

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。



GRAND MING GROUP HOLDINGS LIMITED

佳明集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1271)

截至二零一四年三月三十一日止年度 業績公佈

佳明集團控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一四年三月三十一日止年度經審核綜合業績，連同二零一三年同期的比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|--------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| 營業額 | 4 | 484,063 | 773,700 |
| 直接成本 | | <u>(311,297)</u> | <u>(633,648)</u> |
| 毛利 | | 172,766 | 140,052 |
| 其他收益 | 5 | 3,307 | 3,231 |
| 其他收入淨額 | 6 | 3,051 | 198 |
| 一般及行政開支 | | (24,640) | (20,832) |
| 投資物業公平值變動 | | <u>330,938</u> | <u>67,395</u> |
| 經營溢利 | | 485,422 | 190,044 |
| 財務成本 | 7(a) | <u>(22,020)</u> | <u>(24,085)</u> |
| 除稅前溢利 | 7 | 463,402 | 165,959 |
| 所得稅 | 8 | <u>(24,920)</u> | <u>(16,978)</u> |
| 本年溢利 | | <u><u>438,482</u></u> | <u><u>148,981</u></u> |
| 每股盈利（港仙）— 基本及攤薄 | 11 | <u><u>120.3</u></u> | <u><u>49.7</u></u> |

綜合全面收入表

截至二零一四年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-----------------|----|--------------|--------------|
| 本年溢利 | | 438,482 | 148,981 |
| 本年其他全面收入 | 9 | | |
| 其後可能重新分類至損益的項目： | | | |
| 可供出售證券： | | | |
| 公平值儲備變動淨額 | | (78) | 760 |
| 現金流量對沖： | | | |
| 對沖儲備變動淨額 | | 8,087 | 3,271 |
| | | 8,009 | 4,031 |
| 本年全面收入總額 | | 446,491 | 153,012 |

綜合資產負債表

於二零一四年三月三十一日

| | 附註 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-----------------|----|------------------|------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | | | |
| — 投資物業 | 12 | 2,352,000 | 1,974,000 |
| — 其他物業、廠房及設備 | | 505 | 1,131 |
| | | <u>2,352,505</u> | <u>1,975,131</u> |
| 其他金融資產 | | 14,967 | 15,045 |
| | | <u>2,367,472</u> | <u>1,990,176</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收客戶合約工程毛額 | | 41,654 | 16,358 |
| 貿易及其他應收款項 | 13 | 140,324 | 186,506 |
| 受限制及已抵押存款 | | 43,149 | 43,920 |
| 現金及銀行存款 | | 208,910 | 55,467 |
| | | <u>434,037</u> | <u>302,251</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付客戶合約工程毛額 | | — | 33,747 |
| 貿易及其他應付款項 | 14 | 111,259 | 87,582 |
| 有抵押銀行貸款 | | 114,429 | 67,470 |
| 應付稅項 | | 10,004 | 5,996 |
| | | <u>235,692</u> | <u>194,795</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>198,345</u> | <u>107,456</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>2,565,817</u> | <u>2,097,632</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 有抵押銀行貸款 | | 705,737 | 760,671 |
| 遞延稅項負債 | | 23,671 | 17,833 |
| 衍生金融工具 | | 15,980 | 28,724 |
| | | <u>745,388</u> | <u>807,228</u> |
| 資產淨值 | | <u>1,820,429</u> | <u>1,290,404</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 15 | 4,000 | 5,000 |
| 儲備 | | 1,816,429 | 1,285,404 |
| | | <u>1,820,429</u> | <u>1,290,404</u> |
| 總權益 | | <u>1,820,429</u> | <u>1,290,404</u> |

財務報表附註

(以港元列示)

1 一般資料及編製基準

(a) 一般資料

本公司於二零一二年八月十四日根據開曼群島法律第 22 章公司法（一九六一年第 3 號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。

根據本公司及其附屬公司就籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市而理順集團架構的重組（「重組」），已於二零一三年七月十九日完成，本公司成為現時組成本集團各附屬公司的控股公司。重組詳情載於本公司日期為二零一三年七月三十日的招股章程（「招股章程」）內。本公司股份已於二零一三年八月九日（「上市日期」）在聯交所上市。

本集團被視為因重組而產生的共同控制持續經營實體，而重組已採用合併會計原則列賬。本集團在編製綜合財務報表時，乃假設目前的集團架構於兩段呈列期間（或自集團公司各自的註冊成立或成立日期以來）一直存在，而並非自本公司根據重組成為本集團控股公司當日起計。

