

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)

(股票代號：131)

**截至二零一五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」）截至二零一五年六月三十日止年度之業績。

**業績及股息**

本集團截至二零一五年六月三十日止年度錄得之綜合除稅後盈利為237,241,000港元（二零一四年：393,332,000港元），較去年減少39.7%。業績已詳列於綜合損益表中。

董事會現建議派發末期股息每股8港仙（二零一四年：8港仙）予於二零一五年十二月三日在股東名冊內登記之股東，連同已派發之中期股息每股5.5港仙（二零一四年：5港仙），本年度合共派發股息每股13.5港仙（二零一四年：13港仙）較去年增加3.8%。

待股東於週年大會上批准後，末期股息將於二零一五年十二月三十日派發。

**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。

## 紅利認股權證屆滿

認股權證(股份代號:1291)(「二零一五年十一月認股權證」)將於二零一五年十一月十日屆滿。直至本日,共有1,079,654份二零一五年十一月認股權證已被行使,約佔已發行的認股權證總額11.6%,並已發行1,079,654股。

## 業務回顧及展望

### 香港物業

今年上半年香港經濟較為平穩良好,細價樓的需求持續上升。標價合理的新項目獲得買家的良好反應。

一手市場仍是發展商的重點,因此發展商正積極準備在來季推出新項目,而二手市場成交放緩。大部份未來的供應將以中小型單位為主,住宅價格可望漸趨平穩。

本集團主要項目的總述如下:

#### 1. 壹號九龍山頂,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。

第一期的銷售及招租已於二零一五年二月展開,一共出售了14個單位,租出2個單位。

第二期的上蓋工程將於下年完成。現時正進行斜坡及綠化帶及設施的改善工程。

#### 2. 趙苑二期,薄扶林域多利道192號

此住宅項目包括三座4層高低密度住宅大廈提供27個住宅單位,其中10個單位已經出售,餘下的可租售總樓面面積為51,483平方呎。住宅單位面積約由1,311平方呎至4,000平方呎。

以迎合市場，其中三個單位已分拆成六個單位的改建工程已告完成，其中四個單位已租出，出租率仍維持在85%。

### **3. 趙苑三期，薄扶林域多利道216號**

住宅項目包括兩座4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24個住宅單位。單位面積由760平方呎至3,800平方呎。

第一座其中三個單位已被選擇分拆為六個建築面積較小的單位，在屋宇署批准了建築圖則後，改建工程會隨即展開。

兩座物業出租率為90%，均為本集團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。可租售總樓面面積為73,000平方呎。

本集團已於二零一五年七月二十七日與一獨立第三者ITC Properties (Hong Kong) Limited (「ITC Properties」) 簽署一份買賣合約，本集團出售在Westfountain Company Limited (「Westfountain」) (卓能廣場的最終控股公司) 的所有權益予ITC Properties，作價為790,000,000港元(可調整)。買賣將於二零一五年十月三十日完成，在出售以後，本集團預計可獲利303,000,000港元，成交後將於截至二零一六年六月三十日止年度入賬。

### **5. 卓能山莊，山頂施勳道30號**

住宅物業包括兩座每座三層高的豪華住宅別墅，分別為紫棠居及紫薇居。每座均擁有私人游泳池、花園、室內升降機及兩個停車位。

紫棠居及紫薇居現正空置，紫薇居的翻新工程已告完成，紫棠居翻新設計正在進行中。

## 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

上蓋工程已告完成，總承建商現在進行30號屋的玻璃幕牆工程，預計在二零一六年完工。

## 中國物業

在二零一五年的首五個月，市場的表現有重大的改變。中國政府以放寬貸款及稅務政策轉移支持物業市場。財政部亦擴大資本利得稅豁免以包括買家持有房屋只需最少兩年，而非以前要求的最少五年。與此同時，銀行存款準備金率削減和利率下降成為進一步刺激市場的動力。通過這些政策，在深圳一手住宅市場的交投量顯著增加，價格亦有所上調。

人民幣在二零一五年八月十一日至十三日期間貶值，令全球金融市場感到意外，並引發了廣泛猜測，中國是在回應其經濟放緩選擇了一個更加靈活的匯率。

由於中國股市動盪以及人民幣匯率的不確定性增加，國內的投資者可能會更傾向於增持房地產作保值以取代持有現金存款和股票。

## **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552,454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、購物中心、游泳池、網球場及籃球場。住宅單位面積由70平方米（753平方呎）至147平方米（1,582平方呎）。

政府當局目前正在對每個住宅單位的工程、節能和整體項目的消防系統進行實地檢查。在獲得規劃及竣工驗收合格證後，項目將告完成。

## **卓能·河畔軒**

### **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1,318,407平方呎）。計劃興建14座多層大廈提供849個住宅單位、22戶河邊特色花園別墅、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（700平方呎）至270平方米（2,906平方呎）。

