

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，並明確表示概不會就因本公佈之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。



## GROUND PROPERTIES COMPANY LIMITED

### 廣澤地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：989)

#### 截至二零一五年三月三十一日止年度 全年業績公佈

#### 業績

廣澤地產有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)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經審核綜合財務業績，連同上年度之比較數字如下：

#### 綜合收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

|              | 附註 | 二零一五年<br>千港元           | 二零一四年<br>千港元<br>(經重列) |
|--------------|----|------------------------|-----------------------|
| 營業額          | 3  | 129,494                | 56,211                |
| 銷售及服務成本      |    | <u>(73,487)</u>        | <u>(16,797)</u>       |
| 毛利           |    | 56,007                 | 39,414                |
| 其他收益         | 3  | 11,295                 | 4,236                 |
| 其他淨收入        | 4  | 989                    | 13,809                |
| 分銷成本         |    | (33,327)               | (27,437)              |
| 行政費用         |    | (64,907)               | (39,553)              |
| 投資物業的公允價值之變動 |    | 25,000                 | 11,000                |
| 融資成本         | 5  | (16,743)               | (3,747)               |
| 應佔聯營公司之業績    |    | 2,641                  | (1,081)               |
| 應佔合營企業之業績    |    | 429                    | —                     |
| 除稅前虧損        | 6  | (18,616)               | (3,359)               |
| 稅項           | 7  | <u>(4,103)</u>         | <u>(497)</u>          |
| 本年度虧損        |    | <u><u>(22,719)</u></u> | <u><u>(3,856)</u></u> |

|              | 附註 | 二零一五年<br>千港元    | 二零一四年<br>千港元    |
|--------------|----|-----------------|-----------------|
| <b>應佔虧損：</b> |    |                 |                 |
| 本公司股東        |    | (22,713)        | (3,850)         |
| 非控股權益        |    | (6)             | (6)             |
|              |    | <u>(22,719)</u> | <u>(3,856)</u>  |
| <b>股息</b>    | 8  | <u>-</u>        | <u>-</u>        |
| <b>每股虧損</b>  |    |                 |                 |
| 基本及攤薄        | 9  | <u>(2.79)港仙</u> | <u>(0.68)港仙</u> |

## 綜合全面收入表

截至二零一五年三月三十一日止年度

|                    | 二零一五年<br>千港元    | 二零一四年<br>千港元   |
|--------------------|-----------------|----------------|
| 本年度虧損              | (22,719)        | (3,856)        |
| 其他全面收入：            |                 |                |
| 已經或其後可被重新分類至損益之項目： |                 |                |
| 綜合賬目時產生之匯兌差額       | 104             | (50)           |
| 應佔聯營公司之其他全面收益      | (28)            | –              |
| 有關出售附屬公司之重新分類調整    | –               | (5,011)        |
| 其他全面收入總額           | 76              | (5,061)        |
| 本年度全面收入總額          | <u>(22,643)</u> | <u>(8,917)</u> |
| 應佔全面收入總額：          |                 |                |
| 本公司股東              | (22,637)        | (8,911)        |
| 非控股權益              | (6)             | (6)            |
|                    | <u>(22,643)</u> | <u>(8,917)</u> |

## 綜合財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

|                  | 附註 | 二零一五年<br>三月三十一日<br>千港元 | 二零一四年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|------------------|----|------------------------|------------------------|
| <b>非流動資產</b>     |    |                        |                        |
| 投資物業             |    | <b>340,000</b>         | 315,000                |
| 物業、機器及設備         |    | <b>6,606</b>           | 2,547                  |
| 商譽               |    | -                      | -                      |
| 於聯營公司之權益         |    | <b>386,532</b>         | 383,919                |
| 於合營企業之權益         |    | <b>10,597</b>          | -                      |
|                  |    | <b>743,735</b>         | 701,466                |
| <b>流動資產</b>      |    |                        |                        |
| 存貨               |    | <b>30,859</b>          | 1,580                  |
| 應收貿易賬款及其他應收款項    | 10 | <b>42,116</b>          | 11,514                 |
| 應收委託貸款           | 11 | <b>179,830</b>         | -                      |
| 已抵押銀行存款          | 12 | <b>203,326</b>         | -                      |
| 銀行結餘及現金          |    | <b>71,966</b>          | 38,860                 |
|                  |    | <b>528,097</b>         | 51,954                 |
| <b>流動負債</b>      |    |                        |                        |
| 應付貿易賬款及其他應付款項    | 13 | <b>39,656</b>          | 17,488                 |
| 計息借貸             | 14 | <b>319,574</b>         | 145,000                |
| 稅項               |    | <b>1,835</b>           | 58                     |
|                  |    | <b>361,065</b>         | 162,546                |
| <b>淨流動資產(負債)</b> |    | <b>167,032</b>         | (110,592)              |
| <b>總資產減流動負債</b>  |    | <b>910,767</b>         | 590,874                |
| <b>非流動負債</b>     |    |                        |                        |
| 計息借貸             | 14 | <b>178,000</b>         | 150,000                |
| 遞延稅項負債           |    | <b>5,099</b>           | 5,099                  |
|                  |    | <b>183,099</b>         | 155,099                |
| <b>淨資產</b>       |    | <b>727,668</b>         | 435,775                |

|                | 二零一五年<br>三月三十一日<br>千港元 | 二零一四年<br>三月三十一日<br>千港元 |
|----------------|------------------------|------------------------|
| 股本及儲備          |                        |                        |
| 股本             | 42,923                 | 28,532                 |
| 儲備             | 684,893                | 407,385                |
|                | <hr/>                  | <hr/>                  |
| 本公司股東應佔股本及儲備總額 | 727,816                | 435,917                |
| 非控股權益          | (148)                  | (142)                  |
|                | <hr/>                  | <hr/>                  |
| 權益總額           | <b>727,668</b>         | <b>435,775</b>         |
|                | <hr/> <hr/>            | <hr/> <hr/>            |

附註：

## 1. 主要會計政策及編製基準

本公佈所載列之年度業績乃摘錄自本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表。

本綜合財務報表乃按香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），此統稱已包括所有個別之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港普遍採用之會計原則及香港公司條例之披露規定而編制。本綜合財務報表亦同時符合香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文之規定。

除下文所述之變動外，編製財務報表所採用之會計政策及計算方法與截至二零一四年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

香港會計師公會已頒佈多項新訂／經修訂香港財務報告準則，並於本集團及本公司之本會計期間首次生效。當中，下列會計政策之變動與本集團財務報表有關：

*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號之修訂本：投資實體*

修訂本規定，符合經修訂香港財務報告準則第10號定義之投資實體資格之母公司，免除其合併賬項之要求。投資實體須透過損益按公允價值計量其附屬公司。修訂本亦載列投資實體之相關披露規定。由於本公司並不符合投資實體之資格，故該等修訂本對本集團該等財務報表並無影響。

