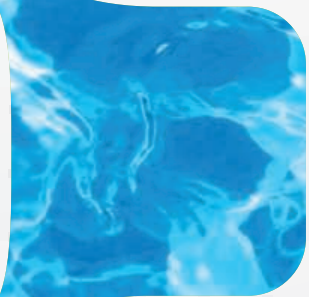
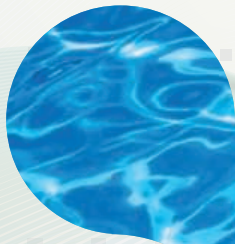
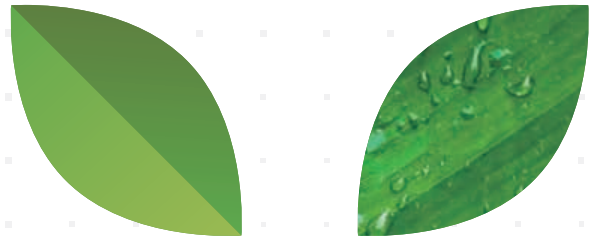




EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED  
潤中國國際控股有限公司

股份代號: 202

2016  
年報



# 目錄

公司資料	2
管理層報告書	3
董事及高級管理人員簡歷	9
企業管治報告書	12
董事會報告書	20
獨立核數師報告書	26
綜合損益表	28
綜合損益及其他全面收益表	29
綜合財務狀況表	30
綜合權益變動表	31
綜合現金流量表	33
綜合財務報表附註	35
五年財務概要	109
主要物業概覽	110



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

姜照柏先生(主席)  
林長盛先生  
陳懿先生  
沈安剛先生

### 獨立非執行董事

何耀瑜先生  
高明東先生  
單喆懃教授

## 董事委員會

### 審核委員會

何耀瑜先生(委員會主席)  
高明東先生  
單喆懃教授

### 薪酬委員會

何耀瑜先生(委員會主席)  
高明東先生  
林長盛先生

### 提名委員會

高明東先生(委員會主席)  
何耀瑜先生  
林長盛先生

## 公司秘書

劉志樂先生

## 上市資料

股份代號：202  
每手買賣單位：5,000股

## 註冊辦事處

香港  
干諾道中3號  
中國建設銀行大廈15樓

## 網站

[www.everchina202.com.hk](http://www.everchina202.com.hk)

## 核數師

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
中環畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

## 律師

高蓋茨律師事務所  
麥家榮律師行

## 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 主要往來銀行

東亞銀行有限公司  
富邦銀行(香港)有限公司

## 投資關係顧問

亞洲公關有限公司  
香港  
干諾道中13-14號  
歐陸貿易中心5樓

# 管理層報告書

致各股東：

本人謹代表潤中國國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之董事(「董事」)會(「董事會」)，向閣下欣然提呈本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之年度業績。

## 業績

### 經營業績

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團自持續經營業務錄得收益86,811,000港元，較去年的51,544,000港元增加68.4%。收益增加主要歸功於確認酒店業務分部之五角場假日酒店貢獻之全年收益。

儘管收益改善，本集團仍錄得虧損685,870,000港元，較去年增加41.2%。虧損主要源於以下各項之淨影響：  
(i)因將黑龍江國中之投資由一間聯營公司重新分類至按公平值計入損益表之金融資產而失去對一間聯營公司之重大影響產生之收益882,107,000港元；(ii)因投資市況不穩以致按公平值計入損益表之金融資產錄得虧損淨額896,143,000港元(二零一五年：143,476,000港元)；(iii)因年內就採礦權確認減值虧損598,136,000港元(二零一五年：194,200,000港元)；(iv)整體經營開支(包括員工成本，攤銷及折舊及行政成本)增加65.6%，至128,104,000港元(二零一五年：77,351,000港元)；及(v)本年度已確認貿易及其他應收賬款及預付款之減值虧損34,998,000港元(二零一五年：無)。

每股基本虧損(包括持續經營業務及已終止經營業務)為11.280港仙，而去年則錄得每股基本虧損6.632港仙。

## 業務回顧

### 於黑龍江國中之投資

於本年度，本集團的環保水務業務主要由黑龍江國中進行。於二零一五年三月三十一日，本集團持有黑龍江國中的227,312,500股股份，佔黑龍江國中已發行股本的15.62%。於二零一五年三月三十一日，由於黑龍江國中前執行董事兼主席朱勇軍先生(「朱先生」)為本集團於黑龍江國中的董事會代表，因此本集團可對黑龍江國中行使重大影響力。截至二零一五年三月三十一日止年度，於黑龍江國中的投資乃入賬列為本集團的聯營公司。然而，如黑龍江國中二零一四年年報所披露，朱先生決定不參加二零一五年五月九日舉行的黑龍江國中第六屆董事會首次會議進行的黑龍江國中董事會成員選舉。因此，朱先生自二零一五年五月九日起不再擔任黑龍江國中的執行董事及主席。由於本集團已失去對黑龍江國中的重大影響力，因此根據相關香港財務報告準則，之後將於黑龍江國中的投資由聯營公司重新分類為按公平值計入損益表之金融資產。因此，本年度已確認失去對聯營公司重大影響而產生的收益為882,107,000港元。該收益為失去重大影響力之日黑龍江國中15.62%股權的公平值與黑龍江國中賬面值之間的差額。於二零一六年三月三十一日，於黑龍江國中之投資市值約為人民幣1,132,016,000元(相當於約1,339,664,000港元)及此投資的公平值變動的未變現虧損892,626,000港元於年內確認。

# 管理層報告書

於本年度，本集團於截至重新分類黑龍江國中為按公平值計入損益表之金融資產之日應佔聯營公司虧損為1,138,000港元(二零一五年：溢利29,050,000港元)。

## 物業投資業務

本集團目前擁有位於中國北京商務中心區之北京國中商業大廈總建築面積約19,620平方米。年內本集團之投資物業已悉數租出，其於二零一六年三月三十一日之賬面值約為612,549,000港元(二零一五年三月三十一日：634,250,000港元)。

租金收入輕微上升2%至約26,998,000港元(二零一五年：26,444,000港元)。分部溢利約達31,957,000港元(二零一五年：33,498,000港元)。溢利減少之主要因為年內投資物業的未變現公平值收益由去年的18,133,000港元降至14,300,000港元。

年內，本集團繼續物色機會以收購優質物業。於二零一五年十二月，本集團收購14間位於上海外灘北部黃金地段之零售單位，其估計市值達人民幣685,000,000元。交易之更多詳情載於「重大收購及出售」一節。於完成收購事項後，其可為本集團提供不少於人民幣21,560,000元(相當於約25,666,000港元)之即期年度租金收入。

展望將來，本集團將密切監控物業市場及審慎辨識潛在投資物業，以加強該分部之盈利能力。

## 酒店業務

本集團於二零一四年十二月底完成收購上海五角場快捷假日酒店(「五角場假日酒店」)，該酒店高20層，總樓面積約為15,949平方米，擁有296個客房，位於中國上海市楊浦區。因此，這是本集團首次按滿一年的基準呈報酒店經營。於本年度，五角場假日酒店為本集團貢獻收益37,124,000港元，平均房價約為340港元及入住率約為80%。於本年度，本集團應佔酒店經營分部虧損680,000港元(二零一五年：3,003,000港元)。虧損乃主要由於年內酒店物業折舊增加13,561,000港元(二零一五年：3,604,000港元)。

五角場假日酒店預期將繼續為本集團提供穩定收入來源及潛在資本增益。

## 融資及證券投資業務

於二零一六年三月三十一日，涉及融資業務之應收貸款總額為273,173,000港元(二零一五年三月三十一日：249,436,000港元)，按公平值計入損益表之證券投資／金融資產總額為1,528,024,000港元(二零一五年三月三十一日：368,193,000港元)。於本年度，按公平值計入損益表之證券投資／金融資產總額增加主要歸因於將黑龍江國中之投資由一間聯營公司重新分類至按公平值計入損益表之金融資產。於二零一六年三月三十一日，本集團持有以下公司的上市證券，分別為黑龍江國中(股份代號：600187，於上海證券交易所上市)的227,312,500股股份(或約為其15.62%權益)以及光啟科學有限公司(股份代號：439)的57,957,000股股份(或約為其1.01%權益)。

## 管理層報告書

於二零一五年四月，本公司與獨立第三方 Pauline Po 女士（「Po 女士」）訂立買賣單據，據此，本公司向 Po 女士出售 119,500,000 股洪橋集團有限公司之股份（「出售股份」），總代價為 167,300,000 港元（「出售事項」）。洪橋集團有限公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板上市（股份代號：8137）。出售股份乃於本集團賬目中分類為按公平值計入損益表之金融資產。有關交易詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十八日之公佈。出售事項已於二零一五年五月四日完成並於本年度確認虧損 9,924,000 港元。

分部收益指融資業務之利息收入，有關收益增加 29.6% 至 22,689,000 港元，乃因本年度向客戶授出更多貸款所致。分部虧損大幅增加 662.8% 至 847,900,000 港元。增加主要由於證券投資之未變現公平值虧損由去年之 143,476,000 港元大幅增加至本年度之 882,862,000 港元，乃因年內中國及香港股市波動所致。

展望未來，本集團將繼續為該分部採取保守策略，以降低業務風險。

### 天然資源業務

本集團透過本公司非全資附屬公司 PT Satwa Lestari Permai（「SLP」，為一間根據印尼法律獲發牌照之礦業公司）經營天然資源業務。SLP 擁有 IUP Manganese Production Operation 採礦牌照，可在位於印尼東努沙登加拉省（Nusantara Timor Tenggara）古邦市（Kupang City）Amfoang Selatan 分區、Takari 分區及 Fatuleu 分區以及各分區之周邊面積約 2,000 公頃之礦區進行建設、生產、銷售運輸及錳礦石之加工／提純，為期二十年（「採礦權」），其估計資源量為約 18,800,000 公噸。估計資源量於本年度並無重大變動。自本集團於二零一一年取得採礦權以來未有投產。因此，此分部於本年度並無對本集團貢獻任何收益。

與所有其他金屬材料行業一樣，錳礦行業於本年度面臨艱險困境。錳礦石基準價（參照 Metal Bulletin 所發佈錳品位塊 44%）由二零一五年初中國到岸價格每 dmtu 4.17 美元下跌約 57% 至二零一六年一月中國到岸價格每 dmtu 1.81 美元低點，為過去十年最低價。因此，本公司委聘獨立專業估值師釐定採礦權之可收回金額，並就採礦權辨識及於截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務報表內確認減值虧損 598,136,000 港元（二零一五年：194,200,000 港元）。董事認為，減值虧損主要由於本年度錳礦石之市場價格持續下跌所致。採礦權於二零一六年三月三十一日之賬面值達 271,880,000 港元（二零一五年三月三十一日：870,016,000 港元）。

分部虧損為 599,536,000 港元，較去年 205,007,000 港元增加 192.4%。虧損主要為年內就採礦權確認之減值虧損及行政開支。

# 管理層報告書

## 已終止經營業務

### 環保水務業務

將於黑龍江國中的投資由聯營公司重新分類為按公平值計入損益表之金融資產後，本公司檢討本公司環保水務業務之業務計劃及策略，並決定於二零一六年終止該分部。該分部自二零一四年起過往三年並無收益及錄得分部虧損143,000港元(二零一五年：166,000港元)。

### 證券買賣及經紀業務

證券買賣及經紀業務於二零一二年七月三十一日正式終止，惟仍有待證券及期貨事務監察委員會最後審批。於過去兩年並無確認營業額。本年度該分部錄得虧損1,177,000港元(二零一五年：29,512,000港元)。跌幅主要源自本年度撥回貿易應收賬款之減值虧損32,521,000港元。

## 前景

展望未來，於二零一六年，全球經濟前景仍然黯淡。本集團的業務發展繼續面臨各種挑戰。有見於此，本集團會採取更為審慎的投資策略，以維持競爭優勢。同時，我們將更加關注經濟變動，竭盡所能為本集團物色合適的市場投資機會，包括其他新業務營運。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一六年三月三十一日，本集團之資產總值為4,477,067,000港元(二零一五年三月三十一日：5,900,132,000港元)，負債總額為726,607,000港元(二零一五年三月三十一日：919,398,000港元)。於二零一六年三月三十一日，權益達3,750,460,000港元(二零一五年三月三十一日：4,980,734,000港元)，本集團之流動比率為4.9(二零一五年三月三十一日：2.8)。

於二零一六年三月三十一日，本集團之手頭現金及銀行存款為305,451,000港元(二零一五年三月三十一日：468,859,000港元)。本集團之手頭現金及銀行存款約99%以人民幣結算，餘款則主要以港元結算。於二零一六年三月三十一日，本集團之總借貸包括銀行借貸16,004,000港元(二零一五年三月三十一日：21,916,000港元)及其他借貸537,408,000港元(二零一五年三月三十一日：711,849,000港元)。未償還之銀行及其他借貸之到期日介乎一年以內至超過五年之期間，其中542,621,000港元須於一年內償還及8,861,000港元須於一年後但五年內償還及1,930,000港元須於五年後償還。本集團之總借貸約87.7%以人民幣計值，餘款則主要為港元借貸。

於二零一六年三月三十一日，二零一六年之平均融資成本約為6.7%(二零一五年：6.5%)。本集團維持充足財務資源供日常營運所需，倘出現合適之併購機會，可能須額外集資以提供併購所需部分資金。

### 資本結構

年內本公司維持鞏固之資本結構，本集團之負債比率(未償還借貸總額除以資產總值)為12.4%(二零一五年：12.4%)。於本年度，本公司股本概無變動。於二零一五年四月一日及二零一六年三月三十一日，本公司已發行股份數目為6,078,669,363股。

# 管理層報告書

## 資產抵押

於二零一六年三月三十一日，本集團賬面值為270,111,000港元(二零一五年三月三十一日：284,539,000港元)之投資物業已抵押作其負債之擔保。此外，本集團所持有黑龍江國中水務股份有限公司之187,000,000股股份亦已抵押予貸款人，作為本集團獲授貸款融資額度之擔保。

## 外匯風險

本集團之主要資產、負債、收益及付款以港元及人民幣計值。由於編製本集團綜合財務報表時涉及外幣換算，故匯率波動會對本集團之資產淨值造成影響。年內，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，亦無參與外幣投機活動。

## 或然負債

於二零一六年三月三十一日，本集團概無重大或然負債(二零一五年：無)。

## 資本承擔

於二零一六年三月三十一日，本集團之資本承擔達約510,296,000港元(二零一五年三月三十一日：約159,000,000港元)。本集團之資本承擔詳情載於綜合財務報表附註35。

## 重大收購及出售

- (i) 於二零一四年三月，本集團與SLP其中一名少數股東訂立買賣協議，以進一步收購SLP之30%股本權益，代價為318,000,000港元(「進一步收購事項」)。進一步收購事項完成後，本集團於SLP之權益將由65%增至95%。交易之詳情載於本公司日期為二零一四年七月七日之通函內。進一步收購事項已於二零一五年九月十一日完成，令本集團於SLP之股權增加30%，致使本集團於一間附屬公司之擁有權權益出現變動，惟並無導致控制權變動。
- (ii) 於二零一四年十二月二十四日，本公司與上海萊因思置業有限公司(「賣方」)訂立購買協議，內容有關購買位於中國上海虹口區東大名路948號白金灣廣場1至3層之14個零售單位，總面積為8,585.79平方米(「該等物業」)，總代價為人民幣616,000,000元(相當於約733,333,000港元)(「建議收購事項」)。由於賣方由本公司執行董事、主席兼主要股東姜照柏先生(「姜先生」)及姜先生的胞弟姜雷先生分別擁有99%及1%權益，因此，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。根據上市規則，建議收購事項構成本公司之主要及關連交易。建議收購事項已獲本公司股東於二零一六年三月十一日舉行之股東大會上批准。交易詳情載於本公司日期為二零一六年二月十九日之通函。

## 重大投資或資本資產的未來計劃

於二零一六年三月三十一日，本集團對重大投資或資本資產並無任何未來計劃。



# 管理層報告書

## 人力資源

年內，本公司已成立投資部門，負責評估任何潛在投資項目，以供本集團未來擴展。

於二零一六年三月三十一日，本集團聘用合共約124名僱員(二零一五年三月三十一日：120名)。本集團之薪酬政策乃根據個別僱員之表現而釐定並具市場競爭力。截至二零一六年三月三十一日止年度，本年度的員工成本(包括董事酬金)總額為34,906,000港元(二零一五年：19,354,000港元)。

## 致謝

本人藉此機會代表董事會感謝全體股東、客戶、員工及合作夥伴一直以來之支持及鼓勵。

代表董事會



主席  
姜照柏

香港，二零一六年六月二十四日

## 董事及高級管理人員簡歷

### 姜照柏先生，執行董事及主席

姜照柏先生，五十三歲，於二零一二年九月獲委任為本公司的執行董事及董事會主席。彼擁有逾二十五年中國房地產開發及投資經驗及在國際投資包括礦業、乳業及農業和物業投資擁有豐富的經驗。彼亦為上海鵬欣(集團)有限公司(「鵬欣集團」)董事局主席，姜先生為鵬欣集團及上海鵬欣房地產開發有限公司(「鵬欣房地產」)之創辦人。彼自一九九七年四月至二零零零年五月期間出任鵬欣集團董事長，並於一九九五年一月至一九九七年三月期間為鵬欣房地產董事長。於二零一零年七月至二零一五年七月期間，姜先生獲委任為中國民營企業家協會副會長及現任為上海新滬商聯合會輪值主席。姜先生畢業南京建築工程學院，並於二零零五年六月獲中歐國際工商學院頒授EMBA學位。

### 林長盛先生，執行董事、副主席及行政總裁

林長盛先生，五十八歲，自二零零九年六月起出任本公司副主席兼行政總裁。林先生於二零零一年八月獲委任為本公司之執行董事兼副行政總裁，並於二零零九年五月至二零零九年六月期間調任為主席。林先生為香港會計師公會及特許公認會計師公會之資深會員，並於二零零六年獲香港中文大學頒發之工商管理碩士學位。林先生曾於國際會計師事務所羅兵咸會計師事務所任職超過十年至高級核數經理一職，擁有豐富會計、稅務及企業融資經驗。加入本集團前，林先生曾任香港多家上市公司的高級行政職位，其中包括新鴻基有限公司、滙富資產管理有限公司及航宇數碼科技控股有限公司。

除於本公司擔任董事職務外，林先生現時也是拉近網娛集團有限公司的獨立非執行董事(其已發行股份於聯交所創業板上市)。此外，於二零一三年五月至二零一四年十二月期間，林先生獲委任為鵬程亞州有限公司的獨立非執行董事，於二零零一年十二月至二零零八年七月期間，林先生獲委任為開源控股有限公司之執行董事，並於二零零八年七月至二零零八年十一月期間調任為非執行董事，各公司股份均在香港聯合交易所主板上市。於二零零七年六月至二零零九年二月期間，林先生獲委任為中國管業集團有限公司(其已發行股份於聯交所上市)之執行董事。

### 陳懿先生，執行董事

陳懿先生，三十三歲，於二零一二年二月加入本公司出任本公司獨立非執行董事，自二零一四年十月起調任為本公司執行董事。彼持有加拿大溫哥華不列顛哥倫比亞大學應用科學(電氣工程專業)學士學位，陳先生熟知金融工具，且於國際資本市場擁有豐富經驗。於是項調任前，陳先生於香港運寶集團有限公司出任投資助理副總裁、加拿大Kobex Minerals Inc. 及 International Barytex Resources Ltd 出任工程分析師以及於熔盈投資有限公司出任分析師兼助理副總裁。

## 董事及高級管理人員簡歷

### 沈安剛先生，執行董事

沈安剛先生，六十歲，於二零一二年二月獲委任為本公司執行董事。彼自一九九五年起獲委任為上海安盛集團有限公司總裁兼董事長，於金融投資、房地產及礦業資源等業務擁有豐富的經驗。沈先生曾出任上海科委幹部，上海海洋直升機專業有限公司上海工貿公司及貴州省國際信託投資公司上海證券業務部總經理。

### 何耀瑜先生，獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會主席

何耀瑜先生，六十八歲，於二零零九年四月獲委任為獨立非執行董事。他現時亦為本公司審核委員會及薪酬委員會主席，本公司提名委員會委員。何先生於加拿大康戈迪亞大學(Concordia University)獲得金融及運籌工商管理碩士學位，並為香港會計師公會及澳洲執業會計師公會之會員。何先生於國際會計師行擁有逾三十年的工作經驗，曾出任安永會計師事務所、普華永道中天會計師事務所有限公司及安達信會計師事務所合夥人，專注於技術風險、系統與流程管理以及風險諮詢實務。期間何先生向中港兩地多間藍籌公司提供管理及顧問服務。何先生曾出任中國管業之獨立非執行董事(其已發行股份於聯交所上市)。

### 高明東先生，獨立非執行董事及提名委員會主席

高明東先生，五十五歲，於二零零九年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。高先生於一九八六年八月以校外生的身份取得英國倫敦大學法律學士學位，現為香港律師會會員。高先生為高明東律師行之主管律師及在香港擁有逾二十四年執業律師經驗。

