

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公佈之內容概不負責，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佈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。



鈞濠集團有限公司\*

**GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED**

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：115）

達成復牌條件  
及  
恢復買賣

**達成復牌條件**

本公司欣然宣佈，所有復牌條件已獲達成。

**恢復買賣**

應本公司要求，股份自二零零九年三月二十七日（星期五）上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待本公司刊發一份屬股價敏感性質之公佈。由於所有復牌條件均已獲達成，本公司將向聯交所申請股份自二零一三年八月二十六日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

謹此提述鈞濠集團有限公司（「本公司」）日期為二零一三年五月三十一日、二零一三年三月二十八日、二零一二年十月十二日、二零一二年九月二十八日、二零一二年六月四日、二零一二年三月二十六日、二零一一年四月二十一日、二零零三年八月十一日及二零零三年二月二十三日之公佈（「該等公佈」）以及本公司日期為二零零二年七月八日之通函（「該通函」）。除另有界定者外，本公佈所用的詞彙與該等公佈及該通函內所界定者具有相同涵義。

\* 僅供識別

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條及證券及期貨條例（第571章）第XIVA部，本公司謹此知會股東有關本公司為恢復股份買賣所採取行動之最新情況及提供最新資料。

## 達成復牌條件

應本公司要求，股份自二零零九年三月二十七日（星期五）上午九點三十分起暫停於聯交所買賣，以待本公司刊發一份屬股價敏感性質之公佈。誠如本公司日期為二零一一年四月二十一日之公佈所披露，聯交所於二零一一年四月十八日向本公司發出一份函件，要求本公司於恢復股份買賣之前處理若干事項（「復牌條件」）如下：

- a) 處理核數師於彼等之審核報告透過保留意見或強調事項而提出之任何關注；
- b) 證明營運資金足以應付自復牌日期起至少十二個月之需要；及
- c) 解決有關一幅位於深圳市布吉鎮之土地（「深圳土地」）之事宜。

為達成復牌條件並於聯交所恢復股份買賣，本公司已分別於二零一二年七月三十一日及二零一三年三月十三日向聯交所提交其復牌建議及經修訂復牌建議（統稱「復牌建議」），並已向聯交所遞交若干文件以處理聯交所就復牌建議所提出之若干查詢。

根據日期為二零一三年五月三十日之函件，聯交所已授予原則性批准，有條件准許恢復股份買賣，惟須待刊發復牌公佈以披露以下事項後，方可作實：

- (i) 董事會對本公司是否及如何處理聯交所透過其日期為二零一一年四月十八日之函件施加之復牌條件（包括核數師透過強調事項提出之關注）之意見；
- (ii) 截至二零一四年八月三十一日止二十個月之營運資金預測（「營運資金預測」）詳情連同相關主要假設及核數師對預測之意見（附註1）；及
- (iii) 本公司業務營運之詳情。

附註：

1. 由於估計股份恢復買賣日期（即二零一三年六月三十日）已過去，故董事已將估計日期延長至二零一三年八月三十一日。因此，本集團之營運資金預測期已由二零一四年六月三十日修改為二零一四年八月三十一日。

本公司欣然宣佈，復牌條件已獲達成，其詳情載列如下：

**(i) 處理核數師於彼等之審核報告透過保留意見或強調事項而提出之任何關注**

於本集團之二零一一年及二零一二年年報（「該等年報」）內，已刊發有關遠程之財務資料之保留意見、有關曾煒麟先生（「曾先生」）以股東身份及代表本公司（作為原告）於二零零九年三月十八日根據高等法院訴訟二零零九年第771號於香港高等法院向八名當時之董事（作為第一至第八被告）發出傳訊令狀（「訴訟」）（有關訴訟之詳情，請參閱本公司之二零一二年年報附註34）之兩項強調事項以及有關本集團之持續經營能力之強調事項。有關本公司如何解決上述保留意見及強調事項以及董事會意見之詳情載列如下：

