



**COSMOPOLITAN**  
INTERNATIONAL HOLDINGS LTD  
**四海國際集團有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：120)

2010  
年報

**COSMOPOLITAN**

# 目錄

公司資料	2
主席報告書	3
董事簡介	7
董事會報告書	10
企業管治報告書	20
獨立核數師報告書	26
綜合全面損益表	28
綜合財務狀況表	30
綜合權益變動表	32
綜合現金流量表	34
綜合財務報表附註	36
財務資料摘要	107

## 董事

### 執行董事：

龐述賢先生(主席)  
鄭瑞生先生

### 非執行董事：

王葆宁先生(副主席)  
龐述英先生  
吳季楷先生  
梁蘇寶先生  
黃寶文先生

### 獨立非執行董事：

李家暉先生  
李才生先生  
賈潔女士

## 審核委員會

李家暉先生(主席)  
李才生先生  
賈潔女士

## 薪酬委員會

龐述賢先生(主席)  
李才生先生  
李家暉先生

## 秘書

鄭瑞生先生

## 核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

## 註冊辦事處

P.O.Box 309  
George Town  
Grand Cayman  
Cayman Islands  
British West Indies

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
銅鑼灣  
怡和街68號  
8樓801-802室

## 香港股份登記處

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17樓  
1712-1716室

## 主要往來銀行

交通銀行股份有限公司  
中國工商銀行(亞洲)有限公司  
荷蘭銀行  
德意志銀行  
渣打銀行(香港)有限公司

# 主席報告書

## (I) 財務回顧

四海國際集團有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(「本集團」)於截至二零一零年三月三十一日止年度錄得綜合虧損港幣330,387,000元，而去年則錄得虧損港幣265,790,000元。本回顧年度產生綜合虧損主要歸因於本集團於二零零八年授予持有人認購額外二零一三年到期可換股債券(「二零一三年可換股債券」)之認購權(「認購權」)之公平值變動而增加衍生財務負債撥備港幣393,510,000元所致，其較於二零一零年三月三十一日按市場收市價計算之按公平值計入溢利或虧損之財務資產公平值所增加淨額港幣54,598,000元為多。

誠如本公司於二零一零年七月二日作出的溢利預警公佈所述，為符合目前適用的會計準則，認購權被確認為衍生財務負債，而其公平值變動則導致本回顧年度錄得之虧損增加。然而，該衍生財務負債及相關虧損為非現金性質，並不會對本集團的現金流量造成任何影響。本集團在任何情況下將毋須產生任何現金支出或另行動用其任何資產償付該衍生財務負債。倘認購權獲行使，本集團將僅須向認購權持有人發行額外二零一三年可換股債券，收取最高達港幣200,000,000元的現金認購所得款項。倘不計及上述有關衍生財務負債產生之虧損，則本集團於本回顧年度之業績將錄得盈利。

為更公平反映本集團財務業績以及相關資產淨值，本集團之管理層認為同時呈列本集團於截至二零一零年三月三十一日止年度之財務業績以及於二零一零年三月三十一日之資產淨值狀況以供參考乃屬恰當，而該等資料已按經調整基準編撰，將不會計及認購權公平值變動產生之虧損，而該衍生財務負債將取消確認。按上述經調整基準，本集團將錄得截至二零一零年三月三十一日止年度之純利為港幣63,123,000元以及於二零一零年三月三十一日之資產淨值為港幣238,259,000元，並說明如下：

### 經調整純利

	截至二零一零年 三月三十一日 止年度 港幣千元
本公司擁有人應佔賬面虧損	(330,387)
為不計入認購權公平值變動虧損而作出之調整	393,510
	<hr/>
本公司擁有人應佔未經審核經調整純利	63,123
	<hr/> <hr/>

## 除少數股東權益後之經調整資產淨值

除少數股東權益後於資產賬面淨值之虧絀  
為取消確認購權應佔之衍生財務負債而作出之調整

除少數股東權益後未經審核經調整資產淨值

於二零一零年  
三月三十一日  
港幣千元

(196,665)

434,924

238,259

## (II) 業務回顧

### 一般事項

本集團於回顧年度之主要業務仍為物業及證券投資。本集團於回顧年度之營業額為港幣128,169,000元，而上一年度則為港幣8,903,000元。該增幅主要歸因於年內證券買賣活動擴充所致。自二零零八年起席卷全球經濟之金融海嘯復甦後，整體投資環境已大幅改善，本集團已於物色投資項目時相應採納更積極之方針。於二零一零年三月三十一日，本集團約有港幣175,000,000元之現金及銀行存款使本集團可把握良好之投資機會。

本公司的附屬公司Cosmopolitan Resources Holdings Limited於二零一零年四月一日訂立諒解備忘錄，內容有關建議收購直接或間接擁有位於若干特許區塊若干油田重大權益的目標集團公司若干權益，而根據賣方資料，該等油田位於俄羅斯西西伯利亞盆地，覆蓋總面積8,500平方公里，探明加概算的石油和天然氣儲量為約1,400百萬桶油當量，連同於該等油田進行石油和天然氣勘探和開採的法定權利及所需及有效牌照。本公司已於二零一零年四月一日作出相關公佈。磋商正在進行中，惟截至本報告日期為止尚未與賣方達成最後協議。

## (II) 業務回顧 (續)

### 物業投資

#### 成都項目

此發展項目位於中華人民共和國(「中國」)四川省成都市新都區，乃透過本集團及富豪酒店國際控股有限公司各擁有50%權益之合營公司營運。項目第一期將包括在兩幅地塊上分別興建一間擁有300間客房並配備全面設施之五星級酒店，以及一個包括9幢大樓合共擁有總樓面面積約1,500,000平方呎並提供逾1,200個公寓單位之住宅發展項目。第一期之發展工程經已展開，而預期住宅發展項目將於未來十二月個月內推出預售。該發展項目之第二期亦包括擁有總樓面面積約1,900,000平方呎之住宅發展。而第三期則計劃作商業及寫字樓發展，擁有總樓面面積約1,500,000平方呎。

#### 新疆項目

於回顧年度，本集團透過其後收購已發行股份及認購新股提高其於新疆項目之投資持股量至94.19%。本集團正與相關政府當局磋商能否延續完成所須造林工程之有關協議，恢復該項目可行性，而同時本集團正進行項目之造林及景觀維護工作。

#### 彩虹軒

本集團擁有位於香港新界元朗屏山里9號彩虹軒十個複式住宅單位及十四個停車位。本集團計劃重新改造若干單位以提升其價值以利用暢旺之市場優勢。

### 證券投資

本集團繼續維持上市證券之活躍投資組合。除於回顧年度按公平值透過損益出售財務資產之淨收益港幣47,718,000元外，按二零一零年三月三十一日之市場收市價計算之該等財務資產公平值亦有增加淨額港幣54,598,000元。

## (III) 展望

世界主要經濟體系之政府透過推出大量財政及貨幣政策，已有跡象顯示經濟開始趨向穩定，並逐漸從二零零八年開始之金融海嘯復甦。於二零零九年期間，樓市及股市(特別在中國及香港)均已開始大幅回升。近期，中國政府當局已採取更嚴厲之行政及財政措施遏止物業方面(尤其在一線城市)之過度投機，故物業價格及相關交易量出現若干調整。然而，中國經濟的多個行業增長仍然穩健，且有跡象顯示中國經濟為全球復甦帶來動力。本集團對中國房地產業之中長期前景保持樂觀，並仍繼續進行該等已由本集團承包之項目。本集團亦正審慎希望新疆項目現時遇到之難題最終可獲完滿解決，繼而恢復項目原先設想之潛質及前景。與此同時，本集團亦積極審視中國以及其他地區之物業及天然資源項目多項具潛力之投資，以達本集團未來增長及盈利能力之效。

本集團有信心其將能逐步實施業務擴充計劃，為股東創造長期價值。

## (IV) 董事及員工

本人謹藉此機會向董事會同仁就其於過去一年來之貢獻及寶貴意見以及所有管理層及員工所作出之努力致謝。

主席  
龐述賢

香港，二零一零年七月十三日

# 董事簡介

## 執行董事

### 1. 龐述賢先生

龐述賢先生，71歲，為合資格建築師，於香港及海外之地產及酒店業擁有豐富經驗。龐先生曾擔任香港數家公眾上市公司之管理層逾十年，包括世紀城市國際控股有限公司（「世紀城市」）及百利保控股有限公司（「百利保」）。龐先生曾出任富豪酒店國際控股有限公司（「富豪酒店」）副主席兼執行董事至一九九九年，其後彼因處理個人事務及投資而辭任。

### 2. 鄭瑞生先生

鄭瑞生先生，66歲，於銀行及金融領域擁有豐富經驗及於多間海外公司及香港上市公司擔任高級管理層職位。彼持有經濟學士學位及工商管理碩士學位，亦為香港會計師公會會員。緊接加入本公司前，鄭先生曾參與私人顧問工作，擔任多名中國及香港客戶之顧問。鄭先生亦為本公司的秘書。

## 非執行董事

### 1. 王葆宁先生

王葆宁先生，56歲，於中國之物業開發及電子與軟件業擁有豐富經驗。王先生為中國多家公司之董事，包括湖南淺水灣湘雅溫泉花園有限公司、珠海鋒盛拍賣有限公司及珠海怡華通投資有限公司，該等公司分別從事物業開發、拍賣及投資業務。

### 2. 龐述英先生

龐述英先生，OBE，JP，68歲，為龐述賢先生之胞弟。龐先生現時為AECOM Technology Corporation（一家於美國註冊成立之公司，並於紐約證券交易所主板上市）之董事兼亞洲區主席。龐先生亦為招商局國際有限公司（一家於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市之公司）之獨立非執行董事。龐先生持有香港大學工程學理學士學位，並為香港工程師學會前院長，以及為英國土木工程師學會及結構工程師學會之資深會員。

## 非執行董事 (續)

### 3. 吳季楷先生

吳季楷先生，55歲，為特許秘書。吳先生現為世紀城市(連同其附屬公司及聯營公司，「世紀城市集團」)之執行董事兼首席營運總監，並為百利保及富豪酒店之執行董事。百利保為世紀城市之上市附屬公司，而富豪酒店為世紀城市及百利保之上市聯營公司。世紀城市、百利保及富豪酒店乃於聯交所主板上市之公司。吳先生負責世紀城市集團之企業財務、公司秘書及行政事宜。

### 4. 梁蘇寶先生

梁蘇寶先生，38歲，為伊利諾斯州執業會計師學會會員。梁先生為世紀城市之執行董事。彼持有香港中文大學工商管理學士學位。梁先生於會計及企業融資方面擁有逾14年經驗。梁先生已效力世紀城市集團逾12年，並參與世紀城市集團的企業融資事宜。

### 5. 黃寶文先生

黃寶文先生，44歲，為一具專業資格的建築師。彼畢業於香港大學，獲文學士(建築)及建築學學位，彼亦獲香港大學頒授之理科碩士(房地產)學位。黃先生於物業發展項目之建築設計及項目策劃管理方面擁有逾十八年經驗。黃先生亦為百利保之執行董事，並擔任一間已根據建築物條例註冊之工程公司之技術董事。

# 董事簡介

## 獨立非執行董事

### 1. 李家暉先生

李家暉先生，55歲，現為李湯陳會計師事務所副執行合夥人。彼亦分別為香港會計師公會執業資深會計師，英國特許公認會計師公會及英國特許秘書行政人員公會執業資深會計師田和英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼現為萬科企業股份有限公司（於中國深圳證券交易所上市之公司）之獨立董事兼審核委員會主席，中港照相器材集團有限公司（於聯交所主板上市之公司）之獨立非執行董事兼審核委員會主席及招商局國際有限公司（於聯交所主板上市之公司）及中國航空工業國際控股（香港）有限公司（前稱中國航空技術國際控股有限公司）（於聯交所主板上市之公司）之獨立非執行董事兼審核委員會會員。彼亦為中新地產集團（控股）有限公司（於聯交所主板上市之公司）之獨立非執行董事。

### 2. 李才生先生

李才生先生，73歲，投身建築業逾40年。李先生取得香港大學建築學學士學位。李先生為英國皇家建築師學會、澳洲皇家建築師學會及香港建築師學會會員。彼亦為香港之註冊建築師。彼獲委任為香港房屋協會委員。李先生目前為銀能（顧問）有限公司及德能國際中國熱力控股有限公司之董事，負責有關在各地區（包括香港及中國）提供能源供應及管理服務之多個項目。

### 3. 賈潔女士

賈潔女士，58歲，於電訊行業擁有豐富經驗。賈女士為信詠發展有限公司、南動互聯科技有限公司及南方傳訊動力有限公司之董事，該等公司主要從事電訊服務業務。

董事會謹向股東提呈截至二零一零年三月三十一日止年度之報告書及本集團之綜合財務報表，以供省覽。

## (I) 主要業務

本公司之主要業務為作為控股公司，而其附屬公司之主要業務為物業投資、物業發展、上市及非上市證券投資以及其他投資。主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註41。

## (II) 財務業績

本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之業績及財政狀況載於第27至106頁之綜合財務報表內。

## (III) 管理層之討論及分析

### 流動資金及融資

本集團於二零一零年三月三十一日之流動資產及流動負債分別為港幣398,238,000元及港幣662,315,000元(二零零九年三月三十一日：分別為港幣296,875,000元及港幣69,226,000元)。現金及銀行存款於二零一零年三月三十一日為港幣175,266,000元，而二零零九年三月三十一日為港幣192,673,000元。儘管因將增加的衍生財務負債計入流動負債而導致淨資產在賬面上表現為不足，但由於該衍生財務負債及公平值變動的相關虧損為非現金性質，而本集團在任何情況下將毋須產生任何現金支出或另行動用其任何資產償付該衍生財務負債，故本集團有充足的現金資源保證其持續經營及發掘其他投資機會。

本集團於二零一零年三月三十一日之資本負債比率是按照借貸淨額(即可換股債券借貸扣除現金及銀行存款)除以資產總值計算為31%(二零零九年三月三十一日：27%)。

### 或然負債

本集團於二零一零年三月三十一日並無任何尚未償還或然負債。

### 資本結構

本公司之普通股於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。於二零一零年三月三十一日，本公司之已發行及全數繳付股份總數為2,253,442,857股普通股。

# 董事會報告書

## (III) 管理層之討論及分析 (續)

### 薪酬制度

本集團在香港及中國共僱用31名全職僱員(包括執行董事)。管理層認為，就本集團營運而僱用之整體員工人數及所產生之薪酬成本，均與市場一般情況相符。

薪酬待遇一般乃依據市場條件及個別僱員貢獻制定。薪金一般按工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。此外，本集團所提供之僱員福利計劃，包括強制性公積金計劃及醫療保險。

### 財務資料摘要

本集團就過往五個財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益之摘要載於第107頁。

## (IV) 物業及設備

本集團之物業及設備於年度內之變動情況載於綜合財務報表附註18。

## (V) 股本

本公司之股本於年度內之變動情況載於綜合財務報表附註33。

## (VI) 儲備

本集團之儲備於年度內之變動情況載於第31至32頁的綜合財務報表內。

## (VII) 優先購股權

本公司章程細則或開曼群島法例並無規定本公司須按比例向其股東發行新股之優先購股權之條文。

## (VIII) 購買、贖回或出售上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

## (IX) 購入股份或債券之安排

於本年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益，而董事、行政總裁或彼等各自之配偶或18歲以下子女概無可認購本公司證券之權利，或已行使該項權利。

## (X) 可分配儲備

於二零一零年三月三十一日，本公司根據開曼群島法例計算之可供分配儲備達港幣207,558,000元（二零零九年：港幣190,864,000元）。

## (XI) 購股權

本公司於二零零三年八月二十日採納之購股權計劃（「購股權計劃」）詳情載於綜合財務報表附註34。

於二零一零年三月三十一日，本公司並未有就其股份已授出但未行使的購股權。

## (XII) 共同控制實體

本集團於其共同控制實體之權益之資料載於綜合財務報表附註21內。

## (XIII) 主要客戶及供應商

本集團於回顧財政年度之營業額主要來自證券買賣，絕大部分買賣交易乃通過證券經紀在聯交所完成，因此，披露客戶及供應商資料並無意義。

# 董事會報告書

## (XIV) 董事

本公司之董事如下：

### 執行董事：

龐述賢先生(主席)

鄭瑞生先生

### 非執行董事：

王葆宁先生(副主席)

龐述英先生

吳季楷先生

梁蘇寶先生

黃寶文先生(於二零一零年三月一日獲委任)

