



INTERIM REPORT 中期報告
2015/16

廣澤地產



**GROUND
PROPERTIES**
广泽地产

GROUND PROPERTIES COMPANY LIMITED
廣澤地產有限公司

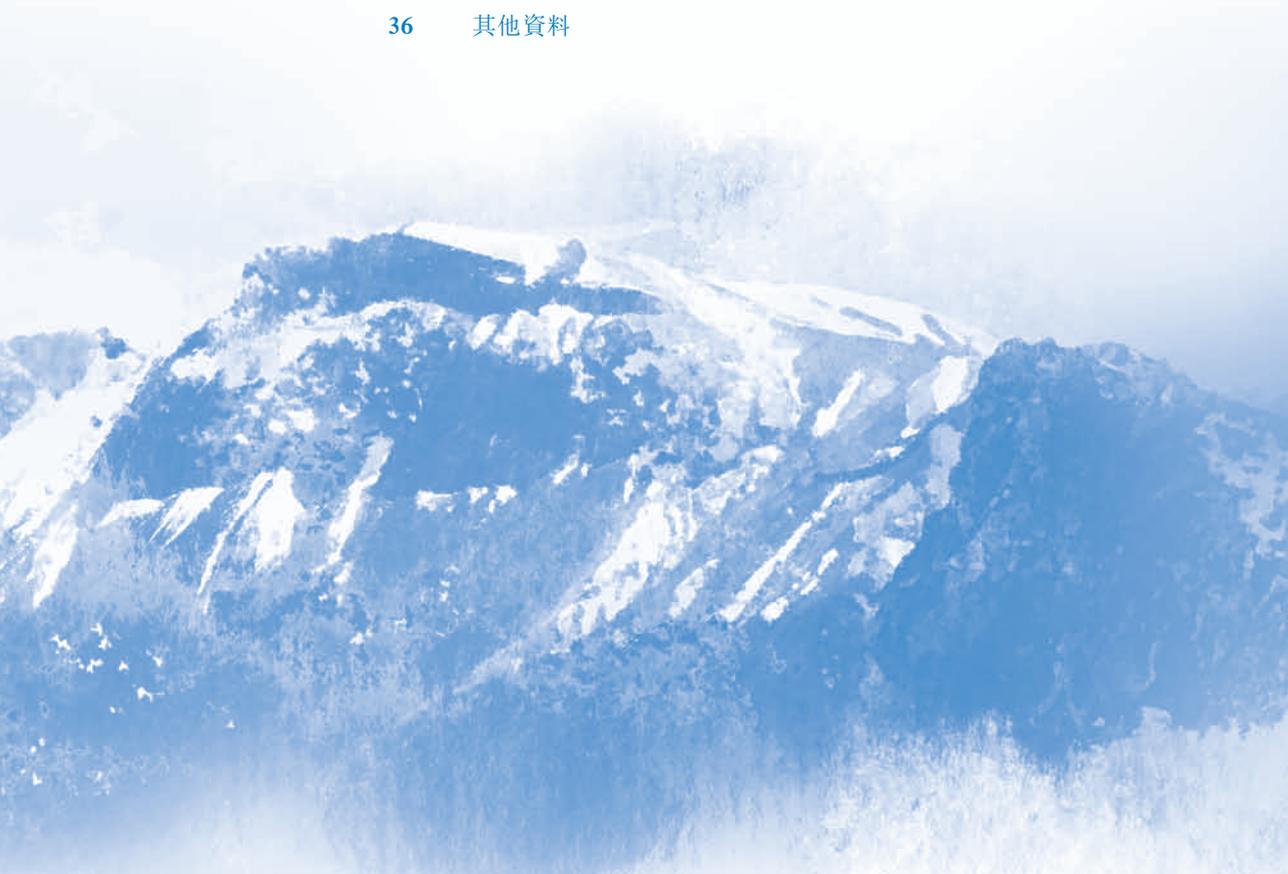
(Incorporated in Bermuda with limited liability)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

Stock Code 股份代號：989

目 錄

- 2 公司資料
- 3 管理層討論與分析
- 14 簡明綜合損益表
- 15 簡明綜合全面收入表
- 16 簡明綜合財務狀況表
- 18 簡明綜合權益變動表
- 19 簡明綜合現金流量表
- 20 簡明綜合財務報表附註
- 34 中期財務資料之審閱報告
- 36 其他資料



公司資料

董事會

執行董事

柴琇 (主席)

(於二零一五年十一月十日辭任行政總裁)

王廣會

黃炳興

獨立非執行董事

陳育棠

梅建平

尉立東

董事委員會

審核委員會

陳育棠 (主席)

梅建平

尉立東

薪酬委員會

陳育棠 (主席)

梅建平

尉立東

柴琇

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： <http://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

管理層討論與分析

業績及業務回顧

本集團致力推動多元化業務的持續發展，包括電信零售及管理服務、物業發展及管理以及物業投資。

在完成收購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」）後，本集團於回顧期內繼續整合及優化電信零售及管理服務，進一步改善業務流程及提升營運效率。而與美國知名音響品牌之耳機產品的中國獨家代理合作亦發展順利，業務規模不斷擴大，帶來更強勁的增長動力，為本集團之未來發展奠定鞏固的基礎。

於回顧期內，本集團與家譯投資有限公司（由崔薪瞳女士全資擁有的公司）訂立有條件買賣協議擬收購家潤投資有限公司（家譯投資有限公司全資擁有的公司）之全部股權，作價為4,650,000,000港元。本集團亦訂立買賣協議以收購吉林市萬升房地產開發有限公司（「吉林萬升」）之全部股權。該等收購事項完成後，預期將有助本集團於吉林省房地產發展市場擴展業務規模及增加市場份額。