*香港會計準則第32號之修訂本：呈列－抵銷金融資產及金融負債*

香港會計準則第32號之修訂本闡明抵銷金融工具之要求。由於該等修訂本與本集團所採納之政策一致，該等修訂本對綜合財務報表並無影響。

*香港會計準則第36號之修訂本：非金融資產之可收回金額披露*

香港會計準則第36號之修訂本修改已減值非金融資產之披露規定。其中，當已減值資產之可收回金額乃按公允價值減出售成本計算時，須披露額外資料。由於本集團並無可收回金額乃根據公允價值減出售成本之已減值非金融資產或已減值資產或現金產生單位，該等修訂本對綜合財務報表並無任何影響。

本集團並無應用於本會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。

## 2. 分部資料

本集團以業務及地區管理其業務。本集團以與本集團最高執行管理層用於資源分配和表現評估之內部報告資料相同一致之方式，呈列下列四個可呈報分部。下列可呈報分部並無由合併經營分部所組成。

| 經營分部        | 業務性質  | 營業地區  |
|-------------|---|-------|
| 1 電信零售及管理服務 | 銷售移動電話、耳機、電信設備及其他產品以及提供(i)電信呼叫中心服務；及(ii)零售及管理服務 | 中國    |
| 2 物業投資      | 持有物業作長期投資及租賃用途                                  | 香港    |
| 3 物業發展及管理   | 物業發展及為物業項目提供管理服務                                | 中國    |
| 4 其他        | 其他業務，包括投資控股                                     | 香港及中國 |

為監察分部表現及於分部之間分配資源：

分部資產包括所有資產，惟不包括銀行結餘及現金以及其他公司資產。分部負債包括所有負債，惟不包括稅項撥備、遞延稅項負債及其他公司負債。未能分配至可呈報分部之資產及負債分別歸類為未能分配資產及未能分配負債。

分配至可呈報分部之收益及開支包括分部所產生之銷售及分部所產生之開支或該等分部之資產折舊所產生之開支。

(a) 分部業績及其他資料

於年內，本集團按經營分部之營業額及業績分析如下：

截至二零一五年三月三十一日止年度

|                       | 電信零售及<br>管理服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 物業發展<br>及管理<br>千港元 | 其他<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------|----------------------|-------------|--------------------|-----------|-----------|
| <b>營業額</b>            |                      |             |                    |           |           |
| 外來顧客收益                | 129,028              | 448         | 18                 | -         | 129,494   |
| 可呈報分部收益               | 129,028              | 448         | 18                 | -         | 129,494   |
| 可呈報分部業績               | 9,310                | 18,329      | (24,301)           | (19,929)  | (16,591)  |
| 利息收入                  |                      |             |                    |           | 10,659    |
| 融資成本                  |                      |             |                    |           | (16,743)  |
| 應佔聯營公司業績              | -                    | -           | 2,641              | -         | 2,641     |
| 應佔合營企業業績              | 429                  | -           | -                  | -         | 429       |
| 收購附屬公司<br>之議價收購收益     | 989                  | -           | -                  | -         | 989       |
| 除稅前虧損                 |                      |             |                    |           | (18,616)  |
| 稅項                    |                      |             |                    |           | (4,103)   |
| 本年度虧損                 |                      |             |                    |           | (22,719)  |
| <b>資產</b>             |                      |             |                    |           |           |
| 可呈報分部資產               | 263,566              | 340,460     | 386,551            | 5,963     | 996,540   |
| 未能分配資產                |                      |             |                    |           | 275,292   |
| 資產總額                  |                      |             |                    |           | 1,271,832 |
| <b>負債</b>             |                      |             |                    |           |           |
| 可呈報分部負債               | (27,971)             | (159)       | (18)               | (11,508)  | (39,656)  |
| 未能分配負債                |                      |             |                    |           | (504,508) |
| 負債總額                  |                      |             |                    |           | (544,164) |
| <b>其他資料</b>           |                      |             |                    |           |           |
| 資本開支                  | 506                  | -           | -                  | 113       | 619       |
| 投資物業公允價值之變動           | -                    | (25,000)    | -                  | -         | (25,000)  |
| 折舊                    | 736                  | -           | -                  | 439       | 1,175     |
| 以權益結算以股份為基礎之付款        | 1,479                | -           | 19,898             | 6,730     | 28,107    |
| 重大非現金支出<br>(不包括折舊及攤銷) | 58                   | -           | -                  | -         | 58        |



截至二零一四年三月三十一日止年度

|                       | 電信零售及<br>管理服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 物業發展<br>及管理<br>千港元 | 其他<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-----------------------|----------------------|-------------|--------------------|-----------|-----------|
| <b>營業額</b>            |                      |             |                    |           |           |
| 外來顧客收益                | 46,452               | 9,759       | –                  | –         | 56,211    |
| 可呈報分部收益               | 46,452               | 9,759       | –                  | –         | 56,211    |
| 可呈報分部業績               | (1,852)              | 12,277      | –                  | (11,588)  | (1,163)   |
| 利息收入                  |                      |             |                    |           | 2,632     |
| 融資成本                  |                      |             |                    |           | (3,747)   |
| 應佔聯營公司業績              | –                    | –           | (1,081)            | –         | (1,081)   |
| 除稅前虧損                 |                      |             |                    |           | (3,359)   |
| 稅項                    |                      |             |                    |           | (497)     |
| 本年度虧損                 |                      |             |                    |           | (3,856)   |
| <b>資產</b>             |                      |             |                    |           |           |
| 可呈報分部資產               | 10,563               | 315,523     | 383,919            | 4,555     | 714,560   |
| 未能分配資產                |                      |             |                    |           | 38,860    |
| 資產總額                  |                      |             |                    |           | 753,420   |
| <b>負債</b>             |                      |             |                    |           |           |
| 可呈報分部負債               | (8,894)              | (741)       | –                  | (7,853)   | (17,488)  |
| 未能分配負債                |                      |             |                    |           | (300,157) |
| 負債總額                  |                      |             |                    |           | (317,645) |
| <b>其他資料</b>           |                      |             |                    |           |           |
| 資本開支                  | 519                  | –           | –                  | 1,639     | 2,158     |
| 投資物業公允價值之變動           | –                    | (11,000)    | –                  | –         | (11,000)  |
| 折舊                    | 512                  | –           | –                  | 250       | 762       |
| 出售附屬公司之收益             | –                    | –           | –                  | (13,391)  | (13,391)  |
| 出售會籍之收益               | –                    | –           | –                  | (340)     | (340)     |
| 重大非現金支出<br>(不包括折舊及攤銷) | 138                  | –           | –                  | 237       | 375       |

(b) 地區資料

下表載列有關(i)本集團之外來顧客收益；及(ii)本集團物業、機器及設備、投資物業、商譽及於聯營公司及合營企業之權益(「指定非流動資產」)之地理位置資料。顧客之地理位置乃根據提供服務或送付貨品之地區而定。指定非流動資產之地理位置乃以資產實際所在地(倘屬物業、機器及設備與投資物業)及業務所在地(倘屬於聯營公司及合營企業之權益)劃分。

|    | 外來顧客收益         |               |
|----|----------------|---------------|
|    | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元  |
| 中國 | 129,046        | 46,452        |
| 香港 | 448            | 9,759         |
|    | <u>129,494</u> | <u>56,211</u> |

