

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。



渝太地產集團有限公司*

Y. T. REALTY GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：75)

二零一零年度業績公告

渝太地產集團有限公司(「本公司」)之董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合業績。本業績已由本公司之審核委員會審閱。

綜合收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
收入	2, 3	145,249	136,800
直接支出		(7,768)	(11,013)
售出物業之成本		<u>(280)</u>	<u>(862)</u>
		137,201	124,925
其他收入		434	525
行政費用		(32,513)	(35,512)
融資成本		(7,217)	(7,630)
投資物業公平價值之變動		367,659	272,369
佔一聯營公司業績		<u>157,567</u>	<u>127,960</u>
除稅前溢利	4	623,131	482,637
所得稅支出	5	<u>(76,877)</u>	<u>(57,942)</u>
本年度溢利		<u>546,254</u>	<u>424,695</u>
應佔：			
本公司股權持有人		546,271	424,751
非控制權益		<u>(17)</u>	<u>(56)</u>
		<u>546,254</u>	<u>424,695</u>
本公司普通股權持有人應佔每股盈利			
每股基本盈利	7	港幣 68.3 仙	港幣 53.1 仙
每股攤薄盈利	7	<u>港幣 67.7 仙</u>	<u>港幣 53.1 仙</u>

本年度擬派股息之詳情於以下附註6披露。

每股數據：

- 每股股息	港幣 3.0 仙	港幣 2.5 仙
- 每股資產淨值	港幣 4.95 元	港幣 4.26 元

綜合全面收益表

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
本年度溢利	546,254	424,695
其他全面收益		
其他投資公平價值之變動	810	-
佔一聯營公司其他全面收益	23,168	10,981
本年度其他全面收益	23,978	10,981
本年度全面收益總額	570,232	435,676
應佔：		
本公司股權持有人	570,249	435,732
非控制權益	(17)	(56)
	570,232	435,676

綜合財務狀況表

二零一零年十二月三十一日

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元 (重報)	二零零九年 一月一日 港幣千元 (重報)
非流動資產			
物業、機器及設備	92	372	682
投資物業	3,031,200	2,654,900	2,374,230
一聯營公司投資	1,545,198	1,420,354	1,327,569
其他投資	1,603	793	793
非流動資產總值	<u>4,578,093</u>	<u>4,076,419</u>	<u>3,703,274</u>
流動資產			
持作出售物業	-	275	1,136
應收貿易賬項	8 1,664	2,293	1,776
其他應收款項、按金及預付款項	10,512	8,641	8,808
現金及等同現金項目	80,320	66,934	45,108
流動資產總值	<u>92,496</u>	<u>78,143</u>	<u>56,828</u>
流動負債			
應付貿易賬項	9 1,264	725	3,163
其他應付款項及應計費用	71,317	75,839	111,684
銀行貸款一有抵押	153,000	286,700	300,700
應繳稅項	2,844	3,306	1,785
流動負債總值	<u>228,425</u>	<u>366,570</u>	<u>417,332</u>
流動負債淨值	<u>(135,929)</u>	<u>(288,427)</u>	<u>(360,504)</u>
資產總值減流動負債	<u>4,442,164</u>	<u>3,787,992</u>	<u>3,342,770</u>
非流動負債			
銀行貸款一有抵押	219,100	180,000	203,200
遞延稅項負債	267,444	202,615	153,878
非流動負債總值	<u>486,544</u>	<u>382,615</u>	<u>357,078</u>
資產淨值	<u>3,955,620</u>	<u>3,405,377</u>	<u>2,985,692</u>
股本權益			
本公司股權持有人應佔股本權益			
已發行股本	79,956	79,956	79,956
儲備金	3,851,677	3,305,722	2,889,979
擬派末期股息	6 23,987	19,989	15,991
	<u>3,955,620</u>	<u>3,405,667</u>	<u>2,985,926</u>
非控制權益	-	(290)	(234)
股本權益總值	<u>3,955,620</u>	<u>3,405,377</u>	<u>2,985,692</u>

