

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)

**截至二零二二年六月三十日止年度**

**業績報告**

### 主席報告書

本人向股東提呈卓能（集團）有限公司（「本公司」），連同其附屬公司，統稱「本集團」）截至二零二二年六月三十日止年度之業績。

### 業績及股息

本集團截至二零二二年六月三十日止年度錄得之綜合虧損為149,232,000港元，較去年二零二一年：盈利149,516,000港元，業績已詳列於綜合損益表中。

由於未來較大不明朗因素，董事會現建議派發末期股息每股2.0港仙（二零二一年：3.0港仙）予於二零二二年十二月一日在股東名冊內登記之股東，連同已派發之中期股息每股1.5港仙（二零二一年：2.0港仙），本年度合共派發股息每股3.5港仙（二零二一年：5.0港仙）較去年減少30%。

待股東於週年大會上批准後，末期股息將於二零二二年十二月十五日派發。

## 業務回顧及展望

### 香港物業

隨著疫情的持續以及缺少跨境和海外遊客，全面重新開放邊境和向世界開放的要求變得越來越緊迫和有必要。

政府去年8月發放了消費券，成功振興了消費，今年4月再次發放的新一階段的消費券。

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，單位實用面積由約1,075平方呎至2,095平方呎。

第一期十一個買家最近有一個取消買賣合約，總共十個單位已售出而餘下的單位大部份已租出。

第二期包括會所、29個停車位及五幢三層高的花園別墅，別墅實用面積約由1,497平方呎至2,329平方呎，會所提供康樂設施及游泳池。

#### **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29個住宅單位，住宅單位實用面積約由876平方呎至3,099平方呎。

二期的租用率維持在55%。

#### **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。可租售樓面總建築面積為97,000平方呎（實用面積約為68,973平方呎）。第一座提供9個住宅單位及第二座提供32個住宅單位。單位建築面積由760平方呎至3,800平方呎（實用面積由586平方呎至2,555平方呎）。

兩座樓宇的入住率達70%。

#### **4. 卓能山莊，山頂施勳道30號**

住宅物業包括兩座三層高的豪華住宅別墅，分別為紫棠居及紫薇居。兩座別墅的翻新裝修已告完成。

#### **5. 新趙苑，長洲西堤路33號**

住宅項目劃分為兩期，可售總樓面建築面積為約58,000平方呎，實用面積約31,266平方呎。

第一期包括19座兩層高的住宅別墅已獲發出入伙紙，面積由1,450平方呎至2,700平方呎（實用面積由1,106平方呎至2,070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（實用面積由1,564平方呎至9,260平方呎）。康樂設施包括游泳池及園景花園。

第一期超過60%的別墅已出租。

第二期建築已全部完成，現正申請入伙紙。

### **中國物業**

中國社科院日前發布的《中國房地產發展年度報告》預測，今年全國房地產交易或將逐步回暖。

多家中國房地產發展商在二零二一年下半年遇到財務困難和缺乏流動資金，這在很大程度上影響了市場動態。報告指出，目前發展商的財務問題在扶持政策的支持下得到緩解，購房者和發展商的資金需求略有調整。

### **深圳**

由於深圳政府自二零二一年以來持續實施收緊政策以遏制投機行為和價格過快的增長，措施包括但不限於提高住宅物業交易稅和延長首次購房者的社會保險繳費期限，住宅物業交易量和價格因此持續下跌。

## **卓能雅苑**

### **深圳龍華**

除了上述深圳的收緊政策外，抵押貸款的信貸控制政策、新冠肺炎大流行的持續影響、以及對中國房地產發展商債務危機的日益受到關注的綜合影響帶來了購買情緒的回落，於報告期內，卓能雅苑未有錄得銷售成交紀錄。

年內及截至本報告日，本集團已就卓能雅苑繳納土地增值稅人民幣13.16億元。繳納土地增值稅後，本集團將通過深圳稅務專業公司申請退還部分所得稅。

## **杭州**

杭州市政府於二零二二年五月推出樓市新政策，在優化二手房交易政策、完善稅收調整等方面進行了整改。受稅費下調影響，新政實施後杭州房地產市場開始出現穩定跡象。

## **卓能·河畔軒**

### **杭州餘杭區**

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)，已批准實用面積為122,483平方米(約1,318,407平方呎)。已興建多層大廈提供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)。

整個項目的建築工程已完成，目前規劃驗收已獲批准。

## **澳門物業**

在過去三年中，澳門的博彩業受到了新冠肺炎的嚴重影響。最近，七家公司競標了六個賭場牌照。新的賭牌合約將於二零二三年初開始。澳門政府希望賭場牌照的獲得者能在經營博彩業務方面帶來新的創意建議，從長遠來看，這將有利於旅遊業。

## **星光大路一號**

### **路環石排灣**

我們已通過當地律師在二零二一年四月提交了土地租賃續期的申請。根據當地律師的報告，工務部正在處理我們的案件，等待石排灣城市規劃的最終研究批准。由於土地特許權更新需要研究批復，特許權的更新和土地用途的改變正在適時一起處理。