  

|    | 指定非流動資產        |                |
|----|----------------|----------------|
|    | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元   |
| 中國 | 402,488        | 384,893        |
| 香港 | 341,247        | 316,573        |
|    | <u>743,735</u> | <u>701,466</u> |

### 3. 營業額及收益

本集團按類別確認之營業額及收益如下：

|                   | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元  |
|-------------------|----------------|---------------|
| 銷售移動電話、耳機、電信設備及產品 | 77,005         | 10,589        |
| 租金收入              | 448            | 9,759         |
| 電信呼叫中心服務收入        | 9,666          | —             |
| 電信零售及管理服務收入       | 42,357         | 35,863        |
| 項目管理收入            | 18             | —             |
| <b>營業額</b>        | <b>129,494</b> | <b>56,211</b> |
| 利息收入              | 10,659         | 2,632         |
| 其他                | 636            | 1,604         |
| <b>其他收益</b>       | <b>11,295</b>  | <b>4,236</b>  |
| <b>收益總額</b>       | <b>140,789</b> | <b>60,447</b> |
| <b>4. 其他淨收入</b>   |                |               |
|                   | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元  |
| 出售物業、機器及設備之收益     | —              | 78            |
| 出售附屬公司之收益         | —              | 13,391        |
| 出售會籍之收益           | —              | 340           |
| 收購附屬公司之議價收購收益     | 989            | —             |
|                   | <b>989</b>     | <b>13,809</b> |
| <b>5. 融資成本</b>    |                |               |
|                   | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元  |
| 須於五年內償還之銀行貸款利息    | 9,645          | 2,909         |
| 承兌票據利息            | 7,098          | 838           |
|                   | <b>16,743</b>  | <b>3,747</b>  |

## 6. 除稅前虧損

經扣除(加入)下列項目後：

|                             | 附註  | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元 |
|-----------------------------|-----|---------------|--------------|
| 員工成本(包括董事酬金)                |     |               |              |
| 薪金、報酬及其他福利                  |     | <b>33,016</b> | 29,655       |
| 以權益結算以股份為基礎之開支              | (a) | <b>12,402</b> | -            |
| 界定供款計劃之供款                   |     | <b>6,879</b>  | 6,580        |
|                             |     | <b>52,297</b> | 36,235       |
| 核數師酬金                       |     |               |              |
| 本年度                         |     | <b>870</b>    | 580          |
| 其他服務                        |     | <b>1,527</b>  | 1,120        |
| 出售存貨成本                      |     | <b>59,409</b> | 9,920        |
| 折舊                          |     | <b>1,175</b>  | 762          |
| 樓宇之經營租賃費用                   |     | <b>8,685</b>  | 8,342        |
| 應收貿易賬款及其他應收款項之呆賬撇銷          |     | <b>54</b>     | 138          |
| 出售物業、機器及設備之虧損(收益)           |     | <b>5</b>      | (78)         |
| 以權益結算以股份為基礎之開支              | (a) | <b>28,107</b> | -            |
| 產生租金收入之投資物業所產生<br>之直接經營開支   |     | <b>89</b>     | 2,203        |
| 未有產生租金收入之投資物業所產生<br>之直接經營開支 |     | <b>2,405</b>  | 62           |

附註：

- (a) 以權益結算以股份為基礎之開支28,107,000港元指年內已授出之84,350,000份購股權之公允價值，當中，公允價值合共為12,402,000港元之48,350,000份購股權已授予本集團之董事及僱員，並計入員工成本內。

## 7. 稅項

扣除自綜合收益表之所得稅主要由以下所組成：

|            | 二零一五年<br>千港元        | 二零一四年<br>千港元      |
|------------|---------------------|-------------------|
| 本年度稅項      |                     |                   |
| 中國企業所得稅    |                     |                   |
| 本年度        | 4,103               | 171               |
| 過往年度不足撥備   | —                   | 7                 |
|            | <u>4,103</u>        | <u>178</u>        |
| 遞延稅項       |                     |                   |
| 起初及撥回之暫時差額 | —                   | 319               |
|            | <u>—</u>            | <u>319</u>        |
| 本年度稅項支出總額  | <u><u>4,103</u></u> | <u><u>497</u></u> |

由於本集團並無源自香港之應課稅溢利或該等香港可徵稅利潤已被承前估計稅項虧損全數抵銷，故於此兩個年度之綜合財務報表並無作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅已按估計應課稅溢利，根據適用於中國附屬公司之有關稅項法律作出撥備。中國企業所得稅法定稅率為25% (二零一四年：25%)。

根據中國企業所得稅法，外國投資者從位於中國設立的外商投資企業所獲分配的股息須按照10%的稅率徵收預扣稅。該規定於二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後始累計之盈利。倘中國與該外國投資者所處地區之間存在稅務條約，可應用較低預扣稅率。根據中國與香港訂立的稅務條約安排以避免雙重徵稅，如中國附屬公司之直接控股公司為香港常駐公司，將應用較低的5%預扣稅率。

二零零七年後賺取之盈利預期在可見將來不作分配，惟倘作分配則須繳付額外稅項。分配該等中國附屬公司及合營企業未匯出之保留盈利之估計預扣稅影響約為1,647,000港元 (二零一四年：556,000港元)。董事認為，目前為止該等保留盈利須留作各中國附屬公司及合營企業之持續營運資金，並在可見將來不作分配。因此並無作出遞延稅項撥備。就本集團於聯營公司之權益而言，由於所有中國聯營公司尚未產生任何溢利，因此並無須繳納預扣稅之未匯出保留盈利。

## 8. 股息

董事不建議派發截至二零一五年三月三十一日止年度之任何股息 (二零一四年：無)。

## 9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

### (a) 股份數目

|                   | 二零一五年              | 二零一四年              |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| 於年初已發行普通股         | 570,630,000        | 564,100,000        |
| 已行使購股權之影響         | 1,670,000          | 694,493            |
| 發行新股份             | 241,362,904        | —                  |
|                   | <u>813,662,904</u> | <u>564,794,493</u> |
| 就每股基本虧損之普通股份加權平均數 | 813,662,904        | 564,794,493        |
| 攤薄潛在普通股股份之影響：     |                    |                    |
| 本公司已發行之購股權        | —                  | —                  |
|                   | <u>—</u>           | <u>—</u>           |
| 就每股攤薄虧損之普通股份加權平均數 | <u>813,662,904</u> | <u>564,794,493</u> |

### (b) 本年度每股虧損：

|                |                 |                |
|----------------|-----------------|----------------|
| 本公司股東應佔虧損(千港元) | <u>(22,713)</u> | <u>(3,850)</u> |
|----------------|-----------------|----------------|

截至二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止年度，由於已發行之購股權並無攤薄影響及並無具攤薄性之普通股存在，因此每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司已完成按五股每股面值0.01港元之已發行及未發行股本合併為一股每股面值0.05港元股份之股份合併。於計算所呈列期間之每股基本虧損所採用之加權平均普通股份數目已反映股份合併。

