

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



麗豐控股

麗豐控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1125)

截至二零一二年七月三十一日止年度 末期業績公佈

業績

麗豐控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一二年七月三十一日止年度之綜合業績，連同去年比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一二年七月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	3	1,394,034	647,183
銷售成本		<u>(580,680)</u>	<u>(264,909)</u>
毛利		813,354	382,274
其他收入及收益		129,672	119,024
銷售及市場推廣費用		(62,865)	(38,280)
行政費用		(244,581)	(207,190)
其他經營費用淨額		(104,495)	(9,966)
投資物業公平值增值		965,674	605,006
經營溢利	4	1,496,759	850,868
融資成本	5	(111,295)	(76,143)
應佔合營公司虧損		(11,327)	(2,762)
除稅前溢利		1,374,137	771,963
稅項	6	(494,358)	(193,663)
本年度溢利		879,779	578,300
歸屬：			
本公司擁有人		812,758	530,112
非控制性權益		67,021	48,188
		879,779	578,300
本公司擁有人應佔每股盈利：	8		(經調整)
基本		0.085港元	0.063港元
攤薄		0.085港元	不適用

本年度應付及擬派股息之詳情於附註7中披露。

綜合全面收益表

截至二零一二年七月三十一日止年度

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度溢利	879,779	578,300
扣除稅項後之其他全面收益		
在建中投資物業減值撥回	2,580	16,488
換算為呈列貨幣產生之匯兌差額	121,385	496,383
應佔合營公司之其他全面收益	36,150	17,662
扣除稅項後之本年度其他全面收益	<u>160,115</u>	<u>530,533</u>
本年度全面收益總額	<u>1,039,894</u>	<u>1,108,833</u>
歸屬：		
本公司擁有人	966,226	1,029,571
非控制性權益	<u>73,668</u>	<u>79,262</u>
	<u>1,039,894</u>	<u>1,108,833</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年七月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		841,164	931,774
預付地租		5,600	5,717
投資物業		10,289,369	9,295,785
發展中物業		925,588	1,122,284
於合營公司之投資		319,861	350,289
商譽		3,400	4,561
非流動資產總值		<u>12,384,982</u>	<u>11,710,410</u>
流動資產			
發展中物業		500,587	1,231,503
落成待售物業		1,785,003	193,649
應收賬款、按金及預付款項	9	135,120	160,525
預付稅項		49,513	39,472
已抵押及受限制定期存款及銀行結餘		943,135	712,456
現金及現金等值項目		1,695,551	887,300
流動資產總值		<u>5,108,909</u>	<u>3,224,905</u>
流動負債			
應付賬款及應計費用	10	687,195	590,206
已收按金及遞延收入		355,974	567,815
已抵押計息銀行貸款		1,559,357	118,154
應付稅項		343,117	265,451
流動負債總值		<u>2,945,643</u>	<u>1,541,626</u>
流動資產淨值		<u>2,163,266</u>	<u>1,683,279</u>
資產總值減流動負債		<u>14,548,248</u>	<u>13,393,689</u>

綜合財務狀況表（續）
於二零一二年七月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產總值減流動負債		14,548,248	13,393,689
非流動負債			
已收長期按金		68,045	81,692
已抵押計息銀行貸款		358,342	1,471,241
來自一前主要股東墊款		57,200	56,474
定息優先票據		1,427,253	1,427,850
遞延稅項負債		1,566,958	1,283,303
非流動負債總值		<u>3,477,798</u>	<u>4,320,560</u>
		<u>11,070,450</u>	<u>9,073,129</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	11	1,609,591	804,796
股份溢價賬		4,065,862	3,876,668
資產重估儲備		36,448	33,894
購股權儲備		3,678	-
匯兌波動儲備		1,714,155	1,594,660
資本儲備		25,974	(5,445)
保留盈利		2,937,334	2,169,645
擬派末期股息		45,069	40,240
		<u>10,438,111</u>	<u>8,514,458</u>
非控制性權益		<u>632,339</u>	<u>558,671</u>
		<u>11,070,450</u>	<u>9,073,129</u>

綜合財務報表附註

於二零一二年七月三十一日

1. 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會（「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」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製而成。財務報表乃按歷史成本慣例編製而成，惟按公平值計量之落成投資物業及若干在建中投資物業除外。除另有指明者外，此等財務報表以港元（「港元」）呈列，所有價值均調整至最接近千元。

2.1 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團已首次為本年度之財務報表採納以下適用於本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第 24 號（經修訂）	關連人士披露
香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	香港財務報告準則第 7 號金融工具： 披露之修訂本－金融資產轉讓
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第 14 號修訂本	香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 14 號 最少資金要求之預付款項之修訂
二零一零年香港財務報告準則之改進	於二零一零年頒佈之若干香港財務報告準則之修訂

由於採納香港會計準則第24號（經修訂），關連人士之會計政策經已修訂，關連人士披露亦經已作出追溯修訂。

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團之已呈報業績或財務狀況構成重大影響。

2.2 已頒佈但尚未生效香港財務報告準則之影響

本集團已於本年度之財務報表首次在其各生效日期前提早採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第 12 號 (修訂本)	所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產
香港會計準則第 27 號 (二零一一年)	獨立財務報表
香港會計準則第 28 號 (二零一一年)	於聯營公司及合營公司之投資
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 11 號	聯合安排
香港財務報告準則第 12 號	披露於其他實體之權益

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團之業績或財務狀況構成重大影響。

會計政策之主要變動如下：

(a) 香港會計準則第 12 號 (修訂本)「所得稅—遞延稅項：收回相關資產」

香港會計準則第 12 號 (修訂本) 闡明如何釐定按公平值計量之投資物業之遞延稅項。修訂本引入可推翻推定，即按公平值計量之投資物業之遞延稅項應按其賬面值將會透過出售收回之基準釐定。倘持有該投資物業之商業模式不是透過出售，而是隨着時間的推移消耗掉其絕大部份的經濟效益，則可推翻以上假定。修訂前，衡量按公平值計量之投資物業之遞延稅項以反映透過使用收回投資物業賬面值之稅務影響。香港會計準則第 12 號 (修訂本) 於二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效。上述假定就本集團按公平值計量之全部投資物業而言可予推翻，而提早採納本修訂並無對本集團之業績或財務狀況構成重大影響。

