

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



## CHINA BOON HOLDINGS LIMITED

### 中福控股發展有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00922)

#### 截至二零一二年三月三十一日止年度 全年業績公佈

#### 全年業績

董事會欣然宣佈本集團本年度之綜合業績，連同截至二零一一年三月三十一日止年度之比較數字如下：

#### 綜合全面收入表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	4	64,704	127,642
銷售成本		(16,802)	(53,095)
毛利		47,902	74,547
其他收入	4	1,406	1,932
銷售開支		(11,571)	(9,840)
行政費用		(65,260)	(80,591)
其他經營開支		(1,235)	(1,653)
其他應收款項之減值虧損		(80,000)	—
經營虧損		(108,758)	(15,605)
融資成本		(12,736)	(1,797)
購入附屬公司之議價收益	14	—	35,813
除所得稅前(虧損)/溢利	5	(121,494)	18,411
所得稅抵免/(開支)	6	605	(14,002)

\* 僅供識別

## 綜合全面收入表（續）

截至二零一二年三月三十一日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
持續經營業務年內（虧損）／溢利		(120,889)	4,409
已終止經營業務			
已終止經營業務年內虧損		—	(53)
年內（虧損）／溢利		(120,889)	4,356
其他全面收入			
換算海外業務財務報表之匯兌收益		16,298	7,782
應收或然代價		2,731	—
年內其他全面收入（扣除稅項）		19,029	7,782
年內全面（虧損）／收入總額		(101,860)	12,138
以下人士應佔年內（虧損）／溢利：			
本公司擁有人		(111,245)	(20,335)
非控股權益		(9,644)	24,691
來自持續及已終止經營業務		(120,889)	4,356
以下人士應佔年內全面 （虧損）／收入總額：			
本公司擁有人		(99,636)	(16,448)
非控股權益		(2,224)	28,586
來自持續及已終止經營業務		(101,860)	12,138
年內本公司擁有人應佔虧損之每股虧損 基本（港仙）	7		
—來自持續及已終止經營業務		(4.71)	(1.00)
—來自持續經營業務		(4.71)	(1.00)
—來自已終止經營業務		—	—
攤薄（港仙）			
—來自持續及已終止經營業務		不適用	不適用
—來自持續經營業務		不適用	不適用
—來自已終止經營業務		不適用	不適用

## 綜合財務狀況表

於二零一二年三月三十一日

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		10,331	11,520
投資物業		2,163	2,390
無形資產	8	392,281	379,625
潛在投資訂金	9	7,317	80,000
遞延開支	10	78,600	79,108
		<u>490,692</u>	<u>552,643</u>
<b>流動資產</b>			
開發及成立成本		100,807	6,216
存貨		8,302	5,515
貿易應收款	11	23,192	93,559
按公平值計入損益之財務資產		–	3,031
預付款項、按金及其他應收款項	12	71,977	45,680
可供出售財務資產		2,731	–
應收一間關連公司款項		–	420
已抵押銀行存款		18,504	–
現金及銀行結餘		52,099	88,669
		<u>277,612</u>	<u>243,090</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款	13	30,412	32,526
其他應付款項、應計費用、已收按金及 預收款項		23,639	20,603
銀行借貸		77,717	48,026
應付非控股權益款項		1,119	31,315
應付稅項		29,487	27,937
		<u>162,374</u>	<u>160,407</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>115,238</u>	<u>82,683</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>605,930</u>	<u>635,326</u>

綜合財務狀況表（續）  
於二零一二年三月三十一日

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
附註		
非流動負債		
預收款項	5,056	5,194
遞延稅項負債	95,940	93,312
	<u>100,996</u>	<u>98,506</u>
資產淨值	<u>504,934</u>	<u>536,820</u>
權益		
股本	272,062	212,062
儲備	62,066	120,630
	<u>334,128</u>	<u>332,692</u>
本公司擁有人應佔權益	334,128	332,692
非控股權益	<u>170,806</u>	<u>204,128</u>
權益總額	<u>504,934</u>	<u>536,820</u>

## 財務報表附註

截至二零一二年三月三十一日止年度

### 1. 編製基準

本集團之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。財務報表亦包括香港公司條例及上市規則之適用披露規定。

財務報表已按歷史成本法編製，惟按公平值計入損益之財務資產及可供出售財務資產按公平值列賬。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－於二零一一年四月一日生效

於本年度內，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈，並與本集團財務報表於二零一一年四月一日開始之年度期間有關及生效之新訂準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」）。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年香港財務報告準則之改進
香港會計準則第32號修訂本	供股之分類
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項
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
香港會計準則第24號（經修訂）	關連人士之披露

