

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## Heng Fai Enterprises Limited

恒輝企業控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：185)

### 截至二零一五年三月三十一日止年度之 業績公佈

#### 業績

恒輝企業控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合業績連同去年之比較數字如下：

#### 綜合損益及其他全面收益賬

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
收益	3	60,661	32,483
銷售成本		<u>(15,343)</u>	<u>(13,532)</u>
毛利		45,318	18,951
其他收入		2,631	1,655
其他收益及虧損	4	11,888	11,557
行政開支		(99,417)	(69,513)
融資成本	5	(10,248)	(4,651)
分佔一間聯營公司虧損		(1,288)	(222)
分佔一間合營企業虧損		<u>(209)</u>	<u>-</u>

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損	6	(51,325)	(42,223)
所得稅(開支)抵免	7	(4,005)	113
年度虧損		<u>(55,330)</u>	<u>(42,110)</u>
<b>其他全面開支</b>			
於隨後可能重新分類至損益之項目：			
因換算海外業務而產生之匯兌差額		(46,340)	(15,963)
出售附屬公司時重新分類匯兌儲備至損益		-	(31,461)
		<u>(46,340)</u>	<u>(47,424)</u>
年度全面開支總額		<u>(101,670)</u>	<u>(89,534)</u>
<b>應佔年內虧損：</b>			
本公司擁有人		(54,920)	(43,503)
非控股權益		(410)	1,393
		<u>(55,330)</u>	<u>(42,110)</u>
<b>應佔全面開支總額：</b>			
本公司擁有人		(99,727)	(89,168)
非控股權益		(1,943)	(366)
		<u>(101,670)</u>	<u>(89,534)</u>
每股虧損(港仙)	8		(重列)
基本及攤薄		<u>(1.42)</u>	<u>(1.14)</u>

## 綜合財務狀況報表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		34,685	36,379
投資物業		844,901	711,914
於一間聯營公司之權益		2,782	3,120
於一間合營企業之權益		731	–
收購投資物業之按金		775	–
可供出售金融資產		2,718	3,334
已抵押銀行存款		6,711	4,738
		<u>893,303</u>	<u>759,485</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		200	215
應收賬款、按金及預付款項	9	31,298	48,948
應收貸款		–	612
按公平值計入損益之金融資產		39,855	126,350
已抵押銀行存款		56,649	49,535
受限制銀行結餘		1,335	–
銀行結餘及現金		47,087	102,732
		<u>176,424</u>	<u>328,392</u>
分類為持作出售之投資物業	10	99,142	6,450
		<u>275,566</u>	<u>334,842</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應計費用	11	23,419	8,887
銀行及其他借貸—於一年內到期		210,564	165,681
融資租約承擔		205	103
結欠一名董事款項		–	61,165
稅項負債		282	481
		<u>234,470</u>	<u>236,317</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>41,096</u>	<u>98,525</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>934,399</u>	<u>858,010</u>

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>資本及儲備</b>		
股本	<b>189,595</b>	970,951
儲備	<b>557,265</b>	(144,153)
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔權益總額	<b>746,860</b>	826,798
非控股權益	<b>(7,568)</b>	(5,028)
	<hr/>	<hr/>
<b>權益總額</b>	<b>739,292</b>	821,770
	<hr/>	<hr/>
<b>非流動負債</b>		
已收租賃按金	<b>1,609</b>	–
銀行及其他借貸—於一年後到期	<b>188,937</b>	35,625
融資租約承擔	<b>561</b>	345
遞延稅項負債	<b>4,000</b>	270
	<hr/>	<hr/>
	<b>195,107</b>	36,240
	<hr/>	<hr/>
<b>權益及非流動負債總額</b>	<b>934,399</b>	858,010
	<hr/>	<hr/>

# 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. 呈列基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則規定之適用披露事項及香港公司條例(第622章)編製。此外，香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審計」之規定已於本財政年度生效，因此，綜合財務報表內若干資料之呈列及披露有所變更。除投資物業及若干金融工具於報告期間結算日以公平值計量外，綜合財務報表按歷史成本基礎編製。歷史成本一般按換取貨品及服務時所給予代價之公平值計算。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團首次採納香港會計師公會頒佈之下列香港財務報告準則修訂及新詮釋：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號修訂本	投資實體
香港會計準則第32號修訂本	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號修訂本	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號修訂本	衍生工具更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

