

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。



## Shihua Development Company Limited

### 實華發展有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

### 截至二零一五年三月三十一日止年度 財務業績

#### 財務業績

實華發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)局謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年三月三十一日止年度之財務業績，連同二零一四年之比較數字如下：

#### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	3	381,863	366,953
銷售成本		<u>(322,811)</u>	<u>(408,857)</u>
毛利(損)		59,052	(41,904)
其他收入		12,722	16,245
分銷成本		(30,961)	(46,406)
行政費用		(78,655)	(87,556)
其他收益及虧損	4	(12,006)	(7,650)
投資物業之公平價值增加(減少)		5,550	(22,111)
利息開支		(9,014)	(10,315)
發行可換股債券產生之虧損		(38,536)	—
計劃附屬公司取消綜合入賬之虧損		(15,553)	—
實物分派附屬公司股份產生之虧損		(138,946)	—
應佔聯營公司溢利		479	651
除稅前虧損	5	<u>(245,868)</u>	<u>(199,046)</u>
稅務	6	<u>(1,263)</u>	<u>9,682</u>
年度虧損		<u>(247,131)</u>	<u>(189,364)</u>

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他全面收益(開支)		
其後或可重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	8,135	429
計劃附屬公司取消綜合入賬時換算儲備之撥回	(3,237)	—
實物分派附屬公司股份時換算儲備之撥回	(795)	—
	<u>4,103</u>	<u>429</u>
年度其他全面收入		
	<u>4,103</u>	429
年度全面開支總額	<u>(243,028)</u>	<u>(188,935)</u>
下列人士應佔年度虧損：		
本公司擁有人	(246,934)	(193,036)
非控股權益	(197)	3,672
	<u>(247,131)</u>	<u>(189,364)</u>
下列人士應佔年度全面(開支)收入總額：		
本公司擁有人	(243,649)	(192,699)
非控股權益	621	3,764
	<u>(243,028)</u>	<u>(188,935)</u>
	<b>港仙</b>	<b>港仙</b>
每股虧損	8	
—基本及攤薄	<u>(11.84)</u>	<u>(11.04)</u>

# 綜合財務狀況報表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		-	254,825
預付租賃款項		3,639	77,787
商譽		-	3,290
應佔聯營公司權益		17,665	17,665
可供出售之投資		6,845	6,366
遞延稅項		-	9,400
長期預付款項		18,258	18,951
收購物業所付之按金		746	-
		<b>76,600</b>	-
		<b>123,753</b>	<b>388,284</b>
流動資產			
存貨		75,123	80,842
應收賬項、按金及預付款項	9	43,993	31,530
預付租賃款項		-	121
持作買賣之投資		453	475
已抵押銀行存款		-	1,077
銀行結存及現金		36,718	28,046
		<b>156,287</b>	<b>142,091</b>
流動負債			
應付賬項及應計費用	10	90,741	103,400
應付股東賬款		172	12,000
應付直接控股公司款項	11	14,871	-
應付稅項		-	1,080
借貸		-	68,805
銀行透支		-	1,969
		<b>105,784</b>	<b>187,254</b>
流動資產(負債)淨值		<b>50,503</b>	<b>(45,163)</b>
總資產減流動負債		<b>174,256</b>	<b>343,121</b>
非流動負債			
長期應付賬項	10	20,081	-
可換股債券	12	56,875	-
遞延稅項負債		-	4,995
		<b>76,956</b>	<b>4,995</b>
資產淨值		<b>97,300</b>	<b>338,126</b>
股本及儲備			
股本		243,381	201,343
儲備		(161,337)	120,373
本公司擁有人應佔權益		<b>82,044</b>	<b>321,716</b>
非控股權益		15,256	16,410
總權益		<b>97,300</b>	<b>338,126</b>

附註：

## 1. 編製基準

該公佈乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16所載之適用披露規定呈列。

截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合財務報表乃按照香港普遍接受的會計原則編製。

本綜合財務報表以港元(亦為本公司之功能貨幣)呈列。

## 2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

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32號(修訂本)	金融資產及金融負債之抵銷
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