太陽能及電力供應系統的工程正在進行中，預計將於本年年底完成，在電力接通以後，有關部門將對整個項目進行驗收。

示範單位的裝修工程現正進行招標，工程即將開展。

## **澳門物業**

經過自二零零八年起六年來持續的增長，由今年開始，由於博彩業收入下滑帶動住宅物業的價格首次下調。

大部份是本地居民的物業擁有人，因澳門的賭業蓬勃而富有起來，正因整個城市的經濟及博彩收入缺乏復甦的跡象，住宅的成交量漸趨淡靜。根據澳門統計暨普查局的數字，第一季的交投量是過去六年最低的。在經過長時間的蓬勃後，市場將會整合及趨向穩定。

## 路環石排灣

項目位於澳門路環石排灣土地面積為9,044平方米(97,361平方呎)，可售樓面總面積為約1,600,000平方呎項目包括5座多層大廈提供1,147個住宅單位及一座酒店連同大型購物中心及停車位。住宅單位面積約由430平方呎至2,500平方呎，並提供游泳池、會所、康樂設施及綠化園林花園。

預計澳門特區政府將於二零一五年末發出新的規劃條件圖(「規劃條件圖」)。根據新的規劃條件圖內的條款，建築師將重新修改圖則並提交新的建築圖則草案及空氣流通報告再次入則審批。

## 馬來西亞物業

由於市場上充斥著換樓人士及年輕人口越來越富有，本地人士對物業的需求大增。推動房地產市場增長的基礎在最近幾年維持不變，其中包括年輕人口導致新家庭對住屋之需求、新崛起的中等收入群體及穩定就業等。在馬來西亞投資房地產的馬來西亞人比例相對上升。吉隆坡的豪華住宅大廈的平均售價和租金在二零一五年第二季均相對穩定。

該項目以分期方式進行發展。

### **第一期「Parkview」**

吉隆坡第57段第1359號地段(前稱PT77地段)

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。

### **第二期「Cecil Central Residence」**

吉隆坡第57段第11385號及第11386號地段(前稱第690、849、851、1280及PT78號地段)

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。會所設施包括游泳池、空中花園及康樂設施。

主裙樓已完成至5樓。鑑於區域經濟環境下，大單位的需求較小單位的需求預期將會放緩，因此將修訂建築圖則以縮減單位的呎數，以反映當前市場的需求。

### **投資香港股票市場**

於二零一五年六月三十日，投資證券價值為22,315,000港元，(二零一四年六月三十日為52,018,000港元)。年內，已出售的股票證券總額為34,817,000港元，而已購入的股票證券總額為318,000港元。

### **展望**

是次中國的貨幣貶值帶來股票市場大為波動，可合理地預測未來任何進一步的貨幣貶值中央將會謹慎規劃。

目前中國大陸及香港經濟發展預計將會維穩。部份機構和個人投資者將由股票市場轉向房地產市場。中小型單位仍是私人投資者關注的焦點，在利息仍然處於較低的環境下，這些住宅單位的需求依然強勁。

本集團在中國大陸之發展項目即將推出，將為本集團未來發展帶來良好盈利貢獻。

### **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(副主席)、翁峻傑先生及何秀芬女士；非執行董事為趙式浩先生及李鼎堯先生；獨立非執行董事為孫秉樞博士、丁午壽先生及林家威先生。

承董事會命  
**趙世曾**  
執行主席

香港，二零一五年九月二十三日

## 業績

本集團截至二零一五年六月三十日止年度已審核綜合損益表詳列如下：

### 綜合損益表

截至二零一五年六月三十日止年度

|                              | 附註 | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元   |
|------------------------------|----|----------------|----------------|
| 收入                           | 4  | 52,473         | 49,763         |
| 直接成本                         |    | (19,883)       | (19,780)       |
| 毛利                           |    | 32,590         | 29,983         |
| 其他收入                         | 6  | 14,388         | 7,328          |
| 投資物業公允價值之變動                  |    | 282,922        | 404,199        |
| 按公允價值計入損益之金融資產及<br>負債公允價值的變動 |    | 5,281          | 2,139          |
| 行政費用                         |    | (47,433)       | (31,735)       |
| 財務成本                         | 7  | (30,302)       | (17,210)       |
| 除稅前溢利                        | 8  | 257,446        | 394,704        |
| 所得稅支出                        | 9  | (20,205)       | (1,372)        |
| 本年度溢利                        |    | <u>237,241</u> | <u>393,332</u> |
| 下列人士應佔本年度溢利／(虧損)：            |    |                |                |
| 本公司持有人                       |    | 241,028        | 395,232        |
| 非控股權益                        |    | (3,787)        | (1,900)        |
|                              |    | <u>237,241</u> | <u>393,332</u> |
| 本公司持有人所佔本年度溢利之<br>每股盈利       |    |                |                |
| 基本                           | 11 | <u>0.51港元</u>  | <u>0.87港元</u>  |
| 攤薄                           | 11 | <u>0.51港元</u>  | <u>0.86港元</u>  |