於本年度，應用香港財務報告準則修訂本及新詮釋對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及/或該等綜合財務報表載列之披露並無重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號修訂本	收購共同經營權益之會計法 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號修訂本	主動披露 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂本	折舊與攤銷可接受方法之澄清 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號修訂本	農業：生產性植物 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號修訂本	界定福利計劃：僱員供款 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號修訂本	獨立財務報表之權益法 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營或合營企業之間之資產出售或注入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號修訂本	投資主體：應用合併例外情況 <sup>4</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>5</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效(有限例外情況)

### 3. 收益及分部資料

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益分析如下：		
租金收入	41,086	18,968
酒店業務收入	6,666	7,090
按公平值計入損益之金融資產股息收入	6,343	5,987
物業管理費收入	6,276	–
利息收入	290	438
	<u>60,661</u>	<u>32,483</u>

向董事會，即主要營運決策者報告作資源分配及分部表現評估之資料是以本集團不同業務活動為基礎。此亦是本集團組織及管理之基準。達致本集團可報告分部時，主要營運決策者並無合併計算所識別之任何經營分部。

年內，本集團已透過兩間附屬公司American Housing REIT Inc. (AHR)及Global Medical REIT Inc. (GMR)擴展其於美利堅合眾國(「美國」)之物業投資業務。因此，本集團根據香港財務報告準則第8號之可報告分部如下：

- a) 證券買賣及投資
- b) AHR及GMR於美國之物業投資及管理
- c) AHR及GMR以外之物業投資及買賣
- d) 酒店業務

此外，放款業務及物業發展業務計入「其他」，並無呈列為獨立可報告分部。本集團已繼續在新加坡、美國及其他司法權區物色新物業發展項目。

本集團按可報告及經營分部之收益、業績及資產分析如下：

分部收益、業績及資產

截至二零一五年三月三十一日止年度

	AHR及GMR		AHR及GMR			總計 千港元
	證券買賣 及投資 千港元	於美國之 物業投資及 管理 千港元	以外之 物業投資 千港元	酒店業務 千港元	其他 千港元	
分部收益	<u>6,393</u>	<u>30,389</u>	<u>16,973</u>	<u>6,666</u>	<u>240</u>	<u>60,661</u>
分部業績	<u>16,432</u>	<u>(3,079)</u>	<u>9,400</u>	<u>(4,658)</u>	<u>(133)</u>	<u>17,962</u>
未分配企業收入						102
未分配企業開支						(67,175)
未分配融資成本						(717)
分佔一間聯營公司之虧損						(1,288)
分佔一間合營企業之虧損						<u>(209)</u>
除稅前虧損						(51,325)
所得稅開支						<u>(4,005)</u>
年度虧損						<u>(55,330)</u>
分部資產	58,944	230,499	716,156	7,790	-	1,013,389
於一間聯營公司之權益						2,782
於一間合營企業之權益						731
未分配資產						<u>151,967</u>
資產總值						<u>1,168,869</u>

截至二零一四年三月三十一日止年度

	AHR及GMR 於美國之 證券買賣 及投資 千港元		AHR及GMR 物業投資及 管理 千港元	AHR及GMR 以外之 物業投資 千港元	酒店業務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>6,380</u>	<u>1,422</u>	<u>17,546</u>	<u>7,090</u>	<u>45</u>	<u>32,483</u>	
分部業績	<u>(2,319)</u>	<u>(3,633)</u>	<u>21,417</u>	<u>(5,352)</u>	<u>(1,833)</u>	<u>8,280</u>	
未分配企業收入						1,341	
未分配企業開支						(84,492)	
未分配融資成本						(1,760)	
出售附屬公司之收益						34,630	
分佔一間聯營公司業績						<u>(222)</u>	
除稅前虧損						(42,223)	
所得稅抵免						<u>113</u>	
年度虧損						<u>(42,110)</u>	
分部資產	138,176	63,087	658,015	9,320	756	869,354	
於一間聯營公司之權益						3,120	
未分配資產						<u>221,853</u>	
資產總值						<u>1,094,327</u>	

