

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



宇業控股

U-HOME HOLDINGS

U-HOME GROUP HOLDINGS LIMITED

宇業集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)

由二零一五年四月一日至二零一五年十二月三十一日期間 全年業績公告

本人謹代表宇業集團控股有限公司(「宇業控股」或「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)由二零一五年四月一日至二零一五年十二月三十一日止期間(「期內」)之業績。

於二零一五年十二月十五日，本公司宣佈，董事會已議決將本公司之財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日。因此，本綜合全年業績涵蓋二零一五年四月一日至二零一五年十二月三十一日期間。股東務請注意，本公告所載由二零一四年四月一日至二零一五年三月三十一日期間之最近期財政年度之可比較數據未必可作直接比較。

業績

回顧期內，本集團錄得營業額57,003,000港元，比去年十二月個月業績9,336,000港元上升5.11倍。期內，本公司擁有人應佔溢利為7,734,000港元，比去年十二月個月業績1,981,000港元上升2.9倍。

隨著貿易業務規模擴張，原材料貿易業務規模已顯著擴大。期內來自貿易業務之溢利為2,131,000港元(二零一五年三月三十一日：484,000港元)。來自顧問及營銷代理業務之溢利為9,230,000港元(二零一五年三月三十一日：3,651,000港元)，反映中國顧問及營銷代理業務之溢利貢獻提高，而毛利率亦有所改善。此外，投資及財務業務於期內貢獻2,490,000港元(二零一五年三月三十一日：704,000港元)，乃來自其投資物業公平值收益及其租金收入。

業務發展與展望

於二零一五年四月九日，本集團之間接全資附屬公司 U-Home Oceania Pty Limited (「UHOL」) 與 Alphington Developments Pty Ltd (一家於澳洲註冊成立之有限責任公司) (「賣方」) 訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而 UHOL 同意收購一幅土地 (該「土地」) 之土地使用權，代價為 33,480,000 澳元 (包括商品服務稅) (相等於約 197,900,000 港元)。該土地位於 Part Alphington Paper Mill, 626 Heidelberg Road, Alphington, Victoria 3078, Australia，為座落於澳洲維多利亞省墨爾本近郊之住宅區。交易詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十九日的通函。於二零一五年六月十八日，股東特別大會上通過一項普通決議案，內容有關收購該土地。

於二零一五年十月三十日，本公司之全資附屬公司宇業實業發展有限公司 (「宇業實業」) 與一家於中國成立之有限公司江蘇懿德投資有限公司 (「江蘇懿德」) 訂立一份協議，據此，江蘇懿德同意出售而宇業實業同意收購一家於中國成立之有限公司蕪湖逸舟商貿有限公司 (「蕪湖逸舟」) 之銷售股本，該公司主要從事投資控股及租賃物業，總代價為 122,600,000 港元。本公司已就收購事項分別取得 U-Home Group International Limited 及 U-Home Group Investment Limited (一組緊密聯繫之股東) 之書面批准，以免除有關股東特別大會之規定。就該交易而言，江蘇懿德向宇業實業不可撤回地承諾，蕪湖逸舟於截至二零一七年十二月三十一日止三個年度之經審核純利將不少於人民幣 18,000,000 元。

於二零一五年十月三十日及二零一五年十二月六日，本公司與 La Clinique de Paris International Ltd (「LCDPI」) 訂立意向書及備忘錄，該公司主要進行高端健康管理，深度抗衰老、預防醫學、功能醫學等醫療服務，以及買賣藥品及保健品。本公司考慮收購 LCDPI 之已發行股本之 60%，基準為 LCDPI 之投資前估值將不超過 150,000,000 港元 (「建議收購事項」)。本公司及 LCDPI 已就建議收購事項進行進一步商討並達成框架共識，雙方將於協定相關細節後簽訂正式購併合同。

業務回顧及前景

貿易業務

期內，來自貿易業務之營業額為37,414,000港元，比去年十二月個月業績1,171,000港元上升30.95倍。隨著貿易業務規模擴張，原材料貿易業務規模已顯著擴大。期內來自貿易業務之溢利為2,131,000港元(二零一五年三月三十一日：484,000港元)，主要由於化學原料貿易之增幅所致。

研發及項目管理

本集團於二零零七年開始與香港之研發機構合作進行化學及生物研究。期內，此分部業績虧損6,000港元。經營業績令人失望，主要因為現有研發項目仍在開發中。管理層對此業務表示樂觀，除積極推動現有項目外，亦持續物色具潛力之研發項目。

本集團與一家在中國註冊成立的公司，雲南積華生物科技有限公司(「積華生物科技」)於二零一二年七月二十三日訂立技術轉讓協議，據此，總代價人民幣111,000,000元須於就以下三個建設、生產及登記各階段制定之先決條件達成後，由積華生物科技支付。

於第一階段，本集團於技術轉讓協議簽訂後六個月內，向積華生物科技轉交該產品技術之技術文件；於第二階段，本集團須協助積華生物科技在指定建設預算內建設生產廠房連同其配套設施，以生產本集團及積華生物科技釐定符合規格之該醫藥原料產品，而廠房建設已於二零一四年七月完成，惟建築成本尚未確認；於第三階段，本集團須協助積華生物科技(i)開始以指定產能全面投產該醫藥原料產品及確保有關該醫藥原料之生產成本不超過指定單位成本；及(ii)不遲於二零一六年十二月三十一日取得中國國家食品藥品監督管理局發出之有關該產品登記證及「良好作業規範」認證。