綜合財狀況報表  
於二零一五年六月三十日

|                  | 附註 | 二零一五年<br>千港元     | 二零一四年<br>千港元     |
|------------------|----|------------------|------------------|
| <b>資產及負債</b>     |    |                  |                  |
| <b>非流動資產</b>     |    |                  |                  |
| 投資物業             |    | 4,043,656        | 4,362,799        |
| 物業、機器及設備         |    | 32,332           | 131,424          |
| 其他非流動資產          |    | 950              | 950              |
| 遞延稅項資產           |    | 8,713            | 6,971            |
|                  |    | <u>4,085,651</u> | <u>4,502,144</u> |
| <b>流動資產</b>      |    |                  |                  |
| 待出售之發展中物業        |    | 2,319,988        | 2,056,103        |
| 已落成之待售物業         |    | 373,645          | 376,089          |
| 其他金融資產           |    | –                | 1,647            |
| 按公允價值計入損益之金融資產   |    | 14,880           | 52,018           |
| 應收貿易賬款及其他應收賬款    | 12 | 60,669           | 16,351           |
| 稅款回收             |    | 375              | 429              |
| 銀行結存及現金          |    | 88,464           | 111,384          |
|                  |    | <u>2,858,021</u> | <u>2,614,021</u> |
| 分類為持有作出售的出售集團的資產 |    | <u>800,968</u>   | <u>–</u>         |
|                  |    | <u>3,658,989</u> | <u>2,614,021</u> |
| <b>流動負債</b>      |    |                  |                  |
| 應付貿易賬款及其他應付賬款    | 13 | 89,635           | 29,854           |
| 衍生金融工具           |    | 308              | 538              |
| 應付非控股股東墊款        | 14 | 239,990          | 239,990          |
| 應付關連公司款項         | 14 | 1,067            | 312              |
| 有息借貸             |    | 1,809,474        | 1,680,461        |
| 稅項撥備             |    | 879              | 904              |
|                  |    | <u>2,141,353</u> | <u>1,952,059</u> |
| 分類為持有作出售的出售集團的負債 |    | <u>326,402</u>   | <u>–</u>         |
|                  |    | <u>2,467,755</u> | <u>1,952,059</u> |
| <b>流動資產淨額</b>    |    | <u>1,191,234</u> | <u>661,962</u>   |
| <b>總資產減流動負債</b>  |    | <u>5,276,885</u> | <u>5,164,106</u> |

|               | 附註 | 二零一五年<br>千港元            | 二零一四年<br>千港元     |
|---------------|----|-------------------------|------------------|
| <b>非流動負債</b>  |    |                         |                  |
| 有息借貸          |    | <b>26,404</b>           | 295,580          |
| 應付貿易賬款及其他應付賬款 | 13 | <b>16,557</b>           | –                |
| 董事墊款          |    | <b>117,625</b>          | 30,967           |
| 遞延稅項負債        |    | <b>26,204</b>           | 6,577            |
|               |    | <u><b>186,790</b></u>   | <u>333,124</u>   |
| <b>資產淨值</b>   |    | <u><b>5,090,095</b></u> | <u>4,830,982</u> |
| <b>權益</b>     |    |                         |                  |
| 股本            |    | <b>1,807,547</b>        | 1,741,281        |
| 儲備            |    | <b>3,161,016</b>        | 2,964,382        |
|               |    | <u><b>4,968,563</b></u> | <u>4,705,663</u> |
| 本公司持有人應佔權益    |    | <b>4,968,563</b>        | 4,705,663        |
| 非控股權益         |    | <b>121,532</b>          | 125,319          |
|               |    | <u><b>5,090,095</b></u> | <u>4,830,982</u> |

## 財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止年度

### 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。

截至二零一五年六月三十日止年度之財務報表獲董事會於二零一五年九月二十三日批准刊發。

### 2. 更改會計政策及披露

#### 採用新訂或經修訂香港財務報告準則

在本年度內，本集團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二零一四年七月一日或以後開始之會計期間，採納新的及經修訂準則、修訂本及詮釋對本集團本年及過往期間已製訂及呈到之業績及財務狀況並無重大影響。

#### 採用已頒布但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團沒有提早採納下列已頒布及與本集團之財務報告相關，但仍未在本會計期間生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

|   |   |
|---|---|
| 香港財務報告準則第9號                                       | 金融工具 <sup>3</sup>                         |
| 香港財務報告準則第15號                                      | 客戶合約收入 <sup>2</sup>                       |
| 香港會計準則第16號及<br>香港會計準則第38號(修訂本)                    | 折舊及攤銷的可接受方法的澄清 <sup>1</sup>               |
| 香港財務報告準則(修訂本)                                     | 香港財務報告準則之年度改進(2012 – 2014循環) <sup>1</sup> |
| 香港財務報告準則第10號，<br>香港財務報告準則第12號及<br>香港會計準則第28號(修訂本) | 投資實體：綜合例外的運用 <sup>1</sup>                 |

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

董事預期本集團之會計政策將會在起初應用期間採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則。新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的財務狀況及營運業績並無重大影響。

### 新公司條例(香港法例第622章)

此外，新公司條例(香港法例第622章)第9部「會計及審計」之規定在本財政年度生效。主要影響財務報表的呈列及在財務報表中披露若干資料。

### 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：

#### 投資物業及土地及樓宇公允價值評估

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。

投資物業、土地及樓宇及分類為持有作出售集團的資產以公允價值為其賬面值於二零一五年六月三十日分別為4,043,656,000港元、28,100,000港元及785,000,000港元(二零一四年：分別為4,362,799,000港元、128,750,000港元及無)。