(b) 編製基準

本公佈列示之綜合全年業績並不構成截至二零一四年三月三十一日止的綜合財務報表，而是取錄自該等財務報表。

此等財務報表乃按照所有適用香港財務報告準則而編製，此統稱包括香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋以及香港公認會計原則。此等財務報表亦符合香港公司條例（根據香港法例第 622 章新香港公司條例附表 11 第 76 至 87 條所載第 9 部「賬目及審核」的過渡性及保留安排，就本財政年度及比較期間而言仍為香港法例第 32 章前公司條例）的適用披露規定。此等財務報表亦符合聯交所證券上市規則的適用披露條文。

2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈若干於本集團及本公司本會計期間首次生效的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂。其中，以下變動與本集團財務報表有關：

- 香港會計準則第 1 號的修訂本，*財務報表呈列 — 呈列其他全面收入項目*
- 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 12 號，*披露於其他實體的權益*
- 香港財務報告準則第 13 號，*公平值計量*
- *香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期的年度改進*
- 香港財務報告準則第 7 號的修訂本，*披露 — 金融資產及金融負債對銷*

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。採納該等新訂或經修訂香港財務報告準則的影響於下文論述：

香港會計準則第 1 號的修訂本，*財務報表呈列 — 呈列其他全面收入項目*

此等修訂本規定實體將日後於符合若干條件時會重新分類至損益的其他全面收入項目與永不會重新分類至損益的其他全面收入項目分開呈列。本集團於此等財務報表中綜合全面收入表呈列其他全面收入的方式已相應修改。

香港財務報告準則第 13 號，*公平值計量*

香港財務報告準則第 13 號以單一公平值計量指引來源取代個別香港財務報告準則的現有指引。香港財務報告準則第 13 號亦載有金融工具及非金融工具公平值計量的廣泛披露規定。就適用於本集團的規定而言，本集團已於附註中作出有關披露。採納香港財務報告準則第 13 號對本集團資產及負債公平值計量並無重大影響。

在其他方面的發展對本集團的財務報表並無重大影響。

3 分部報告

本集團透過按業務類別成立的分部管理業務。本集團按照與向本集團最高層行政管理人員就資源分配及表現評估進行內部匯報一致的方式列報以下兩個可報告分部。本集團並無將經營分部合併以形成以下可報告分部。

- 建造合約：此分部為外部客戶及集團公司建造住宅樓宇、購物商場、商業樓宇及數據中心。
- 物業租賃：此分部為租賃數據中心物業以產生租金收入。

(a) 分部業績

就評估分部表現及在分部間分配資源而言，本集團最高層行政管理人員按以下基準監察各可報告分部應佔的業績、資產及負債：

收益及開支乃參考該等分部帶來的收入及該等分部產生的開支或該等分部應佔資產折舊或攤銷所產生的開支分配至可報告分部。

本集團就期內資源分配及評估分部表現向其最高層行政管理人員所提供有關本集團可報告分部的資料載列如下。

| | 建造合約 | | 物業租賃 | | 總計 | |
|----------------|----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
| 來自外部客戶 的收益 | 348,300 | 640,112 | 135,763 | 133,588 | 484,063 | 773,700 |
| 分部間收益 | — | — | — | — | — | — |
| 可報告分部收益 | 348,300 | 640,112 | 135,763 | 133,588 | 484,063 | 773,700 |
| 可報告分部溢利 | 70,326 | 35,344 | 90,285 | 93,749 | 160,611 | 129,093 |
| 利息收入 | 909 | 354 | — | — | 909 | 354 |
| 利息開支 | — | — | (22,020) | (24,085) | (22,020) | (24,085) |
| 非上市證券的股息 收入 | 847 | 920 | — | — | 847 | 920 |
| 折舊 | (69) | (197) | (683) | (1,193) | (752) | (1,390) |
| 投資物業公平值變動 | — | — | 330,938 | 67,395 | 330,938 | 67,395 |

(b) 可報告分部收益及損益的對賬

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 收益 | | |
| 可報告分部收益 | 484,063 | 773,700 |
| 對銷分部間收益 | — | — |
| | <u>484,063</u> | <u>773,700</u> |
| 綜合營業額 | 484,063 | 773,700 |
| 溢利 | | |
| 來自本集團外部客戶的可報告分部溢利 | 160,611 | 129,093 |
| 其他收益及其他收入淨額 | 3,299 | 3,255 |
| 折舊 | (752) | (1,390) |
| 財務成本 | (22,020) | (24,085) |
| 投資物業公平值變動 | 330,938 | 67,395 |
| 衍生金融工具未變現收益淨額 | 3,059 | 174 |
| 未分配總部及企業開支 | (11,733) | (8,483) |
| | <u>463,402</u> | <u>165,959</u> |
| 綜合除稅前溢利 | 463,402 | 165,959 |

