



GROUND
PROPERTIES
廣澤地產

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



2014/15
年報

目 錄

| | |
|-----|------------|
| 2 | 公司資料 |
| 3 | 財務摘要 |
| 4 | 主席報告 |
| 7 | 管理層討論與分析 |
| 22 | 董事及高級管理層簡介 |
| 27 | 董事會報告 |
| 45 | 企業管治報告 |
| 61 | 獨立核數師報告 |
| 63 | 綜合收益表 |
| 64 | 綜合全面收入表 |
| 65 | 財務狀況表 |
| 67 | 綜合權益變動表 |
| 68 | 綜合現金流量表 |
| 69 | 綜合財務報表附註 |
| 139 | 主要物業表 |
| 140 | 五年財務概要 |

公司資料

董事會

執行董事

柴 琇 (主席兼行政總裁)
王廣會 (於二零一五年二月一日獲委任)
黃炳興 (於二零一五年二月一日獲委任)
叢紅松 (於二零一五年二月一日辭任)

非執行董事

陳陸輝 (於二零一五年二月一日由執行董事調任)
丁鵬雲 (於二零一四年八月八日退任)

獨立非執行董事

陳育棠
梅建平
尉立東 (於二零一五年二月一日獲委任)
聶梅生 (於二零一四年十一月六日辭任)

董事委員會

審核委員會

陳育棠 (主席)
梅建平
尉立東 (於二零一五年二月一日獲委任)
聶梅生 (於二零一四年十一月六日辭任)

薪酬委員會

陳育棠 (主席)
梅建平
柴 琇
尉立東 (於二零一五年二月一日獲委任)
聶梅生 (於二零一四年十一月六日辭任)

提名委員會

梅建平 (主席)
陳育棠
柴 琇

公司秘書

龍月群

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
中環
皇后大道中15號
置地廣場公爵大廈
35樓3505-3506室
電話：(852) 2209 2888
傳真：(852) 2209 2988
網址：www.groundproperties.com

主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳雅柏勤有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

法律顧問

李智聰律師事務所

核數師

瑪澤會計師事務所有限公司
香港執業會計師

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

股份代號

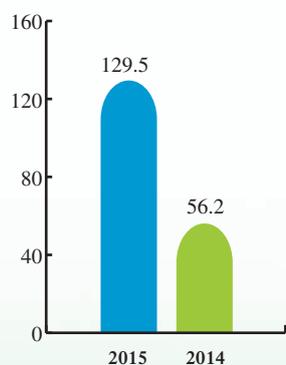
989

財務摘要

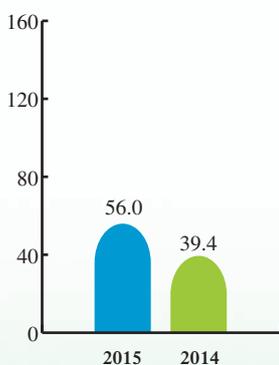
比率摘要

| | 二零一五年 | 二零一四年 |
|-----------------|--------|-------|
| 盈利能力財務比率 | | |
| 毛利率 | 43% | 70% |
| 資產管理比率 | | |
| 應收賬款周轉比率(日) | 47 | 46 |
| 存貨周轉比率(日) | 100 | 74 |
| 流動資金財務比率 | | |
| 營運資金比率 | 1.46 | 0.32 |
| 速動比率 | 1.38 | 0.31 |
| 債務管理比率 | | |
| 債務淨額對股東權益比率 | 31% | 59% |
| 資本負債比率 | 68.4% | 67.7% |
| 利息覆蓋比率(倍) | (0.11) | 0.10 |

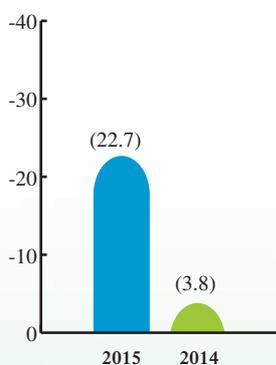
營業額
百萬港元



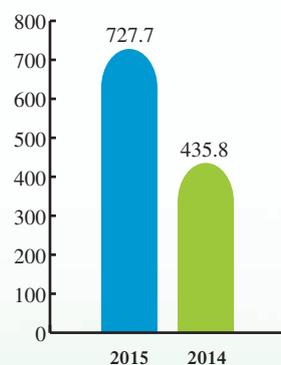
毛利
百萬港元



年度虧損
百萬港元



淨資產
百萬港元





主席 報告

本人僅代表廣澤地產有限公司（「廣澤地產」或「本公司」）董事會欣然提呈本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）截至二零一五年三月三十一日止年度的全年業績報告。

回顧年內，集團進一步推進多方面業務的持續發展，包括電信零售及管理業務、物業投資以及物業發展及管理業務。同時，我們放眼中國，面向全球，謹慎評估及把握市場機遇，致力為業務持續發展注入更多新動力。



年內，環球經濟復蘇表現疲弱，中華人民共和國（「中國」）的整體經濟發展亦已進入新常態，增長速度減緩。在房地產市場方面，政府透過房地產調控政策以保持樓市穩定。全年全國土地成交價為10,020億元，同比增長1.0%。全國商品房平均每平方米售價則微升至人民幣6,323元。長遠來看，房地產行業仍具龐大發展潛力，故本集團已策略性進軍中國吉林省之內房市場。期內，位於吉林省的長白山高端度假村地產項目順利推進，預期將成為本集團進軍中國物業投資及管理市場的基石。與此同時，為加強於中國吉林省房地產界的市場地位，本集團與家譯投資有限公司（由本公司控股股東崔薪瞳女士全資擁有）訂立買賣協議以收購一家公司之全部股權，作價為4,650,000,000港元。本集團亦訂立諒解備忘錄以收購吉林市萬升房地產開發有限公司之全部股權。這些舉措有利我們進軍住宅物業發展市場，拓展業務網絡，透過發展具高增長潛力的優質項目，提升本集團物業發展及管理業務的盈利水平。

主席報告

在發展多樣化具優質潛力的地產業務的同時，電信零售及管理服務為本集團持續帶來穩定收入。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和上海星際通實業有限公司，策略性擴大本集團在電信零售及管理業務上的市場份額並取得良好成效。而優秀的管理團隊亦成功提升營運效率，帶動此分部的盈利能力。

展望未來，我們對物業發展及管理以及電信零售及管理服務之業務分部充滿信心。本集團將在長白山項目順利推進的良好基礎上繼續把握吉林房地產發展契機，於當地市場建立良好基礎，緊密關注市場變化，對各項潛在業務機會作審慎評估。此外，我們將充分利用管理層於吉林的資源及網絡，策略性地規劃進軍極具發展潛力的吉林省住宅及商業房地產市場，於適當時機向市場推出優質、創新及具競爭力的項目。隨著全國範圍之電子商務快速發展，電信零售及管理服務分部預期將繼續錄得良好業績。在物業投資方面，我們亦將秉承本集團一貫策略，致力物色具高增長潛力的商機。

最後，本人謹代表董事會向集團團隊的同心建樹致以衷心謝忱。我亦謹此感謝業務夥伴及股東們對我們的不懈支持。我們將於未來繼續精益求精，達致三大業務分部可持續發展。

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」），本集團之整體營業額錄得約129,494,000港元（二零一四年：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（二零一四年：約39,414,000港元），按年增長超過42%。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：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：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，致使以權益結算以股份為基礎之付款大幅增加約28,107,000港元（二零一四年：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：約3,747,000港元）。

管理層討論與分析

| | 營業額 | | 毛利 | |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 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 | 129,494 | 56,211 | 56,007 | 39,414 |

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8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：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8個零售服務店舖，因此進一步擴大了零售店舖網絡及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：20間），當中有8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。

管理層討論與分析

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」）之股權持有人簽訂諒解備忘錄，內容有關擬收購其全部股份權益及委託貸款予吉林萬升，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。於本報告日期，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，故此，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發展迅速，員工人數不斷增加。於二零一五年五月，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，以網上營銷吸引更多廣的客戶群，達至更可觀的成本效益。

管理層討論與分析

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之利息收入。

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新的耳機貿易業務所致。

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權益結算以股份為基礎之付款增加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，來自應佔長白山物業項目份額之業績，較上一財政年度末輕微增加2,613,000港元。

管理層討論與分析

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。

財務風險管理

本集團之政策為持續管理與其業務及融資直接相關之市場風險，且不會參與任何衍生工具之投機交易活動。所有庫務風險管理措施均按照本集團之政策及指引進行，並會定期檢討。

貨幣風險

於二零一五年三月三十一日，本集團面對以人民幣計值之金融資產及負債之貨幣風險。於二零一五年三月三十一日，本集團現金及銀行結餘總額(包括抵押銀行存款)中約97%以人民幣計值，而本集團借貸總額中約59%以港元計值，另外41%則以人民幣計值。本集團已制定策略使借貸貨幣與現金及銀行結餘之貨幣一致，以減低貨幣風險。

本集團將繼續監察利率走勢變化以及觸發港元及人民幣匯率出現較大波動之潛在因素，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險，以消除因本集團業務營運所產生之外幣風險及盡量減低本集團之財務風險。

利率風險

於二零一五年三月三十一日，本集團借貸總額之22%乃按固定年利率2.885%及12.0%計息，而本集團借貸總額之78%乃按浮動利率介乎2.88%至3.24%計息。本集團並無訂立任何金融工具以對沖利率風險。

信貸風險

本集團現時給予其客戶30至60日之信貸期。本集團之應收賬款周轉日數為47日(二零一四年：46日)，處於本集團之信貸期內。本集團已實施嚴謹的監控程序以處理逾期債務及盡量減低應收貿易賬款之信貸風險。

就一獨立第三方所欠的應收委託貸款而言，本集團定期審閱借款方之財務資料以及監控其業務營運及收入來源，以確保借款方將具備充足及穩定之收入來源償還委託貸款。

管理層討論與分析

流動資金風險

本集團之政策為定期監察其流動資金需求及其遵守借貸契諾之情況，以確保維持充足現金儲備以及獲主要金融機構提供足夠的承諾融資額度，以應付其短期及長期之流動資金需求。

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11,325,000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。

上海潤迅君斯之財務資料如下：

| | 由二零一四年 十二月一日 (收購日期) 至二零一五年 三月三十一日 千港元 | 截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 營業額 | 9,666 | 15,956 | 11,925 |
| 毛利 | 3,379 | 7,770 | 2,106 |
| 除稅前純利 | 2,474 | 3,619 | 2,296 |
| 除稅後純利 | 1,965 | 3,171 | 2,085 |
| 非流動資產 | 14,970 | 14,484 | 8,511 |
| 流動(負債)資產淨值 | (1,761) | (2,076) | 235 |
| 資產淨值 | 13,209 | 12,408 | 8,746 |

管理層討論與分析

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1,896,000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本公司日期為二零一四年八月二十日之公佈內。

上海星際通之財務資料如下：

| | 由二零一四年 十月一日 (收購日期)至 二零一五年 三月三十一日 千港元 | 截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 |
|--------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 營業額 | 4,784 | 7,668 | 5,455 |
| 毛利 | 3,666 | 4,657 | 686 |
| 除稅前純利 | 812 | 480 | 343 |
| 除稅後純利 | 812 | 194 | 336 |
| 非流動資產 | 107 | 119 | 42 |
| 流動資產淨值 | 2,578 | 871 | 1,390 |
| 資產淨值 | 2,685 | 990 | 1,432 |

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，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」）。

於本報告日期，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本公司日期為二零一四年九月二十五日及二零一五年三月二十五日之公佈以及日期為二零一五年四月三十日之通函內。

管理層討論與分析

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。根據聯交所證券上市規則（「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行動。

股本

於二零一五年三月三十一日，本公司已發行858,450,000股每股面值0.05港元之股份（二零一四年：2,853,150,000股每股面值0.01港元之股份），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) 隨著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) 隨著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 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 投資物業 | 340,000 | 315,000 |
| 抵押銀行存款 | 203,326 | — |

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。

董事及高級管理層 簡介

執行董事

柴琇女士（「柴女士」），50歲，於二零一三年十一月獲委任為本集團之執行董事、主席兼行政總裁。柴女士亦為薪酬委員會及提名委員會成員，並於本公司多家附屬公司擔任董事職位。除上文所述者外，彼並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位。

柴女士為一名女商人，擁有逾二十三年工作經驗，主要從事於中國人民共和國（「中國」）之物業投資及奶製品行業。自二零一零年起，彼於廣澤投資控股集團有限公司（「廣澤投資控股」）擔任行政總裁，主要負責吉林省物業發展及管理業務之整體營運。柴女士亦於廣澤地產集團股份有限公司（「廣澤地產集團」）擔任董事會主席。於二零零五年至二零一零年，彼曾於吉林省廣澤集團有限公司擔任行政總裁，負責集團之整體營運及管理，包括奶製品業務。於二零零一年至二零零五年，彼曾於廣澤乳業有限公司（前稱「吉林省乳業集團廣澤有限公司」）擔任總經理，負責公司之整體營運及管理，包括行政、產品開發、銷售及售後服務。柴女士於二零零八年取得長江商學院之高級管理人員工商管理碩士學位。

王廣會先生（「王先生」），46歲，於二零一五年二月獲委任為執行董事，並於本公司多家附屬公司擔任董事職位。除上文所述者外，彼並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位。

王先生於房地產行業擁有逾二十一年經驗，專長於項目工程發展、規劃及企業管理。彼亦在產品定位及財務管理方面有豐富經驗。加入本集團前，王先生於二零一四年五月加入廣澤地產集團並自二零一五年四月起獲委任為廣澤地產集團董事。彼曾於二零零七年至二零一三年間在復地集團長春公司任常務副總經理。王先生於一九九三年加入星宇集團並於二零零五年至二零零七年間任集團副總經理。王先生畢業於哈爾濱建築大學（現稱「哈爾濱工業大學」）及取得北京交通大學之土木工程學士學位。彼取得吉林大學項目管理及交通工程碩士學位。

黃炳興先生（「黃先生」），47歲，於二零一五年二月獲委任為執行董事，並於本公司多家附屬公司擔任董事職位。除上文所述者外，彼並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位。

黃先生於中國之電信服務行業擁有逾二十三年工作經驗。彼主要負責整體營運及管理本集團之電信零售及管理服務業務。加入本集團前，黃先生曾於一九九九年至二零零零年任E-動都市之地區董事及於一九九一年至一九九九年為上海光大通信天地有限公司之總經理。黃先生持有北弗吉尼亞大學之工商管理碩士學位。

董事及高級管理層簡介

非執行董事

陳陸輝先生（「陳先生」），30歲，於二零一三年十一月獲委任為執行董事，並於二零一五年二月調任為非執行董事。彼於本公司多家附屬公司擔任董事職位。除上文所述者外，彼並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位。陳先生於企業管理、企業融資、資本及財務管理方面具有逾七年經驗。彼自二零一一年起為廣澤地產集團董事及自二零一四年十二月起為吉林省廣澤乳業投資有限公司行政總裁。陳先生自二零一零年至二零一四年期間為廣澤投資控股董事長助理，及自二零零七年至二零零九年期間為景瑞地產（集團）股份有限公司（前稱上海景瑞地產（集團）股份有限公司）之董事長助理。陳先生持有中國清華大學經濟系學士學位。

獨立非執行董事

陳育棠先生（「陳先生」），53歲，於二零一三年十一月獲委任為獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會成員兼主席以及提名委員會成員。除上文所述者外，彼並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位。

陳先生於企業財務、財務諮詢及管理、專業會計及審計方面具有逾二十五年經驗。彼現為天健德揚會計師事務所有限公司董事。陳先生自二零零八年六月起為大成糖業控股有限公司（股份代號：3889）、自二零零六年十一月起為五龍電動車（集團）有限公司（股份代號：729）及自二零零四年三月起為錦興國際控股有限公司（股份代號：2307）（均於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市之公司）之獨立非執行董事。彼亦曾於二零零九年九月至二零一五年一月期間任澳優乳業股份有限公司（股份代號：1717）、於二零零九年至二零一三年期間任比亞迪電子（國際）有限公司（股份代號：285）、於二零零七年至二零一三年期間任新華文軒出版傳媒股份有限公司（股份代號：811）、於二零零四年至二零一三年期間任大昌微綫集團有限公司（股份代號：567）之獨立非執行董事，及於二零一四年六月至二零一四年十二月期間曾為金盾控股（實業）有限公司（股份代號：2123）（均於聯交所主板上市之公司）之非執行董事。陳先生於二零零六年至二零一二年期間曾任安徽海螺水泥股份有限公司（於聯交所主板上市（股份代號：914）及於上海證券交易所上市（股份代號：600585）之公司）之獨立非執行董事。陳先生擁有澳洲紐卡素大學商業學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會資深會員及澳洲註冊會計師公會（CPA Australia）之會員。

梅建平先生（「梅先生」），55歲，於二零一三年十一月獲委任為獨立非執行董事、提名委員會成員兼主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。除上文所述者外，彼並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位。

梅先生自二零零六年起擔任中國北京長江商學院金融學教授及自二零零四年起擔任美國賓夕法尼亞大學沃頓商學院金融機構研究中心學者。於二零零三年至二零零八年期間，彼曾於中國清華大學擔任特聘金融學教授。彼曾於一九九零年至一九九五年期間任美國紐約大學金融學助理教授，並於一九九六年至二零零五年期間任副教授。梅先生自一九九九年起出任Cratings.com Inc.及自二零零九年起任中德證券有限公司之獨立董事。彼亦曾於二零零零年至二零一二年期間任上海張江金融灘網絡有限公司董事會主席，並曾任多家金融機構顧問，例如德意志銀行、瑞士銀行及NCH Capital。梅先生自二零零八年六月起亦為寶龍地產控股有限公司(股份代號：1238)及自二零一零年十一月起為MI能源控股有限公司(股份代號：1555)(均於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。彼亦於二零一四年七月獲委任為中國潤東汽車集團有限公司(股份代號：1365)(一家於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。彼曾發表關於金融的多本書籍及文章。梅先生於一九八二年獲中國復旦大學授予學士學位，主修數學，並分別於一九八八年及一九九零年獲美國普林斯頓大學授予經濟學碩士學位及經濟學(金融)博士學位。

尉立東先生(「尉先生」)，40歲，於二零一五年二月獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會及審核委員會成員。除上文所述者外，彼並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職位。

尉先生於股權投資、股權託管及資產管理方面積逾十五年經驗。彼現為中國併購公會輪值主席及中國併購公會併購基金委員會之主任。尉先生自二零零九年起為北京惠農資本管理有限公司(一家於中華人民共和國國家發展和改革委員會及中國證券監督管理委員會登記，主要從事股權投資及風險投資之公司)之管理合夥人及總裁。於二零零七年至二零零九年間，彼於北京新天域投資管理有限公司擔任副總裁一職，該公司為主要紮根於中國市場的私募股權投資基金。於二零零一至二零零七年間，彼於中國華融資產管理公司任高級經理。此外，尉先生亦是中國金融系統業務創新能手。尉先生持有中國清華大學工學學士學位。

高級管理層

崔薪瞳女士(「崔女士」)，26歲，於二零一五年三月加入本公司，現時擔任本公司業務發展總監職務，並於本公司多家附屬公司擔任董事職位。崔女士負責尋找新商機、制定業務計劃及實行有系統的商機探查，與現有及潛在業務夥伴維持關係，發展、指導及管理專業團隊以提供優良服務及確保業務可持續發展。崔女士自二零一三年九月至二零一五年二月期間為廣澤投資控股總裁助理，及自二零一一年七月至二零一一年十二月期間為北京時代風華投資有限公司副總裁助理。崔女士於二零一三年取得美國波士頓東北大學工商管理學士學位。

董事及高級管理層簡介

伍文傑先生（「伍先生」），39歲，於二零一五年一月加入本公司任財務及投資者關係董事。伍先生負責本集團香港之財務管理及整體業務管理。彼在專業會計師事務所服務十五年，累積豐富審計及會計經驗，並為香港會計師公會會員。伍先生於一九九八年九月取得英國赫爾大學數學及管理科學理學士學位，並於一九九九年九月取得英國伯明翰大學工商管理深造文憑。

龍月群女士（「龍女士」），48歲，於二零零五年十二月加入本公司，現時擔任本公司首席財務官及公司秘書。彼負責本公司財務匯報之日常運作、內部監控、風險管理及法規執行。彼於審計、會計及財務管理積逾二十年經驗。龍女士持有澳洲莫納什大學學士學位。彼為香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。

陳志浩先生（「陳志浩先生」），41歲，於二零零零年四月加入本集團，現時擔任本集團電信零售及管理服務分部之常務副總裁，彼亦為上海潤迅君斯通信科技有限公司（「上海潤迅君斯」）之監事。陳志浩先生於中國電信服務業積逾十七年工作經驗。陳志浩先生負責電信零售及管理業務的前台之營運及整合，尤其是負責移動部門、電話業務部門、終端業務部門及營銷部門。於加盟本集團之前，陳志浩先生曾於一九九七年至二零零零年擔任上海光大通信天地有限公司之銷售總監。彼於一九九七年取得中國上海理工大學之涉外會計學士學位，並於二零零零年取得中國上海復旦大學繼續教育學院之國際金融及信息管理學士學位。