根據技術轉讓協議，於上述第一階段、第二階段及第三階段之先決條件分別達成後將分別發出人民幣40,000,000元、人民幣20,000,000元及人民幣51,000,000元之發票。上述付款時間進度表可藉技術轉讓協議之訂約方互相協議延長；而倘上述若干條款及條件未能全面達成，則最高代價可予調整。

投資及財務業務

期內，此分部錄得分部業績2,490,000港元，比去年十二月個月業績704,000港元上升2.54倍，主要因其投資物業公平值收益增加所致。本集團將繼續尋找風險承擔有限而回報相對較高之財務產品之機會。

顧問及營銷代理業務

期內，此分部錄得分部業績9,230,000港元，比去年十二月個月業績3,651,000港元上升1.53倍，主要來自中國內地物業顧問諮詢服務收益。本集團將繼續在中國內地物業銷售及顧問業務上尋找發展機會。

將來展望

物業發展

期內，本集團將業務分散並在澳洲開展物業發展業務。於二零一五年四月九日，本公司之全資附屬公司UHOL與賣方訂立協議，以代價33,480,000澳元收購一幅土地。收購該土地根據上市規則構成本公司一項非常重大收購事項。相關協議之詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十九日之通函。

外商投資審查局根據一九七五年外國收購及併購法發出之批准已於二零一五年五月十九日取得。概無將對收購該土地造成負面影響之限制。

收購一間中國租賃公司

於二零一五年十月三十日，宇業實業與江蘇懿德訂立買賣協議，內容有關收購蕪湖逸舟之所有股份。

蕪湖逸舟為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事投資控股及物業租賃。蕪湖逸舟擁有位於中國安徽省蕪湖市城東新區東方紅郡商業步行街之38個商業物業。

董事會一直致力於為本公司尋找新的業務和業績增長機會，適時拓展公司的經營範圍和投資範圍。本集團擬在日後出現商機時通過蕪湖逸舟從事物業租賃及可能進行貿易業務。

建議收購抗衰老業務之控股股權

於二零一五年十月三十日及二零一五年十二月六日，本公司與LCDPI訂立意向書及備忘錄，該公司主要進行高端健康管理，深度抗衰老、預防醫學、功能醫學等醫療服務，以及買賣藥品及保健品。

本公司董事會及管理層將持續致力於為公司拓展新的戰略發展機會，加強企業管治，優化業務組合，從而提升企業價值。

財務回顧

流動資金

於二零一五年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物合共約為197,347,000港元(二零一五年三月三十一日：約52,208,000港元)，當中約95.6%以港元列值、3.7%以人民幣列值、0.6%以美元列值及0.1%以澳元列值。現金及現金等價物增加，乃主要由於公開發售籌措之資金所致。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之銀行信貸總額約為100,000,000港元(二零一五年十二月三十一日：約100,000,000港元)及概無銀行信貸(二零一五年三月三十一日：約100,000,000港元)獲動用。本期間已償還截至二零一五年三月三十一日之銀行貸款100,000,000港元。

負債比率

於二零一五年十二月三十一日，負債比率為0%(二零一五年三月三十一日：約48%)，乃按本集團之銀行貸款除本集團資產總額計算。於二零一五年十二月三十一日，本集團並無銀行貸款，本期間已償還截至二零一五年三月三十一日之銀行貸款100,000,000港元，而本集團於二零一五年十二月三十一日之資產總額為335,293,000港元(二零一五年三月三十一日：208,909,000港元)。負債比率降低主要由於已償還所有銀行貸款及現金結餘增加所致。

信貸風險

本集團在信貸風險管理方面採取務實之策略。新客戶一般不獲准以信貸進行購買，而本集團會監察客戶之付款情況，以協助釐定信貸限額及控制應否作出新銷售付貨。本集團之銷售員工及營銷代理定期造訪客戶以推廣本集團之產品，同時亦會更新客戶信譽之資料。銷售員工及營銷代理之酬金架構乃為符合維持強健之信貸風險管理系統之目標而設計。

資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本公司並無資本承擔(二零一五年三月三十一日：無)。

抵押本集團資產

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何銀行貸款。於二零一五年三月三十一日，銀行貸款100,000,000港元以本集團已抵押銀行存款100,000,000港元作抵押。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無向任何銀行或金融機構作出擔保(二零一五年三月三十一日：無)。