## **馬來西亞物業**

馬來西亞重新開放國際邊界，並過渡到與病毒共存的階段，繼續穩定經濟復甦。就業市場狀況和持續的政策支撐了國內的需求，目前略為平穩。

### **第一期「Parkview」**

#### **吉隆坡第57段第1359號地段**

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，大部份單位經已由Parkview的合作伙伴售出。餘下27個未出售的單位現正營運為一服務式住宅，新冠肺炎爆發後，吉隆坡酒店和短期住宿的需求已大大減少。

### **第二期「Cecil Central Residence」**

#### **吉隆坡第57段第11385號及第11386號地段**

該項目現包括四座住宅大廈，已批准建築面積共1,708,648平方呎，主裙樓已完成至5樓。

## **投資債券及股票市場**

於二零二二年六月三十日，在債券市場的總投資為155,724,000港元，年內已贖回的債券總額為2,332,000港元，沒有購入債券。

於二零二二年六月三十日，投資香港證券的市值為44,856,000港元。年內已購入的股票證券總額為11,939,000港元，沒有出售證券。

## 展望

國家主席習近平表示，二十大要對全面建成社會主義現代化強國作兩步走戰略安排進行宏觀展望，重點部署未來五年的戰略任務和重大舉措。要緊緊抓住解決不平衡和不充分的發展問題。

國際貨幣基金組織（「IMF」）再度下調今年全球經濟增長預測，較四月預估的下調0.4%至3.2%。IMF並將中國經濟增長預測大幅下調1.1%至3.3%。主要央行因物價飆升而加速收緊貨幣政策。對全球和國內經濟增長前景的擔憂日益加劇。

預計明年香港利率將迅速上調。不過，業主普遍擁有較雄厚的財務背景，相信不會出現負資產潮。此外，由於香港房地產需求仍較旺盛，加息對樓價的影響必定有，但不會大幅下跌。

我們最希望明年之前可以恢復全面跨境活動，經濟或有所改善。

## 董事及員工

我們欣然歡迎孫大豪先生，已故董事孫秉樞博士的兒子，已於二零二二年三月二十九日加盟本公司為董事。

我們對各董事和員工在這極為波動的一年中緊守崗位所作的貢獻深表謝意。

於公佈日期，本公司執行董事為趙世曾博士（主席）、趙式芝女士（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；獨立非執行董事為丁午壽先生、林家威先生及孫大豪先生。

承董事會命  
趙世曾  
執行主席

香港，二零二二年九月二十七日

## 業績

本集團截至二零二二年六月三十日止年度已審核綜合收益表詳列如下：

### 綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	4	56,738	994,589
直接成本		<u>(47,993)</u>	<u>(263,095)</u>
毛利		8,745	731,494
其他收入	6	35,888	80,124
投資物業公允價值之變動		95,036	(99,460)
按公允價值計入損益之金融資產公允價值的變動		816	3,174
按公允價值計入其他全面收益之金融資產的預期信用損失		(4,379)	(14,000)
行政費用		(63,107)	(126,910)
財務成本	7	<u>(15,754)</u>	<u>(21,385)</u>
除稅前溢利	8	57,245	553,037
所得稅支出	9	<u>(206,477)</u>	<u>(403,521)</u>
本年度持續經營(虧損)/溢利		<u><u>(149,232)</u></u>	<u><u>149,516</u></u>
下列人士應佔本年度(虧損)/溢利：			
本公司持有人		(149,187)	148,700
非控股權益		<u>(45)</u>	<u>816</u>
		<u><u>(149,232)</u></u>	<u><u>149,516</u></u>
本公司持有人所佔本年度(虧損)/溢利之每股(虧損)/盈利			
基本	11	<u><u>(0.23)港元</u></u>	<u><u>0.23港元</u></u>
攤薄	11	<u><u>(0.23)港元</u></u>	<u><u>0.23港元</u></u>

## 綜合財務狀況報表

於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業		6,739,921	6,655,700
物業、機器及設備		44,537	45,636
其他非流動資產		950	950
其他金融資產		148,408	157,728
遞延稅項資產		17,952	17,614
		<u>6,951,768</u>	<u>6,877,628</u>
<b>流動資產</b>			
發展中待售物業		1,562,250	1,567,653
已落成之待售物業		389,719	395,988
其他金融資產		7,316	3,483
按公允價值計入損益之金融資產		44,856	32,101
應收貿易賬款及其他應收賬款	12	26,346	30,821
銀行結存及現金		367,383	1,988,157
		<u>2,397,870</u>	<u>4,018,203</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付賬款	13	131,095	132,074
合約負債		155,512	156,181
應付非控股股東款項	14	239,990	239,990
應付關連公司款項	14	1,469	1,489
有息借貸		878,627	865,920
董事墊款		143,206	—
租賃負債		2,219	2,273
應付稅項		18,411	1,388,115
		<u>1,570,529</u>	<u>2,786,042</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>827,341</u>	<u>1,232,161</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>7,779,109</u>	<u>8,109,789</u>