#### 發展中之待售物業撥備

在確定是否應向本集團的待出售之發展中物業作出撥備，本集團需要考慮在目前的市場環境和估計市場價值(即估計售價減去估計銷售成本)減估計完成物業之成本。如果估計的市場價值低於賬面值需作出撥備。如果待出售之發展中物業的實際可變現淨值由於市場條件的變化和/或重大偏離預算開發成本而低於預期，需作出重大減值虧損撥備。待出售之發展中物業於二零一五年六月三十日的賬面值為2,319,988,000港元(二零一四年：2,056,103,000港元)。待出售之發展中物業在截至二零一五年六月三十日止之年度內並無減值虧損的確認(二零一四年：無)。

### 已落成之待售物業撥備

管理層就已落成之待售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)。如果已落成之待售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。已落成之待售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。如果已落成之待售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。已落成物業於二零一五年六月三十日的賬面金額為373,645,000港元(二零一四年：376,089,000港元)。已落成之待售物業在截至二零一五年六月三十日止年度內並無減值虧損的確認(二零一四年：無)。

### 所得稅的會計處理

本集團是受制於香港，中國，馬來西亞和澳門所得稅所限。有許多交易和計算其最終的稅務釐定都是不確定的。需要由管理層來判斷確定重大的所得稅撥備。倘最終稅務結果與最初記錄的金額不同，這種差異將影響在作出決定的有關期間的當前及遞延所得稅資產和負債。

再者，一項有關稅項虧損的遞延稅項資產30,637,000港元(二零一四年：27,092,000港元)已在本集團於二零一五年六月三十日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：

|        | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元  |
|--------|---------------|---------------|
| 租金總收入  | 49,231        | 47,149        |
| 物業管理收入 | 3,242         | 2,614         |
|        | <u>52,473</u> | <u>49,763</u> |

## 5. 分部資料

本公司董事（為主要營運決策人）區分本集團之營運分部。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。

### 二零一五年

|                          | 地產出售<br>千港元      | 地產租金<br>千港元      | 物業管理<br>千港元   | 其他<br>千港元     | 總額<br>千港元        |
|--------------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| 收入                       |                  |                  |               |               |                  |
| 外來客戶收益                   | -                | 49,231           | 3,242         | -             | 52,473           |
| 由其他分部                    | -                | 5,581            | 21,819        | -             | 27,400           |
| 應報告分部收入                  | <u>-</u>         | <u>54,812</u>    | <u>25,061</u> | <u>-</u>      | <u>79,873</u>    |
| 應報告分報溢利                  | <u>(1,227)</u>   | <u>310,166</u>   | <u>2,962</u>  | <u>18,901</u> | <u>330,802</u>   |
| 其他資料：                    |                  |                  |               |               |                  |
| 物業、機器及設備折舊               | 89               | 3,286            | 237           | -             | 3,612            |
| 利息收入                     | 43               | 102              | -             | -             | 145              |
| 利息支出                     | -                | 29,027           | -             | -             | 29,027           |
| 所得稅(計入)／支出               | (2,001)          | 22,206           | -             | -             | 20,205           |
| 投資物業公允價值增加               | -                | 282,922          | -             | -             | 282,922          |
| 按公允價值計入損益之<br>金融資產公允價值增加 | -                | -                | -             | 5,281         | 5,281            |
| 應報告分部資產                  | <u>2,748,848</u> | <u>4,053,586</u> | <u>551</u>    | <u>14,880</u> | <u>6,817,865</u> |
| 應報告分部負債                  | <u>52,497</u>    | <u>293,496</u>   | <u>88</u>     | <u>308</u>    | <u>346,389</u>   |
| 年內非流動分部資產<br>(金融工具除外)增加  |                  |                  |               |               |                  |
|                          | <u>88</u>        | <u>108,969</u>   | <u>54</u>     | <u>-</u>      | <u>109,111</u>   |

二零一四年

|  | 地產出售<br>千港元      | 地產租金<br>千港元      | 物業管理<br>千港元   | 其他<br>千港元     | 總額<br>千港元        |
|--|------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| <b>收入</b>                              |                  |                  |               |               |                  |
| 外來客戶收益                                 | -                | 47,149           | 2,614         | -             | 49,763           |
| 由其他分部                                  | -                | 5,581            | 20,545        | -             | 26,126           |
| <b>應報告分部收入</b>                         | <b>-</b>         | <b>52,730</b>    | <b>23,159</b> | <b>-</b>      | <b>75,889</b>    |
| <b>應報告分報溢利</b>                         | <b>(685)</b>     | <b>430,765</b>   | <b>639</b>    | <b>4,848</b>  | <b>435,567</b>   |
| 其他資料：                                  |                  |                  |               |               |                  |
| 物業、機器及設備折舊                             | 30               | 2,554            | 283           | -             | 2,867            |
| 利息收入                                   | 24               | 1,201            | -             | -             | 1,225            |
| 利息支出                                   | -                | 16,326           | -             | -             | 16,326           |
| 所得稅(計入)／支出                             | (1,087)          | 2,459            | -             | -             | 1,372            |
| 投資物業公允價值增加<br>按公允價值計入損益之<br>金融資產公允價值減少 | -                | 404,199          | -             | -             | 404,199          |
|  | -                | -                | -             | 2,139         | 2,139            |
| <b>應報告分部資產</b>                         | <b>2,438,637</b> | <b>4,376,209</b> | <b>430</b>    | <b>52,018</b> | <b>6,867,294</b> |
| <b>應報告分部負債</b>                         | <b>6,756</b>     | <b>262,113</b>   | <b>88</b>     | <b>538</b>    | <b>269,495</b>   |
| 年內非流動分部資產<br>(金融工具除外)增加                | 251              | 33,331           | -             | -             | 33,582           |

