

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。



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)

中期業績公告
截至二零一三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」)截至二零一三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。

簡明綜合損益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
收益		2,164,069	793,017
銷售成本		(1,469,838)	(314,676)
毛利		694,231	478,341
投資收入及收益(虧損)	4	37,688	51,788
其他收益及虧損	5	5,684	46
其他收入		28,078	14,182
行政開支		(99,641)	(90,087)
融資成本	6	(64,247)	(33,255)
應佔合營企業業績		35,433	1,537
應佔聯營公司業績		5,492	14,044
除稅前溢利		642,718	436,596
稅項	7	(40,998)	(46,552)
期內溢利	8	601,720	390,044

* 僅供識別

		截至九月三十日止六個月	
		二零一三年	二零一二年
	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		600,871	372,969
非控股權益		849	17,075
		<u>601,720</u>	<u>390,044</u>
每股盈利(港仙)	10		
— 基本及攤薄		<u>6.3</u>	<u>4.5</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
期內溢利	<u>601,720</u>	<u>390,044</u>
其他全面收益(開支)		
其後可能會重新分類至損益之項目：		
於期內因換算海外經營業務而產生之匯兌差額	20,381	(19,817)
可供出售投資之公平值變動	<u>2,228</u>	<u>4,392</u>
	<u>22,609</u>	<u>(15,425)</u>
期內全面收益總額	<u>624,329</u>	<u>374,619</u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	623,480	357,544
非控股權益	<u>849</u>	<u>17,075</u>
	<u>624,329</u>	<u>374,619</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年九月三十日

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	639,610	670,866
可供出售投資	38,433	39,905
可換股票據附帶之換股權	21,284	14,980
長期應收貸款	—	72,667
會所會籍	6,860	6,860
於合營企業之權益	1,461,907	1,358,331
應收合營企業款項	1,651,728	1,466,960
於聯營公司之權益	123,069	116,537
應收一間聯營公司款項	—	1,040
收購物業、廠房及設備之已付按金	8,363	—
	3,951,254	3,748,146
流動資產		
貿易及其他應收款項	11 153,516	95,717
收購持作出售物業之已付按金	3,000	257,164
持作出售物業	3,929,204	3,562,675
持作買賣投資	1,514,299	690,722
可退回稅項	155	2,995
證券經紀所持現金	11,307	20,192
銀行結餘及現金	2,245,608	3,112,049
	7,857,089	7,741,514

	附註	二零一三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
其他應付款項及應計費用	12	127,235	285,770
應付稅項		238,798	196,130
應付合營企業款項		421	19,967
應付一間聯營公司款項		22,400	15,800
應付附屬公司非控股股東款項		27,291	—
衍生金融工具		—	1,134
銀行借款—一年內到期		767,554	751,853
		1,183,699	1,270,654
流動資產淨值			
		6,673,390	6,470,860
		10,624,644	10,219,006
資本及儲備			
股本		76,145	76,145
儲備		7,480,239	6,988,109
本公司擁有人應佔權益		7,556,384	7,064,254
非控股權益		6,712	20,848
權益總額		7,563,096	7,085,102
非流動負債			
有擔保票據		1,170,000	1,170,000
銀行借款—一年後到期		1,887,244	1,955,200
遞延稅項負債		4,304	8,704
		3,061,548	3,133,904
		10,624,644	10,219,006

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三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，截至二零一三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二零一三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，本集團首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且與編製本集團之簡明綜合財務報表有關之新訂或經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)：

香港財務報告準則第7號之修訂本	金融工具：披露 — 抵銷金融資產及金融負債；
香港財務報告準則第13號	公平值計量；
香港會計準則第19號(二零一一年經修訂)	僱員福利；
香港會計準則第1號之修訂本	其他全面收益項目之呈列；
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進；及
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段的剝採成本。

香港財務報告準則第13號公平值計量

本集團於本中期期間首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立有關公平值計量之單一指引及披露，並取代先前載於多項香港財務報告準則之規定。因此，已對香港會計準則第34號作出修訂，以要求於中期簡明綜合財務報表中作出若干披露。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，其適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及有關公平值計量披露之金融工具項目及非金融工具項目，惟特定情況除外。香港財務報告準則第13號包含「公平值」之新定義並界定公平值為於現時市況下於計量日期在主要(或最有利)市場進行之完整交易將因出售資產而收取或因轉讓負債而支付之價格。香港財務報告準則第13號項下之公平值，不論該價格是否可利用其他估值技術直接觀察或估計，其均為平倉價。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛之披露規定。

