

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的任何損失承擔任何責任。



CAPITAL ESTATE LIMITED

冠中地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：193)

截至二零一五年七月三十一日止年度 業績公佈

冠中地產有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一五年七月三十一日止年度之經審核綜合業績及上一個財政年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年七月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益		115,720	133,284
直接經營成本		(71,508)	(86,473)
毛利		44,212	46,811
其他收益及虧損		7,593	921
其他收入		4,595	5,760
市場推廣開支		(2,134)	(1,982)
行政開支		(61,862)	(67,395)
其他酒店經營開支		(27,042)	(27,226)
就撇減待發展／發展中物業確認的減值虧損		-	(46,700)
應佔一間聯營公司（虧損）溢利		(24,074)	3,622
財務費用	5	(675)	(3,901)
除稅前虧損		(59,387)	(90,090)
所得稅抵免	6	1,165	26,813
本年度虧損	7	(58,222)	(63,277)
其他全面收益（開支）：			
其後不會重列為損益的項目：			
應佔一間聯營公司的重估儲備		51,510	-
其後可能重列為損益的項目：			
因換算海外業務產生的匯兌差額		(4,606)	(4,228)
本年度其他全面收益（開支）		46,904	(4,228)
本年度全面開支總額		(11,318)	(67,505)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
以下各方應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(52,558)	(55,521)
非控股權益		<u>(5,664)</u>	<u>(7,756)</u>
		<u>(58,222)</u>	<u>(63,277)</u>
以下各方應佔全面開支總額：			
本公司擁有人		(4,490)	(58,681)
非控股權益		<u>(6,828)</u>	<u>(8,824)</u>
		<u>(11,318)</u>	<u>(67,505)</u>
			(經重列)
每股虧損	8		
基本－港仙		<u>(1.74)</u>	<u>(1.87)</u>
攤薄－港仙		<u>不適用</u>	<u>(1.87)</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年七月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		343,487	372,301
預付租賃款項		2,606	2,735
預付租賃款項的溢價		39,914	41,773
於一間聯營公司的權益		239,749	212,313
可供出售投資		63,738	63,738
		<u>689,494</u>	<u>692,860</u>
流動資產			
待發展／發展中物業		373,061	288,358
存貨		3,065	3,105
貿易及其他應收款項	9	6,816	8,404
應收一間聯營公司款項		5,552	5,597
預付租賃款項		106	103
持作買賣投資		29,960	61,978
抵押銀行存款		642	642
銀行結餘及現金		201,662	42,641
		<u>620,864</u>	<u>410,828</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	27,741	26,852
應付關連人士款項		264,761	265,796
銀行及其他借貸		–	12,010
		<u>292,502</u>	<u>304,658</u>
淨流動資產		<u>328,362</u>	<u>106,170</u>
總資產減流動負債		<u>1,017,856</u>	<u>799,030</u>
非流動負債			
應付一名董事款項		50,000	–
遞延稅項負債		66,760	68,444
		<u>116,760</u>	<u>68,444</u>
淨資產		<u><u>901,096</u></u>	<u><u>730,586</u></u>

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資本及儲備		
股本	1,504,752	1,322,924
儲備	<u>(561,335)</u>	<u>(556,845)</u>
本公司擁有人應佔權益	943,417	766,079
非控股權益	<u>(42,321)</u>	<u>(35,493)</u>
權益總額	<u>901,096</u>	<u>730,586</u>

附註：

1. 一般事項

本公司為於香港註冊成立的公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點的地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈17樓。

本公司為一間投資控股公司。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的下列香港財務報告準則（修訂本）及香港會計準則（「香港會計準則」）以及一項新訂詮釋（以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則年度改進 （二零一零年至二零一二年週期）
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則年度改進 （二零一一年至二零一三年週期）
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號（修訂本）	投資實體
香港會計準則第19號（修訂本）	界定福利計劃：僱員供款
香港會計準則第32號（修訂本）	金融資產與金融負債互相抵銷
香港會計準則第36號（修訂本）	非金融資產的可收回金額披露
香港會計準則第39號（修訂本）	衍生工具的更替及對沖會計法的延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務業績及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露資料構成重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購聯合營運權益的會計處理方法 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	釐清可接受的折舊及攤銷方式 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表的權益法 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則年度改進 (二零一二年至二零一四年週期) ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，可提早應用。