	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
	附註	
<b>非流動負債</b>		
有息借貸	–	10,613
董事墊款	–	112,632
租賃負債	2,956	4,952
遞延稅項負債	907,610	930,853
	<u>910,566</u>	<u>1,059,050</u>
<b>資產淨值</b>	<u>6,868,543</u>	<u>7,050,739</u>
<b>權益</b>		
股本	2,468,985	2,468,985
儲備	4,222,494	4,404,645
	<u>6,691,479</u>	<u>6,873,630</u>
本公司持有人應佔權益	6,691,479	6,873,630
非控股權益	177,064	177,109
	<u>6,868,543</u>	<u>7,050,739</u>

## 財務報表附註

截至二零二二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香港灣仔港灣道18號中環廣場49樓4901室。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。

於二零二二年六月三十日，本集團十二個月內償還的有息借貸及租賃負債合計880,846,000港元，而本集團的銀行結存及現金為367,383,000港元。此外，本集團於截至2022年6月30日止年度產生淨虧損149,232,000港元及經營活動所動用現金淨額1,613,376,000港元。本公司董事認為在獲得欣然財務支持的基礎上，本集團將能夠履行自二零二二年六月三十日起為期12個月到期的財務責任。

經計及上述措施，並在評估本集團目前及未來的現金流狀況及可供本集團使用的未動用銀行融資約13.68億港元後，本公司董事信納本集團將能夠履行其財務責任到期。因此，本公司董事認為按持續經營基準編制綜合財務報表屬適當。

截至二零二二年六月三十日止年度之財務報表獲董事會於二零二二年九月二十七日批准刊發。

### 2. 採用新訂或經修訂香港財務報告準則

經修訂香港財務報告準則適用於自二零二一年七月一日開始之會計期間

在本年度內，本集團首次應用香港會計師公會頒布以下的經修訂香港財務報告準則，該等經修訂香港財務報告準則與本集團的營運有關，並適用於本集團於二零二一年七月一日或以後開始之會計期間：

香港財務報告準則第9號(修訂本)、	利率基準改革 — 第二階段
香港會計準則第39號(修訂本)、	
香港財務報告準則第7號(修訂本)、	
香港財務報告準則第4號(修訂本)、	
及香港財務報告準則第16號(修訂本)	
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日後與新冠肺炎相關的租金優惠

除以上所述外，本年度採納經修訂的香港財務報告準則對本集團本年及過往期間已製訂及呈列之業績及財務狀況並無重大影響。

## 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則

於本綜合財務報表授權之日，下列新訂及經修訂的香港財務報告準則與本集團有關，已頒佈但仍未生效，本集團並沒有提早採納。

香港財務報告準則第17號	保險合同及相關修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	參考概念框架 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號(修訂本)及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售 或出資 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (2020)的相關修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)及 香港財務報告準則實踐聲明第2號	會計政策披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估算的披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、機器及設備 — 未達到預期用途的收益 <sup>1</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重的合同 — 履行合同的成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則年度改進2018-2020 <sup>1</sup>
會計指引第5號(修訂本)	共同控制組合的合併會計 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 生效日期未曾決定

<sup>4</sup> 對於收購日期為二零二二年一月一日或之後開始的第一個年度期間開始或之後的企業合併的生效

董事預期，所有相關新訂及經修訂的香港財務報告準則將於宣布生效之日起首個會計年度中採用。預計對本集團會計政策產生影響的新訂和經修訂的香港財務報告準則的資料如下。其他新訂及經修訂的香港財務報告準則預計不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

### 修訂香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明2「會計政策的披露」

香港會計準則第1號的修訂要求實體在其財務報表中披露重要會計政策信息而非重要會計政策。這些修訂還就如何識別重大政策信息提供了一些指導，並提供了一些會計政策信息何時可能具有重大意義的示例。

在二零二一年三月，香港會計師公會頒佈了香港財務報告準則實務聲明第2號「作出重要性判斷」，為實體在根據香港財務報告準則編制通用財務報表時如何做出重要性判斷提供非強制性指導。香港財務報告準則實務聲明第2號隨後進行了修訂，以提供有關如何將重要性概念應用於會計政策披露的指引和範例。

香港會計準則第1號的修訂將於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並作前瞻性的採用。提前採納是被允許的。除綜合財務報表中會計政策的披露，可能需要修改以配合上述綜合財務報表外，董事會預期這些修訂不會對綜合財務報表產生其他重大影響。

## 3. 重大會計估計及判斷

估計和判斷會不斷評估，並基於歷史經驗和其他因素，包括對未來事件的預期，這些預期被認為是合理的情況。

### 3.1 估計不確定性

本集團就未來作出估計及假設。所得會計估算的結果，顧名思義，很少會等於相關的實際結果。估計和有重大風險導致對賬面價值進行重大調整的假設下一個財政年度內的資產和負債討論如下：

#### *物業公允價值評估*

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。

本集團物業已根據市場價值為基礎分別作出估值，這符合了香港測量師學會的評估準則。在估計物業的公允價值時，本集團管理層已考慮物業最高和最佳的使用性能。投資物業及土地及樓宇其賬面值於二零二二年六月三十日分別為6,739,921,000港元及36,840,000港元(二零二一年：分別為6,655,700,000港元及36,200,000港元)。