除於本公司擔任董事職務外，高先生現時也是中化化肥控股有限公司、偉俊集團控股有限公司及正大企業國際有限公司的獨立非執行董事，各公司股份均在香港聯合交易所主板上市，及華夏能源控股有限公司的獨立非執行董事，該公司股份在香港聯合交易所創業板上市。高先生曾出任和協海峽金融集團有限公司的非執行董事，該公司股份在香港聯合交易所主板上市。

# 董事及高級管理人員簡歷

## 單喆懃教授，獨立非執行董事

單喆懃教授，四十四歲，於二零一四年十月獲委任為獨立非執行董事。單教授亦為審核委員會成員。單教授為上海財經大學管理學博士、中國註冊會計師、美國金融分析師。現任上海國家會計學院副教授，金融研究所所長，同時擔任清華大學五道口金融學院及上海高級金融學院(SAIF)等知名高校EMBA客座教授。單教授在會計、財務管理、企業財務、投資及融資各方面均擁有豐富經驗，彼亦曾出任香港城市大學會計學系任研究員、上海財經大學會計學院副教授、申銀萬國證券公司證券投資總部高級投資經理及投資銀行總部內核專家。

除於本公司擔任董事職務外，單教授現為上海美特斯邦威股份有限公司(深圳證券交易所上市，股份代號：002269)、光正集團股份有限公司(深圳證券交易所上市，股份代號：002524)、上海蘭生股份公司(上海證券交易所上市，股份代號：600826)及奧瑞金包裝股份有限公司(深圳證券交易所上市，股份代號：002701)之獨立董事。彼亦為寶山鋼鐵股份有限公司(上海證券交易所上市，股份代號：600019)之全資附屬公司寶鋼氣體股份有限公司之獨立董事。

# 企業管治報告書

## 遵守企業管治守則

本公司致力維持良好之企業管治常規及程序。董事會及管理層認為良好之企業管治常規乃本公司得以成功及提升股東價值之關鍵。本公司已採用香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)作為本身之企業管治常規守則。

本公司於整個回顧年度內一直遵守企業管治守則之所有守則條文，惟下文所披露之偏離情況除外：

- (i) 根據企業管治守則之守則條文A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須予以重選。目前，全體董事(包括非執行董事)並未獲委以任何特定任期。然而，根據本公司之組織章程細則第101條，每年應有三分之一董事(包括執行及非執行董事)退任，而各名董事應最少每三年輪值告退一次。退任董事符合資格重選連任。董事會相信，目前之安排賦予本公司充分靈活彈性，安排董事會之組成以應付本集團需要。
- (ii) 根據企業管治守則守則條文E.2.1條，董事會之主席須出席股東週年大會(「股東週年大會」)，以於會上回答提問。董事會主席姜照柏先生因有其他事務在身，未有出席二零一五年股東週年大會。本公司執行董事林長盛先生已出席於二零一五年九月二日舉行之股東週年大會，並獲授權於會上回答所有提問。

董事會將繼續不時檢討及改善本集團之企業管治常規及程序，並作出其認為合適之更改。

## 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事及本公司相關僱員進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認全體董事於回顧年度內一直遵守標準守則。

## 董事會

董事會乃本公司管治架構中之最高權力象徵，主要負責本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之整體策略發展、監察本集團之業務及財務表現、制訂及檢討企業管治守則之守則條文D.3.1條所載本集團之企業管治政策，以及帶領及督導管理層，確保貫徹執行董事會之決定及有效履行本身職務。

# 企業管治報告書

儘管於任何時候董事會均須全權負責指引及監察本集團之運作，但在履行職務時，若干責任將轉授予(i)行政總裁，獲授權處理本集團業務之日常管理工作，向董事會問責；(ii)本集團之高級管理團隊，獲授權處理日常營運職能，須解答執行董事之提問；及(iii)本公司董事會轄下之常務委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。各委員會的組成、權力及職責均根據其職權範圍明確界定，而各委員會均向董事會問責。

## 董事會之組成

董事會現時由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會組成之詳情如下：

董事姓名	於本集團之服務年資
<b>執行董事</b>	
姜照柏先生(主席)	3.5年
林長盛先生(行政總裁)	15.4年
陳懿先生	4.1年
沈安剛先生	4.1年
<b>獨立非執行董事</b>	
何耀瑜先生	7年
高明東先生	7年
單喆愨教授	1.4年

所有董事(包括執行及非執行董事)均無固定任期，惟須根據本公司之組織章程細則輪值告退及重選連任。

董事相信，由於全體執行董事均在企業及財務管理、項目管理、資產管理及國際商業方面具備豐富經驗，而三名獨立非執行董事則在金融、法律及管理方面具備專業知識及豐富經驗，故董事會之組成反映本集團具有發展業務所需之技能及經驗。董事認為董事會之現行架構可確保董事會獨立客觀及提供制衡機制，以保障股東及本公司之利益。本公司採多角度準則甄別董事候選人，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景、經驗(專業或其他方面)、技能及知識。就本公司所深知，董事會成員之間不存在任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立身份按年發出之確認聲明，而本公司亦認為該等董事均具獨立性。

# 企業管治報告書

根據本公司之組織章程細則，姜照柏先生、林長盛先生及高明東先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，彼等符合資格且已表示願意膺選連任。提名委員會亦向董事會推薦彼等符合資格可膺選連任。

截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司共召開四次董事會議，以審閱及通過財務業績、評估營運表現、出售資產及業務發展（包括重大收購事項及關連交易）。

## 主席及行政總裁之角色

現時主席及行政總裁分別由兩名執行董事姜照柏先生及林長盛先生擔任。彼等之角色及職務有明確區分，彼此互不相干。主席姜照柏先生負責領導及管理董事會，而行政總裁林長盛先生則負責執行董事會所制定之策略及目標，並就本集團之營運向董事會問責。

## 企業管治之功能

董事會負責履行企業管治職責，以發展及檢討本集團之企業管治政策及常規，並向董事會作出推薦建議；檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；檢討及監察本集團在遵守法例及監管規定方面之政策及常規；發展、檢討及監察適用於僱員及董事之行為守則及遵章手冊（如有）；及檢視本集團遵守企業管治守則及在企業管治報告書作出披露之情況。

年內及截至本報告日期，董事會已根據其職權範圍履行企業管治職責。

## 董事委員會

董事會設有三個委員會（即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會）。各委員會於成立時已設有書面職權範圍，訂明其權力、職責及職能，文件可於本公司及香港聯交所網站閱覽。

### 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括何耀瑜先生（審核委員會主席）、高明東先生及單喆慇教授。審核委員會負責監察本公司之財務匯報制度、風險管理及內部監控系統，檢討及監察外聘核數師是否獨立及客觀，以及檢討負責會計及財務匯報職能之員工的資源、資歷與經驗及彼等參與之培訓課程是否足夠，並按適用準則檢討審核程序之成效。

# 企業管治報告書

截至二零一六年三月三十一日止年度，審核委員會已舉行三次會議。審核委員會之主要工作包括檢討本集團之內部監控、審計計劃、年度報告、中期報告、財務報表、審批外聘核數師之薪酬及委聘條款，以及就續聘外聘核數師向董事會提供推薦建議。

## 薪酬委員會

薪酬委員會包括兩名獨立非執行董事何耀瑜先生(薪酬委員會主席)及高明東先生以及一名執行董事林長盛先生，主要負責檢討本公司董事及高級管理層之薪酬政策和架構。

截至二零一六年三月三十一日止年度，薪酬委員會已舉行一次會議。薪酬委員會已於會上審閱並就個別執行董事之薪酬待遇向董事會提供推薦建議。

## 提名委員會

提名委員會包括兩名獨立非執行董事高明東先生(提名委員會主席)及何耀瑜先生以及一名執行董事林長盛先生。提名委員會負責檢討董事會之架構、規模及組成，就任何為配合本公司的企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議。提名委員會須物色具備合適資格出任董事會成員的人士，並甄選或就甄選獲提名之候選董事向董事會提供推薦建議，以及評估獨立非執行董事之獨立性。

董事會已採納董事會成員多元化政策(於二零一三年八月生效)。董事會所有委任將以用人唯才為原則，而甄選候選人將以一系列多元化因素為基準。提名委員會負責發展可計量目標，以推行本政策及監察為達致該等目標落實的進度。

截至二零一六年三月三十一日止年度，提名委員會已舉行一次會議。提名委員會已於會上檢討董事會之架構、規模及成員多元化，並討論於股東週年大會上重選退任董事。



# 企業管治報告書

## 會議出席記錄

下表載列董事會、董事委員會及本公司截至二零一六年三月三十一日止年度已舉行之會議次數及各董事之出席率：

董事姓名	任期內已出席／已舉行會議次數				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會*
<b>執行董事</b>					
姜照柏先生	3/4	不適用	不適用	不適用	0/3
林長盛先生	4/4	不適用	1/1	1/1	3/3
陳懿先生	4/4	不適用	不適用	不適用	0/3
沈安剛先生	3/4	不適用	不適用	不適用	0/3
<b>獨立非執行董事</b>					
何耀瑜先生	4/4	3/3	1/1	1/1	3/3
高明東先生	4/4	3/3	1/1	1/1	3/3
單喆懃教授	2/4	2/3	不適用	不適用	0/3

\* 包括於二零一五年九月二日舉行之二零一五年股東週年大會，以及分別於二零一五年九月二日及二零一六年三月十一日舉行之兩次股東大會。

## 董事培訓

年內，本公司按月向董事提供有關本集團業務及本集團營運所處之法例監管環境變動與發展之最新情況及簡介。本公司鼓勵全體董事參加相關培訓課程，費用概由本公司承擔。全體董事均須向本公司提供培訓記錄。截至二零一六年三月三十一日止年度，各董事所接受培訓之個別記錄概述如下：

董事姓名	培訓類型
姜照柏先生	B
林長盛先生	A, B
陳懿先生	A, B
沈安剛先生	B
何耀瑜先生	B
高明東先生	A, B
單喆懃教授	A, B

附註：

- (A) 參加研討會／課程／會議
- (B) 閱讀有關業務或董事職責的材料

# 企業管治報告書

## 核數師酬金

截至二零一六年三月三十一日止年度，就本公司外聘核數師國衛會計師事務所有限公司（「國衛」）提供審核服務及非審核服務而已付／應付國衛之酬金如下：

所提供服務	港元
審核服務	1,800,000
非審核服務	
— 中期審閱	180,000
— 其他服務	120,000
	2,100,000

## 問責性及審核

董事會負責審閱管理層所編製截至二零一六年三月三十一日止年度之本公司賬目，並確保該等賬目乃根據所有相關法定規定及適用會計準則編製。董事負責確保合適之會計政策獲貫徹選用；作出公平合理之判斷及估計；及按持續經營基準編製賬目。

核數師就其申報責任而發出之聲明載於本年報第 26 至 27 頁之獨立核數師報告。

## 內部監控及風險管理

董事會負責維持穩健有效的風險管理及內部監控系統，以保障本集團資產及股東利益，並在獲審核委員會支援下按年檢討該等系統之成效。本公司有識別、評估及管理重大風險的程序以達成其營運目標。本集團之內部監控系統旨在令業務有效運作，確保財務申報可靠及遵守適用法例及規例，查找及管理潛在風險及保障本集團資產。本公司將不時檢討風險管理及內部監控系統之成效，確保該等系統能夠符合及應對靈活多變的營商環境。

截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司委聘一名獨立專業顧問審視內部監控，所得結論為本集團之內部監控系統有效。

# 企業管治報告書

## 公司秘書

公司秘書在支援董事會方面擔當重要角色，其確保董事會內資訊交流良好，以及遵循董事會政策、程序及所有適用規則及法規。公司秘書透過行政總裁向董事會匯報，而董事會所有成員均可徵詢公司秘書之意見。

本公司之公司秘書為本集團全職僱員劉志樂先生，熟悉本公司日常事務。於本年度，彼已全面符合上市規則第3.29條下之相關專業培訓規定。

## 股東權利

### (i) 召開股東特別大會及於股東大會上提呈建議

根據香港法例第622章公司條例(「公司條例」)第566條，如本公司收到佔全體有權在股東大會上表決之股東之總投票權最少5%之本公司股東提出召開股東大會之要求，則董事須召開股東大會。該要求須述明有待在有關股東大會上處理之事務之一般性質；及可包含可在該股東大會上恰當地動議並擬在該股東大會上動議之決議案文本。該要求可採用印本形式或電子形式送交本公司；及須經提出該要求之人士認證。根據公司條例第567條，董事須於彼等受到公司條例第566條之規定所規限當日之後21日內召開股東大會，而該股東大會須在發出召開股東大會之通告後28日內舉行。

此外，公司條例第615條規定，本公司如收到(a)佔全體有權在該要求所關乎之股東週年大會上，就該決議案表決之股東之總投票權最少2.5%之本公司股東；或(b)最少50名有權在該要求所關乎之股東週年大會上就該決議案表決之股東提出應就某決議案發出通知之要求，則本公司須發出該通知。該要求(a)可採用印本形式或電子形式送交本公司；(b)須指出有待發出通知所關乎之決議案；(c)須經所有提出該要求之人士認證；及(d)須於(i)該要求所關乎之股東週年大會舉行前6個星期；或(ii)(如較遲)就該股東大會通告發出之時送抵本公司。公司條例第616條規定，本公司根據公司條例第615條須就某決議案發出通知時，須(a)按發出有關股東大會通告之同樣方式；及(b)就該股東大會發出通告之同時(或在發出該股東大會的通告後在合理切實可行範圍內盡快)，自費將該決議案之通知文本，送交每名有權收到該股東週年大會通告之本公司股東。

### (ii) 股東提名人士參選董事的程序

根據本公司組織章程細則第101條，除非由董事推薦參選，否則除退任董事外，任何人士均不得於任何股東大會上參選出任董事。惟倘一名股東發出書面通知，表示其有意推薦該名人士參選董事，而該名人士亦發出書面通知，表示其願意被推選為董事，且於股東大會舉行日期前至少七日，將有關通知送呈本公司，則另作別論。送呈該兩份通告之期限，須由不早於就推選董事召開之股東大會寄發通告當日之翌日開始，並不遲於有關股東大會舉行日期前七日結束。

# 企業管治報告書

## (iii) 向董事會查詢之程序

股東可將向董事會提呈之查詢及關注事項郵寄至本公司秘書，地址為香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓。本公司之公司秘書負責將有關董事會內部直屬責任之事宜之通訊提交董事會，將有關一般業務事宜之通訊(例如建議及查詢)提交本公司之行政總裁。

## 投資者關係 與股東溝通

為了促進與公眾的有效溝通，本公司設立網站([www.everchina202.com.hk](http://www.everchina202.com.hk))，提供有關本公司主要業務、財務資料以及公佈、年度及中期報告和股東通函之全面資訊。

本公司亦已委聘一家專業公關顧問公司策劃各類投資者關係活動，旨在提高本公司之透明度，加強與股東及投資者溝通，加深彼等對本集團業務之了解及信心，及促進本公司之市場知名度及爭取市場支持。

本公司深明與股東保持溝通之重要性，故鼓勵股東出席股東大會，以密切留意本集團之業務動向及向董事及高級管理層反映彼等關注之問題。此外，股東可將其向董事會提交之查詢以書面形式送達註冊辦事處，內容須註明查詢之性質及提出查詢之理由。

董事會主席及董事委員會成員將出席股東週年大會，以回答提問。本公司股東大會之表決將根據上市規則以投票方式進行。表決結果將於股東大會公佈，並刊載於聯交所及本公司網站。

## 憲章文件

於二零一五年股東週年大會，因應二零一四年三月三日生效之公司條例(香港法例第622章)而採納新組織章程細則之特別決議案已獲通過。組織章程細則之主要修訂概要載於本公司日期為二零一五年七月二十九日之通函。

# 董事會報告書

本公司董事謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一六年三月三十一日止年度之報告及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務乃投資控股，及主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註41。

## 業務回顧

本集團年內業務回顧及有關本集團未來業務發展之討論，載於本年報第3至第8頁「管理層報告書」內。管理層報告亦構成本董事會報告書一部分。有關本集團可能面臨之風險及不確定因素之討論，載於綜合財務報表附註39內。

## 環境政策及工作成效

本集團致力保護環境及善用資源均不遺餘力。本集團鼓勵員工養成良好習慣、保存資源和能源，建設綠色和舒適之辦公室環境。本集團已採納多項環境政策，包括盡量減少用電及用紙，減少廢物並提倡使用電子通訊和儲存方式。政策會定期予以檢討並密切監察。

## 遵守相關法律及規例

本集團的業務營運主要由本公司在香港及中國的附屬公司執行，因此本集團的架構及運作須遵守其設有業務之司法權區一切適用法律及規例。同時，本公司為香港一家上市公司，故本集團亦須遵守香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)。

據本公司所知悉，年內並無對本集團之業務及營運產生重大影響的重大抵觸或違反適用法律及規例之情況。

## 與重要利益相關者的關係

人力資源被視為本集團最重要和珍貴的資產。集團為員工提供具競爭力之薪酬組合以吸引及激勵員工。另外，本集團按照市場標準，定期檢討員工薪酬組合作出必要調整。本集團明白與業務夥伴保持良好關係對於達成其長遠目標十分重要，因此，本集團管理層與彼等一直維持良好溝通、緊密交流想法及在適當時候分享業務最新資訊。年內，本集團與其業務夥伴之間並無發生嚴重及重大之爭議。

## 業績及分配

本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之業績載於年報第28頁之綜合損益表。

本公司董事不建議就截至二零一六年三月三十一日止年度派付任何股息(二零一五年：無)。

# 董事會報告書

## 五年財務概要

本集團最近五個財政年度之業績及資產與負債之概要載於年報第 109 頁。

## 股本

本公司之股本變動詳情載於綜合財務報表附註 31。

## 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於第 31 至 32 頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註 33。

## 可分派儲備

於二零一六年三月三十一日，本公司概無任何可分派儲備。

## 投資物業

本集團於年內之投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註 17。

本集團於二零一六年三月三十一日所持有作投資用途之主要物業詳情載於年報第 110 頁。

## 物業、廠房及設備

本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註 18。

## 銀行及其他借貸

本集團於二零一六年三月三十一日之銀行及其他借貸詳情載於綜合財務報表附註 29。

## 董事

本年度及截至本報告書之編製日期，本公司之董事如下：

### 執行董事：

姜照柏先生  
林長盛先生  
陳懿先生  
沈安剛先生

### 獨立非執行董事：

何耀瑜先生  
高明東先生  
單喆敏教授

# 董事會報告書

根據本公司之組織章程細則，本公司董事(包括獨立非執行董事)須於每年股東週年大會上輪值告退。姜照柏先生、林長盛先生及高明東先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，彼等全部符合資格且已表示願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

## 附屬公司之董事

於本年度內及截至本報告書之編製日期本集團主要附屬公司之董事名單於本公司網站(www.everchina202.com.hk)「公司資料」項下可供查閱。

## 獲准許之彌償條文

獲准許之彌償條文(定義見公司條例第469條)正於惠及本公司之董事之情況下有效且於年內有效。本公司已為其董事之法律訴訟風險安排保險計劃，有關保險計劃之覆蓋範圍每年至少檢討一次，確保董事和高級職員面對潛在責任時有足夠保障。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一六年三月三十一日，本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須存置之登記冊所記錄，各董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

### 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	持股之概約百分比
姜照柏	受控法團權益	1,742,300,000	28.66%
沈安剛	實益擁有人	187,865,000	3.09%
林長盛	實益擁有人	7,700,000	0.13%

除上文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，概無任何董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相關法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

# 董事會報告書

## 董事資料變更

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13.51B(1)條之披露規定，董事資料之變更／更新載列如下：

- 由二零一五年七月十六日起，本公司執行董事陳懿先生之每月酬金由100,000港元增至115,000港元。
- 由二零一六年一月一日起，本公司行政總裁及執行董事林長盛先生之每月酬金由278,000港元增至293,000港元。
- 高明東先生為正大企業國際有限公司(股份於二零一五年七月三日開始在聯交所主板上市)之獨立非執行董事。此外，彼自二零一五年七月二十五日起辭去和協海峽金融集團有限公司(股份在聯交所主板上市)非執行董事一職，及於二零一五年八月十七日獲委任為華夏能源控股有限公司(股份在聯交所主板上市)之獨立非執行董事。
- 單喆愨教授於二零一六年五月三十日獲委任為奧瑞金包裝股份有限公司(股份在深圳證券交易所上市)之獨立董事。

## 董事服務合約

擬於應屆股東週年大會上連任之董事概無與本公司或其附屬公司簽訂任何不可於一年內由本集團不作賠償(除法定賠償外)而終止之服務合約。

## 董事之重大合約權益

本公司或其附屬公司於本年度結束時或本年度任何時間概無訂立本公司董事直接或間接於其中擁有重大權益之重大合約。

## 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「購股權計劃」)，藉以向對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者給予激勵及獎勵。於年內及截至本報告日期，本公司概無根據購股權計劃授出任何購股權。購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註32。



# 董事會報告書

## 主要股東

於二零一六年三月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之名冊所記錄，該等人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及香港聯交所披露之權益或淡倉如下：

## 股份及相關股份之好倉

主要股東姓名／名稱	身份	所持股份數目	持股之 概約百分比
姜照柏	受控法團權益(附註)	1,742,300,000	28.66%
Rich Monitor Limited	實益擁有人	1,033,300,000	17.00%
鵬欣控股有限公司	實益擁有人	709,000,000	11.66%