(c) 地區資料

由於本集團所有經營活動均在香港進行，故並無呈列地區資料。

4 營業額

營業額指建造合約所得收益、租金及租金相關收入，分析如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------|----------------|----------------|
| 建造合約所得收益 | 348,300 | 640,112 |
| 租金收入 | 112,541 | 113,049 |
| 租金相關收入 | 23,222 | 20,539 |
| | <u>484,063</u> | <u>773,700</u> |

5 其他收益

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 銀行利息收入 | 1,139 | 354 |
| 非上市證券的股息收入 | 847 | 920 |
| 其他 | 1,321 | 1,957 |
| | <u>3,307</u> | <u>3,231</u> |

6 其他收入淨額

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 衍生金融工具未變現收益淨額 | 3,059 | 174 |
| 外匯匯率虧損 | (8) | (18) |
| 外匯遠期合約已變現收益淨額 | — | 6 |
| 其他 | — | 36 |
| | <u>3,051</u> | <u>198</u> |

7 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／（計入）以下各項：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| (a) 財務成本 | | |
| 須於下列期限悉數償還銀行貸款的利息： | | |
| — 於五年內 | 30,534 | 24,030 |
| — 於五年後 | 3,437 | 5,565 |
| 其他借款成本 | 2,258 | 686 |
| | <u>36,229</u> | <u>30,281</u> |
| 減：計入在建建造合約的金額 | (10,561) | (6,196) |
| 資本化為發展中投資物業的金額 | (3,648) | — |
| | <u>22,020</u> | <u>24,085</u> |
| (b) 員工成本（包括董事薪酬） | | |
| 薪金、工資及其他福利 | 60,609 | 53,755 |
| 界定供款退休計劃供款 | 1,625 | 1,652 |
| | <u>62,234</u> | <u>55,407</u> |
| 減：計入在建建造合約的金額 | (53,471) | (47,963) |
| 資本化為發展中投資物業的金額 | (1,696) | — |
| | <u>7,067</u> | <u>7,444</u> |
| (c) 其他項目 | | |
| 投資物業所得租金收入 | (112,541) | (113,049) |
| 減：直接支出 | 38,380 | 34,749 |
| | <u>(74,161)</u> | <u>(78,300)</u> |
| 折舊 | 752 | 1,390 |

8 所得稅

綜合收益表內的所得稅指：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 即期稅項 | | |
| 年內香港利得稅撥備 | 18,905 | 12,993 |
| 過往年度撥備不足/ (超額) | <u>1,775</u> | <u>(322)</u> |
| | 20,680 | 12,671 |
| 遞延稅項 | | |
| 產生及撥回臨時差額 | <u>4,240</u> | <u>4,307</u> |
| | 24,920 | 16,978 |

- (i) 根據英屬處女群島及開曼群島的規則及規例，本集團毋須繳納英屬處女群島及開曼群島的任何所得稅。
- (ii) 香港利得稅撥備乃根據本年度估計應課稅溢利，計及香港特區政府就各業務於二零一二至二零一三評稅年度的應付稅項授出一次性減免75%（上限為10,000元）後，按16.5%（二零一三年：16.5%）計算。

9 其他全面收入

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| 可供出售證券： | | |
| 公平值變動及在其他全面收入內確認的 年內公平值儲備變動淨額 | <u>(78)</u> | <u>760</u> |
| 現金流量對沖： | | |
| 年內已確認的對沖工具公平值變動的有效部分 | 9,685 | 3,916 |
| 在其他全面收入內列支的遞延稅項淨額 | <u>(1,598)</u> | <u>(645)</u> |
| 在其他全面收入內確認的年內對沖儲備變動淨額 | <u>8,087</u> | <u>3,271</u> |

10 股息

屬於本年應付予本公司權益股東之股息

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| 已宣派及支付之中期股息每股普通股 3.6 仙 (二零一三年：無) | 14,400 | — |
| 於結算日後擬派發之末期股息每股普通股 4.6 仙 (二零一三年：無) | 18,400 | — |
| | <u>32,800</u> | <u>—</u> |

於結算日後擬派發之末期股息在結算日尚未確認為負債。

11 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司權益股東應佔溢利 438,482,000 元（二零一三年：148,981,000 元）及年內已發行股份之加權平均數 364,384,000 股（二零一三年：300,000,000 股）計算。