### 獨立非執行董事：

李家暉先生

李才生先生

賈潔女士

黃寶文先生將於下屆股東週年大會(「股東週年大會」)結束時退任本公司董事職位，且其合資格並願意應選連任。

根據章程細則第116條，王葆宁先生、吳季楷先生及梁蘇寶先生將於股東週年大會上輪席退任董事，且彼等合資格並願意應選連任。

上述全部依章告退之本公司董事均符合資格並願意於股東週年大會上應選連任。根據聯合交易所證券上市規則(「上市規則」)第13.51(2)條及13.74條之規定須披露該等依章告退之董事之詳情，乃載於連同二零一零年年報一併寄發予股東之有關(其中包括)重選退任董事之本公司通函內。

## (XV) 董事於合約上的利益

於結算日或年度內之任何時間，各董事於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何重要合約內，均無直接或間接之實際權益。

於年度內，各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何僱主倘不作出賠償(法定賠償除外)，則不能於一年內終止之服務合約。

除概無購股權獲授出之購股權計劃外，於年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何旨在令本公司董事藉購入本公司或集團內任何其他公司之股份或債券而獲得利益之安排。

## (XVI) 董事於股本中之權益

按本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊所示，於二零一零年三月三十一日，董事或彼等之聯繫人士概無以個人、家族、公司或其他形式擁有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股本或債務證券。

## (XVII) 主要股東於股本之權益

於二零一零年三月三十一日，下列主要股東(並非本公司董事或主要行政人員)於本公司股份及相關股份中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內之權益或淡倉。

名稱	所持 股份數目	本公司 股本百分比
弘華集團有限公司(附註1)	880,715,218	39.08%
Lendas Investments Limited(附註2)	200,000,000	8.88%
Winart Investments Limited(附註2)	180,000,000	7.99%
Fountain Sky Limited(附註2)	66,800,000	2.96%
Great Prospect Development Limited(附註3)	131,642,857	5.84%
Profit Giant Holdings Limited(附註3)	67,606,092	3.00%

除於本報告所披露者外，並無任何其他人士於二零一零年三月三十一日，擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益及淡倉須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之名冊內。

# 董事會報告書

## (XVII) 主要股東於股本之權益 (續)

附註：

1. 弘華集團有限公司為域都投資有限公司之全資附屬公司；域都投資有限公司則由龐述賢先生(為本公司主席及執行董事)及王葆宁先生(為本公司副主席及非執行董事)各擁有28%權益。域都投資有限公司被視為於弘華集團有限公司所持有之880,715,218股股份中擁有權益。
2. Lendas Investments Limited及Winart Investments Limited各自為百利保旗下全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited之全資附屬公司。

Fountain Sky Limited為富豪酒店旗下全資附屬公司Regal International (BVI) Holdings Limited旗下全資附屬公司Regal Hotels (Holdings) Limited之全資附屬公司。富豪酒店則為Paliburg Development BVI Holdings Limited之上市聯營公司，Paliburg Development BVI Holdings Limited於二零一零年三月三十一日擁有其48.66%權益。Paliburg Development BVI Holdings Limited為百利保之全資附屬公司。

百利保為世紀城市旗下全資附屬公司Century City BVI Holdings Limited之上市附屬公司，而Century City BVI Holdings Limited於二零一零年三月三十一日擁有其58.70%權益。世紀城市為一間上市公司，並由羅旭瑞先生控制且於二零一零年三月三十一日擁有其50.25%權益。

根據證券及期貨條例第XV部，Paliburg Development BVI Holdings Limited、百利保、Century City BVI Holdings Limited、世紀城市及羅旭瑞先生各自被視為於Lendas Investments Limited、Winart Investments Limited及Fountain Sky Limited所持有之股份中擁有權益。

3. Great Prospect Development Limited為International Securities Investments Limited之全資附屬公司，International Securities Investments Limited為Capital Builder Investments Limited之全資附屬公司，而Capital Builder Investments Limited則為Wan Ho Yan女士全資擁有之Wan's Family Company Limited之全資附屬公司。

Profit Giant Holdings Limited由Wan Ho Yan女士全資擁有。

根據證券及期貨條例第XV部，Wan Ho Yan女士被視為於Great Prospect Development Limited所持有之131,642,857股股份及Profit Giant Holdings Limited所持有之67,606,092股股份中擁有權益。

根據於本公司全資附屬公司業上有限公司發行零息票二零一零年到期之可換股債券(「二零一零年到期之可換股債券」)於本公司相關股份之權益

名稱	根據已發行 於二零一零年 到期之可換 股債券之本公司 相關股份			每股股份 經調整換股價 (可予調整)	已延長 可換股期	佔本公司 已發行股本 之概約 百分比
Valuegood International Limited (附註1)	707,250,000	港幣0.20元	二零零七年七月十六日 至二零一一年五月二日		31.39%	

## (XVIII) 主要股東於股本之權益 (續)

附註：

1. Valuegood International Limited為富豪酒店旗下全資附屬公司Regal International (BVI) Holdings Limited之全資附屬公司。富豪酒店為百利保旗下全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited之上市聯營公司，而Paliburg Development BVI Holdings Limited於二零一零年三月三十一日擁有其48.66%權益。百利保為世紀城市旗下全資附屬公司Century City BVI Holdings Limited之上市附屬公司，而Century City BVI Holdings Limited於二零一零年三月三十一日擁有其58.70%權益。世紀城市為一間上市公司，並由羅旭瑞先生控制且於二零一零年三月三十一日由其擁有50.25%權益。根據證券及期貨條例第XV部，Regal International (BVI) Holdings Limited、富豪酒店、Paliburg Development BVI Holdings Limited、百利保、Century City BVI Holdings Limited、世紀城市及羅旭瑞先生各自被視為根據Valuegood International Limited所持有於二零一零年到期之可換股債券於本公司相關股份中擁有權益。
2. 本公司、業上有限公司及Valuegood International Limited已訂立延遲協議，以將於二零一零年到期之可換股債券之到期日延遲至二零一一年五月十六日，且有關延遲已於本公司在二零一零年六月七日舉行的股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。

根據於本公司全資附屬公司添豪有限公司已發行或可能發行零息票二零一三年到期之可換股債券（「二零一三年到期之可換股債券」）於本公司相關股份之權益

名稱	根據已發行 於二零一三年 到期之可換 股債券之本公司 相關股份	每股股份 經調整換股價 (可予調整)	可換股期	佔本公司 已發行股本 之概約 百分比
Time Crest Investments Limited (附註1)	333,333,333	港幣0.30元	二零零八年二月二十九日 至二零一三年一月三十一日	14.79%
Well Mount Investments Limited (附註1)	333,333,333 (附註3)	港幣0.30元	發行日後14天(附註3) 至二零一三年一月三十一日	14.79%
Jumbo Pearl Investments Limited (附註2)	333,333,333	港幣0.30元	二零零八年二月二十九日 至二零一三年一月三十一日	14.79%
Sun Joyous Investments Limited (附註2)	333,333,333 (附註3)	港幣0.30元	發行日後14天(附註3) 至二零一三年一月三十一日	14.79%

# 董事會報告書

## (XVII) 主要股東於股本之權益 (續)

附註：

1. Time Crest Investments Limited及Well Mount Investments Limited各自均為富豪酒店旗下全資附屬公司Regal International (BVI) Holdings Limited之全資附屬公司。富豪酒店則為百利保旗下全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited之上市聯營公司，而Paliburg Development BVI Holdings Limited於二零一零年三月三十一日擁有其48.66%權益。百利保為世紀城市旗下全資附屬公司Century City BVI Holdings Limited之上市附屬公司，而Century City BVI Holdings Limited於二零一零年三月三十一日擁有其58.70%權益。世紀城市為一間上市公司，並由羅旭瑞先生於二零一零年三月三十一日控制且擁有其50.25%權益。根據證券及期貨條例第XV部，Regal International (BVI) Holdings Limited、富豪酒店、Paliburg Development BVI Holdings Limited、百利保、Century City BVI Holdings Limited、世紀城市及羅旭瑞先生各自被視為根據Time Crest Investments Limited及Well Mount Investments Limited所持有於二零一三年到期之可換股債券於本公司相關股份中擁有權益。
2. Jumbo Pearl Investments Limited及Sun Joyous Investments Limited各自均為百利保旗下全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited之全資附屬公司。百利保為世紀城市旗下全資附屬公司Century City BVI Holdings Limited之上市附屬公司，而Century City BVI Holdings Limited於二零一零年三月三十一日擁有其58.70%權益。世紀城市為一間上市公司，並由羅旭瑞先生控制且於二零一零年三月三十一日由其擁有50.25%權益。根據證券及期貨條例第XV部，Paliburg Development BVI Holdings Limited、百利保、Century City BVI Holdings Limited、世紀城市及羅旭瑞先生各自被視為根據Jumbo Pearl Investments Limited及Sun Joyous Investments Limited所持有於二零一三年到期之可換股債券於本公司相關股份中擁有權益。
3. 於二零一零年三月三十一日，Well Mount Investments Limited及Sun Joyous Investments Limited並無行使彼等之認購權以認購於二零一三年到期之有關可換股債券。

根據於本公司全資附屬公司慶基有限公司發行零息票二零一一年到期之可換股債券（「二零一一年到期之可換股債券」）於本公司相關股份之權益

名稱	根據已發行 於二零一一年 到期之可換 股債券之本公司 相關股份		每股股份 換股價 (可予調整)	可換股期	佔本公司 已發行股本 之概約 百分比
Great Select Holdings Limited (附註1)	93,333,333	港幣0.30元	二零零九年三月四日至 二零一一年二月十八日	4.14%	

附註：

1. Great Select Holdings Limited為百利保旗下全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited之全資附屬公司。百利保為世紀城市旗下全資附屬公司Century City BVI Holdings Limited之上市附屬公司，而Century City BVI Holdings Limited於二零一零年三月三十一日擁有其58.70%權益。世紀城市為一間上市公司，並由羅旭瑞先生控制且於二零一零年三月三十一日擁有其50.25%權益。根據證券及期貨條例第XV部，Paliburg Development BVI Holdings Limited、百利保、Century City BVI Holdings Limited、世紀城市及羅旭瑞先生各自被視為根據Great Select Holdings Limited所持有之於二零一一年到期之可換股債券之權益於本公司相關股份中擁有權益。

## (XVIII) 董事資料之變動

本公司董事自本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之中期報告刊發以來根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之資料變動載列如下：—

董事姓名	變動詳情
<b>執行董事</b>	
龐述賢先生	<ul style="list-style-type: none"><li>由二零一零年一月起，彼有權根據彼向本集團提供之服務，收取月薪達港幣168,300元。</li></ul>
鄭瑞生先生	<ul style="list-style-type: none"><li>由二零一零年一月起，彼有權根據彼向本集團提供之服務，收取月薪達港幣62,681元。</li></ul>
<b>非執行董事</b>	
王葆宁先生	<ul style="list-style-type: none"><li>由二零一零年一月起，彼作為本公司董事有權收取一般董事袍金達每年港幣108,000元。</li></ul>
龐述英先生	<ul style="list-style-type: none"><li>由二零一零年一月起，彼作為本公司董事有權收取一般董事袍金達每年港幣108,000元。</li><li>獲委任為招商局國際有限公司(在聯交所上市之公司)之獨立非執行董事，由二零一零年七月十四日起生效。</li></ul>
吳季楷先生	<ul style="list-style-type: none"><li>由二零一零年一月起，彼作為本公司董事有權收取一般董事袍金達每年港幣108,000元。</li></ul>
梁蘇寶先生	<ul style="list-style-type: none"><li>由二零一零年一月起，彼作為本公司董事有權收取一般董事袍金達每年港幣108,000元。</li><li>獲委任為世紀城市(在聯交所上市之公司)之執行董事，由二零一零年三月一日起生效。</li></ul>
<b>獨立非執行董事</b>	
李家暉先生	<ul style="list-style-type: none"><li>由二零一零年一月起，彼作為本公司董事兼審核委員會主席有權收取一般董事袍金每年達港幣126,000元。</li><li>獲委任為中新地產集團(控股)有限公司(於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事，由二零一零年七月五日起生效。</li></ul>
李才生先生	<ul style="list-style-type: none"><li>由二零一零年一月起，彼作為本公司董事有權收取一般董事袍金每年港幣108,000元。</li></ul>
賈潔女士	<ul style="list-style-type: none"><li>由二零一零年一月起，彼作為本公司董事有權收取一般董事袍金每年港幣108,000元。</li></ul>

# 董事會報告書

附註：

- (i) 各執行董事亦有權以其於本集團之行政職務而獲得按表現釐定之酌情花紅及其他相關僱員福利及津貼，以及每年擔任本公司之董事之一般董事袍金港幣108,000元。
- (ii) 執行董事於截至二零一零年三月三十一日止年度之酬金之詳情於綜合財務報表附註13內披露。

除上文所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51B(1)條之規定而予以披露。本公司董事之更新履歷詳情載於前文「董事簡介」一節。

## (XIX) 足夠公眾持股量

根據本公司可取得之公開資料及就董事所知悉，於本報告之日期，本公司已按上市規則之規定維持足夠公眾持股量。

## (XX) 核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司任滿告退，惟願意膺聘連任。

## (XXI) 股息

董事會議決不建議派發截至二零一零年三月三十一日止年度之末期股息(二零零九年：零)。

代表董事會

龐述賢

主席

香港，二零一零年七月十三日

## (I) 企業管治常規

繼頒佈企業管治常規守則(「守則」)(載於上市規則附錄十四)後，本公司已仔細審閱及省覽守則，並對本公司之企業管治常規就守則之規定進行詳細分析。

除有關 (i)主席及行政總裁之角色應分開及不應由同一人士履任及(ii)非執行董事及獨立非執行董事應按指定任期獲委任的規定外，於截至二零一零年三月三十一日止之整個財政年度，本公司已符合所有守則條文。上述項目(i)之例外乃基於本集團企業營運架構之實際需要及有效管理。

儘管本公司之非執行董事及獨立非執行董事並非按特定任期委任，惟根據本公司之組織章程細則或自願性質，已有既定安排，所有董事須至少每三年退任一次並可獲重選連任。

各獨立非執行董事每年均根據上市規則第3.13條作出獨立確認。本公司認為所有獨立非執行董事已符合上市規則第3.13條的獨立性指引。

## (II) 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易的守則。經本公司進行具體查詢後，全體董事確認，於回顧年度，彼等已遵守標準守則所載之標準規定。

## (III) 董事會

### 組成及角色

本公司董事會目前包括以下成員：

#### 執行董事：

龐述賢先生 (主席)

鄭瑞生先生

#### 非執行董事：

王葆宁先生 (副主席)

龐述英先生

吳季楷先生

梁蘇寶先生

黃寶文先生 (於二零一零年三月一日獲委任)

#### 獨立非執行董事：

李家暉先生

李才生先生

賈潔女士

董事之個人資料及履歷詳情，包括彼等之間的關係，已於本年報「董事簡介」一節的首部份中披露。

於截至二零一零年三月三十一日止年度，本公司已完全遵守上市規則第3.10(1)及(2)條有關獨立非執行董事數目的規定，以及該等獨立非執行董事中至少一人須具備適當專業資格的規定。

各獨立非執行董事每年均根據上市規則第3.13條作出獨立確認。本公司認為所有獨立非執行董事已符合上市規則第3.13條的獨立性指引。

董事會定期舉辦會議，討論及決定重要公司策略、業務及營運事宜。適時向董事會成員提供適當及充足的資料，讓董事會成員可履行彼等的職責。

於回顧年度，本公司各董事會成員的出席率如下：

董事姓名	出席率
<b>執行董事：</b>	
龐述賢先生(主席)	5/5
鄭瑞生先生	5/5
<b>非執行董事：</b>	
王祿寧先生(副主席)	1/5
龐述英先生	2/5
吳季楷先生	3/5
梁蘇寶先生	3/5
黃寶文先生(於二零一零年三月一日獲委任)	0/5
<b>獨立非執行董事：</b>	
李家暉先生	2/5
李才生先生	2/5
賈潔女士	0/5

## (IV) 審核委員會

審核委員會乃根據香港會計師公會頒佈之《審核委員會成立指引》而設立。

審核委員會現由下列成員組成：

**獨立非執行董事：**  
李家暉先生(主席)  
李才生先生(成員)  
賈潔女士(成員)

審核委員會已與管理層一起審閱本集團採納之會計準則及常規討論審計、內部監控及財務報告事宜，包括審閱中期及末期綜合財務報表。

由於董事會及審核委員會建議續聘現任外聘核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司，故審核委員會於任何情況下毋須解釋董事會於甄選、委任、退任或罷免外聘核數師時與審核委員會持有不同意見之理由。

# 企業管治報告書

於回顧年度，審核委員會已舉行了兩次會議，而本公司外聘核數師亦有出席有關會議。本公司之個別審核委員會成員之出席率如下：

審核委員會成員姓名	出席率
李家暉先生 (主席)	2/2
李才生先生 (成員)	2/2
賈潔女士 (成員)	0/2

## (V) 薪酬委員會

本公司已設立薪酬委員會，並就其權限及職責制訂特定成文職權範圍。薪酬委員會之主要責任為就本公司董事及高級管理層之薪酬政策及結構以及就發展該薪酬政策建立具透明度之程序向董事會作出建議。