周曉晴女士（「周女士」），40歲，於二零一一年二月獲委任為上海潤迅君斯之電信業務部門總經理，負責經營及管理上海潤迅君斯之電信業務。於加盟本集團之前，周女士曾於二零一零年至二零一一年為上海西美思愛商務諮詢有限公司之副總經理及於二零零零年至二零一零年為上海潤迅發展有限公司之項目經理。周女士持有中國南昌大學之中國文學學士學位。

張屆榮先生（「張先生」），40歲，於二零一一年三月獲委任為上海新華匯訊通信設備銷售有限公司（「上海新華匯訊」）之副總裁，負責經營及管理上海新華匯訊之電信業務。於加盟上海新華匯訊之前，張先生曾於二零零九年至二零一一年為靈動世代信息技術有限公司之行政總裁及於二零零二年至二零零九年為SK通訊之策略規劃總監。張先生持有中國同濟大學法學學士學位。

董事會報告

董事會欣然提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一五年三月三十一日止年度之報告書連同經審核綜合財務報表。

主要業務及分部資料

本公司之主要業務為投資控股。年內，本集團主要從事提供電信零售及管理服務、物業投資以及物業發展及管理。本公司附屬公司之主要業務及其他詳情載於綜合財務報表附註37。

本集團於本年度之業績表現按經營分部之分析詳情載於綜合財務報表附註8。

業績與分派

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之業績載於第63頁之綜合收益表內。

董事會不建議派發任何截至二零一五年三月三十一日止年度之股息（二零一四年：無）。

儲備

本集團及本公司於本年度內之儲備變動分別載於第67頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註31內。

可供分派儲備

本公司根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）計算於二零一五年三月三十一日之可供分派儲備為約368,325,000港元（二零一四年：361,784,000港元），惟受綜合財務報表附註31內所載限制規限。

投資物業與物業、機器及設備

本集團於本年度內之投資物業與物業、機器及設備變動詳情分別載於綜合財務報表附註15及16內。

董事會報告

股本及購股權

本公司於本年度內之股本及購股權變動詳情分別載於綜合財務報表附註29及30內。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於第140頁。

借貸

本集團及本公司於二零一五年三月三十一日之借貸詳情載於綜合財務報表附註27內。

優先購買權

本公司之公司細則（「公司細則」）或百慕達（即本公司註冊成立之司法權區）法例並無有關優先購買權之條文，以規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

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年度內並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

有關連人士交易

本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度所訂立之重大有關連人士交易之詳情載於綜合財務報表附註34內。

董事

於本年度內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

執行董事

柴琇女士，主席兼行政總裁

王廣會先生 (於二零一五年二月一日獲委任)

黃炳興先生 (於二零一五年二月一日獲委任)

叢紅松先生 (於二零一五年二月一日辭任)

非執行董事

陳陸輝先生 (於二零一五年二月一日由執行董事調任)

丁鵬雲先生 (於二零一四年八月八日退任)

獨立非執行董事

陳育棠先生

梅建平先生

尉立東先生 (於二零一五年二月一日獲委任)

聶梅生女士 (於二零一四年十一月六日辭任)

根據公司細則第86(1)條細則，三分之一(或如彼等之人數並非三(3)之倍數，則以最接近但不少於三分之一之人數)之本公司董事須輪值告退，惟每名有關董事(包括有特定委任年期之董事)須最少每三年輪值退任一次。根據公司細則第85(2)條細則，董事會所委任之任何新任董事之任期僅直至本公司下屆股東大會(倘為填補臨時空缺)，或直至本公司下屆股東週年大會(倘為董事會增補董事)為止，而彼等屆時可膺選連任。

根據公司細則第86(1)條細則，陳陸輝先生(「陳先生」)及梅建平先生將於應屆股東週年大會上輪值退任董事職務及符合資格並願意膺選連任。

根據公司細則第85(2)條細則，王廣會先生(「王先生」)、黃炳興先生及尉立東先生於上屆股東週年大會後獲董事會委任以填補臨時空缺，彼等之任期僅直至應屆股東大會為止，而彼等均符合資格並願意膺選連任。

將予退任及於本公司應屆股東週年大會上膺選連任之董事詳情載於連同本年報一併寄發之通函內。

董事會報告

董事(續)

本公司已收到各獨立非執行董事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」)第3.13條發出有關彼等於本公司具有獨立性之書面年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立。

董事及高級管理層簡介

董事及高級管理層之簡介載於第22至26頁。

董事之服務合約

非執行董事之固定委任年期由二零一五年四月一日起，為期一年，且須根據公司細則於本公司之股東週年大會上至少每三年輪值告退並膺選連任一次。

將擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而可予以終止之服務合約。

董事於合約之權益

除下文「關連交易／持續關連交易」一節所披露者外，本公司或其任何附屬公司或其控股公司概無就有關本集團業務訂立於本年度末或於本年度內任何時間仍然生效，且任何本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之其他重大合約。

董事於競爭業務之權益

於本報告日期，執行董事柴琇女士(「柴女士」)及王先生以及非執行董事陳先生均為廣澤地產集團股份有限公司(「廣澤地產集團」)之董事，而廣澤地產集團全部股權已以饋贈方式轉讓予柴女士之女兒崔薪瞳女士(「崔女士」)，自二零一四年一月一日起生效。廣澤地產集團乃一家控股公司，其附屬公司主要於中國從事物業發展及投資業務，因此，根據上市規則，柴女士、王先生及陳先生均被視作於足以或可能對本集團業務構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

除上文披露者外，於年內，概無董事於任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

董事於證券之權益

於二零一五年三月三十一日，本公司董事及最高行政人員或彼等各自聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於須備存的登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則內之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(a) 於本公司股份之權益

| 董事名稱 | 權益性質 | 持倉 | 所持普通股 股份數目 | 約佔已發行 股份百分比 |
|-------|-------------|----|----------------------|----------------|
| 柴琇女士 | 公司 (附註1) | 好倉 | 558,020,694 (附註2) | 65.00% |
| 黃炳興先生 | 實益擁有人 | 好倉 | 169,000 | 0.02% |

附註：

- 於二零一五年三月三十一日，公司權益由美成集團有限公司（「美成」）實益擁有，該公司由柴女士全資實益擁有。因此柴女士被視為於美成所持有之558,020,694股股份中擁有權益。柴女士亦為美成之唯一董事。
- 於二零一五年四月二十四日，柴女士向其女兒崔女士轉讓其於美成之全部股權。在股份轉讓完成後，崔女士成為美成之唯一股東。於本報告日期，美成繼續持有558,020,694股股份，約相當於本公司全部已發行股本之65%，而柴女士仍留任為美成之唯一董事。

董事會報告

董事於證券之權益(續)

(b) 於本公司購股權之權益

| 董事名稱 | 權益性質 | 持倉 | 所持購股權數目 | 約佔已發行 股份百分比 |
|-------|-------|----|-----------|----------------|
| 柴琇女士 | 實益擁有人 | 好倉 | 850,000 | 0.10% |
| 王廣會先生 | 實益擁有人 | 好倉 | 3,000,000 | 0.35% |
| 黃炳興先生 | 實益擁有人 | 好倉 | 8,000,000 | 0.93% |
| 陳陸輝先生 | 實益擁有人 | 好倉 | 8,000,000 | 0.93% |
| 陳育棠先生 | 實益擁有人 | 好倉 | 850,000 | 0.10% |
| 梅建平先生 | 實益擁有人 | 好倉 | 850,000 | 0.10% |

除上文所披露者外，於二零一五年三月三十一日，本公司董事、最高行政人員或彼等各自聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於須備存的登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除本文所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於本年度內任何時間訂立任何安排，致使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益；且本公司董事或最高行政人員或任何彼等之配偶或未滿十八歲之子女於本年度內概無擁有或獲授任何可認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何證券或債券之權利，亦無行使任何該等權利。

主要股東

於二零一五年三月三十一日，下列人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視為擁有下列根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司須備存的登記冊內之權益或淡倉，或另行知會本公司之權益或淡倉：

| 股東名稱 | 權益性質 | 持倉 | 所持普通股 股份數目 | 約佔已發行 股份百分比 |
|--------------------------|-------------------|----|----------------------|----------------|
| 美成 (附註1) | 實益擁有人 | 好倉 | 558,020,694 (附註3) | 65.00% |
| 崔民東先生 (附註2) | 配偶權益 | 好倉 | 558,870,694 | 65.10% |
| 中國銀河國際 證券(香港) 有限公司 | 於股份之抵押權益 (附註4) | 好倉 | 558,020,694 | 65.00% |

附註：

- 於二零一五年三月三十一日，美成由本公司董事柴女士全資實益擁有。於二零一五年四月二十四日，柴女士將其於美成之全部股權轉讓予其女兒崔女士。在股份轉讓完成後，崔女士成為美成之唯一股東。
- 崔民東先生為柴女士之配偶，因此根據證券及期貨條例，於二零一五年三月三十一日，崔先生被視為於柴女士所擁有之558,020,694股本公司股份及850,000股本公司相關股份中擁有權益。
- 所披露之權益與上文「董事於證券之權益」一節所披露柴女士之公司權益相同。
- 中央匯金投資有限責任公司目前持有中國銀河金融控股有限責任公司之78.57%股權，而中國銀河金融控股有限責任公司為中國銀河證券股份有限公司之控股股東。中國銀河證券股份有限公司於二零零七年一月二十六日於中國註冊成立為股份有限公司，其H股股份於香港聯交所上市(股份代號：06881)。中國銀河國際金融控股有限公司及中國銀河國際證券(香港)有限公司均為中國銀河證券股份有限公司之全資附屬公司。所有該等公司被視為於本公司股份中擁有抵押權益。

除上文所披露者外，於二零一五年三月三十一日，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司須備存的登記冊內之任何權益或淡倉，或另行知會本公司之任何權益或淡倉。

董事會報告

購股權計劃

本公司於二零零二年九月六日採納及於二零零九年九月二十三日更新計劃限額之購股權計劃已於二零一二年九月五日終止（「二零零二年購股權計劃」）。本公司股東已於二零一二年九月五日舉行之股東週年大會上採納一項新購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」），其中計劃授權限額已於二零一四年八月八日更新。

於終止二零零二年購股權計劃後，本公司並無根據二零零二年購股權計劃再授出任何購股權，然而，據此已授出及尚未行使之購股權將仍然有效及可予行使，並受當中條款所約束，直至有關行使期結束為止。根據二零零二年購股權計劃及美成根據香港公司收購及合併守則提出之無條件強制性現金收購建議以（其中包括）註銷本公司之全部尚未行使購股權（「購股權收購建議」），所有尚未行使之購股權已告失效，並於二零一四年五月六日無效及不具效力。

二零一二年購股權計劃將由採納日期（即二零一二年九月五日）起計十年內有效及具有效力。年內，本公司已授出合共84,350,000份購股權，其中：(i)本公司於二零一四年六月十九日按行使價每股股份0.98港元授出50,700,000份購股權；及(ii)本公司於二零一四年十月二十四日按行使價每股股份1.20港元授出33,650,000份購股權。有關詳情載於本公司日期分別為二零一四年六月十九日及二零一四年十月二十四日之公佈內。

於年內，根據二零一二年購股權計劃之購股權變動如下：

| 承授人 | 購股權數目 | | | | 授出日期 | 行使期限 | 每份 購股權 行使價 港元 | 緊接授出 日期前之 收市價 港元 | 約佔 已發行股份 百分比 | |
|----------------|---------------------------------|------------|---------------|-----------------------------------|------------|------------|-------------------------|---------------------------|--------------------|--------|
| | 於二零一四年 四月一日 尚未行使 及可予行使 | 年內授出 | 年內行使 註銷/失效 | 於二零一五年 三月三十一日 尚未行使 及可予行使 | | | | | | |
| 董事： | | | | | | | | | | |
| 柴琇女士 | - | 850,000 | - | - | 850,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 - 18/06/2024 | 0.980 | 0.980 | 0.10% |
| 王廣會先生 | - | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 24/10/2014 | 24/10/2015 - 23/10/2024 | 1.200 | 0.910 | 0.17% |
| | - | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 24/10/2014 | 24/10/2016 - 23/10/2024 | 1.200 | 0.910 | 0.17% |
| 黃炳興先生 | - | 4,000,000 | - | - | 4,000,000 | 24/10/2014 | 24/10/2015 - 23/10/2024 | 1.200 | 0.910 | 0.47% |
| | - | 4,000,000 | - | - | 4,000,000 | 24/10/2014 | 24/10/2016 - 23/10/2024 | 1.200 | 0.910 | 0.47% |
| 叢紅松先生 (附註1) | - | 1,000,000 | - | (1,000,000) | - | 19/06/2014 | 19/06/2014 - 18/06/2024 | 0.980 | 0.980 | - |
| | - | 250,000 | - | (250,000) | - | 24/10/2014 | 24/10/2015 - 23/10/2024 | 1.200 | 0.910 | - |
| | - | 250,000 | - | (250,000) | - | 24/10/2014 | 24/10/2016 - 23/10/2024 | 1.200 | 0.910 | - |
| 陳陸輝先生 | - | 8,000,000 | - | - | 8,000,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 - 18/06/2024 | 0.980 | 0.980 | 0.93% |
| 陳育棠先生 | - | 850,000 | - | - | 850,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 - 18/06/2024 | 0.980 | 0.980 | 0.10% |
| 梅建平先生 | - | 850,000 | - | - | 850,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 - 18/06/2024 | 0.980 | 0.980 | 0.10% |
| 聶梅生女士 (附註2) | - | 850,000 | - | (850,000) | - | 19/06/2014 | 19/06/2014 - 18/06/2024 | 0.980 | 0.980 | - |
| 小計 | - | 23,900,000 | - | (2,350,000) | 21,550,000 | | | | | 2.51% |
| 僱員 | - | 2,300,000 | - | (1,000,000) | 1,300,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 - 18/06/2024 | 0.980 | 0.980 | 0.151% |
| | - | 11,075,000 | - | (1,600,000) | 9,475,000 | 24/10/2014 | 24/10/2015 - 23/10/2024 | 1.200 | 0.910 | 1.10% |
| | - | 11,075,000 | - | (1,600,000) | 9,475,000 | 24/10/2014 | 24/10/2016 - 23/10/2024 | 1.200 | 0.910 | 1.10% |
| 其他 | - | 36,000,000 | - | - | 36,000,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 - 18/06/2024 | 0.980 | 0.980 | 4.194% |
| 小計 | - | 60,450,000 | - | (4,200,000) | 56,250,000 | | | | | 6.55% |
| 總計 | - | 84,350,000 | - | (6,550,000) | 77,800,000 | | | | | 9.06% |

附註：

- 叢紅松先生於二零一五年二月一日辭任公司董事職務。根據二零一二年購股權計劃，授予叢先生之1,500,000份購股權因彼之辭任已於二零一五年三月一日(即終止成為合資格人士日期後一個月)失效。
- 聶梅生女士於二零一四年十一月六日辭任本公司董事職務。根據二零一二年購股權計劃，授予聶女士之850,000份購股權因彼之辭任已於二零一四年十二月六日(即終止成為合資格人士日期後一個月)失效。

除上文披露者外，於年內，概無購股權根據二零一二年購股權計劃獲授出、行使、註銷或失效。

董事會報告

購股權計劃(續)

二零零二年購股權計劃及二零一二年購股權計劃各自之概要如下：

二零零二年購股權計劃

(於二零一二年九月五日終止)

二零一二年購股權計劃

- | | | |
|--------|---|---|
| 1) 目的 | <p>表揚及肯定合資格人士對本集團已作出或將作出之貢獻或潛在貢獻、激勵合資格人士以最佳表現及最高效率為本集團締造利益、並維繫或吸引與貢獻有利於或將會有利於本集團之業務發展之合資格人士之業務關係。</p> | <p>表揚及肯定參與人士對本集團或任何本集團持有股本權益實體(「投資實體」)已作出或將作出之貢獻或潛在貢獻、激勵參與人士以最佳表現及最高效率為本集團或投資實體締造利益、並維繫或吸引與貢獻有利於或將會有利於本集團或投資實體之業務發展之參與人士之業務關係。</p> |
| 2) 參與者 | <p>(a) 本集團之任何成員公司或任何聯屬公司(按計劃所定義)或本集團任何成員公司之任何主要股東之任何兼職或全職僱員或高級人員；或</p> <p>(b) 本集團之任何成員公司或任何聯屬公司(按計劃所定義)之任何董事(包括執行董事及非執行董事)或最高行政人員；或</p> | <p>(a) 本公司或任何附屬公司或任何投資實體之任何僱員(包括任何執行董事)或高級人員(包括任何非執行董事及獨立非執行董事)或主要股東；或</p> <p>(b) 本公司或任何附屬公司或任何投資實體之任何顧問、代理、專業顧問、客戶、業務夥伴、合營夥伴、策略夥伴、業主或租客、或向本公司或任何附屬公司或任何投資實體提供貨品或服務之任何供應商或提供者；或</p> |

二零零二年購股權計劃

(於二零一二年九月五日終止)

二零一二年購股權計劃

-
- | | |
|--|--|
| (c) 本集團任何成員公司之任何供應商、銷售代理、客戶、合營夥伴、會計師或法律顧問，或業務發展及技術顧問；或 | (c) 酌情信託之任何受託人(該信託之一名或多名受益人須隸屬上述任何一個類別人士，或上述任何一個類別人士實益擁有之任何公司)；或 |
| (d) 本公司或其附屬公司之任何主要股東，而該等人士乃董事會認為曾經或將會作出對本集團整體上有利或可能有利之貢獻之人士。 | (d) 任何其他人士，而該等人士乃董事會絕對酌情釐定按其表現及／或服務年期被認為對本集團或投資實體業務作出寶貴貢獻；或按其工作經驗、行業知識及其他相關因素被視為本集團之有價值資源；或按其業務聯繫或網絡或其他相關因素被預計為有能力為本集團或投資實體之發展壯大、業務發展或增長作出貢獻之參與人士。 |

董事會報告

購股權計劃(續)

二零零二年購股權計劃

(於二零一二年九月五日終止)

二零一二年購股權計劃

- | | | | |
|----|------------|---|---|
| 3) | 可供發行之股份總數 | 282,050,000股股份，即於二零零九年九月二十三日更新計劃限額當日已發行股份總數10%。 | 85,845,000股股份，即於二零一四年八月八日更新計劃授權限額當日已發行股份總數10%。 |
| 4) | 每位參與者之權利上限 | <p>於任何十二個月期間內：</p> <p>(a) 就各承授人而言，不超過當時已發行股份之1% (包括已行使及尚未行使之購股權)；</p> <p>(b) 就主要股東及獨立非執行董事而言，不超過當時已發行股本總額之0.1%及總值不超過5,000,000港元 (包括已行使、已註銷或尚未行使之購股權)，</p> <p>除非於股東大會上獲獨立股東另行批准。</p> | <p>於任何十二個月期間內：</p> <p>(a) 就各承授人而言，不超過當時已發行股份數目總數之1% (包括已行使及尚未行使之購股權)；</p> <p>(b) 就主要股東及獨立非執行董事而言，不超過當時已發行股份數目之0.1%及總值不超過5,000,000港元 (包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)，</p> <p>除非於股東大會上獲獨立股東另行批准。</p> |
| 5) | 購股權期限 | 有關期限為相關要約函件內所載之期限，惟該期限之屆滿期須不得遲於要約日期滿十週年之日。 | 有關期限由授出函件所指定日期起，至上述期限之最後一日或計劃及／或授出函件所指定之有關時間 (以較早者為準) 屆滿，惟不得超過授出日期起計十年。 |

二零零二年購股權計劃

(於二零一二年九月五日終止)

二零一二年購股權計劃

- | | | | |
|----|-----------------|---|---|
| 6) | 購股權在歸屬前須持有之最短期限 | 在要約函件之條款所規限下，購股權之歸屬或行使並無一般表現目標或最短持有期限。 | 除董事會全權決定另行規定者外，購股權之行使並無最短持有期限。 |
| 7) | 接納購股權時付款 | 於要約當日起二十一天內須支付1.00港元作為獲授購股權之代價。 | 於授出之日期起二十一天內須就接納支付現金1.00港元。 |
| 8) | 認購價 | 將由董事會知會，且該價格為下列三者之最高者： | 將由董事會釐定，且該價格至少為下列三者中之最高者： |
| | (a) | 於購股權要約當日聯交所日報表所載之股份收市價；或 | (a) 於授出購股權之日期（須為營業日）聯交所日報表所載之股份收市價； |
| | (b) | 於緊接購股權要約當日前五個營業日聯交所日報表所載之股份平均收市價；或 | (b) 於緊接授出購股權之日期前五個營業日聯交所日報表所載之股份平均收市價；及 |
| | (c) | 股份面值。 | (c) 股份面值。 |
| 9) | 期限 | 自計劃生效日期（即二零零二年九月六日）起計十年期之期限，且於該日期足十週年（即二零一二年九月六日）時屆滿。 | 由二零一二年九月五日（即採納計劃日期）起計十年期之期限，且於該日期足十週年（即二零一二年九月五日）時屆滿。 |