## 10. 應收貿易賬款及其他應收款項

|              | 附註  | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元   |
|--------------|-----|---------------|----------------|
| 應收貿易賬款       |     |               |                |
| 應收第三方之貿易賬款   | (a) | <u>28,537</u> | <u>5,153</u>   |
| 其他應收款項       |     |               |                |
| 按金、預付及其他應收款項 |     | 13,579        | 15,687         |
| 備抵呆賬款項       | (b) | <u>—</u>      | <u>(9,326)</u> |
|              |     | <u>13,579</u> | <u>6,361</u>   |
|              |     | <u>42,116</u> | <u>11,514</u>  |

附註：

(a) 應收貿易賬款

本集團已於各核心業務為顧客訂立信貸政策，平均應收貿易賬款之信貸期為30至60天。應收貿易賬款賬面值與其公允價值相若。並無作出任何呆賬備抵。

於呈報期末，應收貿易賬款(扣除備抵呆賬款項)由發票日期起計算之賬齡分析如下：

|        | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 0-30天  | 18,860        | 2,879        |
| 31-60天 | 5,621         | 2,052        |
| 61-90天 | 4,038         | 150          |
| 90天以上  | 18            | 72           |
|        | <u>28,537</u> | <u>5,153</u> |

並無逾期亦無減值之應收款項與近期無拖欠記錄之多名客戶有關。

本集團之應收貿易賬款結餘包括於呈報期末結欠已逾期賬款之賬面金額4,056,000港元(二零一四年：222,000港元)之債務。本集團並無就此作出減值，此乃由於信用品質並無重大變動，且董事認為該等款項為可收回款項。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但未減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

|        | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 逾期     |              |              |
| 0-30天  | 4,038        | —            |
| 31-60天 | —            | —            |
| 61-90天 | —            | 150          |
| 90天以上  | 18           | 72           |
|        | <u>4,056</u> | <u>222</u>   |

已逾期但未減值之應收款項涉及與本集團具有良好業務往來之多名獨立客戶。基於過往經驗，管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備，此乃由於信用品質並無重大變動，且該等結餘仍被視為可全數收回。

(b) 備抵呆賬款項—其他應收款項

|        | 二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 於年初之結餘 | 9,326        | 9,326        |
| 撇銷款項   | (9,326)      | —            |
| 於年終之結餘 | —            | 9,326        |

## 11. 應收委託貸款

於二零一四年九月二十五日，本公司一家全資附屬公司已訂立諒解備忘錄，以從獨立第三方收購中國一家物業發展公司之全部股權。

此外，該全資附屬公司與該中國之物業發展公司（「借款方」）訂立委託貸款協議，透過中國一家銀行向借款方發放本金額為人民幣143,900,000元（相當於約179,830,000港元）之貸款。委託貸款旨在為借款方於一項物業項目及將予發展之潛在物業項目之物業發展中住宅單位之建築成本提供融資。

原有委託貸款自二零一四年九月二十五日起初步為期6個月，年利率為10%。於二零一五年三月二十五日，借款方與本集團簽署委託貸款延長協議，將貸款之屆滿日期延長至二零一五年九月二十六日。根據日期為二零一四年九月二十五日之保證契據，委託貸款以借款方之100%股權之股份押記及銷售借款方之物業發展項目所產生之應收賬款結餘作為抵押。委託貸款並無逾期亦無減值。

抵押銀行存款總額203,326,000港元之中有款項人民幣143,900,000元（相當於約179,830,000港元）已用作於附註14所示委託銀行貸款之抵押，以取得應收委託貸款。

## 12. 已抵押銀行存款

抵押銀行存款人民幣143,900,000元（相當於約179,830,000港元）已抵押，作為獲得中國一家銀行授予委託貸款之現金抵押品，及為取得向獨立第三方作出之應收委託貸款。有關詳情載於附註11。

短期抵押銀行存款人民幣18,800,000元（相當於約23,496,000港元）已抵押，作為本集團以信託收據貸款之方式經營於中國之全資附屬公司業務之現金抵押品。詳情載於附註14。



按貨幣計算(以港元定值)之抵押銀行存款如下：

|     | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元 |
|-----|----------------|--------------|
| 人民幣 | <b>203,326</b> | -            |

### 13. 應付貿易賬款及其他應付款項

|             | 附註  | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元 |
|-------------|-----|---------------|--------------|
| 應付貿易賬款      | (a) | <b>20,443</b> | 757          |
| 其他應付款項      |     |               |              |
| 應計費用及其他應付款項 |     | <b>19,094</b> | 13,532       |
| 收取按金        |     | <b>119</b>    | 619          |
| 應付有關連人士之款項  | (b) | -             | 2,580        |
|             |     | <b>19,213</b> | 16,731       |
|             |     | <b>39,656</b> | 17,488       |

#### (a) 應付貿易賬款

於呈報期末，應付貿易賬款由發票日期起計算之賬齡分析如下：

|        | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 0-30天  | <b>19,332</b> | 273          |
| 31-60天 | <b>286</b>    | 116          |
| 61-90天 | <b>170</b>    | 80           |
| 90天以上  | <b>655</b>    | 288          |
|        | <b>20,443</b> | 757          |

#### (b) 應付有關連人士之款項

應付有關連人士之款項為無抵押、免息及無固定還款期。有關連人士為本公司一名控股股東之近親家族成員所控制之實體。

## 14. 計息借貸

於二零一五年三月三十一日，計息借貸包括以下：

|         | 附註    | 本集團            |                |
|---------|-------|----------------|----------------|
|         |       | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元   |
| 有抵押銀行貸款 | (i)   | 210,000        | 210,000        |
| 無抵押承兌票據 | (ii)  | 85,000         | 85,000         |
| 信託收據貸款  | (iii) | 22,744         | —              |
| 委託貸款    | (iv)  | 179,830        | —              |
|         |       | <u>497,574</u> | <u>295,000</u> |

附註：

- (i) 以本集團投資物業提供擔保之有抵押銀行貸款210,000,000港元(二零一四年：210,000,000港元)；

有抵押銀行貸款按香港銀行同業拆息加年利率3%計息。根據貸款協議所載之還款時間表，於二零一五年三月三十一日被分類為流動負債之32,000,000港元須於一年內償還。

於二零一四年三月三十一日計入有抵押銀行貸款之60,000,000港元須按要求償還並已被分類為流動負債項下之計息借貸。於截至二零一五年三月三十一日止財政年度，銀行以書面確認其將不會要求於未來十二個月內償還該60,000,000港元之款項，因此，有關貸款結餘之部份已重新分類為非流動負債項下之計息借貸。

- (ii) 本公司於二零一三年十月二十九日發行之無抵押承兌票據85,000,000港元乃於二零一三年十月收購Ace Plus Global Limited及其附屬公司全部股權之收購代價之一部分。

承兌票據為無抵押及按年利率4%至12%計息，視乎本金之償還日期而定。承兌票據初步於二零一四年十月二十八日到期，並可選擇額外延長一年。於截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司延長承兌票據還款期至二零一五年十月二十八日。