薪酬委員會現由下列成員組成：

執行董事：

龐述賢先生 (主席)

獨立非執行董事：

李家暉先生 (成員)

李才生先生 (成員)

於回顧年度，薪酬委員會舉行了一次會議。本公司個別薪酬委員會成員之出席率如下：

薪酬委員會成員姓名	出席率
龐述賢先生 (主席)	1/1
李家暉先生 (成員)	1/1
李才生先生 (成員)	1/1

## (VI) 董事提名

本公司並無設立提名委員會。董事會負責甄選及委任董事之程序。

於年度內獲董事會委任之董事之任期應直至下一屆股東週年大會為止，彼等符合資格並願意應選連任。

## (VII) 內部監控

於回顧年度，董事會已對本集團內部監控系統之有效性進行檢討，包括財務、營運及合規監控及風險管理職能，以保障股東之投資及本集團之資產。

董事會確認其負責本集團之內部監控系統及檢討其成效。因此，本公司管理層已獲提供任何有關內部監控系統之重大事宜之清晰指引，尤其是倘發生任何嚴重監控關失或不足，而對或可能對本集團業務造成重大影響，須及時向董事會及本公司審核委員會報告。

## (VIII) 董事之責任聲明

本公司董事確認其有責任編製本集團綜合財務報表以真實及公平地反映本集團之財務狀況、確保已選用及貫徹應用合適之會計政策，以及綜合財務報表乃根據有關法律要求及適用之會計準則而編製。董事亦確保綜合財務報表於適當時候刊發。

綜合財務報表由外聘核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司審核，而其匯報責任所作之聲明已載於本年報之獨立核數師報告書內。

儘管於二零一零年三月三十一日的流動負債淨額及負債淨額分別約為港幣264,077,000元及港幣196,665,000元；且截至二零一零年三月三十一日止年度的虧損約為港幣330,387,000元，但綜合財務報表已按持續經營基準編製。本公司董事認為由於其預計本集團會自其業務錄得正數現金流量，故本集團來年可保持流動資金。

# 企業管治報告書

本公司董事認為本集團之現金資源將足以滿足其於未來十二個月內的營運資金及其他財務需求。因此，該等綜合財務報表已按持續經營基準編製，惟不包括倘本集團未能持續經營將所須作出的任何調整。

除上文所披露者外，董事確認，就彼等所知，彼等並未知悉有關事件或情況之重大不明朗因素會對本公司持續經營能力存在重大之疑慮。

## (IX) 投資者關係

本公司致力確保股東權益。因此，本公司的股東大會成為董事與股東之間之溝通橋樑。於股東大會，董事會主席及其委員會成員將全部出席，解答個別股東之提問，並就各重大之問題提呈獨立決議案，包括重選依章告退之董事。

股東週年大會通告須於大會日期前至少20個完整營業日寄發予全體股東。各提呈之決議案、投票程序及其他有關資料詳情載於股東週年大會通告，而載有該等詳情之通函將會盡快寄發予股東。

股東、投資者及媒體可透過以下方式向本公司作出查詢：

電話：	2834-2833
傳真：	2893-1312
郵遞：	香港銅鑼灣怡和街68號8樓801-802室
致：	公司秘書處
電郵：	info@cosmoholdings.com



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣  
希慎道33號利園43樓

## 致：四海國際集團有限公司全體股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本行已審核載列於第28至106頁之四海國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一零年三月三十一日之綜合財務狀況表及截至該日止年度之綜合全面損益表、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附註解釋。

## 董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，編製及真實而公平地呈列該等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地呈列綜合財務報表有關的內部監控，以確保並無重大錯誤陳述(不論是否因欺詐或錯誤引起)；選擇並應用適當之會計政策；及在不同情況下作出合理之會計估算。

## 核數師之責任

本行之責任乃根據吾等審核工作，就該等綜合財務報表提出意見，並謹向全體股東報告，惟不作為其他用途。本行不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。本行之審核工作乃按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行。該等準則規定本行須遵守道德規定以計劃及進行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否無重大錯誤陳述。

審核包括進程序以取得與綜合財務報表所載金額及披露事項有關之審核憑證。所選取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(不論是否因欺詐或錯誤引起)之風險。於作出該等風險評估時，核數師考慮與實體編製及真實而公平地呈列綜合財務報表有關之內部監控，以設計在各種情況下均適當之審核程序，但並非為對實體之內部監控是否有效表達意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策是否恰當及所作之會計估算是否合理，以及評價綜合財務報表之整體呈列。

# 獨立核數師報告書

本行相信，本行所取得之審核憑證充分恰當地為本行之審核意見提出理據。

## 意見

本行認為，根據香港財務報告準則，該等綜合財務報表真實公平地反映 貴集團於二零一零年三月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 強調事項

在無保留意見之情況下，本行謹此提呈注意綜合財務報表附註1，當中顯示 貴集團於二零一零年三月三十一日之流動負債淨額約為港幣264,077,000元，而負債淨額約為港幣196,665,000元。 貴集團於截至二零一零年三月三十一日止年度產生 貴公司擁有人應佔虧損約港幣330,387,000元。該等情況顯示存在重大不明朗因素，可能對 貴集團持續經營業務之能力構成疑問。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

陳永傑

執業證書編號：P03224

香港

二零一零年七月十三日

# 綜合全面損益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
<b>持續經營業務：</b>			
營業額	7	<b>128,169</b>	8,903
收益	8	<b>15,593</b>	5,660
按公平值透過損益出售財務資產之淨收益		<b>47,718</b>	309
變現衍生財務資產之收益		<b>2,772</b>	17,030
其他經營收入	9	<b>1,762</b>	4,563
行政開支		<b>(15,522)</b>	(17,853)
商譽減值虧損		—	(6,795)
收購附屬公司所支付之按金減值虧損	24	<b>(7,044)</b>	—
發展中物業減值虧損	20	—	(17,143)
金融工具公平值變動虧損·淨額	10	<b>(338,912)</b>	(218,018)
投資物業公平值變動收益(虧損)		<b>5,000</b>	(5,000)
應佔共同控制實體業績		<b>(949)</b>	(2,052)
融資成本	11	<b>(35,001)</b>	(33,119)
除稅前虧損	12	<b>(324,583)</b>	(272,418)
所得稅支出	14	<b>(5,804)</b>	—
持續經營業務年內虧損		<b>(330,387)</b>	(272,418)
<b>終止經營業務：</b>			
終止經營業務年內溢利	15	—	6,628
年內虧損		<b>(330,387)</b>	(265,790)
其他全面收入			
換算海外附屬公司產生之匯兌差額：			
年內匯兌收益		<b>2,531</b>	134
於出售附屬公司後對計入損益之 累積(收益)虧損作出之重新分類調整		<b>(500)</b>	292
分佔共同控制實體之其他全面(虧損)收入		<b>(1,245)</b>	2,324
年內其他全面收入		<b>786</b>	2,750
年內全面虧損總額		<b>(329,601)</b>	(263,040)

# 綜合全面損益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
應佔年內虧損：			
本公司擁有人		<b>(330,387)</b>	(260,102)
少數股東權益		—	(5,688)
		<u><b>(330,387)</b></u>	<u>(265,790)</u>
應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		<b>(329,601)</b>	(257,352)
少數股東權益		—	(5,688)
		<u><b>(329,601)</b></u>	<u>(263,040)</u>
每股虧損	16		
來自持續及終止經營業務			
— 基本及攤薄		<u><b>(14.66)港仙</b></u>	<u>(13.39)港仙</u>
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		<u><b>(14.66)港仙</b></u>	<u>(13.73)港仙</u>

# 綜合財務狀況表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	18	259	320
投資物業	19	75,000	70,000
發展中物業	20	—	—
於共同控制實體之權益	21	176,147	175,229
商譽	22	—	—
會所會籍		—	360
		<b>251,406</b>	<b>245,909</b>
<b>流動資產</b>			
應收貸款	23	—	11,500
收購附屬公司所支付之按金	24	—	—
預付款項、按金及其他應收款項	25	1,071	781
按公平值計入溢利或虧損之財務資產	26	221,901	86,880
衍生財務資產	27	—	5,041
有抵押銀行存款	28	506	—
存放於證券經紀行之存款	28	32,350	—
現金及銀行結餘	28	142,410	192,673
		<b>398,238</b>	<b>296,875</b>
<b>流動負債</b>			
應計負債及其他應付款項		4,512	5,547
應付關連公司款項	29	1,479	—
衍生財務負債	30	434,924	41,414
撥備	31	1,148	—
應付所得稅		28,010	22,265
可換股債券	32	192,242	—
		<b>662,315</b>	<b>69,226</b>

# 綜合財務狀況表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
流動(負債)資產淨值		<u>(264,077)</u>	<u>227,649</u>
資產總值減流動負債		<u>(12,671)</u>	<u>473,558</u>
非流動負債			
可換股債券	32	<u>183,994</u>	<u>341,256</u>
		<u>(196,665)</u>	<u>132,302</u>
資本及儲備			
股本	33	<u>2,253</u>	<u>2,253</u>
儲備		<u>(198,918)</u>	<u>130,049</u>
本公司擁有人應佔(資本虧絀)權益		<u>(196,665)</u>	<u>132,302</u>
少數股東權益		<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>(196,665)</u>	<u>132,302</u>

第28頁至106頁所載之綜合財務報表已由董事會於二零一零年七月十三日批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

龐述賢先生  
董事

鄭瑞先生  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										少數股東權益 港幣千元	總計 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本儲備 港幣千元	外匯 波動儲備 港幣千元	繳入盈餘 (附註) 港幣千元	可換 股價券儲備 港幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 港幣千元	總計 港幣千元	資本儲備 港幣千元	外匯 波動儲備 港幣千元		
於二零零八年四月一日	1,896	111,051	28,309	1,372	26,801	86,788	102,034	358,460	—	—	819	359,279
年內全面收入(虧損)總額	—	—	—	2,750	—	—	(260,102)	(257,352)	—	—	(5,688)	(263,040)
確認可換股價券之權益部分	—	—	—	—	—	4,497	—	4,497	—	—	—	4,497
轉換可換股價券	357	53,978	—	—	—	(27,638)	—	26,697	—	—	—	26,697
於贖回可換股價券時轉撥至保留溢利	—	—	—	—	—	(34,274)	34,274	—	—	—	—	—
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,470	5,470
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(601)	(601)
於二零零九年三月三十一日	2,253	165,029	28,309	4,122	26,801	29,373	(123,794)	132,302	—	—	—	132,302

# 綜合權益變動表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										少數股東權益	
	股本	股份溢價	贖回儲備	資本儲備	外匯波動儲備	繳入盈餘(附註)	可換股債券儲備	保留溢利/ (累計虧損)	總計	總計	股東權益	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零零九年四月一日	2,253	165,029	209	28,309	4,122	26,801	29,373	(123,794)	132,302	—	—	132,302
年內全面收入(虧損)總額	—	—	—	—	786	—	—	(330,387)	(329,601)	—	—	(329,601)
未領取股息撥回	—	—	—	—	—	—	—	134	134	—	—	134
出售附屬公司	—	—	—	(27,291)	—	—	—	27,791	500	—	—	500
於二零一零年三月三十一日	<b>2,253</b>	<b>165,029</b>	<b>209</b>	<b>1,018</b>	<b>4,908</b>	<b>26,801</b>	<b>29,373</b>	<b>(426,256)</b>	<b>(196,665)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(196,665)</b>

附註：本集團之繳入盈餘指所收購附屬公司股份面值超過本集團於一九九一年進行重組時為作交換而發行之本公司股份面值之部分，扣除其後之分派。根據開曼群島公司法，繳入盈餘可在若干特殊情況下可作出分派。

# 綜合現金流量表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
<b>經營業務</b>			
除稅前虧損－持續經營業務		<b>(324,583)</b>	(272,418)
除稅前虧損－終止經營業務	15	—	6,628
		<b>(324,583)</b>	(265,790)
<b>就下列各項作調整：</b>			
變現衍生財務資產之收益		<b>(2,772)</b>	(17,030)
利息收入		<b>(1,240)</b>	(3,611)
應佔共同控制實體業績		<b>949</b>	2,052
物業及設備折舊		<b>337</b>	420
撇銷物業及設備		<b>46</b>	—
撥備	31	<b>1,148</b>	—
其他應收賬款減值虧損		—	736
商譽減值虧損		—	6,795
收購一間附屬公司已付按金之減值虧損	24	<b>7,044</b>	—
發展中物業之減值虧損		—	17,143
金融工具公平值變動虧損，淨額		<b>338,912</b>	218,018
投資物業公平值變動(收益)虧損		<b>(5,000)</b>	5,000
出售一間附屬公司之收益	36	—	(7,027)
融資成本		<b>35,001</b>	33,119
營運資金變動前之經營現金流量		<b>49,842</b>	(10,175)
發展中物業增加		—	(3,684)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)減少		<b>(290)</b>	3,856
於虧損或溢利按公平值處理之財務資產增加		<b>(80,423)</b>	(125,578)
衍生財務資產減少		<b>4,657</b>	52,930
於證券經紀所存款項增加		<b>(32,350)</b>	—
應付賬款增加		—	32
應計負債及其他應付款項(減少)增加		<b>(901)</b>	5,043
用於經營之現金		<b>(59,465)</b>	(77,576)
已付香港利得稅		<b>(59)</b>	—
用於經營活動之現金淨額		<b>(59,524)</b>	(77,576)

# 綜合現金流量表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
<b>投資活動</b>			
應收貸款減少(增加)		11,500	(11,500)
變現衍生財務資產所得款項		3,156	44,857
已收利息		1,240	3,611
出售附屬公司之現金流入(流出)淨額	36	360	(28)
收購一間附屬公司之已付按金增加		(7,044)	—
向共同控制實體墊款		(622)	(90,888)
已抵押銀行存款增加		(506)	—
購入物業及設備		(322)	(110)
收購附屬公司之現金流出淨額	35	—	(14,981)
可供出售投資減少		—	40,051
		<u>7,762</u>	<u>(28,988)</u>
<b>投資活動產生(動用)之現金淨額</b>			
<b>融資活動</b>			
關連公司之墊款		1,479	—
已付利息		(21)	—
贖回可換股債券		—	(33,229)
可換股債券之發行成本		—	(101)
應付少數權益股東款項減少		—	(67)
發行可換股債券所得款項		—	28,000
		<u>1,458</u>	<u>(5,397)</u>
<b>融資活動產生(動用)之現金淨額</b>			
現金及現金等價物減少淨額		(50,304)	(111,961)
年初之現金及現金等價物		192,673	304,513
匯率變動之影響		41	121
		<u>142,410</u>	<u>192,673</u>
年終之現金及現金等價物，即現金及銀行結餘代表			

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 1. 一般事項及綜合財務報表呈列基準

### 一般事項

本公司於開曼群島註冊成立為受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點於年報之「公司資料」一節內披露。

綜合財務報表乃以港幣（「港幣」）呈列。除在中華人民共和國（「中國」）成立之附屬公司以人民幣（「人民幣」）為功能貨幣外，本集團及其附屬公司之功能貨幣為港幣。

由於本公司在香港上市，故董事認為以港幣呈列綜合財務報表乃屬合宜。

本公司之主要業務為作為控股公司。附屬公司之主要業務為物業投資、物業發展、上市及非上市證券投資以及其他投資。主要附屬公司之主要業務載於附註41。

### 綜合財務報表的編製基準

儘管於二零一零年三月三十一日的流動負債淨額及負債淨額分別約為港幣264,077,000元及港幣196,665,000元；且截至二零一零年三月三十一日止年度的虧損約為港幣330,387,000元，但綜合財務報表已按持續經營基準編製。本公司董事認為由於其預計本集團會自其業務錄得正數現金流量，故本集團來年可保持流動資金。

本公司董事認為本集團之現金資源將足以滿足其於未來十二個月內的營運資金及其他財務需求。因此，該等綜合財務報表已按持續經營基準編製，惟不包括倘本集團未能持續經營將所須作出的任何調整。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之下列新訂及經修訂準則、準則修訂本及詮釋（統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。該等新訂及經修訂香港財務報告準則於二零零九年四月一日開始之本集團財政年度生效。

香港會計準則第1號 （「香港會計準則」）（經修訂）	財務報表之呈列
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號（修訂本）	可認沽金融工具及清盤時產生之責任
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基礎之付款—歸屬條件及註銷業務合併
香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具—改善有關金融工具之披露
香港財務報告準則第8號	經營分類
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號及香港會計準則第39號 （修訂本）	嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第15號	房地產建築工程協議
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第16號	對沖在外國業務的投資淨額
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓
香港財務報告準則（修訂本）	在二零零八年頒佈對香港財務報告準則的改進，除香港財務報告準則第5號修訂本乃於二零零九年七月一日或之後開始的年度期間生效
香港財務報告準則（修訂本）	在二零零九年頒佈就香港會計準則第39號第80段修訂本的改進