截至二零一五年九月三十日止六個月（「本期間」），本集團之整體收益錄得約104,770,000港元（截至二零一四年九月三十日止六個月（「二零一四年同期」）：42,946,000港元），按年增長144%。毛利為49,890,000港元（二零一四年同期：21,832,000港元）。本期間除稅後淨虧損為30,404,000港元（二零一四年同期：35,914,000港元）。本期間之虧損包括「重大收購事項」一節所披露有關家潤收購事項產生之若干法律及專業費用。撇除該等法律及專業費用，本期間之淨虧損應為16,777,000港元，減少19,137,000港元或53%。

電信零售及管理服務

去年，本集團透過二零一四年十二月完成的收購而成功擴展電信業務，有效提升了收益及盈利能力。期內，本集團致力整合一體化管理模式，持續優化其營運以更好地配合擴展中的業務規模。因此，電信零售及管理服務分部之收益大幅上升147%至104,770,000港元（二零一四年同期：42,480,000港元），毛利為49,890,000港元（二零一四年同期：21,454,000港元），及毛利率為48%（二零一四年同期：51%）。零售及管理服務分部錄得除稅後溢利淨額約13,401,000港元（二零一四年同期：3,388,000港元）。

管理層討論與分析

零售服務店舖營運－電信運營商A

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，引入上海星際通位於上海商業繁華的黃金地段共8間零售服務店舖。於二零一五年九月三十日，本集團在上海共管理28間零售服務店舖（二零一五年三月三十一日：28間），並於本期間內對其中兩間店舖進行了整改優化。由於本集團為國內知名電信運營商提供數據流量管理服務，業務規模得以進一步擴展，同店銷售增長令人鼓舞。與此同時，本集團與其共同運營的電子商城之積分活動發展順利。受惠於4G技術於中國的快速發展，管理層預期此業務分部於未來兩至三年間將繼續保持穩定增長。

與美國知名耳機品牌之合作

本集團自二零一四年六月起憑著優勝的營運能力和銷售渠道與美國一家知名音響品牌合作，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。耳機產品業務錄得出色的銷售表現，此業務之收益由二零一四年六月推出至二零一四年九月三十日的22,765,000港元大幅提升至本期間的41,882,000港元。隨著電子智能終端行業的快速發展，預計該品牌將於今年年底前推出更具市場競爭力的新產品。

此項與美國知名音響品牌的合作令本集團於該業務之營運能力得以提升，並於分銷網絡及渠道方面奠定了基礎，有利本集團未來與其他品牌進行業務合作，進一步擴大貿易業務規模。

電信呼叫中心服務－電信運營商A

本集團獲取兩份與電信運營商A合作的服務合約：其中一份透過二零一四年十二月完成收購上海潤迅君斯而獲得；及另一份則於二零一五年二月透過與電信運營商A的持續業務發展完成。當中的呼入呼叫中心服務業務分部發展理想。而另一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後，本集團員工數目由二零一五年三月的420人增加至510人，呼叫中心熱綫則由310條增至400條，利用率已達至100%。自二零一四年十二月至今，此業務分部成功錄得快速增長，本期間的收益貢獻為28,284,000港元。管理團隊正專注於進一步提升營運效率，致力達致可持續增長。

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%，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B之電信零售網絡運作，包括出售電信及移動產品予終端客戶。鑒於選用電信運營商B的新客戶有所減少，本集團與電信運營商B的收益持續下降。本集團將會調整與電信運營商B之代理合作模式，考慮適當調整網點數目及直銷規模以更好地控制盈利水平。

物業發展及管理

由本集團持有35%股權之長白山地產項目正如期順利發展，其前期工程及總體規劃已大致上完成，銷售模式和渠道亦已大致上建立，項目一期預售預期於二零一六年開始，並於二零一六年底完成一期及周邊項目建設。此外，本集團亦擁有長白山地產項目之管理權，使本集團可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。此分部於本期間內未有為本集團帶來收入。

吉林萬升主要於吉林市從事物業發展業務。本集團收購吉林萬升正順利進行，預期將於二零一五年底完成交易。吉林萬升旗下之房地產項目「萬升·前城國際」的一期及二期第一部分經已竣工，二期餘下部分預計於二零一六年五月動工。

此外，本集團已與家譯投資有限公司簽訂一份有條件買賣協議，以收購家潤投資有限公司的全部股權，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，包括本集團尚未擁有長白山地產項目餘下65%權益。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。

管理層討論與分析

物業投資

投資物業於本期間為空置。本集團已為投資物業找到新租戶，新租約將於二零一五年十二月起生效。

展望

近年4G通訊技術及電信網絡於中國市場日益普及，快速促進電信行業發展。根據中華人民共和國工業和信息化部於二零一五年九月發佈的統計數據顯示，全國4G用戶數量總數已高達約3.02億戶。二零一五年一至九月電信業務總金額達人民幣16,562.3億元，同比增長25.3%；電信業務收入為人民幣8,735.3億元，同比增長2.9%。作為一間專業通信外包服務商，本集團將與現有運營商及客戶繼續保持緊密合作，積極開拓與其他電信服務供應商之合作機會，並同時積極規劃擴展呼叫中心之服務範圍至信貸及保險等金融業務，以進一步擴大電信業務規模及增加收入來源。有鑒於美國知名耳機品牌代理業務帶來可觀收入，本集團將繼續優化代理模式，謹慎評估增加代理產品種類之發展機會，並考慮與其他國際知名品牌的發展代理合作。此外，本集團目前已經和國內著名的物流企業和互聯網企業進行合作，透過結合音頻和移動通信業務，以網上營銷拓展客戶群，未來將進一步優化產品分銷模式並發展更多銷售平台，以持續提升盈利能力。