² 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效，可提早應用。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈的香港財務報告準則第9號引入金融資產的分類及計量新規定。香港財務報告準則第9號隨後於二零一零年修訂，加入對金融負債分類及計量與終止確認的規定，並且於二零一三年進一步修訂，加入一般對沖會計處理方法的新規定。香港財務報告準則第9號另一經修訂版本於二零一四年頒佈，主要加入(a)有關金融資產之減值規定及(b)藉為若干簡單債務工具引入「透過其他全面收益按公平值列賬」計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第9號的主要規定詳述如下：

- 於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量，特別是以目的為收取合約現金流量之業務模式持有的債務投資，及擁有純粹為本金及未償還本金利息付款的合約現金流量的債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。以同時透過收取合約現金流量及出售金融資產達致目的之業務模式持有的債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生純粹為本金及未償還本金利息付款之現金流的債務工具，均按透過其他全面收益按公平值列賬之方式計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期末按其公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回的選擇，於其他全面收益呈報股本投資（並非持作買賣者）公平值的其後變動，只有股息收入一般於損益中確認。

- 就指定經損益按公平值計算的金融負債的計量而言，香港財務報告準則第9號規定除非於其他全面收益中確認該負債之信貸風險變動的影響會於損益中產生或擴大會計錯配，否則，因負債的信貸風險變動而引致金融負債公平值金額的變動乃於其他全面收益中呈列。金融負債的信貸風險變動引致的金融負債公平值變動其後不會重新分類為損益。根據香港會計準則第39號，就指定經損益按公平值計算的金融負債的公平值變動，乃全數於損益中呈列。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。
- 新的一般對沖會計規定保留了三類對沖會計法。然而，在符合對沖會計處理的交易類型方面提供了更大的靈活性，尤其是擴大合資格作對沖的工具類型及合資格進行對沖會計之非財務項目風險部分的類型。此外，有效性測試已經全面改革，並以「經濟關係」原則取代。對沖有效性不再需要追溯評估。同時，亦引入有關企業風險管理活動的強化披露要求。

本公司董事正在評估應用香港財務報告準則第9號之財務影響。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，其制定一項供實體用作將來自客戶合約的收入入賬的單一廣泛模式。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時之收入確認指引，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體應確認收入以說明向客戶轉讓承諾貨品或服務，而該金額能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，該準則引入確認收入之五個步驟：

第一步：識別與客戶訂立之合約

第二步：識別合約中之履約責任

第三步：釐定交易價

第四步：將交易價分配至合約中之各履約責任

第五步：於（或隨著）實體完成履約責任時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，於（或隨著）實體完成履約責任，即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉移予客戶時確認收入。香港財務報告準則第15號已加入更多特定指引以處理特別情況。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡之披露。

本公司董事預期，應用香港財務報告準則第15號可能對綜合財務報表所呈列之數額及作出之披露事項構成重大影響。然而，於本集團進行詳細審閱前對香港財務報告準則第15號之影響提供合理估計並不可行。

董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

3. 主要會計政策

合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

編製基準

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干金融工具乃按各報告期末之公平值計量（如下述會計政策所闡述）。

歷史成本一般按交換貨品和服務的代價的公平值計算。

公平值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公平值作出估計時，本集團會考慮市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時會考慮的該資產或負債的特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均按此基準釐定，但香港財務報告準則第2號範圍內的以股份為基礎付款交易、香港會計準則第17號範圍內的租賃交易，以及與公平值類似但並非公平值（例如香港會計準則第2號的可變現淨值或香港會計準則第36號的使用價值）的計量除外。

此外，就財務申報而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量的整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察的輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

4. 分部資料

下列為本集團按營運分部劃分的收益及業績的分析，乃向主要營運決策者（「主要營運決策者」）（即本公司執行董事）就分部資源分配及評估分部表現所獲提供的資料作出。此亦為本集團進行安排及籌劃的基準。根據香港財務報告準則第8號「營運分部」，本集團的報告及營運分部如下：