### 香港會計準則第1號（經修訂）財務報告之呈列

香港會計準則第1號（經修訂）引入若干專用術語的更改（包括綜合財務報告的經修訂標題）及綜合財務報告的格式及內容的更改。

## 2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 香港財務報告準則第7號財務工具的披露（財務工具：披露的修訂）

香港財務報告第7號之修訂本擴大有關按公平值計值金融工具之公平值計量之披露。修訂本亦擴大及修訂有關清盤風險所需披露。本集團並無根據修訂所載之過渡性條款，就擴大披露提供資料。

採納其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團當前或過往會計期間之綜合財務報表並無重大影響。因此，毋須確認就過往期間作出調整。

本集團並無提早採納下列已頒佈但於二零零九年四月一日開始的會計期間尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則第五號修訂本作為二零零八年香港財務報告準則改進一部分 <sup>1</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	二零零九年香港財務報告準則改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年香港財務報告準則改進 <sup>3</sup>
香港會計準則第24號（經修訂）	關連方披露 <sup>4</sup>
香港會計準則第27號（經修訂）	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號（修訂本）	供股分類 <sup>4</sup>
香港會計準則第39號（修訂本）	合資格對沖項目 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號（經修訂）	首次採納香港財務報告準則 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號（修訂本）	給予首次採納的公司的額外豁免 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號（修訂本）	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	集團按現金結算以股份為基礎之付款交易 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號（經修訂）	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>7</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第14號（修訂本）	最低資金要求之預付款 <sup>6</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第19號	以股本工具抵銷財務負債 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 修訂本於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日（如適用）或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一零年七月一日或之後結束之年度期間生效。

<sup>6</sup> 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>7</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>8</sup> 修訂本於二零一零年七月一日及二零一一年一月一日（如適用）或之後開始之年度期間生效。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

應用香港財務報告準則第3號（經修訂）或會影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始之時或其後之本集團業務合併之會計處理。香港會計準則第27號（經修訂）將影響對本集團於附屬公司之擁有權出現變動之會計處理

香港財務報告準則第9號金融工具引進財務資產分類與計量之新規定，並將於二零一三年一月一日起生效，准予提早應用。該準則規定，屬於香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認財務資產須按攤銷成本或公允價值計量，尤其是，(i)以目標為收取合約現金流量的業務模式持有之債務投資；及(ii)合約現金流量僅為未償還本金及利息之債務投資一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及權益工具按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號將影響本集團財務資產之分類與計量。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對綜合財務報表造成任何重大影響。

## 3. 主要會計政策

綜合財務報表已按歷史成本法編製，惟投資物業及若干金融工具按公平值計量則除外，有關詳情在下文之會計政策內說明。

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控股之實體(其附屬公司)之財務報表。倘本公司有權力監管一間實體之財務及經營政策並自其業務獲得利益，即取得控制權。

年內購入或出售之附屬公司之業績分別按其收購生效日期起或至其出售生效日期止(如適用)載入綜合全面損益表。

附屬公司之財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員所採用者相一致。

集團內公司間之所有交易、結餘、收益及費用於綜合賬目時撇銷。

少數股東於已合併附屬公司淨資產之權益與本集團之股本權益分別呈列。少數股東於淨資產之權益包括在原業務合併日期之有關權益數額，以及自合併日期起計少數股東應佔之股權變動。適用於少數股東及超過少數股東於附屬公司之股本權益之虧損，乃以本集團之權益對銷，惟少數股東有具約束力之義務及可以用額外投資補足虧損者除外。

### 商譽

收購業務所產生之商譽按成本減累積減值虧損(如有)列賬，並於綜合財務狀況表內分別呈列。

就減值測試而言，收購產生之商譽會分配至各預期可受惠於收購之協同效益之有關現金產生單位或多組現金產生單位。被分配商譽之現金產生單位會每年及於有跡象顯示該現金產生單位可能出現減值時進行減值測試。就財政年度內收購所產生之商譽而言，被分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則減值虧損會先分配以調減分配至該單位之任何商譽之賬面值，其後則按該單位內各項資產之賬面值之比例分配至該單位之其他資產。任何商譽之減值虧損會即時於損益中確認。商譽之減值虧損不會於其後期間撥回。

出售有關現金產生單位時，其應佔資本化商譽金額會計入作釐定出售溢利或虧損數額之用。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 於共同控制實體之權益

任何涉及成立一間獨立實體，各經營者均控制該實體之經濟活動之合營安排乃指共同控制實體。

共同控制實體之業績及資產與負債乃以權益會計法併入綜合財務報表內。根據權益法，於共同控制實體之投資以成本(已就收購後本集團應佔共同控制實體之淨資產變動作出調整)，減任何已識別減值虧損計入綜合財務狀況表。當本集團所佔共同控制實體之虧損等於或超出其於該共同控制實體之權益(包括任何實質上構成本集團於該共同控制實體之投資淨額之長期權益)時，本集團終止確認其所佔之進一步虧損。惟倘本集團須向共同控制實體承擔法律或推定義務，或已代其支付款項，則須就所佔額外虧損撥備及確認負債。

收購成本超出於收購日期所確認之本集團應佔該共同控制實體可識別資產、負債及或然負債之公平淨額之差額確認為商譽。商譽計入投資賬面值，並不獨立進行減值測試。相反，投資的賬面總值乃作為單一資產進行減值測試。已確認之任何減值虧損並無分配至屬於對共同控制實體投資賬面值組成部分的任何資產，包括商譽。倘投資的可收回金額其後增加，則會確認減值虧損撥回。

當一間集團實體與本集團一間共同控制實體進行交易時，溢利或虧損根據本集團於該共同控制實體之權益予以撇銷。

### 物業及設備

物業及設備乃按成本值減其後發生之累計折舊及累積減值虧損列賬。

物業及設備之折舊乃按直線法在估計可使用年期內撇銷其成本，並計及彼等之估計殘值。

一項物業及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時撤銷確認。於撤銷確認資產時產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項資產之賬面值之差額計算)計入於該項資產撤銷確認期間之損益內。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 投資物業

投資物業指持作賺取租金及／或增值之物業。初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔開支)計量。初步確認後，投資物業採用公平值模式按其公平值計量。投資物業公平值變動所產生之收益或虧損計入彼等產生之年度之溢利或虧損。

一項投資物業於出售時或投資物業永久不再使用或預期出售將不會產生未來經濟利益時撤銷確認。撤銷確認資產所產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項資產之賬面值之差額計算)計入該項資產於撤銷確認期間確認之損益內。

### 會所會籍

會所會籍乃按成本扣除減值虧損列賬。

### 發展中物業

發展中物業按成本減任何減值虧損。

### 收入確認

財務資產(包括於溢利或虧損按公平值處理(「於溢利或虧損按公平值處理」)之財務資產)之利息收入按時間基準，參考未償還本金及適用之實際利率計算，該利率為確實地將財務資產之預計可用年期內之估計未來現金收入貼現至該資產於初步確認時之賬面淨值之貼現率。

投資(包括於溢利或虧損按公平值處理之財務資產)所得之股息收入於股東享有收款權利時確認。

### 租約

倘租約條款將所有權之絕大部分風險及回報轉歸承租人所有，有關租約分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

### 本集團為承租人

經營租約付款於有關租期內按直線法確認為開支。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具

當一個集團實體成為金融工具合約條文之一方，則於綜合財務狀況表內確認財務資產及財務負債。財務資產及財務負債初步按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債直接應佔之交易成本(於溢利或虧損按公平值處理之財務資產及財務負債除外)乃於初步確認時計入財務資產或財務負債(如適用)之公平值，或從中扣除。收購於溢利或虧損按公平值處理之財務資產或財務負債直接應佔之交易成本，即時在溢利或虧損確認。

### 財務資產

本集團之財務資產分為兩類，包括於溢利或虧損按公平值處理之財務資產及貸款及應收賬款。所有一般性購買或銷售財務資產按交易日期基準確認或撤消確認。一般性購買或銷售為於市場規定或慣例確立之時間期限內交付資產之財務資產之購買或銷售。

### 實際利息法

實際利息法乃計算財務資產之攤銷成本及按相關期間攤分利息收入之方法。實際利率為可準確透過財務資產之估計可用年期或(倘適用)在較短期間內對估計未來現金收入(包括支付或收取屬實際利息主要部分之全部費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時的賬面淨值之利率。

債券工具之利息收入乃按實際利率基準確認。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 於溢利或虧損按公平值處理之財務資產

於溢利或虧損按公平值處理之財務資產可細分為兩個類別，包括持作買賣之財務資產及於初步確認時已指定為於溢利或虧損按公平值處理之財務資產。

財務資產分類為持作買賣，倘：

- 購進之主要目的為於短期內將之變賣；或
- 其為由本集團共同管理之已識別金融工具組合之一部分，並於近期有實際之短期獲利特點；或
- 其為一種並不能作為指定及有效對沖工具之衍生工具。

倘出現下列情況，持作買賣之財務資產以外之財務資產可於初步確認時指定為於溢利或虧損按公平值處理之財務資產：

- 該指定撤銷或大幅減低可能出現之計量或確認不一致之情況；或
- 財務資產組成一組財務資產或財務負債各部分或兩者，並根據本集團既定風險管理或投資策略，按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 財務資產組成包括一種或以上隱含衍生工具之合約部分，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)指定為於溢利或虧損按公平值列賬。

於溢利或虧損按公平值處理之財務資產按公平值計量，計量產生之公平值變動於產生期間內直接於溢利或虧損內確認。於溢利或虧損內確認之收益或虧損淨額不包括該項財務資產所賺取之任何股息及利息。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生財務資產。於初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項(包括應收貸款、按金及其他應收款項、於證券經紀所存款項、已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘)使用實際利息法按攤銷成本減任何可識別減值虧損列賬(請參閱下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 財務資產之減值虧損

財務資產(於溢利或虧損按公平值處理(「於溢利或虧損按公平值處理」)之財務資產除外)於報告期末評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明初步確認財務資產後發生之一項或多項事件令財務資產之估計未來現金流量受到影響，則財務資產屬已減值。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組。

被評估為非個別減值之若干財務資產類別，如應收貸款、按金及其他應收款項，其後按整體基準進行減值評估。應收賬款組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、延遲還款之次數增加，以及與應收賬款逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

就以攤銷成本列值之財務資產而言，倘存在客觀證據表明資產出現減值，則減值虧損於溢利或虧損內確認，並按資產賬面值與按初始實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計量。

就所有財務資產而言，財務資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟應收貸款、按金及其他應收款項之賬面值乃透過使用撥備賬目減少除外。撥備賬目之賬面值變動於溢利或虧損內確認。倘應收貸款、按金及其他應收款項被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入撥備賬內。

就以攤銷成本列值之財務資產而言，倘於隨後期間減值虧損數額減少，而該減少可客觀地與減值虧損確認後發生之事項聯繫，則先前確認之減值虧損於溢利或虧損撥回，惟撥回減值當日資產之賬面值不得超過倘若並無確認減值原有之攤銷成本。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 財務負債及股本權益

集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及財務負債與股本工具之定義予以分類。

股本工具為可證明於本集團資產經扣除其所有負債後之餘額權益之任何合約。本集團之財務負債主要為其他財務負債。

#### 實際利息法

實際利息法乃計算財務負債之攤銷成本及按相關期間攤分利息開支之方法。實際利率為可準確透過財務負債之估計可用年期或(倘適用)在較短期間內對估計未來現金支出進行折現之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

#### 其他財務負債

其他財務負債包括應計負債、其他應付款項及應付關連公司款項，乃採用實際利息法按攤銷成本計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 可換股債券包括負債及股本權益

本集團發行之可換股債券包括負債及換股期權部份，於初次確認時各自列為相關項目。換股期權將以固定現金金額或另一項財務資產換取固定數目之本公司本身股本工具結算，則分類為一項股本工具。

於初步確認時，負債部份之公平值乃採用類似不可換股債券之現行市場利率釐定。發行可換股債券所得款項總額與分配至負債部份之公平值之差額，即持有人將貸款票據轉換為股本之換股期權，計入股本內(可換股債券股本儲備)。

於隨後期間，可換股債券之負債部份以實際利率法按攤銷成本列賬。股本部份(指將負債部份轉換為本公司普通股之期權)，將仍計入可換股債券股本儲備內，直至隱含期權獲行使(此時可換股債券股本儲備中所列之結餘將轉撥至股份溢價)。倘期權於屆滿日期仍未獲行使，則可換股債券股本儲備所列之結餘將撥回累計虧損。於換股期權轉換或屆滿時，概無收益或虧損於溢利或虧損中確認。

與發行可換股債券有關之交易成本按所得款項總額分配比例分配至負債及股本部份。有關股本部份之交易成本直接於股本中扣除。有關負債部份之交易成本計入負債部份之賬面值，並採用實際利率法，於可換股債券期間攤銷。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

可換股債券包括負債及股本權益，以及衍生工具部分(認購可換股債券的期權)

本集團發行之可換股債券包括負債、換股期權及衍生工具部分(與主負債部分關係並不密切)，於初次確認時各自列為相關項目。換股期權將以固定現金金額或另一項財務資產換取固定數目之本公司本身股本工具結算，則分類為一項股本工具。於發行日期，負債及衍生工具部份按公平值計量。發行可換股債券所得款項總額與分別分配至負債及衍生工具部份之公平值之差額，即持有人將債券轉換為股本之換股期權，計入股本內(可換股債券股本儲備)。

於隨後期間，可換股債券之負債部份以實際利率法按攤銷成本列賬。衍生工具以於溢利及虧損確認之公平值變動按公平值計量。

股本部份(指將負債部份轉換為本公司普通股之期權)，將仍計入可換股債券股本儲備內，直至隱含期權獲行使(此時可換股債券股本儲備中所列之結餘將轉撥至股份溢價)。倘期權於屆滿日期仍未獲行使，則可換股債券股本儲備所列之結餘將撥回累計虧損。於換股期權轉換或屆滿時，概無收益或虧損於溢利或虧損中確認。

與發行可換股債券有關之交易成本按所得款項總額分配比例分配至負債、股本及衍生工具部份。有關股本部份之交易成本直接於股本中扣除。有關衍生工具部份之交易成本即時計入溢利或虧損。負債部份之賬面值有關負債部份之交易成本計入負債部份之賬面值，並採用實際利率法，於可換股債券期間攤銷。

### 股本工具

本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

### 衍生金融工具

衍生工具初步按公平值，於訂立衍生工具合約訂立日期確認，其後於各結算日按公平值重新計量。因此產生的收益或虧損即時於損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 隱含之衍生工具

倘非衍生工具主合約之隱含衍生工具之風險及性質與主合約之風險及性質並不密切相關，且主合約不以公平值計量，則該隱含之衍生工具視作獨立衍生工具，其公平值變動於溢利或虧損內確認。

#### 撤消確認

若從資產收取現金流量之權利已到期，或財務資產已轉讓及本集團已將其於財務資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移，則財務資產將被撤消確認。於撤消確認財務資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於其他全面收入確認之累計收益或虧損之總和之差額，將確認為溢利或虧損。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，財務負債將獲撤消確認。撤消確認之財務負債賬面值與已付或應付代價之差額乃於溢利或虧損中確認。

#### 退休福利成本

強制性公積金計劃(「強制性公積金計劃」)及政府管理之退休福利計劃之供款，將於僱員提供可獲取該等供款之服務時列作支出。

## 3. 主要會計政策 (續)

### 外幣

於編製集團各實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之適用匯率折算為個別功能貨幣(即該實體進行經營之主要經濟環境所使用之貨幣)入賬。於各報告期末，以外幣列值之貨幣項目按於當日之適用匯率換算。按公平值入賬及以外幣結算之非貨幣項目按公平值釐定當日之適用匯率換算。以外幣按歷史成本計算之非貨幣項目不進行換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額，於該等差額產生之期間之溢利或虧損內確認。因重新換算按公平值入賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額計入該期溢利或虧損。

就綜合財務報表呈列而言，本集團海外業務之資產及負債乃按於報告期末之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)，以及其收入及開支按該年度之平均匯率換算。產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面損益確認並於權益中累計(外匯波動儲備)。

### 借貸成本

所有借貸成本乃於產生之期間在溢利或虧損中確認。

### 撥備

倘本集團因過往事件而承擔現有責任，而本集團可能須履行該項責任時，則確認撥備。撥備乃根據於報告期間末對履行現有責任所需開支之最佳估計，經計及負債之風險及不確定性而計量。倘撥備採用預期履行現有責任之現金流計量，則其賬面值為該等現金流之現有價值(倘影響重大)。

# 綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面損益表中所報純利不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支，且不包括無需課稅或不予扣稅之項目。本集團之稅項負債乃根據報告期末之前已制定或已大致上制定之稅率計算。