**(a) 有關遠程之財務資料之保留意見**

由於本公司未能取得本公司之附屬公司遠程之若干賬冊及記錄，本公司之前任核數師天職香港未能對是否已準確記錄並妥為入賬之遠程之財務資料進行令彼等信納之審核程序。因此，天職香港就此對本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發表保留意見。

為消除因遠程產生之任何或然負債及不確定因素之風險，本集團於二零一二年十月十二日向一名獨立買家出售其於遠程之全部股權（「遠程出售事項」）。遠程出售事項之詳情於本公司日期為二零一二年十月十二日之公佈內披露。

於完成遠程出售事項後，遠程之財務資料已於截至二零一二年十二月三十一日止年度不再綜合計入本集團之賬目內。經審慎及周詳查詢並就於遠程出售事項後可能對本集團之財務報表發出保留意見諮詢本公司之核數師中磊（香港）會計師事務所有限公司（「中磊」）後，董事認為，除中磊所發出之於日期為二零一三年三月二十六日之獨立核數師報告內披露並載於本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內有關年初結餘及出售收益金額約港幣5,117,000元之保留意見，以及有關本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之比較數字之未來保留意見外，將概無有關遠程之其他保留意見而須敦請股東垂注。本公司預期有關遠程之保留意見將於本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報內剔除。

董事會認為，就此而言，因遠程產生之保留意見已獲解決。

**(b) 有關訴訟之強調事項**

該等年報已刊發兩項強調事項，其中一項乃有關本公司之前董事兼股東曾先生針對本公司當時之其中八名董事（「**該等被告**」）提出之多項法律程序之可能結果（如該等年報所披露）。曾先生聲稱，該等被告已於本集團訂立之一系列交易中違反彼等對本公司之受信責任，並尋求訴訟以糾正及補救該等交易。

訴訟乃有關對前董事於一系列過往交易中違反彼等對本公司承擔之受信責任及審慎行事責任之指稱。本公司並非訴訟中之被告，實為曾先生代表本公司提出之衍生訴訟之原告。

由於於本公司之二零一二年年報日期並無就訴訟作出裁決，故訴訟乃於本公司之二零一二年年報內「或然負債」一節中披露。本公司之核數師已考慮所作出披露之足夠性並於本公司之二零一二年年報內所附之其報告內對訴訟作出強調事項。

就訴訟而言，裁決尚未宣告。董事會認為，鑑於以下原因，訴訟現時並無對本公司之營運產生影響：

- (1) 本公司為訴訟之原告，此為一宗針對前董事遭指控之違規行為及違反受信責任而提起之民事訴訟案件。訴訟之全部針對事項與本公司之現時營運或業務無關；及
- (2) 所有該等被告已經辭任及與現任董事會並無關係。

就因訴訟產生對本公司之潛在財務影響而言，由於於本公佈日期前尚未宣告裁決，故董事無法合理地計量訴訟之財務影響。然而，董事相信可能產生之法律費用及開支將不會對本公司產生任何不利影響。由於本公司為有關案件之原告，其正在向前董事尋求就所招致之任何損失或損害之賠償。根據日期為二零一二年十一月三十日之法律意見及就董事所深知，本公司有關訴訟之潛在負債（如有，視乎裁決結果而定）將限於由本公司、曾先生及該等被告承擔之訴訟費。

此外，曾先生（作為訴訟之原先原告及取決於訴訟之結果）已承諾向本公司提供支持，預先代表本公司支付有關法律費用，而於二零一三年十二月三十一日前及於二零一五年十二月三十一日前應付之最高還款額（如有及倘法律有規定）分別限於港幣8,000,000元及港幣12,000,000元（不計利息）。因此，本公司之潛在負債之上限為港幣20,000,000元，而餘下法律費用將由曾先生承擔。

總括而言，董事會認為，核數師就訴訟之多項法律程序之可能結果對營運及財務事務產生之強調事項已獲解決。

**(c) 本公司核數師就本集團能否繼續以持續基準經營之強調事項**

本公司核數師在本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報內載列「強調事項」一節，其對本集團能否繼續以持續基準經營構成重大疑問。其摘錄載列如下：