截至二零一四年三月三十一日止年度內已發行股份的加權平均數乃假設已發行 300,000,000 股本公司股份（當中包括 100 股已發行股份、根據股份拆細而發行的 9,900 股股份及根據資本化發行而發行的 299,990,000 股股份，猶如此等股份於二零一三年四月一日至上市日期整段期間一直發行在外）及根據首次公開招股而發行的 100,000,000 股股份。

截至二零一三年三月三十一日止年度內已發行股份的加權平均數乃假設已發行 300,000,000 股本公司股份，當中包括 100 股已發行股份、根據股份拆細而發行的 9,900 股股份及根據資本化發行而發行的 299,990,000 股股份，猶如此等股份於本年度一直發行在外。

| | 二零一四年 千股 | 二零一三年 千股 |
|------------------|----------------|----------------|
| 股份加權平均數 | | |
| 於四月一日已發行普通股 | — | — |
| 股份拆細的影響 | 10 | 10 |
| 資本化發行的影響 | 299,990 | 299,990 |
| 根據首次公開招股發行新股份的影響 | 64,384 | — |
| | <u>364,384</u> | <u>300,000</u> |

(b) 每股攤薄盈利

本公司在截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度期間並無潛在攤薄股份。

12 固定資產

重估投資物業

本集團之投資物業及發展中投資物業於二零一四年三月三十一日的價值乃由獨立測量師行高力國際物業顧問（香港）有限公司（「高力」）進行重估，其員工當中有香港測量師學會資深會員，且對所估物業的所在地點及類別有近期經驗。本集團投資物業乃由高力按現況下市值的基準進行估值，將根據現行市場租值及回報率作為輸入數據估計未來租金收入所得出的貼現現金流量預測加以資本化，以及（在適當情況下）以租金收入淨額資本化（已考慮潛在復歸收入）為基礎。發展中投資物業是以剩餘法以估計該等物業之公平值，猶如該等物業按照有關發展計劃完成，再從金額中扣減去估計完工建造成本，融資成本和合理利潤。

投資物業的重估收益330,938,000元（二零一三年：67,395,000元）已於年內損益確認。

13 貿易及其他應收款項

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|----------------|----------------|----------------|
| 應收貿易賬款 | 77,312 | 135,950 |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 8,513 | 8,858 |
| 應收保留款項 | 54,499 | 41,698 |
| | <u>140,324</u> | <u>186,506</u> |

附註：

(i) 於結算日列入貿易及其他應收款項的應收貿易賬款（扣除呆賬撥備）的賬齡分析如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-----------|---------------|----------------|
| 未逾期 | 75,143 | 126,148 |
| 逾期一個月內 | 1,903 | 8,824 |
| 逾期一個月至三個月 | 86 | 902 |
| 逾期三個月至六個月 | 180 | 49 |
| 逾期六個月至一年 | — | 27 |
| | <u>77,312</u> | <u>135,950</u> |

(ii) 本集團設有既定信貸政策，並以持續基礎監控信貸風險。管理層對逾期應收賬款的客戶進行定期檢討及跟進行動，以評估他們的償還能力及減低信貸風險。至於物業租賃業務租金收入方面，則持有足夠的租金按金以減少潛在的信貸風險。應收賬款的賬齡分析會定期進行，並密切監控，以減低與該等應收款項有關的信貸風險。估計不可收回的金額已計提足夠減值虧損撥備。

14 貿易及其他應付款項

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|--------------------|----------------|---------------|
| 應付賬款及應計費用 (附註(i)) | 65,611 | 37,106 |
| 租金及其他按金 | 6,064 | 6,064 |
| 預收賬款 | 3,116 | — |
| 應付保留款項 | 36,468 | 35,962 |
| 應付前控股公司款項 (附註(ii)) | — | 8,450 |
| | <u>111,259</u> | <u>87,582</u> |

附註：

(i) 於結算日列入貿易及其他應付款項的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 一個月內到期或按要求 | 30,769 | 6,843 |
| 一個月至三個月內到期 | 207 | 10,472 |
| 三個月至六個月內到期 | 174 | — |
| 六個月後到期 | 126 | — |
| | <u>31,276</u> | <u>17,315</u> |