遞延稅項為就綜合財務報表中資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基臨時差額。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產一般乃按可能出現可利用臨時差額扣稅之應課稅溢利時提撥。若於一項交易中，因商譽或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之臨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。

遞延稅項資產及負債乃根據預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率(按報告期末已生效或實質上已生效之稅率(及稅法))計量。遞延稅項負債及資產計量反映本集團於報告期末所預期對收回或清償其資產及負債之賬面值方式所產生之稅務結果。遞延稅項於損益確認，惟當其與其他全面收益確認或直接於權益確認之項目相關(於該情況下，遞延稅項亦分別於其他全面收益確認或直接於權益確認)時除外。

### 有形資產減值虧損(並非商譽—請參閱上文有關商譽之會計政策)

本集團於報告期末審閱其資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現減值虧損之跡象。倘存在任何該等跡象，將估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘一項資產之可收回金額估計低於其賬面值，該項資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損隨即確認為一項開支。

當減值虧損隨後轉回，有關資產之賬面值將增至可收回金額之修訂估值，惟經增加之賬面值不得超逾該資產於過往年度在未被確認任何減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損轉回將隨即確認為收入。

## 4. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用本集團之會計政策時(有關政策載於附註3)，本公司董事需就未能於其他來源取得之資產及負債之賬面值作出判斷、估算及假設。估算及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為屬相關之因素作出。實際結果可能與該等估算有異。

估算及相關假設會不斷作出審閱。倘會計估算之修訂僅會對作出修訂估算之期間構成影響，則有關估算將於作出修訂之期間確認，或倘修訂對本期及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂之期間及未來期間確認。

### 應用實體之會計政策時之關鍵判斷

除董事於應用實體會計政策之過程中涉及估計之關鍵判斷(見下文)以外，以下為對在綜合財務狀況表確認之金額有最重大影響之關鍵判斷。

### 持續經營考慮

評估持續經營假設時，涉及本公司董事於特定時期對內在不明確之未來事件結果或情況所作判斷。本公司董事認為本集團有能力持續經營，而主要引起業務風險之獨立或整體事件或情況或會對附註1所載述持續經營假設提出重大疑慮。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 4. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

### 在建物業

誠如附註20所詳述，本集團與相關政府機構磋商續期合約權利，當中涉及土地景觀工程。於報告日期，概無獲取相關續期批文。

儘管本集團尚未獲取續期相關合約權利，本公司董事決定確認為該等物業為在建物業，理由乃彼等預期日後將不會存有任何重大困難獲取續期，因而本集團於相關在建物業之權益及利益不會嚴重受損。

### 估計不確定性之主要來源

下文詳述有關未來之主要假設及於報告末期之其他主要不確定估計來源，而該等假設及不確定估計存在導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險。

### 投資物業之估計公平值

投資物業入賬二零一零年三月三十一日之綜合財務狀況表，其公平值為港幣75,000,000元(二零零九年：港幣70,000,000元)。公平值乃根據獨立專業估值師公司參照相同地點及情況之同類物業交易價之市場憑證而估值該等物業後釐定。市場變動有利或不利將會令本集團之投資物業公平值變動，亦相應調整綜合全面損益表所呈報損益數額。

### 衍生財務負債之公平值

衍生財務負債之公平值涉及以下假設，包括發行人信貸息差、貼現率、預期信貸評級及未來現金流。倘該等假設變動，則估值將會發生重大變動。

### 所得稅

本集團須於多個司法權區繳納所得稅。於釐定所得稅撥備時，須作出重大估計。由於交易及計算繁多，於日常業務過程中未能準確釐定最終需繳納稅項。若該等事項之最終稅務結果與最初記錄之金額不同，該等差額將影響作出該等決定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

## 4. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

### 索償撥備

索償撥備指本團可能面臨法律索償付款責任時所計提之撥備。進行估計時，本公司董事考慮一切法律索償之詳情及進度。釐定是否須計提索償撥備時，本公司董事將會考慮責任付款可能性。特別撥備僅於可能金額出現時計提。因此，本公司董事認為，索償撥備經已妥為計提。

### 支付收購附屬公司按金之估計減值虧損

於截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團確認收購附屬公司所付按金減值虧損約港幣7,044,000元(二零零九年：無)。該減值乃根據相關按金可回收能力評估後釐定，而該評估則根據賣方現時信貸評級及與收回所得款項有關之時間及成本之不明朗因素而作出。

倘事件或環境變動顯示相關按金未必可收回時，減值虧損予以確認。確認呆賬須使用估計。倘實際金額有別原有估計，則相關差額將會影響收購附屬公司所付按金之賬面值及知悉實際結果或估計變動期內之減值虧損。

於二零一零年三月三十一日，收購附屬公司已付金之賬面值為零(二零零九年：無)，已扣除減值虧損約港幣7,044,000元(二零零九年：無)。

### 於共同控制實體之權益估計減值虧損

釐定於共同控制實體之權益是否減值時，須估計投資可回收金額。於共同控制實體之權益可回收金額要求本集團估計共同控制實體預期產生之未來現金流及適當貼現率，以便計量現值。倘實際未來現金流低於預期，則或會出現重大減值虧損。

於二零一零年三月三十一日，於共同控制實體之權益賬面值約港幣176,147,000元，扣除減值虧損港幣零元(二零零九年：港幣175,229,000元，扣除減值虧損港幣零元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 5. 財務風險管理

本集團管理旗下資本以確保本集團之實體能夠持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。本集團維持往年之整體策略不變。

本集團之資本結構包括債務（包括附註32之可換股債券）、現金及現金等價物及本公司股本擁有人應佔權益，當中包括已發行股本及儲備。

本公司董事定期檢討資本結構。作為檢討之一環，本公司董事考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據本公司董事之推薦建議，本集團將透過發行新股份及發行新債項或贖回現有債項平衡其整體資本架構。

## 6. 金融工具

### 6a. 金融工具類別

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
<b>財務資產</b>		
於溢利或虧損按公平值處理：		
持作交易用投資	221,901	83,785
指定為於溢利或虧損按公平值處理	—	3,095
衍生財務資產	—	5,041
貸款及應收款項（包括現金及銀行結餘）	176,194	204,661
<b>財務負債</b>		
衍生財務負債	434,924	41,414
攤銷成本	382,227	346,803

## 6. 金融工具 (續)

### 6b. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收賬款、按金及其他應收款項、於溢利或虧損按公平值處理之財務資產、衍生財務資產、於證券經紀存放之按金、已抵押銀行存款、現金及銀行結餘、應付賬款、應計負債及其他應付款項、應付關連公司款項、衍生財務負債及可換股債券。有關該等金融工具之詳情載於各有關附註。有關該等金融工具之風險及減少該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地實行合適之措施。

#### 市場風險

##### (a) 貨幣風險

本集團之外幣風險主要與本集團所用功能貨幣以外之貨幣計值之貨幣資產有關，而產生此風險之貨幣主要為美元（「美元」）。

由於港幣兌美元間之匯率波動範圍不大，故本集團並無對沖其外幣風險。管理層認為其不會對本集團之業績及權益構成重大影響。然而，管理層監控外匯風險，並會考慮於必要時對沖重大外幣風險。

##### (b) 價格風險

本集團因其投資上市股本證券而面臨價格風險。管理層透過維繫各類風險投資組合進行管理風險。本集團所面臨價格風險主要集中於聯交所上市呈報之股本工具。

#### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據報告日期之價格風險而釐定。向主要管理層人內部報告價格風險時，股本價格上升或下降10%乃反應管理層評估股本價格之合理可能變動。

倘相關股本工具之價格上升／下降10%（二零零九年：10%），而一切其他變數維持不變，則年度稅後虧損減少／增加約港幣18,529,000元（二零零九年：虧損減少／增加約港幣7,254,000元），乃因股本證券公平值變動所致。

# 綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6b. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

##### (c) 利率風險

本集團因其發行之可換股債券而面臨公平值利率風險(見附註32)。本集團現時並無訂立任何對沖工具，以應對公平值利率風險。

本集團亦因現行市場利率波動面臨現金流利率風險，當中涉及以浮動利率計息之銀行存款、於證券經紀存放之按金及銀行結餘(見附註28)。

管理層認為，公平值及現金流利率風險對本集團之業績影響甚微。

#### 信貸風險

於二零二零年三月三十一日，本集團面臨最大信貸風險乃產生於綜合財務狀況表所列示之已確認財務資產，而該風險將會因對手方未能履行責任而令本集團蒙受財務虧損。

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已指派專職團隊負責各項監控程序，以確保付諸跟進行動回收到期債務。另外，於各報告期末，本集團審閱每一單項債務之可回收金額，進而確保撥付充足不可回收金額之減值虧損。就此方面，本公司董事認為，本集團所面臨信貸風險已大為減低。

按地理位置劃分，本集團之集中信貸風險主要來自香港。

流動資金之信貸風險有限，乃因對手方為國際信貸評級機構授予優良信貸評級之銀行及證券經紀。除流動資金信貸風險集中外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。

#### 流動資金風險

於各報告期末，本集團面臨流動資金風險，乃因其一年內到期之財務資產少於其一年內到期之財務負債而錄得淨負債所致。本集團已計劃實施若干措施，以改善其營運資金水平及淨財務水平，其詳情已載於附註1。

管理層將會密切監控經營業務所產生之現金流及本集團所需各類外部融資，亦將會商榷適當信貸融資及考慮合適方式進行股本融資(如適用)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6b. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

下表詳載本集團之非衍生財務負債之餘下合約到期日，乃根據議定償還條款釐定。下表乃根據本集團可按要求最早日期償還之財務負債之未貼現現金流而編製。表格顯示利息及本金額現金流。倘利息流量為浮息，則未貼現金額乃以報告期末之利率曲線得出。

	1年內 港幣千元	1至5年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
於二零一零年三月三十一日				
<b>非衍生財務負債</b>				
應計負債及其他應付款項	4,512	—	4,512	4,512
應付關連公司之款項	1,479	—	1,479	1,479
可換股債券	197,323	256,020	453,343	376,236
	<u>203,314</u>	<u>256,020</u>	<u>459,334</u>	<u>382,227</u>

	1年內 港幣千元	1至5年 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
於二零零九年三月三十一日				
<b>非衍生財務負債</b>				
應計負債及其他應付款項	5,547	—	5,547	5,547
可換股債券	—	453,343	453,343	341,256
	<u>5,547</u>	<u>453,343</u>	<u>458,890</u>	<u>346,803</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6c. 公平值

財務資產及財務負債公平值之釐定如下：

- 標準條款及條件並於高流通市場買賣之財務資產及財務負債之公平值，乃分別參考市場之買出及買入價釐訂；
- 其他財務資產及財務負債(不包括衍生工具)之公平值乃根據貼現現金流分析，以普遍採納之定價模式採用當前市場可得知交易之價格及同類工具交易商報價釐定；及
- 衍生工具之公平值按報價計算。倘無該等價格，則非期權衍生工具將以其有效期適用之孳息曲線進行折算現金流量分析釐定，而期權衍生工具則採用期權定價模型進行折算現金流量分析釐定。

由於有關金融工具短期或即期內到期，故董事認為，於綜合財務報表內記錄之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

於綜合財務狀況表確認之公平值計量

下表為按公平值初步確認後計量之財務工具之分析，按可觀察之公平值程度分為第一級至第三級。

- 第一級 公平值計量乃指根據在活躍市場中對相等之資產或負債之報價(未調整)。
- 第二級 公平值計量乃指投入量而不是報價，包括包含於第一級中可觀察之直接之(如：價格)或間接之資產或負債(如：來自於價格)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 6. 金融工具 (續)

### 6c. 公平值 (續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量 (續)

於二零一零年三月三十一日

	第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	合計 港幣千元
<b>財務資產</b>			
按公平值計入溢利或虧損之財務資產	<u>221,901</u>	<u>—</u>	<u>221,901</u>
<b>財務負債</b>			
衍生財務負債	<u>—</u>	<u>434,924</u>	<u>434,924</u>

於截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度期間，第一級與第二級間概無任何轉讓。

釐定衍生財務負債之公平值所用重大假設載述於附註30。

## 7. 營業額

以下為本集團持續經營業務於年內的營業額分析：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
出售透過損益按公平值計算之財務資產所得款項	112,576	3,243
透過損益按公平值計算之財務資產之股息收入	15,576	4,093
存放於證券經紀行之存款利息收入	17	—
衍生工具財務資產之利息收入	—	1,213
可供出售投資之利息收入	—	354
	<u>128,169</u>	<u>8,903</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 8. 分類資料

本集團採納了於二零零九年四月一日生效的香港財務報告準則第8號「經營分類」。香港財務報告準則第8號要求按照主要營運決策人士(即本公司董事會)定期檢討有關本集團之構成要素的內部報告之方式劃分經營分類，藉此分配資源及評核分類表現。相反，其前準則(香港會計準則第14號「分類報告」)，則要求實體採用風險及回報方法以劃分兩組分類(業務及地區)。過去，本集團之報告方式主要按業務分類。

若與根據香港會計準則第14號所釐定的主要分類相比，應用香港財務報告準則第8號並無導致本集團呈報分類須重整，採納香港財務報告準則第8號亦無改變分類損益之計算基準。

本集團的呈報經營分類如下：

- (a) 證券交易－從事買賣上市及非上市證券；及
- (b) 物業投資及發展－從事物業投資及物業發展。

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團所參與的資訊科技業務根據香港會計準則第14號另行列為一個業務分部。該業務於二零零九年一月二十一日起終止(附註15)。

有關本集團呈報分類的資料呈列如下。過往年度匯報的金額已重列以符合香港財務報告準則第8號的規定。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 8. 分類資料 (續)

### 分類收益及業績

以下為本集團按呈報分類劃分的持續經營業務收益及業績分析：

截至二零一零年三月三十一日止年度

	證券交易 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	合計 港幣千元
營業額	<u>128,169</u>	<u>—</u>	<u>128,169</u>
外部收益	<u>15,593</u>	<u>—</u>	<u>15,593</u>
分類溢利	<u>114,771</u>	<u>1,917</u>	<u>116,688</u>
其他經營收入			1,762
未分配企業開支			(12,333)
收購附屬公司所支付之按金減值虧損			(7,044)
與可換股債券有關之衍生 金融工具之公平值變動虧損			(393,510)
應佔共同控制實體業績			(949)
融資成本			<u>(35,001)</u>
年內虧損			<u>(330,387)</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 8. 分類資料 (續)

### 分類收益及業績 (續)

截至二零零九年三月三十一日止年度

	證券交易 港幣千元	物業投資 及發展 港幣千元	合計 港幣千元
營業額	<u>8,903</u>	<u>—</u>	<u>8,903</u>
外部收益	<u>5,660</u>	<u>—</u>	<u>5,660</u>
分類溢利	<u>(68,815)</u>	<u>(27,326)</u>	<u>(96,141)</u>
其他經營收入			4,563
未分配企業開支			(18,569)
其他應收款項之減值虧損			(736)
與可換股債券有關之衍生 金融工具之公平值變動虧損			(126,364)
應佔共同控制實體業績			(2,052)
融資成本			<u>(33,119)</u>
年內虧損			<u>(272,418)</u>

呈報分類會計策略與本集團於附註3所述的會計策略一致。分類損益代表每個分類之溢利或虧損。分類業績不包括未被分配之中央行政成本、董事酬金、其他經營收入、其他應收款項之減值虧損、收購附屬公司所支付之按金減值虧損、與可換股債券有關之衍生金融工具之公平值變動虧損、應佔共同控制實體業績及融資成本。這是主要經營決策者衡量資源調配和業績表現的評估報告。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 8. 分類資料 (續)

### 分部資產及負債

以下為本集團按呈報分類劃分的持續經營業務收益及業績分析：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
<b>分部資產</b>		
證券交易	254,251	91,921
物業投資及發展	75,323	70,364
分部資產總額	329,574	162,285
未分配企業資產	320,070	380,499
綜合資產	649,644	542,784
<b>分部負債</b>		
證券交易	5,745	—
物業投資及發展	6,530	3,045
分部負債總額	12,275	3,045
未分配企業負債	834,034	407,437
綜合負債	846,309	410,482

為監控分部表現及在分部間分配資源：

- 除於共同控制實體之權益、應收貸款、有抵押銀行存款、現金及銀行結餘及中央行政之資產之外，所有資產獲分配予呈報分部。
- 除應付關連公司款項、衍生財務負債、可換股債券及中央行政之負債之外，所有負債獲分配予經營分部。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 8. 分類資料 (續)