附註：Rich Monitor Limited及鵬欣控股有限公司全部已發行股本由姜照柏持有。因此，根據證券及期貨條例，姜照柏被視為於本公司1,742,300,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，本公司並無獲任何其他人士或法團知會，於本公司股份及相關股份擁有中相當於本公司已發行股本5%或以上之權益或淡倉。

## 關連交易

關連交易詳情載於綜合財務報表附註38(a)。

## 關連人士交易

關連人士交易詳情載於綜合財務報表附註38(b)、(c)及(d)。

## 主要客戶及供應商

本集團五大客戶所佔營業額百分比為本年度總營業額之50%。本集團最大客戶所佔營業額百分比為本年度總營業額之14%。

基於本集團之業務性質，本年度概無主要供應商佔本集團採購額之重大部分。

本公司各董事、彼等之聯繫人士或任何股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)概無擁有本集團五大客戶及供應商之任何權益。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

# 董事會報告書

## 退休福利計劃

本集團之退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註37。

## 報告期後事項

本集團之重大結算日後事項詳情載於綜合財務報表附註42。

## 足夠公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就董事所知，董事確認本公司於本年度已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定維持充足公眾持股量。

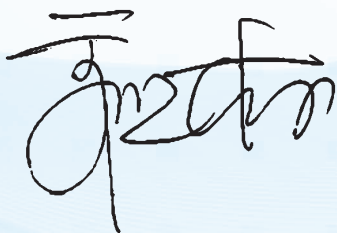
## 企業管治

本公司致力維持高水平企業管治常規。本公司所採納企業管治常規之資料載於第12至19頁之企業管治報告書。

## 核數師

截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務報表由國衛會計師事務所有限公司審核，其任期將於應屆股東週年大會屆滿。於應屆股東週年大會上，本公司將提呈一項決議案，續聘國衛會計師事務所有限公司為本公司下一年度之核數師。

代表董事會



主席  
姜照柏

香港，二零一六年六月二十四日

# 獨立核數師報告書



國衛會計師事務所有限公司  
Hodgson Impey Cheng Limited

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

## 致潤中國國際控股有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

吾等已審核第28至108頁所載潤中國國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、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說明資料。

### 董事對綜合財務報表之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則以及香港公司條例，負責編製發表真實公允意見之綜合財務報表，並負責董事認為必要之該等內部監控，使綜合財務報表之編製不存在因欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 核數師之責任

吾等負責根據吾等之審核結果對綜合財務報表發表意見並按照香港公司條例第405條而僅向閣下作為一整體報告吾等之意見，而不作其他用途。吾等概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求吾等在策劃和進行審核工作時須符合道德規範，使吾等能就綜合財務報表是否存有重大錯誤陳述作合理之確定。

審核範圍包括進程序以取得與綜合財務報表所載數額及披露事項有關之審核憑證。選用之程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表之重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師將考慮與公司編製發表真實公允意見之綜合財務報表有關之內部監控，以為不同情況設計適當審核程序，但並非旨在就公司內部監控是否有效表達意見。審核範圍亦包括評估所用會計政策之恰當性，董事所作會計估算之合理性，並就綜合財務報表之整體呈列方式作出評估。

吾等相信，就提出審核意見而言，吾等所獲審核憑證屬充分恰當。

# 獨立核數師報告書

## 意見

吾等認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實公允地反映 貴公司及其附屬公司於二零一六年三月三十一日之財務狀況以及截至該日止年度之財務表現及現金流量，並已遵照香港公司條例妥為編製。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

余智發

執業證書編號：P05467

香港，二零一六年六月二十四日

# 綜合損益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	7	<b>86,811</b>	51,544
銷售成本		<b>(5,667)</b>	(2,386)
其他收入及收益·淨額	8	<b>54,382</b>	37,502
員工成本	9	<b>(34,906)</b>	(19,354)
攤銷及折舊		<b>(16,527)</b>	(6,809)
行政成本		<b>(76,671)</b>	(51,188)
其他經營開支		<b>(48,484)</b>	(11,757)
已確認採礦權減值虧損	19	<b>(598,136)</b>	(194,200)
按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額	15	<b>(896,143)</b>	(143,476)
投資物業之公平值變動	17	<b>14,300</b>	18,133
經營虧損	10	<b>(1,521,041)</b>	(321,991)
財務成本	11	<b>(42,887)</b>	(47,932)
分佔一間聯營公司業績	21	<b>(1,138)</b>	29,050
失去對一間聯營公司之重大影響產生之收益	21	<b>882,107</b>	-
出售一間聯營公司部分股份之虧損	21	-	(61,026)
<b>稅前虧損</b>		<b>(682,959)</b>	(401,899)
稅項	12	<b>(1,591)</b>	(54,009)
<b>本年度持續經營業務虧損</b>		<b>(684,550)</b>	(455,908)
<b>已終止經營業務</b>			
本年度已終止經營業務虧損	13	<b>(1,320)</b>	(29,678)
<b>本年度虧損</b>		<b>(685,870)</b>	(485,586)
<b>以下各方應佔本年度虧損：</b>			
本公司擁有人		<b>(685,672)</b>	(403,159)
非控股股東權益		<b>(198)</b>	(82,427)
		<b>(685,870)</b>	(485,586)
<b>本公司擁有人應佔每股虧損</b>	14	<b>港仙</b>	港仙
來自持續經營業務及已終止經營業務			
— 基本及攤薄		<b>(11.280)</b>	(6.632)
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		<b>(11.258)</b>	(6.144)

所附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

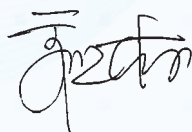
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度虧損	<b>(685,870)</b>	(485,586)
本年度其他全面(虧損)/收益		
可能於其後重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司之匯兌差額	<b>(207,479)</b>	9,143
失去對一間聯營公司之重大影響時儲備回撥	<b>(18,976)</b>	—
年內出售有關海外業務之重新分類調整	—	(1,733)
分佔一間聯營公司其他全面收益	<b>51</b>	26
本年度全面虧損總額	<b>(912,274)</b>	(478,150)
以下各方應佔之全面虧損總額：		
本公司擁有人	<b>(912,076)</b>	(397,257)
非控股股東權益	<b>(198)</b>	(80,893)
	<b>(912,274)</b>	(478,150)

# 綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	17	612,549	634,250
物業、廠房及設備	18	536,429	585,083
採礦權	19	271,880	870,016
商譽	20	63,807	63,807
於一間聯營公司之權益	21	–	1,467,959
其他非流動資產	22	26,254	44,806
		<b>1,510,919</b>	3,665,921
<b>流動資產</b>			
存貨	23	9	15
貿易及其他應收賬款及預付款	24	858,084	1,039,073
應收一間聯營公司之款項	21	–	107,297
應收貸款	25	273,173	249,436
按公平值計入損益表之金融資產	26	1,528,024	368,193
可收回稅項		1,407	1,338
現金及現金等值	27	305,451	468,859
		<b>2,966,148</b>	2,234,211
<b>總資產</b>		<b>4,477,067</b>	5,900,132
<b>股本及儲備</b>			
股本	31	2,490,454	2,490,454
儲備		1,217,194	2,187,118
本公司擁有人應佔權益		3,707,648	4,677,572
非控股股東權益		42,812	303,162
<b>總權益</b>		<b>3,750,460</b>	4,980,734
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	30	117,104	123,457
<b>流動負債</b>			
銀行透支	29	–	212
貿易及其他應付賬款及已收訂金	28	53,828	58,657
應付稅項		2,263	3,307
銀行借貸	29	16,004	21,916
其他借貸	29	537,408	711,849
		<b>609,503</b>	795,941
<b>總負債</b>		<b>726,607</b>	919,398
<b>總權益及負債</b>		<b>4,477,067</b>	5,900,132
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,356,645</b>	1,438,270
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,867,564</b>	5,104,191

由董事會於二零一六年六月二十四日批准及由以下人士代表董事會簽署：



姜照柏  
董事



林長盛  
董事

所附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 本公司擁有人應佔權益

	股本 千港元	特別儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	法定盈餘 儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	小計 千港元	非控股股東 權益 千港元	總權益 千港元
於二零一四年四月一日	2,490,454	571,996	1,342,477	341,802	871	327,229	5,074,829	384,055	5,458,884
換算海外附屬公司之匯兌差額	-	-	-	7,609	-	-	7,609	1,534	9,143
出售聯營公司後之重新分類調整	-	-	-	(1,733)	-	-	(1,733)	-	(1,733)
分佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	26	-	-	26	-	26
本年度虧損淨額	-	-	-	-	-	(403,159)	(403,159)	(82,427)	(485,586)
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	5,902	-	(403,159)	(397,257)	(80,893)	(478,150)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	2,490,454	571,996	1,342,477	347,704	871	(75,930)	4,677,572	303,162	4,980,734
換算海外附屬公司之匯兌差額	-	-	-	(207,479)	-	-	(207,479)	-	(207,479)
分佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	51	-	-	51	-	51
失去對一間聯營公司之重大影響後 解除儲備	-	-	-	(18,976)	-	-	(18,976)	-	(18,976)
本年度虧損淨額	-	-	-	-	-	(685,672)	(685,672)	(198)	(685,870)
本年度全面虧損總額	-	-	-	(226,404)	-	(685,672)	(912,076)	(198)	(912,274)
增持附屬公司權益	-	-	-	1,528	-	(59,376)	(57,848)	(260,152)	(318,000)
於二零一六年三月三十一日	2,490,454	571,996	1,342,477	122,828	871	(820,978)	3,707,648	42,812	3,750,460



# 綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 特別儲備

特別儲備乃指栢寧頓國際集團有限公司(「栢寧頓」)股份面值與根據本公司與栢寧頓所刊發日期為二零零零年七月二十七日之文件所載協議計劃所發行以換取栢寧頓股份之股份面值之差額。

## 實繳盈餘

根據於二零零九年九月十八日舉行之股東特別大會上本公司股東通過之一項特別決議案，且待股本重組之所有先決條件於二零一零年四月九日達成後，(i)透過將本公司每股繳足股本註銷0.09港元，每股股份之面值由0.10港元削減至0.01港元，(ii)股本削減產生之部分進賬款項用於抵銷本公司之累計虧損及(iii)本公司實繳盈餘內之進賬款項餘額根據本公司之細則及一切適用法律使用。

## 匯兌儲備

匯兌儲備指與本集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本集團之呈列貨幣(即港元)有關之匯兌差額，已直接於綜合損益及其他全面收益表中確認及於匯兌儲備中累計。於匯兌儲備累計之有關匯兌差額在出售海外業務時重新分類至綜合損益表。

## 法定盈餘儲備

法定盈餘儲備指從除稅後溢利撥出10%，除稅後溢利乃根據適用於本公司在中華人民共和國(「中國」)成立之附屬公司之會計準則及法規計算。當法定儲備結餘達集團註冊資本之50%時，可選擇是否作出進一步轉撥。

# 綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經營業務</b>			
持續經營業務稅前虧損		<b>(682,959)</b>	(401,899)
已終止經營業務稅前虧損		<b>(1,320)</b>	(29,678)
就下列項目作出之調整：			
物業、廠房及設備之折舊	18	<b>16,527</b>	6,809
投資物業之公平值變動	17	<b>(14,300)</b>	(18,133)
已確認貿易及其他應收賬款及預付款減值虧損	24	<b>41,977</b>	28,674
已確認其他非流動資產減值虧損	22	<b>10,674</b>	11,184
採礦權減值虧損	19	<b>598,136</b>	194,200
撇銷物業、廠房及設備	18	<b>–</b>	9,267
撇銷其他貿易及其他非流動資產		<b>5,488</b>	–
撇銷其他貿易及其他應收賬款及預付款項		<b>1,659</b>	–
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	18	<b>(63)</b>	284
出售一間聯營公司部分股份之虧損	21	<b>–</b>	61,026
失去對一間聯營公司之重大影響產生之收益		<b>(882,107)</b>	–
分佔一間聯營公司業績	21	<b>1,138</b>	(29,050)
按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額		<b>882,862</b>	143,476
利息收入		<b>(2,734)</b>	(11,412)
利息支出	11	<b>42,887</b>	47,932
未計營運資金變動前經營現金流量		<b>17,865</b>	12,680
其他非流動資產減少		<b>–</b>	2,167
存貨減少/(增加)		<b>6</b>	(1)
應收貸款增加		<b>(23,737)</b>	(21,919)
貿易及其他應收賬款及預付款減少		<b>197,051</b>	567,992
按公平值計入損益表之金融資產減少/(增加)		<b>287,260</b>	(323,160)
應收一間聯營公司款項減少		<b>107,297</b>	–
貿易及其他應付賬款及已收訂金減少		<b>(4,829)</b>	(8,306)
經營業務所得現金		<b>580,913</b>	229,453
已繳利得稅		<b>(9,057)</b>	(50,754)
已收利息		<b>2,734</b>	11,412
<b>經營業務所得現金淨額</b>		<b>574,590</b>	190,111

# 綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>投資業務</b>			
購入物業、廠房及設備	18	(2,258)	(526)
收購附屬公司產生之現金流出淨額	35	–	(564,502)
增持一間附屬公司之權益		(159,000)	–
出售物業、廠房及設備所得款項		110	–
出售一間聯營公司部分股份所得款項		–	391,509
已付收購投資物業之按金		(218,698)	–
來自應收一間聯營公司之墊款		–	(113,960)
<b>投資業務所用現金淨額</b>		<b>(379,846)</b>	<b>(287,479)</b>
<b>融資業務</b>			
已付利息		(42,887)	(46,952)
新增銀行及其他借貸		–	801,147
償還銀行及其他借貸		(180,353)	(509,957)
<b>融資業務(所用)／所得現金淨額</b>		<b>(223,240)</b>	<b>244,238</b>
<b>現金及現金等值(減少)／增加淨額</b>		<b>(28,496)</b>	<b>146,870</b>
於年初之現金及現金等值		468,647	321,777
匯率變動影響		(134,700)	–
<b>於年末之現金及現金等值</b>		<b>305,451</b>	<b>468,647</b>
<b>現金及現金等值結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	27	305,451	468,859
銀行透支	29	–	(212)
		<b>305,451</b>	<b>468,647</b>

所附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓。

年內，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事投資控股、酒店業務、物業投資、融資及證券投資及天然資源。環保水務業務已於本年內終止（參閱附註13(b)）。

綜合財務報表之呈列單位為港元（「港元」），亦即本公司之功能貨幣，除另行列明者外，所有金額已湊整至最接近千位數（千港元）。

## 2. 編製基準

綜合財務報表乃按所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，為包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）之統稱）、香港普遍採納之會計原則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（第622章）之適用披露條文編製。此外，香港公司條例（第622章）第9部「賬目及審計」之規定於財政年度生效，除綜合財務報表內若干資料之呈列及披露作出之變動外，採納新香港公司條例對綜合財務報表並無重大影響。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須要管理層於應用本公司會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或假設及估計屬重大之範疇載於附註5。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟就若干於各報告期末以公平值計量之物業及金融工具除外，於下列會計政策內說明。

歷史成本一般以貨物及服務所換取代價公平值為依據。

公平值為於有序交易中，市場參與者間於計量日期出售資產所得款價格，或轉讓債務所付款價格，不論價格可直接觀察或須用其他估值技術估計。估計資產或負債公平值時，本集團考慮市場參與者於計量日期為資產或負債定價時所考慮之資產或負債特性。該等綜合財務報表中公平值計量及／或披露目的均以此為釐定根據，惟以下除外：香港財務報告準則第2號所述以股份支付之付款交易、香港會計準則第17號所述租賃交易、似公平值而非公平值之計量（例如香港會計準則第2號淨額變現值或香港會計準則第36號使用價值）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 2. 編製基準(續)

此外，就財務匯報而言，公平值計量按計量時輸入值是否可觀察及輸入值對整體計量是否重要，分為第一、二或三級，說明如下：

- 第一級輸入值為實體於計量日期可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價(無調整)；
- 第二級輸入值為除第一級所包括報價外，資產或負債可直接或間接觀察之輸入值；及
- 第三級輸入值為資產或負債不可觀察輸入值。

## 3.1 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及新香港公司條例(香港法例第622章)

於本年度，本集團首次採納多項香港會計師公會頒佈之新訂準則、修訂本及詮釋(以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)，並於本集團自二零一五年四月一日起之財政年度生效。

香港會計準則第19號(修訂本)	定額福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	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(修訂本)	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

採納該等新訂生效之現有準則之詮釋及修訂本並無導致本集團之會計政策或財務業績出現重大變動。

### 香港會計準則第19號(修訂本)定額福利計劃：僱員供款

香港會計準則第19號(修訂本)適用於僱員或第三方向定額福利計劃作出之供款。該等修訂簡化與僱員服務年期無關之供款(例如按薪金固定百分比計算之僱員供款)之會計處理。倘供款金額與服務年期無關，則允許實體在提供有關服務期間將有關供款確認為服務成本之減少。由於本集團並無任何定額福利計劃，故該等修訂對本集團並無影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 3.1 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及新香港公司條例(香港法例第622章) (續)

### 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

於二零一四年一月頒佈之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載有多項香港財務報告準則之修訂本。該等於本年度生效之修訂本詳情載列如下：

- 香港財務報告準則第8號經營分部：釐清實體必須披露在應用香港財務報告準則第8號之合計準則時管理層所作出之判斷，包括已合併之經營分部簡介以及用以評估分部是否類似之經濟特徵。該等修訂本同時釐清分類資產與總資產之對賬僅須在對賬呈報予主要經營決策者時予以披露。該等修訂對本集團並無重大影響。
- 香港會計準則第16號物業、廠房及設備及香港會計準則第38號無形資產：釐清物業、廠房及設備以及無形資產重估項目之賬面金額總額及累計折舊或攤銷之處理。由於本集團並無就計量該等資產應用重估模型，故該等修訂對本公司並無影響。
- 香港會計準則第24號關連人士披露：釐清管理實體(即提供關鍵管理人員服務之實體)為關連人士，須遵守關連人士披露規定。此外，使用管理實體之實體必須披露管理服務產生之開支。由於本集團並無接受其他實體之任何管理服務，因此該項修訂對本集團並無影響。

### 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

於二零一四年一月頒佈之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載有多項香港財務報告準則之修訂本。該等於本年度生效之修訂本詳情載列如下：

- 香港財務報告準則第3號業務合併：釐清並非合營企業之合營安排不屬香港財務報告準則第3號範圍內，而本例外情況僅適用於合營安排本身財務報表之會計處理。該項修訂只對未來適用。由於本公司不屬合營安排，且本公司於年內並無制訂任何合營安排，故該項修訂對本公司並無影響。
- 香港財務報告準則第13號公平值計量：釐清香港財務報告準則第13號之投資組合例外情況不僅適用於金融資產及金融負債，亦適用於香港財務報告準則第9號(或香港財務報告準則第39號，如適用)範圍內之其他合約。該項修訂只於由香港財務報告準則第13號首次應用之年度期間起對未來適用。由於本集團並無應用香港財務報告準則第13號之投資組合例外情況，故該項修訂對本集團並無影響。
- 香港會計準則第40號投資物業：釐清須使用香港財務報告準則第3號(而非將投資物業與自用物業予以區分之香港會計準則第40號之輔助服務說明)以確定交易屬資產收購或業務合併。該項修訂只對未來之投資物業收購適用。由於本集團於年內收購投資物業，而相關交易分類為購買資產，故該項修訂對本集團並無影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 3.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本公司並無提早採用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清可接納之折舊及攤銷方法 <sup>1</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>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</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)	投資者及其聯營公司或合營企業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)	投資實體：應用綜合入賬例外情況 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計處理 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	合約客戶之收益 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之首個年度香港財務報告準則財務報表生效，可提早應用。

<sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>4</sup> 於待定期限或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>5</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。可提早應用，惟須已應用香港財務報表第15號合約客戶之收益。

### 香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年十月經修訂，加入金融負債之分類及計量以及取消確認之規定，並於二零一三年十一月修訂，加入一般對沖會計處理之新修訂。於二零一四年七月頒佈之香港財務報告準則第9號之另一個經修訂版本主要加入a)金融資產之減值規定；及b)透過為若干簡單債務工具減值引入「按公平值列賬並於其他全面收益內處理」(「按公平值列賬並於其他全面收益內處理」)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

#### 香港財務報告準則第9號之主要規定：

- 屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後均按攤銷成本或公平值計量。具體而言，目的為收集合約現金流量之業務模式內所持有，以及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流量及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產之合約條款令於特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具，按公平值列賬並於其他全面收益內處理之方式計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可收回選擇以於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公平值變動，而一般僅於綜合損益內確認股息收入。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 3.2 已頒布但尚未生效之香港財務報告準則(續)

### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

#### 香港財務報告準則第9號之主要規定：(續)

- 就指定為透過損益按公平值入賬之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動之款額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大於損益之會計錯配。金融負債信貸風險應佔之公平值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為透過損益按公平值入賬之金融負債公平值變動之全部金額於綜合損益內呈列。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初步確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損；及
- 新一般對沖會計法規定保留香港會計準則第39號現有三類對沖會計機制。然而，該會計法向合資格作對沖會計處理之交易類別引入更大靈活性，尤其是擴闊合資格作為對沖工具之工具類別及合資格作對沖會計處理之非金融項目之風險部份之類別。此外，效用測試已獲重整及取代「經濟關係」之原則，且毋須追溯評估對沖效用，亦已引入有關實體風險管理活動之披露規定。