**「在並無對吾等之意見作出進一步保留時，吾等務請閣下垂注以下事項：貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度產生虧損約港幣20,794,000元。該情況顯示出存在重大不明朗因素，可能對貴集團能否繼續以持續基準經營構成重大疑問。」**

董事會已不斷致力改善本集團之財務狀況，包括但不限於(i)將本集團之財務狀況由二零一一年之經審核流動負債淨額約港幣16,100,000元改善至經審核流動資產淨值約港幣10,390,000元，顯示出本集團已改善其財務狀況並擁有足夠之流動資產以應付其流動負債；(ii)安排自深圳市德富投資基金管理有限公司（「德富基金」）取得之長期貸款融資以供日常營運及未來業務發展；(iii)保持穩定之租金收入並持有可供出售之已完成物業組合；及(iv)確認深圳公司之其他股東之資本承擔。

鑑於上述者及經考慮本集團於截至二零一四年八月三十一日止二十個月之營運資金充足性（根據本公司編製並由中磊審閱之營運資金預測），董事認為本集團將擁有足夠現金資源以支付其未來營運資金所需。因此，董事認為以持續基準編製財務報表乃屬恰當。

## (ii) 證明充裕營運資金

董事已編製營運資金預測以評估本集團之營運資金狀況。董事認為，倘本集團可達成下列所有主要假設（「主要假設」），則本集團將有足夠營運資金以應付其業務於截至二零一四年八月三十一日止二十個月以及自復牌日期（可能不遲於二零一三年八月三十一日）起十二個月期間所需。於二零一三年八月二十三日，本公司收到其核數師中磊之有關告慰函，其於作出審慎周詳查詢後信納董事有關營運資金充足性之聲明。

根據基於以下基準及假設編製之營運資金預測，於二零一三年十二月三十一日及二零一四年八月三十一日之現金及現金等值項目估計分別約為港幣90,220,000元及港幣133,120,000元。



## 基準及假設

本集團編製之本集團截至二零一四年八月三十一日止二十個月之營運資金預測乃基於來自(i)Thrive Season Limited (「**Thrive Season**」)之可動用短期貸款融資；(ii)來自德富基金之長期貸款融資；(iii)本集團一般業務過程中產生之租金收入；及(iv)可能銷售本集團若干持作出售已完成物業(其中包括一幅位於中國廣東省東莞樟木頭之面積為5,389平方米之土地之土地使用權(「**新城廣場土地使用權**」))之所得款項之估計現金流入而得出。

## 有關Thrive Season及德富基金之資料

### Thrive Season

Thrive Season為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Thrive Season及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方(「**獨立第三方**」)。Thrive Season乃由本公司透過盛富資本國際有限公司所提供之安排及服務而物色，盛富資本國際有限公司為一間立足於香港之獨立小型投資銀行，專注於綜合融資及策略諮詢服務。

### 德富基金

德富基金為一間於中國提供房地產項目融資之私募股權基金及資產管理公司。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，德富基金及其最終實益擁有人為獨立第三方。



Thrive Season及德富基金所提供之貸款融資（統稱為「貸款融資」）之主要條款載列如下：

|      | 來自Thrive Season之貸款   | 來自德富基金之貸款                                    |
|------|--|--|
| 貸款金額 | 人民幣41,000,000元（相當於約港幣50,560,000元）  | 人民幣110,000,000元（相當於約港幣135,660,000元）          |
| 付款條款 | 該貸款將可分四期支付予本公司。總額為人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,280,000元）之首三期貸款將按本公司向Thrive Season發出之提取通知書所列明之日期支付予本公司，而金額為人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,280,000元）之第四期貸款將須於貸款協議所述之條件獲本公司達成後支付。 | 貸款將於最終合作協議指定之日期分3期支付予本公司。                    |
| 貸款期間 | 於各期貸款提取日期起計十二個曆月後之首個營業日償還。   | 須於各期之提取日期起計二十四個曆月後之首個營業日償還，如必要，各期可能延遲十二個月償還。 |
| 利率   | 按年息25%計息，且須每季支付（附註1）   | 按年息20%計息，且須於貸款期末支付。                          |