除下文所述者外，採納新訂香港財務報告準則及詮釋對本集團之財務報表並無重大影響。

#### **香港財務報告準則第3號（修訂本）－業務合併**

作為於二零一零年所頒佈香港財務報告準則之改進之一部分，香港財務報告準則第3號已予修訂，以澄清按公平值或非控股權益（「非控股權益」）在投資對象可識別資產淨值之已確認金額所佔之比例份額來計量非控股權益之選擇權，僅限於屬於目前擁有權權益並賦予持有人在清盤時於投資對象資產淨值中享有比例份額之工具。非控股權益之其他組成部分乃按其收購日期之公平值計量，除非香港財務報告準則規定按另一項計量基準，則作別論。本集團已修訂其就計量非控股權益所採用之會計政策，惟採用此項修訂對本集團之財務報表並無影響。

#### **香港會計準則第24號（經修訂）－關連人士之披露**

香港會計準則第24號（經修訂）對關連人士之釋義作出修訂並釐清其涵義。有關修訂可能會造成已被識別為報告實體之關連人士之人士出現變更。本集團已根據經修訂釋義重新評估其關連人士之識別。採納香港會計準則第24號（經修訂）對本集團於任何呈列期間所呈報之損益、全面收入或權益總額並無影響。

香港會計準則第24號（經修訂）亦引進適用於關聯人士交易之簡化披露規定，當中本集團與對手方受政府、政府機關或類似法團之共同控制、聯手控制或重大影響。由於本集團並非政府關連實體，故該等新披露與本集團並不相關。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則，該等準則可能與本集團財務報表有關。

香港財務報告準則第7號修訂本	披露－轉讓財務資產 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第7號修訂本	披露－抵銷財務資產及財務負債 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)修訂本	其他全面收入項目之呈報 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號修訂本	呈報－抵銷財務資產及財務負債 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第9號修訂本	財務工具 <sup>6</sup>
香港會計準則第12號修訂本	遞延稅項－收回相關資產 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第11號	聯合安排 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 <sup>4</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一一年七月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一二年七月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一二年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一三年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一四年一月一日或其後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一五年一月一日或其後開始之年度期間生效

**香港財務報告準則第7號修訂本－披露－轉讓財務資產**

香港財務報告準則第7號修訂本改進財務資產轉讓交易之披露規定，令財務報表使用者更能掌握已轉讓資產對實體餘下之任何風險之可能影響。修訂本亦規定須就報告期間結算日前後曾出現不合比例轉讓交易款額作出額外披露。

**香港財務報告準則第7號修訂本－披露－抵銷財務資產與財務負債**

香港財務報告準則第7號修訂本就抵銷財務資產與財務負債之模式頒佈新披露規定。修訂本亦提高了報告公司如何降低信貸風險，包括披露相關已抵押或已接納抵押品之透明度。本集團預期自二零一三年一月一日起採納修訂本。

**香港會計準則第1號修訂本(經修訂)－其他全面收入項目之呈報**

根據香港會計準則第1號修訂本(經修訂)之規定，本集團須將於其他全面收入呈報之項目分為可重新分類至未來損益之項目(例如，可供出售財務資產之重估)及不可重新分類至未來損益之項目(例如，物業、廠房及設備之重估)。其他全面收入項目之稅項乃按相同基準分配及披露。修訂本將追溯應用。

### **香港財務報告準則第9號－財務工具**

根據香港財務報告準則第9號，視乎實體管理財務資產之業務模式及財務資產之合約現金流量特性，財務資產分類為按公平值或攤銷成本計量之財務資產。公平值收益或虧損將於損益確認，惟非買賣權益投資除外，實體可選擇於其他全面收入確認盈虧。香港財務報告準則第9號推行對香港會計準則第39號之財務負債確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益之財務負債除外，其因負債信貸風險變動而產生之公平值變動金額於其他全面收入確認，除非會引致或擴大會計錯配問題。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關財務資產及財務負債之剔除確認規定。