- (iii) 信託收據貸款人民幣18,200,000元(相當於約22,744,000港元)以存於中國一家銀行之銀行存款人民幣18,800,000元(相當於約23,496,000港元)作抵押。該貸款按固定年利率2.885%計息並須於二零一五年八月償還。

- (iv) 委託貸款人民幣143,900,000元(相當於約179,830,000港元)以存於中國一家銀行之銀行存款人民幣143,900,000元(相當於約179,830,000港元)作抵押，以取得向獨立第三方作出之應收委託貸款(附註11)。

該貸款按中國人民銀行公佈之當前利率減3.12%計息。該委託貸款須於二零一五年九月二十四日償還。

所有銀行融資須受履行若干本集團財務狀況表比率之契諾所規限，有關規定常見於財務機構之借貸安排。倘本集團違反契諾，所提取融資將須按要求償還。

本集團定期監察該等契諾之遵守情況，確保有期貸款如期償還，並認為只要本集團持續遵守該等規定，銀行不大可能隨時要求還款。截至二零一五年三月三十一日止，本集團無違反有關提取融資之契諾(二零一四年：無)。

## 15. 比較數字

為符合本年度之呈列方式，行政費用開支共26,401,000港元已重新歸類至分銷成本。經修訂呈列方式更適當地反映該等項目性質。是項重新歸類並無對本集團之已申報財務狀況、業績或現金流量造成影響。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

於截至二零一五年三月三十一日止年度(「二零一五年度」)，本集團之整體營業額錄得約129,494,000港元(二零一四年度：約56,211,000港元)，按年增長1.3倍，主要由於手機、耳機及邊際利潤較低之其他產品之銷售較上一財政年度顯著增長。整體毛利則為56,007,000港元，按年增長超過42%(二零一四年度：約39,414,000港元)。另外，本集團於二零一五年度投資物業之公平值錄得上升約25,000,000港元(二零一四年度：約11,000,000港元)。雖然收入、毛利及投資物業之公平值有所增長，但本集團於二零一五年度的淨虧損仍錄得增幅，除稅後虧損為22,719,000港元(二零一四年度：3,856,000港元)，原因主要為：(i)於二零一四年六月十九日及二零一四年十月二十四日授出購股權，致使股份費用支出大幅增加約28,107,000港元(二零一四年度：無)；及(ii)本集團新增銀行貸款及現存承兌票據之利息支出增加約12,996,000港元(二零一四年度：約3,747,000港元)。

|           | 營業額            |               | 毛利            |               |
|-----------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|           | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元  | 二零一五年<br>千港元  | 二零一四年<br>千港元  |
| 電信零售及管理服務 | 129,028        | 46,452        | 55,629        | 31,859        |
| 物業發展及管理   | 18             | –             | 18            | –             |
| 物業投資      | 448            | 9,759         | 360           | 7,555         |
| 總計        | <b>129,494</b> | <b>56,211</b> | <b>56,007</b> | <b>39,414</b> |

### 電信零售及管理服務

回顧年內，本集團完成了兩項收購，分別是上海潤迅君斯通信科技有限公司（「上海潤迅君斯」）和上海星際通實業有限公司（「上海星際通」），據此，本集團在擴展電信零售網絡方面取得良好成效，同時有效提升其手機配件等的零售業績。其次，本集團與美國知名音響品牌簽訂合作協議，成為旗下廣受消費者歡迎之耳機產品系列於中國的獨家總代理商。於整合及擴大電信零售網絡並豐富產品組合後，本集團之手機、耳機及其他相關產品之銷售增長達6.27倍，帶動整體營業額較去年有顯著增長。

本集團於擴展電信零售及管理服務業務：(i)透過收購上海星際通，增加了額外八個零售服務店舖；(ii)於二零一四年六月取得一個國際知名耳機品牌在中國的獨家代理權；(iii)透過收購上海潤迅君斯，取得兩份服務合約，為一家中國電信運營商A提供呼入及呼出呼叫中心服務；以及(iv)亦透過收購上海潤迅君斯，與另一家著名國內電信運營商B就於上海的零售網絡及呼出呼叫中心服務合作。

由於本集團擴展電信零售網絡之發展策略成功有效，本分部之營業額由去年同期之46,452,000港元提升1.78倍至約129,028,000港元，毛利由31,859,000港元上升75%至55,629,000港元。電信零售及管理服務分部錄得除稅後溢利約12,862,000港元（二零一四年度：除稅後虧損1,112,000港元），主要由於管理團隊成功提升營運效率、

收購上海潤迅君斯及上海星際通所帶來之合併效應加上電信行業受惠於4G網絡及電子商務的廣泛普及而帶動相關消費增加。

#### *零售服務店舖營運－電信運營商A*

為進一步整合拓展電信零售及管理服務業務，本集團在二零一四年九月完成收購上海星際通之全部股權後，納入上海星際通位於上海商業繁華的黃金地段的八個零售服務店舖，進一步擴大了零售店舖網絡，有助本集團增加市場份額。於二零一五年三月三十一日，本集團在上海合共管理28間零售服務店舖（二零一四年三月三十一日：20間），當中有八間零售服務店舖是隸屬於上海星際通。

#### *與知名耳機品牌之貿易合作*

於回顧年內，本集團於二零一四年六月與一家知名美國音響品牌簽訂合作協議，成為該品牌旗下廣受消費者歡迎的耳機產品系列於中國的獨家總代理商。多元化的產品將有助本集團擴大終端客戶基礎，同時考慮把音頻產品和通信渠道與智能手機用戶跨界合作，以達到音頻產品通過智能手機終端普及消費之目標。而該品牌之耳機產品以其獨特的音色享譽全球並廣受用戶讚賞，期內之銷售成績十分理想，為本集團帶來新的收入來源。

#### *電信呼叫中心服務－電信運營商A*

年內，本集團與電信運營商A簽訂兩份一年期合約，分別於二零一四年七月一日及二零一五年三月一日起生效。首份合約為提供呼入呼叫中心服務，並剛完成辦理一年續約，而第二份合約為提供有關個人生活（如旅遊、酒店預訂、醫療服務及訂購門票）的呼入及呼出呼叫中心服務，預期這項新業務將擴大本集團呼叫中心的服務範圍。自收購上海潤迅君斯以來，呼叫中心熱線由80條增至310條，而員工數目由110人增至420人。

#### *零售網絡運作－電信運營商B*

本集團持有上海新華匯訊通信設備銷售有限公司（「上海新華匯訊」）之已發行股權總數之55%。該公司一直與另一家著名國內電信運營商B合作，上海新華匯訊自二零一零年成立以來，主要於上海從事該電信運營商之電信零售網絡運作，包括出售電信及移動產品予最終使用客戶。

## 物業發展及管理

在物業發展及管理業務方面，長白山地產項目（「長白山地產項目」）如期順利推進。為加強於中國吉林省房地產界的市場地位，本集團正積極拓展業務網絡，進一步加強發展吉林省住宅物業市場，力求提升該分部的盈利水平。