於本年度應用上述香港財務報告準則之新詮釋及修訂本，對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效之以下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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期的年度改進 <sup>6</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期的年度改進 <sup>4</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期的年度改進 <sup>5</sup>
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之資產銷售或注入 <sup>5</sup>
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：應用綜合豁免 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務之會計法 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷可接受方法 <sup>5</sup>
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 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 <sup>4</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	單獨財務報表之權益法 <sup>5</sup>

- 1 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。
- 2 於二零一六年一月一日或其後開始之首份香港財務報告準則財務報表期間生效。
- 3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。
- 4 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。
- 5 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。
- 6 除有限例外情況外，於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。

### 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

於二零一四年七月，香港財務報告準則第15號已頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生之收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時之收益確認指引，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所確認向客戶轉讓承諾貨品或服務描述之收益金額，應為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，該準則引入五個確認收益之步驟：

- 第一步：識別與客戶之合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：將交易價格分攤至合約中之履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關之商品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確指引。此外，香港財務報告準則第15號規定作出更詳盡之披露。

本公司董事預期，於日後應用香港財務報告準則第15號可能會對本集團之綜合財務報表內呈報金額及所作披露造成重大影響。然而，本集團於完成詳細審閱前無法合理估計有關香港財務報告準則第15號之影響。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表產生重大影響。

### 3. 分類資料

分類資料針對各經營分部所交付貨品之種類，乃向本公司執行董事(即主要經營決策者)報告，以供其分配資源及評估分類業績之用。

本集團業務由三個經營分部組成，分別是電子產品(即消費電子影音設備、卡拉OK設備及配件)設計、製造及銷售、物業投資以及證券買賣。該等分部乃本集團報告其分類資料之基準。於計劃附屬公司取消綜合入賬及實物分派附屬公司股份後本集團繼續組織成上述三個經營分部，因此，分類資料之編製基準並無變動。

#### 分類收入及業績

按本集團可申報及經營分類之收入(即銷售貨品)及業績分析如下：

	電子產品 設計、製造 及銷售 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	合計 千港元
截至二零一五年三月三十一日止年度				
營業額	<u>381,863</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>381,863</u>
分類業績	<u>(54,192)</u>	<u>16,868</u>	<u>(18)</u>	<u>(37,342)</u>
利息收益				58
未分配開支				(7,014)
應佔聯營公司溢利				479
發行可換股債券產生之虧損				(38,536)
計劃附屬公司取消綜合入賬虧損				(15,553)
實物分派附屬公司股份產生之虧損				(138,946)
利息開支				<u>(9,014)</u>
除稅前虧損				<u>(245,868)</u>

	電子產品 設計、製造 及銷售 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	合計 千港元
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度</b>				
營業額	<u>366,953</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>366,953</u>
分類業績	<u>(172,063)</u>	<u>(8,576)</u>	<u>498</u>	<u>(180,141)</u>
利息收益				15
未分配開支				(9,256)
應佔聯營公司溢利				651
利息開支				<u>(10,315)</u>
除稅前虧損				<u>(199,046)</u>

可申報經營分類之會計政策與本集團之會計政策相同。分類業績指各經營分類之業績，當中並未分配總辦事處產生之中央行政成本、應佔聯營公司業績、利息收益、發行可換股債券產生之虧損、計劃附屬公司取消綜合入賬虧損、實物分派附屬公司股份產生之虧損及利息開支。此乃向主要經營決策者呈報以供其分配資源及評估表現之計量標準。

## 分類資產及負債

按本集團可申報經營分類之資產及負債分析如下：

	電子產品 設計、製造 及銷售 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	合計 千港元
<b>於二零一五年三月三十一日</b>				
資產				
分類資產	141,166	76,600	453	218,219
未分配公司資產				<u>61,821</u>
合計總資產				<u><u>280,040</u></u>
負債				
分類負債	110,822	-	-	110,822
未分配公司負債				<u>71,918</u>
合計總負債				<u><u>182,740</u></u>
<b>於二零一四年三月三十一日</b>				
資產				
分類資產	211,235	254,825	475	466,535
未分配公司資產				<u>63,840</u>
合計總資產				<u><u>530,375</u></u>
負債				
分類負債	103,400	-	-	103,400
未分配公司負債				<u>88,849</u>
合計總負債				<u><u>192,249</u></u>