#### 4. 其他收益及虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
按公平值計入損益之金融資產公平值增加(減少)	<b>10,764</b>	(7,225)
投資物業之公平值增加	<b>6,996</b>	4,590
收購附屬公司產生之虧損	-	(4,410)
就商譽確認之減值虧損	-	(10,544)
就可供出售金融資產確認之減值虧損	<b>(616)</b>	-
就其他應收款項確認之減值虧損(附註9)	<b>(1,721)</b>	-
出售附屬公司之收益	-	34,630
就貿易及其他應收款項撇銷壞賬	<b>(851)</b>	(1,509)
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>(10)</b>	(30)
匯兌虧損淨額	<b>(2,674)</b>	(3,945)
	<u><b>11,888</b></u>	<u>11,557</u>

## 5. 融資成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
下列各項之利息：		
銀行及其他貸款	9,985	3,298
融資租賃	20	7
債券	-	1,346
其他融資成本	243	-
	<u>10,248</u>	<u>4,651</u>

## 6. 除稅前虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損經扣除下列各項：		
員工成本總額：		
董事薪酬	19,480	35,966
其他員工：		
薪金及其他福利	22,254	17,134
退休福利計劃供款	821	526
	42,555	53,626
核數師薪酬		
－核數服務	1,710	805
－非核數服務	168	-
經營租賃付款	2,617	904
物業、廠房及設備折舊	2,164	1,738
確認為開支之存貨成本	1,700	1,745
經計入：		
投資物業租金收入	41,086	18,968
減：直接支出	(10,293)	(8,718)
	<u>30,793</u>	<u>10,250</u>

## 7. 所得稅開支(抵免)

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
開支(抵免)包括：		
香港利得稅		
過往年度之超額撥備	-	(680)
於其他司法權區之稅項	275	297
遞延稅項	3,730	270
	<u>4,005</u>	<u>(113)</u>

兩個年度之香港利得稅均按估計應課稅溢利之16.5%計算。

由於該兩個年度並無於香港產生應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。

新加坡所得稅按除所得稅前溢利之17%計算。根據相關新加坡稅務規例，本集團若干新加坡附屬公司於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享有部分稅項豁免。

於美國之附屬公司需支付應課稅收入之35%聯邦所得稅及5%至8.25%州稅。若干附屬公司屬有限公司，本身不被視為實體(即視為控股公司之分部)，就聯邦所得稅及州稅而言當作控股公司一部分計算稅項。

## 8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下資料計算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>虧損</b>		
計算每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(54,920)</u>	<u>(43,503)</u>
	二零一五年 千股	二零一四年 千股 (重列)
<b>股份數目</b>		
計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>3,867,147</u>	<u>3,811,266</u>

於本年度及過往年度每股攤薄虧損之計算方法並不假設本公司購股權獲行使，因為其會令每股虧損下降。

二零一五年及二零一四年之普通股加權平均數已計及二零一五年四月完成之本公司每持有十股現有股份可獲發一股公開發售之紅利成分。

## 9. 應收賬款、按金及預付款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應收款項	1,836	7,984
建議第二上市之預付專業費用	-	9,177
存放於經紀賬戶之存款	19,089	11,826
其他應收款項、按金及預付款項	5,534	13,059
	<u>26,459</u>	<u>42,046</u>
應收一名投資對象款項	6,560	6,902
有關應收一名投資對象款項減值	(1,721)	-
	<u>4,839</u>	<u>6,902</u>
	<u>31,298</u>	<u>48,948</u>

貿易應收款項指租賃及酒店房間收入應收款項。

應收租金之結算條款為出示繳款通知書時結算。於美國，租賃應收款項初步由本集團委任作為收款代理人之物業經理接收。根據該等物業經理與本集團訂立之協議，該等物業經理須於三十日內支付代本集團接收之租金。

酒店房間收入一般以現金或信用卡結算。

以下為貿易應收款項扣除呆賬撥備按發票日期呈列之賬齡分析(其與各收益確認日期相若)：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0至60日	1,836	414
61至90日	-	38
90日以上	-	7,532
	<u>1,836</u>	<u>7,984</u>

於報告期間結算日已逾期但無減值之應收賬款賬齡如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0至60日	-	38
90日以上	-	7,532
	<u>-</u>	<u>7,570</u>