本集團毋須就任何須作出或然負債撥備之重大法律程序負上責任。

股息

董事會並不建議派付截至二零一五年十二月三十一日止期間之末期股息。

綜合損益及其他全面收益表

由二零一五年四月一日至二零一五年十二月三十一日期間

	附註	由 二零一五年 四月一日至 二零一五年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一五年 三月 三十一日 止年度 千港元
收益	4	57,003	9,336
銷售及提供服務成本		(44,229)	(3,854)
毛利		12,774	5,482
其他收入	6	10,734	5,261
銷售開支		(54)	(1)
行政費用		(7,816)	(7,637)
其他經營支出		(3)	(2)
投資物業之公平值收益		2,000	—
出售一間附屬公司之收益		1,503	—
經營溢利		19,138	3,103
融資成本	7	—	(351)
除所得稅開支前溢利	8	19,138	2,752
所得稅開支	9	(11,406)	(769)
期／年內溢利		7,732	1,983
其他全面收益，扣除稅項			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算外國業務財務報表之匯兌(虧損)／收益		(984)	42
期／年內全面收益總額		6,748	2,025
下列各項應佔期／年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		7,734	1,981
非控股權益		(2)	2
期／年內溢利		7,732	1,983
下列各項應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		6,750	2,023
非控股權益		(2)	2
期／年內全面收益總額		6,748	2,025
每股盈利	10		(經重列)
基本(港仙)		0.38	0.11

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 三月 三十一日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,162	96
投資物業	11	35,000	33,000
無形資產		776	1,392
按金	13	32,609	8,861
		<u>70,547</u>	<u>43,349</u>
流動資產			
存貨		513	161
應收賬款	12	6,343	4,659
按金、預付款項及其他應收款項	13	60,543	8,532
已抵押銀行存款		—	100,000
現金及現金等價物		197,347	52,208
		<u>264,746</u>	<u>165,560</u>
流動負債			
銀行貸款		—	100,000
應付賬款	14	2,368	—
應付費用及其他應付款項		8,768	10,595
應付稅項		9,242	1,075
		<u>20,378</u>	<u>111,670</u>
流動資產淨值		<u>244,368</u>	<u>53,890</u>
資產淨值		<u>314,915</u>	<u>97,239</u>
權益			
股本	15	24,600	16,400
儲備		290,323	80,845
本公司擁有人應佔權益		314,923	97,245
非控股權益		(8)	(6)
權益總額		<u>314,915</u>	<u>97,239</u>

財務報表附註

由二零一五年四月一日至二零一五年十二月三十一日期間

1. 一般資料

宇業集團控股有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為有限公司。其註冊辦事處之地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda, 而其主要營業地點則為香港金鐘道 89 號力寶中心第一座 2906 室。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)之主要營業地點位於香港、中華人民共和國(「中國」)及澳洲。

本公司主要從事投資控股。其附屬公司之主要業務包括買賣保健產品、化學材料及建築材料研究及開發化學及生物產品、投資及財務業務、顧問及營銷代理業務以及物業發展。

董事認為其直接控股公司為 U-Home Group International Limited 及最終母公司為 Shunda Investment Limited, 兩者均為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司。

鑒於財政年度結算日由三月三十一日變更為十二月三十一日以與本公司於中國註冊成立之經營附屬公司之財政年度結算日一致, 本期間之財務報表涵蓋九個月期間, 而綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註之比較金額涵蓋十二個月期間, 因此未能完全進行比較。

董事會已於二零一六年三月十六日批准刊發由二零一五年四月一日至二零一五年十二月三十一日期間之財務報表。

2. 編製基準

財務報表乃按照所有適用之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱為「香港財務報告準則」), 以及香港公司條例及聯交所證券上市規則之披露規定編制。

財務報表乃按歷史成本基準編製, 惟投資物業按公平值計量除外。財務報表乃以港元(「港元」)呈列, 除非另有說明, 否則約整至最接近之千位。

編製綜合財務報表時所採用之會計政策與本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之全年財務報表所依循者一致, 惟加入了下述已頒佈並於本年度生效之香港財務報告準則之若干準則及詮釋。

3. 採納香港財務報告準則

3.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 — 二零一五年四月一日起生效

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
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
香港會計準則第19號之修訂本 (二零一一年)	界定福利計劃：僱員供款

採納該等修訂對本集團之財務報表並無重大影響。

3.2 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

下列可能與本集團財務報表相關之新訂或經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效，而本集團並無提早採納。

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 ¹
香港會計準則第1號之修訂本	披露計劃 ¹
香港會計準則第27號之修訂本	個別財務報表之權益法 ¹
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	財務工具 ²
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合約之收益 ²

附註：

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港會計準則第1號之修訂本 — 披露計劃

該修訂本旨在鼓勵公司在考慮其財務報表之佈局及內容時在應用香港會計準則第1號時運用判斷。

香港會計準則第27號之修訂本 — 個別財務報表之權益法

該修訂允許公司在其個別財務報表中就其於附屬公司、合營企業及聯營公司之投資入賬時採用權益法。

香港財務報告準則第9號(二零一四年) — 財務工具

香港財務報告準則第9號引進有關財務資產分類及計量之新要求。按業務模式持有而目的為收取合約現金流之債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該公司業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售財務資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具按透過按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)之方式計量。公司可於最初確認時作出不可撤銷之選擇，以按透過按公平值計入其他全面收益之方式計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具以按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之方式計量。

香港財務報告準則第9號就並非以按公平值計入損益之方式計量之所有財務資產納入新的預期虧損減值模式(取代了香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以讓公司於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號沿用香港會計準則第39號項下財務負債之確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益之財務負債除外，而負債信貸風險變動引致之公平值變動金額於其他全面收益確認，除非會產生或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號終止確認財務資產及財務負債之規定。