### 其他分類資料

截至二零一零年三月三十一日止年度

	持續經營業務			已終止 經營業務		
	證券交易 港幣千元	物業投資及 發展 港幣千元	未分配 港幣千元	合計 港幣千元	資訊科技 港幣千元	綜合 港幣千元
此數額已包含於計量的 分類溢利或虧損 或分類資產						
非流動資產之添加 (附註)	—	240	82	322	—	322
折舊	—	261	76	337	—	337
物業及設備撇除	—	—	46	46	—	46
按公平值透過損益出售 財務資產之淨收益	(47,718)	—	—	(47,718)	—	(47,718)
變現衍生財務資產 之公平值收益淨額	(2,772)	—	—	(2,772)	—	(2,772)
金融工具公平值變動 虧損·淨額	(54,598)	—	393,510	338,912	—	338,912
投資物業公平值 變動收益	—	(5,000)	—	(5,000)	—	(5,000)

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 8. 分類資料 (續)

### 其他分類資料 (續)

截至二零一零年三月三十一日止年度 (續)

	持續經營業務				已終止 經營業務	
	物業投資及		未分配	合計	資訊科技	綜合
	證券交易	發展				
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
此數額定期提供給 主要營運決策者， 但不包含於計量 的分類溢利或虧損或 分類資產						
利息收入	—	—	1,240	1,240	—	1,240
於共同控制實體之權益	—	176,147	—	176,147	—	176,147
應佔共同控制實體業績	—	949	—	949	—	949
融資成本	—	—	35,001	35,001	—	35,001

附註：

非流動資產不包括於共同控制實體之權益、商譽及會所會籍。

# 綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

## 8. 分類資料 (續)

### 其他分類資料 (續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

	持續經營業務			合計 港幣千元	已終止	綜合 港幣千元
	證券交易 港幣千元	物業投資及 發展 港幣千元	未分配 港幣千元		經營業務 港幣千元	
此數額已包含於計量的 分類溢利或虧損 或分類資產						
非流動資產之添加(附註)	—	17,075	66	17,141	—	17,141
折舊	—	63	60	123	297	420
其他應收款項之減值虧損	—	—	736	736	—	736
商譽之減值虧損	—	6,795	—	6,795	—	6,795
發展中物業之減值虧損	—	17,143	—	17,143	—	17,143
按公平值透過損益出售						
財務資產之淨收益	(309)	—	—	(309)	—	(309)
變現衍生財務資產						
之公平值收益淨額	(17,030)	—	—	(17,030)	—	(17,030)
金融工具公平值變動						
虧損·淨額	91,654	—	126,364	218,018	—	218,018
投資物業公平值						
變動虧損	—	5,000	—	5,000	—	5,000

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 8. 分類資料 (續)

### 其他分類資料 (續)

截至二零零九年三月三十一日止年度 (續)

	持續經營業務			已終止 經營業務		
	證券交易 港幣千元	物業投資及 發展 港幣千元	未分配 港幣千元	合計 港幣千元	資訊科技 港幣千元	綜合 港幣千元
此數額定期提供給 主要營運決策者， 但不包含於計量 的分類溢利或虧損 或分類資產						
利息收入	—	—	3,611	3,611	—	3,611
於共同控制實體之權益	—	175,229	—	175,229	—	175,229
應佔共同控制實體業績	—	2,052	—	2,052	—	2,052
融資成本	—	—	33,119	33,119	—	33,119

附註：

非流動資產不包括於共同控制實體之權益、商譽及會所會籍。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 8. 分類資料 (續)

### 收益

以下為本集團於本年度來自持續經營業務之收益分析：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
按公平值透過損益計算之財務資產股息收入	15,576	4,093
存於證券經紀行之存款利息收入	17	—
衍生財務資產之利息收入	—	1,213
可供出售投資之利息收入	—	354
	<u>15,593</u>	<u>5,660</u>

### 地區分類

本集團之業務主要位於香港。

本集團來自外界客戶之持續經營收益以及其按資產所在地區位置分類之非流動資產資料詳情如下：

	來自外界客戶之收益		非流動資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港(「香港」)	15,593	5,660	75,133	70,173
中國(不包括香港)	—	—	126	147
	<u>15,593</u>	<u>5,660</u>	<u>75,259</u>	<u>70,320</u>

非流動資產並不包括於共同控制實體之權益、商譽及會所會籍。

### 有關主要客戶之資料

於截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度，並無單一客戶帶給本集團總營業額及收益逾10%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 9. 其他經營收入

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
持續經營業務		
利息收入產生自：		
已抵押銀行存款	6	—
銀行結餘	500	2,844
應收貸款	734	767
	<hr/>	<hr/>
利息收入總額	1,240	3,611
雜項收入	522	952
	<hr/>	<hr/>
	1,762	4,563
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 10. 金融工具之公平值變動虧損，淨額

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
持續經營業務		
於溢利或虧損按公平值處理之財務資產之公平值變動(收益)虧損	(54,598)	94,328
衍生財務資產之公平值變動虧損	—	127,276
衍生財務負債之公平值變動虧損(收益)	393,510	(3,586)
	<hr/>	<hr/>
	338,912	218,018
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 11. 融資成本

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
持續經營業務		
須於五年內償還之其他借款利息	21	—
可換股債券之發行成本	—	101
可換股債券之估算利息支出	34,980	33,018
	<u>35,001</u>	<u>33,119</u>

## 12. 除稅前虧損

來自持續經營業務之除稅前虧損乃經扣除下列各項後達致：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
持續經營業務		
員工成本(不包括附註13(a)之董事酬金)		
工資及薪金	1,207	949
退休福利計劃供款	106	65
	<u>1,313</u>	<u>1,014</u>
核數師酬金	513	444
物業及設備註銷	46	—
物業及設備折舊	337	123
其他應收款項之減值虧損	—	736
索償撥備	1,148	—
	<u>1,148</u>	<u>—</u>

## 13. 董事及僱員酬金

### (a) 董事酬金

已付或應付予十名(二零零九年：九名)董事之酬金如下：

截至二零一零年三月三十一日止年度

	董事袍金 港幣千元	其他酬金		總酬金 港幣千元
		基本薪金、 津貼及實物福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	
<b>執行董事</b>				
龐述賢	104	2,320	12	2,436
鄭瑞生	104	849	12	965
<b>非執行董事</b>				
王葆宁	104	—	—	104
龐述英	104	—	—	104
吳季楷	104	—	—	104
梁蘇寶	104	—	—	104
黃寶文 <sup>1</sup>	9	—	—	9
<b>獨立非執行董事</b>				
李家暉	117	—	—	117
李才生	104	—	—	104
賈潔	104	—	—	104
合計	<u>958</u>	<u>3,169</u>	<u>24</u>	<u>4,151</u>

<sup>1</sup> 於二零一零年三月一日獲委任

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 13. 董事及僱員酬金 (續)

### (a) 董事酬金 (續)

截至二零零九年三月三十一日止年度

	董事袍金 港幣千元	其他酬金		總酬金 港幣千元
		基本薪金、 津貼及實物福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	
<b>執行董事</b>				
龐述賢	102	2,268	12	2,382
鄭瑞生	102	814	12	928
<b>非執行董事</b>				
王葆宁	102	—	—	102
龐述英	102	—	—	102
吳季楷 <sup>1</sup>	85	—	—	85
梁蘇寶 <sup>1</sup>	85	—	—	85
<b>獨立非執行董事</b>				
李家暉	114	—	—	114
李才生	102	—	—	102
賈潔	102	—	—	102
總計	896	3,082	24	4,002

<sup>1</sup> 於二零零八年六月十二日獲委任

## 13. 董事及僱員酬金 (續)

### (b) 僱員酬金

本集團五名最高薪酬僱員中包括兩名(二零零九年：兩名)本公司董事，其酬金詳情載於上文附註13(a)。餘下三名(二零零九年：三名)最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
基本薪金、津貼及實物利益	814	803
退休福利計劃供款	34	34
	<u>848</u>	<u>837</u>

各名僱員之薪酬於兩個年度均低於港幣1,000,000元。

於截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止兩個年度期間，本集團並無向最高五名個體人士及董事支付薪酬，以作加入本集團或加入本集團時之獎勵或離職補償。概無董事及僱員於截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止兩個年度內豁免任何薪酬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 14. 所得稅支出

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
當期稅項：		
香港利得稅		
本年度支出	5,745	—
過往年度撥備不足	59	—
	<u>5,804</u>	<u>—</u>

香港利得稅乃按截至二零一零年三月三十一日止年度估計應課稅溢利之16.5%計算。並無就香港利得稅作出任何撥備，原因為所有集團實體均無於截至二零零九年三月三十一日止年度產生任何應課稅溢利。

於其他司法權區產生之所得稅支出則按相關司法權區通行之稅率計算。並無就其他司法權區作出稅項撥備，原因為本集團於該兩年並無產生任何應課稅溢利。

本年度之所得稅支出與綜合全面收入報表中之除稅前虧損之對賬如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
除稅前虧損(產生自持續經營業務)	<u>(324,583)</u>	<u>(272,418)</u>
按香港利得稅率16.5%(二零零九年：16.5%)計算之稅項	(53,556)	(44,949)
不可扣稅支出之稅務影響	74,296	13,665
毋須課稅收入之稅務影響	(3,653)	(1,086)
於過往年度未確認之已產生稅務虧損	(11,611)	—
未確認稅務虧損之稅務影響	269	32,370
過往年度之撥備不足	59	—
本年度所得稅支出(產生自持續經營業務)	<u>5,804</u>	<u>—</u>

於申報期間完結時，本集團擁有估計未動用稅項虧損約港幣74,390,000元(二零零九年：港幣198,649,000元)可供註銷未來應課稅溢利。由於未能預測未來溢利來源，故並無就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。

## 15. 終止經營業務

於二零零九年一月二十一日，本集團與獨立第三方訂立一項協議，以出售一家經營本集團所有資訊科技業務之附屬公司 Cyberlogistic International Holdings Limited (「CIH」) 及其附屬公司 (「CIH集團」)。出售旨在令本集團集中資源經營其餘業務。出售已於二零零九年一月二十一日完成，CIH集團之控制權已於該日轉交予收購方。

本年度已終止經營業務產生之溢利分析如下：

	二零零九年 港幣千元
資訊科技業務之營業虧損	(399)
出售附屬公司之收益 (附註36)	7,027
	<hr/>
	6,628
	<hr/> <hr/>

於二零零八年四月一日至二零零九年一月二十一日期間之資訊科技業務 (已計入綜合全面損益表) 之業績如下：

	二零零八年 四月一日至 二零零九年 一月二十一日 港幣千元
營業額	75
行政開支	(474)
	<hr/>
除稅前虧損	(399)
所得稅開支	—
	<hr/>
期內虧損	(399)
	<hr/> <hr/>

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 15. 終止經營業務 (續)

本期已終止經營業務虧損及經扣除以下各項後計算：

	二零零八年 四月一日至 二零零九年 一月二十一日 港幣千元
員工成本	
酬金及薪資	107
核數師薪酬	37
物業及設備折舊	297
租賃物業之經營租賃變動	71
	<u>512</u>

沒有因終止資訊科技業務之虧損而產生之稅項支出或撥回。

截至二零零九年三月三十一日止年度，CIH集團並無向本集團貢獻重大現金流量。

CIH集團於出售日期之資產及負債之賬面值披露於附註36。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 16. 每股虧損

### 產生自持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本虧損所用之虧損		
本公司擁有人應佔年度虧損	(330,387)	(260,102)
普通股之潛在攤薄影響	—	—
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
用於計算攤薄每股虧損之虧損	<u><b>(330,387)</b></u>	<u>(260,102)</u>
	二零一零年 千股	二零零九年 千股
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數目	2,253,443	1,942,288
普通股之潛在攤薄影響	—	—
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
就計算每股攤薄虧損所用之普通股加權平均數目	<u><b>2,253,443</b></u>	<u>1,942,288</u>

每股攤薄虧損與截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度之每股基本虧損相同。計算每股攤薄虧損時並無假設本公司未獲行使可換股債券及購股權之轉換／行使以認購額外可換股債券，原因為該等行使將導致截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度之每股虧損減少。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 16. 每股虧損 (續)

### 產生自持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
本公司擁有人應佔年內虧損	(330,387)	(260,102)
減：		
已終止經營業務之年內溢利	—	6,628
就計算持續經營業務之每股基本虧損所用之虧損	(330,387)	(266,730)
普通股之潛在攤薄影響	—	—
就計算持續經營業務之每股攤薄虧損所用之虧損	(330,387)	(266,730)

所用之標準與上文詳載每股基本及攤薄虧損所用者相同。

### 產生自己終止經營業務

截至二零零九年三月三十一日止年度，已終止經營業務之每股基本盈利為每股港幣0.34仙，而已終止經營業務之每股攤薄盈利為每股港幣0.20仙。本公司擁有人於年內應佔已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利乃按截至二零零九年三月三十一日止年度來自已終止經營業務之溢利港幣6,628,000元以及上文詳載有關每股基本及攤薄虧損之標準計算。

每股攤薄虧損與截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度之每股基本虧損相同。計算每股攤薄虧損時並無假設本公司未獲行使可換股債券及購股權之轉換／行使以認購額外可換股債券，原因為該等行使將導致截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度之每股虧損減少。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 17. 股息

於截至二零一零年三月三十一日止年度，並無派付或宣派股息，自申報期間完結後亦無宣派任何股息(二零零九年：無)。

## 18. 物業及設備

	租賃物業 裝修 港幣千元	家具、設備及 電腦軟件 港幣千元	汽車 港幣千元	總計 港幣千元
<b>成本</b>				
於二零零八年四月一日	130	2,691	—	2,821
添置	—	110	—	110
因收購附屬公司而購入	—	54	110	164
出售附屬公司	—	(2,646)	—	(2,646)
匯兌調整	—	60	4	64
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	130	269	114	513
添置	51	271	—	322
撇減	(130)	(7)	—	(137)
匯兌調整	—	1	1	2
於二零一零年三月三十一日	51	534	115	700
<b>累積折舊</b>				
於二零零八年四月一日	35	2,212	—	2,247
本年度支出	26	357	37	420
出售附屬公司時撇銷	—	(2,525)	—	(2,525)
匯兌調整	—	49	2	51
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	61	93	39	193
本年度支出	33	275	29	337
出售時撇銷	(87)	(4)	—	(91)
匯兌調整	—	1	1	2
於二零一零年三月三十一日	7	365	69	441
<b>賬面淨值</b>				
於二零一零年三月三十一日	44	169	46	259
於二零零九年三月三十一日	69	176	75	320

上述物業及設備項目乃按直線法採用20%至30%年率計提折舊。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 19. 投資物業

	港幣千元
公平值	
於二零零八年四月一日	75,000
於綜合全面損益表內確認之公平值減少	(5,000)
	<hr/>
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	70,000
於綜合全面損益表內確認之公平值增加	5,000
	<hr/>
於二零一零年三月三十一日	<u>75,000</u>

投資物業位於香港並以中期租約持有。

本集團之投資物業於二零一零年及二零零九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行，領域測量師行有限公司於當日作出之估值達致。領域測量師行有限公司為香港測量師學會會員，並擁有合適專業資格，及在有關地點之類似物業有近期估值經驗。估值乃參照相同地方及條件之同類物業之成交價計算。

本集團所有以經營租賃形式持有作資本增值用途之物業權益皆以公平值模式計量，並分類為投資物業入賬。

## 20. 發展中物業

	港幣千元
於二零零八年四月一日	—
於收購附屬公司時購入(附註35)	13,459
添置	3,408
匯兌調整	276
減值虧損	(17,143)
	<hr/>
於二零零九年及二零一零年三月三十一日	<hr/> <hr/>

發展中地產物業金額指本公司一家附屬公司就進行並完成中國新疆維吾爾自治區一幅總面積約10,000畝之土地之綠化工程之合約權利(「權利」)而產生之成本。該附屬公司已與中國相關政府部門訂立合約，據此，土地70%面積之綠化工程完成後，該公司將有權申請有關土地餘下30%面積之土地使用權，而毋須支付任何土地代價或土地出讓金，作一般商業及住宅發展用途。根據與中國相關政府部門訂立之合約，該權利於二零零九年七月二日屆滿，而本集團並未於屆滿日期前完成興建綠化工程。本集團正與中國相關政府部門就綠化工程進行協商以更新興建權，但直至報告日期，仍未取得該等更新批文。

本公司董事認為，有關續期之該等協商仍未明朗，且於獲得該續期前或不能收回發展中物業之成本。因此，成本已於二零零九年三月三十一日悉數減值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 21. 於共同控制實體之權益

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
非上市投資		
投資成本	1	1
向共同控制實體之墊款	176,631	176,009
應佔收購後虧損	(485)	(781)
	<u>176,147</u>	<u>175,229</u>

於二零一零年三月三十一日，本集團共同控制實體之詳情如下：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立 地點，登記及 經營國家	已發行普通股本／ 繳足註冊資本 之面值	主要業務
信冠控股有限公司	註冊成立	英屬處女群島	100美元	投資控股
喜匯投資有限公司	註冊成立	英屬處女群島	1美元	投資控股
法利投資有限公司	註冊成立	香港	港幣2元	投資控股
置富投資開發(成都)有限公司	註冊成立	中國	港幣336,000,960元	物業開發
成都富博房地產開發有限公司	註冊成立	中國	人民幣10,000,000元	物業開發