根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團已按未來基準應用新公平值計量及披露規定。

香港會計準則第1號之修訂本其他全面收益項目之呈列

香港會計準則第1號之修訂本引入全面收益表及收益表之新術語。根據香港會計準則第1號之修訂本，全面收益表更名為損益及其他全面收益表，以及收益表更名為損益表。香港會計準則第1號之修訂本保留以單一或兩個獨立但連續報表呈列損益及其他全面收益之選擇。然而，香港會計準則第1號之修訂本規定其他全面收益須作出額外披露，要求其他全面收益項目歸類成兩個類別：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可能會重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須根據相同基準分配 — 該修訂本並無更改以除稅前或除稅後之方式呈列其他全面收益項目之選擇權。修訂本已追溯應用，因此其他全面收益項目之呈列已作出修改以反映有關變動。

香港會計準則第34號之修訂本中期財務報告

(作為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進的一部分)

本集團於本中期期間首次應用香港會計準則第34號之修訂本*中期財務報告*，作為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進的一部分。香港會計準則第34號之修訂本澄清，特定可報告分類之總資產及負債總額僅於該等金額定期提供予主要經營決策者(主要經營決策者)，且該可報告分類所披露之金額與上一年度財務報表中之金額出現重大變動時，方須在中期財務報表內單獨披露。

由於主要經營決策者認為供表現評估及資源分配之用的本集團可報告分類之分類資產及分類負債出現重大變動，本集團已納入分類資產及分類負債資料作為分類資料的一部分。

於本中期期間應用其他新訂或經修訂香港財務報告準則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，透過與合營企業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
截至二零一三年九月三十日止六個月(未經審核)				
所得款項毛額	<u>2,164,069</u>	<u>—</u>	<u>160,313</u>	<u>2,324,382</u>
收益				
租金收入／酒店營運	103,515	—	—	103,515
銷售持作出售物業	<u>2,060,554</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,060,554</u>
	<u>2,164,069</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,164,069</u>
利息收入及股息收入	—	—	46,060	46,060
出售一間合營企業之收益	—	5,684	—	5,684
應佔合營企業業績(附註ii)	—	35,433	—	35,433
應佔聯營公司業績(附註ii)	—	5,492	—	5,492
	<u>—</u>	<u>41,177</u>	<u>—</u>	<u>41,177</u>
分類收益	<u>2,164,069</u>	<u>46,609</u>	<u>46,060</u>	<u>2,256,738</u>
分類溢利	<u>657,319</u>	<u>48,540</u>	<u>34,279</u>	<u>740,138</u>
未分配之其他收入				26,146
中央行政費用				(59,319)
融資成本				(64,247)
除稅前溢利				<u>642,718</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) 應佔聯營公司及合營企業業績主要指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
-------------	-------------	-------------	-----------

截至二零一二年九月三十日止六個月(未經審核)

所得款項毛額	793,017	—	371,222	1,164,239
收益				
租金收入／酒店營運	108,892	—	—	108,892
銷售持作出售物業	684,125	—	—	684,125
	793,017	—	—	793,017
利息收入及股息收入	—	—	22,406	22,406
應佔合營企業業績(附註ii)	—	1,537	—	1,537
應佔聯營公司業績(附註ii)	—	14,044	—	14,044
分類收益	793,017	15,581	22,406	831,004
分類溢利	412,743	17,660	41,239	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				(33,255)
除稅前溢利				436,596

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) 應佔聯營公司及合營企業業績主要指應佔該等實體物業發展及買賣業務之經營溢利。

分類溢利乃指各分類所賺取之溢利、利息收入、股息收入、投資之公平值變動、出售一間合營企業收益及應佔合營企業及聯營公司業績，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	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
以下項目之利息收入：		
— 持作買賣投資	43,224	19,498
— 可供出售投資	1,233	2,099
以下項目之股息收入：		
— 持作買賣投資	1,603	811
以下項目之公平值增加(減少)：		
— 持作買賣投資	(15,175)	27,845
— 可換股票據附帶之換股權	6,304	1,646
— 衍生金融工具	(1)	(111)
出售於可換股票據之投資(計入可供出售投資內)之收益	500	—
	<u>37,688</u>	<u>51,788</u>

5. 其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收益包括：		
出售一間合營企業之收益	5,684	—
匯兌收益	—	46
	<u>5,684</u>	<u>46</u>

6. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	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	19,043	17,936
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	752	1,590
毋須於五年內悉數償還之銀行借款	6,005	11,980
有擔保票據	38,447	—
須於五年內悉數償還之可換股票據	—	232
其他借貸	—	1,517
	<u>64,247</u>	<u>33,255</u>

7. 稅項

截至九月三十日止六個月
二零一三年 二零一二年
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

以往年度撥備不足(超額撥備)

39,161 47,219
6,237 (579)