### 香港財務報告準則第15號客戶合約之收益

二零一四年五月，香港財務報告準則第15號已獲頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋的收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約。
- 第二步：識別合約中的履約責任。
- 第三步：釐定交易價。
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任。
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益。

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。本公司董事預計，日後應用香港財務報告準則第15號可能會對本集團之綜合財務報表所呈報金額及所作出披露造成重大影響。然而，於本集團進行詳細審閱前對香港財務報告準則第15號之影響提供合理估計並不切實可行。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 3.2 已頒布但尚未生效之香港財務報告準則(續)

### 香港財務報告準則第11號收購合營業務權益之會計處理(修訂本)

香港財務報告準則第11號(修訂本)就如何為收購構成香港財務報告準則第3號業務合併所界定業務之合營業務作會計處理提供指引。具體而言，該等修訂規定，有關香港財務報告準則第3號所述業務合併會計處理方法之有關原則及其他準則(即香港會計準則第12號所得稅(內容有關於收購時確認遞延稅項)及香港會計準則第36號資產減值(內容有關已分配收購合營業務產生商譽之現金產生單位之減值測試))應予採用。倘及僅倘合營業務現有業務通過參與合營業務之一方對合營業務作出貢獻，上述規定應用於合營業務之成立。

聯合經營者亦須披露香港財務報告準則第3號及業務合併之其他準則規定之有關資料。

該等修訂預期適用於自二零一六年一月一日或之後開始之年度期間開始時起所發生之收購合營業務(其中合營業務之活動構成香港財務報告準則第3號所界定之業務)之權益。本公司董事預期，應用香港財務報告準則第11號之該等修訂不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

### 香港會計準則第1號披露計劃(修訂本)

香港會計準則第1號(修訂本)就如何實踐應用重要性概念提供若干指引。

香港會計準則第1號(修訂本)於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。本公司董事預期應用香港會計準則第1號之該等修訂將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。

### 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)澄清可接納之折舊及攤銷方法

香港會計準則第16號(修訂本)禁止實體就物業、廠房及設備項目使用以收益為基礎的折舊法。香港會計準則第38號(修訂本)引入可推翻的前設，即收益並非無形資產攤銷的合適基準。有關前設僅可於以下兩個有限情況被推翻：

- (a) 於無形資產以計算收益的方式表示時；或
- (b) 於其能顯示無形資產的收益與其經濟利益消耗有緊密關係時。

有關修訂採用未來適用法應用於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間。現時，本集團分別就其物業、廠房及設備以及無形資產採用直線法進行折舊及攤銷。本公司董事認為，直線法為反映有關資產的經濟效益內在消耗的最適當方法，因此，本公司董事預計應用香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的該等修訂將不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 3.2 已頒布但尚未生效之香港財務報告準則(續)

### 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

香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)界定生產性植物並規定符合生產性植物定義之生物資產須根據香港會計準則第16號而非香港會計準則第41號入賬列為物業、廠房及設備。種植生產性植物所得產品繼續根據香港會計準則第41號入賬。

本公司董事預計，應用香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之該等修訂將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響，因為本集團並無從事農業活動。

### 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)投資者及其聯營公司或合營企業間之資產出售或注入

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)處理當投資者與其聯營公司或合營企業之間有銷售或注資的情況。具體而言，修訂本規定與以權益法入賬的一間聯營公司或一間合營企業，就失去一間並無包含業務的附屬公司的控制權的交易所帶來收益或虧損，於母公司之損益內確認，並僅以非相關投資者之於該聯營公司或合營企業之權益為限。同樣地，於成為聯營公司或合營企業(以權益法列賬)之任何前附屬公司所保留之投資的重新計量至公平值所帶來的收益及虧損，於母公司之損益內確認，並僅以非相關投資者之於新聯營公司或合營企業之權益為限。

該等修訂按未來適用基準應用於發生於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間之交易。本公司董事預期，當該等交易發生，應用香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之該等修訂可能會對本集團於未來期間的綜合財務報表造成影響。

### 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)投資實體：應用綜合入賬例外情況

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)澄清母公司(作為一間投資實體的一間附屬公司)享有編製綜合財務報表的豁免，即使投資實體根據香港財務報告準則第10號按公平值計量其所有附屬公司。修訂本亦澄清提供有關投資實體之投資活動之服務之附屬公司之規定，僅應用於並非作為投資實體之附屬公司。

本公司董事預期，應用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號之該等修訂不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響，因本集團並非一間投資實體及並無任何控股公司、附屬公司、聯營公司或合營企業合資格作為投資實體。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 3.2 已頒布但尚未生效之香港財務報告準則(續)

### 香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括對多項香港財務報告準則之若干修訂，概述如下。

香港財務報告準則第5號(修訂本)於內文引入了對實體何時將資產(或出售組別)從持作銷售重新分類為持作向擁有人分銷(反之亦然)。該等修訂澄清，該改變應被視為原出售計劃之延續，及因此香港財務報告準則第5號內所載有關改變出售計劃之規定並不適用。該等修訂亦澄清有關持作分銷何時終止入賬之指引。

香港財務報告準則第7號(修訂本)的額外指引釐清服務合約中是否持續牽涉所轉移資產(就有關資產轉移所要求的披露而言)。

香港會計準則第19號(修訂本)澄清，用於將退休後福利責任貼現之比率應參考優質公司債券於報告期末之市場收益而釐定。優質公司債券市場深度之評估應於貨幣(即用於支付福利之同一貨幣)層面進行。若相關貨幣並無有關優質公司債券之深度市場，則應代為使用以該貨幣計值之政府債券於報告期末之市場收益。

本公司董事預計應用該等修訂將不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

### 香港財務報告準則第16號租賃

本集團為若干土地及樓宇的承租人，該等土地及樓宇現時分類列作經營租賃。本集團現時有關該等租賃的會計政策為於本集團本年度的綜合損益表內紀錄租金開支，並分開披露相關的經營租賃承擔。香港財務報告準則第16號提供有關租賃會計處理的新規定，此等規定不再允許承租人於綜合財務狀況表外確認租賃。取而代之，所有非流動租賃均須於綜合財務狀況表內以資產(如為使用權)及財務負債(如為付款責任)的形式確認。少於十二個月的短期租賃及低價值資產租賃均獲豁免遵守有關申報責任。故此，新準則將導致於本集團的綜合財務狀況表內終止確認預付經營租賃、使用權資產增加及租賃負債增加。因此，在相同情況下，於本集團的綜合全面收益報表內，預付經營租賃之年度租金及攤銷開支將會減少，而使用權資產及財務負債所產生的利息開支折舊將會增加。本集團尚未評估準則對其財務狀況及經營業績的全部影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要

### 綜合基準

綜合財務報表載入本公司以及本公司控制之實體及其附屬公司之財務報表。倘本公司對投資對象擁有權力；或對所參與投資對象之可變回報承擔風險或擁有權利；及有能力利用其權力影響其回報，即對投資對象擁有控制權。

倘有事實及情況指出上述三項控制權因素其中一項或以上出現變動，則本集團會重估其是否控制投資對象。

倘本集團於投資對象之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本集團實際能力可單方面掌控投資對象之相關業務時，本集團即對投資對象擁有權力。在評估本集團於投資對象之投票權是否足以賦予其權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括：

- 相較其他投票權持有人所持投票權之數量及分散情況，本集團持有投票權之數量；
- 本集團、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權利；及
- 需要作出決定時，本集團目前能夠或不能夠指示相關活動之任何額外事實及情況（包括於過往股東大會上之投票模式）。

當本集團獲得一間附屬公司之控制權時開始對該附屬公司綜合入賬，並於本集團失去對該附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售之附屬公司收入及開支乃自本集團獲得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收益表內，直至本集團不再控制該附屬公司當日止。

損益及其他全面收益之各項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益。附屬公司之全面收益總額乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益，即使此引致非控股股東權益出現虧絀結餘。

倘有需要，將對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

與本集團各成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量乃於綜合賬目時悉數對銷。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 綜合基準(續)

#### 本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

本集團於現有附屬公司擁有權權益之變動並無導致本集團對附屬公司失去控制權者會以權益交易入賬。本集團之權益及非控股股東權益之賬面值經調整以反映彼等於附屬公司之有關權益變動。非控股股東權益之調整金額與已付或已收代價之公平值間任何差額直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

當本集團失去對附屬公司之控制權，該收益或虧損於損益中確認，並計算作為：(i)已收代價公平值及任何保留權益公平值總額；及(ii)附屬公司資產(包括商譽)及負債原本賬面值以及任何非控股股東權益間之差額。所有原先在其他全面收益中確認有關該附屬公司之金額按猶如本集團已直接出售附屬公司相關之資產或負債入賬(即根據適用香港財務報告準則規定／允許，重新分類至損益或轉移至另外一類股本權益)。於失去控制權當日，任何保留在前附屬公司投資公平值被視作其後根據香港會計準則第39號入賬之初步確認公平值，或(如適用)為初步確認投資於聯營公司或合營企業之成本。

### 業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉讓代價按公平值計量，而計算方法為本集團轉讓之資產於收購日期之公平值、本集團向收購對象前擁有人產生之負債及本集團於交換收購對象之控制權發行之股權之總額。有關收購之費用通常於產生時於損益中確認。

所收購之可識別資產及所承擔之負債乃於收購日期按公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債分別按香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 訂立與收購對象以股份支付之安排有關或以本集團以股份支付之安排有關之負債或權益工具以取代收購對象以股份支付之安排，乃於收購日期(見下文會計政策)按香港財務報告準則第2號以股份支付之付款計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售之資產(或出售組別)根據該準則計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 業務合併(續)

商譽是以所轉讓之代價、非控股股東權益於收購對象中所佔金額以及收購方先前持有之收購對象股權之公平值(如有)之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值後，所超出之差額計值。倘經重估後，所收購之可識別淨資產與所承擔負債於收購日期之淨值高於所轉讓之代價、非控股股東權益於收購對象中所佔金額以及收購方先前持有之收購對象股權之公平值(如有)之總和，則差額即時於損益中確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔實體資產淨值之非控股股東權益可初步按公平值或非控股股東權益應佔收購對象可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準乃按逐項交易基礎選擇。其他類型之非控股股東權益乃按其公平值或(倘適用)按另一項香港財務報告準則準則指明之基準計量。

倘業務合併分階段完成，本集團先前於收購對象持有之股權重新計量至收購日期(即本集團獲得控制權當日)之公平值，而所產生之收益或虧損(如有)於損益中確認。過往於收購日期前於其他全面收益確認之收購對象權益所產生款額重新分類至損益(倘有關處理方法適用於出售權益)。

倘業務合併之初步會計處理於合併發生之報告期末尚未完成，則本集團報告未完成會計處理之項目臨時數額。該等臨時數額會於計量期間(見上文)予以調整，及確認額外資產或負債，以反映於收購日期已存在而據所知可能影響該日已確認款額之事實與情況所取得之新資訊。

### 商譽

收購業務產生之商譽按成本(於業務收購日期確立)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽分配到預期從合併之協同效應中獲利之本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別。

獲分配商譽之現金產生單位按年或當有跡象顯示單位可能出現減值時更頻密進行測試減值。當現金產生單位之可收回金額少於單位之賬面值，則首先將減值虧損分配，扣減首先分配到該單位之任何商譽之賬面值，而其後則按單位內各資產之賬面值按比例分配至單位之其他資產。商譽之減值虧損均直接於損益中確認。就商譽確認之減值虧損於其後期間不予撥回。

出售相關現金產生單位時，商譽之應佔金額，會於釐定出售盈虧時計入其中。

本集團就收購聯營公司產生之商譽所制定之政策敘述如下。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 聯營公司權益

聯營公司為一間本集團擁有重大影響力之實體。重大影響力指有權參與投資對象之財務及經營政策決定，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績、資產及負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資初步以成本在綜合財務狀況表中確認，並於其後調整，以確認本集團分佔聯營公司盈虧及其他全面收益。當本集團分佔聯營公司之虧損超過其於該聯營公司之權益，本集團不再確認其分佔之進一步虧損。額外虧損之確認範圍，僅以本集團已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

於聯營公司之投資乃自投資對象成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團分佔投資對象可識別資產及負債之公平淨值之任何部分，會確認為商譽，而該商譽包括在投資之賬面值內。本集團分佔之可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本之差額，經重估後即時於收購投資期間在損益中確認。

本集團採納香港會計準則第39號之規定，以釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。倘需要，投資之全部賬面值會根據香港會計準則第36號資產減值作為單一資產進行減值測試，測試方法為比較其可收回金額及賬面值。任何已確認減值虧損構成該項投資之賬面值之一部分。有關減值虧損之任何撥回於該項投資之可收回金額其後增加時根據香港會計準則第36號確認。

本集團自投資不再為聯營公司當日起或投資(或部分權益其中一部分)被分類為持作出售時終止採用權益法。倘本集團保留於前聯營公司之權益且該保留權益為金融資產，則本集團會於該日按公平值計量保留權益，而該公平值被視為根據香港會計準則第39號於初步確認時之公平值。聯營公司於終止採用權益法當日之賬面值與任何保留權益公平值及出售聯營公司部分權益之任何所得款項間之差額，會於釐定出售該聯營公司之收益或虧損時入賬。此外，本集團將先前於其他全面收益就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與倘該聯營公司直接出售相關資產或負債時所規定之基準相同。因此，倘該聯營公司先前已於其他全面收益中確認收益或虧損，則將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，本集團在終止使用權益法時將收益或虧損由權益重新分類至損益。

倘本集團削減其於聯營公司擁有權益而本集團繼續採用權益法，若有關收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將先前已於其他全面收益中確認與削減擁有權益有關之收益或虧損部分重新分類至損益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 聯營公司權益(續)

當本集團失去對聯營公司的重大影響力，本集團按公平值計量及確認任何保留投資。聯營公司於失去重大影響力時的賬面值與保留投資的公平值及出售所得款項之任何差額於損益確認。

倘集團實體與本集團之聯營公司或合營企業進行交易，僅在聯營公司之權益與本集團無關之情況下，與聯營公司進行交易所產生之溢利及虧損，方會於本集團綜合財務報表中確認。

### 持作出售非流動資產(或出售組別)及已終止經營業務

倘非流動資產或出售組別之賬面值將主要透過出售交易(而非透過持續使用)收回，則非流動資產或出售組別分類為持作出售。此條件僅於資產或出售組別可以其現況供即時出售，出售條款僅屬出售該資產或出售組別之一般慣常條款，且極有可能出售時，方告達成。管理層必須承諾進行出售，即應預期於分類日期起計一年內合資格確認為一項已完成出售。

當本集團承諾進行涉及失去一間附屬公司控制權之出售計劃，倘符合上述條件，該附屬公司之所有資產及負債均分類為持作出售，不論本集團會否於出售後保留其前附屬公司之非控股股東權益。

當本集團承諾進行涉及出售於聯營公司之投資或部分投資之出售計劃，倘符合上述條件，將予出售之該項投資或部分投資分類為持作出售，而本集團將由投資分類為持作出售之時起，不再就該分類為持作出售之部分使用權益法。並無分類為持作出售之於聯營公司投資之任何保留部分，繼續使用權益法入賬。當出售導致本集團失去對聯營公司之重大影響力時，本集團於出售時不再使用權益法。

於出售後，本集團按照香港會計準則第39號將於聯營公司之任何投資保留權益入賬，惟倘保留權益仍屬一間聯營公司，則本集團將使用權益法。

分類為持作出售之非流動資產按其以往賬面值與公平值減出售成本之較低者計量。

已終止經營業務為本集團業務之組成部分，其業務及現金流量可與本集團其餘業務清楚區分，該業務指一項個別主要業務或地區營運，或為單一協議計劃以出售一項個別主要業務或地區營運之部分，或僅為轉售而收購之附屬公司。

倘一項業務分類為已終止，單一金額於損益表呈列，當中包括已終止經營業務之稅後溢利或虧損及於計量構成已終止經營業務之資產或出售組別之公平值減出售成本，或出售該等資產或出售組別時確認之稅後收益或虧損。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量，指就日常業務過程中所提供服務而應收之款項，扣除折扣及銷售相關稅項，並包括以下各項：

#### (a) 租金收入

租金收入包括預先收取經營租賃物業所得之租金，以直線法按有關租賃年期確認。

#### (b) 利息收入

利息收入乃根據尚未清償本金及適用利率適時計算。

#### (c) 酒店收入

酒店客房出租、食品飲料銷售及其他配套服務之收益乃於提供有關服務時確認。

### 物業、廠房及設備

除發展中物業及在建工程以外之物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

物業、廠房及設備包括持作生產或提供貨物或服務或行政用途之樓宇和租賃土地，於綜合財務狀況表按其成本減往後累計折舊及往後累計減值虧損(如有)入賬。

發展中物業乃按成本減任何減值虧損列賬。成本包括土地成本、建築成本、利息、財務費用及其他發展中物業應佔之直接成本。此等資產之折舊(與其他物業資產之基準相同)於資產可作其擬作用途時開始。

除採礦結構外，折舊乃採用直線法，於資產之可使用年期內按以下主要年度折舊率撇銷其成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末檢討，並提前將任何估計變動之影響入賬。

樓宇 — 酒店物業	按50年估計可使用年期及於租賃年期內撇銷(以較短者為準)
租賃樓宇裝修	於租賃年期內撇銷
傢俬及裝置	15%
設備、汽車及其他	20%

採礦構築物(包括主輔礦井)之折舊採用單位產量法，按相關礦井之經濟可回採儲量計算。

物業、廠房及設備項目於出售時或於預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時解除確認。物業、廠房及設備項目之任何出售或報廢收益或虧損，乃釐定為資產之銷售所得款項與賬面值之差額，並於損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或資本增值之物業。於初步確認時，投資物業乃按成本(包括交易成本)計量。於初步確認後，投資物業以公平值計量。投資物業公平值變動所產生之損益於產生期間計入損益。

投資物業於出售或當該投資物業被永久終止使用及預期於出售時再無未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生之任何盈虧按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算而於終止確認物業期間計入損益。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按先進先出基準釐定，並包括所有採購成本、兌換成本及將存貨運至現址及成為現狀之其他成本。可變現淨值乃按估計售價減預期出售將產生之任何估計成本計算。

### 採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及任何減值虧損列賬。採礦權以生產單位法根據各有關實體之生產計劃及礦山之探明及概算儲量估計礦山之可使用年期予以攤銷。

### 勘探與評估開支

勘探與評估資產包括地形及地質勘測、勘探鑽井、取樣及挖溝以及與商業和技術可行性研究相關之活動，以及用於對現有錳礦進一步礦化，以及擴大礦山產量之開支。在取得一個地區之合法採礦權之前所產生之開支於發生時撇銷。在業務合併中獲得之勘探與評估資產以公平值進行初步確認，之後以成本減累計減值列賬。當能夠合理地確信礦產可用於商業生產時，勘探與評估成本根據勘探與評估資產之性質轉撥為有形或無形資產。倘項目在評估階段被放棄，則其所有開支將予撇銷。

### 有形及無形資產(商譽除外)之減值

於各報告期末，本集團檢討其有限可使用年期之有形及無形資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則須估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別合理及一致之分配基準，則企業資產亦會分配至個別現金產生單位，或分配至可識別合理及一致分配基準之最小組別現金產生單位。

無限可使用年期之無形資產及未可供使用之無形資產至少每年及於資產可能出現減值之跡象時進行減值測試。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 有形及無形資產(商譽除外)之減值(續)

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高值。於評估使用價值時，乃以反映目前市場對金錢時間價值及資產於估計未來現金流量調整前之獨有風險之稅前貼現率貼現估計未來現金流量至其現值。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額少於其賬面值，資產(或現金產生單位)之賬面值被削減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損於其後撥回，則該項資產(或現金產生單位)之賬面值會增加至其經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出假設過往年度並無就該項資產(或現金產生單位)確認減值虧損原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

### 金融工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益表之金融資產及金融負債除外)而直接產生之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債(如適用)之公平值或自金融資產或金融負債(如適用)之公平值扣除。就按公平值計入損益表之金融資產或金融負債而言，直接產生之交易成本於損益中即時確認。

### 金融資產

金融資產分為以下指定類別：「按公平值計入損益表」之金融資產(「按公平值計入損益表之金融資產」)及「貸款及應收賬款」。分類視乎金融資產之性質及目的而定，並於初步確認時釐定。所有常規金融資產買賣於交易日確認或終止確認。常規金融資產買賣指購買或出售根據有關市場規則或慣例設定之時限內交付之金融資產。

### 實際利率法

實際利率法指在有關期間內用於計算債務工具之攤銷成本以及分配利息收入之方法。實際利率指於初步確認時可將債務工具之預期年限或(如適用)更短期間內之估計未來現金收入額(包括構成實際利率部分之已付或已收取之全部費用及利率點、交易成本及其他溢價或折讓)精確貼現至賬面淨值之利率。

債務工具之收入乃按實際利率基準確認，惟該等分類為按公平值計入損益表之金融資產除外。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