附註：

1. 謹此提述本公司日期為二零一三年二月二十二日之公佈，本公司已與Thrive Season訂立一份補充貸款協議，以將總數人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,280,000元）之首三期貸款之還款時間表延長至二零一三年十一月二十七日或本公司與Thrive Season可能進一步協定之有關較後日期。於延期後，本公司產生每年5%之額外利息。

### 貸款融資之理由及裨益

本集團主要在中國從事租賃、發展及投資國內房地產市場業務。鑑於本集團之物業發展計劃—包括但不限於須為物業發展項目提供資金之德福花園項目及東江花園項目（其詳情請參閱本公佈「投資及發展」一段）。

然而，鑑於股份現時於聯交所暫停買賣之狀況，董事會認為本公司當前不可能於資本市場進行任何集資活動以為該等項目提供資金。董事會亦已考慮從中國之銀行取得銀行融資。然而，由於中國中央政府對房地產市場之持續緊縮措施已導致銀行對特別是物業發展企業收緊放貸政策，故本集團現時難以取得充足銀行融資。因此，董事認為，貸款融資乃本集團籌集資金以為物業發展項目提供資金以及帶來維持其現時營運所需之額外營運資金之最適當及可行方法。董事認為，貸款融資之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。該等條款符合本公司及股東之整體利益。

董事認為截至二零一四年八月三十一日之期間之營運資金預測及其充足性很大程度上依賴以下主要假設：

- a. 本集團未能遵守深圳市貿工局於二零一二年八月一日批准之注資時間表，而已向相關中國機構提交並經重新安排之注資時間表（涉及於二零一三年七月約港幣95,780,000元、於二零一三年十月為港幣32,140,000元及於二零一四年四月為港幣251,500,000元）（「二零一三年初時間表」）於二零一三年七月三十一日尚未完成有關二零一三年初時間表之工商變更登記程序（「登記程序」）。於向相關中國機關作出查詢後，獲答覆於二零一三年三月一日實施之新規例指示深圳公司之股東可在有關各方同意情況下決定彼等本身之注資時間表，而毋須履行進一步登記程序。相關中國機關進一步確認，任何對二零一三初時間表之重訂僅可於完成二零一三年初時間表之登記手續後作出。於數次股東大會後，深圳公司之股東彼此同意將二零一三年初時間表進一步重新安排為於二零一三年九月約港幣51,170,000元、於二零一三年十二月為港幣76,750,000元及於二零一四年四月為港幣251,500,000元（「最新時間表」）。此乃假設有關於二零一三年初時間表之登記程序將於二零一三年九月三十日或之前完成以及本集團及深圳公司其他股東可按進一步重新安排注入上述資本；
- b. 本集團將提取德富基金（一間私募股權基金及資產管理公司）提供之第一批長期貸款信貸約人民幣40,000,000元（相當於約港幣49,330,000元）以用於物業發展項目（即德福花園項目），惟須待完成二零一三年初時間表之登記程序及落實最新時間表之第一份注資時間表後，方可作實。茲假設董事會將於二零一三年九月三十日或之前提取德富基金提供之貸款信貸；
- c. 本集團已就出售新城廣場土地使用權訂立買賣協議。本集團可於二零一三年十二月達到其對新城廣場土地使用權之預測銷售金額人民幣18,000,000元（相當於約港幣22,200,000元）；