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：

|                  | 二零一五年<br>千港元     | 二零一四年<br>千港元     |
|------------------|------------------|------------------|
| 應報告分部收入          | 79,873           | 75,889           |
| 分部間收入對銷          | (27,400)         | (26,126)         |
| 集團收入             | <u>52,473</u>    | <u>49,763</u>    |
|                  | 二零一五年<br>千港元     | 二零一四年<br>千港元     |
| 應報告分部溢利          | 330,802          | 435,567          |
| 未分配公司收入          | 768              | 4,619            |
| 未分配公司支出          | (43,822)         | (28,272)         |
| 財務成本             | (30,302)         | (17,210)         |
| 集團除稅前溢利          | <u>257,446</u>   | <u>394,704</u>   |
|                  | 二零一五年<br>千港元     | 二零一四年<br>千港元     |
| 應報告分部資產          | 6,817,865        | 6,867,294        |
| 稅項收回             | 375              | 429              |
| 其他公司資產           | 116,719          | 241,471          |
| 遞延稅項資產           | 8,713            | 6,971            |
| 分類為持有作出售的出售集團的資產 | 800,968          | —                |
| 集團總資產            | <u>7,744,640</u> | <u>7,116,165</u> |
|                  | 二零一五年<br>千港元     | 二零一四年<br>千港元     |
| 應報告分部負債          | 346,389          | 269,495          |
| 應繳稅項             | 879              | 904              |
| 其他公司負債           | 1,954,671        | 2,008,207        |
| 遞延稅項負債           | 26,204           | 6,577            |
| 分類為持有作出售的出售集團的負債 | 326,402          | —                |
| 集團總負債            | <u>2,654,545</u> | <u>2,285,183</u> |



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

|               | 外來客戶收益        |               | 非流動資產            |                  |
|---------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
|               | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元     | 二零一四年<br>千港元     |
| 香港(定居地)       | 50,376        | 46,998        | 2,648,196        | 3,107,827        |
| 澳門            | -             | -             | 1,033,705        | 1,006,814        |
| 馬來西亞          | 2,097         | 2,765         | 394,751          | 379,293          |
| 中華人民共和國(「中國」) | -             | -             | 286              | 289              |
|               | <u>52,473</u> | <u>49,763</u> | <u>4,076,938</u> | <u>4,494,223</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

|                    | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元 |
|--------------------|---------------|--------------|
| 上市股本投資股息收入         | 873           | 1,651        |
| 出售按公允價值計入損益之金融資產獲利 | 12,747        | 1,058        |
| 贖回持有直至到期的投資獲利      | -             | 436          |
| 匯兌獲利淨額             | -             | 1,992        |
| 利息收入               | 145           | 1,225        |
| 雜項收入               | 623           | 966          |
|                    | <u>14,388</u> | <u>7,328</u> |

## 7. 財務成本

|              | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元  |
|--------------|---------------|---------------|
| 利息費用：        |               |               |
| 銀行貸款及透支      | 73,947        | 58,239        |
| 董事墊款         | 4,292         | 572           |
| 其他應付款項       | 3,114         | —             |
| 債券           | 123           | —             |
| 其他借貸成本       | 6,815         | 1,997         |
| 總財務成本        | 88,291        | 60,808        |
| 減：利息資本化在     |               |               |
| —發展中待售物業(附註) | (54,529)      | (40,451)      |
| —投資物業(附註)    | (3,460)       | (3,147)       |
|              | <u>30,302</u> | <u>17,210</u> |

附註：借貸成本已分別以年利率3.060%至7.995%（二零一四年：3.050%至7.995%）及8%（二零一四年：7.750%）資本化於待出售之發展中物業及投資物業中。

此為銀行貸款及透支的財務成本，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董事墊款的財務成本、債券及其他應付款項。

## 8. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／（計入）下列項目：

|                    | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利經扣除下列項目：      |              |              |
| 員工成本(包括董事酬金)       |              |              |
| 薪金、工資及其他福利         | 17,932       | 16,801       |
| 定額退休福利計劃供款         | 646          | 310          |
| 核數師酬金              |              |              |
| 本年                 | 631          | 602          |
| 往年少撥               | 7            | 137          |
| 折舊                 | 3,612        | 2,867        |
| 投資物業產生租金收入的直接成本    | 13,138       | 15,937       |
| 投資物業未能產生租金收入的直接成本  | 3,198        | 854          |
| 贖回持有直至到期之債券虧損／(獲利) | 77           | (436)        |
| 物業、機器及設備撇賬         | 55           | —            |
| 呆賬撥備撤回             | —            | (7)          |
| 匯兌虧損／(獲利)淨額        | 134          | (1,992)      |