本集團未來發展目標清晰，在繼續整合優化現有電信零售及管理服務業務的同時，亦致力推動業務多元化發展，以達至長遠可持續發展。隨著國內生活水平不斷改善，最近舉行的五中全會已公佈落實二孩政策，預料房屋需求長遠將會持續增長並保持穩健發展。本集團對國內房地產行業之發展前景持審慎樂觀態度。鑒於管理層多年來在東北地區房地產行業建立的穩固基礎及網絡，於吉林萬升收購計劃完成後，本集團將計劃在現有的吉林省房地產開發及管理基礎上，繼續發掘有利集團進一步拓展物業發展業務之其他潛在收購機會，並將業務範圍拓展至其他省市。此外，本集團亦會審慎尋找更多具潛力的物業投資機會，對各項潛在業務機會作審慎評估，實現投資組合多元化。

展望未來，本集團將繼續穩步發展各個業務分部，持續推動業務多元化發展，並致力把握新的發展機遇，達至整體業務長遠可持續發展。

管理層討論與分析

財務回顧

二零一五年中期業績回顧

收益

於本期間，本集團之收益由二零一四年同期的42,946,000港元增至本期間的104,770,000港元，大幅上升61,824,000港元或1.4倍。收益增加主要是由於(i)耳機銷售上升19,117,000港元；(ii)電信呼叫中心服務(於二零一四年十二月完成收購)所得新收益28,284,000港元；及(iii)8家新的電信零售店舖(於二零一四年九月完成收購)所得收益增加5,388,000港元所致。

毛利

本集團於本期間之整體毛利約為49,890,000港元，較二零一四年同期大幅增加28,058,000港元或1.3倍，乃由於耳機銷售及電信呼叫中心服務業務所得收益增加所致，本期間毛利率維持於48%的穩定水平(二零一四年同期：51%)。

其他收益

本集團於本期間之其他收益為10,822,000港元，主要是由於向一名獨立第三方授予委託貸款所得之利息收入9,118,000港元所致。

分銷成本

本集團之分銷成本由二零一四年同期的14,836,000港元增至本期間的27,804,000港元，增幅12,968,000港元或87%。分銷成本增加主要由於(i)員工人數增加導致員工成本上升7,511,000港元及(ii)租金及費用上升所致。租金及費用上升來自電信呼叫中心及本集團所經營額外電信零售店舖。此外，本集團產生額外廣告開支以推廣本集團分銷之知名耳機品牌。

行政費用

本集團於本期間之行政費用為45,497,000港元(二零一四年同期：39,483,000港元)，增幅6,014,000港元。行政費用增加歸因於(i)「重大收購事項」一節所披露有關家潤收購事項產生之法律及專業費用增加13,627,000港元和差旅及其他開支增加385,000港元；及(ii)本集團以人民幣計值的貨幣項目於兌換時由於港元兌人民幣走強而產生之匯兌虧損5,031,000港元之影響所致；而由於過往年度向外聘顧問授予購股權已悉數歸屬，令本期間沒有產生以權益結算以股份為基礎之付款開支而使行政費用之增幅被部分抵銷(二零一四年同期：15,705,000港元)。

融資成本

本集團於本期間之融資成本為11,432,000港元，其利息與計息借款相關。融資成本增加主要是由於本期間之平均貸款結餘較二零一四年同期有所上升。

所得稅

本集團之所得稅支出與其電信零售及管理服務業務作出之中國企業所得稅撥備有關。因此業務在上海之顯著增長而產生之溢利導致所得稅大幅上升。

至於本集團的其他業務，錄得的虧損並無確認稅務虧損利益。

流動資金及財務資源

資產

由於購入更多固定資產以擴充電信呼叫中心服務業務，本集團之物業、機器及設備稍為上升2,050,000港元。本集團於二零一五年九月三十日之投資物業及聯營公司權益較二零一五年三月三十一日維持穩定，此乃由於(i)香港之物業市場穩定；及(ii)本集團之長白山地產項目仍處於其規劃及前期工程階段所致。

管理層討論與分析

於二零一五年九月三十日，本集團之流動資產為483,953,000港元(二零一五年三月三十一日：528,097,000港元)，減幅44,144,000港元或8%。流動資產減少主要由於償還銀行借貸及經營開支所致。

債項及負債比率

本集團於二零一五年九月三十日之計息借款減少10,819,000港元至486,755,000港元，包括以下各項：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款	204,000	210,000
有抵押委託銀行貸款	175,552	179,830
有抵押信託收據貸款	22,203	22,744
無抵押承兌票據	85,000	85,000
	<u>486,755</u>	<u>497,574</u>

於二零一五年九月三十日，淨債務與權益比率為37% (二零一五年三月三十一日：31%)。

本集團經營及投資活動之現金流量

於本期間，本集團錄得營運資金變動前現金流出淨額14,236,000港元(二零一四年同期：5,907,000港元)。營運資金變動增加經營活動現金流出淨額至23,292,000港元(二零一四年同期：57,634,000港元)。投資活動方面，本集團錄得現金流出2,050,000港元(二零一四年同期：183,798,000港元)，主要因電信呼叫中心服務購買固定資產所致。

股本

於二零一五年九月三十日，本公司已發行858,450,000股每股面值0.05港元之股份（二零一五年三月三十一日：858,450,000股每股面值0.05港元之股份），本集團之股東資金金額合共約為700,091,000港元（二零一五年三月三十一日：727,816,000港元）。