於二零一五年三月三十一日，本集團持有長白山地產項目35%之權益。長白山地產項目總面積超過一百萬平方米，項目第一期之建築工程仍在進行中，預期將於二零一六年開始預售，並於二零一六年底將完成第一期及周邊項目。除了受惠於長白山地產項目所帶來的35%溢利，本集團亦擁有長白山地產項目之管理權，將透過提供管理服務，包括規劃、設計、預算、許可管理、合約招標及合約管理等服務，拓展收入來源。此分部於年內為本集團帶來約18,000港元的收入。

另外，於回顧年內，本集團已與吉林市萬升房地產開發有限公司（「吉林萬升」）之股東簽訂諒解備忘錄，擬收購其全部股份權益，而人民幣143,900,000元（相當於約179,830,000港元）之委託貸款予吉林萬升之屆滿日期由二零一五年三月二十六日延長六個月至二零一五年九月二十六日。吉林萬升主要於吉林市從事物業發展業務。於本公佈日期，本公司並無訂立具法律約束力之協議。

此外，本集團與本公司之控股股東簽訂一份有條件買賣協議，以收購一家英屬維爾京群島註冊的公司的全部股權，該公司連同其附屬公司主要在中國吉林省發展住宅及商業物業。此舉將有助本集團加快增長步伐及物業發展及管理業務規模，並且可於完成收購後，加強財務狀況以獲取所需融資。

## 物業投資

年內，投資物業的租賃合約已於二零一四年四月屆滿，本集團現正與潛在租戶商議租賃投資物業。因此，此分部於年內僅錄得約448,000港元的租金收入，而上一財政年度錄得的租金收入為9,759,000港元。



## 展望

中國經濟已進入新常態發展階段，增長動力更為多元化，相信將保持穩定的可持續增長。隨著中國人均國內生產總值不斷上升，二零一四年全年全國居民人均可支配收入為人民幣20,167元，比上年度實際增長8%，預期大眾生活水平不斷提升將刺激市場對高品位及休閒生活方式的需求。隨著中央政府日益明確引導房地產市場健康發展，有關長效機制逐步建立與完善，本集團相信房地產市場運作將更趨規範。管理層將充分發揮在物業投資及管理方面的優勢及豐富經驗，把握中國地產蓬勃發展的巨大商機。

本集團已投資的長白山項目擁有優越的地理位置，並鄰近旅遊景點天池國家級名勝區及長白山機場，預料能迎合當地對酒店、觀光景點及設施的需求，本集團非常看好長白山地產項目的發展前景。除此之外，在住宅物業方面，有見中國東北地區之剛性需求及穩健的市場環境，故本集團於此區域內密切留意合適的發展機會，有序地增加土地儲備，為業務持續發展注入動力。本集團將充分利用管理層於吉林的資源及網絡，策略性地規劃進軍具潛力的吉林省住宅及商業房地產市場，帶領業務發展開拓新篇章。

作為一間中國專業通信外包服務商，本集團在繼續與現有業務夥伴緊密合作的同時，亦積極尋求與其他通信服務供應商之合作機會，以拓展電信業務及把握其渠道優勢進一步擴展手機配件等電子產品之零售。本集團將審慎評估快速發展地區之發展潛力，把握商機進一步拓展零售店舖網絡，透過提供高品質的服務以不斷擴大市場份額。

由於上海潤迅君斯業務的迅速發展，員工人數不斷增加。截至二零一五年五月，員工總數已超過600名，致力推動及加強電信服務業務的多元性與質量。本集團相信，透過與國內電信運營商在提供呼入和呼出呼叫中心服務的良好合作關係，同時我們嚴格執行國際客戶服務標準化認證機構之管理規範將為本集團帶來持續的業務商機及有效提升本集團的市場知名度。另外，本集團與美國知名音響品牌的合作理想，銷售成績超出預期，為本集團帶來可觀收益。而為進一步擴大和拓展銷售平台與客戶源，目前已經和國內著名的物流企業和互聯網企業商議合作事宜。希望透過運用音頻和移動通信業務相結合，以網上營銷吸引更廣的客戶群，達至更可觀的成本效益。

而在物業投資業務方面，本集團將秉承審慎進取的策略，將緊貼市場變化，對各項潛在業務機會作審慎評估，抓住機遇實現投資組合多元化。

展望將來，本集團將致力推動業務多元化發展，有信心進一步整合優化電信零售及管理服務業務，繼續擴展物業發展及管理業務，並會繼續尋找更多具增長潛力的物業投資機會，達至長期可持續穩定增長。

## 財務回顧

### 收益表各項目之主要變動

#### 營業額

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之整體營業額約為129,494,000港元，較上一財政年度大幅增加73,283,000港元或1.3倍。有關增加主要由於移動電話、耳機及其他產品之銷售以及電信呼叫中心服務所得收入顯著增長。

#### 毛利

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之整體毛利約為56,007,000港元，較上一財政年度大幅增加16,593,000港元或42%。有關增加主要由於移動電話、耳機及其他產品之銷售以及電信呼叫中心服務所得溢利顯著增長。

#### 其他收益

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之整體其他收益約為11,295,000港元，較上一財政年度增加7,059,000港元或1.67倍。有關增加主要來自應收委託貸款產生利息收入。

#### 分銷成本

本集團之分銷成本主要涉及直接成本及銷售部門前線員工之工資及福利。於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得分銷成本約33,327,000港元，較上一財政年度增加5,890,000港元或21%。分銷成本增加乃主要由於本集團電信零售及管理服務業務中之耳機貿易新業務所致。



## 行政費用

本集團之行政費主要為間接成本以及管理層及總部員工之薪資相關成本，於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得約64,907,000港元，較上一財政年度顯著增加25,354,000港元或64%。有關增加主要由於在二零一四年六月十九日及二零一四年十月二十四日授出之購股權相關之以股份支付報酬開支增加28,017,000港元所致。

## 融資成本

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之整體融資成本約為16,743,000港元，較上一財政年度增加12,996,000港元或3.47倍。有關增加主要由於在二零一三年十月底獲取之借貸於去年之影響為六個月，惟有關借貸之影響於本財政年度為整個年度計算。此外，本集團於二零一五年需借入委託貸款，而承兌票據乃按利率12% (二零一四年：4%至6%) 計息。

## 所得稅

年內，本集團之即期所得稅為4,103,000港元，較上一財政年度增加3,606,000港元或7.26倍。有關變動主要由於電信零售及管理服務業務之財務業績扭轉，上一財政年度錄得經營虧損，而本財政年度則錄得盈利。

## 財務狀況表之主要變動

### 投資物業

本集團之投資物業為位於香港九龍灣之辦公室。於二零一五年三月三十一日，本集團投資物業之公允價值為340,000,000港元，較上一財政年度末增加25,000,000港元或8%，並於綜合收益表入賬。投資物業由獨立測量師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司以公開市值基準進行重估。

### 於聯營公司之權益

於聯營公司之權益為本集團於長白山物業項目之投資。於二零一五年三月三十一日，於聯營公司之權益之賬面值為386,532,000港元，較上一財政年度末輕微增加2,613,000港元，來自應佔長白山物業項目之業績。