#### *發展中待售物業及已落成之待售物業撥備*

在確定是否應向本集團的發展中之待售物業作出撥備，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。如果發展中待售物業的實際市場價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。發展中待售物業於二零二二年六月三十日的賬面值為1,562,250,000港元(二零二一年：1,567,653,000港元)。發展中之待售物業在截至二零二二年六月三十日止之年度內並無減值虧損的確認(二零二一年：無)。

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市場價值因市場狀況變動而低於預期，則可能導致重大減值虧損撥備。已落成物業於二零二二年六月三十日的賬面金額為389,719,000港元(二零二一年：395,988,000港元)。在截至二零二二年六月三十日止年度內並無已落成之待售物業下調至可變現淨值(二零二一年：無)。

## 3.2 重大會計估計

### *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。

在量度本集團若干投資物業遞延稅項的公允價值時，本公司管理層已決定，此等投資物業按公允價值模式計量的賬面值通過銷售收回全部的推定沒有推翻。遞延稅項於已就本集團附屬公司出售持有位於香港、澳門、馬來西亞及中國的投資物業以預計的稅率作出撥備。

在中國的投資物業，投資物業公允價值的變動確認遞延稅項，而在出售投資物業時需確認土地增值稅及企業所得稅，土地增值稅的釐訂是根據管理層之最佳估算按照中國有關稅收法律及條例之規定，及以增值金額按累進稅率的範圍計算，具有若干可扣除的寬免包括土地成本、借貸成本及有關物業發展的支出。在二零二二年六月三十日，投資物業公允價值變動的遞延稅項負債為907,610,000港元（二零二一年：930,853,000港元）已在本集團截至二零二二年六月三十日止的綜合財務狀況表中確認。

再者，一項有關稅項虧損的遞延稅項資產45,349,000港元（二零二一年：44,975,000港元）已在本集團於二零二二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綜合財務報表賬項附註第1項內披露。於本年度內，來自本集團主要業務並已確認之收入如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
物業銷售	–	922,640
物業租賃	51,009	55,179
物業管理	5,729	16,770
	<u>56,738</u>	<u>994,589</u>

#### 與客戶簽訂合同的收入分解

本集團從以下主要產品線和地域市場的時間和地點轉移商品和服務獲得收入：

分部	截至二零二二年六月三十日止年度			總額 千港元
	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	
區域市場				
中國	–	4,393	4,123	8,516
香港	–	46,038	1,606	47,644
馬來西亞	–	578	–	578
	<u>–</u>	<u>51,009</u>	<u>5,729</u>	<u>56,738</u>
根據香港財務報告準則第15號 來自外來客戶確認收入 的時間				
在某個時間點	–	–	5,729	5,729
收入不在香港財務報告準則第 15號的範圍內	<u>–</u>	<u>51,009</u>	<u>–</u>	<u>51,009</u>
	<u>–</u>	<u>51,009</u>	<u>5,729</u>	<u>56,738</u>

	截至二零二一年六月三十日止年度			總額 千港元
	物業銷售 千港元	物業租賃 千港元	物業管理 千港元	
<b>分部</b>				
<b>區域市場</b>				
中國	922,640	5,438	8,434	936,512
香港	–	49,112	8,336	57,448
馬來西亞	–	629	–	629
	<u>922,640</u>	<u>55,179</u>	<u>16,770</u>	<u>994,589</u>
<b>根據香港財務報告準則第15號 來自外來客戶確認收入 的時間</b>				
在某個時間點	922,640	–	16,770	939,410
收入不在香港財務報告準則第 15號的範圍內	–	55,179	–	55,179
	<u>922,640</u>	<u>55,179</u>	<u>16,770</u>	<u>994,589</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。

二零二二年

	物業銷售 千港元	物業租賃 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	-	51,009	5,729	-	56,738
分部間收益	-	840	26,764	-	27,604
應報告分部收入	<u>-</u>	<u>51,849</u>	<u>32,493</u>	<u>-</u>	<u>84,342</u>
應報告分報(虧損)/溢利	<u>(41,819)</u>	<u>112,247</u>	<u>2,878</u>	<u>925</u>	<u>74,231</u>
其他資料：					
物業、機器及設備折舊	22	487	62	-	571
使用權資產折舊	-	724	2,198	-	2,922
所得稅支出	205,474	1,003	-	-	206,477
投資物業公允價值增加	-	95,036	-	-	95,036
按公允價值計入損益之金融資產公允價值 增加	-	-	-	816	816
應報告分部資產	<u>2,752,317</u>	<u>5,965,516</u>	<u>8,540</u>	<u>44,856</u>	<u>8,771,229</u>
應報告分部負債	<u>258,490</u>	<u>261,639</u>	<u>7,779</u>	<u>5,333</u>	<u>533,241</u>
年內非流動分部資產(金融工具及遞延稅項 除外)增加	<u>246</u>	<u>8,188</u>	<u>296</u>	<u>-</u>	<u>8,730</u>