### **香港財務報告準則第10號－綜合財務報表**

香港財務報告準則第10號就所有被投資實體之綜合處理引進單一控制模式。當投資者具備對投資對象之權力（不論該權力實際上有否運用）；對投資對象之浮動回報享有承擔或權利；以及使用其對投資對象之權力以影響該等回報之能力，則投資者擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有關於評估控制權之詳細指引。例如，準則引進「實際」控制之概念，據此，倘相對其他個人股東之表決權益之數量及分散情況，投資者之表決權益數量足以佔優勢，使其獲得對投資對象之權力，則持有投資對象表決權少於50%之投資者仍可控制投資對象。在分析控制時，潛在表決權只有在其為實質性（即持有人有實際能力可行使潛在表決權）時方需予考慮。準則明文要求評估具有決策權之投資者是否以委託人抑或代理人身份行事，以及具有決策權之其他各方是否以投資者之代理人身份行事。代理人獲委託代表另一方及為另一方之利益行事，因此，其行使決策權時，並不對投資對象具有控制。

實施香港財務報告準則第10號可能導致被視為受本集團控制之實體（其因而綜合於財務報表內）有所改變。現有香港會計準則第27號內有關其他綜合相關事宜之會計要求沿用不變。除若干過渡性規定外，香港財務報告準則第10號追溯應用。

董事預期，所有頒佈將於其生效日期後開始之首個期間被採納為本集團之會計政策。

本集團現正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則可能出現之影響，董事迄今之結論為，應用該等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對本集團財務報表造成重大影響。

## **3. 分部資料**

本集團已根據定期向本集團管理層匯報以供決定分配資源至本集團業務分部及檢討該等分部表現之內部財務資料，確立其營運分部及編製分部資料。向本集團管理層內部匯報之業務分部按本集團主要產品及服務線釐定。

根據於二零一一年七月四日通過之書面決議，鑑於本集團墓園業務之長期策略，董事決定自二零一一年七月四日起終止經營本集團之電子貿易、金屬貿易及皮革貿易業務。該三個業務分部統稱為已終止經營業務。因此本集團本年度僅有單一業務分部（即墓園業務）。

本年度內（二零一一年：無）概無分部內銷售及轉讓。向執行董事提供之本集團可呈報分部之資料如下：

二零一二年	持續經營業務 墓園業務 千港元	總計 千港元
來自外界客戶 可呈報分部收益	<u>64,704</u>	<u>64,704</u>
可呈報分部溢利	<u>10,771</u>	<u>10,771</u>
利息收入	158	158
估算利息開支	(1,543)	(1,543)
折舊	(2,772)	(2,772)
無形資產攤銷	(2,117)	(2,117)
遞延開支攤銷	(4,492)	(4,492)
所得稅	<u>536</u>	<u>536</u>
可呈報分部資產	664,432	664,432
添置非流動分部資產	2,777	2,777
可呈報分部負債	<u>(261,777)</u>	<u>(261,777)</u>
二零一一年		
來自外界客戶 可呈報分部收益	<u>127,642</u>	<u>127,642</u>
可呈報分部溢利	<u>41,992</u>	<u>41,992</u>
利息收入	30	30
估算利息收入	401	401
利息開支	(1,797)	(1,797)
折舊	(913)	(913)
無形資產攤銷	(2,590)	(2,590)
遞延開支攤銷	(1,424)	(1,424)
所得稅	<u>(13,137)</u>	<u>(13,137)</u>
可呈報分部資產	608,869	608,869
添置非流動分部資產	465,296	465,296
可呈報分部負債	<u>(254,687)</u>	<u>(254,687)</u>



本集團營運分部所呈列總值與本集團呈列於財務報表之主要財務數字對賬如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
可呈報分部收益	<u>64,704</u>	<u>127,642</u>
可呈報分部業績	10,771	41,992
以權益結算以股份為基礎之支付	(7,311)	(32,763)
融資成本	(11,193)	-
其他應收款項之減值虧損	(80,000)	-
經營租賃費用	(4,149)	(3,872)
其他未分配收支	(29,007)	(36,761)
購入附屬公司之議價收益	-	<u>35,813</u>
年內(虧損)/溢利	<u>(120,889)</u>	<u>4,409</u>
可呈報分部資產	664,432	608,869
公司資產	<u>103,872</u>	<u>186,864</u>
集團資產	<u>768,304</u>	<u>795,733</u>
可呈報分部負債	261,777	254,687
公司負債	<u>1,593</u>	<u>4,226</u>
集團負債	<u>263,370</u>	<u>258,913</u>

於本年度內，概無客戶交易超過本集團收益10%。

截至二零一一年三月三十一日止年度，約110,711,000港元或本集團82%之收益來自墓園業務分部之單一客戶。於二零一一年三月三十一日，應收上述客戶約93,559,000港元。

本集團來自外界客戶之收益及其非流動資產(財務工具除外)按下列地區分類：

來自外界客戶之收益：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
中國	<u>64,704</u>	<u>127,642</u>