附註：

1 編製基準及會計政策

本財務報告乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則(「財務報告準則」)(已包括全部香港財務報告準則、香港會計準則(「會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及《香港公司條例》之披露規定而編製。除投資物業及其他投資按公平價值計量外，本財務報告乃根據歷史成本會計法編製。

本集團在本年度之財務報告中首次採納下列全新及經修訂之財務報告準則。

財務報告準則第 1 號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
財務報告準則第 1 號(修訂本)	財務報告準則第 1 號「首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免」之修訂本
財務報告準則第 2 號(修訂本)	財務報告準則第 2 號「股份支付—集團以現金結算以股份支付之交易」之修訂本
財務報告準則第 3 號(經修訂)	業務合併
會計準則第 27 號(經修訂)	綜合及獨立財務報告
會計準則第 39 號(修訂本)	會計準則第 39 號「金融工具：確認及計量—合資格對沖項目」之修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第 17 號	分派非現金資產予擁有人
財務報告準則第 5 號(修訂本) 列載於二零零八年十月 頒佈之財務報告準則之改進	財務報告準則第 5 號「持作出售之非流動資產及終止經營業務—計劃出售一間附屬公司之控制權益」之修訂本
二零零九年財務報告準則之改進	於二零零九年五月頒佈對多項財務報告準則之修訂本
香港詮釋第 4 號(修訂本)	香港詮釋第 4 號「租賃—就香港土地租賃釐定租賃年期長短」之修訂本
香港詮釋第 5 號	財務報告呈報—借貸人對包含可即時要求償還條款之定期貸款之分類

除關於財務報告準則第 3 號(經修訂)、會計準則第 27 號(經修訂)及香港詮釋第 5 號之影響在以下進一步闡釋外，採納該等全新及經修訂之財務報告準則對本財務報告並無重大財務影響。

採納該等全新及經修訂之財務報告準則之主要影響如下：

(甲) 財務報告準則第 3 號(經修訂)「業務合併」及會計準則第 27 號(經修訂)「綜合及獨立財務報告」

財務報告準則第 3 號(經修訂) 引入多項對業務合併會計處理方法之變動，影響非控制權益之初步計量、交易成本之會計處理方法、或然代價及分段達業務合併之初步確認及隨後之計量。該等變動將影響商譽之確認金額，收購發生期間之業績報告及未來之業績報告。

1 編製基準及會計政策 (續)

(甲) 財務報告準則第 3 號(經修訂)「業務合併」及會計準則第 27 號(經修訂)「綜合及獨立財務報告」(續)

會計準則第 27 號(經修訂)要求並無喪失控制權之附屬公司之所有權益變動作為股權交易入賬。因此，該項變動對商譽將無影響，亦不會引起盈利或虧損。此外，經修訂之準則改變附屬公司引起之虧損以至喪失附屬公司控制權之會計處理方法。隨相關修訂本涉及之各項準則，包括但不限於會計準則第 7 號「現金流動表」、會計準則第 12 號「所得稅」、會計準則第 21 號「外匯兌換率變動之影響」、會計準則第 28 號「聯營公司投資」及會計準則第 31 號「合營公司權益」。

該等經修訂準則引入之變動自本年度至未來年度應用，並影響於二零一零年一月一日後之收購、喪失控制權及非控制權益交易之會計處理方法。

(乙) 香港詮釋第 5 號「財務報告呈報—借貸人對包含可即時要求償還條款之定期貸款之分類」

該詮釋要求借貸人須將包含賦予貸款人權利可無條件即時要求償還條款之定期貸款在綜合財務狀況表分類為流動。此並不考慮違約事項存在與否，及即使在貸款協議列載之任何其他條款及到期日。於採納該詮釋之前，本集團之定期貸款乃根據到期還款日在綜合財務狀況表中分別分類為流動及非流動負債部份。於採納該詮釋時，非流動部份而當中包含可即時要求償還條款之定期貸款已完全被重新分類為流動負債。本集團已追溯應用該詮釋並對比較金額予以重報。此外，由於此變動及按會計準則第 1 號之要求，本財務報告同時包括於二零零九年一月一日之財務狀況表。貸款詳情於年報內進一步披露。