按公平值計入損益表之金融資產

當金融資產持作買賣或指定為按公平值計入損益表時，該金融資產分類為按公平值計入損益表。

倘發生以下情況，金融資產分類為持作買賣：

- 收購該資產之主要目的為短期內出售；或
- 該資產初步確認為本集團集中管理之可資識別金融工具組合之一部分，且近期有實質短期獲利模式；或
- 該資產為並非指定作對沖工具亦無實際對沖效果之衍生工具。

倘發生以下情況，金融資產(持作買賣之金融資產除外)可於初步確認時指定為按公平值計入損益表：

- 有關指定消除或大幅減少可能出現不一致之計量或確認歧異；或
- 金融資產構成一組金融資產或金融負債組合之一部分，而根據本集團制定之風險管理或投資策略，該項資產之管理及績效乃以公平值為基準進行評估，且有關分類之資料乃按該基準向內部提供；或
- 其構成包含一個或多個內含衍生工具合約之一部分，且香港會計準則第39號金融工具：確認及計量准許全份合併合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益表。

按公平值計入損益表之金融資產按公平值列賬，而重新計量產生之任何收益或虧損於損益中確認。於損益中確認之收益或虧損淨額包括該金融資產之任何股息或所得利息，並計入「其他收益及虧損」。公平值乃按附註26所述方式釐定。

#### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為款項固定或可釐定且並無在活躍市場上報價之非衍生金融資產。貸款及應收賬款(包括貿易及其他應收賬款、應收貸款、應收一間聯營公司之款項、銀行結餘以及現金及現金等值)乃使用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入乃應用實際利率確認，惟短期應收賬款之利息確認金額不重大則除外。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 金融資產減值

金融資產(按公平值計入損益表者除外)於各報告期末評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示投資之估計未來現金流量因初步確認金融資產後之一項或多項事件而受到影響時，該金融資產被認為減值。

對於所有其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手遭遇重大財政困難；或
- 違約，如未能或拖延償還利息或本金；或
- 借款人可能破產或進行財務重組；或
- 因出現財政困難導致該金融資產失去活躍市場。

此外，對於貿易應收賬款等若干類別之金融資產而言，評定為並非個別減值之資產一併進行評估減值。應收賬款組合減值之客觀證據包括本集團之過往收款情況、延遲償還之款項數目增加以及國家或地區經濟狀況出現與拖欠應收賬款相關之明顯轉變。

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，所確認之減值虧損金額為該資產賬面值與估計未來現金流量之現值(按金融資產之原實際利率貼現)間之差額。

對於按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與就換取類似金融資產以現行市場利率貼現之估計未來現金流量現值間之差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回。

### 金融負債及股本工具

#### 分類為債務或股本

集團實體所發行之債務及股本工具乃根據合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義分類為金融負債或股本。

#### 其他金融負債

其他金融負債(包括貿易及其他應付賬款、銀行借貸及其他借貸)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及股本工具(續)

##### 借貸

借貸初步按公平值確認(扣除所產生之交易成本)。交易成本為收購、發行或出售金融資產或金融負債直接應佔之新增成本,包括向代理商、顧問、經紀及交易商支付之費用及佣金、監管代理機構及證券交易所徵收之款項,以及過戶登記稅項及稅款。借貸其後按攤銷成本列賬;所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額,以實際利率法於借貸期間在綜合損益表中確認。

直接用作收購、建設或生產未完成資產之借貸成本會撥充資本,計入該等資產之成本,惟該等借貸成本於資產可大致作擬定用途或銷售時停止資本化。擬用作支付未完成資產開支之特定借貸之臨時投資收入則自資本化之借貸成本扣除。

所有其他借貸於其產生期間確認為開支。

##### 實際利率法

實際利率法指在有關期間內用於計算金融負債之攤銷成本以及分配利息開支之方法。實際利率指於初步確認時可將金融負債之預定期限或(如適用)更短期間內之估計未來現金付款額(包括構成實際利率部分之已付或已收取之全部費用及利率點、交易成本及其他溢價或折讓)精確貼現至賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認,惟該等分類為按公平值計入損益表之金融負債除外。

##### 終止確認

僅當金融資產之現金流量合約權利屆滿,或當本集團已轉讓金融資產及有關資產擁有權之絕大部分風險及回報予另一實體時,本集團方會終止確認有關金融資產。倘本集團並無轉讓亦無保留資產擁有權之絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓之資產,本集團繼續按其持續參與程度確認有關資產並確認關聯負債。倘本集團保留已轉讓之金融資產擁有權之絕大部分風險及回報,本集團則繼續確認該金融資產並同時確認有抵押借貸之已收所得款項。

於全面終止確認金融資產時,該項資產之賬面值與已收及應收代價以及於其他全面收益中確認及於權益中累計之累計盈虧總額間之差額會於損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 金融工具(續)

#### 終止確認(續)

除全面終止確認金融資產外，於終止確認時，本集團以金融資產之過往賬面值在其仍確認部分及不再確認部分間，按照該等部分於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部分獲分配之賬面值與該部分已收代價及其任何已於其他全面收益中確認之已分配累計收益或虧損總額間之差額於損益中確認。已於其他全面收益中確認之累計收益或虧損乃在其仍確認部分及不再確認部分間，按照該等部分之相關公平值作出分配。

僅當本集團有關責任獲履行、註銷或屆滿時，方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間之差額會於損益中確認。

### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

#### 即期稅項

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表／損益表所載之「稅前溢利」有所不同，乃由於應課稅溢利不包括於其他年度之應課稅或可予扣減之收入或開支項目，同時亦不包括該等永遠毋須課稅或不可扣減之項目。本集團之即期稅項負債以報告期末以已實施或實際實施之稅率計算。

#### 遞延稅項

遞延稅項為就綜合財務報表中資產及負債之賬面值及計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時差額。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利時確認。若於一項交易中，因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因初步確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅溢利、亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及一間聯營公司之投資而引致之應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可令暫時差額撥回及暫時差額有可能未必於可見將來撥回之情況除外。該等投資及權益之可扣減暫時差額產生之遞延稅項資產在未來有可能產生足以抵銷暫時差額之應課稅溢利及預計於可見未來撥回之情況下，則該遞延稅項資產方予確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 稅項(續)

#### 遞延稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討，並於不可能會有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債清償或資產變現期間按已實施或於報告期末實際實施之稅率(及稅法)計算。

計量遞延稅項負債及資產時，須反映本集團預期於報告期末收回或償還該資產或負債賬面值之方式所產生之稅項結果。

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量之投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於業務模式目標為隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益內持有時，有關假設會被推翻。

#### 本年度之即期及遞延稅項

本年度之即期及遞延稅項於損益中確認，惟倘該等稅項與於其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關時，即期或遞延稅項亦須分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘因業務合併之初步會計方法而產生即期稅項或遞延稅項，有關稅務影響包括於業務合併之會計處理。

#### 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款初步按公平值入賬，其後則採用實際利率法按攤銷成本(扣除減值撥備)計量。在有客觀證據證明本集團將無法按應收賬款之原訂條款收回全部款項時，須就貿易及其他應收賬款作出減值撥備。撥備金額為有關資產之賬面值與估計未來現金流量按實際利率貼現之現值兩者間之差額。撥備金額在綜合損益表中確認。

#### 現金及現金等值

現金及現金等值包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日不超過三個月之其他高流動性短期投資及銀行透支。銀行透支列示於綜合財務狀況表流動負債之借貸內。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 撥備

當本集團因過往事件而須承擔現時之法定或推定責任，並且本集團可能須履行該責任及有關責任金額能可靠估計時，即會確認撥備。

確認撥備之金額乃經計及有關責任之風險及不確定因素後，於報告期末履行現時責任所需代價作出之最佳估計。當撥備按履行現時責任估計所需之現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之現值(倘貨幣時間價值之影響重大)。

當結算撥備所需之部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將可獲償付及應收金額可作可靠計量時，則確認應收賬款為資產。

### 復墾撥備

本集團於相關責任產生期間估計修復營運場所之法律及推定責任之成本，並以估計成本之現值予以記錄。修復活動性質包括拆除和移除建築物、恢復礦山和尾礦壩、拆除經營設施、關閉工廠及廢物站，以及恢復與復墾受影響地區。

通常上述責任於裝置資產或生產場所之土地／環境受到損壞時產生。負債於初步確認時，估計成本之現值應通過增加相關礦產之賬面值予以資本化，資本化以錳礦生產開始為時限。隨時間推移，已貼現負債會隨現值之變動並根據反映現有市場評價及負債特定風險之貼現率而增加。貼現定期撥回並於財務成本中予以確認。額外幹擾或復墾成本變動將於產生時確認為相應資產及復墾負債之增加或支出。

對於已關閉之生產場所而言，估計成本之變化在綜合損益表中即時確認。

### 其他非流動資產

其他非流動資產按成本減任何已識別減值虧損列賬。

### 藝術品及玉石

藝術品及玉石按成本減累計減值虧損列賬。

藝術品及玉石於出售後終止確認。終止確認資產產生之任何收益或虧損(按項目之出售所得款項淨額與賬面值間之差額計算)計入終止確認項目期間之損益中。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日之適用匯率換算為各自之功能貨幣記賬。於各報告期末，以外幣為定值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

貨幣項目之匯兌差額於彼等產生期間於損益中確認，惟以下各項除外：

- 有關用作未來生產用途之在建資產之外幣借貸匯兌差額，該等差額於被視為外幣借貸利息成本之調整時計入該等資產之成本；
- 為對沖若干外幣風險(見下文會計政策)而訂立之交易之匯兌差額；及
- 應收或應付海外業務之貨幣項目之匯兌差額，而其既無計劃結算或不大可能結算(因此構成海外業務淨投資之一部分)，並初步於其他全面收益中確認及於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於各報告期末之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)。收入及支出項目乃按該期間之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認，並於權益項下之匯兌儲備(非控股股東權益應佔(如適用))累計。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權之出售或出售合營安排或一間聯營公司(包括保留權益成為金融資產之海外業務)之部分權益)時，則本公司擁有人應佔該業務相關所有權益累計之匯兌差額將重新分類至損益。

另外，出售一間附屬公司(包括海外業務)部分權益而並無導致本集團失去對附屬公司之控制權時，相應比例之累計匯兌差額重新撥入非控股股東權益，但並不會於損益中確認。至於所有其他部分出售(即出售部分聯營公司或合營安排而並無導致本集團失去重大影響力或失去共同控制權)，相應比例之累計匯兌差額重新分類至損益。

透過收購海外業務而產生商譽以及所收購可識別資產及所承擔負債公平值之調整，被視作海外業務之資產及負債處理，並以各報告期末當前匯率換算。匯兌差額於其他全面收益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 租賃

凡租賃條款訂明擁有權之絕大部分風險及回報均轉移至承租人，則有關租賃分類為融資租賃，除此之外所有其他租賃分類為經營租賃。

#### 本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人之款項會按本集團於租賃之淨投資金額確認為應收賬款。融資租賃收入被分配至會計期間，以反映本集團於有關租賃之未償還淨投資之定期回報率。

經營租賃之租金收入於有關租賃期間按直線法確認。磋商及安排經營租賃所產生之初步直接成本加入租賃資產之賬面值，並於租賃期間按直線法確認。

#### 本集團作為承租人

融資租賃項下持有之資產以其於租賃期初之公平值或以最低租賃付款之現值(倘更低)初步確認為本集團之資產。出租人之相應負債在綜合財務狀況表內列為融資租賃承擔。

租賃付款在融資費用及租賃責任減少之間按比例分配，以就責任之餘額達致固定利率。融資費用即時於損益中確認，除非其為合資格資產直接應佔之費用，於此情況下，該等費用根據本集團就借貸成本之一般政策予以資本化。或然租金於產生期間確認為開支。

經營租賃之付款於有關租賃期間按直線法確認為開支，除非另有系統基準更能代表租賃資產使用所產生經濟利益之時間模式。經營租賃所產生之或然租金於產生期間確認為開支。

倘於訂立經營租賃時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少，除非另有系統基準更能代表租賃資產使用所產生經濟利益之時間模式。

#### 自用之租賃土地

當租賃包括土地及樓宇分部，本集團須基於對各分部擁有權隨附之絕大部分風險與回報是否轉移至本集團之評估而分類各分部為融資租賃或經營租賃，除非兩個分部顯然均屬經營租賃，在該情況下，整份租賃分類為經營租賃。尤其最低租賃付款須按租賃期初於土地分部及樓宇分部之租賃權益相關公平值之比例於土地及樓宇分部分配。

倘租賃付款能可靠分配，則以經營租賃列賬之土地租賃權益於綜合財務狀況表中列為「預付租賃款」，且於租賃期間內按直線法攤銷。倘租賃付款無法於土地及樓宇分部間可靠分配時，則整份租賃一般被分類為融資租賃，並以物業、廠房及設備列賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為合資格參與香港強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之僱員提供定額供款之強積金計劃。供款乃根據僱員基本薪金之百分比計算，並於有關款項根據強積金計劃之規則須予支付時自損益表扣除。強積金計劃之資產乃獨立於本集團之資產，由獨立管理之基金分開持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬於僱員。

本集團在中國之實體參與由有關政府機關為中國僱員組織之界定供款退休福利計劃(包括住房公積金)，並根據僱員薪金若干百分比按月向該等計劃供款，最高指定限額由有關政府機關規定。根據該等計劃，政府機關承諾向所有現有及日後退休僱員承擔應付之退休福利責任。

除供款外，本集團毋須再承擔其他離職後福利責任。本集團向該等計劃作出之供款於產生時自綜合損益表扣除。

### 股份形式酬金

為換取按僱員服務所授出購股權及有限制股份獎勵之公平值乃於綜合損益表中確認為開支。

於歸屬期內列作開支之總金額乃參照已授予之購股權及有限制股份獎勵之公平值釐定。於各報告期末，本公司會修訂其估計預期可予以行使之購股權數目及已歸屬之有限制股份獎勵數目，並於綜合損益表中確認修訂原來估計數字(如有)之影響及在餘下歸屬期間於綜合財務狀況表中對權益作相應調整。

當購股權獲行使時及有限制權利已行使以及有限制股份獎勵已歸屬時，所收取之所得款項(扣除任何直接相關之交易成本)均計入股本及股份溢價賬中。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 關連人士

倘符合下列各項，則有關人士被視為與本集團有關連：

- (a) 有關人士為一名人士或該人士之關係密切家庭成員，而該人士：
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本集團控股公司主要管理人員之其中一名成員。
- (b) 倘符合下列任何一項條件，該實體與本集團有關連：
  - (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
  - (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之成員公司之聯營公司或合營企業)。
  - (iii) 兩間實體均為相同第三方之合營企業。
  - (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
  - (v) 該實體乃為報告實體或與報告實體有關連之實體之僱員福利而設之離職福利計劃。倘本公司本身為該計劃，提供資助之僱主亦與本公司有關連。
  - (vi) 該實體受(a)項所識別人士控制或共同控制。
  - (vii) (a)(i)項所識別人士可對實體行使重大影響力，或為該實體(或實體之母公司)之主要管理人員。
  - (viii) 一間實體或其為組成部分之集團之任何成員公司向本公司或本集團母公司提供主要管理人員服務。

該名人士之近親為可能預期於與實體進行交易時影響該名人士或受該名人士影響之該等家族成員，包括：

- (a) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (b) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (c) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之家屬。

如關聯方之間轉移資源或存有義務，則交易視為關聯方交易。

### 分部報告

經營分部按與向主要經營決策者提供內部報告一致之方式呈報。主要經營決策者負責經營分部之資源分配及表現評估，並已被識別為作出策略決定之最高行政管理層。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 5. 主要會計估計及判斷

估計與判斷獲持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行，包括在有關情況下對未來事件相信為合理之預測。

本集團對未來作出估計及假設，而就此得出之會計估計按其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設載述如下。

### 商譽減值估計

本集團根據附註4所述之會計政策就無形資產是否出現減值進行年度測試。現金產生單位之可收回金額按使用價值之計算而釐定。該等計算須採用管理層就日後業務營運及稅前貼現率所作之估計及假設，以及其他計算使用價值時所作之假設。

### 投資物業之公平值

公平值之最佳證明是類似租賃及其他合約於活躍市場上之現行價格。在未獲提供該資料前，本集團乃按一系列合理之公平值估計釐定款額。在作出其判斷前，本集團會考慮自多個來源所得之資料，當中包括：

- (a) 性質、狀況或地點不同之物業於活躍市場上之現行價格(或受不同租約或其他合約所限)，經調整以反映該等差額；
- (b) 類似物業於活躍程度稍遜市場上之近期價格，經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來之任何經濟情況變動；及
- (c) 根據未來現金流量進行之可靠估計而預測之貼現現金流量，而該等預測乃基於任何現有租賃與其他合約之條款及(如在可能情況下)外在憑證(如地點及狀況相同之類似物業當時市場租值)，並採用反映當時市場對無法肯定之有關現金流量金額及時間進行評估之貼現率計算。

如無法取得有關投資物業當時或近期之價格資料，則採用貼現現金流量估值法釐定投資物業之公平值。本集團採用之假設主要按各報告期末當時之市況為依據。

有關管理層進行公平值估計時之主要假設涉及：合約租金收入；預計未來市場租值；空置期；保養規定；及適用貼現率。此等估值定期與實際市場回報數據以及本集團之實際交易及市場提供之交易記錄作比較。

預計未來市值租金會根據地點及狀況相同之類似物業當時之市值租金釐定。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 5. 主要會計估計及判斷(續)

### 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而釐定所須列賬之折舊開支。本集團於購入資產之時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年期。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年期所作出之假設是否仍然有效。

考慮到對本集團之物業、廠房及設備計提減值虧損，於釐定資產是否減值或以往導致減值之事件是否不再存在時，本集團須在資產減值方面作出判斷，尤其評估：(i)是否曾發生可能影響資產價值之事件或有關影響資產價值之事件是否不曾存在；(ii)資產之賬面值能否以未來現金流量之淨現值(乃按照持續使用資產或出售時而估計)支持；(iii)編製現金流量預測時將採用之適當主要假設，是否使用適當比率貼現。更改管理層就用以釐定減值水平而選取之假設(包括現金流量預測之貼現率及增長率假設)可大幅影響減值測試所用之淨現值。

### 貿易及其他應收賬款

本集團定期檢討應收賬款之賬齡，以確保可收回應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，本集團收賬不時會出現延誤。當應收賬款之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、應收賬款之賬齡分析及過往收款記錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收賬款可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於綜合損益表中撇銷相關應收賬款。如未能為收回機會出現變化之應收賬款作出撥備，可能會對經營業績構成影響。

### 即期稅項及遞延稅項

本集團於香港、中國內地及海外須繳納所得稅。本集團根據當前稅務法規，謹慎判斷交易之稅務影響，並相應地計提稅項撥備。然而，於釐定本集團之所得稅撥備時須作出判斷，乃因於日常業務過程中未能準確釐定最終須繳納稅項之交易及計算相當繁多。若有關事項之最終稅款與初步之入賬額不同，則該差額將影響釐定稅款期間之所得稅及遞延稅項撥備。

有關若干暫時差額及稅項虧損之遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅溢利以用作抵銷暫時差額或稅項虧損時方始確認。倘預期金額與原定估計不同，則該等差額將影響更改有關估計期間所確認之遞延稅項資產及遞延稅項。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 5. 主要會計估計及判斷(續)

### 其他金融資產及負債之公平值

貸款及應收賬款、金融資產及金融負債之公平值於綜合財務報表入賬或披露。計算公平值須本集團估計該等資產及負債預期產生之未來現金流量及適用之貼現率。倘估計未來現金流量及所用貼現率有所改變，則須調整綜合財務報表所披露該等資產及負債之賬面值及金額。

### 借貸及應收款項減值

各報告期末本集團評估是否存在任何客觀證據表明借貸／應收款項減值。倘決定是否存在減值的客觀證據，本集團考慮因素包括無力清償債務的可能性或債務人重大財政困難及拖欠賬款或支付的重大延遲。倘存在減值的客觀證據，則未來現金流量之賬目及時間安排的評估基於具有類似信貸風險特徵的資產的歷史虧損經驗。

### 非金融資產的減值(商譽除外)

各報告期末本集團評估是否存在所有非金融資產的減值的跡象。其他非金融資產於有跡象顯示可能無法收回賬面值時進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，即出現減值，而可收回金額為其公平值減去出售成本或其使用價值兩者中的較高者。公平值減去出售成本乃根據從類似資產的的具約束力公平銷售交易得出的數據或可觀察市場價格減去出售資產附帶的成本而釐定。計算使用中價值時，管理層評估其資產的預期未來現金流量或現金產出單位及選擇合適的折扣率以便計算該等現金流量的目前價值。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 5. 主要會計估計及判斷(續)

### 生產起始日

本集團評估在建礦山之完工狀態從而決定該礦山何時進入生產階段。評估起始日之標準是基於每一礦山建設項目之獨特性質，譬如複雜程度及所在地。本集團需要考慮眾多因素來評估礦山何時達到實質性完工，達到擬定用途，從「發展中物業」重新分類為「採礦構築物」等。這些標準包括但不限於以下條件：

- 與估計之建造成本相比之資本支出水準
- 礦場與設備之合理測試階段完成
- 生產可銷售(符合規格)之錳礦之能力
- 維持持續錳礦生產之能力

當礦山建造項目進入生產階段，若干礦山建造成本停止資本化，以後發生之成本除與添置或改良採礦資產、地下礦井開發或者開發可採儲量有關並符合資本化條件者外，其他一律記入存貨或列作開支。此外，折舊／攤銷亦同時開始。