- d. 本集團正在就怡樂花園與另一名買方訂立買賣協議。其乃假設本集團可根據日期為二零一二年十一月三日之先前銷售合約之條款與一名潛在買方簽訂銷售協議草案，並可於二零一三年十二月達到其對怡樂花園之公寓及商舖之預測銷售金額人民幣9,000,000元（相當於約港幣11,100,000元）；
- e. 就德福花園項目及東江花園項目而言，截至二零一四年八月三十一日止二十個月之未來發展包括：
- (i) 發展德福花園項目之預測現金流出淨額於二零一三年將不超過人民幣7,200,000元及於二零一四年首八個月將不超過人民幣17,030,000元（於二零一三年及於二零一四年首八個月相當於約港幣8,900,000元及港幣21,000,000元）；
- (ii) 假設將分別於二零一三年十二月、二零一四年六月及二零一四年十二月支付德福花園項目土地之土地使用權期限由餘下23年延長至70年之估計費用將為合共約人民幣116,000,000元（相當於約港幣143,100,000元），其中人民幣20,000,000元（相當於約港幣24,670,000元）、人民幣20,000,000元（相當於約港幣24,670,000元）及人民幣76,000,000元（相當於約港幣93,730,000元）；
- (iii) 深圳土地之估計過戶登記費將為人民幣3,600,000元（相當於約港幣4,440,000元）並假設將於二零一四年一月支付；
- (iv) 德福花園項目之興建時間表將不受有關深圳鈞濠計算機軟件開發有限公司之法院法令（其已於本公司日期為二零一二年十二月三十一日之公佈內披露）影響；
- (v) 深圳土地將於二零一三年七月一日至十二月三十一日期間轉入深圳公司，而深圳公司可開發深圳土地而不受限制；
- (vi) 東江花園項目之預測現金流出淨額於二零一三年將不超過人民幣260,000元（相當於約港幣320,000元）及於二零一四年首八個月將不超過人民幣13,360,000元（相當於約港幣16,480,000元）；

- f. 本集團可於二零一三年八月三十一日或之前就股份恢復買賣獲得聯交所之無條件批准，並將於截至二零一四年八月三十一日止二十個月自Thrive Season獲得餘下可供動用信貸融資約人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,280,000元），於該期間內本集團可於二零一三年十一月收到貸款人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,280,000元）；
- g. 本公司已收到來自曾先生之律師之法律函件，內容有關彌償索償於高等法院訴訟（第HCMP 1059/2008號及第HCA 771/2009號）中產生或結欠另一方相關人士之法律成本。高等法院訴訟第HCA 771/2009號之判決並未宣判，而來自曾先生之潛在彌償索償並未被高等法院採納及認可。由於在法院頒令最終落實前，索償之可能性甚微，故假設本公司毋須就來自曾先生之潛在彌償索償作出任何撥備（附註）；及
- h. 預期於截至二零一四年八月三十一日止二十個月，所有土地及物業及應收款項概無減值。

附註：

曾先生（作為訴訟之原先原告及取決於訴訟之結果）已承諾向本公司提供支持，預先代表本公司支付有關法律費用，而於二零一三年十二月三十一日前及於二零一五年十二月三十一日前應付之最高還款額（如有及倘法律有規定）分別限於港幣8,000,000元及港幣12,000,000元（不計利息）。因此，本公司之潛在負債之上限為港幣20,000,000元，而餘下法律費用將由曾先生承擔。董事認為，上述事項之結果可能性甚微，並因此認為截至二零一四年八月三十一日止二十個月不會就訴訟產生任何重大財務影響或訴訟成本。

**董事將竭盡全力確保本集團之財務狀況將符合營運資金預測並將審慎監控本集團之營運資金需求。倘未來情況出現導致本集團需要更多資金之任何變動，董事會可能會於必要時候考慮進行集資活動及／或債務重組。**

倘於截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年八月三十一日止期間發生對本集團之營運資金預測產生重大影響之任何事件，本公司將發出公佈。

### **(iii) 解決有關深圳土地之問題**

有關深圳土地之問題為(i)深圳公司之營業執照是否將被中國政府撤銷，此將導致深圳公司無法開發深圳土地；及(ii)深圳土地是否將被中國政府收回。有關本公司如何解決有關深圳公司及深圳土地之問題之詳情以及董事之意見如下：