客戶所在地乃根據提供服務或運送貨品之地點釐定。非流動資產之所在地根據資產之實際地點釐定。本公司為一間投資控股公司，本集團之決策大多在香港作出，因此，就香港財務報告準則第8號「營運分部」之披露規定而言，香港被視作本集團之經營地所在地區。

非流動資產：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
香港（經營地）	7,766	80,884
中國	<u>482,926</u>	<u>471,759</u>
總計	<u><b>490,692</b></u>	<u><b>552,643</b></u>

#### 4. 收益及其他收入

本年度內，本集團來自主要業務之收益及其他收入確認如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
<b>收益</b>		
銷售墓位及龕位	64,084	127,558
管理費收入	<u>620</u>	<u>84</u>
	<u><b>64,704</b></u>	<u><b>127,642</b></u>
<b>其他收益</b>		
按攤銷成本列賬之財務資產利息收入	173	98
估算利息收入	-	401
分佔獲償付之辦公室開支	702	834
按公平值計入損益之財務資產股息收入	-	34
雜項收入	<u>531</u>	<u>565</u>
<b>其他收入</b>	<u><b>1,406</b></u>	<u><b>1,932</b></u>

## 5. 除所得稅前(虧損)/溢利

除所得稅前(虧損)/溢利乃於扣除下列各項後列賬：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
無形資產攤銷	2,117	2,590
遞延開支攤銷	4,492	1,424
核數師酬金	495	468
已確認為開支之存貨成本	9,091	49,081
折舊		
—物業、廠房及設備	3,197	2,269
—投資物業	316	102
以權益結算以股份為基礎之支付	7,311	32,763
匯兌虧損淨額	27	192
按公平值計入損益之財務資產公平值虧損*	1,235	1,653
其他應收款之減值虧損(附註12)	80,000	—
出售物業、廠房及設備之虧損	272	282
物業之經營租賃費用	5,665	4,448
撤銷物業、廠房及設備	271	—
撤銷遞延開支	126	—
	<hr/>	<hr/>

\* 已包括在其他經營開支賬內。

## 6. 所得稅(抵免)/開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
持續經營業務		
中國之即期稅項		
年內支出	461	13,804
遞延稅項		
年內支出	389	105
年內抵免	(923)	(772)
預扣稅	(532)	865
	<hr/>	<hr/>
	(605)	14,002

由於本集團於兩個年度在香港並無產生或導致估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

於中國成立之附屬公司須按25%稅率繳納所得稅。

所得稅(抵免)／開支與按適用稅率計算之會計(虧損)／溢利之對賬如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
除所得稅前(虧損)／溢利	<u>(121,494)</u>	<u>18,411</u>
按香港利得稅率16.5%(二零一一年:16.5%)		
計算之所得稅	(20,047)	3,029
於其他稅務司法權區不同稅率之稅務影響	(979)	3,031
毋須課稅收入之稅務影響	(925)	(6,696)
不可扣稅開支之稅務影響	15,213	7,309
未確認遞延稅項(負債)／資產之稅務影響	362	149
動用過往期間之稅項虧損	(2,324)	(72)
未確認未動用稅項虧損之稅務影響	8,166	6,387
預扣稅之稅務影響	(532)	865
股息收入稅之稅務影響	461	-
所得稅(抵免)／開支	<u>(605)</u>	<u>14,002</u>

## 7. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元 (經重列)
年內本公司擁有人應佔虧損		
來自持續經營業務	(111,245)	(20,282)
來自已終止經營業務	-	(53)
	<u>(111,245)</u>	<u>(20,335)</u>
股份數目	二零一二年 千股	二零一一年 千股
計算每股基本盈利使用之加權平均普通股數	<u>2,363,491</u>	<u>2,028,061</u>

截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無呈列，此乃由於潛在普通股具反攤薄效應。

## 8. 無形資產

	劃撥之土地及墓園經營牌照	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於四月一日		
成本	382,234	–
累計攤銷	(2,609)	–
賬面淨值	<u>379,625</u>	<u>–</u>
年內		
年初賬面淨值	379,625	–
收購附屬公司 (附註14)	–	374,436
攤銷	(2,117)	(2,590)
匯兌調整	14,773	7,779
年末賬面淨值	<u>392,281</u>	<u>379,625</u>
於三月三十一日		
成本	397,143	382,234
累計攤銷	(4,862)	(2,609)
賬面淨值	<u>392,281</u>	<u>379,625</u>