## 9. 所得稅支出

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一四年：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。

|                | 二零一五年<br>千港元         | 二零一四年<br>千港元        |
|----------------|----------------------|---------------------|
| <b>本期稅項</b>    |                      |                     |
| — 香港           |                      |                     |
| 往年少撥           | —                    | 29                  |
| — 海外           |                      |                     |
| 往年少撥           | 4                    | 129                 |
|                | <u>4</u>             | <u>158</u>          |
| <b>遞延稅項</b>    |                      |                     |
| 本年             | 20,201               | 1,214               |
| <b>所得稅支出總額</b> | <u><b>20,205</b></u> | <u><b>1,372</b></u> |

稅項支出之對賬及按適用稅率的會計溢利：

|                                      | 二零一五年<br>千港元          | 二零一四年<br>千港元          |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 除稅前溢利                                | <u><b>257,446</b></u> | <u><b>394,704</b></u> |
| 按香港利得稅稅率16.5%計算<br>(二零一四年：16.5%) 之稅項 | 42,479                | 65,126                |
| 不可扣減支出之稅務影響                          | 10,753                | 1,483                 |
| 毋須課稅收益之稅務影響                          | (36,521)              | (75,114)              |
| 海外稅率差別之稅務影響                          | (4,610)               | 6,729                 |
| 未被確認稅務虧損之稅務影響                        | 1,578                 | 3,021                 |
| 往年少撥                                 | 4                     | 158                   |
| 遞延稅項資產確認終止                           | —                     | 2,288                 |
| 往年未被確認之臨時差異在本年內確認之稅務影響               | (1,757)               | (1,902)               |
| 因更改稅率引致的遞延稅項負債的確認                    | 8,256                 | —                     |
| 其他                                   | 288                   | (417)                 |
| <b>所得稅支出</b>                         | <u><b>20,205</b></u>  | <u><b>1,372</b></u>   |

## 10. 股息

### (a) 本年股息

|                                     | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元  |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 中期股息每股普通股5.5港仙<br>(二零一四年：5港仙)       | 26,069        | 22,991        |
| 擬派發末期股息每股普通股8港仙<br>(二零一四年：8港仙) (附註) | 38,347        | 37,220        |
|                                     | <u>64,416</u> | <u>60,211</u> |

二零一五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：

|      | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元  |
|------|---------------|---------------|
| 股息：  |               |               |
| 現金   | 1,106         | 818           |
| 以股代息 | 24,963        | 22,173        |
|      | <u>26,069</u> | <u>22,991</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。

### (b) 已於年內批准及支付的往年財政年度股息

|                                | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 往年財政年度末期股息每股8港仙<br>(二零一四年：5港仙) | 37,244       | 22,730       |

二零一四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：

|                              | 二零一五年<br>千港元       | 二零一四年<br>千港元       |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| 股息：                          |                    |                    |
| 現金                           | 1,089              | 1,284              |
| 以股代息                         | 36,155             | 21,446             |
|                              | <u>37,244</u>      | <u>22,730</u>      |
| <b>11. 每股盈利</b>              |                    |                    |
| <b>盈利</b>                    |                    |                    |
|                              | 二零一五年<br>千港元       | 二零一四年<br>千港元       |
| 本年度之持有人應佔溢利以計算每股基本及<br>已攤薄盈利 | <u>241,028</u>     | <u>395,232</u>     |
| <b>股份數目</b>                  |                    |                    |
|                              | 二零一五年              | 二零一四年              |
| 已發行普通股之加權平均數以計算每股基本盈利        | 470,756,704        | 455,235,405        |
| 普通股潛在攤薄影響：                   |                    |                    |
| 認股權證                         | <u>1,728,408</u>   | <u>1,683,816</u>   |
| 已發行普通股之加權平均數以計算每股攤薄盈利        | <u>472,485,112</u> | <u>456,919,221</u> |

## 12. 應收貿易賬款及其他應收賬款

|                | 二零一五年<br>千港元         | 二零一四年<br>千港元         |
|----------------|----------------------|----------------------|
| 應收貿易賬款<br>從第三者 | <u>1,138</u>         | <u>511</u>           |
| 其他應收賬款         |                      |                      |
| 預付款項及按金        | 11,731               | 14,787               |
| 其他應收賬款         | 1,192                | 1,053                |
| 由第三者代集團收取之銷售訂金 | <u>46,608</u>        | <u>-</u>             |
|                | <u>59,531</u>        | <u>15,840</u>        |
|                | <u><b>60,669</b></u> | <u><b>16,351</b></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：

|        | 二零一五年<br>千港元        | 二零一四年<br>千港元      |
|--------|---------------------|-------------------|
| 0-30天  | 586                 | 462               |
| 31-60天 | 183                 | 21                |
| 61-90天 | 88                  | 16                |
| 超過90天  | <u>281</u>          | <u>12</u>         |
|        | <u><b>1,138</b></u> | <u><b>511</b></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。在二零一五年及二零一四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1,138,000港元(二零一四年：511,000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(二零一四年：0港元)