#### **(a) 深圳公司**

經參考本公司日期為二零一三年三月二十八日之公佈及截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報，深圳公司已成立為以開發深圳土地之一間特別目的公司，其目前由本公司擁有50%權益。誠如深圳公司之組織章程細則所述，深圳土地已確定將被注入深圳公司作為注資之一部份。根據以下因素：(i)就有關深圳公司之財務及營運之所有重要決定乃由深圳公司之董事會釐定；(ii)深圳公司之法人代表及總經理乃獲本集團委任；(iii)深圳公司之其他股東並不擬參與深圳公司之營運，及彼等於深圳公司董事會之代表將僅限於僅擬監察本集團對深圳公司之管理以保障彼等自身利益之監管角色；及(iv)深圳公司之大多數董事會成員由本集團提名，董事會經諮詢本公司核數師後認為，深圳公司根據香港會計準則第27號被視為本公司之一間附屬公司乃屬適當，而深圳公司之財務報表已綜合計入本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度之賬目。

根據深圳市人民代表大會於二零一二年十月三十日通過及於二零一三年三月一日實施之新規定，於深圳之公司商業登記已實行數項改革。根據新規定，深圳之商業登記毋須再辦理(i)繳足股本登記，(ii)驗資證明文件，(iii)年度驗資報告。董事會已就新規定可能對深圳公司之營業執照帶來之影響諮詢中國一名獨立法律顧問。據董事作出一切合理查詢後所知，董事確認(i)在深圳就維持商業地位之兩年注資限制已經不存在；(ii)深圳公司之股東可在訂約方同意之情況下決定其本身之注資時間表；及(iii)深圳公司將不會被撤銷營業執照。

於二零一三年三月十三日，深圳市市場監督管理局向深圳公司授予新營業執照。

鑑於深圳公司為合法登記公司並已根據中國法律規定取得中國政府之相關證書，此代表深圳公司可合法及符合資格開發深圳土地，故董事會認為深圳公司將不會被撤銷營業執照。

#### **(b) 深圳土地**

根據國土資源部於一九九九年四月頒佈及實施之間置土地處置辦法（於二零一二年五月經修訂），中國政府有權收回屬閒置土地（「閒置土地」）定義範圍內之任何土地。於任何下列情況下，一幅土地可被界定為閒置土地：

- 自租賃國有土地使用權之合約生效日期起計或自土地使用批文所述之土地開發動工日期起計一年內未開始開發土地；



- 土地之開發與建設已開始，惟開發與建設之面積少於將予開發之總面積之三分之一（「規定開發面積」）；及
- 已投資之金額少於投資總額之25%，而開發與建設已終止了一年。

然而，倘導致土地閒置之原因乃歸咎於中國政府有關部門，則於此情況下，土地不應被歸類為閒置土地並因此不應被中國政府收回。

根據於二零一零年十二月二十二日發出之中國法律意見並經分別於二零一一年三月二十四日及二零一二年十一月二十九日之補充法律意見之更新（「中國法律意見」），中國法律顧問認為(i)深圳市規劃局尚未釐定龍崗區之整體詳細規劃及法定規劃，此繼而導致無法就深圳土地之詳細開發規劃作出明確批覆。故此，深圳市規劃局未能向深圳公司發出國有土地使用權租賃或土地使用批文，以釐定（其中包括）土地開發動工日期；及(ii)已投資之金額超過投資金額總額之25%。基於上述考慮，中國法律顧問表示「深圳土地並不屬閒置土地定義範圍內，並因此將不會被中國政府收回」，而董事會認同中國法律顧問之意見。

於二零一三年四月九日，深圳公司股東成功向深圳市房地產權登記中心遞交申請，以將深圳土地作為部份注資轉讓予深圳公司（「轉讓」）。深圳市房地產權登記中心隨後於同日向深圳公司之股東發出接受函。

鑑於(i)深圳市房地產權登記中心已接受轉讓申請；及(ii)深圳土地並不屬閒置土地定義範圍內，故董事會認為深圳土地將不會被中國政府收回。

## 本公司之業務經營

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司。本公司在中國主要從事租賃、發展及投資國內房地產市場業務。