董事會報告

管理合約

於本年度內，概無訂立或存在任何與本集團整體或任何重大部份業務有關之管理及行政合約。

關連交易／持續關連交易

年內，本集團與關連人士訂有下列關連交易／持續關連交易：

- (a) 本公司之間接全資附屬公司Ace Plus Global Limited與本公司擁有35%權益之撫松廣澤房地產開發有限公司（「撫松廣澤房地產」）訂立日期為二零一二年十二月八日之管理合約（「管理合約」），據此，Ace Plus將向撫松廣澤房地產提供管理服務，並收取相等於(i)撫松廣澤房地產就該土地之發展所產生之成本及開支總額（不包括收購該土地相關之一切開支、稅務開支及融資成本）之4%減(ii)工資成本之費用。管理合約並無任何固定年期並預期將持續有效，直至該土地之發展項目完成為止。

根據上市規則，由於撫松廣澤房地產由本公司董事柴女士之女兒崔女士最終法定及實益持有65%權益，因此管理合約構成一項持續關連交易。本公司獨立股東已於二零一三年十月十八日舉行之股東特別大會上批准管理合約及截至二零一九年三月三十一日止六個財政年度各年之年度上限。於截至二零一五年三月三十一日止年度期間，本集團根據管理合約產生管理費合共約18,000港元（相當於人民幣14,400元）。有關詳情已分別於本公司日期為二零一三年四月二十六日、二零一三年七月十日、二零一三年七月二十二日、二零一三年八月三十日、二零一三年九月十九日、二零一三年九月三十日、二零一三年十月九日、二零一三年十月十八日、二零一三年十月二十四日及二零一三年十月二十九日之公佈及日期為二零一三年九月三十日之通函披露。

- (b) 於二零一四年七月十五日，上海潤迅概念通信產品連鎖銷售有限公司（「買方」或「上海潤迅概念」）與黃炳興先生（「黃先生」）及陳志浩先生（「陳志浩先生」）（統稱「該等賣方」）訂立協議（「該協議」）（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），以收購上海潤迅君斯通信科技有限公司（「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11,325,000港元）（「上海潤迅君斯收購事項」）。

黃先生及陳志浩先生(即該等賣方)分別持有上海潤迅君斯之70%及30%股權。黃先生亦為買方(本公司全資附屬公司)之董事,而陳志浩先生於該協議日期前十二個月內曾為買方之前任董事。除所披露者外,本公司與黃先生及陳志浩先生概無其他關連關係。因此,該等賣方為本公司之關連人士,而上海潤迅君斯收購事項構成關連交易,惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條有關通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。然而,上海潤迅君斯收購事項亦構成上市規則項下本公司之非常重大收購事項,因此須遵守上市規則第14章有關申報、公佈及股東批准之規定。上海潤迅君斯收購事項已於二零一四年十二月四日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准。

- (c) 於二零一四年八月二十日,上海潤迅概念(「買方」)與黃先生及陳志浩先生(統稱「該等賣方」)訂立協議(「該協議」),以收購上海星際通之全部股權,代價為人民幣1,500,000元(相當於約1,896,000港元)(「上海星際通收購事項」)。

黃先生及陳志浩先生(即該等賣方)分別持有上海星際通之70%及30%股權。黃先生亦為買方(本公司全資附屬公司)之董事,而陳志浩先生於該協議日期前十二個月內曾為買方之前任董事。除所披露者外,本公司與黃先生及陳志浩先生概無其他關連關係。因此,該等賣方為本公司之關連人士,而上海星際通收購事項構成關連交易,惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條有關通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

有關上文(b)及(c)項所載收購事項之詳情已於日期為二零一四年七月十六日、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、二零一四年十一月十七日及二零一四年十二月四日之公佈及日期為二零一四年十一月十七日之通函披露。

年內,本公司亦進行若干毋須遵守上市規則之公佈及申報規定之獲豁免持續關連交易。

董事會報告

關連交易／持續關連交易(續)

然而，本公司董事(包括獨立非執行董事)已審閱年內進行之所有持續關連交易及確認由本集團進行之交易為：

- (i) 屬本集團之一般日常業務；
- (ii) 按照一般商務條款或對本集團而言不遜於獨立第三者可取得或提供(如適當者)之條款進行；及
- (iii) 根據有關協議規定之條款進行，而交易條款乃公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

本公司確認已就持續關連交易遵守上市規則第14A章之一切所需披露規定。

本公司已委聘核數師，遵照香港會計師公會頒佈的《香港審驗應聘服務準則》第3000號的「歷史財務資料審計或審閱以外的審驗應聘」，並參照《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」匯報本集團於年內進行之持續關連交易，而彼向董事會匯報之結論為：

- (i) 概無事項引起核數師垂注致使彼等相信該等交易並未獲董事會批准；
- (ii) 就涉及本集團提供貨品或服務之交易而言，概無事項引起核數師垂注致使彼等相信該等交易，在所有重要方面，並無根據本集團之定價政策進行；
- (iii) 概無事項引起核數師垂注致使彼等相信該等交易，在所有重要方面，並無根據該等交易相關之協議進行；及
- (iv) 就此等交易之總額而言，概無事項引起核數師垂注致使彼等相信該等交易超過本公司就該等交易刊發之先前公佈及通函所披露之最高年度總額。

主要客戶及供應商

於截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團主要客戶及供應商應佔之銷售額及採購額之百分比如下：

| | |
|----------|-------|
| 銷售額 | |
| 最大客戶 | 37.5% |
| 首五大客戶總額 | 82.0% |
| 採購額 | |
| 最大供應商 | 36.4% |
| 首五大供應商總額 | 80.8% |

除上文披露者外，概無董事、彼等之任何緊密聯繫人士或股東（據董事所知擁有本公司股本超過5%之人士）於本集團之五大主要客戶或供應商中擁有任何實益權益。

審核委員會

審核委員會已與本公司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財務報表連同隨附之附註已獲本集團之外聘核數師同意，並獲審核委員會審閱，審核委員會認為該等報表符合適用會計準則、上市規則及法律規定，並已作充分披露。

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。

足夠公眾持股量

根據可供本公司查閱之公開資料及就本公司董事所知，本公司於截至二零一五年三月三十一日止年度期間及於本報告日期均符合上市規則之規定，維持不少於本公司全部已發行股本總額25%之公眾持股量。

董事會報告

核數師

截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合財務報表已經由瑪澤會計師事務所有限公司審核，彼將於應屆股東週年大會結束時退任，且符合資格並願意續聘。於應屆股東週年大會上將提呈決議案以續聘瑪澤會計師事務所有限公司為本公司核數師。

本公司核數師自二零零七年六月一日首次委任後並無任何變動。

代表董事會

主席

柴琇

香港，二零一五年六月二十六日

企業管治報告

董事會深明良好企業管治之重要性，並於集團內致力維持良好之管治水平。因此，董事會已採納並持續制定一套企業管治之內部指引、常規及政策。

企業管治常規

董事會認為，本公司於年內已應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券之上市規則（「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，除以下偏離者外：

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並無分開，現時由柴琇女士同時兼任。有關偏離之原因以及應用及遵守情況已載於下文「主席及行政總裁」一節。

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並對股東意見有公正的了解。前任獨立非執行董事聶梅生女士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。

董事之證券交易

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，各董事確認彼等於年內已遵守標準守則所訂之規定標準。

企業管治報告

董事會

組成架構

於本年度內及於本報告日期，董事會由下列董事組成：

執行董事

柴琇女士，主席兼行政總裁

王廣會先生

(於二零一五年二月一日獲委任)

黃炳興先生

(於二零一五年二月一日獲委任)

叢紅松先生

(於二零一五年二月一日辭任)

非執行董事

陳陸輝先生

(於二零一五年二月一日由執行董事調任)

丁鵬雲先生

(於二零一四年八月八日退任)

獨立非執行董事

陳育棠先生

梅建平先生

尉立東先生

(於二零一五年二月一日獲委任)

聶梅生女士

(於二零一四年十一月六日辭任)

現任董事之簡介載於第22至25頁。

於本年度內，董事會一直遵守上市規則第3.10(1)及3.10(2)條有關獨立非執行董事之充足人數及適當專業資格之規定，惟下文者除外：

聶梅生女士於二零一四年十一月六日辭任獨立非執行董事。因此，獨立非執行董事之人數下降至低於上市規則第3.10(1)條之要求。然而，隨著於二零一五年二月一日委任尉立東先生為獨立非執行董事，有關規定已獲遵守。

於本報告日期，董事會包括七名董事，其中三名為獨立非執行董事，佔董事會人數超過三分之一，符合上市規則第3.10A條之規定。其中一名獨立非執行董事擁有適當專業會計資格及專業知識。

年內，董事會維持均衡之執行董事、非執行董事及獨立非執行董事組合，使董事會能夠保持穩健之獨立性。全體董事均須根據公司細則於委任後於本公司股東大會上（倘為填補臨時空缺）或於本公司股東週年大會上（倘為董事會增補董事）及至少每三年輪值告退並膺選連任一次。一份董事名單列明其角色及職能已刊載於聯交所網站及本公司網站。

董事會已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出有關彼等各自之獨立性之書面年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立。

據董事所知悉，除本公司董事柴琇女士、王廣會先生及陳陸輝先生於廣澤地產集團股份有限公司擔任董事外，董事會成員之間並無其他關係（包括財務、業務、家族或其他重大／相關之關係）。

董事及管理層之職責

董事會負責制定本公司策略目標、就本集團之業務提供領導及指引以及監察本公司之管理與其業務策略方向，藉以為股東爭取最大回報及令本公司長遠取得成功，而管理層則在董事會所授予之職權範圍內，負責本集團日常運作之管理及行政事宜，並適當知會董事會有關運作狀況。由董事會專責考慮之事宜主要為（其中包括）本集團之整體企業策略、主要業務規劃及目標以及風險政策、年度及中期業績、主要收購及出售事項、主要資本投資、重大合約及交易、委任董事、其他重要營運及財務事宜以及企業管治事宜。此外，董事會亦已設立董事委員會，並已授予該等委員會各自職權範圍內所載之不同職責。

持續專業發展

本公司鼓勵全體董事參與持續專業發展，以提升及更新彼等之知識及技能，確保其繼續在具備全面資訊及切合所需之情況於董事會作出貢獻。每名新任董事均獲給予一份就職資料，當中載有（其中包括）本集團之業務、上市公司董事之法定及監管責任及職責。此外，全體董事獲提供有關本集團表現及情況之每月更新資料，讓董事會整體及各董事得以履行彼等職責。再者，全體董事亦會不時獲提供參考資料以更新有關上市規則、企業管治常規及其他監管及法定制度之最新變動及發展，以確保良好企業管治之合規性及提高彼等之關注。

企業管治報告

董事會(續)

持續專業發展(續)

年內，全體董事均參與持續專業發展，包括閱覽有關更新監管規定、董事職能及職責以及企業管治事項之材料，及／或出席外界專業顧問所舉辦之相關研討會或課程。於本報告日期，全體董事已向本公司提供於年內所接受培訓之記錄。

| 董事 | 出席外界專業顧問 所舉辦之研討會／課程 | 閱覽材料 |
|---------------------|------------------------|------|
| 執行董事 | | |
| 柴琇女士 | | ✓ |
| 王廣會先生 [^] | ✓ | ✓ |
| 黃炳興先生 [^] | ✓ | ✓ |
| 叢紅松先生 ^{##} | | |
| 非執行董事 | | |
| 陳陸輝先生 | | ✓ |
| 丁鵬雲先生 [*] | | |
| 獨立非執行董事 | | |
| 陳育棠先生 | ✓ | ✓ |
| 梅建平先生 | | ✓ |
| 尉立東先生 [^] | ✓ | ✓ |
| 聶梅生女士 [#] | | |

[^] 於二零一五年二月一日獲委任

[#] 於二零一四年十一月六日辭任

^{##} 於二零一五年二月一日辭任

^{*} 於二零一四年八月八日退任

董事及高級職員之責任保險

本公司就其董事及高級職員於履行彼等之職責時可能涉及之法律訴訟已安排適當之責任保險，並會就有關保險每年檢閱。

董事會會議及出席情況

截至二零一五年三月三十一日止年度內，董事會共舉行十一次全體董事會會議，其中四次為定期會議，大約每季度一次。各董事之出席率載列如下：

| | 出席／合資格出席 會議次數 |
|---------------------|------------------|
| 柴琇女士 | 10/11 |
| 王廣會先生 [^] | 2/2 |
| 黃炳興先生 [^] | 2/2 |
| 叢紅松先生 ^{##} | 7/9 |
| 陳陸輝先生 | 8/11 |
| 丁鵬雲先生 [*] | 0/5 |
| 陳育棠先生 | 11/11 |
| 梅建平先生 | 9/11 |
| 尉立東先生 [^] | 1/2 |
| 聶梅生女士 [#] | 7/8 |

[^] 於二零一五年二月一日獲委任

[#] 於二零一四年十一月六日辭任

^{##} 於二零一五年二月一日辭任

^{*} 於二零一四年八月八日退任

除所述會議外，需要董事會批准之例行／日常運作上之事宜亦透過書面決議案方式連同相關文件於全體董事會成員間傳閱處理。

於董事會會議上及以書面決議案所進行之所有事務均有備案。公司秘書負責備存董事會會議之會議記錄及書面決議案，並供各董事查閱。

企業管治報告

主席及行政總裁

根據守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁之角色應有所區分，且不應由同一人兼任。本公司主席及行政總裁角色現時由柴琇女士兼任，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而貫徹之領導，令長遠策略規劃及業務執行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。

非執行董事

於本報告日期，共有四名非執行董事，其中三名為獨立非執行董事，即陳育棠先生、梅建平先生及尉立東先生，另外一名則為非執行董事，即陳陸輝先生。陳育棠先生及梅建平先生已分別與本公司訂立委聘函，由二零一五年四月一日起，固定任期為一年。由於在二零一五年二月一日，尉立東先生已獲委任為獨立非執行董事及陳陸輝先生已由執行董事調任為非執行董事，故彼等已分別與本公司訂立委聘函，由二零一五年二月一日起獲委任，始初年期至二零一五年三月三十一日止，其後由二零一五年四月一日起固定任期為一年。全體非執行董事須根據公司細則於本公司之股東週年大會上至少每三年輪值告退並膺選連任一次。

董事委員會

董事會設有三個董事委員會（包括薪酬委員會、提名委員會及審核委員會），以協助其履行職責。

薪酬委員會

董事會自二零零零年六月起成立薪酬委員會。於本報告日期，薪酬委員會包括所有獨立非執行董事，即陳育棠先生（委員會主席）、梅建平先生及尉立東先生，以及一名執行董事，即柴琇女士。

薪酬委員會之主要職責為制訂及檢討本公司全體董事及高級管理人員之薪酬政策及架構、釐定或建議各執行董事或高級管理人員之薪酬待遇、就非執行董事之薪酬提出建議，以及管理及監督本公司之購股權計劃。任何董事或任何其之聯繫人士不得參與決定其本身之薪酬。訂明薪酬委員會職能及職責之職權範圍於聯交所網站及本公司網站可供查閱。

董事會已採納一項董事及高級管理人員之薪酬政策，以就制訂董事及高級管理人員之所有薪酬架構提供指引。薪酬政策已經董事會及薪酬委員會每年檢閱。該政策載列(其中包括)薪酬架構(主要包括董事袍金、基本薪金、酌情花紅、其他實物利益、退休金計劃、購股權計劃及離職支付)，以及薪酬待遇之釐定或審閱。董事及高級管理人員之薪酬待遇乃經考慮彼等之經驗、職責、工作量、所投放之時間、個人及公司表現等因素以及現行市況釐定，或每年審閱。有關截至二零一五年三月三十一日止年度董事及高級管理人員酬金之詳情乃於綜合財務報表附註11中披露。

截至二零一五年三月三十一日止年度，薪酬委員會共舉行三次會議。各成員之出席率載列如下：

| | 出席／合資格出席 會議次數 |
|-----------|------------------|
| 陳育棠先生(主席) | 3/3 |
| 梅建平先生 | 2/3 |
| 聶梅生女士# | 2/2 |
| 柴琇女士 | 3/3 |
| 尉立東先生^ | 不適用 |

^ 於二零一五年二月一日獲委任

於二零一四年十一月六日辭任

企業管治報告

董事委員會(續)

薪酬委員會(續)

薪酬委員會於年度內所進行之工作概述如下：

- (a) 檢討全體董事及高級管理人員之薪酬政策及架構；
- (b) 檢討職權範圍；
- (c) 檢討或考慮全體董事及高級管理人員之薪酬待遇及就其作出建議；
- (d) 檢討所有獨立非執行董事任期之更新；及
- (e) 管理及監督根據本公司之購股權計劃所授出之購股權。

提名委員會

董事會自二零零五年七月二十日起成立提名委員會。於本報告日期，提名委員會包括兩名獨立非執行董事，即梅建平先生(委員會主席)及陳育棠先生，以及一名執行董事，即柴琇女士。

提名委員會之主要職責為制訂、審閱及實施董事提名政策、檢討董事會之架構、規模及組成、物色合資格人士成為董事會成員、接收股東或董事提名之人士、評估獨立非執行董事之獨立性及對董事會進行年度表現評估。訂明提名委員會職能及職責之職權範圍於聯交所網站及本公司網站可供查閱。

董事會已採納一項董事提名政策，為於董事提名過程中有效行使職能提供指引。該政策載列(其中包括)挑選及推薦董事候選人之挑選程序及評估準則。提名委員會將首先就董事會之架構、規模及組成評估其需要，並就個人操守、誠信、技能、專業知識及經驗以及所投放之時間等作出考慮以物色有潛質之候選人，其後擬出有潛質之獲委任人士名單，以推薦予董事會。

董事會亦已於二零一三年六月二十七日採納董事會成員多元化政策（「董事會成員多元化政策」），當中載列其為達致董事會成員多元化而採取之方針。董事會認可並接納董事會成員多元化於提升表現質素方面之好處，並致力於確保董事會均衡具備符合本公司業務要求之技能、經驗及多元觀點。本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮眾多因素，包括但不限於性別、年齡、文化教育背景、種族、專業資格及經驗、技能、知識及服務任期。提名委員會將於考慮各候選人之功績及可為董事會帶來的貢獻後，向董事會推薦合適人選以供其考慮。提名委員會將適當地檢討及監察董事會成員多元化政策之執行以確保其有效性。

截至二零一五年三月三十一日止年度，提名委員會曾舉行一次會議。各成員之出席率載列如下：

| | 出席／合資格出席 會議次數 |
|------------|------------------|
| 梅建平先生 (主席) | 0/1 |
| 陳育棠先生 | 1/1 |
| 柴琇女士 | 1/1 |

提名委員會於年度內所進行之工作概述如下：

- (a) 提名現任董事之重選；
- (b) 檢討董事提名政策；
- (c) 檢討職權範圍；
- (d) 檢討董事會之架構、規模及組成；
- (e) 評估獨立非執行董事之獨立性；
- (f) 評核董事會之年內表現；
- (g) 建議委任新董事以取代辭任董事；及
- (h) 審批及建議委員會成員變動。

企業管治報告

董事委員會(續)

審核委員會

董事會自一九九六年九月二十六日起成立審核委員會。董事會一直遵守上市規則第3.21條有關最少三名非執行董事之成員數目及最少一名獨立非執行董事具備適當專業資格之規定，惟下文者除外：

聶梅生女士於二零一四年十一月六日辭任審核委員會之成員之職務。因此，審核委員會成員數目下降至低於上市規則3.21條之要求。然而，隨著於二零一五年二月一日委任尉立東先生為本公司審核委員會之成員，有關規定已獲遵守。

於本報告日期，審核委員會之成員包括所有獨立非執行董事，即陳育棠先生(委員會主席)、梅建平先生及尉立東先生。其中一名委員會成員具備適當之專業會計資格及專業知識。

審核委員會之主要職責為與管理層及核數師檢討及監察財務報告、監督及檢閱本公司之財務申報制度、內部監控程序、風險管理系統及本集團之財務及會計政策及慣例，並審議核數師之委任及辭任與核數師薪酬。訂明審核委員會職能及職責之職權範圍於聯交所網站及本公司網站可供查閱。

截至二零一五年三月三十一日止年度，審核委員會共舉行兩次會議。各成員之出席率載列如下：

| | 出席／合資格出席 會議次數 |
|-----------|------------------|
| 陳育棠先生(主席) | 2/2 |
| 梅建平先生 | 1/2 |
| 聶梅生女士# | 1/1 |
| 尉立東先生^ | 不適用 |

^ 於二零一五年二月一日獲委任

於二零一四年十一月六日辭任

審核委員會於年度內所進行之工作概述如下：

- (a) 檢閱截至二零一四年三月三十一日止年度之年度業績及截至二零一四年九月三十日止六個月之中期業績，以及有關該等業績之外聘核數師報告、管理層聲明書及管理層回應；
- (b) 檢討本集團會計政策及慣例以及財務申報制度；
- (c) 檢討職權範圍；
- (d) 檢閱截至二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月所進行之關連交易／持續關連交易；
- (e) 審閱有關關連人士交易之慣例及程序；
- (f) 建議及／或批准外聘核數師之續聘以及其薪酬；及
- (g) 檢討本集團內部監控制度之有效性。