或然負債

於二零一五年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一五年三月三十一日：無）。

資產抵押

於二零一五年九月三十日，本集團已就獲授之銀行貸款抵押下列資產：

	於二零一五年 九月三十日 千港元	於二零一五年 三月三十一日 千港元
投資物業	340,000	340,000
已抵押銀行存款	198,488	203,326

外匯波動風險

本集團大部份之交易、資產和負債均以港幣和人民幣為貨幣單位，而本集團若干收入和支出以人民幣結算，故本集團須承擔人民幣匯價波動的風險。然而，管理層將繼續監控其外匯風險，並於需要時考慮對沖重大外幣風險。

管理層討論與分析

僱員及薪酬政策

於二零一五年九月三十日，本集團共聘請931名全職僱員。於本期間，僱員成本總額（包括董事酬金）約為32,981,000港元（二零一四年同期：24,704,000港元）。截至二零一五年九月三十日止六個月之員工成本包括根據於二零一四年十月向本公司董事及員工授出之29,950,000份購股權之以權益結算以股份為基礎之付款開支4,098,000港元。本集團之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。

重大收購事項

(A) 建議收購吉林萬升全部股權及委託貸款協議

於二零一五年九月十一日，華益管理有限公司（「華益」或「買方」，本公司之全資附屬公司）與崔桂英女士及王冬薇女士（合稱「賣方」）（為獨立第三方）訂立買賣協議（「萬升協議」），據此，華益已有條件地同意收購而賣方亦已有條件地同意出售吉林萬升之全部股權，代價為人民幣150,000,000元（相等於約180,000,000港元）（「萬升收購事項」）。於本報告日期，萬升收購事項尚未完成。

誠如本公司之公佈及通函所呈報，考慮到吉林萬升之資金需求，於二零一四年九月二十五日，上海潤迅概念通信產品連鎖銷售有限公司（「上海潤迅概念」或「貸款方」）訂立委託貸款協議，據此，貸款方將委任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）由本集團提供融資，向吉林萬升（「借款方」）發放本金金額為人民幣143,900,000元（相當於約175,552,000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，貸款方、借款方及該銀行訂立委託貸款延長協議，將原有委託貸款之到期日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（「第一次委託貸款延長安排」）。於二零一五年九月二十五日，委託貸款再延長至二零一六年三月二十五日（「第二次委託貸款延長安排」），鑒於第二次委託貸款延長安排，於二零一五年十月八日，補充協議（「補充協議」）已予簽訂，以修訂萬升協議之若干條款，包括延長訂金付款日期、先決條件所載之委託貸款償還日期及延長條件達成日期。

有關萬升收購事項、原有委託貸款安排、第一次委託貸款延長安排、第二次委託貸款延長安排及補充協議之詳情載於本公司日期分別為二零一四年九月二十五日、二零一五年三月二十五日、二零一五年九月十一日、二零一五年九月十四日及二零一五年九月二十五日、二零一五年十月八日、二零一五年十月三十日之公佈及本公司日期為二零一五年四月三十日之通函內。

(B) 建議收購於吉林省從事物業發展之公司之全部股權

於二零一五年五月二十六日，Frontier Power Investments Limited（本公司之全資附屬公司）（「買方」）與家譯投資有限公司（「賣方」）及崔薪瞳女士（本公司之最終控股股東及本公司執行董事兼董事會主席柴琇女士之女兒）訂立初步協議（經日期為二零一五年七月三日之補充協議所補充），據此，買方同意收購及賣方同意出售家潤投資有限公司（「家潤」）全部已發行股本，作價為4,650,000,000港元，並須按下列方式支付部分作價：(i)本公司配發及發行新股份；(ii)本公司配發及發行可換股優先股；及(iii)本公司發行可換股債券（「家潤收購事項」）。

家潤連同其附屬公司，主要於中國吉林省從事住宅及商用物業發展。根據上市規則，家潤收購事項構成關連交易、非常重大收購事項及反收購事項。於本報告日期，家潤收購事項尚未完成。有關家潤收購事項之詳情載於本公司日期分別為二零一五年五月二十六日、二零一五年七月三日及二零一五年十月十六日之公佈內。

簡明綜合損益表

截至二零一五年九月三十日止六個月

Ground Properties Company Limited 廣澤地產有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績，連同比較數字如下：

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元 (重列)
收益	4	104,770	42,946
銷售及服務成本		(54,880)	(21,114)
毛利		49,890	21,832
其他收益	4	10,822	2,044
其他淨收入		—	2,098
分銷成本		(27,804)	(14,836)
行政費用		(45,497)	(39,483)
融資成本	5	(11,432)	(5,808)
應佔聯營公司之業績		(1,247)	(891)
應佔合營企業之業績		268	—
除稅前虧損	6	(25,000)	(35,044)
所得稅	7	(5,404)	(870)
期內虧損		(30,404)	(35,914)
應佔虧損：			
本公司股東		(30,404)	(35,911)
非控股權益		—	(3)
期內虧損		(30,404)	(35,914)
每股虧損(港仙)			
— 基本及攤薄	8	(3.54)	(4.67)

簡明綜合全面收入表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
期內虧損	(30,404)	(35,914)
期內其他全面收入(扣除稅項)		
隨後可被重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(1,419)	517
期內全面收入總額	(31,823)	(35,397)
應佔全面收入總額：		
本公司股東	(31,823)	(35,394)
非控股權益	-	(3)
	(31,823)	(35,397)