(b) 有關綜合賬目、聯合安排、聯營公司及披露於其他實體之權益之新訂及經修訂準則

香港會計師公會頒佈一套有關綜合賬目、聯合安排、聯營公司及披露內容之五項準則，包括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 11 號「聯合安排」、香港財務報告準則第 12 號「披露於其他實體之權益」、香港會計準則第 27 號 (二零一一年)「獨立財務報表」及香港會計準則第 28 號 (二零一一年)「於聯營公司及合營公司之投資」，均於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

採納該等準則之主要影響載於下文。

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 號建立適用於所有實體 (包括特殊目的實體或結構性實體) 之單一控制模式。該準則載有控制之新定義，用於確定需要綜合之實體。與香港會計準則第 27 號及香港 (常務詮釋委員會) — 詮釋第 12 號「綜合—特殊目的實體」之規定相比，香港財務報告準則第 10 號引入之變動要求本集團管理層須作出重大判斷，以確定哪些實體受到控制。香港財務報告準則第 10 號取代香港會計準則第 27 號「綜合及獨立財務報表」關於綜合財務報表列賬之部份內容，亦包括香港 (常務詮釋委員會) — 詮釋第 12 號提出之問題。

2.2 已頒佈但尚未生效香港財務報告準則之影響（續）

(b) 有關綜合賬目、聯合安排、聯營公司及披露於其他實體之權益之新訂及經修訂準則（續）

香港財務報告準則第 10 號變更控制之定義，規定倘投資者因參與投資對象之業務而暴露於或是有權取得可變回報，且有能力行使對投資對象之權力而影響回報金額時，則視為投資者控制投資對象。為符合香港財務報告準則第 10 號關於控制之定義，必須滿足所有三項條件，包括(a)投資者可對投資對象行使權力；(b)投資者因參與投資對象之業務而可或有權分享可變回報；及(c)投資者有能力行使對投資對象之權力而影響投資者之回報金額。先前，控制之定義為有權規管實體之財務及經營政策以從其業務中獲益。香港財務報告準則第 10 號已納入較多指引，以解釋投資者何時控制投資對象。尤其是，香港財務報告準則第 10 號已建立詳細指引，以解釋擁有投資對象之投票權股份不足 50%之投資者何時控制投資對象。例如，於評估所持投資對象之投票權不足大多數之投資者是否擁有充分之主導投票權權益以符合權力標準時，香港財務報告準則第 10 號要求投資者計及所有相關事實及情況，尤其是投資者所持投票權規模與其他投票權持有人之規模之對比及其他投票權持有人之股權分散程度。

提早採納本香港財務報告準則並無對本集團之業績或財務狀況構成重大影響。

香港財務報告準則第 12 號「披露於其他實體之權益」

香港財務報告準則第 12 號載有關於附屬公司、聯合安排、聯營公司及結構性實體之披露規定，該等規定先前載於香港會計準則第 27 號「綜合及獨立財務報表」、香港會計準則第 31 號「於合營公司之權益」及香港會計準則第 28 號「於聯營公司之投資」。該準則亦引入關於該等實體之若干新披露規定。

因頒佈香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號及香港財務報告準則第 12 號，香港會計準則第 27 號及香港會計準則第 28 號有後續修訂。本集團已於本年度之財務報表提早採納香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 11 號、香港財務報告準則第 12 號以及香港會計準則第 27 號及香港會計準則第 28 號之後續修訂。

2.2 已頒佈但未生效香港財務報告準則之影響（續）

本集團尚未於此等財務報表採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第 1 號修訂本 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第 20 號 香港財務報告準則第 1 號之修訂 年度改進項目	其他全面收益項目之呈列 ¹ 露天礦場生產階段之剝採成本 ² 政府貸款 ² 香港財務報告準則二零零九至二零一一年週期之 年度改進 ²
香港財務報告準則第 7 號修訂本 香港財務報告準則第 13 號 香港會計準則第 19 號（二零一一年） 香港會計準則第 32 號修訂本 香港財務報告準則第 9 號修訂本 及香港財務報告準則第 7 號修訂本 香港財務報告準則第 9 號	披露— 抵銷金融資產及金融負債 ² 公平值計量 ² 僱員福利 ² 抵銷金融資產及金融負債 ³ 香港財務報告準則第 9 號之強制生效日期及 過渡性披露 ⁴ 金融工具 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

本集團正評估首次採用上述新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。本集團尚無法確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之業績或財務狀況產生重大影響。

3. 經營分部資料

	物業 發展		物業 投資		綜合	
	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	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分部收益／業績：						
分部收益						
銷售予外界客戶	919,584	258,387	474,450	388,796	1,394,034	647,183
其他收益	389	200	99,102	86,974	99,491	87,174
總計	919,973	258,587	573,552	475,770	1,493,525	734,357
分部業績	374,360	12,302	1,168,143	846,518	1,542,503	858,820
未分配收益					30,770	31,850
未分配支出淨額					(76,514)	(39,802)
經營溢利					1,496,759	850,868
融資成本					(111,295)	(76,143)
應佔合營公司虧損	(11,327)	(2,762)	-	-	(11,327)	(2,762)
除稅前溢利					1,374,137	771,963
稅項					(494,358)	(193,663)
本年度溢利					879,779	578,300
分部資產／負債：						
分部資產	3,266,645	2,613,121	11,099,847	10,240,000	14,366,492	12,853,121
於合營公司之投資	319,861	350,289	-	-	319,861	350,289
未分配資產					2,807,538	1,731,905
資產總值					17,493,891	14,935,315
分部負債	597,188	709,852	366,323	375,765	963,511	1,085,617
未分配負債					5,459,930	4,776,569
負債總值					6,423,441	5,862,186

3. 經營分部資料 (續)