企業管治功能

董事會負責履行於二零一二年三月二十七日經修訂之董事會書面職責所載之下列主要企業管治功能：

- (a) 制定及檢討本公司企業管治之職權範圍、政策、慣例、守則及指引以及就此提供建議；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守守則；及
- (e) 檢討本公司遵守企業管治報告之守則及披露情況。

年內及截至本報告日期，董事會已檢討及履行上述企業管治功能。

企業管治報告

核數師之薪酬

本公司之外聘核數師為瑪澤會計師事務所有限公司。截至二零一五年三月三十一日止年度，就核數師向本集團提供之核數服務及其他非核數服務（包括稅務及顧問服務）之已付及應付之核數師薪酬分別為870,000港元及1,527,000港元。

編製及匯報財務報表之責任

本公司董事負責監督根據有關法定要求及現行有效的適用會計準則編製，並依時刊發真實及公平之本集團綜合財務報表。本公司董事亦負責選擇及貫徹應用適當會計政策，並確保依時採納由香港會計師公會頒佈之香港會計準則及香港財務報告準則。本公司董事確認彼等於編製本集團綜合財務報表之責任，並報告本公司已按上市規則要求，於有關期間結束後依時公佈其年度及中期業績。

本公司核數師就其報告責任作出之聲明載於本年報第61及62頁「獨立核數師報告」內。

內部監控

董事會有責任維持充足之內部監控制度及檢討其效能。制定內部監控制度以促進營運成效及效率、保障資產免受到未經授權之使用及處置、確保存置恰當之會計記錄以及真實及公平之財務報表，並確保遵守相關法規及規例。內部監控制度之目的乃為合理（但非絕對）保證概無重大不實陳述或遺漏，並管理（而非消除）其業務相關風險。

於年內，董事會及審核委員會對本集團內部監控制度之成效作出檢討，檢討範圍包括所有重大監控範疇，包括財務、營運及合規監控、風險管理系統以及考慮本集團在會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受之培訓課程及有關預算是否足夠。根據檢討結果，制度成效理想且並無重大缺陷，本集團將採取措施，務求進一步提升內部監控制度之成效。

公司秘書

龍女士為本公司全職僱員，瞭解本公司日常事務，負責就企業管治事宜向董事會提出建議。彼向主席及行政總裁直接匯報，並協助董事會確保董事會成員之間有效地交流資訊，以及遵循董事會政策及程序。本公司之公司秘書已妥為遵守上市規則第3.29條之相關培訓規定。

股東權利

本公司自二零一二年三月起採納書面股東權利，當中載列股東進行下列事項之程序：

召開股東特別大會之程序

根據公司細則第57條細則，任何於遞呈要求日期持有不少於本公司賦予於本公司股東大會投票權利之足繳股本十分之一之股東，於任何時候有權以書面要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求指明的任何事項，惟書面要求須送達本公司於香港中環皇后大道中15號置地廣場公爵大廈35樓3505-3506室之主要營業地點（「主要營業地點」）（董事會或公司秘書收啟）。

書面要求必須述明大會之目的，並必須由遞呈要求之人士簽署，及可包含數份均由一名或多於一名遞呈要求之人士簽署之同樣格式文件。

書面要求將由本公司之股份過戶登記處核實及於獲彼等確認該要求為恰當及妥當後，公司秘書將要求董事會召開股東大會且發出足夠通知予所有股東。

該大會應於遞交該呈請後兩(2)個月內舉行。如遞交後二十一(21)日內，董事會未能召開該大會，則遞呈要求之人士（或佔全體要求人士總投票權超過一半以上之任何要求人士）可自行召開大會，惟所召開之任何大會不得於上述日期起計三(3)個月屆滿後舉行。

由遞呈要求之人士召開之大會必須與由董事召開之大會以同樣方式召開。

企業管治報告

股東權利(續)

提呈建議之程序

根據百慕達1981年公司法第79條，任何於遞呈要求日期(i)持有不少於賦予在該要求有關大會投票權利所有股東的總投票權二十分之一之股東；或(ii)不少於一百(100)名股東，有權以書面要求於任何股東大會上提呈建議，惟書面要求須於下列時間送達主要營業地點(董事會或公司秘書收啟)：

- (i) 如屬要求發出通過決議案之通知的要求，於有關大會舉行前不少於六(6)個星期；及
- (ii) 如屬任何其他要求，於有關大會舉行前不少於一(1)個星期，

並連同一筆合理的費用以足夠應付本公司為實行該要求而作出的開支。

書面要求必須述明決議案，連同一份字數不多於一千(1,000)字的陳述書，內容有關任何建議之決議案所提述的事宜或將於大會上處理之事項，並必須由遞呈要求之人士簽署，及可包含數份同樣格式的簽署文件。

書面要求將由本公司之股份過戶登記處核實及於獲得彼等確認該要求為恰當及妥當後，本公司將會

- (i) 向有權收取下屆股東週年大會通告的所有股東就可能於大會上恰當地動議並擬於大會上動議的任何決議案發出通告；或
- (ii) 向有權收取任何股東大會通告的所有股東傳閱上述陳述書。

向董事會查詢之程序

股東可向董事會呈上彼等的查詢及關注事宜，有關查詢及關注事宜連同彼等之聯絡資料須送達本公司之主要營業地點由公司秘書收啟。公司秘書將轉交該等查詢或關注事宜予適當的董事會成員或董事委員會，以作跟進。

股東提名人選參選董事之程序

根據公司細則第87條細則，若股東擬提名個別人士(退任董事除外)於本公司任何股東大會上參選董事，須於召開大會的指定日期之前不少於七(7)日將下列文件送達主要營業地點(公司秘書收啟)：

- (a) 擬在股東週年大會上推選一名人士參選董事的決議案之書面通知書，包括提名股東之姓名及聯絡資料與彼所持有本公司之股份數目；及
- (b) 該人士簽署以表示彼有意參選之書面通知，連同彼根據上市規則第13.51(2)條規定須予披露之資料，以及彼同意公佈彼之個人資料的書面同意書。

上述通知的遞交期限須由不早於寄發該選舉而召開股東大會之通告翌日起計，以及不遲於舉行該股東大會日期前七(7)日為止。

股東提名人選參選董事之程序已載於本公司網站內。

與股東及投資者溝通

董事會深明與本公司股東及投資者維持有效溝通之重要性。董事會已於二零一三年三月二十七日採納股東通訊政策，以確保促進有效之溝通。本公司所設立與股東及投資者之主要溝通方法載列於下文。

股東大會

本公司之股東大會(包括股東週年大會或其他股東大會)提供股東與董事會之溝通渠道，本公司鼓勵股東出席有關大會，以就本公司之表現表達彼等意見及提出提問，而出席有關股東大會之董事會成員將回應及回答股東所提出之提問及疑問。

年內，本公司於二零一四年八月八日舉行股東週年大會以及於二零一四年五月十四日及二零一四年十二月四日舉行股東特別大會。各董事之出席情況載列如下：

| | 出席會議／合資格 出席會議數目 |
|---------------------|--------------------|
| 柴琇女士 | 3/3 |
| 王廣會先生 [^] | 不適用 |
| 黃炳興先生 [^] | 不適用 |
| 叢紅松先生 ^{##} | 0/3 |
| 陳陸輝先生 | 2/3 |
| 丁鵬雲先生 [*] | 0/2 |
| 陳育棠先生 | 2/3 |
| 梅建平先生 | 2/3 |
| 尉立東先生 [^] | 不適用 |
| 聶梅生女士 [#] | 0/3 |

[^] 於二零一五年二月一日獲委任

[#] 於二零一四年十一月六日辭任

^{##} 於二零一五年二月一日辭任

^{*} 於二零一四年八月八日退任

企業管治報告

與股東及投資者溝通(續)

股東大會(續)

除主席以誠實信用之原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上所作之任何表決必須以股數投票方式進行。以股數表決之結果將於股東大會結束後在聯交所網站及本公司網站刊載。

其他溝通渠道

本公司以印副本形式及於本公司網站登載形式向股東提供公司通訊(包括年報及中期報告)、大會通告及通函，以促使股東對本公司之瞭解。

本公司亦設網站www.groundproperties.com作為與股東及投資者溝通之其他渠道，以即時及方便地刊載公司通訊、發放有關本公司業務發展與營運、財務資料、企業管治常規及其他股東資料以及其他公司通訊之資料及近況。

股東如對其持股情況有任何查詢，可聯絡本公司之股份登記處，如有任何其他查詢，股東、投資者、媒體或公眾人士可直接與本公司聯絡，聯絡詳情已刊載於本司網站內。

憲章文件

本公司之組織章程大綱及公司細則載於聯交所網站及本公司網站內。本公司之組織章程大綱及公司細則自二零一二年九月採納以來並無任何變動。

承董事會命

主席

柴琇

香港，二零一五年六月二十六日

獨立核數師報告



MAZARS CPA LIMITED

瑪澤會計師事務所有限公司

42nd Floor, Central Plaza,
18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道 18 號中環廣場 42 樓

致廣澤地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

我們已完成審核廣澤地產有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載列於第63至138頁之綜合財務報表,包括綜合及貴公司於二零一五年三月三十一日之財務狀況表、及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

董事對綜合財務報表之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定,編製真實兼公允觀點之綜合財務報表,並對董事釐定就確保編製並無重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之綜合財務報表而言屬必要之有關內部監控負責。

核數師之責任

我們的責任是根據我們審核工作的結果,對該等綜合財務報表發表意見,並按照百慕達1981年公司法(經修訂)第90節的規定僅向全體股東作出報告。除此之外,我們的報告不可作其他用途。我們不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。我們的審核工作乃根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行。該等準則規定本核數師遵守道德規定,並計劃及進行審核以合理確定該等綜合財務報表是否不存在重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

核數師之責任(續)

審核包括進程序以取得有關綜合財務報表所載金額及披露事項之審核憑證。所選用之程序視乎核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤所致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險。在作出該等風險評估時，核數師考慮與該實體編製真實兼公允之綜合財務報表相關之內部監控，以設計適當審核程序，惟並非對該實體之內部監控之效益表達意見。審核亦包括評核董事所採用之會計政策是否恰當以及其所作之會計估計是否合理，以及評核綜合財務報表之整體呈列。

我們相信，我們已取得充分且適當之審核憑證，為我們之審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已按香港財務報告準則真實兼公允地反映 貴公司及 貴集團於二零一五年三月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

瑪澤會計師事務所有限公司
香港執業會計師
香港
二零一五年六月二十六日

陳偉文
執業證書號碼：P02487

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 千港元 | 二零一四年 千港元 (經重列) |
|--------------|----|--------------|-----------------------|
| 營業額 | 6 | 129,494 | 56,211 |
| 銷售及服務成本 | | (73,487) | (16,797) |
| 毛利 | | 56,007 | 39,414 |
| 其他收益 | 6 | 11,295 | 4,236 |
| 其他淨收入 | 7 | 989 | 13,809 |
| 分銷成本 | | (33,327) | (27,437) |
| 行政費用 | | (64,907) | (39,553) |
| 融資成本 | 9 | (16,743) | (3,747) |
| 投資物業的公允價值之變動 | 15 | 25,000 | 11,000 |
| 應佔聯營公司之業績 | 19 | 2,641 | (1,081) |
| 應佔合營企業之業績 | 20 | 429 | – |
| 除稅前虧損 | 10 | (18,616) | (3,359) |
| 稅項 | 12 | (4,103) | (497) |
| 本年度虧損 | | (22,719) | (3,856) |
| 應佔虧損： | | | |
| 本公司股東 | | (22,713) | (3,850) |
| 非控股權益 | | (6) | (6) |
| | | (22,719) | (3,856) |
| 每股虧損 | | | |
| 基本及攤薄 | 14 | (2.79)港仙 | (0.68)港仙 |

有關本年度股息之詳情已於綜合財務報表附註31披露。

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 千港元 | 二零一四年 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入 | (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 | (22,643) | (8,917) |
| 應佔全面收入總額： | | |
| 本公司股東 | (22,637) | (8,911) |
| 非控股權益 | (6) | (6) |
| | (22,643) | (8,917) |

財務狀況表

二零一五年三月三十一日

| | 附註 | 本集團 | | 本公司 | |
|------------------|----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | 二零一五年 三月三十一日 千港元 | 二零一四年 三月三十一日 千港元 | 二零一五年 三月三十一日 千港元 | 二零一四年 三月三十一日 千港元 |
| 非流動資產 | | | | | |
| 投資物業 | 15 | 340,000 | 315,000 | – | – |
| 物業、機器及設備 | 16 | 6,606 | 2,547 | – | – |
| 商譽 | 17 | – | – | – | – |
| 於附屬公司之權益 | 18 | – | – | 991,109 | 730,467 |
| 於聯營公司之權益 | 19 | 386,532 | 383,919 | – | – |
| 於合營企業之權益 | 20 | 10,597 | – | – | – |
| | | 743,735 | 701,466 | 991,109 | 730,467 |
| 流動資產 | | | | | |
| 存貨 | 21 | 30,859 | 1,580 | – | – |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 22 | 42,116 | 11,514 | 1,864 | 176 |
| 應收委託貸款 | 23 | 179,830 | – | – | – |
| 已抵押銀行存款 | 24 | 203,326 | – | – | – |
| 銀行結餘及現金 | 25 | 71,966 | 38,860 | 39,947 | 2,271 |
| | | 528,097 | 51,954 | 41,811 | 2,447 |
| 流動負債 | | | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 26 | 39,656 | 17,488 | 10,263 | 3,901 |
| 計息借貸 | 27 | 319,574 | 145,000 | 117,000 | 145,000 |
| 應繳稅項 | | 1,835 | 58 | – | – |
| | | 361,065 | 162,546 | 127,263 | 148,901 |
| 淨流動資產(負債) | | 167,032 | (110,592) | (85,452) | (146,454) |
| 總資產減流動負債 | | 910,767 | 590,874 | 905,657 | 584,013 |
| 非流動負債 | | | | | |
| 計息借貸 | 27 | 178,000 | 150,000 | 178,000 | 150,000 |
| 遞延稅項負債 | 28 | 5,099 | 5,099 | – | – |
| | | 183,099 | 155,099 | 178,000 | 150,000 |
| 淨資產 | | 727,668 | 435,775 | 727,657 | 434,013 |

財務狀況表

二零一五年三月三十一日

| | 附註 | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------------------|----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | 二零一五年 三月三十一日 千港元 | 二零一四年 三月三十一日 千港元 | 二零一五年 三月三十一日 千港元 | 二零一四年 三月三十一日 千港元 |
| 股本及儲備 | | | | | |
| 股本 | 29 | 42,923 | 28,532 | 42,923 | 28,532 |
| 儲備 | 31 | 684,893 | 407,385 | 684,734 | 405,481 |
| 本公司股東應佔股本及儲備總額 | | 727,816 | 435,917 | 727,657 | 434,013 |
| 非控股權益 | | (148) | (142) | - | - |
| 權益總額 | | 727,668 | 435,775 | 727,657 | 434,013 |

於二零一五年六月二十六日經董事會批准及授權簽發。

柴琇
董事

王廣會
董事

綜合權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止年度

| | 本公司股東應佔 | | | | | | | | | | | 非控股 | |
|-----------------------------|---------|---------|------------|------------|---------|------------|------------|---------|-----------|--------------|----------|---------|----------|
| | 已發行股本 | 股份溢價 | 綜合 時之儲備 | 物業 重估儲備 | 外匯儲備 | 資本贖回 儲備 | 企業擴充 儲備 | 繳入盈餘 | 購股權 儲備 | 累計(虧損) 溢利 | 總額 | 權益 | 股本總額 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 於二零一三年四月一日 | 28,205 | 35,383 | 4,900 | 9,294 | 8,950 | 450 | 65,434 | 210,587 | 4,986 | 71,008 | 439,197 | 5,934 | 445,131 |
| 本年度虧損 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (3,850) | (3,850) | (6) | (3,856) |
| 其他全面收入： | | | | | | | | | | | | | |
| 綜合時之匯兌差異 | - | - | - | - | (50) | - | - | - | - | - | (50) | - | (50) |
| 出售附屬公司 | - | - | - | - | (5,011) | - | - | - | - | - | (5,011) | - | (5,011) |
| 本年度其他全面收入總額 | - | - | - | - | (5,061) | - | - | - | - | - | (5,061) | - | (5,061) |
| 本年度全面收入總額 | - | - | - | - | (5,061) | - | - | - | - | (3,850) | (8,911) | (6) | (8,917) |
| 出售附屬公司 | - | - | - | - | - | - | (65,434) | - | - | 65,434 | - | (6,070) | (6,070) |
| 與擁有人之交易： | | | | | | | | | | | | | |
| 根據購股權計劃的發行股份 | 327 | 7,864 | - | - | - | - | - | - | (2,560) | - | 5,631 | - | 5,631 |
| 購股權失效 | - | - | - | - | - | - | - | - | (1,752) | 1,752 | - | - | - |
| | 327 | 7,864 | - | - | - | - | - | - | (4,312) | 1,752 | 5,631 | - | 5,631 |
| 於二零一四年三月三十一日及 於二零一四年四月一日 | 28,532 | 43,247 | 4,900 | 9,294 | 3,889 | 450 | - | 210,587 | 674 | 134,344 | 435,917 | (142) | 435,775 |
| 本年度虧損 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (22,713) | (22,713) | (6) | (22,719) |
| 其他全面收入： | | | | | | | | | | | | | |
| 綜合時之匯兌差異 | - | - | - | - | 104 | - | - | - | - | - | 104 | - | 104 |
| 應佔聯營公司之其他全面收入 | - | - | - | - | (28) | - | - | - | - | - | (28) | - | (28) |
| 本年度其他全面收入總額 | - | - | - | - | 76 | - | - | - | - | - | 76 | - | 76 |
| 本年度全面收入總額 | - | - | - | - | 76 | - | - | - | - | (22,713) | (22,637) | (6) | (22,643) |
| 與擁有人之交易： | | | | | | | | | | | | | |
| 根據購股權計劃的發行股份 | 84 | 2,066 | - | - | - | - | - | - | (674) | - | 1,476 | - | 1,476 |
| 公開發售項下已發行股份(附註29) | 14,307 | 271,843 | - | - | - | - | - | - | - | - | 286,150 | - | 286,150 |
| 發行股份開支 | - | (1,197) | - | - | - | - | - | - | - | - | (1,197) | - | (1,197) |
| 已授出購股權 | - | - | - | - | - | - | - | - | 28,107 | - | 28,107 | - | 28,107 |
| 購股權失效 | - | - | - | - | - | - | - | - | (2,798) | 2,798 | - | - | - |
| | 14,391 | 272,712 | - | - | - | - | - | - | 24,635 | 2,798 | 314,536 | - | 314,536 |
| 於二零一五年三月三十一日 | 42,923 | 315,959 | 4,900 | 9,294 | 3,965 | 450 | - | 210,587 | 25,309 | 114,429 | 727,816 | (148) | 727,668 |

綜合現金流量表

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 |
|--------------------------|----|------------------|------------------|
| 經營活動 | | | |
| 經營業務(所動用)所得之現金 | 32 | (57,300) | 17,609 |
| 已收利息 | | 10,659 | 2,632 |
| 已付利息 | | (9,645) | (2,779) |
| 已付所得稅 | | (2,843) | (169) |
| 經營活動(所動用)所得之現金淨額 | | (59,129) | 17,293 |
| 投資活動 | | | |
| 出售物業、機器及設備所得款項 | | – | 346 |
| 出售附屬公司之所得款項淨額 | | – | 5,309 |
| 出售會籍之所得款項 | | – | 340 |
| 購買物業、機器及設備之付款 | | (619) | (2,158) |
| 收購附屬公司之權益及其他資產 | 33 | (12,993) | (300,000) |
| 增加應收委託貸款 | | (179,830) | – |
| 增加已抵押銀行存款 | | (203,326) | – |
| 投資活動所動用之現金淨額 | | (396,768) | (296,163) |
| 融資活動 | | | |
| 新增銀行貸款 | | 202,574 | 210,000 |
| 因行使購股權而發行新股份之所得款項 | | 1,476 | 5,631 |
| 發行公開發售項下新股份之所得款項淨額 | | 284,953 | – |
| 融資活動所得之現金淨額 | | 489,003 | 215,631 |
| 現金及現金等價物之增加(減少)淨額 | | 33,106 | (63,239) |
| 年初之現金及現金等價物 | | 38,860 | 102,099 |
| 年末之現金及現金等價物(以銀行結餘及現金代表) | | 71,966 | 38,860 |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

1. 一般資料

廣澤地產有限公司（「本公司」）為於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事物業投資及持有之業務、為發展物業提供管理服務，包括規劃、設計、預算、領牌、合約招標及合約管理、買賣貨品以及提供電信零售及管理服務。本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之直接控股公司為美成集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，而董事認為美成集團為本公司之最終控股公司。

2. 採納新訂／經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

採納新訂／經修訂的香港財務報告準則

香港會計師公會（「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及香港會計準則（「香港會計準則」），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。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