簡明綜合財務狀況表

於二零一五年九月三十日

	附註	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		340,000	340,000
物業、機器及設備		7,486	6,606
於聯營公司之權益		385,540	386,532
於合營企業之權益		10,540	10,597
		743,566	743,735
流動資產			
存貨		28,284	30,859
應收貿易賬款及其他應收款項	10	55,756	42,116
應收委託貸款	11	175,552	179,830
已抵押銀行存款	12	198,488	203,326
銀行結餘及現金		25,873	71,966
		483,953	528,097
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	13	32,677	39,656
計息借貸	14	324,755	319,574
應付稅項		3,045	1,835
		360,477	361,065
淨流動資產		123,476	167,032
總資產減流動負債		867,042	910,767

	附註	於二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債			
計息借貸	14	162,000	178,000
遞延稅項負債		5,099	5,099
		167,099	183,099
淨資產		699,943	727,668
股本及儲備			
股本	15	42,923	42,923
儲備		657,168	684,893
本公司股東應佔股本及儲備總額		700,091	727,816
非控股權益		(148)	(148)
權益總額		699,943	727,668

簡明綜合權益變動表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	本公司股東應佔						
	已發行股本 (未經審核)	不可分派			總額 (未經審核)	非控股權益 (未經審核)	權益總額 (未經審核)
		資本儲備	繳入盈餘	累計溢利			
		(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)			
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一五年四月一日之結餘	42,923	359,877	210,587	114,429	727,816	(148)	727,668
匯兌差額	-	(1,419)	-	-	(1,419)	-	(1,419)
期內虧損	-	-	-	(30,404)	(30,404)	-	(30,404)
期內全面收入總額	-	(1,419)	-	(30,404)	(31,823)	-	(31,823)
授出購股權	-	4,098	-	-	4,098	-	4,098
購股權失效	-	(900)	-	900	-	-	-
於二零一五年九月三十日之結餘	42,923	361,656	210,587	84,925	700,091	(148)	699,943
於二零一四年四月一日之結餘	28,532	62,454	210,587	134,344	435,917	(142)	435,775
匯兌差額	-	517	-	-	517	-	517
期內虧損	-	-	-	(35,911)	(35,911)	(3)	(35,914)
期內全面收入總額	-	517	-	(35,911)	(35,394)	(3)	(35,397)
發行股份	14,391	272,022	-	-	286,413	-	286,413
授出購股權	-	22,936	-	-	22,936	-	22,936
於二零一四年九月三十日之結餘	42,923	357,929	210,587	98,433	709,872	(145)	709,727

簡明綜合現金流量表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元 (重列)
經營活動		
經營業務所動用之現金	(37,528)	(63,541)
已收利息	9,863	1,372
已付利息	(6,184)	(3,363)
已付所得稅	(4,194)	(259)
經營活動所動用之現金淨額	(38,043)	(65,791)
投資活動		
購買物業、機器及設備之付款	(2,050)	(170)
收購附屬公司之權益(扣除現金及現金等價物)	-	(1,683)
應收委託貸款增加	-	(181,945)
投資活動所動用之現金淨額	(2,050)	(183,798)
融資活動		
新增銀行貸款	32,203	204,956
償還銀行貸款	(38,203)	-
發行股本	-	286,413
抵押銀行存款增加	-	(205,717)
融資活動(所動用)所得之現金淨額	(6,000)	285,652
現金及現金等價物之(減少)增加淨額	(46,093)	36,063
期初之現金及現金等價物	71,966	38,860
期末之現金及現金等價物(以銀行結餘及現金代表)	25,873	74,923

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本中期財務報告乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。

中期財務報告乃根據與二零一五年年度財務報表所採用者相同之會計政策編製，惟預期於二零一六年年度財務報表反映之會計政策變動除外。有關會計政策之任何變動之詳情，載於附註2。

編製符合香港會計準則第34號之中期報告需要管理層作出能影響政策採用及本年至今資產及負債、收入及支出之呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果或有別於該等估計。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及精選說明附註。附註包括對了解財務狀況屬重大之事件及交易之說明，而綜合中期財務報表及其附註並不包括就根據香港會計準則、香港財務報告準則及詮釋（合稱「香港財務報告準則」）編製之整份財務報表所需之一切資料。

中期財務報告未經審核，惟已獲瑪澤會計師事務所有限公司（「瑪澤」）根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。瑪澤致董事會之獨立審閱報告載於第34頁。

載入中期財務報告作為比較資料之截至二零一五年三月三十一日止財政年度財務資料並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等報表。有關該等法定財務報表之其他資料載於本公司網站(www.groundproperties.com)內。

2. 主要會計政策

編製中期財務報告所採用之會計政策與編製本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相符一致，惟下文所述採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。

於本中期期間，本集團首次應用由香港會計師公會頒佈之下列修訂本，並於二零一五年四月一日開始之本集團會計期間內生效。

香港會計準則第19號(二零一一年)之修訂本，界定福利計劃：僱員供款

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

應用以上準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之業績及財務狀況並無重大影響。

本集團並未提前採納已頒佈但尚未於二零一五年四月一日開始之財政年度生效之新訂準則、準則之修訂本及詮釋。

董事正就未來採納該等新訂／經修訂之香港財務報告準則之可能影響進行評估，惟尚未能合理地估計彼等對本集團綜合財務報表之影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

3. 分部資料

本集團之主要業務為提供電信零售及管理服務、物業投資以及物業發展及管理。

本集團之可呈報分部資料如下：

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及提供(i)電信呼叫中心服務*；及(ii)電信零售及管理服務	中華人民共和國 (「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

* 自二零一四年十二月起，本集團展開的電信呼叫中心服務業務為本集團帶來收益貢獻。

3. 分部資料(續)