本集團持有該等共同控制實體50%之權益。根據有關合營協議，所有經營及財務決定須由本集團與合營企業共同批准。因此，該等實體歸類為本集團之共同控制實體。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 21. 於共同控制實體之權益 (續)

有關本集團共同控制實體之財務資料概要(採用權益法入賬)載列如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
流動資產	<u>80,241</u>	<u>94,400</u>
非流動資產	<u>272,693</u>	<u>256,588</u>
流動負債	<u>246</u>	<u>157</u>
非流動負債	<u>353,659</u>	<u>352,393</u>
	截至 二零一零年 三月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零零九年 三月三十一日 止年度 港幣千元
收入	<u>1,134</u>	<u>997</u>
開支	<u>3,031</u>	<u>5,100</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 22. 商譽

港幣千元

### 成本

於二零零八年四月一日	14,346
產生自收購附屬公司(附註35)	6,795
於出售附屬公司時撇減	(14,346)
	<hr/>
於二零零九年及二零一零年三月三十一日	6,795

### 減值

於二零零八年四月一日	14,346
本年度確認之減值	6,795
於出售附屬公司時撇減	(14,346)
	<hr/>
於二零零九年及二零一零年三月三十一日	6,795

### 賬面值

於二零零九年及二零一零年三月三十一日	<hr/> <hr/>
--------------------	-------------

有關商譽乃就收購從事資訊科技及物業發展業務之附屬公司而確認。就減值測試而言，商譽已分別分配到從事資訊科技及物業發展業務之現金產生單位。

往年收購附屬公司(經營資訊科技業務)產生之商譽於截至二零零九年三月三十一日止年度內於出售附屬公司時撇銷。

於截至二零零九年三月三十一日止年度內收購附屬公司(經營物業投資及發展業務)產生之商譽已根據相關現金產生單位之可收回金額進行減值測試。可收回金額乃由與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師，中和邦盟評估有限公司評估。已選擇採取成本方法評估現金產生單位之可收回金額。該單位之可收回金額已根據須重置現金產生單位之未來服務能力所需之金額而釐定。

由於該等附屬公司於截至二零零九年三月三十一日止年度並無產生經營收入且其發展中物業的主要資產已悉數減值，故已識別商譽減值虧損撥備約港幣6,795,000元，並根據估計可收回金額計及考慮到業務之未來預期於而截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合全面損益表內確認。

## 23. 應收貸款

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
應收固定利率貸款	—	11,500

該金額已墊付予獨立第三方。其為無抵押、按年利率20%計息及原於二零零九年五月三十日到期。根據於二零零九年五月二十九日訂立之更新協議，為數約港幣1,000,000元應收貸款已獲償還且餘款港幣10,500,000元之還款日期已更新至二零零九年七月二十九日。

於作出任何墊款前，本集團將了解潛在債務人之信貸質素並確定其信貸限額。應收貸款為預付予具備良好信貸歷史的債務人的款項。本集團會定期審核債務人的信貸限額。

於二零零九年三月三十一日之應收貸款既非已逾期亦非已減值。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

應收貸款已於二零零九年七月二十九日悉數償還。

## 24. 收購附屬公司所支付之按金

於二零零九年十月二十三日，本公司之全資附屬公司四海國際(中國)有限公司(「四海中國」)與兩名獨立第三方(「賣方」)訂立框架協議(「框架協議」)，以收購一家於中國成立之公司(「目標公司」)之70%股權(「建議收購事項」)。

簽署框架協議後，四海中國向賣方支付可退還現金按金人民幣6,200,000元(相等於約港幣7,044,000元)(「按金」)，並持有由目標公司擁有之若干中國土地使用權作為抵押。根據框架協議所載條款，若四海中國與賣方未能於二零零九年十一月二十二日或之前就建議收購事項達成最終協議，框架協議將告失效，訂約雙方不再相互承擔任何責任，惟四海中國須將土地使用權歸還賣方，而賣方須將按金連同利息退還予四海中國。

直至二零零九年十一月二十二日，四海中國與賣方並未訂立最終協議，故框架協議已失效。然而，賣方並未於報告日期退還按金。因此，四海中國已於二零一零年六月十日向賣方提出法律訴訟，以求收回按金。

截至二零一零年三月三十一日止年度，本公司董事不確定是否能收回按金，故於綜合全面損益表內確認約港幣7,044,000元減值虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 25. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
預付款項、按金及其他應收款項	1,120	830
減：已確認減值虧損	(49)	(49)
	<u>1,071</u>	<u>781</u>

### 呆賬撥備變動

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
於四月一日	49	161
已確認減值虧損	—	736
於出售附屬公司時撇銷	—	(114)
撇銷為不可收回款項	—	(736)
匯兌差額	—	2
	<u>49</u>	<u>49</u>
於三月三十一日		

呆賬撥備包括其他個別減值的應收款項，總結餘約為港幣49,000元（二零零九年：港幣49,000元），該等賬款逾期已久。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 26. 按公平值計入溢利或虧損之財務資產

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
持作買賣投資		
上市投資：		
於香港上市之股本證券	221,901	83,785
指定為於溢利或虧損按公平值處理之財務資產		
非上市投資：		
股本證券	—	3,095
	<u>221,901</u>	<u>86,880</u>

非上市投資之公平值乃按金融機構提供之市價計算。

## 27. 衍生財務資產

衍生財務資產不作對沖用途，包括：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
股本掛鈎票據(a)	—	2,989
區間累計票據(b)	—	2,052
有關可換股債券之配售權(c)	—	—
	<u>—</u>	<u>5,041</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 27. 衍生財務資產 (續)

(a) 股本掛鈎票據之主要條款：

名義金額	到期日	票面息率
港幣3,000,000元	二零零九年四月三日	0%

股本掛鈎票據乃按較賬面值折讓之價格購回，並已於到期時贖回賬面值港幣3,000,000元。衍生財務資產變現之收益約港幣11,000元已於截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合全面損益表確認。

股本掛鈎票據之公平值乃根據金融機構提供之市價計算。

(b) 已發行區間累計票據之主要條款：

名義金額	到期日	票面息率範圍
300,000美元(港幣2,326,650元)	二零零九年四月二十七日	0%至3.183%
300,000美元(港幣2,330,400元)	二零零九年十一月十六日	0%至2.670%

該等區間累計票據載有若干條款，(i)倘相關證券之市價低於彼等各自預先釐定之參考價格，發行人可在到期時交付相關股本證券，或(ii)倘相關證券之市價高於彼等各自預先釐定之參考價格，可以現金結算本金及利息。

於到期時，所有區間累計票據均於發行人送交香港上市之股本證券時到期及結算。衍生財務資產變現之收益約港幣2,605,000元已於截至二零一零年三月三十一日止年度之綜合全面損益表確認。

區間累計票據之公平值乃根據金融機構提供之市價計算。

## 27. 衍生財務資產 (續)

### (c) 有關可換股債券之配售權

配售權(「配售權」)隨附本集團於二零零七年三月二日發行本金額港幣56,000,000元之可換股債券(「二零零九年到期之可換股債券」)。配售權之詳情載於附註32(a)。

於二零零八年八月，本集團已部分行使配售權並與二零零九年可換股債券認購人(「認購人」)訂立協議，以促請認購人向一名獨立第三方出售本金額為港幣11,000,000元之部分二零零九年可換股債券。本集團根據配售權條款(詳情請參閱附註32(a))部份行使配售權應收之所得款項淨額約為港幣46,746,000元。認購人為香港上市公司百利保控股有限公司之附屬公司。

根據該協議，認購人亦向本集團尋求以代價約港幣29,748,000元解除部分剩餘本金額港幣7,000,000元之二零零九年到期之可換股債券之配售權。

待上文所述協議完成後，賬面值港幣59,464,000元之若干配售權已獲變現及解除。賬面值港幣125,536,000元之配售權之剩餘結餘已於二零零九年二月十三日到期並於截至二零零九年三月三十一日止年度註銷。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 28. 已抵押銀行存款／存放於證券經紀行之存款／現金及銀行結餘

現金及銀行結餘包括本集團持有的現金及按0.01%至0.36%（二零零九年：0.01%至4.81%）之現行市場年利率計息之銀行結餘。

已抵押銀行存款指為獲取短期公司信用卡信貸而抵押予銀行之存款，並歸類為流動資產。已抵押銀行存款按2.5%年利率計息並將於撤銷該等信貸後解除。

存放於證券經紀行之存款均按0.01%至0.13%（二零零九年：0.01%至0.02%）年利率計息，並須按要求償還。

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
以美元計值之存放於證券經紀行之存款	<u>99</u>	<u>—</u>
以美元計值之現金及銀行結餘	<u>125</u>	<u>109</u>

## 29. 應付關連公司款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。本公司主要股東之母公司於關連公司擁有實益權益。

## 30. 衍生財務負債

本集團之衍生財務負債並非用於對沖。截至二零一零年及二零零九年三月三十一日之衍生財務負債包括：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
認購可換股債券之認購權	<u>434,924</u>	<u>41,414</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 30. 衍生財務負債 (續)

可認購額外可換股債券之認購權已連同本集團於二零零八年二月十五日發行之本金額港幣200,000,000元之二零一三年到期可換股債券由本集團授出。該等可換股債券及認購權之詳情載於附註32(c)。

截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度，認購可換股債券之認購權公平值由與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師行，中和邦盟評估有限公司計值。估值乃採用Binomial期權定價模式進行，並已考慮按利率12.78厘(二零零九年：15.47厘)折現之未來現金流量現值。

模式之輸入數值如下：

	於二零一零年 三月三十一日	於二零零九年 三月三十一日
現貨價格	港幣623,620,000元	港幣202,432,000元
行使價	港幣200,000,000元	港幣200,000,000元
無風險折現率	0.450%	1.474%
預計期限	1.44年	1.94年
預計波幅	93.48%	33.94%
預計估息率	無	無

## 31. 撥備

	港幣千元
於二零零八年及二零零九年四月一日	—
本年度撥備	1,148
於二零一零年三月三十一日	<u>1,148</u>

截至二零一零年三月三十一日止年度，一名供應商將新疆麗寶生態開發有限公司(「新疆麗寶」)(本公司非全資附屬公司)告上法庭，指控其未結付為數人民幣1,010,000元(相等於約港幣1,148,000元)服務費。於本報告日期，該項訴訟尚在處理。經考慮實際情況及中國法律顧問建議，董事就截至二零一零年三月三十一日止年度作出索償撥備約人民幣1,010,000元(相等於約港幣1,148,000元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 32. 可換股債券

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團擁有三類(二零零九年：三類)未贖回可換股債券。

- (a) 於二零零七年三月二日，本公司之全資附屬公司中豐投資有限公司(「中豐」)發行本金額港幣56,000,000元可換股債券，到期日為二零零九年三月一日。二零零九年到期之可換股債券不付息且無抵押。

負債部分之實際利率為7.75%。

二零零九年到期之可換股債券之主要條款如下：

- 換股權可於二零零七年三月十六日至二零零九年二月十五日期間任何時間皆可行使。
- 二零零九年到期之可換股債券持有人有權按每股普通股港幣0.07元之初步換股價(可予調整)將二零零九年到期之可換股債券轉換為本公司之普通股。
- 倘二零零九年到期之可換股債券尚未轉換，其將於到期日按二零零九年到期之債券未贖回本金額之107.19%贖回。
- 二零零九年到期之可換股債券之認購人向本公司承諾，其由二零零七年三月二日至二零零八年三月二日期間(「禁售期」)不會行使二零零九年到期之可換股債券所附之轉換權，亦不會於禁售期出售或轉讓債券予他方。根據於二零零八年二月二十九日訂立之補充協議，禁售期已延長至二零零八年九月二日。根據日期為二零零八年八月十三日之協議，本金額港幣18,000,000元之有關二零零九年到期之可換股債券配售權獲行使及解除。本金額港幣38,000,000元之有關二零零九年到期之可換股債券剩餘配售權之禁售期已延長至二零零九年二月十三日。
- 中豐享有配售權，據此中豐於禁售期間任何時間有權促使潛在投資者購買全部或部分由認購人持有之二零零九年到期之可換股債券(「銷售債券」)。
- 若認購人向新買家出售銷售債券，認購人須向中豐(「溢利分佔條款」)支付銷售債券之建議購買價與銷售債券於到期日之贖回款項之差額70%(「差額」)。
- 若認購人選擇不出售銷售債券，認購人須向中豐支付差額之70%。認購人支付差額後，該等債券無禁售期且毋須遵守溢利分佔條款。

二零零九年到期之可換股債券包括三部分：債務部分、權益部分及衍生工具部分。

配售權於綜合財務狀況表內呈列為「衍生財務資產」。有關二零零九年到期之可換股債券配售權(i)本金額港幣11,000,000元之部分已獲行使；(ii)本金額港幣7,000,000元之部分已獲解除；及(iii)剩餘之港幣38,000,000元部分於截至二零零九年三月三十一日止年度到期。

## 32. 可換股債券 (續)

### (a) (續)

於二零零九年二月十三日，本金額港幣25,000,000元之二零零九年到期之可換股債券按每股港幣0.07元之初步換股價轉換為本公司357,143,000股新普通股，而本金額港幣31,000,000元之二零零九年到期之可換股債券之剩餘結餘於二零零九年三月到期後按總贖回金額約港幣33,229,000元以現金方式由本集團贖回。

(b) 於二零零七年五月十七日，本公司之全資附屬公司業上有限公司發行本金額港幣205,000,000元可換股債券，到期日為二零一零年五月十六日(「二零一零年到期之可換股債券」)。二零一零年到期之可換股債券不付息且無抵押。

債務部分之實際利率為7.5%。

二零一零年到期之可換股債券之主要條款如下：

- 換股權可於二零零七年七月十六日至二零一零年五月二日期間任何時間皆可行使。
- 二零一零年到期之可換股債券之持有人有權按每股港幣0.205元之初步換股價將二零一零年到期之可換股債券轉換為本公司之普通股(可予調整)，由於在二零零九年二月二十五日發行新可換股債券，故換股價可調整為每股港幣0.20元(可予調整)。
- 倘任何二零一零年到期之可換股債券尚未轉換，其將於到期日按二零一零年到期之可換股債券未贖回本金額之115.97%贖回。

於二零零七年十月三十日，二零一零年到期之可換股債券之一位持有人按每股港幣0.205元之初步換股價將本金額港幣61,500,000元之二零一零年到期之可換股債券轉換為本公司300,000,000股新普通股。

二零一零年到期之可換股債券包括兩部分：債務部分及權益部分。

於二零一零年四月二十六日，本集團與二零一零年到期之可換股債券持有人訂立修訂契約(「修訂契約」)，將本金額港幣141,450,000元之二零一零年到期之可換股債券到期日由二零一零年五月十六日延長至二零一一年五月十六日，而二零一零年到期之可換股債券亦已部分兌換。詳情載於附註44。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 32. 可換股債券 (續)

- (c) 於二零零八年二月十五日，本公司之全資附屬公司添濠有限公司發行本金額港幣200,000,000元之可換股債券，到期日為二零一三年二月十四日(「二零一三年到期之可換股債券」)。二零一三年到期之可換股債券不付息且無抵押。

負債部分之實際利率為12.19%。

二零一三年到期之可換股債券之主要條款如下：

- 換股權可於二零零八年二月二十九日至二零一三年一月三十一日期間任何時間皆可行使。
- 二零一三年到期之可換股債券之持有人有權按每股港幣0.60元之初步換股價(可予調整)將二零一三年到期之可換股債券轉換為本公司之普通股(可予調整)，由於在二零零九年二月二十五日發行新可換股債券，故換股價可調整為每股港幣0.30元(可予調整)。。
- 倘任何二零一三年到期之可換股債券尚未轉換，其將於到期日按二零一三年到期之可換股債券未贖回本金額之128.01%贖回。

購股權乃由本集團授出，可額外認購本金額最高達港幣200,000,000元之二零一三年到期之可換股債券(「選擇權債券」)。

二零一三年到期之可換股債券包括三部分：債務部分、權益部分及選擇權債券之內置衍生財務負債。

授出以認購選擇權債券之購股權於綜合資財務狀況表呈列為「衍生財務負債」並以公平值列賬，而公平值變動均於溢利或虧損中確認。

- (d) 於二零零九年二月二十五日，本集團全資附屬公司慶基有限公司發行本金額港幣28,000,000元之可換股債券，到期日為二零一一年二月二十四日(「二零一一年到期之可換股債券」)。二零一一年到期之可換股債券不付息且無抵押。