2. 採納新訂／經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則之影響

本集團並無提早應用下列適用於本集團且於二零一四年四月一日開始之財政年度已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂準則、準則之修訂本及詮釋。

| | 於下列或之後開始 之會計期間生效 |
|---|---------------------|
| 香港會計準則第19號之修訂本，界定福利計劃－僱員供款 | 二零一四年七月一日 |
| 香港財務報告準則二零一零年－二零一二年週期之年度改進 | 二零一四年七月一日 |
| 香港財務報告準則二零一一年－二零一三年週期之年度改進 | 二零一四年七月一日 |
| 香港財務報告準則二零一二年－二零一四年週期之年度改進 | 二零一六年一月一日 |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本，可接受之折舊及攤銷方式之澄清 | 二零一六年一月一日 |
| 香港財務報告準則第11號之修訂本，收購共同營運權益之會計法 | 二零一六年一月一日 |
| 香港會計準則第1號之修訂本，披露計劃 | 二零一六年一月一日 |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂，投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出繳 | 二零一六年一月一日 |
| 香港財務報告準則第15號，客戶合約收入 | 二零一七年一月一日 |
| 香港財務報告準則第9號，金融工具 | 二零一八年一月一日 |

本集團正在評估該等修訂本對初次應用期間內所帶來之影響，至今仍未能就採納該等修訂本會否對本集團營運業績及財政狀況構成重大影響達致結論。

3. 主要會計政策

編製基準

本綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（此統稱已包括所有適用之香港財務報告準則、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製。本綜合財務報表亦同時符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

除了採納綜合財務報表附註2所載與本集團有關並於本年度生效之新訂／經修訂的香港財務報告準則外，本綜合財務報表之編製基準與二零一四年綜合財務報表所採納之會計政策貫徹一致。本集團採納之主要會計政策概要載列於下文。

計量基準

除下文之會計政策所述按公允價值計量之投資物業外，編製該等綜合財務報表時乃以歷史成本作為計量基準。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司於每年三月三十一日之財務報表。附屬公司之財務報表乃使用與本公司一致之會計政策並與本公司相同之申報年度編製。

本集團內各公司間之交易所產生之結餘、交易、收支及盈虧均全數抵銷。附屬公司之業績自本集團取得控制權起合併入賬，並繼續合併入賬直至該控制權終止之日為止。

非控股權益乃與綜合收益表之母公司擁有人及綜合財務狀況表之股權分開呈列。於被收購公司擁有擁有人權益並賦予彼等之持有人權利可於清盤時按比例分佔被收購公司淨資產之非控股權益，初步按公允價值或按現有擁有權權益應佔被收購公司可識別淨資產已確認款額之比例計量。計量基準會因應逐項收購作出選擇。除非香港財務報告準則規定採用其他計量基準，否則其他類別之非控股權益乃以公允價值初步計量。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

分配全面收入總額

損益及其他全面收入各組成部分均歸於母公司擁有人以及非控股權益。全面收入總額歸於母公司擁有人以及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益之餘額出現虧絀。

擁有權權益之變動

倘本集團於附屬公司之擁有權權益出現變動，但並無導致本集團失去對該附屬公司之控制權，則入賬列作權益交易。本集團之控股權益與非控股權益之賬面金額均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益之變動。非控股權益之調整款額與已付或已收代價之公允價值兩者間之任何差額，均直接於權益確認並歸屬於母公司擁有人。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則出售損益按(i)已收代價之公允價值及於失去控制權當日所釐定任何保留權益之公允價值之總額與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益於失去控制權當日之賬面金額兩者間之差額計算。先前就已出售附屬公司於其他全面收入確認之款額，會按誠如母公司已直接出售相關資產或負債之所需相同基準入賬。在前附屬公司保留之任何投資及該前附屬公司所結欠或應收之任何金額，會由失去控制權當日起入賬列作金融資產、聯營公司、合營企業或其他項目(如適用)。

物業、機器及設備

物業、機器及設備以成本減累計折舊及減值虧損入賬。物業、機器及設備項目之成本包括其購買價及任何使資產達致可使用狀態及現存地點作預定用途所產生之直接應佔成本。維修及保養開支乃於其產生年度內於損益中支銷。

物業、機器及設備均按估計可使用年期(自可供使用之日起)並計及其估計剩餘價值，以直線法按以下年率計算折舊，按成本減累計減值虧損後攤銷。倘物業、機器及設備項目之各部份可使用年期不同，該項目之成本或估值乃獨立按合理基準分配及折舊。

| | |
|-------------|-----------|
| 傢俬、裝置及辦公室設備 | 10% - 20% |
| 租賃裝修 | 按剩餘之租賃期 |
| 車輛 | 20% - 30% |

物業、機器及設備項目於出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟效益時取消確認。取消確認資產所產生的盈虧(按出售所得款項淨額與該項目賬面值的差額計算)於取消確認項目之年度計入損益中。

投資物業

投資物業為業主或承租人根據融資租賃持有用作賺取租金收入及／或用作資本增值之土地及／或樓宇。其中包括未確定將來用途之物業及根據營業租賃持有且符合投資物業定義並以公允價值列賬之物業。

投資物業乃於呈報期末按公允價值列賬。因投資物業之公允價值變動而產生之盈虧於損益中確認。投資物業之公允價值乃按獨立估值師所作出之價值評估，而該獨立估值師須持有認可專業資格及最近有評估該估物業之所在地點及種類之經驗。公允價值以市值為基準，即有意買方與有意賣方在市場進行適當推銷，加上雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日交換物業之估計數額。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

投資物業(續)

投資物業於被出售時或於投資物業永久不可使用或預期其出售不會產生任何未來經濟效益時予以取消確認。取消確認該資產所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額計算)於取消確認資產之年度計入損益中。

附屬公司

附屬公司指受本集團控制之實體。倘本集團就參與實體業務所得可變動回報承擔風險或享有權利，並能透過其於該實體之權力影響該等回報，則本集團為控制該實體。如有事實及情況顯示一項或多項控制權要素出現變化，則本集團會重新評估其對被投資者之控制權。

在本公司財務狀況表內，於附屬公司的投資以成本減去減值虧損入賬。倘投資之賬面值高於可收回金額，則按個別基準削減至其可收回金額。附屬公司之業績由本公司根據已收及應收股息為基準入賬。

聯營公司及合營企業

聯營公司乃本集團有重大影響力之實體。重大影響力指參與被投資者財務及營運政策決定但並非控制或共同控制有關政策之權力。

合營企業為一項合營安排，據此，對該安排擁有共同控制權之訂約方有權享有該安排之資產淨值。合營安排為兩方或以上擁有共同控制權之安排。共同控制權為訂約協定分享一項安排之控制權，僅在相關活動需要享有共同控制權之訂約方一致同意方能作出決定之情況下存在。倘有事實及情況改變，本集團會重新評估其是否擁有一項安排之共同控制權及其參與之合營安排之類別有否改變。

本集團於合營企業之聯營公司之投資以權益會計法入賬，惟有關投資或部份投資分類為持作出售則除外。根據權益會計法，有關投資初步按成本入賬，其後就本集團應佔被投資者資產淨值之收購後變動及與該投資相關之任何減值虧損作出調整。倘本集團應佔被投資者之虧損相等於或超過其於該被投資者之權益（包括任何實質上構成本集團於該被投資者之淨投資一部分之長期權益）之賬面金額，則本集團不再確認其應佔之進一步虧損，惟本集團已產生法定或推定責任，或已代表該被投資者付款，則作別論。

本集團與其聯營公司及合營企業之間交易所產生的未變現損益會按本集團於被投資者所佔的權益比率抵銷，除非未變現虧損證實是由已轉讓資產減值而產生，則該等未變現虧損會即時在損益中確認。

倘一項於合營企業之投資成為於聯營公司之投資或於聯營公司之投資成為於合營企業之投資，任何保留權益不會予以重新計量。而是，該項投資會繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，倘本集團失去重大影響或共同控制，則按公允價值重新計量於前被投資公司之保留權益。任何保留投資之公允價值加上出售於被投資公司部分權益之所得款項與失去重大影響當日投資之賬面值之間的差額於損益確認。此外，先前於其他全面收入所確認有關該前被投資公司的所有金額按猶如該前被投資公司直接出售相關資產或負債的方式入賬。保留權益於終止為聯營公司或合營企業當日之公允價值視為初步確認為金融資產之公允價值。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

商譽

收購附屬公司所產生之商譽按所轉讓代價、於被收購公司中任何非控股權益之金額及以往所持被收購公司股權之公允價值，超過被收購附屬公司之所收購可識別資產及所承擔負債於收購當日之金額之差額計量。收購聯營公司或合營企業所產生之商譽按投資成本超過本集團應佔被收購聯營公司或合營企業之可識別資產及負債之公允淨值之差額計量。

收購附屬公司所產生之商譽確認為獨立之資產，並以成本減累計減值虧損列賬，並每年或於發生事件或狀況變動顯示賬面值可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就減值測試及釐定出售損益而言，商譽分配至現金產生單位。商譽之減值虧損將不予撥回。收購聯營公司或合營企業之商譽乃計入於聯營公司或合營企業之賬面值內。

就附屬公司而言，被收購附屬公司之所收購可識別資產及所承擔負債於收購當日之金額超過所轉讓代價、任何非控股權益於被收購公司中應佔金額及收購方以往所持被收購公司股權(如有)之公允價值之差額，會於重新評估後即時於損益中確認為購買優惠。就聯營公司或合營企業而言，本集團應佔其可識別資產及負債之公允淨值超過投資成本之任何差額會即時確認為收入。

撥備及或然負債

當本集團或本公司須就過去之事件承擔法律或推定責任，而履行責任可能涉及經濟利益流出，並可作出可靠估計，則就不確定時間或數額之負債確認撥備。倘若貨幣之時間值屬重大，則撥備會以預計履行責任之支出現值列賬。

如有關責任可能不會導致經濟利益流出，或未能可靠地估計金額，則有關責任會披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低則作別論。純粹視乎日後有否發生一件或多件未來事件而可能產生之責任亦會披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低則作別論。

金融工具

確認及取消確認

金融資產及金融負債乃當及僅當本集團成為工具合約條文的訂約方時按交易日基準確認。

金融資產於且僅於(i)本集團對金融資產產生之未來現金流量之合約權利屆滿或(ii)當本集團轉讓金融資產及(a)本集團已轉移金融資產擁有權之絕大部分風險及回報；或(b)本集團既無轉移亦無保留該項金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，且並無保留該項金融資產之控制權時取消確認。

金融負債於且僅於負債消除時方取消確認，即有關合約訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時。

分類及計量

金融資產或金融負債初步按公允價值計量，倘金融資產或金融負債並未按公允價值計入損益，則加上收購或發行金融資產或金融負債之直接應佔交易成本。

1) 貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金、已抵押銀行存款、應收委託貸款以及應收貿易賬款及其他應收款項)為具有固定或可確定款額並在活躍市場中無報價及持有非作交易用途之非衍生金融資產。該等資產使用實際利率方法按攤銷成本計算，惟倘應收款項為免息貸款及無固定還款期或其折現影響並不重大則除外。在此情況下，應收款項按成本扣除減值虧損入賬。攤銷成本經考慮到期年內收購之任何折讓或溢價計算。因終止確認、減值或於攤銷過程中產生之盈虧會於損益中確認。

2) 金融負債

本集團之金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項以及計息借貸。所有金融負債初步按公允價值確認，其後按攤銷成本採用實際利息法計量，除非貼現影響並不重大，則按成本列賬。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產減值

本集團於各呈報期末評估是否有客觀跡象顯示透過金融資產出現減值。金融資產之減值虧損按攤銷成本入賬，而攤銷成本則按資產賬面值與按金融資產原訂實際利率折現之估計未來現金流量之現值兩者間之差異計算。當資產之可收回數額增加在客觀而言與確認減值後所發生之事件有關，減值虧損會於其後期間撥回，惟規定資產在撥回減值當日之賬面值不得超過如無確認減值之攤銷成本。

現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金等價物是指短期和流通率極高之投資，扣除銀行透支。此等投資可隨時轉換為既定金額之現金，其價值變動風險有限。

收益之確認

收益是在本集團能獲得有關經濟利益且該收益及成本(如適用)能可靠地計算之情況下，按下列基準入賬確認：

- (i) 銷售移動電話、耳機、電信設備及產品所得收益在轉讓擁有權時(一般與付運時間相同)確認。
- (ii) 電信呼叫中心服務之服務收入乃於提供服務時確認。
- (iii) 電信零售及管理服務收入及項目管理收入乃於提供服務時確認。
- (iv) 租金收入於各有關租賃期間按直線法基準確認。
- (v) 金融資產之利息收入參考未償還本金及適用實際利率按時間基準計算。

外幣換算

本集團各實體之財務報表所列項目，乃按該實體主要經營所在地之貨幣（「功能貨幣」）計量。本綜合財務報表按本公司之功能貨幣即港元（「港元」）呈列。

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因該等交易結算及按結算日之匯率兌換以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益中確認。

所有功能貨幣有別於呈報貨幣之集團實體（「外國業務」）的業績及財務狀況，均按以下方式換算為呈報貨幣：

- 各財務狀況表呈列的資產及負債乃按呈報期末之收市匯率換算。
- 各收益表的收支乃按該年度之平均匯率換算。
- 所有上述換算產生之匯兌差額及構成本集團於外國業務之淨投資部份之貨幣項目所產生之匯兌差額，乃確認為權益之個別部份。
- 出售外國業務時（包括出售本集團於外國業務之全部權益，涉及喪失包含外國業務附屬公司之控制權之出售事項，或部分出售於包含外國業務之合營安排或聯營公司之權益，而不再以權益會計法處理當中之保留權益），涉及該外國業務而於其他全面收入中確認並於權益之個別部分中累計之匯兌差額累計金額於確認出售盈虧時由權益重新分類至損益賬。

存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本包括所有採購成本及其他將存貨達至現存地點及狀況之成本（如適用），並且採用先入先出方法計算。可變現淨值指在日常業務中之估計出售價減去估計達成銷售所需之成本。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

非金融資產減值(商譽除外)

本集團於各呈報期末檢討內部及外間資訊，以評估是否有跡象顯示其物業、機器及設備可能出現減值，或之前所確認之減值虧損是否已不再存在或可能減少。若出現任何以上的現象，本集團將需評估資產的可收回價值，資產之可收回價值乃根據其公允價值減出售成本及使用價值之較高者計算。如未能估計個別資產之可收回價值，本集團則就能獨立賺取現金流量之最小組別資產(即現金產生單位)估計可收回價值。

倘本集團估計某項資產或現金產生單位之可收回價值低於其賬面值，則該項資產或現金產生單位之賬面值須減低至其可收回價值。減值虧損將即時確認為開支。

倘若某項減值虧損其後撥回，則該項資產或現金產生單位之賬面值不得超過假設在以往年度並無確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回將即時於損益中確認為收益。

商譽減值虧損之確認及回撥之會計政策乃於本附註前文之商譽會計政策內陳述。

租賃

凡絕大部份擁有權之風險及回報均已轉讓予承租人之租賃，均列為融資租賃。所有其他租賃均列作經營租賃。

根據經營租賃應收之租金乃以直線基準按有關租賃年期列入損益中。

根據經營租賃應付之租金乃以直線基準按有關租賃年期於損益中扣除。

租賃所涉及的激勵措施均在損益中確認為使用租賃資產代價淨額的組成部份。或然租金於產生之會計期間確認為開支。

僱員福利

短期僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假、界定供款退休計劃之供款及非現金福利成本乃於僱員提供相關服務之年度累計。倘付款或結算延遲及影響屬重大，該等金額按彼等之現值列賬。

界定供款計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為符合資格參與強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）之僱員設立界定供款之強積金計劃。本集團根據僱員基本薪金之百分比作出供款。有關供款於產生時在損益中確認為開支。強積金計劃資產與本集團資產分開由獨立管理基金持有。

本集團於中華人民共和國（「中國」）附屬公司的僱員乃中國政府管理之國家退休福利計劃之成員。該等附屬公司須按有關薪金之若干百分比向退休福利計劃供款以資助有關福利。就退休福利計劃而言，本集團之唯一責任為根據計劃作出所需供款。

長期服務金

本集團有關長期服務金之淨責任為僱員於即期及過往期間提供服務所賺取之日後福利金額。此責任乃按預計單位信貸法計算，並折現至其現值扣除任何相關資產（包括該等退休計劃福利）之公允價值。

以股份為基礎之付款交易

權益結算交易

本集團之僱員及提供類似服務之其他人士（包括董事）按以股份付款之交易之形式收取報酬，而僱員及提供類似服務之其他人士以提供服務交換股份或涉及股份之權利。該等與僱員及提供類似服務之其他人士進行之交易成本乃參照授出日股本工具之公允價值計量。授予僱員之購股權之公允價值確認為僱員成本，股權內之儲備亦相應增加。公允價值乃於計及交易條款及條件（與本公司股份價格有關之條件除外）（「市場條件」）後利用二項式模式釐定。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

以股份為基礎之付款交易(續)

權益結算交易(續)

以股份為基礎之付款交易成本連同股權之相應升幅會於達到歸屬條件當年確認，直至相關僱員完全享有該報酬之日(「歸屬日」)為止。於歸屬期內，會審閱預期最終歸屬之購股權數目。於過往年度確認對累計公允價值之調整會於審閱當年之損益扣除／計入，並相應調整股權內之儲備。

倘購股權於歸屬日後被沒收或於到期日依然未獲行使，則先前於購股權儲備確認之金額將轉撥至累計溢利。

與僱員以外之人士進行之以股份支付交易乃按所接獲貨品或服務之公允價值計量，惟倘公允價值無法予以可靠計量則除外，於此情況下，彼等均按所授出購股權之公允價值計量(於該實體獲得貨品或對方提供服務之日期計量)。

稅項

即期所得稅支出乃根據本年度業績就免課稅或不可扣減項目作調整並按於呈報期末已制定或實際會制定之稅率作出計算。

遞延稅項乃採用負債法，就呈報期末資產與負債之稅基與其於綜合財務報表之賬面值兩者不同引致之暫時差額作出全數撥備。然而，任何遞延稅項乃自進行交易時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損的資產或負債的初始確認(如屬業務合併的一部份則除外)，則不會確認。

當資產被收回或負債被清還時，遞延稅項負債及資產以該期間預期之適用稅率衡量，根據於呈報期末已制定或實際會制定之稅率及稅務法例計算。遞延稅項資產乃根據有可能獲得之未來應課稅溢利與可扣除之暫時差額、稅項虧損及抵免可互相抵銷之程度而予以確認。

遞延稅項按於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資所產生之暫時差額作出撥備，惟本集團可控制暫時差額之撥回時間，以及暫時差額不大可能於可見未來撥回之情況除外。

有關連人士

有關連人士為與本集團有關連之人士或實體。

(a) 倘一名人士符合以下條件，則該人士或該名人士家庭之近親屬本集團之有關連人士：

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員。

(b) 倘符合以下任何條件，則實體為本集團之有關連人士：

- (i) 實體與本集團為同一集團成員公司（指各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此相互有關連）。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或為另一實體所屬集團成員公司之聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三實體之合營企業，而另一實體為第三實體之聯營公司。
- (v) 實體是為本集團或與本集團有關連之實體之僱員福利所設立之離職後福利計劃。倘本集團本身為該計劃，資助之僱主與本集團亦有關連。
- (vi) 實體受(a)所確定人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所確定人士對實體擁有重大影響力或為該實體（或該實體母公司）之主要管理層人員。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

有關連人士(續)

該名人士之近親是指他們與實體進行交易時，被預期可能會影響該名人士或受該名人士影響的家庭成員。

分部報告

綜合財務報表呈報之經營分部及每個分部細項之金額均與定期提交予本集團首席營運決策人之財務資料一致。本公司執行董事負責資源分配及評估本集團多項業務的表現，被視作為首席營運決策人。

就財務報告而言，個別重大經營分部不會合計，惟分部間有類似經濟特徵及在產品及服務性質、生產過程性質、客戶類別種類、用作分銷產品或提供服務之方法以及監管環境性質方面相類似則除外。有關不可呈報之其他業務之資料乃於「其他」類別綜合及披露。

4. 關鍵會計估計及判斷

管理層於編製綜合財務報表時會作出關於未來之估計及假設以及判斷。有關估計及假設以及判斷會影響本集團會計政策之應用情況、資產、負債、收入及開支之申報金額以及所披露之資料，並持續根據經驗及相關因素(包括在各種情況下相信對未來事件作出之合理預期)評估。於適用時，會計估計之修訂會於作出修訂之期間及未來期間(如有關修訂同時影響未來期間)確認。

公允價值計量

本集團之投資物業已由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零一五年三月三十一日進行估值。第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司為獨立估值師，持有獲認可之相關專業資格，並具備與所估值投資物業之地點及類別相若物業進行估值之近期經驗。管理層於進行估值時已審閱獨立估值師的估值假設及估值結果。

備抵呆壞賬款項

本集團呆壞賬之撥備政策乃根據管理層對應收賬款之可收回成數及賬齡分析之評估而作出。評估該等應收賬款之最終可變現程度須作出一定程度之判斷，包括評估各客戶當時之信用及過往收賬紀錄。倘該等客戶之財政狀況轉壞，引致削弱彼等之付款能力，則將須作出額外備抵。於呈報期末，應收款項賬面值為28,537,000港元(二零一四年：5,153,000港元)及並無作出任何減值撥備。