### (a) 租賃

本集團維持穩定租賃服務經營。目前，本集團與主要客戶簽署多項租賃協議。為增加營業額，管理層開拓增值業務發展機遇，包括但不限於向機構組織出租物業作特殊用途，如建立護老院或商務中心以增加部份租賃物業之價值。租賃員工亦向最高管理層及市場推廣員工提供有關中國物業市場之最新資訊，並協助物色及獲得投資以及物業收購及出售機會以增加潛在回報。根據市況及價格趨勢，本集團將調整租賃、銷售及開發物業數目及／或土地幅數。

本集團之銷售團隊亦密切監察任何租賃活動。於租賃期終止前，本集團之銷售團隊將就出售部份租賃物業進行多項可行性研究，以確定是否可於特定時間範圍內出售租賃物業更能獲得更大收益。為便於進行可行性研究，本集團之銷售團隊將就租賃物業編製各種市場推廣資料，並將促進潛在物業之銷售。

### (b) 出售已完成物業

於二零一二年十二月三十一日，本集團持有可供出售之已完成物業組合約港幣41,632,000元，其中包括新城廣場土地使用權及怡樂花園。

自一九九九年負責本公司之中國市場推廣及管理工作以來，本公司主席兼執行董事馬學綿先生所領導之本集團擁有強勁市場推廣團隊銷售本集團之物業。本集團在東莞銷售辦事處之銷售團隊（目前本集團之全部物業及土地均在東莞，不包括德福物業及深圳土地）透過本集團之現有網絡積極尋找潛在買家及高淨值客戶及促進法律手續、合約責任及完成物業銷售。本集團之銷售團隊定期制定市場推廣及銷售策略以吸引潛在買家。一旦物色到潛在買家，本集團之銷售團隊將安排與潛在買家一同視察物業以進一步磋商及落實條款。

此外，本集團之銷售團隊亦透過與新客戶或現有客戶或投資者溝通協助管理層物色有關本集團之已完成物業及空置土地之增值業務發展機會，從而提高本集團之營業額及溢利。例如，空置物業及土地可改造為護老院或商務中心。本集團之一名執行董事郭小彬先生（彼專注於投資、回報、投資機會及融資）負責該業務項目發展。

本集團現時用作出租或銷售之主要物業概述如下：

| 物業／土地使用權  | 位置（中國） | 用途 | 可供<br>出租或銷售<br>之建築面積<br>（平方米） | 可供          | 僅供     | 已出租單位 | 已出租<br>建築面積<br>（平方米） |
|-----------|--------|----|-------------------------------|-------------|--------|-------|----------------------|
|           |        |    |                               | 銷售之單位       | 出租之單位  |       |                      |
| 怡樂花園      | 廣東省樟木頭 | 商業 | 6,714                         | 71間商舖       | 11個停車位 | 2間商舖  | 136                  |
| 華都花園第一期   | 廣東省樟木頭 | 商業 | 6,795                         | 97間商舖       | 25個停車位 | 39間商舖 | 765                  |
| 華都花園第二期   | 廣東省樟木頭 | 商業 | 1,452                         | 44間商舖       | 20個停車位 | 13間商舖 | 412                  |
| 東江花園第一期   | 廣東省樟木頭 | 商業 | 2,840                         | 130間商舖      | 4個停車位  | 14間商舖 | 320                  |
| 東江花園第二期   | 廣東省樟木頭 | 住宅 | 380                           | 5個公寓        | -      | -     | -                    |
| 新城廣場土地使用權 | 廣東省樟木頭 | 住宅 | 5,389                         | 一份土地<br>使用權 | -      | -     | -                    |

### (c) 投資及發展

此外，本集團亦探索在中國內地二三線城市之中小型商住物業投資機會。

本集團現時擁有兩幅土地可用作項目發展。其中一個為東江花園項目，其現時處於規劃階段。項目將於開始興建時尋求批准及爭取承建商融資。另一個為德福花園項目，本集團計劃於深圳土地開發此項目，而深圳土地為位於深圳布吉之一幅佔地面積約25,502平方米並由本集團擁有50%權益之土地。德福花園（由兩棟29層樓宇組成之商住社區）由建築面積約為131,000平方米之公寓、辦公室及購物商場組成。本集團現時計劃將購物商場發展為電器分銷中心，本集團亦計劃向來自香港及深圳之機構及／或零售物業投資者出售購物商場及辦公室單位。