	物業 發展		物業 投資		綜合	
	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	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他分部資料：						
折舊	1,839	1,421	50,099	35,459	51,938	36,880
企業及其他 未分配折舊					7,507	6,626
					<u>59,445</u>	<u>43,506</u>
資本開支	3,963	1,267	199,558	405,786	203,521	407,053
企業及其他 未分配資本開支					1,465	2,289
					<u>204,986</u>	<u>409,342</u>
投資物業						
公平值增值	-	-	965,674	605,006	965,674	605,006
發展中物業／在建中投資						
物業減值撥回／(減值)*	1,585	(22,037)	3,441	21,985	5,026	(52)
處置物業、廠房及設備 項目虧損	5	50	54,577	36	54,582	86

* 於損益及其他全面收益分別確認減值撥回1,585,000 港元(二零一一年：減值22,037,000 港元)及減值撥回3,441,000 港元(二零一一年：減值撥回21,985,000 港元)。

4. 經營溢利

本集團經營溢利已扣除／（計入）下列各項：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行存款利息收入	(11,570)	(15,681)
銷售已落成物業之成本	474,804	183,012
有關租金收入之支出	105,876	81,897
銷售成本總值	<u>580,680</u>	<u>264,909</u>
折舊 [#]	59,445	43,506
預付地租攤銷	10,038	9,715
撥充發展中物業成本	(9,847)	(9,532)
	<u>191</u>	<u>183</u>
匯兌差異淨額*	(6,271)	(28,626)
發展中物業 減值／（減值撥回）*	(1,585)	22,037
處置物業、廠房及設備項目虧損 [#]	54,582	86
購回定息優先票據之收益*	<u>(589)</u>	<u>-</u>

[#] 酒店式服務公寓及有關租賃物業裝修之折舊支出46,332,000港元（二零一一年：17,880,000港元）及處置物業、廠房及設備項目虧損54,582,000港元（二零一一年：無）已計入綜合收益表之「其他經營費用淨額」內。

* 有關支出／（收入）項目已計入綜合收益表之「其他經營費用淨額」內。

5. 融資成本

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
利息支出：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款	77,754	46,416
定息優先票據淨額	131,620	132,221
定息優先票據之攤銷	7,090	6,482
銀行融資費用	1,369	2,179
	<u>217,833</u>	<u>187,298</u>
減：撥充發展中物業成本	(75,993)	(78,799)
撥充投資物業成本	(30,545)	(27,092)
撥充物業、廠房及設備成本	-	(5,264)
	<u>(106,538)</u>	<u>(111,155)</u>
融資成本總值	<u>111,295</u>	<u>76,143</u>

6. 稅項

由於本集團於本年度在香港並無產生估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備（二零一一年：無）。其他地區之應課稅溢利已按本集團經營業務所在司法權區當時稅率計算稅項。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度 — 中國內地		
企業所得稅		
本年度開支	75,265	46,606
過往年度超額撥備	-	(10,725)
	<u>75,265</u>	<u>35,881</u>
土地增值稅		
本年度開支	151,406	54,870
過往年度超額撥備	-	(69,615)
	<u>151,406</u>	<u>(14,745)</u>
遞延	<u>267,687</u>	<u>172,527</u>
本年度稅項開支總值	<u>494,358</u>	<u>193,663</u>

7. 股息

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
擬派末期 — 每股普通股 0.0028 港元（二零一一年：0.0050 港元）	<u>45,069</u>	<u>40,240</u>

本年度擬派末期股息須於即將舉行之股東週年大會上經本公司股東批准後，方可作實。

8. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利 812,758,000 港元（二零一一年：530,112,000 港元）及年內已發行普通股加權平均數 9,562,656,988 股計算（二零一一年：調整為 8,357,493,266 股），經調整以反映截至二零一二年七月三十一日止年度之公開發售隱含之紅股份。

每股攤薄盈利金額乃根據用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔本年度溢利計算。計算採用之普通股加權平均數乃按計算每股基本盈利所採用之年內已發行普通股數目，以及於全部具攤薄影響之潛在普通股被視為兌換為普通股時而假設已無償發行之普通股加權平均數計算。

每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	二零一二年 千港元
<u>盈利</u>	
用於計算每股基本盈利之本公司擁有人應佔溢利	<u>812,758</u>
	股份數目
	二零一二年
<u>股份</u>	
計算每股基本盈利採用之年內已發行普通股加權平均數	9,562,656,988
攤薄影響—普通股加權平均數：	
購股權	<u>631,150</u>
	<u>9,563,288,138</u>

由於尚未行使之購股權對所呈列之每股基本盈利金額具有反攤薄作用，故並無對截至二零一一年七月三十一日止年度呈列之每股基本盈利金額作出攤薄調整。

9. 應收賬款、按金及預付款項

本集團根據不同附屬公司所經營業務慣例及市場條件而就不同業務營運訂有不同信貸政策。物業銷售之應收銷售款項根據有關合約之條款收取。物業租賃之應收租戶租金及相關收費，一般須預先繳付並須根據租約條款預付租務按金。酒店式服務公寓收費主要由客戶以現金支付，惟對於在本集團開立信貸戶口之企業客戶，則根據各自之協議收取。鑑於上文所述及由於本集團之應收貿易賬款涉及眾多不同客戶，故信貸風險並不集中。本集團之應收貿易賬款乃免息。

於報告期末按到期付款日之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款淨額：		
一個月內	62,651	59,269
一至三個月	3,214	890
	<u>65,865</u>	<u>60,159</u>
其他應收賬款、按金及預付款項	<u>69,255</u>	<u>100,366</u>
總計	<u>135,120</u>	<u>160,525</u>

10. 應付賬款及應計費用

於報告期末按到期付款日之應付貿易賬款賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付貿易賬款：		
一個月內	40,101	83,740
一至三個月	3,676	2,252
超過三個月	895	-
	<u>44,672</u>	<u>85,992</u>
應計費用及其他應付賬款	<u>642,523</u>	<u>504,214</u>
總計	<u>687,195</u>	<u>590,206</u>