(ii) 於二零一三年三月三十一日應付前控股公司，即佳明控股有限公司之款項為無抵押、免息，並已於截至二零一四年三月三十一日止年度內全數清償。

15 股本

| | 二零一四年 | | 二零一三年 | |
|---|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 股份數目 千股 | 金額 千港元 | 股份數目 千股 | 金額 千港元 |
| 法定 每股面值 0.01 元 (二零一三年： 每股面值 1 元) 的普通股 | <u>10,000,000</u> | <u>100,000</u> | <u>390</u> | <u>390</u> |
| 普通股，已發行及繳足： | | | | |
| 於四月一日 | — [#] | — [*] | — [#] | — [*] |
| 股份拆細 (附註(i)) | 10 | — | — | — |
| 資本化發行 (附註(ii)) | 299,990 | 3,000 | — | — |
| 根據首次公開招股發行新股份 (附註(iii)) | <u>100,000</u> | <u>1,000</u> | — | — |
| 於三月三十一日 | <u>400,000</u> | <u>4,000</u> | — [#] | — [*] |

* 各代表100 元

各代表100 股股份

附註：

- (i) 本公司於二零一二年八月十四日註冊成立，法定股本為390,000元，分為390,000股每股面值1元的股份。同日，本公司向其當時的股東配發及發行合共100股每股面值1元的股份。

於二零一三年七月十九日完成重組後，本公司成為本集團的控股公司。

由於重組於二零一三年三月三十一日尚未完成，於二零一三年三月三十一日綜合資產負債表內的股本指本公司及組成本集團各公司的股本總額。於二零一四年三月三十一日綜合資產負債表內的股本則指本公司股本。

於二零一三年七月二十三日，根據本公司股東的書面決議案，將每股面值1元的股份拆細為100股每股面值0.01元的股份，因此法定股本及已發行股份分別由390,000股股份增至39,000,000股股份及由100股股份增至10,000股股份。透過增設9,961,000,000股新股份，法定股本於股份拆細後由39,000,000股股份增至10,000,000,000股股份，有關新股份與於通過書面決議案當日的已發行股份在所有方面享有同等地位。

- (ii) 於二零一三年七月二十三日，根據本公司股東的書面決議案，本公司向本公司當時的股東配發及發行299,990,000股每股面值0.01元的股份。此項決議案須待股份溢價賬因本公司首次公開招股而獲得進賬後，方可作實，而根據此項決議案，股份溢價賬為數2,999,900元的進賬其後在上市日期用於繳足該資本化金額。
- (iii) 於二零一三年八月九日，在完成首次公開招股以每股1.11元的價格發行100,000,000股每股面值0.01元的股份後，本公司成功於聯交所上市。所得款項1,000,000元（即所發行股份的面值）已計入本公司股本。餘下所得款項101,934,000元（扣除發行開支8,066,000元後）則計入股份溢價賬。

16 資本承擔

於二零一四年三月三十一日，未在本集團財務報表撥備的資本承擔如下：

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|---------|-----------------------|-----------------------|
| 已訂約 | 24,735 | 12,756 |
| 已批准但未訂約 | <u>486,605</u> | <u>545,646</u> |
| | <u>511,340</u> | <u>558,402</u> |

資本承擔僅與數據中心大樓的發展支出有關。

17 或然負債

| | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 就授予前控股公司的貸款融資向財務機構提供的擔保 | <u>—</u> | <u>5,734</u> |

上文所載本集團於二零一三年三月三十一日提供的擔保已於上市日期解除。

概覽

董事會欣然提呈本集團截至二零一四年三月三十一日止年度(「二零一四年度」)業績，這是自本公司股份(「股份」)於二零一三年八月九日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市以來的第一份年度業績。本公司以公開發售及配售股份形式(「首次公開發售」或「股份發售」)發行100,000,000股股份，籌集所得款項淨額約85.6百萬港元，且公開發售在當時香港股市低迷期間仍獲超額認購176倍。本公司股份於二零一四年三月三十一日的收市價為3.2港元，較股份發售的最終價格1.11港元上升約188%，顯示得到本公司股東(「股東」)鼎力支持。根據本公司日期為二零一三年七月三十日的招股章程(「招股章程」)所載，所得款項淨額計劃用於發展第二座高端數據中心大樓(65%)、建築項目(24.5%)、銷售與市場推廣活動(0.5%)及一般營運資金(10%)。

本集團二零一四年度權益股東應佔溢利約為438.5百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度(「二零一三年度」)約149.0百萬港元上升約289.5百萬港元或194%。每股盈利為1.20港元。撇除投資物業公平值變動後，本集團二零一四年度純利錄得約107.5百萬港元，較二零一三年度約81.6百萬港元上升約25.9百萬港元或31.7%。