未分配公司資產主要指應佔聯營公司權益、可供出售之投資、遞延稅項資產、已抵押銀行存款及銀行結存及現金。

未分配公司負債主要指應付一名股東款項、應付直接控股公司款項、應付稅項、借貸、銀行透支、可換股債券及遞延稅項負債。



## 其他分類資料

	電子產品 設計、製造 及銷售 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	合計 千港元
納入分類業績或分類資產計量之款項：				
截至二零一五年三月三十一日止年度				
增購物業、廠房及設備	467	-	-	467
投資物業之公平價值增加	-	5,550	-	5,550
呆賬撥備之撥回	163	-	-	163
持作買賣之投資之公平價值減少	-	-	22	22
預付租賃款項之撥回	90	-	-	90
物業、廠房及設備折舊	3,583	-	-	3,583
陳舊及滯銷存貨之撥備	3,677	-	-	3,677

	電子產品 設計、製造 及銷售 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	合計 千港元
納入分類業績或分類資產計量之款項：				
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度</b>				
增購物業、廠房及設備	3,350	—	—	3,350
投資物業之公平價值減少	—	22,111	—	22,111
指定為按公平價值計入損益之金融資產之公平價值增加	—	—	9	9
持作買賣之投資之公平價值增加	—	—	479	479
預付租賃款項撥回	121	—	—	121
物業、廠房及設備折舊	8,375	—	—	8,375
呆賬撥備	2,152	—	—	2,152
壞賬撇銷	1,217	—	—	1,217
陳舊及滯銷存貨之撥備	62,570	—	—	62,570
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	16,054	—	—	16,054

定期呈報予主要經營決策者但未納入分類業績或分類資產計量之款項如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於聯營公司權益	6,845	6,366
應佔聯營公司溢利	479	651
利息開支	(9,014)	(10,315)

## 地區分類

本集團之業務分佈於北美洲、歐洲、香港(居住地點)、中國大陸(「中國」)及其他國家。

本集團來自外部客戶之收入(按客戶所在地區)及有關其非流動資產資料(按資產所在地區)之詳情如下：

	來自外部客戶之收入		非流動資產(附註)	
	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
美國	313,525	267,565	4,385	4,394
香港	20,231	10,581	24,510	268,529
加拿大	33,038	83,532	-	-
歐洲	12,329	5,275	-	-
中國	-	-	76,600	87,010
其他國家	2,740	-	-	-
	<u>381,863</u>	<u>366,953</u>	<u>105,495</u>	<u>359,933</u>

附註： 非流動資產不包括可供出售之投資及遞延稅項資產。

## 4. 其他收益及虧損

	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
其他收入(虧損)包括：		
呆賬撥備撥回(撥備)	163	(2,152)
匯兌虧損，淨額	(12,029)	(5,588)
壞賬撇銷	-	(1,217)
出售物業、廠房及設備(虧損)收入	(118)	16,433
持作買賣之投資之公平價值(減少)增加	(22)	479
出售一家附屬公司之收入	-	440
指定為按公平價值計入損益之金融資產之公平價值增加	-	9
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	-	(16,054)
	<u>(12,006)</u>	<u>(7,650)</u>

## 5. 除稅前虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損之計算已扣除：		
陳舊及滯銷存貨之撥備(計入銷售成本內)	3,677	62,570
核數師酬金	3,562	3,545
物業、廠房及設備折舊	3,583	8,375
下列各項之利息開支：		
— 須於五年內悉數償還之借貸	2,786	6,651
— 可換股債券	5,865	—
— 應付票據	363	—
— 可換股票據	—	3,664
根據已承租物業經營租約支付之最低租金	5,982	6,522
預付租賃款項撥款	90	121
研究及開發成本(附註(a))	3,149	7,025
員工成本(包括董事酬金)(附註(b))	43,123	57,060
且經計入以下各項：		
上市股本證券之股息收益	4	10
利息收益	58	15