11. 股本

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
法定股本：		
20,000,000,000股（二零一一年：12,000,000,000股） 每股面值0.10港元之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>1,200,000</u>
已發行及繳足股本：		
16,095,912,956股（二零一一年：8,047,956,478股） 每股面值0.10港元之普通股	<u>1,609,591</u>	<u>804,796</u>

本公司法定及已發行股本於年內之變動如下：

	法定 股份數目	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零一零年八月一日、 二零一一年七月三十一日及 二零一一年八月一日	12,000,000,000	8,047,956,478	804,796	3,876,668	4,681,464
法定股份增加（附註(a)）	8,000,000,000	-	-	-	-
公開發售（附註(b)）	-	8,047,956,478	804,795	201,199	1,005,994
公開發售費用（附註(b)）	-	-	-	(12,005)	(12,005)
於二零一二年七月三十一日	<u>20,000,000,000</u>	<u>16,095,912,956</u>	<u>1,609,591</u>	<u>4,065,862</u>	<u>5,675,453</u>

附註：

- (a) 根據本公司股東於二零一二年五月十一日通過之一項普通決議案，藉增設額外 8,000,000,000 股股份，本公司之法定普通股股本已由 1,200,000,000 港元（分為 12,000,000,000 股每股面值 0.10 港元之股份）增加至 2,000,000,000 港元（分為 20,000,000,000 股股份）。
- (b) 年內，本公司按於二零一二年五月十八日名列股東名冊之股東每持有一股每股面值 0.10 港元之普通股獲發一股每股面值 0.10 港元之發售股份之比例，以每股發售股份 0.125 港元之認購價進行公開發售。年內，本公司已因進行公開發售發行 8,047,956,478 股每股面值 0.10 港元之額外普通股，及收取所得款項淨額 993,989,000 港元（已扣除相關費用 12,005,000 港元）。

末期股息及截止過戶日期

董事會建議就截至二零一二年七月三十一日止年度派發末期股息每股0.0028港元（二零一一年：每股0.0050港元）予於二零一三年一月三日（星期四）營業時間結束時名列本公司香港股東名冊分冊（「股東名冊」）之股東。待股東於本公司即將舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）上批准後，建議末期股息總額約為45,069,000港元（二零一一年：40,240,000港元）將於二零一三年一月十一日（星期五）派發。

本公司將於二零一三年一月二日（星期三）及二零一三年一月三日（星期四）暫停辦理股東名冊之股份過戶登記手續，期間將不會登記股份過戶。為符合資格獲派建議末期股息，所有相關之過戶文件及股票必須於二零一二年十二月三十一日（星期一）下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓，以辦理登記手續。

管理層討論及分析

末期業績概覽

截至二零一二年七月三十一日止年度，本集團錄得營業額1,394,000,000港元（二零一一年：647,200,000港元）及毛利813,400,000港元（二零一一年：382,300,000港元），分別較去年增長約115%及113%。股東應佔純利約為812,800,000港元（二零一一年：530,100,000港元），增長約53%。

每股基本盈利為0.085港元（二零一一年：0.063港元）。若不計及物業重估之影響，則股東應佔純利約為134,600,000港元（二零一一年：106,900,000港元），增長約26%。不計及重估影響之每股基本盈利相應增加至0.014港元（二零一一年：0.013港元）。

於二零一二年七月三十一日之股東權益為10,438,100,000港元，較二零一一年七月三十一日之8,514,500,000港元有所增加。於二零一二年七月三十一日，本公司股東應佔每股資產淨值由二零一一年七月三十一日之每股1.058港元減少至每股0.648港元。

儘管回顧年度內之經營環境充滿挑戰，在本集團投資物業的穩健租金收入基礎的支持下，本集團取得令人鼓舞之業績。

於二零一二年七月三十一日，本集團所持有之物業組合（不包括停車場）包括（按應佔建築面積計算）落成投資物業約 2,355,000 平方呎、發展中物業約 10,071,000 平方呎及待售物業約 1,304,000 平方呎。本集團將憑藉此完善之資產基礎，為股東帶來長期價值。

物業組合組成

於二零一二年七月三十一日之應佔建築面積（千平方呎）

	商業／零售	辦公室	酒店式服務 公寓	住宅	總計 (不包括停車場 及配套设施)	停車位 數目
投資物業 ¹	1,432	548	368	6	2,355	537
發展中物業 ²	1,190	1,706	484	6,692	10,071	6,877
待售物業 ³	186	9	290	819	1,304	1,691
總建築面積	2,808	2,263	1,142	7,517	13,730	9,105

1. 已完工及賺取租金物業
2. 所有在建中物業
3. 已完工待售／待租物業

物業投資

租金收入

於回顧年度內，本集團自租賃業務錄得營業額 474,400,000 港元（二零一一年：388,800,000 港元），較二零一一年同期增長 22%。主要投資物業之租賃營業額分析如下：

	截至七月三十一日止年度		百分比 變動	年結日 出租率(%)
	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元		
上海香港廣場	349.6	279.1	25	零售：99 辦公室：97 酒店式服務公 寓：91
上海凱欣豪園 (商場部份及停車場)	10.2	8.4	21	98
上海閘北廣場第一期	7.8	17.4	-55	90
上海五月花生活廣場 (商場部份及停車場)	2.1	-	不適用	84
廣州五月花商業廣場	88.8	72.4	23	零售：99 辦公室：100
廣州富邦廣場 (商場部份及停車場)	15.9	11.5	38	98
總計	474.4	388.8	22	

租金收入整體穩健上升，乃因主要投資物業接近全部租出所帶動。上海香港廣場自翻新工程完成後，現有租約帶來全年貢獻及酒店式服務公寓平均可用房間大幅增加至逾 304 間（二零一一年：162 間）而令收入上升，以及租戶組合之整體改善，因此錄得強勁表現。由於本集團現正考慮全面重新發展上海閘北廣場第一期及第二期，因此零售商場已於回顧年度內關閉，該物業之租金收入因而錄得負增長。

