,485
其他應付稅項	1,921	1,934
其他應付款項及應計費用	82,194	22,597
	<u>82,194</u>	<u>22,597</u>
	<u>135,267</u>	<u>85,441</u>

## 中期股息

董事不建議派付截至二零一二年九月三十日止六個月之中期股息（二零一一年：無）。

## 業績回顧

本集團截至二零一二年九月三十日止六個月錄得之總收益約為793,000,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：2,510,800,000港元），主要來自銷售物業收入約684,100,000港元及租金收入約108,900,000港元。收益錄得跌幅主要由於期內物業銷售額減少所致。

截至二零一二年九月三十日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔綜合溢利約372,900,000港元（截至二零一一年九月三十日止六個月：1,312,100,000港元），減少約71.6%。

## 流動資金及財務資源

本集團維持良好之流動資金水平，包括約1,847,200,000港元（二零一二年三月三十一日：2,444,900,000港元）之銀行結餘及現金。本集團一般以內部資源及主要往來銀行提供之銀行信貸應付營運所需。

本集團之短期銀行借款由二零一二年三月三十一日約726,200,000港元增至二零一二年九月三十日約792,800,000港元，而長期銀行借款則由二零一二年三月三十一日約1,928,300,000港元增至二零一二年九月三十日約2,049,200,000港元。所有銀行借款均已用於本集團之物業投資。因此，本集團之銀行借款總額由二零一二年三月三十一日約2,654,500,000港元增至二零一二年九月三十日約2,842,000,000港元，而本集團之總負債（代表銀行借款）與總資產比率則為29.3%（二零一二年三月三十一日：29.3%）。全部銀行借款均以港元及人民幣為單位，並以浮息基準根據銀行最優惠借貸利率或短期銀行同業拆息計算利息。借貸還款期（包括毋須於一年內償還惟貸款協議載有需按要求償還條款之借款約333,300,000港元納入須於一年內償還之借款項下）一般約為5至20年，約792,800,000港元須於一年內償還、1,043,500,000港元須於一至五年內償還及1,005,700,000港元須於五年後償還。

由於本集團之資產及負債主要以港元、人民幣及美元為單位，故外幣匯兌波動對本集團之表現、業績及營運並無重大影響。然而，本集團將密切監察風險承擔狀況。

## 業務回顧及前景

由於歐洲主權國債務危機的陰霾揮之不散，加上中國經濟放緩及中國和香港政府領導層即將換屆，故回顧期內可謂充滿挑戰。儘管面對重重挑戰，本集團繼續確位其於香港及中國的房地產投資及發展的冒起者地位。

## 商業物業

期內完成的重大出售事項包括出售告士打道151號安盛中心的地庫，代價約為188,000,000港元。本集團仍然持有安盛中心超過八層寫字樓樓層及天台之大型廣告牌、地下全部商舖及78個泊車位，每年賺取收入約60,000,000港元，並會定期檢討本集團對於出售有關物業之合適時機。

收購方面，本集團已完成收購位於九龍彌敦道購物熱點及旅遊勝地的佐敦諾富特酒店。該酒店為一個設有389間房間之零售及酒店綜合項目。有關交易總值為24億港元，相當於初步收益率約為5.5%。我們的目前計劃是增設更多酒店房間及招徠較高消費力的租戶以盡量提高租金收益。鑒於該項目位於九龍的優越地點，故此地區重建機會亦使該項目坐擁龐大的升值潛力。

## 尚家生活－住宅物業發展

在市況相對淡靜下，The Hampton仍能在發售上持續取得理想成績，再次印證尚家生活於香港豪宅發展市場上的終極品牌地位。尚家生活將透過陸續展開多個新項目，繼續興建優質住宅單位，在豪宅市場的最前線努力開拓業務。憑藉全球著名室內設計師所提供的設計構思，再配合訂製家具、織造物、地毯、浸漆木刻牌、牆身裝飾及皮制裝設的靈活配搭，尚家生活能夠在高尚的豪宅市場上制定優質和時尚的標準。

The Hampton總共有十一個單位，每個均附有獨特的設計和生活模式概念，當中九個已經裝設全部傢具和售出。於本中期期間，The Hampton其中三個單位已經售出及錄得所得款項總額合共400,000,000港元。我們亦以84,000,000港元再售出The Hampton其中一個單位，預計於二零一二年十一月十六日完成有關交易。我們深信，剩餘兩個具備其本身獨特性的單位將繼續定出新的標準和基準，吸引追求優質居住質素體驗的人士認購。

於二零一二年五月，尚家生活向政府投得一幅土地，位於九龍著名豪宅區九肚山一個約50,376平方呎的房屋地段。該幅地皮預期將興建超過20幢生活模式導向的豪華別墅。座落於山脊頂部，該等別墅將飽覽沙田馬場和毗鄰範圍的壯麗景觀，而且跟中環抑或內地邊境相距亦不過20分鐘車程，對業主極為方便。透過尚家生活匠心獨運的精妙設計，預期該等別墅將成為優質居住和生活模式的另一典範。

最後，於二零一二年七月，我們已簽訂一項協議，收購位於港島渣甸山白建時道的一幢豪宅大廈－松園。該幢大廈座落於向來為富商巨賈理想居住地的著名高尚豪宅區，距離中環僅七分鐘車程。有關地段的總建築面積約為75,000平方呎，將興建一幢標誌性豪宅。我們亦會夥拍國際著名的房地產發展商Grosvenor Limited合作發展這個項目。我們深信，尚家生活將會精心打造這個位於香港的項目，而有關項目亦會替高尚豪華住宅市場訂定新的基準和標準。