無逾期亦無減值之應收賬款涉及大部分近期並無拖欠記錄之客戶。已逾期但無減值之應收賬款乃由於本集團就該等結餘持有抵押品。根據以往經驗，管理層相信毋須作出額外減值撥備，因信貸質素並無重大轉變且該等結餘被視為將可全數收回。

年內，本集團已參考出售之估計所得款項審閱應收一名投資對象款項之可收回金額，並認為須作出1,721,000港元減值。

## 10. 分類為持作出售之投資物業

於二零一五年三月，本集團與獨立第三方訂立協議，以總現金代價約99,142,000港元出售若干位於新加坡之投資物業。分類為持作出售之投資物業乃參考已訂約銷售價格釐定，並分類為第三級公平值計量。本公司董事評估是否符合香港財務報告準則第5號「持作出售非流動資產及已終止經營業務」所載持作出售之準則。經考慮(a)該標的物業即時可供出售及(b)相關協議所載就完成該項出售將符合之條件，本公司董事認為，預期該項出售於二零一五年七月完成，因此，有關投資物業已於二零一五年三月三十一日獲分類為持作出售類別。

全部分類為持作出售之投資物業乃被抵押，以取得相關集團實體銀行借貸。

於二零一四年三月二十一日分類為持作出售之投資物業指位於香港之投資物業，賬面值為6,450,000港元。該項出售於本年度完成。

## 11. 應付賬款及應計費用

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應付賬款	561	153
租賃按金	2,821	3,422
應付地產稅	1,052	-
就出售投資物業已收存款	851	372
公開發售本公司股份之預收款項	11,299	-
其他應付款項及應計費用	6,835	4,940
	<u>23,419</u>	<u>8,887</u>

全部貿易應付款項賬齡為60天內。

## 股息

董事會不建議就截至二零一五年三月三十一日止年度派付股息(二零一四年：無)。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席二零一五年股東週年大會及於會上表決之股東，本公司將於二零一五年八月二十六日(星期三)至二零一五年八月二十八日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席二零一五年股東週年大會及於會上表決，未登記為本公司股份持有人之人士務請於二零一五年八月二十五日(星期二)下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同有關股票及適當過戶表格交回本公司之股份登記處卓佳準誠有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以便辦理登記手續。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度(「二零一五年財政年度」)錄得營業額約60,700,000港元，較去年(「二零一四年財政年度」)32,500,000港元增加約86.7%。營業額上升主要由於AHR(定義見下文)及GMR(定義見下文)於美利堅合眾國(「美國」)之物業投資及管理收益由二零一四年財政年度約1,400,000港元增加約29,000,000港元至二零一五年財政年度約30,400,000港元，為自二零一三年十二月實行新企業策略將本公司由投資控股公司轉型為房地產投資信託擁有人及管理人之一新穩定經營分部。American Housing REIT, Inc. (美州房地產投資信託)(「AHR」)及Global Medical REIT, Inc. (國際醫療房地產投資信託)(「GMR」)為本集團於美國之兩間附屬公司，分別主要投資於單棟出租單位(「單棟出租單位」)及專門治理高度急性病症之醫療設施。二零一五年財政年度本公司擁有人應佔虧損約為54,900,000港元，而於二零一四年財政年度則為溢利43,500,000港元。

本年度每股基本虧損為1.42港仙，去年則為1.14港仙(經重列)。

### (a) 物業發展

於二零一三年財政年度，本集團出售其於新加坡證券交易所凱利板上市且貢獻其大部分物業發展收益之前附屬公司SingHaiyi Group Ltd(「SingHaiyi」)全部股權。本集團繼續物色新發展項目及具吸引力的投資機遇，並正評估重建其投資組合中若干較舊物業之可行性，以促進長期增長。

(b) 酒店業務分部

於二零一五年財政年度，酒店業務分部之營業額約為6,700,000港元，較去年減少6.0%。分部虧損約為4,700,000港元，較去年減少13.0%。

(c) 證券買賣及投資

於二零一五年財政年度，本集團之證券業務錄得經營溢利約16,400,000港元，而於二零一四年財政年度則錄得虧損2,300,000港元。

(d) AHR及GMR於美國之物業投資及管理

AHR及GMR於美國之物業投資及管理分部為本集團貢獻約30,400,000港元之收益(二零一四年財政年度：1,400,000港元)及造成約3,100,000港元之經營虧損(二零一四年財政年度：3,600,000港元)，包括投資物業之公平值收益約4,400,000港元(二零一四年財政年度：零)。