## 存貨

與去年相比，本集團存貨增加29,279,000港元或18.53倍，乃由於自二零一四年六月開始貿易業務擴展至耳機產品。此外，與上一財政年度末相比，存貨周轉日數已由74日增加至100日，主要因為新的耳機貿易業務導致耳機產品存貨增加。本集團大部分存貨之賬齡為六個月以下，毋須計提存貨撥備。

## 應收貿易賬款

於二零一五年三月三十一日，本集團之應收貿易賬款與上一財政年度相比增加23,384,000港元或4.54倍，乃來自於二零一四年六月開始之新的耳機產品貿易業務。於呈報期末，管理層審閱各獨立結餘之可收回金額，以確保就無法收回金額作出充足的減值虧損。於二零一五年三月三十一日，概無應收貿易賬款已減值。

## 應收委託貸款

於二零一四年九月二十五日，本集團訂立諒解備忘錄，以從獨立第三方收購吉林萬升之全部股權。同日，本集團與吉林萬升訂立委託貸款協議，以提供人民幣143,900,000元之貸款。於二零一五年三月二十五日，委託貸款延長至二零一五年九月二十六日。該委託貸款僅旨在為吉林萬升提供營運資金以及支付其物業發展中住宅單位之建築成本。

## 流動資金及財務資源

於二零一五年三月三十一日，本集團的流動資產為528,097,000港元(二零一四年：51,954,000港元)，包括現金及銀行結餘以及抵押銀行存款合共275,292,000港元(二零一四年：38,860,000港元)。本集團錄得淨現金狀況(即現金及銀行結餘總額減委託貸款)合共95,462,000港元(二零一四年：38,860,000港元)。本集團流動資產增加乃由於(i)新的耳機貿易業務令存貨及應收貿易賬款增加；及(ii)貸款予吉林萬升產生應收委託貸款及抵押銀行存款增加。本集團於二零一五年三月三十一日的流動負債為361,065,000港元(二零一四年：162,546,000港元)，增加主要由於給予吉林萬升之委託貸款令銀行貸款增加。本集團於二零一五年三月三十一日的流動比率(按本集團之流動資產與其流動負債之比率計算)為1.46倍(二零一四年：0.32倍)。流動比率錄得顯著改善乃主要由於從公開發售籌集資金及進行業務擴充。

於二零一五年三月三十一日，本集團之未償還借貸約為497,574,000港元(二零一四年：295,000,000港元)，當中包括(i)銀行借貸約412,574,000港元；及(ii)承兌票據85,000,000港元。本集團之銀行貸款由二零一五年四月起按季償還，最後一期還款期將為二零一八年十月。於二零一五年三月三十一日，資本負債比率(按借貸總額除以本公司股權持有人應佔股本及儲備總額之百分比計算)為68.4%(二零一四年：67.7%)。

於二零一四年五月，本公司透過按每兩(2)股當時股份可認購一(1)股發售股份(「發售股份」)之基準，以每股發售股份0.20港元之價格進行公開發售，籌得所得款項淨額約284,000,000港元。

### 股份合併

於股東特別大會上批准將五(5)股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一(1)股每股面值0.05港元之合併股份(「合併股份」)進行股份合併(「股份合併」)後，股份合併已於二零一四年五月十五日起生效。因此，本公司之法定及已發行股本已於生效日期分別合併為780,000,000港元(分為15,600,000,000股每股面值0.05港元之股份)及28,615,000港元(分為572,300,000股每股面值0.05港元之股份)。有關股份合併之詳情已載於本公司日期為二零一四年三月二十八日、二零一四年四月二十五日及二零一四年五月十四日之公佈以及日期為二零一四年四月二十五日之通函內。

### 公開發售

於二零一四年三月二十八日，本公司建議按每兩(2)股當時股份可認購一(1)股發售股份(「發售股份」)之基準，以每股發售股份0.20港元(或每股合併股份1.00港元)之價格進行公開發售(「公開發售」)。於二零一四年五月二十八日完成後，已發行合共286,150,000股發售股份，並籌得所得款項淨額約284,000,000港元。公開發售之所得款項淨額中，(i)不多於264,000,000港元將用作發展本集團之物業投資業務；及(ii)餘額則用作一般營運資金。有關公開發售之詳情及結果已載於本公司日期為二零一四年三月二十八日、二零一四年四月二十三日及二零一四年五月二十八日之公佈以及日期為二零一四年五月七日之章程內。

誠如本公司日期為二零一四年九月二十五日之公佈所披露，本公司更改公開發售之所得款項淨額用途，將(i)不多於244,000,000港元用於發展本集團於中國主要城市之商業及／或住宅物業之物業投資業務，包括委託貸款協議、支付建議收購事項之最終代價及吉林萬升住宅項目招致之任何額外建築費；及(ii)餘額則用作一般營運資金。

於二零一五年三月三十一日，所得款項淨額284,000,000港元中，(i)人民幣143,900,000元(相當於約181,945,000港元)已用作借予吉林萬升之委託貸款；(ii)約32,793,000港元用作償還貸款利息，支付薪金、租金及專業費用；及(iii)餘額69,262,000港元保留用作現金及銀行結餘。

### **收購上海潤迅君斯之全部股權**

於二零一四年七月十五日，本公司之全資附屬公司上海潤迅概念通信產品連鎖銷售有限公司(「上海潤迅概念」)與黃炳興先生(「黃先生」)及陳志浩先生(「陳先生」)(統稱「該等賣方」)訂立協議(經日期分別為二零一四年九月二十九日及二零一四年十一月十一日之兩份補充協議所補充)，據此，上海潤迅概念有條件地同意收購及該等賣方有條件地同意出售上海潤迅君斯之全部股權，作價為人民幣9,000,000元(相當於約11,250,000港元)(「上海潤迅君斯收購事項」)。上海潤迅君斯連同上海新華匯訊(一家根據中國法例成立之有限責任公司，由上海潤迅君斯持有55%股權)主要於上海之移動電信市場從事提供產品及服務之業務。

經股東於二零一四年十二月四日舉行之股東特別大會上批准後，上海潤迅君斯收購事項已於二零一四年十二月完成。有關上海潤迅君斯收購事項之詳情載於日期為二零一四年七月二十二日、二零一四年八月二十日、二零一四年九月二十九日、二零一四年十一月十一日及二零一四年十二月四日之公佈以及日期為二零一四年十一月十八日之通函內。

### **收購上海星際通之全部股權**

於二零一四年八月二十日，上海潤迅概念與黃先生及陳先生(統稱「該等賣方」)訂立協議，據此，上海潤迅概念有條件地同意收購及該等賣方有條件地同意出售上海星際通之全部股權，代價為人民幣1,500,000元(相當於約1,897,000港元)(「上海星際通收購事項」)。上海星際通主要於上海之移動電信市場從事為國內著名電信運營商提供服務之業務。上海星際通收購事項已於二零一四年九月完成。有關上海星際通收購事項之詳情載於日期為二零一四年八月二十日之公佈內。