以上變動並無影響綜合收益表，對本集團之資產淨值亦無影響，而對於十二月三十一日綜合財務狀況表之影響概述如下：

	二零一零年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 十二月三十一日 港幣千元	二零零九年 一月一日 港幣千元
流動負債			
增加於銀行貸款—有抵押	-	80,500	103,500
非流動負債			
減少於銀行貸款—有抵押	-	(80,500)	(103,500)

本集團在本財務報告中並未採納任何已頒佈但尚未生效之全新及經修訂財務報告準則，而本集團現正著手評估該等全新及經修訂之財務報告準則在初步應用時之影響，若干全新及經修訂之財務報告準則可能與本集團業務有關，並有可能引致本集團會計政策之變動，以及本集團呈報及計量財務資料中若干項目之變動。

2 營運分部資料

就管理目的而言，本集團按業務活動劃分其業務單位，並有以下四個可報告之營運分部：

- (甲) 物業投資分部投資於物業以取得租金收入及潛在之資產增值；
- (乙) 物業買賣分部包括買賣物業；
- (丙) 物業管理及有關服務分部包括提供物業管理及有關技術顧問服務；及
- (丁) 經營駕駛訓練中心及經營與管理隧道分部為本集團佔其聯營公司業績，主要是從事經營及投資駕駛訓練中心，及經營與管理隧道。

管理層個別監控其營運分部之業績，以便作出有關資源分配及表現評估之決定。評估分部表現乃根據可報告分部之溢利/(虧損)(經調整溢利/(虧損)之計量)。經調整溢利/(虧損)乃貫徹本集團之溢利/(虧損)計量，惟融資成本及總部稅項支出/(撥回)除外。

分部資產不包括其他投資、現金及等同現金項目，因該等資產是以集團基準管理。

分部負債不包括銀行貸款及總部應付稅項，因該等負債是以集團基準管理。

2 營運分部資料 (續)

	截至二零一零年十二月三十一日止年度				
	物業投資 港幣千元	物業買賣 港幣千元	物業 管理及 有關服務 港幣千元	經營駕駛 訓練中心 及經營與 管理隧道 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收入	136,419	270	8,560	-	145,249
分部業績	466,170	(10)	6,621	-	472,781
融資成本					(7,217)
佔一聯營公司業績	-	-	-	157,567	157,567
除稅前溢利					623,131
所得稅支出	(75,127)	-	(686)	-	(75,813)
未分配所得稅支出					(1,064)
本年度溢利					546,254
資產及負債					
分部資產	3,043,002	-	466	-	3,043,468
一聯營公司投資	-	-	-	1,545,198	1,545,198
未分配資產					81,923
資產總值					4,670,589
分部負債	336,569	-	5,245	14	341,828
未分配負債					373,141
負債總值					714,969
其他分部資料：					
資本性開支	8,641	-	6	-	8,647
折舊	-	-	286	-	286
投資物業公平價值 之變動	367,659	-	-	-	367,659

2 營運分部資料 (續)

	截至二零零九年十二月三十一日止年度				
	物業投資	物業買賣	物業	經營駕駛	綜合
	港幣千元	港幣千元	管理及	訓練中心	港幣千元
			有關服務	及經營與	
			港幣千元	管理隧道	
				港幣千元	
分部收入	<u>124,332</u>	<u>750</u>	<u>11,718</u>	<u>-</u>	<u>136,800</u>
分部業績	354,320	(160)	8,147	-	362,307
融資成本					(7,630)
佔一聯營公司業績	-	-	-	127,960	127,960
除稅前溢利					482,637
所得稅支出	(57,104)	-	(815)	-	(57,919)
未分配所得稅支出					(23)
本年度溢利					<u>424,695</u>
資產及負債					
分部資產	2,665,036	496	949	-	2,666,481
一聯營公司投資	-	-	-	1,420,354	1,420,354
未分配資產					67,727
資產總值					<u>4,154,562</u>
分部負債	277,091	21	5,358	14	282,484
未分配負債					466,701
負債總值					<u>749,185</u>
其他分部資料：					
資本性開支	8,301	-	26	-	8,327
折舊	-	-	336	-	336
投資物業公平價值 之變動	<u>272,369</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>272,369</u>