遞延稅項

45,398 46,640
(4,400) (88)

40,998 46,552

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
二零一三年 二零一二年
千港元 千港元
(未經審核) (未經審核)

期內溢利已扣除：

董事酬金：

袍金

薪酬及其他福利

績效獎金

退休福利計劃供款

— —
8,212 8,070
20,000 9,568
163 156

28,375 17,794

其他員工成本：

薪酬及其他福利

績效獎金

退休福利計劃供款

15,082 11,787
4,000 2,472
991 547

20,073 14,806

員工成本總額

48,448 32,600

物業、廠房及設備之折舊

確認為開支之持作出售物業成本

31,686 41,653
1,415,093 279,156

並經計入：

銀行利息收入

8,238 10,031

9. 股息

截至九月三十日止六個月	
二零一三年	二零一二年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

截至二零一三年三月三十一日止年度(二零一二年：截至二零一二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1.38港仙(二零一二年：2.4港仙)

131,350	199,342
----------------	----------------

董事不建議派付期內之中期股息(二零一二年：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	
二零一三年	二零一二年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)

盈利

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)

600,871	372,969
----------------	---------

普通股潛在攤薄效應：

可換股票據之利息(扣除稅項)

—	222
---	-----

用作計算每股攤薄盈利之盈利

600,871	373,191
----------------	----------------

截至九月三十日止六個月	
二零一三年	二零一二年
股份數目	股份數目

股份數目

用作計算每股基本盈利之加權平均普通股數目(以千股計)

9,518,120	8,300,176
------------------	-----------

普通股潛在攤薄效應(以千股計)：

購股權

—	77,773
---	--------

可換股票據

—	10,496
---	--------

用作計算每股攤薄盈利之加權平均普通股數目(以千股計)

9,518,120	8,388,445
------------------	------------------

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(接近收益確認日期)計算)如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款：		
0至30天	1,975	2,700
31至90天	4,844	4,909
	<hr/>	<hr/>
	6,819	7,609
應收貸款 — 一年內到期	88,317	18,040
預付款項及按金	13,644	37,952
其他應收款項	44,736	32,116
	<hr/>	<hr/>
	153,516	95,717
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

12. 其他應付款項及應計費用

	二零一三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 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	12,053	191,072
已收租金及相關按金	47,582	51,400
其他應付稅項	2,022	2,025
其他應付款項及應計費用	65,578	41,273
	<hr/>	<hr/>
	127,235	285,770
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

其他應付款項及應計費用包括就本集團持作出售物業而產生的應計翻新成本約5,949,000港元(二零一三年三月三十一日：7,445,000港元)。

中期股息

董事不建議派付截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息(二零一二年：無)。

業績回顧

本集團截至二零一三年九月三十日止六個月錄得之總收益約為2,164,100,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：793,000,000港元)，主要來自銷售物業收入約2,060,600,000港元及租金收入約103,500,000港元。收益錄得增幅主要由於期內物業銷售額增加所致。

截至二零一三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600,900,000港元(截至二零一二年九月三十日止六個月：372,900,000港元)，增加約61.1%。

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2,256,900,000港元(二零一三年三月三十一日：3,132,200,000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二零一三年三月三十一日約751,900,000港元增加至二零一三年九月三十日約767,600,000港元，而長期銀行借款則由二零一三年三月三十一日約1,955,200,000港元減少至二零一三年九月三十日約1,887,200,000港元。所有銀行借款均已用於本集團之物業投資，以持續賺取租金收入。因此，本集團之銀行借款總額由二零一三年三月三十一日約2,707,100,000港元減少至二零一三年九月三十日約2,654,800,000港元，而本集團之總負債(即銀行及其他借款)與總資產比率則為32.4%(二零一三年三月三十一日：33.7%)。全部銀行借款均以港元、人民幣及美元為單位，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79,800,000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767,600,000港元須於一年內償還、1,058,300,000港元須於一至五年內償還及828,900,000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

由於香港政府推出多項印花稅措施，導致住宅及商業地產的流動性受到限制，本集團於回顧期內面臨重重挑戰。中國政府領導層換屆亦令國內地產市場之政策不明朗。儘管面臨上述挑戰，但本集團期內繼續錄得穩健業績並展現其盈利能力，同時持續致力於打造其在香港及中國房地

產投資和發展日益突出的領袖地位。本集團管理層堅信，集團將能夠利用其充裕的現金結餘化不利為有利，收購商業及住宅領域之優質項目，從而進一步增加其土地儲備及加快本集團未來數年之發展。