簡而言之，本集團維持穩健之日常業務營運，並持續尋求於不同業務領域之長期可持續增長。

本集團現時計劃用作投資及發展之主要物業概述如下：

| 物業          | 位置（中國） | 用途 | 可作發展之<br>建築面積<br>（平方米） |                                    | 完成所須年期 | 發展計劃                                  | 現時階段         |
|-------------|--------|----|------------------------|------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------------|
|             |        |    | 將予發展之單位                |                                    |        |                                       |              |
| 東江花園<br>第三期 | 廣東省樟木頭 | 住宅 | 16,200                 | 100個公寓<br>50個停車位                   | 4年     | 建設與東江花園第一期及第二期樓群位於同一社區內之最後樓宇          | 編製建設圖紙及待批准建設 |
| 德福花園<br>第三期 | 廣東省布吉鎮 | 商住 | 25,502                 | 700個公寓<br>1,000個停車位<br>購物商場<br>辦公室 | 6年     | 由兩棟29層樓宇組成之商住社區，由公寓、辦公室及購物商場（電子商業城）組成 | 待批准建設        |

## 內部監控審閱

於二零一零年，本公司委聘天職香港對本公司進行內部監控審閱，其中包括，企業管治週期、銷售及應收賬款週期、存貨管理週期、現金管理週期及財務申報週期。根據本公司日期為二零一零年十二月一日之內部監控審閱最終結果，天職香港載列其摘錄如下之結果：

*「吾等之查詢、觀察、與負責人員之討論以及對 貴公司文件及記錄進行檢查之結果並無顯示任何不當事項或重大錯誤。就此，吾等信納 貴公司之管理層已實施足夠內部監控.....」*

自於二零一零年十二月完成內部監控審閱（「完成」）以來，本公司之內部監控系統並無重大變動。董事認為，本公司自完成以來實施足夠之財務申報程序及內部監控系統以達致其於上市規則項下之責任。

於二零一三年二月二十一日，本公司委聘華融風險管理有限公司（「內部監控審計師」）對本公司之內部監控系統進行跟進審閱。於本公佈日期，內部監控審計師正在進行實地內部監控審閱。預期內部監控審閱之初步結果將於二零一三年十月由內部監控審計師向本公司發佈。本公司將另行刊發公佈以提供跟進審閱之最新狀況及披露跟進審查結果。

## 一般事項

於復牌後，於復牌時之全體董事將繼續留任本公司董事會成員。本公司或董事會目前並無任何有關任何收購、出售公司或資產之現時協議、安排、意向、磋商及／或計劃，及／或有關任何收購、出售公司或資產，及／或於復牌後二十四個月內開展本公司現有業務以外之主要業務（不論是否已落實）之計劃。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份於二零零九年三月二十七日（星期五）上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待本公司刊發屬股價敏感性質之公佈。由於所有復牌條件均已獲達成，本公司將向聯交所申請股份自二零一三年八月二十六日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

承董事會命  
鈞濠集團有限公司  
主席  
馬學綿

香港，二零一三年八月二十三日

於本公佈日期，董事會之成員包括四名執行董事馬學綿先生、郭小彬先生、周桂華女士及郭小華女士；兩名非執行董事林偉明先生及陳木東先生（由林偉明先生替任）；以及三名獨立非執行董事周啟平先生（由林偉明先生替任）、劉朝東先生及崔衛紅女士。

就本公佈而言，除另有指示者外，港幣乃按港幣1.00元兌人民幣0.81085元之概約匯率換算為人民幣。此匯率僅供說明之用，並不表示任何金額經已、可能或可以按此匯率或其他匯率進行兌換。

本公佈之中文譯本僅供參考。如有任何歧義，概以英文本為準。