廣州五月花商業廣場在租金強健增長及租戶組合提升帶動下，租金收入錄得穩健增長。廣州富邦廣場因出租率改善及租約續期的租金增加而錄得強勁增長。

上海五月花生活廣場之預租大部份已於年底後完成，並預期將自二零一三年財政年度起貢獻出租率接近 100%之租金。

主要投資物業之回顧

上海香港廣場

上海香港廣場是座落於上海市黃浦區淮海中路南北兩側優質地段之雙子式大樓。該雙子式大樓之間有行人天橋連接。包括停車位在內之總建築面積約為 1,180,169 (不包括 350 個停車位) 平方呎。該物業包括辦公樓、商場及酒店式服務公寓。該物業座落於黃陂南路地鐵站上蓋，徒步可前往上海著名地標新天地。商場現為該區域匯聚全球奢侈品牌之最矚目高檔零售點之一。主要租戶包括 Apple 專門店、Cartier、Coach、GAP 及 Tiffany，以及國際著名奢侈品牌及高級餐廳。酒店式服務公寓現由雅詩閣集團管理，本集團成功受惠於雅詩閣集團於管理酒店式服務公寓方面之豐富經驗及專業知識以建立高檔品牌形象。

上海五月花生活廣場

上海五月花生活廣場是座落於上海閘北區蘇家巷大統路與芷江西路交匯處之綜合用途項目。該項目位於中山北路地鐵站附近。本集團持有零售商場之 95% 權益，其包括商業區地庫在內之建築面積約為 320,311 平方呎。該資產定位為社區零售設施，主要租戶為樂天瑪特。

上海閘北廣場

上海閘北廣場第一期現時包括辦公室單位、零售商場（現已關閉）及停車場。該物業位於上海閘北區天目西路，鄰近上海火車站，總建築面積（不包括停車場及配套設施）約為 322,584 平方呎。上海閘北廣場第二期位於第一期毗連之空地。廣場第二期之地盤面積約為 44,293 平方呎，而其可建建築面積約為 375,007 平方呎。本集團計劃根據全面的重新發展計劃一併發展上海閘北廣場第一期及第二期。該重新發展項目將包括辦公樓、商場及地下停車場。本集團現正與專業顧問及地方當局商討重新發展建議。

廣州五月花商業廣場

廣州五月花商業廣場為座落於越秀區中山五路廣州地鐵第一號及第二號線之交匯站廣州公園前地鐵站上蓋之優質物業。該幢 13 層高綜合大樓之總建築面積約為 436,852 平方呎（不包括 136 個停車位）。該大樓包括零售商舖、餐廳、辦公室單位及停車場。該物業已全部出租，租戶包括著名企業、消費品牌及餐廳。

廣州富邦廣場

廣州富邦廣場座落於中山七路，徒步可前往西門口地鐵站。此乃綜合用途物業，本集團已實際售出所有住宅及辦公室單位，但留有建築面積約為 182,341 平方呎（不包括 141 個停車位）之商場部份。零售商場之租戶包括著名餐廳及當地零售品牌。

物業發展

已確認銷售

於回顧年度內，本集團之物業發展業務自銷售物業而錄得營業額 919,600,000 港元（二零一一年：258,400,000 港元），較二零一一年同期營業額增長 256%及建築面積增長 98%。已確認銷售增長之原因是由於銷售量上升及地區與產品組合之變更，導致平均售價增加。已確認總銷售主要由上海五月花生活廣場之銷售表現所帶動，該項目已售出住宅建築面積約 210,943 平方呎。

於回顧年度內，已確認之整體平均售價增長 97%至約每平方呎 4,080 港元（二零一一年：每平方呎 2,074 港元）。

年內物業銷售營業額之分析如下：

		截至二零一二年七月三十一日止年度	
已確認基準	概約建築面積	平均售價#	營業額*
	平方呎	港元/平方呎	百萬港元
上海五月花生活廣場			
住宅單位	210,943	4,203	836.6
上海凱欣豪園第二期			
住宅單位	7,106	4,657	31.2
廣州富邦廣場			
住宅單位	16,612	2,586	40.5
辦公室單位	3,691	2,630	9.2
小計	238,352	4,080	917.5
廣州東風廣場			
停車位			2.1
總計			919.6

扣除營業稅前

* 扣除營業稅後

已簽約之銷售

於回顧年度內，本集團之物業發展業務因銷售物業錄得已簽約之銷售 843,000,000 港元（二零一一年：908,300,000 港元），較二零一一年同期銷售減少 7% 及建築面積增長 35%。

年內已簽約之銷售分析如下：

		截至二零一二年七月三十一日止年度	
已簽約基準	建築面積	平均售價#	營業額#
	平方呎	港元／平方呎	百萬港元
上海五月花生活廣場			
住宅單位	126,096	3,986	502.7
公寓式辦公樓單位	23,148	2,886	66.8
上海凱欣豪園第二期			
住宅單位	18,451	4,782	88.2
廣州富邦廣場			
住宅單位	20,323	2,580	52.4
辦公室單位	6,354	2,542	16.2
中山棕櫚彩虹花園			
高層住宅單位	166,891	570	95.1
別墅單位	12,729	1,514	19.3
小計	373,992	2,248	840.7
廣州東風廣場			
停車位			2.3
總計			843.0
合營公司項目已簽約之銷售			
廣州御金沙 住宅單位	550,737	1,791	986.2

扣除營業稅前

** 廣州御金沙為與凱德置地中國控股私人有限公司之合營公司項目，本集團擁有其 47.5% 之實際權益。請注意，已簽約之銷售所錄得之 986,200,000 港元是來自整個項目。

主要落成待售及發展中項目之回顧

上海五月花生活廣場

上海五月花生活廣場是座落於上海閘北區蘇家巷大統路與芷江西路交匯處之綜合用途項目，位於中山北路地鐵站附近。

上海五月花生活廣場之住宅部份現名為「都薈豪庭」，包括 628 個住宅單位及約 627,511 平方呎之建築面積。截至二零一二年七月三十一日止，已簽約之銷售為 250 個單位，已出售建築面積約為 283,556 平方呎，平均售價約為每平方呎 4,012 港元。正在銷售之公寓式寫字樓部份包括 335 個單位，總建築面積約為 201,332 平方呎。預售已於二零一二年二月開始，而截至二零一二年七月三十一日止，已簽約之銷售為 39 個單位，建築面積約為 23,148 平方呎，平均售價約為每平方呎 2,886 港元。於回顧年度內，已簽約之銷售總額為 569,500,000 港元，總建築面積約為 149,244 平方呎。