投資及應收款項之減值

本集團根據香港會計準則第36號每年評估於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資有否出現減值，並依循香港會計準則第39號之指引釐定應收此等實體款項有否出現減值。有關方法詳載於相關之會計政策。評估時須估計資產之未來現金流量(包括預期股息)及挑選適當之貼現率。倘此等實體之財務表現及狀況日後有變，會影響對減值虧損之估計，因而須對賬面金額作出調整。

商譽之減值

本集團至少每年依次釐定投資於附屬公司之商譽有否減值。此要求對商譽所歸入現金產生單位(「現金產生單位」)之使用價值進行估算。估計使用價值時本集團須對有關現金產生單位之預期現金流作出估計，亦需要選取適合的貼現率，已計算該等現金流之現值。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

5. 風險管理目標及政策

(a) 財務風險管理

本集團之主要金融工具包括應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項、應收委託貸款、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金以及計息借貸。此等金融工具之詳情於各相關附註中披露。有關此等金融工具之風險以及減低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監察此等風險以確保適時有效地實施合適措施。

市場風險

(i) 外匯風險

本集團主要於香港及中國經營，大部份交易均以港元及人民幣計值。人民幣兌換成外幣須受中國政府頒布之外匯控制規則及規例所限。由於本集團實體之大部份交易以及資產及負債乃以本集團各實體功能貨幣之相同貨幣計值，本集團並無直接面對重大外幣風險。本集團目前並無任何有關海外流動資產及負債之外幣對沖政策。本集團將密切監察其外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

(ii) 利率風險

本集團對利率變動之市場風險主要來自本集團之銀行存款、抵押銀行存款及計息借貸。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

於呈報期末，倘利率增加／減少200個基點(二零一四年：200個基點)，所有其他變動維持不變，本集團於本年度之虧損增加／減少2,291,000港元(二零一四年：3,423,000港元)。

上述敏感度分析乃假設利率變動於整個年度發生，且已計入年內存在之所有金融工具之利率風險後釐定。增加或減少200個基點為管理層對截至下一年度呈報期末期間利率可能出現之合理變動之評估。

信貸風險

於二零一五年三月三十一日，本集團之信貸風險為交易對手未能履行責任而導致本集團承受財務損失，而信貸風險之最大額度為綜合財務狀況表所列相關已確認金融資產之賬面值。

本集團之信貸風險主要來自應收貿易賬款及其他應收款項及應收委託貸款。於呈報期末，本集團的集中信貸風險乃由於來自五大客戶的應收貿易賬款佔應收貿易賬款總額100% (二零一四年：100%)，而應收貿易賬款總額81% (二零一四年：97%) 為應收最大單一客戶款項。

就一獨立第三方所欠的應收委託貸款而言，本集團將定期審閱借款方之財務資料以及監控其業務營運及收入來源，以確保借款方將具備充足及穩定之收入來源償還委託貸款。

為盡量減低信貸風險，管理層採取信貸審批，並且進行其他監察程序以確保作出跟進行動以收回逾期債務。就此而言，管理層認為本集團之信貸風險已大幅降低。

本公司之信貸風險主要來自應收附屬公司款項。於呈報期末，本公司應收附屬公司款項之39% (二零一四年：53%) 來自一間附屬公司，因此承受集中信貸風險。

流動資金風險

本集團透過維持充裕銀行存款及現金、透過股本及債務融資取得資金、監察預測及實際現金流量，以及配合金融資產及負債之年期組合，以管理流動資金風險。

管理層持續監察流動資金風險。管理層監察借貸使用情況。於呈報期末，董事會預期本集團於可見將來並無重大流動資金風險。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

5. 風險管理目標及政策(續)

(a) 財務風險管理(續)

流動資金風險(續)

於呈報期末，本集團及本公司之金融負債之到期情況按合約未貼現付款計算概列如下：

| | 一年內或 按要求時 千港元 | 一年後 但兩年內 千港元 | 兩年後 但五年內 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------|---------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| 本集團 | | | | |
| 於二零一五年三月三十一日 | | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 39,656 | – | – | 39,656 |
| 計息借貸 | 334,498 | 37,208 | 152,088 | 523,794 |
| | 374,154 | 37,208 | 152,088 | 563,450 |
| 於二零一四年三月三十一日 | | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 17,488 | – | – | 17,488 |
| 計息借貸 | 152,665 | 4,815 | 160,826 | 318,306 |
| | 170,153 | 4,815 | 160,826 | 335,794 |

| | 一年內或 按要求時 千港元 | 一年後 但兩年內 千港元 | 兩年後 但五年內 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| 本公司 | | | | |
| 於二零一五年三月三十一日 | | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 10,263 | – | – | 10,263 |
| 計息借貸 | 129,140 | 37,208 | 152,088 | 318,436 |
| | 139,403 | 37,208 | 152,088 | 328,699 |
| 於二零一四年三月三十一日 | | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 3,901 | – | – | 3,901 |
| 計息借貸 | 152,665 | 4,815 | 160,826 | 318,306 |
| | 156,566 | 4,815 | 160,826 | 322,207 |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

5. 風險管理目標及政策(續)

(a) 財務風險管理(續)

流動資金風險(續)

於二零一四年三月三十一日，根據包含給予借貸人無條件權利隨時催繳貸款的條件之貸款協議，縱然董事預期借貸人不會行使此權利，應償還計息借貸60,000,000港元仍因此分類為「按要求時」一欄。此計息借貸將按照載於貸款協議所列以下時間表償還：

| | 本集團 | |
|----------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 計息借貸 | | |
| 一年內或按要求時 | 319,574 | 85,000 |
| 一至兩年 | 32,000 | 32,000 |
| 兩至五年 | 146,000 | 178,000 |
| | 497,574 | 295,000 |
| | | |
| | 本公司 | |
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 計息借貸 | | |
| 一年內或按要求時 | 117,000 | 85,000 |
| 一至兩年 | 32,000 | 32,000 |
| 兩至五年 | 146,000 | 178,000 |
| | 295,000 | 295,000 |

(b) 資本管理

本集團管理其資本之目標為確保本集團各實體能繼續按持續經營基準經營，同時透過優化債務及股東權益比例為股東爭取最大回報。本公司董事會每年檢討資本結構。作為檢討工作之部份，本公司董事考慮資本成本及其他資金來源，並對資本架構作出所需調整以應付經濟狀況之變動。

誠如綜合權益變動表所披露，本集團之資本架構由本公司股東應佔權益（包括已發行股本及儲備）組成。

本集團致力將債務淨額對股東權益比率維持於不多於80%。債務淨額對股東權益比率如下：

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|----------------------|-----------------------|---------------|
| 總債務 (附註a) | 497,574 | 295,000 |
| 減：銀行結餘及現金 已抵押銀行存款 | (71,966) (203,326) | (38,860) - |
| 債務淨額 | 222,282 | 256,140 |
| 股東權益 (附註b) | 727,816 | 435,917 |
| 債務淨額對股東權益比率 | 31% | 59% |

附註：

(a) 總債務包括於綜合財務報表附註27詳述之流動及非流動計息借貸。

(b) 股東權益包括本公司股東應佔所有本集團股本及儲備。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

6. 營業額及收益

本公司之主要業務是投資控股。附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註37。

本集團按類別確認之營業額及收益如下：

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 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 | – |
| 營業額 | 129,494 | 56,211 |
| 利息收入 | 10,659 | 2,632 |
| 其他 | 636 | 1,604 |
| 其他收益 | 11,295 | 4,236 |
| 收益總額 | 140,789 | 60,447 |

7. 其他淨收入

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 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 | – |
| | 989 | 13,809 |

8. 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計入經營分部。

| 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)電信零售及管理服務 | 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。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

(a) 分部業績及其他分部資料

截至二零一五年三月三十一日止年度

| | 電信零售及 管理服務 千港元 | 物業投資 千港元 | 物業發展 及管理 千港元 | 其他 千港元 | 總計 千港元 |
|-----------------------|----------------------|-------------|--------------------|-----------|-----------|
| 營業額 | | | | | |
| 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) |
| 資產 | | | | | |
| 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 |
| 負債 | | | | | |
| 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) |
| 其他資料 | | | | | |
| 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開支 | 1,479 | - | 19,898 | 6,730 | 28,107 |
| 重大非現金支出 (不包括折舊及攤銷) | 59 | - | - | - | 59 |

截至二零一四年三月三十一日止年度

| | 電信零售及 管理服務 千港元 | 物業投資 千港元 | 物業發展 及管理 千港元 | 其他 千港元 | 總計 千港元 |
|-----------------------|----------------------|-------------|--------------------|-----------|-----------|
| 營業額 | | | | | |
| 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) |
| 資產 | | | | | |
| 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 |
| 負債 | | | | | |
| 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) |
| 其他資料 | | | | | |
| 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 (不包括折舊及攤銷) | 138 | - | - | 237 | 375 |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

(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 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 中國 | 129,046 | 46,452 |
| 香港 | 448 | 9,759 |
| | 129,494 | 56,211 |
| | 指定非流動資產 | |
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 中國 | 402,488 | 384,893 |
| 香港 | 341,247 | 316,573 |
| | 743,735 | 701,466 |

有關主要客戶之資料

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團之電信零售及管理服務分部之外來收益約48,617,000港元或37.5%(二零一四年：約45,275,000港元或80%)來自電信零售及管理服務分部之一名單一客戶(附註)。

附註：單一客戶包括兩名被共同控制之法人實體。

9. 融資成本

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 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 |
| | 16,743 | 3,747 |

10. 除稅前虧損

經扣除(加入)下列項目後：

| | 附註 | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|-------------------------|-----|---------------|---------------|
| 員工成本(包括董事酬金) | | | |
| 薪金、報酬及其他福利 | | 33,016 | 29,655 |
| 以權益結算以股份為基礎之開支 | (a) | 12,402 | – |
| 界定供款計劃之供款 | | 6,879 | 6,580 |
| | | 52,297 | 36,235 |
| 核數師酬金 | | | |
| 本年度 | | 870 | 580 |
| 其他服務 | | 1,527 | 1,120 |
| 出售存貨成本 | | 59,409 | 9,920 |
| 折舊 | | 1,175 | 762 |
| 樓宇之經營租賃費用 | | 8,685 | 8,342 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項之呆賬撇銷 | | 54 | 138 |
| 出售物業、機器及設備之虧損(收益) | | 5 | (78) |
| 以權益結算以股份為基礎之開支 | (a) | 28,107 | – |
| 匯兌虧損淨額 | | – | 24 |
| 產生租金收入之投資物業所產生之直接經營開支 | | 89 | 2,203 |
| 未有產生租金收入之投資物業所產生之直接經營開支 | | 2,405 | 62 |

附註：

- (a) 以權益結算以股份為基礎之開支合共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。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

11. 董事及高級管理人員酬金

本公司董事已收或應收之酬金總額如下：

| | 董事袍金 千港元 | 薪金、 津貼及 實物利益 千港元 | 酌情花紅 千港元 | 退休計劃 供款 千港元 | 以權益結算 以股份付款 千港元 | 總額 千港元 |
|--------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------------|-----------------------|---------------|
| 二零一五年 | | | | | | |
| 執行董事： | | | | | | |
| 柴琬 | - | 4,145 | - | 18 | 427 | 4,590 |
| 叢紅松(a) | - | 514 | - | 15 | 696 | 1,225 |
| 黃炳興(b) | - | 120 | - | - | 998 | 1,118 |
| 王廣會(b) | - | 100 | - | - | 374 | 474 |
| 陳陸輝(c) | - | 1,028 | - | 15 | 3,369 | 4,412 |
| 非執行董事： | | | | | | |
| 陳陸輝(c) | 40 | - | - | - | 649 | 689 |
| 丁鵬雲(d) | 36 | - | - | - | - | 36 |
| 獨立非執行董事： | | | | | | |
| 陳育棠 | 240 | - | - | - | 427 | 667 |
| 梅建平 | 240 | - | - | - | 427 | 667 |
| 聶梅生(e) | 144 | - | - | - | 427 | 571 |
| 尉立東(b) | 40 | - | - | - | - | 40 |
| | 740 | 5,907 | - | 48 | 7,794 | 14,489 |
| 二零一四年 | | | | | | |
| 執行董事： | | | | | | |
| 柴琬 | - | 1,450 | - | 6 | - | 1,456 |
| 叢紅松 | - | 203 | - | 5 | - | 208 |
| 陳陸輝 | - | 407 | - | 5 | - | 412 |
| 丁鵬雲 | - | 1,401 | - | 10 | - | 1,411 |
| 計祖光 | - | 1,040 | 270 | 15 | - | 1,325 |
| 非執行董事： | | | | | | |
| 丁鵬雲 | 34 | - | - | - | - | 34 |
| 獨立非執行董事： | | | | | | |
| 陳育棠 | 81 | - | - | - | - | 81 |
| 梅建平 | 81 | - | - | - | - | 81 |
| 聶梅生 | 81 | - | - | - | - | 81 |
| 冼家敏 | 66 | - | - | - | - | 66 |
| 黃安國 | 66 | - | - | - | - | 66 |
| 黃飛達 | 66 | - | - | - | - | 66 |
| | 475 | 4,501 | 270 | 41 | - | 5,287 |

附註：

- (a) 於二零一五年二月一日辭任。
- (b) 於二零一五年二月一日獲委任。
- (c) 於二零一五年二月一日由執行董事調任為非執行董事。
- (d) 於二零一四年八月八日退任
- (e) 於二零一四年十一月六日辭任

除上述酬金外，本公司或其附屬公司之若干董事及僱員獲授予本公司所採納之購股權計劃項下之購股權。有關本公司向個別人士授予之購股權詳情於附註30中披露。

於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度並無董事放棄領取任何酬金。

本年度本集團五位最高薪人士包括四名董事(二零一四年：三名)，彼等之酬金反映在上文呈列之分析內。其餘一名(二零一四年：兩名)人士之酬金詳情載於下文：

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 薪金、津貼及實物利益 | 1,023 | 2,014 |
| 酌情花紅 | – | 1,162 |
| 退休計劃供款 | 18 | 24 |
| 以權益結算以股份為基礎之付款 | 436 | – |
| | 1,477 | 3,200 |

支付予該等人士酬金之組別如下：

| 酬金組別 | 人數 | |
|-------------------------|----------|----------|
| | 二零一五年 | 二零一四年 |
| 零港元–1,000,000港元 | – | – |
| 1,000,000港元–1,500,000港元 | 1 | – |
| 1,500,000港元–2,000,000港元 | – | 2 |
| | 1 | 2 |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

12. 稅項

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%的稅率徵收預提稅。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，可應用較低預提稅率。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%預提稅率。

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提稅影響約為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，因此並無須繳納預提稅之未匯出保留盈利。

扣除自綜合收益表之所得稅主要由以下所組成：

| | 附註 | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 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 |
| | | 4,103 | 178 |
| 遞延稅項 | | | |
| 起初及撥回之暫時差額 | 28 | – | 319 |
| 本年度稅項支出總額 | | 4,103 | 497 |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

12. 稅項 (續)

稅項支出之對賬

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 除稅前虧損 | (18,616) | (3,359) |
| 按適用稅率計算之所得稅 | (3,072) | (554) |
| 不可扣除之支出 | 10,413 | 2,518 |
| 毋須課稅收益 | (8,782) | (4,643) |
| 動用過往尚未確認之稅項虧損 | - | (21) |
| 尚未確認之未動用稅項虧損之稅務影響 | 3,574 | 3,150 |
| 往年撥備不足 | - | 7 |
| 尚未確認之暫時差額 | 71 | 156 |
| 海外稅率差額之影響 | 1,991 | (29) |
| 其他 | (92) | (87) |
| 本年度稅項支出 | 4,103 | 497 |

香港利得稅之相關適用稅率為16.5% (二零一四年：16.5%)。

13. 本公司股東應佔虧損

本公司股東應佔綜合虧損包括虧損25,953,000港元 (二零一四年：16,749,000港元) 並已於本公司之財務報表內處理。

以上金額與本公司之虧損對賬如下：

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 於本公司財務報表內處理之本公司股東應佔綜合虧損金額 | (25,953) | (16,749) |
| 應收附屬公司款項之備抵撤回 | 5,061 | 4,094 |
| 本公司之本年度虧損 (附註31) | (20,892) | (12,655) |

14. 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 | — |
| 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 | — | — |
| 就每股攤薄虧損之普通股份加權平均數 | 813,662,904 | 564,794,493 |
| (b) 本年度每股虧損： | | |
| 本公司股東應佔虧損(千港元) | (22,713) | (3,850) |

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。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

15. 投資物業

| | 本集團 | |
|---------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 按公允價值 | | |
| 年初 | 315,000 | 304,000 |
| 公允價值之變動 | 25,000 | 11,000 |
| 年末 | 340,000 | 315,000 |

本集團之投資物業位於香港及根據中期租賃持有。

於二零一五年及二零一四年三月三十一日，投資物業乃由獨立專業合資格估值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採用直接比較法進行重估。

如綜合財務報表附註27所載，本集團於呈報期末賬面總值為340,000,000港元(二零一四年：315,000,000港元)之投資物業已抵押作為本公司銀行貸款之擔保。

16. 物業、機器及設備

| | 傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元 | 租賃裝修 千港元 | 車輛 千港元 | 總額 千港元 |
|---------------------|----------------------------|-------------|-----------|-----------|
| 賬面值對賬—截至二零一四年三月三十一日 | | | | |
| 止年度 | | | | |
| 年初 | 727 | 172 | 520 | 1,419 |
| 添置 | 1,715 | 306 | 137 | 2,158 |
| 出售 | (253) | (1) | (14) | (268) |
| 折舊 | (281) | (192) | (289) | (762) |
| 匯兌差額 | (4) | 1 | 3 | — |
| 年末 | 1,904 | 286 | 357 | 2,547 |
| 賬面值對賬—截至二零一五年三月三十一日 | | | | |
| 止年度 | | | | |
| 年初 | 1,904 | 286 | 357 | 2,547 |
| 添置 | 619 | — | — | 619 |
| 收購附屬公司 | 1,346 | 2,121 | 1,181 | 4,648 |
| 出售 | (5) | — | — | (5) |
| 折舊 | (619) | (302) | (254) | (1,175) |
| 匯兌差額 | 54 | (15) | (67) | (28) |
| 年末 | 3,299 | 2,090 | 1,217 | 6,606 |
| 於二零一四年四月一日 | | | | |
| 成本 | 5,871 | 6,921 | 2,751 | 15,543 |
| 累計折舊 | (3,967) | (6,635) | (2,394) | (12,996) |
| | 1,904 | 286 | 357 | 2,547 |
| 於二零一五年三月三十一日 | | | | |
| 成本 | 5,390 | 9,027 | 2,649 | 17,066 |
| 累計折舊 | (2,091) | (6,937) | (1,432) | (10,460) |
| | 3,299 | 2,090 | 1,217 | 6,606 |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

17. 商譽

| | 本集團 | |
|--------|------------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 賬面值對賬 | | |
| 年初 | - | - |
| 減值虧損 | - | - |
| 年末 | - | - |
| 成本 | 119,756 | 119,756 |
| 累計減值虧損 | (119,756) | (119,756) |
| | - | - |

於二零一三年三月三十一日，本公司董事按使用價值計算及其經營業績評估上海之電信零售及管理業務現金產生單位（「現金產生單位」）之可收回款項，並釐定現金產生單位之相關商譽已全面減值。

18. 於附屬公司之權益

| | 本公司 | |
|------------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 非上市股份，按成本值 | 113,115 | 113,115 |
| 減值虧損 | (113,115) | (113,115) |
| | — | — |
| 應收附屬公司款項 | 1,816,069 | 1,561,088 |
| 備抵呆賬款項 | (824,960) | (830,021) |
| | 991,109 | 731,067 |
| 應付附屬公司款項 | — | (600) |
| | 991,109 | 730,467 |

應收(付)附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期，惟預期將不會於呈報期末起計之十二個月內償還。應收(付)款項之賬面值與其公允價值相若。

於呈報期末，本公司主要附屬公司(董事認為主要影響該年度之業績或佔淨資產絕大部份比例之附屬公司)之詳情載於綜合財務報表附註37內。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

19. 於聯營公司之權益

| | 本集團 | |
|--------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 投資成本 | 385,000 | 385,000 |
| 應佔收購後資產淨值之變動 | 1,532 | (1,081) |
| | 386,532 | 383,919 |

本集團於呈報期末主要聯營公司之詳情載於下文：

| 聯營公司名稱 | 主要經營地點 及註冊成立 地點 | 註冊股本 | 本集團所 持註冊 資本比例 | | 主要業務 |
|-----------------|-----------------------|----------------|---------------------|-------|----------|
| | | | 二零一五年 | 二零一四年 | |
| 吉林省廣澤旅遊開發有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 35% | 35% | 投資控股 |
| 撫松長白山廣澤旅遊開發有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 35% | 35% | 發展旅遊相關項目 |
| 撫松廣澤房地產開發有限公司 | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 35% | 35% | 物業發展 |

與聯營公司之關係

吉林省廣澤旅遊開發有限公司及其附屬公司（「吉林廣澤集團」）為中國公司，業務範疇為旅遊信息諮詢、開發旅遊產品及管理旅遊項目。藉著本集團之聯營公司，管理層認為可為本集團帶來商機，透過積極參與物業發展項目作為項目經理，以進軍中國物業市場及累積物業管理經驗。