於期內，本集團按營業分部之營業額及業績分析如下：

截至二零一五年 九月三十日止六個月	電信零售及 管理服務 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	物業發展 及管理 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	集團 (未經審核) 千港元
分部收益					
外來顧客收益	104,770	-	-	-	104,770
分部業績	12,413	(1,464)	(8,063)	(26,317)	(23,431)
利息收入					9,863
融資成本					(11,432)
除稅前虧損					(25,000)
所得稅					(5,404)
期內虧損					(30,404)
計入分部業績：					
應佔聯營公司業績	-	-	(1,247)	-	(1,247)
應佔合營企業業績	268	-	-	-	268

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

3. 分部資料(續)

截至二零一四年 九月三十日止六個月 (重列)	電信零售及 管理服務 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	物業發展 及管理 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	集團 (未經審核) 千港元
分部收益					
外來顧客收益	42,480	448	18	-	42,946
分部業績	4,056	(801)	(16,117)	(17,746)	(30,608)
利息收入					1,372
融資成本					(5,808)
除稅前虧損					(35,044)
所得稅					(870)
期內虧損					(35,914)
計入分部業績： 應佔聯營公司業績	-	-	(891)	-	(891)

4. 收益

本集團按類別確認之收益如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
銷售移動電話、耳機、電信設備及其他產品	43,606	26,269
租金收入	-	448
電信呼叫中心服務收入	28,284	-
電信零售及管理服務收入	32,880	16,211
項目管理費收入	-	18
收益	104,770	42,946
利息收入	9,863	1,372
其他	959	672
其他收益	10,822	2,044
收益總額	115,592	44,990

5. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
須於五年內償還銀行貸款利息	6,267	3,363
承兌票據利息	5,165	2,445
融資成本總額	11,432	5,808

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

6. 除稅前虧損

經扣除下列項目後：

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
員工成本(包括董事酬金)	(a)	32,981	24,704
存貨成本		33,355	19,269
折舊		1,032	413
樓宇之經營租賃費用		6,165	3,498
以權益結算以股份為基礎有關顧問服務之開支		-	15,705

附註：

- (a) 員工成本包括因於二零一四年十月已授予本集團董事及僱員29,950,000份購股權，導致產生以權益結算以股份為基礎之付款開支4,098,000港元(二零一四年：7,231,000港元)。

7. 所得稅

由於本集團均無源自香港之應課稅溢利或該等可徵稅利潤已被承前估計稅項虧損全數抵銷，故並無就此兩個期間作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅（「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%）。

所得稅支出主要由以下所組成：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
本期稅項		
中國企業所得稅	5,404	870
期內稅項支出	5,404	870

8. 每股虧損

每股基本虧損乃根據期內普通股股東應佔虧損30,404,000港元（二零一四年：35,911,000港元）及期內已發行普通股加權平均數858,450,000股（二零一四年：769,120,546股普通股）計算。

由於潛在普通股並無任何攤薄影響，故截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

9. 股息

董事不建議派發截至二零一五年九月三十日止六個月之任何中期股息（二零一四年：無）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

10. 應收貿易賬款及其他應收款項

	附註	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款			
應收第三方之貿易賬款	(a)	37,099	28,537
其他應收款項			
按金、預付及其他應收款項		18,657	13,579
		55,756	42,116

附註：

- (a) 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。

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

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0-30天	24,312	18,860
31-60天	8,963	5,621
61-90天	3,437	4,038
90天以上	387	18
	37,099	28,537

10. 應收貿易賬款及其他應收款項 (續)

附註：(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3,824,000港元(二零一五年三月三十一日：4,056,000港元)之債務。本集團並無就此作出減值，該等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。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。該等已逾期並沒有作出減值之應收賬款平均逾期為0-30天(二零一五年三月三十一日：0-30天)。

11. 應收委託貸款

本公司全資附屬公司(「貸款方」)與該中國一家物業發展公司(「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175,552,000港元)之貸款。載於附註12為人民幣143,900,000元(相當於約175,552,000港元)之銀行存款已用作附註14(b)所示委託銀行貸款之抵押，以促成委託貸款安排。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住宅單位之物業發展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六個月，年利率為10%。委託貸款乃根據日期為二零一四年九月二十六日之擔保契據以借款方之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。

於二零一五年三月二十五日，借款方與貸款方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。於二零一五年九月二十五日，通過簽訂補充協議，將貸款之屆滿日期進一步延長至二零一六年三月二十五日。應收委託貸款並無逾期亦無減值。

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

12. 抵押銀行存款

銀行存款人民幣143,900,000元(相當於約175,552,000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。有關詳情載於附註11及附註14(b)。

銀行存款人民幣18,800,000元(相當於約22,936,000港元)已抵押，作為本公司之一家於中國之全資附屬公司經營業務用途所得之信託收據貸款22,203,000港元之現金抵押品，有關詳情載於附註14(c)。

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。

按人民幣計算(以港元定值)之抵押銀行存款如下：

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
人民幣	198,488	203,326

13. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款及票據	7,662	20,443
其他應付款項		
應計費用及其他應付款項	24,550	19,094
已收按金	465	119
	25,015	19,213
	32,677	39,656

13. 應付貿易賬款及其他應付款項(續)

於呈報期末，應付貿易賬款按發票日期起計算之賬齡分析如下：

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
0-30天	6,538	19,332
31-60天	219	286
61-90天	149	170
90天以上	756	655
	7,662	20,443