(e) AHR及GMR以外之物業投資

AHR及GMR以外之物業投資分部為本集團貢獻約17,000,000港元之收益(二零一四年財政年度：17,500,000港元)及約9,400,000港元之經營溢利(二零一四年財政年度：21,400,000港元)，包括重估投資物業之公平值收益約2,600,000港元，二零一三年則為約4,600,000港元。

(f) 其他投資

於二零一五年三月三十一日，本集團持有RSI International Systems Inc. (「RSI」) (該公司於加拿大證券交易所創業板上市)已發行股本之約22%投票權。本集團於年內分佔RSI虧損約1,300,000港元。

儘管本集團二零一五年財政年度分部溢利約18,000,000港元，較本集團二零一四年財政年度分部溢利約8,300,000港元增加約116.9%，惟二零一五年財政年度概無錄得出售附屬公司收益，而二零一四年財政年度錄得出售附屬公司收益約34,600,000港元。

## 流動資金及資金來源

於二零一五年三月三十一日，本集團之權益總額約為739,300,000港元(二零一四年三月三十一日：821,800,000港元)，本集團之銀行結餘及現金、受限制銀行結餘及已抵押銀行存款則約為111,800,000港元(二零一四年三月三十一日：157,000,000港元)，主要以美元、港元、新加坡元及日圓列值。總借貸增至約400,300,000港元(二零一四年三月三十一日：201,800,000港元)，主要由於年內獲取銀行融資

以便AHR及GMR分別於美國收購單棟出租單位及醫療設施。借貸主要以美元、港元及新加坡元。於二零一五年三月三十一日，本集團之流動比率為1.2(二零一四年三月三十一日：1.4)，資產負債比率則為24.7%(二零一四年三月三十一日：4.1%)。資產負債比率定義為總借貸減銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款相對資產總值之比率。

## 有關重大投資之重大收購及出售

於二零一三年十二月六日，本集團制定一項三線發展策略(「最新企業及業務狀況」)，包括(i)首要於美國開拓及發展房地產投資信託(「房地產投資信託」)，目標年度回報率8.0%；(ii)藉着本集團透過其擁有85%權益之美國附屬公司Inter-American Group Holdings Inc. (「IA」)直接管理該等房地產投資信託而建立穩定之經常性收入來源；及(iii)透過於多個國際交易所上市為本公司及房地產投資信託籌集資金。

為實行該項策略：

- (a) 本集團收購居駐地為美國之OnTarget360 Group, Inc.約95%股權，該公司其後與American Housing REIT, Inc.(美國房地產投資信託)(「AHR」)合併，以便於二零一四年財政年度遷冊至馬利蘭州。就美國聯邦所得稅而言，AHR擬選擇被當作房地產投資信託。AHR股份於美利堅合眾國以場外櫃台交易買賣。於二零一五年財政年度，AHR收購115間位於得克薩斯州、佐治亞州、佛羅里達州及北卡羅來納州市中心地區之單棟出租單位，收購價合計約為11,400,000美元。於二零一四年四月二十四日，AHR首度派發季度股息，年度回報率為8.39%，其後持續派發超過8%，高於平均年度回報率。
- (b) 本集團收購Scoop Media, Inc.約94%股權，該公司與Global Medical REIT, Inc.(國際醫療房地產投資信託)(「GMR」)合併，以便於二零一四年財政年度遷冊至馬利蘭州。就美國聯邦所得稅而言，GMR擬選擇被當作房地產投資信託。GMR股份於美國以場外櫃台交易買賣。於二零一五年財政年度，GMR以約24,400,000美元收購位於美國內布拉斯加州奧馬哈之長期急性護理醫院及位於美國北卡羅萊納州阿什維爾之整形外科中心(「醫療設施」)。GMR自二零一四年七月起一直派發超過8.0%，高於平均年度股息收益率。