負債部分之實際利率為14.68%。

二零一一年到期之可換股債券之主要條款如下：

- 換股權可於二零零九年三月四日至二零一一年二月十八日期間任何時間皆可行使。
- 二零一一年到期之可換股債券持有人有權按每股港幣0.30元之初步換股價(可予調整)將二零一一年到期之可換股債券轉換為本公司之普通股。
- 倘任何二零一一年到期之可換股債券尚未轉換，其將於到期日按二零一一年到期之可換股債券未贖回本金額之110.38%贖回。

二零一一年到期之可換股債券包括兩部分：負債部分及權益部分。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 32. 可換股債券 (續)

上述可換股債券之負債部分，相當於按發行日之利率折算並參考等同非兌換貸款之合約釐定未來現金流之現值。

權益部分於「可換股債券儲備」以權益呈列。

上述可換股債券之負債部分於年內之變動載列如下：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
年初之負債部份之賬面值	341,256	344,661
發行可換股債券之賬面值	—	28,000
贖回可換股債券	—	(33,229)
轉換可換股債券	—	(26,697)
發行可換股債券之權益部分	—	(4,497)
	<hr/>	<hr/>
	341,256	308,238
應計利息開支	34,980	33,018
	<hr/>	<hr/>
年末之負債部分之賬面值	<u>376,236</u>	<u>341,256</u>
指：		
流動負債項下所示於一年內到期之金額	192,242	—
非流動負債項下所示一年後到期之金額	183,994	341,256
	<hr/>	<hr/>
	<u>376,236</u>	<u>341,256</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 33. 股本

	股份數目 千股	金額 港幣千元
每股面值港幣0.001元之普通股		
法定：		
於二零零九年及二零一零年三月三十一日	250,000,000	250,000
已發行及繳足：		
於二零零八年四月一日	1,896,300	1,896
轉換可換股債券後發行新股份(附註32(a))	357,143	357
於二零零九年及二零一零年三月三十一日	2,253,443	2,253

截至二零零九年三月三十一日止年度之全部已發行新普通股於各方面與現有股份享有同等權利。

## 34. 購股權計劃

於二零零三年八月二十日之股東週年大會上，本公司採納購股權計劃(「該計劃」)，據此由採納該計劃日期起計十年內任何時間，董事會可酌情邀請本集團內任何公司之任何全職及兼職僱員、董事、供應商、客戶、諮詢人、顧問或股東接納本公司可認購普通股之購股權。

根據該計劃及本集團其他計劃，於行使將予授出所有購股權而可能發行之股份總數，合共不得超過批准該計劃日期已發行股份數目之10%(「10%上限」)。本公司可取得本公司股東批准更新10%上限，惟已更新上限乃根據該計劃及本集團其他計劃，於行使將予授出所有購股權而可能發行之股份總數，不得超過批准更新授權日期已發行股份數目之10%。

因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之所有在外流通購股權而可能發行之股份最高數目，將不得超過相當於本公司不時已發行股本之30%股份。

於即日起至建議授出購股權日期止(包括該日)12個月內根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出各合資格人士購股權獲行使時已發行及可能發行之股份之股份總數(包括已行使、註銷及在外流通購股權)，未經本公司股東事前批准，不得超過本公司當時已發行股份數目之1%。

## 34. 購股權計劃 (續)

根據該計劃授出之購股權必須於授出日期起計6個月內獲接納，惟無論如何不得遲於自採納該計劃日期起計十年期間屆滿之最後一日。於接納時，承授人須向本公司支付港幣10.00元作為授出之代價。

根據該計劃股份之認購價將由本公司董事會釐定及通知合資格參與者，並至少以下列較高者為準：(i)股份面值；(ii)於授出日期(必須為營業日)聯交所公佈每日報價表所示股份之收市價；及(iii)於緊接授出日期前五個營業日聯交所公佈每日報價表所示股份之平均收市價。

由該計劃生效之日起，尚未授出任何購股權。

## 35. 收購附屬公司

### 收購Advanced Industry Limited (「AIL」) 及其附屬公司 (統稱「AIL集團」)

於二零零八年五月十九日，本集團以代價港幣15,000,000元向獨立第三方收購AIL 60%已發行股本。收購AIL集團乃採用購買法入賬。因收購事項產生之商譽金額為港幣6,795,000元。

於交易中購入資產淨值之公平值 與其賬面值相若及所產生之商譽如下：

	港幣千元
購入資產淨值	
物業及設備	164
發展中物業	13,459
預付款及其他應收款項	33
現金及銀行結餘	19
	<hr/>
	13,675
少數股東權益	(5,470)
收購產生之商譽(附註)	6,795
	<hr/>
總代價	15,000
	<hr/> <hr/>
總代價支付方式：	
現金	15,000
	<hr/> <hr/>

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 35. 收購附屬公司 (續)

收購Advanced Industry Limited (「AIL」) 及其附屬公司 (統稱「AIL集團」) (續)

港幣千元

於收購事項產生之現金流出淨值：

已付現金代價	(15,000)
購入現金及銀行結餘	19
	<u>(14,981)</u>

附註：

收購AIL產生商譽，乃由於合併成本包括與AIL集團預期協同效益有關之金額。

AIL集團令本集團於收購日期至二零零九年三月三十一日期間虧損約港幣2,059,000元。

倘收購事項於二零零八年四月一日完成，期內集團收益總額不會發生變動，年內虧損將約為港幣265,792,000元。備考資料僅作說明用途，未必能反映倘收購事項於二零零八年四月一日完成，本集團實際取得之收益及經營業績，亦不擬預測未來業績。

## 36. 出售附屬公司

出售Cosmopolitan Properties and Securities Ltd (「CPSL」)

於二零一零年三月十九日，本集團向兩名獨立第三方出售其於CPSL之全部股權。於出售當日，CPSL之資產淨額如下：

港幣千元

出售之資產淨額及總代價

會所會籍	360
------	-----

總代價支付方式：

現金	360
----	-----

出售產生之現金流入淨額：

現金代價	360
------	-----

截至二零一零年三月三十一日止年度，CPSL並無對本集團之業績及現金流產生重大影響。

## 36. 出售附屬公司 (續)

### 出售CIH集團

誠如附註15所述，於二零零九年一月二十一日，本集團於出售其附屬公司CIH集團時終止其資訊科技業務。於出售當日，CIH集團之負債淨額如下：

	港幣千元
所出售負債淨額：	
物業及設備	121
商譽	—
預付款、按金及其他應收款項	228
現金及銀行結餘	58
應付款項	(1,476)
應計負債及其他應付款項	(2,308)
應付少數股東款項	(3,311)
	<u>(6,688)</u>
出售附屬公司時變現之匯兌儲備	292
少數股東權益	(601)
出售收益	7,027
	<u>30</u>
總代價	<u>30</u>
總代價支付方式：	
現金	<u>30</u>
出售產生之現金流出淨額	
現金代價	30
所出售現金及銀行結餘	(58)
	<u>(28)</u>

CIH集團對本集團截至二零零九年三月三十一日止年度業績及現金流之影響於附註15披露。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 37. 主要非現金交易

截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止兩個年度期間，本集團已進行以下非現金交易：

截至二零一零年三月三十一日止年度期間，賬面值約港幣2,052,000元之區間累計票據已透過發行人送交約港幣4,657,000元之於香港上市之股本證券(分類為持作買賣投資)悉數結算。因此，結算後變現衍生財務資產之收益約港幣2,605,000元乃於綜合全面損益表內確認。

截至二零零九年三月三十一日止年度期間，本集團行使若干配售權，而來自該行使之部分所得款項港幣52,930,000元乃透過收取於香港聯交所上市且歸類為持作買賣投資之股本證券結算。

截至二零零九年三月三十一日止年度期間，約港幣26,697,000元之可換股債券轉換為約357,143,000股本公司普通股。

## 38. 退休福利計劃

於二零零零年十二月，本集團根據強制性公積金計劃條例實行強制性公積金計劃(「強積金計劃」)，對象為合資格參與強積金計劃之僱員。供款乃根據僱員之底薪按一個百分比釐定，並根據強積金計劃條例於應付時在綜合全面損益表中扣除。強積金計劃之資產由獨立管理之基金持有，並與本集團資產分開處理。本集團之僱主向強積金計劃供款後即全屬僱員所有。

本公司在中國經營之附屬公司之僱員須參與一項由中國當地市政府操作之中央退休金計劃(「中央計劃」)。中國各地市政府承諾就該等附屬公司所有現有及未來退休員工承擔退休福利責任。就中央計劃，該等附屬公司之唯一責任為符合中央計劃之所需供款。供款以當前僱員月薪之23%計算，並根據中央計劃之規則於應付時自綜合全面損益表扣除。於本年度之綜合全面損益表內扣除之退休福利計劃之供款總額為港幣130,000元(二零零九年：港幣89,000元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 39. 經營租賃之承擔

年內，本集團已支付約港幣978,000元(二零零九年：港幣283,000元)作為有關辦公室物業之經營租賃開支。

於報告期末，本集團就已租辦公室物業根據不可撤銷經營租約於下列到期日之未來最低應付租金承擔如下：—

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
一年內	<u>686</u>	<u>—</u>

租約已協定為期一年，租金固定。

## 40. 資本承擔

本集團已與富豪酒店國際控股有限公司一間全資附屬公司就成立共同控制實體訂立合約，提供達港幣250,000,000元之融資款項，用於中國四川省成都市之物業發展。約港幣176,631,000元已於二零一零年三月三十一日支付(二零零九年：港幣176,009,000元)。

就已訂約但並無於綜合財務報表撥備有關共同控制實體之資本承擔約為港幣73,369,000元(二零零九年：港幣73,991,000元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 41. 主要附屬公司之詳情

於二零一零年及二零零九年三月三十一日本公司之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行普通 股本之面值/ 繳足註冊資本	擁有權益之 實際百分比		主要業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
<b>直接持有</b>					
四海中國	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
四海國際財務有限公司	香港	港幣1元	100	100	證券投資
四海國際管理服務有限公司	香港	港幣1元	100	100	提供管理服務
Hope Bright Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
Kola Glory Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
<b>間接持有</b>					
AIL	英屬處女群島	351,000美元 (二零零九年： 51,000美元) (附註(a))	94	60	投資控股
慶基有限公司	香港	港幣1元	100	100	提供公司間財務服務
添濠有限公司	香港	港幣1元	100	100	提供公司間財務服務
恒創投資有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	證券買賣
業上有限公司	香港	港幣1元	100	100	提供公司間財務服務

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 41. 主要附屬公司之詳情 (續)

公司名稱	註冊成立/ 經營地點	已發行普通 股本之面值/ 繳足註冊資本	擁有權益之 實際百分比		主要業務
			二零一零年 %	二零零九年 %	
<b>間接持有</b>					
智滙投資有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	證券買賣
文隆發展有限公司	香港	港幣1元	100	100	物業投資
豐生有限公司	香港	港幣1元	100	100	財務及融資
中豐投資有限公司	香港	港幣1元	100	100	提供公司間財務服務
華譽國際有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	證券買賣
智橋投資有限公司	英屬處女群島	1美元	100	100	投資控股
新疆麗寶	中國	2,825,000美元 (二零零九年： 1,500,000美元 (附註(b))	94	60	物業開發
CPSL (附註(c))	香港	港幣1,000元	—	100	證券買賣及物業投資

附註：

(a) AIL按每股供股股份0.00335美元之認購價發行300,000,000股每股面值0.001美元之供股股份。本集團已認購所有供股股份(見附註42(c))，故於AIL之實際股本權益由60%增至約94%。

(b) 截至二零一零年三月三十一日止年度，新疆麗寶將其繳足資本增至2,825,000美元。該項注資已經中國註冊會計師核實並經中國相關政府機構批准。

由於新疆麗寶為AIL之全資附屬公司，故於新疆麗寶之實際股本權益亦由60%增至約94%。

(c) CPSL乃於截至二零一零年三月三十一日止年度予以出售(見附註36)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 41. 主要附屬公司之詳情 (續)

董事認為，上表所列公司乃主要影響本年度業績或構成本集團資產淨值之重要部分之主要附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司之資料會令篇幅過於冗長。

除附註32所披露者外，於年末或年內任何時間，上述附屬公司概無發行任何債務證券。

## 42. 關連人士交易

除綜合財務狀況表附註其他部分所披露者外，本集團於年內已進行以下關連人士交易：

	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
關連公司：		
顧問費開支(附註(a))	994	—
樓宇管理費(附註(b))	429	418

附註：

- (a) 顧問費乃因一名主要股東之一家附屬公司就本集團於中國之業務提供諮詢及監督服務而支付。該費用乃由本集團與關連公司雙方協定。本公司主要股東之母公司於關連公司擁有實益權益。
- (b) 樓宇管理費乃就本集團之投資物業而支付予另一家關連公司。本公司主要股東之母公司於關連公司擁有實益權益。
- (c) 於二零零九年十二月十日，本公司之全資附屬公司智揮有限公司以現金完成認購由AIL發行之供股股份(按每股0.00235美元之溢價發行300,000,000股每股面值0.001美元之普通股)。代價約為1,005,000美元(約相等於港幣7,801,000元)。於是次收購後，本集團於AIL之股本權益由60% 增至約94%。

於上述交易後，AIL仍為本集團之附屬公司。

### 主要管理人員之酬金

本集團之主要管理人員為董事。董事之酬金於附註13(a)中披露。

主要管理人員之酬金由薪酬委員會參考個人表現及市價而釐定。

## 43. 資產抵押

於二零一零年三月三十一日，本集團已就其公司信用卡備用額抵押約港幣506,000元之銀行存款。詳情載於附註28。

## 44. 報告期末後事項

於二零一零年四月一日，本公司之全資附屬公司Cosmopolitan Resources Holdings Limited與賣方就本集團建議收購(其中包括)於俄羅斯註冊成立之一組公司(「目標集團」)之大多數權益訂立諒解備忘錄。目標集團直接及間接擁有位於俄羅斯之油田。截至本報告日期，訂約方並無訂立任何正式協議。有關詳情載列於本公司日期為二零一零年四月一日之公佈。

於二零一零年四月二十六日，本集團與二零一零年到期之可換股債券持有人訂立契約修訂書，將本金額港幣141,450,000元之二零一零年到期之可換股債券到期日由二零一零年五月十六日延長至二零一一年五月十六日。契約修訂書已獲本公司獨立股東於二零一零年六月七日舉行之股東特別大會上批准。有關詳情載於本公司日期為二零一零年四月二十六日及二零一零年六月七日之公佈。

於二零一零年四月二十七日，二零一零年到期之可換股債券之一名持有人按每股港幣0.20元之現行轉換價，將本金額為港幣2,050,000元之二零一零年到期之可換股債券轉換為本公司之10,250,000股新普通股。

## 45. 比較數字

就營業額、收入及其他經營收入已作出若干比較數字重新分類，以符合本年度之呈列，而有關重新分類對本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之虧損並無產生影響，且由於重新分類與截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合全面損益表相關，故概無呈列於二零零八年四月一日之綜合財務狀況表。

# 財務資料摘要

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 財務資料摘要

本集團於過去五年財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益概要(乃摘錄自經審核財務報表並於適當時重列)載列如下。

### 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	<b>128,169</b>	8,903	133,100	17,294	11,468
行政開支	<b>(15,522)</b>	(17,853)	(10,608)	(14,906)	(9,270)
其他營運開支	—	—	—	—	(25)
除稅前(虧損)/溢利	<b>(324,583)</b>	(272,418)	113,504	6,196	(19,552)
所得稅支出	<b>(5,804)</b>	—	(22,265)	—	—
未計少數股東權益前(虧損)/溢利 (包括已終止業務)	<b>(330,387)</b>	(265,790)	76,805	6,196	(19,552)
少數股東權益	—	5,688	243	912	(1,151)
股東應佔(虧損)/溢利淨額 (包括已終止業務)	<b>(330,387)</b>	(260,102)	77,048	7,108	(20,703)
已終止業務					
來自已終止業務之年度溢利/(虧損)	—	6,628	(14,434)	—	—
每股(虧損)/盈利(港仙)	<b>(14.66)</b>	(13.39)	4.47	0.94	(3.89)

# 財務資料摘要

截至二零一零年三月三十一日止年度

## 資產、負債及少數股東權益

	於三月三十一日				
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
非流動資產	<b>251,406</b>	245,909	160,003	98,998	40,255
流動資產	<b>398,238</b>	296,875	618,836	164,565	40,778
流動負債	<b>(662,315)</b>	(69,226)	(130,607)	(18,374)	(4,924)
流動(負債)/資產淨額	<b>(264,077)</b>	227,649	488,229	146,191	35,854
總資產減流動負債	<b>(12,671)</b>	473,558	648,232	245,189	76,109
非流動負債	<b>(183,994)</b>	(341,256)	(288,953)	(52,035)	(38)
(負債)/資產淨額	<b>(196,665)</b>	132,302	359,279	193,154	76,071
少數股東權益	—	—	(819)	(1,062)	(1,933)