酒店業務	–	酒店業務及其有關服務
金融投資	–	買賣上市證券及其他金融工具
物業	–	銷售待售物業及待發展或發展中物業

有關該等分部的資料於下文呈報。

分部收益及業績

下列為本集團按報告及經營分部劃分的收益及業績的分析：

截至二零一五年七月三十一日止年度

	酒店業務 千港元	金融投資 千港元	物業 千港元	綜合 千港元
所得款項總額	<u>115,720</u>	<u>89,005</u>	<u>–</u>	<u>204,725</u>
分部收益	<u>115,720</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>115,720</u>
分部（虧損）溢利	<u>(22,812)</u>	<u>9,421</u>	<u>(44)</u>	<u>(13,435)</u>
未分配開支				(21,203)
應佔一間聯營公司虧損				(24,074)
財務費用				<u>(675)</u>
除稅前虧損				<u><u>(59,387)</u></u>

截至二零一四年七月三十一日止年度

	酒店業務 千港元	金融投資 千港元	物業 千港元	綜合 千港元
所得款項總額	<u>133,284</u>	<u>103,838</u>	<u>–</u>	<u>237,122</u>
分部收益	<u>133,284</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>133,284</u>
分部(虧損)溢利	<u>(26,538)</u>	<u>3,933</u>	<u>(46,982)</u>	<u>(69,587)</u>
未分配收入				1
未分配開支				(20,225)
應佔一間聯營公司溢利				3,622
財務費用				<u>(3,901)</u>
除稅前虧損				<u>(90,090)</u>

分部(虧損)溢利指每個分部所(蒙受的虧損)賺取的溢利,但未分配中央行政成本、董事薪金、應佔一間聯營公司(虧損)溢利、利息收入及財務費用。此乃向主要營運決策者報告用作資源分配及表現評估的基準。

5. 財務費用

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
以下項目的利息：		
應付一名董事款項	577	–
銀行及其他借貸	98	3,125
可換股票據	–	776
	<u>675</u>	<u>3,901</u>

6. 所得稅抵免

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
稅項抵免包括：		
香港利得稅		
過往年度超額撥備	–	(25,548)
遞延稅項	<u>(1,165)</u>	<u>(1,265)</u>
	<u>(1,165)</u>	<u>(26,813)</u>

兩個年度的香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%計算。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，中華人民共和國（「中國」）附屬公司的稅率為25%。

其他司法權區產生的稅項乃按有關司法權區的現行稅率計算。

由於本公司及其附屬公司於有關年度並無產生任何應課稅溢利，或有結轉自過往年度的稅項虧損以抵銷有關年度所產生的應課稅溢利，故並無就於兩個年度的香港利得稅及中國企業所得稅作出撥備。

於截至二零一四年七月三十一日止年度，本公司董事認為，過往年度作出的稅項撥備25,548,000港元應不會變成應付。因此，該金額於該年度被撥回。

7. 本年度虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度虧損經扣除（計入）：		
董事酬金	7,722	6,607
其他員工費用		
—薪金及其他福利	49,306	47,235
—退休福利計劃供款	2,343	2,213
僱員福利開支總額	59,371	56,055
核數師酬金	1,900	1,835
確認為開支的存貨成本	23,726	31,736
折舊，已計入：		
—其他酒店經營開支	25,396	25,568
—行政開支	1,128	1,926
出售物業、機器及設備的虧損（收益）	28	(208)
解除預付租賃款項及預付租賃項的溢價 （計入其他酒店經營開支）	1,646	1,658
銀行及其他利息收入	(2,158)	(2,541)
可換股債券的利息收入	—	(1,161)
匯兌（收益）虧損淨額	(1,538)	484

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃依據以下數據計算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
就計算每股基本及攤薄虧損而言本公司擁有人應佔的年度虧損	<u>(52,558)</u>	<u>(55,521)</u>
	二零一五年	二零一四年 (經重列)
股份數目：		
計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<u>3,022,251,659</u>	<u>2,961,400,955</u>

就計算截至二零一四年七月三十一日止年度之每股基本虧損而言，分母已經調整，以反映已於二零一五年七月按每持有兩股普通股獲發一股供股股份之基準完成之供股事項之額外成分。

由於本年度並無具潛在攤薄效應之普通股，故並無呈列截至二零一五年七月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