為答謝股東的支持和信任，董事會建議向於二零一四年八月七日名列本公司股東名冊的股東派付末期股息每股4.6港仙。連同已派付的中期股息每股3.6港仙，二零一四年度的股息總額將為每股8.2港仙，派息比率約為30.5%。建議末期股息將以現金支付，並讓股東選擇以股代息的方式收取已繳足新股份，以代替收取現金。董事會亦建議向於二零一四年八月七日名列本公司股東名冊的股東發行紅股，基準為每持有10股股份獲發一股入賬列作繳足的新股份。詳情列載於本公佈「末期股息」及「派送紅股」段落內。

業務回顧

本集團於建造業歷史悠久，乃本地知名發展商的住宅物業發展項目主要承包商。為擴闊其收入來源，由以項目為基礎轉為較均衡發展，自二零零七年起將業務範圍擴展至毛利率較高的數據中心物業租賃業務。

建築業務

於二零一四年度期間，全球經濟增長放緩。然而，香港建造業仍能保持強勁勢頭，在政府項目推出下穩步改善。市場對於香港建造業的新建築項目數量、就業率及溢利預測抱持樂觀態度。香港特區政府(「政府」)透過增加公營房屋數量及提供土地興建私人住宅單位，重新制訂新房屋供應目標。行內人力資源短缺引起的建築成本上漲仍然持續。因此，本集團在參與投標及承接新建築項目時，將繼續採取審慎態度，並強調工程質素，務求爭取更多知名發展商成為旗下客戶。回顧年度內，建築業務錄得營業額約為348.3百萬港元(二零一三年：約為640.1百萬港元)，同比下跌約45.6%。截至本公佈日期，本集團手頭在建建造及裝修合約的總值約為961百萬港元。

數據中心物業租賃業務

本集團位於荃灣的第一個高端數據中心iTech Tower自二零一一年起已全面租出。位於葵涌打磚坪街的第二個高端數據中心於二零一二年十一月購入，並於二零一四年五月完成地基工程。發展工程可望於二零一六年第三季前後竣工，總發展成本（包括土地成本）估計約為682百萬港元。預期第二座數據中心大樓可提供架空地台面積約45,000平方呎，並於二零一五年年底前開始投入營運。於二零一四年度，數據中心物業租賃業務的營業額微升約1.63%至135.8百萬港元。

展望

香港目前的經濟環境穩定，平均工資、通脹率及本地生產總值均有上升，中長期仍無法遏抑市民對私人住宅房屋的需求。當全球市場逐步復甦及香港樓價逐步靠穩時，我們來自房屋建築業務的收益將從中受惠。然而，建造業專才及熟練技工短缺，建築成本仍恐有上升趨勢。我們亦與分包商及供應商緊密合作，開發營運效率更佳的建築技術及設計並降低人力需求，以減省整體建築成本。我們擴闊收益基礎的另一項策略，乃進一步擴大現有若干知名物業發展商以外的優質客戶基礎。為配合政府的新供應目標而供應更多土地作為興建私人住宅單位，我們對建築業務於可見未來的發展仍然樂觀。由於預期政府即將放寬部分現有緊縮措施，香港物業發展市場可望於短期內復甦，私人住宅房屋需求亦預期將逐步上升。本集團可藉此良機在地價調整至健康水平之際，利用其過往豐富的房屋建造經驗和物業發展的經驗，加上有效管理物業發展及建築成本，考慮重新從事物業發展行業。

據香港特區商務及經濟發展局於二零一一年三月發表的討論文件所載，國家「十二·五」計劃落實中國中央人民政府繼續支持香港加強發展金融、物流、資訊服務及其他高增值服務行業。數據中心在扶植該等行業上擔當關鍵角色。為強化本身的競爭優勢，香港必須在進一步發展高端數據中心方面加快步伐，特別是支援股票買賣、電子商貿及雲端運算服務等頻密運作的數據中心。香港鄰近中國內地，具備有利營商環境、有效的私隱保障、可靠的電力供應、多元化的電訊基建設施及較低的天災發生風險，均為發展數據中心的優越地點。政府繼續給予支持，自二零零一年起分別在將軍澳及大埔工業村批出多幅土地，供本地及跨國企業設置高端數據中心。我們的核心策略仍為向跨國企業出租自行發展之高端數據中心。我們在出租第二座高端數據中心獲得良好的諮詢反應。我們亦得悉跨國企業傾向購買及持有高端數據中心大樓的新趨勢正逐漸流行。因此，我們將考慮為該等企業物色合適的土地或現有建築物並設計及興建或改建為高端數據中心。