於二零一五年二月九日，本集團與獨立第三方訂立有條件期權協議，以代價2,550,000新加坡元出售位於38 Dakota Crescent #14-09 Singapore 399938之住宅單位。出售事項已於二零一五年四月二十日完成。

於二零一五年三月二十五日，本集團與獨立第三方訂立有條件期權協議，以現金代價15,000,000新加坡元出售位於No. 35 & No. 36 North Canal Road, Singapore 059291之投資物業。期權已於二零一五年四月十五日行使並預期於二零一五年七月八日完成。

## 資本承擔

於二零一五年三月三十一日，本集團已授權但仍未簽約收購投資物業達約8,300,000港元(二零一四年三月三十一日：20,200,000港元)。

## 報告期後事件

- (a) 於二零一五年四月十四日，本集團與獨立第三方訂立期權協議，以現金代價2,530,000新加坡元收購一項位於新加坡之投資物業。期權於二零一五年四月二十九日行使並預期於二零一五年七月十四日完成。
- (b) 於二零一五年四月二十二日，本公司完成每持有十股現有股份獲發一股本公司股份之公開發售。所得款項總額約36,600,000港元籌集作本集團營運現金流用途。

## 或然負債

於二零一五年三月三十一日，本集團就授予當時一間附屬公司之銀行融資向一間銀行作出之財務擔保(由本集團出售及保留權益為10%，並分類為可供出售金融資產)尚未到期。擔保方被要求時可能須支付之總金額約為11,900,000港元(二零一四年三月三十一日：12,900,000港元)。本公司董事認為，擔保之公平值於初始確認時甚微，而本公司董事認為違約可能性極小。因此，概無價值於綜合財務狀況報表確認。倘實際結果與預期不同，將於綜合財務報表確認虧損撥備。

## 外匯風險

絕大部分收益、開支、資產及負債以新加坡元、港元、美元及日圓列值。由於港元與美元掛鈎，故兩者之匯率保持穩定。因此，本集團並無進行任何對沖或其他類似活動。本集團將來可能會制定外匯對沖政策，為涉及日圓及新加坡元之交易、資產及負債所面對之外匯風險提供合理保障。

## 人力資源

薪酬待遇一般參考現行市場條款及個人資歷制定。薪金及工資一般會每年根據表現評估及其他相關因素檢討。除薪金外，本集團另有其他員工福利，包括強積金、醫療保險及與表現掛鈎花紅。本集團另可向合資格僱員授出購股權。

於報告期間結算日，本集團聘用約60名員工。

## 資產抵押

於二零一五年三月三十一日，本集團借貸約400,300,000港元(二零一四年三月三十一日：201,800,000港元)主要以賬面總值約921,800,000港元(二零一四年三月三十一日：662,200,000港元)之投資物業、物業、廠房及設備、按公平值計入損益之金融資產及銀行存款作抵押。

## 前景

誠如本公司日期為二零一五年五月六日之聯合公佈所披露，Joy Town Inc. (「Joy Town」)於二零一五年四月二十五日簽訂協議，以731,247,040港元(相當於每銷售股份0.3305港元)購買合共2,212,547,776股本公司股份。協議預期於二零一五年六月二十九日完成。緊隨Joy Town完成購買2,212,547,776股本公司股份後，Joy Town將成為本公司控股股東並須作出無條件強制性現金要約。

Joy Town擬對本集團現有業務、資產、投資、僱員聘用情況及資產負債結構進行詳細審閱，旨在精簡本集團業務。Joy Town擬繼續經營本集團之主要業務物業相關業務，並將物色適合投資及擴充機會，務求為所有股東帶來回報。尤其是，Joy Town擬分析於中國擴展本集團業務之可行性。視乎日後業務發展計劃及市況而定，Joy Town擬提供人力、技術、財務及其他資源以支持本集團現有或新發展計劃。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 根據上市規則第13.51(B)(1)條更新董事資料