香港財務報告準則第15號 — 來自與客戶合約之收益

此項新準則確立一個單獨的收益確認框架。該框架的核心原則為公司應確認收益以用金額描述轉讓承諾商品或服務予客戶，該金額反映預期該公司有權就交換該等商品及服務所收取的代價。香港財務報告準則第15號將取代現行收益確認指引(包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋)。

香港財務報告準則第15號要求以五個步驟確認收益：

- 第一步： 識別與客戶的合約
- 第二步： 識別合約中的履約責任
- 第三步： 釐定交易價
- 第四步： 將交易價分配至各履約責任
- 第五步： 於各履約責任完成時確認收益

香港財務報告準則第15號包含與特定收益相關課題的特定指引，該等指引或會更改根據香港財務報告準則現時應用之方法。該準則亦顯著提升與收益相關的質化與量化披露。

本集團已開始評估採納上述準則及現有準則之修訂本對本集團之影響。

本集團尚未能陳述此等新公佈是否將引致本集團之會計政策及財務報表出現重大變動。

4. 收益

收益包括本集團已售出貨品之發票淨值及產生之顧問服務費收入。各主要類別於期／年內確認之收益金額如下：

	由 二零一五年 四月一日至 二零一五年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一五年 三月 三十一日 止年度 千港元
買賣保健產品	763	1,171
買賣化學材料	33,518	—
買賣建築材料	3,133	—
顧問服務費收入	19,589	8,165
	<u>57,003</u>	<u>9,336</u>

5. 分部資料

本集團根據定期呈報予執行董事之內部財務資料識別其經營分部及編製分部資料。執行董事根據該等報告所載者決定本集團業務部分之資源分配及檢討該等部分之表現。呈報予執行董事之內部財務資料所載業務部分乃依據本集團之主要產品及服務範疇釐定。

由二零一五年四月一日至二零一五年十二月三十一日，本集團有五個(二零一五年三月三十一日：四個)可呈報分部。由於各業務提供不同產品及服務並須不同業務策略，故該等分部乃分開管理。下列概要載述本集團各呈報分部之營運：

- (i) 買賣保健產品、化學材料及建築材料 — 買賣保健產品、化學材料及建築材料
- (ii) 研究及開發 — 化學及生物產品之研究及開發
- (iii) 投資及財務業務 — 投資控股及財務業務
- (iv) 顧問及營銷代理業務 — 提供物業營銷代理及顧問服務
- (v) 物業發展 — 發展住宅物業

本集團根據香港財務報告準則第8號呈報分部業績所採用之計量政策與其根據香港財務報告準則編製之財務報表所用者相同，惟：

- 公司借貸之融資成本
- 所得稅開支
- 並非直接歸屬於任何經營分部之業務活動之公司收支

並無計入經營分部之經營業績。

分部資產包括所有資產，惟不包括可收回稅項。此外，並非直接歸屬於任何經營分部之業務活動之公司資產並無分配予某分部及本集團總部。

分部負債包括所有負債，惟不包括應付稅項。此外，並非直接歸屬於任何經營分部之業務活動之公司負債並無分配予某分部。

並無對可呈報分部作出不均勻分配。

分部收益、分部業績、分部資產及分部負債

有關本集團可呈報分部之資料(包括與收益、除所得稅前溢利、資產總值、負債總額及其他分部資料之對賬)如下：

	買賣 保健產品、 化學材料及 建築材料 千港元	研究及開發 千港元	投資及 財務業務 千港元	顧問及 營銷代理業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
由二零一五年四月一日至 二零一五年十二月三十一日 期間						
可呈報分部收益	37,414	—	—	19,589	—	57,003
可呈報分部溢利/(虧損)	2,131	(6)	2,490	9,230	—	13,845
僱員福利開支(包括董事酬金)						(2,209)
匯兌收益,淨額						(536)
秘書費用						(1,698)
法律及專業費用						(922)
出售一間附屬公司之收益						1,503
來自前股東之賠償						9,852
未分配公司收入						280
未分配公司開支						(977)
除所得稅開支前溢利						<u>19,138</u>

	買賣 保健產品、 化學材料及 建築材料 千港元	研究及開發 千港元	投資及 財務業務 千港元	顧問及 營銷代理業務 千港元	物業發展 千港元	公司 千港元	總計 千港元
其他資料							
利息收入：							
— 銀行存款	—	—	—	—	—	7	7
— 定期存款	—	—	212	—	—	—	212
無形資產攤銷	—	—	—	(559)	—	—	(559)
物業、廠房及設備折舊	—	—	(18)	(1,953)	—	—	(1,971)
特定非流動資產之增加 [#]	—	—	—	3,963	—	—	3,963

	買賣 保健產品、 化學材料及 建築材料 千港元	研究及開發 千港元	投資及 財務業務 千港元	顧問及 營銷代理業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
於二零一五年十二月三十一日 可呈報分部資產	4,632	3,089	66,577	30,525	38,957	143,780
現金及現金等價物						186,094
其他公司資產						5,419
集團資產						335,293
於二零一五年十二月三十一日 可呈報分部負債	413	—	108	6,298	—	6,819
應付稅項						9,242
應付費用及其他應付款項						610
其他公司負債						3,707
集團負債						20,378