商業物業

期內完成之重大出售事項包括以1,029,000,000港元出售位於旺角彌敦道703-705號的一幢新商業大廈 — 金鑽璽，以約668,000,000港元出售位於尖沙咀的H8商廈，以及以284,000,000港元出售位於九龍灣企業廣場的一層商業寫字樓。該等物業的成功出售為本集團期內帶來巨額溢利。

收購方面，本集團與我們夥伴攜手合作完成購入位於旺角西洋菜街最繁華地段的一個高檔零售商舖，代價約為593,000,000港元。目前擬利用該區域因內地遊客人數增加所帶來的商機提升租戶組合，將明年開始的新租賃合約之租金收益提高一倍以上。鑒於其位置處於黃金地段，且零售銷售對象為在九龍之港人及內地遊客，該項目之升值空間巨大。此外，本集團積極評估多個位於中環、銅鑼灣及尖沙咀等主要地帶的高端商業項目，並且近期聯合信和置業及麗新發展競投被香港政府掛牌出讓的中環美利大廈。

尚家生活 — 住宅物業發展

The Hampton的2A室期內以代價80,000,000港元售出。報告日期後，最後一個單位亦以代價87,000,000港元成交。這說明儘管香港政府新推印花稅措施導致市況淡靜，但市場對高尚生活品味住宅之需求仍然強勁。

此外，本中期期間集團於銅鑼灣以生活品味導向之項目yoo Residence於預售期間火爆銷售，144個單位中超過120個已經售出，該項目預期於二零一五年年中落成。售價大幅高於周邊其他發展商推出之項目。認購反應強烈充分證明我們團隊在設計及營銷方面之實力深受市場認同，並有利於進一步鞏固尚家生活在亞洲的一流高尚住宅發展公司地位。

尚家生活的其他住宅發展項目(包括位於新界九肚山及上海市青浦區的別墅項目)施工進展順利，集團正計劃於明年年底開始預售該等別墅單位。另外，位於渣甸山的超奢華生活品味發展項目松園不久將會拆卸現有構築物，新住宅樓宇預期將於二零一七年落成。該項目乃夥拍英國著名的Grosvenor Fund，預計該項目在完工後將成為亞太區最經典住宅樓宇之一。此外，本集團已收購位於中環黃金地段毗鄰蘭桂坊區域的一幢住宅大廈逾80%權益，並計劃收購餘下權益，其後會在適當時候將該地盤重新發展為品牌式新公寓。

憑藉該等蓄勢待發的項目，我們銳意繼續將尚家生活打造為市場推崇的傑出和別樹一幟的個人化家居領先發展商，滿足那些並不單止於追求大眾化住宅單位的買家日趨嚴格的要求。

前景

全球經濟目前正緩慢復甦，同時美國及歐元區的經濟數據更加穩健。中國新一屆政府領導層順利換屆，並維持穩定的經濟政策，刺激經濟增長。此外，在香港現任政府推出各種印花稅措施後，物業市場日趨穩定，多間發展商在香港的主要單位銷售火爆即為佐證。資本策略及尚家生活可綜合利用上述因素把握當前市場機會，保持本集團的穩定發展勢頭。

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：

	二零一三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	609,502	636,031
持作出售物業	3,663,017	3,394,825
持作買賣投資	289,127	92,926
	<u>4,561,646</u>	<u>4,123,782</u>

或然負債

	二零一三年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一三年 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：		
合營企業	1,668,506	1,523,312
一間聯營公司	96,000	96,000
	<u>1,764,506</u>	<u>1,619,312</u>
及由下列各方動用：		
合營企業	1,114,570	971,570
一間聯營公司	96,000	96,000
	<u>1,210,570</u>	<u>1,067,570</u>

此外，一間合營企業(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合營企業授出之整筆貸款額度約625,000,000港元(二零一三年三月三十一日：625,000,000港元)提供企業擔保。於報告期末，相關合營企業已動用之銀行額度約為366,000,000港元(二零一三年三月三十一日：365,000,000港元)。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%。

董事已於報告期末評估該等合營企業及聯營公司之違約風險，認為風險並不重大，且對手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

截至二零一三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

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「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

本公司於期內已應用上市規則附錄14所載之企業管治守則(「企管守則」)之原則，並已遵守企業管治守則及所有其他相關法律法規，惟下列偏離情況除外：

- i. 根據企管守則第A.2.1條，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，此舉偏離企管守則第A.4.1條的規定。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. 根據企管守則第A.6.7條，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。一名獨立非執行董事因有其他早已預約之事務而未能出席本公司於二零一三年八月二十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二零一三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.hkex.com.hk)及本公司網站(www.csigroup.hk)刊登載有上市規則所規定資料之業績公告及中期報告。

承董事會命
主席
鍾楚義

香港，二零一三年十一月二十七日

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。