由於行使本公司尚未行使的可換股票據將導致該年度的每股虧損減少，故於計算截至二零一四年七月三十一日止年度的每股攤薄虧損時並無假設本公司尚未行使的可換股票據獲轉換。

9. 貿易及其他應收款項

本集團給予其酒店業務貿易客戶的賒賬期平均為三十日，貿易應收款項以發票日期為基準的賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應收款項：		
零至三十日	2,792	2,873
三十一日至六十日	167	73
六十一日至九十日	16	26
九十一日或以上	146	107
	<u>3,121</u>	<u>3,079</u>
預付款項及按金	1,912	3,889
其他應收款項	1,783	1,436
	<u>6,816</u>	<u>8,404</u>

接納酒店業務的任何新客戶前，本集團會透過調查潛在客戶的過往信貸紀錄，評估彼等的信貸質素，然後界定該名客戶的信貸限額。於報告期末，因本集團相信有關金額可予收回，故概無貿易應收款項已逾期或已減值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

10. 貿易及其他應付款項

購買貨品的賒賬期平均為三十至一百二十日，貿易應付款項以發票日期為基準的賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應付款項：		
零至三十日	3,014	3,162
三十一日至六十日	2,630	1,667
六十一日至九十日	718	923
九十一日或以上	202	898
	<u>6,564</u>	<u>6,650</u>
應計費用	4,965	6,391
應付一名董事之利息	577	—
其他應付款項	15,635	13,811
	<u>27,741</u>	<u>26,852</u>

業績回顧

本集團於截至二零一五年七月三十一日止年度錄得總收入約204,700,000港元（二零一四年：237,100,000港元），包括出售證券所得款項總額89,000,000港元（二零一四年：103,800,000港元）及酒店業務和其他業務分部的收入合共115,700,000港元（二零一四年：133,300,000港元）。

截至二零一五年七月三十一日止年度，本公司擁有人應佔的年度虧損為52,600,000港元，而去年為55,500,000港元。

股息

董事並不建議就截至二零一五年七月三十一日止年度派付任何股息。

流動性及財政資源

本集團繼續保持資金充裕的狀況。於二零一五年七月三十一日，本集團擁有現金202,300,000港元（二零一四年：43,300,000港元）（主要為港元），及有價證券總值30,000,000港元（二零一四年：62,000,000港元）。

於二零一五年七月三十一日，概無尚未償還之銀行及其他借貸（列為「其他應付款」的公司信用卡應付款項除外）（二零一四年：12,000,000港元）。於二零一四年七月三十一日，銀行借貸以港元及美元計值，須於一年內償還及按浮息基準計息。

於二零一五年五月十四日，本公司宣佈建議按每持有兩股已發行股份獲發一股供股股份之基準及每股股份0.15港元之認購價進行供股。供股已於二零一五年七月二日完成，而本公司之已發行股本已增至3,701,751,193股股份。

於二零一五年七月三十一日，本集團的總負債資本比率（以本集團總負債相對於股東資金的百分比列示）為43.4%（二零一四年：48.7%）。

匯率風險

本集團數間主要附屬公司的資產和負債及交易主要以人民幣或與港元掛鈎的貨幣計值，這導致本集團須承擔外幣風險，而該項風險並無予以對沖。本集團的政策為監察該項風險及於需要時候採用適當對沖措施。

業務回顧

截至二零一五年七月三十一日止年度，本集團的主要業務為物業開發、酒店經營、金融投資及相關業務。

物業投資及發展

於年內，佛山財神酒店旁側的住宅項目的基礎工程已經竣工。根據發展計劃，總建築面積約為86,000平方米的高層住宅大廈預計將充分利用佛山財神酒店的未開發許可計及容積率的建築面積。

本集團繼續擁有位於澳門路環佔地約9,553平方米，用作住宅發展的空置地塊。根據於二零一三年年底提交的一份經修訂建築圖則，將興建六幢附帶廣闊的室外空間及建築面積約為5,000平方米豪華住宅大屋。本集團現正等候對有關建築圖則的審批以開始進行開發。