2 營運分部資料 (續)

地區資料

(甲) 來自外界客戶收入

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
香港	<u>145,249</u>	<u>136,800</u>

以上收入資料乃根據客戶所在地區。

(乙) 非流動資產

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
香港	4,567,280	4,067,309
中國內地	<u>9,210</u>	<u>8,317</u>
	<u>4,576,490</u>	<u>4,075,626</u>

以上非流動資產資料乃根據資產所在地區及並不包括金融工具。

有關主要客戶資料

約港幣 16,055,000 元之收入(二零零九年:港幣 24,035,000 元)是從物業投資分部之單一客戶產生。

3 收入

收入亦即本集團之營業額，指已收及應收之投資物業租金收入總額、出售物業所得款項，以及物業管理及有關服務收入。

4 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利已扣除/(計入)：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
折舊	286	336
利息支出	5,686	6,370
利息收入	<u>(28)</u>	<u>(3)</u>

5 所得稅支出

香港利得稅乃於年內在香港產生之估計應課稅溢利按 16.5% (二零零九年：16.5%)之稅率計算。

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
即期—香港	11,325	9,204
往年度撥備不足	723	1
	<u>12,048</u>	<u>9,205</u>
遞延	64,829	48,737
全年總稅項	<u>76,877</u>	<u>57,942</u>

6 擬派末期股息

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
每股普通股擬派末期股息—港幣3.0仙 (二零零九年：港幣2.5仙)	<u>23,987</u>	<u>19,989</u>

本年度擬派之末期股息須待本公司股東在應屆股東週年大會上批准後方可作實。

7 本公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按年內本公司普通股權持有人應佔之溢利港幣 546,271,000 元(二零零九年：港幣 424,751,000 元)及按年內已發行普通股之加權平均數目 799,557,415 股(二零零九年：799,557,415 股)計算。

截至二零一零年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利金額乃按年內本公司普通股權持有人應佔之經調整溢利港幣 541,029,000 元，及按年內已發行普通股之加權平均數目 799,557,415 股計算而作出調整，以反映本集團一聯營公司全部潛在被攤薄之普通股份之影響，而聯營公司投資之攤薄結果導致年度溢利減少港幣 5,242,000 元。

截至二零零九年十二月三十一日止年度已呈列之每股基本盈利金額並未因攤薄而作出調整，此乃由於本集團一聯營公司全部潛在被攤薄之普通股份所受之影響並非重大。

8 應收貿易賬項

於報告期末，根據發票日期計算之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
0 - 30日	116	752
31 - 60日	1,460	961
60日以上	88	580
	<u>1,664</u>	<u>2,293</u>

應收貿易賬項主要包括應收取之租金及物業管理與有關服務費用，一般分別於每月第一日到期收取及於十四日期間內收取。本集團力求嚴格監控其應收款項之欠款，而逾期之欠款結餘由高級管理層定期檢討。鑒於上述及本集團之應收貿易賬項與眾多不同類別客戶有關，故並無重大之集中信貸風險。

9 應付貿易賬項

於報告期末，根據發票日期計算之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
0 - 30日	<u>1,264</u>	<u>725</u>

10 比較金額

誠如以上附註 1 之進一步闡釋，由於在本年度採納全新及經修訂財務報告準則，本財務報告中若干項目及結餘之呈報方式經予修訂，以符合新規定。因此，若干比較金額經予重列，以符合本年度之呈報方式，及於二零零九年一月一日第三項之財務狀況表經予呈報。

股息

董事會建議派發截至二零一零年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣 3.0 仙。年內並無派發中期股息。上一年度已派發末期股息每股港幣 2.5 仙，並無宣派中期股息。