### 13. 應付貿易賬款及其他應付賬款

|               | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元  |
|---------------|---------------|---------------|
| <b>流動負債</b>   |               |               |
| 應付貿易賬款        |               |               |
| 付予第三者         | 235           | 2,306         |
| <b>其他應付賬款</b> |               |               |
| 已收銷售訂金        | 46,608        | -             |
| 租客按金          | 7,199         | 10,127        |
| 其他應付賬款及應計費用   | 35,593        | 17,421        |
|               | <u>89,400</u> | <u>27,548</u> |
|               | <u>89,635</u> | <u>29,854</u> |
| <b>非流動負債</b>  |               |               |
| 其他應付賬款        |               |               |
| 其他應付賬款        | 16,557        | -             |
|               | <u>16,557</u> | <u>-</u>      |

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：

|        | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 0-30天  | 164          | 2,066        |
| 31-60天 | 25           | 99           |
| 61-90天 | 25           | 55           |
| 超過90天  | 21           | 86           |
|        | <u>235</u>   | <u>2,306</u> |

其他應付賬款包括在流動及非流動負債部份的額外釐印費分別為6,623,000港元及16,577,000港元，其有效年利率為12%(二零一四年：無)。

**14. 應付一關連公司／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。

**15. 結算日後事項**

在二零一五年七月二十七日，本集團與一獨立第三方簽署一份買賣合約，出售兩間全資附屬公司，總代價為790,000,000港元，加上在成交日的流動資產淨值（不包括所欠公司款項）。出售附屬公司預計將於二零一五年十月三十日成交。出售集團的資產及負債已分類為持有作出售。有關出售集團的詳情，請參閱本公司於二零一五年七月二十八日之公佈。



## 管理討論及分析

### 業績

截至二零一五年六月三十日止年度（「本年度」）的營業額為52,473,000港元（截至二零一四年六月三十日止年度：49,763,000港元），較去年同期增加5.4%，主要由於租金收入增加所致。

在物業租賃方面，本年度的租金收入較二零一四年同期增加4.4%，達49,231,000港元（二零一四年：47,149,000港元）。

本年度的毛利為32,590,000港元，較去年同期增加8.6%。

其他收入較去年增加96.3%至14,388,000港元，本年度的其他收入主要來自出售按公允價值計入損益之金融資產獲利、上市證券股息收入及利息收入。按公允價值計入損益之金融資產公允價值增加5,281,000港元（二零一四年：2,139,000港元）。投資物業公允價值增加282,922,000港元（二零一四年：404,199,000港元）。行政開支較去年同期增加49.5%至47,433,000港元。財務成本較去年同期增加76.1%至30,302,000港元，增加主要由於年內利息及借貸成本上升引致。

本年度本公司權益持有人應佔權益為241,028,000港元（二零一四年：395,232,000港元）。每股盈利為0.51港元（二零一四年：0.87港元），已攤薄的每股盈利為0.51港元（二零一四年：0.86港元）。

建議派發末期股息每股8港仙（二零一四年：8港仙）。連同中期股息每股5.5港仙（二零一四年：5港仙），截至二零一五年六月三十日止年度共派發股息13.5港仙（二零一四年：13港仙）。就建議之末期股息，股東可選擇以股代息。

### 本公司持有人應佔權益

於二零一五年六月三十日，權益持有人應佔本集團之權益總額約為4,968,563,000港元（二零一四年六月三十日：4,705,663,000港元），較二零一四年六月三十日增加262,900,000港元或5.6%。根據二零一五年六月三十日的已發行普通股總數479,324,448股（二零一四年：465,248,269股）計算，權益持有人應佔的每股權益為10.37港元，較二零一四年六月三十日10.11港元增加2.6%。本公司權益持有人應佔的每股權益增加主要因投資物業公允價值上升引致，但已被年內本集團增加的普通股數目所抵銷。

除現有項目及年報所披露者外，本集團並無重大投資或購買資本資產的未來計劃。

### 投資證券

於二零一五年六月三十日，投資上市證券的公允價值為22,315,000港元，已分類為按公允價值計入損益之金融資產。年內，整個投資組合因淨出售34,499,000港元及公允價值獲利5,281,000港元而減少。投資上市證券於二零一五年六月三十日佔總資產的0.3%（二零一四年：0.7%），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

於二零一五年六月三十日及二零一四年六月三十日的已發行普通股數目分別為479,324,448股及465,248,269股。

### 債務及資本與負債比率

於二零一五年六月三十日，本集團的銀行及其他借貸為2,150,878,000港元（二零一四年六月三十日：1,976,041,000港元）。現金及銀行結存為95,858,000港元（二零一四年六月三十日：111,384,000港元），借貸淨值為2,055,020,000港元（二零一四年六月三十日：1,864,657,000港元）。

總債務及股本權益比率為39.3%（二零一四年六月三十日：43.3%）而淨債務與股本權益比率為41.4%（二零一四年六月三十日：39.6%）。

總債務及淨債務與股本比率上升主要由於年內發展項目的成本增加引致銀行貸款增加。

於二零一五年六月三十日，本集團的銀行及其他借貸均以港元、人民幣及馬來西亞林吉特計值。於本集團的銀行及其他借貸總額2,150,878,000港元中，根據貸款合同的還款時間表84%、13%、3%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、中國人民銀行基準利率及馬來西亞基本借貸率。於年底有200,000,000港元利率掉期合約就借貸利率作出對沖。