14. 計息借貸

	附註	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
有抵押銀行貸款	(a)	204,000	210,000
有抵押委託銀行貸款	(b)	175,552	179,830
有抵押信託收據貸款	(c)	22,203	22,744
無抵押承兌票據	(d)	85,000	85,000
		486,755	497,574
計息借貸之到期日載列如下：			
一年內		324,755	319,574
第二年		32,000	32,000
第三年至第五年(包括首尾兩年)		130,000	146,000
		486,755	497,574
列作流動負債之部份		(324,755)	(319,574)
非流動部份		162,000	178,000

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止六個月

14. 計息借貸(續)

附註：

- (a) 銀行貸款204,000,000港元乃由投資物業340,000,000港元作抵押。有抵押銀行貸款按香港銀行同業拆息加年利率3%計息。
- (b) 有抵押委託銀行貸款乃因附註11所示之應收委託貸款175,552,000港元而產生。該委託貸款以附註12所示之人民幣143,900,000元銀行存款作抵押，並按中國人民銀行公佈之現行利率加0.05%計息，須於二零一六年三月償還。
- (c) 信託收據貸款22,203,000港元以於中國一家銀行之存款22,936,000港元作抵押。該筆貸款按固定年利率1.55%計息，並須於一年內償還。
- (d) 承兌票據85,000,000港元乃無抵押，視乎本金額之還款期，按年利率4%至12%計息。承兌票據本金額連同有關之利息開支13,884,000港元已於二零一五年十月二十八日結清。

15. 股本

	二零一五年九月三十日 (未經審核)		二零一五年三月三十一日 (經審核)	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.05港元之普通股	15,600,000,000	780,000	15,600,000,000	780,000
已發行及繳足：				
每股面值0.05港元之普通股	858,450,000	42,923	858,450,000	42,923

16. 與有關連人士之交易

以下乃本集團於期內與有關連人士進行之重大交易，此等交易乃於日常業務運作中按雙方或各方安排之條款進行：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 (未經審核) 千港元	二零一四年 (未經審核) 千港元
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員工之款項)如下：		
—薪金、津貼及實物利益	7,022	4,076
—退休計劃供款	228	44
	<u>7,250</u>	<u>4,120</u>

17. 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賃款項總額如下：

	二零一五年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一五年 三月三十一日 (經審核) 千港元
租賃物業：		
一年內	11,552	10,175
第二至第五年(包括首尾兩年)	12,818	9,699
	24,370	19,874

18. 比較數字

為符合本年度之呈列方式，截至二零一四年九月三十日止六個月之行政費用內之12,421,000港元開支已重新歸類為分銷成本。此外，於簡明綜合現金流量表的應收委託貸款增加已由經營活動重新分類至投資活動。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。

中期財務資料之審閱報告



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)

董事會

引言

本行已審閱載列於第14頁至第33頁之中期財務資料，包括Ground Properties Company Limited廣澤地產有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於二零一五年九月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益表、簡明綜合全面收入表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製之報告必須符合以上規則之有關係文以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）的規定。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報本中期財務資料。

本行之責任是根據本行的審閱對本中期財務資料作出結論，並按照雙方所協定之委聘書條款僅向貴公司匯報結論而不作其他用途。本行不會就本報告書之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱工作。審閱中期財務資料包括向主要負責財務和會計事務之人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審核之範圍為小，故此審閱未能確保本行可以知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，本行不會發表審核意見。

結論

按照本行之審閱，本行並無發現任何事項，令本行相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

瑪澤會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
二零一五年十一月二十七日

陳偉文
執業證書號碼：P02487

其他資料

董事及最高行政人員於證券之權益

於二零一五年九月三十日，本公司董事及最高行政人員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須根據證券及期貨條例第352條記錄於須備存之登記冊之權益或淡倉，或須根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益或淡倉如下：

(a) 於本公司股份（「股份」）之權益

董事姓名	權益性質	持倉	所持股份數目	約佔已發行 股份百分比
黃炳興先生	實益擁有人	好倉	169,000	0.02%

(b) 於本公司購股權之權益

董事／最高 行政人員姓名	權益性質	持倉	所持購股權數目	約佔已發行 股份百分比
柴琬女士	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（附註）	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%

附註：陳陸輝先生已於二零一五年九月八日辭任非執行董事職務。根據二零一二年購股權計劃（定義見下文），已授予陳先生之8,000,000份購股權已因其辭任而於二零一五年十月八日（即不再為合資格人士日期後一個月）失效。

董事及最高行政人員於證券之權益(續)

除上文所披露者外，於二零一五年九月三十日，本公司董事及最高行政人員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須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，或須根據標準守則知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東之權益

就本公司董事及最高行政人員所知，於二零一五年九月三十日，下列人士(上文所披露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XV部第2及3分部條文或記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須備存的登記冊內之權益或淡倉，或另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

(a) 於股份之權益

主要股東名稱	權益性質	持倉	所持 股份數目	概約持股 百分比
崔薪瞳女士(「崔女士」) (附註1)	於受控制法團 之權益	好倉	901,020,694	104.96%
美成集團有限公司	實益擁有人	好倉	558,020,694	65.00%
家譚投資有限公司(附註1)	實益擁有人	好倉	343,000,000	39.96%
中國銀河國際財務(香港) 有限公司(附註2)	於股份之 抵押權益	好倉	558,020,694	65.00%

其他資料

主要股東之權益(續)

(b) 於相關股份之權益

主要股東名稱	權益性質	持倉	所持相關 股份數目	概約持股 百分比
崔女士(附註3)	於受控制法團 之權益	好倉	5,127,588,235	597.31%
家譯投資有限公司(附註3)	實益擁有人	好倉	5,127,588,235	597.31%