	買賣保健產品 千港元	研究及開發 千港元	投資及 財務業務 千港元	顧問及 營銷代理業務 千港元	總計 千港元
截至二零一五年三月三十一日止年度					
可呈報分部收益	1,171	—	—	8,165	9,336
可呈報分部溢利／(虧損)	484	(6)	704	3,651	4,833
匯兌虧損，淨額					(1,073)
秘書費用					(806)
法律及專業費用					(113)
未分配公司收入					3,480
未分配公司開支					(3,569)
除所得稅開支前溢利					2,752

	買賣保健產品 千港元	研究及開發 千港元	投資及 財務業務 千港元	顧問及 營銷代理業務 千港元	公司 千港元	總計 千港元
其他資料						
利息收入：						
— 銀行存款	—	—	—	1	31	32
— 定期存款	—	—	219	—	—	219
融資成本	—	—	(351)	—	—	(351)
無形資產攤銷	—	—	—	(886)	—	(886)
物業、廠房及設備折舊	(20)	—	—	—	—	(20)
特定非流動資產之增加 [#]	13	—	39	2,278	—	2,330

	買賣保健產品 千港元	研究及開發 千港元	投資及 財務業務 千港元	顧問及 營銷代理業務 千港元	總計 千港元
於二零一五年三月三十一日 可呈報分部資產	<u>1,587</u>	<u>3,089</u>	<u>179,247</u>	<u>9,352</u>	193,275
現金及現金等價物					2,516
其他公司資產					<u>13,118</u>
集團資產					<u>208,909</u>
於二零一五年三月三十一日 可呈報分部負債	<u>207</u>	<u>—</u>	<u>102,781</u>	<u>2,162</u>	105,150
應付稅項					1,075
應付費用及其他應付款項					<u>5,445</u>
集團負債					<u>111,670</u>

包括本集團之物業、廠房及設備、無形資產及投資物業。

地區資料

本集團按資產實際位置釐定之地區劃分之物業、廠房及設備、投資物業及無形資產(即指定非流動資產)分析如下：

	二零一五年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 三月 三十一日 千港元
香港(註冊地點)	35,078	33,096
中國(不包括香港)	<u>2,860</u>	<u>1,392</u>
	<u>37,938</u>	<u>34,488</u>

下表載列本集團來自外來客戶之收益之分析：

	由二零一五年 四月一日至 二零一五年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一五年 三月 三十一日 止年度 千港元
香港	34,281	1,171
中國(不包括香港)	22,722	8,165
	<u>57,003</u>	<u>9,336</u>

客戶所在地以交付貨品或提供服務之地區為基準。

有關主要客戶之資料

本財政年度，本集團買賣保健產品、化學材料及建築材料分部之一名(截至二零一五年三月三十一日止年度：一名)客戶產生之收益為33,518,000港元(截至二零一五年三月三十一日止年度：1,171,000港元)，佔本集團收益之59%(截至二零一五年三月三十一日止年度：13%)。

本財政年度，本集團顧問及營銷代理分部之一名(截至二零一五年三月三十一日止年度：四名)客戶產生之收益為6,903,000港元(截至二零一五年三月三十一日止年度：3,446,000港元、2,532,000港元、1,115,000港元及1,072,000港元)，佔本集團收益之12%(截至二零一五年三月三十一日止年度：37%、27%、12%及11%)。

於二零一五年十二月三十一日，應收最大客戶之款項佔本集團應收賬款結餘總額之11%(二零一五年三月三十一日：45%)。

6. 其他收入

	由 二零一五年 四月一日至 二零一五年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一五年 三月 三十一日 止年度 千港元
前股東因本集團資產淨值不足而補償	6	4,035
銀行存款之利息收入	219	251
來自前股東之賠償(附註)	9,852	—
租金收入	600	960
其他收入	57	15
	<u>10,734</u>	<u>5,261</u>

附註：

於二零一三年三月十二日，本公司與本公司前股東之全資擁有公司太陽企業有限公司(「太陽企業」)訂立管理協議(「管理協議」)。根據管理協議，太陽企業向本集團若干公司提供若干管理服務，為期兩年，由二零一三年八月二十三日起生效，並同意就管理期間產生及出現之任何損害、損失及負債向本公司作出賠償。建議償付9,143,000港元(詳情載於附註9)及處理稅項事宜產生之專業費用709,000港元將由太陽企業以前股東身份根據管理協議之條款進行賠償。於二零一五年十二月三十一日，前股東已向本集團賠償2,640,000港元，而建議償付之未償還結餘6,503,000港元乃計入附註13之「其他應收款項」。專業費用709,000港元於本財政期間已獲賠償。

7. 融資成本

	由 二零一五年 四月一日至 二零一五年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一五年 三月 三十一日 止年度 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款利息開支	—	351

8. 除所得稅開支前溢利

	由 二零一五年 四月一日至 二零一五年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一五年 三月 三十一日 止年度 千港元
除所得稅開支前溢利已扣除／(計入)：		
核數師酬金	596	500
確認為開支之存貨成本	34,879	708
物業、廠房及設備折舊	1,971	20
無形資產攤銷	559	886
僱員福利開支(包括董事酬金)	6,295	5,839
物業之經營租賃開支	174	265
匯兌虧損淨額	536	1,073
投資物業之相關開銷	110	150
投資物業之租金收入淨額	<u>(490)</u>	<u>(810)</u>