廣州東風廣場第五期

廣州東風廣場位於廣州越秀區東風東路，為分數期興建之項目。本集團應佔現有第五期發展項目之總建築面積將約為 914,577 平方呎，包括兩幢住宅大樓（建築面積約為 320,291 平方呎）、一幢辦公樓及配套零售商舖（建築面積約為 594,286 平方呎）。建設工程預計將於二零一三年完成，而住宅單位之預售預計將於二零一三年第二季開始。辦公樓及配套零售商舖將在二零一四年全部出租後保留作為投資物業。

廣州御金沙

廣州御金沙為與凱德置地中國控股私人有限公司之合營公司項目，本集團擁有其 47.5% 之權益。該發展項目位於廣州白雲區橫沙金沙洲，總項目建築面積將約為 4,857,000 平方呎，該項目將包括約 3,400 個低層及高層住宅單位連及總建築面積約為 3,814,000 平方呎之商場設施（不包括配套設施及停車位）。該項目鄰近金沙洲的商業中心及若干購物娛樂區，可經由廣州地鐵第六號線及其他交通工具直達，交通便利。金沙洲位於廣州西北部，被譽為廣州及佛山首府。

該項目分四期發展，每期規模相若。第一期包括 935 個單位，住宅及零售建築面積約為 1,397,000 平方呎，預期約於二零一二年底竣工。該項目第一期之預售已於二零一一年第二季開始。截至二零一二年七月三十一日止，該項目已簽約之銷售為 638 個住宅單位，總建築面積約為 715,526 平方呎，平均售價約為每平方呎 1,762 港元。於回顧年度內，已簽約之銷售總額為 986,200,000 港元，總建築面積約為 550,737 平方呎。

廣州東山京士柏

該地盤位於越秀區東華東路。核准建築面積約為 95,799 平方呎（不包括 58 個停車位及配套設施）。該項目擬發展為高層住宅大廈連停車位及配套設施。建設工程預計將於二零一三年竣工，而預售將於本公司之財政年度結算日後開始。

廣州海珠廣場

廣州海珠廣場位於廣州越秀區長堤大馬路珠江沿岸。本集團擁有該項目之全部權益。該擬發展項目之總項目建築面積原約為 1,381,000 平方呎，及擬發展為綜合辦公樓及商場。本集團已完成大部份重置原居民之工作。然而，由於政府近期改變對該地盤之規劃，故本集團現正與市政府磋商該地盤之可建面積。

廣州港景中心

該地盤位於越秀區內大沙頭路與沿江東路之交匯處。核准建築面積約為 80,320 平方呎（不包括 46 個停車位及配套設施）。該項目擬發展為酒店式服務公寓，並將納入本集團之投資物業組合。本集團正與麗新發展有限公司商討管理該酒店式服務公寓之業務。建設工程預計將於下一財政年度前完成。

廣州觀綠路項目

該地盤位於越秀區觀綠路。核准住宅及零售建築面積約為 142,579 平方呎（不包括 95 個停車位及配套設施）。該項目擬發展為住宅大廈連停車位及配套設施。建設工程預計於重置工作完成後開始。

中山棕櫚彩虹花園

該項目位於中山西區彩虹規劃區。整體發展之總規劃建築面積約為 8,794,000 平方呎。該項目將包括高層住宅大廈、連排別墅、酒店式服務公寓及二個總面積合共 6,346,000 平方呎之商場。該項目第一期將包括可售建築面積合共約 405,271 平方呎之高層住宅大樓、總建築面積約 98,554 平方呎之酒店式服務公寓、總建築面積約為 186,399 平方呎之商業區，以及可售建築面積合共約 298,775 平方呎之低層連排別墅及雙併別墅。第一期之建設已於二零一二年第三季落成。

截至二零一二年七月三十一日止，該項目已簽約之銷售為 164 個單位，可售建築面積合共 179,620 平方呎，平均售價約為每平方呎 637 港元。於回顧年度內，已簽約之銷售總額為 114,400,000 港元，總建築面積約為 179,620 平方呎。

市場展望

市場持續擔憂歐元區主權債務危機可能之長期解決方案，加上美國總統大選等宏觀問題，令全球主要經濟體之持續疲軟局面愈加惡化，為此，美國聯儲局出台新一輪貨幣支撐政策，而歐洲央行亦承諾對歐元區施以援助。中國經濟增長亦無可避免受到衝擊，國外需求疲弱及固定資產投資增長下滑，導致國內生產總值增長放緩。政策方向修訂為在抑制通脹的同時實現經濟軟著陸，以達致經濟均衡增長。於回顧年度，中央政府維持其審慎之宏觀政策，對物業市場採取多項緊縮措施，嚴控房地產泡沫。由於二零一一年度內持續實施緊縮信貸政策及限購令，中國物業市場到二零一一年底增速已有所放緩，尤其是住宅物業市場。二零一二年年初的幾個月交易量繼續下降，而繼續抑制物業市場的宏觀政策方向則保持不變。

儘管預期限購令等若干財政方針將長期存在，本集團看到有關放寬貨幣政策之措施，如首次購房者扶持措施，已產生正面影響。本集團採取審慎而靈活之方案應對該等不斷變化之市況並已初見成效，而受益於回顧年度內強健之投資物業組合，錄得令人鼓舞之佳績。