主要聯營公司之財務資料

下表說明吉林廣澤集團根據與本集團所採用之相同會計政策編製之財務資料概要，已由本集團作出調整以反映吉林廣澤集團之可識別資產及負債之公允價值及於綜合財務報表賬面值之對賬。

| | 於二零一五年 三月三十一日 千港元 | 於二零一四年 三月三十一日 千港元 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <i>毛額</i> | | |
| 流動資產 | 3,747 | 5,990 |
| 非流動資產 | 1,658,988 | 1,613,202 |
| 流動負債 | (565,496) | (529,421) |
| 非流動負債 | (281,341) | (281,341) |
| 權益 | <u>815,898</u> | <u>808,430</u> |
| <i>對賬</i> | | |
| 權益毛額 | <u>815,898</u> | <u>808,430</u> |
| 本集團之擁有權權益及投票權 | <u>35%</u> | <u>35%</u> |
| 本集團應佔權益 | 285,564 | 282,951 |
| 商譽 | 100,968 | 100,968 |
| 權益之賬面值 | <u>386,532</u> | <u>383,919</u> |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

19. 於聯營公司之權益(續)

主要聯營公司之財務資料(續)

| | 截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元 |
|-----------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 毛額 收益 | - | - |
| 經營溢利／(虧損) | 7,545 | (3,088) |
| 其他全面收入 | (78) | - |
| 全面收入總額 | 7,467 | (3,088) |

20. 於合營企業之權益

| | 本集團 | |
|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 投資成本 | 10,168 | - |
| 應佔收購後資產淨值之變動 | 429 | - |
| | 10,597 | - |

本集團於呈報期末合營企業之詳情載於下文：

| 合營企業名稱 | 主要經營地點 及註冊成立 地點 | 註冊股本 | 本集團所 持註冊 資本比例 | | 主要業務 |
|--------------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|-------|---------------|
| | | | 二零一五年 | 二零一四年 | |
| 上海新華匯訊通信設備銷售有限公司 (「上海新華匯訊」) | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 55% | - | 提供零售及管理 服務 |

與上海新華匯訊之關係

上海新華匯訊乃一家從事零售網絡及向最終用家出售電信及流動產品之公司。本集團已根據電行業之發展趨勢調整策略以加強業務盈利能力。本集團亦尋求與其他電信運營商之合作機會以進一步拓展其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。

重大判斷及假設

本集團擁有上海新華匯訊55%股權，餘下45%股權由另一間合營夥伴擁有。根據上海新華匯訊之組織章程大綱及細則，對被投資者回報構成顯著影響之相關活動須獲三分之二的權益投票表決批准。因此，本集團認為其對上海新華匯訊並無擁有單方面控制權，但擁有共同控制權。

該合營安排以有限責任公司構成，在此安排下，給予本集團及合營方享有有限責任公司之淨資產之權利。因此，上海新華匯訊被分類為本集團之合營企業。

合營企業之財務資料

下表說明上海新華匯訊根據與本集團所採用之相同會計政策編製之財務資料概要，本集團已作出調整以反映上海新華匯訊於收購完成日之可識別資產及負債之公允價值及於綜合財務報表賬面值之對賬。

| | 於二零一五年 三月三十一日 千港元 |
|---------------|-------------------------|
| 毛額 | |
| 流動資產 | 29,554 |
| 非流動資產 | 73 |
| 流動負債 | (10,360) |
| 權益 | <u>19,267</u> |
| 對賬 | |
| 權益毛額 | <u>19,267</u> |
| 本集團之擁有權權益及投票權 | <u>55%</u> |
| 本集團應佔權益 | <u>10,597</u> |
| 權益之賬面值 | <u>10,597</u> |
| 上述包括下列各項： | |
| 現金及現金等價物 | 25,096 |
| 流動金融負債* | — |
| 非流動金融負債* | — |

* 不包括應付貿易賬款及其他應付款項以及撥備

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

20. 於合營企業之權益(續)

合營企業之財務資料(續)

由收購日起至
二零一五年
三月三十一日止
千港元

| | |
|-----------|--------|
| 毛額 | |
| 收益 | 24,497 |
| 經營溢利 | 780 |
| 其他全面收入 | - |
| 全面收入總額 | 780 |
| 上述包括下列各項： | |
| 折舊及攤銷 | 12 |
| 利息收入 | 44 |
| 利息開支 | - |
| 所得稅收入 | - |
| 所得稅開支 | 524 |

21. 存貨

| | 本集團 | |
|-----|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 製成品 | 30,859 | 1,580 |

22. 應收貿易賬款及其他應收款項

| | 附註 | 本集團 | | 本公司 | |
|--------------|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 應收貿易賬款 | | | | | |
| 應收第三方之貿易賬款 | (a) | 28,537 | 5,153 | – | – |
| 其他應收款項 | | | | | |
| 按金、預付及其他應收款項 | | 13,579 | 15,687 | 1,864 | 176 |
| 備抵呆賬款項 | (b) | – | (9,326) | – | – |
| | | 13,579 | 6,361 | 1,864 | 176 |
| | | 42,116 | 11,514 | 1,864 | 176 |

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)按發票日期計算之賬齡分析如下：

| | 本集團 | |
|--------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 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 |
| | 28,537 | 5,153 |

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。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

22. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

(a) 應收貿易賬款(續)

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：

| | 本集團 | |
|--------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 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

| | 本集團 | |
|--------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 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 | <u>—</u> | <u>9,326</u> |

23. 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二十六日起初步為期6個月，年利率為10%。於二零一五年三月二十五日，借款方、銀行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港元中之款項人民幣143,900,000元（相當於約179,830,000港元）已用作附註27所示委託銀行貸款之抵押，以取得應收委託貸款。

24. 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，有關委託貸款為向獨立第三方作出之應收委託貸款。有關詳情載於綜合財務報表附註23及附註27(b)(iv)。

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，有關詳情載於綜合財務報表附註27(b)(iii)。

所有抵押銀行存款之利息收入按中國人民銀行公佈之當前利率計算。

按貨幣計算（以港元定值）之抵押銀行存款如下：

| | 本集團 | |
|-----|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 人民幣 | 203,326 | — |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

25. 銀行結餘及現金

銀行現金存款乃根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款為一日至三個月之間，視乎本集團即時的現金需求，並按各個短期定期存款利率賺取利息。

按貨幣計算(以港元定值)之銀行結餘及現金如下：

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 港元 | 6,495 | 5,107 | 2,317 | 2,110 |
| 人民幣 | 64,553 | 32,839 | 37,630 | 161 |
| 其他 | 918 | 914 | – | – |
| | 71,966 | 38,860 | 39,947 | 2,271 |

26. 應付貿易賬款及其他應付款項

| | 附註 | 本集團 | | 本公司 | |
|-------------|-----|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 應付貿易賬款 | (a) | 20,443 | 757 | – | – |
| 其他應付款項 | | | | | |
| 應計費用及其他應付款項 | | 19,094 | 13,532 | 10,263 | 3,901 |
| 收取按金 | | 119 | 619 | – | – |
| 應付有關連人士之款項 | (b) | – | 2,580 | – | – |
| | | 19,213 | 16,731 | 10,263 | 3,901 |
| | | 39,656 | 17,488 | 10,263 | 3,901 |

附註：

(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：

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

(b) 應付有關連人士之款項

於二零一四年三月三十一日，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。

27. 計息借貸

(a) 計息借貸之抵押情況及到期日分析如下：

| | 本集團 | | 本公司 | |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 有抵押 | 412,574 | 210,000 | 210,000 | 210,000 |
| 無抵押 | 85,000 | 85,000 | 85,000 | 85,000 |
| | 497,574 | 295,000 | 295,000 | 295,000 |
| 應償還款項： | | | | |
| 一年內 | 319,574 | 85,000 | 117,000 | 85,000 |
| 第二年 | 32,000 | 32,000 | 32,000 | 32,000 |
| 第三年至第五年(包括首尾兩年) | 146,000 | 178,000 | 146,000 | 178,000 |
| | 497,574 | 295,000 | 295,000 | 295,000 |
| 列作流動負債之部份 | (319,574) | (145,000) | (117,000) | (145,000) |
| 非流動部份 | 178,000 | 150,000 | 178,000 | 150,000 |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

27. 計息借貸(續)

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

附註：

- (i) 以本集團投資物業(附註15)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23)。

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。有關本集團流動資金風險管理之詳情載於附註5。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)。

28. 遞延稅項

本年度本集團遞延稅項淨額水平之變動如下：

已確認遞延稅項負債

| | 加速折舊備抵 千港元 |
|--------------|---------------|
| 於二零一三年四月一日 | 4,780 |
| 從損益中扣除 | 319 |
| 於二零一四年三月三十一日 | 5,099 |
| 於二零一四年四月一日 | 5,099 |
| 從損益中扣除 | - |
| 於二零一五年三月三十一日 | 5,099 |

未確認遞延稅項資產源自

| | 本集團 | |
|----------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 可扣除之暫時差額 | 901 | 1,331 |
| 稅項虧損 | 355,136 | 350,222 |
| 年末 | 356,037 | 351,553 |

由於本集團於未來不大可能獲得應課稅溢利以動用據此產生之稅項利益，故本集團概無就稅項虧損及可扣除之暫時差額確認遞延稅項資產。根據現時稅務法例，該等稅項虧損並未到期。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

29. 股本

| | 二零一五年 | | 二零一四年 | |
|---|------------------|---------|----------------|---------|
| | 股份數目 | 千港元 | 股份數目 | 千港元 |
| 普通股每股0.01港元 | | | | |
| 法定： | | | | |
| 於二零一四年／二零一三年四月一日 每股面值0.01港元之普通股 (附註(i)) | 78,000,000,000 | 780,000 | 78,000,000,000 | 780,000 |
| 按每5股面值0.01港元之股份合併為 1股面值0.05港元之合併股份之股份合併 (附註(ii)) | (62,400,000,000) | — | — | — |
| 於三月三十一日每股面值0.05港元之普通股 (二零一四年：每股面值0.01港元) | 15,600,000,000 | 780,000 | 78,000,000,000 | 780,000 |
| 已發行及繳足： | | | | |
| 於二零一四年／二零一三年四月一日 每股面值0.01港元之普通股 | 2,853,150,000 | 28,532 | 2,820,500,000 | 28,205 |
| 行使購股權 (附註30) (附註(i)) | 8,350,000 | 84 | 32,650,000 | 327 |
| 按每5股面值0.01港元之股份合併為 1股面值0.05港元之合併股份 之股份合併 (附註(ii)) | (2,289,200,000) | — | — | — |
| 公開發售每股0.05港元 (附註(iii)) | 286,150,000 | 14,307 | — | — |
| 於三月三十一日每股面值0.05港元之 普通股 (二零一四年：每股面值 0.01港元) | 858,450,000 | 42,923 | 2,853,150,000 | 28,532 |

附註：

- (i) 所呈列之股份數目乃股份合併前數目。
- (ii) 根據於二零一四年五月十五日生效之股份合併，五股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份已合併為一股每股面值0.05港元之合併股份(「股份合併」)。
- (iii) 於二零一四年五月二十八日，公開發售已完成。公開發售之認購價為每股合併股份1.00港元，於股份溢價賬中進賬約271,843,000港元。因此，根據公開發售發行之股份數目乃按已計股份合併呈列。公開發售之所得款項淨額不多於244,000,000港元主要用於本集團之物業發展及管理業務，餘額則用於一般營運資金。

30. 以權益結算股份支付之交易

本公司於二零零二年九月六日採納一項購股權計劃及於二零零九年九月二十三日更新計劃限額，有關購股權計劃已於二零一二年九月五日終止（「二零零二年購股權計劃」）。根據無條件強制性現金收購建議，所有根據二零零二年購股權計劃尚未行使之購股權已告失效，並已於二零一四年五月六日（即進行購股權收購建議日期起計六個曆月）無效及不具效力。

本公司股東已於二零一二年九月五日舉行之股東週年大會上採納新購股權計劃（計劃限額於二零一四年八月八日更新）（「二零一二年購股權計劃」）。

根據二零一二年購股權計劃及二零零二年購股權計劃已授出購股權之條款及條件如下：

二零一二年購股權計劃

| 承授人 | 購股權數目 | | | | | 授出日期 | 行使期限 | 每份購股權行使價 港元 |
|----------------|---------------------------------|------------|------|-----------------|-----------------------------------|------------|-------------------------|----------------|
| | 於二零一四年 四月一日 尚未行使 及可予行使 | 年內授出 | 年內行使 | 年內 註銷/ 失效 | 於二零一五年 三月三十一日 尚未行使 及可予行使 | | | |
| 董事： | | | | | | | | |
| 柴琬女士 | - | 850,000 | - | - | 850,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 – 18/06/2024 | 0.980 |
| 王廣會先生 | - | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 24/10/2014 | 24/10/2015 – 23/10/2024 | 1.200 |
| | - | 1,500,000 | - | - | 1,500,000 | 24/10/2014 | 24/10/2016 – 23/10/2024 | 1.200 |
| 黃炳興先生 | - | 4,000,000 | - | - | 4,000,000 | 24/10/2014 | 24/10/2015 – 23/10/2024 | 1.200 |
| | - | 4,000,000 | - | - | 4,000,000 | 24/10/2014 | 24/10/2016 – 23/10/2024 | 1.200 |
| 叢紅松先生 (附註1) | - | 1,000,000 | - | (1,000,000) | - | 19/06/2014 | 19/06/2014 – 18/06/2024 | 0.980 |
| | - | 250,000 | - | (250,000) | - | 24/10/2014 | 24/10/2015 – 23/10/2024 | 1.200 |
| | - | 250,000 | - | (250,000) | - | 24/10/2014 | 24/10/2016 – 23/10/2024 | 1.200 |
| 陳陸輝先生 | - | 8,000,000 | - | - | 8,000,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 – 18/06/2024 | 0.980 |
| 陳育棠先生 | - | 850,000 | - | - | 850,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 – 18/06/2024 | 0.980 |
| 梅建平先生 | - | 850,000 | - | - | 850,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 – 18/06/2024 | 0.980 |
| 聶梅生女士 (附註1) | - | 850,000 | - | (850,000) | - | 19/06/2014 | 19/06/2014 – 18/06/2024 | 0.980 |
| 小計 | - | 23,900,000 | - | (2,350,000) | 21,550,000 | | | |
| 僱員 | | | | | | | | |
| | - | 2,300,000 | - | (1,000,000) | 1,300,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 – 18/06/2024 | 0.980 |
| | - | 11,075,000 | - | (1,600,000) | 9,475,000 | 24/10/2014 | 24/10/2015 – 23/10/2024 | 1.200 |
| | - | 11,075,000 | - | (1,600,000) | 9,475,000 | 24/10/2014 | 24/10/2015 – 23/10/2024 | 1.200 |
| 其他(附註2) | - | 36,000,000 | - | - | 36,000,000 | 19/06/2014 | 19/06/2014 – 18/06/2024 | 0.980 |
| 小計 | - | 60,450,000 | - | (4,200,000) | 56,250,000 | | | |
| 總計 | - | 84,350,000 | - | (6,550,000) | 77,800,000 | | | |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

30. 以權益結算股份支付之交易(續)

二零零二年購股權計劃

根據二零零二年購股權計劃及美成集團有限公司根據香港公司收購及合併守則就(其中包括)註銷本公司全部尚未行使購股權提出之無條件強制性現金收購建議(「購股權收購建議」),仍未獲行使之所有購股權將予失效並於二零一四年五月六日(即進行購股權收購建議日期起計六個曆月)無效及不具效力。

| 承授人 | 購股權數目 | | | | | 授出日期 | 行使期限 | 每份 購股權 行使價 港元 |
|-----|---------------------------------|---------------|----------|-------------|-----------------------------------|------------|-------------------------|------------------------|
| | 於二零一四年 四月一日 尚未行使 及可予行使 | 年內 授出 | 年內 行使 | 年內 註銷/失效 | 於二零一五年 三月三十一日 尚未行使 及可予行使 | | | |
| 僱員 | 6,370,000 | - (6,370,000) | - | - | - | 10/08/2009 | 10/08/2009 - 09/08/2019 | 0.182 |
| | 1,980,000 | - (1,980,000) | - | - | - | 29/09/2009 | 29/09/2009 - 28/09/2019 | 0.160 |
| 總計 | 8,350,000 | - (8,350,000) | - | - | - | | | |

附註：

1. 授予前任董事叢先生及聶女士之1,500,000份及850,000份購股權因彼等之辭任已根據二零一二年購股權計劃分別於二零一五年三月及二零一四年十二月(即終止成為合資格人士日期後一個月)失效。
2. 其他包括提供僱員類似服務之人士。

就授予本公司董事之本公司購股權而言,根據附註3所載本集團之會計政策,估計於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度之綜合收益表中確認之相關開支如下:

| | 本集團 | |
|-------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 柴琇女士 | 427 | - |
| 陳陸輝先生 | 4,018 | - |
| 叢紅松先生 | 696 | - |
| 黃炳興先生 | 998 | - |
| 王廣會先生 | 374 | - |
| 陳育棠先生 | 427 | - |
| 梅建平先生 | 427 | - |
| 聶梅生女士 | 427 | - |
| | 7,794 | - |

於截至二零一五年三月三十一日止年度授出之購股權之公允價值約為22,936,000港元及13,028,000港元，其乃利用二項式模式於授出日釐定。除上文所述之行使價外，應用二項式模式時須對其參數（例如無風險利率、股息率及預期波幅）作出重大判斷，其概述如下：

| | 授出日期 | |
|--------------|----------------|-----------------|
| | 二零一四年 六月十九日 | 二零一四年 十月二十四日 |
| 於授出日期之加權平均股價 | 0.98 | 0.91 |
| 無風險利率 | 2.02% | 1.75% |
| 股息率 | 0% | 0% |
| 預期波幅* | 49.89% | 49.12% |

* 根據物業發展上市公司。

於二零一五年及二零一四年三月三十一日之尚未行使購股權之加權平均行使價如下：

| | 二零一五年 | | 二零一四年 | |
|-----|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
| | 每股股份按港元 計算之加權 平均行使價 | 購股權數目 (千股) | 每股股份按港元 計算之加權 平均行使價 | 購股權數目 (千股) |
| 年初 | 0.1768 (i) | 8,350 | 0.1733(i) | 61,000 |
| 已授出 | 1.0678 (ii) | 84,350 | - | - |
| 已行使 | 0.1768 (i) | (8,350) | 0.1724(i) | (32,650) |
| 已失效 | 1.0371 (ii) | (6,550) | 0.1768(i) | (20,000) |
| 年終 | 1.0692 (ii) | 77,800 | 0.1768(i) | 8,350 |

於購股權行使日期之加權平均股價為1.08港元(ii) (二零一四年：0.28港元(i))。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

30. 以權益結算股份支付之交易(續)

於呈報期末未屆滿及未行使之購股權之條款

| 行使期限 | 行使價 | 二零一五年 數目 | 二零一四年 數目 |
|-------------------------|------|-------------------|------------------|
| 10/08/2009 – 09/08/2019 | | – | 6,370,000 |
| 29/09/2009 – 28/09/2019 | | – | 1,980,000 |
| 19/06/2014 – 18/06/2024 | 0.98 | 47,850,000 | – |
| 24/10/2015 – 23/10/2024 | 1.20 | 14,975,000 | – |
| 24/10/2016 – 23/10/2024 | 1.20 | 14,975,000 | – |
| | | 77,800,000 | 8,350,000 |

附註：

- (i) 股份數目及平均行使價乃按股份合併生效前影響呈列。
- (ii) 股份數目及平均行使價乃按股份合併生效後影響呈列。
- (iii) 於已失效之購股權總數當中，2,350,000份購股權乃授予前董事及餘下4,200,000份購股權乃授予僱員及提供類似服務之其他人士。

二零一二年購股權計劃之概要如下：

- 1) 目的 表揚及肯定參與人士對本集團或任何本集團持有股本權益實體（「投資實體」）已作出或將作出之貢獻或潛在貢獻、激勵參與人士以最佳表現及最高效率為本集團或投資實體締造利益、並維繫或吸引與貢獻有利於或將會有利於本集團或投資實體之業務發展之參與人士之業務關係。
- 2) 參與者
 - (a) 本公司或任何附屬公司或任何投資實體之任何僱員（包括任何執行董事）或高級人員（包括任何非執行董事及獨立非執行董事）或主要股東；或
 - (b) 本公司或任何附屬公司或任何投資實體之任何顧問、代理、專業顧問、客戶、業務夥伴、合營夥伴、策略夥伴、業主或租客、或向本公司或任何附屬公司或任何投資實體提供貨品或服務之任何供應商或提供者；或
 - (c) 酌情信託之任何受託人（該信託之一名或多名受益人須隸屬上述任何一個類別人士，或上述任何一個類別人士實益擁有之任何公司）；或
 - (d) 任何其他人士，而該等人士乃董事會絕對酌情釐定按其表現及／或服務年期被認為對本集團或投資實體業務作出寶貴貢獻；或按其工作經驗、行業知識及其他相關因素被視為本集團之有價值資源；或按其業務聯繫或網絡或其他相關因素被預計為有能力為本集團或投資實體之發展壯大、業務發展或增長作出貢獻之參與人士。
- 3) 可供發行之股份總數 85,845,000股股份，即於二零一四年八月八日更新計劃授權限額當日已發行股份總數10%。
- 4) 每位參與者之權利上限 於任何十二個月期間內：
 - (a) 就各承授人而言，不超過當時已發行股份數目總數之1%（包括已行使及尚未行使之購股權）；
 - (b) 就主要股東及獨立非執行董事而言，不超過當時已發行股份數目之0.1%及總值不超過5,000,000港元（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權），除非於股東大會上獲獨立股東另行批准。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