本集團亦透過一間接受投資公司持有一幅位於澳門商業大馬路的土地的5%實際權益。該幅土地可供在南灣湖沿岸發展豪華住宅樓宇，最大許可建築面積約為55,800平方米。

酒店業務

本集團擁有佛山財神酒店的75%實際權益，該酒店位於中國佛山市順德區樂從鎮，設有超過400間客房。截至二零一四年十二月三十一日止年度，該酒店之平均入住率約為58.2%，於二零一四年的營業額約為124,700,000港元，而二零一三年則為140,200,000港元。

本集團亦透過本集團的聯營公司天福集團有限公司持有澳門財神酒店的32.5%權益。該酒店維持約92.5%的高入住率，於二零一四年錄得營業額約為259,600,000港元，而二零一三年則為261,300,000港元。

僱員

本集團向其僱員提供與彼等經驗、表現和工作性質相稱的具競爭力薪酬待遇，包括基本薪酬、花紅、購股權、醫療福利、退休及其他福利。

於二零一五年七月三十一日，本集團聘用約550名僱員，其中約530名僱員常駐於中國內地。截至二零一五年七月三十一日止年度，所產生的員工薪酬總額約為59,400,000港元（二零一四年：56,100,000港元）。

展望

二零一五年七月完成之供股進一步鞏固本集團之財務狀況及擴大其資本基礎。成功籌集的所得款項淨額約181,800,000港元，為中國佛山的住宅開發提供所需資金，該項目之完成預期將改善本集團的盈利能力及為股東提供最大價值。

經過多年的高速增長，政府政策及其他經濟因素已發生變化，在一定程度上令中國及澳門的經濟增長有所放緩。面對充滿挑戰的營商環境及不明朗因素，本集團對有關地區整體經濟的繁榮及商業潛力仍充滿信心。管理層將繼續密切監控其現有業務，並採取審慎措施捕捉可行商機，以維持本集團的長期可持續增長。

資產抵押

銀行存款642,000港元（二零一四年：642,000港元）已按予銀行，作為本集團獲授信貸融資最多600,000港元（二零一四年：600,000港元）的抵押，本集團已動用其中5,000港元（二零一四年：5,000港元）。

買賣或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

為維持高水平的企業管治，本公司一直致力於採取及提升有效的措施及常規，達致高透明度及問責性，照顧股東利益。

截至二零一五年七月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「守則」）的全部適用條文，惟下列偏離事項除外：

1. 根據守則A.4.1，非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重選。

本公司的獨立非執行董事並無獲委以指定任期，但彼等須按本公司的組織章程細則第103(A)條規定，於股東週年大會上輪值退任。本公司將確保全體董事均會定期退任。

2. 根據守則E.1.2，董事會主席應出席股東週年大會。

董事會主席由於參加其他對本集團業務而言屬重大之事務而未能出席本公司於二零一四年十二月十一日舉行之股東週年大會。

進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事進行特定查詢後，全體董事均確認彼等於年內已遵守標準守則所載的規定準則。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

有關載於初步公佈之本集團截至二零一五年七月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表之數字及其相關附註，已獲本集團之核數師德勤•關黃陳方會計師行與本集團於本年度之經審核綜合財務報表載列之數額作出比較，並認為兩者相符一致。德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證工作，因此德勤•關黃陳方會計師於初步公佈中並不發表任何核證。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並遵照守則以書面列明職權範圍。審核委員會由獨立非執行董事李思權先生（主席）、黃廣發先生及梁錦輝先生組成。

審核委員會的主要職責包括檢討及監督本集團的申報程序及內部監控。

審核委員會於年內舉行兩次會議，執行的職責如下：

1. 審閱本公司年度及中期財務報告的文稿，並提供意見；
2. 檢討本集團的內部監控，並提供意見；及
3. 與外聘核數師會面，並參與重新委任外聘核數師以及評估彼等的表現。

審核委員會已審閱截至二零一五年七月三十一日止年度的本集團經審核業績。

承董事會命
冠中地產有限公司
主席
蕭德雄

香港，二零一五年十月二十三日

於本公告刊發日期，蕭德雄先生、朱年耀先生、朱年為先生及劉志芹先生為本公司的執行董事，而李思權先生、黃廣發先生及梁錦輝先生則為獨立非執行董事。