擬派之末期股息股息單將於二零一一年五月二十六日(星期四)寄予於二零一一年五月十七日(星期二)名列登記冊之股東(惟須待股東批准後，方可作實)。

暫停辦理過戶登記手續

本公司將由二零一一年五月十三日(星期五)至二零一一年五月十七日(星期二)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股東登記及股份過戶登記手續。為獲派末期股息，所有人士須於二零一一年五月十二日(星期四)下午四時三十分前將過戶文件連同有關股票一併送達本公司之香港過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓)，以辦理登記手續。

資產淨值

根據於二零一零年十二月三十一日已發行之股份 799,557,415 股計算，本集團之綜合資產淨值為每股港幣 4.95 元，與於二零零九年十二月三十一日按已發行股份 799,557,415 股計算之每股綜合資產淨值港幣 4.26 元比較增加約 16.1%。

業務回顧

本集團本年度股東應佔溢利淨額為港幣 546,300,000 元，而二零零九年度溢利淨額為港幣 424,800,000 元，較二零零九年度增加 28.6%。本集團整體表現較上一年度提升，本年度之收入為港幣 145,300,000 元，較二零零九年度之港幣 136,800,000 元上升 6.2%。整體收入增加主要是由於租金收入增加。

重估本集團物業組合產生之盈餘為港幣 367,700,000 元 (二零零九年：港幣 272,400,000 元)，因重估本集團投資物業所產生之重估盈餘及相關遞延稅項已在收益表中入賬。

本集團於本年度從聯營公司—港通控股有限公司(「港通」)所佔之除稅後溢利為港幣 157,600,000 元(二零零九年：港幣 128,000,000 元)，較上一年度增加 23.1%。港通乃在香港聯合交易所有限公司上市之公司，其主要業務為投資及管理隧道、駕駛學院和高速公路及隧道繳費系統。

業務回顧 (續)

地產業務

本集團之主要投資物業為：

世紀廣場
彩星中心

本年度之租金收入總額為港幣 136,400,000 元，較上一年度之租金收入港幣 124,300,000 元增加約 9.7%。二零一零年租金收入增加乃由於本集團投資物業租金價值上升。

於上一財政年度內，我們見證著環球整體經濟仍以持續步伐邁向復甦，雖然進展步伐相對放緩。不斷擴張的貨幣量化寬鬆政策令資產及商品價格大幅攀升至歷史高位，利率同時下跌至非常低水平。通脹成為大多數企業及政府領導層所關注之重點。在此環境下，整體營商環境無疑獲得改善，但並非全無代價。因此，對眾多企業而言上一年度為業績表現各異及業務整合的一年。

去年十一月香港特區政府在公眾不斷的壓力下作出回應，公佈了多項冷卻措施以壓抑過熱的地產市道，但該措施對商業及零售性質物業產生之影響僅屬輕微。經濟改善、市場缺乏在主要優越地區的新供應、加上內地客戶蜂擁而至與人民幣升值等利好因素，為本集團以商業及零售為主之投資物業帶來滿意表現。本集團投資物業之租金錄得明顯升幅，與此同時出租率也穩站於 97% 以上。本集團位於尖沙咀之彩星中心，於去年三月在一所具規模的健身會遷出後，在短時間內，已由數間高級時尚零售商戶悉數所承租。此商戶組合之轉變進一步強化該物業之「直立式購物中心」概念。策略地位處於旅遊核心地段尖沙咀區之彩星中心，面對著鄰近多個新落成的購物中心帶來之激烈競爭，本集團為確保其競爭優勢及吸引更多消費人流到物業，於去年底已落實為大廈進行一項大型外牆及門面裝修工程，並計劃可在二零一一年中前完成。

融資及流動資金

截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務支出為港幣 7,200,000 元 (二零零九年：港幣 7,600,000 元)，較上一年度減少 5.4%。於二零一零年底，銀行貸款結餘為港幣 372,100,000 元 (二零零九年：港幣 466,700,000 元)。