30. 以權益結算股份支付之交易(續)

- 5) 購股權期限 有關期限由授出函件所指定日期起，至上述期限之最後一日或計劃及／或授出函件所指定之有關時間(以較早者為準)屆滿，惟不得超過授出日期起計十年。
- 6) 購股權在歸屬前須持有之最短期限 除董事會全權決定另行規定者外，購股權之行使並無最短持有期限。
- 7) 接納購股權時付款 於授出之日期起二十一天內須就接納支付現金1.00港元。
- 8) 認購價 將由董事會釐定，且該價格至少為下列三者中之最高者：
- (a) 於授出購股權之日期(須為營業日)聯交所日報表所載之股份收市價；
 - (b) 於緊接授出購股權之日期前五個營業日聯交所日報表所載之股份平均收市價；及
 - (c) 股份面值。
- 9) 期限 由二零一二年九月五日(即採納計劃日期)起計十年期之期限，且於該日期足十週年(即二零二二年九月五日)時屆滿。

本集團僱員(包括董事)提供服務以換取股份或有關股份之權利時，即以股份支付之交易方式收取薪酬。與僱員進行該等交易之成本乃參考股本工具於授出日期之公允價值計量。向僱員授出之購股權之公允價值確認為僱員成本，而股權之購股權儲備會出現相應增加。公允價值乃使用二項式期權定價模式(「該模式」)釐定，當中已考慮交易條款及條件，惟不包括與本公司股份價格相關之條件(「市場條件」)。

以權益結算之交易之成本連同股權之購股權儲備相應增加一併於歸屬條件須予達成之年度內確認，直至相關僱員全面享有該回報當日為止。於歸屬期內，預期最終歸屬之購股權數目會予以檢討。對過往年度已確認累計公允價值作出之任何調整於回顧年內之損益中扣除／計入，並於股權之儲備作出相應調整。

本公司採用該模式計算所授出購股權於授出日期之估計公允價值。該模式是評估購股權之公允價值較為普遍使用之一種模式。計算購股權公允價值時使用之變數及假設乃根據管理層之最佳評估。購股權之價值會視乎不同之主觀假設之變數而計算出不同之估值。任何已採用之變數倘出現變動，可能會對購股權公允價值之估計產生重大之影響。

31. 儲備

本公司

| 附註 | 股份溢價 千港元 | 資本 贖回儲備 千港元 | 繳入盈餘 千港元 | 購股權 儲備 千港元 | 累計溢利 千港元 | 總額 千港元 |
|--------------|-------------|-------------------|-------------|------------------|-------------|-----------|
| 於二零一三年四月一日 | 35,383 | 450 | 263,441 | 4,986 | 108,572 | 412,832 |
| 根據購股權計劃發行股份 | 7,864 | - | - | (2,560) | - | 5,304 |
| 購股權失效 | - | - | - | (1,752) | 1,752 | - |
| 本年度虧損 | 13 | - | - | - | (12,655) | (12,655) |
| 於二零一四年三月三十一日 | 43,247 | 450 | 263,441 | 674 | 97,669 | 405,481 |
| 於二零一四年四月一日 | 43,247 | 450 | 263,441 | 674 | 97,669 | 405,481 |
| 根據購股權計劃發行股份 | 2,066 | - | - | (674) | - | 1,392 |
| 公開發售項下已發行股份 | 271,843 | - | - | - | - | 271,843 |
| 發行股份之開支 | (1,197) | - | - | - | - | (1,197) |
| 已授出購股權 | - | - | - | 28,107 | - | 28,107 |
| 購股權失效 | - | - | - | (2,798) | 2,798 | - |
| 本年度虧損 | 13 | - | - | - | (20,892) | (20,892) |
| 於二零一五年三月三十一日 | 315,959 | 450 | 263,441 | 25,309 | 79,575 | 684,734 |

股息

董事會不建議派發任何截至二零一五年三月三十一日止年度之股息(二零一四年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

31. 儲備(續)

股份溢價及資本贖回儲備

股份溢價賬及資本贖回儲備之運用乃受到百慕達一九八一年公司法(經修訂)所監管。

物業重估儲備

倘某物業、機器及設備項目因其用途更改(以擁有人終止佔用為憑據)而成為一項投資物業,該項目於轉撥當日之賬面值及公允價值之間差額乃確認為其他全面收入,並於物業重估儲備中累計。該資產其後出售或永久不可使用時,有關重估儲備將直接轉撥至累計溢利。

外匯儲備

外匯儲備包括因換算外國業務之財務報表而產生之所有外匯差額,乃根據有關外幣換算所採納之會計政策處理。

企業擴充儲備

企業擴充儲備乃指在中國經營之附屬公司所設立之中國法定儲備。經有關中國機關批准後,該項企業擴充儲備可用作增加中國相關附屬公司註冊資本之用。

繳入盈餘

本公司之繳入盈餘產生自二零零六年五月之削減資本,其包括削減股本及註銷本公司於二零零五年三月三十一日之股份溢價賬之所有金額。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂),倘有合理之論據相信:(i)本公司當時無法或於作出分派後將無法清繳到期債項;或(ii)公司資產之可變現價值將因此低於其負債,則公司不得從繳入盈餘宣派或派發股息,或作出任何分派。

購股權儲備

購股權儲備乃已授出惟尚未行使之購股權之公允價值,於綜合財務報表附註中以股份為基礎之付款交易之會計政策中有進一步闡述。

32. 經營業務(所動用)所得之現金

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 除稅前虧損 | (18,616) | (3,359) |
| 利息收入 | (10,659) | (2,632) |
| 利息開支 | 16,743 | 3,747 |
| 出售附屬公司之收益 | - | (13,391) |
| 出售會籍之收益 | - | (340) |
| 應佔聯營公司業績 | (2,641) | 1,081 |
| 應佔合營企業業績 | (429) | - |
| 折舊 | 1,175 | 762 |
| 收購附屬公司之議價收購收益 | (989) | - |
| 投資物業公允價值之變動 | (25,000) | (11,000) |
| 應收貿易賬款及其他應收款項之呆賬撇銷 | 54 | 138 |
| 出售物業、機器及設備之虧損(收益) | 5 | (78) |
| 換算產生之匯兌差額 | 132 | (51) |
| 以權益結算以股份為基礎之付款開支 | 28,107 | - |
| 存貨(增加)減少 | (28,627) | 854 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項(增加)減少 | (22,149) | 40,131 |
| 應付貿易賬款及其他應付款項增加 | 5,594 | 1,747 |
| 經營業務(所動用)所得之現金 | (57,300) | 17,609 |

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

33. 業務合併

(a) 收購上海星際通實業有限公司之100%股權

誠如本公司日期為二零一四年八月二十日之公佈所披露，於二零一四年八月，本集團與本集團全資附屬公司之一名董事及一名前董事訂立協議，以收購上海星際通實業有限公司（「上海星際通」）之100%股權（稱為「上海星際通收購事項」），代價為人民幣1,500,000元（相當於約1,896,000港元）。

上海星際通之主要業務為上海移动通信市場之著名國內電信運營商提供服務。

上海星際通收購事項提供機會擴充本集團之電信業務，並可利用其渠道優勢進一步拓展電子產品之零售。於收購日期之上海星際通可識別資產及負債之公允價值及緊接上海星際通收購事項前之相關賬面值載列如下：

| | 賬面值 千港元 | 於收購時 已確認之 公允價值 千港元 |
|---------------|------------|-----------------------------|
| 物業、機器及設備 | 136 | 136 |
| 存貨 | 652 | 652 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 2,720 | 2,720 |
| 現金及現金等價物 | 213 | 213 |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | (1,490) | (1,490) |
| 應繳稅項 | (287) | (287) |
| 資產淨值 | | 1,944 |
| 議價收購 | | (48) |
| | | <u>1,896</u> |
| 以下列方式支付： | | |
| 購買代價： | | |
| 已付現金 | | <u>1,896</u> |

千港元

於收購時之淨現金流量：

| | |
|---------|---------|
| 已收購現金淨額 | 213 |
| 已付代價 | (1,896) |
| | (1,683) |

由收購日期起至二零一五年三月三十一日，上海星際通分別為營業額及除稅後溢利帶來4,784,000港元及812,000港元。倘上海星際通收購事項於年初發生，截至二零一五年三月三十一日止年度之營業額及除稅後溢利將分別增加8,850,000港元及1,673,000港元。

本集團就外聘法律及專業費用所產生之收購相關成本363,000港元已計入本集團綜合收益表之「行政開支」內。

該等交易所收購之應收款項(主要包括應收貿易賬款)之公允價值為2,720,000港元，而總合約款項為2,720,000港元。於合約現金流收購日期之預期不可收回款項最佳估計為零港元。

(b) 收購上海潤迅君斯通訊科技有限公司之100%股權

誠如本公司日期為二零一四年七月二十二日之公佈所披露，於二零一四年七月，本集團與本集團全資附屬公司之一名董事及一名前董事訂立有條件協議，以收購上海潤迅君斯通訊科技有限公司(「上海潤迅君斯」)之100%股權(稱為「上海潤迅君斯收購事項」)，代價為人民幣9,000,000元(相當於約11,325,000港元)及可予調整。誠如本公司日期為二零一四年十一月十一日之公佈所披露，於二零一四年十一月，本集團與本集團附屬公司之董事及前董事進一步訂立補充協議，有關代價將於完成審計後予以調整。上海潤迅君斯收購事項已於二零一四年十二月完成。

上海潤迅君斯之主要業務為於上海為一間中國著名國內電信運營商提供呼出呼叫中心服務。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

33. 業務合併(續)

(b) 收購上海潤迅君斯通訊科技有限公司之100%股權(續)

上海潤迅君斯收購事項提供機會(i)將本集團於電信市場所提供之產品及服務多元化發展；(ii)加強本集團與為本集團提供服務之電信運營商之關係；及(iii)把握上海潤迅君斯業務與本集團之電信零售及管理服務之協同效益。收購日期之上海潤迅君斯之可識別資產及負債之公允價值及緊接上海潤迅君斯收購事項前之相關賬面值載列如下：

| | 賬面值 千港元 | 於收購時 已確認之 公允價值 千港元 |
|---------------|------------|-----------------------------|
| 物業、機器及設備 | 4,512 | 4,512 |
| 於合營企業之權益 | 10,168 | 10,168 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 5,786 | 5,786 |
| 現金及現金等價物 | 15 | 15 |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | (7,985) | (7,985) |
| 應繳稅項 | (230) | (230) |
| 資產淨值 | | 12,266 |
| 議價收購 | | (941) |
| | | <u>11,325</u> |
| 以下列方式支付： | | |
| 購買代價： | | |
| 已付現金 | | <u>11,325</u> |
| | | 千港元 |
| 於收購時之淨現金流量： | | |
| 已收購現金淨額 | | 15 |
| 已付代價 | | (11,325) |
| | | <u>(11,310)</u> |

由收購日期起至二零一五年三月三十一日，上海潤迅君斯分別為營業額及除稅後溢利帶來9,666,000港元及1,965,000港元。倘上海潤迅君斯收購事項於年初發生，截至二零一五年三月三十一日止年度之營業額及除稅後溢利將分別增加19,925,000港元及4,300,000港元。

本集團就外聘法律及專業費用所產生之收購相關成本2,378,000港元已計入本集團綜合收益表之「行政開支」內。

該等交易所收購之應收款項(主要包括應收貿易賬款)之公允價值為5,786,000港元，而總合約款項為5,786,000港元。於合約現金流收購日期之預期不可收回款項最佳估計為零港元。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

34. 與有關連人士之交易

除於本綜合財務報表其他部份披露之交易及餘額以外，以下乃本集團與有關連人士進行之重大交易，此等交易乃於本集團之日常業務中進行。

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|---|---------------|--------------|
| (i) 主要管理人員 | | |
| 給予主要管理人員之報酬(包括付予本公司董事及若干最高薪僱員之款項(見附註11披露))如下： | | |
| —薪金、津貼及實物利益 | 9,310 | 6,931 |
| —酌情花紅 | 76 | 1,894 |
| —退休計劃供款 | 395 | 80 |
| —離職福利 | — | 398 |
| —以權益結算以股份為基礎之付款 | 8,854 | — |
| | 18,635 | 9,303 |
| (ii) 本公司一名控股股東之近親家族成員所控制之實體 | | |
| —項目管理費收入 | 18 | — |
| —已付租金開支 | 216 | 24 |
| —購買傢俬、裝置及設備 | — | 1,160 |

於截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司一名控股股東之近親家族成員所控制之實體替本公司一家附屬公司承擔辦公室租金開支，為期三個半月，月租約為327,000港元。

35. 公允價值計量

下文呈列於二零一五年三月三十一日，按公允價值計量或須於財務報表中按經常性基準根據香港財務報告準則第13號「公允價值計量」所界定公允價值等級三個級別披露公允價值之資產及負債，當中公允價值計量乃按對有關整體計量有重大影響之最低輸入級別將整項公允價值計量分類。輸入數據界定如下：

- 級別一（最高級別）：使用於計量日期本集團能夠取得於活躍市場上相同資產或負債之報價（未經調整）；
- 級別二：級別一所涵蓋報價以外可直接或間接觀察之資產或負債輸入項目；
- 級別三（最低級別）：不可觀察資產或負債輸入項目。

本集團投資物業340,000,000港元（二零一四年：315,000,000港元）乃按公允價值級別二計量。

於截至二零一五年三月三十一日止年度，並無於公允價值計量級別一及級別二之間進行轉撥，亦無轉入及轉出公允價值計量級別三。

公允價值級別二所用之估值技術及輸入數據概述

如附註15所述，於呈報期末，投資物業乃由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司按公開市值基準，採用直接比較法及參考市場可見之可比較市場交易，並假設該等物業可交吉出售進行重估。本估值方法之最主要輸入數據為每平方呎之市價。

36. 承擔

經營租賃承擔－本集團作為承租人

於呈報期末，本集團就不可撤銷經營租賃之應付未來最低租金付款總額如下：

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 租賃物業： | | |
| 一年內 | 10,175 | 6,083 |
| 第二至第五年（包括首尾兩年） | 9,699 | 5,484 |
| | 19,874 | 11,567 |

經營租賃付款指本集團就若干辦公室處所及零售店舖應付之租金。所商議之租賃期平均為兩年，以及所訂之租金之平均期為兩年。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

37. 主要附屬公司

主要附屬公司詳情如下：

| 名稱 | 註冊成立/ 經營國家/ 地點及於中國 之法人類別 | 已發行股本/ 註冊資本詳情 | 所持實際 股權百分比 ¹ | 主要業務 |
|-------------------------|-----------------------------------|--|----------------------------|-----------------|
| 廣澤電腦有限公司 | 香港 | 2股普通股股份 合共2港元 | 100% | 持有物業 |
| Ground Holdings Limited | 英屬處女群島 | 100股普通股股份 每股1美元 | 100% | 投資控股 |
| 廣澤置業(香港)有限公司 | 香港 | 2股普通股股份 合共2港元 | 100% | 持有物業 |
| 俊建實業有限公司 | 香港 | 2股普通股股份 合共2港元 | 100% | 持有物業 |
| 先豪有限公司 | 香港 | 6,176,497股普通股股份 合共13,966,499港元 | 100% | 投資控股 |
| 中成顧問有限公司 | 香港 | 1股普通股股份 合共1港元 | 100% | 行政及管理服務 |
| 偉潤置業有限公司 | 香港 | 2股普通股股份 合共2港元 | 100% | 持有物業 |
| 上海錦瀚銀通通信產品 銷售有限公司 | 中國， 外資企業 | 繳足資本 人民幣500,000元 註冊資本 人民幣500,000元 | 100% | 提供分銷及 管理服務 |
| 上海潤迅概念通信產品 連鎖銷售有限公司 | 中國 | 繳足資本 人民幣30,000,000元 註冊資本 人民幣30,000,000元 | 100% | 提供電信零售及 管理服務 |

| 名稱 | 註冊成立/ 經營國家/ 地點及於中國 之法人類別 | 已發行股本/ 註冊資本詳情 | 所持實際 股權百分比 ¹ | 主要業務 |
|----------------|-----------------------------------|--|----------------------------|-------------|
| 上海宏億通信產品銷售有限公司 | 中國 | 繳足資本 人民幣500,000元 註冊資本 人民幣500,000元 | 100% | 提供分銷及管理服務 |
| 上海潤迅君斯通信科技有限公司 | 中國 | 繳足資本 人民幣5,000,000元 註冊資本 人民幣5,000,000元 | 100% | 提供電信呼叫中心服務 |
| 上海星際通實業有限公司 | 中國 | 繳足資本 人民幣5,000,000元 註冊資本 人民幣5,000,000元 | 100% | 提供電信零售及管理服務 |

¹ 除Ground Holdings Limited之權益由本公司直接擁有外，所有權益均由本公司間接持有。

上表包括本公司之附屬公司，董事認為該等附屬公司對本年度業績具主要影響或構成本集團淨資產重要部份。董事認為提供其他附屬公司之詳情將會令篇幅過於冗長。

本公司附屬公司概無發行債務證券。

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

38. 呈報期後事項

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。目標公司及其附屬公司從事住宅、商業及旅遊物業之發展、銷售及租賃。透過該收購事項，本公司可借助目標集團的平台，加快物業發展業務。於本財務報表批准日期，上述收購尚未完成。

39. 比較數字

為符合本年度之呈列方式，行政開支內之26,401,000港元開支已重新歸類為分銷成本。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。

主要物業表

本集團於二零一五年三月三十一日持有之主要物業之詳情如下：

投資物業

| | 地址 | 地段編號 | 租賃類別 | 用途 | 本集團 所持百分比 |
|----|---|---|------|----|--------------|
| 1. | 九龍九龍灣 常悅道9號 企業廣場第 一、二及三 座20樓 | 新九龍內地段第6115號 合共728,680份 均等且不可分割份數中 之40,505份 該等物業之總樓面面積 約為40,505平方呎， 而總實用面積 約為30,522平方呎 | 中期租賃 | 商業 | 100% |
| 2. | 九龍九龍灣 常悅道9號 企業廣場第1P層 停車場A1至A14號 (兩者包括在內) 泊車位 | 新九龍內地段第6115號 合共728,680份 均等且不可分割份數中 之14份 | 中期租賃 | 商業 | 100% |

五年財務概要

截至三月三十一日止年度

| | 二零一五年 | 二零一四年 | 二零一三年 (重列) | 二零一二年 (重列) | 二零一一年 (重列) |
|---------------------------------|---------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 營業額 ⁽¹⁾ (百萬港元) | 129.5 | 56.2 | 150.0 ⁽²⁾ | 178.6 ⁽²⁾ | 197.7 ⁽²⁾ |
| 毛利 ⁽¹⁾ (百萬港元) | 56.0 | 39.4 | 68.3 ⁽²⁾ | 76.7 ⁽²⁾ | 84.5 ⁽²⁾ |
| 來自持續經營業務之 年度(虧損)溢利(百萬港元) | (22.7) | (3.8) | 42.4 | (41.9) | 3.7 |
| 來自已終止經營業務之 年度溢利(虧損)(百萬港元) | - | - | 40.8 | (5.0) | (14.8) |
| 年度(虧損)溢利 ⁽¹⁾ (百萬港元) | (22.7) | (3.8) | 83.2 | (46.9) | (11.1) |
| 每股(虧損)盈利 ⁽¹⁾⁽³⁾ (港仙) | (2.79) | (0.68) | 14.75 | (8.27) | (2.03) |
| 總資產(百萬港元) | 1,271.8 | 753.4 | 464.7 | 402.6 | 442.4 |
| 總負債(百萬港元) | 544.1 | 317.6 | 19.6 | 41.1 | 35.1 |
| 淨資產(百萬港元) | 727.7 | 435.8 | 445.1 | 361.5 | 407.3 |
| 每股資產淨值 ⁽³⁾ (港元) | 0.85 | 0.76 | 0.79 | 0.64 | 0.72 |

(1) 此資料包含持續經營及已終止經營業務。

(2) 有關數字經已重列，以將物業投資分類之租金收入由其他收益重新分類為營業額。

(3) 截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度之數字經已重列，以符合二零一四年及二零一五年就按五股每股面值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港元股份進行之股份合併之呈列基準。



**GROUND
PROPERTIES**
广泽地产

GROUND PROPERTIES COMPANY LIMITED
廣澤地產有限公司

香港中環皇后大道中15號置地廣場公爵大廈35樓3505-3506室

電話: (852) 2209 2888 傳真: (852) 2209 2988

www.groundproperties.com