二零二一年

	物業銷售 千港元	物業租賃 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	922,640	55,179	16,770	–	994,589
分部間收益	–	840	26,119	–	26,959
應報告分部收入	<u>922,640</u>	<u>56,019</u>	<u>42,889</u>	<u>–</u>	<u>1,021,548</u>
應報告分報溢利	<u>491,856</u>	<u>32,521</u>	<u>9,460</u>	<u>631</u>	<u>534,468</u>
其他資料：					
物業、機器及設備折舊	25	448	95	–	568
使用權資產折舊	–	728	2,499	–	3,227
所得稅支出	402,985	536	–	–	403,521
投資物業公允價值減少	–	(99,460)	–	–	(99,460)
按公允價值計入損益之金融資產公允價值 增加	–	–	–	3,174	3,174
應報告分部資產	<u>2,757,259</u>	<u>5,891,068</u>	<u>11,070</u>	<u>32,101</u>	<u>8,691,498</u>
應報告分部負債	<u>258,517</u>	<u>263,487</u>	<u>9,658</u>	<u>5,297</u>	<u>536,959</u>
年內非流動分部資產(金融工具及遞延稅項 除外)增加	<u>189</u>	<u>14</u>	<u>3,610</u>	<u>–</u>	<u>3,813</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
可報告分部收入	84,342	1,021,548
分部間收入對銷	(27,604)	(26,959)
集團收入	<u>56,738</u>	<u>994,589</u>
可報告分部溢利	74,231	534,468
未分配公司收入	34,937	61,109
未分配公司支出	(36,169)	(21,155)
財務成本	(15,754)	(21,385)
集團除稅前溢利	<u>57,245</u>	<u>553,037</u>
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
可報告分部資產	8,771,229	8,691,498
銀行結存及現金	367,383	1,988,157
其他公司資產	193,074	198,562
遞延稅項資產	17,952	17,614
集團總資產	<u>9,349,638</u>	<u>10,895,831</u>
可報告分部負債	533,241	536,959
應付稅項	18,411	1,388,115
有息借貸	867,731	865,920
其他公司負債	154,102	123,245
遞延稅項負債	907,610	930,853
集團總負債	<u>2,481,095</u>	<u>3,845,092</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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港(定居地)	47,644	57,448	3,367,553	3,293,568
中國	8,516	936,512	1,747,112	1,747,112
澳門	-	-	1,306,364	1,306,312
馬來西亞	578	629	364,379	355,294
	<u>56,738</u>	<u>994,589</u>	<u>6,785,408</u>	<u>6,702,286</u>

客戶的地理位置基於提供服務或交付貨物的位置。非流動資產(金融工具和遞延稅項資產除外)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。

本集團年內收入與單一外部客戶的交易收入不會達10%或以上。

## 6. 其他收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
上市股本投資股息收入	951	2,123
出售按公允價值計入損益之金融資產獲利	-	463
出售投資物業獲利	-	16,429
利息收入	34,357	45,208
匯兌溢利淨額	-	12,021
政府補助(附註)	-	749
雜項收入	580	3,131
	<u>35,888</u>	<u>80,124</u>

附註：

截至二零二一年六月三十日止年度，本集團從香港政府設立的防疫抗疫基金下的保就業計劃中獲得約749,000港元的資金支持。這筆資金的目的是為企業提供財政支持，以留住否則會被裁員的員工。根據補貼條款，本集團在補貼期內不得裁員，並將所有資金用於支付僱員工資。

## 7. 財務成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息費用：		
銀行貸款及透支	10,817	14,218
董事墊款	7,511	7,015
債券	808	787
其他借貸成本	3,366	7,834
租賃負債的財務費用	63	85
	<hr/>	<hr/>
總借貸成本	22,565	29,939
減：利息資本化在		
－ 發展中待售物業 (附註)	(6,811)	(8,554)
	<hr/>	<hr/>
	<b>15,754</b>	<b>21,385</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：借貸成本已分別以年利率0.849%至1.051% (二零二一年：1.009%至1.526%) 資本化於物業持有作銷售中。

## 8. 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)下列項目：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
員工成本(包括董事酬金)		
薪金、工資及其他福利	25,893	26,253
定額退休福利計劃供款 (附註(a)及(b))	791	603
	<hr/>	<hr/>
	<b>26,684</b>	<b>26,856</b>
	<hr/>	<hr/>
核數師酬金		
本年	692	736
物業、機器及設備折舊	571	568
使用權資產折舊	2,922	3,227
投資物業產生租金收入的直接成本	11,533	14,019
投資物業未能產生租金收入的直接成本	963	2,786
匯兌虧損／(盈利)淨額	15,446	(12,021)
租賃費用		
短期租賃	195	491
贖回按公允價值計入其他全面收益之金融資產獲利	(245)	(26)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

附註：

- (a) 於二零二二年及二零二一年六月三十日，本集團根據強積金計劃在沒收的賬戶中的款項約為21,000港元。截至二零二二年及二零二一年六月三十日年度內，本集團沒有使用沒收的供款來降低現有供款水平。
- (b) 由於新冠肺炎的影響，中國政府自二零二零年二月至二零二零年十二月頒佈了包括社會保險減免在內的多項政策，以加快恢復經濟活動，從而減免了截至二零二一年六月三十日止年度的計劃供款的部分退休金供款。