### **建議收購吉林萬升之全部股權及委託貸款協議**

於二零一四年九月二十五日，本公司與崔桂英及王冬薇（統稱「建議賣方」，建議賣方各自為獨立第三方）訂立不具法律約束力之諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），據此，本公司擬收購吉林萬升之100%股權（「建議收購事項」）。

考慮到吉林萬升之資金需求，於二零一四年九月二十五日，上海潤迅概念（「貸款方」）訂立委託貸款協議（「原有委託貸款協議」），據此，貸款方已指示招商銀行股份有限公司長春分行（「該銀行」）擔當貸款代理，以（其中包括）根據委託貸款安排由本集團提供融資，向吉林萬升（「借款方」）發放本金額為人民幣143,900,000元（相當於約181,945,000港元）之貸款。委託貸款之年利率為10%，為期六個月，而委託貸款之利息將由借款方按月結付。委託貸款僅旨在為借款方於該物業項目之物業發展中住宅單位之建築成本提供融資（「原有委託貸款安排」）。

於二零一五年三月二十五日，本公司與建議賣方訂立補充諒解備忘錄，據此，諒解備忘錄所述之獨家期之屆滿日期已由二零一五年三月三十一日延至二零一五年九月三十日。此外，貸款方、借款方及該銀行亦訂立委託貸款延長協議，以將原有委託貸款之屆滿日期由二零一五年三月二十六日進一步延長六個月至二零一五年九月二十六日（「委託貸款延長安排」）。

於本公佈日期，本公司與建議賣方並無就建議收購事項訂立任何具法律約束力之協議。有關建議收購事項、原有委託貸款安排及委託貸款延長安排之詳情載於日期為二零一四年九月二十五日及二零一五年三月二十六日之公佈以及日期為二零一五年四月三十日之通函內。

### **建議收購吉林省之物業發展公司之全部股權**

於二零一五年五月二十六日，本公司之全資附屬公司（「買方」）與家譯投資有限公司（「賣方」，由本公司控股股東崔薪瞳女士全資擁有）訂立買賣協議，據此，買方已有條件地同意收購及賣方已有條件地同意出售一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司（「目標公司」）之全部股權，作價為4,650,000,000港元（「收購事項」）。

該目標公司，連同其附屬公司，主要於中國吉林省從事住宅及商用物業發展。根據上市規則，收購事項構成關連交易、非常重大收購事項及反收購事項。本公司將於切實可行之情況下刊發載有收購事項詳情之公佈。

## 股本

於二零一五年三月三十一日，本公司已發行858,450,000股股份(二零一四年：2,853,150,000股股份)，本集團之股東資金金額合共約為727,816,000港元(二零一四年：435,917,000港元)。

於二零一四年五月，本公司之股本出現下列變動：

- (i) 於股份合併在二零一四年五月十五日生效後，本公司之法定股本及已發行股本已分別合併為780,000,000港元(分為15,600,000,000股每股面值0.05港元之股份)及28,615,000港元(分為572,300,000股每股面值0.05港元之股份)；及
- (ii) 於公開發售在二零一四年五月二十八日完成後，已發行合共286,150,000股發售股份。因此，本公司之已發行股本已增加至42,922,500港元，分為858,450,000股每股面值0.05港元之股份。

## 或然負債

於二零一五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一四年：無)。

## 資產抵押

於二零一五年三月三十一日，本集團已就獲授之銀行貸款抵押下列資產：

|        | 二零一五年<br>千港元   | 二零一四年<br>千港元   |
|--------|----------------|----------------|
| 投資物業   | 340,000        | 315,000        |
| 抵押銀行存款 | 203,326        | —              |
|        | <u>543,326</u> | <u>315,000</u> |



## 僱員及薪酬政策

於二零一五年三月三十一日，本集團共聘請855名(二零一四年：274名)全職僱員。全職僱員人數顯著上升，主要是為配合上海潤迅君斯所經營之呼叫中心服務之急速發展。於年內，僱員成本總額(包括董事酬金)約為52,297,000港元(二零一四年：36,235,000港元)。本集團的薪酬政策一直與現行市場慣例及個別員工的表現掛鈎。除薪酬外，本集團亦為僱員提供其他福利，包括酌情花紅、培訓津貼及公積金。

## 審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就核數、內部監控及財務報告事宜進行討論。本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之全年業績已獲審核委員會審閱。本集團之核數師瑪澤會計師事務所有限公司同意本集團截至二零一五年三月三十一日止年度初步業績公佈之數字與本集團該年度之綜合財務報表擬稿所載數字相符。由於上述工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此瑪澤會計師事務所有限公司不對初步業績公佈發出任何核證。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一五年三月三十一日止之年度內並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 企業管治常規守則

按董事會之意見，本公司於年內已應用上市規則附錄14所載之企業管治常規守則(「守則」)之原則，並已遵守有關適用守則條文，惟下列偏離事項除外：

### 1. 守則條文第A.2.1條

根據守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之職位須分開，且不應由一個人同時兼任。柴琇女士現時身兼本公司主席及行政總裁之職務，負責本集團之整體企業規劃、制定策略政策及管理日常營運。董事會相信，由柴琇女士兼任主席及行政總裁職務可為本集團提供強勢一致之領導，令長遠策略規劃及實

施業務計劃更具效益及效率。董事會由富有經驗之人員組成，具有平衡和適合本集團所需之技能及經驗，故董事會亦相信，權力及職權可透過有效之董事會運作取得平衡。

## 2. 守則條文第A.6.7條

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會，對股東意見有公正的了解。獨立非執行董事聶梅生女士(已於二零一四年十一月六日辭任)因其他原先擬定之事務而無法出席本公司於二零一四年八月八日舉行之股東週年大會。

## 董事進行證券交易之守則

本公司已於二零零九年七月二十一日採納上市規則附錄10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」)作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。經由本公司作出特定查詢後，所有董事確認於年內已遵守標準守則所訂之規定標準。

## 結算日後事項

根據日期為二零一五年五月二十六日之公佈，本集團與家譯投資有限公司訂立買賣協議以收購一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司之全部股權，代價為4,650,000,000港元。詳情載於「建議收購吉林省之物業發展公司之全部股權」一節。

## 登載業績公佈及年報

本業績公佈均於本公司之網站([www.groundproperties.com](http://www.groundproperties.com))及聯交所之網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))內登載。載有上市規則所規定一切資料之截至二零一五年三月三十一日止年度之年報將於適當時候派發予本公司各股東，並於上述之網站內登載。

承董事會命

**Ground Properties Company Limited**

廣澤地產有限公司

主席

柴琇

香港，二零一五年六月二十六日



於本公佈日期，執行董事為柴琇女士、王廣會先生及黃炳興先生；非執行董事為陳陸輝先生；及獨立非執行董事為陳育棠先生、梅建平先生及尉立東先生。

\* 本公佈所載中國實體之英文名稱乃直譯其中文名稱，僅供識別用途，不應視之為相應中文名稱之正式英文名稱。如有歧義，概以中文名稱為準。