無形資產指中國政府劃撥之土地使用權及墓園經營牌照。公平值乃由獨立合資格專業測量師利駿行測量師有限公司(「利駿行」)按多期超額盈利法於收購日期釐定。董事已審閱及採納利駿行就初步計量無形資產所用之技術。董事認為，利駿行估值之目標為估計公平值，有關公平值反映現有交易及資產所屬之行業慣例。

## 9. 潛在投資訂金

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收購頂佳集團(附註(a))	-	80,000
收購一間位於中國重慶之附屬公司(附註(b))	7,317	-
	<u>7,317</u>	<u>80,000</u>

### 附註：

- (a) 於二零零九年十月，本公司之附屬公司華漢有限公司與獨立第三方付元季先生(「付先生」)訂立日期為二零零九年十月十三日之原有協議，以代價2,000,000,000港元收購頂佳投資有限公司(連同其附屬公司，統稱「頂佳集團」)全部股本權益，並向付先生支付可退回訂金80,000,000港元。頂佳集團主要於中國上海經營墓園業務。有關該潛在投資之詳情載於本公司日期為二零零九年十二月二十四日之公佈及日期為二零一一年二月十五日之通函。

於二零一零年十一月三十日，華漢有限公司與付先生訂立經修訂及重列協議，並取代上述日期為二零零九年十月十三日之原有協議，以經修訂代價1,150,000,000港元收購頂佳集團全部股本權益。因此，可退回訂金80,000,000港元繼續作為收購頂佳集團之部分代價。截至二零一一年三月三十一日，收購頂佳集團仍未完成，因此，該可退回訂金被視為非流動訂金。

於二零一一年五月三十日，華漢有限公司與付先生訂立協議，將完成於頂佳集團之潛在投資之最後完成日期延至二零一一年十一月三十日。然而，如本公司於二零一一年十二月一日所公佈，由於經修訂及重列協議指定之先決條件於二零一一年十一月三十日尚未達成或獲豁免，經修訂及重列協議於二零一一年十二月一日失效，而可退回訂金80,000,000港元自二零一一年十二月一日起重新分類為其他應收款項(附註12)。

- (b) 於二零一一年九月三十日，本公司與獨立第三方就收購中國一間有限公司訂立協議，該公司主要於中國重慶從事墓園開發及經營。有關該潛在收購之詳情載於本公司日期為二零一一年十月十三日及二零一二年一月三十一日之公佈。

根據該協議，可退回訂金人民幣6,000,000元(相當於約7,317,000港元)已於年內支付予賣方，而於二零一二年三月三十一日之資本承擔約為人民幣130,800,000元(相當於約159,512,000港元)。

截至二零一二年三月三十一日，該潛在收購仍未完成，可退回訂金被列為非流動訂金。

## 10. 遞延開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於四月一日		
成本	87,289	-
累計攤銷	<u>(8,181)</u>	<u>-</u>
賬面淨值	<u>79,108</u>	<u>-</u>
年初賬面淨值	79,108	-
收購附屬公司(附註14)	-	76,890
添置	1,097	2,051
撤銷	(126)	-
攤銷	(4,492)	(1,424)
匯兌調整	<u>3,013</u>	<u>1,591</u>
年末賬面淨值	<u>78,600</u>	<u>79,108</u>
於三月三十一日		
成本	91,664	87,289
累計折舊及減值	<u>(13,064)</u>	<u>(8,181)</u>
賬面淨值	<u>78,600</u>	<u>79,108</u>

## 11. 貿易應收款

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應收款總額	23,192	152,406
減：減值虧損撥備	<u>-</u>	<u>(58,847)</u>
貿易應收款淨額	<u>23,192</u>	<u>93,559</u>

貿易應收款之信貸期一般為30至90日(二零一一年：30至90日)。本集團並無向業務相關客戶收取利息。本集團設有信貸政策，高級管理層會持續監察風險及審閱逾期結餘。

根據發票日期，貿易應收款總額之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
60日內	-	49,629
61至90日	-	-
91至120日	-	43,930
121至365日	-	-
365日以上	<b>23,192</b>	<b>58,847</b>
	<b>23,192</b>	<b>152,406</b>

董事認為，預期於一年內收回之貿易應收款之公平值與其賬面值並無重大差異，原因為該等結餘自開始起計到期日較短。

截至二零一二年三月三十一日，並無逾期或減值之貿易應收款結餘為零（二零一一年：49,629,000港元）。

此外，若干無減值貿易應收款於報告日期已逾期。已逾期但無減值之貿易應收款賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
並無逾期或減值	-	49,629
逾期1至30日	-	43,930
逾期31至365日	-	-
逾期365日以上	<b>23,192</b>	-
	<b>23,192</b>	<b>93,559</b>