根據上市規則第13.51(B)(1)條，於本公司二零一四年年報日期後之董事資料變動載列如下：

本公司非執行董事兼副主席林家禮博士分別於二零一四年九月十二日及二零一四年十月二十三日獲委任為銘源醫療發展有限公司及中國天然氣集團有限公司(兩間公司均為聯交所上市公司)獨立非執行董事，並不再為Next-Generation Satellite Communications Limited(於新交所上市)、遠東控股國際有限公司、和記港陸有限公司(公司名稱於二零一四年十二月二十九日更改為中泛控股有限公司)、瑞豐石化控股有限公司及銘源醫療發展有限公司(四間公司均為聯交所上市公司)之獨立非執行董事，分別自二零一四年八月十四日、二零一四年十月

二十一日、二零一四年十二月十九日、二零一五年三月三十日及二零一五年五月二十六日起生效。於二零一五年四月二日，林家禮博士由中國天然氣集團有限公司獨立非執行董事調任為非執行董事。

鄭永權先生於二零一四年九月二十三日辭任本公司非執行董事職務。

陳春成先生於二零一四年十月三十一日辭任本公司獨立非執行董事兼薪酬委員會及提名委員會成員職務。

於二零一四年十月三十一日，本公司獨立非執行董事兼薪酬委員會成員黃達強先生已調任為本公司薪酬委員會主席。

### **證券交易之標準守則**

本公司已遵循聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十標準守則，作為董事買賣本公司證券之行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事確認彼等於截至二零一五年三月三十一日止年度已全面遵守標準守則。

### **審核委員會**

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，並訂有書面職權範圍，目的為檢討及監察集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會合共由三名獨立非執行董事組成。本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱，其認為該等報表已遵守適用會計準則，並已作出充分披露。

### **經審核全年業績之初步公佈**

二零一五年全年業績初步公佈所載有關截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司於該等年度之法定年度綜合綜合財務報表，惟源自該等財務報表。根據香港公司條例第436條須予披露之有關該等法定財務報表進一步資料如下：

本公司已按香港公司條例附表6第3部第662(3)條向公司註冊處處長遞交截至二零一四年三月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候遞交截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已報告本公司及其附屬公司截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合財務報表。核數師報告並無保留意見，但另有一段載述本公司及其附屬公司截至二零一四年三月三十一日止年度財務報表由另一名於二零一四年六月二十七日對該等報表發表未經修改意見之核數師審核；及並無根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條載有陳述。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

初步公佈所載截至二零一五年三月三十一日止年度之本公司及其附屬公司綜合財務狀況報表、綜合損益及其他全面收益賬以及相關附註內之數字，已由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行確認與本公司及其附屬公司截至二零一五年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表所載數字一致。德勤•關黃陳方會計師行就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱應聘準則或香港核證應聘準則之核證工作，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公佈作出保證。

## 企業管治

於截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司已一直遵守上市規則附錄十四不時載列之企業管治常規守則／企業管治守則之所有條文(「守則條文」)(下列守則條文A.4.1及A.6.7除外)，並已遵守當中所載之大部分建議最佳常規。

- i. 概無非執行董事按特定任期獲委任，此乃偏離守則條文第A.4.1條之規定。然而，由於董事須遵守本公司組織章程細則項下輪值告退條文之規定，故董事會認為，本公司已採取足夠措施確保本公司企業管治常規不較守則條文寬鬆。
- ii. 根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事均須出席本公司之股東大會。非執行董事林家禮博士因彼當時不在香港而未能出席參與本公司於二零一四年八月二十八日舉行之股東週年大會。

## 公眾持股量

根據本公司公開可得資料及就董事所知悉，本公司於本公佈日期維持上市規則訂明之公眾持股量。

## 股東週年大會

本公司將於二零一五年八月二十八日舉行股東週年大會，有關股東週年大會之通告將按上市規則及本公司組織章程細則所規定之方式於適當時候刊發及寄發。

## 於聯交所及本公司網址公佈業績

本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年度報告將於適當時間寄發予本公司股東，並於香港交易及結算所有限公司網址 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「最新上市公司公告」及本公司網址 <http://www.hengfaienterprises.com>「投資者關係」公佈以供閱覽。

承董事會命  
恒輝企業控股有限公司  
董事總經理  
陳統運

香港特區，二零一五年六月二十六日

於本公佈日期，執行董事為陳恒輝先生、陳統運先生、陳玉嬌女士；非執行董事為林家禮博士及鄺國禎先生；及獨立非執行董事為黃達強先生、王多祿先生及陳京暉先生。