## 資產抵押

於二零一五年六月三十日，本集團投資物業、待售物業、土地及樓宇及按公允價值計入損益之金融資產的賬面值分別為3,030,590,000港元(二零一四年：3,343,235,000港元)、1,316,558,000港元(二零一四年：1,178,847,000港元)、158,610,000港元(二零一四年：128,750,000港元)及10,269,000港元(二零一四年：33,986,000港元)已作抵押令本集團獲得一般銀行貸款。

## 財務成本

財務成本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57,989,000港元，而上年度則為43,598,000港元。本年度之利息支出為30,302,000港元，較去年同期錄得的利息支出17,210,000港元增加76.1%。利息開支的增加主要由於其他借貸增加引致，但部份被發展中項目資本化之利息抵銷。於回顧年度內之平均利率為3.7%(二零一四年：3.3%)，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48人(截至二零一四年六月三十日：51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

年內，政府建議支付雙倍印花稅的豁免期。住宅市場在本年第二季起漸趨活躍。

### 1. 壹號九龍山頂

第二期的發展將於二零一六年完成。第一期及第二期的預售樓花申請已獲批准。第一期的預售已於二零一五年二月展開。直至報告日，第一期已售出14個單位。預計二零一六年獲發出滿意紙後可完成出售。

## 2. 趙苑二期

分拆單位的建築工程已告完成。位出租率尚算滿意，於二零一五年下半年到期的租約續期正在商討中。

## 3. 趙苑三期

在建築圖則獲得批准後，將三個單位分拆為六個較小單位的建築工程將會展開。其餘單位的出租率尚算滿意，於二零一五年下半年到期的租約續期正在商討中。

## 4. 卓能廣場

於二零一五年七月二十七日，本集團已簽署一份出售整個物業的合約，總代價為790,000,000港元加上成交日的流動資產淨值，預計於二零一五年十月三十日完成出售。

## 5. 卓能山莊

紫棠居翻新設計正在進行中。

## 6. 新趙苑

第二期之上蓋工程預計將於二零一六年完成。

## 中國

中國政府仍繼續調控政策以控制樓市，預計現有的樓房限購規定可能在一些城市有選擇地放鬆。

### 1. 卓能雅苑，深圳

建築工程已完成，政府當局目前正進行驗收。

### 2. 卓能•河畔軒，杭州

整個項目的開發建設已基本完成，示範單位的預備工作將於明年展開。

## 澳門

預計澳門特區政府將發出新的規劃條件圖。建築師將根據新的規劃條件重新修改圖則。

## 馬來西亞

第一期名為「Parkview」，正經營為服務式住宅並獲得滿意的收入。第二期名為「Cecil Central Residence」，地下至五樓停車場平台的結構工程已告完成。

## 物業估值

本集團於二零一四年六月三十日的投資物業已由專業估值師羅馬國際評估有限公司及廖敬棠測計師行有限公司負責重估並於製訂二零一五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2,826,840,000港元及1,871,306,000港元，總數為4,698,146,000港元（二零一四年：投資物業及發展中投資物業分別為2,572,683,000港元及1,790,116,000港元，總數為4,362,799,000港元），公允價值的增加約為282,922,000港元已在本年度的收益表中列賬。本集團自用及提供予一位董事作宿舍之土地及樓宇分別以公允價值130,510,000港元（二零一四年：102,280,000港元）及28,100,000港元（二零一四年：26,470,000港元）列賬，本年度內公允價值之增加數額29,860,000港元已記錄在物業重估儲備內。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

鑑於最近中國大陸及香港的市況及人民幣的貶值，香港的物業市場預計在本年下半年較浮動，明年開售的深圳及杭州物業將為本集團的增長帶來支持。

## 末期股息

董事會現建議派發末期股息每股8港仙(二零一四年：8港仙)予於二零一五年十二月三日在股東名冊內登記之股東，連同已派發之中期股息每股5.5港仙(二零一四年：5港仙)，本年度合共派發股息每股13.5港仙(二零一四年：13港仙)。

待股東於週年大會上批准後，末期股息將於二零一五年十二月三十日派發。

## 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) 由二零一五年十一月十九日星期四至二零一五年十一月二十五日星期三(首尾兩天包括在內)，在上述期間不會登記股份之轉讓，如欲出席二零一五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，須於二零一五年十一月十八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。
- (ii) 由二零一五年十二月一日星期二至二零一五年十二月三日星期四(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，須於二零一五年十一月三十日星期一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」)

於截至二零一五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，本公司已遵守上市規則附錄十四之企業管治守則（「企業管治守則」）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企業管治常規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；
- (iii) 主席沒有在沒有執行董事出席的情況下與非執行董事舉行會議；及
- (iv) 審計委員會主席沒有出席於二零一四年十一月十九日舉行之股東週年大會。

## 審核委員會

截至二零一五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，而本集團綜合賬項經已由本公司核數師致同（香港）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，二零一五年九月二十三日

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（副主席）、翁峻傑先生及何秀芬女士；非執行董事為趙式浩先生及李鼎堯先生；獨立非執行董事為孫秉樞博士、丁午壽先生及林家威先生。