財務回顧

營業額

本集團於二零一四年度的總營業額約為484.1百萬港元，較二零一三年度約773.7百萬港元減少約37.4%或289.6百萬港元。營業額減少主要由於多個大型建築項目於二零一三年度下半年大致竣工，而該等項目於二零一四年度獲確認的工程金額相比下較少。

毛利

本集團的毛利由二零一三年度約140.1百萬港元增至二零一四年度約172.8百萬港元，增加約23.4%或32.7百萬港元。毛利增加源自若干於二零一四年度期間竣工的建築項目的後加工程所帶來的毛利進賬。

其他收益

本集團的其他收益由二零一三年度約3.2百萬港元增至二零一四年度約3.3百萬港元，增加約2.4%或0.1百萬港元。其他收益增加主要由於銀行利息收入增加。

其他收入淨額

本集團的其他收入淨額由二零一三年度約0.2百萬港元增至二零一四年度約3.1百萬港元，增加約1,441%或2.9百萬港元。其他收入淨額增加主要由於利率掉期的未變現收益淨額增加所致。

一般及行政開支

本集團的一般及行政開支由二零一三年度約20.8百萬港元增至二零一四年度約24.6百萬港元，增加約18.3%或3.8百萬港元，主要由於上市後專業費用增加及二零一四年度內產生的一次性上市相關開支所致。

投資物業公平值變動

本集團於二零一四年度錄得投資物業公平值收益約330.9百萬港元，而去年同期則錄得公平值收益約67.4百萬港元。公平值收益大幅增加主要源自位於香港葵涌打磚坪街的第二個高端數據中心的發展進度所產生。

本年溢利

撇除投資物業的公平值收益後，本集團本年度錄得經調整溢利約107.5百萬港元，較去年同期經調整溢利約81.6百萬港元增加約31.7%。

財務狀況

本集團主要從經營活動所得現金流入、銀行借款及首次公開招股所得款項提供流動資金及資本需求。

於二零一四年三月三十一日，本集團的總現金結餘約為252.1百萬港元（二零一三年三月三十一日：約99.4百萬港元），大部分以港元持有。本集團的流動比率（流動資產除流動負債）由二零一三年三月三十一日的1.55倍上升二零一四年三月三十一日的1.84倍。本集團的資本負債比率（計息借款總額除股東權益）由二零一三年三月三十一日約64.2%下降至二零一四年三月三十一日約45.1%，主要由於收訖首次公開招股所得款項。

銀行貸款按浮動利率計息。本集團現有庫務政策為透過使用利率掉期減低所面對的浮動利率風險。掉期合約的固定掉期利率介乎年息0.89厘至1.97厘。

首次公開招股所得款項淨額的用途

本公司透過首次公開招股籌集所得款項淨額合共約85.6百萬港元。截至二零一四年三月三十一日，本集團已根據招股章程所載的建議用途動用部分所得款項淨額：

| | 所得款項淨額（百萬港元） | | |
|------------|--------------|-------------|-------------|
| | 可供運用 | 已動用 | 未動用 |
| 發展第二個數據中心 | 55.6 | 24.3 | 31.3 |
| 新建築項目的初始費用 | 21.0 | 0.2 | 20.8 |
| 銷售與市場推廣活動 | 0.4 | – | 0.4 |
| 一般營運資金 | 8.6 | 8.6 | – |
| | <u>85.6</u> | <u>33.1</u> | <u>52.5</u> |

未動用的所得款項淨額以短期存款及定期存款形式存入香港知名銀行內。

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

於二零一四年度內，除招股章程所披露者外，本公司並無收購或出售附屬公司及聯營公司。

僱員及薪酬政策

於二零一四年三月三十一日，本集團共聘用135名（二零一三年：147名）僱員。本集團於二零一四年度的薪酬成本總額約為62.2百萬港元（二零一三年：約55.4百萬港元）。

本集團僱員的薪酬政策及待遇定期參考當時市況加以檢討。薪酬待遇包括基本薪金、實物福利、附帶福利及強制性公積金供款，以及按個人表現釐定的酌情花紅。

債項及資產抵押

於二零一四年三月三十一日，本集團有銀行借款合同共約820.2百萬港元，而於二零一三年三月三十一日則有約828.1百萬港元。該等銀行借款以本集團資產作抵押，其於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日的合計賬面值分別約為2,452.8百萬港元及1,920.3百萬港元。