### 礦山復墾撥備

本集團每年對礦山復墾撥備進行評估。由於多種因素會影響到最終應計負債，在釐定礦山復墾撥備時運用了重大估計與假設。影響因素包括對復墾實施範圍及成本之估計、技術更新、監管改變、通脹率所導致之成本增加以及貼現率變動。上述不確定因素可能導致未來實際支出與當前撥備金額有別。報告期末之撥備乃管理層對於未來所需復墾成本現值之最佳估計。倘若估計之未來成本發生變動，通過財務狀況表中復墾負債及復墾資產(若根據香港會計準則第16號物業、廠房及設備，初步估計原先確認為資產組成部分之情況下)之增減變動進行確認。復墾負債及復墾資產之減少幅度以該資產賬面值為限，倘減幅超過賬面值，則超逾部分即時計入損益。於二零一六年三月三十一日，由於礦山尚未開始投產，故並無確認有關撥備(二零一五年三月三十一日：無)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 5. 主要會計估計及判斷(續)

### 錳礦儲量與資源估計

錳礦儲量乃本集團可從其礦產以合理成本合法開採之錳礦數量之估計。本集團對其錳礦儲量及礦產資源之估計基於經合適資格人員測定之錳礦礦體尺寸、深度及形態等地質數據編製之儲量報告，對此等數據之詮釋須經過複雜之地質判斷。對可回採儲量之估計基於對商品價格、未來資本需求、生產成本，以及估計錳礦礦體尺寸及品位時採用之地質假設與判斷等因素作出估計。儲量或資源估計之變化可能對勘探與評估資產、採礦權、物業、廠房及設備、商譽、復墾撥備、遞延稅項資產確認以及折舊及攤銷費用之賬面值產生影響。

### 礦產特定資產之單位產量法折舊

估計可回採儲量用於釐定礦產特定資產之折舊及／或攤銷，此舉導致折舊／攤銷費用與礦山生產之預計剩餘年期之折耗成比例。各項項目之年期於每年進行評估，評估考慮因素包括其自然年期限制及資產所在礦產之經濟可回採儲量之當前評估。此等計算要求使用估計與假設，包括對可回採儲量及未來資本支出之估計。於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，管理層認為礦山商業生產尚未開展，因此，並無就截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度計提有關折舊／攤銷。

## 6. 分部資料

就管理方面而言，本集團之經營業務為按其業務性質及所提供之產品及服務獨立組織及管理。本集團之各項經營分部代表提供各種產品及服務之策略業務單位，須受有別於其他經營分部之風險及回報所影響。本集團之呈報經營分部之詳情概況如下：

### 持續經營業務

物業投資業務	—	於中國及香港租賃出租物業
酒店業務	—	於中國經營酒店業務
融資及證券投資業務	—	於香港提供融資服務及證券投資業務
天然資源業務	—	於印尼共和國(「印尼」)開採及生產錳礦產品，包括主要透過本集團之綜合過程進行錳精礦及天然放電錳的選礦、精礦、磨礦及生產

本集團自二零一二年七月起終止經營證券買賣及經紀業務。於本年內終止另一經營分部環保水業務之經營。所呈列之分部資料並不包括該等已終止經營業務(於附註13詳述)之任何金額。去年之比較資料已重列。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績

來自持續經營業務之本集團收益及業績(按可呈報及經營分部劃分)分析如下：

	分部收益		分部業績	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
物業投資業務	<b>26,998</b>	26,444	<b>31,957</b>	33,498
酒店業務	<b>37,124</b>	7,595	<b>(680)</b>	(3,003)
融資及證券投資業務	<b>22,689</b>	17,505	<b>(847,900)</b>	(111,158)
天然資源業務	-	-	<b>(599,536)</b>	(205,007)
持續經營業務總計	<b>86,811</b>	51,544	<b>(1,416,159)</b>	(285,670)
利息收入及其他收益			<b>27,768</b>	10,303
未分配開支			<b>(132,650)</b>	(46,624)
經營虧損			<b>(1,521,041)</b>	(321,991)
財務成本			<b>(42,887)</b>	(47,932)
分佔一間聯營公司業績			<b>(1,138)</b>	29,050
失去對一間聯營公司之 重大影響產生之收益			<b>882,107</b>	-
出售一間聯營公司 部分股份之虧損			-	(61,026)
稅前虧損			<b>(682,959)</b>	(401,899)
稅項			<b>(1,591)</b>	(54,009)
本年度持續經營業務虧損			<b>(684,550)</b>	(455,908)

上述呈報之收益指對外客戶產生之收益。年內並無分部間之銷售(二零一五年：無)。

分部業績指自各分部產生之業績，惟並無分配中央行政成本，包括董事薪金、財務成本、應佔一間聯營公司業績、失去對一間聯營公司之重大影響力之收益及所得稅開支。此乃就分配分部資源及評估分部表現而向主要營運決策人呈報之基準。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (b) 分部資產及負債

本集團資產及負債(按可呈報及經營分部劃分)分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>分部資產</b>		
物業投資業務	<b>891,808</b>	659,407
酒店業務	<b>600,377</b>	660,654
融資及證券投資業務	<b>1,795,632</b>	646,311
天然資源業務	<b>272,698</b>	1,029,789
分部資產總計	<b>3,560,515</b>	2,996,161
有關已終止經營業務之資產	<b>239,062</b>	240,265
未予分攤之資產	<b>677,490</b>	2,662,368
可收回稅項	—	1,338
綜合資產總值	<b>4,477,067</b>	5,900,132

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>分部負債</b>		
物業投資業務	<b>114,752</b>	96,326
酒店業務	<b>56,827</b>	64,134
融資及證券投資業務	<b>64,197</b>	234,025
天然資源業務	<b>5,632</b>	9,023
分部負債總計	<b>241,408</b>	403,508
有關已終止經營業務之負債	<b>223</b>	217
未予分攤之銀行及其他借貸	<b>473,373</b>	477,987
未予分攤之負債	<b>9,340</b>	34,379
應付稅項	<b>2,263</b>	3,307
綜合負債總值	<b>726,607</b>	919,398

就監控分部表現及在分部間分配資源而言：

除若干物業、廠房及設備、其他應收賬款、預付款及按金以及現金及銀行結餘並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、融資及證券投資業務及天然資源業務之所有資產，已分配至呈報分部。

除若干其他應付款項、遞延稅務負債及借貸並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、融資及證券投資業務、天然資源業務之所有負債，已分配至呈報分部。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (c) 其他分部資料

截至二零一六年三月三十一日止年度

	持續經營業務				綜合總計 千港元
	物業投資 業務 千港元	酒店業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然資源 業務 千港元	
	其他分部資料				
攤銷及折舊	1,792	13,676	–	–	15,468
未予分攤之金額					1,059
					16,527
資本開支	–	350	–	–	350
未予分攤之金額					1,908
					2,258
投資物業公平值變動(附註17)	(14,300)	–	–	–	(14,300)
按公平值計入損益表之金融資產之 公平值變動(附註15)	–	–	896,143	–	896,143
已確認採礦權之減值虧損(附註19)	–	–	–	598,136	598,136
已確認貿易及其他應收賬款及 預付款減值虧損	–	–	34,998	–	34,998

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (c) 其他分部資料(續)

截至二零一五年三月三十一日止年度

	持續經營業務				綜合總計 千港元
	物業投資 業務 千港元	酒店業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然資源 業務 千港元	
	其他分部資料				
攤銷及折舊	90	3,618	–	19	3,727
未予分攤之金額					3,082
					6,809
資本開支	243	–	–	–	243
未予分攤之金額					283
					526
投資物業公平值變動(附註17)	(18,133)	–	–	–	(18,133)
按公平值計入損益表之金融資產之 公平值變動(附註15)	–	–	143,476	–	143,476
撇銷物業、廠房及設備	–	–	–	9,267	9,267
已確認採礦權之減值虧損(附註19)	–	–	–	194,200	194,200

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (d) 地區資料

下表列示有關本集團持續經營業務來自外部客戶之收益及本集團投資物業、物業、廠房及設備、採礦權、商譽、於一間聯營公司之權益以及其他非流動資產(「指定非流動資產」)按區域分佈的資料。客戶之區域分佈乃按照提供服務或交付貨物之地點區分。指定非流動資產乃按照該資產所在地或其獲分配業務之經營所在地區分地理位置。

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	22,689	17,506	26,848	35,301
中國	64,122	34,038	1,211,749	2,760,162
印尼	–	–	272,322	870,458
	86,811	51,544	1,510,919	3,665,921

### (e) 主要客戶資料

持續經營業務之收益約12,274,000港元乃源自涉及融資及證券投資業務之一名單一客戶(二零一五年：15,073,000港元乃源自涉及融資及證券投資業務之一名單一客戶)。截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，概無其他單一客戶佔本集團收益10%或以上。

## 7. 收益

收益額指(i)物業租金及管理費；(ii)酒店收入；及(iii)應收貸款之利息收入，現分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
物業租金及管理費	26,998	26,444
酒店收入	37,124	7,595
應收貸款之利息收入	22,689	17,505
	86,811	51,544

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 8. 其他收入及收益，淨額

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行利息收入	2,734	11,412
撥回壞賬撥備	25,734	–
出售物業、廠房及設備收益	63	–
淨匯兌收益	2,346	5,106
雜項收入	6,472	5,994
其他貸款利息收入	17,033	14,990
	<b>54,382</b>	<b>37,502</b>

## 9. 員工成本

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及津貼(包括董事酬金)	32,216	18,000
退休福利計劃供款	2,690	1,354
	<b>34,906</b>	<b>19,354</b>



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 9. 員工成本(續)

### (a) 董事酬金及主要行政人員薪酬

已付或應付各董事之酬金如下：

董事姓名	董事袍金		薪金及實物利益		退休福利計劃供款		已授出購股權		總計	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	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
<b>執行董事</b>										
姜照柏	180	180	3,600	2,100	18	9	-	-	3,798	2,289
林長盛	180	180	3,937	4,308	480	365	-	-	4,597	4,853
陳懿(附註(i))	180	90	1,447	571	18	6	-	-	1,645	667
沈安剛	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180
朱德宇(附註(ii))	-	30	-	-	-	-	-	-	-	30
陸耀華(附註(ii))	-	30	-	-	-	-	-	-	-	30
顧雲高(附註(iii))	-	82	-	-	-	-	-	-	-	82
	<b>720</b>	<b>772</b>	<b>8,984</b>	<b>6,979</b>	<b>516</b>	<b>380</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,220</b>	<b>8,131</b>
<b>獨立非執行董事</b>										
何耀瑜	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180
高明東	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180
單喆敏(附註(iv))	180	86	-	-	-	-	-	-	180	86
陳懿(附註(i))	-	90	-	-	-	-	-	-	-	90
	<b>540</b>	<b>536</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>540</b>	<b>536</b>
	<b>1,260</b>	<b>1,308</b>	<b>8,984</b>	<b>6,979</b>	<b>516</b>	<b>380</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,760</b>	<b>8,667</b>

林長盛先生亦為本公司行政總裁，其上述披露酬金包括其作為行政總裁所提供服務之酬金。

年內，本集團並無向董事支付酬金以吸引彼等加盟本集團、作為加盟本集團時之獎金，或作為離職之賠償。年內，概無董事同意放棄任何酬金。

附註：

- (i) 於二零一四年十月十日獲調任執行董事
- (ii) 於二零一四年六月一日辭任
- (iii) 於二零一四年九月十二日辭任
- (iv) 於二零一四年十月十日獲委任

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 9. 員工成本(續)

### (b) 五名最高酬金人士

本集團五名最高酬金人士中，其中三名(二零一五年：三名)為本公司董事，彼等之酬金載於上文附註(a)之披露資料內。餘下兩名(二零一五年：兩名)並非本公司高級管理層之個別人士之酬金詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及津貼	2,738	2,012
退休福利計劃供款	21	208
	<b>2,759</b>	2,220

## 10. 經營虧損

經營虧損已扣除／(計入)下列項目：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
折舊(附註18)	16,527	6,809
核數師酬金	2,103	2,800
所提供酒店業務之存貨成本	—	1
出售物業、廠房及設備(收益)／虧損(附註18)	(63)	284
撤銷物業、廠房及設備(附註18)	—	9,267
撤銷其他非流動資產(附註22)	5,488	2,167
已確認其他非流動資產之減值虧損*(附註22)	10,674	11,184
已確認採礦權之減值虧損(附註19)	598,136	194,200
已確認貿易及其他應收賬款及預付款之減值虧損*(附註24)	34,998	—
物業之經營租賃租金	8,036	8,385
淨匯兌收益(附註8)	(2,346)	(5,106)
投資物業公平值變動(附註17)	(14,300)	(18,133)
投資物業租金收入總額(附註7)	(26,998)	(26,444)
減：年內帶來租金收入之投資物業之直接經營開支	3,054	1,057
	<b>(23,944)</b>	(25,387)

\* 該等開支已於綜合損益表確認為其他營運開支。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 11. 財務成本

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
利息：		
銀行貸款及透支	1,138	1,798
其他借貸	41,749	46,134
	<b>42,887</b>	47,932

## 12. 稅項

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
現時稅項：		
香港利得稅	182	—
中國企業所得稅	456	50,637
	<b>638</b>	50,637
上年度超額撥備：		
香港利得稅	—	(10)
	<b>638</b>	50,627
遞延稅項(附註30)	953	3,382
	<b>1,591</b>	54,009

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 12. 稅項(續)

### 香港利得稅

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按16.5%(二零一五年:16.5%)計算。

於二零一六年三月三十一日,本集團有未動用估計稅項虧損約424,080,000港元(二零一五年:350,017,000港元)可用於抵銷未來溢利。由於未來溢利流之不可預測性,故並未確認遞延稅項資產。

### 中國企業所得稅

本公司所有於中國成立之附屬公司須按各自於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度之應課稅收入之25%繳納中國企業所得稅。

### 印尼企業稅

年內,於印尼營運之附屬公司之適用企業稅率為25%(二零一五年:25%)。由於年內並無印尼附屬公司產生估計應課稅溢利,因此並無確認印尼企業稅。

### 稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利之對賬

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
稅前虧損	<b>(682,959)</b>	(401,899)
按有關國家之當地適用稅率計算之稅項	<b>(180,660)</b>	(86,569)
分佔聯營公司業績之稅務影響	<b>285</b>	(7,262)
不可扣稅支出之稅務影響	<b>12,145</b>	87,301
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(16,573)</b>	(31,897)
上年度超額撥備	–	(212)
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>184,203</b>	89,266
未確認暫時差額之稅務影響	<b>2,191</b>	3,382
本年度稅項支出	<b>1,591</b>	54,009
<b>已終止經營業務</b>		
稅前虧損	<b>(1,320)</b>	(29,678)
按有關國家之當地適用稅率計算之稅項	<b>(218)</b>	(4,896)
不可扣稅支出之稅務影響	–	4,758
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>218</b>	138
本年度稅項支出	–	–

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 13. 已終止經營業務

本集團自二零一二年七月起終止經營證券買賣及經紀業務。於二零一五年及二零一六年三月，證券買賣及經紀業務之相關附屬公司正在取消註冊。年內，本集團決定終止環保水務業務之經營分部，因此於本年度分類為已終止經營業務。

已終止經營業務於本年度及先前年度之業績及現金流量如下：

### (a) 證券買賣及經紀業務

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
其他收入及收益，淨額	32,521	—
員工成本	(413)	(623)
行政成本	(26,306)	(215)
其他經營開支	(6,979)	(28,674)
稅前虧損	(1,177)	(29,512)
稅項	—	—
本年度虧損	(1,177)	(29,512)
以下各方應佔：		
本公司擁有人	(1,177)	(29,512)
非控股股東權益	—	—
	(1,177)	(29,512)
經營業務現金流出淨額	(60)	(44)

### (b) 環保水務業務

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
其他收入及收益，淨額	—	—
員工成本	—	—
行政成本	(143)	(166)
其他經營開支	—	—
稅前虧損	(143)	(166)
稅項	—	—
本年度虧損	(143)	(166)
以下各方應佔：		
本公司擁有人	(143)	(166)
非控股股東權益	—	—
	(143)	(166)
經營業務現金流出淨額	—	—

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 13. 已終止經營業務(續)

### (c) 已終止經營業務之虧損

已終止經營業務之虧損已扣除／(計入)：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
核數師薪酬	150	75
撥回貿易及其他應收賬款及預付款減值虧損(附註13(a))	32,521	—
已確認貿易及其他應收賬款及預付款減值虧損(附註13(a))	6,979	28,674

### (d) 已終止經營業務之稅項

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，由於本集團已終止經營業務於香港及中國並無產生溢利，因此概無計提香港利得稅及中國企業所得稅撥備。

## 14. 每股虧損

每股基本及攤薄經營虧損乃根據以下數據計算：

來自持續經營及已終止經營業務

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按每股基本及攤薄虧損計算之本公司擁有人應佔本年度虧損	(685,672)	(403,159)

股份數目	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
按基本及攤薄虧損計算之普通股加權平均股數	6,078,669,363	6,078,669,363

由於本公司截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度並無潛在攤薄股份，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 14. 每股虧損(續)

來自持續經營業務

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按每股基本及攤薄虧損計算之本公司擁有人應佔本年度虧損	<b>(685,672)</b>	(403,159)
本年度已終止經營業務之虧損	<b>1,320</b>	29,678
	<b>(684,352)</b>	(373,481)

所用分母與上文每股基本及攤薄虧損所述者相同。

### 來自已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股0.022港仙(二零一五年：0.488港仙)，乃根據本年度已終止經營業務之虧損約1,320,000港元(二零一五年：29,678,000港元)計算。

所用分母與上文每股基本及攤薄虧損所述者相同。

## 15. 按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
按公平值計入損益表之金融資產之未變現虧損淨額	<b>882,862</b>	143,476
出售按公平值計入損益表之金融資產之已變現虧損淨額	<b>13,281</b>	-
	<b>896,143</b>	143,476

## 16. 股息

本公司董事不建議就截至二零一六年三月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一五年：無)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 17. 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
公平值		
於年初	634,250	616,117
公平值變動	14,300	18,133
匯兌調整	(36,001)	–
於年末	612,549	634,250
投資物業公平值變動之未變現收益	14,300	18,133

附註：

- (a) 本集團根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值之物業權益乃按公平值模式計量，並分類及入賬作投資物業。
- (b) 本集團投資物業於二零一六年及二零一五年三月三十一日之公平值，乃按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）於相關日期所進行估值之基準釐定。

戴德梁行為香港測量師學會成員，具備合適資格及近期曾有對相關地點物業進行估值之經驗。

- (c) 公平值乃根據直接比較法及／或收入法釐定。直接比較法乃就近期同類物業之市場銷售案例與估值物業進行比較分析，假設各項該等物業可按其現況交吉出售，並經參考相關市場所得可資比較銷售案例。收入法依據所有可出租物業單位之市值租金，並經參考可出租單位以及出租其他鄰近地區之同類物業所得租金進行評估。所採納資本化率乃經參考估值師就當地同類物業觀察得出之收益率，並根據估值師對相關物業特有因素作出調整。年內，估值技術概無變動。
- (d) 本集團投資物業按公平值分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港之投資物業，按以下方式持有：		
長期租賃	23,200	26,300
香港以外之投資物業，按以下方式持有：		
中期租賃	589,349	607,950
	612,549	634,250

- (e) 賬面值約270,111,000港元（二零一五年：284,539,000港元）之投資物業已作為取得授予本集團之銀行融資之抵押。
- (f) 本集團賬面值約為509,640,000港元（二零一五年：538,503,000港元）之投資物業乃按經營租賃租出。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 17. 投資物業(續)

附註：(續)

### (g) 公平值計量

於各報告期末，本集團管理人員將(i)核實獨立估值報告之所有主要輸入值；(ii)評估物業估值與上一年度之估值報告相比之變動；及(iii)與獨立估值師討論。

本集團管理人員於各報告期末分析公平值變動。

下表列示有關於香港及香港以外之投資物業之經常性公平值計量分析。此等公平值計量根據估值技術內所使用之輸入值而於公平值等級中分類為不同級別。

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總額 千港元
於二零一六年三月三十一日				
香港	-	23,200	-	23,200
香港以外	-	-	589,349	589,349
	-	23,200	589,349	612,549
於二零一五年三月三十一日				
香港	-	26,300	-	26,300
香港以外	-	-	607,950	607,950
	-	26,300	607,950	634,250

年內，第一級、第二級及第三級之間並無轉移。本集團之政策為於導致轉移事件或情況改變之日期，確認公平值等級內之轉入／轉出。

以第三級公平值計量之投資物業結餘變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	607,950	590,817
公平值變動	17,400	17,133
匯兌調整	(36,001)	-
於年末	589,349	607,950

有關根據公平值第三級之公平值計量資料：

概述	二零一六年 二零一五年		估值技術	主要非可觀察輸入值範圍	
	公平值 千港元	公平值 千港元		日租金	資本化率
香港以外之商務物業	589,349	607,950	結合直接比較法 及收入法	每平方米人民幣2.77元至 人民幣10.66元 (二零一五年： 人民幣2.41元至 人民幣10.15元)	1%至10% (二零一五年： 4.75%至6.75%)