附註：

- 901,020,694股股份包括558,020,694股由美成集團有限公司(「美成」，由崔女士全資實益擁有之公司)持有之股份及343,000,000股將於完成根據日期為二零一五年五月二十六日之買賣協議(「買賣協議」，經日期為二零一五年七月三日之補充協議修訂及補充)擬進行之交易後發行予家譯投資有限公司(「家譯」，由崔女士全資實益擁有之公司)，有關詳情分別載於本公司日期為二零一五年五月二十六日及二零一五年七月三日之公佈內。家譯於343,000,000股股份中擁有權益，根據證券及期貨條例第XV部，崔女士因身為其控股股東而被視為於美成及家譯所持股份中擁有權益。崔女士為柴女士(本公司董事)之女兒。
- 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股股份於聯交所上市(股份代號：06881)。中國銀河國際金融控股有限公司為中國銀河證券股份有限公司之全資附屬公司。中國銀河國際財務(香港)有限公司為中國銀河國際金融控股有限公司之全資附屬公司。根據證券及期貨條例第XV部，所有該等公司均被視為於中國銀河國際財務(香港)有限公司所持股份中擁有抵押權益。
- 家譯於本公司根據買賣協議之5,127,588,235股相關股份中擁有權益，而根據證券及期貨條例第XV部，崔女士因身為其控股股東而被視為於家譯所持相關股份中擁有權益。

主要股東之權益(續)

除上文所披露者外，於二零一五年九月三十日，概無其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須備存的登記冊內之任何權益或淡倉。

購股權計劃

現有購股權計劃已於二零一二年九月五日舉行之股東週年大會上由本公司股東採納(「二零一二年購股權計劃」，計劃授權限額於二零一四年八月八日更新)。二零一二年購股權計劃由採納日期(即二零一二年九月五日)起計十年內有效及具有效力。

於本期間，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
	於 二零一五年 四月一日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	於 二零一五年 九月三十日 尚未行使			
董事： 柴琇女士	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
陳陸輝先生 (附註)	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
小計	21,550,000	-	-	-	21,550,000			

其他資料

購股權計劃 (續)

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 二零一五年 四月一日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	於 二零一五年 九月三十日 尚未行使			
僱員	1,300,000	-	-	-	1,300,000	19/06/2014	19/06/2014 – 18/06/2024	0.980
	9,475,000	-	-	(2,100,000)	7,375,000	24/10/2014	24/10/2015 – 23/10/2024	1.200
	9,475,000	-	-	(2,100,000)	7,375,000	24/10/2014	24/10/2016 – 23/10/2024	1.200
其他	36,000,000	-	-	-	36,000,000	19/06/2014	19/06/2014 – 18/06/2024	0.980
小計	56,250,000	-	-	(4,200,000)	52,050,000			
總計	77,800,000	-	-	(4,200,000)	73,600,000			

附註：

陳陸輝先生已於二零一五年九月八日辭任非執行董事職務。根據二零一二年購股權計劃，已授予陳先生之 8,000,000 份購股權已因其辭任而於二零一五年十月八日 (即不再為合資格人士日期後一個月) 失效。

審核委員會

本公司審核委員會已與本公司管理層及本公司外聘核數師審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就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九月三十日止六個月之中期業績已獲審核委員會及本集團之外聘核數師審閱。

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九月三十日止六個月期間並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納標準守則作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經由本公司作出特定查詢後，所有董事確認於本期間內已遵守標準守則所訂之規定標準。

企業管治守則

按董事會之意見，本公司於本期間已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）有關適用守則條文，惟下列偏離事項除外：

守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則守則條文第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。

於本期間，本公司主席及行政總裁角色由柴琇女士兼任，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之相關職務。董事會認為，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，令長遠策略規劃及實施業務計劃更具效益及效率。董事會由富有經驗之人員組成，具有平衡和適合本集團所需之技能及經驗，故董事會亦認為，權力及職權可透過有效之董事會運作取得平衡。

柴女士因基於需要投於更多時間發展其他事業，已辭任本公司行政總裁（「行政總裁」）之職務，並自二零一五年十一月十日起生效，柴女士仍留任執行董事及董事會主席。本公司正物色合適之人選擔任行政總裁之職位。現時，行政總裁之職務已由王廣會先生及黃炳興先生（本公司執行董事兼本公司各自業務部門之總裁）履行。王先生及黃先生在管理本集團日常營運方面擁有豐富經驗，使本集團能夠維持有效規劃長遠策略及執行業務計劃，同時亦已遵守此守則條文有關主席與行政總裁之職務不應由同一人擔任之規定。

其他資料

變更董事資料

除上文所披露者外，根據上市規則第13.51B(1)條，繼於二零一五年七月刊發之2014/15年報後，董事之資料變動載列如下：

- (a) 基於需要投放更多時間發展其他事業，陳陸輝先生自二零一五年九月八日起已辭任非執行董事及本公司附屬公司董事。有關詳情載於本公司日期為二零一五年九月八日之公佈內。
- (b) 柴琇女士出任執行董事及董事會主席的月薪已由300,000港元調整為200,000港元，自二零一五年十月一日起生效。

承董事會命
Ground Properties Company Limited
廣澤地產有限公司
柴琇
主席

香港，二零一五年十一月二十七日



**GROUND
PROPERTIES**
广泽地产

GROUND PROPERTIES COMPANY LIMITED
廣澤地產有限公司

Rooms 3505-3506, 35th Floor, Edinburgh Tower,
The Landmark, 15 Queen's Road Central, Central, Hong Kong
香港中環皇后大道中15號置地廣場公爵大廈35樓3505-3506室
Tel 電話: (852) 2209 2888 Fax 傳真: (852) 2209 2988
www.groundproperties.com