### 附註：

- (a) 截至二零一五年三月三十一日止年度的研究及開發成本(包括員工成本)為1,370,000港元(二零一四年：1,795,000港元)。
- (b) 員工成本包括退休福利計劃供款1,670,000港元(二零一四年：2,326,000港元)及以股份支付之付款303,000港元(二零一四年：861,000港元)。

## 6. 稅項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
支出(抵免)包括：		
香港利得稅		
本年度	-	34
過往期間撥備不足	-	52
	<u>-</u>	<u>86</u>
其他司法權區之稅項		
本年度	570	554
過往期間超額撥備	-	(712)
	<u>570</u>	<u>(158)</u>
遞延稅項	<u>693</u>	<u>(9,610)</u>
	<u><b>1,263</b></u>	<u><b>(9,682)</b></u>

香港利得稅以本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5% (二零一四年：16.5%) 計算。由於本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無於財務報表就香港利得稅計提撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%。

於其他司法權區產生之稅項乃按各相關司法權區之現行稅率計算。

## 7. 股息

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度確認為分配之股息：		
透過實物分派附屬公司股份之特別股息	<u><b>124,062</b></u>	<u>-</u>

於二零一四年六月二十六日，本公司向本公司股東實物分派附屬公司SIH Limited (「SIH」) 之股份，2,033,808,485股SIH之股份分派予於同日名列本公司股東名冊之股東。

截至二零一五年三月三十一日止年度，除特別分派外，本公司董事議決將不派發股息(二零一四年：無)。

## 8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
為計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔虧損	<u>(246,934)</u>	<u>(193,036)</u>
	股份數目	
	二零一五年	二零一四年
為計算每股基本及攤薄虧損之加權平均股份數目	<u>2,085,085,753</u>	<u>1,747,814,332</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損時乃假設並無轉換本公司尚未轉換可換股債券，因為有關行使將導致每股虧損減少。

截至二零一四年三月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損時乃假設並無行使尚未行使之購股權，因為有關行使將導致每股虧損減少，且該等購股權之行使價高於股份之平均市價。

## 9. 應收賬項

於報告期間末(與各自確認日期相符)按發票日期呈列之應收貿易賬項(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0至30日	11,938	10,740
31至60日	6,486	311
61至90日	5,633	2,093
超過90日	6,505	4,906
	<u>30,562</u>	<u>18,050</u>

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期介乎30日至90日。

## 10. 應付賬項及應計費用

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應付貿易賬項	22,407	32,954
應付票據	8,943	–
應付專利費及預扣稅	944	3,178
其他應付賬項及應計開支	78,528	67,268
	<u>110,822</u>	<u>103,400</u>
就申報目的分析為：		
流動負債	90,741	103,400
非流動負債	20,081	–
	<u>110,822</u>	<u>103,400</u>

本金金額為1,100,000美元(相等於8,580,000港元)之應付票據無擔保且按年利率6厘(二零一四年：零)計息。該票據應於二零一七年之前按季度分期等額支付本金額及利息共計150,000美元(相等於1,170,000港元)。於二零一五年三月三十一日，3,873,000港元及5,070,000港元分別分類為流動及非流動負債。

計入其他應付賬項之15,011,000港元(二零一四年：零)之款項為無擔保、免息且應於二零一七年授予本公司一家附屬公司之循環信貸融資到期前償還。因此，該項款項被分類為非流動負債。

於報告期間末按發票日期呈列之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0至30日	8,451	8,900
31至60日	1,990	2,031
61至90日	2,554	139
超過90日	9,412	21,884
	<u>22,407</u>	<u>32,954</u>

採購貨品之平均信貸期為90日。

## 11. 應付直接控股公司之款項

有關款項為免息、無抵押及須按要求償還。

## 12. 可換股債券

於二零一四年七月三十日，本公司向本公司之直接控股公司發行本金額為75,000,000港元於二零一七年七月三十日到期按3厘計息可換股債券(「債券」)。債券以港元計值且本公司同意就債券之一切應付款項的支付作出擔保。每年3厘之利息將每半年期支付，直至結算日期止。