公平值計量與日租金成正比及與資本化率成反比。

估計物業之公平值時，其現行用途即物業最高及最佳用途。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 18. 物業、廠房及設備

	發展中物業 千港元	酒店物業 千港元	租賃樓宇裝修 千港元	設備、汽車及		總計 千港元
				傢俬及裝置 千港元	其他 千港元	
<b>成本</b>						
於二零一四年四月一日	9,731	-	5,456	22,692	10,989	48,868
添置	-	-	-	283	243	526
出售	-	-	-	-	(700)	(700)
重新分類	(337)	-	-	10	327	-
收購附屬公司(附註34)	-	580,126	-	-	206	580,332
撇銷	(9,267)	-	-	-	(5)	(9,272)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日						
	127	580,126	5,456	22,985	11,060	619,754
添置	-	-	-	-	2,258	2,258
出售	-	-	-	-	(559)	(559)
匯兌調整	-	(34,327)	-	-	-	(34,327)
於二零一六年三月三十一日						
	127	545,799	5,456	22,985	12,759	587,126
<b>累計折舊及減值</b>						
於二零一四年四月一日	3	-	5,456	15,687	7,137	28,283
本年度支出	-	3,604	-	1,854	1,351	6,809
於出售時抵銷	-	-	-	-	(416)	(416)
重新分類	(3)	-	-	1	2	-
撇銷時註銷	-	-	-	-	(5)	(5)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日						
	-	3,604	5,456	17,542	8,069	34,671
本年度支出	-	13,561	-	1,786	1,180	16,527
於出售時抵銷	-	-	-	-	(512)	(512)
匯兌調整	-	(213)	-	159	65	11
於二零一六年三月三十一日						
	-	16,952	5,456	19,487	8,802	50,697
<b>賬面值</b>						
於二零一六年三月三十一日	<b>127</b>	<b>528,847</b>	<b>-</b>	<b>3,498</b>	<b>3,957</b>	<b>536,429</b>
於二零一五年三月三十一日	127	576,522	-	5,443	2,991	585,083

附註：

- (a) 概無物業、廠房及設備(二零一五年：無)已被抵押以取得授予本集團之一般銀行融資。
- (b) 截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，計入樓宇之本集團酒店物業乃於中國以長期租約持有。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 19. 採礦權

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一四年四月一日	1,232,400
匯兌調整	(5,056)
於二零一五年三月三十一日、二零一五年四月一日及二零一六年三月三十一日	1,227,344
<b>累計攤銷及減值</b>	
於二零一四年四月一日	163,800
減值	194,200
匯兌調整	(672)
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	357,328
減值	598,136
於二零一六年三月三十一日	955,464
<b>賬面值</b>	
於二零一六年三月三十一日	<b>271,880</b>
於二零一五年三月三十一日	870,016

採礦權代表在印尼東努沙登加拉(Nusa Tenggara)省古邦(Kupang)市進行採礦活動之權利。

採礦權以生產單位法，根據探明及概算儲量，基於採礦權具有有限可使用年期20年及有效期於二零三一年十一月十八日屆滿之假設，予以攤銷，直至所有探明及概算儲量均已採罄。截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，管理層認為礦山商業生產尚未開展，因此，並無於該兩個年度計提攤銷。

受到全球經濟放緩及錳及錳產品價格持續疲弱之負面影響，董事審閱採礦權之賬面值，並於本年度綜合損益表內於天然資源業務分部下扣除減值虧損約598,136,000港元(二零一五年：194,200,000港元)，而可收回金額已減至約271,880,000港元(二零一五年：870,016,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 19. 採礦權(續)

採礦權之可收回金額由獨立估值師羅馬國際評估有限公司進行估算。有關估值採用收入法項下之超額收益基準。超額收益為經扣除貢獻資產(包括固定資產、營運資金及全體勞工)所有費用後之純利，其後按合適貼現率貼現以達致採礦權之公平值。資本加額外溢價之加權平均成本獲採納作為超額收益現金流量之貼現率。年內估值方法概無變動。管理層於估值中所採納之主要假設概述如下：

	二零一六年	二零一五年
所採納錳礦石基準價(每dmtu美元)(附註(a))	2.91美元	4.55美元
貼現率(附註(b))	13%	15%

附註：

- (a) 於二零一六年三月三十一日之估值中所採納錳礦石基準價較二零一五年三月三十一日下跌約36%，此乃參照錳礦石基準價(參照聯合國貿易和發展會議所發佈錳品位塊44%)由二零一五年初每dmtu 4.17美元下跌至二零一六年初每dmtu 1.81美元而作出估計。概無就五年以上期間之估計錳礦石基準價假設任何增長率。有關處理與於二零一六年三月三十一日及二零一五年三月三十一日所作估值貫徹一致。
- (b) 因正常市場數據波動而微跌2%(二零一五年：1%)。
- (c) 概無就五年以上期間經營成本假設任何增長率。

於二零一六年及二零一五年概無採礦權已被抵押以取得授予本集團之一般銀行融資。

## 20. 商譽

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一四年四月一日	29,362
收購附屬公司(附註34)	45,738
於二零一五年三月三十一日、二零一五年四月一日及二零一六年三月三十一日	75,100
<b>減值</b>	
於二零一四年四月一日、二零一五年三月三十一日、二零一五年四月一日 及二零一六年三月三十一日	(11,293)
<b>賬面值</b>	
於二零一六年三月三十一日	63,807
於二零一五年三月三十一日	63,807

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 20. 商譽(續)

商譽已根據以下業務分部識別之本集團現金產生單位(「現金產生單位」)予以分攤：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
酒店業務	45,738	45,738
物業投資業務	18,069	18,069
	<b>63,807</b>	63,807

### 包括商譽之現金產生單位之減值測試

現金產生單位之可收回金額按所計算之使用價值而釐定。使用價值計算之主要假設涉及有關期間之貼現率、增長率及售價與直接成本之預期變動。本公司董事使用目前市場對金錢時間價值及現金產生單位之特定風險所作評估之稅前利率，對貼現率進行估計。增長率並無超出現金產生單位經營之業務之長期平均增長率，而售價及直接成本之變動則根據以往慣例及對市場未來變化之預測而釐定。

管理層認為，根據物業投資業務及酒店業務現金產生單位之貼現未來現金流量利用使用價值法計算之可收回金額高於賬面值。

### 酒店業務

年內，本集團按管理層批准之最近期財政預算得出之現金流量預測，對五年期內之酒店業務(包括分配至酒店業務之商譽)進行減值測試，而超出五年期之現金流量乃採用年增長率5%(二零一五年：5%)進行推算。增長率並無超出酒店業務之長期平均增長率。14.3%(二零一五年：14.0%)之貼現率乃用於編製現金流量預測，以反映目前市場對時間價值之估計及酒店業務之特定風險。

### 物業投資業務

年內，本集團按管理層批准之最近期財政預算得出之現金流量預測，對五年期內包括分配至物業投資業務之商譽之物業投資業務進行減值測試，而超出五年期之現金流量乃採用年增長率4%(二零一五年：4%)進行推算。增長率並無超出物業投資業務之長期平均增長率。6.0%(二零一五年：7.5%)之貼現率乃用於編製現金流量預測，以反映目前市場對時間價值之估計及物業投資業務之特定風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 21. 於一間聯營公司之權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
投資成本		
— 於香港境外上市(附註(a)及(b))	—	1,385,005
分佔一間聯營公司業績	—	82,784
分佔一間聯營公司其他全面收益	—	170
	—	1,467,959
上市聯營公司之市值	—	2,376,059

附註：

- (a) 於二零一四年五月十六日，本集團透過上海證券交易所大宗交易系統出售合共72,000,000股黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)股份，現金代價為人民幣311,760,000元(相當於約392,151,000港元)，即每股黑龍江國中股份人民幣4.33元。

完成部分出售於黑龍江國中之權益後，本集團所持黑龍江國中股份總數由299,312,500股黑龍江國中股份(佔黑龍江國中已發行股本約20.56%)減至227,312,500股黑龍江國中股份(佔黑龍江國中已發行股本約15.62%)。截至二零一五年三月三十一日止年度，已於綜合損益表確認部分出售之虧損約61,026,000港元。

本集團擁有黑龍江國中之15.62%股權。本公司董事認為，儘管本集團所持股權低於20%，本集團透過其於黑龍江國中董事會之代表，維持對黑龍江國中之重大影響力，故本集團繼續於二零一五年三月三十一日將黑龍江國中入賬列為其聯營公司。

- (b) 於二零一五年五月，本集團之代表於黑龍江國中之董事會輪值退任且並無尋求重新委任。本公司之董事認為，本公司對該聯營公司並無重大影響，乃由於本公司並無董事會代表及已無法參與該聯營公司之財務及經營政策決策。本公司不再根據香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」之規定採用權益會計法將其於該聯營公司之權益入賬，並已將有關權益重新分類為按公平值計入損益之金融資產。經計及失去對黑龍江國中之重大影響之收益約882,107,000港元已於綜合損益表中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 21. 於一間聯營公司之權益(續)

(c) 於二零一六年三月三十一日，本集團並無擁有任何聯營公司權益。

於二零一五年三月三十一日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

聯營公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行繳足普通股 /註冊資本	本集團持有	主要業務
			已發行普通股/ 註冊資本百分比	
黑龍江國中	中國	人民幣427,225,000元	15.62%	投資控股

附註：

黑龍江國中及其附屬公司(「黑龍江國中集團」)主要於中國從事供水、水務設施建造、蒸餾水供應、污水處理及環保工程服務。

(d) 黑龍江國中集團財務資料概要載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
流動資產	-	1,541,414
非流動資產	-	3,706,097
流動負債	-	(845,797)
非流動負債	-	(638,170)
總權益	-	3,763,544
本集團分佔一間上市聯營公司之資產淨值	-	587,489
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	<b>41,478</b>	903,063
本年度(虧損)/溢利	<b>(7,293)</b>	174,998
本年度其他全面虧損	-	(124)
本年度全面(虧損)/收益總額	<b>(7,293)</b>	174,874
本集團分佔一間上市聯營公司之本年度業績	<b>1,138</b>	29,050
本集團分佔本年度其他全面收益	<b>51</b>	26

上文披露之黑龍江國中集團收益表概要指截至於二零一五年五月對該聯營公司再無重大影響之期間之經營業績。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 21. 於一間聯營公司之權益(續)

(e) 上述財務資料概要與於綜合財務報表中確認之於一間聯營公司之權益賬面值之對賬：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
聯營公司之資產淨值	–	3,763,544
本集團於聯營公司擁有權益之比例	–	15.62%
加：商譽	–	587,489
本集團於聯營公司之權益賬面值	–	880,470
	–	1,467,959

(f) 上述資料反映於聯營公司財務報表呈列之金額(而非本集團分佔之該等金額)，並就本集團與聯營公司之會計政策差異作出調整。

(g) 應收／付一間聯營公司之款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 22. 其他非流動資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
藝術品及玉石(附註(i))	26,157	40,376
向聯交所賠償基金及互保基金供款	97	97
葡萄酒(附註(ii))	–	4,333
	26,254	44,806

附註：

(i) 該金額指本集團持有之藝術品及玉石之總成本。本公司董事認為，經參考與本集團並無關連之獨立專業估值師進行之估值。估計可收回金額乃按其各自之公平值減銷售成本釐定，屬第二級公平值等級，並已應用可反映近期同類產品交易價格之市場可資比較法，有關價格已予調整以反映相關產品之狀況及特徵。年內，若干藝術品及玉石已撇減，而於報告期末，該等藝術品及玉石之可收回金額定為低於其賬面值。本年度綜合損益表已確認減值虧損約10,674,000港元(二零一五年：11,184,000港元)及撇減賬面值約1,155,000港元。可收回金額已調減至約26,157,000港元(二零一五年：40,376,000港元)。

(ii) 年內，本集團持有之酒品已消耗或損壞，導致酒品賬面值撇減約4,333,000港元(二零一五年：2,167,000港元)。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 23. 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
飲料	9	15

## 24. 貿易及其他應收賬款及預付款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應收賬款	22,923	79,047
應收保證金客戶賬款	99,761	99,761
預付款、訂金以及其他應收賬款	817,462	981,173
	940,146	1,159,981
減：貿易及其他應收賬款及預付款減值	(82,062)	(120,908)
	858,084	1,039,073

本集團給予其貿易客戶60天(二零一五年：60天)之平均信貸期。

本集團之貿易及其他應收賬款及預付款以下列貨幣計值：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	85,632	268,511
人民幣	772,274	770,359
印尼盧比	123	-
美元	55	203
	858,084	1,039,073

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	869	1,418
31至60日	253	333
61至90日	3	90
91至180日	-	30
超過180日	21,798	77,176
	22,923	79,047

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 24. 貿易及其他應收賬款及預付款(續)

貿易及其他應收賬款及預付款之減值變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	120,908	92,234
撇銷	(48,302)	—
撥回貿易及其他應收賬款及預付款之減值虧損	(32,521)	—
已確認應收賬款之減值虧損	41,977	28,674
於年末	82,062	120,908

逾期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
超過 180 日	10,388	32,790

於信貸期內之貿易應收賬款與眾多客戶有關，彼等近期並無拖欠記錄。已逾期但未減值的貿易應收賬款與多名獨立客戶有關，彼等與本集團的過往記錄良好。根據過往經驗，管理層認為毋須就該等結餘計提減值撥備，因為信貸質素並無重大變動，而該等餘額仍屬可全數收回。在報告期末，信貸風險的最高風險承擔為貿易應收賬款之賬面值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

保證金客戶之貸款乃由客戶之已抵押證券作擔保，須於接獲通知時償還及按商業利率計息。由於本公司董事認為就證券保證金融資之業務性質而言，賬齡分析不會提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

本集團於二零一六年及二零一五年三月三十一日之預付款、按金及其他應收賬款(其中包括)如下：

- (i) 就收購位於中國上海虹口區東大名路948號白金灣廣場之14個零售單位支付按金218,698,000港元(二零一五年：零)。詳情載於本公司日期為二零一五年十二月二十四日之公佈及日期為二零一六年二月十九日之通函；
- (ii) 就收購位於中國之若干投資物業及多個潛在自來水處理廠項目而支付其他應收賬款約120,712,000港元(二零一五年：336,643,000港元)；
- (iii) 就於中國建設環保及水務項目而向若干承包商支付預付款及其他應收款項約235,377,000港元(二零一五年：286,712,000港元)之款項；及
- (iv) 於截至二零一五年三月三十一日止年度就收購合共擁有一間印尼公司30%股權之公司而支付按金159,000,000港元，該印尼公司為由本集團擁有65%權益之附屬公司，主要從事勘探、開採、加工及銷售印尼之錳礦資源。收購事項已於二零一五年九月十一日完成。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 25. 應收貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貸款	<b>273,173</b>	358,840
減：已確認減值虧損	-	(109,404)
	<b>273,173</b>	249,436

應收貸款減值變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	<b>109,404</b>	109,404
撇銷	<b>(109,404)</b>	-
於年末	-	109,404

該貸款為無抵押，按每年4.35%至7.2%(二零一五年：2%至7.2%)之現行利率計息，並有固定償還期限。

年內，概無確認減值虧損(二零一五年：無)。

其餘之應收貸款結餘涉及多名在本集團保持良好往績記錄之獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事認為，由於該等結餘之信貸質素並無發生重大變動，且款項仍視為可予收回，故毋須計提減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 26. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持作買賣：		
上市股本證券 — 香港，按公平值	<b>188,360</b>	368,193
上市股本證券 — 中國，按公平值(附註)	<b>1,339,664</b>	-
	<b>1,528,024</b>	368,193

附註：本集團於年內失去對黑龍江國中之重大影響，於黑龍江國中之投資確認作按公平值計入損益表之金融資產。截至二零一六年三月三十一日止年度按公平值計入損益表之金融資產虧損淨額中包括，來自對黑龍江國中之投資約892,626,000港元(二零一五年：無)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 27. 現金及現金等值

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及銀行結餘	305,451	468,859

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

於二零一六年三月三十一日，約299,540,000港元(二零一五年：464,675,000港元)之現金及現金等值以人民幣(「人民幣」)計值。人民幣並非可自由兌換之貨幣，而資金匯出中國受中國政府實施之外匯管制措施所規限。

## 28. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

貿易應付賬款之分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應付賬款	2,318	1,318
其他應付賬款及已收訂金	51,510	57,339
	53,828	58,657

本集團之貿易及其他應付賬款以下列貨幣計值：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	5,921	7,511
人民幣	42,293	44,884
印尼盧比	5,594	5,912
美元	20	350
	53,828	58,657

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	354	212
31至60日	364	371
超過60日	1,600	735
	2,318	1,318

其他應付賬款包括應付利息開支及應付一名附屬公司董事之款項，金額分別約852,000港元(二零一五年：980,000港元)及1,327,000港元(二零一五年：2,881,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 29. 銀行及其他借貸

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行借貸，有抵押(附註(i))	16,004	21,916
銀行透支，無抵押	–	212
其他借貸，有抵押(附註(ii))	537,408	711,849
<b>借貸總額</b>	<b>553,412</b>	<b>733,977</b>
須償還賬面值：		
一年內		
銀行借貸及透支	–	5,348
其他借貸	537,408	711,849
	<b>537,408</b>	<b>717,197</b>
毋須於報告期末起計一年內償還但具有按要求償還條款之賬面值(列為流動負債)	16,004	16,780
	<b>553,412</b>	<b>733,977</b>

附註：

- (i) 賬面值約16,004,000港元之按揭貸款為浮動利率借貸，故本集團須承受現金流量利率風險。該等以港元列值之按揭貸款之實際年利率為2.45%(二零一五年：2.45%)。以人民幣列值之銀行借貸之實際年利率為6.37%(二零一五年：6.83%)。

按揭貸款以本集團於中國及香港賬面值約270,111,000港元(二零一五年：284,539,000港元)之投資物業作抵押。定期貸款按協定還款時間表償還，而按揭貸款分1至20年之分期付款期償還。

- (ii) 截至二零一六年三月三十一日止年度，其他借貸按年利率7.30%至8.20%(二零一五年：年利率8.00%至8.20%)計息。

賬面值473,373,000港元(二零一五年：477,987,000港元)之其他借貸以一間聯營公司黑龍江國中(其股份於上海證券交易所上市)之若干股份作抵押，而餘款約64,035,000港元(二零一五年：233,862,000港元)之孖展貸款則以於香港聯交所上市之證券作抵押。

本集團之借貸以下列貨幣列值：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
港元	68,225	238,471
人民幣	485,187	495,294
印尼盧比	–	212
	<b>553,412</b>	<b>733,977</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 30. 遞延稅項負債

以下為本集團確認之主要遞延稅項負債以及其變動情況：

	重估物業 千港元	收購附屬公司 產生之公平值 調整 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日	64,131	–	64,131
收購附屬公司	–	55,944	55,944
於綜合損益表扣除／(計入)(附註12)	4,283	(901)	3,382
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	68,414	55,043	123,457
匯兌調整	(4,048)	(3,258)	(7,306)
於綜合損益表扣除／(計入)(附註12)	4,343	(3,390)	953
於二零一六年三月三十一日	68,709	48,395	117,104

根據新稅法，由二零零八年一月一日起，按中國附屬公司賺得之溢利所宣派之股息，須繳交預扣稅。綜合財務報表概無就源自本集團中國附屬公司所賺取的溢利的暫時差額計提遞延稅項撥備，因為本集團能夠控制暫時差額撥回之時間，而該等差額在可見將來將可能不會撥回。

## 31. 股本

	股份數目		面值	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已發行及繳足普通股：				
於年初及年末	<b>6,078,669,363</b>	6,078,669,363	<b>2,490,454</b>	2,490,454

普通股持有人有權獲取不時宣派之股息，並於公司股東大會上，按每股股份享有一票之投票權。所有普通股於本公司剩餘資產中享有均等之權益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 32. 購股權

本公司設有一項購股權計劃，藉以向對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者給予激勵及獎勵。根據本公司於二零一一年八月十二日舉行之股東週年大會上通過之普通決議案，本公司採納了一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃自二零一一年八月十二日起計有效10年。根據購股權計劃，董事會獲授權酌情邀請更廣泛類別之參與者（「參與者」）（定義見本公司於二零一一年七月十八日發出之通函），接納可根據計劃之條款及條件認購本公司繳足普通股之購股權。

根據購股權計劃，股份之認購價由董事釐定，惟認購價不得低於下列三者中最高者：(i) 於建議授予購股權日期（該日須為交易日）聯交所每日報價表所報之股份收市價；(ii) 於緊接建議授予購股權日期前五個交易日聯交所每日報價表所報之股份平均收市價；及(iii) 一股股份之面值。

於任何十二個月期間內，按新購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃授予各參與者之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使而已發行及可予發行之股份總數，不得超過本公司當時已發行股本之1%（「個人限額」）。在截至另行授出購股權之日止（包括該日在內）任何十二個月期間內再授超過個人限額之購股權，須向股東發出通函及於本公司之股東大會上獲得股東批准，而該參與者及其聯繫人士須放棄投票。

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，概無根據新購股權計劃授出購股權。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 33. 本公司之財務狀況表及儲備變動