## 9. 所得稅支出

由於各集團公司於截至二零二二年及二零二一年六月三十日止年度在香港並無應課稅溢利，或應課稅溢利已抵銷往年結轉的稅項虧損，故並無於綜合財務報表中提供香港利得稅。

根據新法律和實施條例，中國子公司的稅率為25%（二零二一年：25%）。

土地增值稅的撥備根據相關的中國稅收法律法規的規定估算。土地增值稅是以升值的累進率範圍提供的，並扣除了某些允許的金額。

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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>本期稅項</b>		
中國企業所得稅	2,769	142,178
中國土地增值稅	204,046	232,091
	<u>206,815</u>	<u>374,269</u>
<b>遞延稅項</b>		
本年度	(338)	29,252
	<u>(338)</u>	<u>29,252</u>
<b>所得稅支出總額</b>	<u>206,477</u>	<u>403,521</u>

## 10. 股息

### (a) 本年股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
中期股息每股普通股1.5港仙(二零二一年：2.0港仙)	9,790	13,054
擬派發末期股息每股普通股2.0港仙(二零二一年：3.0港仙)(附註)	<u>13,054</u>	<u>19,580</u>
	<u>22,844</u>	<u>32,634</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。

### (i) 已於年內批准及支付的往年財政年度股息

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
往年財政年度末期股息每股普通股3.0港仙(二零二零年：5.0港仙)	<u>19,580</u>	<u>31,981</u>

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
股息：		
現金	19,580	4,547
以股代息	-	27,434
	<u>19,580</u>	<u>31,981</u>

#### 11. 每股(虧損)/盈利

每股基本及已攤薄(虧損)/盈利乃以下列數據為基準：

(虧損)/盈利

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度之持有人應佔(虧損)/溢利以計算每股基本及已攤薄 (虧損)/盈利	<u>(149,187)</u>	<u>148,700</u>

股份數目

	二零二二年	二零二一年
已發行普通股之加權平均數以計算每股基本(虧損)/盈利	<u>652,676,781</u>	<u>646,234,648</u>

二零二二年和二零二一年沒有潛在普通股，二零二二年六月三十日和二零二一年六月三十日已攤薄(虧損)/盈利及基本每股(虧損)/盈利相同。



## 12. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易賬款		
從第三方	<u>3,080</u>	<u>1,035</u>
其他應收賬款		
預繳費用	7,302	6,607
取得合約之成本	6,368	6,223
公共費用按金	2,501	7,962
其他按金	693	693
其他應收賬款	<u>6,402</u>	<u>8,301</u>
	<u>23,266</u>	<u>29,786</u>
	<u><u>26,346</u></u>	<u><u>30,821</u></u>

本集團的應收貿易賬款為拖欠的租金及管理費。本集團維持信貸政策，以盡量減低與應收貿易賬款相關的任何信貸風險。截至報告期末，根據借方通知單或發票日期對應收貿易賬款(包括在應收貿易賬款及其他應收賬款中)的賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0-30天	2,052	621
31-60天	346	113
61-90天	104	64
超過90天	<u>578</u>	<u>237</u>
	<u><u>3,080</u></u>	<u><u>1,035</u></u>

應收貿易賬款在出示發票時已到期。

本集團並無重大集中的信貸風險，並持有足夠的租金按金以應對潛在的信貸風險。

取得合約的成本主要是因獲得預售房地產合約而產生的增量成本，基本主要是銷售佣金。本集團已將金額資本化，並在確認相關收入時攤銷。本年度已在損益中確認0港元(二零二一年：420,000港元)。

其他應收賬款包括支付給建築商的押金，以進行本集團投資物業和在建物業的建造工程。已付定金的信用風險被認為較低，因此對預期信用損失的影響被認為是不重大的。

### 13. 其他應付賬款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租客按金	8,950	9,123
其他應付賬款及應計費用	<u>122,145</u>	<u>122,951</u>
	<u><b>131,095</b></u>	<u><b>132,074</b></u>

其他應付賬款的賬面價值被認為是其公允價值的合理近似值。

其他應付賬款及應計費用主要是出售中國物業，總額93,557,000港元（二零二一年：93,557,000港元）已包括在其他應付稅項中。

### 14. 應付關連公司／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。

本公司董事亦為關連公司的實益擁有人。

## 管理討論及分析

### 財務回顧

#### 業績摘要

截至二零二二年六月三十日止年度（「本年度」）的營業額為56,738,000港元（截至二零二一年六月三十日止年度：994,589,000港元），較去年同期減少94.3%，主要由於年內深圳物業沒有成交（二零二一年：992,640,000港元）。

在物業租賃方面，本年度的租金收入較二零二一年同期減少7.6%，達51,009,000港元（二零二一年：55,179,000港元）。

本年度的毛利為8,745,000港元，較去年同期為731,494,000港元。

其他收入較去年減少55.2%至35,888,000港元，本年度的其他收入主要來自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816,000港元（二零二一年：3,174,000港元）。投資物業公允價值增加95,036,000港元（二零二一年：公允價值減少99,460,000港元）。按公允價值計入其他全面收益之金融資產之預期信用虧損為4,379,000港元（二零二一年：14,000,000港元）與債券拖欠利息支付及信用評級下調有關。行政開支較去年同期減少50.3%至63,107,000港元。財務成本較去年同期減少26.3%至15,754,000港元，減少主要由於(1)年內利率下降；及(2)年內減少借款的綜合效果所引致。所得稅支出減少至206,477,000港元（二零二一年：403,521,000港元）主要是由於年內深圳物業沒有成交導致所利得稅支出減少。