9. 所得稅開支

期內，香港利得稅已就估計應課稅溢利按16.5%（截至二零一五年三月三十一日止年度：16.5%）之稅率作出撥備。

企業所得稅（「企業所得稅」）已就於中國經營之附屬公司之估計應課稅溢利按25%（截至二零一五年三月三十一日止年度：25%）之稅率作出撥備。

	由 二零一五年 四月一日至 二零一五年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一五年 三月 三十一日 止年度 千港元
本期稅項		
— 香港		
本期間／年度稅項	359	181
過往年度撥備不足	<u>9,123</u>	<u>3</u>
	<u>9,482</u>	<u>184</u>
— 中國		
本期間／年度企業所得稅	<u>1,924</u>	<u>802</u>
遞延稅項		
本期間／年度	<u>—</u>	<u>(217)</u>
	<u><u>11,406</u></u>	<u><u>769</u></u>

期內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表之除所得稅開支前溢利之對賬如下：

	由 二零一五年 四月一日至 二零一五年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一五年 三月 三十一日 止年度 千港元
除所得稅開支前溢利	<u>19,138</u>	<u>2,752</u>
按相關稅務司法地區適用之稅率計算之稅項	4,002	765
不可扣減開支之稅務影響	370	247
毋須課稅收益之稅務影響	(1,792)	(99)
未確認稅項虧損之稅務影響	591	463
未確認暫時差異之稅務影響	(888)	(126)
動用過往未確認之稅項虧損	—	(267)
其他	—	(217)
過往年度撥備不足(附註)	<u>9,123</u>	<u>3</u>
所得稅開支	<u>11,406</u>	<u>769</u>

本集團在香港產生之估計稅項虧損為3,971,000港元(二零一五年三月三十一日：8,269,000港元)，可無限期用作與產生虧損公司之未來應課稅溢利抵銷。由於該等虧損乃於錄得持續虧損之附屬公司產生，且本集團並不認為有可能會產生可動用稅項虧損之應課稅溢利，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產655,000港元(二零一五年三月三十一日：1,364,000港元)。

附註：

稅務局開始就本公司之若干附屬公司進行稅務審核，範圍涵蓋二零零八／零九年及二零一三年／一四年課稅年度。於本財政年度，稅務局已分別就二零零八／零九年及二零零九年／一零年課稅年度向本集團發出截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止財政年度金額為2,640,000港元及2,970,000港元之估計利得稅評估。本集團已就該等評估向稅務局提出異議。在完全不影響利益的基準及就確定相關附屬公司的稅務狀況節省時間，於二零一五年十二月十五日，本集團提出和解建議，金額為9,143,000港元，以此作為該稅項事宜的完全及最終和解。於二零一五年十二月二十三日，稅務局同意相關附屬公司可緩繳二零零九／一零年課稅年度要求的稅項1,683,000港元，而2,640,000港元已獲支付，以在本財政期間由其中一間附屬公司就二零零八／零九年課稅年度購買儲稅券。

本集團已就稅務局提出的查詢提供各種資料及支持文件，以就其應課稅狀況(即有關其溢利的離岸申索及多項開支的稅項扣減)提出抗辯。稅務局仍就有關個案進行審理及並未就潛在稅務負債發表任何正式意見。

本公司董事認為及根據彼等的最佳預測，於二零一五年十二月三十一日，本集團已就稅務審核為香港利得稅及相關潛在罰款計提充足撥備。

10. 每股盈利

本公司普通權益持有人應佔每股基本盈利乃按以下數據計算：

	由 二零一五年 四月一日至 二零一五年 十二月 三十一日 期間 千港元	截至 二零一五年 三月 三十一日 止年度 千港元
盈利		
用以計算每股基本盈利之盈利	<u>7,734</u>	<u>1,981</u>
	千股	千股 (經重列)
普通股數目		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>2,010,694</u>	<u>1,733,182</u>

誠如附註15所載，820,000,000股發售股份已獲發行，基準為合資格股東於二零一五年八月二十四日每持有兩股現有股份獲發一股發售股份，認購價為每股發售股份0.26港元。本期間已發行普通股之加權平均數已作出調整，以反映期內之公開發售。截至二零一五年三月三十一日止年度之每股基本盈利已經重列，以反映本期間之公開發售。

本公司於二零零三年九月二十四日採納之購股權計劃有效期為十年，截至二零一三年九月二十三日失效。概無其他潛在普通股於二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日適用於本公司，因此，每股攤薄盈利不適用於本公司。

11. 投資物業

	二零一五年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 三月 三十一日 千港元
公平值		
於四月一日	33,000	33,000
公平值變動	<u>2,000</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日／三月三十一日	<u>35,000</u>	<u>33,000</u>

投資物業之公平值為第二級經常性公平值計量。於二零一五年十二月三十一日及二零一五年三月三十一日，本集團投資物業之公平值已按獨立估值師羅馬(持有認可及相關專業資格，並擁有於近期對投資物業之地點及類別進行估值之經驗)按市值基準進行之估值達致。