外匯風險

由於本集團的交易絕大部分以港元計值，故並無面對重大外匯風險。

資本承擔

除本公佈附註16所披露者外，本集團於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日並無其他資本承擔。

或然負債

除本公佈附註17所披露者外，本集團於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日並無其他或然負債。

末期股息

董事局建議向於二零一四年八月七日登記在公司股東名冊內之股東派發末期股息每股4.6港仙，惟須待本公司股東於本屆股東週年大會批准後方告作實。

擬派發之末期股息將以現金支付，惟股東可根據以股代息計劃選擇收取全部或部份新發行及已繳足股份以代替現金股息。除不能享有建議派發之末期股息及紅股外，新股於發行後與本公司現有股份於各方面享有同等權益。

以股代息計劃需待本公司本屆股東週年大會通過有關派發末期股息之決議案，及聯交所上市委員會批准以股代息計劃項下將予發行之新股上市及買賣後方可作實。待該等條件獲得滿足後，末期股息及根據以股代息計劃發行之股票預計於二零一四年九月二十二日或以前派發及寄送各股東。

載有以股代息計劃詳情的通函及選擇表格將於適當的時候寄送各股東。

派送紅股

董事局建議配發紅股予於二零一四年八月七日名列在公司股東名冊內之股東，分配率為每持有10股股份可獲派送一股新股。有關議案將於本屆股東週年大會上提出，如議案獲得通過，以及聯交所上市委員會批准該等新股上市及買賣，獲派送之紅股股票預計於二零一四年九月二十二日或以前派發及寄送各股東。

此等紅股除不得享有截至二零一四年三月三十一日止年度之任何股息外，在其他方面將與現已發行之股份享有同等權益。所有零碎紅股將不予配發，零碎股份經彙集後，在董事認為適當之時出售，收益撥歸本公司所有。

報告期後事項

於二零一四年三月三十一日後並無發生任何重大事項。

股東週年大會

本公司截至二零一四年三月三十一日止年度股東週年大會將於二零一四年七月三十一日召開。召開股東週年大會的通告將於適當的時間派發及寄送各股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格出席本屆股東週年大會之股東身份，本公司將於二零一四年七月二十八日至二零一四年七月三十一日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。所有股份過戶文件連同相關股票須於二零一四年七月二十五日下午四時三十分前遞交予本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

為確定合資格獲派發建議之末期股息及紅股之股東身份，本公司將於二零一四年八月六日至二零一四年八月七日（包括首尾兩天），暫停辦理股份登記手續。所有股份過戶文件連同相關股票須於二零一四年八月五日下午四時三十分前遞交予本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

審核委員會

本公司於二零一三年七月二十三日成立的審核委員會（「審核委員會」），其職權範圍符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則及企業管治報告（「企管守則」），旨在向董事會就任免外聘核數師提供建議；審閱財務報表及相關事宜；並就財務申報程序提供意見及監督本集團的內部監控程序。審核委員會現由四名成員組成，全部均為獨立非執行董事，即莫貴標先生（主席）、徐家華先生、簡友和先生及李宗耀先生。

本集團所採用的會計原則及慣例、財務報表及相關資料均由審核委員會審閱及商討審核，內控及財務報告相關事項。

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度業績已由審核委員會審閱。

購買、出售或贖回本公司上市證券

由上市日期至二零一四年三月三十一日，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

企業管治守則

由上市日期至二零一四年三月三十一日，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企管守則的所有守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納由上市規則附錄十所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。本公司已向董事作出個別查詢，而全體董事已確認彼等由上市日期至二零一四年三月三十一日遵守該標準守則。

充足公眾持股量

根據本公司公開獲得的資料並據董事所知，本公司於本公佈日期維持上市規則所規定的公眾持股量。

刊發年度業績公佈及年度財務報告

本公佈已在聯交所網站(www.hkexnews.hk) 及本公司網站(www.grandming.com.hk) 登載。載有全部上市條例要求資料之截至二零一四年三月三十一日止年報亦將於適當時間在上述網站登載。

鳴謝

承蒙本集團管理層及各級員工努力不懈，盡忠職守，以及股東、本集團業務夥伴、往來銀行及核數師鼎力支持，董事會謹此致謝。

承董事會命
佳明集團控股有限公司

主席及執行董事
陳孔明

香港，二零一四年六月三日

於本公佈日期，本公司之執行董事為陳孔明先生、劉志華先生、袁英偉先生及關永和先生；而本公司之獨立非執行董事為徐家華先生、簡友和先生、莫貴標先生及李宗耀先生。