於二零一四年七月三十日當日或之後直至到期日(包括當日)之任何時間，債券持有人可選擇按換股價每股0.172港元將債券轉換為本公司每股面值0.1港元之普通股(可作反攤薄調整)。除非提早贖回、轉換或購買及註銷，否則本公司將於到期日按其本金額的100%贖回尚未轉換之債券。

於首次確認時，債券將分為61,480,000港元之權益部分及52,056,000港元之負債部分。負債部分乃根據按實際年利率16.21%(即具類似信貸評級及架構但並無附帶認購轉換權之類似金融工具之平均收益率，其已計入適當調整以反映國家因素、公司具體風險及流動性風險之可能影響)貼現估計未來現金流量之現值而釐定。

於二零一五年三月三十一日，權益部分作為可換股債券儲備於權益內呈列，而負債部分則分類至非流動負債項下。

於本年度債券之負債部分之變動載列如下：

	千港元
於發行日期之負債部分	52,056
債券之負債部分應佔交易成本	(97)
	<hr/>
	51,959
年內估算利息開支	5,865
已付票息	(949)
	<hr/>
於二零一五年三月三十一日	<u>56,875</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度，概無債券轉換為本公司普通股。

## 13. 資本承擔

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
就購買物業(二零一四年：物業、廠房及設備) 已簽約但未在綜合財務報表撥備之資本開支	<u>264,976</u>	<u>201</u>



## 主席報告書

### 業務回顧

#### 營業額

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之營業額較上一年度的366,953,000港元增長4%至381,863,000港元。

#### 電子分部

本集團的營業額於本年度增長4%。分部總虧損由去年的172,063,000港元減少至截至二零一五年三月三十一日止年度的54,192,000港元，此乃由於陳舊及滯銷存貨之撥備以及物業、廠房及設備之呆賬減值虧損減少77,262,000港元及年內集團重組後財務表現有所提升所致。

#### 證券買賣

於年內，本集團錄得分類虧損18,000港元，乃由於持作買賣之投資的公平價值減少所致。

#### 物業投資

於年內，本集團錄得分類溢利16,868,000港元，乃由於年內投資物業公平價值增加及租金收益所致。

#### 毛利／損業績

本集團營業額減銷售成本自截至二零一四年三月三十一日止年度之毛損41,904,000港元轉為截至二零一五年三月三十一日止年度之毛利59,052,000港元。本年度錄得之明顯改善主要由於陳舊及滯銷存貨之撥備減少及年內重組。

本集團於本年度錄得一次性虧損總額193,035,000港元，包括發行可換股債券產生之虧損38,536,000港元、計劃附屬公司取消綜合入賬之虧損15,553,000港元及實物分派附屬公司股份產生之虧損138,946,000港元。

因此，於截至二零一五年三月三十一日止年度，除稅前虧損增加至245,868,000港元，而截至二零一四年三月三十一日止年度之除稅前虧損為199,046,000港元。

## 前景

本集團一直努力開展現有業務並已制訂業務策略，旨在多元化發展其業務及進一步提高股東價值。本集團正計劃利用本公司於中國的控股股東之經驗及人脈捕捉業務及投資機會。

於二零一五年，本集團訂立兩份買賣協議收購中國物業。如本公司於二零一五年三月三十一日之通函所披露，於二零一五年一月十六日，本集團訂立一份買賣協議，自一名獨立第三方收購位於中國境內的一項物業（「**第一項物業**」），代價為人民幣105,000,000元。第一項物業位於中國遼寧省本溪明山區地工路與勝利路交界處，為本溪核心商業區。第一項物業的占地面積及最初總建築面積分別為3,335.00平方米及17,788.58平方米（包括所有地上及地下面積）。其包括第一項物業地面層約3,000.00平方米之零售商舖，第一項物業的最終總建築面積將不少於17,500.00平方米。