策略及前景

儘管主要政府及央行出台財政及貨幣刺激措施，但如不進行實質性的結構性改革，預期短期內國際金融及經濟狀況仍然面臨挑戰。本集團希冀中央政府積極監督及管理物業市場，滿足潛在需求及抑制投機。基於經濟長期持續增長、城市化進程不斷推進、潛在需求強勁及存款率較高，本集團對中國物業市場之長期前景充滿信心。

本集團將繼續採取審慎之擴充策略。展望未來，本集團計劃保留任何大型商業及零售項目，發展我們的投資物業組合，以擴大經常性租金收入基礎，而住宅項目則主要建作銷售用途。成功翻新上海香港廣場，足以證明本集團於提升旗下投資物業之價值之專業能力。本集團將透過提升現有租賃物業及於發展項目增加新商業物業，如上海五月花生活廣場之零售商場（建築面積約為355,097平方呎）及即將建成之東風廣場第五期辦公及零售大樓（為本集團帶來額外583,081平方呎之租賃建築面積），以繼續改善其經常性收入基礎。待中山棕櫚彩虹花園項目全面開發後，將增加額外約186,399平方呎之租賃建築面積。酒店式服務公寓方面，截至二零一四年財政年度，上海五月花生活廣場及廣州港景中心之指定部份以及中山棕櫚彩虹花園之若干部份將增加約315,520平方呎之應佔總建築面積。這將為減緩發展項目之收益波動及補充我們持續發展之資金需求提供穩固基礎。本集團將繼續鞏固中國之業務，專注於上海、廣州及中山等核心城市，同時利用該等營運中心於附近城市及地區物色機會。除將於未來幾年完工之若干項目外，當適合的機會出現，本集團亦會繼續補充其土地儲備。關鍵在於本集團靈活應變及保持充分之財務靈活性，以根據不同地區之市況制訂適合之增長計劃，為股東帶來長期價值。

在建中租用物業

地點	集團權益	估計完工日期	用途	概約應佔面積
上海：五月花生活廣場 閘北區蘇家巷	95%	二零一三年	酒店式服務 公寓	136,646 平方呎
廣州：港景中心 越秀區大沙頭路	100%	二零一三年	酒店式服務 公寓	80,320 平方呎
中山：棕櫚彩虹花園 西區彩虹規劃區	100%	二零一三年	酒店式服務 公寓	98,554 平方呎
廣州：東風廣場第五期 越秀區東風東路787號	100%	二零一四年	辦公／零售	辦公：526,527 平方呎 零售：56,554 平方呎 總計：583,081 平方呎
中山：天虹商場 西區彩虹規劃區棕櫚彩虹 花園	100%	二零一三年	購物商場	186,399 平方呎
			總計	1,085,000 平方呎

善用麗新集團之專業知識

作為本公司股份於一九九七年爆發亞洲金融危機期間進行上市之一部份，當時之控股股東向本公司作出慣常不競爭承諾，實際上僅容許本公司於中國進行物業開發及商業投資活動。鑑於目前本集團及麗新集團旗下其他公司於二零一零年重組後之股權架構、中國之快速發展有利企業集團及民企大規模參與物業項目，且中國政府近期之緊縮政策限制了中國之銀行融資，故董事會已同意於股東大會上向本公司之獨立股東提呈考慮不競爭承諾之有條件豁免（「**有條件豁免契據**」），以使本公司可與麗新集團旗下其他公司共同參與物業發展及投資項目，以達到本集團現時之預期及目標。

有條件豁免契據容許本公司選擇邀請其他麗新實體共同投資中國物業項目，將增加本公司之機遇、分散風險、善用麗新集團旗下其他公司之不同資源及專業知識，尤其是本公司可能難以單獨進行之大型項目，藉此增強其市場競爭力及改善未來增長前景；同時維持本公司於共同發展項目之單獨領導地位，而毋須放棄其根據現有安排所擁有之控制權。

本公司已成立獨立董事委員會，以就股東大會上擬提呈以供獨立股東考慮及投票之有條件豁免契據向獨立股東提供意見，並委任獨立財務顧問就此提供意見。

穩健之財務狀況

年內，本公司完成一次公開發售，籌集所得款項淨額約994,000,000港元。與我們審慎之財務策略一致，於二零一二年七月三十一日，本集團擁有手頭現金2,638,700,000港元，淨負債對權益比率為7%，乃得益於公開發售之圓滿結束。鑑於經營環境趨穩，本集團考慮透過更好地利用其不斷增長之投資物業組合，優化本集團之資金架構，以適時抓住未來增長機遇以及來自發展及投資項目之預期現金流。

資本架構、流動資金及債務到期情況

於二零一二年七月三十一日，本集團之借款總額為3,402,200,000港元（二零一一年：3,073,700,000港元），較二零一一年增加328,500,000港元。本公司擁有人應佔綜合資產淨值達10,438,100,000港元（二零一一年：8,514,500,000港元）。資本負債比率，即淨負債（借款總額減去現金及銀行結餘）對權益總額為7%（二零一一年：17%）。本集團3,402,200,000港元借款之到期情況為：其中1,559,400,000港元須於一年內償還、1,691,500,000港元須於第二年償還及151,300,000港元須於第三年至第五年償還。

本集團分別約42%及56%之借款為定息及浮息借款，其餘2%為免息借款。

除定息優先票據以美元（「美元」）計值外，本集團1,974,900,000港元之其他借款中70%以人民幣（「人民幣」）計值，29%以美元計值及1%以港元（「港元」）計值。本集團2,638,700,000港元之現金及銀行結餘中58%以人民幣計值，40%以港元計值，2%以美元計值。

本集團之呈列貨幣為港元。本集團之貨幣資產、負債及交易主要以人民幣、美元及港元計值。本集團（以港元為其呈列貨幣）之外匯風險分別來自港元兌美元及港元兌人民幣之匯率。由於港元兌美元之匯率掛鈎，本集團相信其所面對之相應美元匯率波動風險水平有限。然而，鑑於本集團之資產主要位於中國，而收益乃主要以人民幣計值，故本集團面對人民幣之淨匯兌風險。