### (a) 本公司之財務狀況表

	於三月三十一日	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>		
附屬公司權益	<b>1,130,120</b>	1,130,120
其他非流動資產	-	4,333
	<b>1,130,120</b>	1,134,453
<b>流動資產</b>		
貿易及其他應收賬款及預付款	<b>4,087</b>	425
按公平值計入損益表之金融資產	<b>188,360</b>	368,193
應收附屬公司之款項	<b>2,628,379</b>	2,484,277
現金及現金等值	<b>2,479</b>	292
	<b>2,823,305</b>	2,853,187
<b>總資產</b>	<b>3,953,425</b>	3,987,640
<b>權益</b>		
股本	<b>2,490,454</b>	2,490,454
儲備(附註33(b))	<b>334,319</b>	337,597
	<b>2,824,773</b>	2,828,051
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付賬款及已收訂金	<b>4,140</b>	5,911
應付附屬公司之款項	<b>1,060,477</b>	919,816
其他借貸	<b>64,035</b>	233,862
<b>總負債</b>	<b>1,128,652</b>	1,159,589
<b>總權益及負債</b>	<b>3,953,425</b>	3,987,640
<b>流動資產淨值</b>	<b>1,694,653</b>	1,693,598
<b>總資產減流動負債</b>	<b>2,824,773</b>	2,828,051



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 33. 本公司之財務狀況表及儲備變動(續)

### (b) 本公司之儲備變動

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本公司之儲備變動如下：

	實繳盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日	1,342,477	(842,182)	500,295
本年度虧損淨額	–	(162,698)	(162,698)
本年度全面虧損總額	–	(162,698)	(162,698)
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	1,342,477	(1,004,880)	337,597
本年度虧損淨額	–	(3,278)	(3,278)
本年度全面虧損總額	–	(3,278)	(3,278)
於二零一六年三月三十一日	<b>1,342,477</b>	<b>(1,008,158)</b>	<b>334,319</b>

## 34. 收購附屬公司

### 截至二零一六年三月三十一日止年度

本集團與一名獨立第三方季雯雯先生於二零一四年三月訂立買賣協議，購入All Yield Investment Limited的全部股權，該公司實益擁有一家非全資擁有印尼附屬公司PT Satwa Lestari Permai(「PT Satwa」)的30%股權(「PT收購」)，代價為318,000,000港元。因此，於二零一五年九月十一日完成PT收購後，本集團於PT Satwa之持股量由65%增至95%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 34. 收購附屬公司(續)

截至二零一五年三月三十一日止年度

本集團與本公司執行董事兼主席姜照柏先生(「姜先生」)及其弟姜雷先生(統稱「賣方」)於二零一三年十一月二十九日訂立買賣協議，收購來富國際投資有限公司及其附屬公司(「來富集團」)之全部股權以及來富集團結欠賣方之款項，代價為573,000,000港元(「收購事項」)。收購事項已於二零一四年十二月十八日完成。收購事項之詳情於本公司日期分別為二零一三年十一月二十九日及二零一四年一月二十三日之公佈及通函披露。

於收購日期按公平值確認之資產及負債分析：

	千港元
物業、廠房及設備(附註18)	580,332
存貨	14
貿易及其他應收賬款及預付款	2,341
現金及現金等值	8,498
貿易及其他應付賬款	(7,057)
應付稅項	(922)
應付股東款項	(384,872)
遞延稅項負債	(55,944)
已收購資產淨值	142,390
股東貸款	384,872
商譽(附註20)	45,738
以現金支付之代價	573,000
<b>收購產生之現金流出淨額</b>	
已付現金代價	(573,000)
減：已收購現金及現金等值	8,498
	(564,502)

自進行收購事項以來，截至二零一五年三月三十一日止年度，來富集團向本集團收益及虧損分別貢獻約7,595,000港元及1,329,000港元。

倘收購於截至二零一五年三月三十一日止年度初進行，本集團截至二零一五年三月三十一日止年度持續經營業務之收益及虧損將分別約為76,285,000港元及515,557,000港元。

收購相關成本約1,152,000港元已從已轉讓代價剔除，並於綜合損益表「其他經營開支」中確認為開支。

於收購事項日期貿易及其他應收賬款及預付款之公平值約為2,341,000港元。貿易及其他應收賬款及預付款之合約總額約為2,341,000港元，而於收購日期合約現金流量之最佳估計預期將可全數收回。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 35. 資本承擔

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已訂合約但未於綜合財務報表中撥備之資本開支：		
— 收購附屬公司	—	159,000
— 收購投資物業	510,296	—

## 36. 經營租賃承擔

### 本集團作為承租人

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，本集團尚有不可撤銷租賃物業之經營租賃之未來最低租金付款承擔於下列時間到期：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	8,535	8,004
第二至第五年內(包括首尾兩年)	1,422	9,957
	9,957	17,961

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室物業及於中國之土地使用權應付之租金。辦公室物業之租賃協議平均年期為三年，於中國之土地使用權之租賃協議年期則為二十年。

### 本集團作為出租人

本年度賺取之物業租金收入約為26,998,000港元(二零一五年：25,941,000港元)。部分持有之物業有一至二年之租戶承諾。

於二零一六年三月三十一日，本集團與租戶就以下之未來最低租金付款訂約：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	15,084	25,147
第二至第五年內(包括首尾兩年)	37,767	38,532
	52,851	63,679

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 37. 退休福利計劃

- (a) 本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為根據香港僱傭條例僱用之僱員，設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為一項由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃規定，本集團及其僱員須各自按特定比率向計劃供款，並視乎相關收入水平而定。本集團向強積金計劃作出之供款在有關供款根據強積金計劃規定成為應付時於損益中扣除。
- (b) 中國附屬公司之僱員乃中國政府營運之國家管理退休福利計劃之成員。本公司中國附屬公司須按僱員薪酬之若干百分比向退休福利計劃作出供款，以為福利提供資金。本集團於退休福利計劃之唯一責任乃根據計劃作出供款。
- (c) 根據當地勞工規則及規例，本集團於香港以外僱用之僱員獲適用當地退休福利計劃保障。

## 38. 重大關連人士交易

除於綜合財務報表其他部分披露者外，於截至二零一六年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止年度，本公司與關連人士訂立以下重大交易：

- (a) 於二零一五年十二月二十四日，本公司與上海萊因思置業有限公司（「萊因思」）訂立購買協議，內容關於收購位於中國上海虹口區東大名路948號白金灣廣場1至3層之14個零售單位，總面積為8,585.79平方米，代價為人民幣616,000,000元。萊因思由(i)本公司執行董事兼主席姜先生擁有99%權益；及(ii)姜先生之胞弟姜雷先生擁有1%權益。收購事項之詳情載於附註42。
- (b) 截至二零一六年三月三十一日止年度，已收及應收黑龍江國中之租金收入及租金訂金分別約為2,450,000港元（二零一五年：4,570,000港元）及6,732,000港元（二零一五年：7,156,000港元）。
- (c) 主要管理人員之酬金

主要管理人員之酬金（包括支付予本公司董事及高級人員之金額）如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及其他短期利益	10,244	8,052
退休金計劃供款	516	380
	<b>10,760</b>	<b>8,432</b>

董事酬金其他詳情載於綜合財務報表附註9(a)。

- (d) 截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司獲黑龍江國中就本年度支付予朱勇軍先生作為黑龍江國中之董事之薪金償付1,950,000港元。彼於二零零八年五月至二零一三年二月止期間出任本公司執行董事。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 39. 財務風險管理

### 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收賬款、銀行結餘、現金及現金等值、應收貸款、應收一間聯營公司款項、按公平值計入損益表之金融資產、貿易及其他應付賬款、應付一間聯營公司款項以及銀行及其他借貸。該等金融工具之詳情及減輕該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，確保已及時採取有效之適當措施。

### 金融工具類別

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>金融資產</b>		
貸款及應收賬款(包括現金及現金等值)	<b>872,027</b>	1,344,180
按公平值計入損益表之金融資產	<b>1,528,024</b>	368,193
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	<b>598,136</b>	790,407

### 財務風險因素

本集團承擔不同種類之財務風險：市場風險(包括外匯風險及定價風險)、信貸風險、流動資金風險以及現金流量及公平值利率風險，均來自其經營及投資活動。本集團之整體風險管理計劃集中於金融市場之未能預計因素，並尋求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團之財資功能作為中央服務經營管理財務風險，並向本集團提供具成本效益之資金。

#### (a) 市場風險

##### (i) 外匯風險

本集團於中國及香港兩地經營業務，而大部分交易以人民幣及港元列賬。因此，本集團承擔人民幣兌港元產生之外匯風險。

##### 敏感度分析

於報告期末，所有其他可變因素保持不變，港元兌人民幣匯率出現合理可能變動5%將導致本集團之稅前虧損及權益增加或減少約977,000港元(二零一五年：2,162,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 39. 財務風險管理(續)

### 財務風險因素(續)

#### (a) 市場風險(續)

##### (ii) 定價風險

本集團承擔股本證券定價風險，原因為本集團持有之投資於綜合財務狀況表分類為按公平值計入損益表之金融資產，於各報告期以公平值計量。本集團透過存置不同風險程度之投資組合管理定價風險。

##### 敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據於報告期末面對之股本價格風險而釐定。

倘相關股本工具之價格上升或下跌5%，本集團之稅前虧損將減少／增加約76,401,200港元(二零一五年：18,410,000港元)，主要來自按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動。

#### (b) 信貸風險

倘交易方於二零一六年三月三十一日無法履行其就各已確認金融資產類別之責任，則本集團之最高信貸風險為有關資產之賬面值。就應收貸款產生之信貸風險，本集團承擔因對手方違約而產生之信貸風險有限，因為對手方有良好還款記錄。本集團之定期存款存放在香港信貸質素良好之銀行。

本集團與信貸質素理想之對手方進行交易，以符合本集團之庫務政策，盡量減低信貸風險。由知名信貸評級機構發出之認可信貸評級，以及對沒有評級之對手方進行財務評審，乃挑選對手方之兩個重要因素。對手方之信貸質素將於交易期內密切監控。本集團定期審視其財務對手方，以減低與各對手方之相關規模及信貸能力有關之集中信貸風險，並確保就無法收回之金額，計提足夠之減值虧損。

為阻止市場不利變動之牽連，本集團亦監察各金融機構對手方之潛在風險。

除應收貸款之集中信貸風險外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 39. 財務風險管理(續)

### 財務風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險

本集團透過存置足夠儲備及考慮取得銀行融資，支持本集團之短期、中期及長期資金及流動資金管理需要，從而管理流動資金風險。此外，本集團之管理層持續監察預測及實際現金流量，並配對金融資產及負債之到期組合。

下表詳述本集團金融負債於報告期末之餘下合約到期期限，乃根據合約未貼現現金流量(包括採用合約利率計算之利息付款，或(如為浮動)根據加權平均實際利率)及本集團需要付款之最早日期：

	加權平均	一年內	第一至	總合約未貼現		
	實際利率		第五年內	多於五年	現金流量	總賬面值
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年三月三十一日						
貿易及其他應付賬款及已收按金	-	47,094	-	-	47,094	47,094
銀行及其他借貸	2.45%-8.00%	597,684	-	-	597,684	553,412
		644,778	-	-	644,778	600,506

	加權平均	一年內	第一至	總合約未貼現		
	實際利率		第五年內	多於五年	現金流量	總賬面值
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一五年三月三十一日						
貿易及其他應付賬款及已收按金	-	56,430	-	-	56,430	56,430
銀行及其他借貸	2.45%-8.20%	741,272	-	-	741,272	733,977
		797,702	-	-	797,702	790,407

具有按要求償還條款之銀行及其他借貸，計入上述到期日分析「一年內」時間分類內。於二零一六年三月三十一日，銀行及其他借貸未貼現本金總額約16,094,000港元(二零一五年：16,780,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 39. 財務風險管理(續)

### 財務風險因素(續)

#### (c) 流動資金風險(續)

下表概述具有按要求償還條款之有期貨款之到期日分析，而分析以貸款協議所載之協定還款時間表為依據。該等金額包括使用合約利率計算之利息付款。因此，該等金額高於上文所載分析之「按要求償還」時間分類所披露之金額。鑑於本集團之財務狀況，本公司董事認為，銀行及其他放款人未必會行使其酌情權，要求立即還款。本公司董事相信，該等有期貨款將按照貸款協議所載預定償還日期償還。

	加權平均 實際利率	一年內 千港元	第一至 第五年內 千港元	多於五年 千港元	總合約未貼現 現金流量 千港元	總賬面值 千港元
於二零一六年三月三十一日	2.45%–8.00%	597,684	–	–	597,684	553,412
於二零一五年三月三十一日	2.45%–8.20%	741,272	–	–	741,272	733,977

#### (d) 現金流量及公平值利率風險

按可變利率計算之銀行及其他借貸使本集團承擔現金流量利率風險，而按定息計算則使本集團承擔公平值利率風險。本集團以持續基準監察利率風險，並於有需要時調整借貸組合。

#### 敏感度分析

下文之敏感度分析根據於報告期末就衍生及非衍生工具之利率承擔釐定。就可變利率借貸，分析假設負債於報告期末之金額為全年未償還金額編製。當向內部主要管理人員匯報利率風險時，乃採用香港銀行同業拆息上升或下降50個基點，並指管理層對利率合理可能轉變之評估。

倘利率上升或下降50個基點，而所有其他可變因素保持不變，本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之虧損將減少／增加約2,767,000港元(二零一五年：3,670,000港元)。此乃主要為本集團就其可變利率借貸承擔風險所致。



# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 39. 財務風險管理(續)

### 公平值計量

香港財務報告準則第7號(修訂本)「金融工具 — 披露」規定按以下公平值計量等級披露金融工具之公平值計量：

第一級： 相同資產或負債於活躍市場之報價(無調整)。

第二級： 輸入值為除第一級所包括報價外，資產或負債可直接(即價格)或間接(即自價格所得)觀察之輸入值。

第三級： 輸入值為資產或負債不可觀察市場輸入值(即不可觀察輸入值)。

下表載列本集團於二零一六年及二零一五年三月三十一日按公平值計量之金融資產及金融負債：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
於二零一六年三月三十一日				
按公平值計入損益表之金融資產	1,528,024	-	-	1,528,024
於二零一五年三月三十一日				
按公平值計入損益表之金融資產	368,193	-	-	368,193

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，本集團按公平值計量之非金融資產詳情載於綜合財務報表附註17內。

於報告期間，第一級、第二級及第三級之間概無重大轉移。

本公司董事認為，按攤銷成本於綜合財務報表記錄之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 39. 財務風險管理(續)

### 資本風險管理

本集團資本管理之主要目標為保障實體作為持續經營實體經營業務之能力，從而繼續盡量提高股東之回報及其他利益相關人士之利益。本集團之整體策略與往年一致。

本集團以經濟狀況轉變管理資本結構及對其作出調整。為了維持或調整資本結構，本集團可能調整發行新股之數額或出售資產以削減債項。

本集團以借貸除以總權益計算之資本負債比率監察其資本。此比率以借貸減現金及現金等值除以總權益計算。本集團旨在維持資本負債比率於合理水平。

於報告期末之資本負債比率如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
總借貸(附註29)	553,412	733,977
減：現金及現金等值(附註27)	(305,451)	(468,859)
	247,961	265,118
總權益	3,750,460	4,980,734
資本負債比率	6.61%	5.32%

## 40. 主要非現金交易

除綜合財務報表所披露者外，截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團概無涉及投資及融資活動之主要非現金交易。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 41. 主要附屬公司資料

董事認為，下表列明於二零一六年三月三十一日主要影響本集團之業績或資產之本公司附屬公司。倘提供其他附屬公司之詳情，董事認為會使資料過於冗長。

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行繳足普通股/ 註冊資本* 港元 (另述除外)	本公司所佔已發行 普通股/註冊資本 百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
國中(天津)水務有限公司	中國	人民幣900,000,000元	100	-	投資
恒來投資有限公司	香港	100	100	-	物業投資
Jet Source Investment Limited	香港	2	100	-	物業投資
Success Flow International Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	1美元	100	-	投資控股
Long Bao Property Limited	香港	100	-	100	投資控股
External Fame Limited	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
北京龍堡物業管理有限公司	中國	人民幣45,000,000元	-	100	物業投資
北京博雅宏遠物業管理有限公司	中國	人民幣20,000,000元	-	100	物業投資
Omnigold Resources Limited	英屬處女群島	1美元	-	100	物業投資
國中財務(香港)有限公司	香港	10,000	-	100	提供融資服務
Interchina Resources Holdings Limited	香港	100	100	-	投資控股
Universe Glory Limited	英屬處女群島	50,000美元	-	100	天然資源投資
PT Satwa Lestari Permai	印尼	5,000,000,000 盧比	-	95	勘探、開採、加工及 銷售錳資源
Everchina Hotel Investment Limited	英屬處女群島	10,000美元	100	-	投資控股
來富國際投資有限公司	香港	10,000	-	100	酒店投資
天富(上海)酒店管理有限公司	中國	人民幣2,000,000元	-	100	酒店管理
國中企業服務有限公司	香港	10,000	100	-	企業管理
All Yield Investments Limited	英屬處女群島	50,000美元	-	100	天然資源投資
上海欣站投資有限公司	中國	人民幣10,000,000元*	-	100	物業投資

各附屬公司於年結日或年內任何時間概無任何未償還之債務證券。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 41. 主要附屬公司資料(續)

### 擁有重大非控股股東權益之非全資附屬公司詳情

下表載列有關本集團擁有重大非控股股東權益之唯一一間附屬公司PT Satwa Lestari Permai之資料。PT Satwa Lestari Permai之財務資料概要載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非控股股東權益百分比	5%	35%
流動資產	357	327
非流動資產	272,322	870,458
流動負債	(14,528)	(13,275)
資產淨值	258,151	857,510
本公司擁有人應佔權益	215,339	554,348
非控股股東權益	42,812	303,162

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	—	—
本年度虧損	(599,386)	(204,435)
以下各方應佔本年度虧損：		
本公司擁有人	(569,417)	(122,008)
非控股股東權益	(29,969)	(82,427)
	(599,386)	(204,435)
以下各方應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	(569,417)	(122,008)
非控股股東權益	(29,969)	(82,427)
本年度全面虧損總額	(599,386)	(204,435)
經營業務所用現金淨額	(303)	(349)
投資業務所用現金淨額	—	—
現金及現金等值減少淨額	(303)	(349)

上述資料為集團內公司間對銷前金額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 42. 報告期後事項

於二零一五年十二月二十四日，本公司與關連人士萊因思訂立購買協議，內容關於收購位於中國上海虹口區東大名路948號白金灣廣場1至3層之14個零售單位，總面積為8,585.79平方米，代價為人民幣616,000,000元。代價將按下列方式分三期支付：(a)其中人民幣184,800,000元須於購買協議簽訂後10個工作天內支付；(b)其中人民幣369,600,000元須於特定條件達成後10個工作天內支付；及(c)餘額人民幣61,600,000元須於外商獨資企業登記為物業業主後10個工作天內支付。於該等綜合財務報表批准日期，購買協議所載先決條件尚未達成。本集團管理層仍在釐定上述交易的財務影響。詳情分別載於本公司日期為二零一五年十二月二十四日之公佈及日期為二零一六年二月十九日之通函。誠如所披露者，本交易構成上市規則第14A章下之關連交易。

## 43. 綜合財務報表之批准

綜合財務報表已於二零一六年六月二十四日獲董事會批准及授權刊發。

# 五年財務概要

截至二零一六年三月三十一日止年度

## 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
收益	<b>86,811</b>	51,544	40,785	370,612	405,502
稅前正常業務(虧損)/溢利	<b>(682,959)</b>	(401,899)	121,932	1,188,543	(256,225)
稅項	<b>(1,591)</b>	(54,009)	58,579	(160,766)	(16,104)
本年度持續經營業務 (虧損)/溢利	<b>(684,550)</b>	(455,908)	180,511	1,027,777	(272,329)
本年度已終止經營業務虧損	<b>(1,320)</b>	(29,678)	(1,696)	(79,492)	(22,218)
本年度(虧損)/溢利	<b>(685,870)</b>	(485,586)	178,815	948,285	(294,547)
本公司擁有人	<b>(685,672)</b>	(403,159)	177,124	942,344	(356,396)
非控股股東權益	<b>(198)</b>	(82,427)	1,691	5,941	61,849
本年度(虧損)/溢利	<b>(685,870)</b>	(485,586)	178,815	948,285	(294,547)

## 資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
總資產	<b>4,477,067</b>	5,900,132	6,033,557	6,539,062	7,228,609
總負債	<b>(726,607)</b>	(919,398)	(574,673)	(1,304,857)	(2,498,876)
非控股股東權益	<b>(42,812)</b>	(303,162)	(384,055)	(385,884)	(1,346,902)
股東資金	<b>3,707,648</b>	4,677,572	5,074,829	4,848,321	3,382,831

## 主要物業概覽

地點	用途	租賃期
香港灣仔會議展覽中心西翼會景閣27樓17室	出租住宅物業	長期租賃
中國北京市東城區燈市口大街33號國中商業大廈地庫1層、第1層至第2層之零售部分，第3層至第12層之88個寫字樓單位及地庫2層及3層之164個停車位	出租商務物業	中期租賃
中國上海楊浦區五角場街道黃興路1729號1-20層	酒店營運	長期租賃
中國上海楊浦區五角場街道黃興路1737號B2及B3層	出租停車位	長期租賃