於二零一二年三月三十一日，逾期但並無減值之貿易應收款約23,192,000港元（二零一一年：43,930,000港元）與一間具備良好及可靠信用評級之客戶有關。管理層相信，毋須就該等結餘作出減值撥備，此乃由於結餘仍被視為可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收款減值虧損撥備變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於四月一日	<b>58,847</b>	58,847
因不可收回而撇銷之款項	<b>(58,847)</b>	-
於三月三十一日	-	<b>58,847</b>

本年度內，約58,847,000港元之貿易應收款於減值虧損撥備中撇銷。



## 12. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
預付款項	22,170	904
其他應收款項(附註)	48,593	43,268
已付按金	1,214	1,508
	<u>71,977</u>	<u>45,680</u>

附註：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他應收款項	128,593	47,097
減：減值虧損撥備	(80,000)	(3,829)
其他應收款項淨額	<u>48,593</u>	<u>43,268</u>

本集團於二零一二年三月三十一日之其他應收款項包括應收付先生之款項80,000,000港元(詳情載於附註9)以及向若干獨立第三方作出之免息墊款約47,478,000港元(二零一一年：41,499,000港元)。該等免息墊款乃按短期基準墊付，並協定可於到期後償還，到期日則為二零一二年九月二十八日或二零一二年十月三十一日。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零一二年五月十四日，本公司之全資附屬公司華漢有限公司於香港向付先生提出法律程序，申索因收購頂佳集團失效而產生之可退還訂金80,000,000港元。董事認為，收回該等款項需時較長，且估計收回之可能性甚微。因此，已於二零一二年三月三十一日作出全額撥備。

除上述作出減值撥備之款項外，董事認為，預期可於一年內收回之按金及其他應收款項之公平值與其賬面值並無重大差異，原因為其自開始起計到期日較短。

並無被視為個別或共同減值之所有其他應收款項概無逾期或減值，並屬應收近期並無拖欠記錄之對手方之款項。管理層認為，於各報告日期並無逾期或減值之其他應收款項均具良好信貸質素。

其他應收款項之減值虧損撥備變動如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於四月一日	3,829	3,829
減值虧損撥備	80,000	-
撇銷其他應收款項	(3,829)	-
於三月三十一日	<u>80,000</u>	<u>3,829</u>

### 13. 貿易應付款

本集團獲其供應商授予介乎90日至3年(二零一一年:90日至3年)之口頭信貸期。貿易應付款按發票日期之賬齡分析如下:

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
90日內	6,444	10,556
91至180日	3,544	7,791
181至365日	5,950	3,671
1年以上	14,474	10,508
	<u>30,412</u>	<u>32,526</u>

董事認為,貿易應付款之賬面值與其公平值相若。

### 14. 收購附屬公司

於二零一零年十一月十九日(「收購日期」),本集團以代價87,186,000港元向獨立第三方收購安賢園41.2%股本權益。

本集團委任一名代名人(「代名人」)為其於安賢園41.2%股本權益之註冊擁有人,並已訂立合同協議,以取得成為本集團附屬公司之安賢園營運及財務政策之控制權,而其財務業績自收購日期起以會計收購法於本集團之財務報表綜合計算。所收購可識別資產淨值及購入安賢園之議價收益詳情如下:

所收購可識別資產淨值	投資對象 於收購日期之 公平值 千港元
物業、廠房及設備	8,367
投資物業	2,442
無形資產(附註8)	374,436
遞延開支(附註10)	76,890
遞延稅項資產	3,354
塔陵開發及成立成本	8,030
存貨	5,841
預付款項及其他應收款項(附註(i))	4,260
現金及銀行結餘	11,368
貿易及其他應付款項	(29,629)
應付股東款項	(41,054)
銀行借款	(17,446)
應付稅項	(13,745)
遞延稅項負債	(94,573)
於收購日期所收購可識別資產淨值之公平值	<u>298,541</u>

購入安賢園之議價收益	千港元
代價之公平值	87,186
加：非控股權益（附註(ii)）	175,542
減：所收購資產淨值之公平值	<u>(298,541)</u>