本年度本公司權益持有人應佔虧損為149,187,000港元（二零二一年：盈利148,700,000港元）。每股基本虧損為0.23港元（二零二一年：每股盈利0.23港元），已攤薄的每股虧損為0.23港元（二零二一年：0.23港元）。

建議派發末期股息每股2.0港仙（二零二一年：3.0港仙）。連同中期股息每股1.5港仙（二零二一年：2.0港仙），截至二零二二年六月三十日止年度共派發股息3.5港仙（二零二一年：5.0港仙）。

### 本公司持有人應佔權益

於二零二二年六月三十日，權益持有人應佔本集團之權益總額約為6,691,479,000港元(二零二一年六月三十日：6,873,630,000港元)，較二零二一年六月三十日減少182,151,000港元或2.7%。根據二零二二年六月三十日的已發行普通股總數652,676,781股(二零二一年：652,676,781股)計算，權益持有人應佔的每股權益為10.25港元，較二零二一年六月三十日10.53港元下跌2.7%。本公司權益持有人應佔的每股權益下跌上升主要由於年內繳納土地增值稅引致銀行結存減少。

除現有項目及年報中所披露者外，本集團沒並無重大投資或購買資本資產的未來計劃。

### 投資按公允價值計入損益之金融資產

於二零二二年六月三十日，投資上市證券和永久票據及債券的公允價值分別為44,856,000港元及155,724,000港元，已分類為按公允價值計入損益之金融資產及按公允價值計入其他全面收益之金融資產。年內，整個投資組合因購入上市證券11,939,000港元及公允價值獲利816,000港元而有所增加。至於永久票據及債券，2,332,000港元已獲贖回，及已撥備預期信用虧損4,379,000港元，投資金融資產於二零二二年六月三十日佔總資產2.1%(二零二一年：1.8%)，為本集團現金管理活動的一部份。

### 股本權益

於二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日的已發行普通股數目分別為652,676,781股及652,676,781股。

### 債務及資本與負債比率

於二零二二年六月三十日，本集團的銀行及其他借貸為1,021,833,000港元(二零二一年：989,165,000港元)。現金及銀行結存為367,383,000港元(二零二一年：1,988,157,000港元)，而債務淨額為654,450,000港元(二零二一年：現金及銀行結存淨額為998,992,000港元)。

總債務及股本權益比率為15.3%(二零二一年：14.4%)而債務淨額與股本權益比率為9.8%(二零二一年：銀行結存及現金淨額與股本權益比率為14.5%)。

總債務與股本的比率增加及由銀行結存淨額與股本的比率轉變為淨債務與股本的比率主要由於年內繳付中國土地增值稅導致銀行結存減少。

於二零二二年六月三十日，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1,021,833,000港元中，根據貸款合同的還款時間表34.9%及65.1%分別須於一年內及二至五年內償還。本集團的銀行及其他借貸利率主要參照香港銀行同業拆息。

### 資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團投資物業、待售物業及土地及樓宇其賬面值分別為3,274,328,000港元（二零二一年：3,179,059,000港元）、1,539,000港元（二零二一年：1,539,000港元）及36,840,000港元（二零二一年：36,200,000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6,811,000港元，而上年度則為8,554,000港元。本年度之利息支出為15,754,000港元，較去年同期錄得的利息支出21,385,000港元減少26.3%。利息開支減少主要由於本年度銀行貸款利率下跌及其他借貸成本減少的綜合影響所引致。於回顧年度內之平均利率為1.9%（二零二一年：1.8%），乃以總利息支出除以平均借貸總額得出。

### 物業估值

本集團於二零二二年六月三十日的投資物業及若干物業、機器及設備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二零二二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5,052,688,000港元及1,678,233,000港元，總數為6,739,921,000港元（二零二一年：投資物業及發展中投資物業分別為4,977,459,000港元及1,678,241,000港元，總數為6,655,700,000港元），公允價值的增加約為95,036,000港元已在本年度的損益表中列賬。本集團提供予一位董事作宿舍之土地及樓宇公允價值36,840,000港元（二零二一年：36,200,000港元）列賬，公允價值增加640,000港元已在物業重估儲備中列賬。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。

## 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。

## 酬金政策及購股權計劃

於二零二二年六月三十日，本集團共有僱員75人（截至二零二一年六月三十日：78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。

## 財務關鍵績效指標

### 本公司持有人應佔溢利及每股盈利

本公司以本公司持有人應佔溢利和每股盈利為本集團的財務關鍵績效指標。本公司的目標是增加本集團持有人應佔溢利和每股盈利，我們將溢利與往期比較作為衡量表現的衡量標準。詳細信息請參閱財務摘要。