銀行貸款以總賬面值港幣 3,015,000,000 元 (二零零九年：港幣 2,641,000,000 元) 之若干投資物業，以及轉讓若干物業之租金收入作抵押。

以下為本集團於二零一零年十二月三十一日銀行借貸之到期詳情：

一年內	41.1%
第二年內	11.6%
第三年至第五年內	25.4%
第五年後	21.9%
	<u>100.0%</u>

融資及流動資金 (續)

資本與負債比率 (即銀行貸款淨額與股東資金之比例) 為 7.4% (二零零九年：11.7%)。循環貸款之結欠餘額為港幣 110,000,000 元，將於下一財政年度重新續期，而於一年內到期之定期貸款分期償還款項為港幣 43,000,000 元，本集團將主要以租金收入撥付。

於二零一零年底，本集團現金及等同現金項目結餘為港幣 80,300,000 元。就所持現金、可用之銀行授信額及經常性租金收入，本集團具備充足資源以應付可預見之營運資金及資本性開支所需。

由於本集團的借貸及收入來源均以港元計算，故基本上沒有外匯兌換率浮動所引帶之風險。

展望

展望香港來年經濟是審慎樂觀。預期香港未來年度將繼續吸引大量來自國內旅客到訪，加上其他國家之旅遊人士令旅遊業持續暢旺。美國維持寬鬆的貨幣政策將繼續為香港提供低利率之營商環境，再加上人民幣逐步升值，資產及商品價格於來年甚至很可能以更急速之步伐持續上升趨勢。面對經濟過熱、資產泡沫有可能形成，以及政府政策干預之風險有機會陸續跟隨，市場現已變得較為謹慎，而此等因素於來年將會增加市場波動性。

儘管有多項不明朗及市場反覆因素，本集團認為香港經濟基礎依然穩健，與內地特別是珠三角城市間聯繫緊密，香港在未來年度將可持續取得健康的經濟增長。未來發展獲中央政府認定香港作為中國資產管理及金融中心之策略方針所支持。基於人民幣認受性愈來愈高及其價值逐步提升，香港協助內地貨幣走向國際所擔當之角色將更為重要。因此，未來年度在香港擴展人民幣貿易及銀行業務之機會將進一步增多。

市場波動難免要面對很多挑戰，但從另一角度看則是一種機遇。本集團資產與負債比率在過往年度已降至一個非常健康及舒適水平，在貫徹謹慎及審慎態度下將加大力度尋找投資機會把握發展業務。本集團基本經營理念是致力確保業務可穩定持續增長並為股東們帶來滿意業績。

或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本公司為其附屬公司之銀行授信額簽定合共港幣 1,012,700,000 元(二零零九年：港幣 1,107,300,000 元)之擔保，其中港幣 372,100,000 元之授信額已被提用(二零零九年：港幣 466,700,000 元)。

職員

於二零一零年十二月三十一日，本集團共有 43 名僱員。本集團會不時檢討職員之薪酬。除底薪外，本集團並為職員提供醫療保險、人壽保險、退休金計劃及特別之在職進修/培訓津貼等福利。本集團之僱員亦可按董事會酌情決定及視乎本集團之財務狀況而獲授認股期權及花紅。

企業管治

於本年報所涵蓋之會計期間內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「《上市規則》」）附錄十四《企業管治常規守則》載列之守則條文。

董事之證券交易

本公司已採納一項董事進行證券交易之守則（「《證券守則》」）（當中包括不時修訂之《上市規則》附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）），其規定標準不比《標準守則》寬鬆。

經本公司作出特定查詢後，所有董事均已確認彼等於年內一直遵守《標準守則》及《證券守則》所訂之標準。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

承董事會命
董事總經理
黃志強

香港，二零一一年三月二十九日

於本公告刊發日期，本公司董事會成員包括執行董事張松橋、黃志強、袁永誠及董慧蘭；非執行董事李嘉士及王溢輝以及獨立非執行董事吳國富、陸宇經及梁宇銘。

* 僅供識別