購入安賢園之議價收益（附註(iii)） 35,813

代價之公平值，按以下方式支付： 千港元

現金（人民幣23,000,000元）	26,286
代價股份（附註(iv)）	<u>60,900</u>

總代價 87,186

收購產生之現金流出淨額 千港元

現金代價	26,286
減：所收購現金及銀行結餘（附註(v)）	<u>(11,368)</u>

收購產生之現金流出淨額 14,918

附註：

- (i) 所收購應收款項之公平值為4,260,000港元，而其總合約金額為4,842,000港元。按於收購日期之最佳估計，合約現金流量當中約582,000港元預期不可收回。
- (ii) 非控股權益乃按於收購日期非控股權益於所收購資產淨值之公平值應佔比率（58.8%）計量。
- (iii) 收購安賢園之議價收益主要來自收購日期代價公平值與收購日期所收購資產之公平值之間之差額所致。收購之議價收益主要來自於中國政府劃撥之土地使用權及於業務合併時已識別墓園經營牌照之重大無形資產。預期收購產生之收益毋須評稅。
- (iv) 本公司按於收購日期之股份收市價0.42港元向賣方發行合共145,000,000股股份，作為部分代價。發行股份為本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之非現金交易。
- (v) 與收購有關之成本1,411,000港元並不計入所轉讓代價，且於截至二零一一年三月三十一日止年度確認為行政費用。

- (vi) 根據收購協議，賣方已向本集團作出溢利保證（「溢利保證」），保證安賢園截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度（「溢利保證期間」）之除稅後溢利將按中國公認會計原則分別釐定為不少於人民幣35,000,000元及人民幣40,000,000元（「保證金額」）。倘安賢園未能於溢利保證期間達致保證金額，賣方將按等額基準以現金向本集團賠償任何差額。上述安排構成或然代價。本集團在達成指定條件之情況下把收回過往轉讓代價之權利分類為資產。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，安賢園根據相關收購協議所產生之溢利並不符合保證金額，因此，本集團有權就差額人民幣2,214,000元（相當於約2,731,000港元）獲得賣方賠償，而該等應收或然代價之公平值變動已於其他全面收入內確認。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，安賢園根據相關收購協議所產生之溢利符合保證金額，故並無確認賣方補償。

- (vii) 根據收購協議，本公司之一間附屬公司於本年度進一步向安賢園注資合共人民幣80,000,000元，本集團持有之安賢園股本權益由41.2%增加9.8%至51%。

於安賢園股本權益9.8%之增加部分為一項股本交易，款項12,659,000港元乃自本公司擁有人應佔權益中扣除，並於非控股權益中計入相應數額。

## 15. 報告日期後事項

於二零一二年五月十四日，本公司之全資附屬公司華漢有限公司於香港向付先生提出法律程序，申索因收購頂佳集團（如本公司日期為二零一一年二月十五日之通函所述）失效而產生之可退還訂金80,000,000港元。（附註9(a)及附註12）

於二零一二年六月二十日，香港時代廣場有限公司向本公司提出法律程序，申索總額約271,000港元之未支付租金及其他支出，以及所產生之利息（由二零一二年六月一日至判決日期按年利率8%計息，此後直至償還為止按判決利率計息）。

於批准財務報表之日期，上述訴訟尚在進行中。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本年度內，本集團透過進一步開發現有墓園及於中國收購新墓園，以繼續著重發展墓園業務。

為著重發展董事認為具龐大增長機會之墓園業務，本集團已終止其電子貿易、金屬貿易及皮革貿易業務。本年度內，本集團之營業額全部來自墓園業務。

本年度內，本公司一間位於中國杭州經營墓園業務之附屬公司安賢園繼續為本集團之業績作出貢獻。本集團於二零一零年十一月收購安賢園41.2%股本權益，並於本年度透過注資人民幣80,000,000元將持股比例進一步增加至51%。詳情載於財務報表附註14。

本集團積極於中國人口高度密集之地區物色及收購配備大量未開發土地儲備之墓園。於二零一一年九月三十日，本公司與獨立第三方訂立一份協議，以收購一間主要於中國重慶從事墓園開發及經營之有限公司。是項收購之進一步詳情載於財務報表附註9。

### 業務展望

根據中國國家統計局之統計，中國二零一零年年屆65歲或以上人口達1.19億，佔總人口之8.87%（二零零零年：6.96%）。隨著中國人口漸趨老齡化及人均收入增加，墓園服務需求呈現上升趨勢。

由於新墓園土地供應有限，加上監管複雜及區域劃分限制，中國墓園服務業是進入壁壘非常高的行業。本集團擁有一支能力出眾之團隊，團隊成員深諳墓園服務知識，從業經驗豐富，因而本集團相比競爭對手具有競爭優勢。