## 企業活動

於二零一二年十月，本公司透過里昂證券資本市場有限公司及摩根大通證券（亞太）有限公司完成先舊後新配售事項，藉此發行合共約12.12億股新股份，令本公司的已發行股份數目達到約95.18億股股份。配售事項的所得款項總額約為400,000,000港元，管理層將運用有關款項收購新項目。我們的往績記錄充分證明，這些項目可望為股東創造重大價值。

## 前景

全球經濟在歐洲債務危機的持續困擾及美國經濟的緩慢復甦下，正在慢慢地復甦過來。預期中國經濟亦會隨著中國政府領導層換屆而緩慢但穩健地取得經濟增長。此外，目前以梁振英先生為首的政府新管治班子推出了多項全新的房屋政策和印花稅措施，冀最終能達到穩定香港地產市場發展的目標，這些因素和不明朗情況可能加劇市場波動，但同時亦為資本策略及尚家生活帶來更多機遇。

尚家生活方面，本集團關注到新的買家印花稅及特別印花稅將會抑制住宅房屋市場的短期意欲。但是，我們相信這些措施最終會有助政府達致香港地產市場的穩定發展。所以對尚家生活來說，由於我們主要部分的高檔住宅項目將於二零一四年往後才推出市場，我們相信屆時候上述政策對市場以至對海外潛在買家所產生的影響，可能已經變得十分輕微。憑藉配售股份所獲得的款項，管理層相信現時前景有欠明朗的市況將更有利於本集團按公平價格爭取更多收購優質物業用地的機會，從而繼續讓我們建立土地儲備，使尚家生活可發揮其獨特性及確立作為香港和中國優質發展商的地位。

商業物業方面，管理層將繼續運用其已在市場建立的優勢，並且在香港及上海繼續物色和投資符合我們提升價值模式的優質商用物業。

## 資產抵押

於報告期末，本集團已將下列資產抵押，作為本集團所獲銀行信貸之擔保：

	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	652,479	689,090
持作出售物業	2,912,055	3,095,275
待售發展中物業	532,012	—
持作買賣投資	121,251	101,061
	<u>4,217,797</u>	<u>3,885,426</u>



## 或然負債

	二零一二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
本集團就授予下列各方之銀行信貸作出之擔保：		
共同控制實體	597,650	597,650
一間聯營公司	141,000	84,800
	<u>738,650</u>	<u>682,450</u>
及由下列各方動用：		
共同控制實體	517,650	533,650
一間聯營公司	132,976	84,800
	<u>650,626</u>	<u>618,450</u>

此外，一間共同控制實體（本集團持有其已發行股本之50%）之其他合營夥伴就銀行向相關共同控制實體授出之整筆貸款額度約625,000,000港元（二零一二年三月三十一日：625,000,000）提供企業擔保。於報告期末，相關共同控制實體已動用之銀行額度約為343,100,000港元（二零一二年三月三十一日：318,000,000）。一份以其他合營夥伴為受益人之背對背擔保書已予簽立，據此，本集團承諾彌償其他合營夥伴因上述貸款額度所引致負債之50%。

董事於各報告期末評估該等共同控制實體及聯營公司之違約風險，認為風險並不重大，且對方應不會申索任何已擔保金額。

## 僱員

本集團之僱員報酬乃按現行市況及個人表現而釐定，而薪酬福利及政策會定期檢討。除薪金外，經評估本集團及個別僱員之表現後，本集團可向僱員發放酌情花紅。

## 審核委員會

截至二零一二年九月三十日止六個月之財務報表已經由本公司之審核委員會審閱。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄10所載之上市公司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之操守準則。根據向本公司全體董事進行之特定查詢，董事於回顧期間一直遵守標準守則所載之規定準則。

## 企業管治常規守則

香港聯合交易所有限公司對上市規則附錄14所載之企業管治常規守則（「前守則」）已作出多項修訂，並改稱該守則為企業管治守則（「企管守則」）。企管守則已於二零一二年四月一日生效。除下列偏離情況外，本公司於期內已應用前守則的原則及全面遵守所有守則條文及部份建議最佳常規；和全面遵守企管守則：

- i. 根據企管守則A.2.1，主席及行政總裁的角色應予區分及不應由同一人兼任。然而，本公司並無設立行政總裁職位。
- ii. 本公司非執行董事概無獲委以指定任期，此舉偏離企管守則A.4.1的規定。然而，由於董事須遵守本公司的公司細則內之輪值退任條文，故董事會認為已設立足夠措施，確保本公司之企業管治守則不較企管守則所規定者寬鬆。
- iii. 根據企管守則A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司之股東大會。獨立非執行董事黃森捷拿督及林家禮博士因有其他早已預約之事務而未能出席本公司於二零一二年八月十六日舉行之股東週年大會。

## 買賣或贖回本公司之上市證券

本公司或其附屬公司於截至二零一二年九月三十日止六個月概無買賣或贖回本公司股份。

## 在聯交所網站刊登其他資料

本公司將於適當時候在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.csigroup.hk](http://www.csigroup.hk))刊登載有上市規則所規定資料之業績公佈及中期報告。

承董事會命  
主席  
鍾楚義

香港，二零一二年十一月十九日

於本公告日期，鍾楚義先生（主席）、簡士民先生、周厚文先生及黃宗光先生為本公司執行董事；而黃森捷拿督、林家禮博士及鄭毓和先生為本公司獨立非執行董事。