本集團之若干資產已抵押以取得本集團之借款，包括總賬面值約為7,922,100,000港元之投資物業、總賬面值約為1,107,600,000港元之落成待售物業、總賬面值約為549,000,000港元之發展中物業、總賬面值約為729,600,000港元之酒店式服務公寓及有關物業、賬面值約為40,600,000港元之物業及約197,400,000港元之銀行結餘。

根據中國地方法院正在處理之一項訴訟，本集團作為原告，正追討本集團其中一名承建商之欠款總額人民幣17,200,000元。為保證被告之償還能力，本集團已向地方法院申請凍結被告之若干資產。本集團亦相對地按要求將其賬面值約為44,300,000港元之租賃物業抵押予法院。

考慮到於報告期末所持有之現金金額、銀行貸款備用額、若干銀行貸款之預期續期及來自本集團經營活動之經常性現金流，本集團相信，本集團擁有充足之流動資金可供用於現有物業發展及投資項目。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一二年七月三十一日止年度，本公司並無贖回其任何於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市及買賣之股份（「股份」），本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何該等股份。

於截至二零一二年七月三十一日止年度，本公司透過私人安排以總代價（連應計利息）953,850.69 美元（相當於約7,440,035.38 港元），購回在新加坡證券交易所上市及買賣並於二零一四年到期，本金額為1,000,000 美元，年息9.125%之優先票據。

企業管治

本公司致力達致及維持高水平之企業管治，並已建立符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四不時所載之原則及守則條文之政策及程序（企業管治常規守則（「前企業管治守則」）已修訂為企業管治守則（「企業管治守則」），大部份經修訂之條文已自二零一二年四月一日起生效）。

本公司(a)自二零一一年八月一日至二零一二年三月三十一日期間及 (b) 自二零一二年四月一日至二零一二年七月三十一日期間一直遵守分別載於前企業管治守則及企業管治守則之所有守則條文，惟與前企業管治守則及企業管治守則第 A.4.1 條及 E.1.2 條以及企業管治守則第 A.5.1 條及 A.6.7 條之守則條文有所偏離者除外。

根據前企業管治守則及企業管治守則之守則條文 A.4.1，非執行董事之委任應有特定任期，並接受重選。

本公司現任非執行董事（包括獨立非執行董事（「獨立非執行董事」））概無特定任期。然而，本公司之所有董事（「董事」）均須遵守本公司組織章程細則（「組織章程細則」）所載之卸任條文，規定現任董事須於自其上次獲本公司股東（「股東」）推選起計，每三年輪換卸任一次，而卸任董事有資格可重選連任。此外，任何獲董事會委任為新增董事（包括非執行董事（「非執行董事」））之人士，將任職至本公司下屆股東週年大會（「股東週年大會」）舉行為止，並屆時有資格可重選連任。再者，獲委任以填補空缺之各董事須根據前企業管治守則及企業管治守則之相關守則條文，於其獲委任後首個股東大會上經股東推選。因此，董事會認為該等規定足以達至上述守則條文 A.4.1 之相關目標，故此不擬就此方面採取任何矯正措施。

根據守則條文 E.1.2，董事會主席應出席股東週年大會。

由於林建岳博士（主席）有其他預先安排之事務必須處理，故彼並無出席本公司於二零一一年十二月二十一日舉行之股東週年大會。然而，為確保於股東週年大會上能與股東有效溝通，根據組織章程細則是次股東週年大會之主席由出席該股東週年大會之林孝賢先生（執行董事（「**執行董事**」）兼行政總裁）出任。

根據企業管治守則之守則條文 A.5.1，應成立由大部份獨立非執行董事組成之提名委員會，並由董事會主席或一名獨立非執行董事擔任主席。

本公司並無成立提名委員會，但其職能由全體董事會承擔。潛在新董事將根據其知識、技能、經驗及專業知識以及本公司於當時之要求而招攬，獨立非執行董事之人選必須符合獨立標準。識別及甄選合適人選以供董事會考慮及批准之工作已由並將繼續由執行董事進行。由於上述甄選及提名之政策及程序已經存在且企業管治守則所載之提名委員會之其他職責長期由全體董事會有效履行，故董事會認為現階段並無必要成立提名委員會。

根據企業管治守則之守則條文 A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事須出席股東大會並對本公司股東之意見有均衡之了解。

由於古滿麟先生（獨立非執行董事）有其他預先安排之事務必須處理，故彼並無出席本公司於二零一二年五月十一日舉行之股東特別大會（「**股東特別大會**」），於該會上股東考慮並批准了有關本公司公開發售股份之決議案。

全年業績之審閱

本公司審核委員會現由其中兩名獨立非執行董事，即羅健豪先生及林秉軍先生，以及一名非執行董事廖茸桐先生（替代董事：羅臻毓先生）所組成。該委員會已審閱本公司截至二零一二年七月三十一日止年度之綜合業績（包括綜合財務報表）。

獨立核數師審閱初步業績公佈

本集團載列於本截至二零一二年七月三十一日止年度之初步業績公佈之數字，已由本集團獨立核數師香港執業會計師安永會計師事務所（「**安永**」）核對，與本公司本年度綜合財務報表所載之數字一致。安永就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則規定所作之核證業務，因此安永並無就本初步業績公佈作出任何核證聲明。

股東週年大會

本公司謹定於二零一二年十二月十八日（星期二）召開股東週年大會。該股東週年大會通告連同本公司截至二零一二年七月三十一日止年度之年報將於二零一二年十一月中旬前後於聯交所及本公司各自之網站上刊發及寄發予各股東。

承董事會命
主席
林建岳

香港，二零一二年十月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括九名執行董事，即林建岳博士（主席）、林建名博士（副主席）、林建康先生（執行副主席）、林孝賢先生（行政總裁）、余寶珠女士、劉樹仁先生、鄭馨豪先生、呂兆泉先生及周福安先生；兩名非執行董事，即廖葦桐先生及羅臻毓先生（亦為廖葦桐先生之替代董事）；以及三名獨立非執行董事，即林秉軍、古滿麟及羅健豪諸位先生。