## 內部監控

本集團聘請外部專業公司對本集團內部監控進行定期檢討。本年度審查已經完成，並已確定了一些輕微的弱點。本集團將展開必要的程序，以改善這些監控弱點。

## 環境政策和遵守

我們的環境政策是符合所有與我們運作相關的环境法例。

對環境政策的表現已進行了審視。

## 關鍵關係

### 與供應商的關係

我們已與數個香港、中國和馬來西亞的建築和翻新工程的供應商建立了合作關係。除了最近一建築工程供應商有財務問題外，承包商最初承擔的工作已經重新分配給其他承包商。除此之外，沒有影響我們與供應商關係的重大事件。

## 與客戶的關係

我們的銷售和租賃團隊與我們的客戶，尤其是我們的租客保持良好的關係。

## 與員工的關係

年內，我們不知道影響我們與員工關係的重大事件。

## 業務回顧

### 香港物業

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**

第一期十一個買家最近有一個取消買賣合約，餘下十個單位已售出而餘下的單位大部份已租出。

**2. 趙苑二期，薄扶林域多利道192號**

二期的租用率維持在55%。

**3. 趙苑三期，薄扶林域多利道216號**

兩座樓宇的入住率達70%。

**4. 卓能山莊，山頂施勳道30號**

住宅物業包括兩座三層高的豪華住宅別墅，分別為紫棠居及紫薇居。兩座別墅的翻新裝修已告完成。

**5. 新趙苑，長洲西堤路33號**

第一期超過60%的別墅已出租。

第二期建築已全部完成，現已申請入伙紙。

## 中國物業

### 卓能雅苑

#### 深圳龍華

於報告期內，卓能雅苑未有錄得銷售成交紀錄。

年內及直至本報告日，本集團已就卓能雅苑繳納土地增值稅人民幣13.16億元。繳納土地增值稅後，本集團將通過深圳稅務專業公司申請退還部分所得稅。

### 卓能·河畔軒

#### 杭州餘杭區

整個項目的建築工程已完成，目前規劃驗收已獲批准。

## 澳門物業

### 星光大路一號

#### 路環石排灣

我們已通過當地律師在二零二一年四月提交了土地租賃續期的申請。根據當地律師的報告，工務部正在處理我們的案件，等待石排灣城市規劃的最終研究批准。由於土地特許權更新需要研究批复，特許權的更新和土地用途的改變正在適時一起處理。

## 馬來西亞物業

### 第一期「Parkview」

#### 吉隆坡第57段第1359號地段

新冠肺炎爆發後，吉隆坡酒店和短期住宿的需求已大大減少。

### 第二期「Cecil Central Residence」

#### 吉隆坡第57段第11385號及第11386號地段

該項目現包括四座住宅大廈，已批准建築面積共1,708,648平方呎，主裙樓已完成至5樓。



## 展望

國家主席習近平表示，二十大要對全面建成社會主義現代化強國作兩步走戰略安排進行宏觀展望，重點部署未來五年的戰略任務和重大舉措。要緊緊抓住解決不平衡和不充分的發展問題。

國際貨幣基金組織（「IMF」）再度下調今年全球經濟增長預測，較四月預估的下調0.4%至3.2%。IMF並將中國經濟增長預測大幅下調1.1%至3.3%。主要央行因物價飆升而加速收緊貨幣政策。對全球和國內經濟增長前景的擔憂日益加劇。

預計明年香港利率將迅速上調。不過，業主普遍擁有較雄厚的財務背景，相信不會出現負資產潮。此外，由於香港房地產需求仍較旺盛，加息對樓價的影響必定有，但不會大幅下跌。

我們最希望明年之前香港可以恢復全面跨境活動，經濟或有所改善。

## 末期股息

董事會現建議派發末期股息每股2.0港仙(二零二一年：3.0港仙)予於二零二二年十二月一日在股東名冊內登記之股東，連同已派發之中期股息每股1.5港仙(二零二一年：2.0港仙)，本年度合共派發股息每股3.5港仙(二零二一：5.0港仙)。

待股東於週年大會上批准後，末期股息將於二零二二年十二月十五日派發。

## 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) 由二零二二年十一月十七日星期四至二零二二年十一月二十三日星期三(首尾兩天包括在內)，在上述期間不會登記股份之轉讓，如欲出席二零二二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，須於二零二二年十一月十六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) 由二零二二年十一月二十九日星期二至二零二二年十二月一日星期四(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，須於二零二二年十一月二十八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」)**

於截至二零二二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。

## **審核委員會**

截至二零二二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。

### 公司條例第436條規定的資料

本公司截至二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日止兩個年度之財務資料並不構成本公司就該兩年度法定所需之週年綜合財務報表，惟僅由該兩年度之週年綜合財務報表所拮取。

本公司已按照公司條例第662(3)條及第3部附表6之規定，向香港公司註冊處遞交截至二零二一年六月三十日止年度之財務報表，並將會在適當時間遞交截至二零二二年六月三十日止年度的財務報表。

本公司核數師已就本集團截至二零二二年六月三十日和二零二一年六月三十日止兩個年度的財務報表發表報告，該等報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見的情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦不載有根據公司條例第406(2)或407(2)或(3)條作出的陳述。

承董事會命  
公司秘書  
何秀芬

香港，二零二二年九月二十七日

於公佈日期，本公司執行董事為趙世曾博士(主席)、趙式芝女士(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；獨立非執行董事為丁午壽先生、林家威先生及孫大豪先生。