於二零一五年十二月三十一日及二零一五年三月三十一日，投資物業之估值乃採用直接比較法，假設物業在現況下交吉出售，並經參考於相關市場上取得之可資比較銷售交易而釐定。

投資物業租予本公司一名董事控制之公司Eden (Swiss) Health Management & Consultancy Company Limited (「Eden (Swiss)」)及美瑞國際健康管理有限公司(「美瑞」)，租期分別為兩年及三個月。

12. 應收賬款

由於應收賬款於訂立時之到期期限短，故本公司董事認為該等款項之公平值與其賬面值並無重大差異。

本集團一般向其貿易客戶提供30日至180日(截至二零一五年三月三十一日止年度：30日至180日)之信貸期。本集團之應收賬款(扣除減值撥備)根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一五年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 三月 三十一日 千港元
三個月內	6,343	1,416
三個月以上但少於六個月	—	2,551
六個月以上	<u>—</u>	<u>692</u>
	<u>6,343</u>	<u>4,659</u>

計入應收賬款之應收關聯公司之合計結餘為4,308,000港元(二零一五年三月三十一日：4,515,000港元)。

已過期但未減值之應收賬款之賬齡如下：

	二零一五年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 三月 三十一日 千港元
1 — 30日	64	—
31 — 60日	—	692
	<u>64</u>	<u>692</u>

於各報告日，本集團首先評估有否客觀證據證明其個別重大之應收賬款個別出現減值，以及不屬個別重大之應收賬款個別或整體上出現減值。本集團亦整體上就信貸風險特性近似之應收賬款作出減值評估。已減值之應收賬款(如有)乃按其客戶之信貸記錄(例如曾經歷財政困難或拖欠付款及當前市況而釐定。故此，倘金額被釐定為不可收回，則須確認特定減值準備。根據減值評估，截至二零一五年十二月三十一日止期間及截至二零一五年三月三十一日止年度並無就本集團之應收賬款確認減值虧損。

本集團並無就按個別或整體基準釐定之應收賬款持有任何抵押品或其他信貸提升措施。

13. 按金、預付款項及其他應收款項

	二零一五年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 三月 三十一日 千港元
非流動資產：		
— 投標按金(附註(a))	8,359	8,861
— 收購公司之已付按金(附註(b))	24,250	—
按金	<u>32,609</u>	<u>8,861</u>
流動資產：		
— 按金(附註(c))	24,142	82
— 其他應收款項(附註(d))	33,660	8,420
— 預付款項	2,741	30
	<u>60,543</u>	<u>8,532</u>
	<u>93,152</u>	<u>17,393</u>

附註(a)：本公司代表本集團之全資附屬公司南京拓宇置業管理有限公司(「南京拓宇」)向本公司執行董事兼控股股東全資擁有之附屬公司宇業集團有限公司支付投標按金人民幣7,000,000元(相等於約8,359,000港元；二零一五年三月三十一日：8,861,000港元)，以競投向宇業集團有限公司及其聯營公司提供顧問及代理服務之合約。於二零一四年三月二十四日，南京拓宇成功得標。於二零一四年五月十九日，南京拓宇與宇業集團有限公司訂立框架協議，自本公司取得獨立股東有關框架協議之批准當日起計至二零一七年三月三十一日止為期三年有效。投標按金將於框架協議屆滿或終止後7個營業日內退還。

附註(b)：於二零一五年十月三十日，本公司之全資附屬公司宇業實業發展有限公司(「宇業實業」)與獨立第三方江蘇懿德投資有限公司(「江蘇懿德」)訂立協議，據此，宇業實業同意購買而江蘇懿德同意出售銷售股本，佔蕪湖逸舟商貿有限公司(「蕪湖逸舟」)之100%股權，總代價為122,600,000港元。於本期間，宇業實業已以現金支付24,000,000港元作為可退回按金，並計入非流動資產之「按金」。於二零一五年十二月三十一日，收購蕪湖逸舟尚未完成。該交易之詳情已載於本公司日期為二零一六年一月二十五日之通函。

此外，於二零一五年十月三十日，本公司與La Clinique de Paris International Ltd(「LCDPI」)訂立意向書，建議收購LCDPI之25%股權，該公司為一間高端健康管理公司，主要進行高端健康管理，深度抗衰老、預防醫學、功能醫學等醫療服務，以及買賣藥品及保健品。於本期間，本公司已以現金支付250,000港元作為按金，並計入非流動資產之「按金」。誠如本公司日期為二零一五年十二月七日之公告所載，本公司與LCDPI訂立備忘錄，並考慮將原擬收購之25%股權調整為一次性收購60%，預期代價不超過150,000,000港元。除意向書及備忘錄外，本集團並無就該收購事項訂立其他協議。

附註(c)：計入流動資產之「按金」之24,142,000港元為就收購澳洲一幅土地(載於下文)之已付按金及競投「獨家代理合約」支付之投標按金合共4,180,000港元。