於二零一五年三月十七日，本集團訂立另一份買賣協議（經日期為二零一五年四月二十七日之補充協議修訂及補充），以自本公司之控股公司遼寧實華（集團）房地產開發有限公司（「遼寧實華」）收購位於中國境內的一項物業（「**第二項物業**」）。該項收購之代價為208,276,000港元，將透過發行本公司承兌票據之方式支付。第二項物業位於中國遼寧省本溪平山區環山路與廣裕路交界處，為本溪核心商業區之一。第二項物業為遼寧實華物業發展項目（即實華－美蘭城）之組成部分，地面層及地庫一層為購物中心。第二項物業之初步總建築面積（包括附屬設施）為23,700.06平方米。第二項物業之主體施工已竣工並可於裝修後投入使用。遼寧實華已支付有關開發該物業所產生之投資成本約為人民幣188,773,000元。第二項物業受物業租賃協議規限。根據物業租賃協議，租戶已同意於二零一六年八月或前後就經營「沃爾瑪」超市租賃第二項物業部份地面層及地庫一層共計14,908平方米，初步租期為20年。

董事局將制定本公司之長期業務計劃及策略，並將積極獲取現有業務類型及各新興業務板塊商機，以令本集團取得更好業績及更快速地增長。

## 財務狀況

### 流動資金及財務資源

本集團之財務狀況保持穩健。於二零一五年三月三十一日，現金及銀行存款為36,718,000港元，而去年則為28,046,000港元。

於二零一五年三月三十一日，計算得出的資產負債比率為0.11（不包括可換股債券）（二零一四年：0.22）。

本集團之流動比率較去年有所上升，由0.76增至1.48。這一現象表明本集團償清其負債更加容易且並無短期償債能力。

### 財務及資本架構

於二零一四年，借款總額及借款淨額分別為70,774,000港元及41,651,000港元，但本集團於本年度並無進行任何債務融資。

本集團之交易大部分以美元、港元及人民幣計值。本集團面臨之外匯風險並不重大。

### 資產抵押

於二零一五年三月三十一日，本集團抵押若干賬面值為120,000港元（二零一四年：235,904,000港元）的若干資產，以為一般信貸融資及證券經紀股票戶口作擔保。

### 或然負債

於二零一五年三月三十一日，本集團並無或然負債。

### 員工

於二零一五年三月三十一日，本集團擁有員工共50人，其中35人受僱於海外，負責本集團之營銷及分銷業務。本集團為其員工提供員工保險、退休計劃、酌情花紅及購股權計劃等僱員福利，亦提供內部訓練及外界訓練資助。

### 購買、出售或贖回上市證券

本年度內，本公司或其附屬公司概無購回或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治報告

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「守則」)之所有守則條文作為其本身企業管治常規守則及指引。

除下列各項外，本公司於截至二零一五年三月三十一日止年度一直遵守守則之規定：

本公司乃根據私人法一九八九年百慕達升岡國際有限公司法(「一九八九年法」)於百慕達註冊成立。根據一九八九年法第3(e)章，擔任執行主席或董事總經理之董事毋須根據本公司之公司細則(「公司細則」)規定於各股東週年大會上輪值告退。由於本公司受到一九八九年法之條文約束，公司細則不得作出修訂以全面反映守則條文第A.4.2條有關各董事(包括擁有特定委任年期之董事)須最少每三年輪值告退一次之規定。

為遵守守則條文第A.4.2條，全體董事將自願於本公司隨後召開之股東週年大會上至少每三年輪值告退一次，惟彼等符合膺選連任之資格，故可於股東週年大會上參與膺選連任。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事構成，且直接向董事局報告。審核委員會定期與本集團高級管理層及外部核數師會晤以審閱本集團財務報告、內部控制系統及本公司財務報表。審核委員會已審核本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度業績。

## 董事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之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之操守守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，確認彼等於截至二零一五年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則。

承董事局命  
實華發展有限公司  
主席  
王晶

香港，二零一五年六月二十五日

於本公佈日期，董事局包括執行董事王晶先生、王星喬先生、陳萬金先生及趙爽先生；非執行董事李軍先生；及獨立非執行董事楊新華先生、王平先生及鄭大鈞先生。