透過於二零一零年收購安賢園，本集團已成功進入中國墓園服務業，並計劃在可見將來再收購若干項目。

本集團致力成為墓園業之市場領導者，並打造享譽全國之品牌，而本集團之策略為提供從墓園開發以至殯葬及祭祖服務等一站式服務。

## 財務回顧

本年度內，本集團錄得營業額約64,700,000港元（二零一一年：約127,600,000港元），虧損淨額約為120,900,000港元（二零一一年：溢利淨額約4,400,000港元）。

本集團業績倒退主要由於以下各項原因所致：

- 1) 對債務人作出80,000,000港元之壞賬撥備（二零一一年：無）（詳情載於財務報表附註12）；
- 2) 安賢園作出之貢獻下跌約31,200,000港元，原因為項目延誤；及
- 3) 並無購入附屬公司之議價收益（二零一一年：收益約35,800,000港元）。

本年度內，安賢園售出1,047個墓位，平均售價約人民幣50,300元。於二零一零年十一月十九日（本集團收購安賢園之日期）至二零一一年三月三十一日期間，安賢園售出320個墓位及26,000個龕位，平均售價分別約人民幣44,800元及人民幣3,610元。由於本年度內並無售出龕位，安賢園之貢獻與上一財政年度相比減少約31,200,000港元。詳情載於財務報表附註3—分部資料。預期安賢園於可見將來完工後將售出多個龕位。

於二零一二年三月三十一日，本集團之資產淨值為約505,000,000港元（二零一一年：約537,000,000港元）。本年度內，本集團透過配售股份籌集資金約109,700,000港元，並購回約3,300,000港元之股份。

## 收購及出售附屬公司及聯營公司

本集團於二零一零年十一月十九日收購安賢園41.2%股本權益，並於二零一一年五月透過向安賢園注資人民幣80,000,000元將有關權益增加至51%。有關詳情載於財務報表附註14。

於二零一零年十一月三十日，本公司全資附屬公司與一名獨立第三方就收購中國上海合營企業訂立經修訂及重列協議。由於該經修訂及重列協議指定之所有先決條件於二零一一年十一月三十日前尚未達成或獲豁免，因此該經修訂及重列協議已於二零一一年十二月一日失效。進一步詳情載於財務報表附註9。

於二零一一年九月三十日，本公司與多名獨立第三方就收購一間位於中國之有限公司（「項目公司」）訂立有條件協議，該公司主要於中國重慶從事墓園開發及經營業務。有關收購之詳情分別載於本公司日期為二零一一年十月十三日及二零一二年一月三十一日之公佈。於二零一二年三月三十一日，本公司仍在就項目公司之資產、負債、業務及前景進行盡職審查，尚未信納審查結果。本公司將於合理可行情況下盡快進一步更新及公佈收購情況。

## 其他資料

### 1. 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司根據股東授出之授權透過於聯交所進行市場收購之方式購回15,000,000股股份。

### 2. 企業管治常規

董事會致力維持高水平之企業管治，以加強本公司之管理，並維護股東整體利益。董事會認為，除有關「主席及行政總裁」及「委任、重選及罷免董事」之守則第A.2.1條及守則第A.4.1條有所偏離外，本公司於本年度一直奉行守則規定。

### 3. 股息

董事不建議就本年度派付任何股息（二零一一年：無）。

### 4. 審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團本年度之年度業績。

## 5. 香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已同意載於本集團本年度之綜合財務報表草稿之本集團本年度業績初步公佈之數字金額。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證工作，因此香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公佈作出任何保證。

承董事會命  
中福控股發展有限公司  
主席兼行政總裁  
施華

香港，二零一二年六月二十五日

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事施華先生、羅輝城先生、沈明珍女士及施俊先生；兩名非執行董事齊興剛博士及俞平先生；以及三名獨立非執行董事唐延女士、劉小娥女士及符曉東先生。



## 詞彙

「安賢園」	指	浙江安賢陵園有限責任公司，根據中國法律成立之有限公司
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「墓園業務」	指	本集團之一個營運分部，從事提供墓園服務
「行政總裁」	指	本公司行政總裁
「守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治常規守則
「本公司」／「中福控股」	指	中福控股發展有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「執行董事」	指	執行董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港會計準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則，一般包括香港會計師公會頒佈之所有適用個別之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「皮革貿易」	指	本集團之一個營運分部，從事皮革貿易

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「金屬貿易」	指	本集團之一個營運分部，從事廢金屬貿易
「非執行董事」	指	非執行董事
「中國」	指	中華人民共和國，就本報告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「本年度」	指	截至二零一二年三月三十一日止年度
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比