於二零一五年四月九日，本集團之間接全資附屬公司U-Home Oceania Pty Limited(「UHOL」)與Alphington Developments Pty Ltd(「賣方」，一家於澳洲註冊成立之有限責任公司)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而UHOL同意收購一幅土地(「該土地」)之土地使用權，代價為33,480,000澳元(包括商品服務稅)(相等於約197,900,000港元)(「收購事項」)。本集團計劃於該土地上建造108間中至高密度鎮屋。報告日期為止，UHOL已根據付款時間表支付3,348,000澳元(相等於約19,899,000港元)作為按金，並計入流動資產之「按金」。收購事項須待達成買賣協議所載之所有先決條件後(「先決條件」)，方告完成。於二零一五年十二月三十一日，若干先決條件尚未達成。

於本財政期間，南京拓宇就競投「獨家代理合約」向兩家物業發展商，即獨立第三方江蘇懿德，以及本公司一名執行董事擁有及控制之公司江蘇宇和置業有限公司（「江蘇宇和」）支付投標按金合共4,180,000港元。投標按金可於達致銷售目標後一個月內退回，並已於二零一六年年初退回。

附註(d)：於二零一五年十二月三十一日，上年出售本集團技術知識所獲收益餘額為3,072,000港元（二零一五年三月三十一日：3,072,000港元）乃計入「其他應收款項」。該餘額的可回收性須待使用該技術知識之項目所載之若干條件達成後，方可作實。該項目於報告日期仍在進行中。

計入「其他應收款項」之33,660,000港元及3,348,000澳元（相等於約18,916,000港元），佔上文附註(c)所述該土地成本之10%，乃由本公司根據用以擔保本公司作為擔保人之表現之「擔保及彌償公契」向賣方之律師Kalus Kenny Interlex支付，作為現金擔保。有關結餘可於完成收購事項後退回。

按金及其他應收款項之賬面值被視為公平值之合理約數。

14. 應付賬款

應付賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一五年 十二月 三十一日 千港元	二零一五年 三月 三十一日 千港元
三個月內	2,001	—
三個月以上但少於六個月	367	—
	<u>2,368</u>	<u>—</u>

於二零一五年十二月三十一日之應付賬款乃不計息。計入應付賬款之應收一間關聯公司南京德宇建築裝飾有限公司（「南京德宇」）之結餘為2,062,000港元。

15. 股本

	二零一五年十二月三十一日		二零一五年三月三十一日	
	股份數目	金額 千港元	股份數目	金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元之普通股				
於四月一日	<u>1,640,000,000</u>	<u>16,400</u>	1,640,000,000	16,400
公開發售時發行股份(附註)	<u>820,000,000</u>	<u>8,200</u>	—	—
於十二月三十一日／三月三十一日	<u>2,460,000,000</u>	<u>24,600</u>	<u>1,640,000,000</u>	<u>16,400</u>

附註：

於二零一五年九月十八日完成公開發售後，820,000,000股發售股份已獲發行，基準為合資格股東於二零一五年八月二十四日每持有兩股現有股份獲發一股發售股份，認購價為每股發售股份0.26港元，致使股本及股本溢價分別增加8,200,000港元及202,728,000港元。有關股份發行開支約2,272,000港元乃以股本溢價賬處理。

僱員薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱用約 60 名僱員。本集團之薪酬政策與現行市場慣例一致，並按個別僱員工作表現及經驗釐定。除基本薪金外，其他員工福利包括公積金及醫療計劃。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司於期內概無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於期內概無購買或出售本公司任何股份。

企業管治常規

董事會認為良好之企業管治常規對本集團之有效管理至為重要。本公司致力做到上市規則附錄 14 所載「企業管治常規守則」及其於二零一二年四月一日生效之修訂版（「企管守則」）之守則條文原則所著重之透明度、問責性及獨立性，以保障股東及利益相關團體之權利、提升股東價值及確保妥善管理公司資產。

董事會認為於截至二零一五年十二月三十一日止財政期間內，本公司已應用上市規則所載之企管守則。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄 10 所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其本身董事進行證券交易之行為守則。經作出特定查詢後，所有董事已確認於截至二零一五年十二月三十一日止期間，彼等已遵守標準守則及本身守則所載之必守標準。

審閱賬目

審核委員會已與管理層審閱截至二零一五年十二月三十一日止期間之綜合財務報表，包括本集團所採納之會計政策及慣例。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已就本集團初步公告中由二零一五年四月一日至二零一五年十二月三十一日期間本集團綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表

及相關附註所列數字，與本集團該期間經審核綜合財務報表所載數字核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此執行之相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此香港立信德豪會計師事務所有限公司並無對初始公告發出任何核證。

股東週年大會

本公司之二零一六年股東週年大會將於二零一六年六月二十二日(星期三)上午十一時三十分假座香港金鐘金鐘道95號統一中心22樓A演講廳舉行，股東週年大會通告將於適當時候刊發及寄發。

致謝

本人謹代表董事會對本集團全體員工的卓越貢獻、股東的信任及商業伙伴的支持致以衷心的謝意。

承董事會命
宇業集團控股有限公司
執行董事兼行政總裁
周文川

香港，二零一六年三月十六日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周旭洲先生、劉來臨先生及周文川女士，非執行董事毛振華博士，及獨立非執行董事高冠江先生、周志偉教授及張環瑜女士。